

PLAN.WERK 17

Jahrbuch 2017 Stadtplanungsamt Frankfurt am Main

JAHRBUCH 2017  
STADTPLANUNGSAMT  
FRANKFURT AM MAIN

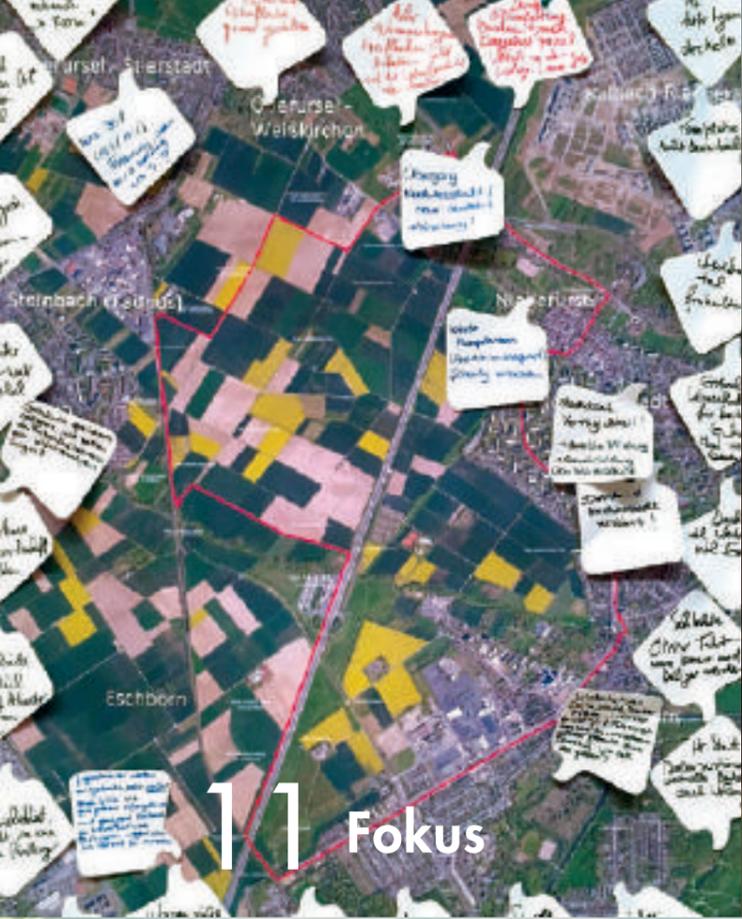


STADT  
FRANKFURT AM MAIN



# PLAN.WERK 17





**11 Fokus**



**133 Einblicke**



**27 Projekte**

# THEMEN IM ÜBERBLICK

<b>Editorials</b>	<b>5</b>
<b>Fokus</b>	<b>10</b>
Frankfurts neuer Stadtteil im Nordwesten	11
Lärm in Frankfurt – eine Herausforderung für die Bauleitplanung	16
<b>Projekte</b>	<b>25</b>
Projektkarte	26
Stadtentwicklungsplanungen	28
Stadtplanungsprojekte & Bebauungsplanverfahren	40
Maßnahmen im öffentlichen Raum/ Ausbauprogramm „Schöneres Frankfurt“	72
Stadterneuerung/Stadtumbau	82
Wohnungsbauförderung	99
<b>Projektindex</b>	<b>111</b>
Alle Arbeitsschwerpunkte 2017 in der Übersicht	
<b>Einblicke</b>	<b>133</b>
Weiterentwicklung der Geodateninfrastrukturen	134
Öffentlichkeitswirksame Veranstaltungen	136
Ausstellungen	139
Besucherguppen	140
Publikationen & Statistik	141
<b>Impressum</b>	<b>142</b>



*Veranstaltung zum städtebaulichen-landschafts-  
planerischen Wettbewerb „Friedberger Landstraße/  
Südlich Wasserpark“ im Casino  
des Planungsdezernates im Juni 2017*

# EDITORIALS

# Sozialgerechte Planungspolitik für Frankfurt am Main

Ein zentrales Ziel der kommunalen Stadtplanungs- und Wohnungspolitik ist die ausreichende und angemessene Wohnungsversorgung aller Bevölkerungsgruppen in der Stadt. Dazu muss unsere Stadt Frankfurt am Main attraktiver Wohnstandort für unterschiedliche Bevölkerungsschichten, Generationen und Kulturen bleiben. Ein breites und dauerhaftes Wohnungsangebot in allen Teilmärkten erfordert in gleichem Maße die Entwicklung und zielgerichtete Anwendung von Instrumenten im Wohnungsneubau wie in der Bestandssicherung.

Grundlegend für eine sozialgerechte Stadtentwicklung, die allen Bürgerinnen und Bürgern den Zugang zu bezahlbarem Wohnraum ermöglicht, sind überzeugende Konzepte für den sozialgerechten Umgang mit Grund und Boden. Anders als andere Großstädte Deutschlands verfügt die Stadt Frankfurt am Main nicht über ausreichend kommunalen Grundbesitz, um die Stadtentwicklung mit stadteigenen Liegenschaften aktiv steuern zu können. Um auf diesem Feld handlungsfähig zu werden, bedarf es nicht nur einer weit vorausschauenden Flächenplanung, sondern auch einer Trendumkehr in der städtischen Bodenpolitik hin zu einer aktiven und zukunftsorientierten Liegenschaftspolitik. Wenn wir bei künftigen Baulandentwicklungen Grundstücke erwerben, können wir beispielsweise im Rahmen von anschließenden Konzeptvergaben dämpfend auf die aktuell aus dem Ruder laufende Grundstückspreisentwicklung einwirken.

Um den Engpässen am Wohnungsmarkt wirkungsvoll zu begegnen, ist eine Ausweisung neuer Wohnbauflächen, bei denen die Quotierungen für bezahlbaren Wohnraum angewendet werden können, unumgänglich. Im Rahmen der Stadtentwicklungsplanung müssen wir neue Wohnbaupotenziale definieren, um langfristig ausreichend Flächen für den Wohnungsneubau zur Verfügung stellen zu können. Heute fehlen aufgrund des immensen Zuwachs und nicht ausreichenden Baufertigstellungen der zurückliegenden Jahre aber bereits 36.000 Wohnungen.

Am somit weiterhin angespannten Wohnungsmarkt sind insbesondere einkommensschwache Haushalte, die zwingend auf preisgünstigen Wohnraum angewiesen sind, von zunehmender Wohnungsknappheit betroffen. Der stetig steigende Bedarf an preiswertem Wohnraum für Haushalte mit niedrigen und mittleren Einkommen wird im Rahmen der frei finanzierten und geförderten Wohnbautätigkeit nicht in dem erforderlichen Umfang gedeckt. Um hier voranzukommen brauchen wir selbstverständlich die finanziellen Mittel, aber eben auch die Ausweisung von neuem Bauland. Nur wenn Wohnraum geschaffen wird, kann dieser auch gefördert werden. Gemeinsam mit der Novellierung der Förderrichtlinien für die soziale Wohnraumversorgung und für Haushalte mit mittlerem Einkommen werden wir, gerade in diesem Marktsegment, für eine Kehrtwende sorgen.

Zur Erreichung dieser Ziele werden die Förderwege, die im Rahmen der Erfüllung der 30-Prozent-Quote zur Anwendung kommen, konkret benannt. Die 30 Prozent setzen sich aus 15 Prozent Förderweg 1 und 15 Prozent Förderweg 2 zusammen. Dies wird im Rahmen sogenannter städtebaulicher Verträge mit privaten Bauherren vereinbart. Um breite Schichten der Bevölkerung mit angemessenem Wohnraum versorgen, aber auch wieder mehr Vielfalt in den Wohnungsbau bringen zu können, möchten wir künftig die Bürgerinnen und Bürger verstärkt zu Bauherrinnen und Bauherren machen. So sollen 15 Prozent aller Baugrundstücke im Geltungsbereich von neuen Bebauungsplänen für gemeinschaftliche und genossenschaftliche Wohnungsbauprojekte und für Bauherrngruppen zur Verfügung gestellt werden, was ausdrücklich auch private Flächen miteinbeziehen soll. Hierdurch erwarten wir eine positive Bindung der Bewohnerinnen und Bewohner an ihr Neubaugebiet und mehr Vielfalt und Lebendigkeit in den neuen Quartieren. Durch die gemeinschaftliche Beteiligung an Planung und Bau der Wohnungen und Gebäude wird die aktive gesellschaftliche Teilhabe an der Quartiersentwicklung gefördert.

Es entstehen frühzeitige Identifikation mit dem Quartier und Verantwortungsbewusstsein für seine weitere Entwicklung. Zudem ermöglichen gemeinschaftliche und genossenschaftliche Wohnprojekte durch ihre bürgerschaftliche und nicht renditeorientierte Rechtsform dauerhaft preisstabile Wohnkosten.

Trotz aller Anstrengungen zur Förderung des Wohnungsneubaus richten wir selbstverständlich den Blick auch auf den Wohnungsbestand. Es ist inzwischen offensichtlich, dass sich besonders in den gründerzeitlich geprägten urbanen Wohnlagen der Frankfurter Innenstadt einschließlich des nördlichen Teils von Sachsenhausen eine steigende Wohnungsnachfrage durch kaufkräftige Haushalte konzentriert und dass in diesen Gebieten eine übermäßige Aufwertung von Bestandsobjekten stattfindet. Die daraus resultierenden Kauf- und Mietpreissteigerungen führen zu einer Verdrängung „alteingesessener“ Bewohnerinnen und Bewohner mit geringerem Einkommen und es droht die grundlegende Veränderung des Charakters dieser Quartiere.

Deshalb ergreifen wir in diesen von der Wohnungsnachfrage besonders betroffenen Quartieren Maßnahmen, die zu einer Sicherung der noch preisgünstigen Wohnungsbestände beitragen und übermäßige sowie unerwünschte Aufwertungs- und Verdrängungsprozesse dämpfen sollen. Durch die Festsetzung städtebaulicher Satzungen nach dem Baugesetzbuch zur Erhaltung der Zusammensetzung der Wohnbevölkerung, sogenannter „Milieuschutzsatzungen“, sollen erhöhte Mietbelastungen für Haushalte mit niedrigem und mittlerem Einkommen in diesen Quartieren aufgrund von Aufwertungen von Wohnraum auf überdurchschnittlichen Standard vermieden werden. Sechs dieser Satzungen sind erarbeitet und sollen in 2018 beschlossen werden.

Mit derzeit sieben Stadterneuerungsgebieten unterstützt die Stadtplanung den Erhalt und die behutsame Weiterentwicklung von Stadtteilen und Wohnquartieren mit der Erstellung und Umsetzung



von integrierten Stadtteilentwicklungskonzepten. Dies geschieht in gemeinschaftlicher Finanzierung durch Bund-Länder Mittel sowie den Einsatz städtischer Haushaltsmittel. Die Stadt akquiriert kontinuierlich Mittel aus den Bund-Länder-Programmen „Soziale Stadt“, „Stadtumbau“, „Aktive Kernbereiche“ und neuerdings „Zukunft Stadtgrün“, um sie in den entsprechenden Stadtteilen zur Verbesserung der Lebensbedingungen einsetzen zu können. Die Aktivierung und Beteiligung der Bewohnerinnen und Bewohner an der Erneuerung und Gestaltung ihrer Quartiere spielt dabei eine ganz zentrale Rolle. Dadurch wird über die Planung und Umsetzung einzelner Maßnahmen nachbarschaftliches und zivil-gesellschaftliches Engagement gefördert.

**PLAN.WERK 2017** erlaubt einen kompakten Einblick in die beschriebenen Planungsprojekte und -strategien. Als Werkbericht des Frankfurter Stadtplanungsamtes zeigt es den inhaltlichen Spannungsbogen zwischen bewahrenden und dynamischen Konzepten, die sowohl immer auf Qualitätsverbesserung und Bereicherung lokal im Quartier als auch mit gesamtstädtischer Perspektive ausgerichtet sind. Ich danke allen Mitarbeiterinnen und Mitarbeitern des Stadtplanungsamtes, die sich mit ihren Aufgaben und Projekten jederzeit mit hohem Sachverstand und großem Engagement für die Zukunftssicherung ihrer Stadt einsetzen.

Mike Josef  
Dezernent für Planen und Wohnen

## Verehrte Leserinnen, verehrte Leser!

Ihnen mit dem **PLAN.WERK 2017** wieder einen Einblick in die Aufgaben und Projekte des Frankfurter Stadtplanungsamtes. Das Jahrbuch enthält neben der tabellarischen Projektübersicht und den Kurzdokumentationen ausgewählter Planungen in diesem Jahr zwei Schwerpunktthemen, die exemplarisch die Komplexität aktueller Aufgaben der Stadtplanung verdeutlichen mögen. Zum einen eröffnen wir Ihnen den Blick auf die Breite und Diversität von planerischen Untersuchungen, die anzustellen sind bei der Prüfung von Entwicklungsmöglichkeiten für einen kompletten neuen Stadtteil für bis zu 30.000 Einwohnerinnen und Einwohner. Dieser Prüfauftrag beruht auf einem Beschluss der Frankfurter Stadtverordnetenversammlung vom Dezember 2017. Zum anderen beleuchten wir mit dem Thema des Lärmschutzes einen in einer dicht besiedelten Stadt wie Frankfurt am Main an Bedeutung gewinnenden Teilaspekt der Stadtplanung. Der Umgang mit entsprechenden Immissionen, egal ob verkehrlich bedingt, gewerblich-industriell verursacht oder als Sport- und Freizeitlärm, ist mit Blick auf den Nachweis gesunder Wohnverhältnisse und damit auf verträgliche und vertretbare Planungsideen inhaltlich wie rechtlich unabdingbar geworden. Eine Spezialdisziplin innerhalb der Stadtplanung, die sich erst in den letzten Jahren in dieser Präzision entwickelt hat.

Auch wenn in der öffentlichen Wahrnehmung die Themen des Wohnungsbaus und der Wohnbaulandentwicklung an vorderster Stelle stehen, beschäftigt die 160 Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter des Stadt-

planungsamtes ein planerisch wie strategisch deutlich erweitertes Aufgabenspektrum. Neben die ganzheitliche Sichtweise der Stadtentwicklungsplanung tritt die aktivierende und weiterentwickelnde Herangehensweise der Stadterneuerung, die Bauleitplanung und – im Einzelfall – Bauberatung ergänzt sich mit der Verkehrs-, Umwelt- und Freiraumplanung. So zeigt der Werkbericht für das Jahr 2017 beispielsweise, dass aus der Renaissance der Stadterneuerung mittlerweile wieder ein veritabler Aufgabenbereich mit sieben Programmgebieten in Frankfurt am Main erwachsen ist. Ohne die jeweilige Kompetenz und Leistung aller Kolleginnen und Kollegen in diesen zuweilen sehr unterschiedlichen Disziplinen wären die aktuellen Herausforderungen der Stadtentwicklung und Stadtplanung nicht zu bewältigen. Ihnen allen sei an dieser Stelle ein besonderer Dank ausgesprochen.

Stadtplanerinnen und -planer haben die Aufgabe, eine Stadt vorausschauend und konzeptionell auf künftige Veränderungsprozesse vorzubereiten. Derzeit ist häufig die Rede von der Renaissance der urbanen Produktion und von der „produktiven Stadt“. Demnach sollen sich in einem städtisch dichten Quartier Unternehmen und Bewohnerinnen und Bewohner in räumlicher Nähe miteinander organisieren und neu zueinander finden – ein städtebauliches Reallabor für die Stadt der Zukunft? Aktuell steht die Frankfurter Stadtplanung aber ganz grundlegend vor der Aufgabe – ebenso wie im Bereich der Wohnraumversorgung – zeitnah den Anforderungen und Bedarfen der Wirtschaft in der Stadt Entwicklungsoptionen anbieten zu müssen. Auch

hier gilt, dass ohne hinreichende Flächenvorsorge und Standortpflege kein Zuwachs und keine Qualifizierung von Arbeitsplätzen möglich sein werden. So trocken und schwer vermittelbar das Thema Gewerbe für viele sein mag, so darf dennoch nicht vergessen werden, dass die Attraktivität Frankfurts als Wohnort letztlich von attraktiven Arbeitsplatz- und Weiterbildungsangeboten abhängt. Der Bevölkerungszuwachs der vergangenen zehn Jahre korreliert exakt mit dem Zuwachs an Arbeitsplätzen. Verkürzt gesagt, hängt die Attraktivität Frankfurts eins zu eins vom Arbeitsplatzangebot ab.

Das **PLAN.WERK 2017** erlaubt auch für diesen weniger populären, aber stadtentwicklungspolitisch elementar bedeutsamen Arbeitsbereich Frankfurter Stadtplanung einen Überblick. Dieser reicht von der Aktualisierung gesamtstädtischer Planungen wie dem Gewerbeflächenentwicklungsprogramm oder dem Einzelhandels- und Zentrenkonzept über konkrete Bebauungsplan- und Stadterneuerungsverfahren – wie etwa in Frankfurt-Fechenheim – bis zur Auseinandersetzung auf der Metaebene mit Themen wie dem Störfallrecht oder den Anforderungen der digitalen Stadt. Der fachliche Spannungsbogen umfasst mit der Fortschreibung der Hochhausentwicklungsplanung und der Erarbeitung von Bebauungsplänen für moderne Bürostandorte selbstverständlich auch die Dienstleistungswirtschaft in Frankfurt. Das breite und vielfältige Branchenprofil, die kreativ-produktive Frankfurter Mischung finden hier ihre Berücksichtigung.



Frankfurter Stadtplanung steht vor der anspruchsvollen Aufgabe, die Weichen der künftigen Stadtentwicklung bereits heute so zu stellen, dass Wohnen und Arbeiten, Mobilität und Versorgung, Erholung und Bildung im Gleichgewicht bleiben. Dafür benötigen wir nicht nur vorausschauende Pläne und Konzepte, sondern auch politische Entscheidungsfreude.

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'Martin Hunscher'.

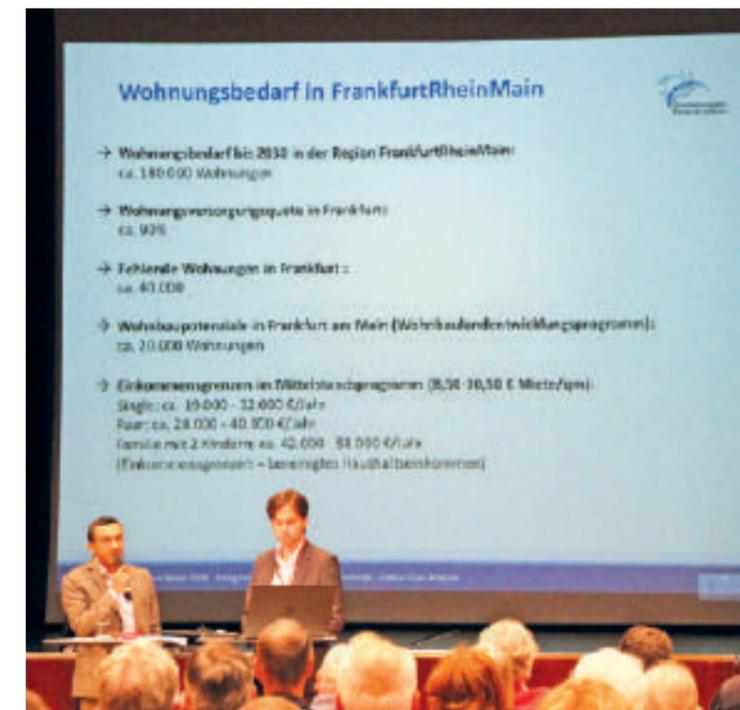
Martin Hunscher  
Leiter des Stadtplanungsamtes Frankfurt am Main

## Frankfurts neuer Stadtteil im Nordwesten

Wie und wo kann Frankfurt wachsen? Auch 2017 verlief Frankfurts Entwicklung ungebrochen dynamisch. Da neuer Wohnraum nicht mehr nur durch Nachverdichtung und Konversion geschaffen werden kann, ist die Außenentwicklung wieder eine Option der Stadtentwicklung.

### Warum ein neuer Stadtteil?

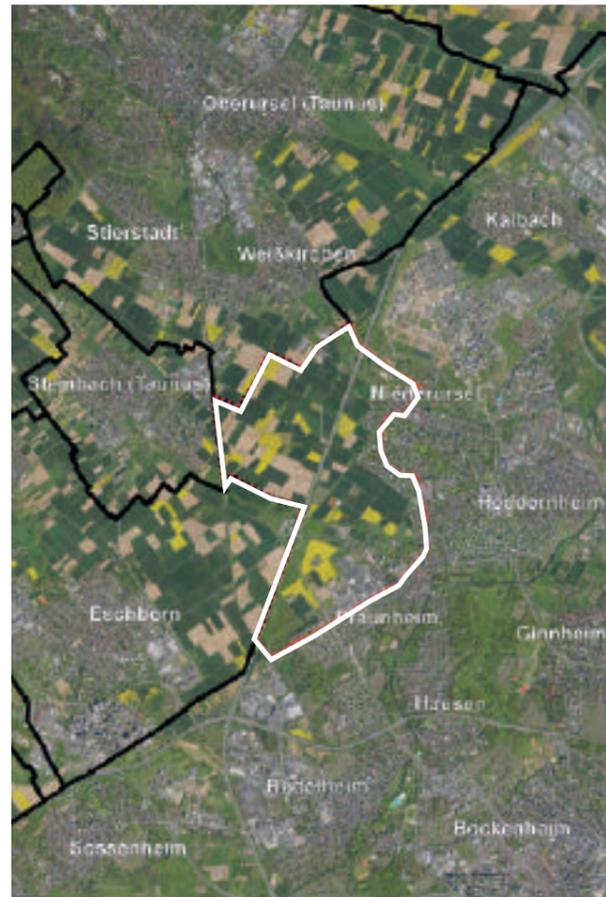
Frankfurts Einwohnerschaft wächst stetig. Allein im ersten Halbjahr 2017 erhöhte sich die Einwohnerzahl um 6.598 auf 736.222 Einwohnerinnen und Einwohner. Dies entspricht etwa der Einwohnerzahl des Stadtteils Bonames. Der Frankfurter Wohnungsmarkt ist von Engpässen geprägt, Bedarf und Nachfrage nach Wohnraum bestehen in fast allen Marktsegmenten. Die Potenziale aus Konversion und Nachverdichtung können den Bedarf nicht mehr decken. Große Neubaugebiete wie der Riedberg und das Europaviertel werden in absehbarer Zeit fertiggestellt sein. Sogar die Flächenreserven des Regionalen Flächennutzungsplans sind nicht ausreichend und im Regelfall nicht zeitnah zu mobilisieren. Der Frankfurter Norden bietet restliche Flächenpotentiale für eine großflächigere Außenentwicklung.



Vortrag von Planungsdezernent Mike Josef im Titusforum am 27.9.2017

„Besorgniserregend empfinde ich, dass das dominierende Preissegment sich in den letzten beiden Jahren von unter 3.500 Euro je qm zu dem hochpreisigen Segment zwischen 5.000 und 7.000 Euro verlagert hat. Mit dieser Marktverschiebung haben sich meine Befürchtungen bestätigt, dass ein Eigentumserwerb für den überwiegenden Teil der Bevölkerung nicht mehr möglich ist“. Der Druck, möglichst viele öffentlich geförderte Wohnungen kurzfristig den Wohnungssuchenden zur Verfügung zu stellen, wächst immens. Deshalb werden wir weiterhin umfangreiche Wohnbauflächen ausweisen. Und wir brauchen neue Instrumente, um als Kommune den Planungsgewinn stärker für bezahlbaren Wohnraum abzuschöpfen.“

*Mike Josef, Planungsdezernent  
im Januar 2018*



Lage des neuen Stadtteils am Stadtrand

#### Wo liegt der neue Stadtteil?

Im Frühjahr 2017 wurde in der politischen Diskussion der Bereich westlich und östlich der Autobahn BAB 5 in Frankfurt-Niederursel und Frankfurt-Praunheim als Standort für einen neuen Stadtteil ausgewählt. Das Gebiet wird im Norden durch das Urselbachtal und im Süden durch den Steinbach begrenzt. Im Westen reicht es bis zur Stadtgrenze zu Oberursel und Steinbach, im Osten schließt es an die Nordweststadt an. In Praunheim wird das Gebiet nördlich der Heerstraße miteinbezogen. Hier sollen die Chancen einer urbanen Entwicklung für Wohnen und Gewerbe untersucht werden.

#### Vorbereitende Untersuchungen

Die Stadt Frankfurt strebt an, den neuen Stadtteil über das Instrument der „Städtebaulichen Entwicklungsmaßnahme“ gemäß Baugesetzbuch § 165 ff. zu entwickeln. Die Städtebauliche Entwicklungsmaßnahme setzt voraus, dass die zügige und einheitliche Entwicklung eines Gebiets gewährleistet werden kann. Vor der Festlegung des Entwicklungsbereichs durch eine Entwicklungssatzung muss die Gemeinde vorbereitende Untersuchungen durchführen, um nachzuweisen, dass die Kriterien erfüllt sind, die eine Entwicklungsmaßnahme rechtfertigen. Die Durchführung der vorbereitenden Untersuchungen muss durch einen Stadtverordnetenbeschluss legitimiert werden.



Skylineblick

Am 14.12.2017 beschloss die Stadtverordnetenversammlung die Durchführung von vorbereitenden Untersuchungen über einen ca. 550 Hektar großen Untersuchungsraum. Schon früh wurde deutlich, dass nur ein Teil des Untersuchungsraums sich für neue Baugebiete eignen würde. Aufgrund erster Vorentwurfsskizzen ist derzeit von einer Bruttoabfläche von ungefähr 190 Hektar auszugehen. Diese umfasst außer den Baugrundstücken auch noch Wege, Straßen und Plätze, die soziale Infrastruktur und Grünflächen im Siedlungsbereich.

#### Konflikte

Fachliche und politische Konflikte sind in der Frankfurter Bauleitplanung wie in allen großstädtischen Gebieten üblich und nicht unerwartet. Der neue Stadtteil

berührt dennoch neue Grenzen. Politisch ist eine Zusammenarbeit mit den benachbarten Kommunen nicht nur wünschenswert, sondern sogar bei vielen Themen erforderlich. In den vergangenen Dekaden war die Beziehung zwischen der Großstadt und den umliegenden Gemeinden im „Speckgürtel“ nicht immer problemlos. „Alte“ Konflikte werden noch nach Jahren erinnert und oft ist ein grundsätzliches Misstrauen zu spüren. Hier wird das Projekt neue Wege beschreiten – eine Entwicklung vom Konflikt zur Kooperation vorantreiben.

Kaum lagen die ersten planerischen Skizzen vor, kam eine öffentliche Diskussion um den neuen Stadtteil in Gang. Von Bürgerinnen und Bürgern, Nachbarkommunen und betroffenen Ortsteilpolitikern wurde bemän-



Taunusblick



Bürgeranregungen, Titusforum am 27.09.2017

gelt, zu spät in den Planungsprozess mit einbezogen worden zu sein. Tatsächlich war eine frühere Beteiligung nicht möglich, da das Projekt noch nicht existierte. Nachdem das Projekt im Juni 2017 im Planungsausschuss der Stadt Frankfurt vorgestellt worden war, folgten Bürgerinformationen in Oberursel, in der Nordweststadt und in Steinbach.

#### Planungsphase 0

Fachlich ist das gesamte Gebiet eine Herausforderung. Von Nord nach Süd von einer der meist befahrensten Autobahnen der Republik durchzogen, ist es nicht einfach, an das überörtliche Straßennetz anzuschließen. Schon früh stellen sich grundlegende Fragen: wie leistungsfähig ist die äußere Erschließung, insbesondere auf Frankfurter Gemarkung? Kann die Ortsumfahrung

Steinbach-Oberursel Teile des motorisierten Individualverkehrs (MIV) des Gebiets aufnehmen und gleichzeitig Steinbach und Oberursel entlasten? Welche Rolle spielt zukünftig der Radverkehr?

Auch stellt sich die Frage, inwieweit der schienengebundene öffentliche Personennahverkehr (ÖPNV) die neuen Gebiete erschließen kann. Hier ist zu untersuchen, wie die verschiedenen Systeme, die vorhandene S-Bahn, die geplante Regionaltangente West (RTW) und die mögliche Verlängerung der U-Bahnlinie U 6 am besten miteinander vernetzt bzw. verknüpft werden. Als weitere ergänzende Maßnahme ist auch die Anbindung neuer Buslinien oder die Erweiterung bestehender Buslinien im Gesamtnetz der Stadt Frankfurt zu untersuchen.



Bestehende Querung der BAB 5

Über noch zu untersuchende innovative Verkehrskonzepte ist im Modalsplit ein möglichst geringer MIV-Anteil anzustreben.

Städtebaulich sind Rahmenbedingungen vorgegeben, die in der weiteren Bearbeitung zu untersuchen sind. Wie können die trennenden Elemente, wie Autobahn und die im Landschaftsbild allgegenwärtigen Hochspannungsleitungen in ein städtebauliches Konzept integriert werden? Wie ist mit den naturräumlich wertvollen Bachtälern von Steinbach und Urselbach umzugehen? Wie werden die einzelnen Stadtquartiere gestaltet? Soll der neue Stadtteil ein Zentrum ausbilden oder gibt es andere Lösungen? Wie sieht verdichtete Wohnbebauung in der städtischen Randlage aus, die gleichzeitig hohe Lebensqualität bietet? Aus dem Erfahrungsschatz städtebaulicher Planungen der vergangenen Dekaden werden viele bewährte Elemente herangezogen werden können. Gleichzeitig wird zu prüfen sein, wie die städtebauliche Planung mit neuen Elementen nachhaltig und zukunftsfähig zu gestalten ist.

#### Beteiligungen

Schon in der frühesten Projektphase wurde Beteiligung, sehr nachdrücklich, eingefordert. Auffällig war die Ausrichtung auf die obere und oberste politische Ebene. Die Bürgerinnen und Bürger wollten nicht mit Planerinnen und Planern sprechen, sondern vor allem mit dem Planungsdezernenten. Nicht völlig überraschend organisierte sich relativ schnell Widerstand gegen die Planungen. Die Stellungnahmen waren zunächst überwiegend emotional ablehnend, aber durchaus auch fundiert und konstruktiv. Insgesamt bleibt der Eindruck,



Bürgerfragen, Titusforum am 27.09.2017

dass viele Bürgerinnen und Bürger sich gegenüber einem zukünftigen Beteiligungsprozess aufgeschlossen zeigen.

#### Wie geht es weiter?

Der Beschluss der Stadtverordnetenversammlung vom 14.12.2017 gibt dem Stadtplanungsamt offiziell den Auftrag vorbereitende Untersuchungen durchzuführen. Die Arbeiten sind ergebnisoffen aber dennoch zielorientiert. Wenn alle Grundlagen für eine sachgerechte Abwägung gemäß § 165 (3) BauGB vorliegen, wird das Stadtplanungsamt der Stadtverordnetenversammlung einen Entscheidungsvorschlag zum weiteren Vorgehen unterbreiten. Parallel zu den fachlichen Arbeiten wird die Öffentlichkeitsbeteiligung zu strukturieren sein. Je nach Bedarf der interessierten Gruppen sind Angebote zum weiteren Planungsprozess zu entwickeln.

Michael Holthaus,  
Antonius Schulze Mönking

# Lärm in Frankfurt

## Eine Herausforderung für die Bauleitplanung

Immer mehr Menschen möchten in Frankfurt am Main wohnen und arbeiten oder ihre Freizeit verbringen. Neuer Wohnraum wird daher dringend benötigt. Die Stadt reagiert auf diesen Trend mit der Entwicklung neuer Wohngebiete. Zugleich verstärken private Eigentümer und professionelle Projektentwickler ihre Aktivitäten, entwickeln ihre Liegenschaften oder erwerben Grundstücke, um darauf Wohnungen zu realisieren.

Nicht immer sind jedoch die Grundstücke zum Wohnen geeignet. Denn neue Baugebiete und Grundstücke, die nur wenig verlärmert sind, werden langsam knapp. Deshalb drängen – notgedrungen – sowohl Stadt als auch private Entwickler mit ihren Wohnbauprojekten mehr und mehr in die Nähe von stark befahrenen Straßen, Schienentrassen oder in die



Bahnlärm in der Stadt

Nachbarschaft von gewerblichen Anlagen. Aber dort ist es in der Regel laut. Das verwundert nicht, denn Frankfurt ist nicht leise, schließlich führen mehrere Autobahnen quer durch die Stadt, (darunter einige der verkehrsreichsten Fernstraßen Deutschlands). Außerdem gibt es zahlreiche Bundes- und Landesstraßen, die zusammen mit dem dichten Schienennetz vor allem innerorts zu einer erheblichen Verlärmung beitragen. Weiteren Verkehrslärm steuert der Frankfurter Flughafen bei.

Gegen diese Dominanz des Verkehrslärms fällt der Lärm von Betrieben und ihren Anlagen meist immer deutlich ab. Hier zeigen sich die Auswirkungen des Strukturwandels und des technischen Fortschritts. In vielen Fällen ist der mit dem Betrieb korrespondierende Lkw-Verkehr oftmals belastender als die eigentliche Anlage. Weitere Lärmquellen stellen die zahlreichen Sportstätten, Freizeiteinrichtungen und Festplätze sowie die immer beliebteren Bier- und Sommergärten dar. Für alle diese Freizeiteinrichtungen gilt die bereits 1874 von Wilhelm Busch getroffene Feststellung:

Musik wird oft nicht schön gefunden,  
weil sie stets mit Geräusch verbunden.

Recht neu ist dagegen die Baulärm-Thematik als Folge der intensiven Neu- und Umbautätigkeit im Bestand. Sie hat in den letzten Jahren einen hohen Stellenwert, insbesondere in der Frankfurter Baugenehmigungspraxis erlangt.

Angesichts dieses vielschichtigen Lärmteppichs, der fast alle Bereiche des Stadtgebietes erfasst, wird es für die Stadtplanung und die anderen Akteure immer schwieriger, die vom Gesetzgeber geforderten gesun-



Neues Wohngebiet an innerstädtischer Bahnstrecke in Frankfurt am Main - Sachsenhausen

den Wohn- und Arbeitsverhältnisse zu gewährleisten. Denn:

### Lärm macht krank

Die Lärmwirkungsforschung geht davon aus, dass bei längerfristiger Einwirkung von Dauerschallpegeln ab 65 dB(A) tagsüber das Herzinfarktrisiko signifikant ansteigt (vgl. Babisch 2006 zitiert in Senatsverwaltung Berlin 2017). Auch Herz-Kreislauf-Erkrankungen, wie arteriosklerotische Veränderungen, die zu Arterienverkalkung und Bluthochdruck führen können, werden nachweislich durch hohe Lärmbelastungen verursacht (vgl. UBA 2016). Weil der Lärm zudem direkt auf das autonome Nervensystem einwirkt, treten die gesundheitlichen Risiken auch im Schlaf und bei Personen auf, die meinen, sich an Lärm gewöhnt zu haben.

Das Europäische Parlament und der Rat der Europäischen Union haben daher aus Gründen der Umwelt- und Gesundheitsvorsorge die EG-Richtlinie über die Bewertung und Bekämpfung von Umgebungslärm (Richtlinie 2002/49/EG) vom 25. Juni 2002 erlassen. Mit dieser Richtlinie wendet sich die EU allen Arten des Verkehrslärms inklusive des Fluglärms und des Lärms von Betrieben und Anlagen zu. Die Richtlinie ist von

Musik wird oft nicht schön gefunden,  
weil sie stets mit Geräusch verbunden.  
*Wilhelm Busch*

den Mitgliedsstaaten in nationales Recht umzusetzen. In der Bundesrepublik Deutschland erfolgte dies durch die Einfügung der §§ 47a-f in das Bundesimmissionschutzgesetz, mit denen das Verfahren der bundesdeutschen Lärminderungsplanung geregelt wird.

### Lärm ist nicht gleich Lärm

Angesichts der von Lärm ausgehenden Gesundheitsgefahren müssen alle Akteure auf ihren jeweiligen Planungs- und Arbeitsebenen zur Gewährleistung gesunder Wohn- und Arbeitsverhältnisse beitragen. Dies setzt eine umfassende Kenntnis der gesetzlichen Vorgaben, der untergesetzlichen Handlungsanweisungen und der einschlägigen Rechtsprechung voraus. Denn sowohl das zulässige Maß als auch die Frage, wie Lärm planerisch bewältigt werden kann oder muss, hängt ganz wesentlich von der Art des Lärms und seiner Quelle ab.

Hier unterscheidet die bundesdeutsche Gesetzlandschaft feinsinnig zwischen Verkehrs-, Anlagen-, Sport- sowie Freizeitlärm. Die Art und Weise, wie diese verschiedenen Lärmarten in der Städteplanung und Vorhabengenehmigung zu berücksichtigen sind, ergibt sich aus verschiedenen Rechtsverordnungen und DIN-Normen. Die Spannweite ihrer Verbindlichkeit reicht daher von der orientierenden Empfehlung bis hin zur zwingenden Vorgabe.

Welchen Stellenwert der Gesetzgeber den verschiedenen Lärmarten beimisst, zeigt sich besonders gut anhand der unterschiedlichen Behandlung bzw. Verbindlichkeit des Verkehrs- und Anlagenlärms in der Stadtplanung und der Vorhabengenehmigung. Während die Bewertung des Verkehrslärms nach sogenannten Orientierungswerten (Beiblatt zur DIN 18005 „Schallschutz im Städtebau“) erfolgt, ist der Lärm von Industrie- und Gewerbebetrieben nach den Immissionsrichtwerten der „Technischen Anleitung zum Schutz gegen Lärm“ (TA-Lärm) zu beurteilen. Aufgrund des lediglich empfehlenden Charakters der Orientierungswerte überlässt es somit der Gesetzgeber den planenden Kommunen, wie und in welchem Umfang sie für Schutz vor Verkehrslärm in der Bauleitplanung und bei der Vorhabengenehmigung sorgen. Zwar sind sie dabei nicht gänzlich frei in ihrer Entscheidung, da die Rechtsprechung gewisse Standards definiert hat. Gleichwohl stehen den Planerinnen und Planern aber

Instrumentarium zur Bewältigung des Verkehrslärms zur Verfügung.

### Die TA-Lärm und ihre Bedeutung für die Bauleitplanung

Diese Entscheidungskompetenz billigt der Gesetzgeber den Kommunen bei der Behandlung von Industrie- und Gewerbelärm nicht zu. Deshalb erfordert diese Lärmart fast immer eine wesentlich stringenter Beurteilung und Berücksichtigung gemäß den Anforderungen der TA-Lärm, sowohl in der Bauleitplanung als auch auf der Baugenehmigungsebene.

Dies gilt insbesondere dann, wenn bestehende Betriebe ein neues Plangebiet belasten könnten. Eine Beurteilung dieser Schalleinträge ausschließlich anhand der Orientierungswerte der DIN 18005 griffe hier zu kurz. Denn bei einer Beschwerde eines Bewohners des neuen Wohngebiets würde über deren Rechtmäßigkeit allein nach den Kriterien der TA-Lärm entschieden werden. Das Abwägungsergebnis zum Bebauungsplan, das evtl. höhere Gewerbelärmeinträge toleriert hatte, bliebe dabei unberücksichtigt.

Sollte daher bei einer Kontrollmessung eine Überschreitung der Immissionsrichtwerte nach der TA-Lärm festgestellt werden, hätte dies unter Umständen erhebliche Konsequenzen für den emittierenden Betrieb zur Folge, die von kostenintensiven Schallschutznachbesserungen bis hin zu Betriebsbeschränkungen (vor allem bei nächtlichem Schichtbetrieb) reichen können. Deshalb ist in einem Bauleitplanverfahren bzw. bei einem Bauantrag anhand der Anforderungen der TA-Lärm sorgfältig zu prüfen, ob es durch die neue Nachbarschaft für den emittierenden Betrieb zu einer Verschärfung der für ihn geltenden immissionsschutz-

rechtlichen Rahmenbedingungen kommen könnte. Ein neues Wohngebiet oder Wohngebäude wäre dann in dieser Form nicht genehmigungsfähig.

### Maßnahmen zum Schutz vor Lärm

Die bestehende Gesetzeslage unterscheidet aber nicht nur hinsichtlich der Ermittlungsverfahren und der für die Beurteilung des Lärms heranzuziehenden Grenz-, Richt- oder Orientierungswerte. Sie bestimmt – teils indirekt – auch, welche Maßnahmen zum Schutz gegenüber Lärm zulässig sind.

Es können sowohl bei Verkehrs- als auch bei Anlagen- bzw. Gewerbelärm aktive Schallschutzvorkehrungen verwendet werden. Allerdings sind Lärmschutzwälle oder Lärmschutzwände zum Schutz vor Verkehrslärm allenfalls am Siedlungsrand noch städtebaulich akzeptabel und gegenüber Gewerbelärm fast immer unzureichend, insbesondere bei hoch liegenden Lärmquellen (Dachlüfter) oder bei großflächig lärmzeugende Betriebsgrundstücken.

Theoretisch kommen auch Maßnahmen zur Reduzierung des Lärms direkt an der Quelle in Betracht (verkehrslenkende Maßnahmen, Reduzierung der zulässigen Höchstgeschwindigkeit, Einhausung von Anlagen). Solche Maßnahmen entziehen sich jedoch regelmäßig dem städtebaulichen Instrumentarium. Sie wären deshalb nur realisierbar, wenn sie von den für den Straßenverkehr zuständigen Behörden selbstständig umgesetzt würden oder der Anlagenbetreiber ihnen freiwillig zustimmt. In beiden Fällen müssen die Maßnahmen technisch und betrieblich machbar sein.

Im Falle der Ertüchtigung einer bestehenden emittierenden Anlage kommt noch hinzu, dass sie in der Regel vom Planungsbegünstigten (Wohnbauinvestor) zu finanzieren sind. Die Anlagenbetreiber sind darüber



HamburgHafenCity-Fenster © Freie und Hansestadt Hamburg, Behörde für Stadtentwicklung und Wohnen, Amt für Landesplanung und Stadtentwicklung



aber oftmals nicht erfreut, weil sich dadurch der für sie zukünftig maßgebende Stand der Technik unbeabsichtigt erhöhen kann.

Zur Minderung der Verkehrs- und Anlagengeräusche reduzieren sich somit letztendlich die zur Verfügung stehenden Schutzvorkehrungen vor allem auf passive Schallschutzmaßnahmen, wie z. B. Grundrissgestaltungen oder Schutzmaßnahmen an der Gebäudefassade. Während letztere Maßnahmen bei Verkehrsgerauschen keinen Einschränkungen unterliegen, wird ihre Verwendung bei Anlagenlärm durch die Bestimmungen der TA-Lärm erheblich eingeschränkt. Denn bei einer Überprüfung des Anlagenlärms ist gemäß TA-Lärm vor dem geöffneten Fenster eines schutzbedürftigen Aufenthaltsraums einer Wohnung zu messen. Die Schutzwirkung von herkömmlichen Schallschutzfenster bleibt somit unberücksichtigt. Deshalb bieten nur feststehende Fenster, die allenfalls zu Reinigungszwecken geöffnet werden können, einen TA-Lärm-konformen Schallschutz. Dass sich deren Verwendung im Wohnungsbau aber fast immer verbietet, ist offensichtlich.

Als weitere TA-Lärm gemäße Alternative kommen beispielsweise doppelschalige Fassaden in Betracht, die entweder die gesamte Gebäudefassade oder nur das jeweilige Fenster umhüllen. Auch gegen solche Vorkehrungen bestehen erhebliche Vorbehalte, da sie

dem Bewohner den gewünschten Außenbezug weitestgehend verwehren.

### Innovativer Lärmschutz aus dem hohen Norden

Angesichts derart eingeschränkter Schutzmöglichkeiten gegenüber gewerblichem Lärm schritt die Stadt Hamburg bereits 2003 zur „immissionsschutzrechtlichen Selbsthilfe“, weil sie sonst nicht die geplante neue HafenCity hätte realisieren können. Sie hat aus dieser Notlage heraus – unter Hinzuziehung externen juristischen und schallschutztechnischen Sachverständs – das sogenannte „Hamburg-HafenCity-Fenster“ entwickelt.

Ausgangspunkt für die Entwicklung dieses speziellen Kastenfensters war die Überlegung, dass die Messvorschrift der TA-Lärm nicht die Fassade an sich, sondern den dahinter liegenden Wohnraum schützen will. Mit der geforderten Verortung des Messpunktes vor die Fassade soll ein Außenlärmpegel gewährleistet werden, der die erforderliche Ruhe in den Aufenthaltsräumen einer Wohnung auch bei gekipptem Fenster jederzeit ermöglicht. Diesem Anspruch liegt die Annahme zugrunde, dass ein gekipptes Fenster ein Schalldämmmaß von etwa 15 dB(A) erbringt. Um den für eine ungestörte Nachtruhe erforderlichen Innenpegel von maximal 30 dB(A) nicht zu überschreiten, darf es folglich vor der Fassade nicht lauter als 45 dB(A) sein.



Wohnen neben Gewerbe; eine immissionsschutzrechtlich schwierige Nachbarschaft



Balkone mit verschiebbaren Schutzelementen. Damit ist kein TA-Lärm-konformer Schutz vor Gewerbelärm möglich



Variante des Hamburg HafenCity-Fenster

City-Fenster“ berücksichtigt das der TA-Lärm zugrunde liegende Schutzkonzept, in dem es auch bei einem höheren Außenpegel als 45 dB(A) einen Innenpegel von maximal 30 dB(A) im gekippten Zustand gewährleistet. Erreicht wird dies durch gegenläufig öffnende Fensterflügel, in Kombination mit einer schallabsorbierenden Auskleidung der innenliegenden Fensterlaibungen. In Hamburg kommt das HafenCity-Fenster allerdings nur dort zum Einsatz, wo ausschließlich der nächtliche Immissions-Richtwert überschritten ist.

#### Hamburger Schallschutz in Frankfurt

Weil auch in Frankfurt am Main häufig neue Wohngebiete (mangels geeigneter Alternativen) in der Nachbarschaft zu emittierenden Betrieben oder Freizeiteinrichtungen geplant werden, kommt nun auch das Hamburger Schutzkonzept in neueren Bebauungsplänen der Stadt Frankfurt am Main erstmals zum Einsatz.

Hierfür waren intensive Abstimmungsgespräche mit dem Regierungspräsidium Darmstadt und dem

Hessischen Umweltministerium erforderlich. Die wohlwollende Unterstützung beider Behörden zu dem Hamburger Schallschutzkonzept beruht auf der Einsicht, dass es bei strikter Auslegung der TA-Lärm in Frankfurt am Main wohl kaum gelingen kann, den erforderlichen neuen Wohnraum zu realisieren, ohne den Außenbereich übermäßig zu beanspruchen. Gleichwohl haben das Hessische Umweltministerium und das Regierungspräsidium an die Verwendung solcher neuen Schutzkonzepte in einem Bebauungsplan hohe Anforderungen gestellt. Wie auch in Hamburg praktiziert, knüpfen sie ihre Akzeptanz daran, dass die Immissionsrichtwerte der TA-Lärm nur im Nachtzeitraum überschritten sein dürfen, weil es nachts vor allem auf den Schutz der Innenräume ankommt. Ferner machen sie die TA-Lärm-Konformität des HafenCity-Fensters davon abhängig, dass die beiden Fensterebenen im bestimmungsgemäßen Gebrauch nur gekippt werden können und der erzielbare Innenpegel dem Ergebnis bei regulärer Auslegung der TA-Lärm entsprechen muss.

Ob angesichts der technischen Herausforderungen, die sich hinter diesen beiden Vorgaben verbergen, das „Hamburg-HafenCity-Fenster“ dennoch von den Frankfurter Wohnbauinvestoren und den Käufern akzeptiert wird, kann derzeit noch nicht beantwortet werden. Eine nicht repräsentative Befragung von Hamburger Bewohnerinnen und Bewohnern, deren Wohnungen mit solchen Fenstern ausgestattet sind, hat jedenfalls eine allgemeine Zufriedenheit mit diesem doch für die meisten Menschen ungewohnten Fenstertyp aufgezeigt.

#### Schallschutz auf Bundesebene

Der Gesetzgeber hält sich bisher mit einer umfassenden Änderung der TA-Lärm zurück, trotz der allenthalben von den Städten und Gemeinden geäußerten Klage über die mit der TA-Lärm verbundenen Schwierigkeiten bei der Schaffung innerstädtischen Wohnraums. Auch die Tatsache, dass der Verkehrslärm an vielen Stellen das größere Übel ist, das den Anlagenlärm häufig komplett überdeckt, hat die Immissionsschutzgesetzgebung bisher nicht entscheidend beeinflussen können. Die nun als Kompromiss eingeführte neue immissionstolerantere Nutzungskategorie des Urbanen Gebiets (Novellierung der Baunutzungsverordnung 2017 mit dem neuen Paragraphen § 6a) kann jedoch die auch aus ökologischen Gründen gebotene Innenentwicklung in den wachsenden bundesdeutschen Großstädten zumindest in immissionsschutzrechtlicher Hinsicht nicht wirklich beflügeln. Denn die an das Urbane Gebiet gekoppelten neuen Immissionsrichtwerte eröffnen

weder den Kommunen noch den Betrieben große Handlungsspielräume für ihre jeweiligen Entwicklungsabsichten. Dies liegt u. a. daran, dass die meisten innenstadtnahen Gewerbegebiete ohnehin bereits durch benachbarte Misch-, Kern- oder Wohngebiete limitiert sind und daher von dem für das Urbane Gebiet neu eingeführten höheren 63 dB(A)-Tagesrichtwert nicht „profitieren“.

Für die Entwicklung des Wohnungsbaus kommt es wiederum vor allem auf die nächtliche Lärmbelastung aus Gewerbe und Industrie an, denn hieraus ergeben sich hauptsächlich die Konflikte. Mit der Festlegung eines nächtlichen Immissionsrichtwertes von 45 dB(A) entsprechen die Schutzanforderungen eines Urbanen Gebiets jedoch denen eines Kern- und Mischgebietes, so dass sich daraus wiederum keine großen städtebaulichen Optionen auf tun.

Ambivalent ist die Einführung des Urbanen Gebiets auch im Hinblick auf die Gewährleistung gesunder Wohn- und Arbeitsverhältnisse. Denn für die Festlegung eines höheren Tagesrichtwertes im Urbanen Gebiet sprechen keine neueren Erkenntnisse aus der Lärmwirkungsforschung. Die Halbherzigkeit des Gesetzgebers wird somit erst dann nachvollziehbar, wenn

man weiß, dass es ursprünglich bei der Entwicklung des Urbanen Gebiets nur um den Aspekt der städtebaulichen Dichte ging und die immissionsschutzrechtlichen Belange nachträglich aufgesattelt wurden.

#### Information tut Not

In Anbetracht dieser komplexen und nicht immer stringenten bundesdeutschen Lärmschutz-Gesetzgebung ist der Bedarf an Hilfestellung für die in der Planung und der Baugenehmigung Tätigen offensichtlich. Mit der im Jahre 2017 gemeinsam vom Stadtplanungsamt und der Bauaufsicht Frankfurt herausgegebenen „Arbeitshilfe zur Beurteilung gesunder Wohnverhältnisse - Schallimmissionen“ wird diese Hilfe nun gegeben, um die Kolleginnen und Kollegen bei der Bewältigung auftretender Lärmprobleme zu unterstützen.

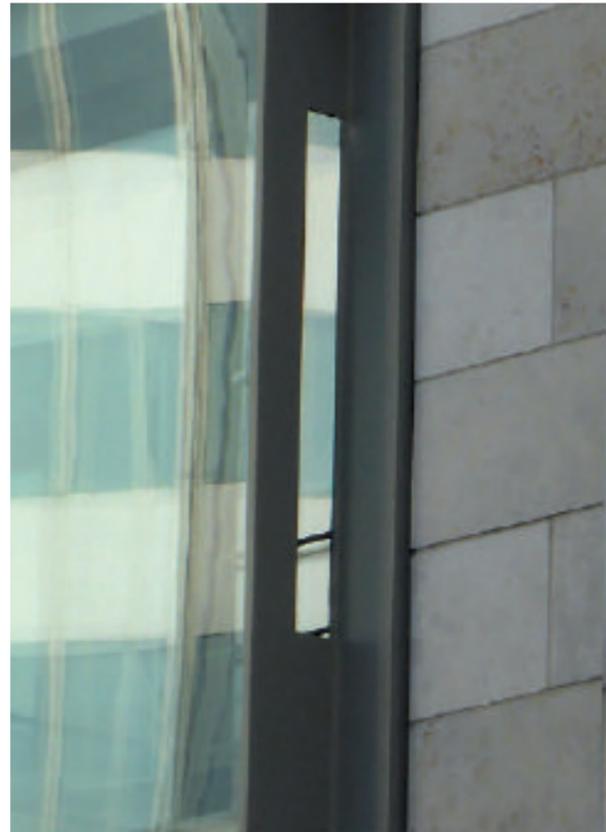
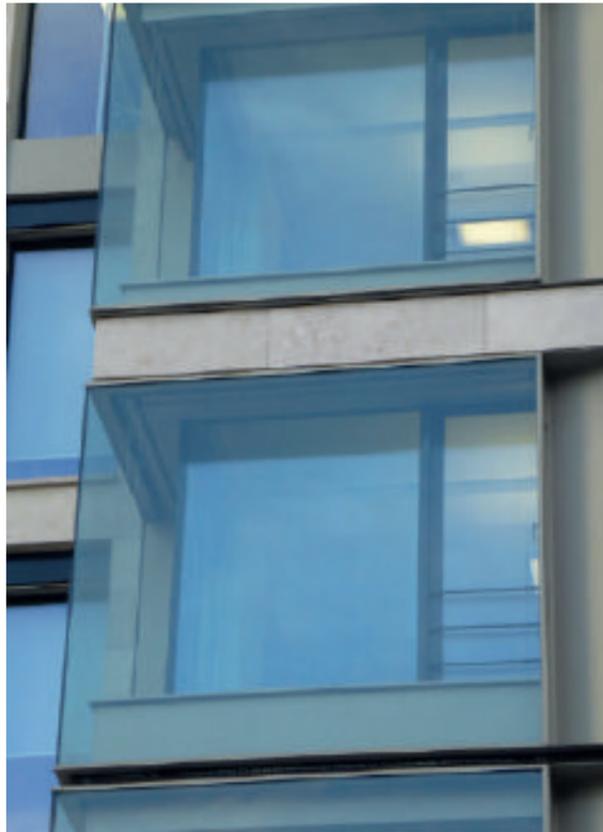
Die Arbeitshilfe führt in die wichtigsten rechtlichen und fachlichen Aspekte des Schallschutzes ein und verweist auf die aktuellen Entwicklungen im Bereich des passiven Schallschutzes und seiner Anwendungsmöglichkeiten bei Verkehrs- und Anlagenlärm.

Die Arbeitshilfe formuliert darüber hinaus Grundsätze des Schallschutzes für die Bauleitplanung und Baugenehmigung in Frankfurt am Main, die bei der Auswahl geeigneter Schutzkonzepte und -vorkehrungen gelten sollen. Hierzu gehört vor allem die Notwendigkeit, die Außenwohnbereiche, also Terrassen, Balkone und Loggien, während des Tageszeitraums vor Lärm zu schützen, da diese Bereiche zum Wohnen gehören.

Ein weiterer wichtiger Grundsatz bei der Auswahl passiver Schallschutzmaßnahmen dient der Gewährleistung eines ausreichenden Außenbezugs, auch nachts. Hierdurch wird den Bewohnern der direkte Kontakt zu ihrer Umwelt (über ein gekipptes Fenster) ermöglicht. Dies sollte zuerst durch eine lärmangepasste Grundrissgestaltung der Wohnungen erfüllt



Die Arbeitshilfe zur Beurteilung gesunder Wohnverhältnisse **Schallimmissionen**  
[www.stadtplanungsamt-frankfurt.de](http://www.stadtplanungsamt-frankfurt.de)  
 ➤ Planungsrecht ➤ Bebauungspläne



Kastenfenster mit feststehender Außenscheibe und seitlichen Lüftungsklappen

Ergänzend kann der gewünschte Außenbezug aber auch durch besondere Fensterkonstruktionen, wie beispielsweise das „Hamburg-HafenCity-Fenster“, ermöglicht werden. Weil sie aber derzeit auf der Grundlage der bauaufsichtlich eingeführten DIN 4109 „Schallschutz im Hochbau“ rechtlich nicht bindend sind, stellen sie für den Bauherrn lediglich eine interessante Option zur Verbesserung der Wohnqualität seiner Immobilie dar.

#### Anforderungen an den Schallschutz in der Stadt Frankfurt am Main

Neben den Grundsätzen des Schallschutzes werden mit der „Arbeitshilfe zur Beurteilung gesunder Wohnverhältnisse – Schallimmissionen“ auch Schwellenwerte für eine einheitliche Handhabung des Schallschutzes in der Bauleitplanung und der Vorhabengenehmigung in der Stadt Frankfurt am Main definiert. Hierdurch wird festgelegt, ab welcher Lärmbelastung aktive oder passive Schallschutzmaßnahmen festzusetzen oder bei einem Bauvorhaben vorzusehen sind. Die hierzu definierten Schwellenwerte beziehen sich ausschließlich auf Verkehrsgerausche. Sie finden keine Anwendung auf gewerbliche Schalleinträge. Die Schwellenwerte

gelten einheitlich für alle dem Wohnen regulär dienenden Nutzungsarten. Sie zielen, gemäß den oben beschriebenen Grundsätzen, auf den Schutz der Aufenthaltsräume von Wohnungen und der dazugehörigen Außenwohnbereiche. Die Anforderungen der bauaufsichtlich eingeführten DIN 4109 „Schallschutz im Hochbau“ bleiben davon unberührt. Maßnahmen zum Schutz vor Verkehrsgerauschen sollen demnach ab einem Beurteilungspegel von 64 dB(A) am Tag bzw. 54 dB(A) in der Nacht vorgesehen werden. Beide Werte entsprechen den Immissionsgrenzwerten der Verkehrslärmschutzverordnung (16. BImSchV) für ein Mischgebiet. Sie orientieren sich somit an der einzigen in Deutschland verbindlichen Vorgabe zum Schutz vor Verkehrslärm.

Bei Überschreitung eines der beiden Beurteilungspegel sollen durch einen an den Lärm angepassten Städtebau in Kombination mit einer geeigneten Grundrissgestaltung die Verkehrsgerausche so weit wie möglich abgeschirmt und die Anzahl der belasteten Wohn- bzw. Schlaf- und Kinderzimmer minimiert werden.

Für Außenwohnbereiche gilt nur der Tages-Beurteilungspegel, weil Balkone und Loggien nachts nicht schutzbedürftig sind. Sie sind durch passive Schallschutzvorkehrungen, wie z. B. Glaselemente,



Verglaste Loggia; Frankfurt-Riedberg © BIEN-RIES AG

soweit abzuschirmen, dass auf ihnen ein Beurteilungspegel von unter 64 dB(A) eingehalten werden kann. Diese Elemente dürfen auch verschiebbar sein. Der Bewohner kann deshalb selbst entscheiden, ob er davon Gebrauch macht. Auf den Schutz der Balkone und Loggien kann nur dann verzichtet werden, wenn die Wohnung über einen zweiten Außenwohnbereich an einer leisen Gebäudefassade verfügt. So können die Bewohnerinnen und Bewohner dem Lärm situationsbedingt ausweichen.

Ab einem Beurteilungspegel von 70 dB(A) am Tag und 60 dB(A) in der Nacht beginnt nach der höchstrichterlichen Rechtsprechung die Gesundheitsgefährdung. Bei derart lauten Verkehrsgerauschen ist immer ein erhöhter städtebaulicher sowie baulicher Schallschutz erforderlich.

Städtebaulich lassen sich diese Anforderungen mit einer möglichst geschlossenen Blockrandbebauung erfüllen. Mit einer solchen Struktur können die Verkehrsgerausche auf die Straßenfassaden begrenzt und gleichzeitig sehr leise Innenhöfe realisiert werden. Um

den Schutz allen Bewohnern zugutekommen zu lassen, sind ausschließlich zum Lärm orientierte Wohnungen, wie sie bei einer dreispännigen Aufteilung zwangsläufig entstehen, auszuschließen. Zudem sind Außenwohnbereiche an derart stark verlärmten Fassaden nicht zu verantworten. Sie lassen sich mit den zur Verfügung stehenden Schutzvorkehrungen nicht mehr bis zur Einhaltung eines Beurteilungspegels von weniger als 64 dB(A) schützen.

Mit den Anforderungen der „Arbeitshilfe zur Beurteilung gesunder Wohnverhältnisse – Schallimmissionen“ an den Schutz vor Verkehrslärm können somit auch in den stärker verlärmten Bereichen des Stadtgebiets Wohnverhältnisse realisiert werden, die den Bewohnerinnen und Bewohnern gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse gewährleisten. Zaubern kann man damit aber nicht.

Uwe Wahl

Wohngebäude Prädium,  
Europaviertel



# PROJEKTE

# Projekte

## Stadtentwicklungsplanungen

Baulückenatlas*	28
Fortschreibung Regionaler Flächennutzungsplan 2010*	30
Typologie Frankfurter Stadtquartiere*	32
Grün und Freiraum in Frankfurt*	35

## Stadtplanungprojekte & Bebauungsplanverfahren

1	Ideenwerkstatt Rödelheim	40
2	Am Römerhof	42
3	Bankenviertel zwischen Junghof- und Große Gallusstraße	44
4	Berkersheim Ost	47
5	Gewerbegebiet Ferdinand-Porsche-Straße	49
6	Friedberger Landstraße/Südlich Wasserpark	52
7	Grün statt Grau	57
8	Güterplatz/Heinrichstraße	59
9	Roßmarkt-Pavillon	61
10	Kulturcampus	63
11	Nieder-Eschbachs Süden	67
12	Rebstock Nord-Ost	70

## Maßnahmen im öffentlichen Raum/Ausbauprogramm „Schöneres Frankfurt“

13	Umgestaltung der Frankenallee	72
14	Große Friedberger Straße	74
15	Platz an der Friedberger Warte	77
16	Westend-Synagoge	80

## Stadterneuerung/Stadtumbau

17	Aktive Kernbereiche in Hessen – Frankfurt am Main-Fechenheim	82
18	Förderprogramm Innenstadt Höchst	84
19	Soziale Stadt Ben-Gurion-Ring	87
20	Stadterneuerung Bahnhofsviertel	91
21	Soziale Stadt Gallus – lebendig, lebenswert und selbstbewusst	93
22	Stadtumbau Griesheim-Mitte	95
23	Stadterneuerung Sossenheim	97

## Wohnungsbauförderung

	Weiterentwicklung der Richtlinie*	99
24	Neubau von Mietwohnungen: Ben-Gurion-Ring	100
25	Neubau von Mietwohnungen: Kleyerstraße/Im Niederfeld	102
26	Wohngebäude energetisch und funktional modernisieren	106
27	Fassadenerneuerung im Sinne der Stadtbildpflege und der Wohnumfeldverbesserung	108



\* stadtweiter Geltungsbereich (nicht auf der Karte verzeichnet)

# Baulückenatlas

## Aktualisierung des bestehenden Baulückenatlases

Der Baulückenatlas wird jährlich aktualisiert, bebaute „Baulücken“ werden aus dem Kataster entfernt. Danach wurden im Laufe des Jahres 2017 rund 270 Wohneinheiten im gesamten Stadtgebiet errichtet.



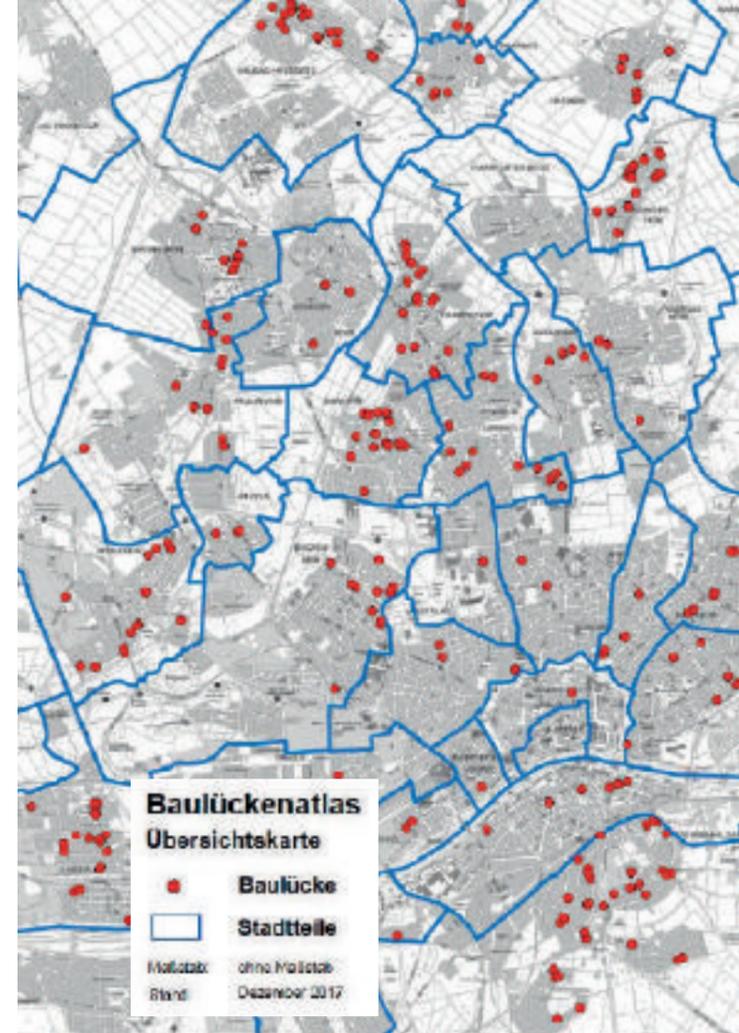
Beispiel für die Bebauung einer Baulücke in Bockenheim

Der Baulückenatlas wurde erstmals 1978 der Öffentlichkeit zugänglich gemacht und 1987, 1998 sowie 2010 fortgeschrieben. Dabei wurde das gesamte Stadtgebiet auf Baulücken überprüft und neue Baulücken aufgenommen. Im Baulückenatlas sind kleinteilige oder mindergenutzte Grundstücke in Frankfurt am Main verzeichnet, für die eine Wohnbebauung grundsätzlich in Frage kommt.

Der Baulückenatlas beinhaltet einen Karten- und einen Datenteil. Der Kartenteil stellt die einzelnen Grundstücke im Maßstab 1:2.000 dar und enthält Informationen zur planungsrechtlichen Situation. Ein zugeordnetes Datenblatt enthält die Informationen zur Baulücke, zur Nutzung (zum Zeitpunkt der Aufnahme in den Baulückenatlas), zur Erschließung und zur geschätzten Anzahl der möglichen Wohnungen. Eine Übersichtskarte im Maßstab 1:30.000 bildet die gesamtstädtische Verteilung der Baulücken im Stadtgebiet ab.

Das Verzeichnis gibt lediglich Hinweise zu etwaigen Baumöglichkeiten. Die tatsächliche Bebaubarkeit eines Grundstückes kann die Interessentin und der Interessent nur anhand von Aussagen zur Bauleitplanung (meist Bebauungsplan) beim Stadtplanungsamt oder bei der Bauaufsicht in Erfahrung bringen. Die Einsichtnahme in den Atlas ist beim Stadtplanungsamt zu den üblichen Sprechzeiten möglich.

Durch die Integration der Baulücken in das Planungsauskunftssystem planAS seit 2010 sind die Frankfurter Baulücken auch über die Internetseite des Frankfurter Stadtplanungsamtes – [www.stadtplanungsamt-frankfurt.de](http://www.stadtplanungsamt-frankfurt.de) – abrufbar. Das für die jeweilige Baulücke aktuell geltende Planungsrecht – beispielsweise der für das Grundstück geltende Bebauungsplan oder die in



Baulückenatlas 2017 (Ausschnitt), [www.planAS-frankfurt.de](http://www.planAS-frankfurt.de)

Aufstellung befindliche Erhaltungssatzung – kann man sich dort einfach und schnell anzeigen lassen.

Bei der Aktualisierung des Baulückenatlas wurden Baufertigstellungen bis einschließlich Dezember 2017 berücksichtigt. Seit Januar 2017 wurden auf insgesamt 18 Grundstücken rund 270 Wohneinheiten fertig gestellt. Insgesamt weist der Baulückenatlas einen Bestand von rund 470 Grundstücken auf, die Raum für den Neubau von circa 2.340 Wohnungen bieten.

Die Bandbreite der Flächengröße variiert von 100 qm bis über 6.000 qm. Der überwiegende Anteil der Baulücken ist im Besitz von privaten Eigentümern. Aus Gründen des Datenschutzes muss die Eigentümerabfrage durch die Interessentin und den Interessenten selbst erfolgen. Bei städtischen Grundstücken ist das Amt für Bau und Immobilien der Stadt Frankfurt am Main, bei privaten Grundstücken das Hessische Landesamt für Bodenmanagement und Geoinformation zuständig.

Die wohnungswirtschaftliche Bedeutsamkeit der Baulücken für die gesamtstädtische Wohnungsbedarfsdeckung ist zurückhaltend zu beurteilen, gleichwohl



Beispiel für die Bebauung einer Baulücke in der Innenstadt

sind Lückenschließungen städtebaulich sehr sinnvoll.

Seit der letzten Fortschreibung im Jahr 2010 bis Ende 2017 sind gut 150 Baulücken mit über 1.300 Wohneinheiten bebaut worden. Zeitreihen der letzten fünf Jahre zeigen, dass in der Regel mehr Wohneinheiten gebaut wurden, als ursprünglich auf den Baulückengrundstücken geschätzt wurden. Der Großteil der Baulücken wird mit einer geringen Anzahl an Wohneinheiten bebaut. Auf über der Hälfte der gesamten Baulücken im Stadtgebiet können bis zu 3 Wohneinheiten errichtet werden. Baulücken, die mit mehr als 20 Wohneinheiten bebaut werden können, sind dagegen in der Minderzahl.

Seit der letzten Fortschreibung im Jahre 2010 sind keine weiteren neuen Baulücken mehr in das Kataster aufgenommen worden. Aus diesen Gründen wird in den nächsten beiden Jahren eine erneute Fortschreibung des Baulückenatlas mit einer Neuaufnahme von Baulücken und eine Überarbeitung der Daten vorgenommen.

Nicole Altmann

# Fortschreibung Regionaler Flächennutzungsplan 2010

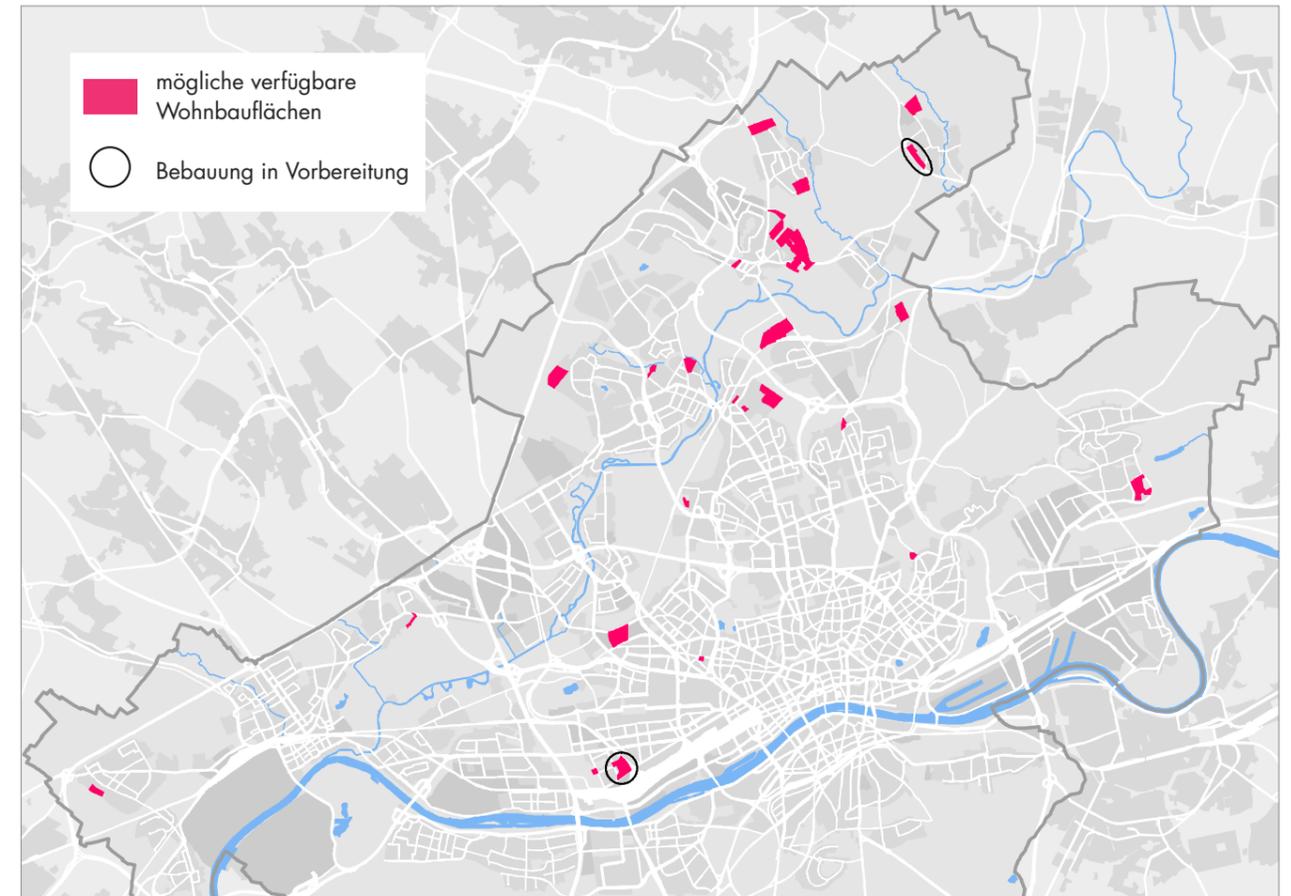
## Beteiligung der Stadt Frankfurt am Main

Regionalplan und Flächennutzungsplan sind im Ballungsraum Frankfurt/Rhein-Main zu einem gemeinsamen Planwerk als „Regionalplan Südhessen/Regionaler Flächennutzungsplan 2010“ (RegFNP) zusammengefasst. Der Plan trat am 17. Oktober 2011 in Kraft. Seitdem liegt bundesweit einzigartig ein räumlicher Gesamtplan für die Flächennutzung im Kern der Metropolregion vor. Im Jahr 2016 haben die zuständigen Gremien (Regionalversammlung und Verbandskammer) die Fortschreibung des Planwerks bis 2019 beschlossen.

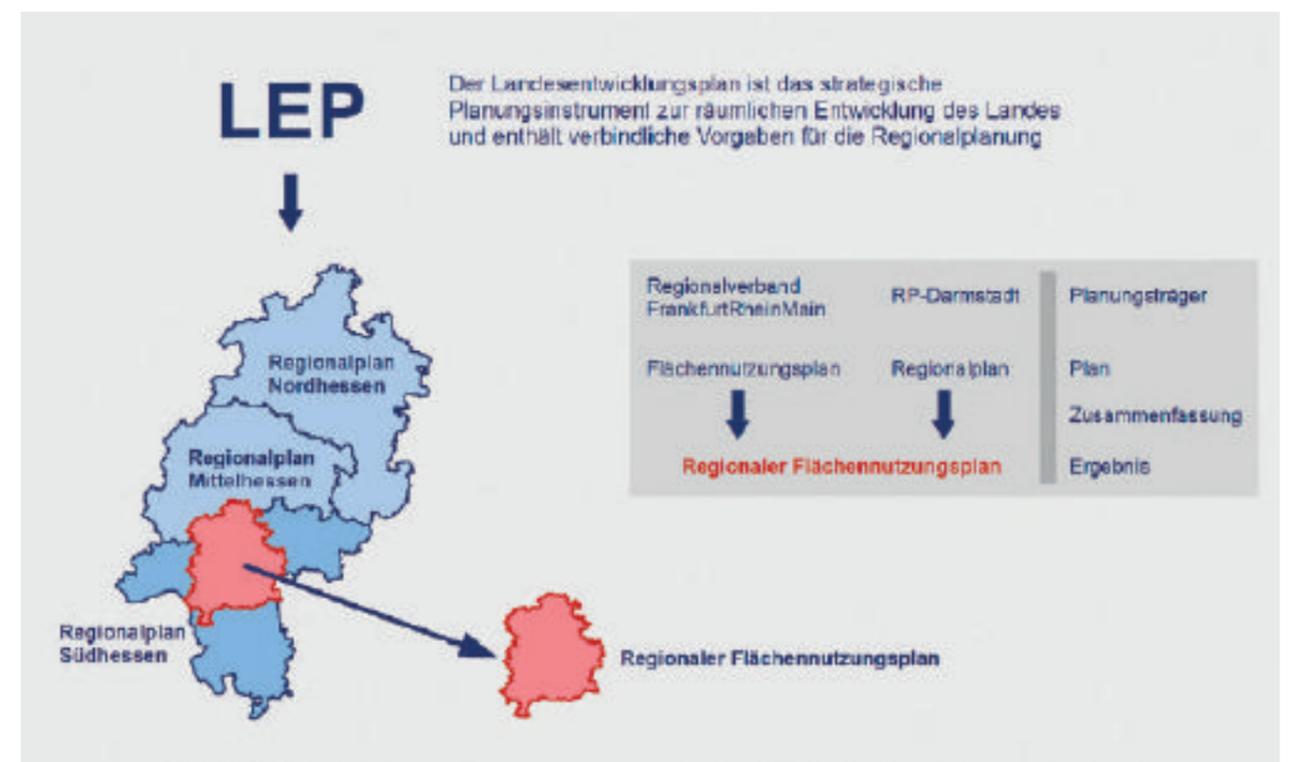
Zur Fortschreibung des RegFNP haben der Regionalverband FrankfurtRheinMain (RVFRM) und das Regierungspräsidium Darmstadt (RP) jeweils erste Umfragen durchgeführt. Parallel hierzu ändert die Landesregierung im Rahmen der Fortschreibung des Landesentwicklungsplanes (LEP) einige Vorgaben für die Regionalplanung. Hierzu hat die Stadt Frankfurt am Main jeweils umfangreich Stellung genommen: Ein wesentlicher Inhalt der Stellungnahme zur Bestandsaufnahme der Wohnflächenpotentiale und der Flächenhemmnisse im RegFNP vom 22.06.2017 an den Regionalverband war die Feststellung, dass alle Wohnbaupotentiale entweder verbraucht sind oder Baurecht für sie besteht oder gerade geschaffen wird. Dieser Sachverhalt wurde in der Veranstaltung des RVFRM zur Neuauflistung des RegFNP im Fachforum Siedlungsentwicklung am 29.11.2017 thematisiert und es wurde anerkannt, dass Frankfurter Reserven nahezu vollständig aufgebraucht sind. Im September 2017 beteiligte sich die Stadt an der Gemeindebefragung

des RP Darmstadt. In einem Fragenkatalog wurde der RegFNP 2010 bewertet, die Fragen zu Konzepten und Planungen der Stadt Frankfurt beantwortet und erste Vorstellungen für die zukünftige Siedlungsentwicklung benannt. Die Stellungnahme zur 3. Änderung des LEP Hessen 2000 vom 25.06.2017 formuliert die Frankfurter Sorgen zu den als zu einengend empfundenen neuen Vorgaben, insbesondere z.B. zu Abständen zu Stromtrassen. In diesen Stellungnahmen kommt die Forderung zum Ausdruck, dass die übergeordneten Planungsbehörden anerkennen sollten, dass Frankfurt am Main als Wachstumsgemeinde und Stadt mit erhöhtem Wohnbedarf zusätzliche Siedlungsflächen benötigt, da alleine mit der Innenentwicklung die erwartete Bevölkerungszunahme nicht bewältigt werden kann und die Entwicklung von bezahlbarem Wohnraum im Umland noch nicht im erforderlichen Umfang stattfindet.

Alfred Bergmann



Darstellung der wenigen noch zu bebauenden Wohnbauflächen im Regionalen Flächennutzungsplan



Die Struktur der Raumplanung in Hessen

# Typologie Frankfurter Stadtquartiere

## Besonderheiten der Frankfurter Stadtstruktur und ihre Qualitäten

Im Zuge der Arbeiten zu einer integrierten Standortentwicklungsstrategie sind die Besonderheiten und Qualitäten bestehender Stadtquartiere von großer Bedeutung. Daher wird eine Typologie Frankfurter Stadtquartiere erarbeitet. Gleichzeitig werden in einem weiteren Projekt die Qualitäten von Grün- und Freiräumen in einer Freiraumtypologie beschrieben.

Die Stadtteile von Frankfurt am Main sind charakterisiert durch ihre eigene Geschichte, besondere Merkmale und städtebauliche Qualitäten. Sie weisen eine große Vielfalt an verschiedenen Bauformen, Freiräumen, Nutzungen und Baualtersstufen auf.

Um das starke Wachstum der Stadt Frankfurt am Main nachhaltig und zukunftsfähig zu gestalten, müssen vorhandene Siedlungsstrukturen der Stadtquartiere erkannt und analysiert werden. Das bedeutet, dass bauliche und soziale Dichten sowie die spezifischen räumlichen und gestalterischen Qualitäten und ihre Entwicklungsmöglichkeiten untersucht werden. Ziel ist es, Leitlinien für eine angemessene städtebauliche Weiterentwicklung der unterschiedlichen Frankfurter Stadtquartiere zu erarbeiten. Das Projekt wird parallel und im engen inhaltlichen Zusammenhang mit einer Freiraumtypologie entwickelt.

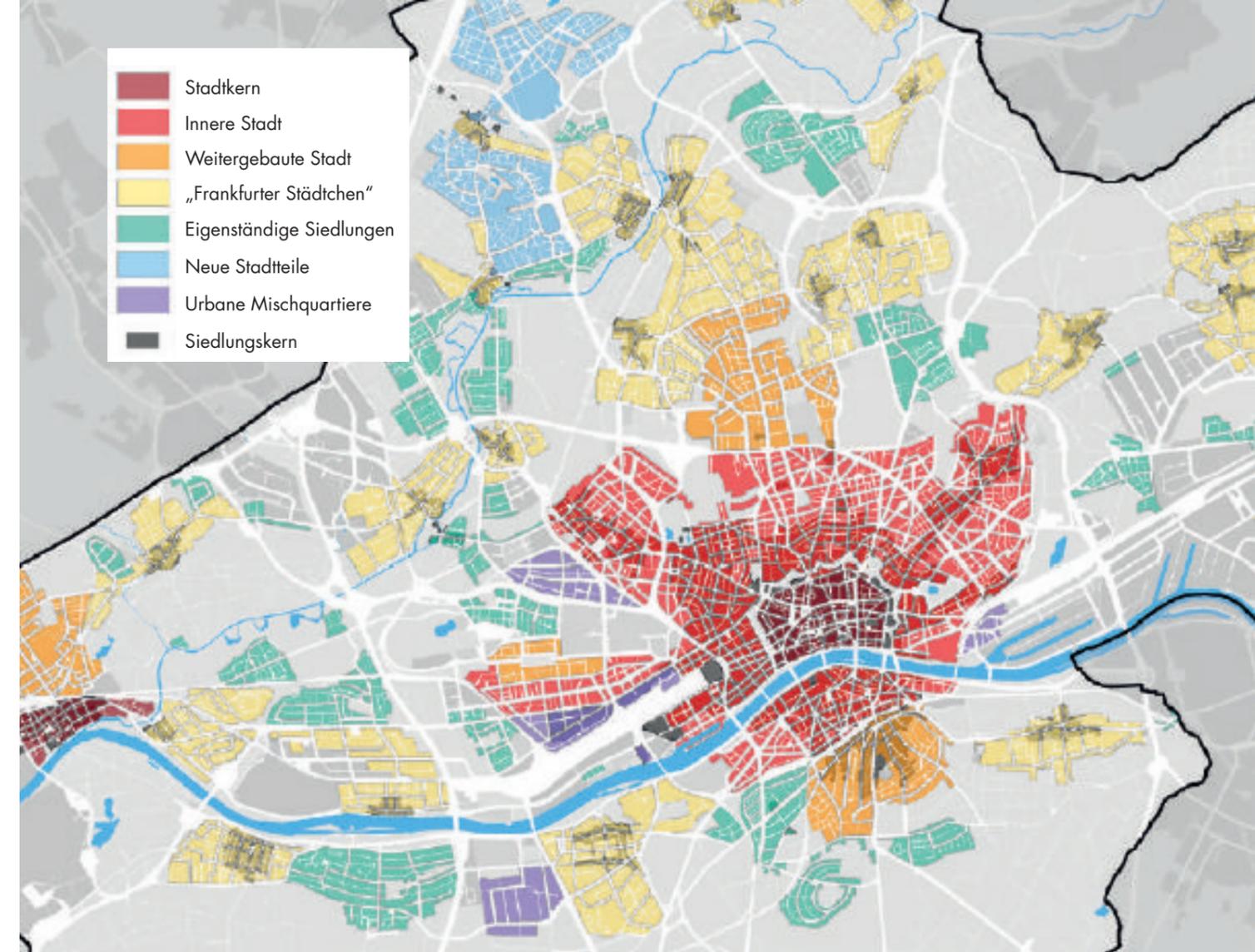
Als erster Arbeitsschritt erfolgte eine Bestandsaufnahme der Wohnsiedlungsbereiche einschließlich ihrer siedlungsbezogenen Freiflächen. Industrie- und Gewerbegebiete wurden in diesem Arbeitsschritt nicht betrachtet.

Die Bearbeitung der Typologie Frankfurter Stadtquartiere wurde in Zusammenarbeit mit den beiden Büros raumwerk, Gesellschaft für Architektur und Stadtplanung mbH, Frankfurt am Main und büro lucherhandt, stadtplaner architekten landschaftsarchitekten, Hamburg, durchgeführt.

Die Stadtstruktur Frankfurts wurde unter dem Aspekt betrachtet, welche unterschiedlichen Stadtquartiere vorzufinden sind, welche Eigenheiten, Identitäten und Lagen diese aufweisen und wie diese positiv gestärkt werden könnten. Stadtquartiere ergeben sich nicht allein aus administrativen Grenzen, insbesondere das Zugehörigkeitsgefühl der Bewohnerinnen und Bewohner sowie räumliche und funktionale Zusammenhänge sind wichtig.

„Frankfurt am Main hat viele Facetten. Die Stadtteile sind das „Zuhause“. Sie haben ihren eigenen Charakter und ihr eigenes Gesicht. Zugleich unterliegen sie ständigem, unterschiedlich starkem Wandel. Diese Veränderungen wollen wir aktiv begleiten. Zugleich wollen wir die Eigenheiten der Frankfurter Stadtviertel in ihren Stärken weiterentwickeln und Defizite beheben.“

*aus Eckpunktepapier für die weitere Stadtentwicklung von Frankfurt am Main (Magistrats-Beschluss Nr. 940 vom 02.10.2015)*



Übersichtskarte Stadtquartierstypen in Frankfurt am Main (Ausschnitt) © raumwerk und lucherhandt, bearbeitet durch Stadtplanungsamt Frankfurt am Main

Trotz vieler unterschiedlicher Merkmale und Strukturen im Stadtgebiet gibt es auch Gemeinsamkeiten, die sich in sieben für Frankfurt am Main typische Stadtquartierstypen beschreiben lassen:

- Stadtkern
- Innere Stadt
- Weitergebaute Stadt
- „Frankfurter Städtchen“
- Eigenständige Siedlungen
- Neue Stadtteile
- Urbane Mischquartiere

Die Stadt wurde zu allen Zeiten an vielen Stellen gleichzeitig weitergebaut. Im Laufe der Zeit sind daher unterschiedlichste Gebäude, Strukturen und Siedlungen entstanden. Auf Basis der vorherrschenden und prägenden Baustrukturen wie beispielsweise Einzelhaus, Zeile, Block, Großformen und der Entstehungszeit wie zum Beispiel Siedlungen der klassischen Moderne usw. wurde eine Siedlungsflächentypologie entwickelt.

Hierbei werden acht für Frankfurt am Main charakteristische Typologien beschrieben:

- Historischer Ortskern
- Blockrandorientierung auf gründerzeitlichem Stadtgrundriss (diverse Bauzeitalter)
- Städtebauliche Ensembles des Neuen Frankfurt und der 1920er und 1930er Jahre
- Mehrfamilienhäuser in Zeilenbaustrukturen (1950er – 1980er Jahre)
- Großsiedlungsbausteine (1960er – 1980er Jahre)
- Siedlungsteile neuerer Mehrfamilienhäuser (1990er Jahre bis heute)
- Einfamilienhausgebiete aller Bauzeitalter
- Neuere Urbane Wohnhochhäuser

Mit den beschriebenen Stadtquartiers- und Siedlungsflächentypologien wird ein Beitrag zur Erarbeitung von Leitlinien für die weitere Siedlungsentwicklung geleistet. Die parallel erarbeitete Freiraumtypologie weist auf Potenziale und Synergien mit den Grün- und Freiräumen hin.

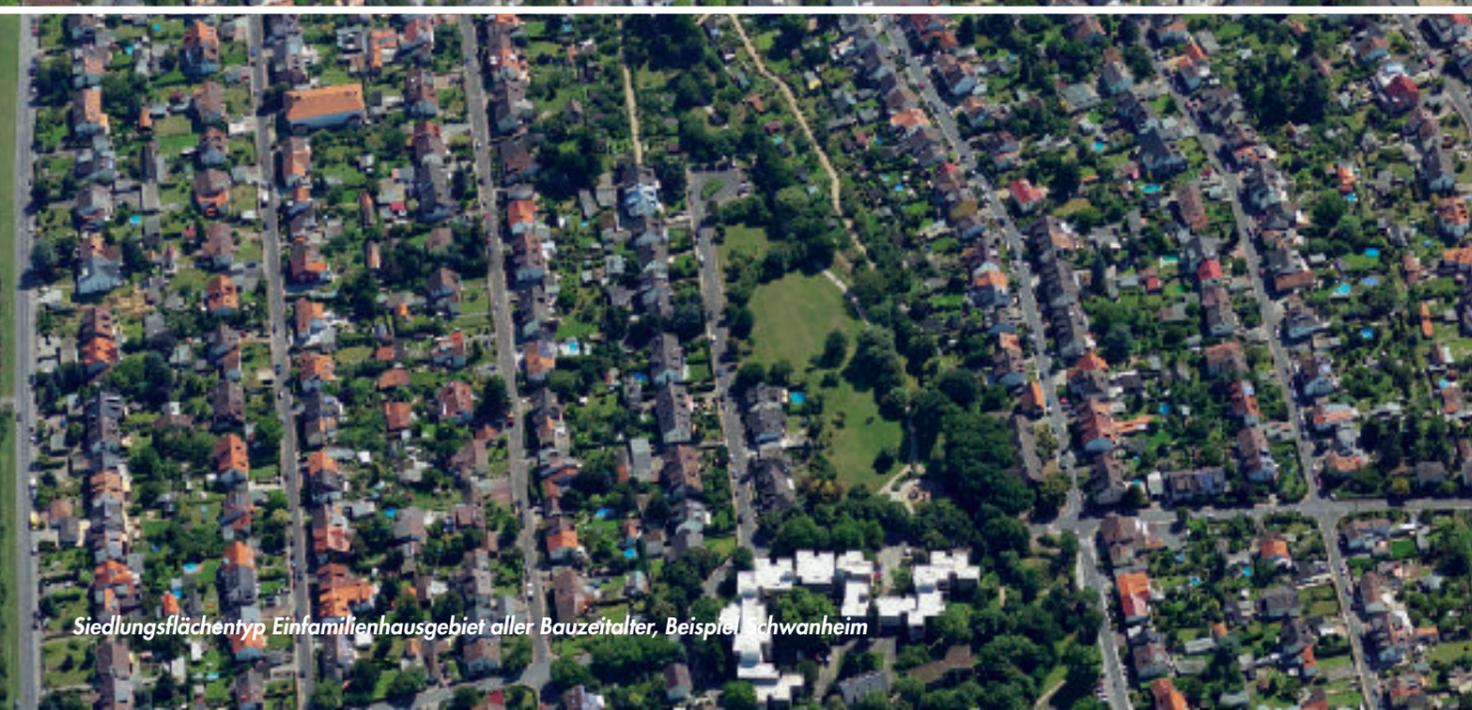
Nicole Altmann



Siedlungsflächentyp Historischer Ortskern, Beispiel Höchst



Siedlungsflächentyp Mehrfamilienhäuser in Zeilenbaustrukturen, Beispiel Bornheim



Siedlungsflächentyp Einfamilienhausgebiet aller Bauzeitalter, Beispiel Schwanheim

# Grün und Freiraum in Frankfurt

## Freiraumtypologie und ihre Qualitäten

Im Rahmen der Bearbeitung des Integrierten Stadtentwicklungskonzeptes wurde ein Fachbeitrag zu den Qualitäten der Grün- und Freiflächen der Stadt erarbeitet. Ziel war es dabei, eine Typologisierung der Freiflächen abzuleiten und Qualitätsziele mit Blick auf eine „Doppelte Innenentwicklung“, neue Stadtquartiere und den Aufbau eines „Grünen Netzes“ darzulegen sowie das Ziel der „Grünraumgerechtigkeit“ in den Fokus zu nehmen.

Frankfurt ist eine wachsende Stadt. Dies stellt große Herausforderungen an die Planung und Entwicklung in allen Bereichen des urbanen Lebens. Die Qualität und die Versorgung mit Grün- und Freiflächen ist ein wesentlicher Aspekt der Stadtentwicklung. Mit dem Fachbeitrag Grün und Freiraum, für dessen Bearbeitung das Projektbüro Stadtlandschaft aus Kassel gewonnen werden konnte, wurde hierauf ein besonderes Augenmerk gerichtet.

Im Vordergrund der Betrachtung steht der Nutzungsaspekt der Grün- und Freiflächen. Auf fachlicher Ebene fand deshalb von Beginn an ein intensiver Austausch mit dem Grünflächenamt statt. In der Untersuchung werden die Themen des Klimaschutzes, der Klimaanpassung, des Regenwassermanagements, der Biotop-Funktionen und für die Grün- und Freiflächen eine wesentliche Funktion übernehmen, schlaglichtartig behandelt.

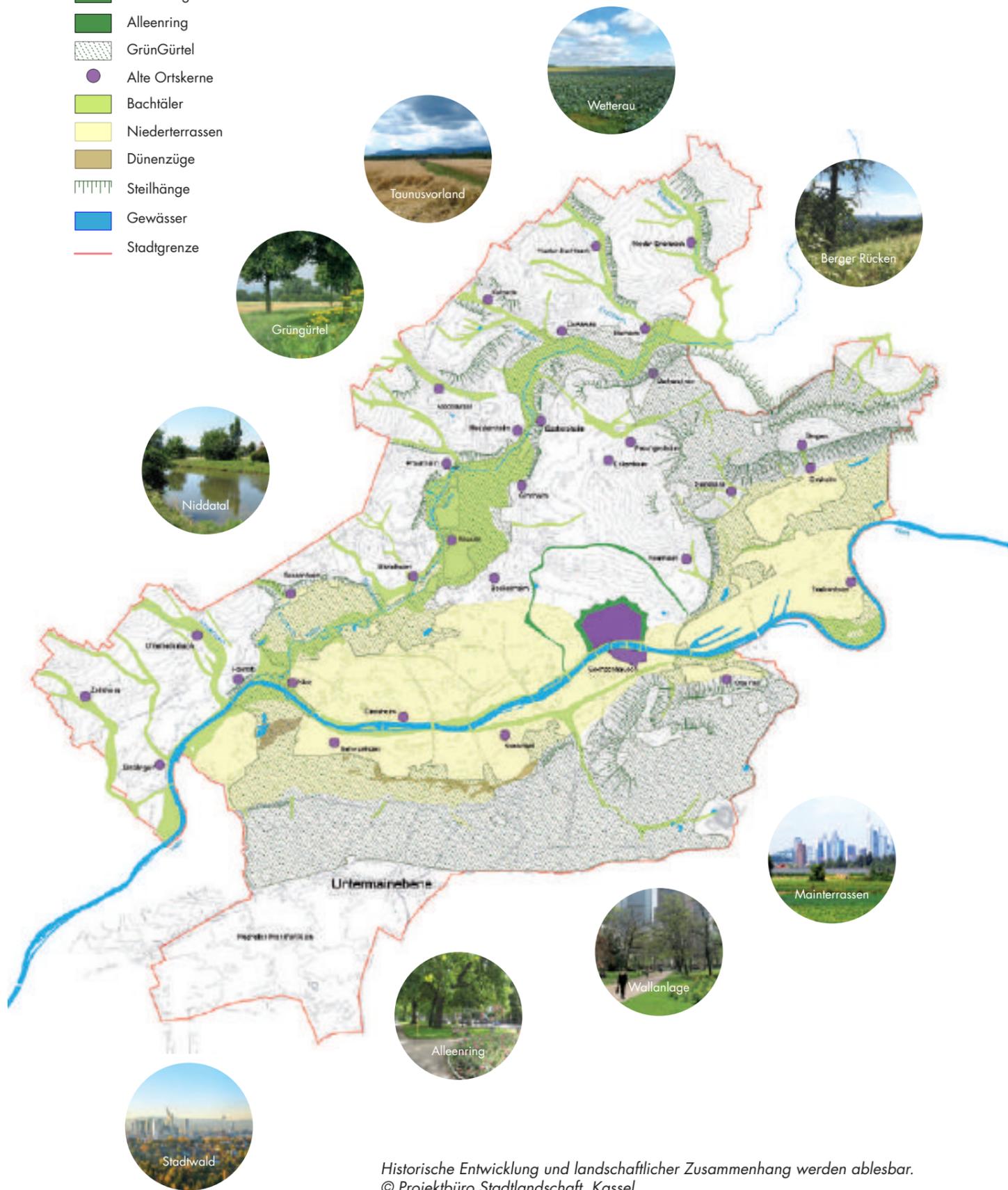
Die besondere Lage der Stadt an Main und Nidda mit wertvollen Ackerböden im Norden und dem Stadtwald im Süden haben die Entwicklung der Stadt bestimmt. Dies sind auch die Elemente, die wesentliche Freiraumstrukturen der Stadt bilden. Hinzu kommen die Errungenschaften der historischen Stadtentwicklung, die Wallanlage und der Alleenring, die Parkanlagen, die sich aus den ehemaligen Patriziergärten entwickelt haben, die Volksparks und auch der GrünGürtel. Im Zusammenhang mit Stadtum- und -neubau entstanden seit

Beginn der 2000er Jahre neue und moderne Parkanlagen, wie der Rebstockpark, der Flugplatz Bonames, die Parks des Riedbergs und der Hafepark.

Trotz vieler individueller Merkmale sind strukturelle Gemeinsamkeiten der Grün- und Freiflächen zu erkennen. Mit einer Typologisierung lassen sich Flächen mit ähnlichen Qualitäten und Funktionen zusammenzufassen. Sie orientiert sich bei der Zuordnung zu bestimmten Freiraumtypen an den primären Merkmalen des Freiraums. Die gesamtstädtische Bedeutung der Freiräume im Grünen Netz wird klarer erkennbar. Für aktuelle Fragestellungen der baulichen Verdichtung und der Planung neuer Stadtgebiete werden Stärken und Schwachstellen im Netz ablesbar. In 11 Freiraumtypen können für Frankfurt zusammengefasst werden:

- Fußgängerzonen, Stadtplätze und belebte Straßenräume
- Alleen (beidseitige Baumpflanzungen)
- Quartiersplätze und begrünte Plätze
- Grüne Achsen und Bänder (Breite bis 30 Meter)
- Grünzüge (Breite ab 30 Meter)
- Übergeordnete Grünverbindungen (u.a. Main, Nidda)
- Parks
- Eingeschränkt zugängliche Parks
- Stadtwald (alle Waldflächen der Stadt)
- Sonstige Freiflächen (Sport, Kleingärten etc.)
- Offenland (offene, nicht bewaldete Landschaften)

- Wallanlage
- Alleinring
- GrünGürtel
- Alte Ortskerne
- Bachtäler
- Niederterrassen
- Dünenzüge
- Steilhänge
- Gewässer
- Stadtgrenze



Historische Entwicklung und landschaftlicher Zusammenhang werden ablesbar.  
© Projektbüro Stadtlandschaft, Kassel

Die definierten 11 Freiraumtypen werden in der Untersuchung hinsichtlich ihrer Qualitäten, Chancen und Zukunftsvisionen beschrieben und in der Karte „Freiraumtypologie - Bestand 2017“ zugeordnet. Die Karte zeigt die vielfältige Grünstruktur der Stadt und auf die Vernetzung linearer und flächiger Elemente. Deutlich wird, dass die Dichte der öffentlichen Grünflächen zum Stadtrand hin abnimmt. Hier liegen die großen Flächen des Offenlandes, die auch Erholungsfunktionen übernehmen können. Ein Ring aus Kleingärten und Sportflächen umschließt die innere Stadt. Insgesamt zeigt sich eine solide Basis, die es in der wachsenden Stadt weiterzuentwickeln gilt.

Bereits der Bericht zur Stadtentwicklung Frankfurt 2012 nimmt in Hinblick auf einen Maßstab für die Versorgung mit öffentlichen Grünflächen Bezug auf die Orientierungswerte der Gartenamtsleiterkonferenz beim Deutschen Städtetag (GALK). 13 qm Freifläche je Einwohner werden als Grundlage herangezogen, die sich in 6 qm auf Grünflächen in Wohnungsnähe und weiteren 7 qm je Einwohner ca. 1.000 m fußläufiger Entfernung gliedern. Diese Ziele können innerhalb des Stadtgebiets vielfach erreicht werden und nach aktuellen GIS-Auswertungen des Grünflächenamtes Frankfurt sind bereits 80 Prozent der Stadtfläche mit Grünflä-



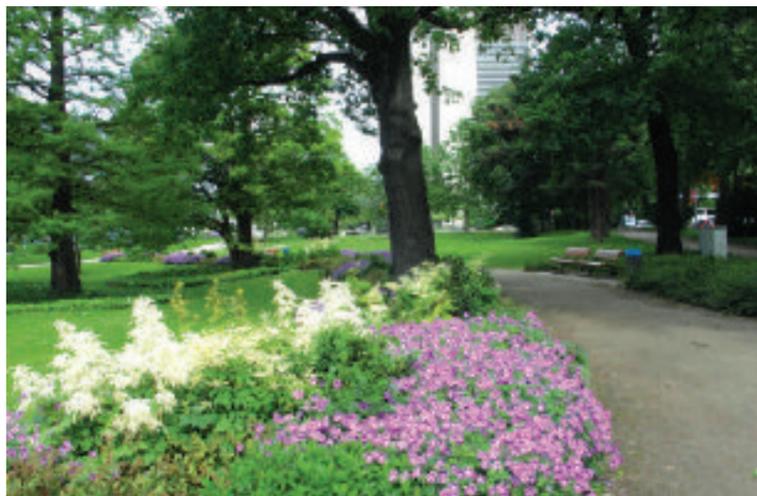
Erholung und freier Sport in einer neuen Parkanlage (Osthafen)



Oppenheimer Platz



Ansätze der Vernetzung und heutige Lücken im Netz werden sichtbar. Zum Teil können schon durch kleine Ergänzungen vereinzelt liegende Freiflächen zu Grünzügen zusammengefügt werden. © Projektbüro Stadtlandschaft, Kassel



Friedrich-Ebert-Anlage

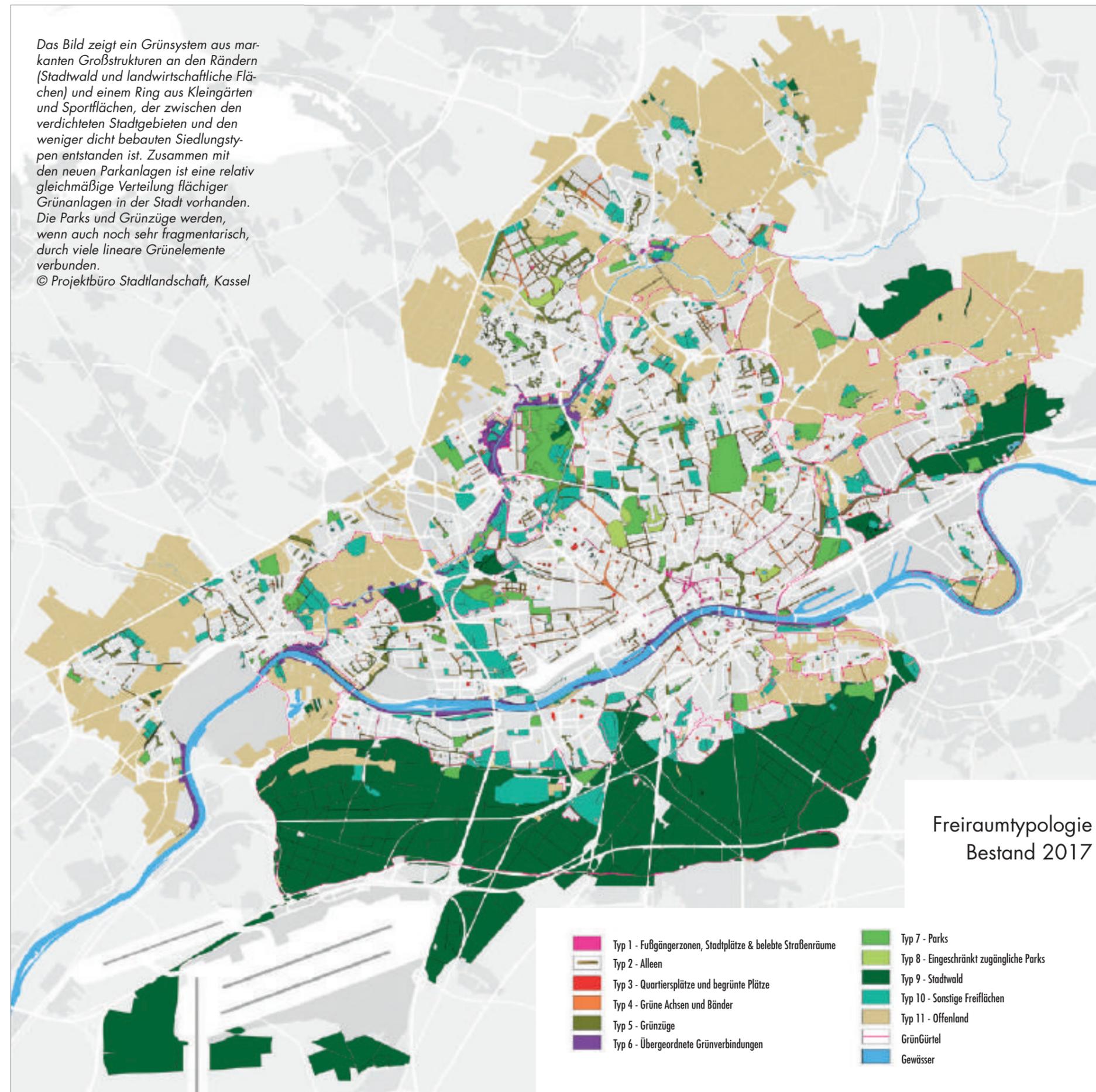
chen (Mindestgröße von 1.000 qm) im Umkreis von 300 m versorgt (Grünflächenamt Frankfurt, Steckbrief Frankfurt am Main, 2017). Auf heute unterversorgte Bereiche gilt es, ein besonderes Augenmerk zu legen.

Der Frankfurter Grünflächenbestand ist in den letzten Jahren stetig angestiegen, die Bestandsanalyse zeigt bereits viele Ansätze der Vernetzung. Bei zukünftigen Planungen, sei es bei der Innenverdichtung oder der Außenerweiterung, kann die Chance zur Weiterentwicklung des „Grünen Netzes“ ergriffen werden, so dass allen Bewohnerinnen und Bewohnern die Möglichkeit geboten wird, sich im Grünen durch die Stadt und ins Umland zu bewegen. Die Karte „Grünes Netz 2017“ zeigt Möglichkeiten dieser Verknüpfungen auf. Eine Steigerung der Freiraumqualität erreicht man am wirkungsvollsten durch die gesamtstädtische Betrachtung des privaten und öffentlichen Raumes. Im Weiteren können die Untersuchungsergebnisse mit einer Quartierstypisierung überlagert werden, um Potentiale zu erkennen und Synergien der öffentlichen und privaten Freiräume auszuschöpfen.

Astrid Romey



Niddatal



# Ideenwerkstatt Rödelheim

## Vision Ortskern Rödelheim

Aus den Ideen und Anregungen des öffentlichen Beteiligungsverfahrens im Jahr 2017 wurden Aktionsräume mit Handlungsbedarf festgelegt und für diese Varianten Straßenraumzonierungen entwickelt sowie Kubaturstudien zur städtebaulichen Weiterentwicklung bestimmter Bereiche gefertigt.



Ideensammlung © Raumwerk

Im vergangenen Jahr 2017 wurde die Ideenwerkstatt Rödelheim mit der Dokumentation im Rahmen der Reihe „Im Dialog“ Nr. 12 und einer Vorstellung der Ergebnisse in einer öffentlichen Sitzung des Ortsbeirates 7 finalisiert. Auf Grundlage der umfangreichen Bestandsanalyse wurden Fragen, Defizite und Potentiale für die Ortskernentwicklung in Rödelheim herausgearbeitet. In einem zweistufigen Beteiligungsverfahren wurden diese Impulse als Denkanstöße gesetzt. Die Ideen und Anregungen der Bürgerinnen und Bürger wurden gesammelt und diskutiert. Im Anschluss an die öffentlichen Gesprächsrunden erarbeitete das zur Begleitung beauftragte Planungsbüro „raumwerk – Gesellschaft für Architektur und Stadtplanung mbH“ aus den gewonnenen Anregungen und Erkenntnissen entsprechende Visionen für die einzelnen Aktionsräume.

In Abstimmung mit dem Stadtplanungsamt entwickelte das Planungsbüro für die Aktionsräume „Radillostraße“, „Lorscher Straße“ und „Alt-Rödelheim“ Varianten der Straßenraumzonierung und zeigte die jeweiligen Vor- und Nachteile auf. Für den Kreuzungsbereich Radillostraße/Lorscher Straße und den Bereich Alt-Rödelheim wurden darüber hinaus noch Kubaturstudien erarbeitet, welche den Spielraum der städtebaulichen Entwicklung auf den prägenden Eckgrundstücken aufzeigen sollten. Die Varianten zur Straßenraumzonierung für die verschiedenen Aktionsräume zeigten einmal mehr die Schwierigkeit, alle Belange und Begehrlichkeiten der verschiedenen Nutzungsinteressen vollständig abzubilden. Mit einer Verbreiterung der Fußwege zur Steigerung der Aufenthaltsqualität geht automatisch eine Reduzierung der Kfz-



Stellplätze Radillostraße (Bestand)

Lageplan Radillostraße

Querschnitt Radillostraße



Kubaturstudie Szenario Gründerzeit © Raumwerk

Parkplätze im Straßenraum einher. So stellt doch jede Variante einen Kompromiss dar, der zwar alle Belange soweit wie möglich berücksichtigt, aber nicht in jeder Hinsicht vollumfänglich umsetzen kann. Die Varianten zu den Straßenraumzonierungen als auch die Kubaturstudien wurden in der öffentlichen Sitzung des Ortsbeirates 7 am 07.03.2017 vorgestellt. Zusammen mit der Dokumentation existiert damit eine wichtige Grundlage für zukünftige politische Entscheidungen.

Im Weiteren gilt es, die kommunalen und privaten Akteure Rödelheims zu ermutigen, die dargelegten Potentiale aufzugreifen, kreative Lösungsmöglichkeiten zu erarbeiten und zur Realisierung zu bringen.

*Iris Langhammer und Tobias Vogel*

# Am Römerhof Bebauungsplan Nr. 919

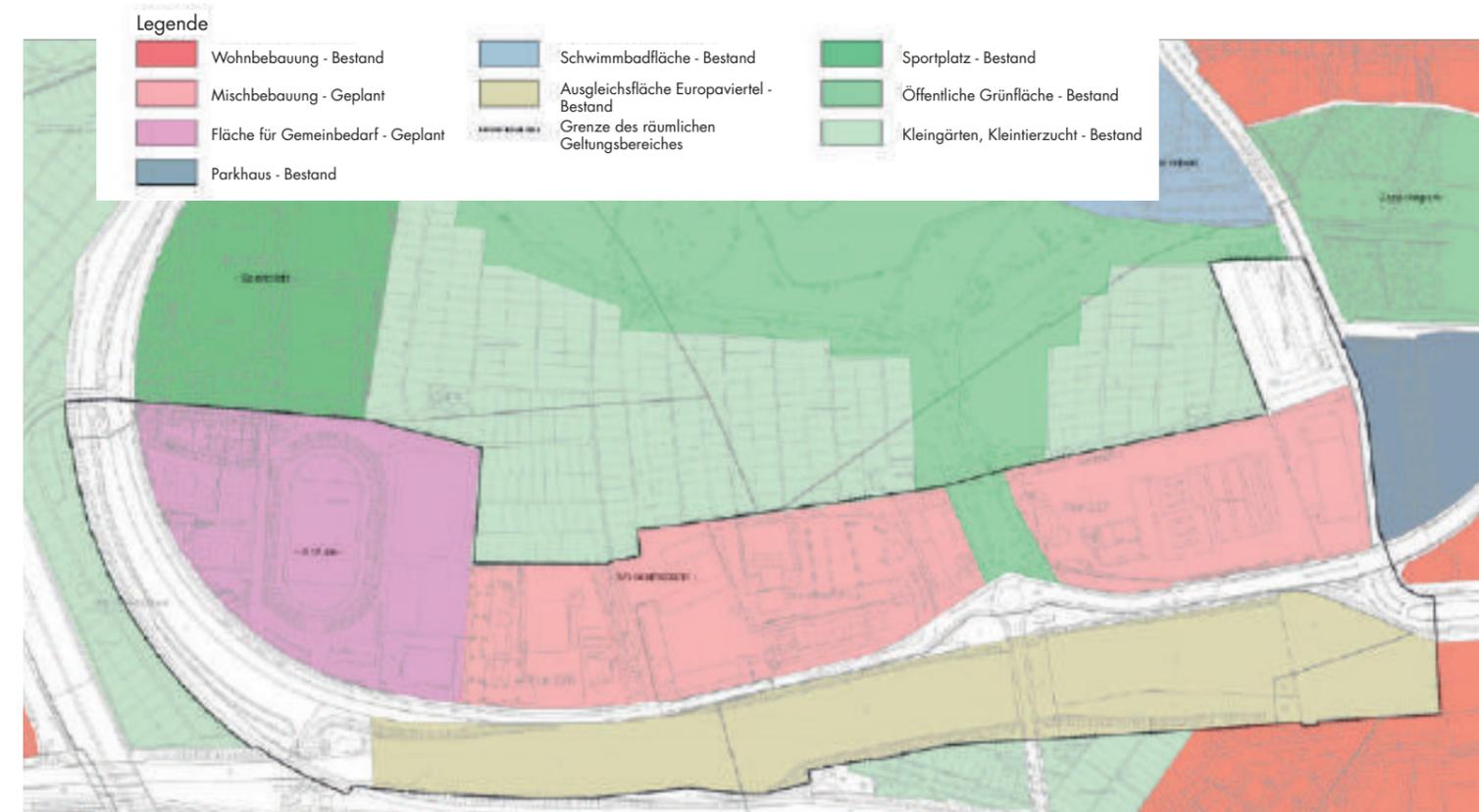
Mit der Verlagerung des VGF-Omnibusbetriebshofs wird in direkter Nachbarschaft zum Europaviertel ein erster Baustein bei der Entwicklung eines funktionsgemischten Quartiers mit bis zu 2.000 Wohneinheiten auf heute gewerblichen Flächen gelegt. Ein Gymnasium und eine Grundschule auf den Flächen des Polizeisportvereins Grün-Weiß ergänzen das städtebauliche Konzept.



Schrägluftbild

Städtebauliches Ziel ist die Entwicklung eines lebendigen, funktionsgemischten Quartiers nach gründerzeitlichem Vorbild.

Im März 2017 haben Oberbürgermeister Feldmann und Stadtrat Josef im Rahmen einer Pressekonferenz ihren politischen Willen geäußert, das heutige Gewerbegebiet Am Römerhof in ein Wohngebiet umwandeln zu wollen. Dies bietet sich aufgrund der Lage des Gebiets in unmittelbarer Nähe zum Rebstockpark und des entsprechend hohen Freizeit- und Erholungswertes an. Darüber hinaus kann mit der Quartiersentwicklung stadträumlich an das östlich anschließende Europaviertel angeknüpft werden. Erste Entwürfe haben ergeben, dass auf den heute gewerblich genutzten Flächen etwa 2.000 Wohneinheiten entstehen können, von denen etwa 700 Wohneinheiten in einem ersten Bauabschnitt auf den Flächen des heutigen Omnibusbetriebshof errichtet werden sollen. Städtebauliches Ziel ist die Entwicklung eines lebendigen, funktionsgemischten Quartiers nach gründerzeitlichem Vorbild mit etwa vier- bis fünfgeschossigen Gebäuden. Vorgesehen ist, 40 Prozent der neu entstehenden, zu Wohnzwecken genutzten Geschossfläche als geförderte Wohnungen zu errichten, jeweils zur Hälfte im 1. und 2. Förderweg. Weitere 15 Prozent der neu entstehenden, zu Wohnzwecken genutzten Geschossfläche soll für gemeinschaftliches und/oder genossenschaftliches Wohnen zur Verfügung stehen. Auf den Flächen des Polizeisportvereins Grün-Weiß ist die Errichtung eines sechszügigen Gymnasiums für etwa 1.200 Schüler sowie einer vierzügigen Grundschule für etwa 400 Schüler geplant. Aufgrund des engen Zeitplans soll das Gymnasium zuerst in einem Provisorium untergebracht werden.



Städtebaulicher Rahmenplan

Die Eröffnung des provisorischen Gymnasiums ist im August 2018 geplant. Des Weiteren werden im neuen Quartier bei kalkulierten 2.000 Wohneinheiten vier Kindertagesstätten erforderlich. Es ist angestrebt, die Nahversorgung der Bewohnerinnen und Bewohner durch entsprechende Läden innerhalb des Quartiers zu gewährleisten. Ein zentraler Quartiersplatz soll die Funktion eines Treffpunkts erfüllen und gleichzeitig angemessenen Raum für potentielle Veranstaltungen und Wochenmärkte bieten. Aufgrund der heute stadträumlich isolierten Lage des Gewerbegebiets und der nur eingeschränkten Erreichbarkeit durch den öffentlichen Personennahverkehr wird eine Herausforderung darin liegen, das neue Wohnquartier künftig besser an den öffentlichen Nahverkehr und somit an die umliegenden Stadtteile anzubinden. Der Aufstellungsbeschluss zum Bebauungsplan Nr. 919 - Am Römerhof - soll voraussichtlich im Frühling 2018 vorliegen. Der Geltungsbereich umfasst hierbei eine Fläche von insgesamt 39 ha. Zusammen mit dem Aufstellungsbeschluss soll auch der Satzungsbeschluss für eine besondere Vorkaufssatzung gefasst werden. Der Geltungsbereich der sogenannten Vorkaufssatzung Nr. 1 ist hierbei nicht deckungsgleich mit dem Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 919 - Am Römerhof -, sondern beschränkt sich auf die Flächen, die im Eigentum des TÜV Hessen sowie in privatem Eigentum stehen.

Tanja Peter



Ansicht Feldbahnmuseum



Ansicht TÜV Hessen

# Bankenviertel – Zwischen Junghof- und Große Gallusstraße, „FOUR“ Bebauungsplan Nr. 702 Ä2

In zentraler Lage der Frankfurter Innenstadt entsteht ein neues Hochhausquartett. Es präsentiert sich durch eine selbstbewusste neue Formensprache und Fassadengestaltung und ergänzt zugleich die bestehende Frankfurter Skyline als selbstverständlicher Teil des städtischen Hochhausensembles.

Bereits im Jahr 2016 wurden Konzepte für die neue stadträumliche Entwicklung auf dem ehemaligen Areal der Deutschen Bank im Frankfurter Bankenviertel erstellt. Durch voruntersuchende Studien und die Durchführung eines städtebaulichen Wettbewerbs konnten die Ziele und Grundlagen für die Änderung des bestehenden Planungsrechts ermittelt werden. Darauf aufbauend wurde ein Architektenwettbewerb zur Realisierung der Hochbauvorhaben durchgeführt. Unter 11 Teilnehmerinnen und Teilnehmern wurde im Februar 2017 der Entwurf des niederländischen Architekturbüros UN Studio mit dem ersten Preis prämiert und durch die Entwicklungsgesellschaft Groß & Partner mit der weiteren Ausführung beauftragt. Das Büro hatte zuvor auch den städtebaulichen Wettbewerb für sich entscheiden können. Der Hochbauentwurf nimmt die Idee des städtebaulichen Wettbewerbs auf, sich im städtischen Raumgefüge zu platzieren, in dem er sich mit neuen Wegeverbindungen, Platzfolgen, Passagen und öffentlich zugänglichen Nutzungen in vier Richtungen öffnet. Das bislang geschlossene Areal ist zukünftig als städtischer und damit öffentlich zugänglicher Raum zu verstehen. Der Entwurf von UN Studio kombiniert das Entwurfsprinzip des vertikalen Hochhausolitärs mit der parzellierten Blockrandbebauung, die eine nahezu einheitliche Höhe aufweist. So entstehen vier Türme in einer Höhenabstufung von 100 m bis 228 m. Sie fußen auf 21 m bis 30 m hohen Sockelbauwerken. Die Strukturierung der Baumassen und der nahe beieinander stehenden Turmvolumen im Stadtgefüge erfolgt durch ein Rotationsprinzip. Das Prinzip dieser Orientierung ermöglicht eine Optimierung der einzelnen Turmnutzungen



Perspektive Skyview © Groß & Partner



Abb. links: Blick auf das neue Quartier vom Roßmarkt © Groß & Partner  
Abb. unten: Perspektive bei Nacht vom Roßmarkt © Groß & Partner



„Durch die Drehung der im Grundriss hexagonalen Turmvolumen um einen virtuellen Mittelpunkt innerhalb des Quartiersplatzes um jeweils 90 Grad, entstehen differenzierte räumliche Abhängigkeiten, werden Nähen und Abstände definiert und eine vielseitige Orientierung der Volumen im Verhältnis zu den Nachbartürmen und dem weiteren Stadtkontext erreicht.“

*Projektbeschreibung UN Studio*

Junghofstraße - Kombination von Alt und Neu: historische Fassade mit moderner Hochhausbebauung © Groß & Partner



Blick auf den neuen Quartierseingang in der Junghofstraße  
© Groß & Partner



Blick auf die interne Piazza © Groß & Partner

„Das Projekt hat eine Vorreiterrolle beim Wandel des Frankfurter Bankenviertels hin zu einem durchmischten Quartier“  
*Planungsdezernent Mike Josef*

in Bezug auf Tageslicht, Aussicht und Einblicke. In den aufgehenden Bauteilen werden Arbeitsbereiche in Form von flexiblen Büronutzungen sowie frei finanziert und geförderter Wohnraum entstehen. Über 3.000 Menschen werden zukünftig im neuen Hochhausquartett arbeiten, für ca. 1.000 neue Bewohnerinnen und Bewohner wird neuer Wohnraum entstehen. Die Sockelgeschosse vermitteln unterhalb der Turmvolumen zwischen den Typologien von objekthaften Haussolitären und einer klassischen Blockrandbebauung. Dabei integrieren sie entlang der Junghofstraße in Teilen den denkmalgeschützten Gebäudebestand. Es entsteht ein Nutzungsmix aus Hotelbetrieb, Kinderbetreuung und Gesundheitsangeboten. Insbesondere sollen aber die gastronomischen Angebote in Form einer „Foodhall“ sowie Einzelhandelsnutzungen Besucherinnen und Besucher in das Quartier ziehen. Das Nutzungsspektrum bespielt die angrenzenden Flächen des neuen Stadtplatzes sowie die zentrale Piazza inmitten des Turmensembles. Die Sockelgebäude werden nach oben durch eine in Teilen öffentliche und in Teilen für die Nutzerinnen und Nutzer des Areals zugängliche Garten- und Freizeitanlage abgeschlossen. Durch intensiv begrünte Dächer mit diversen Pflanzenarten, Bäumen, Sträuchern und Gräsern soll die Dachgestaltung das Ensemble als Besucherdestination und integralen Bestandteil des neuen Stadtquartiers etablieren. 2017 wurde das Verfahren zur Änderung des bestehenden Planungsrechts weiter verfolgt. Der neue Bebauungsplanentwurf konnte durch die Stadtverordnetenversammlung zur Offenlage und Trägerbeteiligung beschlossen werden. Im Vorfeld wurden in einem städtebaulichen Vertrag wesentliche Regelungsinhalte zur sozialen Infrastruktur, dem geförderten Wohnungsbau, der Zugänglichkeit des Areals, der Gestaltung der zukünftig öffentlich zugänglichen Platzflächen und Grünanlagen sowie zu Anpassungen im Straßenraum vereinbart.

*Christina Stiel*

## Berkersheim Ost Bebauungsplan Nr. 907

Mit der Arrondierung am östlichen Ortsrand von Berkersheim kann im unmittelbaren Einzugsbereich des Bahnhofes Berkersheim ein Baugebiet mit bis zu 450 Wohneinheiten und einer Kindertagesstätte entstehen.

Das Baugebiet „Berkersheim Ost“ ist als Flächenpotenzial im Frankfurter Wohnbaulandentwicklungsprogramm enthalten. Auf Grundlage der beiden Magistratsvorträge M9 und M19 aus dem Jahr 2014 wurde über die politischen Gremien durch Beschlüsse der Stadtverordnetenversammlung ein entsprechender Arbeitsauftrag an den Magistrat zur Entwicklung des Baugebietes „Berkersheim Ost“ formuliert. Die im Aufstellungsbeschluss ausgewiesene Fläche ist im Regionalen Flächennutzungsplan bereits seit langem als Wohnbaufläche dargestellt. Von diesem Flächenumgriff wird im vorliegenden Entwurf geringfügig abgewichen. Durch den Tausch von in unmittelbarer Nachbarschaft gelegenen Flächen innerhalb des GrünGürtel mit Flächen außerhalb des GrünGürtels entsteht ein Baugebiet, das schmaler und länger ist als die im Regionalen Flächennutzungsplan dargestellte Fläche. Dadurch entsteht eine harmonische Ortsabrundung und es können Bereiche, die im unmittelbaren Einzugsbereich des Bahnhofes Berkersheim liegen, einer baulichen Nutzung zugeführt werden. Dies ist im Sinne einer Förderung der Nutzung des Öffentlichen Personennahverkehrs der bisherigen und künftigen Bewohnerinnen und Bewohner und kann somit einen Beitrag zur verkehrlichen Entlastung des bestehenden Straßennetzes leisten. Hinsichtlich der Bebauungsdich-

te orientiert sich das neue Baugebiet am Bestand mit seiner ein- bis dreigeschossigen Bebauung. Durch den Erhalt von geschützten, linearen Grünbändern (Streubstwiesen) wird zwischen dem Baugebiet und dem angrenzenden Landschaftsschutzgebiet vermittelt. Auf die Nähe zur Ausbaustrecke der Main-Weser-Bahn mit den zu erwartenden Lärmemissionen reagiert der Entwurf mit einer geeigneten Gebäudestellung, die eine abschirmende Wirkung entfalten soll. In diesem Zusammenhang ist auch ein besonderes Augenmerk auf die Ausrichtung der Wohnungen und die Gestaltung der Grundrisse zu legen. Im Norden des Baugebietes soll künftig in Richtung Harheim eine Omegabrücke über die ausgebaute Bahntrasse führen, um die Anbindung an den Öffentlichen Personennahverkehr in die nördlich gelegenen Stadtteile zu gewährleisten. Der Platzbedarf für ein entsprechendes Brückenbauwerk sowie eine Buswendemöglichkeit am Bahnhof wurde im Entwurf berücksichtigt. Gegebenenfalls kann an dieser Stelle durch die Einrichtung eines Kiosks/Wascherhäuschens eine kleine Nahversorgungsmöglichkeit für Bewohnerinnen und Bewohner und Pendlerinnen und Pendler geschaffen werden. Mit dem Entwurf soll auch innerhalb der neu anzulegenden Grünflächen eine Spielfläche für Kinder sowie die Möglichkeit zur Errichtung einer Kindertagesstätte geschaffen werden.

*Waltraud Schelter*



# Gewerbegebiet Ferdinand-Porsche-Straße

## Bebauungsplan Nr. 873

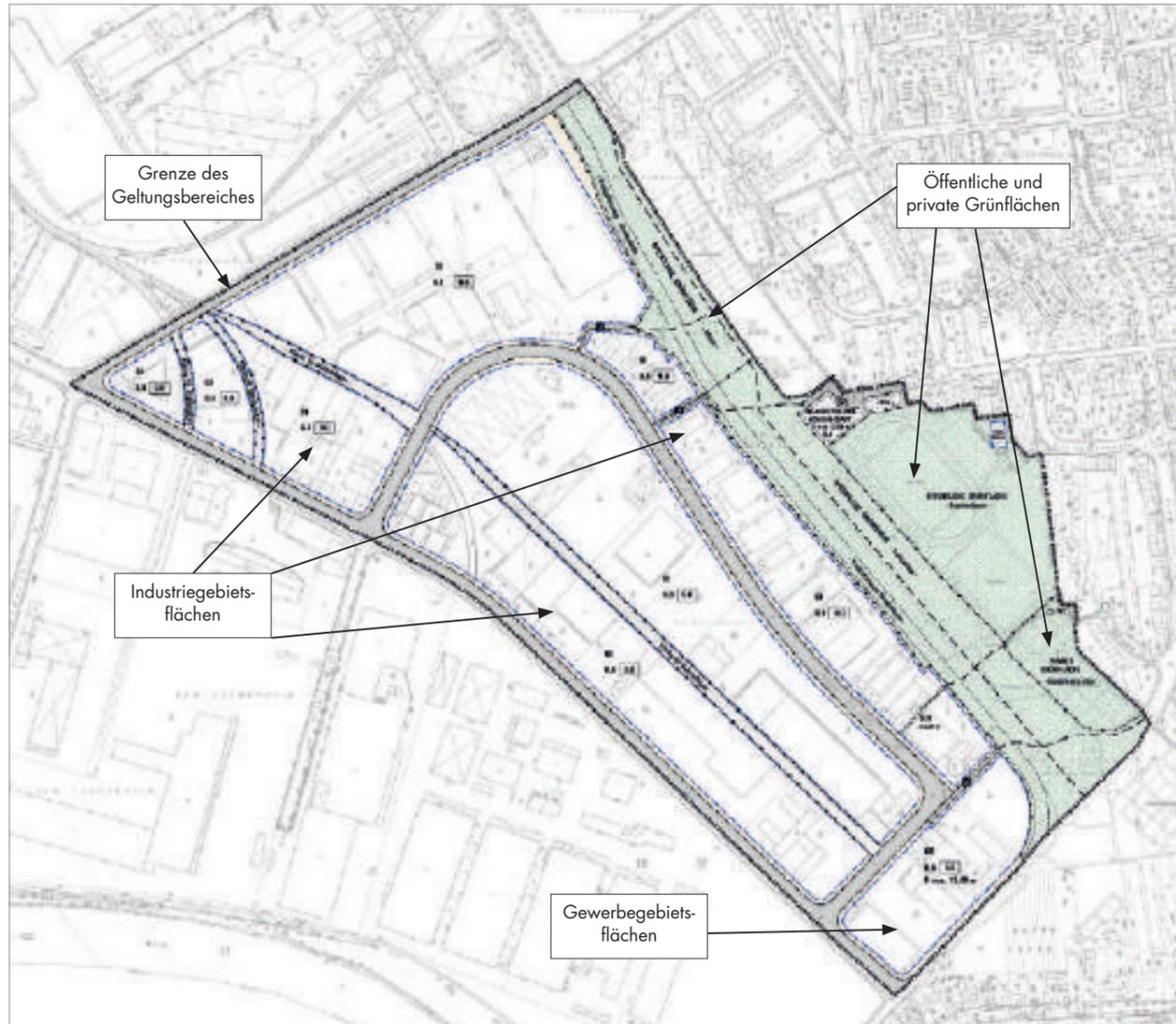
Mit dem Inkrafttreten des Bebauungsplans Nr. 873 am 08.08.2017 sind die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Sicherung von etwa 34 ha Gewerbeflächen für klassische produzierende Betriebe sowie für die Freihaltung des Fechenheimer Grünzugs geschaffen.

Industrielle und gewerbliche Produktion sind wichtige Voraussetzungen für die wirtschaftliche Stabilität der Stadt Frankfurt am Main. Daher sollte gemäß Gewerbeflächenentwicklungsprogramm (2004) der Bereich um die Ferdinand-Porsche-Straße für klassische Gewerbenutzungen gesichert werden, um das Angebot an Gewerbeflächen dauerhaft erhalten zu können. Auf den planungsrechtlichen Grundlagen der Bebauungspläne aus den 1960er und 70er Jahren mit den Baunutzungsverordnungen 1962 und 1968 konnten flächenkonkurrierende Nutzungen wie Einzelhandel, Vergnügungsstätten und Beherbergungsbetriebe nicht hinreichend gesteuert und ausgeschlossen werden. Daher hat die Stadtverordnetenversammlung am 25.03.2010 den Aufstellungsbeschluss für den Bebauungsplan Nr. 873 – Ferdinand-Porsche-Straße mit dem Ziel der planungsrechtlichen Sicherung der Gewerbeflächen unter Ausschluss flächenkonkurrierender Nutzungen gefasst.

Das Nutzungsspektrum im überwiegend als Industriegebiet (GI) ausgewiesenen Bereich um die Ferdinand-Porsche-Straße wird auf das klassische produzierende Gewerbe festgesetzt. Somit sind hier ausschließlich Nutzungen zulässig, die in anderen Gebietskategorien nicht möglich wären. Aufgrund der gewachsenen Gemengelage und der Nähe zur Fechenheimer Wohnbebauung ergeben sich für das Gebiet bereits immissionsschutz-



Bebauung im Industriegebiet Ferdinand-Porsche-Straße



Bebauungsplan Nr. 873 – Ferdinand-Porsche-Straße

„Überall gibt es Menschen, die ein Problem mit Gewerbe haben. Wir brauchen Schutz und jemanden, der ein Auge darauf hat.“  
*Sebastian Schugar, Vorsitzender des Fechenheimer Gewerbevereins (FR vom 02.09.2016)*

rechtliche Restriktionen, die eine uneingeschränkte industrielle Nutzung, insbesondere nachts, kaum noch möglich machen. Die Festsetzung als GI bietet den vorhandenen Betrieben einen Entwicklungsspielraum über den Bestandsschutz hinaus, da auch ausnahmsweise zulässige Nutzungen wie beispielsweise Betriebswohnungen, die einem gewissen Schutzbedarf unterliegen, ausgeschlossen werden. Der südliche Bereich des Plangebiets wird aus immissionsschutzrechtlichem Grund als Gewerbegebiet (GE) festgesetzt. Unmittelbar daran anschließend soll im Gebiet nördlich der Dieburger Straße ein gemischtes Wohnquartier entwickelt werden (Bebauungsplan Nr. 698 – im Verfahren).

Aufgrund der nahezu vollständigen Überbauung der Gewerbegrundstücke weist das Gebiet starke Überwärmungstendenzen auf. Daher setzt der neue Bebauungsplan eine maximale Ausnutzung von 0,8 Grundflächenzahl (GRZ) sowie Forderungen zur Begrünung fest.



Vorgartenzone Ferdinand-Porsche-Straße



Private Grünflächen: Einblicke

Im Rahmen betriebsinterner Veränderungen konnten diese bereits auf einigen Liegenschaften umgesetzt werden, was sich sowohl ökologisch als auch städtebaulich positiv auf das gesamte Gewerbegebiet auswirkt.

Die Sicherung des Fechenheimer Grünzugs wurde als weiteres Planungsziel mit dem 2. Aufstellungsbeschluss vom 10.10.2013 formuliert. Neben seiner ökologischen Bedeutung kommt jener Grünachse, die Teil einer Vernetzung vom Fechenheimer Mainbogen bis zum Seckbacher Ried ist, eine wichtige Freizeit- und Erholungsfunktion für die Fechenheimer Bevölkerung zu. Mit der Festsetzung als Öffentliche Grünfläche bleibt der Grünzug dauerhaft frei von Bebauung und kann auf der Grundlage des Konzepts „Grünzug Fechenheim als multifunktionaler Stadtteilpark“ qualitativ aufgewertet werden (Stadtvorordnetenbeschluss vom 19.11.2015). In diesem Zusammenhang wurde am Ende der Pfortenstraße eine bislang als Parkplatz genutzte Fläche für einen Kita-Standort planungsrechtlich gesichert. In dem mittlerweile fertiggestellten Hort Lollipop werden etwa 120 Kinder betreut.

*Dorothea Sinz*

# Friedberger Landstraße/ Südlich Wasserpark

## Bebauungsplan Nr. 880

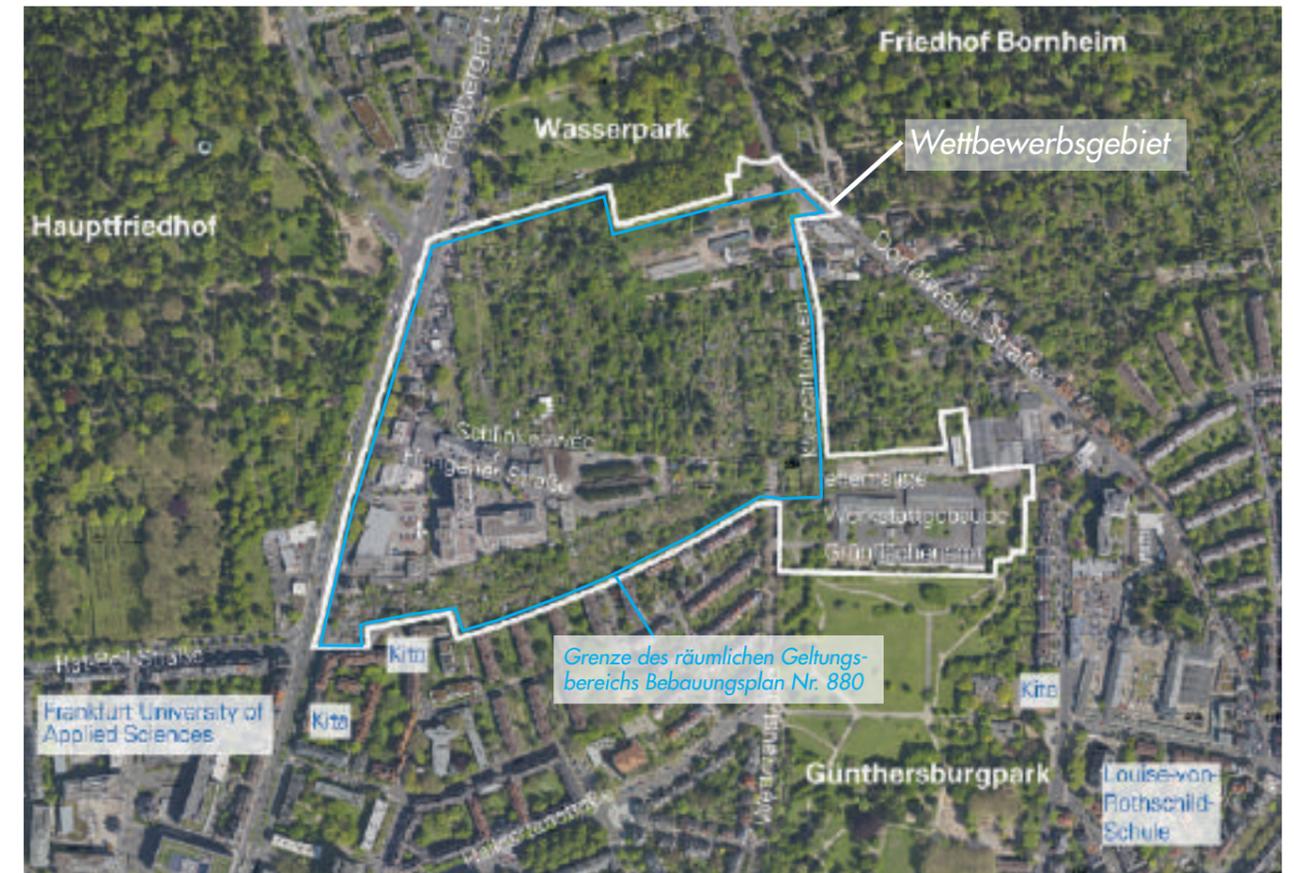
Das Konzept „Güntherburghöfe“ gewinnt den städtebaulich-landschaftsplanerischen Wettbewerb Friedberger Landstraße/Südlich Wasserpark – „Innovationsquartier“. Der Entwurf des Planungsteams tobeSTADT, Stefan Bernard Landschaftsarchitekten sowie den Architekten Kölling und Voigt wurde durch die Jury am 30.09.2017 prämiert.



Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 880 – Friedberger Landstraße/Südlich Wasserpark

Schon bei Informationsveranstaltungen zum Ernst-May-Viertel im Sommer 2017 wurde durch die rege Beteiligung der lokalen Interessengruppen (Abenteuerspielplatz Riederwald e.V., Grüne Lunge am Günthersburgpark e.V., Kronberger e.V. u.a.) deutlich, dass die Entwicklung eines Wohnquartiers im Bereich der Grünflächen an der Friedberger Landstraße südlich des Wasserparks umstritten ist und eine hohe öffentliche Aufmerksamkeit genießt. Im Februar 2017 hat die Stadtverordnetenversammlung den Aufstellungsbeschluss für den Bebauungsplan Nr. 880 – Friedberger Landstraße/Südlich Wasserpark gefasst und ein umfassendes Paket an zusätzlichen Maßgaben zur weiteren Bearbeitung geknüpft. Hierzu gehörte neben städtebaulichen und landschaftsplanerischen Aspekten auch die Durchführung des Wettbewerbs unter Einbindung der Öffentlichkeit. Nachdem der Wettbewerb am 28.04.2017 als nichtoffener, einphasiger Ideenwettbewerb im kooperativen Verfahren öffentlich bekannt gemacht worden war, wurden im Rahmen einer vorgeschalteten Bewerbungsphase aus 19 Bewerbern sechs teilnehmende Bürogemeinschaften aus Stadt- und Landschaftsplanern ausgewählt und zur Bearbeitung eingeladen. Die eingeladenen Teilnehmerinnen und Teilnehmer erhielten ein Bearbeitungshonorar.

Die Stadt ist bei der Durchführung des Wettbewerbsverfahrens neue Wege gegangen. Aufgrund der komple-



Darstellung des Wettbewerbsgebietes mit Umgebung

nen Aufgabenstellung wurden Expertinnen und Experten aus den Fachdisziplinen Klima, Verkehr und Entwässerung in das Verfahren mit eingebunden. In den stimmberechtigten Teil der Wettbewerbsjury wurden darüber hinaus Mitglieder aus dem Ortsbeirat sowie Vertreterinnen und Vertreter der Fraktionen von CDU, SPD und GRÜNE aufgenommen. Als öffentlicher Auftakt und Einstieg in den Wettbewerb fand am 23.06.2017 ein zweitägiges Kolloquium mit Zwischenpräsentationen und Bürgerdialog statt.

Der Bürgerdialog wurde kombiniert mit der Durchführung der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 (1) BauGB. Alle Interessierten hatten Gelegenheit, sich in diesem Rahmen über die allgemeinen Ziele und Zwecke der Planung zu informieren und sich am anschließenden Diskussionsprozess im Plenum zu beteiligen. Der interessierten Öffentlichkeit wurde auf diese Weise sowie in direkten Gesprächen mit den Planerinnen und Planern die Möglichkeit gegeben, sehr frühzeitig Ideen und Kritikpunkte in den Planungsprozess einzubringen. Die teilnehmenden Büros haben auf dieser Basis nach dem 23.06.17 mit der Weiterentwicklung ihrer Konzeptideen begonnen und ihre Beiträge Anfang September abgegeben. Vor der abschließenden Juriesitzung wurden am 30.09.2017 die ausgearbeiteten Konzepte durch die sechs Büros erneut der interessierten Öffentlichkeit sowie dem Preisgericht präsentiert und gemeinsam erörtert. Das Konzept „Günthersburghöfe“ von tobeSTADT,



Einleitung des Bürgerdialoges durch den Planungsdezernenten Mike Josef



Diskussion der Entwurfsideen mit den Wettbewerbsteilnehmern und Wettbewerbsteilnehmerinnen



Städtebauliches Konzept „Güntersburghöfe“



Städtebauliches Konzept „Urbane Oase“



Perspektive mit Blick auf die vorgeschlagene Promenade (Konzept „Güntersburghöfe“)

Stefan Bernard Landschaftsarchitekten sowie Kölling und Voigt Architekten greift spezifische Qualitäten des Frankfurter Nordends in zeitgemäßer Form durch eine kompakte Blockrandbebauung auf, die an ihrem Nordrand mit einer Promenade einen deutlichen Abschluss zu den Grünflächen bildet. Dabei sollen die wesentlichen Grünelemente des Abenteuerspielplatzes, der Kleingärten im Süden sowie der wertvollen Gehölz- und Baumbestände im Norden dauerhaft erhalten werden. Am Ostrand wird der Güntersburgpark durch ein Band aus Kleingärten, die in ein öffentliches Wegenetz eingebunden sind, mit dem Wasserpark verbunden. Der Entwurf sieht darüber hinaus als Sonderbaukörper die nachzuweisende Grundschule am Nord-Ostrand sowie ein Generationenzentrum und ein Baugruppenhaus am Quartiersplatz westlich des Abenteuerspielplatzes vor. Durch die herausgelöste Lage des Schulstandorts sollen die „Güntersburghöfe“ von der großflächigen Sondernutzung und ihrem Anliegerverkehr entlastet werden. Für die Weiterentwicklung der Bestandsbebauung Hungener Straße wird eine vorsichtige Nachverdichtung und Ergänzung der Blockränder auf der Nordseite der Straße vorgeschlagen. Die Flächen südlich davon könnten perspektivisch ebenfalls in Blockrandstrukturen umgebaut werden.

Der zweite Preis ging an die Pariser Bürogemeinschaft KH Studio. Ausgehend von den Freiräumen wird ein System aus Verbindungskorridoren und grünen Plattformen entwickelt, zwischen denen die Raumkanten zukünftiger baulicher Strukturen entstehen können.

Im Kern des neuen Quartiers bildet sich eine grüne Mitte, in der sich die wertvollen Baumbestände befinden und an die auch Raumangebote für Aktivitäten, soziale Kernfunktionen und Dienstleistungen angegliedert sind. Westlich zur Friedberger Landstraße wird eine Bebauung mit geschlossenen Blöcken vorgeschlagen, die sich bis zur zentralen grünen Mitte teilweise auflösen. Östlich der Mitte orientieren sich die Baukörper durch ihre zeilenhafte Ausbildung an der derzeitigen Parzellierung der Freiraumstrukturen. Sowohl der Süd- als auch der Ostrand des Quartiers sollen zu 100 Prozent Gärten aufnehmen. Weitere Wettbewerbsteilnehmerinnen und Wettbewerbsteilnehmer waren: Bläser Jansen Partner GbR mit TH Treibhaus Landschaftsarchitekten (LA), florian krieger mit grabner huber lipp LA, raumwerk GmbH mit ST raum a LA und Thomas Schüler mit faktorgrün LA und Rolf Disch. Bei der Durchführung des Verfahrens wurde ein Sachverständigenbüro beauftragt, die Auswirkungen der

„Mit der Auswahl eines Entwurfs, der mit kompakten und gut durchmischten städtischen Blockstrukturen die stadträumliche Qualität des gründerzeitlichen Nordends aufgreift, besteht die Chance, sinnvoll an gewachsene Strukturen anzubinden, ein Stück Stadt weiterzubauen.“

(Jens Happ, Vorsitzender des Städtebaubeirates)



Perspektive mit Blick auf den Quartiersplatz (Konzept „Güntersburghöfe“)

# Grün statt Grau

## Gewerbegebiete Fechenheim-Nord und Seckbach im Wandel

Seit Juli 2016 kooperiert die Stadt Frankfurt am Main mit sechs Verbundpartnern aus Wissenschaft, Forschung und öffentlicher Verwaltung im Bundesforschungsprojekt „Grün statt Grau – Gewerbegebiete im Wandel“. Ziel ist die Untersuchung eines städtebaulichen Beitrags zur stadtklimatischen Entlastung im Nachhaltigen Gewerbegebiet der Stadt.

Das Forschungsprojekt „Grün statt Grau – Gewerbegebiete im Wandel“ des Bundesministeriums für Bildung und Forschung zielt auf eine nachhaltige Aufwertung bestehender Gewerbegebiete. Der technologische und ökonomische Strukturwandel, ökologische und soziale Nachhaltigkeitserfordernisse sowie der demographische Wandel haben die Standortanforderungen von Unternehmen verändert. Nachhaltige Stadtentwicklung leistet daher einen entscheidenden Beitrag zur Zukunftsfähigkeit des Standortes und zur Minderung städtebaulicher Konflikte.

Im Kern haben sich zwei zentrale Handlungsfelder herauskristallisiert:

1. Gestaltung des gewerblichen Wandels unter Nachhaltigkeitsgesichtspunkten mit Unterstützung durch ein Standort- und Klimaschutzmanagement.
2. Verbesserung der klimatischen Belastungssituation, um zu einer Minderung städtebaulicher Konfliktpotentialen beizutragen und so den gewerblichen Wandel zu unterstützen.

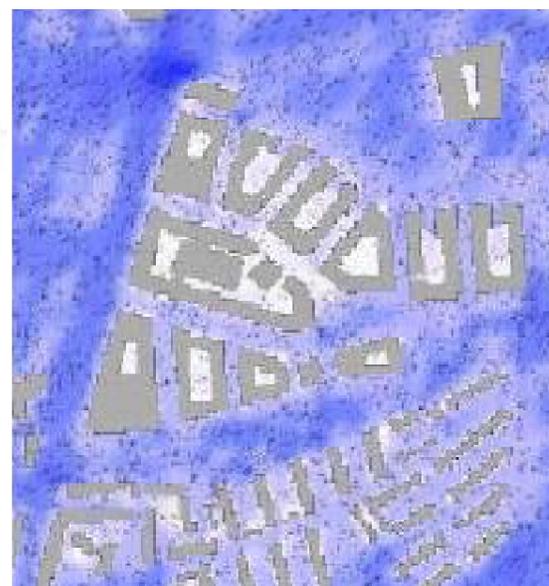
Die Technische Universität Darmstadt arbeitet daher mit dem Stadtplanungsamt an der städtebaulichen und freiraumplanerischen Analyse und Entwicklung von Szenarien für eine nachhaltige Entwicklung. Die Stärken und Schwächen werden gewichtet und die potentiellen Handlungsfelder bestimmt.



Gewerbegebiet Seckbach und Fechenheim-Nord

„Industrie 4.0 und Nachhaltigkeit sind für mich die Megatrends. Ich sehe darin keine Gegensätze, denn sie bedingen einander“

Ralf Zarbock, IHK  
Wirtschaftsforum 11.17



Darstellung der klimatischen Auswirkungen im Bereich „Windfeld“ anhand des Konzeptes „Güntersburghöfe“

Bebauung auf die bestehenden Siedlungsstrukturen sowie in Hinblick auf die mikroklimatische Situation zu untersuchen und zu simulieren, um die Klimaverträglichkeit der Bebauung zu prüfen. Die Ergebnisse sind maßgeblich in die Wettbewerbsentscheidung eingeflossen. Nach den Plänen der Wettbewerbsieger können im Quartier „Güntersburghöfe“ ca. 1.200 Wohneinheiten und bis zu 19.000 qm Gewerbeflächen neu entstehen. Bei einer Einbeziehung und Weiterentwicklung von dem Bereich nördlich und südlich der Hungener Straße wird insgesamt von ca. 1.400 Wohneinheiten für ca. 3.000 Einwohnerinnen und Einwohner ausgegangen.

Die Wettbewerbsjury hat zusammen mit der Entscheidung empfohlen, den Wettbewerbsentwurf im Hinblick auf grünplanerische Maßgaben aus der Auslobung zu überprüfen. Der Entwurf soll im Anschluss Grundlage für den Bebauungsplanentwurf Nr. 880 – Friedberger Landstraße/Südlich Wasserpark werden.

Ingo Weiskopf



Freiflächenplan Rechenzentrum Borsigallee 1-7, Sixteen Rock Rose S.á.r.l. & Co. Vermögensverwaltung KG c/o Alter Domus Deutschland. © tsp hwp seidel Planungsgesellschaft mbH

Verschiedene Szenarien der möglichen städtebaulichen Entwicklung werden anhand ausgewählter Nachhaltigkeitsindikatoren bewertet. Auf dieser Basis lassen sich dann konkrete Umsetzungsstrategien entwickeln, die in die Überarbeitung des vorliegenden städtebaulichen Entwicklungskonzeptes einfließen und zugleich Modellcharakter haben sollen.

Ein großer Mehrwert des Projektes liegt in der ressortübergreifenden Zusammenarbeit. So kooperiert das Stadtplanungsamt in einem ständigen Projektteam mit Energierreferat und Wirtschaftsförderung. Letztere ist, gefördert durch das Teilprojekt „Bestand hat Zukunft“ durch das Bundesministerium für Umwelt, Bau und Reaktorsicherheit, im Nachhaltigen Gewerbegebiet federführend für das Klimaschutz- und Standortmanagement tätig. In dessen Aufgabenbereich fällt auch die

Organisation einer übergreifenden Projektgruppe mit Koordinierungs- und Beratungsfunktion aus Verwaltung, Politik und gewerblichen Interessenvertretungen. Die operative Arbeit wurde in spezialisierte Arbeitskreise für Verkehr und Infrastruktur sowie Grundstücksentwicklung delegiert; das Stadtplanungsamt ist auf allen Kooperationsebenen eingebunden.

Die Aktivitäten der Stadt im Plangebiet gehen einher mit einer zunehmenden Entwicklungsdynamik des Standortes. Dass zu den prominentesten Bauvorhaben der Ausbau des Rechenzentrums zwischen Krupp- und Friesstraße sowie die Ansiedlung eines neuen Rechenzentrums auf dem ehemaligen Zimmerareal an der Ecke Borsigallee und Gwinnerstraße zählen, ist nur eine logische Folge der stürmischen Digitalisierung des Wirtschaftslebens. Beispielhaft hierfür steht der Wandel der früheren Industriehallen an der Gwinnerstraße. Hier lassen sich zunehmend Handwerksbetriebe und Unternehmen der Kreativwirtschaft nieder, die die neuen Techniken intensiv nutzen (Industrie 4.0). Neben den vielen mittelständischen Gewerbetreibenden prägen auch die ehemaligen Industriekomplexe der Klassikstadt, der Naxos-Union und des Cassella-Parks den Standort.

In der verbleibenden Projektlaufzeit soll durch Bauberatung auf eine Verbesserung der stadtklimatischen Situation hingearbeitet und das vorhandene städtebauliche Entwicklungskonzept aktualisiert werden. Auf dieser Grundlage ist die Aufstellung eines Bebauungsplanes vorzubereiten, der vor allem die stadtklimatischen Ziele verbindlich absichert und zur Minderung städtebaulicher Konflikte beiträgt.

Dr. Martin Neitzke



Gwinnerhöfe: Handwerksbetriebe und Unternehmen der Kreativwirtschaft

## Güterplatz/Heinrichstraße Bebauungsplan Nr. 715Ä

Mit der Bebauung des ehemaligen Telenorma-Grundstücks am Güterplatz entsteht ein hochverdichtetes funktionsgemischtes Quartier am östlichen Eingang zum Europaviertel. Die geplanten beiden Hochhäuser der renommierten Architekturbüros Hadi Teherani sowie Kaminiarz und Cie./JAHN werden zu einer weiteren Aufwertung und Adressbildung des Standortes beitragen.

Das sogenannte Telenorma-Grundstück am Güterplatz war bis in die 1990er Jahre hinein Sitz der Firma Telenorma Telefonbau und Normalzeit. Seit der Aufgabe des Firmensitzes Mitte der 90er Jahre liegt das mehr als 20.000 qm umfassende Grundstück brach. Trotz langjähriger Vermarktungsversuche der Robert Bosch GmbH konnte das Baugrundstück erst im Jahr 2015 mit der veränderten Zielrichtung „Wohnungsbau“ an die Projektentwickler Groß & Partner, ABG Holding und gsp Städtebau verkauft werden. Sie werden am Güterplatz ein hochverdichtetes funktionsgemischtes Quartier mit zwei Hochhäusern realisieren. Hierbei sollen bis zu 87.900 qm Geschossfläche entstehen, die sich auf eine siebengeschossige Blockrandstruktur und die beiden Hochhäuser mit bis zu 98 und 128 m Gebäudehöhe verteilen. Der Bebauungsplan Nr. 715Ä - Güterplatz/Heinrichstraße - schafft hierfür die planungsrechtlichen Grundlagen. Die Realisierung des Wohnhochhauses mit dem Projektitel „Tower 90“, das entlang der Europaallee geplant ist, wird über mehr als 200 Eigentumswohnungen und bis zu 19.400 qm Geschossfläche verfügen. Das Gebäude wird nach dem Entwurf des Frankfurter Architekturbüros Magnus Kaminiarz und Cie. in Kooperation mit dem Chicagoer Architekturbüro JAHN geplant, die siegreich aus einem Wettbewerbsverfahren im Jahr 2016 hervorgegangen waren. Der Hochhausentwurf überzeugte die Jury mit seinem gläsernen Körper, der durch eine abwechslungs-



Blockrandbebauung Ansicht Planstraße  
© Albert Speer & Partner, ABG Holding



Ansicht Spin Tower  
© Hadi Teherani/  
Groß & Partner

reiche vertikale Begrünung gegliedert wird. Das Büro Alber Speer & Partner zeichnet sich für die architektonische und funktionale Qualität der Blockrandbebauung verantwortlich, die bis zu 32.750 qm Geschossfläche umfassen wird, einschließlich einer Kindertageseinrichtung für unter Dreijährige mit zwei Gruppen. Ergänzt wird die Planung durch ein Hybridhochhaus am Güterplatz mit bis zu 35.750 qm Geschossfläche. Dessen untere 20 Etagen sollen für ein Premiumhotel der Marke NH Collection genutzt werden, etwa 8.500 qm Bürofläche bieten die Etagen 22 bis 31. Realisiert werden soll das Hotel nach einem Entwurf des Hamburger Architekturbüros Hadi Teherani. Das Preisgericht, das am 17.07.2017 unter dem Vorsitz von Frau Anett-Maud Joppien tagte, votierte für den Entwurf des sogenannten „Spin Tower“. Er überzeugte die Jury durch seine außergewöhnlichen Alleinstellungsmerkmale, wie den markanten Kopf, der mit seinen Vor- und Rücksprüngen Bezug auf die benachbarten Wohnhochhäuser nimmt und die strenge, durch markante Vertikal-

lisenen geprägte Fassadenstruktur spielerisch auflöst. Als gelungen wurde auch das herausgeschobene 2. Obergeschoss bezeichnet, welches verschiedene Funktionen geschickt bündelt und eine elegante und homogene Lösung für die Überdachung des Hoteleingangs und die Einhausung des U-Bahn-Abgangs bietet. Der Baubeginn des „Spin Towers“ ist für 2018 geplant, die Fertigstellung soll im Laufe des Jahres 2020 erfolgen. Die weiteren Planungsziele des Bebauungsplans Nr. 715Ä bestehen in der planungsrechtlichen Sicherung der kleinteiligen Baustruktur an der Heinrichstraße und dem Erhalt und der baulichen Erweiterung der dortigen Feuer- und Rettungswache 2. Der Güterplatz soll, auch wenn er der VGF vorübergehend als Baustelleneinrichtungfläche zur Verfügung stehen muss, zukünftig die Funktion eines attraktiven Stadtplatzes erfüllen. Derzeit wird die öffentliche Auslegung des Bebauungsplanentwurfs vorbereitet. Mit einem Satzungsbeschluss ist im 1. Quartal 2019 zu rechnen.

Tanja Peter

## Roßmarkt-Pavillon

### Ein Baustein des Innenstadtkonzeptes

Über die innerstädtische Platzfläche Roßmarkt wird immer wieder öffentlich diskutiert und eine Belebung des Platzes vorgeschlagen. Zur Frage, ob und in welcher Form ein Pavillon die Situation verbessern könnte, wurde im Rahmen einer Ideenwerkstatt diskutiert und ergänzend über eine Online-Umfrage ein Meinungsbild aus der Bürgerschaft eingeholt.

Das Innenstadtkonzept, ein städtebaulicher Rahmenplan für die Entwicklung der Frankfurter Innenstadt, wurde im Sommer 2015 von der Stadtverordnetenversammlung beschlossen. Eines der Projekte, das weiter untersucht werden soll, ist ein potentielles Gebäude zwischen Goetheplatz und Roßmarkt. Es könnte zur Belebung der beiden Plätze beitragen und diese räumlich besser gliedern.

Ob und in welcher Gestalt das neue Gebäude entstehen soll, wurde mit der Bürgerschaft diskutiert. Das Stadtplanungsamt hat dazu eine Ideenwerkstatt veranstaltet und eine Online-Umfrage durchgeführt. Die Ideenwerkstatt fand am 23.10.2017 in einem Zelt auf dem Roßmarkt statt. Anschließend bestand für zwei Wochen die Gelegenheit, sich in einer Online-Umfrage zu äußern. Daran haben über 1.100 Personen teilgenommen.

Sowohl bei der Werkstattveranstaltung als auch der Online-Umfrage wurden Fragen zu grundsätzlichen Themenfeldern rund um einen potentiellen Roßmarkt-Pavillon aufgeworfen. So wurde erörtert, ob überhaupt eine Bebauung des Roßmarktes erfolgen soll und Pro- sowie Contra-Argumente gesammelt. Mit rund 70 Prozent Stimmenanteil wird eine Bebauung befürwortet. Hierbei wird insbesondere auf eine Belebung des Platzes verwiesen und auch auf eine räumliche Gliederung der großen Platzbereiche Roßmarkt und Goetheplatz abgestellt. Die rund 30 Prozent der Befragten, die eine Bebauung ablehnen, führen hingegen vorrangig die wohlthuende Größe und Weitläufigkeit der Platzfolge ins Feld, die durch eine Bebauung gestört würde.



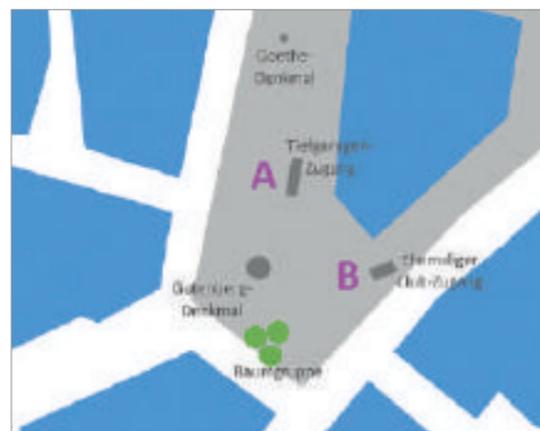
Teaserbild der Online-Umfrage des Stadtplanungsamtes



Diskussion am Modell © Freischlad + Holz, Planung und Architektur, Darmstadt



Thematisch „Gestaltung/Ambiente“ © Freischlad + Holz, Planung und Architektur, Darmstadt



Lageplan Standort Pavillon

Zur Frage, welcher Standort für einen Pavillon auf dem Roßmarkt bevorzugt wird, kristallisierte sich mit einem Stimmenanteil von rund 60 Prozent eine Positionierung im Übergang zwischen Roßmarkt und Goetheplatz als Favorit heraus. Hier wird positiv hervorgehoben, dass die beiden Plätze so klarer voneinander abgegrenzt würden. Zudem bestünde die Möglichkeit, den bestehenden Tiefgaragenabgang baulich zu integrieren. Ein alternativer Standort im östlichen Platzbereich wird von immerhin 40 Prozent der Befragten bevorzugt. Dort könne der ehemalige Club-Zugang in eine potentielle Bebauung eingebunden werden. Ferner wäre so eine Belebung ohne gleichzeitige Unterteilung des großen Platzbereiches möglich. Im Rahmen der Werkstattveranstaltung wurden auch noch weitere Standorte diskutiert.

Als künftige Nutzung für einen Pavillon auf dem Roßmarkt wurde mehrheitlich für Gastronomie votiert, jedoch nicht zwingend in Reinform. Viele Befragte können sich eine Mischnutzung vorstellen, insbesondere in Kombination mit einer kulturellen Nutzung (Musik, Ausstellungen, Veranstaltungen etc.). Systemgastronomie oder auch eine Restaurantkette o.ä. wird zumeist abgelehnt – es wird eine individuelle gastronomische Einrichtung gewünscht, die ein Angebot für jedermann schafft und sich im mittleren Preissegment bewegt. Als grundsätzliche Alternative zu einer gastronomischen Nutzung des Pavillons wird insbesondere eine rein kulturelle Nutzung präferiert. Mitunter finden sich auch Befürworter für eine Nutzung als Ort der Information – sei es für Touristen oder auch zum Thema Architektur.

Das Thema der Gestaltung und des Ambientes eines künftigen Pavillons bzw. Gebäudes auf dem Roßmarkt wurde sehr unterschiedlich und subjektiv bewertet. Eine eindeutige Präferenz konnte nicht ausgemacht werden.

Als Fazit der Werkstattveranstaltung und der Online-Umfrage kann somit festgehalten werden, dass sich eine Mehrheit der Teilnehmerinnen und Teilnehmer für einen Pavillon mit gastronomischen Angebot im Bereich zwischen Roßmarkt und Goetheplatz ausgesprochen hat.

Karen Vogel

## Kulturcampus Senckenberganlage/Bockenheimer Warte

Schrittweise wandelt sich das Bockenheimer Universitätsgelände zum Kulturcampus: die Fakultäten verlassen sukzessive den Standort, ein neues Quartier wächst und gewinnt an kultureller Vielfalt.

Im September 2017 wurde das neue Tibethaus, ein tibetisches Kulturinstitut, Begegnungs- und Studienzentrum, nach dem Umzug in eine der ehemaligen Professorenvillen im Süden des Quartiers feierlich eingeweiht. Damit befindet sich nun auf 600 qm die größte tibetische Dependence in Europa auf dem Kulturcampus. Für die unmittelbare Nachbarschaft wurden die Pläne zum Bau einer Jüdischen Akademie konkretisiert. Mit finanzieller Unterstützung der Stadt plant der Zentralrat der Juden in Deutschland die Errichtung dieser Bildungseinrichtung in einer der denkmalgeschützten Villen und dem angrenzenden freien Grundstück an der Senckenberganlage. 2017 wurde hierzu bereits ein Architekturwettbewerb durchgeführt.

Nördlich anschließend hat sich die künftige Bebauung des Geländes um den ehemaligen AfE-Turm 2017 weiterentwickelt. Bereits 2016 wurden in einem städtebaulichen Wettbewerb die stadträumliche Figur für das gesamte Baufeld und die Architektur für den 140 m hohen Hochhausturm an der Senckenberganlage ermittelt. Die Frankfurter Architekten Cyrus Moser gingen als Sieger aus dem internationalen Wettbewerb hervor und konkretisierten 2017 den Hochbautentwurf bis hin zum Bauantrag.

Dieses Hybridhochhaus steht im Mittelpunkt des neuen Ensembles. Im unteren Bereich beherbergt das Gebäude eine Mischung aus Hotel, Kongresszentrum und Gastronomie. Hier wird es durch eine schlichte, glatte Fassade charakterisiert. Die oberen Etagen werden für Wohnzwecke zur Verfügung stehen. Seine Wirkung erzielt der Turm „One Forty West“ durch die besonders ausgeformte Balkonstruktion der Wohnebenen sowie durch



Blick auf die zukünftige Hochhausbebauung im Zusammenspiel mit dem bestehenden Hochhauspulk Messeviertel © Cyrus Moser Architekten

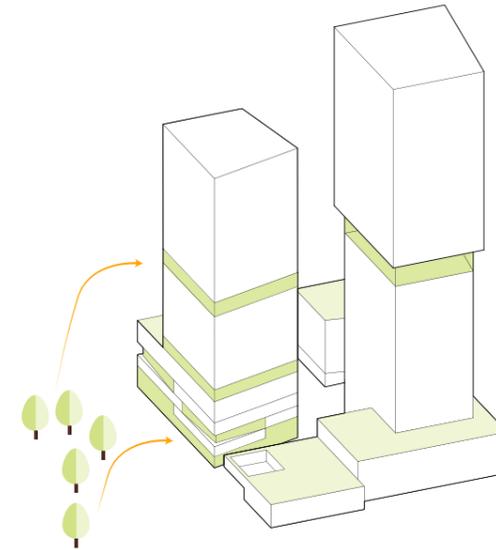


Blick auf die „Alte Physik“ nach dem Umbau durch die Senckenberg Gesellschaft für Naturforschung

„Der „99 West“ ist ein durch zwei Fugen gegliedertes Volumen welches sein Spiel nicht in an der Krone, sondern in der Umkehrung zum One Forty West am Sockel zwischen städtischem Platz und Grünanlage zeigt. Er nimmt sich bewusst in seiner Expressivität in der Silhouette zurück.“  
Cyrus Moser Architekten



Blick auf den „99 West“ von der angrenzenden öffentlichen Grünanlage © Cyrus Moser Architekten



Schichtung und Zusammenspiel des neuen Gebäudeensembles © Cyrus Moser Architekten

Element den Übergang von Hotel- zur Wohnstruktur kennzeichnet.

Im Oktober 2017 konnte der Wettbewerb für das angrenzende Gebäude „99 West“ entschieden werden. Als Sieger gingen auch hier die Architekten Cyrus Moser hervor. Das ca. 100 m hohe Bürohochhaus mit sechs geschossigem Podium orientiert sich in seiner Gestaltung am „One Forty West“, ohne in Konkurrenz zu treten. Die Architekten möchten das zukünftige „Senckenberg-Quartier Frankfurt“ als Ensemble verstanden wissen, in dem jeder Baustein seine Aufgabe zu erfüllen hat. Das Gebäude folgt dem Prinzip der Schichtung und spielt mit dezenten Versprüngen gegenüber dem Hauptbaukörper, um individuell auf die Besonderheiten der einzelnen Nachbarschaften zu reagieren. Damit gelingt es Bezüge zwischen den stark unterschiedlichen Höhenentwicklungen des Quartiers herzustellen.

So werden die beiden Hochhaustürme durch ein 23 m hohes Bürogebäude und eine Kindertagesstätte ergänzt. Letztere dient der Versorgung der zukünftig neu entstehenden Wohngebiete auf dem Kulturcampus. Die unterschiedlichen Gebäude vernetzen sich über einen in Teilen begrünten Quartiersplatz mit gastronomischen Angebot, der die Wegeverbindungen der Umgebung aufnimmt und fortsetzt. Als weiteres verbindendes Element werden die Dachlandschaften aller Sockelgebäude in gestalterischer Anlehnung zueinander extensiv und intensiv begrünt.



Eingang zum „99 West“ © Cyrus Moser Architekten





Öffnung des neuen Quartiers zum Senckenberg-Ensemble und zum nördlichen Kulturcampus  
© Cyrus Moser Architekten

Die Fläche wird durch die Erweiterung der Senckenbergmuseen vergrößert sich damit von rund 15.000 auf 25.000 qm. Hinzu kommt das heute 6.000 qm umfassende Senckenbergmuseum, für dessen nahe Zukunft weitere Aus- und Ergänzungsbauten geplant sind.

Entlang der Gräfstraße gingen das Studentenwohnheim und eine neue Kindertagesstätte im erweiterten Gebäude des alten Philosophicums 2017 vollständig in Betrieb. Und auch die Pläne für das südlich angrenzende Grundstück konkretisieren sich. Vorgesehen ist der Erwerb des Gebäudes der Akademie der Arbeit durch den Liegenschaftsfonds der Stadt Frankfurt. Im Sinne der in den Planungswerkstätten zum Kulturcampus gemeinsam formulierten Zielvorstellungen, gemeinschaftliche Wohnformen auf dem Areal zu ermöglichen, ist vorgesehen, das Gebäude der Akademie der Arbeit an Wohngruppen zu vergeben.

In den folgenden Jahren werden weitere wichtige Entscheidungen zum Standort Kulturcampus getroffen werden. Erst mit dem Wegzug der Universitätsnutzungen entlang der Gräfstraße wird der Schwerpunkt der neuen Wohnnutzungen realisierbar sein: 1.200 Wohnungen, freifinanziert und gefördert, werden zu einer sozial durchmischten Belegung des Kulturcampus beitragen. Das Land Hessen und die Stadt Frankfurt sind im Gespräch, in welchem Umfang weitere Kultureinrichtungen auf den Standort verlagert werden können. Im Zentrum der Überlegungen steht die Hochschule für Musik und Darstellende Kunst, aber auch städtische Kultureinrichtungen. Zudem beabsichtigt das Max-Planck-Institut für empirische Ästhetik seinen Standort auf das Areal nördlich der Bockenheimer Landstraße zur verlegen. So bleibt die Entwicklung des Kulturcampus auch in den nächsten Jahren eine spannende Aufgabe.

*Christina Stiel*

Das nördlich angrenzende Senckenberg-Museum mit seinem Forschungsinstitut wurde 2017 fortgesetzt saniert und erweitert. Unter anderem wurde das ehemals als „Alte Physik“ bekannte denkmalgeschützte Haus der neuen Nutzung baulich angepasst und heißt ab sofort „Arthur-von-Weinberg-Haus“. Das sanierte Gebäude in der Robert-Mayer-Straße beherbergte früher die Physikalische Fakultät der Goethe-Universität Frankfurt. Nun bietet es Platz für Labore und die über 22 Millionen naturwissenschaftlichen Sammlungsobjekte. Besondere bauliche Vorkehrungen ermöglichen die Unterbringung bei konstant niedrigen Raumtemperaturen, Schleusenvorrichtungen schützen die Sammlungen. Der Umzug der Forschungsobjekte wurde 2017 engagiert vorangetrieben. Die Forschungseinrich-

## Nieder-Eschbachs Süden

### Bebauungspläne Nr. 917 – Nieder-Eschbach Süd und Nr. 920 – Nieder-Eschbach-Am Hollerbusch

Mit der Aufstellung der Bebauungspläne soll Planungsrecht für neue Wohngebiete im Süden des Stadtteils Nieder-Eschbach geschaffen werden. Ziel ist es, mit einer aus den bestehenden Baustrukturen heraus entwickelten Bebauung ein breites Angebot an Wohnformen für unterschiedliche Bevölkerungsgruppen zu ermöglichen.

Im Süden von Nieder-Eschbach können in den kommenden Jahren verschiedene Flächen einer neuen Wohnbebauung zugänglich gemacht werden. Das Gebiet des neuen Bebauungsplans Nr. 917 ist bereits seit langem als Wohnbaufläche im Regionalen Flächennutzungsplan dargestellt. Nach Aufgabe eines ehemals von der Hessen Wasser GmbH & Co.KG betriebenen Trinkwasserbrunnens konnten die Planungen für ein Neubaugebiet beginnen. Die Stadtverordnetenversammlung hat am 23.03.2017 den Beschluss zur Aufstellung eines Bebauungsplans gefasst. Ziel ist es, den Ortsteil im Süden zu ergänzen und einen neuen Ortsrand zum Landschaftsschutzgebiet auszubilden. Ein zweites Plangebiet liegt beidseits der Straße Am Hollerbusch zwischen dem Frankfurter Graben und der Stadtbahntrasse U2/U9. Hier befinden sich zwei Gärtnereien, von denen erstere bereits brach liegt und einer neuen Entwicklung zugeführt werden soll. Für die Gärtnerei, westlich der Straße Am Hollerbusch, bestehen seitens der Eigentümer Entwicklungsabsichten. Für diese ca. 3,58 ha großen Flächen hat die Stadtverordnetenversammlung am 14.12.2017 einen Aufstellungsbeschluss für einen Bebauungsplan als Maßnahme der Innenentwicklung gefasst. Ein weiteres Grundstück liegt im Zusammenhang mit der Aufgabe der ersten Gärtnerei im Süden der Straße Am Hollerbusch brach und wird ebenfalls in die Planungen mit einbezogen.

Mit der Entwicklung dieser Flächen können neue Wohngebiete im Süden des Stadtteils Nieder-Eschbach entstehen. Mit unterschiedlichen Gebäudestrukturen in einer Mischung aus Einfamilienhäusern und Geschosswohnungsbauten soll ein breites Angebot für viele Bewohnergruppen geschaffen werden. Durch die Lage der Plangebiete nahe der Stadtbahnhaltestelle Nieder-Eschbach sind sie gut an den öffentlichen Nahverkehr angebunden. Die potentiellen Wohngebiete werden zur Abstimmung nötiger Infrastrukturen wie z.B. Betreuungsplätze in Kindertagesstätten und Grundschulplätze im Zusammenhang betrachtet und geplant. In allen Gebieten soll ein Anteil von 30 Prozent gefördertem Wohnraum entstehen. Erste Entwurfsideen wurden am 26.10.2017 im Rahmen einer Ortsbeiratssitzung den Bürgerinnen und Bürgern vor Ort vorgestellt. Auf Grundlage der dort erhaltenen Anregungen, den Anregungen von Behörden und erstellten Fachgutachten werden die Planungen überarbeitet und zu einem Bebauungsplanentwurf weiterentwickelt. Für das Bebauungsplangebiet „Nieder-Eschbach Süd“ sollen parallel mehrere Architektur- und Stadtplanungsbüros beauftragt werden, um insbesondere für den Südrand eine qualitätsvolle, dem neuen Ortseingang gerecht werdende Planung zu entwickeln. Die Bebauungsplanentwürfe werden dann erneut öffentlich ausgelegt.

*Kerstin Ackermann*



Geltungsbereiche der Planungsgebiete in Nieder-Eschbach Süd



Städtebaulicher Entwurf: Variante A



Städtebaulicher Entwurf: Variante B

# Rebstock Nord-Ost

## Bebauungsplan Nr. 683 Ä

Das seit Jahren brachliegende Areal, einst als reines Bürogebiet ausgewiesen, soll zu einem gemischt genutzten neuen Stadtviertel mit hohem Wohnanteil entwickelt werden. Rund um den geplanten Lindberghplatz entstehen Geschäfte in einer Ladenzone. Zudem werden 1-2 Kindertagesstätten realisiert. Am Katharinenkreisel ist ein Hotel als markantes Hochhaus geplant.



Bestand, Blick aus Nord-Osten

Das neue Stadtquartier Rebstock liegt im Frankfurter Stadtteil Bockenheim zwischen der City-West im Nord-Osten, dem Europaviertel im Süden, dem Rebstockpark im Südwesten und der Kuhwaldsiedlung im Osten. Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 683 Ä – Rebstock umfasst eine Fläche von 9,5 ha. Mit dem Bebauungsplan sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen dafür geschaffen werden, ein gemischt genutztes Stadtquartier mit einem hohen Wohnanteil zu entwickeln. Es sollen ca. 900 neue Wohneinheiten entstehen, 30 Prozent davon im sozialen Wohnungsbau. Die bisherige Entwicklung, Bebauung und Vermarktung des Rebstockgeländes basiert auf dem rechtsverbindlichen Bebauungsplan Nr. 683, auf der Grundlage eines Entwurfes des Architekten Peter Eisenman. Nach der Rechtskraft des Bebauungsplanes Nr. 683 entstanden südlich der Leonardo-da-Vinci-Allee überwiegend Wohnungen. Die Bebauung ist hier nahezu abgeschlossen. Eine neue Schule und eine KITA sind ebenfalls in Betrieb gegangen. Es entstand ein attraktives Wohnviertel. Im Vergleich hierzu blieb die Entwicklung des nordöstlichen Bürobereiches mangels Nachfrage nach Büroflächen zurück. Dadurch war auch die in diesem Bereich vorgesehene private Einkaufsinfrastruktur lange Zeit blockiert. Eine Belebung der Nachfrage nach Büroflächen an diesem Standort ist mittelfristig nicht absehbar, insbesondere nicht in der Massivität und dem baulichen Volumen wie sie im derzeit rechtsverbindlichen Bebauungsplan dargestellt ist. Aus städtebaulicher, wohnungspolitischer und ökonomischer



Rahmenplan Rebstock Nord-Ost

Sicht ist daher in diesem Teilgebiet eine Reduktion der Büroflächen zugunsten von Wohnnutzungen sinnvoll. Das Gebiet soll jetzt ein gemischt genutztes Stadtquartier mit einem hohen Wohnanteil werden. Ein weiteres Ziel der Umstrukturierung ist die Optimierung der Erschließungsstruktur. Gemäß dem Rahmenplan vom 24.07.2017 sollen auf der Fläche entlang der Wiesbadener Straße mehrere Wohnblöcke und eine Kita entstehen (Allgemeines Wohngebiet, WA). An der Ecke zum Katharinenkreisel wird voraussichtlich ein Hotelurm errichtet werden (auch eine andere gewerbliche Nutzung ist denkbar; Kerngebiet, MK). Der mittlere Bereich soll mit einem Wohnblock, einem gemischt genutzten Block und einem Stadtplatz entwickelt werden. Der östliche Block sieht eine durchgehende Ladenzone zum Stadtplatz vor; auch Arztpraxen o.ä. sind denkbar (Mischgebiet, MI). 30 Prozent der neu entstehenden Geschossflächen für Wohnungen sollen im geförderten Wohnungsbau errichtet werden. Zwei Baublöcke direkt an der Leonardo-da-Vinci-Allee sind bereits im Rahmen einer Wohnbebauung mit einem integrierten Lebensmittelmarkt fertiggestellt worden. Im westlichen Teil des Plangebietes am Rebstockwald sollen Wohnzeilen mit einer Kindertagesstätte entstehen (WA + KITA). Das Plangebiet ist mit der Straßenbahnhaltstelle an der Leonardo-da-Vinci-Allee direkt gegenüber des bestehenden Wohnblocks mit integriertem Supermarkt gut an den öffentlichen Personennahverkehr angebunden. Die innere Straßenerschließung soll



Visualisierung Lindberghplatz © LBBW

durch die Neuaufstellung des Bebauungsplans verbessert werden. Die direkte Anbindung des Plangebietes von der Wiesbadener Straße, ursprünglich für den morgendlichen Berufsverkehr zu der geplanten, hoch verdichteten Büronutzung vorgesehen, ist bei Umwandlung in ein Gebiet mit ausgeprägter Wohnnutzung nicht mehr erforderlich und soll entfallen. Der Aufstellungsbeschluss für den neuen Bebauungsplan Nr. 683 Ä – Rebstock wurde in 2017 erstellt; eine frühzeitige Beteiligung der Träger öffentlicher Belange durchgeführt. Markus Winter

# Umgestaltung der Frankenallee

## Zweiter Bauabschnitt im April 2017 fertiggestellt

Die Frankenallee durchzieht das Gallusviertel als grüne Achse. Durch die Umgestaltung im Rahmen des Programms „Schöneres Frankfurt“ kann sie nun noch besser von den Bürgerinnen und Bürgern genutzt werden.



Entüllung der Weltkugel



Auf der Weltkugel sind die Herkunftsländer der Schulkinder markiert. © Otfried Ipach

### Rahmenbedingungen und Anlass

Noch im Rahmen des Bund-Länder-Programms „Soziale Stadt“ wurden im Gallus verschiedene Projekte zur Aufwertung des öffentlichen Raumes entwickelt, unter anderem auch die Umgestaltung der Frankenallee. Die Straße war schon bei der Anlage des dicht bebauten Wohnquartiers im 19. Jahrhundert als Freifläche vorgesehen. Die Frankenallee ist insgesamt über 2 km lang und besteht aus getrennten Fahrstreifen und unterschiedlich breiten, begrünten Mittelstreifen mit altem Baumbestand. Aus der Bürgerbeteiligung wurden Ideen für die Aufwertung entwickelt mit dem Ziel, die Bewegungsmöglichkeiten für Fußgängerinnen und Fußgänger zu verbessern und mehr Aufenthaltsqualität zu schaffen.

### Planung und Umgestaltung

Das Projekt wird in Abschnitten realisiert. 2008 wurde der erste Bauabschnitt ausgeführt, er umfasste die Mittelinsel von der Friedenskirche bis zur Kriegstraße. Die Frankenallee ist als Tempo-30-Zone festgesetzt, bereits 2010 wurden erste Kreuzungsbereiche entsprechend umgebaut. Durch markierte Sperrflächen wurde der Platz für Autos reduziert und nun auch baulich umgesetzt. An den Kreuzungen Flörsheimer Straße, Kriegstraße und Hufnagelstraße wurden die Kopfpunkte der Mittelinsel vergrößert und so mehr Platz und bessere Querungsmöglichkeiten für Fußgängerinnen und Fußgänger geschaffen. Ampeln wurden durch Zebrastreifen ersetzt und ein Blindenleitsystem eingebaut. Die Gehwege wurden erneuert und mit einer Beleuchtung ausgestattet.



Viel Freiraum für Fußgängerinnen und Fußgänger



Ausblick Richtung S-Bahnstation © Otfried Ipach



Buchstaben weisen auf die benachbarte Schule hin

Im grünen Mittelbereich wurden die Wege verbreitert und beleuchtet, um so die Nutzungsqualität zu verbessern. An den Kopfpunkten wurden künstlerisch gestaltete Betonobjekte aufgestellt. An der Kreuzung Hufnagelstraße weisen große bunte Buchstaben auf die benachbarte Grundschule hin.

Ein besonderes Highlight ist dort auch die Weltkugel, hergestellt aus Granit mit 1,50 m Durchmesser. Auf diesem Riesenglobus sind die Hauptstädte der Herkunftsländer der Schülerinnen und Schüler und natürlich Frankfurt markiert.

Mit dem Bau- und Finanzierungsbeschluss wurde ein Budget von insgesamt rund 4,1 Millionen € brutto bereitgestellt. Davon entfielen auf die landschaftsgärt-

nerischen Arbeiten und die Gestaltungselemente ca. 1,2 Millionen € und auf die neue Beleuchtung ca. 600.000 €.

### Ausblick

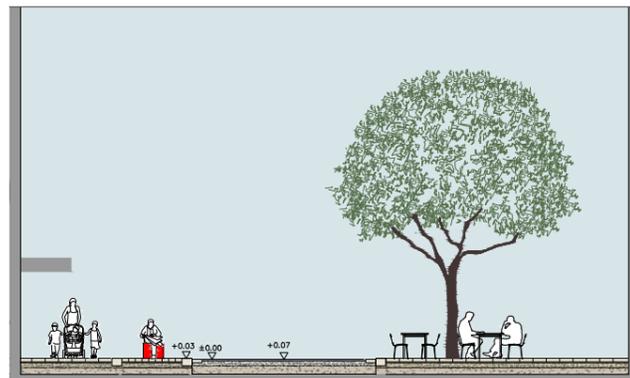
Die Umgestaltung des 3. Abschnitts von der Friedenskirche bis zum Bahndamm an der Schloßborner Straße wird vorbereitet. Auch in diesem Bereich sollen die Kreuzungen und Einmündungen an die Anforderungen der Tempo-30-Zone angepasst und die grünen Mittelinseln aufgewertet werden. Dabei sollen in enger Abstimmung mit den Bürgerinnen und Bürgern Gestaltungselemente der ersten beiden Bauabschnitte aufgenommen und weiterentwickelt werden.

Barbara Gonder

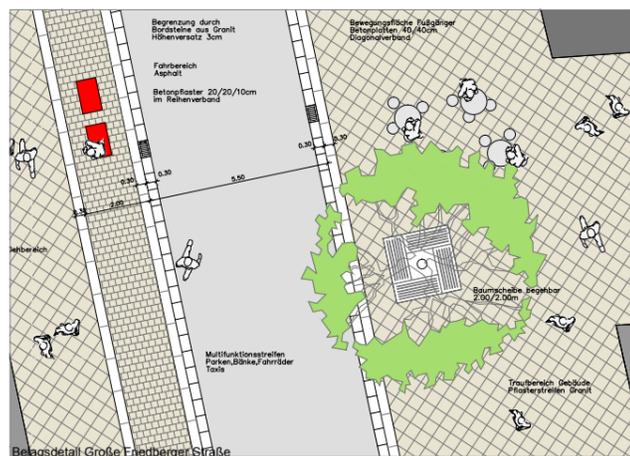
# Große Friedberger Straße

## Straßenraumumgestaltung

Die Große Friedberger Straße ist im Rahmen des Programms „Schöneres Frankfurt“ umgestaltet worden und wird durch die großzügig verbreiterten, angenehm gestalteten Gehwege mit neuen Bäumen und Stadtmöbeln ihrer Funktion als wichtige innerstädtische Einkaufsstraße deutlich gerechter.



Systemschnitt © Arge Scheffler, Frankfurt und Bauer, Karlsruhe



Gestaltungskonzept © Arge Scheffler, Frankfurt und Bauer, Karlsruhe

### Rahmenbedingungen und Anlass

Die Große Friedberger Straße ist eine der wichtigsten Zeilnebenstraßen mit durchgehender Laden- und Gastronomienutzung im Erdgeschoss, mit einem differenzierten und auch hochwertigen Einzelhandelsangebot in direkter Nachbarschaft zur Zeil.

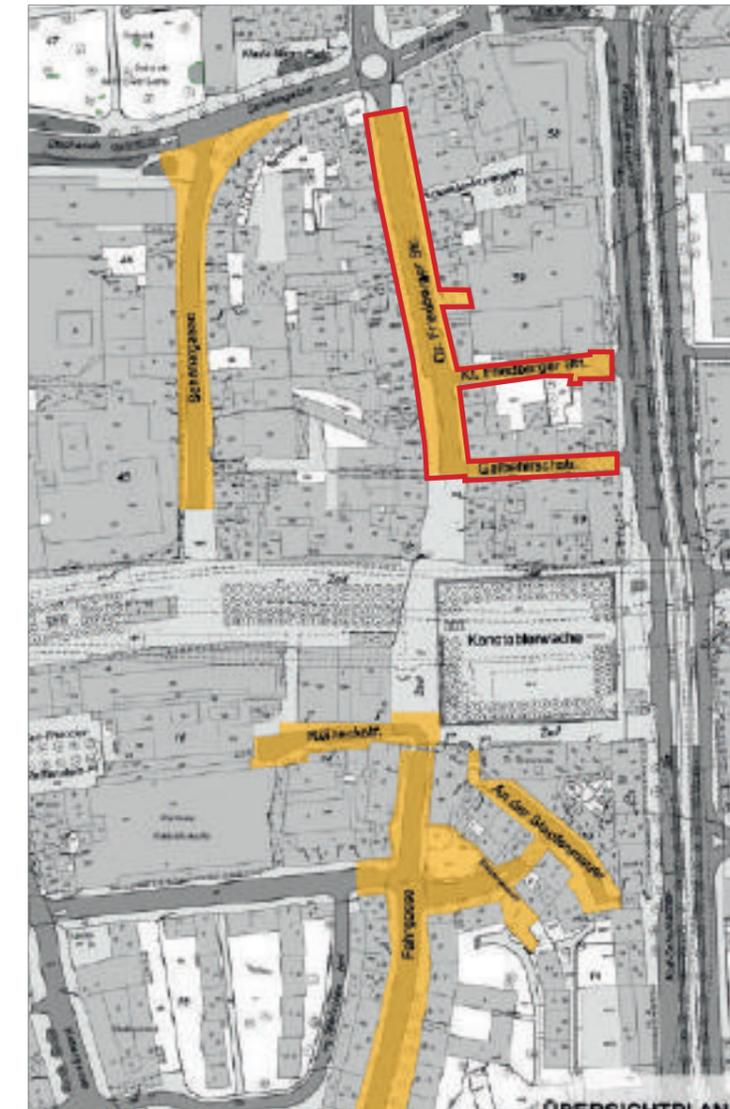
Im Zusammenhang mit der Neugestaltung der direkt benachbarten Zeil wurde noch deutlicher, dass viele der Zeilnebenstraßen funktional und gestalterisch nicht mehr den Anforderungen dieses innerstädtisch bedeutsamen Bereiches gerecht werden. Für vier der Zeilnebenstraßen im direkten Umfeld der Konstabler Wache (Große Friedberger Straße, Schäfergasse, Reineckstraße, Fahrgasse) wurde durch Beschluss der Stadtverordnetenversammlung festgelegt, dass sie im Rahmen des Programms „Schöneres Frankfurt“ umgestaltet werden sollen. Die räumlich-funktionale Anbindung zur Zeil sollte durch die Umgestaltung verbessert und dadurch die Attraktivität und die Einkaufsfunktion dieses wichtigen Innenstadtbereiches gestärkt werden. Er war bis 2015 durch ein unattraktives Erscheinungsbild und Dominanz von Fahr- und Parkverkehr geprägt. Eine breite Fahrbahn, Stellplätze mit störendem Parksuchverkehr und fehlende Aufenthaltsqualitäten prägten diese innerstädtische Einkaufsstraße.

### Planung und Umgestaltung

Ziel der Planung zur Umgestaltung war die gestalterische und funktionale Neuordnung des Straßenraums, die eine Stärkung der vorhandenen Nutzungen und eine Verbesserung der Aufenthaltsqualität des öffentlichen Raumes bewirken soll. Neben der einheitlichen Oberflächengestaltung, der Pflanzung von straßenbegleitenden Bäumen, neuer Stadtmöblierung und -beleuchtung war insbesondere die Neudimensionierung des Straßenquerschnitts, das Beseitigen von störenden Einbauten sowie die Berücksichtigung der Barrierefreiheit von erheblicher Bedeutung.

Die Fahrbahn mit beidseitig angeordneten Stellplätzen wurde von 10,50 m auf 5,50 m um fast die Hälfte reduziert. Die Kurzzeitparkplätze sind komplett entfallen und können durch die nahe gelegenen Parkhäuser aufgefangen werden. Dadurch entfällt ein Großteil des Parksuchverkehrs und die damit einhergehenden Störungen für die Anliegerinnen und Anlieger und Fußgängerinnen und Fußgänger. Die Halbierung der Fahrbahnbreite ist ein deutliches Signal für die Dominanz des Fußgängerverkehrs. Auf das Notwendigste reduziert befinden sich Stellplätze für die Andienung, für Taxis, Polizei sowie Behindertenstellplätze nur noch auf der westlichen Gehwegseite, in dem sogenannten Multifunktionsstreifen. Deutlich erhöht wurde die Anzahl der Fahrradabstellplätze auf insgesamt 120. Die beiden Seitenstraßen „Kleine Friedberger Straße“ und „Gelbehirschstraße“ wurden in die Umgestaltung einbezogen und als Mischverkehrsfläche ohne separate Gehwege hergestellt.

Die Breite der asphaltierten Fläche wurde um fast die Hälfte reduziert, die alten Straßenbahngleise ausgebaut und im Zuge der Grunderneuerung eine neue Asphaltdecke eingebaut. Durch die deutliche Veränderung des Straßenquerschnitts haben die Fußgängerinnen und Fußgänger jetzt mehr Platz auf den breiteren Gehwegen. Auf der Ostseite wurde die Gehwegbreite fast verdoppelt und mit einer einheitlichen Oberflächengestaltung sowie zehn neuen Bäumen zu einer angenehmen Flanier- und Aufenthaltsfläche



Zeilnebenstraßen im Ausbauprogramm „Schöneres Frankfurt“

ausgebaut. Davon profitieren insbesondere auch die angrenzenden Gastronomiebetriebe mit ihrer Außenbestuhlung. Die neuen Bäume tragen zu einem insgesamt attraktiveren Erscheinungsbild bei und leisten darüber hinaus einen Beitrag zur Verbesserung des Kleinklimas. Die Westseite teilt sich in einen reinen Gehweg und den Multifunktionsstreifen, der durch die einheitliche Materialwahl des Pflasters optisch mit dem Gehweg zusammengeführt wird. Die dort verorteten Andienungsstellplätze werden durch Fahrradabstellplätze und Sitzmöbel aufgelockert und gegliedert.

Seit Mai 2017 ist die Umgestaltung der Großen Friedberger Straße zur fußgängerfreundlichen Geschäftsstraße fertiggestellt.

Maïke Wollmann

VORHER



NACHHER



Großzügige Geschäftsstraße mit komfortablen Gehwegen und freien Sichtbeziehungen, Verringerung Straßenquerschnitt von 10,50 m auf 5,50 m



Grunderneuerung Straße, Verbesserung der Oberflächen  
Neue Beleuchtung, Baumneupflanzungen



Breite Gehwege zum Aufenthalt und Flanieren,  
einheitliche Oberflächengestaltung

## Platz an der Friedberger Warte Neugestaltung eines Quartiersplatzes

Im Rahmen des Programms „Schöneres Frankfurt“ wurde die durch den Umbau der Friedberger Landstraße frei gewordene Fläche östlich der Friedberger Warte zu einem attraktiven Quartiersplatz umgestaltet. Fertigstellung mit festlicher Einweihung war am 22. August 2017.

### Rahmenbedingungen und Anlass

Auf den frei geräumten ehemaligen Kasernenflächen rund um die historische Friedberger Warte entstanden bereits ab 2003 die Wohnquartiere „New Atterbury“ und „New Betts“. Im Zusammenhang mit der Errichtung der neuen Straßenbahnlinie 18 von der Innenstadt über die Friedberger Landstraße zum Frankfurter Bogen erfolgte eine Veränderung der Verkehrsführung im Bereich der Warte. Dabei wurden die Straßen stadtein- und stadtauswärts vollständig westlich der Friedberger Warte angeordnet. Ergebnis dieser Umplanung war eine nutzbare Freifläche an der Ostseite der Warte von über 8.000 qm.

Das Planungsgebiet schließt unmittelbar östlich der denkmalgeschützten Friedberger Warte an und umfasst komplett die dort vorhandenen, ehemaligen Verkehrsflächen bis zur angrenzenden Platzrandbebauung.

### Planung und Umgestaltung

Für die im Umfeld der Warte entstandene Wohnbebauung und ihre Anliegerinnen und Anlieger bietet der nun entstandene Quartiersplatz ein attraktives Angebot als Aufenthaltsfläche, Treffpunkt und Quartierszentrum im Zusammenhang mit dem dort bereits vorhandenen Infrastrukturangebot (Einzelhandel, gastronomische sowie soziale Einrichtungen). Zudem ist für das historisch bedeutsame Kulturdenkmal Friedberger Warte ein angemessenes Umfeld geschaffen worden. So ist z.B.



Blick auf die Friedberger Warte



gesägtes Basalt-Natursteinpflaster



Baumhaine mit großzügigen Sitzbänken und kleinen Spielpunkten



Besonderer Anziehungspunkt: der Brunnen



18 neu gepflanzte Bäume



Treppen und barrierefreie Rampen überwinden den Höhenunterschied von bis zum 4m

Behindertenparkplatz (Standort wurde nachträglich verlegt)

Lageplan Platz an der Friedberger Warte, Stand 2015 © Kocks Consult GmbH

der zentrale Platz mit einem Natursteinpflaster (gesägtes Basalt-Natursteinpflaster in unterschiedlichen Formaten) versehen worden. Bei der Neugestaltung wurde auch großer Wert darauf gelegt, dass die Platzanlage ein hohes Maß an Funktionalität aufweist sowie Besucherinnen und Besuchern aller Altersgruppen anspricht. Am nordöstlichen Platzrand bieten zwei Baumhaine mit großzügigen Sitzbänken und kleinen Spielpunkten angenehme Aufenthaltsqualitäten für die benachbarte Anwohnerschaft. Ein Brunnen als besonderer Anziehungspunkt lässt in seinem unmittelbaren Umfeld die Geräuschkulisse der Straße in den Hintergrund treten. Großzügige Baumbeete mit einer durch blühende Aspekte ansprechenden Bepflanzung gliedern die Platzfläche und sind eine optische Bereicherung. Außerdem sind 18 neue Bäume gepflanzt worden, was entscheidend zu einer angenehmen Aufenthaltsqualität beiträgt. Der vorhandene Baumbestand blieb weitgehend erhalten - lediglich sechs Bäume, deren Standsicherheit nicht mehr gewährleistet werden konnte, mussten entfallen.

Bei der Gestaltung wurde durch die Einplanung mehrerer Rampen und eines Leitsystems mit Bodenindikatoren ebenfalls großes Augenmerk auf die Barrierefreiheit gelegt. Im südlichen Teil der Platzfläche sind 12 Parkplätze und ein Behindertenstellplatz entstanden. Die vorhandenen Höhenunterschiede von bis zu 4 m werden durch gut begehbare Treppen und Rampen ausgeglichen und sorgen für eine mühelose Verbindung zur Platzrandbebauung und den vorhandenen Geschäften. Der Platz kann zudem als Veranstaltungsfläche für einen Wochenmarkt oder Quartiersfest genutzt werden. Eine neue Platzbeleuchtung am Platzrand wurde in Ergänzung zur bereits vorhandenen Gehwegbeleuchtung installiert. Eine denkmalgerechte Illumination des Wehrturms und der alten Mauern sorgt für ihre Hervorhebung im Nachtbild.

Ende 2015 konnte mit der Umbaumaßnahme begonnen werden. Nach 20 Monaten Bauzeit wurde der Platz am 22. August 2017 mit einer offiziellen Einweihung der Öffentlichkeit übergeben und mit einem großen Nachbarschaftsfest von den Akteuren vor Ort gefeiert. Katharina Lopuszanska

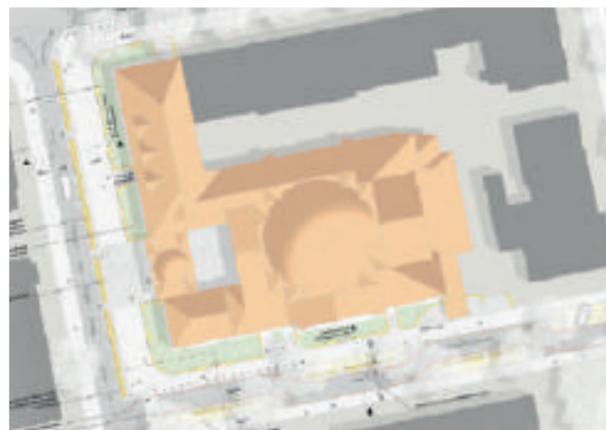
# Westendsynagoge

## Gestaltung der Sicherheitselemente und Aufwertung des umgebenden Straßenraumes

Die Frankfurter Synagoge gehört als größtes jüdisches Gotteshaus im deutschsprachigen Raum zu den gefährdeten Gebäuden in Frankfurt. Die provisorischen Betonbarrieren entlang der Freiherr-vom-Stein-Straße sollen im Rahmen des Programms „Schöneres Frankfurt“ durch eine neue Gestaltung ersetzt werden, die dem Gebäude ein würdiges Entree verleiht, den umgebenden Straßenraum aufwertet und die Sicherheitsbelange berücksichtigt.



Blick auf die Synagoge von SüdWesten



Westend-Synagoge, Lageplan Entwurf Ipach  
© Otfried Ipach Landschaftsarchitekten BDLA

### Rahmenbedingungen und Anlass

Im Januar 2017 hatten auf Einladung des Stadtplanungsamtes drei Planungsbüros Entwurfsalternativen für den umgebenden Straßenraum an der Westendsynagoge entwickelt. Das Auswahlgremium, das sich aus Vertretern der Jüdischen Gemeinde, unabhängigen Expertinnen und Experten, Ortsbeiratsvertreterinnen und Ortsbeiratsvertretern und Vertreterinnen und Vertretern der Stadtverwaltung zusammensetzte, hat sich Ende April 2017 (insbesondere im Hinblick auf Realisierbarkeit und Anpassungsfähigkeit) für den Entwurf des Planungsbüros Otfried Ipach Landschaftsarchitekt BDLA entschieden.

Auf Grund der differenzierten – teils konkurrierenden – Anforderungen und Herausforderungen dieses Projektes ist der aktuelle Entwurf bereits der dritte Anlauf auf dem Weg zur Realisierung. Die von den Stadtverordneten beschlossene Vorplanung auf Basis der Entwurfsidee des Büros Isenberg hätte – das hat sich im Rahmen der vertieften Entwurfsbearbeitung gezeigt – den Verlust sämtlicher Bestandsbäume in der Altkönig- und Friedrichstraße bedeutet. Daher sollten hierzu alternative Entwurfsvorschläge entwickelt werden – unter Berücksichtigung folgender Kriterien: 1. Erhalt der Bestandsbäume. 2. Ansprechende und unauffällige Integration der notwendigen Sicherheitselemente und weiterer polizeilicher Präventionsanforderungen. 3. Umgang mit den Denkmalbelangen (die Synagoge ist ein Einzelkulturdenkmal). 4. Realisierbarkeit des Gesamtentwurfes. 5. Erhalt der Straßenführung. 6. Gewährleistung der Barrierefreiheit.

„Die vorgeschlagene Quaderbank fügt sich selbstverständlich in die Freiherr-vom-Stein-Straße ein und nimmt geschickt die Materialität der Synagoge auf.“



Visualisierung - Blick auf die Synagoge von SüdWesten  
© Otfried Ipach Landschaftsarchitekten BDLA

### Grundzüge der Planung

Ein als „Raumobjekt“ inszeniertes Sitzquaderband flankiert den Vorbereich der Synagoge und bildet gleichzeitig die Begrenzung zur Fahrbahn. Das Quaderband orientiert sich in Farbe, Material und Oberflächenbearbeitung an Fassade und Einfriedungsmauer der Synagoge und wirkt daher dieser zugehörig. Das Auswahlgremium kommentierte die Idee wie folgt: „Die vorgeschlagene Quaderbank fügt sich selbstverständlich in die Freiherr-vom-Stein-Straße ein und nimmt geschickt die Materialität der Synagoge auf“. Der Gehwegbereich vor dem Haupteingang der Synagoge wird durch Natursteinpflaster hervorgehoben. Die nördlichen und südlichen Flanken des neuen Gehweges werden durch Hochsicherheitspoller geschützt. Insgesamt vermittelt der Entwurf ein ruhiges und zurückhaltendes Straßenbild, was von den Beteiligten begrüßt wurde. Die Fahrrichtungen aller Straßen bleiben wie im Bestand erhalten und die Barrierefreiheit wird im gesamten Umbaugebiet bis zur Bushaltestelle Liebigstraße berücksichtigt.

Die Altkönigstraße bleibt als Spielstraße und Mischverkehrsfläche erhalten. Sie wird eine Neustrukturierung erfahren, um den Sicherheitsanforderungen besser gerecht zu werden. Die kurvenreiche Fahrspur soll durch eine Asphaltfläche gut erkennbar gestaltet werden, die Baumscheiben vergrößert und geordnet und die übrigen Freiflächen so möbliert, dass das Abstellen von Fahrzeugen verhindert wird.

Stefanie Käse



Bestand: Blick auf den Haupteingang der Synagoge



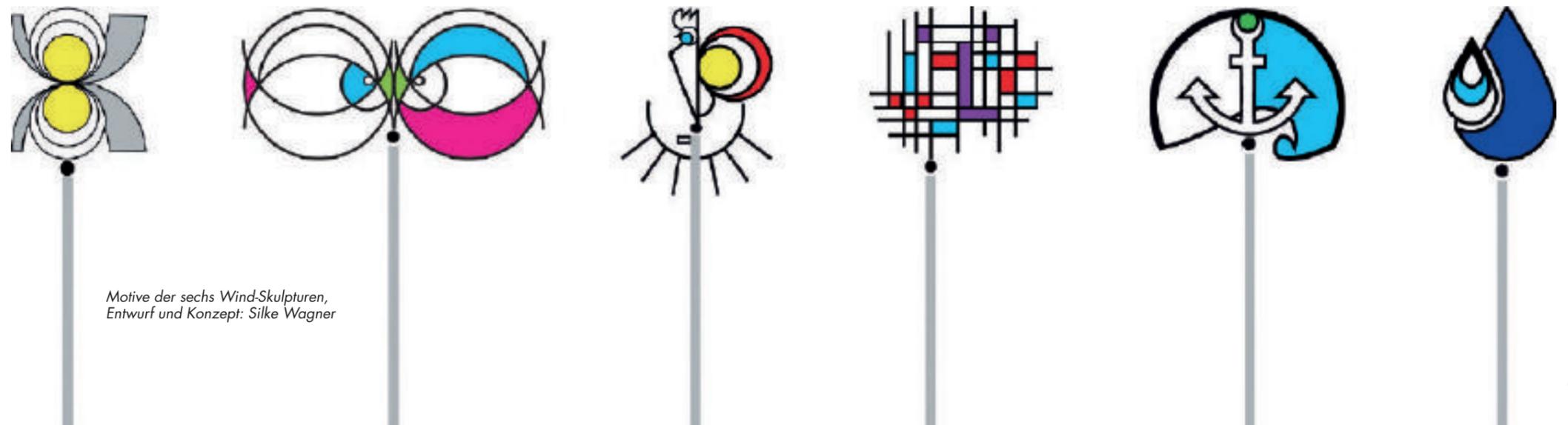
Bestand: Freiherr-vom-Stein-Straße, Blick nach Norden

# Aktive Kernbereiche in Hessen – Frankfurt am Main-Fechenheim Kunst-Skulpturen entlang des Leinpfads

Im Herbst 2017 wurden entlang des Leinpfades sechs individuelle Kunst-Skulpturen aufgestellt, die durch Windimpulse bewegt werden. Die Objekte, geschaffen von der Künstlerin Silke Wagner, stehen in direktem Zusammenhang mit den neu gestalteten Gassen, die die Einkaufsstraße Alt-Fechenheim mit der Mainufer-Promenade verbinden.

Erneuerung der Wege zum Mainufer wurde Anfang 2017 abgeschlossen. Im Planungskonzept vorgesehen, sollte auch die Einbindung von Kunst zur Aufwertung beitragen und Identifikationsmöglichkeiten für Fechenheims Bürgerinnen und Bürger bieten. Um dies zu konkretisieren hatte die Stadt Frankfurt professionelle bildende Künstlerinnen und Künstler zur Teilnahme an einem Wettbewerb eingeladen, um Ideen für Kunstobjekte zu entwickeln, die dauerhaft aufgestellt werden. Keine leichte Aufgabe. Der Ort ist durch die besonderen städtebaulichen Rahmenbedingungen kaum geeignet für das Aufstellen von Kunst. Diese muss auf engem Raum Platz finden und gleichzeitig visuell hervortreten. Am Wettbewerb teilgenommen haben Levent Kunt, Silke Wagner, Christoph Esser sowie das Team Özlem Günyol und Mustafa Kunt. Ihre Entwürfe wurden einer siebenköpfigen Jury, bestehend aus Kunstkritikerinnen und Kunstkritikern, Kuratorinnen und Kuratoren und Künstlerinnen und Künstlern sowie Vertreterinnen und Vertretern der Verwaltung und der Lokalen Partnerschaft, vorgestellt und diskutiert. So haben beispielweise Günyol/Kunt auf Vorhandenes reagiert und nannten ihre Arbeit „Stadt-Schmuck“. Ornamente aus dem Fechenheimer Stadtbild lieferten die Motive für eine 16-teilige Skulpturen-Installation, darunter Säulen und Sitzelemente. Von der Jury wurde derjenige Entwurf ausgewählt, der am besten geeignet schien am Fechenheimer Leinpfad als Blickfang zu wirken und gleichzeitig eine Auseinandersetzung mit dem Ort zu ermöglichen. Das Konzept von Silke Wagner geht

sowohl formal als auch inhaltlich auf die vorgefundene Umgebung ein. Ihre sechs Wind-Skulpturen beziehen sich auf die lokalen Geschichten der Gassen. Für Wagner war es wichtig, eine ortsspezifische Arbeit zu entwickeln, die die räumlichen Besonderheiten berücksichtigt, aber gleichzeitig einen visuellen Kontrastpunkt setzt und damit die gewohnte Wahrnehmung des Ortes verändert und Kommunikation fördert. Dies gelingt durch die handwerkliche Verarbeitung und farbliche Gestaltung der Objekte, aber auch durch ihre Fähigkeit auf Wind zu reagieren. Durch die Bewegungen und die farbigen Lichtreflexe ziehen sie Aufmerksamkeit auf sich und lenken den Blick von Passanten. Silke Wagner greift auf, was im Stadtraum bereits vielfältig zu finden ist: nämlich Metallstangen in Form von Pollern, Schranken, Hinweis-, Straßen- und Verkehrsschildern. Wagner reagiert darauf und fügt diesem schwierigen Umfeld



Motive der sechs Wind-Skulpturen,  
Entwurf und Konzept: Silke Wagner



Skulptur in der Ankerstraße: eine Stange unter vielen  
© Salome Roessler, Kulturamt

für die Kunst noch weitere Stangen hinzu. Die Objekte sitzen in ca. 3,5 m Höhe auf einem geschlossenen Kugellager und bewegen sich nach dem Prinzip einer Wetterfahne. Die Motive der schmiedeeisernen Skulpturen geben in ihrer abstrahierten und variierten Form Hinweise auf die historischen Funktionen der Gassen, die in heutiger Zeit in Vergessenheit geraten sind. Sie sind eigenständige graphische Elemente und wirken trotzdem, durch die einheitliche Formensprache, als verbindende Klammer zwischen den unterschiedlichen Orten. So weist das Motiv der Plessengasse mit den beiden gespiegelten Fischen auf die lange Fischertradition in Fechenheim und den Fisch im Stadtwappen hin, gleichzeitig spielt das Motiv mit den beiden Anteilen auch auf die Namensgebung der Gasse an, die nach zwei Bürgermeistern benannt wurde. Geschichte soll Teil eines Spiels werden, sie fließt ein, taucht auf und verschwindet wieder. Die Skulpturen erhielten ihren endgültigen Standort nachdem sowohl die Wirkung als auch sicherheitstechnische Faktoren bei einem Ortsbesuch geprüft wurden, dazu wurden Holzmodelle in Originalgröße verwendet. Die schmiedeeisernen Kunst-



Das Motiv der Plessengasse: zwei gespiegelte Fische  
© Salome Roessler, Kulturamt

Skulpturen wurden nach handwerklicher Tradition in einer Oberurseler Metallmanufaktur hergestellt und im September nach dem Fechenheimer Fischerfest aufgestellt. Anschließend wurden sie im Rahmen eines Stadtspaziergangs am 08.09.2017 von Planungsdezernent Mike Josef sowie der Kulturdezernentin Ina Hartwig im Beisein der Künstlerin eingeweiht. Zur Einweihung und der anschließenden kleinen Feier waren Bürgerinnen und Bürger und Beteiligte eingeladen.

Heike Kuhn

„Durch die Skulpturen von Silke Wagner werden die Verbindungen zwischen Mainufer und dem Fechenheimer Ortskern ansprechend akzentuiert. Ich bin überzeugt, dass sie sich zum Markenzeichen für das Gebiet entwickeln werden.“

Mike Josef, Planungsdezernent

# Förderprogramm Innenstadt Höchst

## Erholung im Höchster Stadtpark und Sicherung baukultureller Schätze

Die Spannweite der Maßnahmen, die aus dem Förderprogramm Innenstadt Höchst unterstützt werden, ist groß. Neben der Sanierung des Denkmalbestandes ist die Erneuerung der öffentlichen Grünflächen ein wichtiger Schritt, das Leben im Frankfurter Westen zu verbessern.

Der Höchster Stadtpark hat durch seine Lage nördlich der Gleise zwischen Frankfurt und Wiesbaden, fast schon an der Grenze zu Nied und Sossenheim, nicht nur für die Höchster Innenstadt, sondern für weite Teile des Frankfurter Westens eine große Bedeutung.

Der zwischen 1908 und 1911 erstmals angelegte Park steht unter Denkmalschutz und ist als Landschaftsschutzgebiet der Zone II ausgewiesen. Gleichzeitig ist die mit ca. 19 ha größte Parkanlage in Frankfurt-Höchst in das Grünsystem des Frankfurter GrünGürtels eingebettet. Der Stadtpark ist zu allen Jahreszeiten stark frequentiert und bietet Raum für eine Vielzahl von unterschiedlichen Freizeitaktivitäten und Erholungsmöglichkeiten.

So war es auch ein wichtiger Schritt, als mit dem Beschluss der Stadtverordneten vom 29.04.2010 der Höchster Stadtpark in das Fördergebiet des Förderprogramms Innenstadt Höchst aufgenommen wurde. Somit konnte der Fokus des Programms, der zunächst auf der Verbesserung der Wohn- und Geschäftsfunktion und der Sicherung des baukulturellen Erbes im Innenstadtkern zwischen den Bahngleisen und dem Mainufer lag, auf die Verbesserung der Freizeit- und Erholungsmöglichkeiten im erweiterten Umfeld ausgeweitet werden.

Der zentrale Spielplatz für Kinder unterschiedlicher Altersgruppen wurde bereits in einem ersten Bauabschnitt 2014 aus Mitteln des Förderprogramms vergrößert und neu gestaltet.

Im Zeitraum von Oktober 2016 bis November 2017 erfolgte unter Berücksichtigung des denkmalpflegerischen Gutachtens sowie heutiger Anforderungen die Erneuerung des Höchster Stadtparks durch das Grünflächenamt. Im Wesentlichen sollten neben der Grunderneuerung der Parkwege auch die Ränder des Parks gestärkt werden.

So wurde unter anderem die Wegeverbindung nach Sossenheim grundlegend erneuert und durch eine zweigeteilte Deckschicht für Fußgängerinnen und Fußgänger und Radfahrerinnen und Radfahrer gleichermaßen verbessert. Auch der südliche Parkeingang als wichtiger Zugang und „Keimzelle“ des Parks wurde neu gestaltet und mit einem Entree mit neuen Sitzmöglichkeiten aufgewertet. An einem historisch belegten Platz am südlichen Weiherufer wurde die technische Infrastruktur für zwei Pavillons eingerichtet, um die Attraktivität für zukünftige Betreiberinnen und Betreiber zu erhöhen.

Neben weiteren Wegeerneuerungen und -anpassungen wurden z. T. nach historischem Vorbild verschiedene Baumpflanzungen ergänzt, neue Sträucher gepflanzt, Teile der Weiherböschung naturnah begrünt und verschiedene Rasenflächen neu angelegt. Auch das vorhandene Mobiliar im Park wurde instandgesetzt und um neue Standorte ergänzt.

Im Bereich der historischen Lindenallee im östlichen Park und entlang der derzeit bestehenden Zufahrt zum Sportplatz werden in einem dritten Bau-



Sanierte Brücke (links),  
Zustand vorher (unten)  
© Grünflächenamt

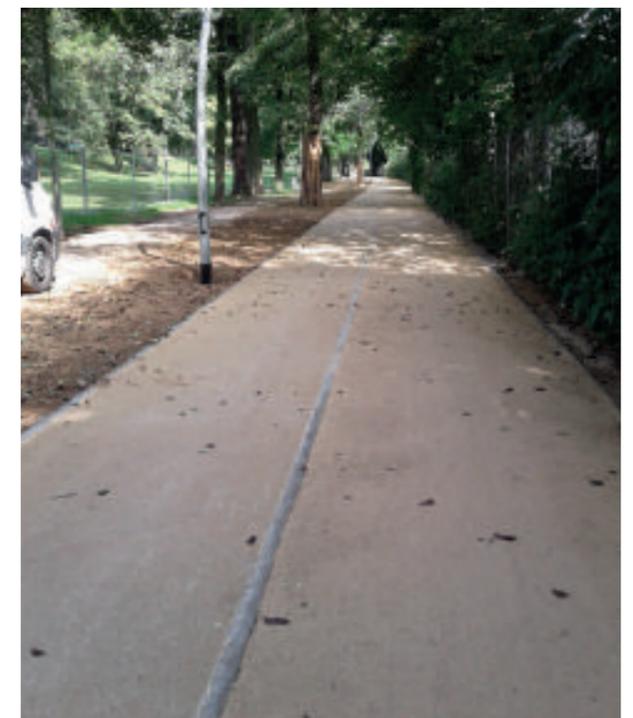


abschnitt im Sommer 2018 die Pkw-Stellplätze in die Sportanlage verlagert. Damit werden die historischen Parkgrenzen wieder hergestellt und der Höchster Stadtpark lädt die Frankfurterinnen und Frankfurter in erneuertem Gewand wieder zum chillen, toben und flanieren ein.

2017 konnte ebenfalls die wichtige Sanierung der Bolongarostraße 156, des „Goldenen Adlers“, abgeschlossen werden. Vorausgegangen war ein jahrelanges Ringen um den Erhalt des Gebäudes. Bereits im Jahr 2010 war der bauliche Zustand so schlecht, dass Sicherungsmaßnahmen angeordnet wurden. Die an der Westfassade aufgebrachte Dichtungsfolie und die mit Holzplatten großflächig abgedeckten, schadhaften Putzflächen boten ein abschreckendes Bild des Verfalls im Stadtteil.

Das Gebäude an der Bolongarostraße zählt zu den ältesten erhaltenen Gebäuden in der Höchster Altstadt. Das traufständige Fachwerkhaus aus der Spätrenaissance des 17. Jahrhunderts, das 1772 barock ergänzt wurde, gilt als bedeutendes Einzelkulturdenkmal an diesem Standort. Schon durch seine besondere Größe sticht es aus dem kleinteiligen Altstadtgefüge heraus. Der bauhistorische Wert des Gebäudes wird beim Blick hinter die Fassade deutlich. So baut das Haus auf einem Gewölbekeller auf, der in Teilen noch aus dem Mittelalter stammt. Auch der Dachstuhl ist noch aus der Zeit der Errichtung des Gebäudes. Im Detail offenbart sich mit dem erhaltenen Grundriss der ersten Umbauphase und einer Vielzahl von historischen Ausstattungselementen aus dem 17., 18. und 19. Jahrhundert in den Obergeschossen ein reichhaltiger Schatz an Zeugnissen der verschiedenen Umbau- und Nutzungsphasen in der Geschichte des Bauwerks.

Die ortsgeschichtliche Bedeutung des Goldenen Adlers ist mit der ersten Erwähnung der Gastwirtschaft in der Mitte des 18. Jahrhunderts belegt. Aus dieser Zeit stammt auch die Tordurchfahrt im Anbau von 1772



Grunderneuerung der Parkwege © Grünflächenamt

in der Albanusstraße, die mit Symbolen der Brauereizunft und den Initialen I.P.B. verziert ist.

Das jahrelang als Problemliegenschaft bekannte Gebäude mit seinen Ergänzungen in der Albanusstraße und der Straße Nach dem Brand wurde nach dem Erwerb durch die KEG Anfang 2014 mit Hilfe eines erhöhten Zuschusses in Höhe von 1 Mio. Euro aus dem Förderprogramm Innenstadt Höchst umfangreich und denkmalgerecht saniert. Die Planung und Nutzung in eine Nutzungseinheit ermöglichte gerade im Innern den Erhalt der historischen Ausstattungselemente, die bei einer Aufteilung in verschiedene Nutzungseinheiten vermutlich brandschutztechnischen Eingriffen zum Opfer gefallen wären.



Denkmalgerecht saniert: der Goldene Adler © Michael Meisen



Reparierter Dachstuhl © Michael Meisen



Einfahrt © Michael Meisen

Durch die enge Abstimmung mit dem Denkmalamt gelang es, die zahlreichen erhaltenen historischen Elemente aufzuarbeiten oder zu sichern. So wurden das Fachwerkgefüge und der bauzeitliche Dachstuhl zimmermannsmäßig repariert. Hierbei wurde darauf geachtet, den größtmöglichen Anteil historischer Substanz zu erhalten. Das Zierfachwerk wurde freigelegt und an schadhaften Stellen mit Lehmziegeln und Backsteinen neu ausgefacht.

Das Dach wurde mit Naturschiefer in altdeutscher Deckung neu gedeckt. Gleichzeitig konnten bei der Dämmung der obersten Geschossdecke die historischen Bohlen des Dachbodens erhalten werden. Das wertvolle Kellergewölbe wurde in Teilen neu verputzt und unter Berücksichtigung der heutigen Anforderungen eine moderne Stahltreppe auf den historischen Sandsteinaufgang aufgelegt.

Die barocken Stuckdecken im Westflügel, die historischen Türblätter und Zargen des 18. und 19. Jahrhunderts, die Klapppläden, Lamperien und Dielenböden sowie die Treppen und barocken Treppenbaluster gehören in die Reihe der aufgearbeiteten Ausstattungselemente. Außerdem wurden zahlreiche Malereibefunde aus der Bauzeit und folgenden Epochen dokumentiert, gesichert und konserviert. Zum Schutz vor Beschädigungen durch die anstehende Nutzung wurden sie jedoch wieder verdeckt und sind somit im Gebäude auf den ersten Blick nicht mehr zu erkennen.

Neben den Arbeiten zum Erhalt und zur Aufarbeitung des vorgefundenen Bestandes wurde durch die Entkernung nachträglicher Einbauten auch die historische Hofsituation wieder hergestellt. Durch die Orientierung des neuen Holztors in der wieder geöffneten Hofeinfahrt und der neuen Fenster, Haus- und Zimmertüren am historischen Vorbild wird der denkmalgerechte Gesamteindruck des Gebäudes stimmig abgerundet.

Mit der vorbildlichen Aufarbeitung ist aus dem einstigen Schandfleck ein neues Kleinod im Fachwerkensemble der Höchster Altstadt entstanden. Gleichzeitig stellt die Nutzung durch ein Wohngruppenprojekt unter Beweis, dass die historische Bausubstanz flexibel genug für heutige Anforderungen sein kann. Nur eine Gastwirtschaft gibt es nicht mehr.

Karsten Krüger

## Soziale Stadt Ben-Gurion-Ring

### Beteiligungsprozess zur Erarbeitung des Integrierten Städtebaulichen Entwicklungskonzeptes ISEK

Das Integrierte Städtebauliche Entwicklungskonzept ist die Handlungsgrundlage für das insgesamt 12-jährige Erneuerungsverfahren in dem Bund-Länder-Programm „Soziale Stadt“. Für das Wohnquartier am Ben-Gurion-Ring, mit 4.400 Menschen aus 46 Nationen eine der buntesten Nachbarschaften im Frankfurter Stadtgebiet, wurde hierzu 2017 ein umfangreicher Bürgerbeteiligungsprozess durchgeführt.

2015 wurde das Quartier Ben-Gurion-Ring, im Frankfurter Norden zwischen den Stadtteilen Bonames und Nieder-Eschbach gelegen, in das Programm Soziale Stadt aufgenommen. Mit den Mitteln der Städtebauförderung können hier in den kommenden Jahren bis 2027 vielfältige Projekte zur Stabilisierung des Zusammenlebens in den Nachbarschaften sowie Maßnahmen zur baulichen Aufwertung der Gebäude und Freiflächen realisiert werden. Die konkrete Ermittlung der Bedarfe und Wünsche aller Bewohnerinnen und Bewohner ist für das Programm Soziale Stadt ebenso wichtig wie die Analyse der stadträumlichen Ausgangssituation. Von März bis Oktober 2017 hatten die Bewohnerinnen und Bewohner des Quartiers in aufeinander aufbauenden Veranstaltungen, Werkstätten und Freiluftaktionen sowie online die Möglichkeit, die Entwicklungsziele für ihre Siedlung zu benennen und eigene Ideen einzubringen. Als Expertinnen und Experten für ihren Alltag und ihr Leben in der Siedlung war und ist auch zukünftig diese Mitwirkung der Bewohnerinnen und Bewohner für die Entwicklung maßgeschneiderter Projekte und Ziele unerlässlich.

Die Ergebnisse der Beteiligung bilden die Grundlage für das Integrierte Städtebauliche Entwicklungskonzept ISEK. In Abstimmung mit dem ebenfalls im März 2017 gegründeten Beirat Soziale Stadt werden in einem Aktionsplan konkrete Projekte für das Quartier benannt, die dann die Basis für die weitere Planung



Ben-Gurion-Ring: Blick vom Park zur Integra Ladenzeile

Mit den Mitteln der Städtebauförderung können hier in den kommenden Jahren bis 2027 vielfältige Projekte sowie Maßnahmen zur baulichen Aufwertung realisiert werden.



Einladung zur Auftaktveranstaltung



Aktionszelt auf der großen Wiese inmitten der Siedlung



Ansprache der Bewohnerinnen und Bewohner im Aktionszelt

darstellen. Das ISEK ist zudem Voraussetzung für die Förderung durch das Programm Soziale Stadt über die gesamte Verfahrenszeit. Nach der Beschlussfassung durch die Stadtverordnetenversammlung werden die Bewohnerinnen und Bewohner auch zukünftig bei der Planung und Umsetzung der Projekte miteinbezogen werden. Damit können sie ihre Siedlung aktiv gestalten und auch nach der Realisierung entsprechend Verantwortung übernehmen.

**Auftaktveranstaltung am 25. März 2017**  
Das Auftaktfest sollte ein erstes Kennenlernen mit Gesprächen über die Zukunft der Siedlung ermöglichen. In einem transparenten Veranstaltungszelt inmitten der Siedlung waren zunächst zwei Fragen zu beantworten: „Was soll am Bügel so bleiben?“ und „Was soll sich am Bügel ändern?“. Diese und die weiteren, in den folgenden 10 Wochen im Projektbüro oder auf der Projektwebseite eingereichten Beiträge wurden im Gebiet verortet und erstmals kommentiert. Das Auftaktfest zog neben den Erwachsenen auch viele Kinder und einige Jugendliche an. Es wurde gemalt, Buttons gedruckt, Fußball gespielt und abends gemeinsam Kürbissuppe gekocht und verzehrt.



Interessierte Jugendliche bei der Vorstellung ihrer Ideen

**Workshop „Nachbarschaften“ am 22. April 2017**  
4 Wochen später wurden die fünf als Nachbarschaften identifizierten Quartiersbereiche im Jugendhaus am Bügel genauer unter die Lupe genommen. Mit Hilfe eines „Nachbarschafts-Mischpults“ bewerteten die Teilnehmenden, etwa 30 Personen aus drei Generationen, die derzeitige Situation in den fünf Teilquartieren. Aus den Themen Wohnung & Haus, Wohnumfeld, Zusammenleben, Image, Soziales, Sport & Freizeit, Nahversorgung, Verkehr und Sicherheit wählte jede Gruppe drei Schwerpunktthemen, für die sie anschließend Zukunftsaufgaben entwarfen. Auch zahlreiche Jugendliche haben konstruktiv mitgewirkt und sich mit eigenen Vorstellungen eingebracht.



Teilnehmerinnen und Teilnehmer beim Nachbarschaftsworkshop



Bewohnerbeteiligung beim „Basar der Ideen“

**Workshop „Basar der Ideen“ am 17. Juni 2017**  
Anfang Juni 2017 trafen sich alle Interessierten erneut „Open Air“ in dem transparenten Zelt auf der großen Wiese zu dem „Basar der Ideen“. Nun zu konkreteren Fragen wie: Wo ist der beste Ort für einen Fußballplatz? Wie können die Eingänge in das Quartier und die Müllplätze besser gestaltet werden? Wie können wir das Zusammenleben am Bügel stärken? An Thementischen wie „Beispiel den Bügel, Beweg den Bügel (Sport und Freizeit), Pfleg den Bügel, Optimier den Bügel (Städtebau) und Beflügel den Bügel (Image)“ wurden die im April benannten wichtigsten Schwerpunktthemen nun konkreter diskutiert und anhand von gebauten Beispielen passende Projektvorschläge für den „Bügel“ entwickelt. Um erneut auch die Belange von Kindern und Jugendlichen im Quartier aufzunehmen, nahm das beauftragte Planungsbüro Urbanista an dem Jugendfestival „N-Joy“ im Jugendhaus teil. Rund 90 Anregungen dieser besonders wichtigen Zielgruppe ergaben ein sehr deutliches Bild: die Erweiterungen der Sport- und Freizeitmöglichkeiten und die Erneuerung der bestehenden Sportplätze stehen eindeutig im Fokus dieser Altersgruppe.



Ankündigung des Workshops „10 Themen“

### Workshop „10 Themen“ am 9. September 2017

Alle bisher entwickelten Maßnahmen- und Projektideen wurden über den Sommer hinweg ausgewertet und geordnet. In dem weiteren Workshop „10 Themen“ wurden die 86 bis dahin vorgeschlagenen Maßnahmenideen in einem „Gesellschaftsspiel“ erörtert und priorisiert. Ziel war es, die Projektideen mit Bezug auf die im ISEK geforderten 10 Handlungsfelder zu gewichten. Das „Spiel“ wurde sowohl mit Bewohnerinnen und Bewohner als auch mit den Akteuren der Sozialen Einrichtungen im Arbeitskreis Soziales durchgeführt.



Bewohnerinnen und Bewohner beim Workshop „10 Themen“

### Ergebnisausstellung am 31. Oktober 2017

Die Ergebnisse dieses überaus intensiven Beteiligungsprozesses wurden im Oktober 2017 auf einer öffentlichen Ergebnisausstellung im Stadtteilbüro präsentiert. Die Besucherinnen und Besucher hatten dann noch zwei Wochen lang Gelegenheit, letzte Hinweise zu den Projektvorschlägen einzureichen sowie die drei Projekte vorzuschlagen, die aus ihrer Sicht am dringlichsten realisiert werden sollten. Parallel zu diesem Prozess wurden auch mit den Eigentümergesellschaften mögliche Maßnahmen und Projekte zur Erneuerung der Wohngebäude und Weiterentwicklung der Freiflächen erörtert. Alle Ergebnisse des Beteiligungsprozesses, der städtebaulichen Rahmenplanung und die Ziele der Eigentümer werden in das ISEK integriert werden. Das ISEK soll bis Sommer 2018 fertiggestellt und der Stadtverordnetenversammlung der Stadt Frankfurt am Main zur Beschlussfassung vorgelegt werden.

Petra Kanamüller



Ankündigung der Ergebnisausstellung



Ergebnisausstellung zum ISEK Prozess, Oktober 2017

# Stadterneuerung Bahnhofsviertel Bund-Länder-Programm „Stadtumbau in Hessen“

### Veranstaltungsreihe Stadtsalon

Nach über zehnjähriger Laufzeit des Stadtumbauprogramms im Frankfurter Bahnhofsviertel ist der aktive Förderzeitraum für die Gesamtmaßnahmen beendet. Bereits laufende Stadtumbauprojekte werden noch umgesetzt, jedoch keine neuen begonnen. In der Zeit des aktiven Förderzeitraumes konnten viele Erfolge im Viertel erzielt werden, die es durch geeignete Maßnahmen nachhaltig zu verstetigen und auszubauen gilt. Um insbesondere die Eigenverantwortung und Selbstorganisation im Viertel zu unterstützen, findet in regelmäßigen Abständen im Bahnhofsviertel der „Stadtsalon“ statt. Der Stadtsalon beschreibt eine Veranstaltungsreihe, die in einem informellen Rahmen, jeweils an einem anderen Ort, interessierte Frankfurterinnen und Frankfurter aus dem Bahnhofsviertel zu einer offenen Diskussion einlädt. Unter dem großen Thema „Vielfalt im Bahnhofsviertel“ fanden bislang insgesamt vier Diskussionsabende statt. Den Startschuss für die Veranstaltungs-

reihe gab der Stadtsalon im „Klein und Main“ im November 2016. In entspannter Atmosphäre ist an diesem Abend über die Vielfalt im Erdgeschoss des Viertels als Schnittstelle zwischen privatem und öffentlichem Raum diskutiert worden. Als weitere Gastgeber für den Stadtsalon folgten die Terminus Klause, das Hausprojekt NiKa und das Stadtteilbüro im Bahnhofsviertel. Im Jahr 2018 soll die Veranstaltungsreihe in den Räumen der basis in der Gutleutstraße weitergeführt werden. Als räumliche Alternative zu dem Stadtteilbüro soll in der basis eine Austausch- und Diskussionsplattform für lokale Akteure vor Ort angeboten werden.

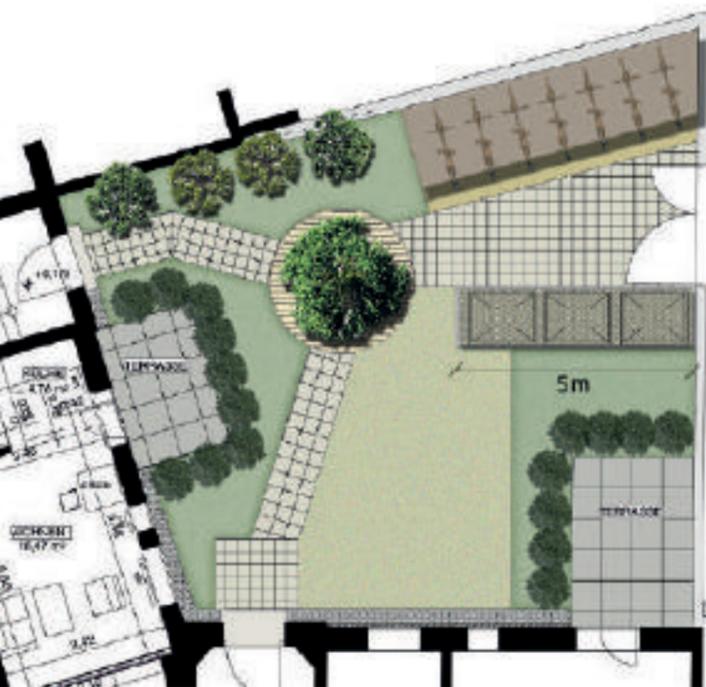
Der Stadtsalon ist ein offener Treffpunkt für Stadtinteressierte, Stadtaktivisten, Stadtbeobachter und Stadtdenker.



Teilnehmerinnen und Teilnehmer beim Stadtsalon



Umgestaltung Innenhof Wilhelm-Leuschner Straße



Umgestaltung Innenhof Wilhelm-Leuschner Straße (Planung)  
© Victor Kamphausen

#### Förderung von Innenhofbegrünung

Im Rahmen des Bund-Länder-Programmes Stadtbau in Hessen, Bahnhofsviertel, unterstützt die Stadt Frankfurt mit dem Anreizprogramm Hoffbegrünung interessierte Eigentümerinnen und Eigentümer und Eigentümergemeinschaften, die eigenen Hofflächen attraktiver zu gestalten. Das Förderprogramm ist im Jahr 2013 eingeführt worden und soll zur Verbesserung der Lebensqualität in den Wohn- und Arbeitsbereichen des stark versiegelten Bahnhofsviertels beitragen. Insgesamt konnten in den letzten Jahren elf private Hofflächen mit finanzieller Unterstützung des Anreizprogrammes umgestaltet werden. Acht weitere Projekte befinden sich noch in der Bearbeitung bzw. stehen kurz vor der Fertigstellung. Einen Einblick in die teilweise sehr unterschiedliche Projektarbeit liefern zwei Umsetzungsbeispiele jeweils in der Münchener Straße und Wilhelm-Leuschner Straße. Der zentrale bislang nur als Abstellfläche für Fahrräder und Mülltonnen genutzte Innenhof in der Wilhelm-Leuschner Straße bot den Hausbewohnerinnen und Hausbewohnern nur geringe bis keine Aufenthaltsqualitäten. Mittels der Bündelung von Funktionsbereichen, der Einrichtung eines neuen Wegesystems und der Umsetzung diverser Begrünungsmaßnahmen konnte die Hoffläche deutlich aufgewertet werden. In der Münchener Straße ist auf einer sehr großen, teilweise bereits mit Bäumen durchgrünten Freifläche Raum für gastronomische Nutzungen geschaffen worden. Darüber hinaus wurden auch Flächen für individuelle Freiraumnutzungen aufgewertet.

Stephanie Doering

Das Förderprogramm ist im Jahr 2013 eingeführt worden und soll zur Verbesserung der Lebensqualität in den Wohn- und Arbeitsbereichen des stark versiegelten Bahnhofsviertels beitragen.

## Soziale Stadt Gallus - lebendig, lebenswert und selbstbewusst Tag der Städtebauförderung 2017

Die Auftaktveranstaltung zum dritten bundesweiten „Tag der Städtebauförderung“ fand 2017 im Frankfurter Stadtteil Gallus statt. In einer gemeinsamen Initiative von Bund, Ländern, Deutschem Städtetag und Deutschem Städte- und Gemeindebund präsentierten an diesem Tag Städte und Gemeinden den Bürgerinnen und Bürgern in ganz Deutschland ihre Fördergebiete.

In Frankfurt hatten Oberbürgermeister Peter Feldmann und Planungsdezernent Mike Josef Gelegenheit, die zwischen 2003 und 2016 erfolgreich umgesetzten Projekte der „Sozialen Stadt Gallus“ der Bundesbauministerin Dr. Barbara Hendricks und der hessischen Umweltministerin Priska Hinz vorzustellen. Der ehemalige Arbeiterstadtteil Gallus war bereits 2001, noch vor der Entwicklung des nördlich gelegenen Güterbahnhofsareals zum heutigen Europa-viertel, als Programmgebiet im Bund-Länder-Programm „Soziale Stadt“ aufgenommen worden. Als klassische „Arrival City“ nahm das Gallus ab den 1960iger Jahren die hier ankommenden Menschen aus über 100 Nationalitäten auf und integrierte sie bald in das Arbeits- und Stadtleben. Doch durch den Rückgang der industriell-gewerblichen Nutzungen seit den 1970iger Jahren verloren viele Menschen im Gallus ihre Arbeit. Armut, soziale aber auch kulturelle Konflikte kennzeichneten das Leben. Gewerbebrachen und vernachlässigte öffentliche Räume spiegelten sichtbar die Resignation im Stadtteil. Durch die Soziale Stadterneuerung wurden bereits zu Beginn alle Bewohnerinnen und Bewohnern angesprochen, „ihr Quartier“ aktiv mitzugestalten. Ein Stadtteilbeirat prägte maßgeblich das grundlegende integrierte Handlungskonzept sowie die Entscheidungen bis Ende des Verfahrens 2014. So konnte sich trotz



Bundesbauministerin Hendricks und Oberbürgermeister Feldmann pflanzen einen Spalierobstbaum



Interessierte Bürgerinnen und Bürger aus dem Gallus



Interessierte Bürgerinnen und Bürger aus dem Gallus



Der Stadtteilrundgang – „vom Mehrgenerationenhaus zu den Bürgergärten Gallus“



Die jugendlichen Trommler von „Gallus-Donner“

aller Widersprüche und Konflikte ein neues Selbstvertrauen im und in das Gallus entwickeln. Neue Spiel- und Bolzplätze, die Neunutzung des brachliegenden Gewerbeareals Teves zu einem soziokulturellen Zentrum, die Umgestaltung von Grünflächen wie die Frankenallee, der Baumplatz Anspacher Straße oder das Urban Gardening Projekt des Mehrgenerationenhauses an der Schneidhainer Straße, der Stadtteiltreffpunkt „Quartierspavillon Quäkerwiese“ sowie zahlreiche aktivierende Aktionen, Feste und Qualifizierungsmaßnahmen haben nicht nur das physische Erscheinungsbild des Gallus positiv verändert. So konnte sich das Gallus auch den Besucherinnen und Besucher am Tag der Städtebauförderung am 10. Mai 2017 nicht nur witterungsbedingt von seiner besten Seite zeigen. Oberbürgermeister Feldmann und Planungsdezernent Josef begrüßten die Bundesbauministerin Hendricks und die Umweltministerin Hinz in einer Eröffnungszeremonie am Quartierspavillon Quäkerwiese. Flankiert

von einer künstlerischen Graffitiaktion und den trommelnden Jugendlichen des Teenieclubs Gallus fanden sich zahlreiche Besucherinnen und Besucher, Anwohnerinnen und Anwohner und Gäste bei strahlendem Frühlingswetter vor dem Café ein. Ein anschließender Rundgang entlang ausgewählter Projekte der Sozialen Stadt Gallus bot Gelegenheit zu Kontakten und Gesprächen mit den dort engagierten Akteuren. Besichtigt wurden der ehemalige Europaspieleplatz und heutiger Lotte-Specht-Spielplatz, die Künstlerateliers in der Idsteiner Straße, das Mehrgenerationenhaus Gallus, das Stadtteilbüro und die umgestaltete Frankenallee sowie die Friedenskirche. Eine bleibende Erinnerung werden die drei gepflanzten Spalierobstbäume in dem für alle Bewohnerinnen und Bewohnern offen stehenden Urban Gardening Projekt Schneidhainer Straße sein, die die beiden Ministerinnen gemeinsam mit dem Oberbürgermeister pflanzten.

Petra Kanamüller

## Stadtumbau Griesheim-Mitte Schulbäume und eine neue Grünfläche in Planung

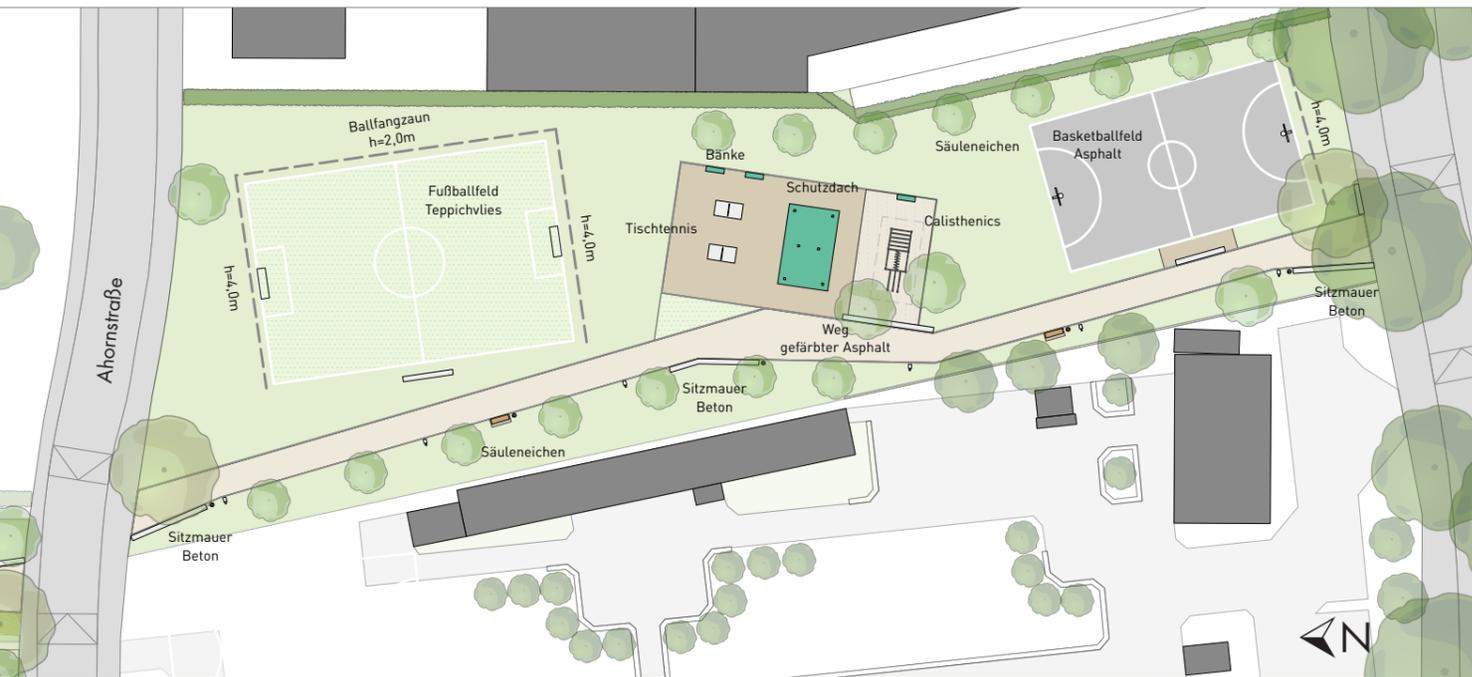
Griesheim Mitte wurde Ende 2016 in das von Bund und Ländern getragene Städtebauförderungsprogramm „Stadtumbau in Hessen“ aufgenommen. Bereits vor der Erstellung des Integrierten Städtebaulichen Entwicklungskonzepts konnte mit der konkreten Planung für neues Grün im Stadtteil begonnen und eine erste Maßnahme umgesetzt werden.

Grün- und Freiflächen sind für das Funktionieren einer Großstadt wie Frankfurt am Main von wesentlicher Bedeutung. Kühle Oasen im Sommer, Lebensraum für Tiere und Pflanzen, Orte der Erholung, Platz für Sport und Spiel und geliebte Vierbeiner, Abkürzungen und Wege ohne Autoverkehr. Die Ansprüche sind vielfältig und auch das, was Grün- und Freiflächen der Stadt und ihren Bewohnerinnen und Bewohnern bieten können. Sie sind jedoch sicher nicht der erste Gedanke, den man mit dem Thema Stadtumbau verbindet. Und doch sind die Grünflächenversorgung und die Verbesserungen der Wegeverbindungen für Fußgängerinnen und Fußgänger, Radfahrerinnen und Radfahrer wichtige Zielstellungen für das Programm Stadtumbau Griesheim-Mitte. Das Gebiet zwischen Mainzer Landstraße im Norden und den S-Bahngleisen im Süden wurde Ende 2016 in das Bund-Länder-Städtebauförderungsprogramm Stadtumbau in Hessen aufgenommen. Die vom Fördermittelgeber definierten Programmschwerpunkte liegen auf dem demographischen und wirtschaftsstrukturellen Wandel (einschließlich Wohnen) sowie Themen des Klimaschutzes und der Klimaanpassung. Bereits vor der Erstellung des Integrierten Städtebaulichen Entwicklungskonzepts wurden vom Verein Umweltlernen in Frankfurt e.V. mit den Schülerinnen und Schülern der Berthold-Otto-Schule aus Mitteln des Stadtumbaus eine neue Spielfläche auf dem Pausenhof

gestaltet und zwei Amberbäume gepflanzt. Das Projekt wurde eng mit den Lerninhalten des Schulunterrichts verknüpft und die Schülerinnen und Schüler in die Bau- und Pflanzarbeiten eingebunden. Die Pflanzung von Schulbäumen versteht sich als Schaffung von Trittsteinen zum Frankfurter GrünGürtel und ist Bestandteil des Strahlen- und Speichen-Plans der Stadt Frankfurt. Eine



Von den Kindern der Klasse 5D der Georg-August-Zinn-Schule gestalteter Strahlen- und Speichen-Plan



Entwurfsplan die Sport- und Spielfläche südlich der Ahornstraße © foundation 5+



Neue Spielfläche auf dem Schulhof



Pflanzung zweier Amberbäume an der Georg-August-Zinn-Schule

„Gute Luft, ein Platz zum Chillen, und an den Bäumen in den Rillen, lebt vergnügt das Krabbeltier, und denkt vielleicht: Wie schön ist's hier!“  
*Ausschnitt aus einem Gedicht der Schüler der Berthold-Otto-Schule zur Einweihung der Schulbäume*

weitere Sport- und Spielfläche und gleichzeitig attraktive Grünverbindung im Stadtteil wird zusammen mit dem Grünflächenamt an der Ahornstraße geplant. Im Zusammenhang einer umfangreichen Grundstücksneuordnung entstehen hier eine neue Wohnanlage mit 38 Wohneinheiten sowie ein neuer Bolzplatz. Die Neuanlage der Sport- und Spielfläche südlich der Ahornstraße geht einher mit der Qualifizierung der nördlichen Freiflächen um das Kai-Uwe-Gärtner-Haus. Somit wird die Anlage altersspezifischer Angebote in den Grün- und Freiflächen ermöglicht. Außerdem wird die bestehende Fußwegeverbindung von der Mainzer Landstraße bis zur Eichenstraße verlängert. Im Rahmen der Planung wurden die spezifischen Bedürfnisse der Jugendlichen vor Ort in einem Workshop eingebunden. Die Herstellung der Wegeverbindung und des Bolzplatzes sowie die Umgestaltung der nördlichen Grünfläche erfolgen voraussichtlich im Jahr 2019.  
 Karsten Krüger

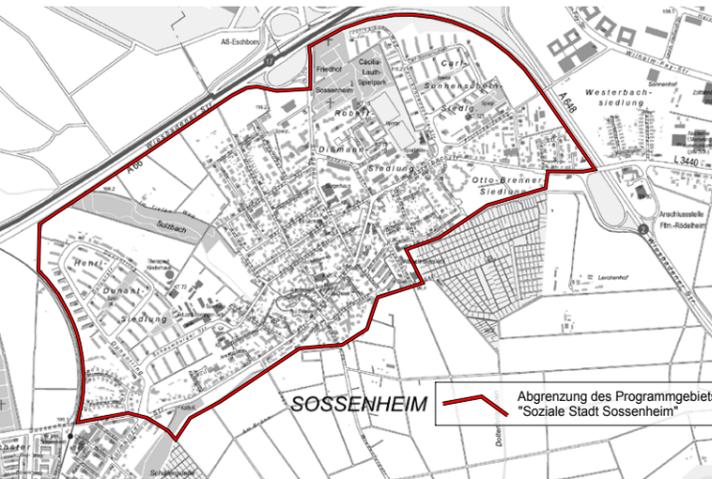
## Stadterneuerung Sossenheim Aufnahme in das Bund-Länder-Programm „Soziale Stadt“

Auf Grundlage der „Untersuchung für zukünftige Stadterneuerungsgebiete in Frankfurt am Main“ zur Gebietsauswahl von Bund-Länder-Förderprogrammen der Stadterneuerung wurde im Jahr 2017 der Stadtteil Sossenheim angemeldet und durch Bescheid der Förderstelle aufgenommen.

Zur Fortsetzung der städtebaulichen Erneuerung wurden im Rahmen einer „Untersuchung für zukünftige Stadterneuerungsgebiete in Frankfurt am Main“ verschiedene Gebiete vor dem Hintergrund der Bund-Länder-Förderkulisse untersucht. Ziel der Untersuchung war es, Stadtgebiete hinsichtlich vorliegender städtebaulicher Problemlagen und Entwicklungspotenzialen und vordringlichen Stadterneuerungsmaßnahmen zu ermitteln. Daraus hervor gingen, aufbauend auf dem Benachteiligungsindex des Sozialmonitorings 2013, die beiden Stadtbezirke Sossenheim-West und Sossenheim-Ost. Diese erwiesen sich als in ihrer Sozialstruktur und städtebaulichen Situation auffällige Stadtgebiete mit Handlungsbedarf. Nach Antragstellung beim Hessischen Ministerium für Umwelt, Klimaschutz, Landwirtschaft und Verbraucherschutz wurde der Stadtteil im November 2017 in das Programm „Soziale Stadt“ aufgenommen. Die Förderlaufzeit im Programm beträgt voraussichtlich 10 Jahre. Die Entwicklung von Sossenheim hin zu einem Stadtteil mit ca. 16.110 Einwohnerinnen und Einwohnern zum Jahresende 2016 erfolgte wesentlich durch den Siedlungsbau im Rahmen des geförderten Wohnungsbaus. Ihrer Entstehungszeit entsprechend sind die Carl-Sonnenschein- und die Henri-Dunant-Siedlung Wohnungen in drei- bis viergeschossiger Zeilenbauweise. Die später entstandenen Robert-Dissmann- und Otto-Brenner-Siedlung



Carl-Sonnenschein-Siedlung



Fördergebiet Sossenheim

hingegen sind geprägt durch Kettenhochhäuser. Die Westerbachsiedlung, im Osten von Sossenheim gelegen und vom Ort getrennt durch die Autobahn, ist als Siedlergemeinschaft in den 1950er Jahren entstanden. Sie spiegelt auch die Veränderung Sossenheims von einem landwirtschaftlich strukturiertem Ortsteil zu einem Stadtteil für die Arbeiterbevölkerung wider. Im Zuge dieser doppelten Entmischung, nämlich sozialstrukturell wie hinsichtlich der wirtschaftlichen Basis, veränderte sich das Image von Sossenheim ins Negative und wurde bereits in den frühen 1980er Jahren durch den Cartoonisten Chlodwig Poth mit dem Ausspruch „Last exit Sossenheim“ pointiert zum Ausdruck gebracht. Zur relativen Einkommensschwäche der Bevölkerung, vor allem in den Siedlungen, kommen die deutlich höhere

Mit dem Förderprogramm verbunden ist das Ziel, die Lebensqualität in Sossenheim durch investive, investitionsbegleitende und nachhaltige Maßnahmen positiv zu entwickeln.



Robert-Dissmann-Siedlung

Arbeitslosigkeit, der hohe Anteil Alleinerziehender und von Menschen, die auf Transferleistungen der Grundversicherung angewiesen sind, hinzu.

Für Sossenheim liegen darüber hinaus unverrückbare Entwicklungsbeschränkungen vor. Diese betreffen vorrangig die Lage an der Autobahn im Norden und Osten, den additiven Städtebau der Vergangenheit sowie die aktuellen Tendenzen der wirtschaftlichen und gesellschaftlichen Entwicklung. Mit dem Förderprogramm verbunden ist das Ziel, die Lebensqualität in Sossenheim durch investive, investitionsbegleitende und nachhaltige Maßnahmen positiv zu entwickeln. Dazu gehören Ergänzungen der Infrastruktur, die Erneuerung eines Teils der Wohnanlagen und die Verbesserung des Verkehrs und der Erschließung, nicht zuletzt die Vernetzung der Freizeit- und Grünflächen. Zu dieser Vernetzung gehört insbesondere auch die Verbindung zwischen dem kleinen alten Ortskern und zwischen den Siedlungen, allein schon, um die öffentliche Infrastruktur besser zu erschließen und auszulasten. Die beabsichtigten Maßnahmen konzentrieren sich auf eine Fläche von rund 159 ha mit einer Bevölkerungszahl von knapp 10.000 Einwohnerinnen und Einwohnern. Als nächste Schritte werden die Ausschreibungen und Beauftragungen eines Quartiersmanagements, einer Projektsteuerung sowie eines Planungsbüros für die Erarbeitung eines Integrierten städtebaulichen Entwicklungskonzepts vorbereitet. Darüber hinaus soll ein Beirat eingerichtet werden, der das Gesamtverfahren und alle Einzelprozesse begleiten und beraten wird.

Ursula Brüner

# Wohnungsbauförderung Weiterentwicklung der Richtlinie

## Frankfurter Programm für den Neubau von bezahlbaren Mietwohnungen: Förderweg 2

Die Richtlinie wurde 2008 unter dem Titel Frankfurter Programm für familien- und seniorengerechten Mietwohnungsbau mit dem Ziel entwickelt, das Förderspektrum auf Haushalte zu erweitern, die nicht von der sozialen Wohnraumversorgung des Landes erfasst werden. Trotz mittlerer Einkommen kann sich diese Gruppe auf dem Frankfurter Wohnungsmarkt nicht ausreichend mit Wohnraum zu bezahlbaren Mietpreisen versorgen. Mit der 2017 erfolgten Neufassung der Richtlinie bleibt diese maßgebliche Zielsetzung erhalten und folgende Neuerungen kommen hinzu:

1. Die Zielgruppe wird auf alle Haushaltgruppen erweitert. Die bisherige Beschränkung auf Familien- und Seniorenhaushalte entspricht nicht mehr der Situation auf dem Wohnungsmarkt. Die Nachfrage im geringen bis mittleren Einkommenssegment ist in allen Haushaltgruppen sehr hoch, so dass es aus sozialpolitischen Gründen angemessen ist, auch Ein- und Zwei-Personen-Haushalte ohne Kinder bei der Vergabe der Wohnungen zu berücksichtigen.

2. Die Werte zur Wohnungsgröße, Fördermiete und Einkommensgrenze sowie die Dauer der Zweckbindung werden aktuellen Erfordernissen angepasst. Die sehr hohe Mietdynamik in Frankfurt hat zunehmend hohe Einstiegs-mieten und eine steigende Mietbelastung zur Folge. Aus diesen Gründen werden unter anderem Festbetragsmieten, eine zusätzliche Mietstufe und eine Verlängerung der Mietpreis- und Belegungsbindung von 20 auf 30 Jahre eingeführt. Parallel dazu werden die Förderkonditionen erheblich verbessert, um den verhaltenen Abruf der Förderprogramme zu steigern.

Susanne Kreinz-Klawitter

September 2017




Frankfurter Programm für den Neubau von bezahlbaren Mietwohnungen: Förderweg 2

Richtlinien zur Vergabe von Wohnungsbaudarlehen und Gewährung von Zuschüssen

Magistrat der Stadt Frankfurt am Main  
Dezentral Planen und Wärlen  
Städtebauprogramm  
Wohnungsbauförderung - 61.53

Frankfurter Programm für den Neubau von bezahlbaren Mietwohnungen: Förderweg 2

# Wohnungsbauförderung Neubau von Mietwohnungen

## Frankfurter Programm für bezahlbaren Mietwohnungsbaubau, Förderweg 1 und 2, sowie zur Wohnraumförderung für Studierende

### Ben-Gurion-Ring

EB-Bank am Ben-Gurion-Ring baut die GWH 360 Wohnungen für ca. 850 Menschen. Das neue Wohngebiet ergänzt die bestehende Siedlung aus den 1970er Jahren und trägt mit seinen attraktiven Freiflächen und seiner zeitgemäßen Architektur zu einer Aufwertung des Bestandes bei.

Das aus einem Gutachterverfahren ausgewählte Büro Arctec plant die freifinanzierten und die geförderten Wohnungen, das Büro Mijaa Raummanufaktur Architekten die Studentenapartments. Im nördlichen Teil des Gebiets ist eine 4- bis 5-geschossige Blockrandbebauung vorgesehen. Im Süden schließt sich eine Zeilenbebauung an, die eine Durchlässigkeit zwischen Neubau und Bestand schafft. Auch über die Freiräume und die Wegeverbindungen wird der Bestand mit dem neuen Wohngebiet verknüpft. Die verschiedenen Freiflächen bieten mit ihren Kommunikations-, Spiel- und Rückzugsmöglichkeiten eine hohe Aufenthaltsqualität. Im Norden am Ben-Gurion-Ring liegen die geförderten Wohnungen. Das Studentenwohnheim entsteht im Nordwesten in der Fortführung der Blockrandbebauung mit den geförderten Wohnungen. Insgesamt entstehen 67 Wohnungen im Förderweg 1, darunter auch sechs rollstuhlgerechte Wohnungen, und 18 Wohnungen im Förderweg 2 sowie 105 Studentenwohnheimplätze. Die geförderten Wohnungen sind für 1- bis 5-Personen-Haushalte, teilweise auch als Maisonette, konzipiert und verfügen alle über einen Balkon oder eine Loggia. Sie sind mit ihren Wohnräumen nach Süden und Westen zum Innenhof orientiert. Aufgrund



Ansicht Ost: Eingang ins Quartier © GWH



Studierendenwohnheim © Fischer Architekten

der durchgesteckten Treppenhäuser gelangt man von allen Wohnungen über das Treppenhaus direkt in den Blockinnenbereich mit den halböffentlichen Freiflächen. Die Mieten im Förderweg 1 liegen bei 5,50 € pro qm Wohnfläche und im Förderweg 2, je nach Einkommensstufe, zwischen 8,50 € und 10,50 € pro qm. Die Zimmer im Studentenwohnheim sind sowohl als Einzelapartments geplant, die sich einen Gemeinschaftsraum teilen, als auch zu Wohngemeinschaften für zwei bis sechs Studenten zusammengefasst. Im Erdgeschoß des Wohnheims befinden sich eine Kindertagesstätte und Gemeinschaftsräume für die Studenten. Aufgrund der Verschattung durch die bestehenden Hochhäuser östlich und südlich des Baugrundstücks ist der Passivhaus-Standard nur schwer zu realisieren. Deshalb wird hier der energetische Standard eines Frankfurt-Aktivhauses

umgesetzt. Die bestehende Nahwärmezentrale wird teilweise erneuert und erreicht damit einen Primärenergiefaktor von 0,35. Die erneuerte Anlage versorgt nicht nur die neuen Wohnungen, sondern auch ca. 2.000 bestehende.

Carolyn von Monschaw

# Wohnungsbauförderung Neubau von Mietwohnungen

## Frankfurter Programm für familien- und seniorengerechten Mietwohnungsbau und zur sozialen Mietwohnungsbauförderung

### Kleyerstraße

I Schimpel & Winter Hausbau GmbH eine Blockrandbebauung bestehend aus 5 Gebäuden mit insgesamt 280 Wohneinheiten sowie einem Boardinghouse und einer Kindertagesstätte. Von den 280 Wohneinheiten werden 41 Wohnungen im „Frankfurter Programm für familien- und seniorengerechten Mietwohnungsbau“ gefördert und stehen für Haushalte mit einem mittleren Einkommen zur Verfügung.

Wo früher die Autohäuser von BMW und Peugeot standen, entsteht bis Ende 2019 ein neues Stück Stadt mit attraktiven Freiräumen. Die Neuplanung sieht eine bis zu siebengeschossige Blockrandbebauung vor, die sich aus zwei Blöcken zusammensetzt und entlang der Außenränder auf die Höhe der Gebäude der angrenzenden Nachbarschaft reagiert. Zwischen den beiden Blöcken gibt es eine Durchwegung von Ost nach West. Die beiden Blöcke sind an ihren sich gegenüberliegenden westlichen Ecken unterbrochen und öffnen sich hier zu den Adlerwerken. Dadurch entsteht ein gemeinsamer Platzbereich, der den Blick auf die historische Fassade der denkmalgeschützten Adlerwerke frei gibt. Die Freianlagen gliedern sich durch die Setzung der Baukörper in verschiedene Bereiche: Die Promenade, die zwischen Neubebauung und Adlerwerken verläuft, die Mittelpassage zwischen den beiden neuen Baublöcken und dem Platz, der Promenade und Mittelpassage verbindet. Der begrünte Innenhof



Kleyerstraße: Promenade mit Platzaufweitung  
© SWI Schimpel & Winter Hausbau GmbH



Kleyerstraße: Mittelpassage mit Blick auf die Adlerwerke © SWI Schimpel & Winter Hausbau GmbH



Kleyerstraße: Westansicht  
© SWI Schimpel & Winter Hausbau GmbH



Kleyerstraße: Promenade mit Platzaufweitung  
© SWI Schimpel & Winter Hausbau GmbH

zur Kleyerstraße hin wird von der Kindertagesstätte und dem Boardinghouse als Freibereich genutzt, der Innenhof zur Weilburgerstraße hin dient den Bewohnerinnen und Bewohnern als Frei- und Erholungsfläche. Die geförderten Wohnungen liegen über der Kindertagesstätte an der Kleyerstraße, angrenzend an die Adlerwerke. Sie werden sowohl über die Kleyerstraße als auch über die Promenade erschlossen. Diese 1- bis 4-Personen-Wohnungen, die alle über einen Balkon oder eine Loggia verfügen, stehen Familien oder Seniorinnen und Senioren mit mittleren Einkommen zur Verfügung. Die Mieten der geförderten Wohnungen liegen bei 8,78 € pro qm für Haushalte in der Einkommensstufe 1 und bei 11,48 € pro qm für Haushalte in der Einkommensstufe 2.  
Carolyn von Monschaw

## Im Niederfeld

Im Niederfeld“ des nördlichen Frankfurter Stadtteils Harheim wird eine Wohnanlage für eine generationen- und kulturenübergreifende Siedlungsgemeinschaft errichtet. Geführt vom Deutschen Roten Kreuz umfasst dieses Pilotprojekt Übergangsunterkünfte und Wohneinheiten für ältere Menschen und Geflüchtete in der sogenannten Wohninitiative „Zuhause in Harheim“.

Auf einem Grundstück von ca. 5.800 qm sind 54 Wohneinheiten, verteilt in 8 Reihenhäusern und 4 Mehrfamilienhäusern, um einen grünen Hof herum vorgesehen. Die Mehrfamilienhäuser werden als Übergangsunterkunft für Senioreninnen und Senioren zur Verfügung gestellt werden, die Reihenhäuser für Geflüchtete.

Drei Mehrfamilienhäuser (Nr. 1, 3 und 4) werden mit geförderten Wohneinheiten nach dem Frankfurter Programm zur sozialen Mietwohnungsbauförderung belegt, in der Summe von 24 Zwei-Zimmer-Wohnungen für 1- und

Lageplan © K-Design Eckental GmbH



Vorentwurf „Zuhause in Harheim“, Im Niederfeld 2-16a © Solgärten GmbH

2-Personen-Haushalte. Gemeinschaftsräume werden für alle Bewohnerinnen und Bewohner zur Verfügung gestellt.

Aufgrund der oben genannten Zweckbindung ermöglicht das Projekt angemessenes und bezahlbares Wohnen für Seniorinnen und Senioren und Migrantinnen und Migranten. Das Projekt bietet eine bequeme und freundliche Räumlichkeit, zusammen mit geeigneten technischen Anforderungen, die ein gemeinsames und stabiles Zusammenleben gewährleisten sowie einen konstruktiven kulturellen Austausch zwischen den vielfältigen Sozialgruppen, die an diesem Ort leben werden.

Die geförderten Wohnungen bieten ca. 45 qm bis maximal 62 qm Wohnfläche. Bei allen Wohneinheiten, inklusive der 1-Person-Haushalte, sind Schlafzimmer und Wohnzimmer separat geplant, neben Wohnküche, Badezimmer, Abstellraum und Loggia. Auch sind alle geförderten Wohnungen barrierefrei erreichbar und nach DIN 18040 „R“ geplant, d. h. für Rollstuhlfahrerinnen und Rollstuhlfahrer und/oder für Menschen mit Behinderung geeignet. Für diese Wohnungen sind auch Außenabstellräume und 14 Stellplätze vorgesehen, teilweise als Carsharing-Stellplätze. Im zentralen Bereich des Grundstücks ist ein Innenhof mit Ruhezeiten für Meditation- und Einkehr sowie Plätze für Selbstanbau von einheimischen Obst- und Gemüsesorten geplant. Ausschließlich für die Bewohnerinnen und Bewohner der Dachgeschosswohnungen sind kleine Gärten neben Haus 4 vorgesehen und für die Erdgeschossbewohnerinnen und Erdgeschossbewohner des Hauses 1 Ruhezeiten gegenüber dem Hof.

Das Projekt entspricht den planungsrechtlichen Voraussetzungen, die von dem Bebauungsplan Nr. 687 (2006) für die Schaffung von weiterem Wohnraum zur Deckung des Wohnbedarfs in Frankfurt am Main festgesetzt wurden.  
Priscilla Nogueira

# Wohnungsbauförderung Wohngebäude energetisch und funktional modernisieren

## Frankfurter Programm zur Modernisierung des Wohnungsbestandes

Im Zuge einer Gesamtmaßnahme zur energetischen Modernisierung von Wohngebäuden können im Frankfurter Modernisierungsprogramm auch Maßnahmen zur Verbesserung der Wohnfunktion gefördert werden. Dazu gehört neben der Verbesserung der Barrierefreiheit auch der Anbau von Balkonen.

Maßnahmen zur Erhöhung der Energieeffizienz von Wohngebäuden nehmen einen hohen Stellenwert bei der Förderung von Modernisierungsmaßnahmen im Wohnungsbestand nach dem Frankfurter Modernisierungsprogramm ein. Im Zusammenhang mit einer entsprechenden Gesamtmaßnahme zur energetischen Modernisierung bietet es sich oft an, gleichzeitig Maßnahmen zur Verbesserung der Wohnfunktion umzusetzen. Dies betrifft beispielsweise die barrierefreie Erreichbarkeit und Nutzbarkeit der Wohnungen. Aber auch der nachträgliche Anbau von Balkonen trägt erheblich zur Steigerung des Wohnwertes bei.

Bei der Modernisierung eines Reihenendhauses in einer Ende der 1930er Jahre errichteten Siedlung im Stadtteil Frankfurter Berg wurde das Potential genutzt, im Zuge der Modernisierungsmaßnahmen die barrierefreie Erschließung des Hauses herzustellen und durch den Ausbau des Daches und einen Anbau die Wohnfläche zu erweitern. Zum Erreichen des für ein Bestandsgebäude anspruchsvollen energetischen Niveaus KfW-Effizienzhaus 85 wurde das Gebäude zunächst auf den Rohbau zurückgebaut und eine Erweiterung in Holz-Ständerbauweise errichtet. Neben der Dämmung aller Bauteile der Gebäudehülle, wie Dach, Fassade, Kellerdecke und Kellerabgang wurden die Fenster und die Haustür erneuert. Zur Beheizung wurde eine Brennwert-Gastherme mit Niedertemperatur-Flachheizkörpern und thermischer Solarunterstützung eingebaut. Die solarthermische Anlage wird auch für die Warmwasserversorgung genutzt. Ein dezentrales Raumlüftungskonzept sorgt für einen ausreichenden Luftaustausch innerhalb der luftdichten Gebäudehülle, wobei mit der vorgesehenen Wärmerückgewinnung die Energie aus der verbrauchten Abluft genutzt wird. Eine Besonderheit stellt die Erschließung der acht Reihenhäuser dar. Zunächst wird über fünf Stufen ein gegenüber dem Straßenniveau tiefer liegender Fußweg



Zustand vor der Modernisierung, Frankfurter Berg

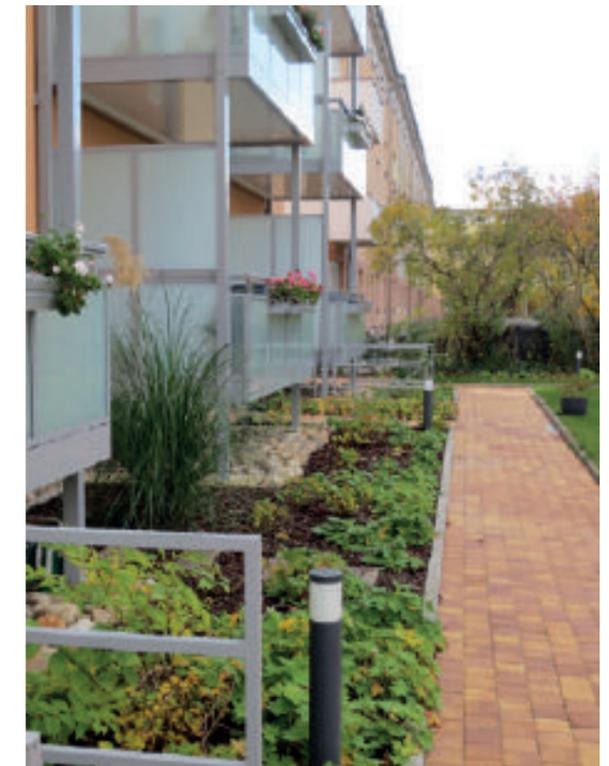


Energetische und funktionale Modernisierung eines Reihenendhauses – nach der Modernisierung, Frankfurter Berg

erreicht, um schließlich die gleiche Höhendifferenz hinauf zu den Hauseingängen zu überwinden. Durch die Lage des Reihenendhauses an der Straße konnte das Straßenniveau bis zum Eingang fortgeführt werden, wodurch das Abwärts- und Aufwärtslaufen überflüssig und gleichzeitig das Haus barrierefrei erschlossen wird.

Ein weiteres Beispiel eines im Modernisierungsprogramm geförderten Projektes zeigt auf, wie auch im Geschosswohnungsbau die energetische Modernisierung mit einer Verbesserung der Wohnfunktion verbunden werden kann. Bei einem dreigeschossigen Mehrfamilienhaus der Gemeinnützigen Siedlungsgenossenschaft der Frankfurter Polizeibeamten eG. in Niederrad mit zwei Treppenhäusern und zwölf Wohnungen wurden die energetischen Maßnahmen im Bereich der Gebäudehülle mit dem rückseitigen Anbau von Balkonen verbunden. Dabei konnten die thermisch getrennten Anschlüsse der vier freistehend vorgebauten Balkonanlagen in der Ebene der Außenwanddämmung eingebaut werden. Darüber hinaus wurde im Zuge der notwendigen Erneuerung des Walmdaches eine Dämmung auf den Sparren aufgebracht sowie die Fenster und die Haustüren erneuert. Somit trägt die Förderung zu der mit dem Frankfurter Modernisierungsprogramm beabsichtigten zukunftsorientierten Entwicklung der Wohnqualität im Bestand bei, ohne dass die gesamten Modernisierungskosten auf die Mieter umgelegt werden müssen.

Damian Paris



Mehrfamilienhaus in Niederrad: rückseitiger Anbau von Balkonen

# Wohnungsbauförderung Fassadenerneuerung im Sinne der Stadtbildpflege und der Wohnumfeldverbesserung

## Frankfurter Programm zur Modernisierung des Wohnungsbestandes

Neben der Modernisierung von Wohngebäuden tragen auch Maßnahmen zur Erneuerung von verfallenen Fassaden von gewerblichen Gebäuden zur Aufwertung des Wohnumfeldes bei. Im Sinne der Stadtbildpflege haben diese Maßnahmen einen positiven Einfluss auf die Wahrnehmung des gesamten Wohnquartiers.

Offt befinden sich historisch bedingt gewerbliche Bauten in Wohngebieten oder grenzen direkt an diese an. Deshalb gehört auch die Erneuerung von stark heruntergekommenen oder verfallenen Fassaden von gewerblichen Bauten zu den Zielen im Frankfurter Modernisierungsprogramm.

Das Gebäudeensemble der zwischen 1900 und 1925 errichteten Lederfabrik befindet sich in einem Wohnquartier in Schwanheim und besteht zum Großteil

aus viergeschossigen Lehmbrandziegelbauten. Diese waren nach der Stilllegung des Betriebs im Jahr 1990 stark sanierungsbedürftig. Da das Ensemble aufgrund des Alters und der Bauweise eine prägende Rolle für den Stadtteil einnimmt, war es dem Eigentümer wichtig, es zu erhalten und einer veränderten Nutzung zuzuführen. Aufgrund von verschiedenen Schäden, wie Rissen und Undichtigkeiten, waren erhebliche Maßnahmen notwendig. Diese reichten von der denkmalgerechten Fugensanierung der Ziegelfassaden über die Erneuerung der Dächer, Fenster und Türen bis hin zum Einbau eines Ringbalkens zur Stabilisierung der Außenwand. Darüber hinaus wurde ein Aufzug zur barrierefreien Erschließung der Obergeschosse angebaut. Neben erdgeschossigen Lagerflächen konnten nach der Modernisierung unterschiedliche freiberufliche Nutzungen, wie eine Physiotherapiepraxis oder ein Pflegedienst mit angeschlossener Tagespflege aufgenommen werden. Dadurch trägt die Sanierung der ehemaligen Fabrikgebäude sowie die geförderten Maßnahmen zur Erneuerung der Fassaden nicht nur zur Stadtbildpflege bei. Das ehemalige Fabrikgelände öffnet sich nun auch mit seinen Nutzungen zum Wohnquartier.

*Damian Paris*



*Ehemalige Lederfabrik in Schwanheim*

*Modernisierte ehemalige Lederfabrik in Schwanheim*





*Szene am Theodor-Stern-Kai, Blick zum Westhafen*

# PROJEKTINDEX

Projekttitle	Projektziel	Projektdauer	Projektfortschritt	Projektleitung
<b>Adam-Riese-Straße ehemalige Pakethalle</b> Bebauungsplan Nr. 912, Frankfurt-Gallus	Umnutzung in ein Mischgebiet, Erhöhung Wohnanteil mit zugehöriger Infrastruktur	2017 – 2022	Bauberatung DB-Zentrale, Vorbereitung 2-stufiger Wettbewerb	Ilona Anders
<b>Aktive Kernbereiche in Hessen - Frankfurt am Main Fechenheim</b> Neugestaltung der Verbindungswege, Frankfurt-Fechenheim	Neugestaltung der Verbindungs- wege zwischen der Einkaufsstraße Alt-Fechenheim und der Baumert- straße	2017 – 2018	Erstellung eines Konzeptes und Abstimmung mit der Lokalen Partnerschaft Fechenheim	Heike Kuhn
<b>Aktive Kernbereiche in Hessen - Frankfurt am Main Fechenheim</b> Neugestaltung der Verbindungswege, Frankfurt-Fechenheim	Neugestaltung der Verbindungs- wege zwischen dem Mainufer und der Straße Alt-Fechenheim	2014 – 2017	Bauliche Umsetzung der Maßnahme, Durchführung eines künstlerischen Wett- bewerbs für die „Eyecat- cher“, Herstellung und Auf- stellung der Kunstobjekte, Einweihung, abgeschlossen	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 – 2020	Klären der Voraussetzungen für eine Bebauung durch ein gemeinschaft- liches Wohnprojekt, Ab- stimmung mit benachbarten Eigentümern und Nutzern, Verhandlungen zum An- kauf ergänzender Flächen	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 Kern- bereich, Schaffung neuer Wohnan- gebote, Aktivierung und Vernetzung von Akteuren und Initiativen, städte- bauliche Aufwertung der Eingangsbereiche und des Straßenbildes, Schaffung neuer Treffpunkte im Freiraum	2008 – 2020	Kontinuierliche Beteiligung der Lokalen Partnerschaft, Betrieb des Stadtteilbüros, Beantragung und Abruf von Fördermitteln, Verlän- gerung des Förderzeit- raums durch das Land, weitere Bearbeitung von bewilligten und begon- nenen Einzelprojekten	Gilbert Mayr
<b>Alt Nied</b> Frankfurt-Nied	Umgestaltung der Straße Alt Nied	2013 – 2019	Bau- und Finanzierungs- vorlage 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 – 2019	Abstimmung der Projektziele und der planungspolitischen Ziele; Fortsetzung des Ver- fahrens mit modifizierter Gebietsausweisung, Vorbe- reitung der erneuten Offen- lage	Petra Schaab
<b>Alt-Erlenbach/Am Mittelpfad</b> Bebauungsplan Nr. 918, Frankfurt-Nieder-Erlenbach	Einschränkung eines Gewerbege- bietes um ein gegenüberliegendes Wohngebiet zu entwickeln	2016 – 2020	Erstellung von Fachgutach- ten zur Beurteilung der örtlichen Situation	Regina Eilers- Oesinghaus

Projekttitle	Projektziel	Projektdauer	Projektfortschritt	Projektleitung
<b>Alt-Rödelheim</b> Ideenwerkstatt, Frankfurt-Rödelheim	Entwicklung von Zukunftsperspektiven für Rödelheim seitens der Bürger- schaft, Aufzeigen von Handlungs- leitlinien für den Ortsbeirat	2015 – 2018	Durchführung von zwei moderierten Werkstätten, Abschlussdokumentation und Vorstellung im Orts- beirat	Iris Lorena Langhammer
<b>Alt-Sachsenhausen</b> Umsetzung des städte- baulichen Rahmenplans, Frankfurt-Sachsenhausen	Stabilisierung des Quartiers und Stärkung der Wohnnutzung, Umset- zung der Förderungsrichtlinie, Um- gestaltung des öffentlichen Raumes, Projektentwicklung ehemaliger Paradieshof	2001 – 2018	Verhandlungen zur Moder- nisierung und Umnutzung des ehemaligen Paradies- hofes mit dem zukünftigen Nutzer und dem Liegen- schaftsamt, Vorbereitung des Abschlussberichts	Karsten Krüger
<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 – 2021	Überprüfung der Dichte im städtebaulichen Entwurf im Hinblick auf einen möglichst schonenden Umgang mit dem Boden, politische Abstimmungsprozesse	Ingo Lachmann
<b>Am Römerhof</b> Bebauungsplan Nr. 919, Frankfurt-Bockenheim	Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen für ein gemischtes Quartier mit Schulstandort	2017 – 2025	Vorbereitung Aufstellungsbe- schlussvorlage mit Vorkauf- satzung, Vorbereitung Workshop	Tanja Peter
<b>Am Schwanenhof</b> Bebauungsplan Nr. 782, Freizeitgärten im Schwanheimer Unterfeld, Frankfurt-Schwanheim	Erweiterung des Geltungsbereiches, Sicherung von Freizeitgärten	2007 – 2019	Erarbeitung des Bebauungsplanentwurfs	Franziska Kaben
<b>Amtsweiter Datenspeicher für raumbezogene Fachdaten</b>	Aufbau einer amtsweiten Datenbank für raumbezogene Fachdaten mit dem Ziel, allen Anwendern den Zu- gang zu Geodaten zu vereinfachen sowie individuelle und automatisierte räumliche Auswertungen zu ermög- lichen	2014 – 2017	Überführung relevanter Da- ten aus dem Geodatenkata- log des Amtes in den Daten- speicher abgeschlossen, erste datenbankgebundene Anwendungen (Planungs- auskunftssystem, Wohnungs- bauförderung) nutzen den Datenspeicher, abgeschlos- sen	Katja Albrecht
<b>An der Sandelmühle</b> Bebauungsplan Nr. 889, Frankfurt-Heddernheim	Schaffung der planungsrechtlichen Grundlage für ein allgemeines Wohngebiet	2010 – 2018	Öffentliche Auslegung, Abwägung, Vorbereitung vereinfachte Änderung, Verhandlung städtebaulicher Vertrag	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 baukultu- rellen Themen und deren Veranke- rung im politischen Raum	2016 – 2018	Erstellung eines Konzeptes für die zunächst verwal- tungsinterne Diskussion	Ursula Brünner, Charlotte Döring, Michael Holthaus, Tanja Peter, Ilona Schäfer, Karl-Heinz Staab

Projekttitle	Projektziel	Projektdauer	Projektfortschritt	Projektleitung
<b>Auswertung der Baufertigstellungen in Wohnbaugebieten</b>	Vergleich der geplanten Anzahl der Wohneinheiten der Baugebiete aus dem Wohnbauland-Entwicklungsprogramm mit den tatsächlich erstellten Wohneinheiten	2017	Abgeschlossen	Verena Schmieg
<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 Bushalteinrichtung	2017 – 2019	Beginn der Bauarbeiten im westlichen Teil des Plangebietes im Oktober 2017	Stefanie Käse
<b>Bahnhofsvorplätze Rödelheim</b> Umbau und Umgestaltung, Frankfurt-Rödelheim	Mobilitätsgerechter Umbau der S-Bahn-Station, Neugestaltung der Bahnhofsvorplätze	2001 – 2018	Baubeginn des Arthur-Stern-Platzes westlich der Gleise	Barbara Glatz
<b>Bankenviertel - Zwischen Jungthof- und Große Gallusstraße</b> Teilräumliche Änderung Bebauungsplan Nr. 702 Ä2, Frankfurt-Innenstadt	Schaffung von Planungsrecht für vier Hochhäuser, Planung eines urbanen Quartiers mit einem Nutzungsmix von Wohnen, Büro, Hotel, Einzelhandel und Gastronomie	2015 – 2019	Bebauungsplanentwurf, Vorbereitung der Offenlage, Abschluss des Städtebaulichen Vertrags, Realisierungswettbewerb, weitere Abstimmung der Entwürfe	Christina Stiel
<b>Baulückenatlas</b>	Aktualisierung des bestehenden Baulückenatlases	2017	Abgeschlossen	Jutta Hickmann
<b>Ben-Gurion-Ring</b> Hochbauliches Gutachterverfahren, Frankfurt-Nieder-Eschbach	Umsetzung des städtebaulichen Konzeptes und Schaffung hochbaulicher Qualitäten	2016 – 2017	Abgeschlossen	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 – 2018	Verfahren wird eingestellt, da Vorhaben nach bisherigem Planungsrecht genehmigt wurden	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 – 2019	Städtebaulicher Entwurf, Erarbeitung Unterlagen für die frühzeitige Trägerbeteiligung	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

Projekttitle	Projektziel	Projektdauer	Projektfortschritt	Projektleitung
<b>Botanischer Garten - Nachnutzung der Botanischen Institute Siesmayerstraße</b> Frankfurt-Westend-Nord	Städtebauliche Neuordnung von Flächen des Botanischen Gartens, Rahmenplanung	2014 – offen	Städtebauliches Konzept erarbeitet, in Abstimmung	Ilona Anders
<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	Wiederaufnahme der Vorplanung	Annette Hennemann
<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, Planfeststellung Nordmainische S-Bahn läuft; Bauleitplanverfahren schwebt; Beratung nach geltendem Planungsrecht	Matthias Genth
<b>Digitale Bestandsaufnahme</b>	Entwicklung und Umsetzung einer webbasierten Fachanwendung für die Erfassung von Grundstücks- und Gebäudenutzungen im Rahmen städtebaulicher Bestandsaufnahmen	2017 – 2018	Konzept für die Fachanwendung erarbeitet, Umsetzung für PC-Arbeitsplätze und mobile Endgeräte erfolgt, Test- und Einführungsphase in Vorbereitung	Eckhardt Reusch
<b>Domplatz</b> Umgestaltung der Platzanlage, Frankfurt-Innenstadt	Neuordnung und Umgestaltung des Platzes	2017 – offen	Klärung der Rahmenbedingungen für eine Umgestaltung	Christoph Packhieser
<b>Ehem. VGF-Busbetriebshof Höchst</b> Städtebauliche Weiterentwicklung, Frankfurt-Höchst	Umnutzung des ehemaligen Busbetriebshofes, Schaffung von Planungsrecht für ein neues Wohnquartier mit Kita	2015 – 2019	Bauberatung zum 1. Bauabschnitt mit 87 Wohneinheiten	Waltraud Schelter
<b>Einzelhandels- und Zentrenkonzept</b>	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 – 2018	Beteiligung der Ortsbeiräte abgeschlossen, Abstimmungsprozesse in Bearbeitung, Beschluss als städtebauliches Entwicklungskonzept in Vorbereitung	Michael Kuss
<b>Elisabethenstraße</b> Umgestaltung, Frankfurt-Sachsenhausen	Neugestaltung und Aufwertung des Straßenraumes, Schaffen von Aufenthaltsqualität	2010 – 2018	Ausführungsplanung, Vorbereitung Bau- und Finanzierungsvorlage, Baubeginn	Claudia Bauer

Projekttitle	Projektziel	Projektdauer	Projektfortschritt	Projektleitung
<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 – 2019	Abschluss der Untersuchungen, politische Diskussion der Ergebnisse, Vorbereitung des Abschlussberichtes zur Vorlage an die Stadtverordneten	Peter Habermann
<b>Fahrgasse/ An der Staufenunder</b> Platz- und Straßenraumgestaltung, Frankfurt-Innenstadt	Neugestaltung und Aufwertung des Platzes an der Staufenunder und des Straßenraums der Fahrgasse, Schaffen von Aufenthaltsqualität, Erlebarmachen der historischen Bedeutung des Raumes An der Staufenunder	2010 – 2019	Bearbeitung der Entwurfsplanung	Katharina Lopuszanska
<b>Ferdinand-Porsche-Straße</b> Bebauungsplan Nr. 873, Frankfurt-Fechenheim	Sicherung der gewerblich-industriellen Nutzung, Ausschluss großflächiger Einzelhandelsnutzungen, Sicherung einer vorhandenen Grünverbindung	2008 – 2017	Erneute Offenlage, Satzungsbeschluss, Inkrafttreten des Bebauungsplanes, abgeschlossen	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 – 2019	Bebauungsplanentwurf, Vorbereitung des Städtebaulichen Vertrages	Irmgard Huber
<b>Frankenallee 2.BA,</b> Frankfurt-Gallus	Umsetzung des Gestaltungskonzeptes, Aufwertung der Grünanlage zum Aufenthaltsbereich	2015 – 2017	Abgeschlossen	Barbara Gonder
<b>Frankfurt Green City</b> Verstetigung des dezernatsübergreifenden Nachhaltigkeits-Diskurses	Mitwirkung in der dezernatsübergreifenden Green City-AG zur Konzeption und Erstellung eines Nachhaltigkeitsberichtes und der dazugehörigen Öffentlichkeitsarbeit	2013 – 2017	Beitrag zur Ideensammlung für Indikatoren des zukünftigen Nachhaltigkeitsberichtes, abgeschlossen	Ludwig Korte
<b>Frankfurt-Nordwest</b> Vorbereitende Untersuchung für eine städtebauliche Entwicklungsmaßnahme gem. § 165 (4) BauGB, Frankfurt-Praunheim/-Niederursel	Erweiterung der bestehenden Wohnnutzung, Umwandlung von für Gewerbe vorgesehene Flächen in Wohnflächen, Erweiterung der Siedlungsfläche	2017 – 2020	Magistratsbeschluss für die Durchführung der Vorbereitenden Untersuchungen für eine städtebauliche Entwicklungssatzung liegt vor	Sabine Guttmann
<b>Friedberger Landstraße/ Östlich Bodenweg</b> Bebauungsplan Nr. 914, Frankfurt-Bornheim	Errichtung einer Wohnbebauung parallel zur BAB A661	2015 – offen	Verfahren ruht, Geometrie der Südabfahrt auf die A661 ist nicht bekannt, aber Voraussetzung für die weitere Bearbeitung des Bebauungsplanes	Ingo Weiskopf

Seite 49

Seite 72

Projekttitle	Projektziel	Projektdauer	Projektfortschritt	Projektleitung
<b>Friedberger Landstraße/ Südlich Wasserpark</b> Bebauungsplan Nr. 880, Frankfurt-Nordend	Entwicklung eines neuen Wohngebietes inkl. sozialer Infrastruktur, Grundschulstandort, Weiterentwicklung des bestehenden gewerblichen Standortes	2015 – 2019	Durchführung eines städtebaulichen und landschaftsplanerischen Wettbewerbs inklusive frühzeitiger Bürgerbeteiligung und informeller Bürgerbeteiligung im Rahmen des Wettbewerbs, Überarbeitung des Wettbewerbsergebnis, Weiterentwicklung des Bebauungsplanes	Ingo Weiskopf
<b>Galluswarte</b> Frankfurt-Gallus	Umgestaltung und Neuordnung der öffentlichen Verkehrsflächen im Umgebungsbereich Galluswarte, Schaffung eines attraktiven Stadteinganges	2011 – offen	Verkehrliche Vorplanung abgeschlossen, Vorplanung in Bearbeitung	Jörg Stellmacher-Hein
<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	Hochhauswettbewerbe Bebauungsplanentwurf, Beginn der Offenlage	Ulrich Kriwall
<b>Gewerbeflächenentwicklungsprogramm</b>	Fortschreibung des Gewerbeflächenentwicklungsprogrammes zur Sicherung und Entwicklung von Gewerbe- und Industriegebieten	2016 – 2018	Analyse und Abstimmungsprozesse abgeschlossen, Beschluss als städtebauliches Entwicklungskonzept in Vorbereitung	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 – 2025	Vorarbeiten für die vorbereitenden Untersuchungen gem. § 165 BauGB zu einer städtebaulichen Entwicklungsmaßnahme; Überprüfung der städtebaulichen Ziele	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>Gewerbegebiet - Südlich Wilhelmsbader Weg</b> Bebauungsplan Nr. 921, Frankfurt-Fechenheim	Schaffung der planungsrechtlichen Grundlagen für die Entwicklung neuer Gewerbeflächen im interkommunalen Zusammenhang mit der Stadt Maintal	2017 – 2020	Aufstellungsbeschluss, Vorbereitung der frühzeitigen Behördenbeteiligung und RegFNP-Änderung ggf. mit Zielabweichungsverfahren	Dorothea Sinz
<b>Ginnheim</b> Städtebauliche und verkehrsplanerische Weiterentwicklung, Frankfurt-Ginnheim	Stadtentwicklung im Bereich der Rosa-Luxemburg-Straße und angrenzender Siedlungen	2010 – offen	Abstimmung der Planung zur Weiterentwicklung der Platensiedlung Teilbereich Nord mit Fachämtern und stadtnahen Gesellschaften	Jörg Stellmacher-Hein, Birgit Rogge

Seite 52

Projekttitle	Projektziel	Projektdauer	Projektfortschritt	Projektleitung
<b>Goetheruh</b> Bebauungsplan Nr. 877 - An der Goetheruh/ Nördlich Beckerwiese, Frankfurt-Sachsenhausen	Planungsrechtliche Sicherung der Sportplatzenerweiterung für SPVGG 05 Oberrad	2011 – offen	Überprüfung Planerfordernis, Projekt ruht	Annette Mank
<b>Große Friedberger Straße</b> Neugestaltung, Frankfurt-Innenstadt	Neugestaltung und Aufwertung des Straßenraums, Schaffen von Aufenthaltsqualität	2010 – 2017	Fertigstellung und Einweihung im Mai 2017, abgeschlossen	Maika 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	Erarbeitung einer Bestandsaufnahme und einer SWOT-Analyse, Vorbereitung der Überarbeitung des vorhandenen städtebaulichen Entwicklungskonzeptes, Bauberatung nach § 34 BauGB, amtsübergreifende Zusammenarbeit in Arbeitskreisen	Matthias Genth
<b>Grün und Freiraumtypologien</b>	Entwicklung einer Typologie öffentlich zugänglicher Grün- und Freiräume/ „Grünes Netz“ im Stadtraum, Ableitung von Qualitätsanforderungen an eine „doppelte Innenverdichtung“ und zur Grünausstattung neuer Stadtquartiere	2017 – 2018	Ableitung einer Typologisierung der Grün- und Freiräume und Darstellung	Astrid Romey
<b>GrünGürtelpark Nieder-Eschbach</b> Bebauungsplan Nr. 800, Frankfurt-Nieder-Eschbach	Entwicklung einer Parklandschaft zwischen Nieder-Eschbach und Bonames, Integration der landwirtschaftlichen Flächen	2000 – 2018	Erarbeitung eines Rahmenplans als Grundlage zur weiteren Abstimmung des Planungsprozesses	Astrid Romey
<b>Grünzug Fechenheim</b> Freiraumplanung, Frankfurt-Fechenheim	Entwicklung eines multifunktionalen Stadtteilparks für Fechenheim	2017 – offen	Konkretisierung des Rahmenplanes	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	Erarbeitung Bebauungsplanentwurf, Vorbereitung der Offenlage	Tanja Peter

Seite 74

Seite 57

Seite 35

Seite 59

Projekttitle	Projektziel	Projektdauer	Projektfortschritt	Projektleitung
<b>Hanauer Landstraße - Bereich um das ehemalige Neckermangelände</b> Bebauungsplan Nr. 895, Frankfurt-Fechenheim	Sicherung der gewerblichen Nutzung und Schaffung der planungsrechtlichen Grundlagen für eine städtebauliche Neuordnung	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 – 2019	Erarbeitung Bebauungsplanentwurf, Abstimmung vorgreiflicher Baugenehmigungen nach § 34 BauGB	Michael Holthaus
<b>Hauptwache</b> Umgestaltung der Platzanlage, Frankfurt-Innenstadt	Neuordnung und Umgestaltung der Platzanlage unter Berücksichtigung der Anforderungen der unterirdischen U- und S-Bahnstation	2017 – offen	Untersuchung der Rahmenbedingungen für eine Umgestaltung	Barbara Gonder
<b>Hochhausentwicklungsplan Frankfurt am Main</b>	Fortschreibung und konzeptionelle Weiterentwicklung des Hochhausentwicklungsplans aus dem Jahr 2008	2017 – 2019	Projektstruktur und vorbereitende Untersuchungen	Christina Stiel
<b>Höchst</b> Förderprogramm Innenstadt, Frankfurt-Höchst	Revitalisierung der Innenstadt, Höchst als Wohn-/Geschäftsstandort, Förderung der Modernisierung und Sanierung des Gebäudebestandes, Stärkung der zentralen Funktion, Leerstandsmanagement, Beratung, Öffentlichkeitsarbeit	2007 – 2021	Kontinuierliche Bearbeitung und Förderung, Fortschreibung des Förderprogramms mit Veränderung der Schwerpunkte, Ausschreibung des Stadtteilmanagements für die Förderperiode bis 2021, Fortlaufende Bearbeitung des Programms INGEplus	Kathrin Sattler
<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	Durchführung der Öffentlichen Auslegung, Abwägung	Carolin Gahl
<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	Erarbeitung einer Magistratsvorlage zur Vervollständigung der Illumination	Katrin Schmücker
<b>Innenstadtkonzept</b> Städtebaulicher Rahmenplan, Frankfurt-Innenstadt	Umsetzung der städtebaulichen Ziele und beschlossenen Einzelmaßnahmen	2017 – offen	Ideenwerkstatt für einen Gastronomie-Pavillon auf dem Roßmarkt mit anschließender Online-Umfrage	Karen Vogel

Seite 84

Seite 61

Projekttitle	Projektziel	Projektdauer	Projektfortschritt	Projektleitung
<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 – 2019	Verwaltungsentwurf liegt vor, Beschlußgang wird von Dezernat IV für 2018 angestrebt	Peter Kreisl
<b>Katzenpforte</b> Bebauungsplan Nr. 874, Frankfurt-Innenstadt	Planungsrechtliche Vorbereitung eines Wohnhochhausstandortes mit einem Anteil geförderten Wohnungsbaus	2010 – 2020	Eigentümerwechsel beim Hochhaus-Grundstück, Erkundung des Entwicklungsinteresses des neuen Eigentümers	Karen Vogel
<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 – 2019	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 abgeschlossen, Erarbeitung Abschlussbericht	Nicole Altmann
<b>Klinikum Höchst</b> Bebauungsplan Nr. 879, Frankfurt-Höchst	Bebauungsplan für eine Standortverlagerung des Klinikums Höchst und Umstrukturierung der bestehenden Klinikflächen	2010 – 2018	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, Abstimmung der Machbarkeitsstudie „Kultur“, Realisierungswettbewerbe und Bauberatungen u.a. zu den Hochhausbauvorhaben 140 West und 99 West sowie zum Max Planck Institut für Empirische Ästhetik	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), Berücksichtigung der Belange im Rahmen des Planfeststellungsverfahrens zur Nordmainischen S-Bahn, Arbeitsgruppe von Stadt und DB zur Entwicklung und Umsetzung der Grünverbindung	Anne Sievers

Projekttitle	Projektziel	Projektdauer	Projektfortschritt	Projektleitung
<b>Lyoner Straße - Adolf Miersch-Straße - Triftstraße</b> Machbarkeitsstudie, Frankfurt-Niederrad	Erarbeitung einer bestandsorientierten Lösung zur Schaffung von Radverkehrsanlagen und Linksabbiegemöglichkeiten	2014 – 2018	Erarbeitung einer Magistratsvorlage zur Beschlussfassung	András Makovi
<b>Lyoner Quartier</b> Implementierung der Bebauungspläne Nr. 872 und Nr. 885	Umsetzung der Bebauungspläne Nr. 872 und Nr. 885	2016 – 2021	Projektvorplanung; Abstimmung Umgestaltung Lyoner Straße; 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 – 2018	Überarbeitung und Fortschreibung des Entwurfs	N.N.
<b>Messeviertel/ Hemmerichsweg</b> Bebauungsplan Nr. 556 Ä, Frankfurt-Gallus	Vorbereitung eines neuen Bebauungsplans für den Bereich des ehemaligen Polizeipräsidiums zur Entwicklung eines neuen gemischt genutzten Quartiers	2017 – 2020	Erarbeitung Aufstellungsbeschlussvorlage	Markus Winter
<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 – 2018	Erarbeitung 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	Beitrag zum Entwurf von gesamtstrategischen Zielen und Handlungsleitlinien, abgeschlossen	Ludwig Korte
<b>Nachhaltiges Gewerbegebiet - Baustein ExWoSt Forschungsprojekt</b> Frankfurt-Fechenheim/-Seckbach	Begleitung des Forschungsvorhabens Experimenteller Wohnungs- und Städtebau (ExWoSt) „Nachhaltige Entwicklung von Gewerbegebieten“ für die Industrie- und Gewerbegebiete Fechenheim-Nord und Seckbach	2015 – 2019	Mitwirkung an Projektwerkstätten, weitere Begleitung des Forschungsprojektes in Zusammenarbeit mit der Wirtschaftsförderung Frankfurt GmbH	Matthias Drop

Projekttitle	Projektziel	Projektdauer	Projektfortschritt	Projektleitung
<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
<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 - Am Hollerbusch</b> Bebauungsplan Nr. 920, Frankfurt-Nieder-Eschbach	Wohnbauflächenentwicklung durch Umwidmung von zwei Gärtnereien	2017 – 2020	Aufstellungsbeschluss, frühzeitige Bürgerbeteiligung, Erarbeitung städtebaulicher Entwurf	Kerstin Ackermann
<b>Nieder-Eschbach Süd</b> Bebauungsplan Nr. 917, Frankfurt-Nieder-Eschbach	Schaffung der planungsrechtlichen Grundlagen für ein Wohngebiet	2016 – 2020	Aufstellungsbeschluss, frühzeitige Bürger- und Trägerbeteiligung	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 – 2018	Erarbeitung des Wohnumfeldkonzeptes durch eine Landschaftsarchitektin	Anita Roskopf
<b>Nördlich Am Stockborn</b> Bebauungsplan Nr. 861, Frankfurt-Praunheim	Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen für ein Wohngebiet	2007 – 2019	Überarbeitung des städtebaulichen Entwurfs, Vorbereitung Offenlage	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 – 2019	Erarbeitung Bebauungsplanentwurf, Vorbereitung der Öffentlichen Auslegung	Dorothea Sinz
<b>Nördlich Kollwitzstraße</b> Bebauungsplan Nr. 904, Frankfurt-Praunheim	Entwicklung eines Wohngebiets auf der Reservefläche 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 Lurgiallee</b> Bebauungsplan Nr. 922, Frankfurt-Niederursel	Schaffung eines kleinteilig strukturierten urbanen, gemischt genutzten und durchgrünten Wohnquartiers mit tertiären Gewerbenutzungen und zwei Schulstandorten	2017 – 2020	Aufstellungsbeschluss, Vorbereitung städtebaulicher Wettbewerb	Ingo Lachmann
<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	Vorbereitung eines städtebaulichen und landschaftsplanerischen Wettbewerbs, Vergabe des Wettbewerbsmanagements	Charlotte Döring
<b>Ortsmitte Praunheim</b> Rahmenplan, Frankfurt-Praunheim	Durchführung einer Planungswerkstatt zur Erarbeitung eines Rahmenplans für den alten Ortskern	2012 – 2018	Vorbereitung Ausschreibung Gutachterverfahren Gestaltung Ortsmitte Praunheim/Graebestraße	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 – 2019	Betreuung von Fachgutachten, Erarbeitung Rechtsplanentwurf	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 Verlagerungskonzeptes 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 Abstandsabstände); 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	21 Stellungnahmen zu Bebauungsplänen der Nachbargemeinden sowie Stellungnahmen zu zwei Änderungsverfahren des Regionalverbandes im Jahr 2017	Juliane Liebrecht

Projekttitle	Projektziel	Projektdauer	Projektfortschritt	Projektleitung
<b>Platz an der Friedberger Warte</b> Platzneugestaltung, Frankfurt-Bornheim	Schaffen eines neuen, multifunktionalen Quartiersplatzes mit Aufenthaltsqualität	2010 – 2017	Fertiggestellt im August 2017, abgeschlossen	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 – 2020	Entwurfs- und Ausführungsplanung zur Platzgestaltung, Vorbereitung Umsetzung der Illumination der Kirche	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>Rahmenplan Mertonviertel</b> Frankfurt-Niederursel	Entwicklung eines mittel- bis langfristigen Rahmenkonzeptes für das Mertonviertel mit den Schwerpunkten Nutzungsstruktur, Zukunftsperspektiven, Freiraumgestaltung, Wegeverbindungen und Infrastrukturversorgung	2017 – 2019	Analyse des Gebietes, Erarbeitung erster Konzeptideen, Vorbereitung Öffentlichkeitsbeteiligung	Charlotte Döring
<b>Realnutzungskataster</b>	Aufbau eines stadtweiten Katasters mit der tatsächlichen Flächen- und Gebäudenutzung für räumliche Analysen und Darstellungen auf Basis kommunaler und nicht kommunaler Geodaten unter Berücksichtigung einer möglichst automatisierten Fortführung	2016 – 2018	Bildung einer Projektgruppe unter Beteiligung des Umweltamtes, Erarbeitung und Abstimmung des Kataloges der Flächen- und Gebäudenutzungen sowie Sichtung und Bewertung der verfügbaren Geodaten	Eckhardt Reusch
<b>Rebstock Nord-Ost</b> Bebauungsplan Nr. 683 Ä - 1. Änderung, Frankfurt-Rebstock	Erstellung eines Bebauungsplanes für den Bereich Rebstock Nord-Ost zur Entwicklung eines neuen Wohnquartiers	2017 – 2019	Erarbeitung Aufstellungsbeschlussvorlage, Vorbereitung der Bürgeranhörung und Durchführung der frühzeitigen Behördenbeteiligung	Markus Winter
<b>Regionaler Flächennutzungsplan</b> Beantragung und Betreuung von Änderungsverfahren sowie von Zielabweichungsverfahren gem. HLP	Änderung des RegFNP durch die Begleitung von 12 Änderungs- und Zielabweichungsverfahren des Regionalverbandes und der regionalen Planungsversammlung auf Frankfurter Gemarkung	2012 – offen	Erste Änderungsanträge und Zielabweichungsanträge abgeschlossen, weitere Verfahren sind beantragt	Alfred Bergmann
<b>Reineckstraße</b> Umgestaltung, Frankfurt-Innenstadt	Umgestaltung und Aufwertung des Straßenraums als Mischverkehrsfläche, Schaffen von Aufenthaltsqualität	2011 – 2018	Baufreifplanung, Bau- und Finanzierungsbeschluss, Ausführungsplanung, Ausschreibung	Maike Wollmann

Seite 77

Seite 70

Seite 30

Projekttitle	Projektziel	Projektdauer	Projektfortschritt	Projektleitung
<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		Karen Vogel
<b>Riedberg</b> Städtebauliche Entwicklungsmaßnahme, Abwicklungsphase, 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 – 2020		Dr. Thomas Berge
<b>Schäfergasse</b> Neugestaltung, Frankfurt-Innenstadt	Neugestaltung und Aufwertung des Straßenraums, Schaffen von Aufenthaltsqualität	2010 – offen		N.N.
<b>Schäfflestraße</b> Neugestaltung, Frankfurt-Riederwald	Neugestaltung der Eingangssituation in den Riederwald, Schäfflestraße	2008 – 2018		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		Annette Hennemann
<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		N.N.
<b>Siedlung Platenstraße</b> Weiterentwicklung des Nordteils der Siedlung, Frankfurt-Ginnheim	Schaffung von neuem Wohnraum durch Ergänzung des Gebäudebestandes, Aufwertung der Freiräume und Ergänzung der Infrastruktur	2016 – 2018		Birgit Rogge
<b>Silogegebiet</b> Bebauungsplan Nr. 478, Frankfurt-Unterliederbach	Umsetzung der Bebauung, Erstellung eines Erschließungsplanes, Anpassung an veränderte Rahmenbedingungen	2011 – 2019		Karl-Heinz Staab

Projekttitle	Projektziel	Projektdauer	Projektfortschritt	Projektleitung
<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 – 2018	Begleitung und Unterstützung der Forschungsgruppe (Datenaufbereitung und -auswertung), Vorbereitung, Organisation und fachliche Begleitung Expertenbefragungen und Expertenhearing, Endbericht und Veröffentlichung in Vorbereitung	Nicole Altmann
<b>Sport-Akademie - Südlich Niederräder Landstraße</b> Bebauungsplan Nr. 916, Frankfurt-Niederrad	Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Errichtung einer Sportakademie sowie Sicherung eines Teilbereichs der ehemaligen Galopprennbahn als öffentliche Grünfläche für die Allgemeinheit	2014 – 2018	Öffentliche Auslegung, Erarbeitung Abwägungen	Annette Mank
<b>Städtebauförderungsprogramm „Zukunft Stadtgrün“</b> Grünes Ypsilon Ginnheim/ Dornbusch, Frankfurt-Ginnheim, Frankfurt-Dornbusch, Frankfurt-Bockenheim	Lückenschluss des „Grünen Ypsilons“ zur Schaffung einer durchgängigen Grünvernetzung, Qualifizierung von bestehenden Grünflächen im Hinblick auf veränderte Nutzungsansprüche und -intensitäten in einer wachsenden Stadt	2017 – 2022	Zusammenarbeit mit dem Grünflächenamt bei der Abgrenzung des Fördergebietes, der Definition konkreter Einzelprojekte und der Formulierung des Förderantrages	N.N.
<b>Stadterneuerung Bahnhofsviertel</b> Bund-Länder-Programm „Stadtumbau Hessen“, Frankfurt-Bahnhofsviertel	Umsetzung eines integrativen Ansatzes, der neben der Stärkung der Wohn- und Geschäftsfunktion u.a. auch die kulturelle und soziale Funktion des Viertels berücksichtigt	2005 – 2021	Vorbereitung des sukzessiven Abschlusses des Stadtumbauverfahrens (u.a. Stadtsalon), Durchführung letzter Einzelprojekte (u.a. Karlsplatz, Aufwertung der Arkade Düsseldorfer Str./ Niddasack), Umsetzung und Vorbereitung des Abschlusses des Hofbegrünungsprogramms	Stephanie Doering
<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	Fortlaufend	Fortlaufende Beratung von Förderinteressierten, Bewilligung von Förderanträgen	Stephanie Doering

Seite 91

Projekttitle	Projektziel	Projektdauer	Projektfortschritt	Projektleitung
<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	Erstellung des Integrierten Handlungskonzeptes mit intensiver Beteiligung der Bewohner; Beauftragung des Quartiersmanagements, Einrichtung eines Beirates Soziale Stadt und erste Sitzungen, kontinuierliche Abstimmung mit der Wohnungsbaugesellschaft zu geplanten Projekten	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	Satzungsbeschluss, Inkrafttreten, Eröffnung des Tages der Städtebauförderung mit Bundesbauministerin Dr. Babara Hendricks, abgeschlossen	Timo Szuczynski
<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	Ausschreibung des integrierten städtebaulichen Entwicklungskonzeptes und des Stadtumbaumanagements im Rahmen des Bund-Länder-Programms „Stadtumbau Hessen“, Vorbereitung und Durchführung erster Initiativmaßnahmen mit dem Grünflächenamt	Isabell Richter
<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	Vorbereitung der Ausschreibungen für ein integriertes städtebauliches Entwicklungskonzept sowie für eine Projektsteuerung und das Quartiersmanagement	Timo Szuczynski
<b>Stadterneuerung Sossenheim</b> Bund-Länder-Programm „Soziale Stadt“, Frankfurt-Sossenheim	Stabilisierung und zukunftsorientierte Weiterentwicklung des Stadtteils durch städtebauliche, soziale und kulturelle Maßnahmen, Verbesserung der Wohn- und Lebensqualität	2017 – 2028	Beantragung und Aufnahme in das Bund-Länder-Programm „Soziale Stadt“	Ursula Brünner
<b>Stadtmodell im 3D-Druckverfahren</b>	Weiterentwicklung des Modellbaus durch Verwendung eines digitalen Druckverfahrens	2016 – 2017	Entscheidung zur Beschaffung eines 3D-Druckers getroffen, Beschaffung in 2018, abgeschlossen	Christoph Russ
<b>Stadtteilverkehrsplan Höchst</b> Frankfurt-Höchst	Aktualisierung des Stadtteilverkehrsplanes Höchst	2013 – 2019	Überarbeitung und weitere Aktualisierung	Iris Lorena Langhammer

Seite 87

Seite 93

Seite 95

Seite 97

Projekttitle	Projektziel	Projektdauer	Projektfortschritt	Projektleitung
<b>Stellplatzsatzung</b>	Novellierte Stellplatzsatzung für die Stadt Frankfurt am Main	2013 – 2017	Auslegung und Inkrafttreten der Stellplatzsatzung, abgeschlossen	Markus Radermacher
<b>Stellungnahme zur 3. Änderung des Landesentwicklungsplans Hessen 2000</b>	Prüfung des Entwurfs der Hessischen Landesregierung für die Beteiligung der Öffentlichkeit und öffentlicher Stellen (Beschluss 27.3.2017), Formulierung der Einwände und Interessen der Stadt Frankfurt am Main	2017	Schriftliche Stellungnahme, Präsentation für den Ausschuss für Planung, Bau und Wohnungsbau der Stadt Frankfurt a. M., abgeschlossen	Joachim Eckhard
<b>Südlich Am Riedsteg</b> Bebauungsplan Nr. 908, Frankfurt-Nieder-Erlenbach	Schaffung der planungsrechtlichen Grundlagen für ein Wohngebiet	2013 – 2019	Überarbeitung des städtebaulichen Entwurfes nach Inkrafttreten der neuen Stellplatzsatzung, Einholung von Gutachten, 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 – 2019	Voruntersuchungen zum Antrag auf Abweichung von den Zielen der Raumordnung und Landesplanung	Dorothea Sinz
<b>Südlich Höchster Weg</b> Bebauungsplan Nr. 786, Freizeitgärten im Schwanheimer Unterfeld, Frankfurt-Schwanheim	Sicherung bestehender Freizeitgärten und Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Neuanlage und die Verlagerung von Freizeitgärten	2008 – 2018	Abwägung, Erarbeitung der Satzungsbeschlussvorlage	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 Einzelhandelsgutachtens notwendig	Michael Kracke
<b>Südlich Rödelsheimer Landstraße</b> Bebauungsplan Nr. 834, Frankfurt-Bockenheim	Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Entwicklung eines modernen Wohnquartiers mit ergänzenden Gewerbe- und Dienstleistungsnutzungen; Integration bestehender Gewerbebetriebe; Herstellung neuer und Ausbau vorhandener Verkehrsanbindungen	2002 – 2020	Beratung der ansässigen Betriebe und interessierten Investoren, Überarbeitung städtebaulicher Entwurf	Miriam Kuroczynski
<b>Südöstlich Urnbergweg</b> Bebauungsplan Nr. 910, Frankfurt-Harheim	Schaffung der planungsrechtlichen Grundlagen für ein Wohngebiet	2009 – 2018	Abwägung, Erarbeitung Satzungsbeschlussvorlage	Kerstin Ackermann
<b>Taunusstraße</b> Umbau und Neugestaltung, Frankfurt-Bahnhofsviertel	Aufwertung der gestalterischen und funktionalen Qualität des öffentlichen Straßenraumes	2002 – offen	Umsetzung durch die Stadtverordnetenversammlung zurückgestellt	N.N.

Seite 30

Projekttitle	Projektziel	Projektdauer	Projektfortschritt	Projektleitung
<b>Typologie Frankfurter Stadtquartiere</b> Besonderheiten der Frankfurter Stadtstruktur	Analyse der Stadtstruktur Frankfurts, „Mehr Frankfurt in Frankfurt“: Wie und wo kann Frankfurt wachsen, dass Eigenheiten und Identitäten erhalten und positiv gestärkt werden? Wo muss sich Frankfurt verändern, dass mehr Frankfurt entsteht?	2017	Identifikation und Beschreibung Frankfurter Stadtquartierstypen und Baustrukturen, Erarbeitung von Materialien für Ausstellungstafeln, Texten und Abbildungen, abgeschlossen	Nicole Altmann
<b>Umgestaltung Bolongarostraße</b> Frankfurt-Höchst	Gestalterische Aufwertung des Straßenraums Bolongarostraße auf Grundlage der verkehrlichen Vorplanung	2011 – 2020	Entwurfsplanung, Bau- und Finanzierungsvorlage	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 Abschnitte erfolgt in Abhängigkeit von Umgestaltungen der Grünanlagen	Barbara Gonder
<b>Westendsynagoge</b> Gestaltung des öffentlichen Raumes, Frankfurt-Westend	Aufwertung des öffentlichen Raumes um die Synagoge durch gestalterische Neuordnung und Integration der Sicherheitselemente	2005 – offen	Erarbeitung von erweiterten Planungsgrundlagen, Überarbeitung der Vorplanung	Stefanie Käse
<b>Westlich der Nordweststadt</b> Bebauungsplan Nr. 906, Frankfurt-Niederursel	Arrondierung der Nordweststadt und Schaffung eines Lärmschutzes	2013 – 2020	Vorbereitung eines Schallschutzgutachten, Projekt ruht wegen möglichem Zusammenschluss mit anderen zu planenden Baugebieten	Franziska Klenk
<b>Westlich und südlich der Ferdinand-Hoffmann-Siedlung</b> Bebauungsplan Nr. 909, Frankfurt-Sindlingen	Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen für ein neues Wohngebiet 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 Gebäudebestand, Schaffung eines öffentlichen Zugangs zum Günthersburgpark	2005 – 2019	Erarbeitung des Bebauungsplanentwurfs, Ausarbeitung des städtebaulichen Vertrags	Ingo Weiskopf

Seite 32

Seite 80

Projekttitle	Projektziel	Projektdauer	Projektfortschritt	Projektleitung
<b>Wohngebiet nördlich Frankfurter Berg - Hilgenfeld</b> Bebauungsplan Nr. 813, Frankfurt-Frankfurter Berg	Schaffung von Planungsrecht für ein neues Wohngebiet angrenzend an den S-Bahnhof Frankfurter Berg	2015 – 2020	Aufstellungsbeschluss-Änderung, Durchführung der Bürgeranhörung und der frühzeitige Behördenbeteiligung, Abstimmung des städtebaulichen Entwurfs	Michael Theis
<b>Wohnungsbauförderung</b> Konferenz „Mehr Vielfalt im Wohnungsbau“	Konferenz im März 2018 in Frankfurt am Main	2017 – 2018	Vorbereitung, Organisation und Durchführung	Susanne Kreinz-Klawitter
<b>Wohnungsbauförderung</b> Richtlinie Frankfurter Programm für den Neubau von bezahlbaren Mietwohnungen: Förderweg 1	Fortschreibung der Förderrichtlinie	2017 – 2018	Evaluation des Förderprogramms und Überarbeitung der Richtlinie	Susanne Kreinz-Klawitter
<b>Wohnungsbauförderung</b> Richtlinie Frankfurter Programm für den Neubau von bezahlbaren Mietwohnungen: Förderweg 2	Fortschreibung der Förderrichtlinie	2016 – 2017	Evaluation des Förderprogramms und Überarbeitung der Richtlinie, Beschluss der Stadtverordnetenversammlung am 31.08.2017 (§ 1698), abgeschlossen	Susanne Kreinz-Klawitter
<b>Wohnungsbauförderung</b> Frankfurter Programm zur Förderung von neuem Wohnraum 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 2017, Beratung von Förderinteressierten, Prüfung und Bewilligung 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 Behinderungen den Verbleib in ihren Wohnungen zu sichern	Fortlaufend	Jahresprogramm 2017, Beratung von Förderinteressierten, Bewilligung von Förderanträgen	Ralf Steinkrauss
<b>Wohnungsbauförderung</b> Frankfurter Programm für familien- und seniorengerechten Mietwohnungsbau	Förderung von bezahlbaren Mietwohnungen für Familien, Alleinerziehende und Senioren mit mittlerem Einkommen (Mittelstandprogramm)	Fortlaufend bis 31.08.2017	Jahresprogramm 2017 bis 31.8.2017 danach aufgegangen im Frankfurter Programm für den Neubau von bezahlbaren Mietwohnungen: Förderweg 2	Carolyn von Monschaw
<b>Wohnungsbauförderung</b> Frankfurter Programm für den Neubau von bezahlbaren Mietwohnungen: Förderweg 2	Förderung von bezahlbaren Mietwohnungen für Familien, Paare, Alleinerziehende und Senioren mit mittlerem Einkommen (Mittelstandprogramm)	Fortlaufend ab 01.09.2017	Jahresprogramm 2017, Beratung von Förderinteressierten, Bewilligung von Förderanträgen	Priscilla Nogueira

Seite 99

Seite 102

Seite 100

Projekttitle	Projektziel	Projektdauer	Projektfortschritt	Projektleitung
<b>Wohnungsbauförderung</b> Frankfurter Programm für den Neubau von bezahlbaren Mietwohnungen: Förderweg 1	Geplante Förderung von Mietwohnungen auf Grundlage des hessischen Wohnraumförderungsgesetzes (HWoFG), hessischer Richtlinien und Landesprogramm und des Kommunalen Förderprogramms	ab 2018 geplant	Für Jahresprogramm 2018 geplant	Carolyn von Monschaw
<b>Wohnungsbauförderung</b> Frankfurter Programm zur sozialen Mietwohnungsbau-förderung	Förderung von Mietwohnungen auf Grundlage des Hessischen Wohnraumförderungsgesetzes (HWoFG), neuer hessischer Richtlinien und Landesprogramme und des kommunalen Förderprogramms	Fortlaufend	Jahresprogramm 2017, 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 2017, 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 2017, 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 – 2018	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	Isabell Richter
<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, Stadtbau und Aktive Kernbereiche	Erarbeitung von Indikatoren und deren Anwendung auf das Stadtgebiet zur Identifikation und Priorisierung von zukünftigen Programmgebieten der Sozialen Stadt, des Stadtbbaus und der Aktiven Kernbereiche	2016 – 2017	Erarbeitung und Auswahl von Indikatoren sowie Abstimmung erster Analyseergebnisse, Bildung einer Rangfolge künftiger Stadterneuerungsgebiete, abgeschlossen	Timo Szuczynski

Seite 100

Seite 102

Seite 100

Seite 106 + 108



*Blick aufs Nordend,  
vom Maintower aus gesehen*

# EINBLICKE

# 2017

## Weiterentwicklung der Geodateninfrastrukturen



### Geodatenmanagement

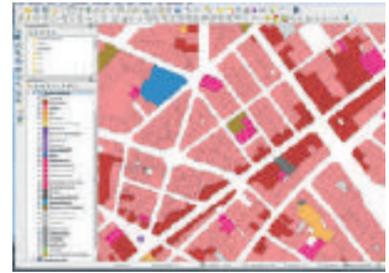
Die koordinierte Bereitstellung von Geodaten als städtebauliche Planungsgrundlage erfordert eine ständige Weiterentwicklung des Gesamtprozesses zwischen Beschaffung, Aufbereitung, Datenhaltung, Bereitstellung und Nutzung von geeigneten Geodaten. Auch in 2017 sind wieder wichtige Bausteine umgesetzt oder eingeleitet worden:

- Erweiterung der Datenbankstruktur des GeodatenSpeichers und Überführung von relevanten Fachdaten
- Konzeptionsumsetzung und fortlaufende Pflege des Geodatenkataloges im amtseigenen Intranet als Metadateninformationssystem für Geodaten
- Veröffentlichung von Geodatendiensten, u.a. Geltungsbereiche der Bebauungspläne
- Weiterentwicklung des Realnutzungskatasters als automatisierte Planungsgrundlage für stadträumliche und städtebauliche Analysen, Aufbau der hierfür notwendigen Datenbankstrukturen sowie Erarbeitung und Abstimmung des Katalogs der Flächen- und Gebäudenutzungen.

## Geographische Informationssysteme

Der Einsatz von geographischen Informationssystemen, insbesondere zur Erarbeitung von städtebaulichen Planungen, der Analyse von räumlichen Daten und der Bereitstellung von Daten, ist aus der Stadtplanung nicht mehr wegzudenken. Die im Stadtplanungsamt eingesetzten Systeme wurden auch in 2017 fortlaufend gepflegt und weiterentwickelt:

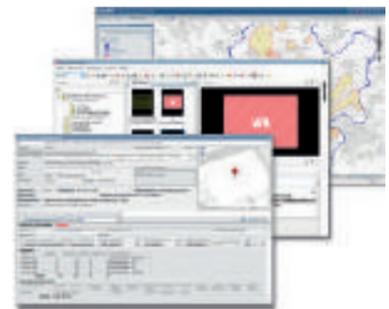
- planAS als digitales Planungsauskunftssystem: laufende Datenpflege der städtebaulichen Satzungen und Satzungsverfahren, Erweiterung des Funktionsumfangs, z.B. Einbindung und Darstellung der Bauanträge
- planAS als Viewer für Geodaten: laufende Datenpflege und Erweiterung der Fachthemen, z.B. Einbindung und Darstellung des Klimaplanatlas sowie der Stellplatzsatzung
- Einführung der Open Source Software QGIS in weiteren Bereichen des Amtes.



## Fachanwendungen

Im Stadtplanungsamt werden eine Vielzahl von digitalen Fachanwendung zur Unterstützung von Aufgaben und Prozessen eingesetzt. Neben der Anpassung diverser Fachanwendungen an geänderte oder neue Anforderungen standen 2017 auch drei Neuentwicklungen im Fokus der Arbeiten:

- Digitale Bebauungsplanerstellung: Anpassung der Fachanwendung und der Symbolbibliothek an die Änderungen der BauGB-Novelle 2017
- Planverfahren: Anpassung der Fachanwendung an die BauGB-Novelle 2017
- Wohnungsbauförderung: Weiterentwicklung der Fachanwendung und des Berichtwesens
- Konzeption und Entwicklung einer webbasierten Anwendung zur Validierung und Georeferenzierung von Adressdaten
- Konzeption und Entwicklung einer webbasierten Fachanwendung für die Erfassung von Grundstücks- und Gebäudenutzungen im Rahmen städtebaulicher Bestandsaufnahmen mit mobilen Endgeräten
- Konzeption und Entwicklung einer webbasierten Fachanwendung für die Rechnungsführung.



## GDI-FFM

Auch in 2017 hat sich das Stadtplanungsamt wieder intensiv am stadtweiten Projekt GDI-FFM zum Aufbau einer Geodateninfrastruktur, mit dem Ziel, Geodaten interoperabel verfügbar zu machen, beteiligt:

- Mitglied im GDI-Lenkungsgremium
- Mitglied im GDI-Beirat
- Mitarbeit in Projektgruppen, u.a. EA-Lizenzmanagement, Geodatennutzungskonzept.



# 2017

## Öffentlichkeitswirksame Veranstaltungen



Stadtspaziergang Platensiedlung

### Stadtspaziergänge

„Stadtspaziergänge“ fanden in 2017 fünf Mal vor Ort – in Stadtteilen mit ausgewählten Projektschwerpunkten – statt. Sie ermöglichten einen kritisch-konstruktiven Informations- und Meinungsaustausch zwischen Bürgerschaft und örtlichen Multiplikatoren einerseits sowie Stadtplanung bzw. Fachpolitik andererseits. Das Format wurde sehr gut angenommen, Bürgerinnen und Bürger konnten direkt mit den Verantwortlichen ins Gespräch kommen:

- Stadtspaziergang Gallus: 29. März 2017
- Stadtspaziergang Platensiedlung, Ginnheim: 12. Juni 2017
- Stadtspaziergang Fechenheim: 11. September 2017
- Stadtspaziergang Lyoner Viertel, Niederrad: 19. September 2017
- Stadtspaziergang Griesheim: 10. Oktober 2017



Spatenstich Elisabethenstraße

### Spatenstiche & Baggerbisse

Wichtige Baumaßnahmen des Ausbauprogramm „Schöneres Frankfurt“ wurden in 2017 – gemeinsam mit dem Amt für Straßenbau und Erschließung – mit einem „Spatenstich“ bzw. „Baggerbiß“ (Bahnhof Höchst Südseite) eingeläutet. Informationen über die Umgestaltungsziele, die Bauphasen und ggf. zu erwartende Beeinträchtigungen während des Baus konnten so öffentlichkeitswirksam kommuniziert werden:

- Spatenstich Arthur-Stern-Platz, Rödelheim: 12. Juni 2017
- Spatenstich Schöfflestraße, Riederwald: 19. Juni 2017
- Spatenstich Elisabethenstrasse: 21. August 2017
- Baggerbiss Bahnhof Höchst Südseite: 12. September 2017

### Einweihungen

In 2017 konnten bedeutende Umbaumaßnahmen von Platz- und Straßenräume aus dem Ausbauprogramm „Schöneres Frankfurt“ beendet und der Bevölkerung zurück gegeben werden. Besondere Bedeutung kam dabei sicher der Einweihung des neugestalteten Quartiersplatzes an der Friedberger Warte zu, der nach rund 1,5-jähriger Bauzeit mit grünen Baumquartieren, schönen Natursteinpflasterflächen, einem Brunnenplatz und der eingebundenen historischen Landmarke der Friedberger Warte fertig gestellt werden konnte :

- Frankenallee, 2. Bauabschnitt, Gallus 05. Mai 2017
- Große Friedberger Straße, Innenstadt: 11. Mai 2017
- Platz an der Friedberger Warte: 22. August 2017



Einweihung des Platzes an der Friedberger Warte

### Stadterneuerung Bonames „Soziale Stadt Ben-Gurion-Ring“ Auftakt Beteiligungsphase

4.400 Menschen aus 46 Nationen: Das Wohnquartier am Ben-Gurion-Ring ist eine der buntesten Nachbarschaften Deutschlands. Ein breit angelegter Beteiligungsprozess startete in 2017 mit dem Ziel, einen Aktionsplan zu entwerfen, der konkrete Projekte für das Quartier benennt und Grundlage für die weitere stabilisierende Entwicklung des Gebietes bis 2027 sein wird. Im März 2017 begann die Partizipationsreihe unter dem Label „Mach Deinen Bügel“ mit einem Auftaktfest, gefolgt von Workshops, Ideentouren und -basaren und dem Jugendfestival N-Joy. Das Projekt wurde an den Tagen der offenen Tür 2017 im Frankfurter Römer vorgestellt. Auch die Ergebnisausstellung im Stadtteilbüro zeigt eindrucksvoll, dass die Nachbarschaften am Ben-Gurion-Ring aktiviert werden konnte und in den Entwicklungsprozess einbezogen wird.



Workshop „Nachbarschaften“ im Jugendhaus am Bügel

### Bürgerbeteiligung zum Ideenwettbewerb Friedberger Landstraße/Südlich Wasser- park – „Innovationsquartier“

Der städtebauliche und freiraumplanerische Ideenwettbewerb zum „Innovationsquartier“ – Teil des Bebauungsplanverfahrens Nr. 880 – fand zu einem frühen Projektzeitpunkt unter intensiver Begleitung der Öffentlichkeit statt. An zwei großen Kolloquien am 23.06.17 sowie 30.09.17 konnten sich jeweils mehrere hundert Bürgerinnen und Bürger über die Planungsüberlegungen informieren, umfangreiche Ideen und Kritikpunkte in den Prozess einbringen und so die Arbeiten der beteiligten Planungsbüros mitgestalten. Auf dieser Grundlage wurden die Arbeiten schließlich vom Preisgericht bewertet und prämiert. Die weitere Entwicklung und Neuordnung des Areals wird wiederum in engem Austausch mit der Öffentlichkeit stattfinden.



Auftaktveranstaltung Ideenwettbewerb zum Innovationsquartier



Bürgerbeteiligung „Gastronomie-pavillon auf dem Roßmarkt?“

## Öffentlicher Ideenwettbewerb Gastronomie-Pavillon Rossmarkt

Wie kann die innerstädtische Platzfläche Rossmarkt belebt, seine Attraktivität und Aufenthaltsqualität gesteigert werden? Kann ein gastronomisch genutzter Pavillon dabei helfen? Und wenn ja, wie? Zur Beantwortung dieser Fragen wurden am 23.10.17 in einer abendlichen Ideenwerkstatt in einem Zelt auf dem Rossmarkt Ideen und Anregungen aus der Bürgerschaft gesammelt und ausgetauscht. Eine zweiwöchige Online-Umfrage direkt im Anschluss an die Veranstaltung ermöglichte danach auch einem größeren Interessentenkreis, sich an den Vorschlägen und Abstimmungen zu beteiligen und aktiv an der Ausgestaltung mitzuwirken.



Tag der offenen Tür im Römer

## Tag der offenen Tür im Römer

Die Tage der offenen Tür im Rathaus Römer werden traditionell von vielen Besucherinnen und Besuchern mit sehr verschiedenen, unterschiedlich motivierten Interessenslagen frequentiert. In 2017 hatte sich das Stadtplanungsamt zum Ziel gesetzt, musterhaft über das sich in der Beteiligungsphase befindliche Stadterneuerungsprojekt „Soziale Stadt Ben-Gurion-Ring“ in Frankfurt-Bonames zu informieren (siehe auch Informationen auf der Vorderseite). Unter der Leitfrage „Wie können sich Bürgerinnen und Bürger in der Sozialen Stadterneuerung beteiligen?“ konnten sich am Infostand in den Römerhallen am 27. und 28. Oktober 2017 Bürgerinnen und Bürger direkt mit den anwesenden Planerinnen austauschen. Zudem konnten sie sich die begleitenden Präsentationen am Infoscreen am Stand ansehen und sich mittels der ausgelegten Flyer und Broschüren informieren. Im Zentrum des Informationsangebotes standen Hintergrund, Maßnahmen und Ziele des Stadterneuerungsverfahrens sowie die Stufen der umfangreichen Beteiligungsphase. Wie zu solchen Gelegenheiten üblich, wurden aber auch alle möglichen Fragen zu stadt-, verkehrs- und freiraumplanerischen Themen in Frankfurt gestellt, die nicht mit dem Projekt in Zusammenhang stehen. Abseits der Fachinformationen am Stand konnten die Besucherinnen und Besucher unter anderem Veranstaltungen auf der Bühne im Ratskeller beiwohnen, beim Stadtteilpicknick im Limpurgersaal mit Ortopolitikern in Kontakt treten oder zu ausgewählten Zeiten mit dem Oberbürgermeister Peter Feldmann in den Dialog treten.

# 2017 Ausstellungen

Im Atrium des Planungsdezernates sowie an weiteren Orten wurden 2017 folgende Arbeiten ausgestellt:

- Städtebaulicher Ideenwettbewerb Hilgenfeld: Januar 2017
- Analysen & Szenarien aus dem ISTEK-Prozess (Integratives Stadtentwicklungskonzept) : Juni 2017 (Congress Park Hanau)
- Studentische Arbeiten der University of Applied Sciences Frankfurt: Wohnkonzepte für das Innovationsquartier/Ernst-May-Viertel, Juli 2017
- Städtebaulicher & freiraumplanerischer Ideenwettbewerb/Bürgerbeteiligung zum Innovationsquartier, Phase 1, Ergebnisse der öffentlichen Auftaktveranstaltung vom 30. Mai: August 2017
- Städtebaulicher Realisierungswettbewerb Tower 120 Güterplatz: September 2017
- Studentische Arbeiten Karlsruher Institut für Technologie (KIT): „Experimentierfeld Danziger Platz“: Oktober 2017
- Städtebaulicher & freiraumplanerischer Ideenwettbewerb/Bürgerbeteiligung zum Innovationsquartier, Phase 2, Ergebnisse des öffentlichen Abschlusskolloquiums, prämierte Arbeiten der Wettbewerbsteilnehmerinnen und Wettbewerbsteilnehmer: November 2017
- Städtebaulicher Realisierungswettbewerb Hochhaus Baufeld 43 Europaviertel West/Europaallee 92: November 2017
- Ernst-May-Preis 2017 der Nassausischen Heimstätte, Studentische Arbeiten der Technischen Universität Darmstadt: Dezember 2017/Januar 2018
- Das Bahnhofsviertel in Schlagzeilen: Ausstellung zu vier Jahrzehnten öffentlicher Wahrnehmung des Bahnhofsviertels; Stadtteilbüro, August bis Dezember 2017



„Experimentierfeld Danziger Platz“  
Modellarbeit von Tamara Wissing



Stadteilbüro Bahnhofsviertel

# 2017

## Besuchergruppen

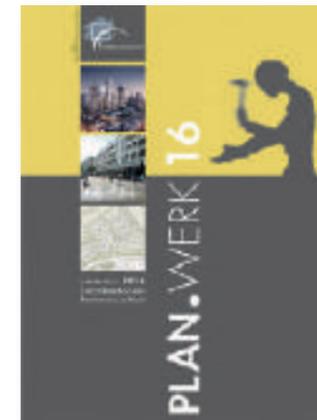


- Stipendiatengruppe der Konrad-Adenauer-Stiftung: Integratives Stadtentwicklungskonzept Frankfurt 2030
- Studenten der Nottingham Trent University, England: Stadtentwicklung und Hochhausplanung
- Stadtplanungsamt Regensburg: Konversions- und Neubaugebiete
- Studenten der Technischen Universität Darmstadt: Bauleitplanung
- Delegation japanischer Stadt- und Verkehrsplaner: Stadt- und Verkehrsplanung
- Studenten der Technischen Universität München: Nachhaltige Quartiers-, Stadt- und Infrastrukturentwicklung
- Raumplaner Kanton Aargau, Schweiz: Organisationsstrukturen, ausgesuchte Stadtplanungsprojekte
- Studenten des Karlsruher Instituts für Technologie: Stadtentwicklung Frankfurts
- Leistungskurs Erdkunde Gymnasium Oberkirch: Stadtentwicklungsplanung
- Bauordnungsamt Regensburg: Riedberg, Altstadt, Europäische Zentralbank
- Stadtplanungsbehörde Guangzhou, China: Aufgaben und Funktionen des Stadtplanungsamtes, ausgesuchte Projekte
- Planer- und Professorengruppe Seoul, Südkorea: Das Westhafen-Areal
- Stadtplanungsamt Köln: Konversions- und Neubaugebiete, Quartiersentwicklung
- Studentengruppe Universität Augsburg: Stadtentwicklungsplanung
- Stadtplanungsamt Karlstadt, Schweden: Konversionsgebiete, Westhafen
- Studenten der Frankfurt University of Applied Sciences: Organisation und Aufgaben des Stadtplanungsamtes Frankfurt

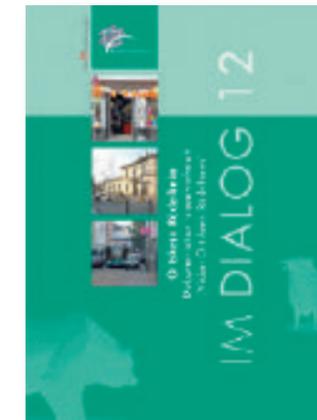
# 2017

## Publikationen & Statistik

### Publikationen



**PLAN.WERK 16**  
Jahrbuch des Stadtplanungsamtes  
Frankfurt am Main 2017, 138 Seiten



**IM DIALOG 12**  
Ideenwerkstatt Ortskern Rödelheim  
Frankfurt am Main 2017, 58 Seiten



**Hochhäuser in Frankfurt**  
Faltblatt mit Einzelinformationen und  
Kartendarstellung 5. Auflage 2017, 1,- €

Diese sowie viele weitere Publikationen des Stadtplanungsamtes sind online bestellbar unter [www.stadtplanungsamt-frankfurt.de/publikationen](http://www.stadtplanungsamt-frankfurt.de/publikationen) und stehen unter gleicher Internetadresse auch kostenfrei zum Download (PDF) zur Verfügung.



### Statistik

Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter des Stadtplanungsamtes (Jahresdurchschnitt einschließlich Teilzeitkräfte)	163
Projekte und Arbeitsschwerpunkte (priorisiert)	145
Gefertigte Magistratsberichte	46
Gefertigte Vorträge an die Stadtverordnetenversammlung – davon Satzungsvorlagen für Bebauungspläne	24 4
Gefertigte Stellungnahmen zu Ortsbeiratsanfragen/-anregungen	176
Stellungnahmen zu übergeordneten und nachbargemeindlichen Planungen	26
In Kraft getretene Bebauungspläne	2
Geförderte (bewilligte) Wohneinheiten	212

# 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, Juni 2018

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

