



Neuer Stadtteil der Quartiere 2. Sonderausgabe Februar 2020

IM DIALOG





**Frankfurt Nordwest –
Neuer Stadtteil der Quartiere**

IM DIALOG
2. Sonderausgabe
Februar 2020



Inhalt

Nachgefragt	4
Im Gespräch mit Mike Josef	
Für ganz Eilige: der Prozess kompakt	6
Themenschwerpunkt Studien zu Stadt und Landschaft	8
Die Mehrfachbeauftragung	8
Die Auslobung	10
Leitfragen	11
Kriterien zur Beurteilung der Studien zu Stadt und Landschaft	12
Hat die Studien im Blick: stadt.bau.plan.	13
Die Jury	14
Fachjuroren	14
Sachjuroren	14
Termine der Jury	15
„Urbane Quartiere in hochwertiger Landschaft“ – das Consilium	16
Erste Empfehlungen	16
Rückblick: die Infoveranstaltung	18
Was Sie bewegt – Antworten auf die offenen Fragen der Infoveranstaltung	21
Landschaft und Klima	21
Städtebau, Infrastrukturen	22
Mobilität, Immissionen	22
Stadtweite Entwicklungsstrategien	24
Planungsprozess	24
Bürgerbeteiligung	25
So geht es mit der Beteiligung weiter	26
Ringeln um die beste Lösung – das Büro Stadtberatung Dr. Sven Fries	27
Impressum	28



Nachgefragt

Im Gespräch mit **Mike Josef**, Dezernent für Planen und Wohnen

Ende 2019 gab es einen Beschluss der Regionalversammlung Südhessen, der sich auch auf den geplanten neuen Stadtteil der Quartiere im Frankfurter Nordwesten bezieht. Stadtrat Josef, was bedeutet dieser Beschluss für die weiteren vorbereitenden Untersuchungen? Sind die nun damit hinfällig?

Mike Josef Anders als von einigen vermittelt gab es keinen Beschluss der Regionalversammlung Südhessen, der ein kategorisches Aus für den neuen Stadtteil der Quartiere besiegelt hätte. Allerdings: Die Hürden, die wir überwinden müssen, sind eben auch nicht kleiner geworden. Die Regionalversammlung hat eine Reihe von Kriterien aufgestellt, die künftig bei allen größeren Quartiersentwicklungen in Südhessen berücksichtigt werden müssen. Das heißt, sie gelten nicht nur für einen möglichen Stadtteil der Quartiere, sondern für alle großen Entwicklungsgebiete in der Region. Bereits Ende 2017 wurden wir von der Frankfurter Stadtverordnetenversammlung beauftragt, für das Areal westlich und östlich der Autobahn A 5 zu untersuchen, ob das Instrument einer städtebaulichen Entwicklungsmaßnahme angewendet werden kann. Der Beschluss der Regionalversammlung ändert diesen Untersuchungsauftrag nicht. Viel wichtiger ist aber: Die Untersuchungen haben den Charakter einer Machbarkeitsstudie und schaffen kein Baurecht. Es wird geprüft, ob und wenn ja, wie eine städtebauliche Entwicklungsmaßnahme anzuwenden ist. Erst nach einer Entscheidung können Bebauungspläne aufgestellt werden. Das Potential westlich der A 5 sollten wir nicht vorschnell aufgeben. Schließlich wissen wir nicht genau, wie sich die Situation auf dem Wohnungsmarkt in den kommenden Jahren entwickelt.

Wie geht es nun weiter mit diesen Untersuchungen?

Mike Josef Wir wollen sieben Planungsbüros beauftragen, in Studien zu Stadt und Landschaft eine mögliche Entwicklung der neuen Quartiere aufzuzeigen, östlich und westlich der A 5. Ich gehe momentan davon aus, dass wir Ende 2021 der Stadtverordnetenversammlung einen Abschlussbericht zu den vorbereitenden Untersuchungen vorlegen können. Erst dann können die Stadtverordneten darüber entscheiden, ob eine städtebauliche Entwicklungsmaßnahme durchgeführt werden kann – und falls ja, wo genau innerhalb des Untersuchungsgebiets Bau- und wo Freiflächen liegen sollen.

Könnte danach unmittelbar gebaut werden?

Mike Josef Nein. Wir müssten zuerst Bebauungspläne erarbeiten, die mit den Zielen der Regionalplanung abgestimmt sind. Denn für die Realisierung einer städtebaulichen Entwicklung ist Planungsrecht auf der Ebene der Regionalplanung und der Regionalen Flächennutzungsplanung erforderlich.

Verbindliche Festlegungen zu neuen Entwicklungsf lächen in Südhessen werden von der Regionalversammlung erst mit Vorlage des Entwurfs des neuen Regionalplans Südhessen und des Regionalen Flächennutzungsplans getroffen. Dies ist erst in mehreren Jahren zu erwarten. Bis dahin gilt das Planwerk aus dem Jahr 2010 weiter. Wenn wir hier in Zukunft Bebauungspläne aufstellen möchten, müssen entweder die Ziele der Raumordnung geändert oder Abweichungen von den Zielen der Raumordnung zugelassen werden. Zudem müssen die Darstellungen des Regionalen Flächennutzungsplans entsprechend geändert werden. Dieses Verfahren wird in der Region allerdings regelmäßig angewendet.

Was sind denn die wichtigsten Voraussetzungen, um das Instrument einer städtebaulichen Entwicklungsmaßnahme anwenden zu können?

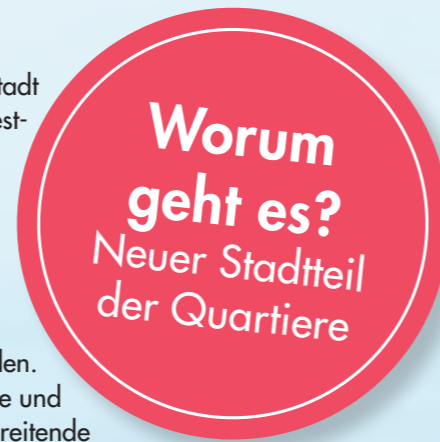
Mike Josef Das Vorhaben muss eine besondere Bedeutung für die städtebauliche Entwicklung und Ordnung der Gemeinde oder der Region haben. Das Wohl der Allgemeinheit muss ihre Anwendung erfordern – das könnte in diesem Fall mit dem Beitrag zur Deckung des dringenden Bedarfs an Wohn- und Arbeitsstätten begründet werden. Voraussetzung ist auch, dass die angestrebten Ziele nicht durch städtebauliche Verträge erreicht werden können, oder die Eigentümer der betroffenen Grundstücke nicht bereit sind, diese an die Gemeinde zum entwicklungsunbeeinflussten Anfangswert zu veräußern. Außerdem muss die zügige Durchführung gewährleistet sein.

Ihre persönliche Einschätzung: Wie wahrscheinlich ist es denn jetzt, dass gebaut werden kann?

Mike Josef Es ist zwar richtig, dass die regionalplanerischen Hürden weiterhin hoch sind – beispielsweise durch die Zielvorstellungen der Regionalversammlung zum Freiraumschutz und zur Siedlungsgliederung durch Regionale Grünzüge oder zum Schutz von Kaltluftentstehungsgebieten. Das macht eine Aufnahme von Bauflächen in den neuen Regionalplan Südhessen und den Regionalen Flächennutzungsplan nicht einfach. Die Regionalversammlung hat aber bekräftigt, dass Anträge auf Zielabweichungen in kleinerem Umfang bis zur Vorlage des neuen regionalen Planentwurfs gestellt werden können. Wir prüfen, ob wir für die Bereiche östlich der A 5 von dieser Möglichkeit Gebrauch machen. Dafür wollen wir die Grundlagen schaffen. Für das westliche Teilgebiet gibt es gegenwärtig in der Regionalversammlung keine Mehrheit für eine klare Zustimmung oder Ablehnung. Für alle größeren regionalen Projekte gibt es noch einen erheblichen Beratungsbedarf. Wir werden unseren Beitrag zu dieser Debatte leisten und weiterhin mit Engagement an den vorbereitenden Untersuchungen zu einem neuen Stadtteil der Quartiere arbeiten.

Für ganz Eilige: der Prozess kompakt

- **Die Ausgangslage**
Frankfurt am Main braucht dringend weiteren Wohnraum: neue, lebendige Quartiere mit Arbeitsstätten, belebten Plätzen und ruhigen Grünflächen zum Erholen.
- **Der Beschluss**
Im Dezember 2017 beschloss die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Frankfurt am Main prüfen zu lassen, ob im Frankfurter Nordwesten westlich und östlich der A 5 die Voraussetzungen für eine städtebauliche Entwicklungsmaßnahme gegeben sind. Das heißt: Es wird geprüft, ob hier neue Wohnquartiere entstehen könnten.
- **Die vorbereitenden Untersuchungen**
Ob im Untersuchungsgebiet gebaut werden kann, sollen sogenannte „Vorbereitende Untersuchungen“ klären, die derzeit durchgeführt werden. Hierfür müssen unter anderem rechtliche, wirtschaftliche, städtebauliche und ökologische Aspekte geprüft und Gutachten angefertigt werden. Vorbereitende Untersuchungen haben den Charakter einer Machbarkeitsstudie: Sie sind zielgerichtet, aber ergebnisoffen.
- **Die Mehrfachbeauftragung**
Mehrere Planungsbüros – Stadtplaner in Zusammenarbeit mit Landschaftsplanern – werden im Rahmen der vorbereitenden Untersuchungen parallel damit beauftragt, Studien zu Stadt und Landschaft zu erarbeiten. Diese sollen zeigen, wie die neuen Quartiere im Untersuchungsgebiet aussehen und in die vorhandene Landschaft eingebunden werden könnten. Erste Ergebnisse wird es in diesem Jahr geben.
- **Die Beteiligung**
In diesem umfangreichen Prozess sind nicht nur Fachleute der Stadt sowie externe Expertinnen und Experten einbezogen. Mit Bürgerinnen und Bürgern, angrenzenden Nachbarkommunen, Organisationen und Initiativen sowie den betroffenen Grundstückseigentümern und -pächtern führt die Stadt Frankfurt einen Dialog auf Augenhöhe. Mehr über die Beteiligung und Ihre Ansprechpartner finden Sie auf Seite 26.



- **Die Stadtverordneten entscheiden erneut**
Der Abschlussbericht zu den vorbereitenden Untersuchungen wird der Stadtverordnetenversammlung voraussichtlich Ende 2021 vorgelegt. Erst dann können die Stadtverordneten entscheiden, ob eine städtebauliche Entwicklungsmaßnahme durchgeführt werden soll – und wenn ja, wo die Quartiere innerhalb des Untersuchungsgebiets liegen können.
- **Die Entwicklung der neuen Quartiere**
Erst nach einem positiven Beschluss können die neuen Stadtquartiere – wiederum unter Beteiligung der Bürgerinnen und Bürger – entwickelt werden. Dafür sind viele weitere Schritte notwendig, beispielsweise die Änderung des Regionalen Flächennutzungsplanes, weitere Wettbewerbe und die Aufstellung von Bebauungsplänen. Es kann mit einer Entwicklungszeit von etwa zehn bis fünfzehn Jahren gerechnet werden.

Dezember 2017

Die Stadtverordnetenversammlung beschließt prüfen zu lassen, ob im Frankfurter Nordwesten die Voraussetzungen für eine städtebauliche Entwicklungsmaßnahme gegeben sind

28.11.2019

Eine öffentliche Informationsveranstaltung erläutert den Prozess, erste Rückkopplung mit der Öffentlichkeit

15.02.2020

„Bürgerdialog I“: Workshops zu städtebaulichen und landschaftsplanerischen Themen mit der Bürgerschaft

08.05.2020

„Bürgerdialog II“: Die Planungsteams stellen den Zwischenstand ihrer Studien vor

07.11.2020

„Bürgerdialog III“: Die Planungsteams präsentieren ihre finalen Studien

11.11.2020

Die Jury beurteilt in einer nicht öffentlichen Sitzung die Studien zu Stadt und Landschaft und gibt eine Empfehlung für die weitere Bearbeitung ab

vorauss. Ende 2021

Die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Frankfurt am Main erhält den abschließenden Bericht zu den vorbereitenden Untersuchungen

vorauss. 2021/2022

Die Stadtverordnetenversammlung entscheidet, ob im Untersuchungsgebiet eine städtebauliche Entwicklungsmaßnahme durchgeführt werden soll.

■ Ja

Die Stadt Frankfurt startet eine städtebauliche Entwicklung auf der Grundlage der Studien zu Stadt und Landschaft. Die Bürgerschaft wird weiterhin beteiligt.

■ Nein

Eine städtebauliche Entwicklungsmaßnahme wird nicht durchgeführt.



Die Mehrfachbeauftragung

Bestandteil der vorbereitenden Untersuchungen für eine städtebauliche Entwicklungsmaßnahme im Frankfurter Nordwesten sind Studien zu Stadt und Landschaft. Sie sollen einen ersten Eindruck davon vermitteln, wie das Untersuchungsgebiet zukünftig aussehen könnte, wenn alle entscheidenden Kriterien und Gutachten berücksichtigt werden. Damit am Ende der Untersuchungen möglichst viele Ideen und Ansätze vorliegen, werden im Rahmen einer Mehrfachbeauftragung voraussichtlich sieben Planungsteams mit den Studien beauftragt. Die Arbeitsgrundlage der Teams ist die Auslobung.

Wie lief die Bewerbung?

Bewerben konnten sich die Planungsbüros in einem europaweit ausgeschriebenen offenen Verfahren nach § 15 der deutschen Vergabeverordnung. Die Teams müssen die Bereiche Stadtplanung und Landschaftsplanung abdecken. Sie müssen sich zudem von Verkehrsplanern beraten lassen. Die fachliche Eignung hatten sie durch Referenzen nachzuweisen.

So wurden die Planungsteams ausgewählt

Für die herausfordernde und spannende Aufgabe, Studien zu entwickeln, haben 42 Teams ihre Bewerbung eingereicht. Die Auswahl der Planungsteams erfolgte durch ein Auswahlgremium, bestehend aus Vertretern des Stadtplanungsamtes und des Dezernats für Planen und Wohnen sowie externen Fachleuten: Prof. Dr. Janna Hohn aus Frankfurt für den Bereich Stadtplanung, Regina Riedel aus Kassel für den Bereich Landschafts-/Freiraumplanung sowie die Vorsitzende

des Consiliums, Prof. Dr. Silke Weidner aus Leipzig. In einer Sitzung am 22.01.2020 wählte das Gremium diejenigen Teams aus, die aufgrund der Qualitäten der eingereichten Referenzprojekte besonders geeignet erschienen. Hierzu wurde jedes Team in den beiden Bereichen Stadtplanung sowie Landschafts- und Freiraumplanung in einem Punktesystem zwischen 0 (nicht überzeugend) bis 50 (voll überzeugend) bewertet. Die ausgewählten Teams werden zeitnah auf unserer Projektseite www.stadtplanungsamt-frankfurt.de/nordwest vorgestellt.

Und jetzt?

Die ausgewählten Teams werden beauftragt, die Studien zu Stadt und Landschaft zu erarbeiten. Der anschließende Planungsprozess der Teams findet im Dialog mit dem Auftraggeber, der Jury sowie den Bürgerinnen und Bürgern statt.

Was passiert danach?

Es wird kein Büro direkt mit einer vertiefenden Ausarbeitung oder Realisierung beauftragt. Die Studien bilden vielmehr die Grundlage für anschließende wirtschaftliche Betrachtungen der Entwicklungsmaßnahme. Studien, Wirtschaftlichkeitsberechnungen und fachliche Gutachten werden bis Ende 2021 in einem Abschlussbericht zu den vorbereitenden Untersuchungen zusammengeführt. Danach erst können die Stadtverordneten entscheiden, ob eine städtebauliche Entwicklungsmaßnahme durchgeführt werden soll.



Die Auslobung

Die Auslobung ist eine umfangreiche Broschüre, die den Planungsteams, die für die Mehrfachbeauftragung ausgewählt wurden, als Grundlage für die Erarbeitung der Studien zu Stadt und Landschaft dient. Die Auslobung gliedert sich in drei Teile:

1 Der erste Teil enthält die Formalien der Beauftragung: die Verfahrensform, die Zusammensetzung der Jury, die detaillierte Beschreibung der Wettbewerbsleistungen, die Beurteilungskriterien für die Arbeiten und Termine, die einzuhalten sind.

2 Der zweite Teil des Auslobungstextes beschreibt und analysiert, wie das Untersuchungsgebiet in die Umgebung eingebettet ist, und stellt eine Zusammenfassung der bereits erbrachten Gutachten vor, beispielsweise die städtebauliche und landschaftliche Einbindung, die Nutzungsstrukturen, die Grünvernetzung, der Landschaftsschutz, die klimatischen Bedingungen, die Wasserwirtschaft, der Artenschutz und die Mobilität.

3 Im dritten Teil wird die Aufgabenstellung ausführlich beschrieben: übergeordnete Zielsetzungen, konkrete Vorgaben zu Stadtstruktur und Städtebau sowie zur Grün- und Freiraumversorgung und zum Landschaftsbild. Darüber hinaus werden Themen wie Mobilität, Immissions-, Klima- und Naturschutz sowie die Wirtschaftlichkeit dargelegt.

Leitfragen

Von den Studien zu Stadt und Landschaft wird eine Vision erwartet – ein strategisch-konzeptioneller Ansatz, der alle wichtigen Zukunftsaufgaben angeht und im Blick behält. Dies sind die Leitfragen, die die Studien beantworten sollen:

- Die Stadt vom Grün her denken und planen – wie kann das umgesetzt werden?
- Wie lassen sich Städtebau, Landschaftsplanung/Freiraum und Verkehr zusammen und im Zusammenhang mit Baukultur denken?
- Wie können sich multifunktionelle grüne und blaue Infrastruktur in Abstimmung mit weiteren Infrastrukturen verschränken – quantitativ, als Kreislaufwirtschaft, naturbelassen oder gestalterisch überformt?
- Setzt sich die Studie mit den Herausforderungen auseinander, die der Klimawandel bedingt (Klimaschutz und Anpassung an den Klimawandel) und wie kann ein notwendiges Maß an derzeit existierenden klimatischen Funktionen des Raums erhalten bleiben?
- Wie lassen sich Konflikte – Lärm, Immissionen – mit dem Wunsch nach urbaner Dichte vereinbaren?
- Welche Bedeutung haben Arten- und Biotopschutz in der Studie und wie zeigt sich dies?
- Wie ist das Konzept mit einer stufenweisen Entwicklung der Quartiere und einer ausreichenden sozialen Infrastruktur zu vereinbaren?
- Inwieweit bleibt das Konzept als Rahmen stabil und ist den Anforderungen der Zukunft gewachsen?
- Wie sieht die Mischung von Funktionen im öffentlichen Raum aus? Gibt es beispielsweise Synergien von Nahversorgung, Mobilität, sozialer Infrastruktur oder Bürgertreff?
- Wie entstehen lebendige und lebensfähige Mitten in den Quartieren?
- Welche Formen von horizontaler und vertikaler Mischung von Wohnen und Gewerbe können in die Gesamtentwicklung des Gebiets integriert werden?

Themenschwerpunkt

Kriterien zur Beurteilung der Studien zu Stadt und Landschaft

In der Auslobung findet sich eine Liste mit Kriterien, anhand derer die Jury die Konzeptstudien bewerten wird:

- Umgang mit den naturräumlichen, ökologischen und landschaftlichen Gegebenheiten
- Einbindung in den Landschaftsraum
- Städtebauliche Qualität
- Typologische Komplexität
- Freiraumtypen
- Dimensionierung und Konzeptionierung der öffentlichen Räume
- Klimatische Eignung
- Ökologische Funktionalität
- Umgang mit den Restriktionen (Einschränkungen), insbesondere A 5 und Hochspannungsleitungen
- Möglichkeit einer sinnvollen Etappierung in einzelne, attraktive Stadtquartiere
- Mehrwert für angrenzende Stadtteile und Gemeinden
- Soziale Infrastruktur/Einrichtungen/Wirtschaftlichkeit/Realisierbarkeit
- Mobilitätskonzept



„Steuerung und Beteiligung gehen bei uns Hand in Hand.“

Eva Baumgarten-Weng, Diplom-Ingenieurin (FH), Büro stadt.bau.plan. Befasst sich schwerpunktmäßig mit der Planung und Steuerung von stadtplanerischen Entwicklungsprozessen

www.stadtbauplan.de

Hat die Studien im Blick: stadt.bau.plan.

Das Büro stadt.bau.plan. aus Darmstadt organisiert im Rahmen der vorbereitenden Untersuchungen die Mehrfachbeauftragung „Studie zu Stadt und Landschaft“. Stadtplanerin Eva Baumgarten-Weng erzählt mehr über das Büro.

Wer ist stadt.bau.plan?

Wir sind ein interdisziplinäres Büro für die Steuerung von komplexen Planungs- und Bauaufgaben.

Was genau tun Sie?

Wir beraten und begleiten unsere Auftraggeber bei der strategischen Entwicklung und Durchführung während Planungsprozessen, insbesondere in den frühen Planungsphasen. Darüber hinaus entwickeln und strukturieren wir Arbeits- und Entscheidungsprozesse in internen Bauplanungsabläufen. Wir steuern städtebauliche Entwicklungsprozesse sowie Hoch- und Tiefbauprojekte; wir bereiten Vergabeverfahren und Wettbewerbe vor und führen sie durch. Steuerung und Beteiligung gehen bei uns Hand in Hand. Insbesondere im Rahmen von Wettbewerbsverfahren und Stadtentwicklungsprozessen haben wir in den letzten Jahren innovative Ansätze zur Mitnahme der Bürgerschaft entwickelt.

Was ist Ihre Aufgabe beim „Neuen Stadtteil der Quartiere“?

Hier steuern wir die Mehrfachbeauftragung: Wir erarbeiten zusammen mit dem Stadtplanungsamt die Auslobung, organisieren das Verfahren zur Mehrfachbeauftragung, fungieren als Bindeglied zwischen Stadtverwaltung und den ausgewählten Planungsbüros und unterstützen bei der Konzeptionierung der Beteiligungsformate.

Die Stadt Frankfurt ist Ihnen nicht fremd ...

Das ist richtig. Für die Stadt Frankfurt sind wir seit langem in unterschiedlichen Bereichen tätig. Wir unterstützen das Stadtplanungsamt bei städtebaulichen Verfahren. Die aktuellen Themen Klimaresilienz, Energieeffizienz, Mobilität und neue Formen des gemeinschaftlichen Wohnens werden dabei stets integriert betrachtet.

Die Jury

Die Jury begleitet den Bearbeitungsprozess der Büros und bewertet die Studien zu Stadt und Landschaft. Zum Abschluss der vorbereitenden Untersuchungen gibt sie eine Empfehlung für das weitere Vorgehen. Das Gremium besteht zum einen aus sieben Fachjuroren. Dies sind Expertinnen und Experten der Stadtplanung und Landschaftsarchitektur. Sie wurden aufgrund ihrer großen Erfahrung mit ähnlichen Aufgabenstellungen ausgewählt. Zum anderen sind sechs Sachjuroren aus Stadtverwaltung und Magistrat der Stadt Frankfurt Teil des Gremiums.

Unterstützt wird die Jury von weiteren 35 Sachverständigen aus Politik, Ortsbeiräten, Ämtern und Consilium, aus der Wohnungswirtschaft, aus sozialen Einrichtungen sowie aus Betrieben der Verkehrs- und technischen Infrastruktur. Die Sachverständigen sind jedoch nicht stimmberechtigt.

Fachjuroren

Barbara Ettinger-Brinckmann, Architektin, Vorsitzende der Jury
Präsidentin der Bundesarchitektenkammer, Berlin
Gesellschafterin ANP Architektur- und Planungsgesellschaft mbH, Kassel

Thomas Madreiter, Stadtplaner, Mitglied des Consiliums
Planungsdirektor der Stadt Wien

Prof. Dr.-Ing. Michael Peterek, Stadtplaner
Mitglied des Städtebaubeirats der Stadt Frankfurt am Main
Professor für Städtebau und Entwerfen an der Frankfurt University of Applied Sciences

Prof. Dr. Constanze Petrow, Landschaftsarchitektin
Mitglied des Städtebaubeirats der Stadt Frankfurt am Main
Professorin für Freiraumentwicklung und Institutsleitung an der Hochschule Geisenheim

Till Rehwaldt, Landschaftsarchitekt
Gesellschafter Rehwaldt Landschaftsarchitekten, Dresden
Präsident des Bundes Deutscher Landschaftsarchitekten BDLA
Gastprofessor für Landschaftsarchitektur an der TU Prag

Peter Cachola Schmal, Architekt
Direktor des Deutschen Architekturmuseums, Frankfurt am Main

Prof. Dr. Silke Weidner, Stadtplanerin, Vorsitzende des Consilium
Fachgebietsleiterin „Stadtmanagement“ an der BTU Cottbus-Senftenberg
Gesellschafterin u|m|s urban management systems GmbH, Leipzig

Sachjuroren

Heike Appel, Amtsleiterin Grünflächenamt

Peter Dommermuth, Amtsleiter Umweltamt

Markus Frank, Stadtrat, Wirtschaft, Sport, Sicherheit und Feuerwehr (Dezernat IX)

Rosemarie Heilig, Stadträtin, Umwelt und Frauen (Dezernat X)

Martin Hunscher, Amtsleiter Stadtplanungsamt

Mike Josef, Stadtrat, Planen und Wohnen (Dezernat IV)

Nachgefragt

Frau Ettinger-Brinckmann, was reizt Sie daran, Teil der Jury zu sein?

„Deutschland ist gebaut“, hieß es noch vor wenigen Jahren: hier noch etwas Ergänzung, dort eine Konversion – und jetzt in Frankfurt einen „Stadtteil der Quartiere“ und dann noch in dieser Größenordnung. Das planen zu dürfen, ist eine einmalige Herausforderung – kribbelnd, aufregend. Hier kann unsere Profession zeigen, wie wir Städtebau, Architektur, Freiraum und Verkehr zusammendenken und mit den teils widerstreitenden Interessen benachbarter Kommunen und künftiger Bewohner in Einklang bringen.

Die Aufgabe, die trennende Schneise der Autobahn zu überwinden und ihre Lärmemissionen „einzukasteln“, ist großartig und zukunftsweisend. Das kostet viel Geld, ohne Frage, aber es wird für das Richtige ausgegeben: für das Wohlergehen der heute lebenden Menschen und das künftiger Generationen.

Die Rückbesinnung auf das, was „Stadt“ – statt Siedlung – ausmacht, eröffnet die Chance auf lebendige, durchmischte und schöne Nachbarschaften, auf die „Stadt der kurzen Wege“, die Vielfalt ermöglicht: Vielfalt der Bewohner, Vielfalt der Nutzungen, wie Wohnen, Einkaufen, Arbeiten, Vielfalt der Architekturen, verwoben mit Landschaft und Wasser.



Barbara Ettinger-Brinckmann,
Vorsitzende der Fachjury

Termine der Jury

- | | |
|--------------------------|---|
| 15. Februar 2020 | Bürgerdialog I |
| 26. Februar 2020 | Kolloquium/Juryvorbereitung II
Nach der ersten Bearbeitungsphase diskutiert die Jury mit den Teams gemeinsam Lösungsansätze |
| 25./26. März 2020 | Zwischenpräsentation I
Die Planungsteams stellen ihre ersten Konzeptideen der Jury vor |
| 08./09. Mai 2020 | Bürgerdialog II mit Zwischenpräsentation II |
| 01./02. Juli 2020 | Zwischenpräsentation III
Die Planungsteams stimmen sich erneut mit der Jury ab |
| 07. November 2020 | Bürgerdialog III, Vorstellung der Ergebnisse, Feedback |
| 11. November 2020 | Jurysitzung
Die Jury beurteilt die Studien zu Stadt und Landschaft und gibt eine Empfehlung für die weitere Bearbeitung ab |
| 12. November 2020 | Pressekonferenz |

Öffentliche Veranstaltungen mit Bürgerbeteiligung sind rot markiert

„Urbane Quartiere in hochwertiger Landschaft“ – das Consilium

Acht namhafte Expertinnen und Experten bilden das sogenannte Consilium. Das Gremium begleitet die vorbereitenden Untersuchungen zu den neuen Quartieren fachlich beratend. Die Mitglieder vertreten die Disziplinen, die bei der Entwicklung von Quartieren unverzichtbar sind: Ökologie und Landschaftsplanung, Stadt- und Raumplanung, Mobilität sowie Wirtschafts- und Sozialwissenschaften. Neben diesen Themen, für die sie Empfehlungen aussprechen, setzen sie sich ferner mit Beteiligungsverfahren und Entwicklungsphasen der Studien zu Stadt und Landschaft auseinander.

Erste Empfehlungen

- **Quartiere:** Sie sind schrittweise zu entwickeln. Schon in den ersten Diskussionen des Consiliums wurde deutlich: Wenn im Untersuchungsgebiet gebaut wird, dann kann es nicht den einen, neuen Stadtteil geben, sondern mehrere neue Quartiere. Das Ziel: lebenswerte, urbane Quartiere in hochwertiger Landschaft.
- **Landschaft:** Sie soll der Ausgangspunkt im Prozess sein. Die in den Gutachten als Restriktionen, also Beschränkungen, bezeichneten Rahmenbedingungen sind als Chancen wahrzunehmen. Städtebau und Landschaft sollen in der Bewertung der Studien gleiches Gewicht bekommen.

Nachgefragt

Frau Weidner, wofür stehen Sie im Consilium?

Ich bringe die Inhalte des wissenschaftlichen Diskurses zu aktuellen Fragestellungen der Stadtentwicklung in den Prozess ein. Durch meine Forschung und Lehre im Bereich Stadtmanagement stehe ich für eine bürger- und zielorientierte Prozessgestaltung: Welche Instrumente nutzt die Stadt für welche Schritte? Welche Akteure werden wie und wann in die einzelnen Planungsschritte eingebunden? Außerdem arbeite ich an der Schnittstelle von Stadtplanung und Immobilienwirtschaft und kann hier beratend im Prozess unterstützen.



„Ich stehe für eine bürger- und zielorientierte Prozessgestaltung: Welche Instrumente nutzt die Stadt für welche Schritte?“

Prof. Dr. Silke Weidner, Stadtplanerin
Fachgebietsleiterin „Stadtmanagement“
an der BTU Cottbus-Senftenberg
Vorsitzende des Consiliums

- **Urbane Dichte:** Die Landesregierung hat sich zum Ziel gesetzt, den Flächenverbrauch in Hessen zu begrenzen. Dafür muss in einer gewissen Dichte gebaut werden. Eine hohe Dichte ist außerdem erforderlich, um in den Quartieren urbanes Leben entstehen zu lassen. Um lebendige Quartiere zu gestalten, ist es ebenso notwendig, einen gewissen Arbeitsplatzanteil einzuplanen, damit keine „Schlafstadt“ entsteht.
- **Öffentlicher Verkehr:** Er sollte strategisch mit einem Anteil von mindestens 50 Prozent geplant werden. Im Jahr 2015 lag der Anteil des öffentlichen Verkehrs in Frankfurt bei nur 22 Prozent.
- **Beteiligung:** Empfohlen werden aufsuchende Beteiligungsformate im Untersuchungsgebiet und in den Anliegerkommunen. Die Planungen sind für die nächsten 30 Jahre, daher müssen sie großräumig sein. In der Kommunikation sollte deutlich werden, dass aus Verantwortung für die Zukunft untersucht und geplant wird. Die Planungen sind für die nächsten 30 Jahre, daher müssen sie großräumig sein.

„Ich setze mich dafür ein, dass hier kein ‚Autoraum‘, sondern Raum für Begegnung und Freiraum geschaffen wird.“

Burkhard Horn, Verkehrsplaner
Ehemaliger Leiter der Abteilung „Verkehr“ der Berliner Senatsverwaltung für Stadtentwicklung und Umwelt
Mitglied des Consiliums



Nachgefragt

Herr Horn, wofür stehen Sie im Consilium?

Für mich ist eine integrierte Betrachtung von Stadtentwicklung essenziell. Ich vertrete die Ansicht, dass Mobilität und Verkehr eine Rahmengröße für jede Stadtentwicklungsmaßnahme sind. Auch ein neues Quartier in Frankfurt wird im Wechselspiel von Städtebau und Verkehr geplant werden müssen. Wie gut dieses Wechselspiel gelingt, zeigt sich an der Qualität der öffentlichen Räume. Ich setze mich dafür ein, dass hier kein „Autoraum“, sondern Raum für Begegnung und Freiraum geschaffen wird.



Rückblick: die Infoveranstaltung

Mit einer großen Informationsveranstaltung startete die umfassende Bürgerbeteiligung im Prozess „Frankfurt Nordwest – neuer Stadtteil der Quartiere“. Rund 350 Interessierte – Befürworter wie Kritiker – folgten am 28. November 2019 der Einladung des Stadtplanungsamtes, sich über die vorbereitenden Untersuchungen ein eigenes Bild zu machen und sich aktiv am Prozess zu beteiligen.

„Wir haben einfach Wohnungsnot“, äußerte sich Mike Josef, Dezernent für Planen und Wohnen, zur Ausgangslage. Zwar könne der Bedarf an Wohnungen zu 60 Prozent dadurch gedeckt werden, dass Lücken bebaut oder bestehende Gebäude aufgestockt würden – doch das reiche bei Weitem nicht aus. Nun gelte es, den Auftrag der Stadtverordnetenversammlung auszuführen: Vorbereitende Untersuchungen sollen zeigen, ob im Frankfurter Nordwesten neue Quartiere entstehen können. Doch übers Knie gebrochen wird nichts: „Wir wollen Fehler vermeiden, deshalb lassen wir uns Zeit“, so Josef.

Anders als noch bei den Planungen der 1990-er Jahre sollen die Bürgerinnen und Bürger von Anfang an stärker in die Planung einbezogen werden, wie der Leiter des Stadtplanungsamtes, Martin Hunscher, erklärte. Er stellte das Verfahren und die Gutachten vor. Dr. Sven Fries vom gleichnamigen Büro für Stadtberatung erläuterte, wie die Stadt Frankfurt die Bürgerinnen

und Bürger informieren und beteiligen will. Ein zweiminütiges Erklärvideo fasste den Prozess leicht verständlich zusammen. Versorgt mit so viel Hintergrundwissen, wurde es für die vielen Bürgerinnen und Bürger besonders interessant, als sie selbst aktiv werden konnten: An den Themenständen zu den vorbereitenden Untersuchungen lagen Gutachten zu Landschaft und Artenschutz, Klima und Wasser, Immissionen, Infrastruktur und Mobilität vor. Hier konnte sich jeder von den Fachleuten der Verwaltung und von den Gutachterinnen und Gutachtern auf den neusten Stand bringen lassen und die Fragen stellen, die unter den Nägeln brannten.

Für die Belange der Eigentümer und Pächter stand eigens ein Informationsstand bereit. „Lokales Wissen“ Ortskundiger war am großen Luftbild gefragt. Am gemeinsamen Stand der beiden beauftragten Büros stadt.bau.plan. und Stadtberatung Dr. Sven Fries spielte die Bürgerbeteiligung die Hauptrolle: Wer sich neben den geplanten Beteiligungsarten weitere wünschte, konnte dies hier vorbringen.

Schnell, aber persönlich ging es an den beiden „Speed-Dating“-Stationen zu: Etwas abseits vom Trubel bestand die Möglichkeit, den Planungsdezernenten Mike Josef kennenzulernen, der hier Rede und Antwort stand. Genauso gefragt waren die beiden Mitglieder des Consiliums, Prof. Dr. Silke Weidner und Burkard Horn.

Die Vertreterinnen und Vertreter der Initiative Brücke 71 e. V. freuten sich an ihrem Stand über den intensiven Besucherzulauf. Das Netzwerk Frankfurt für gemeinschaftliches Wohnen – ein Zusammenschluss von 90 gemeinschaftlichen Wohnprojekten, stellte sich ebenfalls vor. Am Infostand „Frankfurt 2030+“ erläuterten Mitarbeitende des Stadtplanungsamtes stadtweite Entwicklungsstrategien, die als „Integriertes Stadtentwicklungskonzept Frankfurt 2030+“ vorliegen.

„Die Diskussion hat gezeigt: Es gibt noch eine Menge Arbeit“, fasste Mike Josef zum Abschluss zusammen und betonte, welche große Rolle der Bürgerdialog spiele. „Gemeinsam mit den Ämtern und allen Beteiligten geht der Weg weiter.“



Das Casino im Planungsdezernat bietet Platz für die vielen Besucherinnen und Besucher der Infoveranstaltung



Die Dokumentation zur Veranstaltung, die bereits erarbeiteten Untersuchungsergebnisse, die Gutachten, das Erklärvideo und die erste Ausgabe dieses Magazins finden Sie auf unserer Prozessseite www.stadtplanungsamt-frankfurt.de/nordwest.

FRAGEN UND HIN

ÖV
Berücksichtigung vor
Nachverdichtungen entlang
der U7

Wann kommt der
P+R - Taunusblick ?

RASTSTÄTTE
TAUNUSBLICK MIT
MEHRGESCHOSSIGEN
PARKPLATZ MIT MESSEMAN-
PARKPLATZ

Warum wird bisher
keine Ortsumfahrung
Niederursel geplant ?

Zusätzliches S-Bahn-
Halt zw. Rödelheim
und ~~Stierstadt~~
(SS)

NIV
Problematik: Überlastung
angrenzender Straßen
→ Praunheimer Weg
Heerstraße Ziel: NWZ

Wann wird die
Anbindung der SS
an den Stadtteil nicht
überprüft ?

Leistungsfähigkeit
Heerstr. / L. Landm.S
wird bezweifelt

Wie realistisch ist
eine 50% ÖPNV
Nutzung ?

Die Heerstr ist seit Jahren (R.B.)
von 15³⁰ UHR bis 18⁰⁰ UHR
jeden ~~Tag~~ Werktag durch Stau
Wie sollen da noch ca. 5000 Haus-
angebunden werden.
Krankenhaus Nord West ist zur Zeit
nur schwer erreichbar

Anbindung Praunheim
→ europ. Schule
zu viel

Ausbau Heerstr. / LL
kritisch → kein Platz
→ heute schon sehr

Was Sie bewegt – Antworten auf die offenen Fragen der Infoveranstaltung

Auf den folgenden Seiten finden Sie Fragen, die während der Infoveranstaltung am 28.11.2019 häufig gestellt wurden und nicht immer sofort beantwortet werden konnten. Diese Fragen sind hier thematisch sortiert. Fachleute des Stadtplanungsamtes und die beauftragten Gutachter haben sie beantwortet.

Landschaft und Klima

■ Welche klimatechnischen Auswirkungen wird der neue Stadtteil auf das Stadtklima haben?

Die genauen Auswirkungen können erst dann untersucht werden, wenn die Studien zu Stadt und Landschaft vorliegen, da diese je nach Konzept deutlich unterschiedlich ausfallen können. Mögliche klimatische Auswirkungen als Folge einer Siedlungserweiterung sind der Verlust von Kaltluftentstehungsflächen auf den heutigen landwirtschaftlich genutzten Flächen und die Einschränkung der vorhandenen Luftleitbahnen in den Bachtälern und Talsenken. Als Beurteilungsgrundlage für die angestrebte Siedlungsentwicklung haben wir eine klimaökologische Untersuchung veranlasst. Die vorliegenden Untersuchungsergebnisse bestätigen: Die landwirtschaftlich genutzten Freiflächen im Untersuchungsgebiet haben die Funktion der Kaltluftproduktion. Sowohl die lokal produzierte Kaltluft als auch Teile der Kaltluft, die im nordwestlich anschließenden Taunusvorland entsteht, wird dabei im Wesentlichen über die Bachtäler von Steinbach und Urselbach sowie über die Talsenken in der Gebietsmitte in Richtung der angrenzenden bestehenden Siedlungen abtransportiert. Der unmittelbare Kaltlufteinwirkungsbereich innerhalb des bestehenden Siedlungsgebietes ist lokal auf die ersten Häuserreihen am Ortsrand von Niederursel, Praunheim und der Nordweststadt beschränkt.

Ein zu entwickelnder Siedlungskörper sollte so gestaltet werden, dass sich negative Auswirkungen auf das Lokalklima in diesem Bereich vermeiden oder minimieren lassen. Vor diesem Hintergrund werden entsprechende Vorgaben in den Planungsprozess eingespeist. Dazu gehört insbesondere das Freihalten der Bachtäler von Urselbach und Steinbach und der mittigen Talsenke, damit die auf den Freiflächen produzierte Kaltluft im Taunusvorland in Richtung der Siedlungsräume weiterhin abfließen kann. Eine Bebauung der ebenen Flächen sollte über die Gebäudeanordnung, die Lage der Grün- und Freiflächen sowie der Erschließungsachsen gut durchströmbar sein. So kann die Zufuhr von Kaltluft in die Randlagen der nordwestlichen Stadtteile unterstützt und eine zusätzliche Erwärmung minimiert oder vermieden werden.

■ Was ändert der Klimanotstand an den Planungen?

Aufgrund der hohen Bedeutung des Klimas und des Klimawandels wurden umfangreiche klimaökologische Untersuchungen veranlasst.

■ Wie wird gegen Hochwasser geschützt?

Eine Einleitung von Niederschlagswasser aus dem Untersuchungsgebiet in den Urselbach ist zu vermeiden, um die Quartiere vor Hochwasser zu schützen. Die durchgeführte Starkregenanalyse zeigt deutlich, dass der Abfluss des Niederschlagswassers, das im Untersuchungsgebiet anfällt, über vielfältige und umfangreiche Regenrückhalte- und Versickerungsmaßnahmen reduziert und verzögert werden muss, um die Hochwasserereignisse für Steinbach und Urselbach nicht zu verstärken.

Städtebau, Infrastrukturen

■ Wie viele Flächen werden versiegelt?

Der Umfang der Flächenversiegelung kann erst ermittelt werden, wenn die Studien zu Stadt und Landschaft vorliegen, da diese variieren können.

■ Wie soll die Infrastruktur das schaffen?

Die soziale Infrastruktur (z. B. Schulen und Kindergärten) und die technische Infrastruktur (Straßen, Kanalisation usw.) werden bereits bei der konkreten Planung von neuen Quartieren mitgedacht und den Anforderungen entsprechend vorgesehen.

■ Muss die Müllverbrennungsanlage abgeschaltet werden?

Nach dem bisherigen Stand der Erkenntnisse muss die Müllverbrennungsanlage nicht abgeschaltet werden.

■ Ist gemeinschaftliches Wohnen im neuen Quartier vorgesehen?

Gemeinschaftliches Wohnen ist grundsätzlich im neuen Stadtteil der Quartiere vorgesehen. In der Aufgabenstellung, die die Büros für die Erarbeitung der Studien zu Stadt und Landschaft erhalten, ist vorgegeben, dass 15 Prozent der Wohnflächen für gemeinschaftliches und genossenschaftliches Wohnen vorzusehen sind.

Mobilität, Immissionen

■ Wie soll der Lärmschutz an der Autobahn und an der Urselbachtalbrücke aussehen?

Die Anforderungen an die Lärmschutzanlagen ergeben sich erst im weiteren Verfahren: zum einen aus dem von Hessen Mobil geplanten Ausbau der A 5 und zum anderen aus der aktuell untersuchten Siedlungserweiterung. Je nach den örtlichen Gegebenheiten und gestalterischen Zielen können die Lärmschutzanlagen als Lärmschutzwand, -wall oder als Kombination aus beiden errichtet werden. Darüber hinaus können sogenannte „Passive Lärmschutzmaßnahmen“, zum Beispiel an Wohngebäuden, die Belastung verringern.

■ Geht der Baustellenverkehr über die Niederurseler Landstraße?

Die überwiegende Menge des Baustellenverkehrs würde voraussichtlich über die Rosa-Luxemburg-Straße und über die Ludwig-Landmann-Straße abgewickelt. In der derzeitigen Phase können jedoch keine belastbaren Aussagen zur Führung des Baustellenverkehrs gemacht werden. Diese kann erst bestimmt werden, wenn die Bauarbeiten geplant werden. Wie bei allen Großprojekten wird darauf geachtet werden, die Einschränkungen während der Bauzeit soweit wie möglich verträglich zu halten. Sollte es zu einer Bebauung kommen, werden die Anrainer frühzeitig informiert.

■ Warum sind in den Überlegungen nicht klar die Autobahnverbreiterung, die Westtangente und der notwendige Abstand zu den Hochspannungsstrassen berücksichtigt?

Die Planungen von Hessen Mobil zur Autobahnverbreiterung befinden sich noch im Stadium von frühen internen Vorstudien. Es liegen noch keine konkreten Planungsunterlagen vor. In dem Maßstab, in dem die Studien zu Stadt und Landschaft erstellt werden, ist die Verbreiterung der Autobahn aber auch nicht darzustellen. Gibt es später detailliertere Planungen, wird die Verbreiterung berücksichtigt.

Die RTW (Regionaltangente West) befindet sich aktuell im Planfeststellungsverfahren – das heißt, sie ist noch nicht genehmigt – und wird bei den Planungen für einen neuen Stadtteil selbstverständlich berücksichtigt. Sie bildet eine von mehreren wichtigen Voraussetzungen für eine gute Anbindung der neuen Quartiere an den öffentlichen Personennahverkehr.

Der notwendige Abstand von etwa 40 Metern zu den Hoch- und Höchstspannungsleitungen, der von den Leitungsbetreibern gefordert wird, wird auf jeden Fall eingehalten. Für den im Landesentwicklungsplan festgelegten Abstand von 400 Metern zu schützenswerten Nutzungen wird – sofern erforderlich – zu gegebener Zeit ein Abweichungsantrag beim Land Hessen gestellt. In einem Gutachten zu den elektromagnetischen Feldern wurde bereits nachgewiesen, dass der Abstand von 400 Metern aus gesundheitlichen Gründen nicht erforderlich ist.

■ Könnten die Hochspannungsleitungen auch als Erdleitungen verlaufen?

Hochspannungsleitungen (110 kV) können als Erdleitungen verlegt werden. Die Verlegung von Höchstspannungsleitungen (220–380 kV) befindet sich noch in der Erprobungsphase und ist bisher nicht allgemein zulässig.

■ Ist ein eigener Anschluss an die A 5 geplant, in Zusammenhang mit der Raststätte Taunusblick?

Nein. Ein Anschluss an die A 5 könnte unerwünschte Durchgangsverkehre erzeugen, die sowohl die neuen Quartiere als auch heute bestehende Stadtteile belasten würden.

■ Wann kommt der Park-and-Ride Taunusblick?

Es gibt Überlegungen zu einem sogenannten „Park-and-Ride-Parkplatz“ an der Raststätte, aber keine konkreten Planungen.

■ Warum wird bisher keine Ortsumfahrung Niederursel geplant?

Mit der Rosa-Luxemburg-Straße existiert bereits eine Ortsumfahrung für Niederursel. Eine weitere ist nicht geplant, weil sie aus verkehrsplanerischer Sicht keine Erleichterung bringen würde. Es existiert jedoch eine Planung zur Ortsumfahrung Praunheim. Diese ruht derzeit, bis sich eine klare Entwicklungsperspektive für das Untersuchungsgebiet abzeichnet.

■ Warum wird die Anbindung der S 5 an den Stadtteil nicht überprüft?

In der Machbarkeitsstudie Verkehr wurde in einer Variantenbetrachtung auch die Option einer Verknüpfung der U-Bahn mit der S 5 überprüft. Eine Verknüpfung der beiden Schienensysteme ist grundsätzlich möglich, aber abhängig von der weiteren städtebaulichen Entwicklung und kann in den Studien berücksichtigt werden.

■ Wie realistisch ist eine 50%ige ÖPNV Nutzung?

Ein Anteil des öffentlichen Personennahverkehrs (ÖPNV) von 50 Prozent ist durchaus als realistisch einzuschätzen. Technisch ist eine Steigerung des Anteils auf 50 Prozent möglich.

■ Wo sollen Stationen für die Regionaltangente sein?

Innerhalb des Gebiets der vorbereitenden Untersuchungen ist bisher im nördlichen Bereich des ursprünglich geplanten Gewerbegebiets Nördlich Heerstraße in Höhe des landwirtschaftlichen Betriebs eine Haltestelle vorgesehen.

■ Wie soll die Verbindung über die A 5 erfolgen?

Vorschläge für eine Verbindung von möglichen Quartieren im Osten mit westlichen Quartieren liegen noch nicht vor und werden aus den Studien zu Stadt und Landschaft erwartet.

Stadtweite Entwicklungsstrategien

■ Warum wird kein anderes Gebiet entwickelt?

Angesichts des Wohnungsbedarfs werden auch andere Gebiete entwickelt. Das Wohnbauland-Entwicklungsprogramm enthält Gebiete mit einem Potential in Frankfurt von rund 20.000 Wohnungen. Für diese Gebiete wird nach und nach Planungsrecht geschaffen. Da die vorhandenen Flächen jedoch nicht ausreichen, um den Bedarf zu decken, werden weitere Gebiete hinsichtlich ihrer Entwicklungsmöglichkeiten untersucht.

■ Warum keine Innenentwicklung?

In Frankfurt findet bereits seit Jahren Innenentwicklung statt, wie z. B. derzeit das Europaviertel. Im Rahmen des Integrierten Stadtentwicklungskonzepts wurden die Möglichkeiten der weiteren Innenentwicklung überprüft und auf rund 30.000 Wohnungen eingeschätzt. Dem steht ein Wohnungsbedarf von rund 90.000 Wohnungen bis zum Jahr 2030 gegenüber.

■ Warum wird nicht der Pfingstberg bebaut?

Zur Bebauung des Pfingstbergs besteht in der Stadtverordnetenversammlung keine politische Mehrheit.

■ Welchen Ausgleich wird es für den Wegfall des B 696 geben?

Die Studien zu Stadt und Landschaft sollen auch Vorschläge für wohnverträgliche gewerbliche Nutzungen im Gebiet erarbeiten, die auch als Ausgleich für die geplanten Gewerbeflächen im Bereich nördlich der Heerstraße (siehe Bebauungsplan 696) dienen.

Planungsprozess

■ Warum werden keine Fachleute von der Uni Frankfurt eingebunden?

Prof. Dr. Michael Peterek, Professor für Städtebau und Entwerfen an der Frankfurt University of Applied Sciences, ist als Fachjuror unmittelbar in die Bewertung der Studien eingebunden. Die Aufträge für die erforderlichen Fachgutachten im Rahmen der vorbereitenden Untersuchung wurden an renommierte Ingenieurbüros vergeben. Der Universität Frankfurt bleibt es unbenommen, sich im Rahmen von Lehre und Forschung mit den Fragen einer Siedlungsentwicklung im Frankfurter Nordwesten zu beschäftigen.

■ Warum werden sämtliche bekannten sachlichen, umweltspezifischen, tierschutzrechtlichen und verkehrstechnischen Rahmenbedingungen missachtet?

Die Rahmenbedingungen wurden in den Gutachten und einer verkehrlichen Machbarkeitsstudie zunächst genau unter die Lupe genommen. Die Studien sollen jetzt zeigen, wie eine Bebauung aussehen könnte, die die umweltspezifischen, tierschutzrechtlichen und verkehrsrechtlichen Rahmenbedingungen berücksichtigt.

■ Warum werden die Überlegungen nicht rechtzeitig, nicht konstruktiv und nicht kooperativ mit den Nachbargemeinden initiiert?

Schon vor dem Beschluss der Stadtverordnetenversammlung am 14.12.2017, der offiziell die vorbereitenden Untersuchungen startete, wurden Gespräche mit den Nachbarkommunen geführt. Die Stadt Frankfurt sucht auch weiterhin den Dialog mit den Nachbarkommunen.



■ Warum entscheiden die Stadtverordneten erst Ende 2021 und nicht jetzt nach Auswertung der Gutachten?

Die Stadtverordneten können erst entscheiden, wenn die vorbereitenden Untersuchungen abgeschlossen sind und der Bericht vorliegt. Grundlage für die vorbereitenden Untersuchungen sind neben den Gutachten die Studien zu Stadt und Landschaft. Sie liefern die Kennwerte für die Finanzierungübersicht, die die Erträge und die Kosten einer städtebaulichen Entwicklungsmaßnahme aufführt. Erst wenn all diese Fakten vorliegen, können die Stadtverordneten über die städtebauliche Entwicklungsmaßnahme entscheiden.

■ Warum hat die ABG schon Grundstücke gekauft, wenn die Untersuchungen „ergebnisoffen“ sein sollen?

Ob und wie eine städtebauliche Entwicklung im Frankfurter Nordwesten stattfinden soll, entscheidet die Stadtverordnetenversammlung auf der Grundlage des Berichts zu den vorbereitenden Untersuchungen. Die Grundstückskäufe der ABG haben hierauf keinen Einfluss.

■ Warum ist der Ankaufspreis der Stadt so niedrig?

Wenn eine städtebauliche Entwicklungsmaßnahme durchgeführt wird, erwirbt die Stadt oder ein von ihr beauftragter Entwicklungsträger alle Grundstücke im Entwicklungsgebiet zum sogenannten „Entwicklungsunbeeinflussten Anfangswert“. Aus dem späteren Verkauf der Baugrundstücke zu höheren Preisen werden unter anderem Straßen, Grünanlagen, Kindergärten und Schulen refinanziert. Im Gegensatz dazu muss bei einer „normalen“ Baulandentwicklung die Soziale Infrastruktur (Schulen, Kindergärten usw.) aus dem gesamtstädtischen Haushalt finanziert werden, was die Finanzierung schwierig macht.

Bürgerbeteiligung

■ Warum Bürgerbeteiligung, wenn noch gar kein Grundsatzbeschluss gefasst ist über Realisierbarkeit und Wirtschaftlichkeit?

Die Bürgerbeteiligung zum jetzigen Zeitpunkt als Teil der vorbereitenden Untersuchungen soll eine möglichst hohe Transparenz über das Verfahren und die Ziele einer eventuellen städtebaulichen Entwicklungsmaßnahme herstellen. Die Erfahrung zeigt, dass eine frühzeitige Beteiligung der Bürgerschaft zu tragfähigeren Ergebnissen führt. Die frühzeitige Beteiligung ermöglicht es der Bürgerschaft außerdem, jetzt schon Einfluss auf die Studien zu nehmen. Darüber hinaus sind Gespräche mit Eigentümern, Mietern, Pächtern und sonstigen Betroffenen im Rahmen von vorbereitenden Untersuchungen gesetzlich vorgeschrieben.

■ Wie soll die Jugend beteiligt werden?

Jugendliche können sich wie alle Bürgerinnen und Bürger jederzeit einbringen, darüber hinaus ist eine Beteiligung an Schulen im Frankfurter Nordwesten vorgesehen.

So geht es mit der Bürgerbeteiligung weiter

So machen wir für Sie den Prozess der vorbereitenden Untersuchungen transparent: Zu jeder Zeit können Sie sich über den „Neuen Stadtteil der Quartiere“ analog und digital informieren. Öffentliche Veranstaltungen und Workshops bieten eine besonders intensive Auseinandersetzung mit den Themen, die Sie bewegen.

Ob pro oder contra, die Meinungen der Bürgerschaft, Organisationen und Initiativen sollen gehört werden – und zwar auf Augenhöhe. Nachdem im November 2019 der Beteiligungsprozess mit der großen Informationsveranstaltung ins Rollen kam, dominieren in diesem Jahr die drei „Bürgerdialoge“. Der erste vertieft die städtebaulichen und landschaftsplanerischen Themen in Workshops. Hier geht es um Ihre Wünsche, Visionen und Ziele: Was ist Ihnen wichtig und was wollen Sie den Planungsbüros für deren Arbeit mit auf den Weg geben? Bei den beiden nachfolgenden Bürgerdialogen stellen die Planerinnen und Planer ihre Ideen zur Diskussion. Hier ist wieder Ihre Meinung gefragt. Auch nach Abschluss der vorbereitenden Untersuchungen muss die Bürgerbeteiligung nicht enden. Entscheidet sich die Stadtverordnetenversammlung für eine städtebauliche Entwicklung, ist geplant, den Beteiligungsprozess weiterzuführen.

Beteiligung vor Ort
Vor Ort können Sie sich am besten ein Bild vom Untersuchungsgebiet machen. Machen Sie mit bei einer

online informieren
Sie können sich auch
Die Prozesswebsite dient dabei als Plattform:
www.stadtplanungsamt-frankfurt.de/nordwest

Beteiligung zur Beteiligung
... oder ganz anders? Mit der
können Sie bestimmen, auf welche Art Sie beteiligt werden möchten.
[Informieren Sie uns!](#)

Das Wichtigste in zwei Minuten: Das Erklärvideo
finden Sie auf der Projektwebsite unter
www.stadtplanungsamt-frankfurt.de/nordwest
und
www.youtube.de/user/PIAFFM

Mit dem Magazin IM DIALOG
halten wir Sie auf dem Laufenden. Es informiert Sie über Themen und Veranstaltungen. Alle Magazine stehen zum Download bereit unter
www.stadtplanungsamt-frankfurt.de/nordwest

Sie finden uns bei Facebook
www.facebook.de/StadtFFM

Im Bürgerdialog I
entwickeln Sie in Workshops Visionen und Ziele für die Studien zu Stadt und Landschaft. Diese Anregungen geben Sie den Planern mit.
15.02.2020

Beim Bürgerdialog II
sehen Sie erstmals die Studien zu Stadt und Landschaft. Sie können überprüfen, was die Planer aus Ihren Anregungen gemacht haben und darüber diskutieren. Auch diese Ergebnisse werden an die Planer weitergegeben.
08.05.2020

Kontakt
Antonius Schulze Mönking
Telefon: 069 212-36107
Sabine Guttmann
Telefon: 069 212-34351
E-Mail: planungsamt@stadt-frankfurt.de

Im Bürgerdialog III
Präsentieren die Planungsbüros ihre Endergebnisse aus dem Entwurfsprozess. Abermals ist Ihr Feedback gefragt.
07.11.2020

Eschborn, Oberursel, Frankfurt am Main, Steinbach



„Jeder soll mitmachen, seine Meinung, Wünsche, Ideen oder Bedenken und sein lokales Wissen einbringen können!“

Anna Pohling, Diplom-Geographin, Büro Stadtberatung Dr. Sven Fries
Befasst sich schwerpunktmäßig mit Bürgerbeteiligung in Stadtentwicklungsprozessen
www.stadtberatung.info

Ringen um die beste Lösung – das Büro Stadtberatung Dr. Sven Fries

Das Büro Stadtberatung Dr. Sven Fries begleitet im Auftrag der Stadt Frankfurt am Main den Prozess der Bürgerbeteiligung. Mitarbeiterin Anna Pohling ist Projektleiterin und moderiert die öffentlichen Veranstaltungen. Wir haben die Wirtschafts- und Sozialgeographin befragt.

Wer steckt hinter dem Büronamen?

Unser 30-köpfiges Team setzt sich aus verschiedenen Disziplinen zusammen, unter anderem Raum- und Umweltplanung, Stadt- und Regionalentwicklung, Humangeographie, Verwaltungswissenschaften, Soziologie, Sozialmanagement sowie Architektur und Stadtplanung. Die Themen sind breit gestreut, aber das Hauptaugenmerk liegt auf der integrierten Stadtentwicklung. Vor allem für Verwaltungen krempeln wir die Ärmel hoch, entlasten sie, unterstützen konzeptionell, organisieren, beteiligen, moderieren und dokumentieren, und zwar sachlich, methodisch fundiert, transparent und praxisnah. Wir sind Bindeglied zwischen unterschiedlichen Interessen, vertreten dabei aber auch unsere eigene Meinung – immer und mit allen im „Ringen“ um die beste Lösung.

Was ist Ihre Rolle in diesem Prozess?

Wir unterstützen das Team des Stadtplanungsamtes, das den Auftrag der Stadtverordnetenversammlung abarbeitet. Dadurch sind wir zwar nicht unabhängig, aber wir sind neutral.

Was genau ist Ihre Aufgabe?

Die Kommunikation. Wir entwickeln die Beteiligungsformate und führen sie durch, informieren, moderieren und dokumentieren.

Wie gehen Sie vor?

Wir sind offen für alle, ob Befürworter oder Kritiker, und handeln auf Augenhöhe. Und wir beteiligen intensiv, sehr gerne auch bei den Menschen vor Ort. Für dieses Jahr haben wir bereits einige Aktionen geplant. Jeder soll mitmachen, seine Meinung, Wünsche, Ideen oder Bedenken und sein lokales Wissen einbringen können!

Wie ist Ihr Bezug zu Frankfurt?

In Frankfurt sind wir in mehreren Projekten aktiv: Im Stadtteil Sossenheim unterstützen wir das Stadtplanungsamt mit Voruntersuchungen und dem städtebaulichen Entwicklungskonzept; daneben vereint unsere Quartiersmanagerin der „Sozialen Stadt Sossenheim“ die Quartiersarbeit mit der Unterstützung einer langfristigen Stadteilerneuerung.



Impressum

Gesamtverantwortung

Stadt Frankfurt am Main
Dezernat Planen und Wohnen
Stadtplanungsamt
Kurt-Schumacher-Straße 10
60311 Frankfurt am Main

Redaktion und Gestaltung

Stadtberatung Dr. Sven Fries
Landauer Straße 58
67346 Speyer

Auflage

1.500 Stück

Frankfurt am Main, Februar 2020

Quellen

S. 2 © Stadtvermessungsamt Stadt Frankfurt am Main
S. 26 Grafik: Mattomedia KG, Stuttgart

Fotonachweis

Alle Fotos Stadtberatung Dr. Sven Fries, außer:
S.15 Christian Kruppa, Berlin
S.10/11, 14/15 Stadtplanungsamt Frankfurt am Main

www.stadtplanungsamt-frankfurt.de/nordwest