

Frankfurt a.M. Griesheim-Mitte

INTEGRIERTES
STÄDTEBAULICHES
ENTWICKLUNGS-
KONZEPT



Frankfurt a.M. Griesheim-Mitte



Bundesministerium
des Innern, für Bau
und Heimat



STÄDTEBAU-
FÖRDERUNG
von Bund, Ländern und
Gemeinden



HESSEN



STADTUMBAU
IN HESSEN



STADTPLANUNGSAMT
FRANKFURT AM MAIN

STADT  FRANKFURT AM MAIN

STADTPLANUNGSAMT
FREISCHLAD + HOLZ
PLANUNG UND ARCHITEKTUR

**Stadt Frankfurt am Main
Stadtplanungsamt**

**Stadtumbau Hessen, Griesheim-Mitte
Integriertes Städtebauliches Entwicklungskonzept (ISEK)**

Impressum

Auftraggeber:

Stadtplanungsamt Frankfurt am Main
Kurt-Schumacher-Str. 10
60311 Frankfurt am Main

Ursula Brünner, Isabell Richter, Stephanie Doering, Karsten Krüger

Tel. 069 / 212-34871

Fax 069 / 212-30731

E-Mail: planungsamt@stadt-frankfurt.de

Auftragnehmer:

Freischlad + Holz
Planung und Architektur

Spreestraße 3A
64295 Darmstadt

Telefon: 06151 / 3 31 31

Telefax: 06151 / 3 31 32

E-Mail: office@freischlad-holz.eu

im Zusammenwirken mit

Herwarth + Holz
Planung und Architektur

Schlesische Straße 27
10997 Berlin

Tel. 030 / 61 654 78-0

Fax 030 / 61 654 78-28

E-Mail: kontakt@herwarth-holz.eu

Brigitte Holz
Carl Herwarth v. Bittenfeld

Bearbeitung:

Nina Mans

Dennis Behrami

Jason Schejno

Tsvetina Dobрева

Darmstadt / Berlin 22.08. 2019

Die deutsche Sprache bietet keine Begriffe, die den Akteuren (m / w / d) gleichermaßen gerecht werden. In diesem Bericht wurde der gängige Sprachgebrauch gewählt, der weibliche, männliche sowie diverse Akteure gleichberechtigt anspricht.

Inhalt

1	Zusammenfassung	6
2	Einführung	11
2.1	Das Bund-Länder-Programm 'Stadtumbau in Hessen'	11
2.2	Projektvorlauf	11
2.3	Aufgabenstellung	11
3	Ausgangssituation und Rahmenbedingungen	12
3.1	Gesamtstädtische Lage und Einbindung	12
3.2	Darstellung und Begründung des Gebietszuschnittes	14
3.3	Entstehungsgeschichte	15
3.4	Gesamtstädtische Planungen	17
3.5	Teilräumliche Planungen / Vorgaben	27
3.6	Zusammenfassung der Ausgangssituation	31
4	Planung im Dialog	31
4.1	Beteiligung von Ämtern 'Griesheim-Mitte – Heute und Morgen'	31
4.2	Lokale Partnerschaft	31
4.3	Beteiligung lokaler Akteure –'Griesheim-Mitte Runde Tische'	33
4.4	Beteiligung Bürgerinnen und Bürgern 'Griesheim-Mitte – Vor Ort'	33
4.5	Termine	37
5	Handlungsfeldbezogene Analyse.....	42
5.1	Bevölkerungs- und Sozialstruktur / Demographie	42
5.2	Städtebau und Nutzungsstruktur	44
5.3	Wohnen und Wohnumfeld.....	53
5.4	Kriminalität und Sicherheit	63
5.5	Gewerbe und Einzelhandel / Wirtschaftsstruktur	64
5.6	Soziale und kulturelle Infrastruktur.....	69
5.7	Verkehr und Mobilität	74
5.8	Umwelt, Klima und Gesundheit.....	79
6	SWOT Analyse.....	84
6.1	Bevölkerungs- und Sozialstruktur / Demografie (s. Kapitel 5.1)	85
6.2	Städtebau und Nutzungsstruktur (s. Kapitel 5.2)	85
6.3	Wohnen und Wohnumfeld (s. Kapitel 5.3)	86
6.4	Kriminalität und Sicherheit (s. Kapitel 5.4)	86
6.5	Gewerbe und Einzelhandel / Wirtschaftsstruktur (s. Kapitel 5.5).....	87
6.6	Soziale und kulturelle Infrastruktur (s. Kapitel 5.6)	87
6.7	Verkehr und Mobilität (s. Kapitel 5.7)	88
6.8	Umwelt, Klima und Gesundheit (s. Kapitel 5.8)	88
6.9	Analyse im Überblick.....	89
7	Leitbild, Ziele, Strategien.....	91
7.1	Stärkung des Wohnstandorts – Griesheim-Mitte wandelt sich	91
7.2	Stärkung des Gewerbestandorts –Griesheim-Mitte gewinnt Profil	92

7.3	Entwicklung des S-Bahnhofs zum Quartiersmittelpunkt – Griesheim-Mitte entwickelt (s)eine Mitte.....	92
7.4	Entwicklung der Waldschulstraße zur Quartiersachse – Griesheim-Mitte schafft Flair....	93
7.5	Verbesserung der Verkehrssituation / Aufwertung des Öffentlichen Straßenraums – Griesheim-Mitte vernetzt sich.....	93
7.6	Aufwertung des Wohn- und Arbeitsumfeldes – Griesheim-Mitte wird grün und attraktiv	94
7.7	Stärkung der Nachbarschaft – Griesheim-Mitte trifft sich	94
7.8	Ausbau eines Entwicklungsnetzwerks – Griesheim-Mitte gestaltet den Stadtumbau	95
8	Maßnahmenplan.....	96
9	Projekte	96
9.1	Stärkung des Wohnstandorts – Griesheim-Mitte wandelt sich	98
9.2	Stärkung des Gewerbestandorts – Griesheim-Mitte gewinnt Profil	107
9.3	Entwicklung des S-Bahnhofs zum Quartiersmittelpunkt – Griesheim-Mitte entwickelt (s)eine Mitte.....	111
9.4	Entwicklung der Waldschulstraße zur Quartiersachse – Griesheim-Mitte schafft Flair..	116
9.5	Verbesserung der Verkehrssituation / Aufwertung des Öffentlichen Straßenraums – Griesheim-Mitte vernetzt sich.....	118
9.6	Aufwertung des Wohn- und Arbeitsumfeldes – Griesheim-Mitte wird grün und attraktiv	129
9.7	Stärkung der Nachbarschaft – Griesheim-Mitte trifft sich	146
9.8	Ausbau eines Entwicklungsnetzwerks – Griesheim-Mitte gestaltet den Stadtumbau	153
10	Organisations- und Beteiligungsstruktur.....	161
10.1	Organigramm	161
11	Zeit-, Maßnahmen-, Finanzierungsübersicht.....	162
11.1	Projekttableaus	162
11.2	Übersicht der jährlichen Mittelbedarfe (Finanzierungszeitraum 2016 – 2030)	174
12	Anhang.....	182

Abbildungsverzeichnis

Abbildung 01: Gesamtstädtische Lage	12
Abbildung 02: Gebietszuschnitt.....	14
Abbildung 03: Stadtkarte 1907	16
Abbildung 04: Stadtkarte 1955	16
Abbildung 05: Regionaler Flächennutzungsplan 2010	17
Abbildung 06: Bestandsaufnahme, Gewerbeflächenentwicklungsprogramm.....	19
Abbildung 07: Ausschnitt aus dem räumlich-funktionalen Entwicklungskonzept Gewerbe	20
Abbildung 08: Gutachten zum Einzelhandels- und Zentrenkonzept für die Stadt Frankfurt am Main –.....	21
Abbildung 09: Gutachten zum Einzelhandels- und Zentrenkonzept für die Stadt Frankfurt am Main –.....	22
Abbildung 10: Freiflächenentwicklungsplan	23
Abbildung 11: Gesamtverkehrsplan, Maßnahmenplan Schiene, 2018.....	24
Abbildung 12: Gesamtverkehrsplan, Maßnahmenplan Straße, 2018.....	24
Abbildung 13: Abwärmekataster Frankfurt a.M., Abwärmepotenziale	26
Abbildung 14: Städtebauliches Entwicklungskonzept Griesheim – Nördlich der Bahn	27

Abbildung 15: Städtebauliches Entwicklungskonzept Griesheim – Nördlich der Bahn, Konzept Ahornstr.....	28
Abbildung 16: Städtebauliches Entwicklungskonzept Griesheim – Nördlich der Bahn, Konzept Buchenstraße.....	28
Abbildung 17: Übersicht Bebauungspläne	29
Abbildung 18: Zusammensetzung LoPa	33
Abbildung 19: Ideen im Überblick.....	36
Abbildung 20: Starke / schwache Orte	36
Abbildung 21: Übersicht Teilbereiche	44
Abbildung 22: Nutzungen	47
Abbildung 23: Überlagerung Planungsrecht – Reale Nutzungen	47
Abbildung 24: Eigentumsstruktur	48
Abbildung 25: Wohnlagen	53
Abbildung 26: Grün-, Sport- und Spielflächen.....	58
Abbildung 27: Einzelhandel und Gewerbe	66
Abbildung 28: Lebensmittelversorgung.....	66
Abbildung 29: Soziale und kulturelle Infrastruktur.....	69
Abbildung 30: Erschließungsqualität im öffentlichen Nahverkehr / Einschränkung der Kfz- Stellplätze	76
Abbildung 31: Verkehr und Mobilität	76
Abbildung 32: Klimafunktionskarte	79
Abbildung 33: Emissionen Straßenlärm, Tag.....	82
Abbildung 34: Emissionen Straßenlärm, Nacht	82
Abbildung 35: Planungszone / Sicherheitsabstand Seveso-III-Richtlinie.....	83
Abbildung 36: Analyse im Überblick.....	90
Abbildung 37: Handlungsansätze	91
Abbildung 38: Maßnahmenplan	96
Abbildung 39: Organigramm	161

Tabellenverzeichnis

Tabelle 01: Flächennutzung	18
Tabelle 02: Übersicht Bebauungspläne	30
Tabelle 03: Ideen nach Handlungsfeldern / Formaten.....	34
Tabelle 04: Übersicht Termine	37
Tabelle 05: Rahmendaten Bevölkerung.....	43
Tabelle 06: Verkaufsfläche pro Einwohner	66
Tabelle 07: Projekttableaus	162
Tabelle 08: Übersicht jährliche Mittelbedarfe 2016 - 2030.....	174

1 Zusammenfassung

Mit der Aufnahme des Stadtteils Griesheim-Mitte in das Städtebauförderprogramm 'Stadtumbau in Hessen' wird das Ziel verfolgt, den Stadtteil besser als bislang mit seiner Umgebung zu vernetzen, störende Gemengelagen von Wohnen und Gewerbe zu entflechten, die Entwicklung von Gewerbe und Wohnungsbau zu fördern, die öffentlichen Räume aufzuwerten und die klimatische Situation zu verbessern.

Bereits mit dem im Jahr 2014 erarbeiteten Städtebaulichen Entwicklungskonzept 'Griesheim – Nördlich der Bahn', das einen Teilbereich des Programmgebiets Griesheim-Mitte umfasst, wurden komplexe, städtebauliche Problemlagen im Gesamtgebiet festgestellt, die durch die Umsetzung von Projekten im Rahmen des Stadtumbauprogramms abgebaut werden sollen.

Ausgangssituation und Rahmenbedingungen

Der im Westen Frankfurts liegende Stadtteil Griesheim ist aufgrund der umgebenen Verkehrsstrassen durch eine insulare Lage und die Wasserlage am Main geprägt. Das Stadtquartier Griesheim-Mitte, dass auf ca. 128 ha rd. 8.000 Einwohnerinnen und Einwohnern aufweist, liegt zwischen dem durch eine Wohnbebauung aus den 1960er Jahren geprägten Quartier Griesheim-Nord und dem historischen Ortskern Griesheim-Süd. In unmittelbarer Nähe befindet sich der Industriepark Griesheim. In den 1970er bis 1990er Jahren hat die Entstehung eines sozialen Brennpunkts in der Ahornstraße negativ zum Stadtteilimage beigetragen. Über die Umsetzung des Programms 'Aktive Nachbarschaft' hat sich die soziale Lage in den letzten Jahrzehnten deutlich gebessert.

In der Zusammenschau verfolgen die gesamtstädtischen und teilträumlichen Planungen für Griesheim Mitte eine Aktivierung und Qualifizierung der gewerblich genutzten Gebiete bei gleichzeitigem Abbau von Konflikten und Umweltauswirkungen im Übergang zu Misch- und Wohngebieten.

Konkrete Projekte – die Entwicklung von Wohnungsbau-, Grün- und Spielflächen an der Ahornstraße sowie die Entwicklung von Wohnungen an der Buchenstraße – wurden im Kontext des Städtebaulichen Entwicklungskonzeptes 'Griesheim – Nördlich der Bahn' entwickelt.

Planung im Dialog

Um bereits zu Beginn des Erneuerungsprozesses alle verfügbaren Ressourcen zu bündeln, fand die Erarbeitung des ISEKs in intensiver Zusammenarbeit mit städtischen Ämtern und Gesellschaften, Akteuren der Wohnungswirtschaft, der Eigentümerschaft, der lokalen Wirtschaft, Akteuren und Einrichtungen aus dem sozialen und kulturellen Bereich, dem Quartiersmanagement sowie Bewohnerinnen und Bewohnern statt. Darauf aufbauend wurde eine Lokale Partnerschaft (LoPa) gegründet, über die interessierte Bürgerinnen und Bürger, Eigentümerinnen und Eigentümer, Gewerbetreibende und Vertreterinnen und Vertreter von Gruppen und Vereinen den Stadtumbauprozess begleiten und unterstützen.

In der Zusammenschau wurden lokale Akteure über einen Zeitraum von ca. 10 Monaten über unterschiedliche Formate in einen kommunikativen, aktivierenden und partizipativen Gesamtprozess eingebunden. Sowohl die Ausgangssituation als auch die Ziele, Handlungsansätze und Projekte des ISEKs wurden unter Berücksichtigung der Anregungen von Verwaltung, Bewohnerschaft, Gewerbetreibenden und wichtigen lokalen Akteuren erarbeitet.

Handlungsfeldbezogene Analyse

Bevölkerungs- und Sozialstruktur / Demographie

Der Stadtteil Griesheim gehörte im Jahr 2015 zu den am stärksten benachteiligten Stadtbezirken in Frankfurt am Main. Eine hohe Konzentration von Ausländerinnen und Ausländern, Personen mit Migrationshintergrund, Empfängerinnen und Empfängern von staatlichen Transferleistungen waren neben dem geringen Ausbildungsniveau der vergleichsweise jungen Bevölkerung Indikatoren für eine sozialräumliche Unausgewogenheit.

Städtebau und Nutzungsstruktur

Griesheim-Mitte weist sowohl baulich als auch nutzungsstrukturell ein heterogenes Gesamterscheinungsbild auf. Charakteristisch hierfür sind typologisch unterschiedliche Quartiere, die von Zeilenbauten mit reiner Wohnnutzung im Osten, über Einfamilienhausstrukturen mit eingestreuten Gewerbenutzungen im mittleren Bereich bis zu großformatigen Gewerbebauten im Westen reichen. Stadtbildprägend wirkt die Blockrandbebauung entlang der Waldschulstraße, die als Quartiersachse zu sehen ist.

Die heterogene Bebauungsstruktur spiegelt die von Osten nach Westen zunehmende, gewerbliche Nutzung wider. In der Mitte des Gebietes prägen viele zulässige, historisch gewachsene, aber der Lagegunst der Grundstücke nicht entsprechende Nutzungen (Parkierung / temporärer Gebrauchtwagenhandel) sowie kleinteilige Gewerbebetriebe, die betrieblich kaum Expansionsmöglichkeiten haben, das Bild. Umgekehrt finden sich einzelne Wohngebäude in Gewerbegebieten.

Bei Überlagerung der Bebauungspläne mit den realen Nutzungen fällt auf, dass diese in Teilen unzulässig und nach Planungsrecht nicht genehmigungsfähig sind. In vielen Teilbereichen sind Nutzungskonflikte aufgrund unklarer Nutzungsabgrenzungen festzustellen.

Wohnen und Wohnumfeld

Das Wohnraumangebot bildet sich sehr differenziert ab. Im Programmgebiet sind Einfamilien- und Mehrfamilienhäuser, Wohnhochhäuser und Geschosswohnungsbau aus unterschiedlichen Gebäudeepochen zu finden. Die Wohnqualität ist nahezu im gesamten Gebiet durch Lärmemissionen der umgebenden Verkehrsstraßen negativ beeinflusst. Unterschiedliche Wohnqualitäten sind auch auf den unterschiedlichen Sanierungs- bzw. Modernisierungszustand von Gebäuden und Freiflächen zurückzuführen.

Die Grünstruktur in Griesheim-Mitte wird wesentlich durch vier, über das Gebiet verteilte, öffentliche Grünflächen bestimmt. In der Zusammenschau ist die Versorgung mit öffentlichen Grünflächen unausgewogen. Die Wohnsiedlungen östlich der Waldschulstraße sind großzügig von öffentlichem und privatem Grün durchzogen, während westlich der Waldschulstraße ein Defizit an öffentlichen Grünflächen zu verzeichnen ist.

Griesheim-Mitte weist zwei Sportplätze und zwei öffentliche Bolzplätze auf. Darüber hinaus sind vier öffentliche Spielplätze sowie 23 halböffentliche Spielanlagen vorhanden. Da viele der Spielflächen sich ungepflegt und altersbedingt nicht mehr zeitgemäß ausgestattet präsentieren und oft auch schlecht beleuchtet sind, werden sie von den Anwohnerinnen und Anwohnern kaum angenommen.

Der Anteil an gebäudezugeordneten Grün- und Freiflächen ist entsprechend der unterschiedlichen Gebäude- und Nutzungstypologien unterschiedlich hoch. Insgesamt nimmt der Anteil an Grünflächen von Osten nach Westen deutlich ab. Die Aufenthaltsqualität der privaten Grün- und Freiflächen ist insbesondere im Bereich der Zeilenbausiedlungen und der Wohnhochhäuser eingeschränkt. In weiten Teilen sind erhebliche Ausstattungs-, Pflege- und Gestaltungsdefizite festzustellen. Seitens der Bewohnerinnen und Bewohner wird vielfach die unzureichende Sauberkeit im Stadtteil beklagt. Vor allem Straßenräume, aber auch öffentliche Grün- und Spielflächen sind verschmutzt. Der Stadtteil wirkt insgesamt ungepflegt. Er ist insbesondere im Westen durch abgemeldete Fahrzeuge, entsorgte Autoreifen, Sperrmüll und Bauschutt geprägt.

Kriminalität und Sicherheit

Das subjektive Sicherheitsempfinden im Stadtteil ist durch unzureichend beleuchtete Wege und Grünflächen sowie mit unsittlichem Verhalten einhergehenden Alkohol- und Drogenkonsum im öffentlichen Raum beeinträchtigt. Auch Verschmutzungen durch Graffiti, Sperrmüll, brachliegende Grundstücke und verwahrloste Pkws, nahezu im gesamten Stadtteil, führen zu Unsicherheiten in der Bewohnerschaft. Die raumbezogene Kriminalitätsrate weist im Vergleich zu anderen Stadtteilen jedoch keine Auffälligkeiten auf.

Gewerbe und Einzelhandel / Wirtschaftsstruktur

Branchenbezogenen bilden sich überwiegend Einzelhandelsbetriebe, Betriebe im Bereich vorbereitende Baustellenarbeiten, Bauinstallation und sonstige Ausbaugewerbe, Großhandelsbetriebe und Kfz-Handels- oder Reparaturbetriebe ab. Der Wunsch der Einwohnerschaft, Gebrauchtwagenhändler von provisorisch genutzten Flächen zu verlagern, ist hoch, da die Wohnqualität und das Erscheinungsbild des Stadtteils durch diese stark beeinträchtigt werden.

In der Standortverteilung der Einzelhandelsbetriebe bilden sich zwei räumliche Schwerpunkte – eine Fachmarkttagglomeration an der Mainzer Landstraße und der zentrale Versorgungsbereich Griesheim an der Waldschulstraße ab. Die Mehrheit der Geschäfte bedient ein Sortiment für den kurzfristigen Bedarf, darunter vorwiegend Nahrungs- und Genussmittel. Trotz der in Teilen wohnsiedlungsräumlich nicht integrierten Lage der Märkte treten keine räumlichen Versorgungslücken auf, d.h. alle Wohnlagen befinden sich in fußläufiger Entfernung von rund 600 bis 700 m zu einem Lebensmittelmarkt.

Soziale und kulturelle Infrastruktur

Griesheim-Mitte ist Einzugsbereich der Grundschule Berthold-Otto-Schule. In unmittelbarer Nachbarschaft befindet sich die integrierte Gesamtschule Georg-August-Zinn-Schule. Beide Schulen weisen einen hohen Sanierungs- und Modernisierungsbedarf auf. Die Berthold-Otto-Schule stößt bereits heute an ihre Kapazitätsgrenzen. Auch die Kinderbetreuung im Bereich U3 und Ü3 sowie das Angebot für Jugendliche bildet sich defizitär ab. Für bürgerschaftliche und nachbarschaftliche Nutzungen fehlen Räumlichkeiten.

Neben diversen religiösen Einrichtungen sind im Gebiet vereinzelt Sportvereine ansässig. Kulturelle Angebote werden im Saalbau Griesheim angeboten. Seit der Aufnahme in das Frankfurter Programm 'Aktive Nachbarschaft' im Jahr 2014 ist ein Quartiersmanagement mit Stadtteilbüro in der Waldschulstraße etabliert.

Verkehr und Mobilität

Über die Bundesautobahn A 5, die Bundesstraße B 40 und die überörtlich bedeutende Mainzer Landstraße ist Griesheim-Mitte für den motorisierten Individualverkehr (MIV) sehr gut angebunden. Trotz vergleichsweise geringer Pkw-Dichte werden im gesamten Quartier die Möglichkeiten zur Parkierung bemängelt, da abgemeldete Pkws vielfach Stellplätze in Anspruch nehmen.

Auch die Anbindung an den öffentlichen Personennahverkehr (ÖPNV) ist sehr gut. Für die fußläufige Erreichbarkeit bedeutet dies, dass im gesamten Gebiet innerhalb von 300 m eine Bus- / Straßenbahnhaltestelle oder innerhalb von 400 m die S-Bahnhaltestelle zu erreichen sind.

Für Fußgänger und Radfahrer ist der öffentliche Raum in Teilen allerdings nur eingeschränkt nutzbar, da die Erschließung des Gebiets vorrangig auf den MIV ausgerichtet ist. Darüber hinaus fehlen Verbindungen, insbesondere in Nord-Süd-Richtung. Insgesamt ist der öffentliche Straßenraum, insbesondere in den gewerblich geprägten Gebieten sehr funktional geprägt und wenig aufenthaltsaffin. In Teilen ist die Barrierefreiheit nicht gegeben.

Umwelt, Klima und Gesundheit

Griesheim-Mitte ist in der Zusammenschau der Umweltfaktoren Lärm- und Luftbelastung, nicht gerecht verteilte Grünversorgung, thermische Belastung sowie soziale Problemlagen mehrfach belastet. Verkehrsbedingter Lärm, lufthygienische und bioklimatische Belastungen (Wärmebelastungen bei geringer Luftbewegung) bergen erhöhte Gesundheitsrisiken, die im Gebiet nur in Teilen durch Grün- und Freiflächen für Erholung und Bewegung kompensiert werden können.

Im Klimaplanatlas wird für Griesheim-Mitte eine vorwiegend moderate bis teilweise starke Überwärmung festgestellt. Bei den großflächigen, versiegelten Gewerbebereichen im Süden und Westen tritt zudem eine starke Überwärmung aufgrund fehlender Belüftung und unzureichender Vegetation auf.

Wesentliche nutzungsunverträgliche Lärmimmissionen (Straßenlärm) treten vor allem im Osten des Gebietes auf. Von Bewohnerinnen und Bewohnern wird die Lärmbelastung in der Nähe der Bundesautobahn sowie in der Elektronstraße, der Froschhäuser Straße, der Eichenstraße, der Lärchenstraße, der Espenstraße und der Waldschulstraße bemängelt.

Der im Südwesten an das Programmgebiet anschließende Industriepark Griesheim fällt in den Anwendungsbereich der Seveso-III-Richtlinie, wonach schädlichen Umwelteinwirkungen durch Lärm-, Luft- oder Lichtimmissionen infolge des bestimmungsgemäßen Betriebs von Anlagen vorzubeugen ist. Im Programmbereich Griesheim-Mitte ist vor diesem Hintergrund insbesondere der Umbau der gewerblich genutzten Bereiche im Südwesten eingeschränkt.

SWOT Analyse

In der Zusammenschau ist Griesheim-Mitte stark von der Gemengelage Gewerbe / Wohnen geprägt, die mit wechselseitigen Störungen und Entwicklungshemmnissen verbunden ist. In Quartieren, in denen es aufgrund der engen Nachbarschaft von Wohnen und Gewerbe zu Konflikten und gegenseitigen Beeinträchtigungen kommt, sind Lösungen zur Reduzierung oder zum Abbau der jeweiligen Störungen zu finden.

Übergreifendes Ziel ist, das Programmgebiet städtebaulich sinnvoll neu zu strukturieren mit dem Ziel, Lösungen für konfliktbehaftete Nachbarschaftssituationen zwischen Wohnen und Gewerbe zu finden und einen attraktiven Stadtteil für Anwohnerinnen und Anwohner wie Gewerbetreibende zu entwickeln.

Negativ zum Stadtteilimage trägt u.a. die unzureichende Gestaltung der Stadtteileingänge bei. Diese sind insbesondere nördlich und südlich der Waldschulstraße, die über die Stärkung der Nahversorgung und eine Aufwertung des Straßenraums als Quartiersachse zu entwickeln ist, umzugestalten. Die Vernetzung von Griesheim-Mitte mit seinem Umfeld ist durch die insulare Lage, die der Barrierewirkung der umliegenden Verkehrsstrassen geschuldet ist, stark defizitär. Vor diesem Hintergrund sind insbesondere die Bahnübergänge, die Übergänge über die Mainzer Landstraße und die Verbindung zum naheliegenden Mainufer zu optimieren. Innerhalb des Gebietes sind Lücken im Fuß- und Radwegenetz in Nord-Süd- wie in Ost-Westrichtung zu schließen.

Eine Entschärfung des starken Parkierungsdrucks im Gebiet, der durch das Abstellen von Altkaros erhöht wird, ist auch aus Sicht der Bewohnerschaft von hoher Bedeutung. Darüber hinaus wird die unzureichende Sauberkeit im Straßenraum bemängelt. Insgesamt ist der Straßenraum stark funktional geprägt und für Fußgänger und Radfahrer in Teilen nur eingeschränkt nutzbar.

Auffallend ist auch der hohe Versiegelungsgrad der Flächen westlich der Waldschulstraße, der nach Westen kontinuierlich zunimmt. Gegenläufig nimmt der Anteil an öffentlichen Grünflächen von Osten nach Westen deutlich ab. Das damit einhergehende Überwärmungsrisiko im Sommer führt zu einer enormen Belastung der Bevölkerung, die ohnehin schon durch Lärm- und Schadstoffemissionen benachteiligt ist.

Die vorhandenen Grün- und Freiflächen sind in Teilen von einem hohen Ausstattungs-, Pflege- und Gestaltungsdefizit geprägt. Dabei nimmt besonders bei den Bewohnerinnen und Bewohnern die Sauberkeit im Stadtteil, die im Wohnumfeld wie im Straßenraum mangelhaft ist, einen großen Stellenwert ein. Das Fehlen einer ausreichenden Beleuchtung beeinträchtigt das subjektive Sicherheitsgefühl zusätzlich.

Die demografische und soziale Zusammensetzung der Bevölkerung in Griesheim-Mitte stellt für die Bildungseinrichtungen eine besondere Herausforderung dar. Die Kindergärten und Schulen im Gebiet sind mit hohen Anforderungen an Integrations- und Unterstützungsangebote für Kinder und Jugendlichen konfrontiert. Seitens der Bürgerschaft, der Schulen und des Ortsbeirats werden daher seit langer Zeit Maßnahmen zur Verbesserung des baulichen Zustands der Bildungseinrichtungen angemahnt.

Besonders auffällig ist auch, dass es im Stadtteil an Bezugspunkten und identitätsstiftenden Orten sowie zielgruppenspezifischen Angeboten für junge Menschen, Erwachsene und Ältere mangelt. Vor allem die Angebote für Jugendliche über 16 Jahren, die Betreuungsmöglichkeiten für Kinder U3 und Orte für bürgerschaftliche Nutzung sind unzureichend.

Leitbild, Ziele, Strategien

Das Leitbild '65933 – Griesheim-Mitte – Ein kontrastreiches Quartier' spiegelt das Profil des Gebietes wider und rückt seine Potenziale ins Bewusstsein. Gleichzeitig soll es für die nachhaltige und inklusive Entwicklung des Stadtumbaugebietes werben.

Die Umsetzungsstrategie der Stadtentwicklungsziele folgt einem 8 Punkte-Programm, dem Projekte und Maßnahmen zuordnet sind:

1. Stärkungen des Wohnstandorts – Griesheim-Mitte wandelt sich
2. Stärkung des Gewerbestandorts – Griesheim-Mitte gewinnt Profil
3. Entwicklung des S-Bahnhofs zum Quartiersmittelpunkt – Griesheim-Mitte entwickelt (s)eine Mitte
4. Entwicklung der Waldschulstraße zur Quartiersachse – Griesheim-Mitte schafft Flair
5. Verbesserung der Verkehrssituation / Aufwertung des öffentlichen Straßenraums - Griesheim-Mitte vernetzt sich
6. Aufwertung des Wohn- und Arbeitsumfelds – Griesheim-Mitte wird grün und attraktiv
7. Stärkung der Nachbarschaft – Griesheim-Mitte trifft sich
8. Ausbau eines Entwicklungsnetzwerks – Griesheim-Mitte gestaltet den Stadtumbau

Projekte

Die im Kontext des 8-Punkte-Programms dargestellten Projekte sind in Projektsteckbriefen abgebildet. Bei der Projektdarstellung handelt es sich sowohl um Projekte, die mit Mitteln des Programms 'Stadtumbau in Hessen' gefördert werden, als auch um Projekte und Maßnahmen, die über andere Förderprogramme oder private Mittel finanziert werden. Für alle gilt, dass sie der Umsetzung der Stadtumbauziele dienen. Projekte und Maßnahmen sind, sofern räumlich verortbar, in einem Maßnahmenplan abgebildet.

Organisations- und Beteiligungsstruktur

Die Federführung für die Gesamtkoordination der Programmgestaltung liegt im Stadtplanungsamt. Zur Unterstützung der Verwaltung wird im Auftrag des Stadtplanungsamts ein Stadtumbaumanagement – bestehend aus Projektsteuerung und Stadtumbau-Quartiersmanagement – eingesetzt, das in einem Stadtteilbüro auch als Anlaufstelle vor Ort agiert. Inhaltliche Entscheidungen auf Projektebene werden in einer regelmäßig tagenden Projektkoordinierungsrunde, an der neben dem Stadtplanungsamt und dem Stadtumbaumanagement projektbezogenen relevante Ämter und Fachstellen teilnehmen, vorbereitet.

Grundsatzbeschlüsse und übergeordnete Entscheidungen zum Stadtumbau werden von der Stadtverordnetenversammlung und dem Magistrat nach vorheriger Behandlung im Ortsbeirat (6) sowie in der lokalen Partnerschaft (LoPa) getroffen. Beratend tätig für die Projektkoordinierungsrunde ist die Lokale Partnerschaft, in der sich Vertreter/innen aus dem Quartier (u.a. Bewohner/innen, Institutionen, Initiativen, Wohnungswirtschaft, Gewerbetreibende, Ortsbeirat) als Expert/innen vor Ort, auf Basis einer erstellten Geschäftsordnung, kontinuierlich mit der Entwicklung des Quartiers auseinandersetzen.

Zeit-, Maßnahmen-, Finanzierungsübersicht

Alle dargestellten, zu realisierenden Projekte und Maßnahmen sind in tabellarischen Projekttableaus zusammengefasst. Den Projekttableaus ist zu entnehmen, wer an der Projektumsetzung zu beteiligen ist, welche voraussichtlichen Kosten mit dem Projekt verbunden sind, wie sich die Finanzierung zusammensetzen soll und wann die Realisierung geplant ist.

Insgesamt liegen die geschätzt einzusetzenden Stadtumbaumittel bei ca. 38 Mio. EUR. Zur Sicherung der Gesamtfinanzierung werden die Akquisition von Fördermitteln aus weiteren Förderprogrammen und die Bereitstellung kommunaler Mittel über den verpflichtenden Eigenanteil hinaus verfolgt.

2 Einführung

2.1 Das Bund-Länder-Programm 'Stadtumbau in Hessen'

Das Bund-Länder-Programm 'Stadtumbau in Hessen' unterstützt seit 2004 Städte und Gemeinden bei der Umsetzung städtebaulicher Maßnahmen in Fördergebieten, die vor demographischen, infrastrukturellen und wirtschaftsstrukturellen Veränderungen stehen und eine Verbesserung der Wohnraumversorgung verfolgen. Im Jahr 2016 wurde das Programm um die Handlungsfelder Klimaanpassung und Klimaschutz ergänzt.

Der Bund, das Land Hessen und die Stadt Frankfurt am Main finanzieren anteilig die Umsetzung von investiven Maßnahmen. Der aktive Förderzeitraum erstreckt sich in der Regel über 10 Jahre. Die Förderung erfolgt auf Basis der Vorgaben des Baugesetzbuchs und der Richtlinie des Landes Hessen zur Förderung der Nachhaltigen Stadtentwicklung – RiLiSE.

2.2 Projektvorlauf

Vor der Aufnahme in das Bund-Länder-Programm 'Stadtumbau in Hessen' wurde Griesheim-Mitte im Jahr 2014 mit dem Ziel, die Wohn- und Lebenssituation nachhaltig zu verbessern und den sozialen Zusammenhalt zu stärken, in das Frankfurter Programm 'Aktive Nachbarschaft' aufgenommen. Damit folgte Griesheim-Mitte den angrenzenden Quartieren Griesheim-Nord und Griesheim-Süd, die bereits seit 2005 und 2010 unterstützt werden. Im Auftrag des Dezernats Soziales, Senioren, Jugend und Recht übernimmt der Internationale Bund seit dieser Zeit die Rolle des Quartiersmanagements und stellt den Betrieb eines Stadtteilbüros vor Ort sicher.

Nach dem Stadtverordnetenbeschluss vom 18.11.2018 (Vorlage M 218) wurde im Jahr 2014 die Konversions-Grundstücksentwicklungsgesellschaft mbH (KEG) mit der Umsetzung des Städtebaulichen Entwicklungskonzeptes 'Griesheim – Nördlich der Bahn' beauftragt, das sich einem Teilbereich des heutigen Programmgebietes zwischen Waldschulstraße, In der Schildwacht, Mainzer Landstraße und den Bahngleisen im Süden (s. Kapitel 3.4 Teilräumliche Planungen) widmete. Ziel war, eine zukunftsfähige Weiterentwicklung wohnbaulicher als auch gewerblicher Nutzungen zu ermöglichen. Im Zuge der Erarbeitung des Entwicklungskonzeptes 'Griesheim - Nördlich der Bahn' wurde deutlich, dass eine städtebauliche Neuordnung des Gebietes mit rein informellen Instrumenten nur begrenzt erfolgreich sein kann, dass finanzielle Mittel für Interventionen fehlen und dass die identifizierten und komplexen Problemlagen nahezu im gesamten Quartier Griesheim-Mitte zu verorten sind.

Vor diesem Hintergrund wurde Griesheim-Mitte im Jahr 2016 in das Förderprogramm Stadtumbau in Hessen aufgenommen. Ziel ist insbesondere, das Programmgebiet besser als bislang mit seiner Umgebung zu vernetzen, die störende Gemengelage von Wohnen und Gewerbe zu entflechten, neue Perspektiven für gewerbliche wie wohnbauliche Entwicklungen zu eröffnen, öffentliche Räume aufzuwerten und die klimatische Situation zu verbessern. Mit dem Aufnahmeantrag wurden 14 Mio. EUR für Maßnahmen und Projekte angemeldet.

2.3 Aufgabenstellung

Zur Sicherstellung einer effektiven Programmumsetzung ist für das Programmgebiet Griesheim-Mitte ein integriertes städtebauliches Entwicklungskonzept (ISEK) gemäß § 171b Abs. 2 BauGB und den Richtlinien des Landes Hessen zur Förderung der nachhaltigen Stadtentwicklung (RiLiSE, Stand 02.10.2017, Punkt 5.3) als planerisch fundiertes, umsetzungsorientiertes, ganzheitliches Planungs- und Steuerungsinstrument für die weitere Gebietsentwicklung zu erarbeiten.

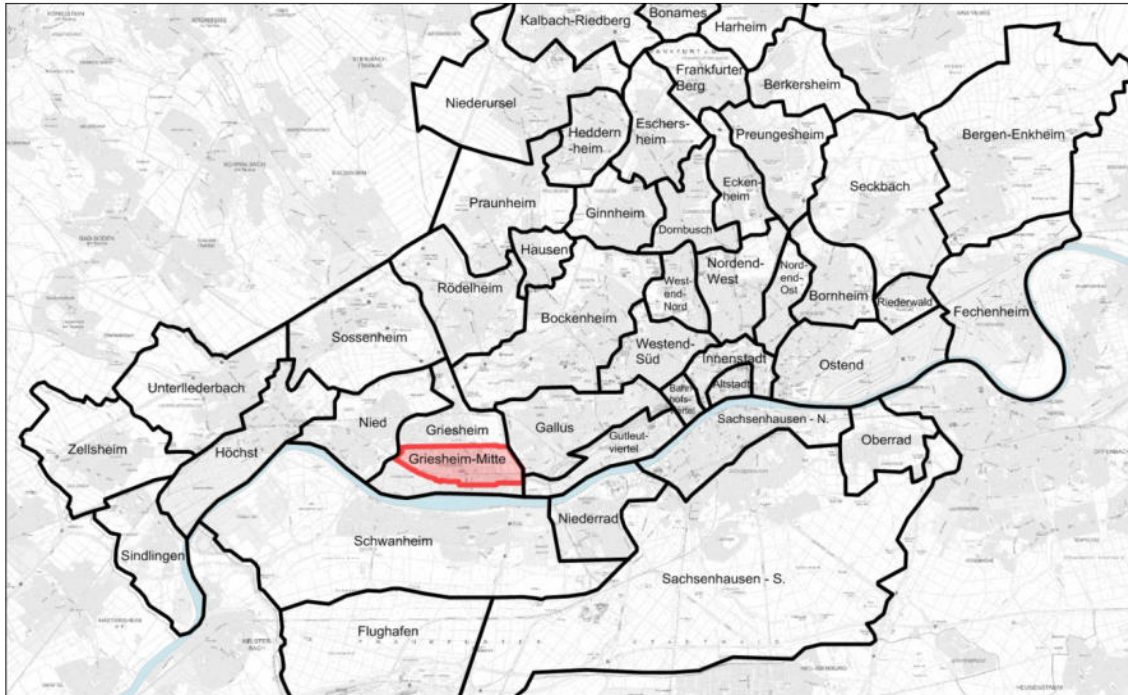
Im ISEK werden Ziele für die Entwicklung des Programmgebietes unter Berücksichtigung gesamtstädtischer Zusammenhänge dargestellt. Es enthält Aussagen zu geplanten Maßnahmen und Projekten, zu ihrer Bündelung und Verzahnung, zu Projekt- und Maßnahmenträgern sowie zu Kosten und Finanzierungsmöglichkeiten einschließlich zeitlicher Priorisierung und Umsetzung.

3 Ausgangssituation und Rahmenbedingungen

3.1 Gesamtstädtische Lage und Einbindung

Abbildung 01: Gesamtstädtische Lage

Plangrundlage Stadtvermessungsamt Stadt Frankfurt a.M., 2018, Darstellung Freischlad + Holz



Programmgebiet ca. 128 ha

Der Stadtteil Griesheim mit den Stadtbezirken Griesheim-West (552) und Griesheim-Ost (542) befindet sich im Westen der Stadt Frankfurt am Main. Räumlich wird der Stadtteil durch die Mainzer Landstraße und die S-Bahntrasse (Frankfurt Hauptbahnhof / Wiesbaden) in einen nördlichen, mittleren und südlichen Bereich gegliedert. Der mittlere Teil – Griesheim-Mitte – bildet das Programmgebiet mit einer Größe von ca. 128 ha ab. Es erstreckt sich zwischen der Mainzer Landstraße im Norden und der S-Bahntrasse bzw. der Autogenstraße (zwischen Elektronstraße und Waldschulstraße) im Süden. Im Osten ist das Gebiet von der Autobahn (BAB 5), im Westen durch die Bundesstraße B 40 begrenzt. Aufgrund der Barrierewirkung der Verkehrsstrassen bildet sich das Programmgebiet relativ insular ab.

Der Bereich nördlich der Mainzer Landstraße ist überwiegend durch eine Wohnbebauung aus den 1960er Jahren geprägt. Der Bereich südlich der Bahntrasse ist im Osten durch die historische Griesheimer Ortslage mit kleinteiliger, gemischt genutzter Bebauung, im Westen durch den Industriepark Griesheim charakterisiert. Griesheim-Süd grenzt unmittelbar an das Mainufer an, das auch für die Bewohnerinnen und Bewohner von Griesheim-Mitte fußläufig zu erreichen ist. Südlich des Mains liegt der Stadtteil Schwanheim.

Östlich der Bundesautobahn A 5 grenzt eine Kleingartenanlage an, die zum Gallus- und Gutleutviertel gehört. Im Westen grenzt der Stadtteil Nied an, der im Jahr 2016 in das Bund-Länder-Programm 'Soziale Stadt' aufgenommen wurde.

Einbindung

*Mainzer Landstraße /
Bundesautobahn A 5*



*Übergang
Mainzer Landstraße
Richtung Griesheim-
Nord*



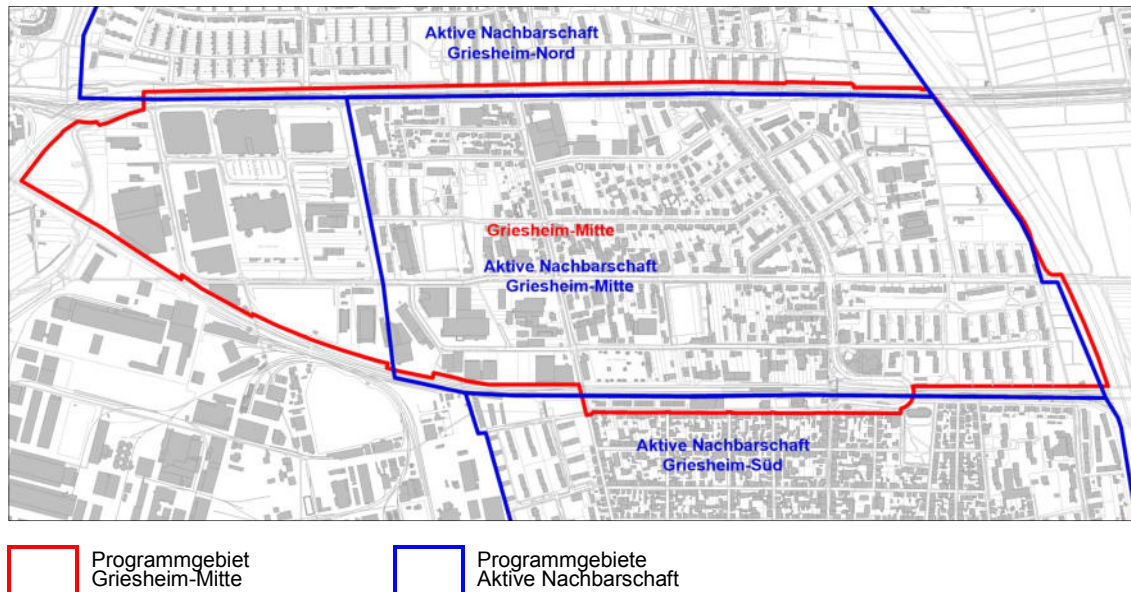
*S-Bahntrasse /
Brücke Richtung
Griesheim-Süd*



3.2 Darstellung und Begründung des Gebietszuschnittes

Abbildung 02: Gebietszuschnitt

Plangrundlage Stadtvermessungsamt Stadt Frankfurt a.M., 2018, Darstellung Freischlad + Holz



Der Stadtteil Griesheim wird räumlich durch die Mainzer Landstraße und die S-Bahntrasse in drei Teilbereiche gegliedert. Aufgrund der Barrierewirkung der Verkehrsstraßen bildet sich das Programmgebiet Griesheim-Mitte insular ab. Die im Stadtentwicklungskonzept 'Griesheim – Nördlich der Bahn' festgestellten städtebaulichen Handlungsbedarfe bilden sich im gesamten Bereich zwischen Mainzer Landstraße, Bundesautobahn S-Bahntrasse und B 40 ab.

Der Gebietszuschnitt entspricht überwiegend der insularen Lage, die sich auch sozialräumlich widerspiegelt. Um der verbesserten Vernetzung des Gebiets mit der Umgebung gerecht zu werden, wurden die Straßenräume Mainzer Landstraße im Norden und die Autogenstraße südlich der Bahntrasse in die Gebietskulisse einbezogen. Auch liegt die Berücksichtigung des S-Bahnhofs aufgrund des hohen Umgestaltungsbedarfs nahe.

Der Gebietszuschnitt fügt sich damit nahezu passgenau in die Programmgebiete des Frankfurter Programms Griesheim-Nord nördlich der Mainzer Landstraße und Griesheim-Süd südlich der Bahntrasse an. Die Teilbereiche von Griesheim-Mitte mit wohnbaulicher Nutzung wurden im Jahr 2014 ebenfalls in das Programm 'Aktive Nachbarschaft' aufgenommen.

Ein parzellenscharfer Plan ist dem Anhang (s. Anlage 02) zu entnehmen.

3.3 Entstehungsgeschichte¹

Griesheim wurde erstmals um 850 unter dem Namen 'Groezeheim' erwähnt. An der von Nied kommenden Mainuferstraße siedelten sich im Mittelalter Handwerker und Fischer an. Die Verbindungsstraße nach Frankfurt war Keimzelle der anschließenden dörflichen Entwicklung Griesheims.

Erst die beginnende Industrialisierung verwandelte das bis dahin kleine, unbedeutende Fischer- und Bauerndorf im 19. Jahrhundert in eine Arbeitersiedlung. Prägend für diese Phase waren ca. 48 Wohnhäuser im heutigen Griesheim-Süd.

Die weitere städtebauliche Entwicklung konzentrierte sich auf den Bereich zwischen der im Jahr 1838 geschaffenen Taunusbahn und dem Main. In Griesheim-Mitte entstanden lediglich an der heutigen Waldschulstraße, als Zubringer zur Mainzer Landstraße, einzelne Wohngebäude.

Im Jahre 1856 wurde am westlichen Rand des damaligen Siedlungsgebietes die chemische Fabrik Griesheim gegründet. Das Werk mit zeitweilig 2.500 Beschäftigten erlangte weltweite Bekanntheit. Mit der Industrialisierung und dem damit verbundenen wirtschaftlichen Aufschwung gingen ein massiver Zuzug und ein rasantes Bevölkerungswachstum einher. Mit rund 13.000 Einwohnern war Griesheim 1915 die größte Landgemeinde der Provinz Hessen-Nassau. Auch zu Beginn des 20. Jahrhunderts blieb die Entwicklung nördlich der Bahngleise mit Bebauungen an der Eichen- und der Ahornstraße sowie einem kleinen Siedlungsbereich rund um die Froschhäuser- und Sandäcker Straße überschaubar.

Am 1. April 1928 wurde Griesheim als kleinster Vorort (ca. 480 ha) mit größter Einwohnerzahl (ca. 12.300) zusammen mit den anderen westlichen Vororten zur Stadt Frankfurt am Main eingemeindet. Bis zur Eingemeindung wurden im südlichen Teil weitere Wohnungen geschaffen und die Infrastruktur weiterentwickelt. Im Jahr 1907 wurde die Schwanheimer Brücke fertiggestellt, die beide Ufer des Mains miteinander verbindet.

Im zweiten Weltkrieg wurden 25 bis 30 % aller Gebäude in Griesheim durch Spreng- und Brandbomben zerstört. In den 1950 / 60er Jahren wurden neue Wohnsiedlungen, u.a. die Eberhard-Wildermuth-Siedlung in Griesheim-Nord sowie eine Wohnsiedlung für Bundesbahnbedienstete, genannt 'Känguru-Siedlung', östlich der Waldschulstraße in Griesheim-Mitte erbaut, sodass die Wohnbevölkerung Griesheims auf 25.000 Einwohner anstieg. Damit lebten Ende der 1950er Jahren doppelt so viele Menschen in Griesheim wie vor dem Krieg.

In den 1960 / 70 Jahren konzentrierten sich die Entwicklungsaktivitäten auf den Bereich westlich der Waldschulstraße in Griesheim-Mitte, wo ein Mischquartier entstand. Die damals vorherrschende, in landwirtschaftlicher Nutzung begründete, langgestreckte kleinteilige Parzellenstruktur prägt Griesheim-Mitte bis heute. Auf Grundstücken zwischen der Ahornstraße und der Froschhäuser Straße lässt eine verfüllte Sandgrube auf ehemaligen Kiesabbau schließen.

In den 1970er Jahren entstanden in der Ahornstraße Zeilenbausiedlungen, in der damals 100 bis 130 sogenannte 'Problemfamilien', die anderorts als sozial auffällig galten, untergebracht wurden. In der Folge entstand einer der medial auffälligsten sozialen Brennpunkte der Stadt Frankfurt, der durch eine schlechte soziale Durchmischung, eine hohe Arbeitslosenquote und Bandenkriminalität geprägt war. Ein Synonym für das damalige Image war die Bezeichnung 'Frankfurter Bronx'. 1993 geriet das Gebiet bundesweit in die Schlagzeilen, als ein Todesopfer in der Ahornstraße zu beklagen war. Die Benennung des im Umfeld der Siedlung liegenden, gemeinschaftlich nutzbaren Pavillons in das 'Kai-Uwe-Gärtner-Haus' erinnert bis heute daran.

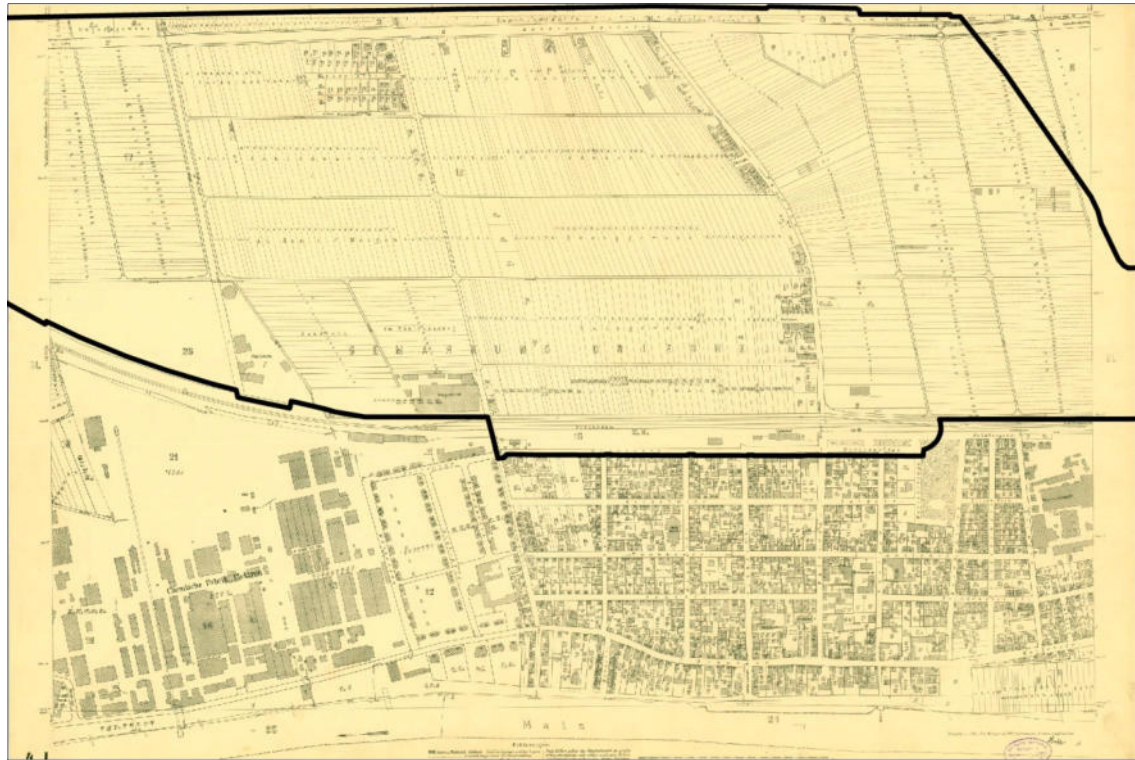
Eine wichtige, den Stadtteil stabilisierende Erstmaßnahme war ein durch eine Sondereinheit der Polizei erarbeitetes und umgesetztes Sicherheitskonzept.² Drei Jahrzehnte später hat sich die Lage deutlich verbessert, wozu auch Maßnahmen des kommunalen Programms 'Aktive Nachbarschaft' entscheidend beigetragen haben.

¹ [https://frankfurt.de/sixcms/detail.php?id=2835&_ffmpar\[_id_inhalt\]=61748](https://frankfurt.de/sixcms/detail.php?id=2835&_ffmpar[_id_inhalt]=61748); 17.09.2018

² https://www.focus.de/politik/deutschland/jugendkriminalitaet-die-bronx-von-frankfurt_aid_143789.html; 17.09.2018

Abbildung 03: Stadtkarte 1907

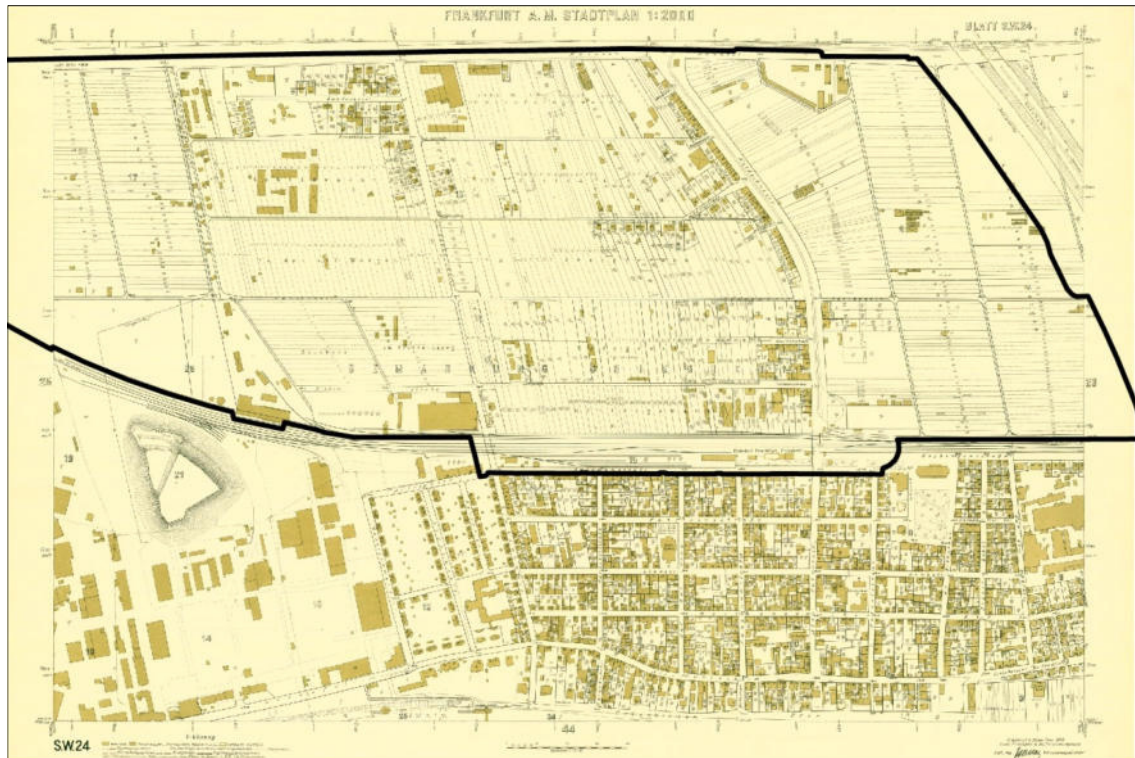
Institut für Stadtgeschichte im Karmeliterkloster Frankfurt a.M., Darstellung Freischlad + Holz



— Programgebiet

Abbildung 04: Stadtkarte 1955

Institut für Stadtgeschichte im Karmeliterkloster Frankfurt a.M., Darstellung Freischlad + Holz



— Programgebiet

3.4 Gesamtstädtische Planungen

Regionaler Flächennutzungsplan, 2010

Der für das ISEK relevante Geltungsbereich ist Teil des regionalen Flächennutzungsplanes (RegFNP) für die Metropolregion FrankfurtRheinMain, der am 17.10.2011 vom Regionalverband FrankfurtRheinMain verabschiedet wurde.³ Der Flächennutzungsplan stellt die Bodennutzungen im Programmgebiet dar.

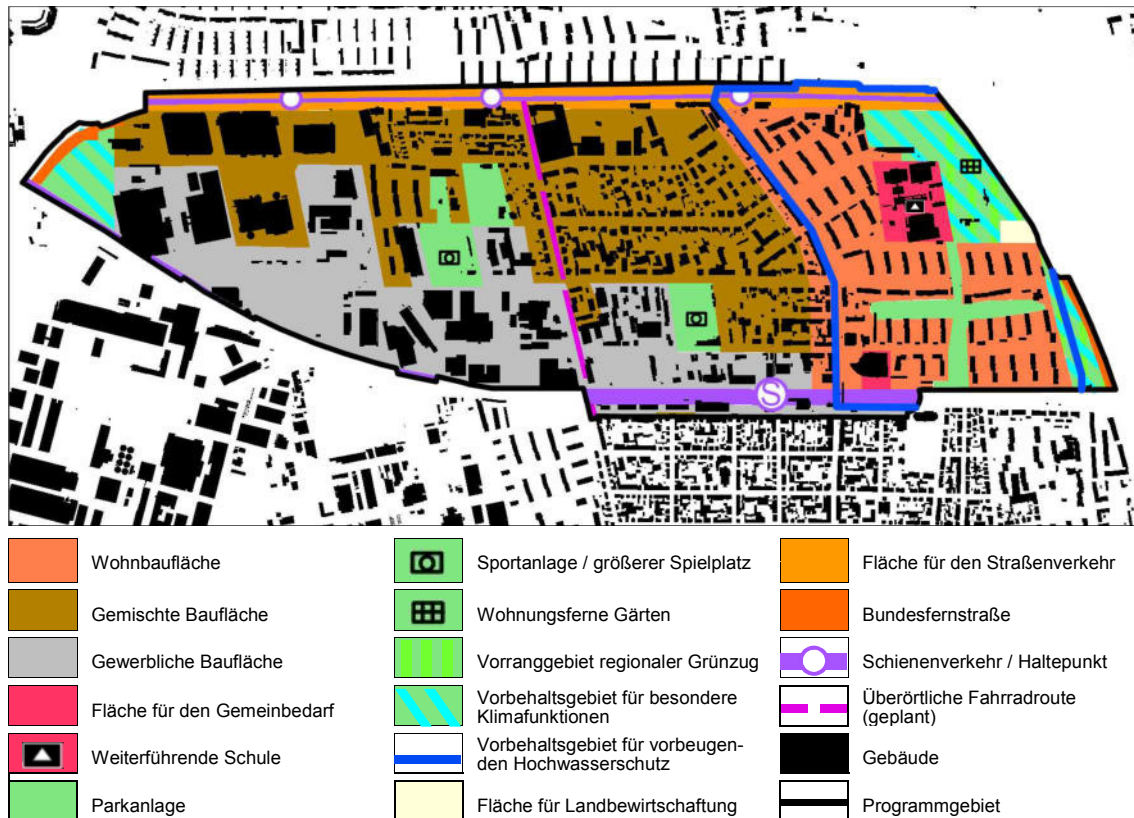
Im Programmgebiet sind vorwiegend gemischte Bauflächen, insbesondere entlang der Mainzer dargestellt, während die Flächen zwischen Lärchen-, Akazien- und Elektronstraße als Wohnbauflächen dargestellt sind. Die Flächen westlich der Elektronstraße und nördlich der Bahntrasse sind als Misch- und Gewerbenutzungen dargestellt und in diesem Bereich einer gewerblichen Nutzung vorbehalten. Auf zwei Flächen nördlich und südlich der Lärchenstraße sind Sportanlagen dargestellt.

Der Bereich östlich der Waldschulstraße bis zur Bundesautobahn A 5 ist eine Wohnbaufläche dargestellt, die teilweise von Parkanlagen durchzogen ist. Im Osten und Norden ist ein Vorranggebiet für einen regionalen Grünzug sowie ein Vorbehaltsgebiet für besondere Klimafunktionen dargestellt. Auch die im Westen des Programmgebiets dargestellte Parkanlage ist als Vorbehaltsgebiet für besondere Klimafunktionen abgebildet.

Im Osten des Gebietes, nahe der Autobahn, sind wohnungsferne Gärten dargestellt. Darüber hinaus ist der Bereich östlich der Waldschulstraße als Vorbehaltsgebiet für vorbeugenden Hochwasserschutz dargestellt. Die Berthold-Otto-Schule und die Georg-August-Zinn Schule besetzen neben dem Saalbau Griesheim die dargestellten Gemeindebedarfsflächen.

Abbildung 05: Regionaler Flächennutzungsplan 2010

Plangrundlage Stadtvermessungsamt Stadt Frankfurt a.M., 2018 / Regionaler Flächennutzungsplan, Regionalverband FrankfurtRheinMain, Darstellung Freischlad + Holz



³ https://www.stadtplanungsamt-frankfurt.de/flaechennutzungsplan_4094.html?psid=d; 08.06.2018

Tabelle 01: Flächennutzung

Flächennutzung	Größe	Flächenanteil am Programmgebiet
Gemischte Baufläche	40,7 ha	31,6 %
Gewerbliche Baufläche	33,8 ha	26,3 %
Wohnbaufläche	22,4 ha	17,4 %
Grünfläche (Parkanlage, Sportanlage, wohnungsferne Gärten)	15,1 ha	11,7 %
Fläche für Schienenverkehr	4,9 ha	3,8 %
Fläche für den Gemeinbedarf	3,1 ha	2,4 %
Fläche für Landbewirtschaftung	0,4 ha	0,3 %

Integriertes Stadtentwicklungskonzept Frankfurt am Main 2030 (ISTEK)

Mit Beschluss der Stadtverordnetenversammlung vom 22.05.2014 wurde der Magistrat beauftragt, ein integriertes Stadtentwicklungskonzept (ISTEK) für Frankfurt am Main zu erstellen. Der parlamentarische Beschluss über das ISTEK wird für das Jahr 2019 angestrebt.

Im vorliegenden, öffentlichen Statusbericht 2016 zum Integrierten Stadtentwicklungskonzept 2030 werden die Resultate der sektoralen Analyse sowie zentrale Entwicklungstrends beschrieben (s. Kapitel 6 SWOT Analyse).

Bei Betrachtung der in Wechselwirkung zu einander stehenden sektoralen Themen werden im Stadtteil Griesheim räumliche Konflikte festgestellt, die die Herausforderungen der Zukunft widerspiegeln. Exemplarisch zu erwähnen ist, dass die Stadt- und Innenentwicklung im Konflikt mit den Kapazitäten des ÖPNVs und der sozialen Infrastruktur steht und dass die stadtklimatischen Belastungen zu geminderten Wohn- und Aufenthaltsqualitäten führen. Die Gewerbeflächen stehen nicht nur hinsichtlich der Umweltbelange unter Druck, sondern auch aufgrund der Nutzungsmischung im Stadtteil, die Konflikte und unterschiedliche Interessenslagen generiert, denen in der weiteren Stadtentwicklung begegnet werden muss.

Im Rahmen eines Online-Aufrufs zur Beteiligung zum Integrierten Stadtentwicklungskonzept 2030 im Jahr 2016 wurden Bürgerinnen und Bürger nach Ideen zur Veränderung Frankfurts gefragt. Für den Stadtteil Griesheim wurde insbesondere die Verbesserung der stadträumlichen Verflechtung sowie der Radwegeverbindungen vorgeschlagen.

Im Resümee wird Griesheim als Industrie- und Transformationsraum definiert, der Flächenpotenziale für Industrie und weitere Nutzungen sowie städtebauliche und nutzungsbezogene Erneuerungsmöglichkeiten bietet. Als große Chance wird die Nähe zum Main gesehen, durch die sich der durch die aufgeführten Konflikte belastete Standort zu einem attraktiven Stadtteil entwickeln kann.⁴

Gewerbeflächenentwicklungsprogramm, 2004

Das im Jahr 2004 durch die Stadtverordnetenversammlung beschlossene Gewerbeflächenentwicklungsprogramm (GEP) zeigt räumliche Zielvorstellungen für die Entwicklung der Gewerbe- und Industriegebiete im Stadtgebiet auf und dient als Leitlinie bei Ermessungsentscheidungen. Definierte Ziele werden über städtebauliche Entwicklungskonzepte, die Bauleitplanung sowie die Beratung von Investoren und Unternehmen durch die Wirtschaftsförderung Frankfurt GmbH umgesetzt.

Grundlagen der aktuell in Bearbeitung befindlichen Fortschreibung sind das Gewerbeflächenkataster, der Regionale Flächennutzungsplan und das Räumlich-funktionale Entwicklungskonzept (RfEk) Gewerbe aus dem Masterplan Industrie.

In Griesheim-Mitte wurden im Rahmen der Fortschreibung des GEP Teilbereiche der Eichenstraße und der Lärchenstraße zwecks Festsetzung als neue Gewerbegebiete untersucht.

⁴ Stadt Frankfurt a.M. (2016): Statusbericht zum Integrierten Stadtentwicklungskonzept

Im Ergebnis wurden Handlungserfordernisse und -prioritäten für die Aufstellung von Bebauungsplänen und die Anpassung des RegFNP formuliert.

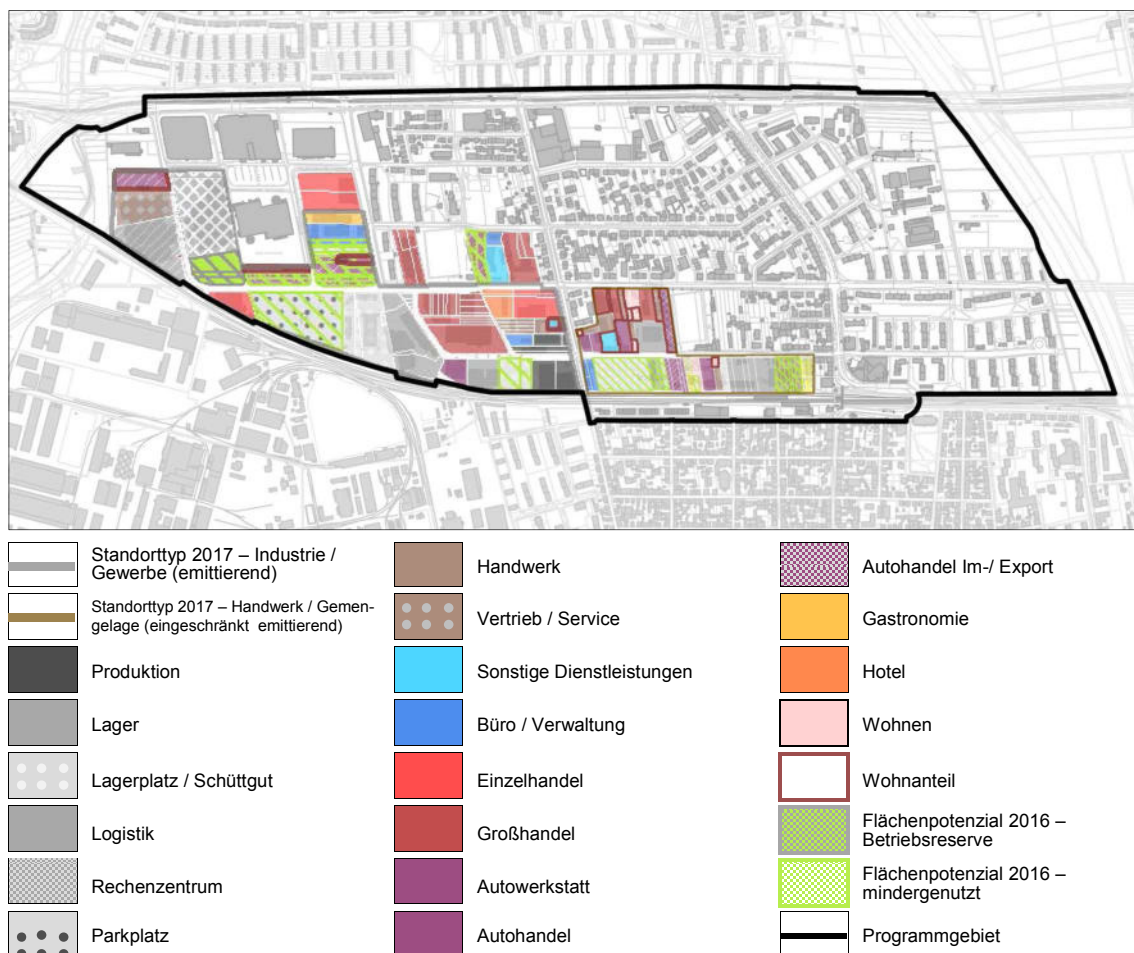
Der Bereich Lärchenstraße ist in der Standorttypik 2030 als Gewerbegebiet (emittierend) konzipiert. Der Aufstellung eines Bebauungsplans wird hohe Priorität eingeräumt. Ziel ist, insbesondere mindergenutzte Bereiche (u.a. durch Gebrauchtwagenhandel genutzte Flächen nördlich der Lärchenstraße) in ihrer Nutzungsdichte zu intensivieren und zu qualifizieren.

Der Bereich Eichenstraße wird mit der Perspektive 2030 als urbanes Mischgebiet dargestellt. Empfohlen wird, für diesen Bereich einen Rahmenplan bzw. ein Entwicklungskonzept aufzustellen.

Mindergenutzte Flächen (u.a. das ehemalige 'Sperzel-Gelände') sollen aufgrund der Nähe zum S-Bahnhof vorrangig um- bzw. nachgenutzt werden. Hierfür wird keine Handlungspriorität formuliert. Stand 2015 befindet sich in der Eichenstraße eine genehmigungsbedürftige Anlage nach der 4. BImSchV, die ggf. Auswirkungen auf die weitere städtebauliche Entwicklung im Umfeld haben könnte.⁵

Abbildung 06: Bestandsaufnahme, Gewerbeflächenentwicklungsprogramm

Plangrundlage Stadtvermessungsamt Stadt Frankfurt a.M., 2018, Darstellung Freischlad + Holz



⁵ Stadtplanungsamt Frankfurt a.M. (2017): Fortschreibung Gewerbeflächenentwicklungsprogramm, Stand 08.12.2017

Masterplan Industrie für die Stadt Frankfurt am Main, 2015

Der Masterplan Industrie für die Stadt Frankfurt am Main wurde im Jahre 2015 beschlossen. Bestandteil des Masterplans Industrie ist das räumlich-funktionale Entwicklungskonzept Gewerbe (RfEK), das die Grundlage zur Sicherung und Weiterentwicklung des gewerblichen und industriellen Flächenbedarfs bildet. Ziel ist u.a., Investitionssicherheit für Betriebe zu schaffen und die Position von Gewerbe und Industrie im Wettbewerb um Flächen zu stärken.

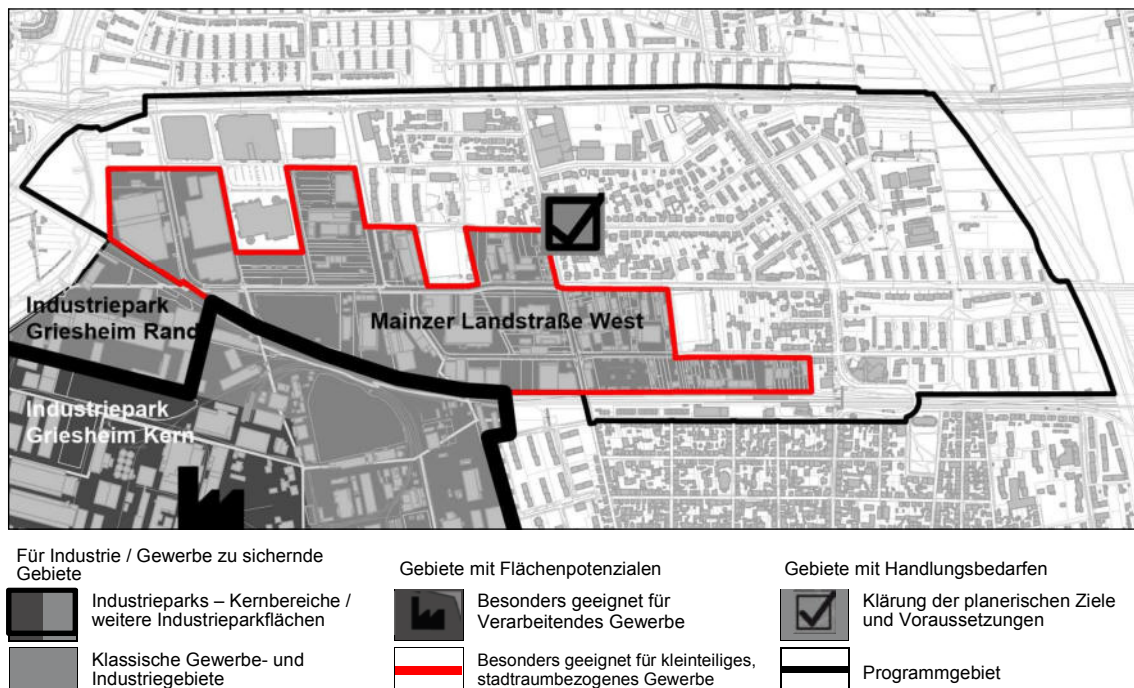
Handlungs- und Sicherungsbedarfe berühren insbesondere die großen Industrieparks der Stadt in Höchst, Fechenheim, Schwanheim und Griesheim. Als Flächenpotenzial wird das Gewerbegebiet 'Mainzer Landstraße West' im Südwesten von Griesheim-Mitte identifiziert. Laut RfEK sind hier Flächenpotenziale < 3 ha für kleinteiliges stadtraumbezogenes Gewerbe vorhanden. Die Bauleitplanung und die städtische Liegenschaftspolitik ist in diesem Bereich auf die gewerbepolitischen Ziele auszurichten.

Modellhaft hierfür könnte das nachhaltige Gewerbegebiet Fechenheim Nord / Seckbach u.a. sein, dass sich durch die Einrichtung eines Standortmanagements, die Bündelung von Beratungs- und Fördermöglichkeiten, die Durchführung von Veranstaltungen, die Initiierung eines Mobilitätsmanagements und die Umsetzung eines gebietsbezogenen Energiekonzepts auszeichnet.⁶

Abbildung 07: Ausschnitt aus dem räumlich-funktionalen Entwicklungskonzept Gewerbe

Plangrundlage Stadtvermessungsamt Stadt Frankfurt a.M., 2018 / Wirtschaftsförderung

Stadt Frankfurt a.M., Masterplan Industrie für die Stadt Frankfurt a.M., 201, Darstellung Freischlad + Holz



⁶ Stadt Frankfurt a. M. (2015): Masterplan Industrie – Für die Stadt Frankfurt a. M.

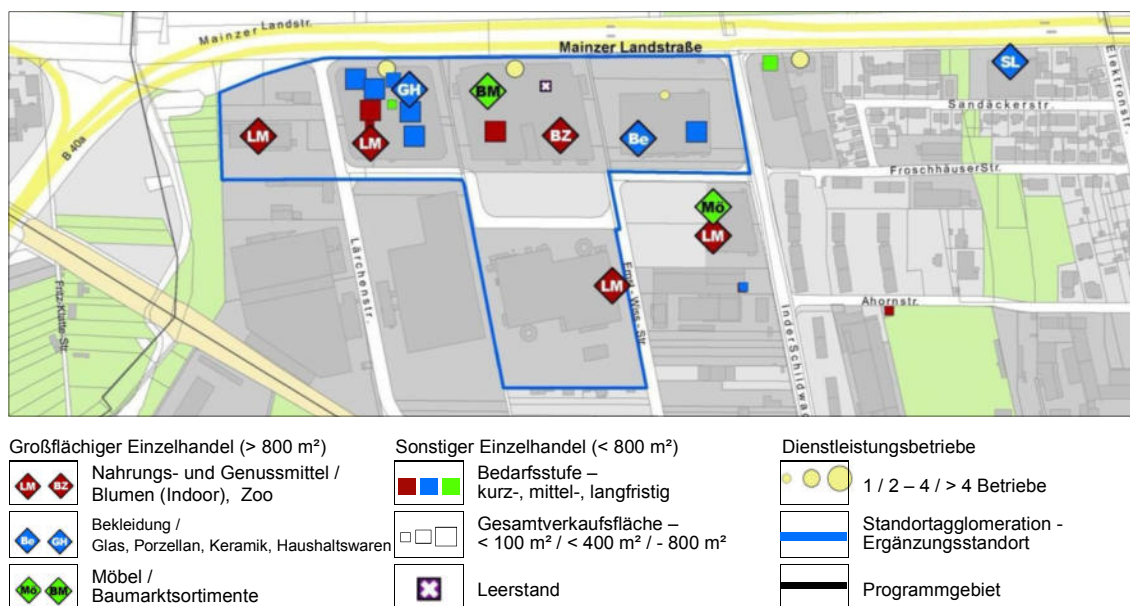
Kommunales Einzelhandels- und Zentrenkonzept

Das kommunale Einzelhandels- und Zentrenkonzept 2011 dient der Stadt Frankfurt als Instrument zur Steuerung und Sicherung der Einzelhandelsentwicklung.⁷ Es trifft Aussagen zur hierarchischen Gliederung verschiedener Versorgungsbereiche und Ergänzungsstandorte. Hierbei wird zwischen den Zentrenkategorien A, B, C, D sowie Sonderstandorten und dezentralen Agglomerationen (Ergänzungsstandorte) unterschieden.

Im Westen des Programmgebietes befindet sich das der Kategorie 'dezentrale Agglomeration' zugewiesene Gebiet 'Mainzer Landstraße'. Damit wird eine städtebaulich nicht integrierte Ansammlung von mindestens fünf Einzelhandelsbetrieben (in der Regel großen Fachmärkten) mit einer Verkaufsfläche von insg. mind. 5.000 m² bezeichnet. Vor Schließung des E-Centers befanden sich am Standort 18 Betriebe mit einer Gesamtverkaufsfläche von rund 23.000 m², davon sieben großflächige Magnetbetriebe. Als Entwicklungsperspektive für diesen Standorttyp wird angestrebt, unerwünschten Aufwertungstendenzen entgegenzuwirken, was die Konzentration des Angebots auf nicht-zentrenrelevante Sortimente erfordert. Um die erhebliche Sogwirkung aus den Ortskernen des Frankfurter Westens zu begrenzen, sollten langfristig die Betriebe mit nahversorgungs- und zentrenrelevanten Kernsortimenten in solche mit nicht-zentrenrelevanten Sortimenten umgewandelt werden.

In der aktuellen Fortschreibung des Einzelhandels- und Zentrenkonzepts⁸ wird vor diesem Hintergrund eine Änderung des Bebauungsplans 'Südlich Mainzer Landstraße / westlich In der Schildwacht' zur Festsetzung des Einzelhandelssondergebiets empfohlen. Das Umfeld des südlichen Teils der Waldschulstraße in Griesheim-Mitte sowie der Alten Falterstraße in Griesheim-Süd ist als C-Zentrum ausgewiesen, das städtebaulich eingebunden ist und Produkte des täglichen Bedarfs sowie mittel- bis langfristige Bedarfsgüter zur Verfügung stellt. Als Standard sind in der C-Kategorie ein Minimum von zehn Betrieben und mindestens 2.000 m² Verkaufsfläche vorgesehen, zum Stand der Fortschreibung waren hier 27 Einzelhandelsbetriebe mit rund 2.700 m² Verkaufsfläche ansässig. Für das C-Zentrum sind aufgrund der dichten Bebauungsstruktur kaum Entwicklungsmöglichkeiten erkennbar. Empfohlen werden eine kleinteilige Angebotsarrondierung im Bestand und die Sicherung der Lebensmittelmärkte.⁹

Abbildung 08: Gutachten zum Einzelhandels- und Zentrenkonzept für die Stadt Frankfurt am Main – Fortschreibung (Endbericht), Karte 45, Junker + Kruse, 2018

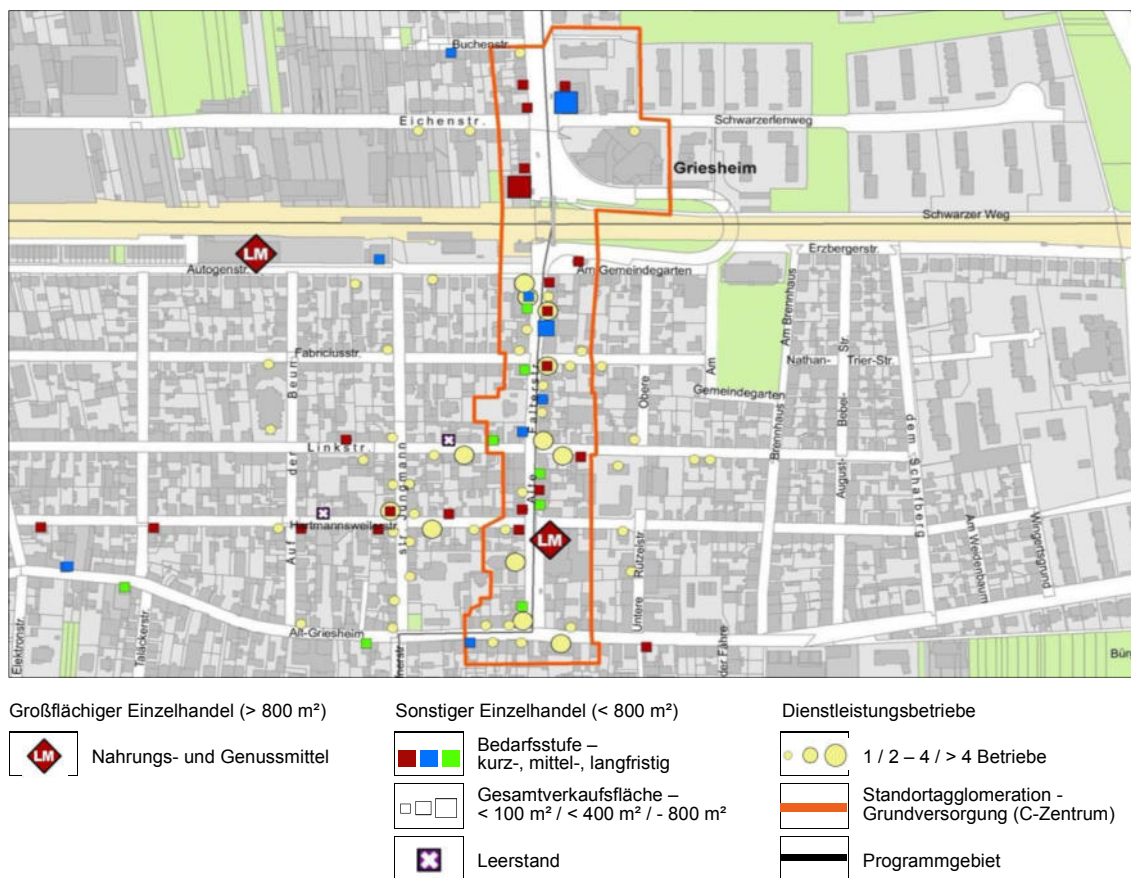


⁷ Stadtplanungsamt Frankfurt a. M. (2012): Einzelhandels- und Zentrenkonzept

⁸ Studie Junker + Kruse, 2018, unveröffentlicht

⁹ Junker + Kruse (2018): Gutachten zum Einzelhandels- und Zentrenkonzept für die Stadt Frankfurt am Main - Fortschreibung (Endbericht)

Abbildung 09: Gutachten zum Einzelhandels- und Zentrenkonzept für die Stadt Frankfurt am Main – Fortschreibung (Endbericht), Karte 44, Junker + Kruse, 2018



Sportentwicklungsplan, 2010

Die Sportentwicklungsplanung ist Teil der gesundheitspolitischen Agenda der Stadt Frankfurt am Main. Der Abschlussbericht aus dem Jahr 2010 liefert strategische Handlungsempfehlungen für die mittel- und langfristige Sportentwicklung. Dazu gehört die flächendeckende Versorgung mit Lauf-, Rad- und Inliner-Wegen mit Vernetzung in der Region. Auch ausgesuchte Grün- und Freiräume sollen miteinander verknüpft und stärker für Sport und Bewegung erschlossen werden.

Im aktuellen Magistratsbericht zur Sportentwicklungsplanung von 2017 sind Maßnahmen und Aktivitäten aufgeführt, die auch den Stadtteil Griesheim betreffen. Im Rahmen des Programms 'Aktive Nachbarschaften' werden Spiel- und Sportprojekte für Kinder in Griesheim gefördert. In Zusammenarbeit mit den Schulen wird die Unterstützung von Vereinsprojekten über Sportfördermittel, die sich an Jugendliche in sozialen Brennpunkten richten, fortgesetzt.

Darüber hinaus unterstützt der Sportkreis Frankfurt seit 2016 Sportvereine bei der Integrationsarbeit von Flüchtlingen. In Griesheim wird auch ein Nachtsportangebot der Sportjugend Frankfurt angeboten.¹⁰

¹⁰ Institut für Kooperative Planung und Sportentwicklung GbR (2010): Sportentwicklungsplan für die Stadt Frankfurt a.M.

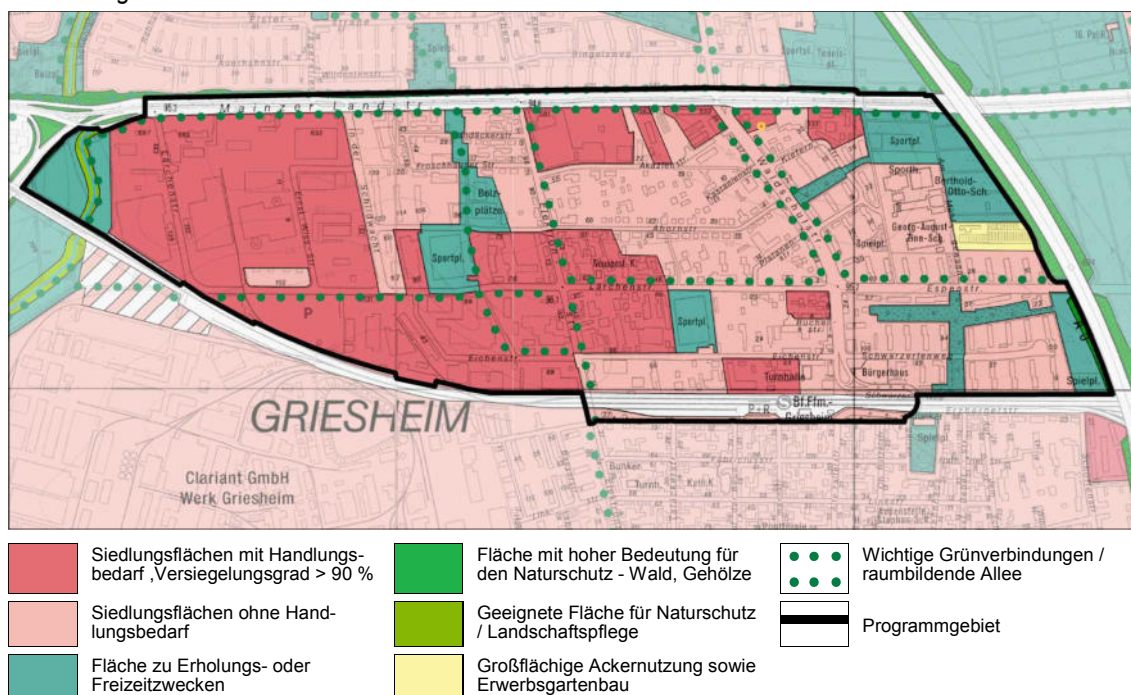
Freiflächenentwicklungsplan, 1999

Der Freiflächenentwicklungsplan wurde 1999 durch die Stadtverordnetenversammlung beschlossen mit dem Ziel, Freiräume zu sichern und zu entwickeln sowie die Ziele und Maßnahmen des Naturschutzes und der Landschaftspflege zu verwirklichen. Er fasst eine Vielzahl an freiraumbezogenen Planungen und Gutachten, wie z.B. die stadtteilbezogenen Landschaftspläne, den Klimaplanatlas oder die Stadtbiotopkartierung zusammen. Der Freiflächenentwicklungsplan soll in den kommenden Jahren aktualisiert werden.

In Griesheim-Mitte sind die öffentlichen Grünflächen, die Sportplätze und die Kleingartenanlagen als Bereiche mit hoher Bedeutung für die Erholungsnutzung deklariert. Darüber hinaus sind die Mainzer Landstraße, die Waldschulstraße, die Lärchenstraße, die Espenstraße und die Elektronstraße als raumbildende und landschaftsprägende Alleen dargestellt.¹¹

Abbildung 10: Freiflächenentwicklungsplan

Plangrundlage Stadtvermessungsamt / Umweltamt Stadt Frankfurt a.M., 1999,
Darstellung Freischlad + Holz



Gesamtverkehrsplan (GVP), 2005

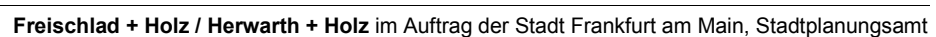
Der Gesamtverkehrsplan Frankfurt am Main (GVP) steckt für die Stadt den Rahmen für die Mobilitäts- und Verkehrsentwicklung ab. Das Planwerk wird seit 2005 nach Beschluss der Stadtverordnetenversammlung fortgeschrieben und kontinuierlich weiterentwickelt. Ziel ist, den Mobilitätsbedürfnissen der Bevölkerung möglichst umweltfreundlich und stadtverträglich gerecht zu werden. Im 'Maßnahmenplan Straße', 2018 wird die bauliche Trennung des Quell-/ Zielverkehrs vom Durchgangsverkehr auf der Bundesautobahn A 5 beschlossen, die einen Ausbau der Autobahnbreite zur Folge haben wird.

Die im 'Maßnahmenplan Schiene' 2018 aufgezeigte Verschiebung der S-Bahn-Haltestelle Nied von der Oeserstraße in die Mainzer Landstraße westlich des Programmgebiets wird die ÖPNV-Anbindung in Griesheim-Mitte weiter verbessern.¹²

¹¹ Umweltamt Frankfurt a.M. (1999): Freiflächenentwicklungsplan

¹² Referat Mobilitäts- und Verkehrsplanung Frankfurt a.M. (2005 / 2018): Gesamtverkehrsplan

Referat Mobilitäts- und Verkehrsplanung, Stadt Frankfurt a.M.



Masterplan 100 % Klimaschutz, 2016

Bis zum Jahr 2050 will die Stadt Frankfurt am Main ihren Gesamtenergieverbrauch halbieren und den verbleibenden Energiebedarf mit erneuerbaren Energien weitestgehend aus dem Stadtgebiet und der Region abdecken. Ferner sollen die Treibhausgasemissionen um rd. 95 % gegenüber dem Basisjahr 1990 gesenkt werden. Diese Klimaschutzziele und die Entwicklung eines 'Masterplans 100 % Klimaschutz' hat die Stadtverordnetenversammlung im März 2012 einstimmig beschlossen. Kurz darauf erhielt Frankfurt gemeinsam mit 18 weiteren Kommunen den Zuschlag für Projektmittel aus der Nationalen Klimaschutzinitiative (NKI) des damaligen Bundesministeriums für Umwelt, Naturschutz, Bau und Reaktorsicherheit (BMUB).

Im Jahr 2015 stellten das Fraunhofer Institut für Bauphysik (IBP) mit Unterstützung des Fraunhofer Institutes für Solare Energiesysteme (ISE) eine Machbarkeitsstudie zum 'Masterplan 100 % Klimaschutz' fertig. Als politische Entscheidungsgrundlage wurde sie am 24. September 2015 von der Stadtverordnetenversammlung zur Kenntnis genommen. Die Institute analysierten die Sektoren Strom, Wärme und Mobilität. Auf Basis der energetischen Ausgangslage zeigt die Studie, welche Potenziale Energieeinsparung und -effizienz sowie der Ausbau von erneuerbaren Energien bieten. Darüber hinaus stellt sie Finanzierungsmodelle und mögliche Szenarien vor. Die Studie kommt zu dem Ergebnis, dass das Ziel, Frankfurts Energieversorgung bei gleichzeitiger Halbierung des Energiebedarfs bis 2050 vollständig auf erneuerbare Energien umzustellen, grundsätzlich erreichbar ist.

In sogenannten Klimaschutzteilkonzepten wurden und werden Lösungsstrategien und Umsetzungsvorschläge erarbeitet. Für Griesheim-Mitte relevant sind die Klimaschutzteilkonzepte für integrierte Wärmenutzung (Abwärmekataster) und für erneuerbare Energien in Siedlungsgebieten (in Bearbeitung)¹³.

Klimaschutzteilkonzept für erneuerbare Energien in Siedlungsgebieten (in Arbeit)

Das Klimaschutzteilkonzept konzentriert sich auf 11 Siedlungsgebiete, unter anderem Teilbereiche von Griesheim-Mitte, die als 'Blaupause für künftige Neubaugebiete, aber auch für Quartierslösungen / Sanierungsgebiete dienen können. Exemplarisch sollen Lösungen zur Versorgung mit erneuerbaren Energien und/oder Abwärme gefunden werden, die zu annähernd gleichen Kosten wie eine konventionelle Wärmeversorgung umgesetzt werden können.

Ziel ist, unter Berücksichtigung möglicher Energieeffizienzmaßnahmen, ein Konzept zur nachhaltigen Sicherung einer umweltverträglichen und wirtschaftlichen Energieversorgung geplanter und / oder bestehender Gebäuden und Einrichtungen, zu erstellen.

Das Energiekonzept umfasst die Ermittlung des Energiebedarfs einzelner möglicher Verbraucher auf Basis der zur Zeit gültigen gesetzlichen Anforderungen sowie auf Basis eines erhöhten baulichen Wärmeschutzes auf Passivhausniveau. Darauf aufbauend werden verschiedene Varianten der Energieversorgung hinsichtlich ihrer betriebswirtschaftlichen und emissionsseitigen Auswirkungen untersucht sowie bezüglich der technischen Realisierbarkeit überprüft und verglichen. Mögliche Verbraucher bzw. mögliche Energiequellen in unmittelbarer Nähe der Untersuchungsgebiete werden im Energiekonzept vertieft betrachtet.

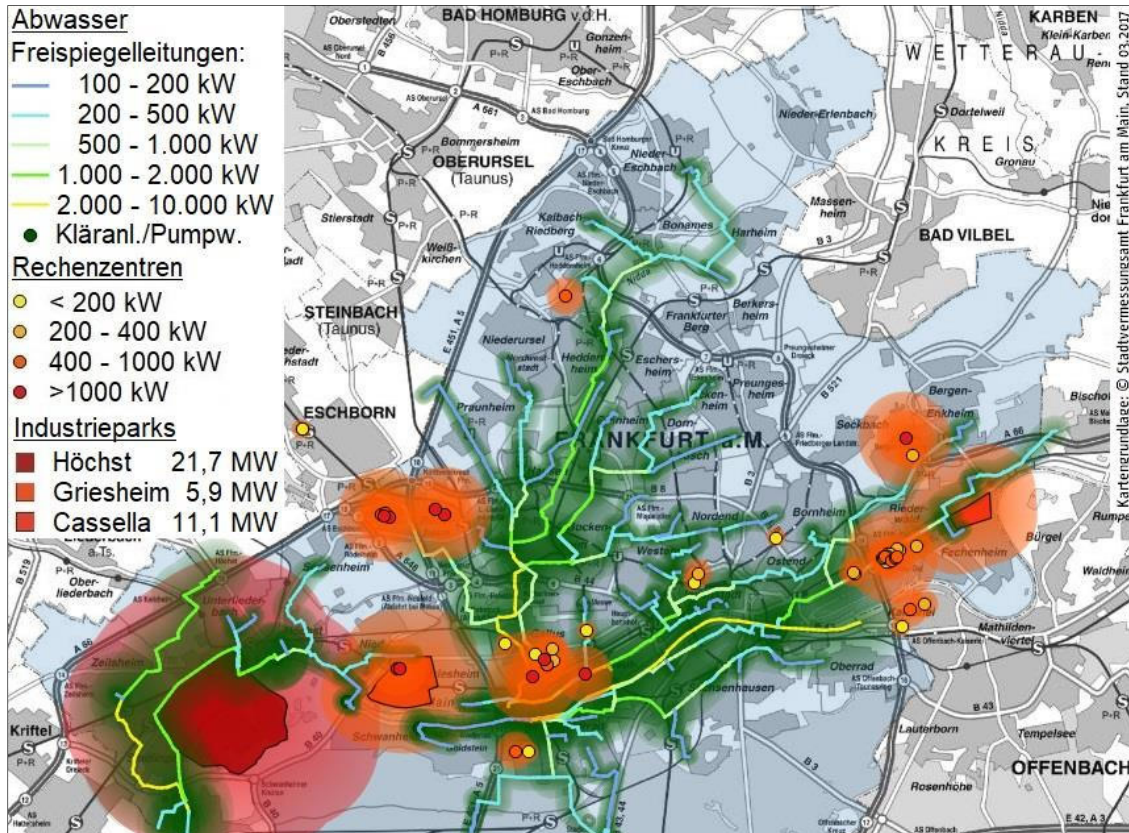
Klimaschutzteilkonzept für integrierte Wärmenutzung (Abwärmekataster)

Im 'Masterplan 100 % Klimaschutz' wird der Nutzung von Abwärme aus gewerblichen und industriellen Prozessen sowie Abwasser eine hohe Bedeutung beigemessen. Aus ökologischer Sicht ist mit der Nutzung von Abwärme eine sehr gute Möglichkeit der CO₂-Einsparung verbunden. Die Nutzung von 'Restwärme' substituiert die Erzeugung von Wärme aus anderen, bei Wärme meist fossilen, Energieträgern (Erdöl, Erdgas). Mit dem Abwärme-Kataster setzt die Stadt Frankfurt am Main einen wichtigen Eckpfeiler des 'Masterplan 100 % Klimaschutz' um. Als (Ab)Wärmequellen sind im Stadtumbaugebiet der Industriepark Griesheim wie auch die Rechenzentren in der Lärchenstraße aufgeführt.

¹³ Energiereferat Stadt Frankfurt am Main (2016): Masterplan 100 % Klimaschutz

Abbildung 13: Abwärmekataster Frankfurt a.M., Abwärmepotenziale

Plangrundlage Stadtvermessungsamt / Umweltamt Stadt Frankfurt a.M., 2017



Frankfurter Anpassungsstrategie an den Klimawandel, 2016

Mit der Frankfurter Anpassungsstrategie an den Klimawandel stellt sich die Stadt Frankfurt am Main der Herausforderung des Klimawandels. Sie engagiert sich sowohl in lokalen als auch regionalen Projekten auf den Ebenen Planung, Bauen, Grün, Mobilität und Verkehr, Wasser und Gesundheit.

Im Bereich der Planung ist einerseits auf die Herausforderungen des anhaltenden Bevölkerungs- und Wohnflächenzuwachs, andererseits auf veränderte stadtklimatische und wasserhaushaltliche zu reagieren, um im Lebensraum Stadt auch zukünftig adäquate Lebensbedingungen anzubieten zu können. In diesem Kontext wird auch den Belangen des Hochwasser- und Grundwasserschutzes sowie der Berücksichtigung von Kalt- und Frischluftbahnen in erhöhtem Maß Beachtung geschenkt.

Auf der baulichen Ebene sind vor allem Maßnahmen zu Klimaanpassung (u.a. Sonnenschutz / Verschattung, Hochwasserschutz / Sturm) zu berücksichtigen. Vor dem Hintergrund der zunehmenden Gefahr durch Starkregenereignisse und daraus resultierender Überschwemmungen ist die Entwässerung durch Erweiterung der Versickerungsmöglichkeiten anzupassen, was in der Regel mit einer Reduzierung der thermisch aufgeheizten Bereiche verbunden ist. Ziel ist auch den Umfang begrünter Dächer und Verkehrsflächen zu erhöhen und Wärmeabstrahlung von Fassaden zu reduzieren. Um der Aufheizung von Straßenräumen zu begegnen, soll geprüft werden, wo eine Verschattung durch Bäume möglich ist.

Für die Entwicklung von Griesheim-Mitte sind aufgrund der in Teilen stark versiegelten Bereiche insbesondere die naturnahe Regenwasserbewirtschaftung (einschließlich Regenwassernutzung) und die Starkregenvorsorge relevant.¹⁴

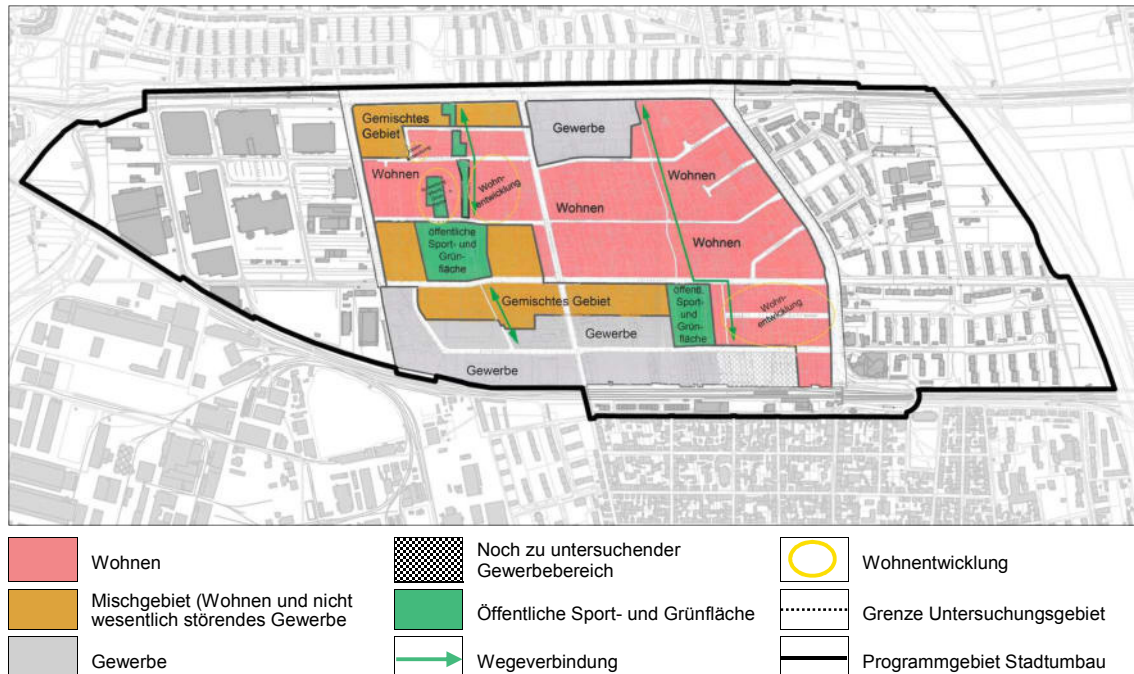
¹⁴ Koordinierungsgruppe Klimawandel, Stadt Frankfurt am Main (2016): Frankfurter Anpassungsstrategie an den Klimawandel

3.5 Teilräumliche Planungen / Vorgaben

Städtebauliches Entwicklungskonzept 'Griesheim – Nördlich der Bahn', 2014

Abbildung 14: Städtebauliches Entwicklungskonzept Griesheim – Nördlich der Bahn

Plangrundlage Stadt Frankfurt a.M., 2018, Darstellung Freischlad + Holz



Das am 18.11.2013 beschlossene Städtebauliche Entwicklungskonzept 'Griesheim – nördlich der Bahn' (Beschlussnummer M 218) umfasst das Quartier zwischen der S-Bahn und Mainzer Landstraße sowie zwischen der Waldschulstraße und der Straße In der Schildwacht.

Eine städtebauliche Untersuchung mit ausführlicher Bestandsaufnahme sowie die Erarbeitung eines Chancen- und Konfliktplans hat ergeben, dass der Großteil des Untersuchungsgebiets städtebaulich intakt ist. Festgestellt wird allerdings, dass die bestehende Wohnnutzung durch die Nähe zu zahlreichen Gebrauchtwagenhändlern auf provisorischen Betriebsflächen beeinträchtigt ist, die das Wohnumfeld in stabilen und qualitätsvollen Wohnlagen optisch und funktional beeinträchtigen. Teilweise ist die vorhandene Situation der planungsrechtlichen Ausweisung als Mischgebiet geschuldet.

Vor diesem Hintergrund formuliert das Entwicklungskonzept zur Konfliktminderung eine partielle Neuordnung und Freimachung untergenutzter Grundstücke und die Verlagerung einzelner Betriebe. Dabei sollen die vorhandenen Schwerpunkte der Gebietsentwicklung – Wohnen eher im östlichen Teilbereich, Gewerbe eher im westlichen – soweit nötig entflochten und in ihrem Nutzungskern stabilisiert werden.

Darüber hinaus wurde im Resümee festgestellt, dass insbesondere Fußwegeverbindungen zur Gliederung der großen Baublöcke in Nord-Süd-Richtung fehlen. Dargestellt wurden auch größere Baufelder, die zeitnah einer Wohnbebauung zugeführt werden können.

Das Entwicklungskonzept wurde über zwei Planungskonzepte zur Förderung der Wohnnutzung in den Bereichen 'Ahornstraße' und 'Buchenstraße' vertieft.

Ziel des Projekts Ahornstraße ist eine Neuordnung von Nutzungsstrukturen, eine Stärkung der Wohnraumversorgung, die Herstellung neuer Grün-, Spiel- und Sportflächen, die Herrichtung einer bislang fehlenden Wegeverbindung in Nord-Süd-Richtung und die Wiederbelebung von Flächen, die bislang unter Wert genutzt wurden. Mittels des Instruments einer vereinfachten Umlegung und der Umsetzung des rechtsgültigen Bebauungsplanes soll auf einem Grundstück nördlich der Ahornstraße (bislang als Bolzplatz genutzt) eine neue Wohnbebauung (Reihen Häuser, Doppelhaushälften, Mehrfamilienhaus) entstehen.

Eine Sport- und Grünfläche mit Spielanlagen und Aufenthaltsmöglichkeiten insbesondere für Jugendliche soll südlich der Ahornstraße auf einer bislang gewerblich genutzten Fläche umgesetzt werden. Die Freifläche des Kai-Uwe-Gärtner-Hauses soll aufgewertet werden und zukünftig neue Spiel- und Aufenthaltsmöglichkeiten, insbesondere für Kinder anbieten. Baubeginn ist nach derzeitigem Stand Ende 2019.

Das Projekt Buchenstraße fokussiert die Erschließung von bislang ungenutzten Flächen zu Wohnzwecken mittels der Aufstellung eines Bebauungsplanes. Die für die Projektumsetzung im Jahr 2014 beauftragte Konversions-Grundstücksentwicklungsgesellschaft mbH (KEG) führten in den Jahren 2014 und 2015 zahlreiche Gespräche mit den beteiligten Eigentümerinnen und Eigentümern, um mittels eines integrierten Ansatzes die Projektumsetzung zu ermöglichen. Aufgrund der Anforderungen gemäß der Seveso-Richtlinie konnte das Projekt allerdings vorerst nicht weiterverfolgt werden.

Abbildung 15: Städtebauliches Entwicklungskonzept Griesheim – Nördlich der Bahn, Konzept Ahornstr.
Plan Stadt Frankfurt a.M.

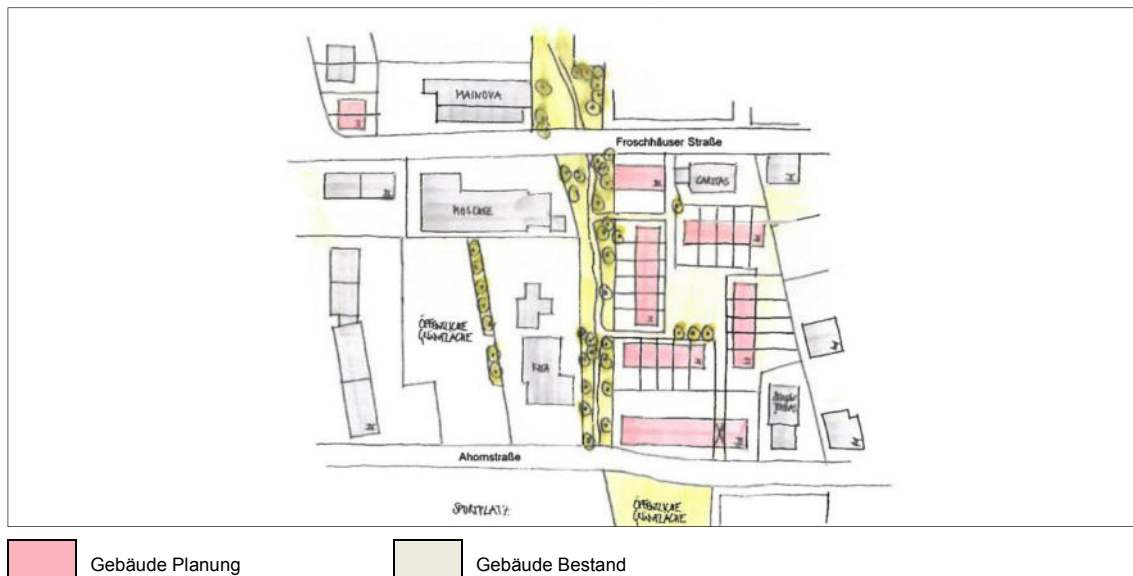


Abbildung 16: Städtebauliches Entwicklungskonzept Griesheim – Nördlich der Bahn, Konzept Buchenstraße

Plan Stadt Frankfurt a.M.



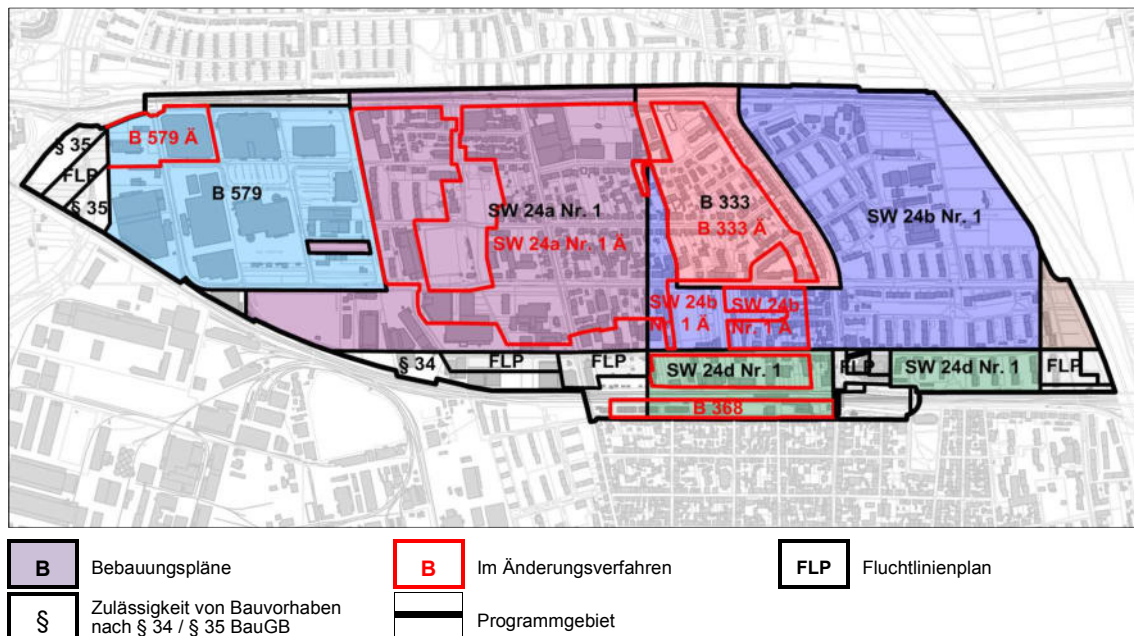
Verbindliche Bauleitplanung

Die im Folgenden tabellarisch dargestellten Bebauungspläne geben einen Überblick über wesentliche Ziele der verbindlichen Bauleitplanung für das Programmgebiet. Für die meisten bestehenden Bebauungspläne in Griesheim-Mitte werden aktuell Änderungsverfahren durchgeführt.¹⁵ Hintergrund ist der beabsichtigte Ausschluss großflächiger Einzelhandelsbetriebe in den Gewerbegebieten (GE) zur Sicherung der zentralen Versorgungsbereiche. Außerdem werden hierdurch auf ein GE angewiesene Nutzungen vor Flächenkonkurrenzen durch großflächigen Einzelhandel geschützt. Des Weiteren sollen in diesen Bereichen planerische Voraussetzungen zum Ausschluss von Vergnügungsstätten und Beherbergungsbetrieben in den Gewerbegebieten (GE) geschaffen und die vorhandenen Bebauungs- und Nutzungsstrukturen als Flächen für eine zukunftsfähige gewerbliche Entwicklung gesichert und weiterentwickelt werden.

Auch in Mischgebieten (MI) sollen Vergnügungsstätten ausgeschlossen werden, um die Funktion als gemischter Wohn- und Gewerbestandort sowie als zentraler Versorgungsbereich zu sichern.

Abbildung 17: Übersicht Bebauungspläne

Plangrundlage Stadtvermessungsamt Stadt Frankfurt a.M., 2018, Darstellung Freischlad + Holz



¹⁵ http://www.planas-frankfurt.de/planAS/index_frame.htm?user=www-bebauungsplaene&pw=b; 11.06.2018

Tabelle 02: Übersicht Bebauungspläne

B-Plan Bezeichnung	Bezeichnung	Inhalt
SW 24b Nr. 1 (1967), wird teilweise ersetzt durch SW 24b Nr 1 Ä	Waldschulstraße	Ausweisung von öffentlichen Verkehrsflächen Ausweisung von Baugrundstücken des Gemeindebedarfs Ausweisung eines Kinderspiel- und Bolzplatzes Korrekturen von Straßenbegrenzungslinien, Baulinien, Baugrenzen und Nutzungsgrenzen <u>Flächenausweisung</u> Wohnbauflächen (12,5 ha), Grünflächen (10ha), Mischbauflächen (3ha), Landwirtschaftsflächen (2,1ha), Gemeindebedarfsflächen (1.8 ha), Gewerbebauflächen (0,7 ha)
B333 (1978) wird teilweise ersetzt durch B 333 Ä	Gemarkung Griesheim Kas- tanienstraße	<u>Festsetzungen</u> Allgemeines Wohngebiet entlang der Waldschulstraße Mischgebiet zwischen Mainzer Landstraße und Akazienstraße Mischgebiet zwischen Lärchenstraße und Akazienstraße Mischgebiet nördlich der Platanenstraße, Baugrundstück für den Gemeindebedarf zwischen Lärchenstraße und Platanenstraße Grundstück Mainzer Landstraße 563 – 565 als Baugrundstück für den Gemeindebedarf <u>Flächenausweisung</u> Mischbauflächen (7,4 ha), Gemeindebedarfsflächen (1 ha), Wohnbau- flächen (0,9 ha)
SW 24a Nr. 1 (1977) wird teilweise ersetzt durch SW 24a Nr 1 Ä	Elektronstraße	Ausweisung öffentlicher Verkehrsflächen Ausweisung eines öffentlichen Grünzuges Ausweisung von Baugebieten Festsetzungen über die bauliche und sonstige Nutzung <u>Flächenausweisung</u> Mischbauflächen (16 ha), Gewerbebauflächen (11,9 ha), Grünflächen (2,7 ha), Wohnbauflächen (0,8 ha)
B579 (2002) wird teilweise ersetzt durch B579 Ä	Südlich Mainzer Landstraße / westlich In der Schildwacht	Gliederung nach unterschiedlichen Gewerbegebietszonen gemäß § 1 Abs. 4 BauNVO <u>Festsetzungen</u> Geschäfts-, Büro- und Verwaltungsgebäude nur entlang der Lärchen- straße und der Straße „In der Schildwacht“ zulässig, rückwärtige Berei- che (GE-1 und GE-2) der Produktion, Lagerung u.Ä. vorbehalten Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportli- che Zwecke außerhalb der Zone GE-1 unzulässig Tankstellen nur in der Zone GE-2 als Ausnahmen zulässig Vergnügungsstätten gänzlich unzulässig <u>Flächenausweisung</u> Mischbauflächen (8 ha), Gewerbebauflächen (9,8 ha)
SW 24d Nr. 1 (1977) wird teilweise ersetzt durch SW 24d Nr 1 Ä	Bahnhof Gries- heim	U.a. Bereich zwischen Bahntrasse und Schwarzerlenweg. Östlich des Bahnhofs Gemeindebedarfs- und Wohnbauflächen, westlich des Bahn- hofs Misch- und Gewerbeflächen Neuausweisung von Verkehrsflächen Neuausweisung von Baugrundstücken für den Gemeindebedarf
SW 23a Nr. 1 (1967)	Sondershausen- straße	U.a. Bereich westlich der Bundesautobahn 5 Neuausweisung von Verkehrsflächen, Korrekturen von Straßenbegren- zungslinien, Baulinien, Baugrenzen und Nutzungsartgrenzen

3.6 Zusammenfassung der Ausgangssituation

In der Zusammenschau verfolgen die aufgeführten gesamtstädtischen und teilräumlichen Planungen eine Aktivierung und Qualifizierung der gewerblich genutzten Gebiete in Griesheim-Mitte bei gleichzeitigem Abbau von Konflikten und Umweltauswirkungen im Übergang zu Misch- und Wohngebieten.

Zur Umsetzung der in den Planungen und Konzepten dargestellten Ziele sind in Teilbereichen Änderungen im RegFNP und in aufgestellten Bebauungsplänen sinnvoll. Im weiteren Planungs- und Entwicklungsprozess ist beabsichtigt, diese im Dialog, unter Berücksichtigung der jeweiligen Anliegerinteressen weiterzuentwickeln.

4 Planung im Dialog

Um bereits zu Beginn des Erneuerungsprozesses alle verfügbaren Ressourcen zu bündeln, fand die Erarbeitung des ISEKs in intensiver Zusammenarbeit mit städtischen Ämtern und Gesellschaften, Akteuren der Wohnungswirtschaft, der Eigentümerschaft, der lokalen Wirtschaft, Akteuren und Einrichtungen aus dem sozialen und kulturellen Bereich, dem Quartiersmanagement sowie Bewohnerinnen und Bewohnern statt.

In der Zusammenschau wurden sie wie die Verwaltung und die politischen Gremien über einen Zeitraum von ca. 10 Monaten über unterschiedliche Formate in einen kommunikativen, aktivierenden und partizipativen Gesamtprozess eingebunden. Sowohl die Ausgangssituation als auch die Ziele, Handlungsansätze und Projekte des ISEKs wurden unter Berücksichtigung der Anregungen von Verwaltung, Bewohnerschaft, Gewerbetreibenden und wichtigen lokalen Akteuren erarbeitet. Darüber hinaus flossen in das ISEK die Erkenntnisse und die Projekte aus dem Städtebaulichen Entwicklungskonzept 'Griesheim – Nördlich der Bahn' ein.

Die Beteiligung diente nicht nur der Berücksichtigung von Interessen, sondern auch der Aktivierung für die Mitgestaltung von Stadtumbauprojekten und Förderung von Akzeptanz für anstehende Maßnahmen.

4.1 Beteiligung von Ämtern 'Griesheim-Mitte – Heute und Morgen'

Zum Auftakt der Bearbeitung fand ein Gespräch und eine Ortsbegehung mit Vertreterinnen und Vertretern des Stadtplanungsamtes zum Austausch von Informationen und Materialien, zu laufenden Planungen und Projekten, zum skizzierten Beteiligungsprozess sowie zur Abstimmung des Leistungsbildes und wichtiger Meilensteine im Rahmen der Erarbeitung des ISEK statt.

Die kontinuierliche Abstimmung aller Arbeitsschritte mit der federführenden Projektleitung der Stadt (Abteilung 61.S Stadterneuerung und Wohnungsbau) erfolgte in monatlichen Jour Fixe-Terminen.

Zur Abstimmung der Status Quo-Bestimmung des Gebietes, zu Handlungsbedarfen sowie abzuleitenden Maßnahmen und Projekten fanden drei Ämterrunden statt. Ortsbegehungen und fachorientierte Gespräche mit Vertreterinnen und Vertretern ausgewählter Ämter dienten der fundierten Ausarbeitung von Projekten und Maßnahmen.

4.2 Lokale Partnerschaft

Im Oktober 2018 wurde die 'Lokale Partnerschaft' (LoPa) im Sinne eines ehrenamtlich tätigen Gremiums gebildet, das die Entwicklung des Programmgebietes kontinuierlich begleitet. Die LoPa setzt sich aus 15 engagierten Bewohnerinnen und Bewohnern sowie 14 Vertreterinnen und Vertretern von in Griesheim-Mitte agierenden Institutionen zusammen. Die Mitglieder der LoPa vertreten die Interessen ihrer Nachbarinnen und Nachbarn sowie lokaler Akteure im Gebiet. Sie fungieren als Informations- und Beteiligungsmultiplikator für den Stadtteil. Die LoPa steht in engem Austausch mit der Verwaltung der Stadt Frankfurt am Main, mit den politischen Gremien, insbesondere dem Ortsbeirat 6 sowie dem Stadtumbaumanagement (s. Kapitel 11.1 Organisationsstruktur), das für die zukünftige Umsetzung von Projekten zuständig sein wird. Als beratendes Gremium gibt die LoPa Empfehlungen für die weitere Gebietsentwicklung. Die regelmäßig stattfindenden Sitzungen sind öffentlich.

In einer Informationsveranstaltung am 13.08.2018 wurden 15 engagierte Bürgerinnen und Bürger für die Mitgliedschaft in der LoPa gewonnen. Darüber hinaus haben 14 Vertreterinnen und Vertreter von lokalen Institutionen, Beiräten, Vereinen, des Ortsbeirats 6, der Wohnungswirtschaft und der Gewerbetreibenden auf Anfrage der Stadt Frankfurt ihre Mitgliedschaft erklärt:

	Institution / Initiative	Vertreter/in
1	Bürgerverein Griesheim	Riepl, Norbert
2	Präventionsrat Griesheim	Schmidt, Ursula
3	Migrationsvertreter/in	N.N.
4	Kinderbeauftragte	Steinig, Ulrike
5	Kinder- und Jugendforum, Bereich Kinder	Behrens, Benjamin
6	Kinder- und Jugendforum, Bereich Jugend	Reiter, Thomas
7	Georg-August-Zinn-Schule	Dittmann, Ruth
8	Turnerschaft 1856 e.V.	Sejdic, Budi
9	Ortsbeirat 6	Serke, Susanne
10	Pfarrgemeinde Mariä Himmelfahrt	Glaser, Rolf
11	MYunus Emre Kultur Verein e.V. (Yunus Emre Moschee)	N.N.
12	ABG	Dr. Hambrock, Heike
13	Glitsch Gebäude Service	Glitsch, Detlef
14	DSN Grundstücksverwaltungs GmbH	Sefo, Senad

Folgende Bürgerinnen und Bürger vertreten die lokale Bewohnerschaft:

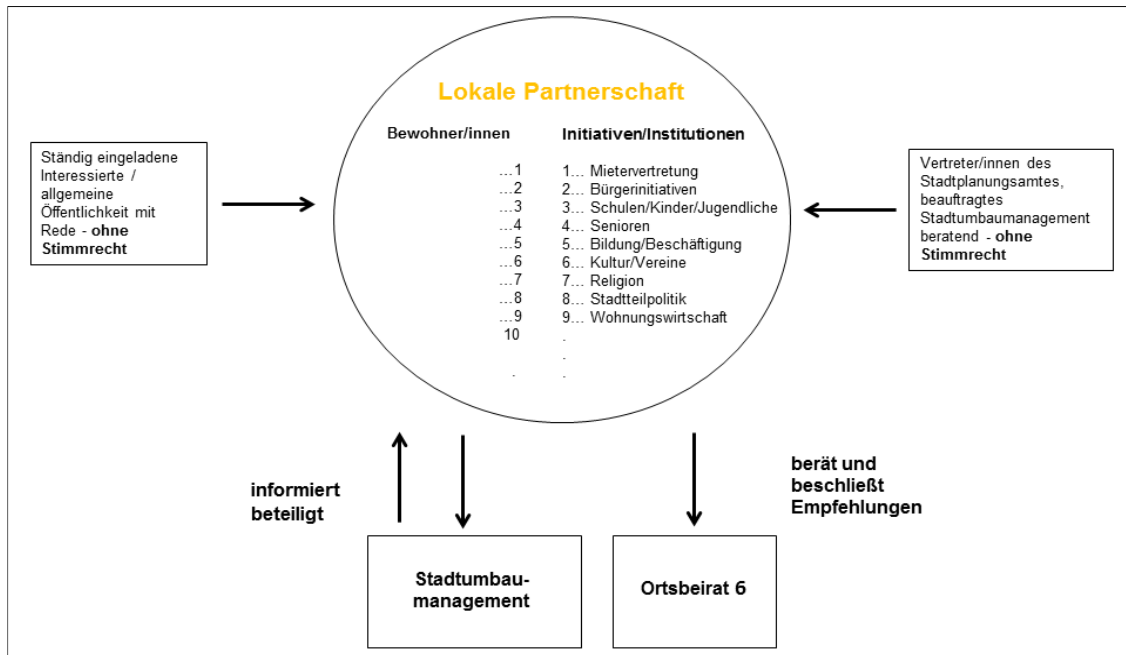
	Vertreter/in Bewohnerschaft
1	Walter, Norbert
2	Douilhi, Mfadal
3	Gottschling, Beate
4	Hennecke, Christiane
5	Houness, Latifa
6	Mayer, Sven
7	Mükusch, Dietmar (Vorsitz)
8	Parvaiz, Salman
9	Rossberg-Lönnig, Susanne
10	Schulz, Hartmut
11	Stampfer, Magdalena (1. Stellvertreterin)
12	Warmbier, Dietrich
13	Wißmann, Petra
14	Wolf, Birgit
15	Ziegler, Jennifer (2. Stellvertreterin)

Die konstituierende Sitzung der Lokalen Partnerschaft fand am 11.10.2018 statt. In dieser Sitzung wurde die Geschäftsordnung für die weitere Arbeit verabschiedet.

Die LoPa wurde seit ihrer Konstituierung auch an der Erarbeitung des ISEKs beteiligt.

Abbildung 18: Zusammensetzung LoPa

Schema Stadtplanungsamt Stadt Frankfurt a.M., 2018, Darstellung F+H



4.3 Beteiligung lokaler Akteure –'Griesheim-Mitte Runde Tische'

Zur Sicherstellung einer motivierenden Beteiligung wichtiger lokaler Akteure wurde zweimal zu den Runden Tischen – 'Wohnen', 'Soziales', 'Gewerbe' – eingeladen. Im Mittelpunkt der ersten Treffen stand der Austausch zum Status Quo sowie zu Zielen und Handlungsansätzen des ISEKs. Schwerpunkt der zweiten Gesprächsrunden war die Abstimmung von Projekten und Maßnahmen. Übergeordnetes Ziel war, nicht nur die Einbindung wichtiger Schlüsselpersonen im Rahmen der Erarbeitung des ISEKs sicherzustellen, sondern auch für die Mitwirkung an der Entwicklung des Fördergebietes zu werben. In diesem Kontext wurden engagierte Akteure für die Mitwirkung in der Lokalen Partnerschaft gewonnen sowie für die Bildung sektoraler Netzwerke, u.a. Gründung einer Standortgemeinschaft Gewerbe und die Verstetigung eines sozialen Netzwerks sensibilisiert.

4.4 Beteiligung Bürgerinnen und Bürgern 'Griesheim-Mitte – Vor Ort'

Bürgerdialog 'Griesheim-Mitte – Mach mit'

Im Stadtteil Griesheim-Mitte wurden unter dem Motto 'Griesheim-Mitte – Mach mit' drei öffentliche Bürgerdialoge durchgeführt. Den Bürgerdialogen ging eine Informationsveranstaltung voraus, die über den Stadtumbauprozess und die Erarbeitung des ISEKs informierte.

Im Mittelpunkt des 1. Bürgerdialogs stand neben der Vorstellung und Diskussion der Stärken-Schwächen-Analyse und der Handlungsansätze des ISEKs die Sammlung von Ideen für die zukünftige Entwicklung. Zur Veranstaltung wurde u.a. über Postkarten (siehe Postkartenaktion) eingeladen.

Der 2. Bürgerdialog war bestimmt von der Vorstellung und Diskussion der Zusammenschau der im Dialog entwickelten Ideen sowie der im ISEK vorgeschlagenen Projekte und Maßnahmen. Im 3. Bürgerdialog wurde der finale Entwurf des ISEKs vorgestellt und diskutiert.

Postkartenaktion 'Griesheim-Mitte – Meine Ideen'

Die Einladung zum 1. Bürgerdialog erfolgt u.a. über Postkarten, die an alle Haushalte verteilt, an zentralen Orten (Kitas, soziale Einrichtungen, Supermärkte) ausgelegt sowie über Akteure

vor Ort übergeben wurden. Über die Postkarten wurde nach schönen und weniger schönen Orten und Ideen sowie Vorschlägen für die weitere Entwicklung des Programmgebietes gefragt. Über einen QR-Code wurde auf die Online-Plattform gelenkt, auf der plakativ über das Stadtumbaugebiet informiert und zur Onlinebeteiligung (s. Griesheim-Mitte – Mein Plan) eingeladen wurde.

Gespräche im Stadtteil 'Griesheim-Mitte – Mein Blick'

Über die aktive Präsenz von Vertreterinnen und Vertretern im Stadtteil - an unterschiedlichen Orten und zu unterschiedlichen Zeiten - wurden Dialoggruppen (u.a. Jugendliche, Berufstätige, Migrantinnen und Migranten) angesprochen, die über andere Partizipationsformate häufig nicht oder nur schwer erreicht werden konnten. Im Kontext der Gespräche wurde auch auf die Postkarten hingewiesen und zum 1. Bürgerdialog eingeladen. Insgesamt wurde mit ca. 40 Personen, teilweise in Gruppen, gesprochen.

'Griesheim-Mitte – Mein Plan'

Auf einer interaktiven Gebietskarte auf der Seite www.griesheim-mitte-machmit.de konnten Bürgerinnen und Bürger vom 10.09. – 18.11.2018 Projektideen und Anregungen zu den Themenfeldern Wohnen und Sicherheit / Verkehr / Grün, Sport- und Spielflächen / Gewerbe und Einzelhandel / Soziales, Bildung, Kultur vororten (s. S. 29, Abb. 18).

Ideen und Anregungen

Im Rahmen der Dialogphase wurden mehr als 280 Ideen und Anregungen erfasst, die in die Erarbeitung des ISEKs eingeflossen sind. Doppelte und ähnliche Nennungen wurden zusammengeführt. Die Auflistung aller Ideen und Anregungen ist dem Anhang zu entnehmen (s. Anlage 01). Handlungsfeldbezogen stellt sich die Ideensammlung wie folgt dar:

Tabelle 03: Ideen nach Handlungsfeldern / Formaten

Handlungsfeld	Gesamt ¹⁶	Bürgerdialoge (Workshop)	Postkarten- aktion	Online- beteiligung	Gespräche im Stadtteil
Wohnen / Sicherheit / Sauberkeit	25	11	11	15	29
Gewerbe / Einzelhandel	18	15	9	9	1
Verkehr	40	11	17	40	19
Soziales, Bildung, Kultur	27	15	8	15	15
Grün- Sport- und Spielflächen	16	6	6	14	12
Allgemein	7	-	2	4	1
Gesamt (Stand 18.11.18)	133	58	53	97	77

Die meisten Ideen und Anregungen wurden zu den Themen Verkehr, Soziales und Bildung, Wohnen, Sicherheit und Sauberkeit vorgetragen. In der Zusammenschau besteht der Wunsch, Ansprechpartnerinnen und Ansprechpartner für Sicherheits-, Sauberkeits- und Ordnungsbelange im öffentlichen Raum zu benennen.

Gewünscht wird auch die Kontrolle neuralgischer Orte durch Polizei und Ordnungsamt, mit dem Ziel, das subjektive Sicherheitsgefühl im Stadtteil zu erhöhen und den öffentlichen Straßenraum dauerhaft von unangemeldetem Sperrmüll und abgemeldeten Pkws zu befreien. Die Verbesserung der Stellplatzsituation, die Verbesserung der Sauberkeit im Stadtteil sowie die Schaffung

¹⁶ Doppelte oder ähnliche Ideen wurden zusammengefasst

weiterer Grünflächen und Spielplätze wurden durch die Bürgerinnen und Bürger im Rahmen der o.g. Beteiligungsformate am häufigsten genannt.

Der Blick auf die Beteiligungsformate macht deutlich, dass die Onlinebeteiligung mit Abstand die größte Resonanz gefunden hat.

Im besonderen Fokus der Postkartenaktion stand die Benennung 'starker und schwacher Orte' im Gebiet (s. Abb. 19). 'Starke Orte', die gerne aufgesucht werden und großes Potenzial für die weitere Entwicklung haben, sind insbesondere die öffentlichen Grün- und Sportflächen, das Mainufer, Kinderbetreuungseinrichtungen sowie soziale und kulturelle Einrichtungen.

'Schwache Orte' mit hohem Handlungsbedarf sind aus Bürgerinnen- und Bürgersicht der öffentliche Straßenraum, die Gebrauchtwagenhändler auf provisorischen Betriebsflächen sowie der nicht angemessen gestaltet und nicht barrierefreie S-Bahnhof.

Der Platz im Vorfeld des Penny-Marktes, die Siedlung in der Ahornstraße sowie die im Gebiet verorteten Moscheen werden sowohl als starke wie schwache Orte benannt. Schwächen liegen hier in den momentan vorhandenen Problemen, die vom Aufenthalt alkoholabhängiger Nutzer über eine unausgewogene Bewohnerstruktur bis zur nicht vorhandenen Integration in stadtteilbezogene Netzwerke liegen. Stärken werden in der möglichen räumlichen wie sozialen Integration der benannten Orte in den Stadtteil gesehen.

Abbildung 19: Ideen im Überblick

Plangrundlage Stadtvermessungsamt Stadt Frankfurt a.M., 2018, Darstellung Freischlad + Holz

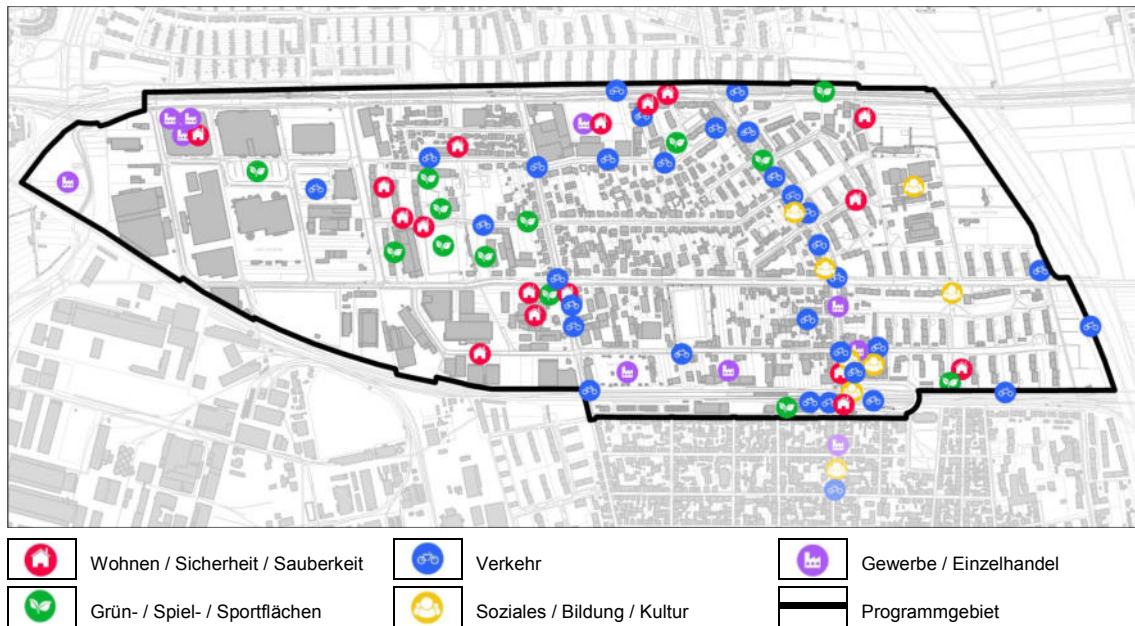
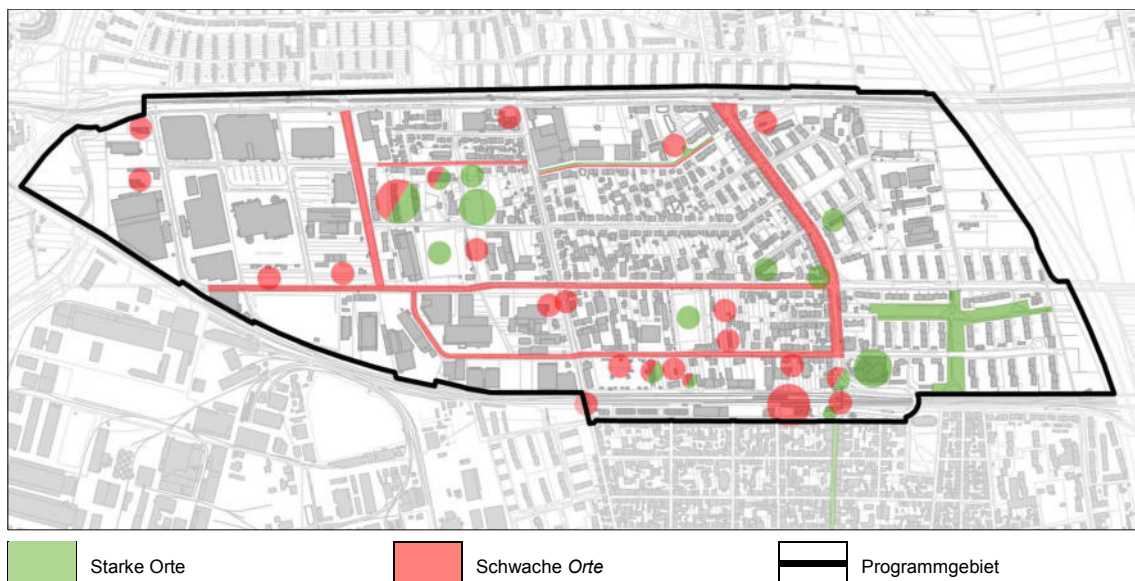


Abbildung 20: Starke / schwache Orte

Plangrundlage Stadtvermessungsamt Stadt Frankfurt a.M., 2018, Darstellung Freischlad + Holz



4.5 Termine

Tabelle 04: Übersicht Termine

Termin		Inhalt
14.06.2018	Informationsveranstaltung (Ebene Stadtteil)	Information über den Stadtumbauprozess sowie zum Ablauf und den Inhalten des ISEKs
13.08.2018	Informationsveranstaltung Lokale Partnerschaft (Ebene Stadtteil)	Information über die Lokale Partnerschaft, Mitgliederwahl Bürgerinnen und Bürger
14.08.2018	1. Ämterrunde (Ebene Verwaltung)	Information über den Stadtumbauprozess, Übergabe relevanter Materialien, Benennung Ansprechpartner, Austausch und Abstimmung zu Handlungsbedarfen, Planungen und Projekten
10.09. – 18.11.2018	Postkartenaktion (Ebene Stadtteil)	Erfassung von Anregungen und Vorschlägen für die Gebietsentwicklung, Einladung zum 1. Bürgerdialog
10.09. – 18.11.2018	Onlineplattform (Ebene Stadtteil)	Erfassung von Anregungen und Vorschlägen für die Gebietsentwicklung
11.09.2018	Ortsbeiratssitzung (Ebene Politik, Stadtteil)	Vorstellung der Projekte 'Ahornstraße' und 'Buchenstraße' (Stadtentwicklungskonzept 'Griesheim – Nördlich der Bahn')
12. - 22.09.2018	Gespräche im Stadtteil (Ebene Stadtteil)	Erfassung von Anregungen und Vorschlägen für die Gebietsentwicklung
24.09.2018	Runder Tisch Wohnen (Ebene Stadtteil)	Information über den Stadtumbauprozess, Übergabe relevanter Materialien, Benennung Ansprechpartner, Austausch und Abstimmung zu Handlungsbedarfen, Planungen und Projekten
24.09.2018	Runder Tisch Soziales (Ebene Stadtteil)	Information über den Stadtumbauprozess, Übergabe relevanter Materialien, Benennung Ansprechpartner, Austausch und Abstimmung zu Handlungsbedarfen, Planungen und Projekten
26.09.2018	Runder Tisch Gewerbe (Ebene Stadtteil)	Information über den Stadtumbauprozess, Übergabe relevanter Materialien, Benennung Ansprechpartner, Austausch und Abstimmung zu Handlungsbedarfen, Planungen und Projekten
11.10.2018	1. Sitzung Lokale Partnerschaft (Ebene Stadtteil)	Konstituierung Lokale Partnerschaft, Beschluss Geschäftsordnung
20.10.2018	1. Bürgerdialog (Ebene Stadtteil)	Vorstellung, Diskussion Stärken-Schwächen-Analyse, Handlungsansätze, Sammlung von Ideen und Vorschlägen für die Gebietsentwicklung
24.10.2018	Rundgang Ämter (Ebene Verwaltung)	Abstimmung von Handlungsansätzen
18.02.2019	Runder Tisch Wohnen (Ebene Stadtteil)	Vorstellung und Abstimmung von Zielen, Maßnahmen und Projekten
18.02.2019	Runder Tisch Soziales (Ebene Stadtteil)	Vorstellung und Abstimmung von Zielen, Maßnahmen und Projekten
19.02.2019	Runder Tisch Gewerbe (Ebene Stadtteil)	Vorstellung und Abstimmung von Zielen, Maßnahmen und Projekten
26.02.2019	2. Ämterrunde (Ebene Verwaltung)	Abstimmung von Maßnahmen und Projekten, Kosten, Zuständigkeiten, inhaltlicher und zeitlicher Priorisierung
16.03.2019	2. Bürgerdialog (Ebene Stadtteil)	Vorstellung Ideensammlung, Abstimmung Projekte und Maßnahmen
09.04.2019	3. Ämterrunde (Ebene Verwaltung)	Abstimmung von Maßnahmen und Projekten, Kosten, Zuständigkeiten, inhaltlicher und zeitlicher Priorisierung
11.05.2019	3. Bürgerdialog (Ebene Stadtteil)	Vorstellung ISEK
Juni 2019	Projektabschluss	Übergabe ISEK an das Ministerium
	Planungsausschuss	Beschluss ISEK
	Ortsbeirat	Beschluss ISEK
	Stadtverordnetenversammlung	Beschluss ISEK

Planung im Dialog
Beteiligung Ämter

*Radtour F+H /
Stadtplanungsamt*



1. Ämterrunde



Ämterrundgang



Planung im Dialog

Beteiligung Akteure

*Runder Tisch
'Wohnen'*



*Runder Tisch
'Soziales'*



*Runder Tisch
'Gewerbe'*



Planung im Dialog

Beteiligung

Bewohnerschaft

1. Bürgerdialog



2. Bürgerdialog



3. Bürgerdialog



Planung im Dialog

Beteiligung

Bewohnerschaft

Postkartenaktion



Postkartenaktion

Stadtumbau in Hessen - Griesheim-Mitte
Integriertes Städtebauliches Entwicklungskonzept

Sie können Ihre Ideen zur Entwicklung des Stadtumbaugebiets bis zum **18. November** auf der Internetseite www.griesheim-mitte-machmit.de oder über diese **Postkarte** mitteilen. Ihre Anregungen fließen in das ISEK ein.

Welche Orte sind besonders schön, welche nicht?

Welche Verbesserungsvorschläge und Ideen haben Sie?

Herzliche Einladung zum Bürgerdialog am 20.10.2018 um 15.00 Uhr im Saalbau Griesheim, Schwarzerlenweg 57

Entgelt zahlt Empfänger

Deutsche Post
ARTWORT

Stadtplanungsamt Frankfurt am Main
Abt. Stadterneuerung S2
Kurt-Schumacher-Straße 10
60275 Frankfurt am Main

Freischlad + Holz
Partnerschaft und Nachhaltigkeit

STADT FRANKFURT AM MAIN

Logo of the City of Frankfurt am Main and various partner organizations.

Onlineplattform
(tetraeder.com)



5 Handlungsfeldbezogene Analyse¹⁷

5.1 Bevölkerungs- und Sozialstruktur / Demographie

Da sich das Programmgebiet aus Teilen der Stadtbezirke 542 und 552 zusammensetzt, werden Aussagen zur Bevölkerungs- und Sozialstruktur, falls benannte programmgebietsbezogene Daten nicht vorliegen, auf den gesamten Stadtteil Griesheim bezogen.

Im Stadtteil Frankfurt Griesheim lebten zum Stichtag 31.12.2017 23.785 Menschen, davon 8.035 im Programmgebiet Griesheim-Mitte.¹⁸ Die Geschlechterverteilung ist in Griesheim-Mitte mit einem Männeranteil von 51,6 % zu einem Frauenanteil von 48,4 % relativ ausgeglichen. Der Anteil an Ausländerinnen und Ausländern liegt in Griesheim-Mitte mit 46,6 % über dem gesamtstädtischen Anteil (29,5%). Von der Gesamtbevölkerung weisen in Griesheim-Mitte 35,6 % der Bewohnerinnen und Bewohner einen Migrationshintergrund (Gesamtstadt 23,6 %) auf. Insbesondere in der Altersgruppe der unter 18-Jährigen ist der Anteil der Bürgerinnen und Bürger mit Migrationshintergrund mit etwa 90 % hoch.¹⁹

Der Anteil an Kindern und Jugendlichen liegt in Griesheim-Mitte mit 19,9 % deutlich über dem städtischen Durchschnitt von 16,7 %. Dies könnte sich u.a. mit dem überdurchschnittlich hohen Anteil verheirateter Paare (54,6 % zu gesamtstädtisch 46,9 %) erklären.²⁰ Auch die Gruppe der jungen Erwachsenen von 18 bis 24 Jahren übersteigt mit 10,1 % den gesamtstädtischen Wert von 7,7 %. Der Anteil von Senioren (über 64 Jahre) fällt in Griesheim-Mitte mit 12,6 % geringer aus als im gesamtstädtischen Vergleich (15,7 %). Das Durchschnittsalter liegt im Stadtteil Griesheim mit 40 Jahren nur leicht unter dem gesamtstädtischen Durchschnittsalter von 40,9 Jahren.

Die regionalisierte Bevölkerungsvorausberechnung bis 2040 zeigt einen starken Bevölkerungsanstieg in der Stadt Frankfurt auf. Der Stadtteil Griesheim liegt mit einem Zuwachs von 15,9 % unter dem gesamtstädtischen prognostizierten Zuwachs von 17,1 %.

Der Bevölkerungsanstieg wird mit Ausnahme von Männern in der Altersgruppe 40 bis Anfang 50 Jahre in fast allen Altersjahrgängen erwartet. Die am stärksten zu erwartende, wachsende Altersgruppe ist die über 84 Jahre mit 42,9 % (Gesamtstadt 50,6 %).

Die Beschäftigungsdichte liegt in Griesheim mit 58,8 % über dem Frankfurter Durchschnitt von 57,4 %. Auffällig ist dabei der hohe Anteil an Männern im erwerbsfähigen Alter, die einer sozialversicherungspflichtigen Beschäftigung nachgehen. In dieser demographischen Gruppe liegt die Beschäftigungsdichte mit 65,6% oberhalb der anderen Stadtteile Frankfurts.²¹

Auf ein geringes Ausbildungsniveau der jungen Bevölkerung im Stadtteil Griesheim verweist der hohe Anteil an sozialversicherungspflichtig Beschäftigten ohne berufliche Ausbildung (mit 13,4 % gesamtstädtischer Spitzenwert) und der insgesamt unterdurchschnittliche Anteil an Akademikerinnen und Akademikern (7,3 % in Griesheim zu 17,8 % gesamtstädtisch).²²

Der Anteil der Arbeitslosen im erwerbsfähigen Alter liegt mit 5,7 % in Griesheim einen Prozentpunkt über dem Frankfurter Durchschnitt (4,7 %). Dabei entspricht der Anteil der arbeitslosen Bewohnerinnen und Bewohner im Rechtskreis SGB III²³ dem städtischen Durchschnitt von 1,2 %. Von den Einwohnerinnen und Einwohnern Griesheims empfangen 18,6 % bedarfsorientierte Sozialleistungen, was deutlich oberhalb des städtischen Wertes von 13,4 % liegt.²⁴ Im Stadtteil Griesheim besteht gemäß dem Wohnungsmarktbericht 2017²⁵ eine potenzielle sozialräumliche

¹⁷ Stand 07.2018

¹⁸ Melderegister Stadt Frankfurt am Main (Stand 31.12.2017)

¹⁹ Dr. Merz, Wiltrud (2015): Wohnen und Zusammenleben im Quartier Griesheim-Mitte Stärken, Schwächen und Veränderungsansätze. S. 13

²⁰ Dr. Merz, Wiltrud (2015): Wohnen und Zusammenleben im Quartier Griesheim-Mitte Stärken, Schwächen und Veränderungsansätze. S. 14

²¹ Bürgeramt, Statistik und Wahlen, Stadt Frankfurt a.M. (2016): Materialien zur Stadtbeobachtung, Heft 24

²² Bürgeramt, Statistik und Wahlen, Stadt Frankfurt a.M. (2016), Materialien zur Stadtbeobachtung Heft 19

²³ Arbeitsförderung nach dem dritten Sozialgesetzbuch

²⁴ Bundesagentur für Arbeit, Jugend- und Sozialamt, Melderegister

²⁵ Amt für Wohnungswesen, Frankfurt a.M. (2017): Wohnungsmarktbericht 2017

Instabilität, die mit einer hohen Konzentration von Ausländerinnen und Ausländern, Empfängerinnen und Empfängern von SGB II und Arbeitslosen begründet wird.

Im Rahmen des Sozialmonitorings des Sozial- und Jugendamts 2017 wird der Bezirk 542 Griesheim-Ost zu den 2015 am stärksten benachteiligten Stadtbezirken gezählt. Der Index wird über die Merkmale Arbeitslosendichte, Anteil der Personen mit Bezug existenzsichernder Mindestleistungen sowie Wohnfläche pro wohnberechtigtem Einwohner berechnet. Die Betrachtung des Benachteiligungsindex und der Migrationsquote zeigt, dass in Stadtbezirken mit einer hohen sozialen Benachteiligung überdurchschnittlich viele Personen mit Migrationshintergrund wohnen. Insgesamt ist seit 2009 eine Reduzierung der sozialen Belastungen erkennbar, was dem allgemeinen Zuzugstrend im Stadtteil zuzuschreiben ist.²⁶

Tabelle 05: Rahmendaten Bevölkerung

Basisdaten (31.12.2017)	Programmgebiet	Gesamtstadt
Fläche	1,21 km ²	248,3 km ² ²⁷
Bevölkerung	8.035 Einwohner	741.093 Einwohner
Einwohnerdichte	6.640 Einwohner / km ²	2.984 Einwohner / km ²
Herkunft (31.12.2017)		
Deutsche (Anteil an der Gesamtbevölkerung)	4.288 (53,4 %)	522.318 (70,5 %)
davon mit Migrationshintergrund (Anteil an Gesamtbevölkerung)	2.365 (55,2 %)	174.547 (33,4 %)
Nichtdeutsche Bevölkerung (Anteil an Gesamtbevölkerung)	3.747 (46,6 %)	218.775 (29,5 %)
Altersstruktur (31.12.2017)		
< 5 Jahre (Anteil an Gesamtbevölkerung)	538 (6,7 %)	47.168 (6,4 %)
6 – 17 Jahre (Anteil an Gesamtbevölkerung)	1.062 (13,2 %)	76.583 (10,3 %)
18 – 24 Jahre (Anteil an Gesamtbevölkerung)	811 (10,1 %)	56.658 (7,7 %)
15 – 64 Jahre (Anteil an Gesamtbevölkerung)	4.610 (57,4 %)	444.288 (59,9 %)
> 65 Jahre (Anteil an Gesamtbevölkerung)	1.014 (12,6 %)	116.401 (15,7 %)
Haushalte (2015)	Stadtteil Griesheim²⁸	Gesamtstadt
gesamt	3.303	415.054
davon Familienhaushalte mit Minderjährigen (Anteil an gesamten Haushalten)	357 (10,8 %)	72.219 (17,4 %)
davon Einpersonenhaushalte (Anteil an gesamten Haushalten)	2.190 (66,3 %)	227.065 (54,9 %)
Beschäftigung (2016)	Stadtteil Griesheim	Gesamtstadt
Beschäftigungsdichte	58,8 %	57,4 %
Sozialversicherungspflichtig Beschäftigte ohne beruflichen Ausbildungsabschluss (Anteil an sozialversicherungspflichtig Beschäftigten)	2.288 (22,9 %)	42.500 (14,5 %)
Empfängerinnen und Empfänger bedarfsorientierter Sozialleistungen (Anteil an Gesamtbevölkerung)	18,6 %	13,4 %

²⁶ Jugend- und Sozialamt, Stadt Frankfurt a.M. (2017): Monitoring 2017 zur sozialen Segregation und Benachteiligung in Frankfurt am Main, Teil 1

²⁷ [https://www.frankfurt.de/sixcms/detail.php?id=2811&_ffmpar\[_id_inhalt\]=7526](https://www.frankfurt.de/sixcms/detail.php?id=2811&_ffmpar[_id_inhalt]=7526); 11.06.2018

²⁸ Keine programmgebietsbezogenen Daten vorliegend

5.2 Städtebau und Nutzungsstruktur

Bebauungsstruktur

Griesheim-Mitte ist ein heterogenes Gebiet, das von einer Wohnbebauung aus den 1960er Jahre im Osten über gemischt genutzte, kleinteilige Baustrukturen im mittigen Bereich bis zu überwiegend gewerblichen Baustrukturen im Westen geprägt ist. Positiv stadtbildprägend wirkt neben den östlichen Zeilenbauten auch die Blockrandbebauung entlang der Waldschulstraße, die als Quartiersachse zu sehen ist.

Grob lässt sich das Programmgebiet in fünf Teilbereiche gliedern. Während im Westen bis zur Straße In der Schildwacht sowie südlich der Lärchenstraße bis zur Elektronstraße großformatige Gewerbe- und Einzelhandelsgebäude zu finden sind, bilden sich östlich der Straße In der Schildwacht im Norden zunehmend Ein- und Mehrfamilienhäuser, Zeilenbauten und kleinteiligere Gewerbestrukturen ab. Zwischen Elektronstraße und Waldschulstraße finden sich Einfamilien- und Reihenhäuser sowie kleinteilige Gewerbebauten überwiegend aus den 1970er Jahren. Östlich der Waldschulstraße sind mit Ausnahme einiger Solitärbauten sowie vereinzelter Wohnhochhäuser und einer Kleingartenanlage hauptsächlich Zeilenbauten aus den 1960er Jahre zu finden.

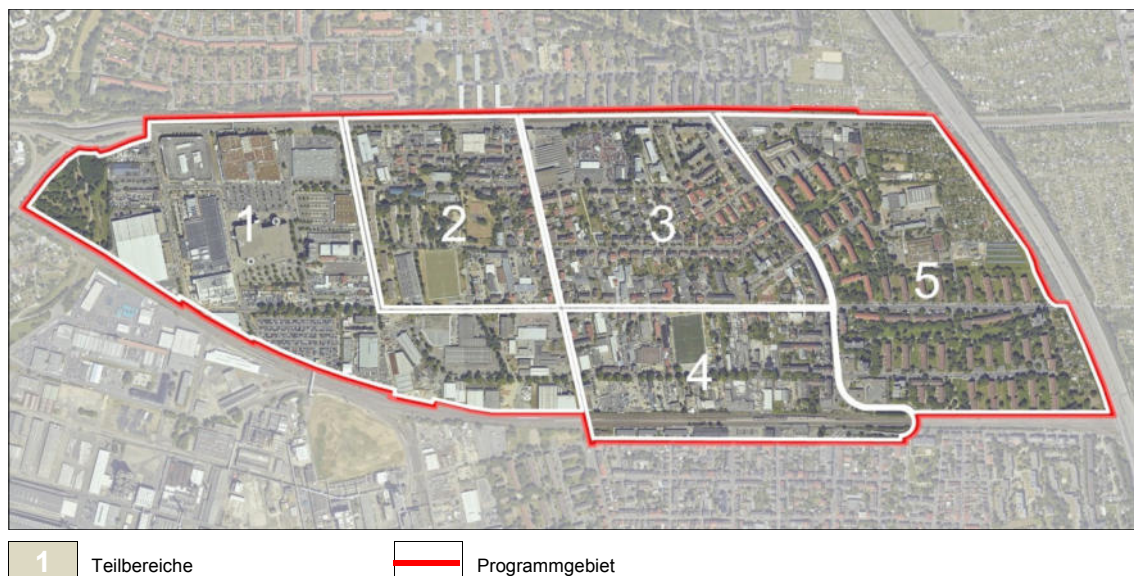
Auffällig sind, vor allem westlich der Elektronstraße und entlang der Mainzer Landstraße aber auch in der Ahorn-, Eichen- und Lärchenstraße, fehlende Raumkanten, die in vielen Fällen der Nutzung der Grundstücke durch Kfz-Handel und sonstige, offene Lagerflächen geschuldet sind.

Nutzungsstruktur

In der Zusammenschau spiegelt die heterogene Bebauungsstruktur von Osten nach Westen zunehmende gewerbliche Nutzungen wider. Zwischen Elektronstraße und Waldschulstraße prägen bereits innerhalb der Wohnbebauung viele zulässige, historisch gewachsene, aber der Lagegunst der Grundstücke nicht entsprechende Nutzungen (Parkierung / temporärer Gebrauchtwagenhandel) sowie kleinteilige Gewerbestandorte, die betrieblich nur geringe, räumliche Expansionsmöglichkeiten haben, das Bild. Umgekehrt befinden sich einzelne Wohngebäude auch in den Gewerbegebieten beidseitig der Elektronstraße.

Abbildung 21: Übersicht Teilbereiche

Plangrundlage Stadtvermessungsamt, Stadt Frankfurt a.M., 2018, Darstellung Freischlad + Holz



Teilbereich 1

Im Westen schließt das Programmgebiet mit der öffentlichen Grünfläche In der unteren 'Lach / Lachwiese' ab, durch die der verrohrte 'Lachegraben' führt.

Zwischen dem Grünzug und der Straße In der Schildwacht bildet sich ein reines Gewerbegebiet mit Nahversorgern, Einzelhandel, Kino sowie verarbeitendem und produzierendem Gewerbe ab. Südlich der Lärchenstraße befindet sich der sogenannte 'Airpark', eine große Parkplatzfläche, die überwiegend von Flughafenmitarbeitern und -nutzern, die von dort mit einem Shuttle zum Flughafen kommen, genutzt wird. Einzel- und Großhandel sowie produzierendes Gewerbe finden sich auch hier. Zahlreiche, von provisorischem Gebrauchtwagenhandel geprägte Grundstücke finden sich vor allem in der Lärchenstraße. Auf gewerblich genutzten Grundstücken ist vereinzelt auch eine Wohnnutzung festzustellen.

In Teilen sind brachliegenden Grundstücke, insbesondere zwischen In der Schildwacht und der Ernst-Wiss-Straße, auf die vorhergehende industrielle Nutzung zurückzuführen, deren Altlasten nicht vollständig saniert werden konnten.²⁹

Teilbereich 2

Zwischen der Straße In der Schildwacht und der Elektronstraße liegt die Wohnsiedlung 'Ahornstraße', die überwiegend aus viergeschossigen Zeilenbauten besteht. Östlich angrenzend finden sich eine Moschee, eine öffentliche Grünfläche mit Kita, Sport- und Spielflächen sowie südlich der Ahornstraße ein Sportplatz für Vereinsnutzung. An den Sportplatz grenzen Kfz- und Großhandelsbetriebe an. Das Bild zwischen Froschhäuser Straße und Mainzer Landstraße prägen neben Einzelhandel überwiegend Einfamilien- und Doppelhäuser.

Altablagerungen zwischen der Ahornstraße und der Froschhäuser Straße, die sich als verfüllte Sandgrube darstellen, sowie in der Ahornstraße 77 / Lärchenstraße 82 und der Ahornstraße 98 – 102 lassen ebenfalls auf eine ehemalige industrielle Nutzung schließen.³⁰

Teilbereich 3

Zwischen Elektronstraße und Waldschulstraße sowie nördlich der Lärchenstraße grenzt ein Gebiet mit Ein- oder Zweifamilienhäusern und Geschosswohnungsbau an, das zwischen Ahornstraße und Lärchenstraße auch durch kleinteiliges Gewerbe (Autohandel, Fachmärkte, Dienstleistungen, Hotel etc.) geprägt ist. Aufgrund der historischen Parzellenstruktur der hier ehemals befindlichen Kleingärten ist eine räumliche Erweiterung / Expansion der Gewerbebetriebe stark eingeschränkt. Aufgrund der großen Ost-West ausgerichteten Baublöcke fehlen hier insbesondere Rad- und Fußwegverbindungen in Nord-Süd-Richtung.

In der Platanenstraße befindet sich ein durch den Internationalen Bund (IB) betriebenes Kinder- und Familienzentrum. Das Büro des Quartiersmanagements ist in einem ehemaligen Ladenlokal Ecke Lärchenstraße / Waldschulstraße lokalisiert.

Auch an der Mainzer Landstraße ist ein großflächiger Kfz-Handel zu finden. Auffallend ist auch ein Holzhandel, der mit Lagerflächen die Durchbindung der Akazienstraße zur Waldschulstraße versperrt. Die Waldschulstraße ist auf der Westseite von mehrgeschossigen Altbauten, die im Erdgeschoss zum Teil Ladenflächen aufweisen, geprägt.

Teilbereich 4

Südlich der Lärchenstraße finden sich gewerblich und gemischt genutzte Bereiche (Wohnen, Moscheen, Gebrauchtwagenhandel, Speditionen, Import- und Exportfirmen, Lagerhallen, Bau-gewerbe, Entsorgungsbetriebe etc.) sowie ein Vereinssportplatz. Hier sind auch einige unterge-nutzte, verwahrloste und von Sperrmüll geprägte Grundstücke zu verzeichnen. Hierzu gehört auch das ca. 8.000 m² große, ehemalige Gelände des Entsorgungsbetriebes 'Sperzel'.

²⁹ http://www.him-asg.de/galerie.php?PHPSESSID=bqjuicg9ltiusnitp2fs6oihc0&id=68&startbild=Elwenn_Tafel.jpg&modus=2&restart=1; 06.12.2018

³⁰ Aussagen Umweltamt, Sachgebiet Altlasten / Bodenschutz, Stadt Frankfurt a.M.

Auf Brachflächen und in leer stehenden Gewerbeimmobilien in der Froschhäuser Straße und der Eichenstraße haben sich verschiedene Moschee-Vereine angesiedelt, deren Einzugsbereiche überwiegend über den Stadtteil hinausreichen.

Die Waldschulstraße führt über die sogenannte Omega-Brücke über die S-Bahn-Trasse nach Griesheim-Süd; eine Unterführung bildet eine zweite Übergangsmöglichkeit nach Süden. Am nördlichen Ende der Unterführung liegt ein Discounter, der aufgrund seiner Lage am Stadtteilzugang stark frequentiert ist.

In der Autogenstraße schließt der S-Bahnhof Griesheim an, dessen barrierefreie Umgestaltung durch die DB AG für 2021 geplant ist. Westlich des Bahnhofs liegen das Jugendhaus Griesheim, ein Discounter und eine Reihenhaussiedlung.

Teilbereich 5

Der Bereich östlich der Waldschulstraße ist durch die von Grünflächen durchzogenen Wohnsiedlungen Kiefernstraße, Espenstraße und Schwarzerlenweg charakterisiert, die überwiegend 3- bis 4-geschossige Wohngebäude und einzelne Wohnhochhäuser aufweisen. In der Kiefernstraße befinden sich zwei städtische Kinderzentren. Östlich der Wohnsiedlungen liegen die Berthold-Otto-Grundschule und die Integrierte Georg-August-Zinn-Gesamtschule. Eine Kleingartenanlage sowie eine Freifläche mit Solaranlagen, dienen als Puffer zur A5.

Im Süden, nördlich der Omega-Brücke, ist der Saalbau Griesheim, das Bürgerhaus des Stadtteils, verortet.

Überlagerung Planungsrecht – Reale Nutzungen

Bei Überlagerung der Bebauungspläne mit den realen Nutzungen fällt auf, dass diese in Teilen unzulässig und nach Planungsrecht nicht genehmigungsfähig sind. Dies betrifft u.a. das Grundstück östlich des Sportplatzes Ahornstraße, das im Bebauungsplan als öffentliche Grünfläche ausgewiesen ist und aktuell durch einen Kfz-Händler genutzt wird. Im Rahmen eines Umlenkungsverfahrens soll das Grundstück als Grünfläche gestaltet werden (s. Kapitel 9, Projekte).

Auch östlich des Sportplatzes in der Eichenstraße ist im B-Plan eine öffentliche Grünfläche ausgewiesen, die an die Buchenstraße angrenzt. Auch dieses Gelände wird überwiegend durch Kfz-Handel genutzt. Nach Verlängerung der bestehenden Buchenstraße bestünde die Möglichkeit, die Grünfläche sowie eine Wegeverbindung in Nord-Süd-Richtung herzustellen und Wohnungsbau auf den heutigen tiefen Gartengrundstücken zu ermöglichen (s. Kapitel 9, Projekte).

Trotz der Festsetzungen der Bebauungspläne sind aus Sicht der Bewohnerschaft und Beschäftigten in vielen Teilbereichen des Programmgebietes Gemengelagen und Nutzungskonflikte auf Grund von unklaren Nutzungsabgrenzungen festzustellen. Wohngebäude sind in gewerblich geprägten Gebieten zu finden, gewerbliche Nutzungen grenzen direkt an reine Wohnnutzungen an. Vor diesem Hintergrund ist im weiteren Stadtentwicklungsprozess die Zulässigkeit der Störungsgrade in den vorhandenen Mischgebieten zu untersuchen.

Abbildung 22: Nutzungen

Plangrundlage Stadtvermessungsamt Stadt Frankfurt a.M., 2018, Darstellung Freischlad + Holz

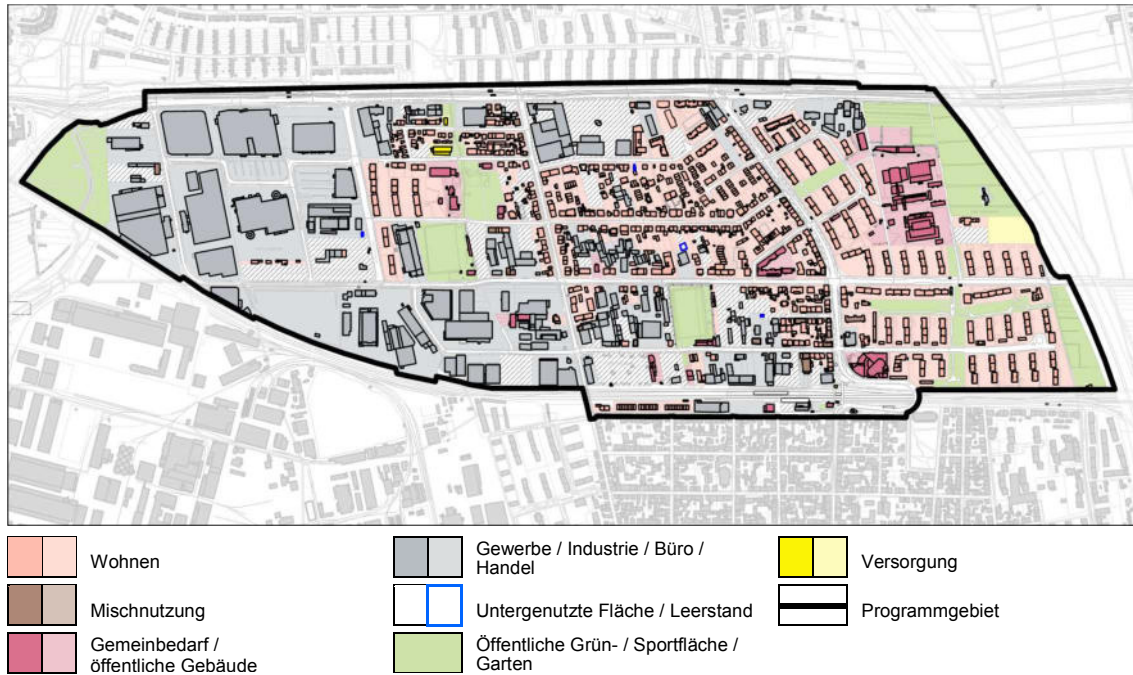
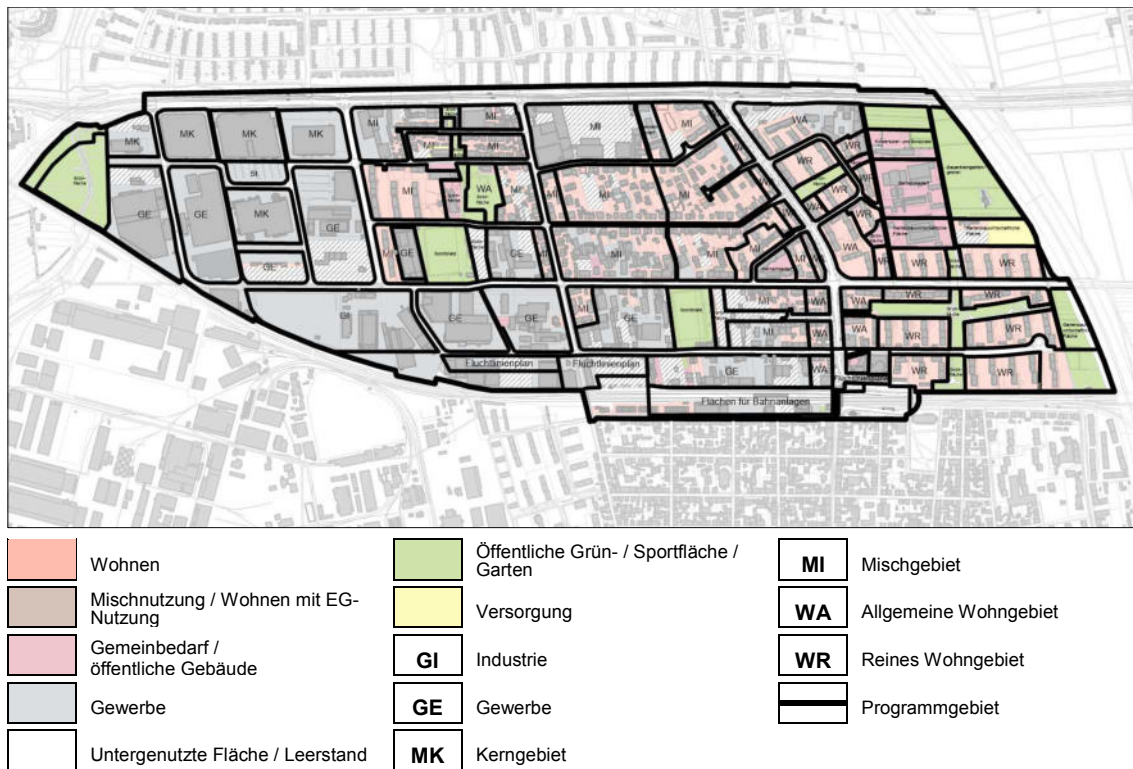


Abbildung 23: Überlagerung Planungsrecht – Reale Nutzungen

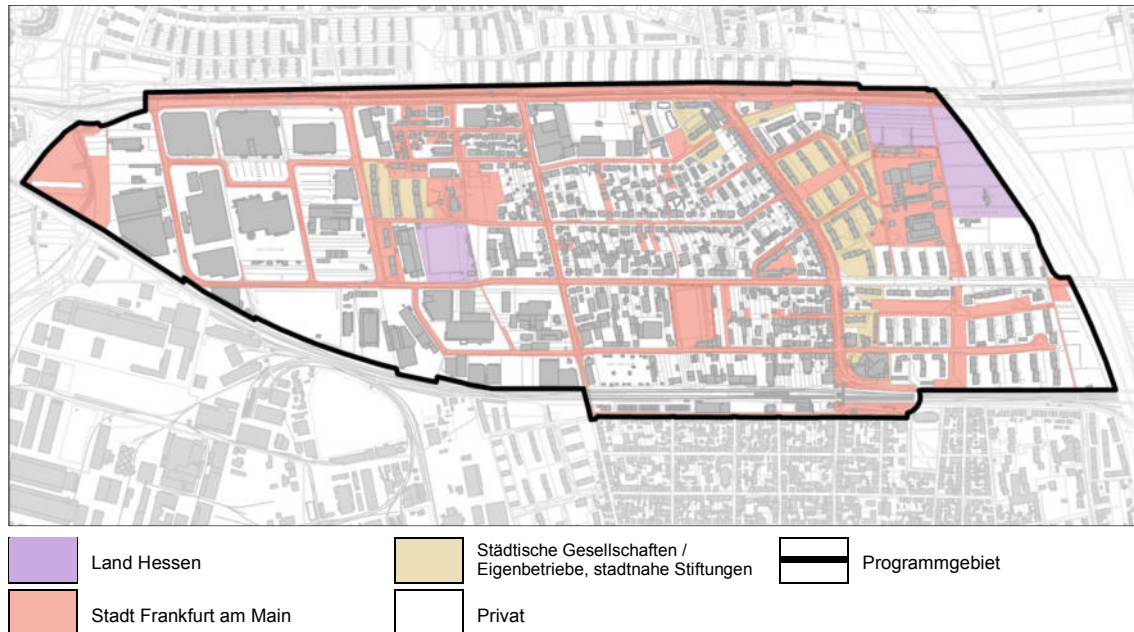
Plangrundlage Stadtvermessungsamt Stadt Frankfurt a.M., 2018, Darstellung Freischlad + Holz



Eigentumsstruktur

Abbildung 24: Eigentumsstruktur

Plangrundlage Stadtvermessungsamt Stadt Frankfurt a.M., 2018, Darstellung Freischlad + Holz



Die Eigentumsstruktur in Griesheim-Mitte zeichnet sich durch einen hohen Anteil an Privateigentum aus. Lediglich Zeilenbausiedlungen und Geschosswohnungsbauten befinden sich im Eigentum institutionalisierter Wohnungsbaugesellschaften (Deutsche Wohnen SE, Nassauische Heimstätte, Vonovia SE, ABG Frankfurt Holding).

Die Liegenschaften in der Kiefernstraße und in der Ahornstraße befinden sich überwiegend im Eigentum der Wohnheim GmbH, die zum städtischen Wohnungsunternehmen ABG Frankfurt Holding gehört. Wohnanlagen zwischen der östlichen Akazienstraße und der Mainzer Landstraße sowie einige Liegenschaften an der östlichen Waldschulstraße sind in der Hand von städtischen Gesellschaften und Eigenbetrieben. Die Wohnimmobilien in der Espenstraße und im Schwarzerlenweg gehörten überwiegend zum Portfolio der Deutschen Annington GmbH, die zwischenzeitlich den überwiegenden Anteil an Wohnungen an Mieter oder andere Interessenten veräußert hat.³¹

Im Eigentum der Stadt Frankfurt befinden sich die Liegenschaften der Georg-August-Zinn- und der Berthold-Otto-Schule, der Spiel- und Bolzplatz zwischen Froschhäuser- und Ahornstraße, das Kai-Uwe-Gärtner Haus sowie zwei Mietwohnhäuser an der Froschhäuser Straße, die in Erbpacht an die Wohnheim vergeben sind. In kommunalem Eigentum befinden sich auch langgestreckte Parzellen in Nord-Süd-Richtung, die Potenzial für eine Rad- und Fußverbindung von der Mainzer Landstraße bis zur Lärchenstraße bieten.

Das Land Hessen ist Eigentümerin des Sportplatzes zwischen Ahorn- und Lärchenstraße, sowie der Kleingartenanlagen im Osten entlang der Bundesautobahn und der Mainzer Landstraße.

³¹ Dr. Merz, Wiltrud (2015): Wohnen und Zusammenleben im Quartier Griesheim-Mitte Stärken, Schwächen und Veränderungsansätze

**Städtebau und
Nutzungsstruktur**

*Rechenzentrum,
In der Schildwacht*



*Einzelhandel,
Lärchenstraße*



*Untergenutztes
Grundstück,
Lärchenstraße*



**Städtebau und
Nutzungsstruktur**

*Ein- und Mehrfamili-
enhäuser,
Sandäckerstraße*



*Zeilenbauten,
Ahornstraße*



*Wohnen / Gewerbe,
Ahornstraße*



**Städtebau und
Nutzungsstruktur**

*Gewerbe / Wohnen,
Lärchenstraße*



*Ehemaliges Sperzel-
Gelände,
Eichenstraße*



*Wohnen / Gewerbe,
Lärchenstraße*



**Städtebau und
Nutzungsstruktur**

*Blockrandbebauung,
Waldschulstraße*



*Zeilenbauten,
Esenstraße*



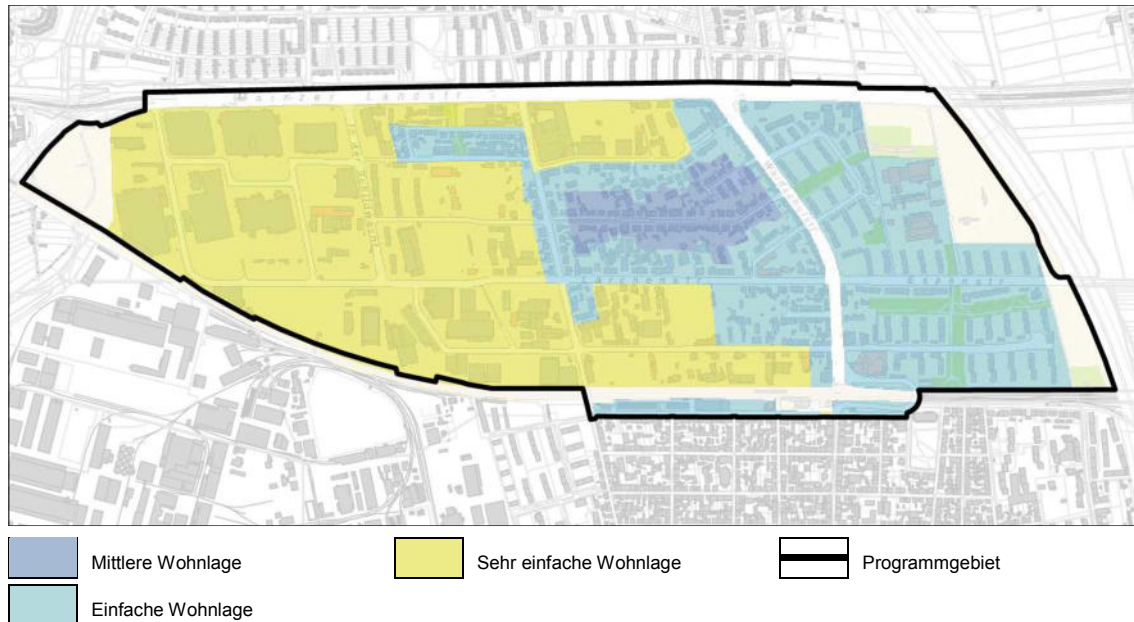
*Kleingartenanlage,
Am Mühlgewann*



5.3 Wohnen und Wohnumfeld

Abbildung 25: Wohnlagen

Plangrundlage Stadtvermessungsamt Stadt Frankfurt a.M., 2018 / Amt für Wohnungswesen, Mietspiegel 2018, Darstellung Freischlad + Holz



Wohnraumangebot und Mietpreise

Insgesamt bildet sich das Wohnraumangebot sehr differenziert ab. Im Programmgebiet sind Einfamilien- und Mehrfamilienhäuser, Wohnhochhäuser und Geschosswohnungsbau aus unterschiedlichen Gebäudeepochen zu finden. Positive Wirkung entfalten insbesondere sanierte Gebäude und Neubauten aus jüngerer Zeit. Während sich die Waldschulstraße relativ urban zeigt, wirkt die Bebauung der östlichen Ahornstraße sowie der Sandäckerstraße aufgrund der lockeren Bebauung eher vorstädtisch.

Der Stadtteil Griesheim weist insgesamt ca. 2.590 Wohngebäude mit ca. 10.140 Wohnungen, davon 212 Wohnungen in Nicht-Wohngebäuden auf. Etwa 1.049 der Gebäude sind Einfamilienhäuser. Ca. 82,8 % der Wohnungen befinden sich in Mehrfamilienhäusern (Vergleich zur Gesamtstadt: 86,9 %). Im Durchschnitt leben 2,3 Personen in einer Wohnung (Gesamtstadt 1,9 Personen).³²

Der Frankfurter Mietspiegel 2018³³ weist die Wohnlagen³⁴ in Griesheim-Mitte vorwiegend als einfach und sehr einfach aus. Lediglich die Doppelwohnhäuser im zentralen Bereich der Ahornstraße werden dem mittleren Segment zugeordnet. Die Wohnqualität ist nahezu im gesamten Gebiet durch Lärmemissionen der Verkehrsstrassen negativ beeinflusst. Im weiteren Prozess sind auch die zusätzlichen Lärmemissionen in den Mischgebieten, die von eingestreuten Gewerbebetriebe ausgehen, zu untersuchen. Unterschiedliche Wohnqualitäten sind auch auf den unterschiedlichen Sanierungs- bzw. Modernisierungszustand von Gebäuden und Freiflächen zurückzuführen. Handlungsbedarf besteht vor allem in der Gestaltung des Wohnumfelds in der Siedlung 'Ahornstraße'.

An Wohnfläche steht den Griesheimer Bewohnerinnen und Bewohnern mit ca. 28,5 m² Wohnfläche pro Person stadtweit am wenigsten zur Verfügung (Durchschnitt Gesamtstadt 37,1 m²).

³² Bürgeramt, Statistik und Wahlen / Frankfurt a.M. (2016), Materialien zur Stadtbeobachtung Heft 24: Bauen und Wohnen

³³ Amt für Wohnungswesen, Frankfurt a. M. (2018): Mietspiegel 2018

³⁴ Qualitätskriterien u.a. Lage, bauliche Struktur, Zusammensetzung der Bevölkerung, Infrastruktur, Gebäudezustand, Image des Wohngebiets

Im Wohnungsmarktbericht 2017 / 2018 der IHK Frankfurt liegt der Hauptteil der Wohnungskaltmieten in Griesheim bei ca. 9,00 EUR/m², was dem unteren Preissegment entspricht.

Auch bei Neubau-Eigentumswohnungen werden in Griesheim mit 3.680 EUR/m² stadtweit die niedrigsten Preise erzielt (Durchschnitt Gesamtstadt 4.800 EUR/m²).³⁵

Der Anteil des sozial gebundenen Mietwohnungsbaus am gesamten Wohnungsbestand liegt im Osten von Griesheim-Mitte bei 15 – 20 %, im Westen bei 5 – 10 %.³⁶ Auffallend ist der hohe Anteil (im Bezirk 542 Griesheim-Ost mit 48,6 %) an ehemaligen Wohnungen, die aus der Mietpreis- und Belegungsbindung des sozialen Wohnungsbaus gefallen sind.³⁷ Im Bereich Ahornstraße bestehen Überlegungen, bei Auslauf der Bindungen auf eine Verlängerung der Bindefristen zu verzichten, da eine Durchmischung der Bewohnerstruktur angestrebt wird.³⁸

Umfangreichere Bau- und Modernisierungsvorhaben

Seitens der ABG Frankfurt Holding wird eine Aufwertung der Zeilenbausiedlung Ahornstraße / Froschhäuser Straße / In der Schildwacht, verbunden mit einer Nachverdichtung verfolgt.

In der Kiefernstraße wurden bereits Teilsanierungen durchgeführt. Die in den letzten Jahren im Umfeld entstandenen Neubauten wirken sich positiv auf das gesamte Umfeld aus.

Die Deutsche Wohnen SE plant, ihre Wohnungen in Griesheim-Mitte energetisch zu sanieren.

Durch die Wilma Wohnen Süd GmbH wird die Realisierung von 28 Reihen- und Doppelhäusern sowie eines Mehrfamilienhauses mit 10 WE in der Ahornstraße verfolgt. Die Fertigstellung ist im Jahr 2021 geplant (s. Kapitel 9, Projekte).

Durch die Nassauische Heimstätte werden an der Waldschulstraße aktuell 65 Wohneinheiten, teils öffentlich gefördert, realisiert. Der Bezug ist 2021 geplant.

Private Grün- und Freiflächen

In der Zusammenschau ist der Anteil an gebäudezugeordneten Grün- und Freiflächen entsprechend der unterschiedlichen Gebäude- und Nutzungstypologien unterschiedlich hoch. Im Bereich der Zeilenbauten östlich der Waldschulstraße zeichnet sich das Wohnumfeld durch großzügige, gemeinsam nutzbare Grünflächen aus. Im Bereich der Einfamilien- und Doppelhäuser prägen kleine private Vor- und Hausgärten das Bild. Insgesamt nimmt der Anteil an Grünflächen von Osten nach Westen deutlich ab.

Die Aufenthaltsqualität der privaten Grün- und Freiflächen ist insbesondere im Bereich der Zeilenbausiedlungen und der Wohnhochhäuser eingeschränkt. In weiten Teilen sind erhebliche Ausstattungs-, Pflege- und Gestaltungsdefizite festzustellen. Vor diesem Hintergrund ist eine eher geringe Frequentierung der Grünflächen zu verzeichnen. Auch ungeordnete und ungepflegte Müllsammelstellen tragen negativ zum Erscheinungsbild des Wohnumfelds bei.

Im Bereich Espenstraße und Schwarzerlenweg prägen zahlreiche Sandspielbereiche das Bild, die Treffpunktcharakter haben, jedoch kaum genutzt werden. Positiv wirkt sich hier Eigeninitiative von Bewohnerinnen und Bewohnern aus, die Bepflanzungen von ungenutzten Sandspielbereichen verfolgen. In der Autogenstraße hat sich auf Initiative des Quartiersmanagements am Bahnhofsgebäude ein 'Bahnhofsgärtchen' als Urban Gardening Projekt entwickelt. Die im Osten gelegene Kleingartenanlage und deren Durchwegung in Nord-Süd-Richtung zeigen sich in einem gepflegten Zustand.

³⁵ Amt für Wohnungswesen, Frankfurt a.M. (2018): Wohnungsmarktbericht 2017

³⁶ Stadt Frankfurt am Main – Der Magistrat, Dezernat IV Planen und Wohnen (2018): Wohnungsmarktbericht 2017

³⁷ Jugend- und Sozialamt, Frankfurt a.M. (2017): Monitoring 2017 zur sozialen Segregation und Benachteiligung in Frankfurt am Main, Teil 2

³⁸ Aussagen ABG Holding

**Wohnen und
Wohnumfeld**

*Wohnumfeld,
Ahornstraße*



*Wohnbebauung,
Ahornstraße*



*Wohnbebauung,
Elektronstraße*



**Wohnen und
Wohnumfeld**

*Wohnbebauung,
Platanenstraße*



*Wohnbebauung,
Kiefernstraße*



*Wohnumfeld,
Schwarzerlenweg*



Öffentliche Grünflächen

Die Grünstruktur in Griesheim-Mitte wird wesentlich durch vier im Gebiet verteilte öffentliche Grünflächen bestimmt. In Teilen sind diese über Griesheim-Mitte hinaus mit dem Umfeld vernetzt, allerdings durch Verkehrsstrassen unterbrochen.

Der Grünzug im Westen umfasst den verrohrten 'Lachegraben', der von Griesheim-Nord kommend nach Süden fließt. Durch die Grünanlage verläuft ein Rad- und Fußweg, der von Griesheim-Nord bis an die Schwanheimer Brücke an den Main führt.

Die Grünanlage ist aufgrund ihrer Lage zwischen der Bundesstraße, der Bahntrasse und Gewerbebauten in der Lärchenstraße sowie fehlender Aufenthaltsqualität weniger als Naherholungsort, sondern mehr als Grünzug zu sehen, der ausgleichend für die thermische Überwärmung u.a. des angrenzenden, stark versiegelten Gewerbegebietes wirkt. Damit hat diese Fläche eine stadtklimatisch hohe Bedeutung. Der Grünzug bietet auch Potenzial für eine Grünvernetzung zwischen Niedwald und Main.

Zwischen Mainzer Landstraße und Ahornstraße befindet sich als Teil einer in Nord-Süd-Richtung verlaufenden Fuß- und Radwegverbindung eine weitere öffentliche Grünfläche, die sich über die Mainzer Landstraße hinaus von Griesheim-Nord nach Nied / Schwanheim zieht. Diese Fläche hat insbesondere für die Bewohnerinnen und Bewohner der Zeilenbausiedlung Ahornstraße eine hohe Bedeutung. Zwischen Froschhäuser Straße und Ahornstraße schließen öffentliche Sport- und Spielflächen an die Grünfläche an.

Weitere öffentliche Grünflächen liegen zwischen der Zeilenhaussiedlung in der Kiefernstraße sowie zwischen Espenstraße und der S-Bahntrasse in Nord-Süd-Richtung, diese kreuzend findet sich eine weitere Fläche in Ost-West-Richtung zwischen Espenstraße und Schwarzerlenweg. Der gesamte Bereich weist aufgrund des vorhandenen Baumbestands in Ansätzen einen parkartigen Charakter auf. Flächendeckend besteht jedoch Handlungsbedarf in Gestaltung, nutzerdifferenzierter Ausstattung und Pflege. Darüber hinaus fehlt in Teilen auch eine raumbildende Bepflanzung. Der Wunsch der Bewohnerinnen und Bewohner nach Sitzmöglichkeiten und der Verbesserung von Pflege, Sauberkeit, Beleuchtung sowie einer generationsübergreifenden Nutzbarkeit der öffentlichen Grünflächen ist entsprechend hoch.³⁹

In der Zusammenschau ist die Versorgung mit öffentlichen Grünflächen in Griesheim-Mitte unausgewogen. Die Wohnsiedlungen östlich der Waldschulstraße sind großzügig von öffentlichem und privatem Grün durchzogen, während westlich der Waldschulstraße ein Defizit an öffentlichen Grünflächen zu verzeichnen ist. Im Durchschnitt können etwa 96,3 % der Bevölkerung in max. 300 m eine städtische öffentliche Grünfläche erreichen (Gesamtstadt 96,8 %).⁴⁰

³⁹ Aussagen Bewohnerinnen und Bewohner, Bürgerdialog / Gespräche im Stadtteil / Postkartenaktion / Onlineplattform

⁴⁰ Bürgeramt, Statistik und Wahlen / Frankfurt a.M. (2016), Materialien zur Stadtbeobachtung Heft 24: Bauen und Wohnen

Abbildung 26: Grün-, Sport- und Spielflächen

Plangrundlage Stadtvermessungsamt Stadt Frankfurt a.M., 2018, Darstellung Freischiad + Holz



Sport- und Spielflächen

Griesheim-Mitte weist zwei Sportplätze - in der Ahornstraße und in der Eichenstraße - auf, die für Vereinssport zur Verfügung stehen. Zwei öffentliche Bolzplätze sind in der Ahornstraße, ein Bolzplatz ist am Schwarzen Weg an der S-Bahn-Trasse zu finden. Nicht öffentlich zugängliche Sportanlagen sind an der Berthold-Otto-Schule, an der Georg-August-Zinn-Schule sowie an der Kita Kiefernstraße verortet. Möglichkeiten für Hallen- und Outdoorsport fehlen.

Öffentliche Spielplätze finden sich in der Ahornstraße, in der Kiefernstraße (betreuter Abenteuerspielplatz), im Schwarzerlenweg und am Schwarzen Weg. Zusätzlich zu den öffentlichen, aber nicht immer frei zugänglichen Spielbereichen der Berthold-Otto-Schule sind in den Wohnsiedlungen 23 halböffentliche Spielbereiche vorhanden. Charakteristisch sind die runden Sandspielbereiche in der Espenstraße und im Schwarzerlenweg, die Potenzial für nachbarschaftliche Treffpunkte bieten. Da viele der Spielflächen sich vermüllt, ungepflegt und altersbedingt nicht mehr zeitgemäß ausgestattet präsentieren, oft auch schlecht beleuchtet sind, werden sie von den Anwohnerinnen und Anwohnern kaum angenommen. Seitens der Bewohnerinnen und Bewohner besteht der Wunsch nach mehr Sauberkeit, Beleuchtung und Pflege sowie guter Ausstattung.⁴¹

Der Versorgungsgrad mit Spielplätzen liegt im Stadtteil Griesheim bei 0,4 Spielplätzen je 100 Kindern zwischen 3 und 14 Jahren (Gesamtstadt 0,6 Spielplätze).⁴² Auffällig ist die Häufung der privaten Spielplätze im Bereich östlich der Waldschulstraße sowie in der Ahornstraße, während zwischen Elektronstraße und Waldschulstraße kaum Spielplätze zu finden sind. Folgerichtig ist besonders in der Akazienstraße der Wunsch der Bewohnerschaft nach einem öffentlichen Spielplatz groß.⁴³

⁴¹ Aussagen Bewohnerinnen und Bewohner, Bürgerdialog / Gespräche im Stadtteil / Postkartenaktion / Onlineplattform

⁴² Bürgeramt, Statistik und Wahlen / Frankfurt a.M. (2016), Materialien zur Stadtbeobachtung Heft 24: Bauen und Wohnen

⁴³ Aussagen Bewohnerinnen und Bewohner, Onlineplattform

**Grün-, Sport- und
Spielflächen**

*Öffentlicher Grünzug,
Am Lachegraben*



*Freizeitfläche,
Ahornstraße /
Froschhäuser Straße*



*Sportplatz für
Vereinssport,
Lärchenstraße*



**Grün-, Sport- und
Spielflächen**

*Öffentlicher Grünzug,
Espenstraße /
Schwarzerlenweg*



*Spielplatz,
Schwarzerlenweg*



*Spielplatz,
Schwarzerlenweg*



**Sauberkeit im
Stadtteil**

*Sperrmüll,
Eichenstraße*



*Müllsammelstellen,
In der Schildwacht*



*Wohnumfeld,
Esenstraße*



Sauberkeit

Seitens der Bewohnerinnen und Bewohner wird vielfach die unzureichende Sauberkeit im Stadtteil beklagt.⁴⁴ Vor allem Straßenräume, aber auch öffentliche Grün- und Spielflächen sind häufig verschmutzt. Im Bereich Ahornstraße wird darüber hinaus eine hohe Rattenpopulation beklagt.⁴⁵

Der Stadtteil wirkt insgesamt ungepflegt und ist insbesondere im Westen durch abgemeldete Fahrzeuge, entsorgte Autoreifen, Sperrmüll und Bauschutt geprägt. Auch ungepflegte, untergenutzte oder von temporärem Gebrauchtwagenhandel überformte Grundstücke, vor allem in der Lärchenstraße tragen negativ zum Stadtbild bei.

Der Wunsch der Bewohnerinnen und Bewohner, Müllbehälter aufzustellen, Hundekotbeutel zur Verfügung zu stellen, Altfahrzeuge und Sperrmüll kontinuierlich zu beseitigen sowie gegen Falschparker vorzugehen ist insgesamt sehr hoch.⁴⁶ Um für mehr Sauberkeit im Stadtteil zu sensibilisieren, wurden durch das Quartiersmanagement im Rahmen des Programms 'Aktive Nachbarschaft' bereits Versammlungen und Rundgänge in Kooperation mit der Stabsstelle 'Sauberes Frankfurt' durchgeführt. Ziel war und ist, über Aufklärung gemeinsam mit Einrichtungen Gewerbetreibende, Bewohnerinnen und Bewohner sowie lokale Akteure generationsübergreifend für eine Kampagne 'Sauberkeit im Stadtteil' zu gewinnen.

Wohnzufriedenheit

In einer Bewohnerinnen- und Bewohnerbefragung im Rahmen der Quartiersanalyse 2015 im Frankfurter Programm 'Aktive Nachbarschaft' geben knapp 90 % der Befragten⁴⁷ an, gern in Griesheim-Mitte zu leben. Als Stärken des Wohnstandorts werden die gute Nahversorgung, die soziale Infrastruktur, der günstige Wohnraum sowie die zentrale Lage genannt.

Schwächen sind aus Sicht der Befragten das soziale Umfeld, die Ausstattung oder der Zustand der Wohnungen, die mangelnde Sauberkeit, die mangelnde Nutzbarkeit der Grünflächen sowie fehlende Treff-, Spiel- und Parkmöglichkeiten.⁴⁸ Auch die Wohnungswirtschaft berichtet von einer, u.a. der hohen Wohnungsnachfrage geschuldeten, geringen Mieterfluktuation in Griesheim-Mitte.⁴⁹

Stadtteilidentität und Nachbarschaften

Da sich Griesheim-Mitte im Gegensatz zu Griesheim-Süd erst in den 1960er bis 1970er Jahren als Stadtquartier entwickelte und viele nachbarschaftliche und das Stadtleben Griesheims prägende Angebote und Veranstaltungen in Griesheim-Süd konzentriert sind, bildet sich eine Quartiersidentität bis heute nur eingeschränkt ab. Im öffentlichen Raum fehlen insbesondere identitätsstiftende Orte und Treffpunkte für alle Altersgruppen, die den Zusammenhalt der Nachbarschaften und eine kulturelle Durchmischung stärken könnten. Aufgrund fehlender Treffpunkte werden Kioske, Bushaltestellen, Sportplätze, Spielplätze und Schulhofanlagen als Treffpunkte genutzt. Da es hier vielfach, insbesondere in den Abendstunden an sozialer Kontrolle fehlt, werden durch Anwohnerinnen und Anwohner zunehmend Vandalismusschäden und Lärmbelastungen beklagt. Auch von den Schulen und Sportvereinen werden Vandalismus und Einbrüche beklagt. Präventionsmaßnahmen, u.a. durch Beteiligung von Jugendlichen bei Gestaltungsmaßnahmen, blieben bisher ohne großen Erfolg.⁵⁰ Aus der zunehmenden Nutzung der oben genannten Orte als Treffpunkte von Jugendlichen lässt sich schließen, dass ihr Bedarf an Treffmöglichkeiten und Angeboten nicht gedeckt ist.

⁴⁴ Aussagen Bewohnerinnen und Bewohner, Bürgerdialog / Gespräche im Stadtteil / Postkartenaktion / Onlineplattform

⁴⁵ Aussagen Bewohnerinnen und Bewohner, Onlineplattform

⁴⁶ Aussagen Bewohnerinnen und Bewohner, Bürgerdialog / Gespräche im Stadtteil / Postkartenaktion / Onlineplattform

⁴⁷ Bewohnerinnen und Bewohner in der Ahornstraße, Eichenstraße, Elektronstraße, Lärchenstraße, Platanenstraße, Sandäckerstraße, Waldschulstraße, Espenstraße, Kiefernstraße und Schwarzerlenweg

⁴⁸ Dr. Merz, Wiltrud (2015): Wohnen und Zusammenleben im Quartier Griesheim-Mitte Stärken, Schwächen und Veränderungsansätze

⁴⁹ Aussagen Vertreterinnen und Vertreter der Wohnungsbaugesellschaften, Runder Tisch Wohnen

⁵⁰ Aussagen lokale Akteure, Runder Tisch Soziales

Von den Jugendlichen in Griesheim-Mitte selbst werden insbesondere Angebote für über 16-Jährige vermisst.⁵¹

Die immer wieder benannten wenig ausgeprägten, nachbarschaftlichen Kontakte sind auch auf Sprachbarrieren zurückzuführen, die zwischen Alteingesessenen und zugezogenen Bewohnerinnen und Bewohnern bestehen.⁵² Vor diesem Hintergrund wünschen sich insbesondere Bewohnerinnen und Bewohner mit Migrationshintergrund ein größeres Angebot an Möglichkeiten, die deutsche Sprache zu erlernen.

Aus Sicht der Bewohnerinnen und Bewohner fehlen auch Räumlichkeiten für bürgerschaftliche Nutzungen, die niedrigschwellig angemietet werden können, öffentliche Plätze für stadtteilbezogene Feste und Veranstaltungen sowie nachbarschaftlich orientierte Cafés.⁵³

Die im Rahmen der Quartiersanalyse 2015 durch das Quartiersmanagement durchgeführte Befragung wies auf weitere lokale Besonderheiten hin. Zum einen darauf, dass die Bewohnerinnen und Bewohner der Wohnsiedlung Ahornstraße kaum Kontakte über die Siedlung hinaus knüpfen, zum anderen darauf, dass eine geringe Vernetzung der Moschee-Vereine mit ihren Nachbarschaften und dem Netzwerk lokaler Akteure besteht. Insgesamt wird das Zusammenleben der verschiedenen Kulturen und Nationalitäten durch die lokalen Akteurinnen und Akteure als 'funktionierendes Nebeneinander mit Problemen und Konflikten' beschrieben. Die Probleme sind u.a. religiöse Diskriminierungen unter Schulkindern sowie kulturelle Unterschiede im Anspruch an Sauberkeit und Ruhe in der Nachbarschaft.⁵⁴

5.4 Kriminalität und Sicherheit

Von Bedeutung für die Attraktivität des Wohnstandorts und die Wohnzufriedenheit der Bewohnerinnen und Bewohner ist das subjektive Sicherheitsempfinden im öffentlichen Raum und das damit verbundene innere und äußere Stadtteilimage.

Das subjektive Sicherheitsempfinden wird vor allem durch die Aufenthalts- und Gestaltqualität von Straßen, Plätzen und Grünflächen sowie deren Frequentierung und Nutzung bestimmt. Insbesondere schlecht beleuchtete, schwer einsehbare und unübersichtliche Bereiche mit geringer Frequentierung (s.u.) werden als Angsträume wahrgenommen. Auffällig im Programmgebiet sind in dieser Hinsicht unübersichtliche Hauseingänge undefinierte Restflächen im Übergang zwischen Wohnquartieren und öffentlichem Raum, u.a. im Schwarzerlenweg, in der Espenstraße, in der südlichen Kiefernstraße, in der Ahornstraße und in der Froschhäuser Straße sowie unzureichend beleuchtete Wege und Unterführungen, beispielsweise am S-Bahnhof, sowie die in Teilen ungeordnete oder illegale Abfallentsorgung, u.a. in der Schildwacht / der Ahornstraße, der Froschhäuser Straße, im Schwarzerlenweg, Lärchenstraße und Eichenstraße, die das Bild des öffentlichen Raums negativ prägen. Auch vorhandene Verschmutzungen durch Graffiti, herumliegender Müll, brachliegende Grundstücke und verwahrloste Pkw, nahezu im gesamten Stadtteil, führen zu Unsicherheiten in der Bewohnerschaft.

Im Rahmen des Beteiligungsprozesses zum ISEK wurde auch auf Alkohol- und Drogenkonsum und ein damit einhergehendes unsittliches Verhalten der konsumierenden Personen im öffentlichen Raum, u.a. vor dem Penny-Markt in der Waldschulstraße, hingewiesen, was insbesondere in den Abendstunden das subjektive Sicherheitsempfinden beeinträchtigt. Als subjektiv unsicher wahrgenommene Orte werden neben dem Vorfeld des Penny-Marktes in der Waldschulstraße mehrfach der Fußweg zwischen Froschhäuser Straße und Sandäcker Straße, der öffentliche Spielplatz im Schwarzerlenweg sowie die Mainzer Landstraße und die südliche Kiefernstraße benannt. Der Wunsch nach einer verbesserten Beleuchtung und einer stärkeren Polizei-präsenz im Quartier ist hoch.⁵⁵

⁵¹ Aussagen Jugendliche, Gespräche im Stadtteil

⁵² Dr. Merz, Wiltrud (2015): Wohnen und Zusammenleben im Quartier Griesheim-Mitte Stärken, Schwächen und Veränderungsansätze

⁵³ Aussagen Bewohnerinnen / Bewohner, Bürgerdialog / Gespräche im Stadtteil / Postkartenaktion / Onlineplattform

⁵⁴ Dr. Merz, Wiltrud (2015): Wohnen und Zusammenleben im Quartier Griesheim-Mitte Stärken, Schwächen und Veränderungsansätze

⁵⁵ Vgl. Kommentare Onlinedialog, Aussagen Bürgerinnen und Bürger in Stadtteilgesprächen

Laut der Bewohnerinnen- und Bewohnerbefragung im Rahmen der Quartiersanalyse 2015 im Frankfurter Programm 'Aktive Nachbarschaft' fühlen sich 75 % der Befragten sicher, wenn sie im Gebiet unterwegs sind. Etwa 20 % der Befragten fühlen sich bei Dunkelheit unsicher oder nicht überall sicher. Bestimmte Bereiche, u.a. die Ahornstraße und die S-Bahn-Unterführung werden durch die Befragten abends oder nachts gänzlich gemieden.⁵⁶

Aufgrund der Vergangenheit Griesheims als sozialer Brennpunkt in den 1990er Jahren ist das Stadtteilimage nachhaltig negativ geprägt. Gegenläufig ist eine Steigerung der Beliebtheit des Wohnstandorts bei Familien zu verzeichnen.⁵⁷ Im Gegensatz zum subjektiven Sicherheitsempfinden der Bewohnerinnen und Bewohner weist die tatsächliche raumbezogene Kriminalitätsrate nach Aussagen der Polizei im Vergleich zu anderen Stadtteilen keine Auffälligkeiten auf.

5.5 Gewerbe und Einzelhandel / Wirtschaftsstruktur

Gewerbestruktur

Im Jahr 2016 waren 344 Gewerbebetriebe in Griesheim-Mitte im Unternehmensregister gemeldet. Branchenbezogen bilden sich 52 Einzelhandelsbetriebe (ohne Kfz-Handel), 44 Betriebe im Bereich vorbereitende Baustellenarbeiten, Bauinstallation und sonstiges Ausbaugewerbe, 37 Großhandelbetriebe (ohne Kfz-Handel) und 36 Kfz-Handels- oder Reparaturbetriebe ab.⁵⁸

Das Gewerbegebiet Mainzer Landstraße West (RfEK) umfasst 38 ha und 81 Liegenschaften. Nach BauNVO ist das Gebiet überwiegend als Gewerbe- sowie teilweise als Industriegebiet und Mischgebiet (östliches Teilgebiet) festgesetzt; die Branchenstruktur ist überwiegend gewerblich, teils gemischt (östlich). Ansässig sind verarbeitendes Gewerbe und Baugewerbe, sonstige produktionsorientierte Dienste, Kfz-Gewerbe, Großhandel sowie Einzelhandel (nur Mainzer Landstraße).⁵⁹ Das Gewerbeflächenkataster 2016 weist den Bereich rund um die Lärchenstraße bis zur Elektronstraße als Industrie- / Gewerbegebiet (emittierend) aus. Hier sind Betriebe der Branchen Produktion, Lager, Logistik, Rechenzentrum, Handwerk, Einzel-, Kfz- und Großhandel sowie Büro, Hotel und Gastronomie zu finden.

Das Gewerbeflächenkataster 2016 klassifiziert den Bereich zwischen Lärchenstraße und Eichenstraße als Handwerkstandort in Gemengelage (eingeschränkt emittierend). Hier sind Handwerk, Vertrieb, Lager und Büro, Großhandel und Autowerkstätten zu finden.⁶⁰ In den gemischt genutzten Gebieten nördlich der Lärchenstraße sowie entlang der Mainzer Landstraße sind Gewerbebetriebe in den Sparten Kfz-Gewerbe, Produktion, Dienstleistungen, Büro, Gastgewerbe und Einzel- / Großhandel angesiedelt. Im Bereich zwischen Elektronstraße und Waldschulstraße sind eingestreut Gebrauchtwagenhändler auf provisorischen Betriebsflächen zu finden, deren planungsrechtliche Zulässigkeit zu prüfen ist. Der Wunsch, die Gebrauchtwagenhändler auf andere Betriebsflächen zu verlagern, ist unter den Bewohnerinnen und Bewohner sowie einigen Gewerbetreibenden hoch, da die Wohnqualität und das Erscheinungsbild des Stadtteils durch diese stark beeinträchtigt wird.⁶¹ Die Expansions- und / oder Verlagerungsmöglichkeiten und -bedarfe der Gebrauchtwagenhändler sind vertieft zu untersuchen.

Im Rahmen der Fortschreibung des Gewerbeflächenentwicklungsprogramms (s. Kapitel 3.3 Gesamtstädtische Planungen) werden Entwicklungsziele und Handlungsempfehlungen für die Bauleitplanung der gewerblich genutzten Bereiche Lärchenstraße und Eichenstraße formuliert. Südlich des Programmgebiets schließt der Industriepark Griesheim an, der auf 70 ha ca. 30 Unternehmen mit ca. 750 Beschäftigten im Bereich Chemie, Industrie und verarbeitendem Gewerbe umfasst.⁶²

⁵⁶ Dr. Merz, Wiltrud (2015): Wohnen und Zusammenleben im Quartier Griesheim-Mitte Stärken, Schwächen und Veränderungsansätze

⁵⁷ Aussage Amt für Wohnungswesen, Stadt Frankfurt a.M.

⁵⁸ Hessisches Statistisches Landesamt, Stand 31.10.2016

⁵⁹ <http://frankfurt-business.net/standort-frankfurt/stadtteile-frankfurt/griesheim/>; 25.09.2018

⁶⁰ Stadtplanungsamt, Frankfurt a.M. (2017): Fortschreibung Gewerbeflächenentwicklungsprogramm, Stand 08.12.2017

⁶¹ Aussagen Gewerbetreibende, Runder Tisch Gewerbe

⁶² http://www.infrasite-griesheim.com/de/gri/industriepark_griesheim/standort/standort_1.html; 07.12.2018

Im Industriepark Griesheim befinden sich sogenannte Störfallbetriebe gemäß Seveso III-Richtlinie, die die städtebaulichen Entwicklungsmöglichkeiten im Programmgebiet einschränken (s. Kapitel 5.8 Umwelt, Klima und Gesundheit).

Einzelhandels- und Dienstleistungsstruktur

Im Programmgebiet sind 52 Betriebe der Einzelhandelsbranche mit einer Verkaufsfläche von insgesamt 26.960m² ansässig.⁶³ In der Standortverteilung der Einzelhandelsbetriebe zeigen sich zwei räumliche Schwerpunkte. 18 Einzelhandelsbetriebe sind Teil des Ergänzungsstandorts Typ B (Fachmarktagglomeration) an der Mainzer Landstraße. Sechs weitere Geschäfte in der Waldschulstraße, alle in Bahnhofsnähe, sind dem zentralen Versorgungsbereich Griesheim (Kategorie C-Stadtteilzentrum des Einzelhandels- und Zentrenkonzepts) zuzuordnen. Die restlichen Betriebe sind im Programmgebiet verstreut, wobei insbesondere der Norden der Waldschulstraße im Kreuzungsbereich Mainzer Landstraße eine weitere gewerbliche Verdichtung aufweist.⁶⁴

Die Mehrheit der 52 Einzelhandelsbetriebe ist als kleinflächiger (< 800 m²)⁶⁵ Einzelhandel klassifiziert. Von den insgesamt elf großflächigen Geschäften (>= 800 m²) sind fünf an der Mainzer Landstraße angesiedelt und Teil der dezentralen Agglomeration. Vor dem Hintergrund der Schließung eines großen Lebensmittelmarktes im Griesheim-Center ist dieser Standort ggf. neu zu bewerten. Die Mehrheit der Geschäfte bedienen ein Sortiment für den kurzfristigen Bedarf, darunter vorwiegend Nahrungs- und Genussmittel. Wenige Betriebe haben ein langfristiges Warensortiment, darunter ein Möbelgeschäft, ein Kfz-Ausstatter und zwei Elektronikfachmärkte. Die Versorgung in der Warengruppe Gesundheits- und Drogeriewaren sowie pharmazeutische Artikel ist über einen Drogeriemarkt und drei Apotheken gegeben.⁶⁶

Das Nahversorgungsangebot ist quantitativ gut. Ein Sortiment des kurz- und mittelfristigen Bedarfs wird von 42 Geschäften auf einer Verkaufsfläche von 24.780 m² zur Verfügung gestellt. Sieben strukturprägende Lebensmittelmärkte sind vorwiegend im westlichen und südlichen Teil des Programmgebiets verortet. Eine Anhäufung kleinflächiger Einzelhandelsbetriebe findet sich im Kreuzungsbereich Mainzer Landstraße / Waldschulstraße sowie am südlichen Ende der Waldschulstraße (Zentraler Versorgungsbereich).⁶⁷ Trotz der in Teilen wohnsiedlungsräumlich nicht integrierten Lage der Märkte treten keine räumlichen Versorgungslücken auf, d.h. alle Wohnlagen befinden sich in fußläufiger Entfernung von rund 600 bis 700 m zu einem Lebensmittelmarkt. Werden alle Verkaufsflächen für die quantitative Bewertung des Einzelhandelsangebots in Griesheim-Mitte herangezogen, ergibt sich in Relation zur Bevölkerung ein Durchschnitt von 3,36 m² Verkaufsfläche pro Einwohner, womit ein deutliches Überangebot verbunden wäre.⁶⁸ Dies kann jedoch relativiert werden, da der Ergänzungsstandort an der Mainzer Landstraße nach dem Einzelhandels- und Zentrenkonzept der Stadt ein überörtliches Angebot darstellt.⁶⁹ Abzüglich dieser Verkaufsflächen ergibt sich für das Programmgebiet ein Schnitt von 1,35 m² Verkaufsfläche pro Einwohner (gesamstädtischer Durchschnitt 1,49 m² / Einwohner).⁷⁰ Das Einzelhandelsangebot im Westen des Quartiers ist Pkw-affin konzipiert und richtet sich stark an Kunden aus den umliegenden Stadtteilen. Die Erschließung des Standortes für die Bewohnerinnen und Bewohner Griesheims ist insbesondere zu Fuß oder per Fahrrad nicht attraktiv. Aus Sicht der Bewohnerschaft ist vor diesem Hintergrund das Nahversorgungsangebot im Umfeld der Waldschulstraße zu verbessern.⁷¹

Gewünscht wird hier auch das Aufstellen eines zweiten Briefkastens.⁷²

⁶³ Hessisches Statistisches Landesamt, Stand 31.10.2016 / Einzelhandelskataster Griesheim, 2016

⁶⁴ Einzelhandelskataster Griesheim, 2016

⁶⁵ Stadtplanungsamt Frankfurt a. M. (2010): Fortschreibung Einzelhandels- und Zentrenstruktur 2010. S. 18

⁶⁶ Stadtplanungsamt Frankfurt a. M. (2010): Fortschreibung Einzelhandels- und Zentrenstruktur 2010. S. 34

⁶⁷ Einzelhandelskataster Griesheim, 2016

⁶⁸ Referenzwerte für durchschnittliche Einzelhandelsflächen/Einwohner (Deutschland oder Frankfurt a. M.)

⁶⁹ Stadtplanungsamt Frankfurt a. M. (2011): Einzelhandels- und Zentrenkonzept 2011. Anlage 2

⁷⁰ Einzelhandelskataster Griesheim

⁷¹ Aussagen Bewohnerinnen und Bewohner, Bürgerdialog / Onlineplattform

⁷² Aussagen Bewohnerinnen und Bewohner, Bürgerdialog

Tabelle 06: Verkaufsfläche pro Einwohner

Stadtteil	Verkaufsfläche
Griesheim-Mitte	3,36 m ² / Einwohner
Griesheim-Mitte abzgl. Angebot der Fachmarkttagglomeration Mainzer Landstraße	1,35 m ² / Einwohner
Gesamtstadt Frankfurt am Main	1,49 m ² / Einwohner

Abbildung 27: Einzelhandel und Gewerbe

Plangrundlage Stadtvermessungsamt Stadt Frankfurt a.M., 2018, Darstellung Freischlad + Holz

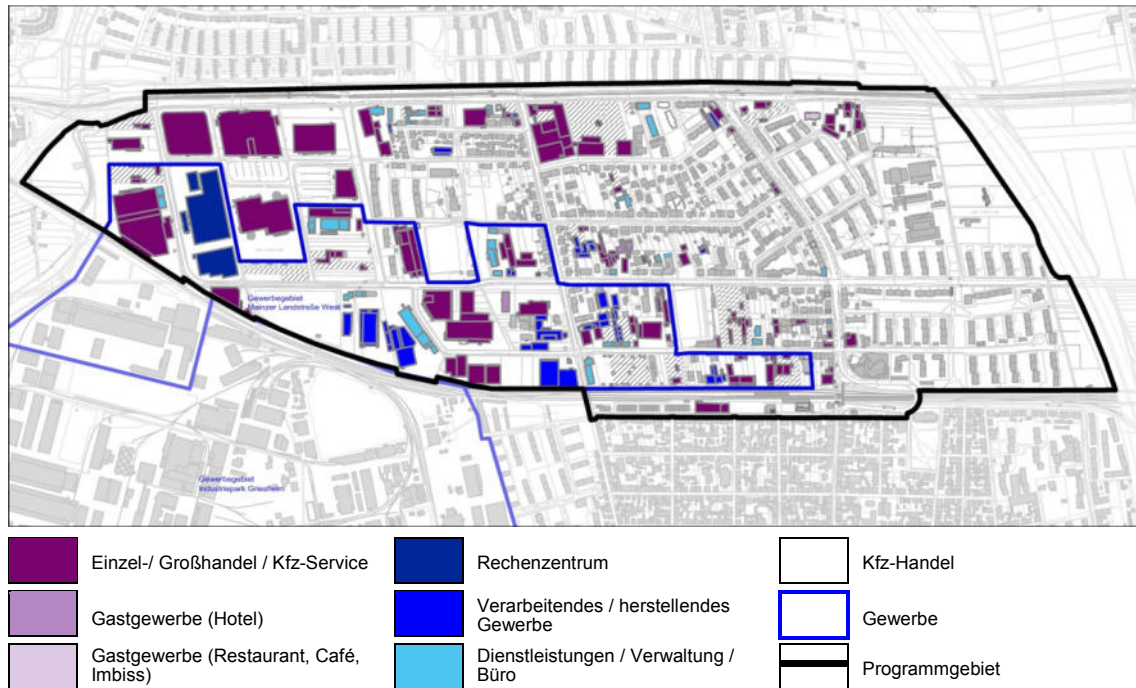
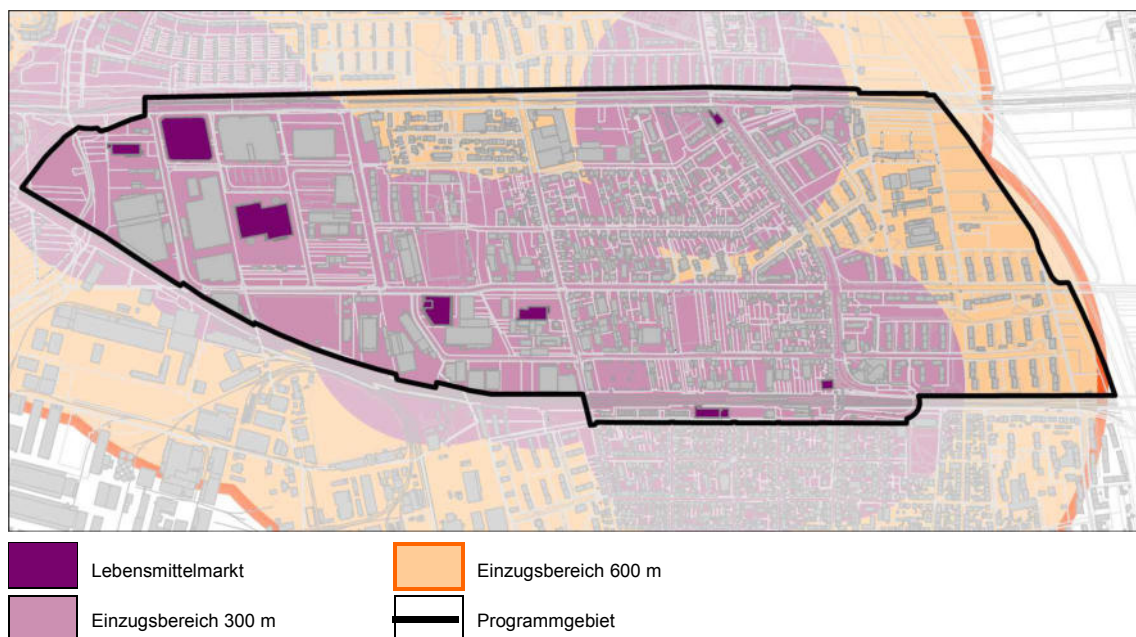


Abbildung 28: Lebensmittelversorgung

Plangrundlage Stadtvermessungsamt Stadt Frankfurt a.M., 2018, Darstellung Freischlad + Holz



**Gewerbe und
Einzelhandel**

*Fachmärkte,
Ernst-Wiss-Straße*



*Baustoffhandel,
Eichenstraße*



*Discounter,
Elektronstraße*



**Gewerbe und
Einzelhandel**

*Gebrauchtwagen-
handel,
Lärchenstraße*



*Dienstleistungen,
Mainzer Landstraße*



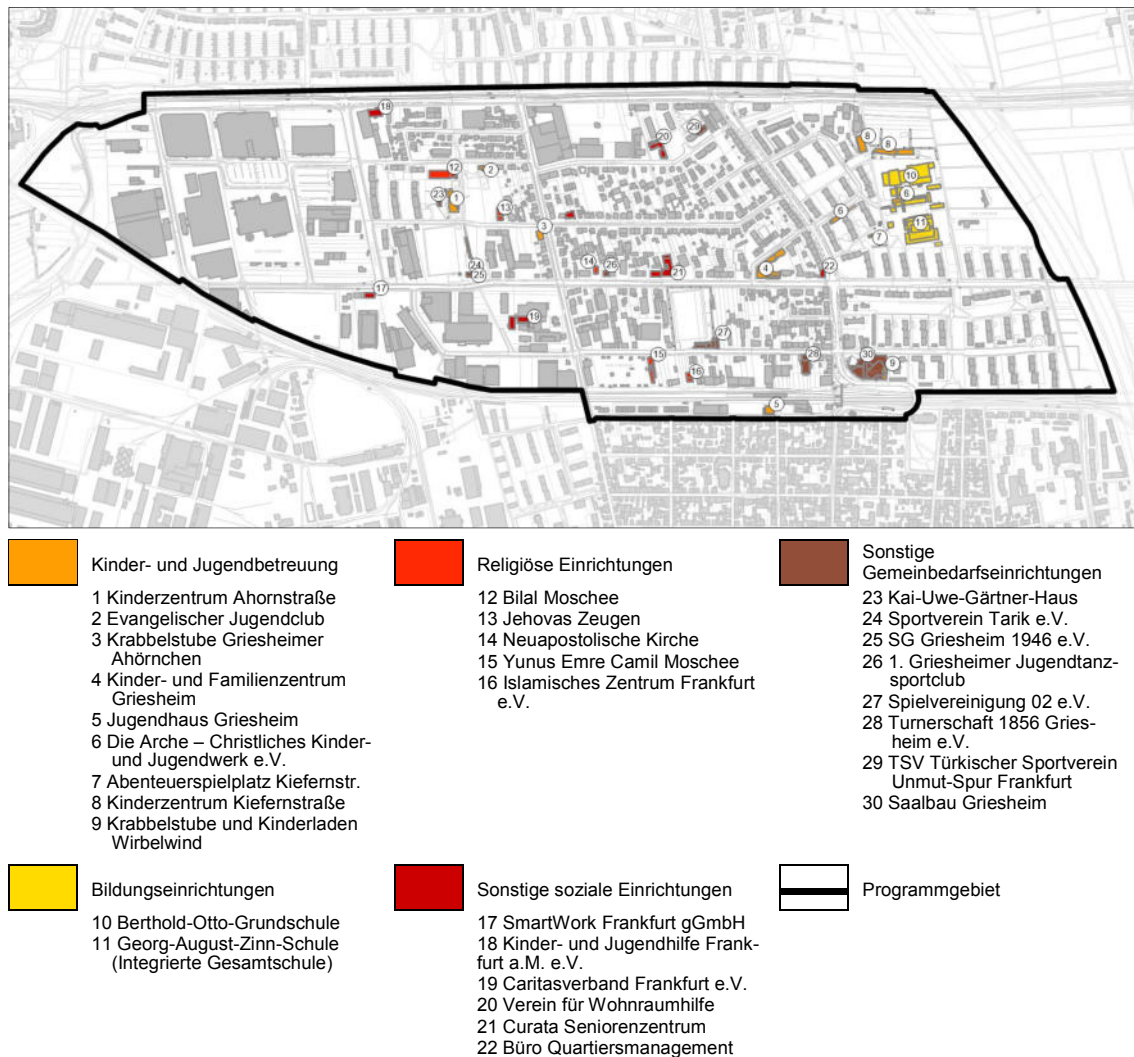
*Discounter,
Waldschulstraße*



5.6 Soziale und kulturelle Infrastruktur

Abbildung 29: Soziale und kulturelle Infrastruktur

Plangrundlage Stadtvermessungsamt Stadt Frankfurt a.M., 2018, Darstellung Freischlad + Holz



Bildungseinrichtungen

In Griesheim-Süd befindet sich eine Privatschule (Grundschule und Gymnasium), in Griesheim-Nord eine private Förderschule. Die Berthold-Otto-Schule (Grundschule) und die Georg-August-Zinn-Schule (integrierte Gesamtschule) plädieren für eine gemeinsame Entwicklung der Bildungsstandorte zu einem stadtteilbezogenen Bildungsort, der über die schulische Nutzung hinaus multifunktional und nachbarschaftlich nutzbare Räume zur Verfügung stellt und sich zum Stadtteil öffnet. Da die im Jahr 1964 errichtete Berthold-Otto-Schule Sanierungs- und Modernisierungsbedarf und aktuell eine Schließanlage aufweist, die dies nicht zulässt, sollten anstehende Maßnahmen auf die Entwicklung eines neuen stadtteilbezogenen Bildungsortes ausgerichtet werden.

Im Jahr 2016 haben 85 % der Schülerinnen und Schüler zwischen 6 und 13 Jahren einen Migrationshintergrund oder eine ausländische Staatszugehörigkeit.⁷³

⁷³ Bürgeramt, Statistik und Wahlen / Frankfurt a.M. (2016), Materialien zur Stadtbeobachtung Heft 24: Bevölkerung

Kinder- und Jugendbetreuungseinrichtungen

In Griesheim-Mitte stehen in acht Kinder- und Jugendbetreuungseinrichtungen insgesamt 91 U3-Plätze für 281 Kinder zur Verfügung. Dies entspricht in dieser Altersgruppe einem Versorgungsgrad von 35 %.

In der Altersgruppe 3 –6 Jahren bilden sich insgesamt 250 Plätze für 293 Kinder, was einem Versorgungsgrad von 89 % entspricht, ab. Für die Betreuung von Kindern im Grundschulalter stehen 222 Plätze für 323 Kinder zur Verfügung. Dies entspricht einem Versorgungsgrad von 71 %.^{74 75}

Vor dem Hintergrund der bereits geplanten und zu erwartenden zusätzlichen Wohnbebauungen in Griesheim-Mitte sind insbesondere für Kinder unter 3 Jahren weitere Betreuungsplätze sowie Grundschulplätze zu schaffen.

Kinder- und Jugendhilfe

In der Autogenstraße ist das Jugendhaus Griesheim angesiedelt, das neben aufsuchender Jugendarbeit und Beratung einen Jugendclub mit Freizeit- und Sportaktivitäten anbietet. Träger ist der Internationale Bund Südwest gGmbH. Durch den Caritasverband Frankfurt e.V. wird eine Jugendhilfewerkstatt in der Froschhäuser Straße betrieben. Hier befindet sich ein weiterer Jugendclub mit Freizeitprogramm und Hausaufgabenhilfe, getragen vom Evangelischen Verein für Jugendsozialarbeit in Frankfurt am Main e.V.. In der Mainzer Landstraße werden durch den Verein Kinder- und Jugendhilfe Frankfurt am Main e.V. soziale Trainingskurse angeboten. In den Räumlichkeiten der Berthold-Otto-Schule ist die 'Arche', die durch den Christlichen Kinder- und Jugendwerk e.V. betrieben wird, untergebracht. Die Einrichtung offeriert ein warmes Mittagessen, Hausaufgabenhilfe, Lernförderung und Freizeitangebote. In der Kiefernstraße 6 a befindet sich die 'Jugendarche', die neben einem offenen Jugendtreff und Hilfe bei der Berufsfindung, ebenfalls Hausaufgabenbetreuung und Mittagessen anbietet.^{76 77}

Weitere soziale Einrichtungen und Träger

Seit der Aufnahme in das Frankfurter Programm 'Aktive Nachbarschaft' im Jahr 2014 betreibt der Internationale Bund im Rahmen des Quartiersmanagements ein Nachbarschaftsbüro in der Waldschulstraße. Die Einrichtung dient als Anlaufstelle für Anliegen, Fragen, Vorschläge und Probleme der Anwohnerinnen und Anwohner, der lokalen Akteure, Vermieter und Geschäftsleute sowie der allgemeinen Öffentlichkeit. Das Quartiersmanagement hat seit Beginn des Programms 'Aktive Nachbarschaft' in Griesheim zahlreiche Projekte, Feste und Initiativen mit Bewohnerinnen und Bewohnern angestoßen und organisiert. Im Nachbarschaftsbüro finden nachbarschaftlich orientierte Angebote, u.a. ein Müttertreff und die Werkstatt Waldschulstraße statt. Das Büro des Quartiersmanagements war ehemals im Kai-Uwe-Gärtner-Haus in der Ahornstraße verortet. Aktuell wird dieses Haus als offener Treff für Bewohnerinnen und Bewohner, interessierte Vereine oder andere Akteure genutzt. Darüber hinaus finden Arbeitsgruppen im Rahmen des Quartiersmanagements (u.a. Häkeln und Sticken, Sprachcafé etc.) statt. Die Vermietung wird durch den Smart Work Frankfurt e.V. organisiert.⁷⁸ Über die Siedlung Ahornstraße hinaus ist das Kai-Uwe-Gärtner-Haus bei den Bewohnerinnen und Bewohnern in Griesheim-Mitte kaum bekannt.⁷⁹

Der Internationale Bund ist auch Träger des Abenteuerspielplatzes Kiefernstraße, des Kinder- und Familienzentrums in der Platanenstraße, in dem Elternarbeit sowie Integrations-, Bildungs- und Freizeitangebote offeriert werden, sowie des Jugendhauses in der Autogenstraße.

⁷⁴ Jugend- und Sozialamt, Frankfurt a.M. (2017): Datenerhebung 2017, Griesheim, Berthold-Otto-Schule

⁷⁵ Statistischer Versorgungsgrad entspricht in Teilen nicht der realen Nachfrage in den Einrichtungen

⁷⁶ <http://www.kinderprojekt-arche.eu/standorte/frankfurt-m-griesheim>; 07.12.2018

⁷⁷ Jugend- und Sozialamt, Frankfurt a.M.

⁷⁸ Zwischenbericht Quartiersmanagement 2017

⁷⁹ Aussagen Bewohnerinnen und Bewohner, Bürgerdialog, Gespräche im Stadtteil

Südlich an das Programmgebiet angrenzend bietet der IB einen Treffpunkt für Mädchen und Frauen zwischen 10 und 27 Jahren mit Freizeitangeboten (u.a. Mädchenfußball in Kooperation mit dem Quartiersmanagement und dem Sportverein Tarik e.V.) sowie Bildung und Beratung an.⁸⁰

In der Lärchenstraße befindet sich das Curata Seniorenzentrum, das diverse Freizeitangebote für Seniorinnen und Senioren offeriert.⁸¹

In der Mainzer Landstraße ist die Smart Work Frankfurt gGmbH, eine gemeinnützige Gesellschaft für berufsbezogene Bildung und Beschäftigung, angesiedelt.

In der Eichenstraße betreibt der Caritasverband Frankfurt e.V. einen qualifizierenden Beschäftigungsbetrieb für Arbeitssuchende ab 25 Jahren in verschiedenen Tätigkeitsfeldern sowie berufliche Weiterbildung im Bereich Altenhilfe.⁸²

In der Akazienstraße hat der Evangelische Verein für Wohnraumhilfe in Frankfurt am Main e.V. ein Wohngebäude angemietet, das Personen, die von Wohnungslosigkeit bedroht und vom Sozialamt überwiesen wurden, vorübergehend Wohnraum bietet.

Religiöse Einrichtungen und Träger

In Griesheim-Mitte befinden sich eine Moschee in der Froschhäuser Straße sowie zwei Moscheen in der Eichenstraße, die jeweils durch islamische Vereine betrieben werden. Auffällig ist, dass die islamische Gemeinschaft und die Moscheen-Vereine bislang kaum mit anderen Vereinen im Stadtteil vernetzt sind.⁸³ Vor diesem Hintergrund sind für diese Strategien zur Einbindung in den Stadtentwicklungsprozess zu entwickeln. Da die Moscheen stadtteilübergreifende Anziehungskraft haben, werden sie durch Bewohnerinnen und Bewohner insbesondere an Feiertagen als Verursacher von Verkehrs- und Parkierungsproblemen gesehen.⁸⁴

In der Ahornstraße sind die Zeugen Jehovas ansässig. In der Lärchenstraße ist die Neuapostolische Kirche angesiedelt.

Vereinslandschaft

Neben den bereits erwähnten sozialen und religiösen Vereinen sind in Griesheim-Mitte mit den drei Sportvereinen Tarik e.V., SG Griesheim 1946 e.V. und 1. Griesheimer Jugendtanzsportclub in der Lärchenstraße sowie mit den beiden Sportvereinen Spielvereinigung 02 e.V. und TS 1856 Griesheim e.V. in der Eichenstraße insgesamt fünf Sportvereine ansässig. Die Sportvereine kooperieren eng mit dem Quartiersmanagements und bieten im Kontext der Stadtteilarbeit Freizeitangebote wie Fußballcamps in den Ferien oder Mädchenfußball an. Aus Sicht vieler Bewohnerinnen und Bewohner präsentieren sich die Sportvereine zu wenig einladend, sodass eine Hemmschwelle zur Nutzung ihrer Angebote besteht.⁸⁵

In der Ahornstraße ist der Bürgerverein Frankfurt-Griesheim e.V. ansässig, der sich als Interessenvertretung des Stadtteils sieht.

Die Vereine im Stadtteil Griesheim sind im Vereinsring Griesheim e.V. vernetzt.

Kulturelle Einrichtungen

Der Saalbau Griesheim im Schwarzerlenweg dient den Bewohnerinnen und Bewohnern Griesheims als Bürgerhaus und Veranstaltungsort für bürgerschaftliche und kulturelle Zwecke. Regelmäßige Veranstaltungen sind u.a. Tanzkurse, ein Seniorentreff, Fotografie- und Schach-Treffs. Darüber hinaus können die Räumlichkeiten für Tagungen, Workshops und öffentliche Veranstaltungen gebucht werden. Im Saalbau befindet sich auch die Stadtteilbibliothek.⁸⁶

⁸⁰ <https://www.internationaler-bund.de/standort/211230/>; 26.09.2018

⁸¹ <http://www.curata.de/pflegeeinrichtung/seniorenzentrum-haus-am-rosengarten/>; 26.09.2018

⁸² www.caritas-frankfurt.de; 26.09.2018

⁸³ Aussagen lokale Akteure / Bewohnerinnen und Bewohner, Bürgerdialog

⁸⁴ Aussagen Bewohnerinnen und Bewohner / lokale Akteure, Bürgerdialog / Gespräche im Stadtteil / Onlineplattform

⁸⁵ Aussagen Bewohnerinnen und Bewohner, Bürgerdialog

⁸⁶ <https://www.saalbau.com/veranstaltungen/wiederkehrende-veranstaltungen/detail/?Schachspielen&veranstaltung=405>; 21.09.2018

**Soziale und
kulturelle
Infrastruktur**

*Kita-Zentrum,
Ahornstraße*



*Begegnungsstätte,
Ahornstraße*



*Moschee,
Froschhäuser Straße*



**Soziale und
kulturelle
Infrastruktur**

*Büro
Quartiersmanage-
ment,
Waldschulstraße*



*Grundschule,
Kiefernstraße*



*Saalbau,
Waldschulstraße*



5.7 Verkehr und Mobilität

Motorisierter Individualverkehr (MIV) und Güterverkehr

Über die Bundesautobahn A 5, die Bundesstraße B 40 und die überörtlich bedeutende Mainzer Landstraße ist Griesheim-Mitte für den motorisierten Individualverkehr (MIV) sehr gut angebunden. Als Zubringer zur Mainzer Landstraße und Verbindung in die umliegenden Stadtteile dienen in Nord-Süd-Richtung die Straße In der Schildwacht, die Elektronstraße und die Waldschulstraße, die über Griesheim-Nord zur Autobahn A 5 (Westkreuz Frankfurt) führt. In Ost-West-Richtung führen die Lärchenstraße und die Eichenstraße, die in Teilen durch Baumalleen geprägt sind, durch den Stadtteil. Die Wohnsiedlungen werden über Anliegerstraßen erschlossen, die in Teilen in Sackgassen enden. Tempo 30-Zonen befinden sich im Schwarzerlenweg, in der Platanenstraße, der Autogenstraße, der Akazienstraße, der Kastanienstraße, der Ahornstraße und der Sandäckerstraße. Aufgrund von Tempolimitüberschreitungen und Lärmbelastungen wird von den Anwohnerinnen und Anwohnern auch eine Verkehrsberuhigung in der Elektronstraße, in der Waldschulstraße und der Froschhäuser Straße gewünscht.

Im Stadtteil Griesheim stellt sich die Pkw-Dichte mit 412 Pkw je 1.000 Einwohnern im Vergleich zur Gesamtstadt (541 Pkw je 1.000 Einwohner) relativ überschaubar dar.⁸⁷ Dennoch werden die Möglichkeiten zur Parkierung im gesamten Stadtteil bemängelt, da abgemeldete Pkws Stellplätze in Anspruch nehmen. Auf Anwohnerseite kritisiert wird auch die Stellplatzsatzung der Stadt Frankfurt am Main, in der Griesheim-Mitte aufgrund der Klassifizierung 'einfache bis gute ÖV-Erschließung' bei der Herstellungspflicht von Stellplätzen auf 70 % (Zone I) bis zu 30 % (Zone III) ausgewiesen ist. Die Zone I betrifft den gesamten Stadtteil nördlich der Lärchenstraße. Die Zone III, in der nur 30 % des Richtwerts an Stellplätzen bereitgestellt werden müssen, betrifft die Bereiche südlich der Lärchenstraße, östlich der Elektronstraße sowie südlich der Kiefernstraße.⁸⁸ Von Seiten der Bewohnerinnen und Bewohner wird die Parksituation vorrangig in der Espenstraße, Ahornstraße, Waldschulstraße und Schwarzerlenweg beklagt.⁸⁹

Die Hinweise von Anwohnerinnen und Anwohnern auf eine erhöhte Verkehrsbelastung in der Elektronstraße mit einhergehender erhöhter Lärm- und Schadstoffbelastung im Rahmen des Onlinedialogs werden im Rahmen vertiefender Verkehrsuntersuchungen im Kontext eines integrierten Verkehrskonzeptes untersucht.

Öffentlicher Personennahverkehr (ÖPNV)

Griesheim-Mitte ist sehr gut an den öffentlichen Personennahverkehr (ÖPNV) angebunden. Für die fußläufige Erreichbarkeit bedeutet dies, dass im gesamten Gebiet innerhalb von 300 m eine Bus- / Straßenbahnhaltestelle oder innerhalb von 400 m die S-Bahnhaltestelle zu erreichen ist.⁹⁰ Die Anbindung wird durch die S-Bahn-Linien 1 und 2 mit einem Bahnhof in der Autogenstraße, die Buslinien 52, 54, 59 und N8 mit Haltestellen in der Mainzer Landstraße, der Lärchenstraße, der Elektronstraße, Espenstraße und Waldschulstraße sowie die Straßenbahnlinien 11 und 21 mit drei Haltestellen in der Mainzer Landstraße gewährleistet. Allerdings sind aus Sicht der Bewohnerschaft die Kapazitäten der Straßenbahn sowie die Busanbindungen an den Flughafen unzureichend. Verbunden mit der engen Taktung der Buslinien werden ihrerseits in der Elektronstraße hohe Lärm- und Schadstoffemissionen und Stau bemängelt.

Seitens der DB AG wird die Umgestaltung des S-Bahnhofs sowie seines Umfelds einschließlich der Unterführung verfolgt. Die Planung hat sich in der Vergangenheit mehrfach verzögert und musste im Frühjahr 2018 nach einem ICE-Unfall neu aufgenommen werden. Im Vordergrund steht die Herstellung barrierefreier Zugänge zu den Gleisanlagen. Die Umsetzung ist für das Jahr 2021 avisiert.

⁸⁷ Bürgeramt, Statistik und Wahlen / Frankfurt a.M. (2016), Materialien zur Stadtbeobachtung Heft 24: Wirtschaft, Tourismus und Verkehr

⁸⁸ Stellplatzsatzung der Stadt Frankfurt am Main, 2016

⁸⁹ Aussagen Bewohnerinnen und Bewohner, Bürgerdialog / Gespräche im Stadtteil / Postkartenaktion / Onlineplattform

⁹⁰ Beurteilungsmerkmale des Nahverkehrsplans (NVP) der Stadt Frankfurt am Main, 2006

Darüber hinaus werden im Rahmen des Lärmsanierungsprogramms des Bundes ab 2019 u.a. zwischen Schwarzem Weg und der S-Bahntrasse Lärmschutzwände errichtet.

Im Verkehrsentwicklungsplan der Stadt Frankfurt am Main ist die Verlegung der S-Bahn-Haltestelle Nied Ost von der Oeserstraße in die Mainzer Landstraße dargestellt, die die ÖPNV-Anbindung in Griesheim-Mitte noch verbessern würde. Die Planungen hierzu ruhen in einem nicht weit fortgeschrittenen Zustand.

Fuß- und Radverkehr

In der Mainzer Landstraße, der Waldschulstraße, der Kiefernstraße und der Elektronstraße befinden sich Radverkehrsanlagen als Nebenstrecke des Radroutenplaners Hessen, der durch das Integrierte Verkehrs- und Mobilitätsmanagement Region Frankfurt RheinMain erarbeitet wurde.⁹¹ Im Regionalen Flächennutzungsplan ist die Elektronstraße als geplante überörtliche Radroute dargestellt, die die bestehenden überörtlichen Radrouten entlang des Mains (Nied – Innenstadt) und nördlich von Griesheim-Nord (Nied – Gallusviertel) in Nord-Süd-Richtung verbinden soll. Aktuell ist die Elektronstraße jedoch rein funktional auf den LKW- und PKW-Verkehr ausgerichtet.

Die Radwege befinden sich in markierten Bereichen auf dem Gehweg, wodurch es in Teilen zu Konflikten zwischen Fußgängern und Radfahrern kommt. Von den Bewohnerinnen und Bewohnern wird vielerorts die Verkehrssicherheit aufgrund unübersichtlicher Kreuzungen, unzureichender Beleuchtung sowie der eingeschränkten Nutzbarkeit des Straßenraums für Fußgänger und Radfahrer aufgrund von Sperrmüll und wiederrechtlich parkenden Pkw bemängelt.⁹² An zahlreichen Stellen, insbesondere am S-Bahnhof, ist auch Barrierefreiheit nicht gewährleistet.

Zwischen Elektronstraße und Waldschulstraße fehlen Rad- und Fußwegeerschließungen in Nord-Süd-Richtung nahezu völlig. Vor diesem Hintergrund ist eine Rad- und Fußwegeverbindung von der Mainzer Landstraße bis zur Lärchenstraße herzustellen. In Ost-West-Richtung ist die Erreichbarkeit des westlich liegenden Nahversorgungszentrums für Fußgänger und Radfahrer eingeschränkt. Eine Verbesserung wäre über die Durchgängigkeit der Ernst-Wiss-Straße von der Froschhäuser Straße bis zum Grünzug am Lachegraben erreichbar.

Auch die verbesserte Fußwegeerschließung der Grundschule über eine Aufwertung des Schulwegs entlang der Straße Am Mühlgewann ist zu verfolgen.

Öffentlicher Straßenraum

Der öffentliche Straßenraum wirkt an vielen Stellen ungepflegt. Abgemeldete Fahrzeuge werden im Straßenraum 'entsorgt', alte Autoreifen und Sperrmüll abgelegt. Auch Mängel in der infrastrukturellen Ausstattung sind offenkundig. Gehwege und Verkehrsgrün, sofern vorhanden, sind im schlechten Zustand, öffentliche Parkplätze nur unzureichend markiert.

In den gewerblich geprägten Bereichen sind die Straßenräume sehr funktional geprägt und wenig aufenthaltsaffin. Dies betrifft vor allem die Lärchenstraße und die Eichenstraße, die einerseits durch stadtbildprägende Baumalleen geprägt, andererseits sanierungsbedürftig und ungepflegt, teils vermüllt sind. Von einzelnen Gewerbetreibenden wird bemängelt, dass die Anbindung an die Bundesautobahn stadtgestalterisch unbefriedigend ist und dass sich die Waldschulstraße als Quartiersachse unter Wert präsentiert. Hier wird auch ein hoher Parkdruck beklagt. Von anderen Gewerbetreibenden wird die gute Anbindung an das überörtliche Verkehrsnetz wertgeschätzt.⁹³

⁹¹ <https://radroutenplaner.hessen.de/map/>; 21.09.2018

⁹² Aussagen Bewohnerinnen und Bewohner, Bürgerdialog / Onlineplattform

⁹³ Aussagen Gewerbetreibende, Runder Tisch Gewerbe

Abbildung 30: Erschließungsqualität im öffentlichen Nahverkehr / Einschränkung der Kfz-Stellplätze

Plangrundlage Stadtvermessungsamt Stadt Frankfurt a.M., 2018 /

Anlage 2 zur Stellplatzsatzung Frankfurt a.M. / Darstellung Freischlad + Holz

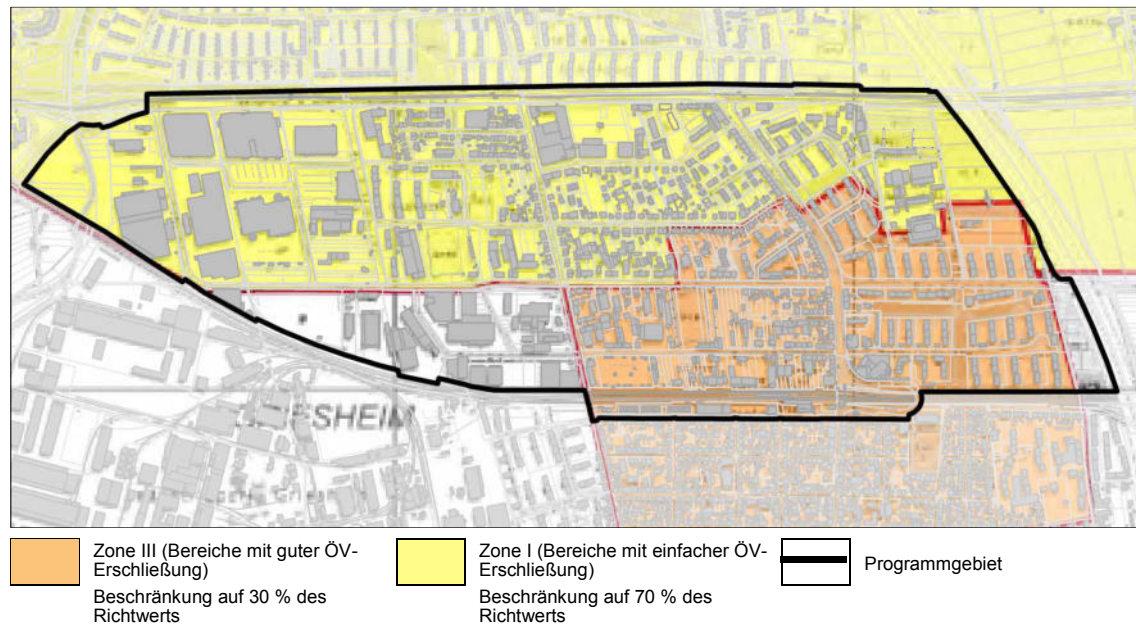
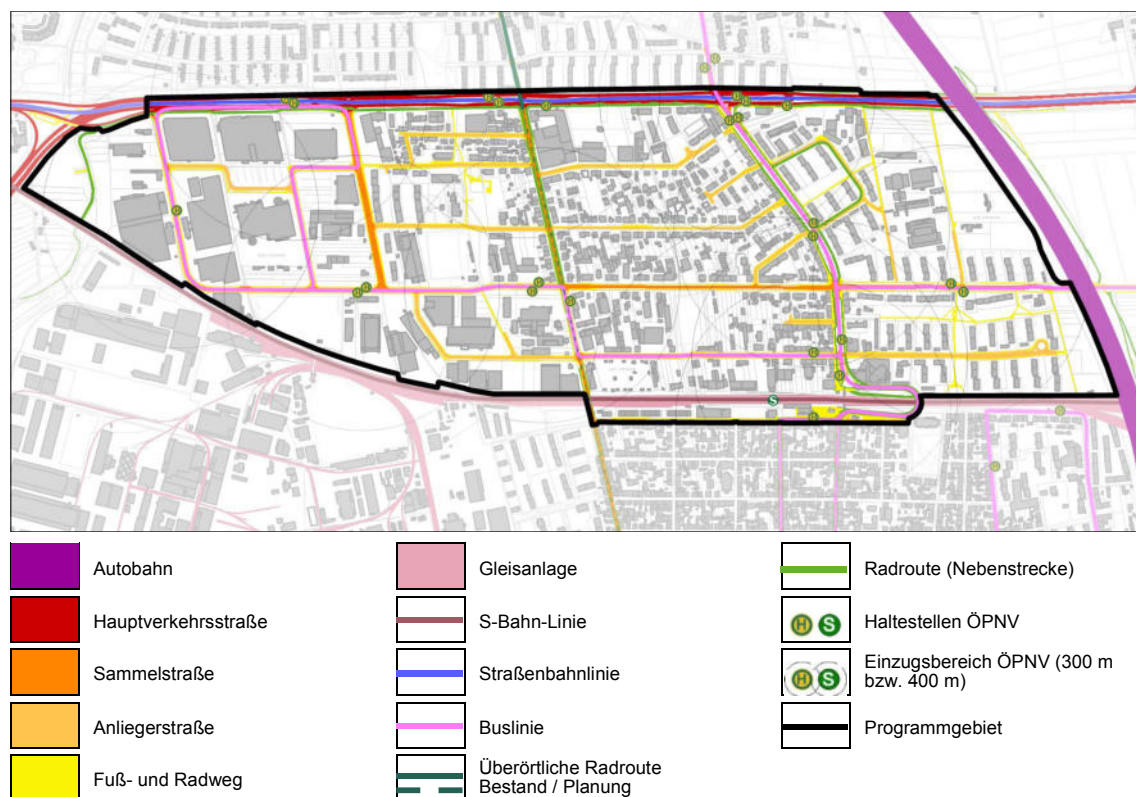


Abbildung 31: Verkehr und Mobilität

Plangrundlage Stadtvermessungsamt Stadt Frankfurt a.M., 2018, Darstellung Freischlad + Holz



**Verkehr und
Mobilität**



Mainzer Landstraße



Elektronstraße



Lärchenstraße

**Verkehr und
Mobilität**

*S-Bahnhof,
Autogenstraße*



Waldschulstraße



Schwarzer Weg



5.8 Umwelt, Klima und Gesundheit

Thermische Belastung

Der Klimaplanatlas der Stadt Frankfurt am Main 2016 ist als ein Instrument zur klimaökologischen Steuerung der Siedlungsentwicklung zu sehen. Als zentraler Bestandteil des Atlases weist die Klimafunktionskarte sechs thermische Kategorien gemäß VDI-Richtlinie Blatt 1 auf. Hintergrund ist die zunehmende thermische Belastung in Agglomerationsräumen, zu denen die Stadt Frankfurt am Main gehört. Die Stadt Frankfurt rechnet u.a. mit einer starken Zunahme heißer Tage, an denen eine Temperatur von 30°C erreicht wird, und der Zunahme sogenannter Tropennächte, an denen eine Temperatur von 20°C nicht unterschritten wird.

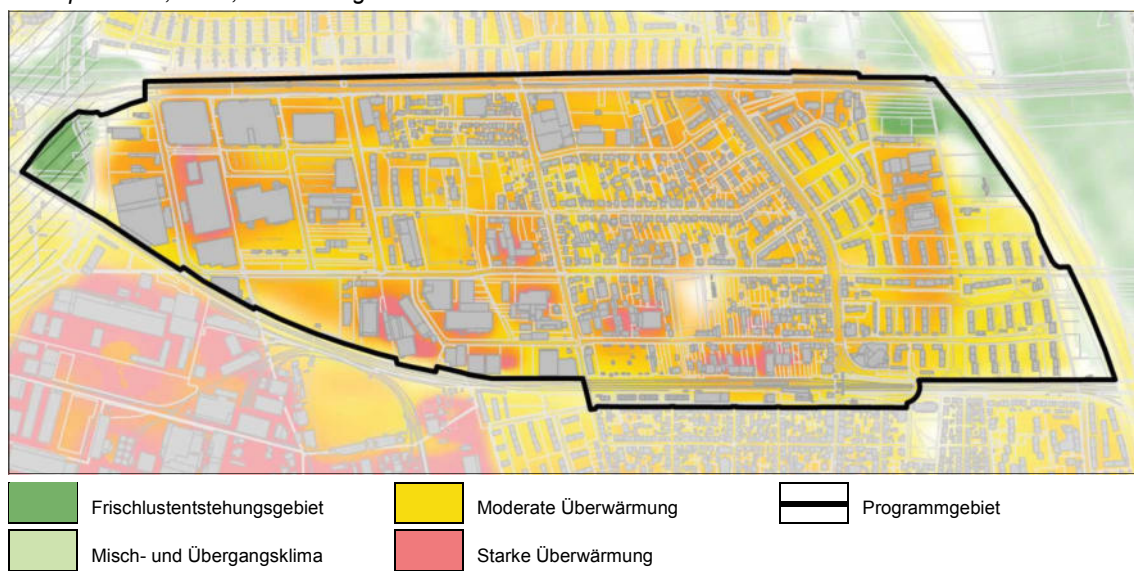
Im Klimaplanatlas wird für Griesheim-Mitte eine vorwiegend moderate bis teilweise starke Überwärmung festgestellt. Die moderate Überwärmung ist nach den VDI-Richtlinien als Klimatop 'Stadtklima' definiert, das sich durch eine dichte Bebauung, einen hohen Grad der Versiegelung, wenig Vegetation und eine unzureichenden Belüftung auszeichnet. Bei den großflächigen, versiegelten Gewerbebereichen im Süden und Westen von Griesheim-Mitte tritt zudem eine starke Überwärmung aufgrund fehlender Belüftung und unzureichender Vegetation auf. Die thermische Belastung wird durch die geringe Verdunstungs- und Versickerungsfähigkeit der stark versiegelten Böden, vor allem westlich der Waldschulstraße verstärkt.

Die klimaökologische Wertigkeit ist in Griesheim-Mitte insgesamt sehr gering. Es dominieren Flächen mit moderater bis starker thermischer Belastung. Insbesondere der Westen ist durch versiegelte Freiflächen und geringe Vegetation geprägt. Hier besteht nur im westlichen Grünzug ein schmaler Kontakt zur Luftleitbahn des Niddaltals, die einen großräumigen, bodennahen Luftmassentransport gewährleistet. Andere dynamische Komponenten sind im Programmbe- reich unbedeutend.

Auf den Flächen der beiden Sportplätze besteht aufgrund der vorhandenen Vegetation, der Freiräume und einer ausreichenden Belüftung nur ein Überwärmungspotenzial. Im äußersten Nordosten des Quartiers zwischen Bundesautobahn 5 und Mainzer Landstraße weist die Klimafunktionskarte auf den Flächen der dortigen Kleingartenanlagen eine höhere Wertigkeit aus. Es handelt sich hier um das Klimatop 'Klima innerstädtischer Grünflächen' mit hohem Vegetations- anteil, geringen, diskontinuierlichen Emissionen und Pufferfunktion zwischen verschiedenen Klimatopen.⁹⁴

Abbildung 32: Klimafunktionskarte

Plangrundlage Stadtvermessungsamt Stadt Frankfurt a.M., 2018 / Umweltamt Stadt Frankfurt a.M., Klimaplanatlas, 2016, Darstellung Freischlad + Holz



⁹⁴ Stadt Frankfurt: Klimaplanatlas 2016 für Frankfurt – Klimafunktionskarte.



Überwärmungspotenzial



Luftleitbahn

**Stark
versiegelte Flächen**

*Rechenzentren,
Lärchenstraße*



*Parkflächen,
Lärchenstraße*



*Gewerbeflächen,
Eichenstraße*



Lärm- und Schadstoffbelastung

Nach der strategischen Lärmkarte des Hessischen Landesamts für Naturschutz, Umwelt und Geologie (HLNUG) 2017 treten wesentliche nutzungsunverträgliche Lärmimmissionen (Straßenlärm) im Osten von Griesheim-Mitte auf. Diese betreffen das Wohngebiet zwischen Bundesautobahn 5 und der Waldschulstraße. Im gesamten Wohngebiet bestehen tagsüber flächendeckend Lärmimmissionswerte von bis zu 60 dB(A), vereinzelt sogar >70 dB(A), womit die Immissionsrichtwerte für allgemeine Wohngebiete von bis zu 55 dB(A) deutlich überschritten werden. Auch der nächtliche Lärmpegel überschreitet den zulässigen Richtwert von 40 dB(A) flächendeckend.

Von Bewohnerinnen und Bewohner wird die Lärmbelastung in der Nähe der Bundesautobahn sowie in der Elektronstraße, der Froschhäuser Straße, der Eichenstraße, der Lärchenstraße, der Espenstraße und der Waldschulstraße bemängelt.⁹⁵ Die Lärmbelastung ist aus ihrer Sicht in Teilen auch zu schnellem Fahren geschuldet, dem durch verkehrsberuhigende Maßnahmen entgegengewirkt werden könnte.

Lärmschutzwände sind entlang der Bundesautobahn und zwischen Autogenstraße und S-Bahn-Trasse platziert. Darüber hinaus wurden vor dem Hintergrund geplanter Lärmsanierungsmaßnahmen im Rahmen des Lärmsanierungsprogramms im Bereich der S-Bahntrasse durch die DB AG schallschutztechnische Untersuchungen durchgeführt. Das Programm des Bundesverkehrsministeriums sieht den Bau von Lärmschutzwänden vor sowie ggf. zusätzlich passive Lärmschutzmaßnahmen wie der Austausch von Fenstern, die Isolierung von Rollladenkästen, die Dämmung von Dächern sowie die Anschaffung von Lüftern. Von den Lärmschutzmaßnahmen, deren Umsetzung frühestens im Jahr 2021 geplant ist, würden insbesondere Anwohnerinnen und Anwohner im Schwarzerlenweg und in der Eichenstraße / Ecke Waldschulstraße profitieren.⁹⁶

Zu Schadstoffbelastungen liegen für Griesheim keine Daten vor. Griesheim-Mitte liegt außerhalb der Umweltzone Frankfurt am Main, die an der Bundesautobahn endet. Rechtliche Grundlage der Umweltzone ist die 1. Fortschreibung des Luftreinhalteplans für den Ballungsraum Rhein-Main, Teilplan Frankfurt am Main, der vom Hessischen Ministerium für Umwelt, Energie, Landwirtschaft und Verbraucherschutz in Zusammenarbeit mit der Stadt Frankfurt aufgestellt worden ist.⁹⁷

Grundsätzlich ist festzuhalten, dass Schadstoffbelastungen aufgrund des gewerblichen Umfelds, insbesondere in der Nähe zum Industriepark Griesheim, und der Verkehre im Umfeld sowie im Gebiet selbst gegeben sind. Insbesondere in der Lärchenstraße werden durch ansässige Gewerbetreibende Lärm- und Schadstoffemissionen bemängelt, die von Gebrauchtwagenhändlern ausgehen.⁹⁸ Die tatsächlich vorhandenen Lärm- und Schadstoffemissionen sind im weiteren Stadtentwicklungsprozess zu untersuchen.

Durch die im Verkehrsentwicklungsplan dargestellte Bundesmaßnahme zum Ausbau der A 5 von einer 8- auf eine 10-streifige Autobahn sind vermehrte Lärm- und Schadstoffbelastungen zu erwarten.

⁹⁵ Aussagen Bewohnerinnen und Bewohner, Gespräche im Stadtteil / Postkartenaktion

⁹⁶ Umweltamt Stadt Frankfurt a.M

⁹⁷ [https://www.frankfurt.de/sixcms/detail.php?id=3060&_ffmpar\[_id_inhalt\]=5692344](https://www.frankfurt.de/sixcms/detail.php?id=3060&_ffmpar[_id_inhalt]=5692344); 11.10.2018

⁹⁸ Aussagen Gewerbetreibende, Runder Tisch Gewerbe

Abbildung 33: Emissionen Straßenlärm, Tag

Plangrundlage Stadtvermessungsamt Stadt Frankfurt a.M., 2018 / Lärmviewer Hessen, Darstellung Freischlad + Holz

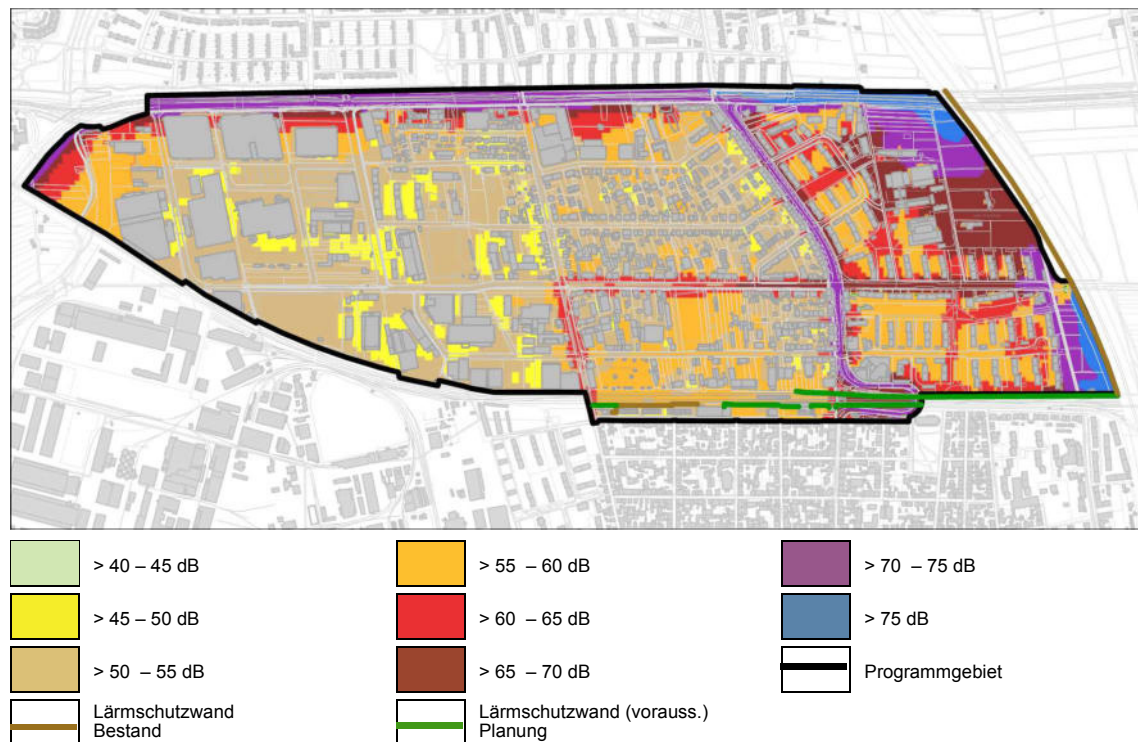
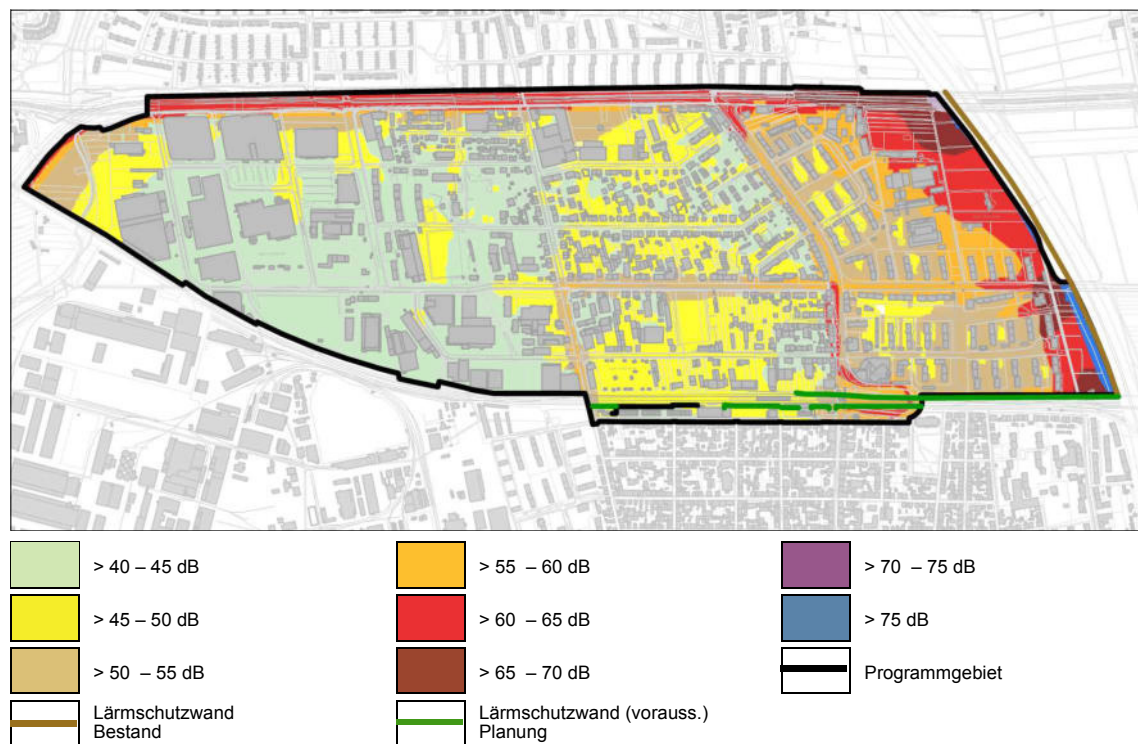


Abbildung 34: Emissionen Straßenlärm, Nacht

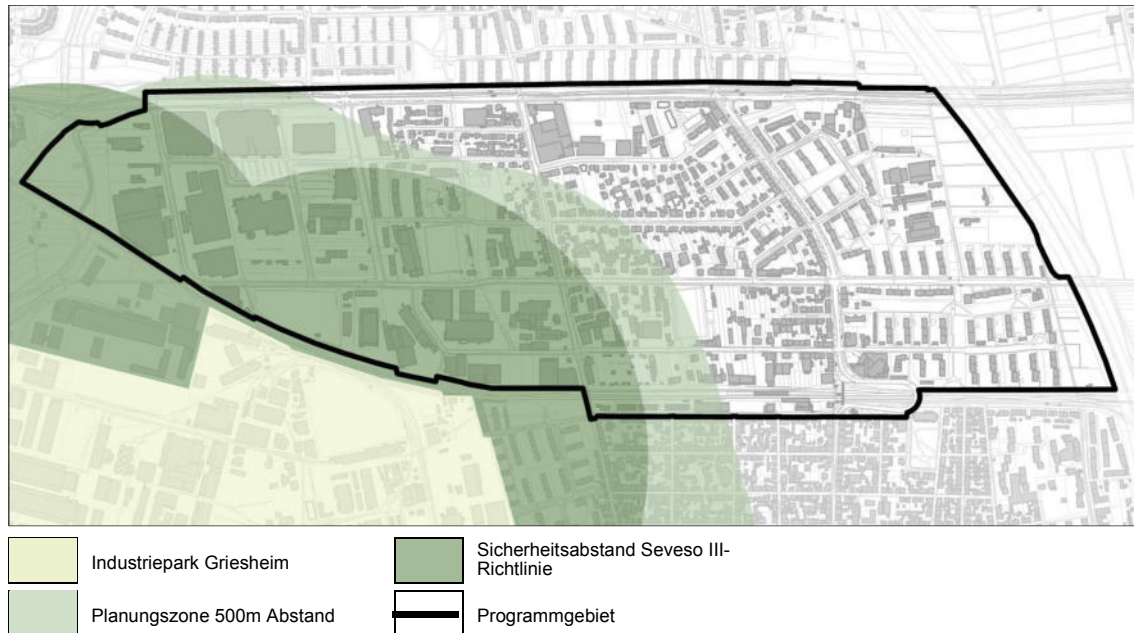
Plangrundlage Stadtvermessungsamt Stadt Frankfurt, 2018 / Lärmviewer Hessen, Darstellung Freischlad + Holz



Seveso III-Richtlinie

Abbildung 35: Planungszone / Sicherheitsabstand Seveso-III-Richtlinie

Plangrundlage Stadtvermessungsamt Stadt Frankfurt a.M., 2018, / Grundlagen zur Beurteilung von Bauvorhaben nach §50 BImSchG bzw. Seveso-III-Richtlinie (2012/18/EU) in Frankfurt am Main innerhalb der angemessenen Sicherheitsabstände von Betriebsbereichen nach Störfallverordnung, 2017, Darstellung Freischlad + Holz



Die Nähe des Stadtumbaugebiets zum Industriepark Griesheim macht die Betrachtung der Seveso-III-Richtlinie erforderlich.

Der Industriepark Griesheim schließt sich im Südwesten an das Programmgebiet an und beherbergt vier Betriebe der Chemieindustrie, die unter den Anwendungsbereich der Seveso-III-Richtlinie fallen.⁹⁹

Die Stadt Frankfurt und die Betreiber der Anlagen haben eine Vereinbarung geschlossen, die einen 500 Meter (s. Abb. 34) weiten Abstand von Industrieanlage und schutzbedürftigen Nutzungen vorsieht. Der Mindestabstand orientiert sich an den bisher ermittelten angemessenen Abständen auf Grundlage der ERPG3-Werte und entspricht auch den sonstigen immissionschutzrechtlichen Belangen, um schädliche Umwelteinwirkungen durch Lärm-, Luft- oder Lichtimmissionen infolge des bestimmungsgemäßen Betriebs von Anlagen vorzubeugen. Die Planungszone soll in zukünftigen Bauleitplänen berücksichtigt werden.¹⁰⁰ Die in den 'Grundlagen zur Beurteilung von Bauvorhaben nach § 50 BImSchG bzw. Seveso-III-Richtlinie (2012/18/EU)' konkretisierten schutzbedürftigen Nutzungen stellen sich wie folgt dar:

- Ausschließlich oder überwiegend dem Wohnen dienende Gebiete
- Öffentlich genutzte Gebäude oder Gebiete
- Freizeitgebiete
- Wichtige Verkehrswege
- Unter dem Gesichtspunkt des Naturschutzes besonders wertvolle bzw. besonders empfindliche Gebiete.¹⁰¹

⁹⁹ Regionalverband FrankfurtRheinMain: Potenzielle Seveso-III Störfallbereiche in Frankfurt – Betriebs- und Achtsungsabstandsbereiche

¹⁰⁰ Stadt Frankfurt (2018): OB Feldmann: Einvernehmliche Regelung für Planungssicherheit – Potential für bis zu 3.000 Wohnungen im Frankfurter Westen.
https://www.frankfurt.de/sixcms/detail.php?id=2855&_ffmpar_id_inhalt=33622186; 12.06.2018

¹⁰¹ Grundlagen zur Beurteilung von Bauvorhaben nach § 50 BImSchG bzw. Seveso-III-Richtlinie (2012/18/EU) in Frankfurt am Main innerhalb der angemessenen Sicherheitsabstände von Betriebsbereichen nach Störfall-Verordnung

Die Stadt Frankfurt erklärt sich in dieser Vereinbarung bereit, auf die Einleitung oder Durchführung von Bauleitplanverfahren innerhalb der Planungszone zu verzichten, wenn eines oder mehrere Schutzobjekte den Inhalt der Planung darstellen.¹⁰²

Im Programmbereich Griesheim-Mitte ist vor diesem Hintergrund insbesondere die Entwicklung der gewerblich genutzten Bereiche im Südwesten, der zu großen Teilen innerhalb der Planungszone liegt, eingeschränkt. Betroffen sind auch die Wohnzeilen entlang der Ahornstraße und in der Schildwacht, sowie der Sitz des Sportvereins Tarik e.V. und einzelne Wohnhäuser an der Elektronstraße.¹⁰³

Bei Bauvorhaben von schutzbedürftigen Objekten innerhalb der vereinbarten Planungszone und innerhalb der angemessenen Sicherheitsabstände nach der Seveso-III-Richtlinie (s. Abb. 34) liegen, findet eine bauordnungsrechtliche sowie bauplanungsrechtliche Beurteilung unter Einbeziehung von § 50 BImSchG bzw. Seveso-III-Richtlinie (2012/18 EU) statt.

Umweltgerechtigkeit

Griesheim-Mitte ist in der Zusammenschau im Bereich der Umweltfaktoren Lärm- und Luftbelastung, nicht gerecht verteilte Grünversorgung, thermische Belastung sowie soziale Problemlagen mehrfach belastet. Verkehrsbedingter Lärm, lufthygienische und bioklimatische Belastungen (Wärmebelastungen bei geringer Luftbewegung) bergen erhöhte Gesundheitsrisiken, die im Gebiet nur in Teilen durch Grün- und Freiflächen für Erholung und Bewegung kompensiert werden können. Im gesamten Stadtteil fehlen Grünflächen, die besonders Kindern und Jugendlichen Natur vermitteln können.

Um Umweltbenachteiligungen abzubauen und die Umweltgerechtigkeit insgesamt zu erhöhen, sind die Emissionen soweit wie möglich abzubauen, attraktive Freiflächen zu entwickeln und Maßnahmen zur Gesundheitsprävention, zur Sport- und Bewegungsförderung sowie zur Verkehrsberuhigung umzusetzen. Auch die Vernetzung mit dem Mainufer und dem Frankfurter Grüngürtel ist zu verbessern (s. Kapitel 9, Projekte).

Gesundheitsversorgung

Vor dem Hintergrund des demographischen Wandels ist auch die Grundversorgung im Bereich Gesundheit und Pflege zu überprüfen. Aktuell ist die Ärztedichte im Stadtteil Griesheim mit 6 niedergelassenen Ärztinnen und Ärzten / 10.000 Einwohner im Vergleich zur Gesamtstadt mit 16 Niederlassungen sehr niedrig.¹⁰⁴ Auch seitens der Bewohnerschaft wird die Ärzteversorgung im Stadtteil bemängelt. In der Eichenstraße befindet sich ein ambulanter Pflegedienst, je ein weiterer Pflegedienst ist in Griesheim-Nord und Griesheim-Süd verortet. Ein Seniorenzentrum befindet sich in der Lärchenstraße.

6 SWOT Analyse

Die Zusammenfassung der Analyseergebnisse auf gesamtstädtischer, stadtteil- und gebietsbezogener Ebene erfolgt in einer SWOT-Analyse mit Darstellung von Stärken und Schwächen, Chancen und Risiken.

Als Stärken werden die bereits im Untersuchungsgebiet vorhandenen und wirksamen Potenziale oder Qualitäten, als Schwächen die bestehenden Mängel oder Defizite identifiziert. Zur Beurteilung der Stärken ist nicht nur von Bedeutung, wodurch das Gebiet in der Vergangenheit profitiert hat, sondern auch, ob zukünftig auf den vorhandenen Stärken aufgebaut werden kann und welche Synergien genutzt werden können. Im Rahmen der Bewertung der Schwächen steht im Vordergrund, wie diese behoben und minimiert werden können.

¹⁰² Vereinbarung von Selbstverpflichtungen über die Umsetzung der Seveso-III-Richtlinie zwischen der Stadt Frankfurt und Unternehmen des Industrieparks Griesheim.

¹⁰³ Regionalverband FrankfurtRheinMain: Potenzielle Seveso-III Störfallbereiche in Frankfurt – Betriebs- und Achtungsabstandsbereiche

¹⁰⁴ Bürgeramt, Statistik und Wahlen / Stadt Frankfurt a.M. (2016): Materialien zur Stadtbeobachtung Heft 24: Gesundheit

Die Chancen und Risiken sind vor allem als externe, übergreifende Einflussfaktoren für die weitere Entwicklung des Programmgebietes zu verstehen. Sie können unterschiedliche Grade positiver wie negativer Beeinflussung beinhalten. Zu bewerten ist, welche Möglichkeiten oder Einschränkungen sich durch ihre Entfaltung für den Untersuchungsraum ergeben. Ziel ist, den Nutzen aus Stärken und Chancen zu maximieren und die Verluste aus Schwächen und Risiken zu minimieren.

6.1 Bevölkerungs- und Sozialstruktur / Demografie (s. Kapitel 5.1)

Stärken (+) und Schwächen (–)

- + Hohes Engagement von Bewohnerschaft, Trägern und lokalen Akteuren
- + – Kulturelle / religiöse Vielfalt der Bewohnerschaft / Konflikte aufgrund unterschiedlicher Lebensgewohnheiten
- + Hoher Anteil an Kindern und Jugendlichen an der Gesamtbevölkerung im Vergleich zur Gesamtstadt
- Hoher Benachteiligungsindex (Arbeitslosendichte, Anteil existenzsichernder Mindestleistungen, Wohnfläche je Einwohnerin und Einwohner)

Chancen (+) und Risiken (–)

- + Kontinuierlicher Zuzugstrend seit ca. 10 Jahren
- + Reduzierung von Barrieren und Ungleichheiten durch zielgruppenspezifische Angebote
- Steigende infrastrukturelle Bedarfe bei steigender Bevölkerungsanzahl
- Rückgang des öffentlich geförderten Wohnungsbestands
- Umfang der demografisch bedingten Integrationsaufgaben

6.2 Städtebau und Nutzungsstruktur (s. Kapitel 5.2)

Stärken (+) und Schwächen (–)

- + Nähe zum Main
- + Quartiersprägende Bebauung in der Waldschulstraße
- Geringe Verflechtung mit Griesheim-Nord und Griesheim-Süd
- Unzureichend gestaltete Stadtteileingänge
- Diffuses Stadtbild aufgrund heterogener Bebauungs- und Nutzungsstruktur
- Fehlende Raumkanten
- + Untergenutzte, entwicklungsfähige Grundstücke
- Partiiell vorhandene Bodenverunreinigungen, teilweise Altlasten
- Entwicklungshemmnisse aufgrund der historischen, schmalen Parzellenstruktur
- Einschränkung der städtebaulichen Entwicklungsmöglichkeiten aufgrund der nach Seveso III-Richtlinie angemessenen Sicherheitsabstände
- Nutzungskonflikte Gewerbe / Wohnen

Chancen (+) und Risiken (–)

- + Umstrukturierung, Nachnutzung von Flächen
- + Schaffung von Entwicklungsflächen für Wohnungsbau und Gewerbe
- + Neugestaltung des S-Bahnhofs Griesheim zur Verbesserung des Stadtteileingangs¹⁰⁵
- + Schaffung von Angeboten für die Kreativwirtschaft¹⁰⁶
- Nicht aufzuhebende Einschränkung der städtebaulichen Entwicklung aufgrund der nach Seveso III-Richtlinie angemessenen Sicherheitsabstände
- Andauernde Interessenkonflikte Wohnungsbau und Gewerbe

¹⁰⁵ Integriertes Stadtentwicklungskonzept Frankfurt am Main 2030 (ISTEK), Statusbericht 2016

¹⁰⁶ Aussagen Bewohnerinnen und Bewohner, Bürgerdialog

6.3 Wohnen und Wohnumfeld (s. Kapitel 5.3)

Stärken (+) und Schwächen (-)

- + Steigende Beliebtheit des Wohnstandorts bei Familien
- + Günstiger Wohnraum im Geschosswohnungsbau
- + Umfangreiche öffentliche und private Grünflächen östlich der Waldschulstraße
- + Ansätze für Urban Gardening
- + Sportplätze als Potenzialflächen für Sport, Kultur, Integration
- + Vielfältige Vereinssportangebote
- + Mehrheitlich jüngerer Gebäudebestand mit tendenziell niedrigem energetischen Modernisierungsbedarf¹⁰⁷
- Insgesamt unzureichende Stadtteilidentität
- Negativ behaftetes Stadtteilimage
- Sehr einfache bis einfache Wohnlagen
- Grünflächenunterversorgung im Bereich Eichenstraße / Autogenstraße sowie westliche Lärchenstraße / In der Schildwacht (keine Flächen > 1.000 m² in Gehdistanz)¹⁰⁸
- Stark frequentierte Grünanlage, Ahornstraße (Tendenz zur Übernutzung mit drohendem Verfall der Erholungsfunktion)
- Geringe Wohn- und Wohnumfeldqualitäten aufgrund eingestreuter Gewerbebetriebe
- Pflege- und Ausstattungsdefizite im Bereich öffentlicher und privater Grün- und Spielflächen
- Teilweise unzureichende Sauberkeit im öffentlichen Raum
- Fehlende Treffpunkte im Wohnumfeld
- Unzureichendes Angebot an Spielplätzen westlich der Waldschulstraße

Chancen (+) und Risiken (-)

- + Vorhandene und / oder zu schaffende Entwicklungsflächen für Wohnungsbau
- + Verbesserung der Aufenthaltsqualität durch Aufwertung und Pflege des öffentlichen Raums (insbesondere Grünflächen, Spielplätze, Plätze, Straßenräume)
- + Ermöglichung Urban Gardening
- Mögliche Interessenkonflikte bei der Entwicklung von Wohnungsbau, Grünflächen, Gewerbe
- Erhöhte Überwärmungsgefahr durch Versiegelungen (Neubauprojekte, u.a. Ahornstraße, Waldschulstraße)

6.4 Kriminalität und Sicherheit (s. Kapitel 5.4)

Stärken (+) und Schwächen (-)

- + Keine Auffälligkeiten der Kriminalitätsrate im Vergleich zur Gesamtstadt
- Eingeschränktes, subjektives Sicherheitsempfinden im öffentlichen Raum, u.a. durch unzureichende Beleuchtung, offenen Drogen- und Alkoholkonsum, dadurch Beeinträchtigungen der Straßenräume
- Negativ behaftetes Stadtteilimage aufgrund der Vergangenheit als 'sozialer Brennpunkt'

¹⁰⁷ Integriertes Stadtentwicklungskonzept Frankfurt am Main 2030 (ISTEK), Statusbericht 2016

¹⁰⁸ Integriertes Stadtentwicklungskonzept Frankfurt am Main 2030 (ISTEK), Statusbericht 2016

Chancen (+) und Risiken (–)

- + Präventionsmaßnahmen, z.B. Beteiligung von Jugendlichen an Projekten
- + Umsetzung eines Beleuchtungskonzeptes zur Verbesserung des subjektiven Sicherheitsempfindens

6.5 Gewerbe und Einzelhandel / Wirtschaftsstruktur (s. Kapitel 5.5)

Stärken (+) und Schwächen (–)

- + Sehr gutes Einzelhandelsangebot im Westen
- + Erhöhte soziale Kontrolle durch Nachbarschaft von Wohnen und Gewerbe
- Entwicklungshemmnisse der Gewerbebetriebe aufgrund historischer Parzellenstrukturen
- Unklare Entwicklungsperspektive des westlichen Bereichs, u.a. des Griesheim-Centers

Chancen (+) und Risiken (–)

- + Verlagerung, Aufgabe störender Gewerbebetriebe (insbesondere Gebrauchtwagenhandel auf provisorischen Betriebsflächen)
- + Verlagerung von gebietsunverträglichen Gewerbebetrieben aus Misch- in Gewerbegebiete
- + Einrichtung eines Wochenmarktes
- + Nutzung von Synergien, Sicherung einer wohnortnahen Versorgung sowie Reduzierung von (Einkaufs-)verkehren bei gemischter Nutzungsstruktur
- +– Ausbau der Waldschulstraße als Nahversorgungsstandort / geringe Flächenverfügbarkeit
- Verdrängung von kleinen Gewerbebetrieben durch zahlungskräftigere, gewerbliche Nutzungen in Gewerbegebieten und Wohnnutzungen in Mischgebieten

6.6 Soziale und kulturelle Infrastruktur (s. Kapitel 5.6)

Stärken (+) und Schwächen (–)

- + Gutes Angebot an sozialen Einrichtungen
- + – Saalbau Griesheim als Veranstaltungsort für kulturelle und bürgerschaftliche Zwecke / Hohe Mietkosten, unzureichende Zugänglichkeit für breite Zielgruppen
- + Vielfältige Vereinssportangebote
- + Nachbarschaftsbüro des Quartiersmanagements als wichtige Anlaufstelle
- Defizit an nachbarschaftlichen Treffpunkten / identitätsstiftenden Orten
- Kapazitätsdefizite bei Kitas im U3 Bereich und Grundschulen
- Unzureichende Angebote zum Erlernen der deutschen Sprache¹⁰⁹
- Defizit an kostenfreien Kinder- und Jugendfreizeitangeboten, insb. für über 16-Jährige
- Baulicher Zustand der Schulen und Schulfreiflächen

Chancen (+) und Risiken (–)

- + Aufnahme in das Frankfurter Programm 'Aktive Nachbarschaft'
- + Entwicklung der Schulstandorte zu einem stadtteilbezogenen Bildungsort
- + Einrichtung eines Vor-Ort-Büros des Stadtumbaumanagements
- + Ergänzung sozialer Infrastruktur auf dem ehemaligen FIAT-Gelände
- Unzureichende Vernetzung der islamischen Gemeinschaft und Moscheen-Vereine mit dem Stadtteil¹¹⁰

¹⁰⁹ Aussagen Bewohnerinnen und Bewohner, Gespräche im Stadtteil

- Hohe Auslastung der bestehenden Unterstützungsangebote (u.a. Hausaufgabenbetreuung, Sprachangebote, Mittagessen, Jugendclub etc.), drohende Überlastung
- Mehrbedarf an sozialer Infrastruktur bei Realisierung von Wohnungsneubauprojekten

6.7 Verkehr und Mobilität (s. Kapitel 5.7)

Stärken (+) und Schwächen (–)

- + Gute ÖPNV- und MIV-Anbindung im Gesamtquartier
- + Fußläufige Erreichbarkeit des Mains
- Hoher Parkdruck, insbesondere im östlichen Bereich
- Barrierewirkung von Autobahn, Mainzer Landstraße und Bahntrasse, fehlende Querungsmöglichkeiten
- Funktional, auf den MIV ausgerichtete, ungestaltete Straßenräume mit geringer Qualität für Radfahrende und Fußgänger
- Unzureichende Sauberkeit von Straßenräumen (Sperrmüll, nicht angemeldete Autos, Bauschutt etc.)
- Lücken im Fuß- und Radwegenetz in Nord-Süd- wie Ost-West-Richtung
- Kein barrierefreier Zugang zum S-Bahnhof
- Unzureichende fußläufige Erreichbarkeit des Einzelhandelsstandorts im Westen

Chancen (+) und Risiken (–)

- + Verbesserung der Aufenthaltsqualität durch Aufwertung und Pflege der Straßenräume
- + Barrierefreie Neugestaltung des S-Bahnhofs als Stadtteileingang
- + Ausbau der Elektronstraße als überörtliche Radroute (Verknüpfung mit Radrouten Richtung Nied und Gallusviertel)
- Erhöhung des Verkehrsaufkommens und des Parkdrucks bei Realisierung von Wohnungsneubauprojekten

6.8 Umwelt, Klima und Gesundheit (s. Kapitel 5.8)

Stärken (+) und Schwächen (–)

- + Stark durchgrünte Wohngebiete östlich der Waldschulstraße
- Hohe Lärm- und Schadstoffimmissionen im Gesamtgebiet
- Hoher Versiegelungsgrad in den Gewerbe- und gemischt genutzten Gebieten
- Thermische Belastung aufgrund des hohen Versiegelungsgrads und der geringen Verdunstungs- und Versickerungsfähigkeit der Böden
- Unzureichende Niederschlagsretention
- Vorbehaltsgebiet für vorbeugenden Hochwasserschutz östlich der Waldschulstraße

Chancen (+) und Risiken (–)

- + Begrünungs- und Entsiegelungsmaßnahmen zur Reduktion thermischer Belastungen
- + Maßnahmen zur Starkregenvorsorge
- + Möglichkeit zur Schaffung einer öffentlichen Grünfläche auf dem FIAT-Gelände
- Mit Bauvorhaben einhergehendes Überwärmungsrisiko

¹¹⁰ Aussagen Bewohnerinnen und Bewohner, Bürgerdialog

6.9 Analyse im Überblick

Griesheim-Mitte ist stark von der Gemengelage Gewerbe / Wohnen geprägt, die mit wechselseitigen Störungen und Entwicklungshemmnissen verbunden ist. In Quartieren, in denen es aufgrund der engen Nachbarschaft von Wohnen und Gewerbe zu Konflikten und gegenseitigen Beeinträchtigungen kommt, sind Lösungen zur Reduzierung oder zum Abbau der jeweiligen Störungen zu finden, die von Maßnahmen im Bestand über eine Umstrukturierung bis zur Neuordnung von Grundstücken reichen können. Auch die Verlagerung von über dem zulässigen Maß emittierenden Betrieben oder Gewerbebetrieben auf vorhandene, untergenutzte Flächen, kann zum Abbau von Konflikten beitragen. Zur Ermöglichung von Verlagerungen sind entsprechende Flächen vorzuhalten und die jeweiligen Finanzierungsmöglichkeiten zu klären.

Übergreifendes Ziel ist, das Programmgebiet städtebaulich sinnvoll neu zu strukturieren mit dem Ziel, Lösungen für konfliktbehaftete Nachbarschaftssituationen zwischen Wohnen und Gewerbe zu finden und einen attraktiven Stadtteil für Anwohnerinnen und Anwohner wie Gewerbetreibende zu entwickeln. Die Möglichkeiten, ansässigen Betrieben Flächen für Verlagerungen anzubieten sind dabei ebenso zu prüfen, wie Maßnahmen zur Sicherung des 'Stadtteilgewerbes' im Bestand, das einen Beitrag zur wohnortnahen Versorgung mit (handwerklichen) Dienstleistungen leistet. Gleiches gilt für bestehende Wohnnutzungen mit Bestandschutz in den vorhandenen Gewerbegebieten. In der Zusammenschau ist ein nutzungsdurchmischtes Gebiet zu entwickeln, in dem sowohl eine optimierte Wohn- wie auch eine optimierte Gewerbeentwicklung möglich ist.

Um perspektivisch beiden Arten der Nutzung deutliche Entwicklungsperspektiven zu eröffnen, ist das Planungsrecht situationsspezifisch fortzuschreiben. Von einer Neuordnung der Nutzungen würde auch das heute in vielen Bereichen diffus wirkende Stadtbild profitieren.

Negativ zum Stadtteilimage trägt vor allem auch die unzureichende Gestaltung der Stadtteileingänge bei. Diese sind insbesondere nördlich und südlich der Waldschulstraße, die über die Stärkung der Nahversorgung und eine Aufwertung des Straßenraums als Quartiersachse zu entwickeln ist, umzugestalten.

Die Vernetzung von Griesheim-Mitte mit seinem Umfeld ist durch die insulare Lage, die der Barrierewirkung der umliegenden Verkehrstrassen geschuldet ist, stark defizitär.

Vor diesem Hintergrund sind insbesondere die Bahnübergänge, die Übergänge über die Mainzer Landstraße und die Verbindung zum naheliegenden Mainufer zu optimieren. Innerhalb des Gebietes sind Lücken im Fuß- und Radwegenetz in Nord-Süd- wie in Ost-Westrichtung zu schließen. Die Verbesserung des Netzes würde in der Zusammenschau auch die Nutzung des ÖPNV attraktivieren und im Zusammenwirken zu einer Veränderung des Modal-Split führen.

Eine Entschärfung des starken Parkierungsdrucks im Gebiet, der durch das Abstellen von Altfahrzeugen erhöht wird, ist insbesondere aus Sicht der Bewohnerschaft von hoher Bedeutung. Darüber hinaus wird die unzureichende Sauberkeit im Straßenraum bemängelt. Neben Schrottfahrzeugen werden insbesondere in der Lärchenstraße und der Eichendstraße vielerorts Sperrmüll, Bauschutt und Autoreifen abgeladen. Insgesamt ist der Straßenraum stark funktional geprägt und für Fußgänger und Radfahrer in Teilen nur eingeschränkt nutzbar.

Auffallend ist auch der hohe Versiegelungsgrad der Flächen westlich der Waldschulstraße, der nach Westen kontinuierlich zunimmt. Gegenläufig nimmt der Anteil an öffentlichen Grünflächen von Osten nach Westen deutlich ab. Das damit einhergehende Überwärmungsrisiko im Sommer führt zu einer enormen Belastung der Bevölkerung, die ohnehin schon durch Lärm- und Schadstoffemissionen benachteiligt ist.

Das Thema Umweltgerechtigkeit nimmt damit einen hohen Stellenwert ein. Entsiegelungsmaßnahmen und Dachbegrünungen können hier positiv zum Stadtklima beitragen. Im Hinblick auf die Klimaanpassung ist auch die Entwässerungs- und Versickerungsfähigkeit der Flächen zu optimieren. Im Bereich der Geschosswohnungsbauten sind klassische Wohnumfeld-Qualitäten, zu denen attraktiv nutzbare öffentliche Grünflächen gehören, kaum vorhanden.

Die vorhandenen Grün- und Freiflächen sind in Teilen von einem hohen Ausstattungs-, Pflege- und Gestaltungsdefizit geprägt. Dabei nimmt besonders bei den Bewohnerinnen und Bewohnern die Sauberkeit im Stadtteil, die im Wohnumfeld wie im Straßenraum mangelhaft ist, einen großen Stellenwert ein. Darüber hinaus fehlt es an ausreichender Beleuchtung, was das subjektive Sicherheitsgefühl beeinträchtigen kann.

Die demografische und soziale Zusammensetzung der Bevölkerung in Griesheim-Mitte stellt für die Bildungseinrichtung eine besondere Herausforderung dar. Die Kindergärten und Schulen im Gebiet sind mit hohen Anforderungen an Integrations- und Unterstützungsangebote für Kinder und Jugendlichen konfrontiert. Seitens der Bürgerschaft, der Schulen und des Ortsbeirats werden gleichzeitig seit langer Zeit dringend Maßnahmen zur Verbesserung des baulichen Zustands der Bildungseinrichtungen angemahnt.

Besonders auffällig ist auch, dass es im Stadtteil an Bezugspunkten und identitätsstiftenden Orten sowie zielgruppenspezifischen Angeboten für junge Menschen, Erwachsene und Ältere mangelt. Vor allem die Angebote für Jugendliche über 16 Jahren, die Betreuungsmöglichkeiten für Kinder U3 und Orte für bürgerschaftliche Nutzung sind unzureichend. Handlungsbedarf besteht insbesondere in der Schaffung von ergänzenden Angeboten für Kinder und Jugendliche, im Bereich der Jugendarbeit und Kriminalprävention, sowie in der Bereitstellung von Räumen für die nachbarschaftliche Nutzung. Zur Stärkung des Zusammenhalts der im Stadtteil vorhandenen kulturellen Vielfalt können identitätsstiftende Veranstaltungen, wie Stadtteilstefen oder Wochenmärkte, beitragen. Damit einhergehen soll die Aufwertung des öffentlichen Raums und die Stärkung des inneren und äußeren Stadtteilimages, das bis heute von der Vergangenheit der Ahornstraßensiedlung als 'sozialer Brennpunkt' belastet ist.

Abbildung 36: Analyse im Überblick

Plangrundlage Stadtvermessungsamt, Stadt Frankfurt a.M., 2018, Darstellung Freischlad + Holz



POTENZIALE

-  Quartiersachse / Kristallisationsort
-  Quartiersprägende Gebäude

-  Umstrukturierungsfläche Gewerbe / Wohnen / Grün
-  Fuß-/ Radwegeverbindung

-  Quartiersübergreifende Wegeverbindung
-  Potenzialfläche Sport, Kultur, Integration

MÄNGEL

-  Hoher Versiegelungsgrad / Gründefizit
-  Fehlende Wegeverbindung
-  Unzureichend gestalteter Stadteingang
-  Barrierewirkung durch Verkehrsstrassen
-  Restriktionen Planungszone 500 m Abstand

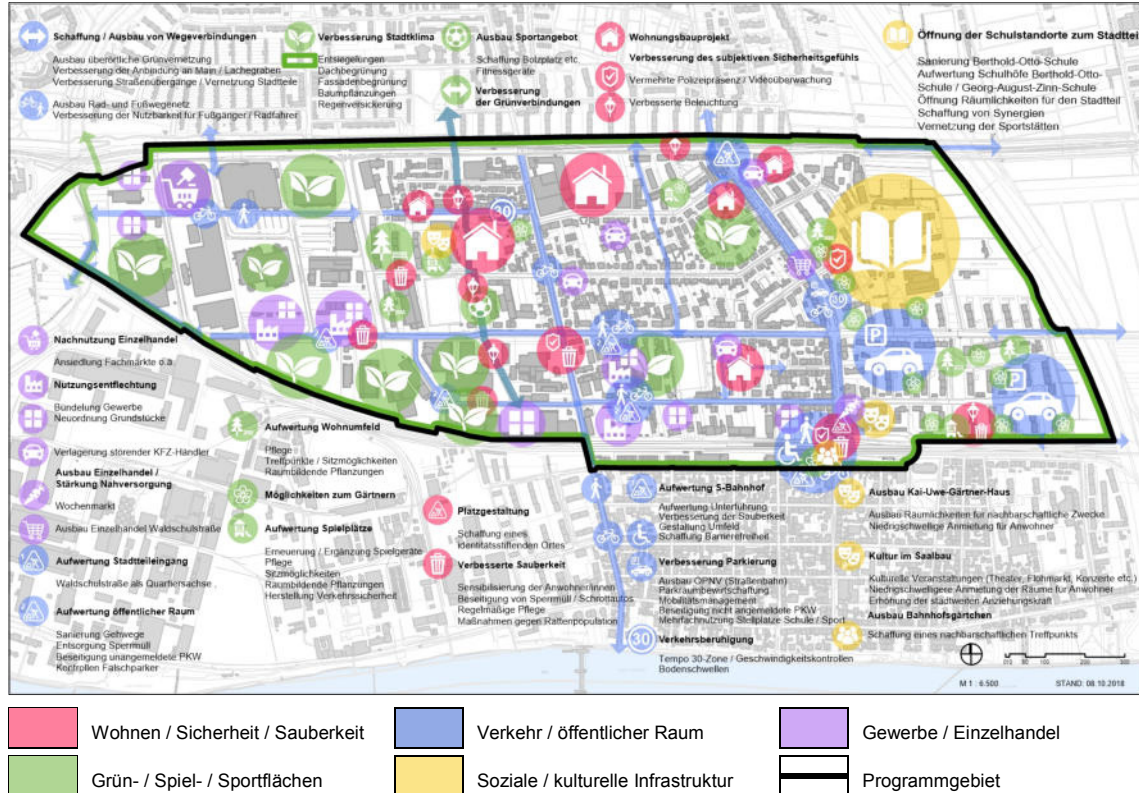
-  Mangelnde Gestaltung / Pflege / Ausstattung im Wohnumfeld
-  Mangelhafte Wegeverbindung
-  Mögliche Konflikte Gemengelage Wohnen / Gewerbe
-  Unklare Nutzungsperspektive
-  Restriktionen Sicherheitsabstand Seveso III-Richtlinie

-  Grundstück mit Bodenverunreinigung
-  Funktionale, gestalterische Mängel im Straßenraum
-  Fehlende Raumkante
-  Programmgebiet

Wesentliche aus der Analyse sowie dem lokalen Dialog resultierende Handlungsansätze bilden sich wie folgt ab:

Abbildung 37: Handlungsansätze

Plangrundlage Stadt Frankfurt a.M., Darstellung Freischlad + Holz



7 Leitbild, Ziele, Strategien

65933 – Griesheim-Mitte – Ein kontrastreiches Quartier

Umsetzungsstrategie – 8 Punkte-Programm

7.1 Stärkung des Wohnstandorts – Griesheim-Mitte wandelt sich

Von Wohnnutzungen umgebene, gewerblich genutzte Grundstücke zwischen Elektronstraße und Waldschulstraße nehmen aufgrund ihrer Potenziale für den Wohnungsbau oder den Bau von gemeinbedarfsorientierten Nutzungen eine Schlüsselstellung im Stadtumbau ein. Verfolgt wird daher die Erarbeitung eines Konzepts zur Entflechtung der Gemengelage Wohnen / Gewerbe, das Lösungen zum Abbau von nutzungsspezifischen Konflikten finden soll.

Darüber hinaus wird die Entwicklung des FIAT-Geländes und eine wohnbauliche Entwicklung des Sperzel-Geländes (mit wohnverträglichem Gewerbe) verfolgt. Weiterhin wird die Entwicklung von Wohnbebauungen auf bestehenden Einzelhandelsflächen geprüft.

Dem Leitziel sind folgende Projekte und Maßnahmen zugeordnet:

Schlüsselprojekte

- 1.1 Konzept zur Entflechtung der Gemengelage Wohnen / Gewerbe
- 1.2 Projekt 'Buchenstraße'
- 1.3 Wohnbauliche Entwicklung Ahornstraße 80 - 94
- 1.4 Entwicklung des 'FIAT-Geländes'

Projekte

- 1.5 Sanierung / Nachverdichtung der Wohnungsbestände Ahornstraße / Froschhäuser Str.
- 1.6 Wohnbauliche Entwicklung 'Mainova-Grundstück'
- 1.7 Wohnbauliche Entwicklung Akazienstraße / Wendehammer
- 1.8 Wohnbauliche Entwicklung mit wohnverträglichem Gewerbe 'Sperzel-Gelände'
- 1.9 Entwicklung von Wohnbebauungen auf bestehenden Einzelhandelsflächen

7.2 Stärkung des Gewerbestandorts –Griesheim-Mitte gewinnt Profil

Eine Schlüsselrolle zur Stärkung des Gewerbestandorts Griesheim-Mitte nehmen die un- bzw. untergenutzten Grundstücke westlich der Elektronstraße ein, die einer geordneten gewerblichen Nutzung zugeführt werden können. Von Interesse sowohl für lokal als auch gesamtstädtisch orientierte Unternehmen sind auch Flächenpotenziale südlich der Mainzer Landstraße.

Die fallweise zu prüfende Verlagerung von Gebrauchtwagenhändlern von provisorischen Verkaufsflächen auf andere Standorte (innerhalb des Stadtteils), mittlerer und kleinerer Betriebe innerhalb des Stadtumbaugebietes, der (Zwischen-)Erwerb, die Bäumung nicht erhaltenswerter Bausubstanz, die Sanierung von Altlasten und die Qualifizierung der Umstrukturierungsflächen für stadtentwicklungspolitisch attraktive neue Nutzungen (Wohnen, Grünflächen, Wegeverbindungen, Gewerbe) bilden ein Maßnahmenbündel von hoher Priorität.

Hierauf konzentriert sich ein einzurichtendes Gewerbeflächenmonitoring und -management, das neben der Abfrage der Bedarfe der Eigentümer/innen und Nutzer/innen von Gewerbeflächen auch Unterstützung bei Expansions- und Verlagerungswünschen bieten soll. Zur Steigerung der Attraktivität des Gewerbestandorts trägt neben dem Ausbau der digitalen Infrastruktur auch die Erarbeitung eines Konzepts 'Nachhaltiges Gewerbegebiet' mit Energie- und Wasserkonzept bei.

Schlüsselprojekte

- 2.1 Konzept 'Nachhaltiges Gewerbegebiet' inkl. Energie- und Wasserkonzept
- 2.2 Gewerbeflächenmonitoring und -management

Projekte

- 2.3 Entwicklung Fachmarktzentrum südlich der Mainzer Landstraße
- 2.4 Ausbau der digitalen Infrastruktur

7.3 Entwicklung des S-Bahnhofs zum Quartiersmittelpunkt – Griesheim-Mitte entwickelt (s)eine Mitte

Der S-Bahnhof und der Saalbau mit ihrem jeweiligen Umfeld sind trotz gestalterischer und funktionaler Mängel bereits heute als Quartiersmittelpunkt des Stadtumbaugebietes zu sehen. Eine Schlüsselrolle für die Ausschöpfung ihrer besonderen Potenziale kommt der barrierefreien Umgestaltung des Bahnhofs, der Aufwertung der Fußgängerunterführung zwischen Griesheim-Mitte und Griesheim-Süd sowie der Schaffung von Platzflächen westlich und östlich der Waldschulstraße zu.

Zur weiteren Belebung des stark frequentierten Ortes sollen der Ausbau der Nahversorgung und die Etablierung eines Wochenmarktes beitragen.

Dem Leitziel sind folgende Projekte und Maßnahmen zugeordnet:

Schlüsselprojekte

- 3.1 Schaffung eines 'Quartiersplatzes' nördlich des S-Bahnhofs
- 3.2 Aufwertung der Unterführung S-Bahnhof
- 3.3 Umgestaltung S-Bahnhof / Schaffung Barrierefreiheit

Projekte

- 3.4 Erarbeitung / Umsetzung eines Konzepts 'Wochenmarkt'
- 3.5 Aufwertung südliches Bahnhofsvorfeld / südlicher Quartierseingang

7.4 Entwicklung der Waldschulstraße zur Quartiersachse – Griesheim-Mitte schafft Flair

Mit der Umgestaltung der Waldschulstraße wird der Wandel von einer Hauptverkehrsstraße zu einem identitätsstiftenden Straßenraum mit Aufenthaltsqualität und höherer Nutzungsdichte insbesondere auf der Westseite eingeleitet. Die Aufwertung des Straßenraums für Fußgänger und Radfahrer schafft Lagequalitäten für weitere Investitionen in das Einzelhandels-, Gastronomie- und Dienstleistungsangebot. Von imageprägender Bedeutung im Sinne einer Visitenkarte ist auch die Aufwertung des Stadtquartiereingangs an der Mainzer Landstraße / Waldschulstraße.

Dem Leitziel sind folgende Projekte und Maßnahmen zugeordnet:

Schlüsselprojekt

4.1 Aufwertung des Straßenraums Waldschulstraße

Projekt

4.2 Weiterentwicklung der Nahversorgung

7.5 Verbesserung der Verkehrssituation / Aufwertung des Öffentlichen Straßenraums – Griesheim-Mitte vernetzt sich

Ein weiterer Schwerpunkt der Stadtumbauaktivitäten liegt in der Profilierung des Straßen- und Wegenetzes, die von der Begrünung der Straßenräume, über die Neuordnung von Gewerbeverkehr und MIV, der grundlegenden Verbesserung der Angebote für Fahrradfahrer und Fußgänger bis zur Verkehrsberuhigung (Tempo-30) der durch Wohnquartiere führenden Straßen reicht. Relevant in diesem Kontext ist auch die verbesserte Vernetzung des Stadtquartiers mit Griesheim-Nord und Griesheim-Süd sowie den angrenzenden Stadtteilen, zu der neue Quermöglichkeiten der Mainzer Landstraße ebenso gehören wie der Umbau der Elektronstraße zur überörtlichen Radroute und die Verbesserung der Anbindung des Quartiers an den Main sowie den Frankfurter Grüngürtel. Eine wichtige Voraussetzung für die passgenaue Umsetzung von Maßnahmen ist die Erarbeitung eines integrierten Verkehrskonzeptes, das sich neben der Optimierung der Angebote im ruhenden Verkehr insbesondere auch der Attraktivierung der ÖPNV-Nutzung widmet.

Dem Leitziel sind folgende Projekte und Maßnahmen zugeordnet:

Schlüsselprojekte

5.1 Integriertes Verkehrskonzept

5.2 Schaffung einer Wegeverbindung Mainzer Landstraße – Lärchenstraße

Projekte

5.3 Öffnung der Akazienstraße / Durchbindung Waldschulstraße

5.4 Umsetzung von Handlungsempfehlungen des Integrierten Verkehrskonzeptes

5.5 Aufwertung Wegeverbindung Lärchenstraße – Eichenstraße

5.6 Aufwertung Schulwegerschließung

5.7 Schaffung Wegeverbindung Grünzug Lachegraben – Lärchenstraße

5.8 Schaffung Wegeverbindung Grünzug Lachegraben – Ernst-Wiss-Straße

5.9 Aufwertung Übergänge Mainzer Landstraße

5.10 Schaffung zweiter Bahnzugang (Fußwegerschließung Eichenstraße – S-Bahnhof)

5.11 Lärmschutzmaßnahmen entlang der S-Bahntrasse

7.6 Aufwertung des Wohn- und Arbeitsumfeldes – Griesheim-Mitte wird grün und attraktiv

Von hoher Bedeutung für die Erhöhung der Lebensqualität von Bewohnerinnen, Bewohnern und Beschäftigten ist der Abbau von Überwärmungsbereichen und die Steigerung der Biodiversität durch Entsiegelungs- und Begrünungsmaßnahmen in den gewerblich genutzten Bereichen sowie die Optimierung der Entwässerung und Versickerung von Regenwasser im Gesamtgebiet. Beispielgebend kann hierfür u.a. die Neugestaltung der Schulhöfe sein.

Insgesamt ist die Berücksichtigung der Belange des Klimaschutzes und der Klimaanpassung bei der Umsetzung sämtlicher Projekte von hoher Bedeutung. Dazu trägt auch der Ausbau der blauen und grünen Infrastruktur bei, zu dem die Schaffung eines Netzes begrünter Straßenräume, die funktionale und gestalterische Aufwertung bestehender Grün- und Spielflächen sowie die Schaffung von Pocketparks als grüne Trittsteine zwischen Lachegraben und der Waldschulstraße gehören. Zur Entwicklung eines nachhaltigen Quartiers trägt auch die Schaffung von Urban Gardening-Flächen sowie die Erarbeitung und Umsetzung eines Pflegekonzeptes für den öffentlichen Raum sowie die Überprüfung der Beleuchtungssituation bei.

Dem Leitziel sind folgende Projekte und Maßnahmen zugeordnet:

Schlüsselprojekte

- 6.1 Pflegekonzept 'Öffentlicher Raum'
- 6.2 Neugestaltung Grün- und Sportfläche südlich der Ahornstraße / Entwicklung Spielfläche im Bereich Kai-Uwe-Gärtner-Haus / Aufwertung Wegeverbindung
- 6.3 Integrierte Quartierskonzepte zur Energetischen Stadtsanierung

Projekte

- 6.4 Reinigungsaktion(en)
- 6.5 Förderung von Urban Gardening-Projekten
- 6.6 Überprüfung Beleuchtungssituation im Quartier
- 6.7 Aufwertung öffentlicher Grünzug am Lachegraben
- 6.8 Aufwertung öffentliche Grünfläche Schwarzerlenweg / Espenstraße inkl. Spielplatz
- 6.9 Aufwertung Müllsammelplätze / Einbau von Unterflurmüllsystemen
- 6.10 Aufwertung Wohnumfeld Schwarzerlenweg / Espenstraße inkl. Spielplätze
- 6.11 Aufwertung Wohnumfeld Ahornstraße / Froschhäuser Straße inkl. Spielplätze
- 6.12 Aufwertung Wohnumfeld Kiefernstraße inkl. Spielplätze
- 6.13 Aufwertung Wohnumfeld Platanenstraße
- 6.14 Schaffung von Pocketparks und Treffpunkten
- 6.15 Schaffung 'Grüner Achsen'
- 6.16 Verbesserung der Regenwasserbewirtschaftung inkl. Beratungsleistung
- 6.17 Entsiegelungs- und Begrünungsfonds

7.7 Stärkung der Nachbarschaft – Griesheim-Mitte trifft sich

Zur Stärkung der Schulstandorte soll mit einer Machbarkeitsstudie Sanierungs-, Instandsetzungs- und / oder Neubaumaßnahmen von Bildungseinrichtungen geprüft werden. Weiter ist geplant das Konzept eines Schulcampus für die Berthold-Otto-Schule und die Georg-August-Zinn-Schule umzusetzen und den Standort in das Quartier zu öffnen.

Naheliegend ist auch, zu prüfen, ob die Schulstandorte im Sinne eines stadtteilbezogenen Bildungsortes sowie das Kai-Uwe-Gärtner-Haus über eine Erweiterung Potenzial für die Schaffung generationenübergreifend nutzbarer Räume sowie Räume für zielgruppenspezifische Angebote (Kinderbetreuung / Jugendliche, insbesondere Ü16) bieten können. Darüber hinaus wird das Ziel verfolgt, u.a. durch die Schaffung von Räumlichkeiten auch der Ausbau des Integrations- und Unterstützungsangebots für Kinder und Jugendliche zu ermöglichen.

Da die Räume im Saalbau häufig langfristig belegt und nicht niedrigschwellig anmietbar sind, kommt auch der Schaffung von weiteren Räumen für bürgerschaftliche Nutzungen im Quartier eine hohe Bedeutung zu. Auf den Bedarf an Treffpunkten im Außenraum wird im Rahmen der Aufwertung des Wohnumfeldes, bei der Gestaltung der Quartiersmitte sowie der Schaffung von Pocketparks reagiert.

Dem Leitziel sind folgende Projekte und Maßnahmen zugeordnet:

Schlüsselprojekte

- 7.1 Sanierungs-, Instandsetzungs- und/oder Neubaumaßnahmen von Bildungseinrichtungen
- 7.2 Planung und Einrichtung eines Schulcampus

Projekte

- 7.3 Erweiterung des Raumangebots für Kinder, Jugendliche und Erwachsene
- 7.4 Umsetzung der Ergebnisse des Projekts 'RaumpilotInnen im Quartier'
- 7.5 Ausbau der UG-Räume im Jugendclub Froschhäuser Straße
- 7.6 Ergänzung der sozialen Infrastruktur
- 7.7 Eingangstore Schulen und Kitas

7.8 Ausbau eines Entwicklungsnetzwerks – Griesheim-Mitte gestaltet den Stadtumbau

Der Grundstein für eine erfolgreiche Partizipation im gesamten Stadtumbauprozess wurde mit der Konstituierung der 'Lokalen Partnerschaft' (LoPa), in der sich Vertreterinnen und Vertreter der Bewohnerschaft und lokaler Akteure engagieren, gelegt. Zur stärkeren Vernetzung der Gewerbetreibenden wird, in Weiterentwicklung des Runden Tisches Gewerbe, der Aufbau eines Unternehmernetzwerks verfolgt.

Parallel zur Erarbeitung des ISEK wurde auch ein Stadtumbaumanagement beauftragt, das u.a. als Geschäftsstelle für die LoPa fungiert und in einem Stadtteilbüro Ansprechpartner für alle Akteure ist. Neben den klassischen Aufgaben der Projektsteuerung, von der Programmantragstellung und der Mittelverwaltung im Stadtumbau bis zur Steuerung und Moderation von Projekten, obliegt dem Stadtumbaumanagement in engem Zusammenwirken mit dem bestehenden Quartiersmanagement (IB, Aktive Nachbarschaften) die Netzwerkpfege im Quartier sowie die Öffentlichkeitsarbeit, die von einem mit einem werbewirksamen Corporate Design mit Wiedererkennungswert unterstützt werden soll.

Schlüsselprojekte

- 8.1 Lokale Partnerschaft
- 8.2 Stadtumbaumanagement (Projektsteuerung / Stadtumbau-Quartiersmanagement)

Projekte

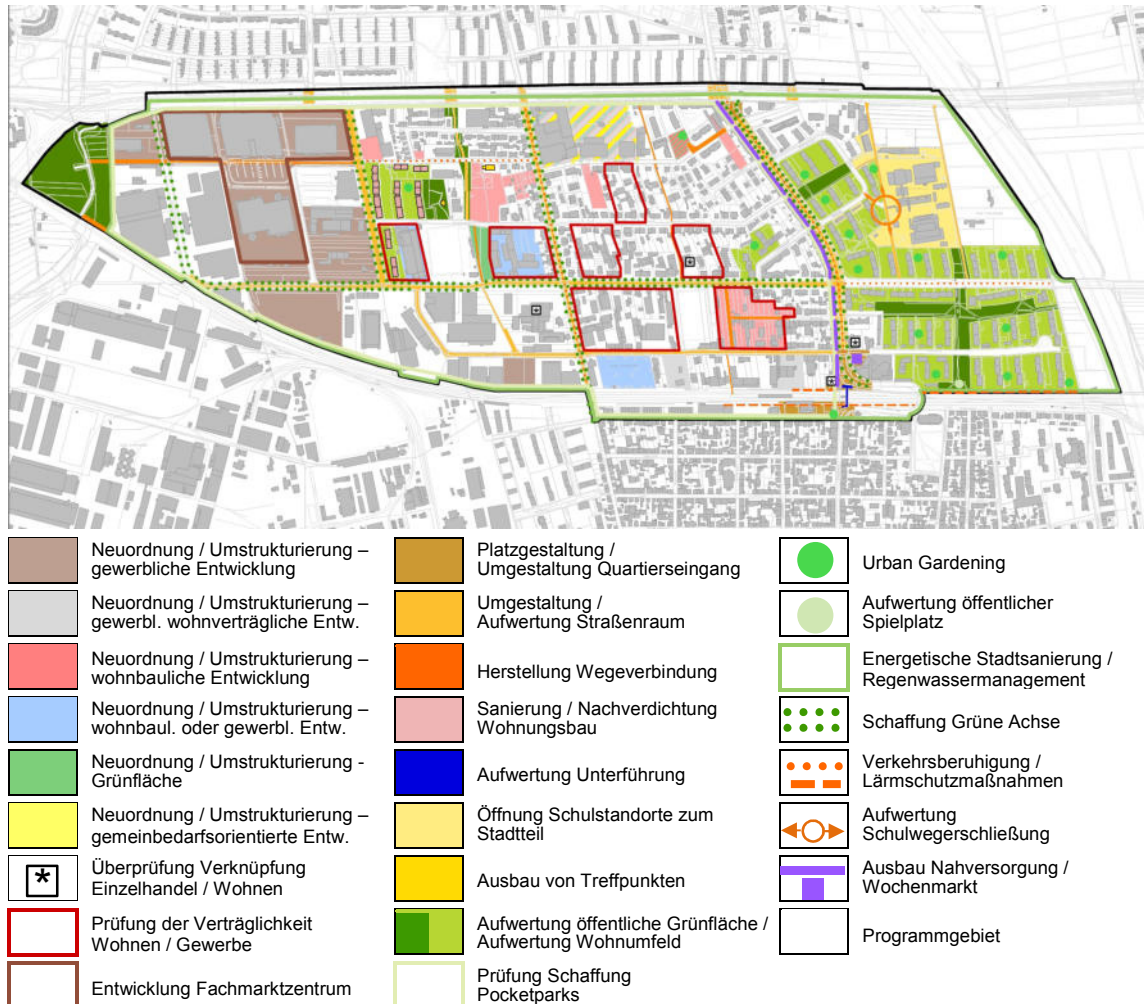
- 8.3 Einrichtung eines Stadtteilbüros
- 8.4 Aktive Nachbarschaft, Quartiersmanagement / Nachbarschaftsbüro
- 8.5 Aufbau eines Unternehmernetzwerks
- 8.6 Öffentlichkeitsarbeit
- 8.7 Prozess- und projektbezogene Partizipation (Bürger/innen, Eigentümer/innen, Gewerbetreibende, lokale Akteure etc.)
- 8.8 Unterstützung von Stadtteilinitiativen und Projekten aus der Bürgerschaft

8 Maßnahmenplan

Im Maßnahmenplan sind die Maßnahmen, die der Umsetzung des 8-Punkte-Programms dienen, sofern räumlich verortbar, abgebildet:

Abbildung 38: Maßnahmenplan

Plangrundlage Stadt Frankfurt a.M., 2018, Darstellung Freischlad + Holz



9 Projekte

Die im Kontext des 8-Punkte-Programms dargestellten Projekte werden im Folgenden in Projektsteckbriefen abgebildet.

Bei der Projektdarstellung handelt es sich sowohl um Projekte, die mit Mitteln des Programms 'Stadtumbau in Hessen' gefördert werden, als auch um Projekte und Maßnahmen, die über andere Förderprogramme oder private Mittel finanziert werden. Für alle gilt, dass sie der Umsetzung der Stadtumbauziele dienen.

Die mit den Projekten verbundene Signal- und Außenwirkung (Wandel, Veränderung, Perspektive) sowie die mit ihnen verbundene Anstoßeffekte insbesondere für Projekte Dritter rechtfertigen den Einsatz öffentlicher Mittel insbesondere im Stadtumbauprogramm.

Relevant für das Verständnis der Projektsteckbriefe sind folgende Erläuterungen:

Priorität 1 – 3:	Dringlichkeit der Umsetzung des Projektes zur Erreichung der Gesamtziele im Stadtumbau sowie zur Signal- und Außenwirkung
Stadtumbaumittel:	Kostenannahme der förderfähigen Gesamtkosten, Berechnungsgrundlage Kostenindizes 2018 zzgl. Baupreisindex 3,5 % / Jahr, aufgeschlüsselt in Kosten für Konzepte / Wettbewerbe, ggf. Teilmaßnahmen
Planungskosten:	ca. 15 – 25 % der Baukosten bei externer Beauftragung
Erschließungsbeiträge:	Nicht förderfähige Baukosten, Anteil gemäß Erschließungsbeitragsatzung der Stadt Frankfurt am Main, 1987
Drittmittel:	Eigenleistung private Grundstückseigentümer, ca. 70 % der Gesamtkosten
Durchführungszeitraum:	Vorläufige Zeitangabe zu Planung, Durchführung / Umsetzung der Maßnahme
Träger:	Stadt Frankfurt am Main, federführendes Amt
Beteiligte:	SUM – Stadtumbaumanagement LoPa – Lokale Partnerschaft QM – Quartiersmanagement
Ämter, Fachstellen:	IB – Internationaler Bund, Träger Quartiersmanagement Aktive Nachbarschaft 25 – Amt für Bau- und Immobilien 32 – Ordnungsamt 33 – Geschäftsstelle Präventionsrat 36 – Straßenverkehrsamt 40 – Stadtschulamt 48 – KITA Frankfurt 51 – Jugend- und Sozialamt 61 – Stadtplanungsamt 62 – Stadtvermessungsamt 63 – Bauaufsicht 66 – Amt für Straßenbau und Erschließung 66A – Mobilität- und Verkehrsplanung 67 – Grünflächenamt 68 – Stadtentwässerung 79 – Umweltamt 79A – Energiereferat 79B – Stabsstelle Sauberes Frankfurt WiFö – Wirtschaftsförderung Frankfurt FES – Frankfurter Entsorgungs- und Service GmbH NRM – NRM Netzdienste Rhein-Main GmbH SRM – SRM Straßenbeleuchtung Rhein-Main GmbH
Eigentümer:	Grundstückseigentümer, Stand 2019
Größe:	Grundstücksfläche, teilweise differenziert in überbaute Grundstücksfläche, Geschossfläche (GF) etc.
Fotos / Pläne:	Quelle Freischlad + Holz, Stand 2018, sofern nicht anders angegeben
8-Punkte-Programm:	Zuordnung der Projekte zu den Leitzielen (1 – 8), Abbildung der Synergien
Verbundprojekte:	Zusammenhängend zu betrachtende Projekte

Konzept zur Entflechtung der Gemengelage Wohnen / Gewerbe

1.1

Stärkung des Wohnstandorts

Priorität	1
Stadtumbaumittel	80.000 EUR
Durchführungszeitraum	2020 - 2021
Träger	Stadt Frankfurt am Main
Beteiligte	SUM / Ämter 25 / 61 / 63 / WiFö / LoPa
Eigentümer	Diverse
Geltungsbereich	Teilgebiete zwischen Lärchenstr. / Ahornstr. / Akazienstr.
Größe	ca. 10 ha



Lärchenstraße



Ahornstraße



8-Punkte-Programm	1, 2
Ziele	Stärkung des Gewerbe- und des Wohnstandorts Entflechtung der Gemengelage Wohnen / Gewerbe Abbau von nutzungsspezifischen Konflikten Nutzung von Flächenpotenzialen
Zielgruppe	Bewohner / Gewerbetreibende
Projektbeschreibung	Bestandsanalyse (u.a. Prüfung des Genehmigungsstandes, Ermittlung von Störungsgraden eingestreuter Gewerbestandorte (u.a. Lärmemissionen), Abfrage betriebsbedingter Bedarfe, Ermittlung der innerhalb des Gebiets zur Verfügung stehender Standorte und Flächenpotenziale Untersuchung und Bewertung der Lage, Attraktivität etc.) Aufzeigen von Lösungen zum Abbau nutzungsspezifischer Konflikte Prüfung der Verlagerungsnotwendigkeit von Betrieben Aufzeigen von Umsetzungsstrategien / Handlungsbedarfen Aufzeigen von Maßnahmen im Bestand, zur Umstrukturierung und Neuordnung von Grundstücken
Planungsinstrument	Fortschreibung Planungsrecht / ggf. Stadtumbauvertrag § 172c Bau GB / Stadtumbausatzung § 171d BauGB
Verbundprojekte	2.2

Projekt 'Buchenstraße'

Stärkung des Wohnstandorts

1.2

Priorität	1
Stadtumbaumittel	634.700 EUR
Planungskosten 25 %	484.800 EUR ¹
Erschließungsmaßnahme	452.700 EUR ²
Erschließungsbeiträge	275.400 EUR³
Drittmittel Wohnungsbau	21.974.800 EUR⁴
Durchführungszeitraum	Planung: 2020 – 2025 Durchführung: 2025 - 2030
Träger	Stadt Frankfurt am Main / Private
Beteiligte	Ämter 61 / 66 / 79 / WiFö / Eigentümer / Wohnungswirtschaft / SUM / LoPa
Eigentümer	Stadt Frankfurt am Main / Privat
Geltungsbereich	Grundstücke zwischen Lärchenstr., Sportplatz, Eichenstr., Buchenstr.
Größe	ca. 17.400 qm Grundstücke



Planungskonzept, 2014
(Stadt Frankfurt am Main)



Buchenstraße



8-Punkte-Programm	1, 5
Ziele	Schaffung von Wohnbauflächen und Grundstückerschließung Entflechtung der Gemengelage Wohnen / Gewerbe
Zielgruppe	Bewohner / Gewerbetreibende / Eigentümer
Projektbeschreibung	Eigentümer- / Beratungsgespräche Wohnungsneubau / Erschließungsmaßnahmen (u.a. Verlängerung der Buchenstraße / Neubau Wendehammer, Schaffung einer Wegeverbindung Lärchenstr. - Eichenstr.) Neuordnung von Grundstücken Beräumungs-/ Abrissarbeiten ggf. Unterstützung bei Verlagerungen von Betrieben Umsetzung einer vollständigen Regenwasserbewirtschaftung
Planungsinstrument	Fortschreibung Planungsrecht / Umlegungsverfahren
Verbundprojekte	2.2

¹ 25 % der Baukosten ohne Wohnungsbau

² Berechnung (Stand 2018 zzgl. Baupreisindex 3,5 % / Jahr): ca. 250 EUR / qm Neubau Rad- / Fußweg / Straße (2.300 qm), ca. 60 EUR / qm Beräumungs-/ Abrissarbeiten (2.300 qm), abzgl. Erschließungsbeiträge

³ Berechnung (Erschließungsbeitragssatzung 1987, Stadt Frankfurt am Main): ca. 141 EUR / qm Neubau Straße inkl. Beleuchtung und Entwässerung (750 qm), ca. 89 EUR / qm Neubau Gehweg (600 qm), ca. 61 EUR / qm Neubau Radweg (940 qm)

⁴ Berechnung (Stand 2018 zzgl. Baupreisindex 3,5 % / Jahr): ca. 1.700 EUR / qm GF MFH (9.600 qm), ca. 80 EUR / qm Freifläche (11.900 qm)

Wohnbauliche Entwicklung Ahornstraße 80 - 94

Stärkung des Wohnstandorts

1.3

Priorität	1
Stadtumbaumittel	-
Drittmittel	16.200.000 EUR
Durchführungszeitraum	Planung: 2018 - 2019 Durchführung: 2019 - 2021
Träger	Wilma Wohnen
Beteiligte	Ämter 25 / 61 / 62 / 63 / 66 / 67 / 79
Eigentümer	Wilma Wohnen
Geltungsbereich	Grundstück zwischen Froschhäuser Str. / Ahornstr.
Größe	ca. 7.900 qm Grundstück ca. 2.000 qm Neubau



*Geplante Wohnbebauung
(Wilma Wohnen, 2018)*



8-Punkte-Programm	1
Ziele	Schaffung von Wohnbauflächen
Zielgruppe	Bewohner
Projektbeschreibung	Grundstückstausch Ahornstr. 80 - 94 / Lärchenstr. 82 Verlagerung der öffentlichen Grünfläche (s. 6.2) Wohnbebauung (28 Reihenhäuser / 10 WE im Geschosswoh- nungsbau) Schaffung eines autofreien Quartiersinnenbereichs mit begrün- tem Quartiersplatz Herstellung von 39 Pkw-Stellplätzen Umsetzung einer vollständigen Regenwasserbewirtschaftung
Planungsinstrument	Vereinfachte Umlegung
Verbundprojekte	6.2

Entwicklung des FIAT-Geländes

Stärkung des Wohnstandorts

1.4

Priorität	1
Stadtbaumittel	2.605.000 EUR ¹
Drittmittel	129.000.000 EUR ²
Durchführungszeitraum	Planung: ab 2020 Durchführung: ab 2024
Träger	Stadt Frankfurt am Main oder privat
Beteiligte	Ämter 61 / SUM / LoPa / weitere
Eigentümer	Stadt Frankfurt oder Privat
Geltungsbereich	Grundstücke zwischen Mainzer Landstr. / Elektronstr. / Akazienstr.
Größe	ca. 27.500 qm Grundstück ca. 11.500 qm überbaute Grundstücksfläche



Akazienstraße



Mainzer Landstraße



8-Punkte-Programm	1, 6, 7 oder 1, 2
Ziele	Schaffung von Gemeinbedarfs- und öffentlichen Grünflächen oder Schaffung von Wohnbau- und gewerblichen Flächen
Zielgruppe	Bürger oder Bewohner und Beschäftigte
Projektbeschreibung	Städtebaulich-hochbaulicher Wettbewerb n. RPW 2013 Abriss-/ Rückbaumaßnahmen, Zwischennutzung des Grundstücks, Neubau von Gemeinbedarfseinrichtungen (Schule und Kinderbetreuung) und Herstellung einer öffentlichen Grünfläche oder Neubau von Wohnungen mit gewerblicher EG-Nutzung sowie Integration von sozialer Infrastruktur Gebäudebegrünungen ('Frankfurt frischt auf' / s. 6.17) Umsetzung einer vollständigen Regenwasserbewirtschaftung
Planungsinstrument	Städtebauliches Konzept / Fortschreibung Planungsrecht
Verbundprojekte	6.14 / 6.15 / 7.1 / 7.6 / 7.7 oder 1.1 / 2.2 / 6.16 / 6.17 / 7.6

¹ Städtebaulich-hochbaulicher Wettbewerb, Wettbewerb Zwischennutzung & Umsetzung, Freimachung von öffentl. genutzten Freiflächen 50 EUR/qm; Herstellung öffentl. Grünfläche pauschal ca. 1.500.000 EUR

² Berechnung (Stand 2018 zzgl. Baupreisindex 3,5 % / Jahr) ca. 2.500 EUR/qm GF Schulbau (ca.30.500 BGF), ca. 130 EUR/qm Freifläche (ca.12.000 qm) Ausstattung und Nebenkosten, 120 EUR/qm Rückbau Bestandsgebäude, Ankauf Grundstück pauschal ca. 20.000.000 EUR

**Sanierung / Nachverdichtung der Wohnungsbestände Ahornstraße /
Froschhäuser Straße**

1.5

Stärkung des Wohnstandorts

Priorität	2
Stadtumbaumittel	434.600 EUR¹
Drittmittel Instandsetzung	4.682.000 EUR²
Neubau	9.750.000 EUR³
Durchführungszeitraum	Planung: ab 2018 Instandsetzung: ab 2020 Neubau: ab 2022
Träger	ABG Frankfurt Holding GmbH / Wohnheim GmbH
Beteiligte	Ämter 61 / 63 / 79 / SUM / LoPa
Eigentümer	ABG Frankfurt Holding GmbH / Wohnheim GmbH
Geltungsbereich	Grundstücke zwischen Ahorn- str. / Froschhäuser Str. / In der Schildwacht / Lärchenstr.
Größe	ca. 20.000 qm Grundstück ca. 19.200 qm GF Sanierung ca. 5.000 qm GF Neubau



Froschhäuser Straße



*Ahornstraße /
Lärchenstraße*



8-Punkte-Programm	1, 6
Ziele	Erhöhung der Wohnqualität Verbesserung der Wohnraumversorgung
Zielgruppe	Bewohner
Projektbeschreibung	Sanierung der Wohnungsbestände Maßnahmen zur Steigerung der Energieeffizienz (s. 2.1) Förderung unrentierlicher Maßnahmen, z.B. Neugestaltung von Eingangsbereichen Gebäudebegrünungen (s. 6.17 / 'Frankfurt frisst auf') Nachverdichtung (Berücksichtigung Mikroklima) Prüfung wohnbauliche Entwicklung Lärchenstr. 86/88 / Ahornstr. 97 / ggf. Abriss- / Rückbaumaßnahmen ⁴ Regenwasserabkopplung vom Mischwasserkanal mit oberflächiger Bewirtschaftung
Planungsinstrument	ggf. Fortschreibung Planungsrecht (Teilfläche) ⁴
Verbundprojekte	2.1 / 6.11 / 6.17

¹ Neugestaltung der Eingangsbereiche, ca. 15.000 EUR / Eingang

² Berechnung (Stand 2018 zzgl. Baupreisindex 3,5 % / Jahr): ca. 340 EUR / qm GF Instandsetzung (19.200 qm), 20 % der Neubaukosten

³ Berechnung (Stand 2018 zzgl. Baupreisindex 3,5 % / Jahr): ca. 1.700 EUR / qm GF Neubau (5.000 qm)

⁴ in Abhängigkeit der Seveso III-Restriktionen

Wohnbauliche Entwicklung 'Mainova-Grundstück'

1.6

Stärkung des Wohnstandorts

Priorität	2
Stadtumbaumittel	-
Drittmittel Grunderwerb	184.000 EUR¹
Neubau	593.100 EUR²
Durchführungszeitraum	Planung: ab 2021 Durchführung: ab 2023
Träger	offen
Beteiligte	Ämter 25 / 61 / 63 / 79 / Mainova AG / SUM / LoPa
Eigentümer	Mainova AG
Geltungsbereich	Teilgrundstück Froschhäuser Str. 19
Größe	ca. 400 qm Grundstück ca. 280 qm GF Neubau



Sandäcker Straße



Froschhäuser Straße



8-Punkte-Programm	1
Ziele	Nutzung von Flächenpotenzialen Verbesserung der Wohnraumversorgung
Zielgruppe	Bewohner
Projektbeschreibung	Grunderwerb Wohnbauliche Entwicklung Teilgrundstück westlich des Um- spannwerks Berücksichtigung Mikroklima / Starkregenvorsorge (s. 6.16) Herstellung von Erschließungs-, Frei- und Parkflächen Gebäudebegrünungen (s. 6.17 / 'Frankfurt frischt auf')
Planungsinstrument	-
Verbundprojekte	6.16 / 6.17

¹ Berechnung (Stand 2018 Gutachterausschuss für Immobilienwerte): ca. 460 EUR / qm Grunderwerb

² Berechnung (Stand 2018 zzgl. Baupreisindex 3,5 % / Jahr): ca. 1.700 EUR / qm GF Neubau (280 qm),
ca. 90 EUR / qm Freifläche (260 qm)

Wohnbauliche Entwicklung Akazienstraße / Wendehammer

Stärkung des Wohnstandorts

1.7

Priorität	2
Stadtumbaumittel	40.000 EUR
Drittmittel	4.595.700 EUR¹
Durchführungszeitraum	Planung: ab 2024 Durchführung: ab 2026
Träger	Stadt Frankfurt am Main
Beteiligte	Ämter 25 / 61 / 63 / 66 / 79 / SUM / LoPa
Eigentümer	Stadt Frankfurt am Main
Geltungsbereich	Grundstück nördlich Akazienstr. zwischen Nr. 6 / 16
Größe	ca. 2.000 qm Grundstück ca. 2.000 qm GF Neubau



*Unbebautes Grundstück,
Akazienstraße*



Wendehammer Akazienstraße



8-Punkte-Programm	1
Ziele	Nutzung von Flächenpotenzialen Verbesserung der Wohnraumversorgung
Zielgruppe	Bewohner
Projektbeschreibung	Städtebauliches Konzept Wohnbauliche Entwicklung nach Durchbindung der Akazienstraße an die Waldschulstraße (s. 5.3) Berücksichtigung Mikroklima / Starkregenvorsorge (s. 6.16) Rückbau des Wendehammers Abbruch von Zäunen Herstellung von Erschließungs-, Frei- und Parkflächen Herstellung von Urban Gardening-Flächen Prüfung Bau eines öffentlichen Spielplatzes, soziale Infrastruktur Gebäudebegrünungen (s. 6.17 / 'Frankfurt frischt auf')
Planungsinstrument	Städtebauliches Konzept / Fortschreibung Planungsrecht, Erb- baurecht, Städtebaulicher Vertrag
Verbundprojekte	5.3 / 6.16 / 6.17

¹ Berechnung (Stand 2018 zzgl. Baupreisindex 3,5 % / Jahr): ca. 1.700 EUR / qm GF Wohnen (2.000 qm),
ca. 90 EUR / qm Freifläche (1.000 qm)

Wohnbauliche Entwicklung mit wohnverträglichem Gewerbe 'Sperzel-Gelände'

1.8

Stärkung des Wohnstandorts

Priorität	2
Stadtumbaumittel	100.000 EUR ¹
Drittmittel	22.888.000 EUR ²
Durchführungszeitraum	Planung: ab 2024 Durchführung: ab 2027
Träger	Privat
Beteiligte	Ämter 61 / 79 / WiFö / Eigentümer / Investoren / Wohnungswirtschaft / SUM / LoPa
Eigentümer	Privat
Geltungsbereich	Eichenstraße 57
Größe	ca. 8.200 qm Grundstück ca. 8.200 qm GF Neubau



Eichenstraße



Eichenstraße



8-Punkte-Programm	1, 2
Ziele	Nutzung von Flächenpotenzialen Stärkung des Gewerbe- und des Wohnstandorts
Zielgruppe	Bewohner / Beschäftigte
Projektbeschreibung	Städtebaulich-hochbaulicher Wettbewerbs n. RPW 2013 Abriss- / Rückbaumaßnahmen / Unterstützung bei Verlagerung ansässiger Betriebe (s. 2.2) Neubau von Wohnungen (ca. 50 WE) mit gewerblicher EG-Nut- zung (Büro, Einzelhandel, Gastronomie, Handwerk und stadttei- lorientierte Dienstleistungen, soziale Infrastruktur) (Investoren / Wohnungsbaugesellschaften) Gebäudebegrünungen ('Frankfurt frischt auf' / s. 6.17) Herstellung von Lärmschutzwänden an den Bahngleisen
Planungsinstrument	Städtebauliches Konzept / Aufstellung Bebauungsplan ³
Verbundprojekte	1.1 / 2.1 / 2.2 / 6.16 / 6.17

¹ Durchführung eines städtebaulich-hochbaulichen Wettbewerbs

² Berechnung (Stand 2018 zzgl. Baupreisindex 3,5 % / Jahr): ca. 2.000 EUR / qm GF Wohnen / Gewerbe (8.200 qm),
ca. 80 EUR / qm Freifläche (4.900 qm)

³ in Abhängigkeit der Seveso III-Restriktionen

Entwicklung von Wohnbebauungen auf bestehenden Einzelhandelsflächen

1.9

Stärkung des Wohnstandorts

Priorität	2
Stadtumbaumittel	-
Drittmittel	25.038.000 EUR¹
Durchführungszeitraum	Planung: ab 2019 Durchführung: ab 2022
Träger	Eigentümer
Beteiligte	Investoren / Wohnungswirtschaft / Ämter 61 / 63 / 79 / WiFö / Nutzer / SUM / LoPa
Eigentümer	Private
Geltungsbereich	Elektronstraße 62 / Lärchenstraße 44 / Waldschulstraße 1b, 14 - 18 ggf. weitere
Größe	(1) ca. 5.500 qm GF (2) ca. 900 qm GF (3) ca. 1.600 qm GF (4) ca. 2.100 qm GF



Elektronstraße



Lärchenstraße



8-Punkte-Programm	1, 2
Ziele	Verbesserung der Wohnraumversorgung Erhöhung der Nutzungsdichte Nutzung von Synergieeffekten mischgenutzter Strukturen
Zielgruppe	Bewohner / Einzelhandel
Projektbeschreibung	Umstrukturierung / Aufstockung von bestehenden Einzelhandelsgebäuden mit Wohnbebauung (Berücksichtigung Mikroklima) Individuelle Prüfung der städtebaulichen, gestalterischen und nachbarrechtlichen Verträglichkeit Gebäudebegrünungen ('Frankfurt frischt auf' / s. 6.17)
Planungsinstrument	ggf. Fortschreibung Planungsrecht
Verbundprojekte	6.17

¹ Berechnung (Stand 2018 zzgl. Baupreisindex 3,5 % / Jahr): ca. 1.700 EUR / qm GF Wohnen (10.100 qm)

Konzept 'Nachhaltiges Gewerbegebiet' inkl. Energie- und Wasserkonzept

2.1

Stärkung des Gewerbebestands

Priorität	1
Stadtumbaumittel	100.000 EUR
Drittmittel Energiekonzept	30.000 EUR (KfW-Förderung)
Durchführungszeitraum	2020 - 2021
Träger	Stadt Frankfurt am Main, Energierreferat
Beteiligte	Ämter 61 / 63 / 67 / 68 / 79 / WiFö / externe Beauftragte / SUM / LoPa
Eigentümer	Diverse
Geltungsbereich	Gewerbegebiete Gesamtgebiet (Energie- und Wasserkonzept)
Größe	ca. 42 ha ca. 129 ha (Energie- und Was- serkonzept)



Ernst-Wiss-Straße /
Mainzer Landstraße



Froschhäuser Straße



8-Punkte-Programm

2, 6

Ziele

Langfristige Sicherung, ökologische und ökonomische Weiterentwicklung, Profilierung des Gewerbebestands / Klimaschutz und Klimaanpassung / effiziente Entwicklung von Gewerbeflächen

Zielgruppe

Bewohner / Beschäftigte / Eigentümer / Gewerbebetriebe

Projektbeschreibung

Erarbeitung einer Arbeitshilfe zur Optimierung der Umweltbelange (energetische Aspekte, Vermeidung Versiegelung, Versickerung, Begrünung etc.)
Aufzeigen von Handlungsempfehlungen für eine zukunftsfähige Entwicklung, z.B. Standortmanagement, Verbesserung der sozialen, wirtschaftlichen und verkehrlichen Infrastruktur, Klimaschutz-, Klimaanpassungs- und Mobilitätsmaßnahmen, nachhaltige Entwässerung mit Regenbewirtschaftung
Erarbeitung eines Klimaschutzteilkonzepts für erneuerbare Energien in Siedlungsbereichen (Energiekonzept) / Darstellung von Energieeinsparpotenzialen / Aufzeigen von Lösungen zur Versorgung mit erneuerbaren Energien / Nutzen von Abwärme

Planungsinstrument

Klimaschutzteilkonzept

Verbundprojekte

2.2 / 2.3 / 2.4 / 6.3 / 6.15 / 6.16

Gewerbeflächenmonitoring und -management

2.2

Stärkung des Gewerbestandorts

Priorität	1
Stadtumbaumittel	5.150.000 EUR
Monitoring und Management	150.000 EUR
(Zwischen-) Erwerb	5.000.000 EUR
Durchführungszeitraum	2019 - 2032
Träger	Stadt Frankfurt am Main, Stadtplanungsamt
Beteiligte	SUM / Ämter 25 / 32 / 63 / 68 / 79 / WiFö / Eigentümer / Nutzer / LoPa
Eigentümer	Diverse
Geltungsbereich	Teilgebiet westlich der Waldschulstraße
Größe	ca. 82 ha



Lärchenstraße



Eichenstraße



8-Punkte-Programm	2, 6
Ziele	Entflechtung der Gemengelage Wohnen / Gewerbe Abbau von nutzungsspezifischen Konflikten Nutzung von Flächenpotenzialen
Zielgruppe	Bewohner / Eigentümer / Beschäftigte / Gewerbebetriebe
Projektbeschreibung	Ermittlung der Bedarfe der Gewerbebetriebe (Expansionsbedarfe / -wünsche, Verlagerungsbereitschaft, benötigte Flächen / betriebliche Anforderungen und Rahmenbedingungen) Ermittlung der innerhalb des Gebiets zur Verfügung stehenden Standorte und Flächen(-tausch)potenziale / Untersuchung und Bewertung der Lage, Attraktivität, Klimaanpassungsmaßnahmen Bei Verlagerung: Darstellung von Nach- / Umnutzungspotenzialen, Unterstützung der Eigentümer und Nutzer, Beratung zu Klimaanpassungsmaßnahmen, u.a. nachhaltige Entwässerung mit Regenwasserbewirtschaftung
Planungsinstrument	Fortschreibung Planungsrecht / ggf. Umlegungsverfahren
Verbundprojekte	1.1 / 1.2 / 2.3

Entwicklung Fachmarktzentrum südlich der Mainzer Landstraße

2.3

Stärkung des Gewerbestandorts

Priorität	2
Stadtbaumittel	20.000 EUR
Drittmittel	offen
Durchführungszeitraum	Planung: 2020 - 2024 Durchführung: 2025 - 2027
Träger	Stadt Frankfurt am Main
Beteiligte	Ämter 61 / 79 / WiFö / Eigentümer / SUM / LoPa
Eigentümer	Privat



Ernst-Wiss-Straße

Geltungsbereich	Kerngebiet zwischen Mainzer Landstr. / Ernst-Wiss-Str. / In der Schildwacht / Lärchenstr.
Größe	ca. 73.600 qm Grundstück ca. 98.100 qm GF (davon 24.100 qm Parkhausfläche)



Ernst-Wiss-Straße



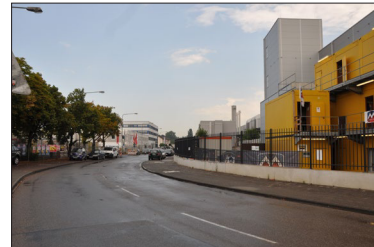
8-Punkte-Programm	2, 6
Ziele	Langfristige Sicherung, Weiterentwicklung und Profilierung des Gewerbestandorts am Quartierseingang Optimierung der Erschließung für Fußgänger und Radfahrer Reduzierung der Kaufkraftabflüsse auf andere Stadtteile
Zielgruppe	Bewohner / Beschäftigte / Eigentümer / Gewerbebetriebe
Projektbeschreibung	Erarbeitung eines Konzepts zur Akquisition von Fachmärkten / Schaffung eines langfristigen Angebots nicht-zentrenrelevanter Sortimente (s. Einzelhandels- und Zentrenkonzept) Beratung der Eigentümer / Interessenten Um- bzw. Nachnutzung von Bestandsgebäuden
Planungsinstrument	Fortschreibung Planungsrecht
Verbundprojekte	2.2

Ausbau der digitalen Infrastruktur

Stärkung des Gewerbestandorts

2.4

Priorität	1
Stadtbaumittel	-
Drittmittel	offen ¹
Durchführungszeitraum	Planung: ab 2022 Durchführung: ab 2023, ggf. im Kontext von Straßenbauar- beiten
Träger	Dritte
Beteiligte	Ämter 61 / 66 / 79 / WiFö / Stabsstelle Digitalisierung / SUM / LoPa
Eigentümer	Stadt Frankfurt am Main / Privat
Geltungsbereich	Gewerbegebiete
Größe	ca. 42 ha



Lärchenstraße



Eichenstraße / Lärchenstraße



8-Punkte-Programm	2, 6
Ziele	Verbesserung der Marktfähigkeit des Gewerbestandorts insbe- sondere von Dienstleistungsunternehmen
Zielgruppe	Beschäftigte / Eigentümer / Gewerbebetriebe
Projektbeschreibung	Erarbeitung eines Gesamtkonzepts zur Akquisition eines Angebots Verlegung von Glasfaserkabel in den Gewerbegebieten (vorbe- haltlich der Entwicklung des 5G-Netzes) Unterstützung der Gewerbetreibenden bei Inanspruchnahme des Digitalnetzes Nutzung von Synergieeffekten bei Straßenarbeiten zum Aufbau eines Netzes zur Nahwärmeversorgung ggf. planungsrechtliche Steuerung von Rechenzentren Überprüfung der Umsetzung weiterer Projektbausteine zur Ent- wicklung einer intelligenter Versorgungsinfrastruktur im Sinne der 'Smart City'
Planungsinstrument	-
Verbundprojekte	5.4

¹ Prüfung KfW-Förderung

Schaffung eines Quartiersplatzes nördlich des S-Bahnhofs

Entwicklung des S-Bahnhofs zum Quartiersmittelpunkt

3.1

Priorität	1
Stadtumbaumittel	2.000.000 EUR¹
Planungskosten / Wettbewerb	350.000 EUR
Durchführungszeitraum	Wettbewerb: 2019 - 2020 Planung: 2020 - 2023 Durchführung: 2024 - 2025
Träger	Stadt Frankfurt am Main, Stadtplanungsamt / Amt für Straßenbau und Erschließung
Beteiligte	Ämter 36 / 67 / 68 / 79 / SRM / Anrainer / Eigentümer / DB AG / externe Beauftragte / SUM / LoPa
Eigentümer	Stadt Frankfurt am Main / ABG Frankfurt Holding GmbH
Geltungsbereich	Platzbereiche zwischen Wald- schulstr. 1b / S-Bahnhof / Schwarzerlenweg 57 (1. BA)
Größe	ca. 5.800 qm (1. BA)



Waldschulstraße



Schwarzerlenweg



8-Punkte-Programm	3, 4, 5, 7
Ziele	Schaffung einer identitätsstiftenden Quartiersmitte Erhöhung der Aufenthalts- und Nutzungsqualität
Zielgruppe	Bewohner / Beschäftigte / Lokale Wirtschaft
Projektbeschreibung	Freiraumplanerischer Realisierungswettbewerb n. RPW 2013 zur Entwicklung eines Quartiersplatzes Bau / Herstellung 1. BA Aufwertung Straßenraum Waldschulstraße (s. 4.1) Schaffung eines urbanen Stadtplatzes nördlich des S-Bahnhofs sowie im Vorfeld des Saalbaus / Neuordnung des Kreuzungsbe- reichs, Optimierung der beidseitigen Platzflächen Klimaangepasste Platzgestaltung mit Belägen, Begrünung, Be- schattung, Sitzmöblierung, Mieträdern, Taxen, Wochenmarkt etc. Abstimmung mit Bauvorhaben der DB AG (3.3 / 5.11)
Planungsinstrument	Freiraumplanerisches Konzept
Verbundprojekte	3.2 / 3.3 / 3.4 / 4.1 / 5.11

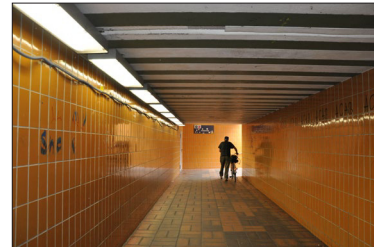
¹ Berechnung (Stand 2018 zzgl. Baupreisindex 3,5 % / Jahr): ca. 280 EUR / qm Platzgestaltung (5.800 qm)

Aufwertung der Unterführung S-Bahnhof

Entwicklung des S-Bahnhofs zum Quartiersmittelpunkt

3.2

Priorität	2
Stadtumbaumittel	50.000 EUR ¹
Drittmittel	300.000 EUR
Durchführungszeitraum	Wettbewerb / Planung: 2020 Durchführung: ab 2021
Träger	DB AG / Stadt Frankfurt am Main
Beteiligte	Ämter 41 / 17.1 / 61 / 66 / SUM / LoPa
Eigentümer	Stadt Frankfurt am Main
Geltungsbereich	Unterführung zwischen Waldschulstr. / Autogenstr.
Größe	ca. 330 qm



Unterführung S-Bahnhof



Eingangsbereich S-Bahnhof



8-Punkte-Programm	3, 4, 5
Ziele	Schaffung einer identitätsstiftenden Quartiersmitte Abbau von Angsträumen Erhöhung der Aufenthalts- und Nutzungsqualität Verbesserung des Quartiersimages durch Aufwertung des Quartierseingangs / Aufwertung des ÖPNV-Angebots
Zielgruppe	Allgemeine Öffentlichkeit / Bewohner / Beschäftigte
Projektbeschreibung	Standortanalyse Durchführung eines nicht-offenen künstlerischen Wettbewerbs Entwicklung eines Farb- und Lichtkonzepts Durchführung im Kontext der Umgestaltung S-Bahnhof (s. 3.3)
Planungsinstrument	Vertragliche Vereinbarung
Verbundprojekte	3.1 / 3.3

¹ Künstlerischer Wettbewerb

Umgestaltung S-Bahnhof / Schaffung Barrierefreiheit

3.3

Entwicklung des S-Bahnhofs zum Quartiersmittelpunkt

Priorität	1
Stadtbaumittel	-
Drittmittel	offen
Durchführungszeitraum	Planung: 2018 - 2021 Durchführung: 2021 - 2022
Träger	DB AG
Beteiligte	Ämter 61 / 66 / Eisenbahnbundesamt / SUM / LoPa
Eigentümer	DB AG
Geltungsbereich	S-Bahnhof / Waldschulstr. / Autogenstr.
Größe	ca. 5.000 qm



Bahnsteige



Autogenstraße /
Zugang Bahnsteig



8-Punkte-Programm	3
Ziele	Verbesserung der Nutzbarkeit und Zugänglichkeit der Bahnsteige
Zielgruppe	Bewohner / Beschäftigte
Projektbeschreibung	Schaffung barrierefreier Zugänge zu den Bahnsteigen Modernisierung Bahnsteige Neubau Mittelunterführung Erneuerung Unterführung 'Alte Falterstraße' (s. 3.2) Neubau der Zugangstreppe / Einbau Aufzüge zum Platz nördlich des S-Bahnhofs Umgestaltung Vorplatz nördlich des S-Bahnhofs (s. 3.1) Öffentlichkeitsbeteiligung
Planungsinstrument	Planfeststellungsverfahren
Verbundprojekte	3.1 / 3.2 / 3.5

Erarbeitung / Umsetzung eines Konzepts 'Wochenmarkt'

Entwicklung des S-Bahnhofs zum Quartiersmittelpunkt

3.4

Priorität	3
Stadtumbaumittel	-
Durchführungszeitraum	ab 2025
Träger	Stadt Frankfurt am Main, Stadtplanungsamt
Beteiligte	WiFö / HFM Managementge- sellschaft für Hafen und Markt Frankfurt / ABG Frankfurt Hol- ding GmbH / SUM / LoPa
Eigentümer	ABG Frankfurt Holding GmbH
Geltungsbereich	Vorfeld Saalbau, Schwarzerlenweg 57
Größe	ca. 700 qm



Schwarzerlenweg /
Waldschulstraße



Schwarzerlenweg



8-Punkte-Programm	3, 4, 6, 7
Ziele	Ausbau der Nahversorgung Schaffung eines identitätsstiftenden Treffpunkts Verbesserung des Quartiersimages
Zielgruppe	Bewohner / Beschäftigte / Lokale Wirtschaft
Projektbeschreibung	Standortanalyse zu Platzverfügbarkeit, Topografie, Anlieferungs- möglichkeiten, Baumbestand, Marktmöblierung etc. Abfrage von Bedarfen und Standortbedingungen Festlegung von Sortimenten, Marktzeiten etc. Erarbeitung eines Bewerbungskonzepts Standplatzmieter
Planungsinstrument	-
Verbundprojekte	3.1 / 4.2

Aufwertung südliches Bahnhofsvorfeld / südlicher Quartierseingang

3.5

Entwicklung des S-Bahnhofs zum Quartiersmittelpunkt

Priorität	3
Stadtumbaumittel 30 %	435.000 EUR¹
Städtebaulicher Wettbewerb	80.000 EUR
Drittmittel 70%	1.015.100 EUR²
Durchführungszeitraum	Planung: 2026 - 2027 Durchführung: 2027 - 2028
Träger	Privat
Beteiligte	Eigentümer / Ämter 61 / 79 / DB AG / SUM / LoPa
Eigentümer	Privat
Geltungsbereich	Bereich zwischen S-Bahnhof und Autogenstr.
Größe	ca. 3.800 qm



Bahnhofsvorfeld / Autogenstraße



Quartierseingang / Autogenstraße



8-Punkte-Programm	3, 7
Ziele	Schaffung einer identitätsstiftenden Quartiersmitte Erhöhung der Aufenthalts- und Nutzungsqualität Verbesserung des Quartiersimages
Zielgruppe	Bewohner / Beschäftigte
Projektbeschreibung	Städtebaulicher Wettbewerb n. RPW 2013 Platzgestaltung im Umfeld des Bahnhof-Centers (Neugestaltung Beläge, Begrünung, Sitzmöglichkeiten, Mieträdern etc.) Erarbeitung eines Nutzungsgestattungsvertrags zur öffentlichen Nutzung Verlagerung des Kfz-Gebrauchtwagenhandels Beratung der Mieter im Bahnhof-Center zur Gestaltung der Außenbereiche Abstimmung mit Bauvorhaben der DB AG (3.3 / 5.11)
Planungsinstrument	Städtebaulicher Vertrag
Verbundprojekte	3.1 / 3.2

¹ Städtebaulicher Wettbewerb, 30 % der Bau- und Planungskosten (Anschubfinanzierung) /
Berechnung (Stand 2018 zzgl. Baupreisindex 3,5 % / Jahr): ca. 280 EUR / qm Platzgestaltung (3.800 qm)

² 70 % Eigenleistung Grundstückseigentümer

Aufwertung des Straßenraums Waldschulstraße

Entwicklung der Waldschulstraße zur Quartiersachse

4.1

Priorität	2
Stadtumbaumittel 50 %	1.197.200 EUR¹
Planungswerkstatt	100.000 EUR
Städtische Mittel 50 %	1.097.200 EUR²
Durchführungszeitraum	Planung: 2023 - 2028 Durchführung: 2029 - 2031
Träger	Stadt Frankfurt am Main, Amt für Straßenbau und Erschließung
Beteiligte	Ämter 36 / 61 / 66A / 79 / externe Beauftragte / SUM / LoPa
Eigentümer	Stadt Frankfurt am Main
Geltungsbereich	Straßenraum Waldschulstraße 2. BA
Größe	ca. 16.700 qm (2. BA)



Straßenraum Waldschulstraße



Quartierseingang Waldschulstraße /
Mainzer Landstraße



8-Punkte-Programm	4, 5
Ziele	Erhöhung der Aufenthalts- und Nutzungsqualität Schaffung eines identitätsstiftenden Ortes
Zielgruppe	Allgemeine Öffentlichkeit / Bewohner / Beschäftigte
Projektbeschreibung	Planungswerkstatt zur Entwicklung einer Quartiersachse Berücksichtigung der Handlungsempfehlungen des Integrierten Verkehrskonzepts (s. 5.1) Umsetzung 2. BA (1. BA s. 3.1) Erneuerung der Straßendecke (Berücksichtigung Starkregenvorsorge) / Neuordnung Straßenquerschnitt (Gehweg, Radweg, Begrünung, Parkflächen) / Aufwertung Quartierseingang Ergänzung Bepflanzungen (Erhöhung der Biodiversität) Erhalt und Ergänzung der Baumstandorte Verkehrsberuhigende Maßnahmen Aufwertung der Bushaltestellen
Planungsinstrument	Städtebauliches Konzept / Integriertes Verkehrskonzept
Verbundprojekte	3.1 / 4.2 / 5.1

¹ Berechnung (Stand 2018 zzgl. Baupreisindex 3,5 % / Jahr): ca. 90 EUR / qm Aufwertung Straßenraum (16.700 qm), anteilige Finanzierung 50 %

² anteilige Finanzierung 50 % bei überwiegend innerörtlichem Durchgangsverkehr, s. RiLiSE 9.6.2

Weiterentwicklung der Nahversorgung

4.2

Entwicklung der Waldschulstraße zur Quartiersachse

Priorität	3
Stadtumbaumittel	150.000 EUR
Durchführungszeitraum	ab 2025
Träger	Stadt Frankfurt am Main, Stadtplanungsamt
Beteiligte	SUM / WiFö / Eigentümer / Nutzer / LoPa
Eigentümer	Privat
Geltungsbereich	Gebäude westlich der Waldschulstr.
Größe	offen



Nahversorgung Waldschulstraße



Nahversorgung Waldschulstraße



8-Punkte-Programm	4, 6
Ziele	Schaffung eines identitätsstiftenden Ortes Sicherung und Verbesserung der Nahversorgung
Zielgruppe	Bewohner / Beschäftigte / lokale Wirtschaft
Projektbeschreibung	Entwicklung eines Konzepts als Grundlage zur Beratung von Einzelhandelsbetrieben / Eigentümern Aufzeigen von Entwicklungsflächen bzw. Arrondierungsmöglich- keiten im Bestand
Planungsinstrument	Einzelhandels- und Zentrenkonzept
Verbundprojekte	3.4 / 4.1

Integriertes Verkehrskonzept

Verbesserung der Verkehrssituation / Aufwertung des öffentlichen Straßenraums

5.1

Priorität	1
Stadtumbaumittel	80.000 EUR
Durchführungszeitraum	2019 - 2020
Träger	Frankfurt am Main, Stadtplanungsamt
Beteiligte	Amt 66 / externe Beauftragte / SUM / LoPa
Eigentümer	Stadt Frankfurt am Main
Geltungsbereich	Gesamtgebiet
Größe	ca. 129 ha



Espenstraße



Elektronstraße



8-Punkte-Programm	5
Ziele	Erhöhung der funktionalen und gestalterischen Qualität des öffentlichen Straßenraums Optimierung der Nutzbarkeit für alle Verkehrsteilnehmende
Zielgruppe	Allgemeine Öffentlichkeit / Bewohner / Beschäftigte / Gewerbebetriebe
Projektbeschreibung	Schaffung einer Arbeitsgrundlage zur Aufwertung des öffentlichen Straßenraums mit Berücksichtigung der Regenwasserbewirtschaftung / Neuordnung von Gewerbeverkehr / MIV / Fuß- und Radverkehr Untersuchungen von Qualität und Gliederung der Straßenräume, Vernetzung, Verkehrsaufkommen (Verkehrszählungen), Erreichbarkeit des Gebietes und Parkraumnachfrage Prüfung multimodaler Mobilitätsangebote Betrachtung von Untersuchungsschwerpunkten (Waldschulstr., Elektronstr., In der Schildwacht, Lärchenstr.) Aufzeigen Handlungsbedarfe / Erarbeitung konkreter Projekte (s. 5.4)
Planungsinstrument	-
Verbundprojekte	5.4 / 6.15

Schaffung Wegeverbindung Mainzer Landstraße - Lärchenstraße

5.2

Verbesserung der Verkehrssituation / Aufwertung des öffentlichen Straßenraums

Priorität	1
Stadtbaumittel	352.000 EUR¹
Lärchenstr. - Akazienstr.	250.000 EUR
Akazienstr. - Mainzer Landstr.	102.000 EUR
Durchführungszeitraum	ab 2018 - 2020
Träger	Stadt Frankfurt am Main, Amt für Straßenbau und Erschließung
Beteiligte	Ämter 25 / 36 / 61 / 62 / 66A / 67 / 68 / 79 / Nutzer / SUM / LoPa
Eigentümer	Stadt Frankfurt am Main
Geltungsbereich	Parzelle östlich Mainzer Landstr. 567 / Akazienstr. 22 / 26 Parzelle östlich Akazienstr. 27 / Ahornstr. 40 / Parzelle östlich Ahornstr. 41 / Lärchenstr. 46
Größe	ca. 1.200 qm



Akazienstraße -
Mainzer Landstraße



Ahornstraße - Lärchenstraße



8-Punkte-Programm	5
Ziele	Verbesserung der inneren Vernetzung / der Nutzbarkeit des öffentlichen Straßenraums Förderung der Biodiversität und Biotopvernetzung
Zielgruppe	Bewohner / Beschäftigte / Fußgänger / Radfahrer
Projektbeschreibung	Schaffung einer durchgängigen Wegeverbindung zwischen Mainzer Landstr. und Lärchenstr. Klärung rechtlicher Grundlagen (Pachverträge) Aufwertung im Teilabschnitt Akazienstr. - Mainzer Landstr. Erneuerung Beläge, Baumpflanzungen, Überprüfung Beleuchtung (s. 6.6) etc. Neubau einer Wegeverbindung im Teilabschnitt Akazienstr. - Lärchenstr. ggf. Bau eines Pocketparks (s. 6.14)
Planungsinstrument	-
Verbundprojekte	5.1 / 6.1 / 6.6 / 6.14

¹ Berechnung (Stand 2018 zzgl. Baupreisindex 3,5 % / Jahr): ca. 250 EUR / qm Neubau Rad-/ Fußweg (800 qm), ca. 90 EUR Aufwertung Rad-/ Fußweg (400 qm)

Öffnung Akazienstraße / Durchbindung Waldschulstraße

5.3

Verbesserung der Verkehrssituation / Aufwertung des öffentlichen Straßenraums

Priorität	2
Stadtumbaumittel 25 %	13.800 EUR¹
Städtische Mittel 75 %	41.600 EUR²
Durchführungszeitraum	Planung: 2020- 2021 Durchführung: 2021 - 2023
Träger	Stadt Frankfurt am Main, Stadtplanungsamt / Amt für Straßenbau und Erschließung
Beteiligte	Ämter 62 / 79 / Eigentümer / SUM / LoPa
Eigentümer	Privat
Geltungsbereich	östliche Akazienstraße
Größe	ca. 200 qm



Schreinerei Akazienstraße /
Waldschulstraße



Sackgasse Akazienstraße



8-Punkte-Programm	1, 5
Ziele	Verbesserung der inneren Vernetzung Entflechtung der Gemengelage Wohnen / Gewerbe
Zielgruppe	Bewohner
Projektbeschreibung	Aufgabe des Schreinereibetriebs Übergabe des genutzten Straßenteilstücks der Akazienstraße an die Stadt nach Aufgabe des Betriebs Öffnung der Akazienstraße, Durchbindung zur Waldschulstraße Rückbau des Wendehammers (s. 1.7) Herstellung Straßenfläche, Gehwege, Straßenbegrünung Wohnbauliche Entwicklung der verbleibenden Grundstücksflächen der ehemaligen Schreinerei / am Wendehammer (s.1.7)
Planungsinstrument	-
Verbundprojekte	1.7

¹ Berechnung (Stand 2018 zzgl. Baupreisindex 3,5 % / Jahr): ca. 250 EUR / qm Straßenraum (200 qm), anteilige Finanzierung 25 %

² anteilige Finanzierung 75 % bei überwiegendem Anliegerverkehr, s. RiLiSE 9.6.2

Umsetzung der Handlungsempfehlungen des Integrierten Verkehrskonzepts

5.4

Verbesserung der Verkehrssituation / Aufwertung des öffentlichen Straßenraums

Priorität	2
Stadtumbaumittel 50 %	5.855.700 EUR¹
Planungskosten 20 %	1.673.100 EUR
Städtische Mittel 50 %	4.182.600 EUR²
Durchführungszeitraum	ab 2021
Träger	Frankfurt am Main, Amt für Straßenbau und Erschließung
Beteiligte	Ämter 36 / 61 / 79 / SUM / LoPa
Eigentümer	Stadt Frankfurt am Main
Geltungsbereich	u.a. Elektronstraße, Lärchenstraße, Eichenstraße, In der Schildwacht
Größe	ca. 50.300 qm



Lärchenstraße



Elektronstraße



8-Punkte-Programm	5
Ziele	Erhöhung der funktionalen / gestalterischen Qualität des öffentlichen Straßenraums Optimierung der Nutzbarkeit für alle Verkehrsteilnehmende
Zielgruppe	Allgemeine Öffentlichkeit / Bewohner / Beschäftigte / Gewerbebetriebe
Projektbeschreibung	Umsetzung Handlungsempfehlungen Verkehrskonzept (s. 5.1) Aufwertungen / Neuordnung der Straßenräume Lärchenstraße, Elektronstraße, In der Schildwacht, Eichenstraße Neuordnung von MIV / Gewerbe- / Fuß- und Radverkehr Umsetzung von Verkehrsberuhigungsmaßnahmen Verbesserung der Standortbedingungen von Straßenbäumen, Ergänzung der Baumalleen (Schaffung 'Grüner Achsen', s. 6.15) Nachhaltige Straßenentwässerung mit oberflächigen Elementen
Planungsinstrument	Integriertes Verkehrskonzept
Verbundprojekte	5.1 / 6.15 / 6.16

¹ Berechnung (Stand 2018 zzgl. Baupreisindex 3,5 % / Jahr): Planungs- und anteilige Baukosten 50 %, ca. 150 EUR / qm Grundhafte Erneuerung Straße (50.300 qm)

² anteilige Finanzierung 50 % bei überwiegend innerörtlichem Durchgangsverkehr, s. RiLiSE 9.6.2

Aufwertung Wegeverbindung Lärchenstraße – Eichenstraße

5.5

Verbesserung der Verkehrssituation / Aufwertung des öffentlichen Straßenraums

Priorität	2
Stadtumbaumittel	41.200 EUR ¹
Durchführungszeitraum	Planung: ab 2024 Durchführung: ab 2025
Träger	Frankfurt am Main, Amt für Straßenbau und Erschließung
Beteiligte	Ämter 61 / 79 / SUM / LoPa
Eigentümer	Stadt Frankfurt am Main
Geltungsbereich	Parzelle östlich Eichenstr. 77 / Lärchenstr. 99
Größe	ca. 360 qm



Eichenstraße



Lärchenstraße



8-Punkte-Programm	5
Ziele	Verbesserung der Aufenthaltsqualität / Nutzbarkeit des öffentlichen Straßenraums Verbesserung des subjektiven Sicherheitsgefühls
Zielgruppe	Bewohner / Beschäftigte / Fußgänger / Radfahrer
Projektbeschreibung	Erneuerung Beläge, Verbesserung der Sichtbarkeit, Überprüfung Beleuchtung (s. 6.6), Rückschnitt Bepflanzung, Pflegemaßnahmen (s. 6.1) etc. Förderung der Biodiversität ('Naturpfad' o.ä.) ggf. Bau von Pocketparks (s. 6.14)
Planungsinstrument	-
Verbundprojekte	5.1 / 6.1 / 6.6 / 6.14

¹ Berechnung (Stand 2018 zzgl. Baupreisindex 3,5 % / Jahr): ca. 90 EUR / qm Wegefläche Rad- / Fußweg (360 qm)

Aufwertung Schulwegerschließung

5.6

Verbesserung der Verkehrssituation / Aufwertung des öffentlichen Straßenraums

Priorität	2
Stadtumbaumittel	308.500 EUR ¹
Durchführungszeitraum	Planung: ab 2018 Durchführung: ab 2020
Träger	Stadt Frankfurt am Main, Amt für Straßenbau und Erschließung
Beteiligte	Ämter 25 / 40 / 48 / 61 / Schulen / SUM / LoPa
Eigentümer	Stadt Frankfurt am Main
Geltungsbereich	Am Mühlgewann / Fuß- weg Mainzer Landstraße / Esenstraße / Kiefernstraße
Größe	ca. 3.200 qm



Fußweg Kiefernstraße



Kiefernstraße



8-Punkte-Programm	5
Ziele	Verbesserung der Vernetzung von Schulen und Kitas Verbesserung der Aufenthaltsqualität / Nutzbarkeit der Schulwege
Zielgruppe	Kinder und Jugendliche / Einrichtungen
Projektbeschreibung	Aufwertung der Schulwegeverbindungen zwischen Einrichtungen und Wohnquartieren Verbesserung der Eingangssituationen (s. 7.7) Erneuerung Beläge, Begrünung, Beschilderungssystemen, Verbesserung Sichtbarkeiten, Überprüfung Beleuchtung (s. 6.6), Rückschnitt Bepflanzung, Pflegemaßnahmen (s. 6.1) etc. Lückenschluss von Radwegen / Schaffung von Querungshilfen Förderung der Biodiversität ('Naturpfad' o.ä.)
Planungsinstrument	Integriertes Verkehrskonzept
Verbundprojekte	5.1 / 6.1 / 6.6 / 7.1 / 7.2 / 7.7

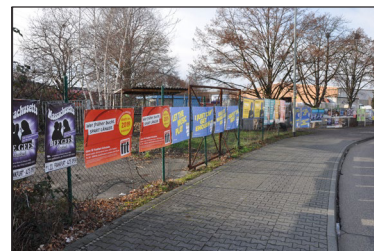
¹ Berechnung (Stand 2018 zzgl. Baupreisindex 3,5 % / Jahr): ca. 90 EUR / qm Aufwertung Rad- / Fußweg (3.200 qm)

Schaffung Wegeverbindung Grünzug Lachengraben - Lärchenstraße

5.7

Verbesserung der Verkehrssituation / Aufwertung des öffentlichen Straßenraums

Priorität	2
Stadtumbaumittel	1.629.900 EUR
Grunderwerb	774.000 EUR ¹
Neubau Wegeverbindung	855.900 EUR ²
Durchführungszeitraum	Planung: 2025 - 2026 Durchführung: 2026 - 2027
Träger	Stadt Frankfurt am Main, Amt für Straßenbau und Erschließung
Beteiligte	Ämter 61 / 62 / 66 / 79 / Eigentümer / SUM / LoPa
Eigentümer	Stadt Frankfurt am Main / Privat
Geltungsbereich	Grünzug am Lachengraben / Teilgrundstück Lärchenstr. 139
Größe	ca. 2.600 qm



Lärchenstraße



Grünzug am Lachengraben



8-Punkte-Programm	5, 6
Ziele	Verbesserung der inneren Vernetzung / Aufenthaltsqualität / Nutzbarkeit des öffentlichen Straßenraums Vernetzung der Radrouten Verbesserung des Lokalklimas
Zielgruppe	Bewohner / Beschäftigte
Projektbeschreibung	Grunderwerb private Teilgrundstücke Herstellung eines Fuß- und Radwegs Grünzug - Lärchenstraße Beräumungs- / Abrissarbeiten Berücksichtigung Starkregenvorsorge / Prüfung einer Regen- wasserableitung in den Grünzug Förderung der Biodiversität und Biotopvernetzung ggf. Bau eines Pocketparks (s. 6.14) Begrünungsmaßnahmen
Planungsinstrument	Integriertes Verkehrskonzept, ggf. Entwidmung
Verbundprojekte	5.1 / 6.7 / 6.14

¹ Berechnung (Stand 2018, Gutachterausschuss für Immobilienwerte): ca. 430 EUR / qm Grunderwerb (1.800 qm)

² Berechnung (Stand 2018 zzgl. Baupreisindex 3,5 % / Jahr): ca. 250 EUR / qm Neubau Rad- / Fußweg (2.600 qm)

Schaffung Wegeverbindung Grünzug Lachegraben - Ernst-Wiss-Straße
Verbesserung der Verkehrssituation / Aufwertung des öffentlichen Straßenraums

5.8

Priorität	2
Stadtbaumittel	1.196.300 EUR
Grunderwerb	382.700 EUR ¹
Wegeverbindung	813.600 EUR ²
Durchführungszeitraum	Planung: 2026 - 2027 Durchführung: 2027 - 2028
Träger	Stadt Frankfurt am Main, Amt für Straßenbau und Erschließung
Beteiligte	Ämter 61 / 79 / Eigentümer / SUM / LoPa
Eigentümer	Stadt Frankfurt am Main / Privat
Geltungsbereich	Teilgrundstück Lärchenstr. 141a / Grünzug Lachegraben / Ernst-Wiss-Straße
Größe	ca. 4.500 qm



Ernst-Wiss-Straße



Grünzug am Lachegraben



8-Punkte-Programm	5, 6
Ziele	Verbesserung der inneren Vernetzung / Aufenthaltsqualität / Nutzbarkeit des öffentlichen Straßenraums Verbesserung des Lokalklimas
Zielgruppe	Bewohner / Beschäftigte
Projektbeschreibung	Grunderwerb private Teilgrundstücke Herstellung eines Fuß- und Radwegs zwischen Grünzug Lachegraben - Ernst-Wiss-Straße / In der Schildwacht Abriss von Zäunen / Rückbau Parkierung Herstellung von Ausstattung / Begrünung / Baumpflanzungen Bau von Querungshilfen in der Lärchenstr. / In der Schildwacht Berücksichtigung Starkregenvorsorge / Prüfung einer Regen- wasserableitung in den Grünzug Förderung der Biodiversität
Planungsinstrument	Integriertes Verkehrskonzept
Verbundprojekte	5.1 / 6.7

¹ Berechnung (Stand 2018, Gutachterausschuss für Immobilienwerte): ca. 430 EUR / qm Grunderwerb (890 qm)

² Berechnung (Stand 2018 zzgl. Baupreisindex 3,5 % / Jahr): ca. 250 EUR / qm Neubau Rad- / Fußweg (1.200 qm),
ca. 90 EUR / qm Umgestaltung Rad-/ Fußweg (3.300 qm)

Aufwertung Übergänge Mainzer Landstraße

5.9

Verbesserung der Verkehrssituation / Aufwertung des öffentlichen Straßenraums

Priorität	3
Stadtumbaumittel	165.900 EUR ¹
Durchführungszeitraum	Planung: ab 2024 Durchführung: ab 2026
Träger	Stadt Frankfurt am Main, Amt für Straßenbau und Erschließung
Beteiligte	Ämter 61 / 79 / VGF / Land Hessen / SUM / LoPa
Eigentümer	Stadt Frankfurt am Main
Geltungsbereich	Mainzer Landstraße Höhe Jägerallee, Grünzug Froschhäuser Straße / Ahornstraße, Elektronstraße, Waldschulstraße
Größe	ca. 1.400 qm



Mainzer Landstraße / Jägerallee



Mainzer Landstraße /
Waldschulstraße



8-Punkte-Programm	5
Ziele	Verbesserung der Sicherheit an Straßenübergängen Verbesserung der Blickbeziehung nach Griesheim-Nord Verbesserung der Vernetzung
Zielgruppe	Allgemeine Öffentlichkeit / Bewohner / Beschäftigte
Projektbeschreibung	Aufwertung / Neugestaltung der Straßenübergänge Erneuerung der Straßenbeläge (optische Hervorhebung durch differenzierte Materialwahl) Herstellung von Sichtbezügen Richtung Griesheim-Nord Abbau bzw. Umgestaltung von Zäunen
Planungsinstrument	-
Verbundprojekte	-

¹ Berechnung (Stand 2018 zzgl. Baupreisindex 3,5 % / Jahr): ca. 90 EUR / qm Aufwertung Straßenraum (1.400 qm)

Schaffung zweiter Bahnzugang / Fußwegerschließung Eichenstraße - S-Bahnhof **5.10**

Verbesserung der Verkehrssituation / Aufwertung des öffentlichen Straßenraums

Priorität	2
Stadtumbaumittel	6.000.000 EUR
Grunderwerb	72.500 EUR ¹
Wegeverbindung	135.800 EUR ²
Bahnzugang	5.791.700 EUR
Durchführungszeitraum	Planung: ab 2021 Durchführung: ab 2029
Träger	Stadt Frankfurt am Main, Amt für Straßenbau und Erschließung / DB AG
Beteiligte	Ämter 61 / 66 / SUM / LoPa
Eigentümer	Privat / DB AG
Geltungsbereich	Eichenstr. 25
Größe	ca. 300 qm



*Bahnsteig
(Stadt Frankfurt am Main)*



Eichenstraße



8-Punkte-Programm	5, 6
Ziele	Verbesserung der inneren Vernetzung Verbesserung des Lokalklimas
Zielgruppe	Bewohner / Beschäftigte
Projektbeschreibung	Grunderwerb private Teilfläche Herstellung einer Wegeverbindung Eichenstr. - S-Bahnhof inkl. Zugang zum Bahnsteig ggf. Verlagerung Gewerbebetrieb Abrissmaßnahmen Berücksichtigung Überflutungsschutz / Starkregenvorsorge Förderung der Biodiversität ('Naturpfad' o.ä.)
Planungsinstrument	Planfeststellungsverfahren (Teilstück Bahnanlagen)
Verbundprojekte	5.1

¹ Berechnung (Stand 2018, Gutachterausschuss für Immobilienwerte): ca. 290 EUR / qm Grunderwerb (250 qm)

² Berechnung (Stand 2018 zzgl. Baupreisindex 3,5 % / Jahr): ca. 250 EUR / qm Neubau Fußweg (300 qm),
ca. 60 EUR Beräumungs-/ Abrissarbeiten (300 qm)

Lärmschutzmaßnahmen entlang der S-Bahntrasse

5.11

Verbesserung der Verkehrssituation / Aufwertung des öffentlichen Straßenraums

Priorität	3
Stadtbaumittel	-
Drittmittel	Anteil Lärmsanierungsprogramm
Durchführungszeitraum	Planung: 2016 - 2018 Durchführung: ab 2021
Träger	DB AG
Beteiligte	Amt 66 / SUM / LoPa
Eigentümer	DB AG / Privat / Stadt Frankfurt am Main
Geltungsbereich	Bahntrasse zwischen Elektronstr. / Bundes- autobahn A5
Größe	ca. 1.200 m Länge



Schwarzer Weg



Autogenstraße



8-Punkte-Programm	5
Ziele	Minderung der Schienenlärmimmissionen Erhöhung der Wohnzufriedenheit / der Aufenthaltsqualität auf öffentlichen Grün- und Freiflächen Abbau von Umweltbenachteiligungen
Zielgruppe	Bewohner / Beschäftigte
Projektbeschreibung	Bau von Lärmschutzwänden (ca. 3 m Höhe) nördlich der Bahn- trasse (Schwarzer Weg, Waldschulstraße, Eichenstraße) Erhalt von Sichtbeziehungen im Bereich Waldschulstraße / Alte Falterstraße (transparente Lärmschutzwände) Durchführung einer Verschattungsanalyse bei angrenzenden Wohnungen Abstimmung auf Modernisierung S-Bahnhof (s. 3.4)
Planungsinstrument	Planfeststellungsverfahren
Verbundprojekte	3.1 / 3.2 / 3.4

Pflegekonzept 'Öffentlicher Raum'

Aufwertung des Wohn- und Arbeitsumfelds

6.1

Priorität	1
Stadtumbaumittel	50.000 EUR
Durchführungszeitraum	ab 2020
Träger	Stadt Frankfurt am Main, Grünflächenamt / Stabsstelle Sauberes Frankfurt
Beteiligte	Ämter 32 / 61 / 66 / 79 / 79B / FES / Eigentümer / externe Beauftragte / SUM / LoPa
Eigentümer	Diverse
Geltungsbereich	Öffentliche / halböffentliche Räume im Gesamtgebiet
Größe	ca. 129 ha



Espenstraße



Eichenstraße



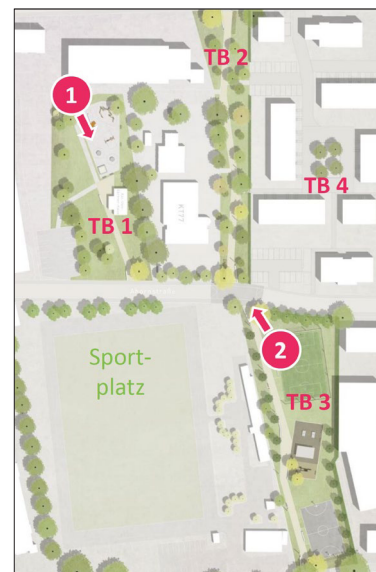
8-Punkte-Programm	6
Ziele	Aufwertung / kontinuierliche Pflege der öffentlichen Räume Verbesserung der Sauberkeit / des optischen Erscheinungsbilds Stärkung des Quartiersimages
Zielgruppe	Allgemeine Öffentlichkeit / Bewohner / Beschäftigte
Projektbeschreibung	Bewohnerrundgang zur Vorbereitung der Maßnahme Analyse zu Sauberkeit, Pflege- und Unterhaltungsmaßnahmen städtischer Ämter auf öffentlichen Grün- und Freiflächen sowie im Straßenraum Definition von Handlungsempfehlungen für Verwaltung und Wohnungswirtschaft, z.B. Vegetationsschnitt, Neuaufstellung Mülleimer, Entsorgung Sperrmüll / abgemeldete Pkw Darstellung einmaliger und laufender Kosten Berücksichtigung stadträumlicher und funktionaler Bezüge so- wie gestalterischen und ökologischen Wertigkeiten, Arten- und Biotopschutz / Erhalt des Mikroklimas / Förderung der Biodiver- sität
Planungsinstrument	-
Verbundprojekte	6.4 / 6.7 / 6.8 / 6.9

Neugestaltung Grün- und Sportfläche südlich der Ahornstraße, Entwicklung Spielfläche im Bereich Kai-Uwe-Gärtner-Haus, Aufwertung Wegeverbindung

6.2

Aufwertung des Wohn- und Arbeitsumfelds

Priorität	1
Stadtumbaumittel	1.550.000 EUR ¹
Durchführungszeitraum	Planung: 2017 - 2019 Durchführung: 2020 - 2021
Träger	Stadt Frankfurt am Main, Grünflächenamt
Beteiligte	Ämter 36 / 61 / 62 / 66 / 79 / SRM / SUM / LoPa
Eigentümer	Stadt Frankfurt am Main
Geltungsbereich	Ahornstr. 98 / öffentliche Grün- fläche zwischen Ahornstr. / Froschhäuser Str. / Lärchenstr. 82
Größe	ca. 8.900 qm



*Geplante Neu- / Umgestaltung
(foundation 5+ landschaftsarchitekten)*



8-Punkte-Programm	6, 7
Ziele	Erweiterung des Angebots an Sport-, Grün- und Spielflächen Entflechtung der Gemengelage Wohnen / Gewerbe Verbesserung der inneren Vernetzung
Zielgruppe	Bewohner
Projektbeschreibung	Schaffung eines Quartiersparks mit Spielplatzanlage (TB 1) Neugestaltung Wegeverbindung Froschhäuser Str. - Ahornstr. (TB 2) Grundstückstausch / Umnutzung zur Grün- und Sportfläche / Neubau Wegeverbindung Ahornstraße - Lärchenstraße (TB 3) Wohnbauliche Entwicklung (TB 4, s. 1.3) Förderung der Biodiversität auf allen Flächen
Planungsinstrument	Vereinfachte Umlegung
Verbundprojekte	1.3

¹ Kostenberechnung Grünflächenamt Stadt Frankfurt am Main, 2018

Integrierte Quartierskonzepte zur Energetischen Stadtsanierung

6.3

Aufwertung des Wohn- und Arbeitsumfelds

Priorität	2
Stadtbaumittel	-
KfW-Programm 432	120.000 EUR
'Energetische Stadtsanierung'	
Durchführungszeitraum	ab 2020
Träger	Stadt Frankfurt am Main, Stadtplanungsamt
Beteiligte	Ämter 63 / 67 / 68 / 79A / WiFö / NRM / Wohnungswirtschaft / externe Beauftragte / SUM / LoPa
Eigentümer	Diverse
Geltungsbereich	offen
Größe	offen



Lärchenstraße



Froschhäuser Straße



8-Punkte-Programm	6
Ziele	Abbau von Klimaschutzdefiziten
Zielgruppe	Bewohner / Beschäftigte
Projektbeschreibung	Bestands- und Potenzialanalyse zu Energieverbrauch, -versorgung, -einsparpotenzialen (s. 2.1 Energiekonzept), klimagerechte Mobilität, Infrastruktur, Wasserentsorgung etc. Entwicklung eines Handlungs- und Finanzierungskonzepts Entwicklung von Umsetzungsstrategien und Aktivierung von Akteuren Erfolgskontrolle / Monitoring Information, Beratung, Öffentlichkeitsarbeit ggf. Einsatz eines Sanierungsmanagements (KfW-Förderung) mit energetischer Fachkompetenz zur Koordination der Umsetzung / Entwicklung einer Anlaufstelle für Eigentümer / Bewohner Förderung der Umsetzung durch KfW-Programme oder Stadtumbauprogramm (s. 1.5 / 2.4)
Planungsinstrument	-
Verbundprojekte	1.5 / 2.1 / 2.4

Reinigungsaktion(en)

6.4

Aufwertung des Wohn- und Arbeitsumfelds

Priorität	1
Stadtumbaumittel	-
Drittmittel / Sponsoring	25.000 EUR¹
Durchführungszeitraum	ab 2019
Träger	Stadt Frankfurt am Main, Stadtplanungsamt
Beteiligte	FES / Ämter 32 / 33 / 61 / 67 / 79 / 79B / Polizeirevier Griesheim / Einrichtungen / Wohnungswirtschaft / QM / SUM / LoPa
Eigentümer	Diverse
Geltungsbereich	Gesamgebiet
Größe	ca. 129 ha



Espenstraße



In der Schildwacht



8-Punkte-Programm	6, 7
Ziele	Verbesserung der Sauberkeit Stärkung der Nachbarschaft Erhöhung der Identifikation mit dem Quartier Stärkung des Quartiersimages Sensibilisierung für Sauberkeit, Umweltschutz, Nachhaltigkeit
Zielgruppe	Bewohner / Akteure, Kinder und Jugendliche
Projektbeschreibung	Durchführung von Reinigungs- und Müllsammelaktionen durch die Stadt u.a. mit Bewohnern und Akteuren, Vertretern der Einrichtungen / Mitwirkung Frankfurter Entsorgungs- und Service GmbH (Bereitstellung Container, Müllsäcke, Zangen, Warnwesten etc.) / Mitwirkung Wohnungswirtschaft (Catering) ggf. weitere Aktionen zum Thema Umweltschutz und Nachhaltigkeit, z.B. Pflanzaktionen / Ausstellungen / Projektwochen in Schulen und Kitas
Planungsinstrument	-
Verbundprojekte	6.1

¹ 2.500 EUR jährlich

Förderung von Urban Gardening-Projekten

6.5

Aufwertung des Wohn- und Arbeitsumfelds

Priorität	2
Stadtumbaumittel	16.000 EUR¹
Drittmittel 70 %	32.000 EUR
Durchführungszeitraum	ab 2020
Träger	Wohnungswirtschaft / privat
Beteiligte	Ämter 61 / 67 / 79 / Initiativen / Bewohner / SUM / LoPa
Eigentümer	Wohnungsbaugesellschaften / privat
Geltungsbereich	Wohnumfeld Ahornstr. / Froschhäuser Str. / In der Schildwacht / Akazienstr. / Platanenstr. / Kiefernstr. / Eспенstr. / Schwarzerlenweg
Größe	ca. 400 qm



Eспенstraße



Schwarzerlenweg



8-Punkte-Programm

6 / 7

Ziele

Stärkung der Nachbarschaft
Sensibilisierung für Umwelt und Nachhaltigkeit
Erhöhung der Aufenthaltsqualität im Wohnumfeld
Förderung der Biodiversität

Zielgruppe

Bewohner

Projektbeschreibung

Suche von geeigneten Flächen im Wohnumfeld
Erfassung Bewohnerinteressen / -bereitschaften
Erarbeitung eines Umsetzungs- und Unterhaltungskonzepts
ggf. Gründung von Initiativen und Patenschaften
Abstimmung auf Aufwertungen im Wohnumfeld (s. 6.10 - 6.13)
Ausbau des 'Bahnhofsgärtchens' als Vorreiterprojekt
Förderung der Biodiversität und Berücksichtigung biodiversitäts-
relevanter Aspekte (u.a. Auswahl regionaler, standortgerechter
Pflanzen)
Prüfung einer Bewässerung durch Regen- oder Brauchwasser

Planungsinstrument

-

Verbundprojekte

6.10 / 6.11 / 6.12 / 6.13

¹ Berechnung (Stand 2018 zzgl. Baupreisindex 3,5 % / Jahr): ca. 3.000 EUR / Urban Gardening-Projekt

Überprüfung der Beleuchtungssituation im Quartier

6.6

Aufwertung des Wohn- und Arbeitsumfelds

Priorität	2
Stadtumbaumittel	-
Durchführungszeitraum	ab 2020
Träger	Stadt Frankfurt am Main, SRM Straßenbeleuchtung Rhein- Main GmbH
Beteiligte	Ämter 61 / 66 / 67 / 79 / SUM / LoPa
Eigentümer	Stadt Frankfurt am Main
Geltungsbereich	Öffentlicher Raum, Gesamtgebiet
Größe	ca. 129 ha



Spielplatz Schwarzerlenweg



Fuß- und Radweg Eichenstraße



8-Punkte-Programm	6
Ziele	Verbesserung des subjektiven Sicherheitsgefühls Erhöhung der Aufenthalts- und Nutzungsqualität der öffentlichen Räume
Zielgruppe	Allgemeine Öffentlichkeit / Bewohner
Projektbeschreibung	Quartiersrundgang zur Vorbereitung der Maßnahme Ermittlung von unzureichend beleuchteten Bereichen ggf. Ergänzung von Beleuchtungsanlagen (Berücksichtigung Artenschutz) Abstimmung auf Aufwertungen im öffentlichen Raum (s. 6.7 / 6.8) und im Wohnumfeld (s. 6.10 - 6.13)
Planungsinstrument	-
Verbundprojekte	6.7 / 6.8 / 6.10 / 6.11 / 6.12 / 6.13

Aufwertung öffentlicher Grünzug am Lachegraben

6.7

Aufwertung des Wohn- und Arbeitsumfelds

Priorität	3
Stadtumbaumittel	337.200 EUR¹
Durchführungszeitraum	Planung: 2023 - 2024 Durchführung: 2025 - 2026
Träger	Stadt Frankfurt am Main, Grünflächenamt
Beteiligte	Ämter 61 / 68 / 79 / SUM / LoPa
Eigentümer	Stadt Frankfurt am Main
Geltungsbereich	Grünzug am Lachegraben
Größe	ca. 26.600 qm Gesamtfläche



*Fuß- und Radweg /
Grünzug am Lachegraben*



Bachbett Lachegraben



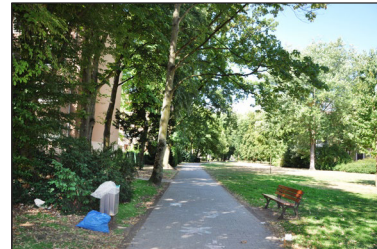
8-Punkte-Programm	6
Ziele	Erhöhung der Aufenthaltsqualität Verbesserung der Vernetzung (überörtliche Radroute, Biotopverbund) Erhalt und Stärkung des Mikroklimas / der Luftleitbahn
Zielgruppe	Bewohner / Beschäftigte
Projektbeschreibung	Neugestaltung der Grünanlage, u.a. Erneuerung Pflasterbeläge, Sitzmöblierung etc. Neue Wegeverbindungen Lärchenstr. / Ernst-Wiss-Str. (s. 5.7 / 5.8) Auslichtung / Aufastung Baumbestand, Pflegemaßnahmen (6.1) Förderung der Biodiversität (u.a. Nisthilfen, Neupflanzung regionaler, standortgerechter Pflanzen, Blühwiesen, Wildnis-Ecken etc.) und Biotopvernetzung / Berücksichtigung Arten- und Biotopschutz / Bewirtschaftung von Regenwasser aus dem Umfeld unter Berücksichtigung der Starkregenvorsorge ggf. erneute Prüfung Renaturierung Lachegraben
Planungsinstrument	-
Verbundprojekte	5.7 / 5.8 / 6.1 / 6.6

¹ Berechnung (Stand 2018 zzgl. Baupreisindex 3,5 % / Jahr): ca. 50 EUR / qm Aufwertung Grünfläche bei 20 % umzugestaltender Grünfläche (5.300 qm)

Aufwertung öffentliche Grünfläche Schwarzerlenweg / Espenstraße inkl. Spielplatz 6.8

Aufwertung des Wohn- und Arbeitsumfelds

Priorität	2
Stadtumbaumittel	474.800 EUR¹
Aufwertung Spielplatz	165.900 EUR
Durchführungszeitraum	Planung: 2023 - 2024 Durchführung: 2024 - 2025
Träger	Stadt Frankfurt am Main, Grünflächenamt
Beteiligte	Ämter 61 / 79 / SUM / LoPa
Eigentümer	Stadt Frankfurt am Main
Geltungsbereich	Öffentliche Grünfläche Schwarzerlenweg / Esenstraße
Größe	ca. 21.000 qm



Öffentliche Grünfläche /
Esenstraße



Öffentlicher Spielplatz /
Schwarzerlenweg



8-Punkte-Programm	6, 7
Ziele	Erhöhung der Aufenthaltsqualität Stärkung der Nachbarschaft / Schaffung von generationsübergreifenden Treffpunkten
Zielgruppe	Bewohner
Projektbeschreibung	Neugestaltung der Grünanlage, u.a. Erneuerung / Ergänzung Möblierung, Müllbehälter, raumbildende, naturnahe Bepflanzung Überprüfung der Beleuchtungssituation (s. 6.6) Aufwertung der Spielanlagen (Sanierung / Ergänzung) Auslichtung / Aufastung Baumbestand, Pflegemaßnahmen (6.1) Förderung der Biodiversität (u.a. Nisthilfen, Neupflanzung mit regionalen, standortgerechten Pflanzen, Blühwiesen, Wildnis-Ecken etc.) / Berücksichtigung Arten- und Biotopschutz Bewirtschaftung von Regenwasser aus dem Umfeld unter Berücksichtigung der Starkregenvorsorge ggf. Neugestaltung Außenbereich Kiosk, Espenstraße
Planungsinstrument	-
Verbundprojekte	6.1 / 6.6 / 6.10

¹ Berechnung (Stand 2018 zzgl. Baupreisindex 3,5 % / Jahr): ca. 50 EUR / qm Grünfläche bei 25 % umzugestaltender Grünfläche (5.000 qm) / ca. 150 EUR / qm Spielplatzfläche (900 qm)

Aufwertung der Müllsammelplätze / Einbau von Unterflurmüllsystemen

6.9

Aufwertung des Wohn- und Arbeitsumfelds

Priorität	2
Stadtumbaumittel	817.700 EUR ¹
Drittmittel	100.000 EUR ²
Durchführungszeitraum	ab 2021
Träger	Frankfurter Entsorgungs- und Service GmbH
Beteiligte	Eigentümer / Wohnungswirtschaft / Ämter 61 / 66 / SUM / LoPa
Eigentümer	Diverse
Geltungsbereich	Wohnumfeld Ahornstr. / Froschhäuser Str. / In der Schildwacht / Akazienstr. / Platanenstr. / Kiefernstr. / Espenstr. / Schwarzerlenweg ggf. weitere
Größe	offen



Kiefernstraße



In der Schildwacht



8-Punkte-Programm	6
Ziele	Verbesserung der Sauberkeit / des optischen Erscheinungsbilds Erhöhung der Wohnzufriedenheit Erhöhung der Aufenthaltsqualität im Wohnumfeld
Zielgruppe	Bewohner
Projektbeschreibung	Prüfung der Trassenfreiheit Abbau von bestehenden Einfriedungen Finanzierung des Erdaushubs / des Betonschachts (Vermeidung von Mieterhöhungen) Einbau von Unterflursystemen
Planungsinstrument	-
Verbundprojekte	6.10 / 6.11 / 6.12 / 6.13

¹ ca. Berechnung (Stand 2018 zzgl. Baupreisindex 3,5 % / Jahr): ca. 75.000 EUR / Unterflursystem (10 Unterflursysteme)

² Erdaushub pauschal

Aufwertung Wohnumfeld Schwarzerlenweg / Espenstraße inkl. Spielplätze

6.10

Aufwertung des Wohn- und Arbeitsumfelds

Priorität	2
Stadtumbaumittel 30 %	367.400 EUR¹
Drittmittel 70 %	857.200 EUR
Durchführungszeitraum	Planung: 2025 - 2026 Durchführung: 2026 - 2027
Träger	Privat / Wohnungsbaugesellschaften
Beteiligte	Ämter 61 / 67 / 68 / 79 / SUM / LoPa
Eigentümer	Privat / Wohnungsbaugesellschaften
Geltungsbereich	Wohnumfeld Zeilenbauten Schwarzerlenweg / Espenstr.
Größe	ca. 72.400 qm



Spielplatz Schwarzerlenweg



Wohnumfeld Espenstraße



8-Punkte-Programm	1, 6, 7
Ziele	Stärkung der Nachbarschaft / Schaffung von Treffpunkten Erhöhung der Aufenthaltsqualität / Wohnzufriedenheit
Zielgruppe	Bewohner
Projektbeschreibung	Neugestaltung Wohnumfeld, u.a. Erneuerung / Ergänzung Möblierung, Müllbehälter, raumbildende / naturnahe Bepflanzung, ggf. Entsiegelung Parkflächen etc. Umgestaltung Sandspielbereiche zu Treffpunkten / Urban Gardening (s. 6.5) / Aufwertung Spielplatz Schwarzerlenweg Neugestaltung Müllsammelstellen (Unterflursysteme, s. 6.9) Auslichtung / Aufastung Baumbestand, Pflegemaßnahmen (6.1) Förderung der Biodiversität (u.a. Nisthilfen, Neupflanzung mit regionalen, standortgerechten Pflanzen, Blühwiesen, Wildnis-Ecken etc.) / Berücksichtigung Arten- und Biotopschutz / Regenwasserabkopplung vom Mischwasserkanal mit oberflächlicher Bewirtschaftung
Planungsinstrument	-
Verbundprojekte	5.11 / 6.1 / 6.5 / 6.8 / 6.9

¹ Berechnung (Stand 2018 zzgl. Baupreisindex 3,5 % / Jahr): ca. 50 EUR / qm Freifläche bei 25 % umzugestaltender Grundstücksfläche (18.000 qm), ca. 150 EUR / qm Spielplatzfläche (200 qm)

Aufwertung Wohnumfeld Ahornstraße / Froschhäuser Straße inkl. Spielplätze

6.11

Aufwertung des Wohn- und Arbeitsumfelds

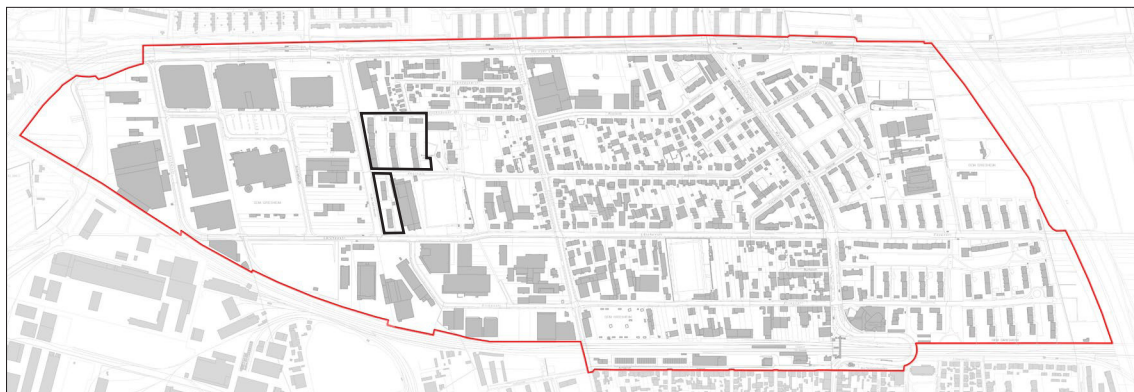
Priorität	2
Stadtumbaumittel 30 %	160.100 EUR¹
Drittmittel 70 %	373.500 EUR
Durchführungszeitraum	Planung: 2020 - 2021 Durchführung: 2022 - 2023
Träger	Wohnheim GmbH
Beteiligte	Ämter 61 / 67 / 68 / 79 / SUM / LoPa
Eigentümer	Wohnheim GmbH
Geltungsbereich	Wohnumfeld Zeilenbauten Froschhäuser Str. / Ahornstr.
Größe	ca. 15.100 qm Gesamtfläche



Wohnumfeld Ahornstraße



Wohnumfeld Ahornstraße



8-Punkte-Programm	1, 6, 7
Ziele	Stärkung der Nachbarschaft / Schaffung von Treffpunkten Erhöhung der Aufenthaltsqualität / Wohnzufriedenheit
Zielgruppe	Bewohner
Projektbeschreibung	Neugestaltung Wohnumfeld, u.a. Erneuerung / Ergänzung Möblierung, Müllbehälter, raumbildende / naturnahe Bepflanzung, ggf. Entsiegelung Parkflächen, Neugestaltung der Grillhütte etc. Neugestaltung Müllsammelstellen (Unterflursysteme, s. 6.9) Aufwertung Spielanlagen (Ergänzung / Sanierung Spielgeräte) Auslichtung / Aufastung Baumbestand, Pflegemaßnahmen (6.1) Förderung der Biodiversität (u.a. Nisthilfen, Neupflanzung mit regionalen, standortgerechten Pflanzen, Blühwiesen, Wildnis-Ecken etc.) / Berücksichtigung Arten- und Biotopschutz / ggf. Urban Gardening / Regenwasserabkopplung vom Mischwasserkanal mit oberflächlicher Bewirtschaftung
Planungsinstrument	-
Verbundprojekte	1.3 / 1.5 / 6.1 / 6.8 / 6.9 / 7.3

¹ Berechnung (Stand 2018 zzgl. Baupreisindex 3,5 % / Jahr): ca. 50 EUR / qm Freifläche bei 50 % umzugestaltender Grundstücksfläche (7.500 qm), ca. 150 EUR / qm Spielplatzfläche (600 qm)

Aufwertung Wohnumfeld Kiefernstraße inkl. Spielplätze

6.12

Aufwertung des Wohn- und Arbeitsumfelds

Priorität	3
Stadtumbaumittel 30 %	232.900 EUR
öffentliche Grünfläche	57.300 EUR ¹
private Freifläche	175.600 EUR ²
Drittmittel 70 %	409.700 EUR
Durchführungszeitraum	Planung: 2023 - 2024 Durchführung: 2025 - 2026
Träger	Wohnheim GmbH
Beteiligte	Ämter 61 / 67 / 68 / 79 / SUM / LoPa
Eigentümer	Wohnheim GmbH
Geltungsbereich	Wohnumfeld Zeilenbauten Kiefernstraße
Größe	ca. 23.400 qm Grundstück, davon 3.700 qm öffentliche Grünfläche



Wohnumfeld Kiefernstraße



Spielfläche Kiefernstraße



8-Punkte-Programm	1 / 6 / 7
Ziele	Stärkung der Nachbarschaft / Schaffung von Treffpunkten Erhöhung der Aufenthaltsqualität / Wohnzufriedenheit
Zielgruppe	Bewohner
Projektbeschreibung	Neugestaltung Wohnumfeld, u.a. Erneuerung / Ergänzung Möblierung, Müllbehälter, raumbildende / naturnahe Bepflan- zung, ggf. Entsiegelung Parkflächen etc. Neugestaltung Müllsammelstellen (Unterflursysteme, s. 6.9) Aufwertung Spielanlagen (Ergänzung / Sanierung Spielgeräte) Auslichtung / Aufastung Baumbestand, Pflegemaßnahmen (6.1) Förderung der Biodiversität (u.a. Nisthilfen, Neupflanzung mit regionalen, standortgerechten Pflanzen, Blühwiesen, Wild- nis-Ecken etc.) / Berücksichtigung Arten- und Biotopschutz / Urban Gardening (s. 6.5) / Regenwasserabkopplung vom Mi- schwässerkanal mit oberflächlicher Bewirtschaftung
Verbundprojekte	6.1 / 6.5 / 6.9

¹ Berechnung (Stand 2018 zzgl. Baupreisindex 3,5 % / Jahr): ca. 50 EUR / qm Grünfläche bei 25 % umzugestaltender Grundstücksfläche (900 qm)

² Berechnung (Stand 2018 zzgl. Baupreisindex 3,5 % / Jahr): ca. 50 EUR / qm Freifläche bei 25 % umzugestaltender Grundstücksfläche (5.600 qm), ca. 150 EUR / qm Spielplatzfläche (1.200 qm)

Aufwertung Wohnumfeld Platanenstraße

Aufwertung des Wohn- und Arbeitsumfelds

6.13

Priorität	3
Stadtumbaumittel 30 %	47.400 EUR¹
Drittmittel 70 %	110.600 EUR
Durchführungszeitraum	Planung: 2024 - 2025 Durchführung: 2026 - 2027
Träger	Eigentümer
Beteiligte	Ämter 61 / 67 / 68 / 79 / SUM / LoPa
Eigentümer	Privat
Geltungsbereich	Wohnumfeld Platanenstr. 10 - 20
Größe	ca. 4.700 qm



Wohnumfeld Platanenstraße



Wohnumfeld Platanenstraße



8-Punkte-Programm	1 / 6 / 7
Ziele	Stärkung der Nachbarschaft / Schaffung von Treffpunkten Erhöhung der Aufenthaltsqualität / Wohnzufriedenheit
Zielgruppe	Bewohner
Projektbeschreibung	Neugestaltung Wohnumfeld, u.a. Erneuerung / Ergänzung Möblierung, Müllbehälter, raumbildende / naturnahe Bepflanzung, ggf. Entsiegelung Parkflächen, Abbau von Zäunen etc. Neugestaltung Müllsammelstellen (Unterflursysteme, s. 6.9) Auslichtung / Aufastung Hecken- und Baumbestand, Pflegemaßnahmen (6.1) Förderung der Biodiversität (u.a. Nisthilfen, Neupflanzung mit regionalen, standortgerechten Pflanzen, Blühwiesen, Wildnis-Ecken etc.) / Berücksichtigung Arten- und Biotopschutz / Urban Gardening (s. 6.5) / Regenwasserabkopplung vom Mischwasserkanal mit oberflächlicher Bewirtschaftung
Planungsinstrument	-
Verbundprojekte	6.1 / 6.5 / 6.9

¹ Berechnung (Stand 2018 zzgl. Baupreisindex 3,5 % / Jahr): ca. 50 EUR / qm Freifläche bei 50 % umzugestaltender Grundstücksfläche (2.400 qm)

Schaffung von Pocketparks und Treffpunkten

6.14

Aufwertung des Wohn- und Arbeitsumfelds

Priorität	2
Stadtumbaumittel	1.210.300 EUR
Grünplanerisches Konzept	50.000 EUR
Herstellung Pocketparks	160.300 EUR ¹
Grunderwerb	1.000.000 EUR ²
Durchführungszeitraum	Planung: 2022 - 2024 Durchführung: 2023 - 2028
Träger	Stadt Frankfurt am Main, Grünflächenamt
Beteiligte	Ämter 61 / 62 / 66 / 68 / 79 / Eigentümer / SUM / LoPa
Eigentümer	Privat
Geltungsbereich	Teilgebiet zwischen Grünzug am Lachgraben / Waldschulstr.
Größe	ca. 83 ha Untersuchungsgebiet ca. 2.700 qm Parkflächen



Lärchenstraße



Lärchenstraße



8-Punkte-Programm	6 / 7
Ziele	Schaffung 'grüner Trittsteine' westlich der Waldschulstraße Schaffung von Treffpunkten Verbesserung des Mikroklimas
Zielgruppe	Bewohner / Beschäftigte
Projektbeschreibung	Erarbeitung eines grünplanerischen Gesamtkonzepts Grunderwerb / Klärung rechtlicher Grundlagen / Nutzungsvereinbarungen Umnutzung von untergenutzten ('Rest-') Flächen, u.a. an öffentlichen Wegeverbindungen zu Pocketparks Aufstellung von Sitzmöbeln, raumbildende Bepflanzung etc. Förderung der Biodiversität (u.a. Nisthilfen, Neupflanzung mit regionalen, standortgerechten Pflanzen, Blühwiesen, Wildnis-Ecken) / Berücksichtigung Arten- und Biotopschutz / Regenwasserabkoppelung vom Mischwasserkanal mit oberflächlicher Bewirtschaftung
Planungsinstrument	Grünplanerisches Gesamtkonzept
Verbundprojekte	5.2 / 5.5 / 5.7

¹ Berechnung (Stand 2018 zzgl. Baupreisindex 3,5 % / Jahr): ca. 50 EUR / qm Grünfläche (2.700 qm)

² Berechnung (Stand 2018, Gutachterausschuss für Immobilienwerte: durchschn. 370 EUR / qm Grunderwerb)

Schaffung 'Grüner Achsen'

Aufwertung des Wohn- und Arbeitsumfelds

6.15

Priorität	3
Stadtumbaumittel	861.100 EUR ¹
Durchführungszeitraum	Planung: 2020 - 2021 Durchführung: ab 2023 im Kontext von Straßenbauarbeiten
Träger	Stadt Frankfurt am Main, Grünflächenamt
Beteiligte	Ämter 61 / 66 / 68 / 79 / SUM / LoPa
Eigentümer	Stadt Frankfurt am Main
Geltungsbereich	Lärchenstraße / Elektronstraße / In der Schildwacht / Waldschulstraße
Größe	ca. 290 Bäume



Elektronstraße



Lärchenstraße



8-Punkte-Programm	6
Ziele	Lückenschluss im gesamtstädtischen Grünnetz Verbesserung des Mikroklimas Erhöhung der Aufenthaltsqualität im öffentlichen Straßenraum
Zielgruppe	Allgemeine Öffentlichkeit / Bewohner / Beschäftigte
Projektbeschreibung	Erarbeitung eines grünplanerischen Gesamtkonzepts (s. 6.14) Ergänzung des Straßenbaumbestands (Lärchenstraße, In der Schildwacht, Elektronstraße, Waldschulstraße) Verbesserung der Standortbedingungen der Bestandsbäume Prüfung der Bewässerung durch Regen- oder Brauchwasser Berücksichtigung der Empfehlungen des Integrierten Verkehrskonzepts (s. 5.1) Umsetzung im Kontext von Straßenbauarbeiten (s. 5.4)
Planungsinstrument	Grünplanerisches Gesamtkonzept
Verbundprojekte	5.1 / 5.4 / 6.14

¹ Berechnung (Stand 2018 zzgl. Baupreisindex 3,5 % / Jahr): ca. 2.500 EUR / Baum inkl. Pflege (290 Bäume)

Verbesserung der Regenwasserbewirtschaftung inkl. Beraterleistung

6.16

Aufwertung des Wohn- und Arbeitsumfelds

Priorität	1
Stadtumbaumittel	670.000 EUR¹
Beratung	70.000 EUR
Durchführungszeitraum	2019 - 2030
Träger	Stadt Frankfurt am Main, Stadtplanungsamt
Beteiligte	Ämter 66 / 67 / 68 / 79 / externe Beauftragte / SUM / LoPa
Eigentümer	Diverse
Geltungsbereich	Gesamtgebiet
Größe	ca. 129 ha



Lärchenstraße



Georg-Berthold-Otto-Schule



8-Punkte-Programm	6
Ziele	Anpassung an den Klimawandel Reduzierung des Überschwemmungsrisikos / Starkregenvorsorge Ergänzung des kommunalen Förderprogramms im Rahmen der Klimaanpassungsstrategie der Stadt Frankfurt am Main Ergänzung des Klimafonds 'Frankfurt frischt auf'
Zielgruppe	Allgemeine Öffentlichkeit / Eigentümer
Projektbeschreibung	Erstellung verbindlicher Fördergrundsätze (Abstimmung Umweltamt) Beratung / Unterstützung von potenziellen Antragstellern Anreizförderung zur Umsetzung von Maßnahmen zur Abkopplung von Regenwasser von der Kanalisation mit möglichst oberflächiger Regenwasserbewirtschaftung, z.B. Versickerungsmulden an Stellplatzanlagen, Dachbegrünung etc. Berücksichtigung der Starkregenvorsorge
Planungsinstrument	-
Verbundprojekte	1.4 / 1.6 / 1.7 / 1.8 / 2.1 / 2.3 / 5.4 / 6.17

¹ Max. Förderquote: 85 %

Entsiegelungs- und Begrünungsfonds
Aufwertung des Wohn- und Arbeitsumfelds

6.17

Priorität	2
Stadtumbaumittel	-
Durchführungszeitraum	ab 2020
Träger	Stadt Frankfurt am Main, Umweltamt
Beteiligte	Ämter 61 / 66 / 67 / 68 / 79 / SUM / LoPa
Eigentümer	Diverse
Geltungsbereich	Gesamtgebiet
Größe	ca. 129 ha ca. 50.000 qm entsiegelte / begrünte Flächen



Ernst-Wiss-Straße



Lärchenstraße



8-Punkte-Programm	6
Ziele	Minimierung überhitzter Flächen Verbesserung des Mikroklimas Anpassung an den Klimawandel / Starkregenvorsorge Erhöhung der Aufenthaltsqualität im öffentlichen Raum
Zielgruppe	Allgemeine Öffentlichkeit / Eigentümer
Projektbeschreibung	Kommunales Förderprogramms im Rahmen der Klimaanpassungsstrategie der Stadt Frankfurt am Main Klimafonds 'Frankfurt frischt auf' Beratung / Unterstützung von potenziellen Antragstellern Anreizförderung zur Umsetzung von Entsiegelungs- und Begrünungsmaßnahmen, z.B. Ersatz von Versiegelungen auf Stellplatzanlagen durch offeneporige, teilbegrünte Beläge, Dach- und Fassadenbegrünung
Planungsinstrument	-
Verbundprojekte	6.16

7.1

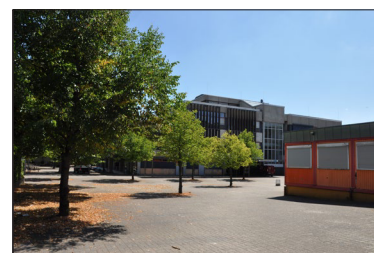
Sanierungs-, Instandsetzungs- und / oder Neubaumaßnahmen von Bildungseinrichtungen

Stärkung der Nachbarschaft

Priorität	1
Stadtbaumittel	-
Kommunale	offen
Schulbausanierung	
Durchführungszeitraum	Planung: 2020 - 2022 Durchführung: ab 2021
Träger	Stadt Frankfurt am Main, Stadtschulamt
Beteiligte	Ämter 25 / 40 / 51 / 57 / 61 / 67 / Einrichtungen / SUM / LoPa
Eigentümer	Stadt Frankfurt am Main
Geltungsbereich	Kiefernstraße 18a / Am Mühlgewann 1
Größe	ca. 27.500 qm



Berthold-Otto-Schule



Georg-August-Zinn-Schule



8-Punkte-Programm	7
Ziele	Sanierungs-, Instandsetzungs- und / oder Neubaumaßnahmen sowie Kapazitätserweiterung von Bildungseinrichtungen Stärkung der Nachbarschaft / Kooperation der Akteure
Zielgruppe	Bewohner / Einrichtungen
Projektbeschreibung	Erarbeitung einer Machbarkeitsstudie zu Sanierungs-, Instandsetzungs- und / oder Neubaumaßnahmen von Bildungseinrichtungen (u.a. Ermittlung von Bedarfen, Rauman- forderungen, Kapazitätserweiterungen, Prüfung der Bautenzu- stände etc.) Klärung der Finanzierung, Zuständigkeiten, Personal, Umset- zung von Maßnahmen
Planungsinstrument	-
Verbundprojekte	5.6 / 7.2 / 7.7

Planung und Einrichtung eines Schulcampus

7.2

Stärkung der Nachbarschaft

Priorität	1
Stadtumbaumittel	430.000 EUR
Nutzungskonzept	100.000 EUR
Schulbäume	30.000 EUR
Kommunale	offen
Schulbausanierung	
Durchführungszeitraum	Planung: 2020 - 2022 Durchführung: ab 2021
Träger	Stadt Frankfurt am Main, Stadtschulamt
Beteiligte	Ämter 25 / 40 / 51 / 61 / 57 / 67 / Einrichtungen / SUM / LoPa
Eigentümer	Stadt Frankfurt am Main
Geltungsbereich	Kiefernstraße 18a / Am Mühlgewann 1
Größe	ca. 27.500 qm



Berthold-Otto-Schule



Georg-August-Zinn-Schule



8-Punkte-Programm	7
Ziele	Öffnung der Schulhöfe / Bereitstellung bestehender Räumlichkeiten in den Schulen für diverse bürgerschaftliche Nutzungen und Erweiterung des Bildungsangebots Stärkung der Nachbarschaft / Kooperation der Akteure
Zielgruppe	Bewohner / Einrichtungen
Projektbeschreibung	Erarbeitung eines Nutzungskonzepts zur Öffnung der Schulhöfe / Nutzung von Räumlichkeiten (Bedarfe, Angebote, Kapazitäten, Raumanforderungen, Zugänglichkeit, Öffnungszeiten etc.) Erarbeitung einer Organisations- und Zuständigkeitsstruktur (Verantwortlichkeiten, Personal, Finanzierung etc.) Verbesserung der Zugänglichkeit, Schaffung eines offenen, niedrigschwelligen Raumeindrucks, Öffnung und Aufwertung der Schulhöfe, Pflanzaktionen (u.a. Schulbäume, Pflanzbeete) Schaffung eines Bildungsangebots (u.a. Sprachförderung) außerhalb der Schulzeiten
Planungsinstrument	-
Verbundprojekte	5.6 / 7.1 / 7.7

Erweiterung des Raumangebots für Kinder, Jugendliche und Erwachsene

7.3

Stärkung der Nachbarschaft

Priorität	2
Stadtumbaumittel	147.500 EUR ¹
Durchführungszeitraum	Planung: ab 2023 Durchführung: ab 2024
Träger	Stadt Frankfurt am Main, Amt für Bau- und Immobilien
Beteiligte	Ämter 51 / 61 / SUM / LoPa
Eigentümer	Stadt Frankfurt am Main
Geltungsbereich	Ahornstraße 98
Größe	ca. 100 qm GF Erweiterung, ggf. weitere



Kai-Uwe-Gärtner-Hause



Kai-Uwe-Gärtner-Haus



8-Punkte-Programm	7
Ziele	Schaffung von Räumlichkeiten, insbesondere für Kinder und Jugendliche Stärkung der Nachbarschaft
Zielgruppe	Bewohner
Projektbeschreibung	Erweiterung des Kai-Uwe-Gärtner-Hauses Entwicklung eines Raumprogramms Erarbeitung eines Nutzungskonzepts (Abfrage der Bedarfe / Raumanforderungen, Ermittlung der Kapazitäten, Festlegung der Zugänglichkeit, Öffnungszeiten, Belegung etc.) Schaffung von zielgruppenspezifischen Angeboten, z.B. Jugendcafé, kreative Werkstätten, kulturelle Veranstaltungen) Identifizierung von weiteren Raumkapazitäten im Quartier, u.a. Schulstandorte (s. 7.1), Jugendclub Froschhäuser Str. (s. 7.4)
Planungsinstrument	-
Verbundprojekte	7.2 / 7.4 / 7.5

¹ Berechnung (Stand 2018 zzgl. Baupreisindex 3,5 % / Jahr): ca. 1.200 EUR / qm GF (100 qm)

Umsetzung der Ergebnisse des Projekts 'RaumpilotInnen im Quartier'

7.4

Stärkung der Nachbarschaft

Priorität	2
Stadtumbaumittel	50.000 EUR
Drittmittel	offen
Durchführungszeitraum	ab 2019
Träger	QM Aktive Nachbarschaft / Internationaler Bund
Beteiligte	Amt 61 / SUM / LoPa
Eigentümer	-
Geltungsbereich	Gesamtgebiet
Größe	ca. 129 ha



Jugendclub, Autogenstraße



Durchführung von Partizipationsprojekten (Internationaler Bund, 2019)



8-Punkte-Programm	7
Ziele	Förderung der Identifikation mit dem Quartier
Zielgruppe	Kinder und Jugendliche
Projektbeschreibung	Beteiligung von Kindern und Jugendlichen als kreative Stadtteilakteure Umsetzung identifizierter Projekte Durchführung mehrtägiger Beteiligungsworkshops zur Erui- erung von Besonderheiten und Bedarfen im Wohnumfeld / zur aktiven Einbindung von Kindern und Jugendlichen, bedarfsspe- zifisch auch anderen Bevölkerungsgruppen, in Stadtteilentwick- lungsprozesse
Planungsinstrument	-
Verbundprojekte	-

Ausbau der UG Räume im Jugendclub Froschhäuser Straße

7.5

Stärkung der Nachbarschaft

Priorität	2
Stadtumbaumittel	30.000 EUR
Drittmittel	offen
Durchführungszeitraum	2020
Träger	Evangelischer Verein für Jugendsozialarbeit Frankfurt am Main e.V.
Beteiligte	Amt 61 / externe Beauftragte / SUM / LoPa
Eigentümer	Privat
Geltungsbereich	Froschhäuser Straße 10
Größe	-



Jugendclub, Froschhäuser Straße



Jugendclub, Froschhäuser Straße



8-Punkte-Programm	7
Ziele	Öffnung von Räumlichkeiten für den Stadtteil Stärkung der Nachbarschaft
Zielgruppe	Bewohner / Jugendliche
Projektbeschreibung	Sanierung von Räumlichkeiten im Untergeschoss Schaffung von zielgruppenspezifischen Angeboten, z.B. Projekträume Erarbeitung eines Nutzungskonzepts (Abfrage der Bedarfe / Raumanforderungen, Ermittlung der Kapazitäten, Festlegung der Zugänglichkeit, Öffnungszeiten, Belegung etc.)
Planungsinstrument	-
Verbundprojekte	7.3

Ergänzung der sozialen Infrastruktur

Stärkung der Nachbarschaft

7.6

Priorität	2
Stadtumbaumittel	offen
Durchführungszeitraum	ab 2024
Träger	Stadt Frankfurt am Main, Stadtschulamt
Beteiligte	Ämter 25 / 51 / 61 / Eigentümer / SUM / LoPa
Eigentümer	Private
Geltungsbereich	Gesamtgebiet, u.a. Mainzer Landstraße 563 - 565 FIAT-Gelände Ahornstraße 96
Größe	offen



Mainzer Landstraße



FIAT-Gelände, Mainzer Landstraße



8-Punkte-Programm	7
Ziele	Ausbau der Kinderbetreuungs- und Schulplatzangebote Schaffung von Angeboten für Senioren / generationsübergreifende Infrastruktur
Zielgruppe	Bewohner / Beschäftigte
Projektbeschreibung	Ermittlung / Überprüfung der Bedarfe im Bestand (60 Kindergartenplätze, 29 U3-Plätze) / neu entstehenden Bedarfe (3 - 4 Kindergartengruppen, 3 U3-Gruppen, 85 Schulplätze) ¹ Ergänzung der sozialen Infrastruktur im Zuge der Nachverdichtung / zur Deckung des Nachholbedarfs aus dem Bestand (insbesondere im Bereich Kinderbetreuung) Neubau, ggf. in Überbauung mit Wohnnutzungen, und Erweiterung bestehender Einrichtungen, u.a. Kinderzentrum Ahornstraße Umnutzung von untergenutzten Grundstücken, u.a. Mainzer Landstraße 563 - 565
Planungsinstrument	-
Verbundprojekte	1.4

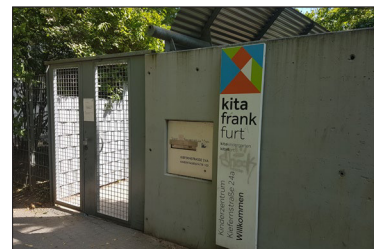
¹ Stadtschulamt, Stand 2019

Eingangstore Schulen und Kitas

Stärkung der Nachbarschaft

7.7

Priorität	1
Stadtumbaumittel	150.000 EUR
Durchführungszeitraum	Planung: ab 2019 Durchführung: ab 2020
Träger	Stadt Frankfurt am Main, Kita Frankfurt, Amt für Bau und Immobilien
Beteiligte	Amt 61 / externe Beauftragte / SUM / LoPa
Eigentümer	Stadt Frankfurt am Main
Geltungsbereich	Gesamtgebiet
Größe	offen



Haupteingang Kinderzentrum
Kiefernstraße



Haupteingang
Berthold-Otto-Schule



8-Punkte-Programm	5, 7
Ziele	Verbesserung der Wahrnehmung der Bildungseinrichtungen Optimierung der Eingangsbereiche Verbesserung der städtebaulichen Einbindung Verbesserung der Schulwegerschließung (s. 5.6)
Zielgruppe	Einrichtungen
Projektbeschreibung	Bestandsaufnahme und Bestimmung von Maßnahmen Entwicklung eines einheitlichen Gestaltungskonzepts (Corporate Design) als Orientierungshilfe mit Wiedererkennungseffekt Aufwertung von Eingangstoren, u.a. Entwicklung einheitlicher Eingangstore, Öffnung der Eingangsbereiche durch Abbruch / Erneuerung von Trennelementen / Zäunen Herstellung von Sichtbezügen zu quartiersrelevanten Erschließungsachsen, u.a. durch Vegetationsschnitt (s. 6.1 Pflegekonzept)
Planungsinstrument	-
Verbundprojekte	5.6 / 6.1 / 7.1 / 7.2

Lokale Partnerschaft

Ausbau des Entwicklungsnetzwerks

8.1

Priorität	1
Stadtumbaumittel	10.000 EUR
Durchführungszeitraum	seit 2018
Träger	Stadt Frankfurt am Main, Stadtplanungsamt
Beteiligte	Bewohner / Institutionen / Gewerbetreibende / Wohnungswirtschaft / Einrich- tungen / Vereine etc. / SUM
Eigentümer	-
Geltungsbereich	Gesamtgebiet
Größe	-



Logo der 'LoPa'
(Stadtplanungsamt, 2018)



Wahl der Mitglieder der 'LoPa'

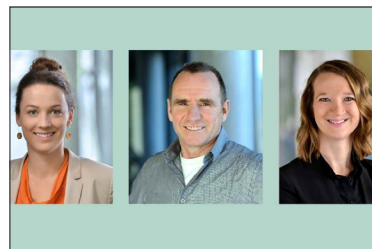


8-Punkte-Programm	8
Ziele	Beteiligung der Akteure am Stadtentwicklungsprozess Motivierung und Aktivierung der Bewohnerschaft Erhöhung des Mitwirkungsengagements
Zielgruppe	Bewohner / Institutionen / Gewerbetreibende / Wohnungswirtschaft / Einrichtungen / Vereine etc.
Projektbeschreibung	Gründung eines den Stadtumbauprozess kontinuierlich beglei- tenden, ehrenamtlich tätigen Gremiums ('LoPa') Wahl von 15 Bewohnern / 14 Vertretern lokaler Institutionen, Vereinen, des Ortsbeirats 6, der Wohnungswirtschaft / der Ge- werbetreibenden Beteiligung bei der Erarbeitung des ISEKs Beratung zur städtebaulichen Erneuerung Empfehlungen von Projekten für Programmanträge Funktion als Informations- und Beteiligungsmultiplikator Übermittlung von Bedarfen und Wünschen der Bewohnerschaft
Planungsinstrument	-
Verbundprojekte	8.5 / 8.6 / 8.7

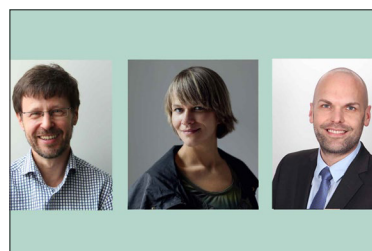
Stadtumbaumanagement (Projektsteuerung / Stadtumbau-Quartiersmanagement) 8.2

Ausbau des Entwicklungsnetzwerks

Priorität	1
Stadtbaumittel	3.210.000 EUR
Durchführungszeitraum	2019 - 2032
Träger	Stadt Frankfurt am Main, Stadtplanungsamt
Beteiligte	SUM, Internationaler Bund (IB)
Eigentümer	-
Geltungsbereich	Gesamtgebiet
Größe	-



Projektsteuerung, DSK, 2019



Stadtumbau-Quartiersmanagement,
BSMF, 2019



8-Punkte-Programm	8
Ziele	Steuerung der Programmumsetzung Beteiligung / Information der Bewohner / Akteure
Zielgruppe	Bewohner / soziale, gewerbliche Akteure / Einrichtungen etc.
Projektbeschreibung	Projektsteuerung: Projekt- und Maßnahmenbetreuung / Mitwirkung bei der Projektfinanzierung / Öffentlichkeitsarbeit / Information, Moderation / Beratung im Stadtteilbüro (s. 8.3) / Controlling / Berichte, Evaluation, Dokumentation / Abstimmungen Verwaltung Stadtumbau-Quartiersmanagement: Mitwirkung Fortschreibung ISEK / Vernetzung Akteure / Bewohneraktivierung, -beteiligung / Mitwirkung Projektfinanzierung / Öffentlichkeitsarbeit / Moderation, Mediation / Betreuung der 'LoPa' / Beratung im gemeinsamen Stadtteilbüro mit dem QM Aktive Nachbarschaft (IB) / Mitwirkung Controlling / Routinen, Berichte, Dokumentation / Abstimmungen Verwaltung
Planungsinstrument	-
Verbundprojekte	8.3 / 8.4

Einrichtung eines Stadtteilbüros

Ausbau des Entwicklungsnetzwerks

8.3

Priorität	1
Stadtumbaumittel	168.000 EUR¹
Städtische Mittel 50 %	168.000 EUR
Durchführungszeitraum	2019 - 2032
Träger	Stadt Frankfurt am Main, Stadtplanungsamt
Beteiligte	SUM / Internationaler Bund (IB) / LoPa
Eigentümer	offen
Geltungsbereich	offen
Größe	ca. 50 - 100 qm GF



Büro Quartiersmanagement Aktive Nachbarschaft, Waldschulstraße



Waldschulstraße



8-Punkte-Programm	8
Ziele	Kontinuierliche Begleitung, Einbindung und Information der lokalen Akteure / Bewohner Schaffung einer niedrigschwelligen Informations- und Beratungsstelle
Zielgruppe	Bewohner / Institutionen / Gewerbetreibende / Wohnungswirtschaft / Einrichtungen / Vereine etc.
Projektbeschreibung	Anmietung einer Liegenschaft zur Einrichtung eines Stadtteilbüros (Betreuung Stadtumbau-Management, s. 8.2) Gemeinsamer Betrieb mit dem Quartiersmanagement Aktive Nachbarschaft mit festen Sprechzeiten und Ansprechpartnern Schaffung eines den Bedarfen angepassten Beratungs- und Treffpunktangebots Öffnung der Räumlichkeiten für bürgernahe Projektarbeit / Öffentlichkeitsarbeit
Planungsinstrument	-
Verbundprojekte	8.2 / 8.4

¹ Berechnung (Stand 2018 zzgl. Baupreisindex 3,5 % / Jahr): ca. 2.000 EUR (brutto) Miete / Monat

Aktive Nachbarschaft, Quartiersmanagement / Nachbarschaftsbüro

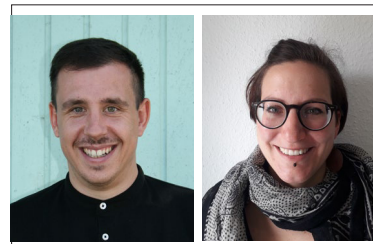
8.4

Ausbau des Entwicklungsnetzwerks

Priorität	1
Stadtumbaumittel	-
Aktive Nachbarschaft	230.000 EUR jährlich
Durchführungszeitraum	seit 2015
Träger	Stadt Frankfurt am Main, Jugend- und Sozialamt
Beteiligte	Internationaler Bund (IB), SUM
Eigentümer	-
Geltungsbereich	Gesamtgebiet
Größe	-



Büro Quartiersmanagement Aktive Nachbarschaft, Waldschulstraße



Quartiersmanagement, IB 2019



8-Punkte-Programm	8
Ziele	Kontinuierliche Begleitung, Einbindung und Information der lokalen Akteure / Bewohner Nachhaltige Verbesserung der Wohn- und Lebenssituation der Bewohnerschaft
Zielgruppe	Bewohner / Institutionen / Gewerbetreibende / Wohnungswirtschaft / Einrichtungen / Vereine etc.
Projektbeschreibung	Anmietung einer Liegenschaft zur Einrichtung eines Nachbarschaftsbüros (s. 8.3) Gemeinsamer Betrieb mit dem Stadtumbau-Quartiersmanagement mit festen Sprechzeiten und Ansprechpartnern Schaffung eines den Bedarfen angepasstes Beratungs- und Treffpunktangebots Öffnung der Räumlichkeiten für bürgernahe Projektarbeit / Öffentlichkeitsarbeit
Planungsinstrument	-
Verbundprojekte	8.2 / 8.3

Aufbau eines Unternehmensnetzwerks

8.5

Ausbau des Entwicklungsnetzwerks

Priorität	1
Stadtumbaumittel	-
Durchführungszeitraum	ab 2019
Träger	Stadt Frankfurt am Main, Stadtplanungsamt
Beteiligte	SUM / WiFö / LoPa
Eigentümer	-
Geltungsbereich	Gesamtgebiet
Größe	-



Runder Tisch Gewerbe, 2018



Runder Tisch Gewerbe, 2019



8-Punkte-Programm	2, 8
Ziele	Vernetzung der Gewerbetreibenden Förderung der Mitwirkung der Unternehmen am Stadtumbauprozess Verbesserung des Standortmarketings / Umsetzung gemeinsamer Projekte
Zielgruppe	Gewerbetreibende
Projektbeschreibung	Weiterentwicklung des Runden Tisches Gewerbe Aufbau eines Netzwerks / einer Kommunikationsplattform für Gewerbetreibende Organisation von regelmäßigen Sitzungen zum Informations-, Erfahrungs- und Interessenaustausch Durchführung von Workshops / Veranstaltungen zur Förderung der lokalen Ökonomie Öffentlichkeitsarbeit / Marketing (s. 8.6)
Planungsinstrument	-
Verbundprojekte	8.1 / 8.6 / 8.7

Öffentlichkeitsarbeit

Ausbau des Entwicklungsnetzwerks

8.6

Priorität	1
Stadtumbaumittel	350.000 EUR
Durchführungszeitraum	2017 - 2032
Träger	Stadt Frankfurt am Main, Stadtplanungsamt
Beteiligte	SUM / LoPa
Eigentümer	-
Geltungsbereich	Gesamtgebiet
Größe	-



Plakat 1. Bürgerdialog



8-Punkte-Programm	8
Ziele	Unterstützung des Stadtumbauprozesses Information und Beteiligung von Bewohnern / Akteuren Stärkung des Quartiersimages
Zielgruppe	Allgemeine Öffentlichkeit / Bewohner / Institutionen / Gewerbetreibende / Wohnungswirtschaft / Einrichtungen / Ver- eine etc.
Projektbeschreibung	Entwicklung eines Corporate Designs mit Wiedererkennungswert Herausgabe von Plakaten, Flyern, Broschüren Durchführung von öffentlichkeitswirksamen Veranstaltungen
Planungsinstrument	-
Verbundprojekte	8.7

Prozess- und projektbezogene Partizipation

Ausbau des Entwicklungsnetzwerks

8.7

Priorität	1
Stadtbaumittel	s. Öffentlichkeitsarbeit / Projekte
Durchführungszeitraum	2017 - 2032
Träger	Stadt Frankfurt am Main, Stadtplanungsamt
Beteiligte	SUM / QM / LoPa
Eigentümer	-
Geltungsbereich	Gesamtgebiet
Größe	-



2. Bürgerdialog, 2019



1. Bürgerdialog, 2018



8-Punkte-Programm	8
Ziele	Unterstützung des Stadtumbauprozesses Information und Beteiligung von Bewohnern / Akteuren Stärkung des Quartiersimages
Zielgruppe	Allgemeine Öffentlichkeit / Bewohner / Institutionen / Gewerbetreibende / Wohnungswirtschaft / Einrichtungen / Vereine / Verwaltung / politische Gremien etc.
Projektbeschreibung	Durchführung von prozess- und projektbezogenen Beteiligungsformaten, u.a. Bürgerdialoge, Postkartenaktionen, Onlinebeteiligung, Rundgänge, Runde Tische, Werkstätten / Workshops, Ämterrunden, 'offene Baustellen', Feste / Events etc.
Planungsinstrument	-
Verbundprojekte	8.6

Unterstützung von Stadtteilinitiativen und Projekten aus der Bürgerschaft

8.8

Ausbau des Entwicklungsnetzwerks

Priorität	1
Stadtumbaumittel	50.000 EUR
Durchführungszeitraum	2020 - 2032
Träger	Stadt Frankfurt am Main, Stadtplanungsamt
Beteiligte	SUM / LoPa / Bewohner
Eigentümer	-
Geltungsbereich	Gesamtgebiet
Größe	offen



Espenstraße



Autogenstraße



8-Punkte-Programm	7 / 8
Ziele	Erhöhung des Engagements / der Mitwirkungsbereitschaft
Zielgruppe	Bewohner / Initiativen
Projektbeschreibung	Einrichtung eines 'Quartiersfonds' zur Förderung kleinteiliger Projekte von Bewohnern / Stadtteilinitiativen Unbürokratische Umsetzung kleinteiliger Maßnahmen z.B. im Wohnumfeld / Abstimmung 'LoPa' / Stadtumbaumanagement Verwaltung der Fördermittel durch Stadtumbaumanagement Entwicklung von Förderrichtlinien / Unterstützung bei der Antragstellung Eigenleistung durch Antragsteller, z.B. ehrenamtliche Arbeit bei der Umsetzung von Projekten Erstellung von Projektberichten
Planungsinstrument	-
Verbundprojekte	8.1

10 Organisations- und Beteiligungsstruktur

10.1 Organigramm

Die Federführung für die Gesamtkoordination der Programmgestaltung liegt im Stadtplanungsamt. Zur Unterstützung der Verwaltung wird im Auftrag des Stadtplanungsamts ein Stadtumbaumanagement, bestehend aus Projektsteuerung und Quartiersmanagement (s. Projekt 8.2), eingesetzt, das in einem Stadtteilbüro auch als Anlaufstelle vor Ort agiert. Inhaltliche Entscheidungen auf Projektebene werden in einer regelmäßig tagenden Projektkoordinationsrunde, an der neben dem Stadtplanungsamt und dem Stadtumbaumanagement projektbezogenen relevante Ämter und Fachstellen teilnehmen, vorbereitet. Hier werden sämtlich Projekte und Maßnahmen im Programmgebiet diskutiert, koordiniert, strukturiert und abgestimmt. Die im Rahmen der Erarbeitung des ISEKs konstituierte Ämterrunde wird zur Bilanzierung von Stadtumbauschritten, zur Abstimmung einzusetzender Haushaltsmittel und zur Abstimmung zu steller Förderanträge verstetigt.

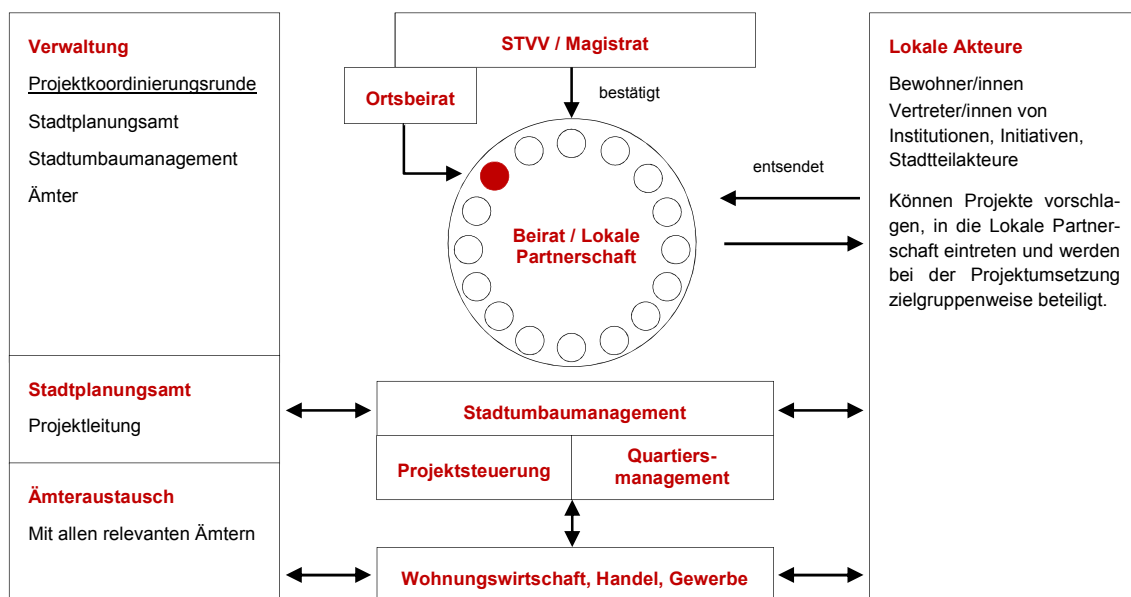
Grundsatzbeschlüsse und übergeordnete Entscheidungen zum Stadtumbau werden von der Stadtverordnetenversammlung und dem Magistrat nach vorheriger Behandlung im Ortsbeirat (6) sowie in der lokalen Partnerschaft (LoPa) getroffen.

Beratend tätig für die Projektkoordinationsrunde ist die Lokale Partnerschaft, in der sich Vertreter/innen aus dem Quartier (u.a. Bewohner/innen, Institutionen, Initiativen, Wohnungswirtschaft, Gewerbetreibende, Ortsbeirat) als Expert/innen vor Ort, auf Basis einer erstellten Geschäftsordnung, kontinuierlich mit der Entwicklung des Quartiers auseinandersetzen. Die Lokale Partnerschaft wird regelmäßig durch die Projektkoordinationsrunde über den Stand der Programmgestaltung Stadtumbau unterrichtet. Das Stadtumbaumanagement agiert an der Schnittstelle zwischen Verwaltung, lokalen Akteuren, Bewohnerinnen und Bewohnern. Es steht im ständigen Austausch auch mit Vertreter/innen von Wohnungswirtschaft, Handel und Gewerbe.

Im dargestellten Organigramm wird die Zusammensetzung der lokalen Partnerschaft (s. Kapitel 4.2, Projekt 8.1) ebenso abgebildet wie die Form der Zusammenarbeit öffentlicher, privater und zivilgesellschaftlicher Akteure.

Abbildung 39: Organigramm

Stadt Frankfurt a.M., 2019, Darstellung Freischlad + Holz



11 Zeit-, Maßnahmen-, Finanzierungsübersicht

11.1 Projekttableaus

Alle dargestellten, zu realisierenden Projekte und Maßnahmen sind in den folgenden Projekttableaus zusammengefasst. Den Projekttableaus ist zu entnehmen, wer an der Projektumsetzung zu beteiligen ist, welche voraussichtlichen Kosten mit dem Projekt verbunden sind, wie sich die Finanzierung zusammensetzen soll und wann die Realisierung geplant ist. Zur Sicherung der Gesamtfinanzierung sind die Akquisition von Fördermitteln aus weiteren Förderprogrammen und die Bereitstellung kommunaler Mittel über den verpflichtenden Eigenanteil hinaus zu verfolgen.

Tabelle 07: Projekttableaus

Nr.	Projektbezeichnung	Priorität	Vorläufiger Durchführungszeitraum		Kostenannahme (EUR)		Erläuterung zur Kostenannahme		Finanzierung (EUR)		Gesamtkosten
		1 - 3	Planung	Umsetzung	Planung / Konzept / Grunderwerb	Umsetzung	Größe Geltungs- bereich	EUR / qm Zzgl. Baupreis- index 3,5 % / Jahr	Stadtumbau	Drittmittel	EUR
8-Punkte Programm – Griesheim-Mitte – Ein kontrastreiches Quartier											
1 – Stärkung des Wohnstandorts – Griesheim-Mitte wandelt sich											
1.1	Konzept Entflechtung der Gemengelage Wohnen / Gewerbe (Schlüsselprojekt)	1	2020 - 2021	-	80.000	-	10 ha	pauschal	80.000	-	80.000
1.2	Projekt 'Buchenstraße' (Schlüsselprojekt)	1	2020 - 2025	2025 - 2030	484.800 Planung	22.400.100	17.400 qm Grundstück 9.600 GF Neubau	250 Weg 60 Abbruch 250 Straße 1.700 GF Wohnen	634.700 Planung Erschlie- ßung anteil- lig	275.400 Erschlie- ßungs- beiträge 21.974.800 Hochbau	22.884.900
1.3	Wohnbauliche Entwicklung Ahornstraße 80 – 94 (Schlüsselprojekt)	1	2018 - 2019	2019 - 2021	-	16.200.000	7.900 qm Grundstück 2.000 qm GF Neubau	k.A.	-	16.200.000	16.200.000

Stadtumbau Hessen, Griesheim-Mitte, Frankfurt am Main

Integriertes Städtebauliches Entwicklungskonzept

Nr.	Projektbezeichnung	Priorität	Vorläufiger Durchführungszeitraum		Kostenannahme (EUR)		Erläuterung zur Kostenannahme		Finanzierung (EUR)		Gesamtkosten
			Planung	Umsetzung	Planung / Konzept / Grunderwerb	Umsetzung	Größe Geltungsbereich	EUR / qm Zzgl. Baupreisindex 3,5 % / Jahr	Stadtumbau	Drittmittel	
1.4	Entwicklung des FIAT-Geländes (Schlüsselprojekt)	1	Ab 2020	Ab 2024	100.000 Wettbewerb 200.000 Konzept Zwischennutzung 20.000.000 Grunderwerb	111.305.000	27.500 qm Grundstück 30.500 qm BGF Neubau	2.500 BGF Schule 130 Freianlagen 120 Abbruch (inkl. Baupreisindex)	100.000 Wettbewerb 200.000 Konzept Zwischennutzung 805.000 Entsiegelung 1.500.000 Grünfläche	2.278.300 Rückbau Gebäude 76.250.000 Neubau 1.573.000 Freifläche 3.812.500 Ausstattung 25.174.100 Nebenkosten 20.000.000 Grunderwerb	131.605.000
1.5	Sanierung / Nachverdichtung der Wohnungsbestände Ahornstr. / Froschhäuser Straße	2	Ab 2018	Sanierung: ab 2020 Neubau: Ab 2022	-	14.866.600	20.000 qm Grundstück 19.200 qm GF Bestand 5.000 qm GF Neubau	15.000 / Eingangsbereich 340 Sanierung 1.700 GF Wohnen	434.600 Hauseingänge	4.682.000 Sanierung 9.750.000 Neubau	15.301.200
1.6	Wohnbauliche Entwicklung 'Mainova-Grundstück'	2	Ab 2021	Ab 2023	184.000	293.100	400 qm Grundstück 280 qm GF Neubau	460 Grunderwerb 1700 GF Wohnen	-	777.100	777.100
1.7	Wohnbauliche Entwicklung Akazienstraße / Wendehammer	2	Ab 2024	Ab 2026	40.000 Konzept	4.595.700	2.000 qm Grundstück 2.000 qm GF Neubau	1.700 GF Wohnen 90 Freianlagen	40.000 Konzept	4.595.700	4.635.700

Stadtumbau Hessen, Griesheim-Mitte, Frankfurt am Main

Integriertes Städtebauliches Entwicklungskonzept

Nr.	Projektbezeichnung	Priorität	Vorläufiger Durchführungszeitraum		Kostenannahme (EUR)		Erläuterung zur Kostenannahme		Finanzierung (EUR)		Gesamtkosten
			Planung	Umsetzung	Planung / Konzept / Grunderwerb	Umsetzung	Größe Geltungsbereich	EUR / qm Zzgl. Baupreisindex 3,5 % / Jahr	Stadtumbau	Drittmittel	
1.8	Wohnbauliche Entwicklung mit wohnverträglichem Gewerbe 'Sperzel-Gelände'	2	Ab 2024	Ab 2027	100.000 Konzept	22.888.000	8.200 Grundstück 8.200 GF Neubau	2.000 GF Neubau	100.000 Konzept	22.888.000	22.988.000
1.9	Entwicklung von Wohnbebauungen auf bestehenden Einzelhandelsflächen	2	Ab 2019	Ab 2022	-	25.038.000	5.500, 900, 1.600, 2.100 GF Neubau	1.700 GF Neubau	-	25.038.000	25.038.000
2 – Stärkung des Gewerbestandorts – Griesheim-Mitte gewinnt Profil											
2.1	Konzept 'Nachhaltiges Gewerbegebiet' inkl. Energie- und Wasserkonzept (Schlüsselprojekt)	1	2020 - 2021	offen	130.000 Konzept	offen	129 ha	pauschal	100.000 Konzept	30.000 Energiekonzept	130.000
2.2	Gewerbeflächenmonitoring und -management (Schlüsselprojekt)	1	2019 - 2032	offen	150.000 Monitoring / Management	5.000.000 Grunderwerb	82 ha	pauschal	5.150.000	-	5.150.000
2.3	Entwicklung eines Fachmarktzentrums südlich der Mainzer Landstraße	2	2020 - 2024	2025 - 2027	20.000 Konzept	offen	73.600 Grundstück 98.100 GF Bestand	offen	20.000 Konzept	offen	20.000
2.4	Ausbau der digitalen Infrastruktur	1	Ab 2022	Ab 2023	offen	offen	42 ha	offen	-	offen	offen

Nr.	Projektbezeichnung	Priorität	Vorläufiger Durchführungszeitraum		Kostenannahme (EUR)		Erläuterung zur Kostenannahme		Finanzierung (EUR)		Gesamtkosten
		1 - 3	Planung	Umsetzung	Planung / Konzept / Grunderwerb	Umsetzung	Größe Geltungs- bereich	EUR / qm Zzgl. Baupreis- index 3,5 % / Jahr	Stadtumbau	Drittmittel	EUR
3 – Entwicklung des S-Bahnhofs zum Kristallisationsort und Quartiersmittelpunkt – Griesheim-Mitte entwickelt (s)eine Mitte											
3.1	Schaffung eines 'Quartiersplatzes' nördlich des S-Bahnhofs (Schlüsselprojekt)	1	2019 – 2020 Wettbewerb 2020 - 2023 Planung	2024 - 2025	350.000	1.650.000	5.800 Grundstück	280	2.000.000	-	2.000.000
3.2	Aufwertung der Unterführung S-Bahnhof (Schlüsselprojekt)	2	2020	Ab 2021	50.000	300.000	330	pauschal	50.000 Wettbewerb	300.000	350.000
3.3	Umgestaltung S-Bahnhof / Schaffung Barrierefreiheit (Schlüsselprojekt)	1	2018 - 2021	2021 - 2022	offen	offen	5.000	offen	-	offen	offen
3.4	Erarbeitung / Umsetzung eines Konzepts Wochenmarkt	3	Ab 2025	-	-	-	700	-	-	-	-
3.5	Aufwertung südliches Bahnhofsvorfeld / südlicher Quartierseingang	3	2026 - 2027	2027 - 2028	80.000	1.450.100	3.800	280	435.000 30 %	1.015.100 70 %	1.450.100
4 – Entwicklung der Waldschulstraße zur Quartiersachse – Griesheim-Mitte schafft Flair											
4.1	Aufwertung des Straßenraums Waldschulstraße (Schlüsselprojekt)	2	2023 - 2028	2029 - 2031	100.000 Planungs- werkstatt	2.194.400	16.700	90	1.197.200 Planungs- werkstatt 50 % der Baukosten	1.097.200 50 % der Baukosten	2.294.400

Nr.	Projektbezeichnung	Priorität	Vorläufiger Durchführungszeitraum		Kostenannahme (EUR)		Erläuterung zur Kostenannahme		Finanzierung (EUR)		Gesamtkosten
			Planung	Umsetzung	Planung / Konzept / Grunderwerb	Umsetzung	Größe Geltungsbereich	EUR / qm Zzgl. Baupreisindex 3,5 % / Jahr	Stadtumbau	Drittmittel	
4.2	Weiterentwicklung der Nahversorgung	3	Ab 2025	-	150.000	-	offen	-	150.000	-	150.000
5 – Aufwertung des Öffentlichen Straßenraums / Verbesserung der Verkehrssituation– Griesheim-Mitte vernetzt sich											
5.1	Integriertes Verkehrskonzept (Schlüsselprojekt)	1	2019 - 2020	s. 5.4	80.000	s. 5.4	129 ha	-	80.000	-	80.000
5.2	Schaffung einer Wegeverbindung Mainzer Landstraße – Lärchenstraße (Schlüsselprojekt)	1	Ab 2018 - 2020	Ab 2018 - 2020	-	352.000	1.200 qm	250 Neubau Weg 90 Aufwertung Weg	352.000	-	352.000
5.3	Öffnung Akazienstraße / Durchbindung Waldschulstraße	2	2020 - 2021	2021 - 2023	-	55.400	200 qm	250	13.800 30 %	41.600 70 %	55.400
5.4	Umsetzung von Handlungsempfehlungen des integrierten Verkehrskonzeptes	2	Ab 2021	Ab 2021	1.673.100 Planung	8.365.200	50.300 qm	150	5.855.700 Planungskosten 50 % der Baukosten	4.182.600 50 % der Baukosten	10.038.300
5.5	Aufwertung Wegeverbindung Lärchenstraße – Eichenstraße	2	Ab 2024	Ab 2025	-	41.200	360 qm	90	41.200	-	41.200

Stadtumbau Hessen, Griesheim-Mitte, Frankfurt am Main

Integriertes Städtebauliches Entwicklungskonzept

Nr.	Projektbezeichnung	Priorität	Vorläufiger Durchführungszeitraum		Kostenannahme (EUR)		Erläuterung zur Kostenannahme		Finanzierung (EUR)		Gesamtkosten
			Planung	Umsetzung	Planung / Konzept / Grunderwerb	Umsetzung	Größe Geltungsbereich	EUR / qm Zzgl. Baupreisindex 3,5 % / Jahr	Stadtumbau	Drittmittel	
5.6	Aufwertung Schulwegerschließung	2	Ab 2018	Ab 2020	-	308.500	3.200 qm	90	308.500	-	308.500
5.7	Schaffung Wegeverbindung Grünzug Lachegraben – Lärchenstraße	2	2025 - 2026	2026 - 2027	774.000 Grunderwerb	855.900	2.600 qm	430 Grunderwerb 250 Neubau Weg	1.629.900	-	1.629.900
5.8	Schaffung Wegeverbindung Grünzug Lachegraben – Ernst-Wiss-Straße	2	2026 - 2027	2027 - 2028	382.700 Grunderwerb	813.600	4.500 qm	430 Grunderwerb 250 Neubau Weg 90 Aufwertung Weg	1.196.300	-	1.196.300
5.9	Aufwertung der Übergänge Mainzer Landstraße	3	Ab 2024	Ab 2025	-	165.900	1.400 qm	90 Aufwertung Straße	165.900	-	165.900
5.10	Schaffung zweiter Bahnzugang (Fußwegerschließung Eichenstraße – S-Bahnhof)	2	Ab 2021	Ab 2029	72.500 Grunderwerb	5.927.500	300 qm	290 Grunderwerb 250 Neubau Weg	6.000.000	-	6.000.000
5.11	Lärmschutzmaßnahmen entlang der S-Bahntrasse	3	2016 - 2018	Ab 2021	k.A.	k.A.	1.200 m	-	-	k.A.	-

Nr.	Projektbezeichnung	Priorität	Vorläufiger Durchführungszeitraum		Kostenannahme (EUR)		Erläuterung zur Kostenannahme		Finanzierung (EUR)		Gesamtkosten
		1 - 3	Planung	Umsetzung	Planung / Konzept / Grunderwerb	Umsetzung	Größe Geltungs- bereich	EUR / qm Zzgl. Baupreis- index 3,5 % / Jahr	Stadtumbau	Drittmittel	EUR
6 – Aufwertung des Wohn- und Arbeitsumfelds – Griesheim-Mitte wird grün und attraktiv											
6.1	Pflegekonzept 'Öffentlicher Raum' (Schlüsselprojekt)	1	Ab 2020	Ab 2020	50.000	-	129 ha	-	50.000	-	50.000
6.2	Neugestaltung Grün- und Sport- fläche südlich der Ahornstraße / Entwicklung Spielfläche im Be- reich Kai-Uwe-Gärtner-Haus / Aufwertung Wegeverbindung (Schlüsselprojekt)	1	2017 - 2019	2020 - 2021	k.A.	1.550.000	8.900 qm	s. Kosten- berechnung	1.550.000	-	1.550.000
6.3	Integrierte Quartierskonzepte zur Energetischen Stadtsanierung (Schlüsselprojekt)	2	Ab 2020	offen	120.000	offen	offen	-	-	120.000	120.000
6.4	Reinigungsaktion(en)	1	-	Ab 2019	-	25.000	129 ha	2.500 jähr- lich	-	25.000	25.000
6.5	Förderung von Urban Gardening- Projekte	2	Ab 2020	Ab 2020	-	48.000	400 qm	3.000 / Projekt	16.000 30%	32.000 70 %	48.000
6.6	Überprüfung der Beleuchtungs- situation	2	Ab 2020	Ab 2020	-	offen	129 ha	-	-	-	offen

Stadtumbau Hessen, Griesheim-Mitte, Frankfurt am Main

Integriertes Städtebauliches Entwicklungskonzept

Nr.	Projektbezeichnung	Priorität	Vorläufiger Durchführungszeitraum		Kostenannahme (EUR)		Erläuterung zur Kostenannahme		Finanzierung (EUR)		Gesamtkosten
			Planung	Umsetzung	Planung / Konzept / Grunderwerb	Umsetzung	Größe Geltungsbereich	EUR / qm Zzgl. Baupreisindex 3,5 % / Jahr	Stadtumbau	Drittmittel	
6.7	Aufwertung öffentlicher Grünzug am Lachegraben	3	2023 - 2024	2025 - 2026	-	337.200	26.600 qm 5.300 qm umzugestalten	50 Grünfläche	337.200	-	337.200
6.8	Aufwertung öffentliche Grünfläche Schwarzerlenweg / Espenstraße inkl. Spielplatz	2	2023 - 2024	2024 - 2025	-	474.800	21.200 qm Grundstück 5.000 qm umzugestalten 900 qm Spielplatz	50 Grünfläche 150 Spielplatz	474.800	-	474.800
6.9	Aufwertung Müllsammelplätze / Einbau von Unterflursystemen	2	-	Ab 2021	-	917.700	offen	75.000 / Unterflursystem	817.700	100.000	917.700
6.10	Aufwertung Wohnumfeld Schwarzerlenweg / Espenstraße inkl. Spielplätze	2	2025 - 2026	2026 - 2027	-	1.224.600	72.400 qm Grundstück 18.000 qm umzugestalten 200 qm Spielplatz	50 Grünfläche 150 Spielplatz	367.400 30 %	857.200 70 %	1.224.600
6.11	Aufwertung Wohnumfeld Ahornstraße / Froschhäuser Straße / In der Schildwacht inkl. Spielplätze	2	2020 - 2021	2022 - 2023	-	533.600	15.100 qm Grundstück 7.500 qm umzugestalten 600 qm Spielplatz	50 Grünfläche 150 Spielplatz	160.100 30 %	373.500 70 %	533.600

Stadtumbau Hessen, Griesheim-Mitte, Frankfurt am Main

Integriertes Städtebauliches Entwicklungskonzept

Nr.	Projektbezeichnung	Priorität	Vorläufiger Durchführungszeitraum		Kostenannahme (EUR)		Erläuterung zur Kostenannahme		Finanzierung (EUR)		Gesamtkosten
			Planung	Umsetzung	Planung / Konzept / Grunderwerb	Umsetzung	Größe Geltungsbereich	EUR / qm Zzgl. Baupreisindex 3,5 % / Jahr	Stadtumbau	Drittmittel	
6.12	Aufwertung Wohnumfeld Kiefernstraße inkl. Spielplätze	3	2023 - 2024	2025 - 2026	-	642.600	23.400 qm Grundstück 3.700 qm öffentlich 900 qm umzugestalten 1.200 qm Spielplatz	50 Grünfläche 150 Spielplatz	232.900	409.700	642.600
6.13	Aufwertung Wohnumfeld Platanenstraße	3	2024 - 2025	2026-2027	-	158.000	4.700 qm Grundstück 2.400 qm umzugestalten	50 Grünfläche	47.400	110.600	158.000
6.14	Schaffung von Pocketparks und Treffpunkten	2	2022 - 2024	2023 - 2028	1.000.000 Grunderwerb 50.000 Konzept	160.300	2.700 qm	50 Grünfläche	1.210.300	-	1.210.300
6.15	Schaffung 'Grüner Achsen'	3	2020 - 2021	Ab 2023	s. 6.14 Konzept	861.100	290 Bäume	2.500 / Baum	861.100	-	861.100
6.16	Verbesserung 'Regenwasserbewirtschaftung' inkl. Beratungsleistung	1	-	2019 -2030	70.000 Beratungsleistung	600.000	129 ha	-	670.000	-	670.000

Stadtumbau Hessen, Griesheim-Mitte, Frankfurt am Main

Integriertes Städtebauliches Entwicklungskonzept

Nr.	Projektbezeichnung	Priorität	Vorläufiger Durchführungszeitraum		Kostenannahme (EUR)		Erläuterung zur Kostenannahme		Finanzierung (EUR)		Gesamtkosten
			Planung	Umsetzung	Planung / Konzept / Grunderwerb	Umsetzung	Größe Geltungsbereich	EUR / qm Zzgl. Baupreisindex 3,5 % / Jahr	Stadtumbau	Drittmittel	
6.17	Entsiegelungs- und Begrünungsfonds	2	-	Ab 2020	-	-	129 ha	-	-	offen	-
7 – Stärkung der Nachbarschaft – Griesheim-Mitte trifft sich											
7.1	Sanierungs-, Instandsetzungs- und / oder Neubaumaßnahmen von Bildungseinrichtungen (Schlüsselprojekt)	1	2020 - 2022	Ab 2021	-	offen	27.500 qm	-	-	offen	offen
7.2	Planung und Einrichtung eines Schulcampus inkl. Schulbäume (Schlüsselprojekt)	1	2020 - 2022	Ab 2021	100.000 Konzept	330.000	27.500 qm	-	430.000	offen	offen
7.3	Erweiterung des Raumangebots für Kinder, Jugendliche und Erwachsene, u.a. Kai-Uwe-Gärtner-Haus	2	Ab 2023	Ab 2024	-	147.500	100 qm , ggf. weitere	1.2000 Neubau	147.500	-	147.500
7.4	Umsetzung der Ergebnisse des Projekts 'RaumpilotInnen im Quartier '(IB)	2	-	Ab 2019	-	50.000	129 ha	-	50.000	offen	50.000
7.5	Ausbau der UG-Räume des Jugendclubs Froschhäuser Straße	2	-	2020	-	30.000	-	-	30.000	offen	30.000

Nr.	Projektbezeichnung	Priorität	Vorläufiger Durchführungszeitraum		Kostenannahme (EUR)		Erläuterung zur Kostenannahme		Finanzierung (EUR)		Gesamtkosten
			Planung	Umsetzung	Planung / Konzept / Grunderwerb	Umsetzung	Größe Geltungsbereich	EUR / qm Zzgl. Baupreisindex 3,5 % / Jahr	Stadtumbau	Drittmittel	
7.6	Ergänzung der sozialen Infrastruktur	2	-	Ab 2024	offen	offen	offen	-	offen	offen	offen
7.7	Eingangstore Schulen und Kitas	1	Ab 2019	Ab 2020	-	150.000	offen	-	150.000	-	150.000
8 – Ausbau des Entwicklungsnetzwerks – Griesheim-Mitte gestaltet den Stadtumbau											
8.1	Lokale Partnerschaft (Schlüsselprojekt)	1	-	Seit 2018	-	10.000	-	-	10.000	-	10.000
8.2	Stadtumbaumanagement (Projektsteuerung und Stadtumbau-Quartiersmanagement) (Schlüsselprojekt)	1	-	2019 - 2032	-	3.210.000	-	-	3.210.000	-	3.210.000
8.3	Einrichtung eines Stadtteilbüros	1	-	2019 - 2032	-	336.000	50 – 100 qm	-	168.000	168.000	336.000
8.4	Aktive Nachbarschaft, Quartiersmanagement / Nachbarschaftsbüro	1	-	Seit 2015	-	230.000 jährlich	-	-	-	230.000 jährlich	offen

Stadtumbau Hessen, Griesheim-Mitte, Frankfurt am Main

Integriertes Städtebauliches Entwicklungskonzept

Nr.	Projektbezeichnung	Priorität	Vorläufiger Durchführungszeitraum		Kostenannahme (EUR)		Erläuterung zur Kostenannahme		Finanzierung (EUR)		Gesamtkosten
			Planung	Umsetzung	Planung / Konzept / Grunderwerb	Umsetzung	Größe Geltungsbereich	EUR / qm Zzgl. Baupreisindex 3,5 % / Jahr	Stadtumbau	Drittmittel	
8.5	Aufbau eines Unternehmensnetzwerks	1	-	Ab 2019	-	-	-	-	-	-	-
8.6	Öffentlichkeitsarbeit	1	-	2017 - 2032	-	350.000	-	-	350.000	-	350.000
8.7	Prozess- und projektbezogene Partizipation	1	-	2017 - 2032	-	s. Projekte	-	-	-	-	-
8.8	Unterstützung von Stadtteilinitiativen und Projekten aus der Bürgerschaft	1	-	2020 - 2032	-	50.000	-	-	50.000	-	50.000
Zusammenschau Kostenannahme									40.301.200	244.708.100	284.508.300
									Stadtumbau	Drittmittel	Gesamtkosten

11.2 Übersicht der jährlichen Mittelbedarfe (Finanzierungszeitraum 2016 – 2030)

Im Folgenden wird der zeitliche Ablauf der geplanten Projekte (inklusive der nicht aus dem Förderprogramm finanzierten neuen Projekte im Programmgebiet) dargestellt. Planungshorizont hierfür sind zehn Jahre zuzüglich vier Jahre Abfinanzierung (Programmlaufzeit).

Tabelle 08: Übersicht jährliche Mittelbedarfe 2016 - 2030

Nr.	Projektbezeichnung	2016 - 2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	Gesamt-kosten
I. Vorbereitung der Maßnahmen															776.000
-	Vergabeberatung	24.400	700	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	25.100
-	Integriertes Städtebauliches Entwicklungskonzept	67.700	53.200	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	120.900
1.1	Konzept Entflechtung der Gemengelage Wohnen / Gewerbe	-	-	40.000	40.000	-	-	-	-	-	-	-	-	-	80.000
2.1	Konzept 'Nachhaltiges Gewerbegebiet' inkl. Energie- und Wasserkonzept	-	-	50.000	50.000	-	-	-	-	-	-	-	-	-	100.000
2.2 a	Gewerbeflächenmonitoring und-management	-	-	20.000	20.000	20.000	20.000	20.000	10.000	10.000	10.000	10.000	5.000	5.000	150.000
2.3	Entwicklung eines Fachmarktzentrums südlich der Mainzer Landstraße	-	-	5.000	5.000	5.000	5.000	-	-	-	-	-	-	-	20.000
2.4	Ausbau der digitalen Infrastruktur	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
4.2	Weiterentwicklung der Nahversorgung	-	-	-	-	-	-	-	40.000	40.000	20.000	20.000	20.000	10.000	150.000
5.1	Integriertes Verkehrskonzept	-	40.000	40.000	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	80.000
6.1	Pflegekonzept 'Öffentlicher Raum'	-	-	20.000	5.000	5.000	3.000	3.000	3.000	3.000	3.000	3.000	1.000	1.000	50.000

Stadtumbau Hessen, Griesheim-Mitte, Frankfurt am Main

Integriertes Städtebauliches Entwicklungskonzept

Nr.	Projektbezeichnung	2016 - 2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	Gesamt-kosten
II. Steuerung															3.503.000
8.2	Stadtumbaumanagement (Projektsteuerung / Stadtumbau-Quartiersmanagement)	-	400.000	400.000	267.500	267.500	267.500	267.500	267.500	267.500	267.500	267.500	135.000	135.000	3.210.000
8.3	Einrichtung eines Stadtteilbüros	-	14.000	14.000	14.000	14.000	14.000	14.000	14.000	14.000	14.000	14.000	14.000	14.000	168.000
-	Kompetenzzentrum Stadtumbau	37.500	12.500	12.500	12.500	12.500	12.500	12.500	12.500	-	-	-	-	-	125.000
III. Vergütung für Beauftragte															70.000
6.16 b	Beratungsleistung Verbesserung 'Regenwasserbewirtschaftung'	-	10.000	10.000	10.000	10.000	10.000	10.000	10.000	-	-	-	-	-	70.000
IV. Öffentlichkeitsarbeit															460.000
6.3	Integrierte Quartierskonzepte zur Energetischen Stadtsanierung	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
6.4	Reinigungsaktionen	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
7.4	Umsetzung der Ergebnisse des Projekts 'RaumpilotInnen im Quartier '(IB)	-	-	10.000	20.000	20.000									50.000
8.1	Lokale Partnerschaft	-	-	2.000	1.000	1.000	1.000	1.000	1.000	1.000	500	500	500	500	10.000
8.4	Aktive Nachbarschaft, Quartiersmanagement / Nachbarschaftsbüro	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
8.5	Aufbau eines Unternehmensnetzwerks	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
8.6	Öffentlichkeitsarbeit	-	25.000	50.000	50.000	50.000	25.000	25.000	25.000	25.000	25.000	25.000	12.500	12.500	350.000

Stadtumbau Hessen, Griesheim-Mitte, Frankfurt am Main

Integriertes Städtebauliches Entwicklungskonzept

Nr.	Projektbezeichnung	2016 - 2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	Gesamt-kosten
8.7	Prozess- und projektbe- zogene Partizipation	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
8.8	Unterstützung von Stadt- teileinitiativen und Pro- jekten aus der Bürger- schaft	-	-	-	7.000	7.000	5.000	5.000	5.000	5.000	5.000	5.000	3.000	3.000	50.000
V. Grunderwerb															7.229.200
2.2 b	Gewerbeflächenmonito- ring und-management - Grunderwerb	-	-		750.000	750.000	500.000	500.000	500.000	500.000	500.000	500.000	250.000	250.000	5.000.000
5.7 a	Schaffung Wegeverbin- dung Grünzug Lache- graben - Lärchenstraße, Grunderwerb	-	-	-	-	-	-	-	774.000	-	-	-	-	-	774.000
5.8 a	Schaffung Wegeverbin- dung Grünzug Lache- graben – Ernst-Wiss- Straße, Grunderwerb	-	-	-	-	-	-	-	-	382.700	-	-	-	-	382.700
6.14 a	Schaffung von Pocket- parks und Treffpunkten, Grunderwerb	-	-	-	72.500	-	-	-	-	-	-	-	-	-	72.500
VI. Ordnungsmaßnahme															2.087.000
1.2	Projekt 'Buchenstraße'	-	-	141.400	100.000	80.000	60.000	60.000	43.400	50.000	50.000	49.900	-	-	634.700
1.3	Wohnbauliche Entwick- lung Ahornstr. 80 – 94	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
1.4	Entwicklung des FIAT- Geländes	-	-	50.000	50.000	100.000	100.000	402.500	402.500	500.000	500.000	500.000	-	-	2.605.000

Stadtumbau Hessen, Griesheim-Mitte, Frankfurt am Main

Integriertes Städtebauliches Entwicklungskonzept

Nr.	Projektbezeichnung	2016 - 2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	Gesamt-kosten
1.5	Sanierung / Nachverdichtung der Wohnbestände Ahornstr. / Froschhäuser Str.	-	-	108.600	81.500	81.500	81.500	81.500	-	-	-	-	-	-	434.600
1.6	Wohnbauliche Entwicklung 'Mainova-Grundstück'	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
1.8	Wohnbauliche Entwicklung mit wohnverträgl. Gewerbe 'Sperzel-Gelände'	-	-	-	-	-	-	25.000	25.000	25.000	25.000	-	-	-	100.000
1.9	Entwicklung von Wohnbebauungen auf bestehenden Einzelhandelsflächen	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
6.9	Aufwertung Müllsammelplätze / Einbau von Unterflursystemen	-	-	-	81.770	81.770	81.770	81.770	81.770	81.770	81.770	81.770	81.770	81.770	817.700
VII. Verbesserung der verkehrlichen Erschließung															15.581.300
3.2	Aufwertung der Unterführung S-Bahnhof	-	-	25.000	25.000	-	-	-	-	-	-	-	-	-	50.000
3.3	Umgestaltung S-Bahnhof / Schaffung Barrierefreiheit	-	88.000	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
4.1	Aufwertung des Straßenraums Waldschulstraße	-	-	-	-	-	50.000	50.000	137.100	137.100	137.100	137.100	274.400	274.400	1.197.200
5.2	Schaffung einer Wegeverbindung Mainzer Landstr. – Lärchenstr.	-	88.000	132.000	132.000	-	-	-	-	-	-	-	-	-	352.000

Stadtumbau Hessen, Griesheim-Mitte, Frankfurt am Main

Integriertes Städtebauliches Entwicklungskonzept

Nr.	Projektbezeichnung	2016 - 2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	Gesamt-kosten
5.3	Öffnung Akazienstraße / Durchbindung Waldschulstraße	-	-	13.800	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	13.800
5.4	Umsetzung der Handlungsempfehlungen des Integrierten Verkehrskonzepts	-	-	-	573.000	500.000	600.000	600.000	600.000	600.000	600.000	600.000	600.000	582.700	5.855.700
5.5	Aufwertung Wegeverbindung Lärchenstraße - Eichenstraße	-	-	-	-	-	-	5.150	5.150	10.300	10.300	10.300	-	-	41.200
5.6	Aufwertung Schulwegerschließung	-	-	77.100	115.700	115.700	-	-	-	-	-	-	-	-	308.500
5.7 b	Schaffung Wegeverbindung Grünzug Lache-graben - Lärchenstraße	-	-	-	-	-	-	-	214.000	641.900	-	-	-	-	855.900
5.8	Schaffung Wegeverbindung Grünzug Lache-graben – Ernst-Wiss-Straße	-	-	-	-	-	-	-	-	-	203.400	610.200	-	-	813.600
5.9	Aufwertung der Übergänge Mainzer Landstraße	-	-	-	-	-	-	13.800	13.800	13.800	124.500	-	-	-	165.900
5.10	Schaffung zweiter Bahnzugang / Fußwegeerschließung Eichenstraße – S-Bahnhof	-	-	-	185.200	185.200	185.200	185.200	185.200	185.200	185.200	185.200	2.222.950	2.222.950	5.927.500
5.11	Lärmschutzmaßnahmen entlang der S-Bahntrasse	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

Stadtumbau Hessen, Griesheim-Mitte, Frankfurt am Main

Integriertes Städtebauliches Entwicklungskonzept

Nr.	Projektbezeichnung	2016 - 2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	Gesamt-kosten
6.6	Überprüfung der Beleuchtungssituation im Quartier	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
VIII. Herstellung und Gestaltung von Freiflächen															6.912.200
1.7	Wohnbauliche Entwicklung Akazienstraße / Wendehammer	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	40.000	-	-	40.000
3.1	Schaffung eines Quartiersplatzes nördlich des S-Bahnhofs	-	175.000	175.000	550.000	550.000	550.000	-	-	-	-	-	-	-	2.000.000
3.4	Erarbeitung und Umsetzung eines Konzepts 'Wochenmarkt'	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
3.5	Aufwertung südliches Bahnhofsvorfeld / südlicher Quartierseingang	-	-	-	-	-	-	-	-	80.000	282.500	72.500	-	-	435.000
6.2	Neugestaltung Grün- und Sportfläche südlich der Ahornstraße, Entwicklung Spielfläche im Bereich Kai-Uwe-Gärtner-Haus, Aufwertung Wegeverbindung	52.100	97.900	700.000	700.000	-	-	-	-	-	-	-	-	-	1.550.000
6.5	Förderung von Urban Gardening Projekten	-	2.000	2.000	2.000	2.000	1.000	1.000	1.000	1.000	1.000	1.000	1.000	1.000	16.000
6.7	Aufwertung öffentlicher Grünzug am Lachegraben	-	-	-	-	-	25.300	25.300	143.300	143.300	-	-	-	-	337.200

Nr.	Projektbezeichnung	2016 - 2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	Gesamt-kosten
6.8	Aufwertung öffentliche Grünfläche Schwarzerlenweg / Espenstraße inkl. Spielplatz	-	-	-	-	-	35.600	35.600	201.800	201.800	-	-	-	-	474.800
6.10	Aufwertung Wohnumfeld Schwarzerlenweg / Espenstraße inkl. Spielplätze	-	-	-	-	-	-	-	91.100	91.100	92.600	92.600	-	-	367.400
6.11	Aufwertung Wohnumfeld Ahornstraße / Froschhäuser Straße / In der Schildwacht inkl. Spielplätze	-	-	40.000	40.000	40.100	40.000	-	-	-	-	-	-	-	160.100
6.12	Aufwertung Wohnumfeld Kiefernstraße inkl. Spielplätze	-	-	-	-	-	48.200	48.200	68.250	68.250	-	-	-	-	232.900
6.13	Aufwertung Wohnumfeld Platanenstraße	-	-	-	-	-	-	11.900	11.900	23.600	-	-	-	-	47.400
6.14	Schaffung von Pocket-parks und Treffpunkten	-	-	-	-	50.000	24.000	27.300	27.300	27.300	27.300	27.100	-	-	210.300
6.15	Schaffung 'Grüner Achsen'	-	-	64.600	64.600	366.000	365.900	-	-	-	-	-	-	-	861.100
7.2 a	Planung und Einrichtung eines Schulcampus - Schulbäume	13.000	9.000	8.000	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	30.000
7.7	Eingangstore Schulen und Kitas	-	22.500	63.750	63.750	-	-	-	-	-	-	-	-	-	150.000
IX.	Neubau von Gebäuden														-
7.6	Ergänzung der sozialen Infrastruktur	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

Stadtumbau Hessen, Griesheim-Mitte, Frankfurt am Main

Integriertes Städtebauliches Entwicklungskonzept

Nr.	Projektbezeichnung	2016 - 2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	Gesamtkosten
X. Modernisierung und Instandsetzung von Gebäuden															577.500
7.1	Sanierungs-, Instandsetzungs- und / oder Neubaumaßnahmen von Bildungseinrichtungen	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
7.2 b	Planung und Einrichtung eines Schulcampus	-	-	50.000	25.000	25.000	75.000	37.500	37.500	37.500	37.500	37.500	18.750	18.750	400.000
7.3	Erweiterung des Raumangebots für Kinder, Jugendliche und Erwachsene	-	-	-	-	-	22.100	125.400	-	-	-	-	-	-	147.500
7.5	Ausbau der UG-Räume des Jugendclubs Froschhäuser Straße	-	-	-	-	30.000	-	-	-	-	-	-	-	-	30.000
XI. Sicherung denkmalgeschützter Gebäude															-
XII. Zwischennutzung															-
XIII. Verlagerung von Betrieben oder wesentliche Änderung baulicher Anlagen von Betrieben															-
XIV. Ausgaben für Rechtsstreitigkeiten															-
XV. Ausgaben für die Rechnungsprüfung															-
XVI. Verfügungsfonds															-
XVII. Anreizprogramm															600.000
6.16 a	Verbesserung 'Regenwasserbewirtschaftung'	-	50.000	50.000	50.000	50.000	50.000	50.000	50.000	50.000	50.000	50.000	50.000	50.000	600.000
6.17	Entsiegelungs- und Begrünungsfonds	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Jährliche Mittelbedarfe Gesamt		194.700	999.800	2.324.750	4.164.020	3.969.270	3.758.570	2.725.120	4.002.070	4.217.120	3.253.170	3.340.170	3.689.870	3.662.570	40.301.200

12 Anhang

- 1.01 Luftbild
- 1.02 Gebietskulisse (parzellenscharf)
- 1.03 Schwarzplan
- 1.04 Flächennutzungsplan
- 1.05 Nutzungen
- 1.06 Überlagerung Reale Nutzungen - Planungsrecht
- 1.07 Eigentumsstruktur
- 1.08 Grün-, Sport und Freiflächen
- 1.09 Verkehr und Mobilität
- 1.10 Soziale und kulturelle Infrastruktur
- 1.11 Gewerbe und Einzelhandel
- 2.01 Potenziale / Mängel
- 3.01 Dialog – Starke / schwache Orte
- 3.02 Dialog – Ideen im Überblick
- 3.03 Dialog – Ideensammlung Bürgerbeteiligung
- 4.01 Handlungsansätze
- 5.01 Maßnahmenplan



BESTAND

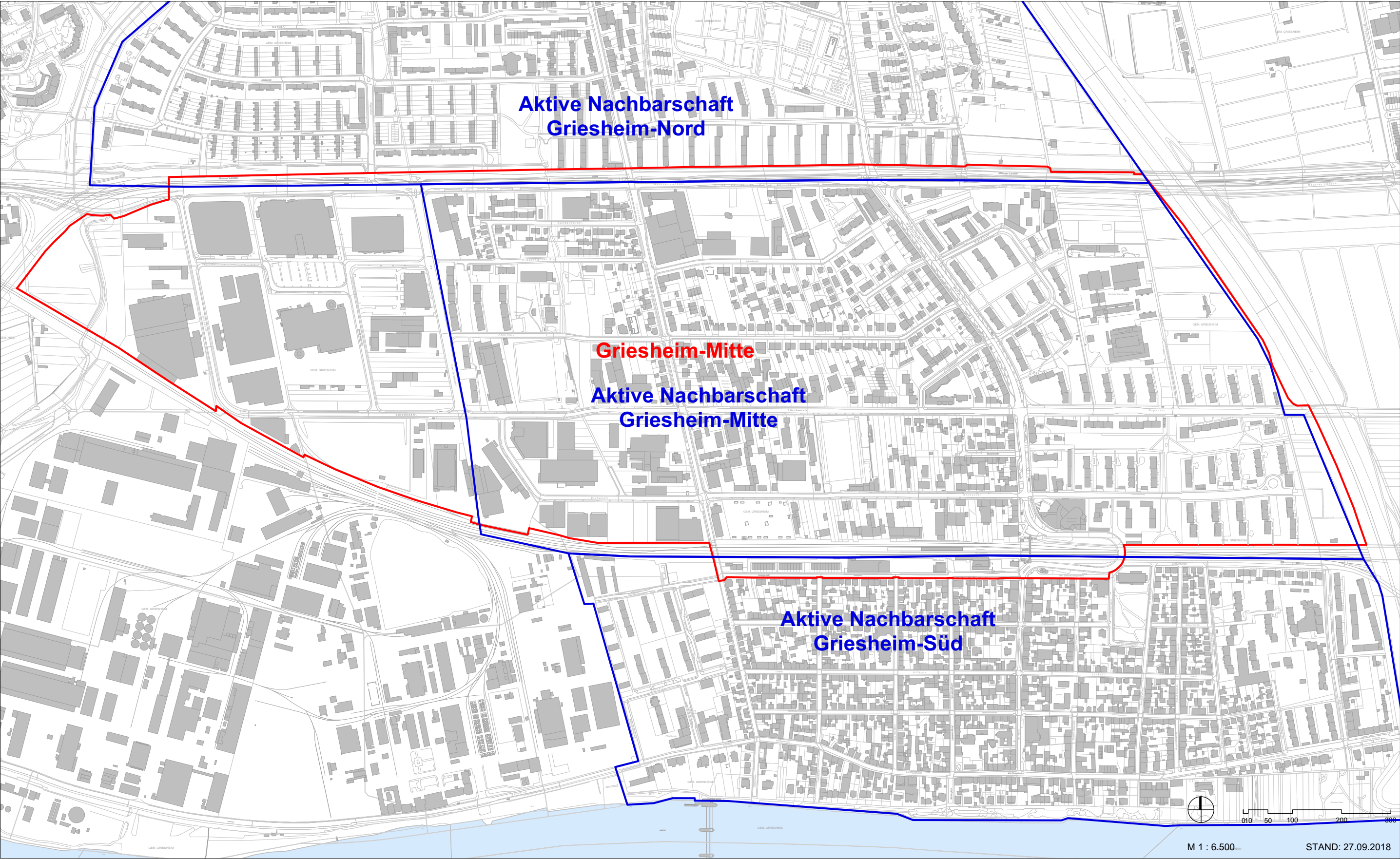
Programmgebiet ca. 128,6 ha

AUFTRAGGEBER:
STADT FRANKFURT AM MAIN
STADT PLANUNGS AM T
KURT-SCHUMACHER-STRASSE 10
TEL. 069 / 212 33751 / 069 / 212 44300

60311 FRANKFURT AM MAIN
FAX 069 / 212 30761

PLANUNG:
FREISCHLAD + HOLZ
PLANUNG UND ARCHITEKTUR
SPREESTRASSE 3A
TEL. 06151 / 33131

64295 DARMSTADT
FAX 06151 / 33132



AUSGANGSSITUATION

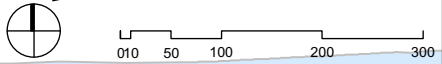
Programmgebiet Griesheim-Mitte
 Programmgebiete 'Aktive Nachbarschaft'

AUFTRAGGEBER:
STADT FRANKFURT AM MAIN
 STADTPLANUNGSAMT
 KURT-SCHUMACHER-STRASSE 10
 TEL. 069 / 212 33751 / 069 / 212 44300

60311 FRANKFURT AM MAIN
 FAX 069 / 212 30761

PLANUNG:
FREISCHLAD + HOLZ
 PLANUNG UND ARCHITEKTUR
 SPREESTRASSE 3A
 TEL. 06151 / 33131

64295 DARMSTADT
 FAX 06151 / 33132



M 1 : 6.500 STAND: 27.09.2018

BESTAND

Gebäude Programmgebiet

AUFTRAGGEBER:
STADT FRANKFURT AM MAIN
STADTPLANUNGSAMT
KURT-SCHUMACHER-STRASSE 10
TEL. 069 / 212 33751 / 069 / 212 44300

60311 FRANKFURT AM MAIN
FAX 069 / 212 30761

PLANUNG:
FREISCHLAD + HOLZ
PLANUNG UND ARCHITEKTUR
SPREESTRASSE 3A
TEL. 06151 / 33131

64295 DARMSTADT
FAX 06151 / 33132



BESTAND

AUFTRAGGEBER:
STADT FRANKFURT AM MAIN
S T A D T P L A N U N G S A M T

KURT-SCHUMACHER-STRASSE 10
TEL. 069 / 212 33751 / 069 / 212 44300

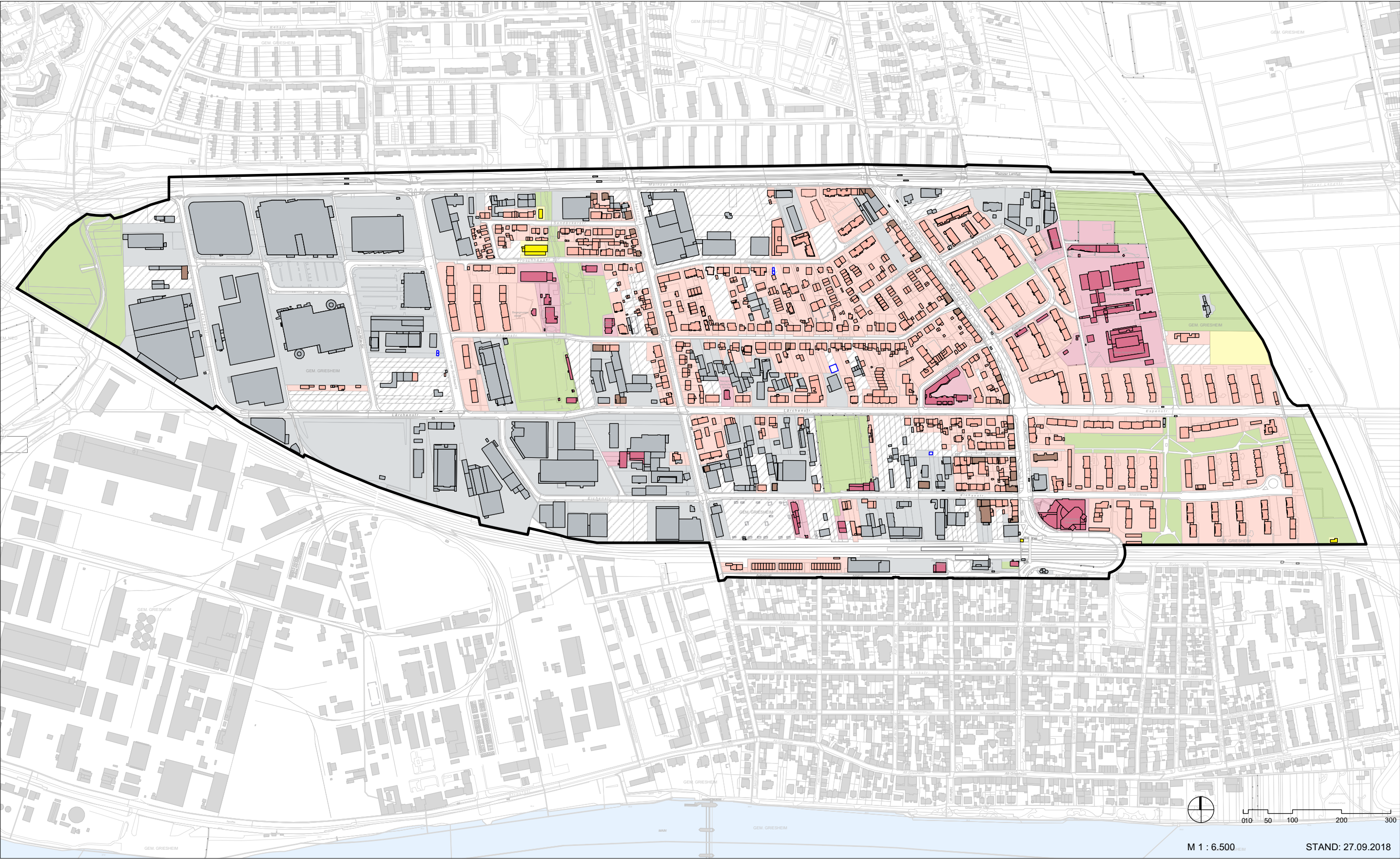
60311 FRANKFURT AM MAIN
FAX 069 / 212 30761

PLANUNG:
FREISCHLAD + HOLZ
PLANUNG UND ARCHITEKTUR

SPREESTRASSE 3A
TEL. 06151 / 33131

64295 DARMSTADT
FAX 06151 / 33132

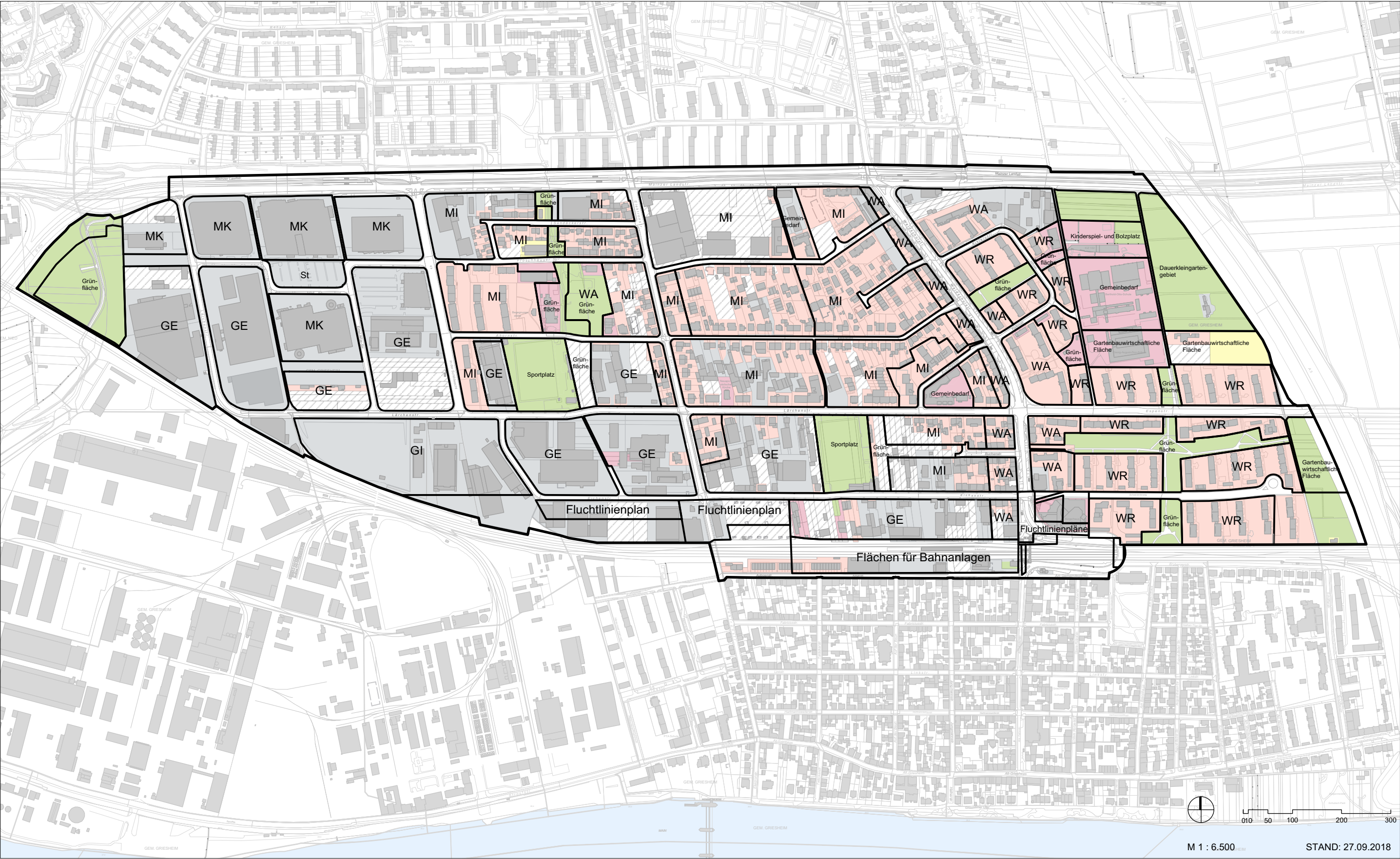
- | | | | | | | | | | | | |
|---|-----------------------|---|-----------------------------|---|------------------------------------|---|--|---|--|---|----------------------------|
|  | Wohnbaufläche |  | Fläche für den Gemeinbedarf |  | Sportanlage / größerer Spielplatz |  | Vorranggebiet regionaler Grünzug |  | Fläche für den Straßenverkehr |  | Überörtliche Fahrradrouten |
|  | Gemischte Baufläche |  | Weiterführende Schule |  | Wohnungsferne Gärten |  | Vorbehaltsgebiet für besondere Klimafunktionen |  | Bundesfernstraße, zwei- oder dreistreifig |  | Gebäude |
|  | Gewerbliche Baufläche |  | Parkanlage |  | Fläche für die Landbewirtschaftung |  | Vorbehaltsgebiet für vorbeugenden Hochwasserschutz |  | Schienenfernverkehrsstrecke / Haltepunkt im Straßenbahn-/S-Bahnverkehr |  | Programmgelände |



BESTAND

AUFTRAGGEBER:
STADT FRANKFURT AM MAIN
STADTPLANUNGSAMT
KURT-SCHUMACHER-STRASSE 10
TEL. 069 / 212 33751 / 069 / 212 44300
60311 FRANKFURT AM MAIN
FAX 069 / 212 30761

PLANUNG:
FREISCHLAD + HOLZ
PLANUNG UND ARCHITEKTUR
SPREESTRASSE 3A
TEL. 06151 / 33131
64295 DARMSTADT
FAX 06151 / 33132



Wohnen

Mischnutzung
(Wohnen mit EG-Nutzung)

Gemeinbedarf /
öffentliche Gebäude

Gewerbe

untergenutzte Fläche /
Leestand

Öffentliche Grünfläche /
Sportplatz / Garten

GI

Industrie

GE

Gewerbe

MK

Kerngebiet

MI

Mischgebiet

WA

Allgemeines
Wohngebiet

WR

Reines
Wohngebiet

Programmgebiet

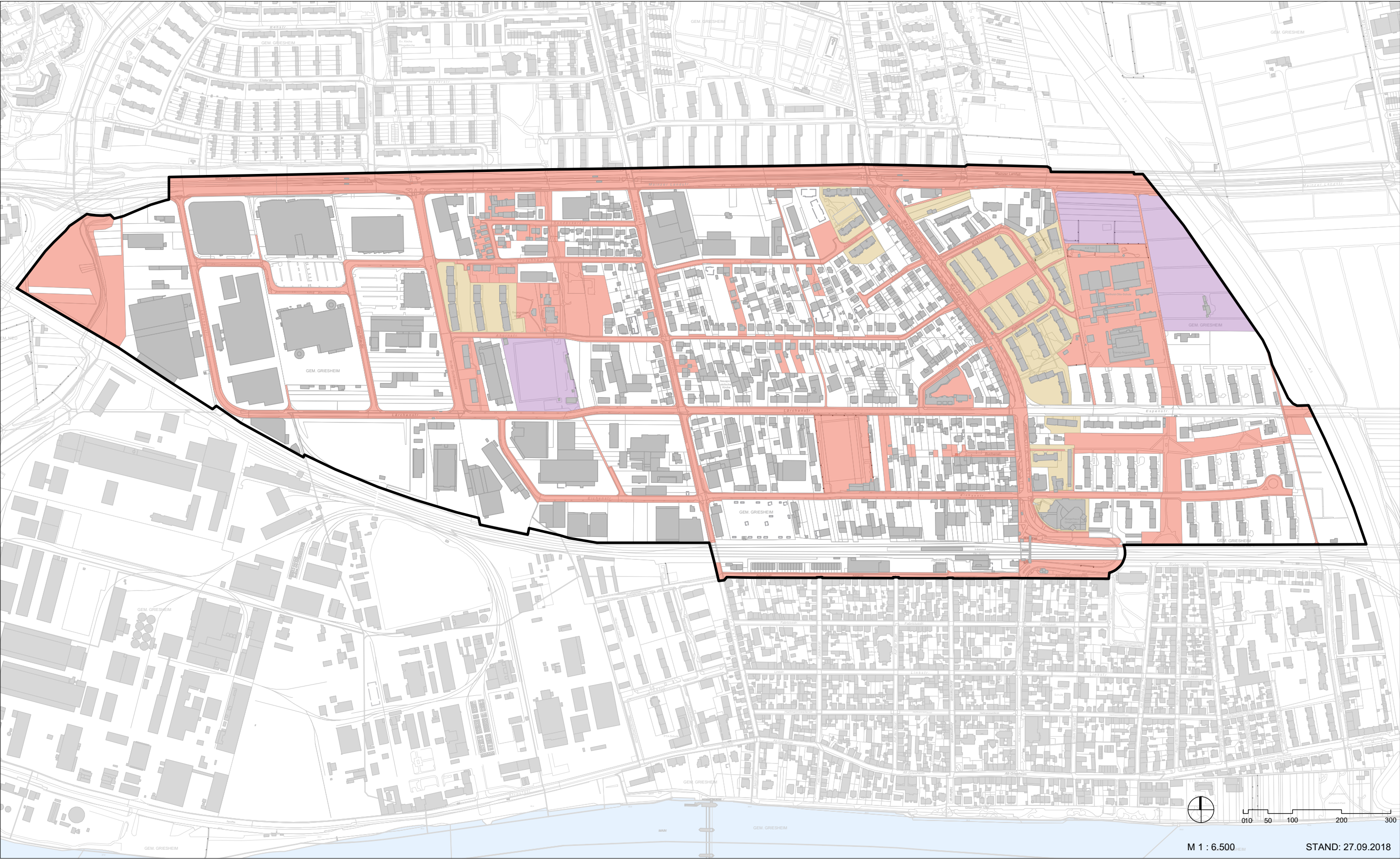
BESTAND

AUFTRAGGEBER:
STADT FRANKFURT AM MAIN
STADTPLANUNGSAMT
KURT-SCHUMACHER-STRASSE 10
TEL. 069 / 212 33751 / 069 / 212 44300

60311 FRANKFURT AM MAIN
FAX 069 / 212 30761

PLANUNG:
FREISCHLAD + HOLZ
PLANUNG UND ARCHITEKTUR
SPREESTRASSE 3A
TEL. 06151 / 33131

64295 DARMSTADT
FAX 06151 / 33132



Land Hessen

Stadt Frankfurt am Main

städtische Gesellschaften /
Eigenbetriebe / stadtnahe Stiftungen

Privat

Programmgebiet

BESTAND

AUFTRAGGEBER:
STADT FRANKFURT AM MAIN
STADTPLANUNGSAMT
KURT-SCHUMACHER-STRASSE 10
TEL. 069 / 212 33751 / 069 / 212 44300

60311 FRANKFURT AM MAIN
FAX 069 / 212 30761

PLANUNG:

FREISCHLAD + HOLZ
PLANUNG UND ARCHITEKTUR
SPREESTRASSE 3A
TEL. 06151 / 33131

64295 DARMSTADT
FAX 06151 / 33132



Öffentliche Grünfläche

Private Grünfläche

Öffentliche Freifläche

Öffentliche Spielfläche

Sportfläche

Baum

Spielplatz

Sportanlage

Programmgebiet

BESTAND

AUFTRAGGEBER:

STADT FRANKFURT AM MAIN

STADTPLANUNGSAMT

KURT-SCHUMACHER-STRASSE 10
TEL. 069 / 212 33751 / 069 / 212 44300

60311 FRANKFURT AM MAIN

FAX 069 / 212 30761

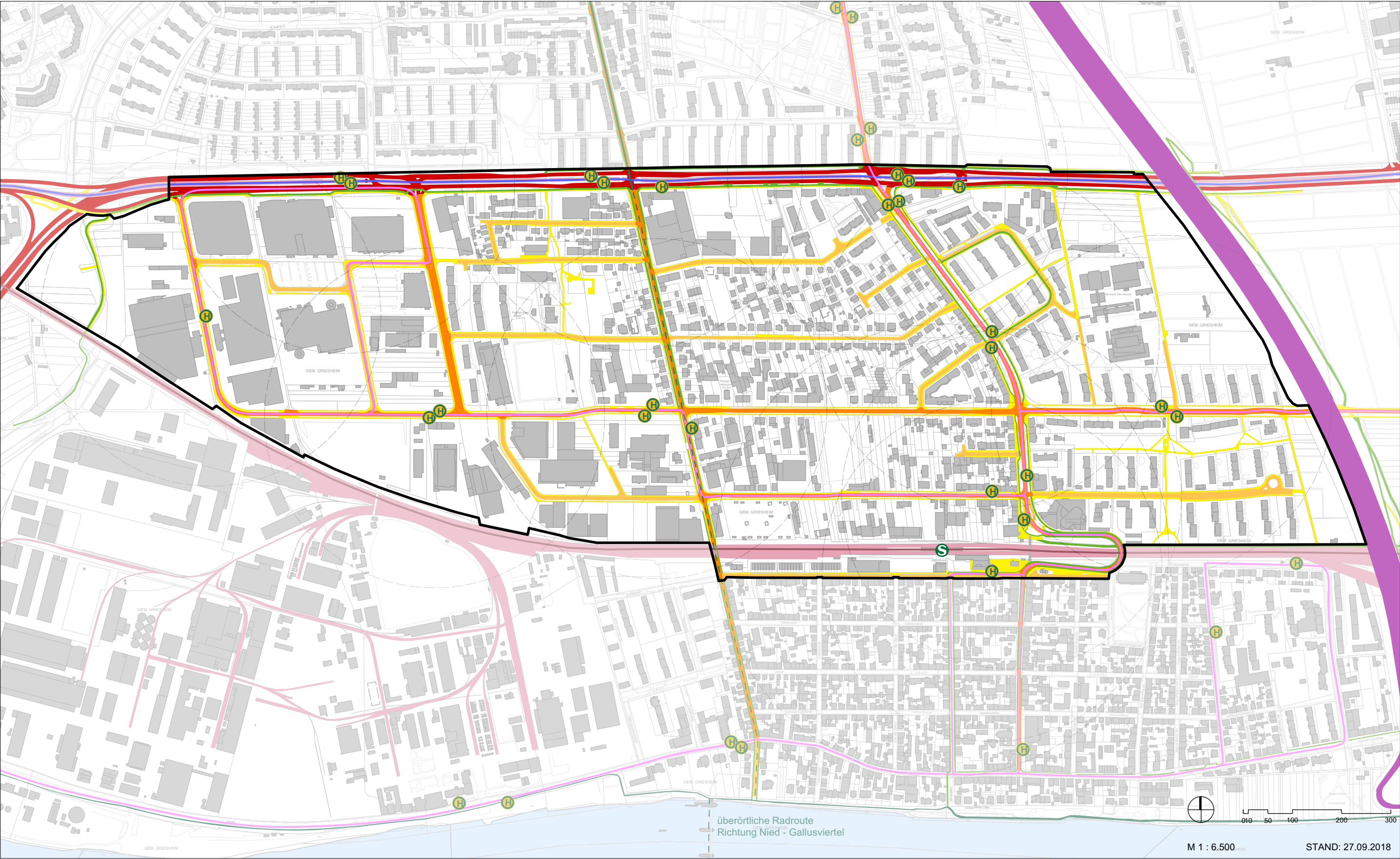
PLANUNG:

FREISCHLAD + HOLZ

PLANUNG UND ARCHITEKTUR

SPREESTRASSE 3A
TEL. 06151 / 33131

64295 DARMSTADT
FAX 06151 / 33132



 Autobahn	 Anliegerstraße	 S-Bahnlinie	 Haltestellen ÖPNV	 Radroute (Nebenstrecke)
 Hauptverkehrsstraße	 Fuß- und Radweg	 Straßenbahnlinie	 Einzugsbereich ÖPNV (300 m bzw. 400 m)	 Programmgebiet
 Sammelstraße	 Gleisanlagen	 Buslinie	 Überörtliche Radroute Bestand / geplant	

BESTAND

AUFTRAGGEBER:
STADT FRANKFURT AM MAIN
STADTPLANUNGSAMT

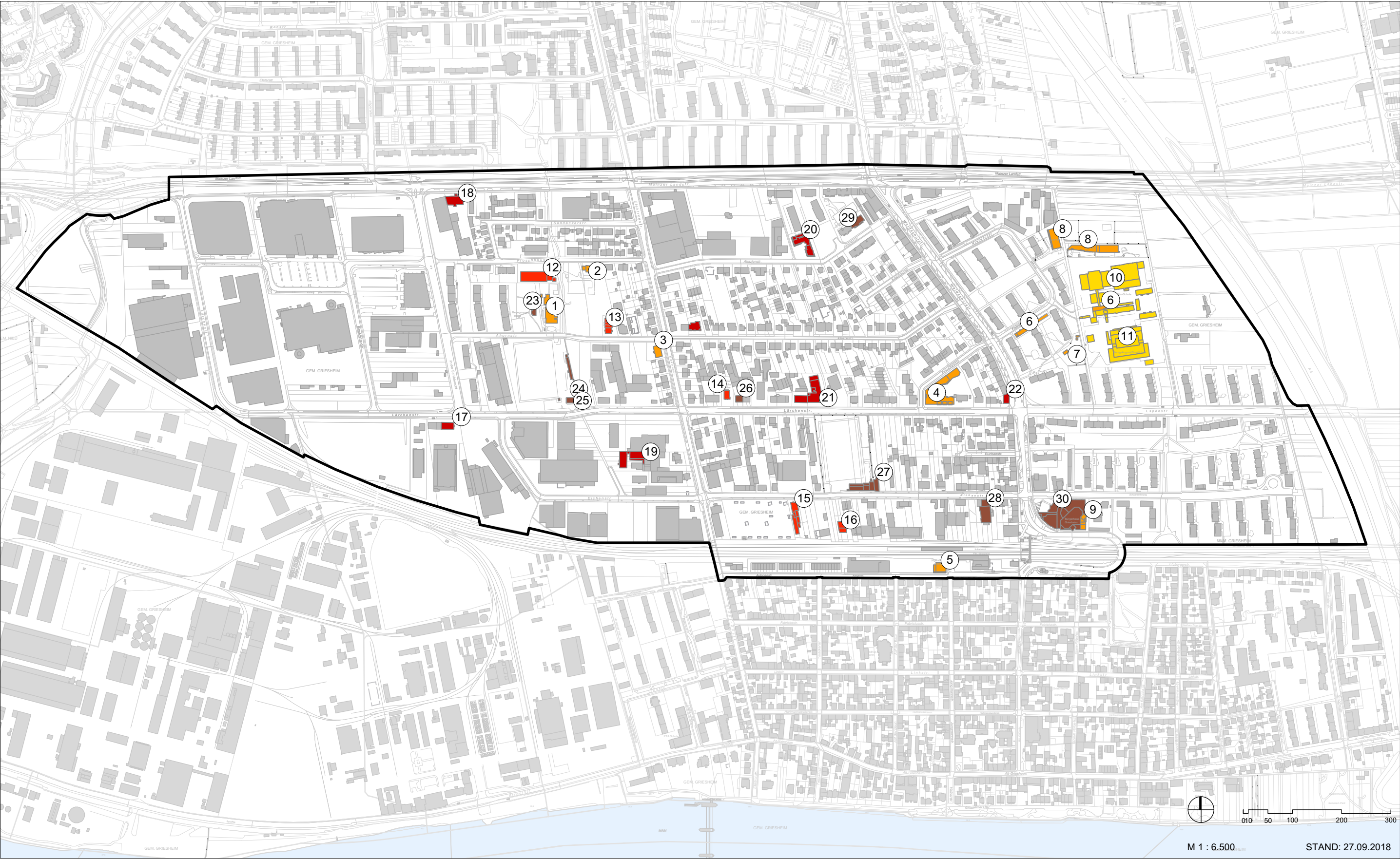
KURT-SCHUMACHER-STRASSE 10
TEL. 069 / 212 33751 / 069 / 212 44300

60311 FRANKFURT AM MAIN
FAX 069 / 212 30761

PLANUNG:
FREISCHLAD + HOLZ
PLANUNG UND ARCHITEKTUR

SPREESTRASSE 3A
TEL. 06151 / 33131

64295 DARMSTADT
FAX 06151 / 33132



Kinder- und Jugendbetreuung

1 Kinderzentrum Ahornstraße
2 Evangelischer Jugendclub
3 Krabbelstube Griesheimer Ahörnchen
4 Kinder- und Familienzentrum Griesheim
5 Jugendhaus Griesheim
6 Die Arche - Christliches
Kinder- und Jugendwerk e.V.
7 Abenteuerplatz Kiefernstraße
8 Kinderzentrum Kiefernstraße
9 Krabbelstube und Kinderladen Wirbelwind

Bildungseinrichtungen

10 Berthold-Otto-Schule (Grundschule)
11 Georg-August-Zinn-Schule
(Integrierte Gesamtschule)

Religiöse Einrichtungen

12 Bilal Moschee
13 Jehovas Zeugen
14 Neupapstliche Kirche
15 Yunus Emre Camii Moschee
16 Islamisches Zentrum Frankfurt e.V.

Sonstige soziale Einrichtungen

17 SmartWork Frankfurt gGmbH
18 Kinder- und Jugendhilfe Frankfurt a.M. e.V.
19 Caritasverband Frankfurt e.V.
20 Verein für Wohnraumhilfe
21 Curata Seniorenzentrum
22 Büro Quartiersmanagement

Sonstige
Gemeinbedarfseinrichtungen

23 Kai-Uwe-Gärtner-Haus
24 Sportverein Tark e.V.
25 SG Griesheim 1946 e.V.
26 1. Griesheimer Jugendtanzsportclub
27 Spielvereinigung 02 e.V.
28 Turnerschaft 1856 Griesheim e.V.
29 TSV Türkischer Sportverein Unmut-Spor Frankfurt
30 Saalbau Griesheim

Programgebiet

BESTAND

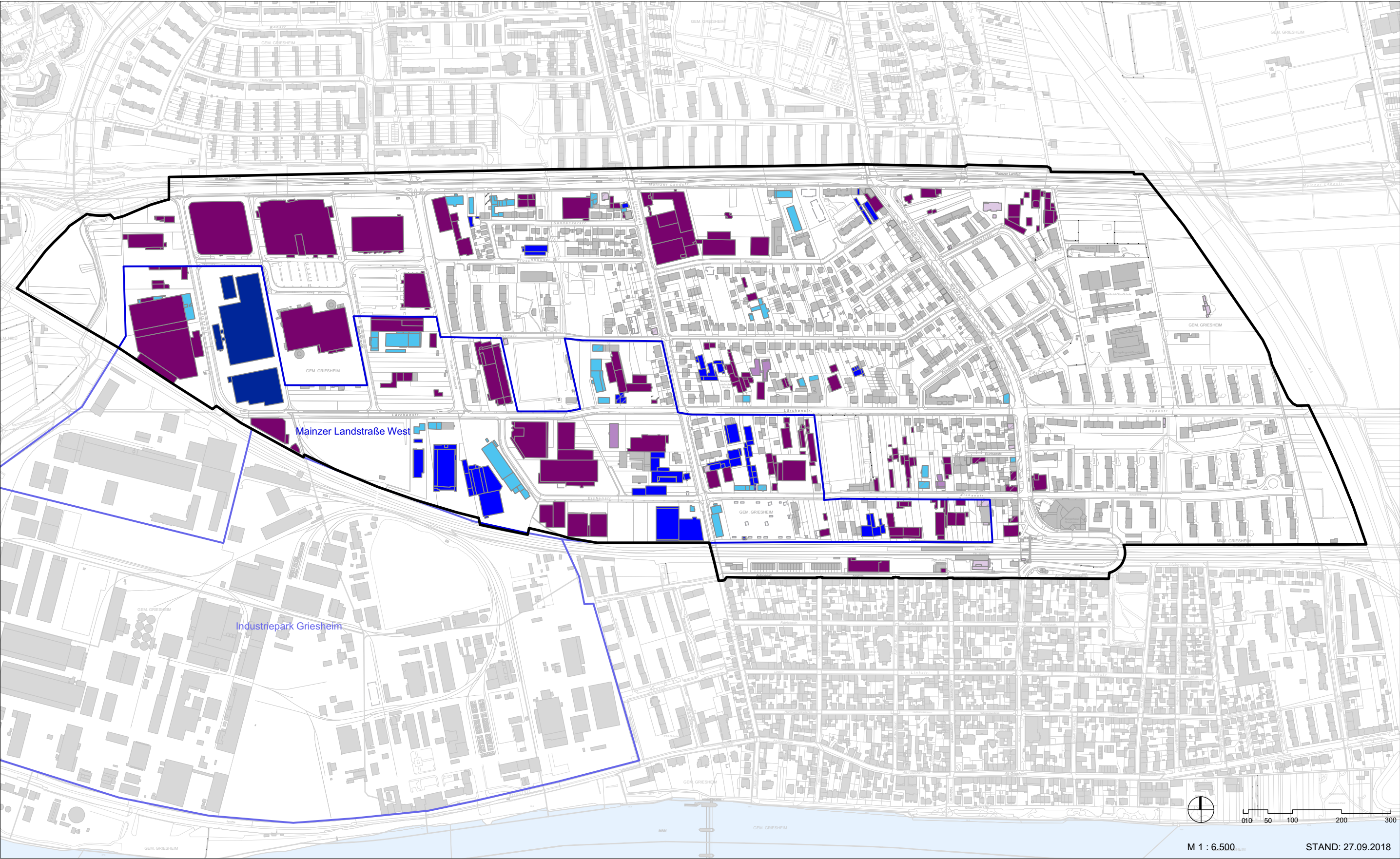
AUFTRAGGEBER:
STADT FRANKFURT AM MAIN
STADT PLANUNGS AMT
KURT-SCHUMACHER-STRASSE 10
TEL. 069 / 212 33751 / 069 / 212 44300

60311 FRANKFURT AM MAIN
FAX 069 / 212 30761

PLANUNG:

FREISCHLAD + HOLZ
PLANUNG UND ARCHITEKTUR
SPREESTRASSE 3A
TEL. 06151 / 33131

64295 DARMSTADT
FAX 06151 / 33132



Einzel-/ Großhandel / KFZ-Service

Gastgewerbe (Hotel)

Gastgewerbe (Restaurant, Cafe, Imbiss)

Rechenzentrum

Verarbeitendes /
herstellendes Gewerbe

Dienstleistungen / Verwaltung / Büro

KFZ-Handel

Gewerbe

Programmgebiet

BESTAND

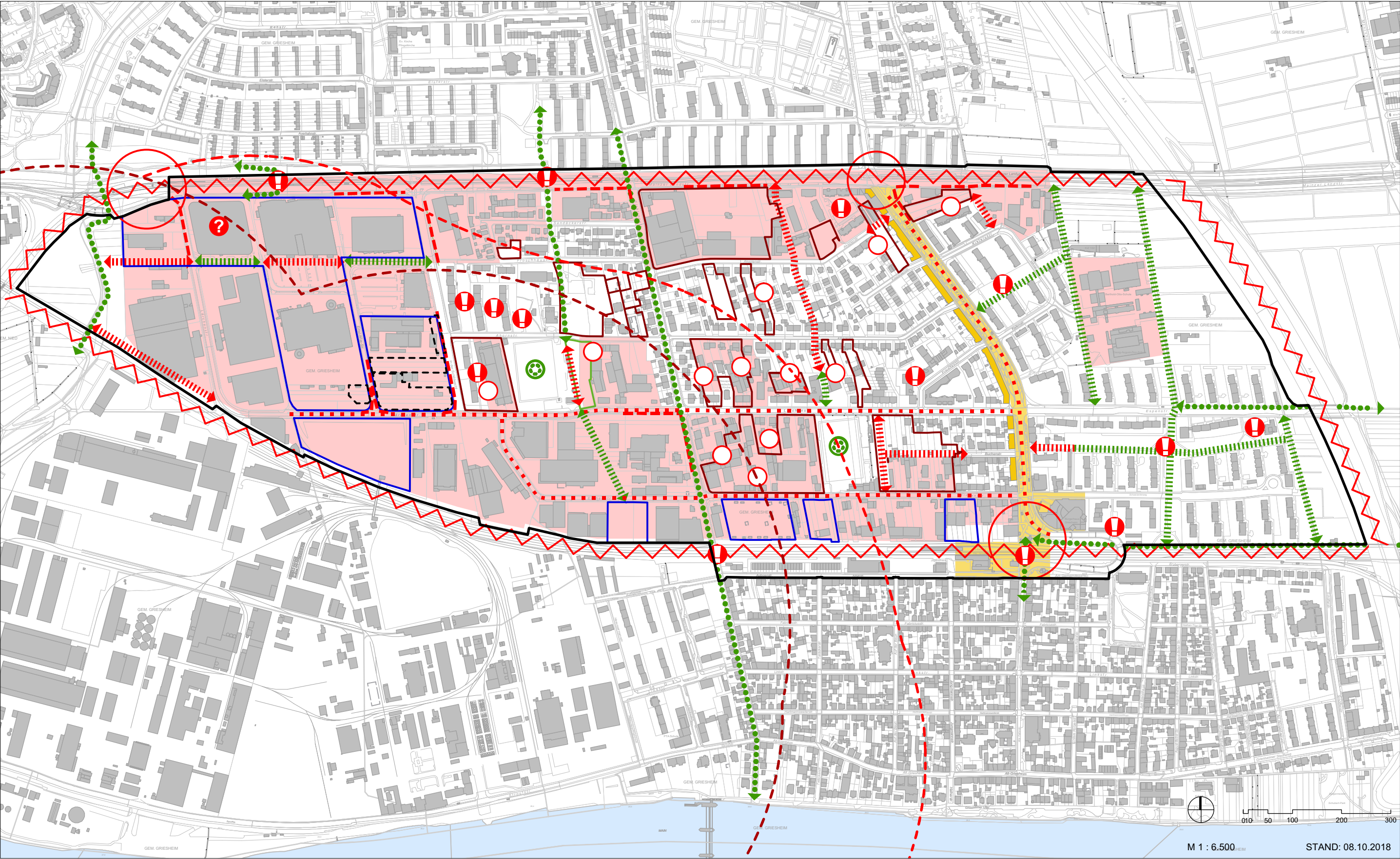
AUFTRAGGEBER:
STADT FRANKFURT AM MAIN
STADTPLANUNGSAMT
KURT-SCHUMACHER-STRASSE 10
TEL. 069 / 212 33751 / 069 / 212 44300

60311 FRANKFURT AM MAIN
FAX 069 / 212 30761

PLANUNG:

FREISCHLAD + HOLZ
PLANUNG UND ARCHITEKTUR
SPREESTRASSE 3A
TEL. 06151 / 33131

64295 DARMSTADT
FAX 06151 / 33132



POTENZIALE				MÄNGEL			
	Quartiersachse / Kristallisationsort		Wegeverbindung		Hoher Versiegelungsgrad / Grundfazit		Barrierewirkung durch Verkehrsstrassen
	Quartiersprägende Gebäude		Quartiersübergreifende Wegeverbindung		Fehlende Wegeverbindung		Mangelnde Gestaltung / Pflege / Ausstattung im Wohnumfeld
	Umstrukturierungsfläche Grün / Wohnen / Gewerbe		Potenzialfläche Sport, Kultur, Integration		Unzureichend gestalteter Stadteingang		Mangelhafte Wegeverbindung
							Funktionale, gestalterische Mängel im Straßenraum
							Fehlende Raumkante
							Grundstück mit Bodenverunreinigung
							Unklare Nutzungsperspektive
							Mögliche Konflikte Gemengelage Wohnen / Gewerbe
							Restriktionen Planungszone 500 m Abstand
							Restriktionen Sicherheitsabstand Seveso III-Richtlinie
							Programmbereich

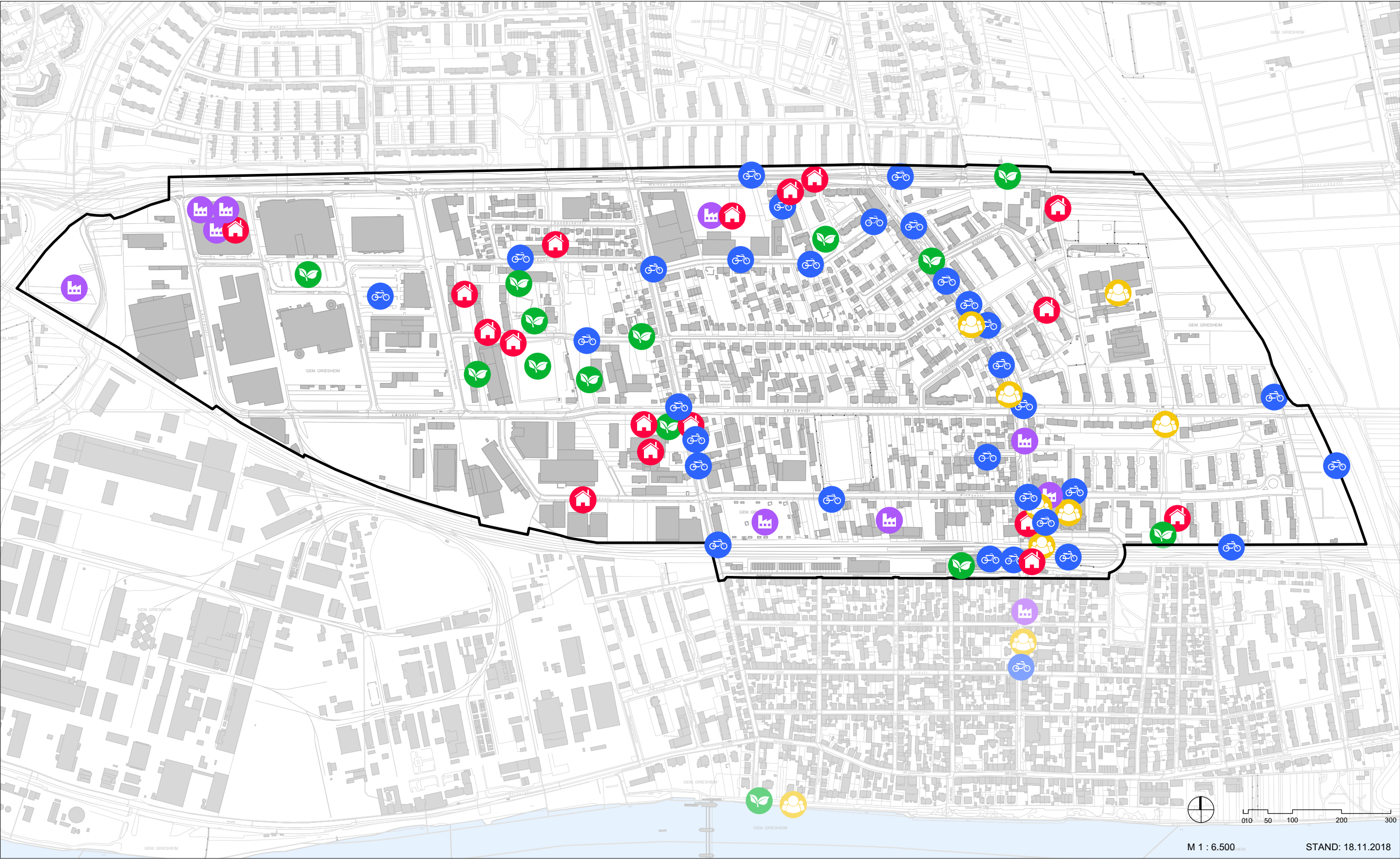
ANALYSE

AUFTRAGGEBER:
STADT FRANKFURT AM MAIN
STADTPLANUNGSAMT
KURT-SCHUMACHER-STRASSE 10
TEL. 069 / 212 33751 / 069 / 212 44300
60311 FRANKFURT AM MAIN
FAX 069 / 212 30761

PLANUNG:
FREISCHLAD + HOLZ
PLANUNG UND ARCHITEKTUR
SPREESTRASSE 3A
TEL. 06151 / 33131
64295 DARMSTADT
FAX 06151 / 33132



M 1 : 6.500 STAND: 08.10.2018



Stadtteildialog 'Griesheim-Mitte – Mach mit'

Ideen, Anregungen, Vorschläge aus Bürgerdialogen, Postkartenaktion, Onlineplattform, Gesprächen im Stadtteil (Stand: 07.01.2019)

Statistik – Ideen nach Beteiligungsformat

Beteiligungsformat	Anzahl Ideen	Anzahl der Beteiligten
Bürgerdialog	58	65
Postkartenaktion	53	26
Onlineplattform ¹	97	siehe Statistik Onlineplattform
Gespräche im Stadtteil	77	38
Gesamt	285	

Statistik – Ideen nach Handlungsfeldern

Handlungsfeld	Gesamt ²	Bürger-dialog	Postkarten-aktion	Onlineplatt-form	Gespräche im Stadtteil
Wohnen / Sicherheit / Sauberkeit	25	11	11	15	29
Gewerbe / Einzelhandel	18	15	9	9	1
Verkehr	40	11	17	40	19
Soziales, Bildung, Kultur	27	15	8	15	15
Grün- Sport- und Spielflächen	16	6	6	14	12
Allgemein	7	-	2	4	1
Gesamt	133	58	53	97	77

Statistik – Onlineplattform Nutzung vom 10.09.2018 bis 18.11.2018³

Eingetragene Ideen	75
Ideen Likes	1.340
Eingetragene Kommentare	85
Kommentare Likes	493

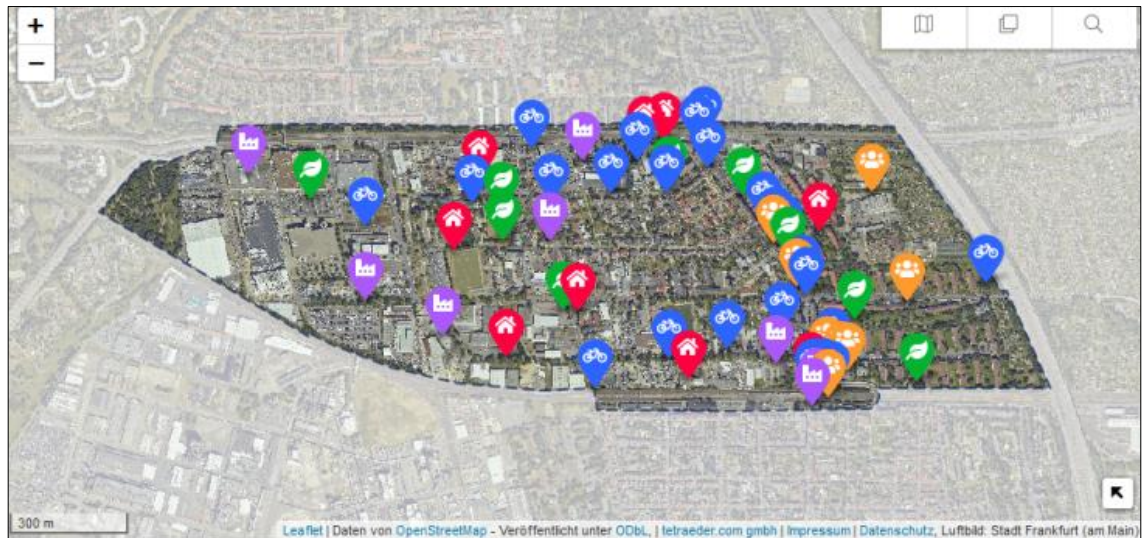
	09/2018	10/2018	11/2018	Gesamt
Anzahl der unterschiedlichen Besucher	814	309	227	1350
Anzahl der Besuche	1007	416	329	1752
Durchschnittliche Besuche pro Tag	44	14	11	

¹ Ideen, die durch Kommentare ergänzt wurden, sind ebenfalls erfasst.

² Doppelte oder ähnliche Ideen wurden zusammengefasst.

³ Quelle: tetraeder.com GmbH 2019. Dortmund.

Übersichtskarte – Onlineplattform Verortete Ideen



Stärken / Starke Orte

- Gute ÖPNV- und Autobahn-Anbindung
- Nähe zu Flughafen ohne Fluglärm
- Kulturelle Vielfalt
- Büro Quartiersmanagement
- Kindertagesstätte, Lärchenstraße
- Jugendraum Die Arche, Kiefernstraße
- Moschee, Froschhäuser Straße
- Moscheen, Eichenstraße
- Sportangebote, Ernst-Wiss-Straße
- Platz am Penny, Waldschulstraße
- Platz Saalbau / Stadtteilbibliothek
- Park, Schwarzerlenweg
- Spielplatz, Froschhäuser Straße
- Bahnhofsgarten / Kleingartenanlage / Fußballplätze / Neubauten
- Zeilenbausiedlung Ahornstraße
- Griechisches Restaurant 'To Streki', Elektronstraße
- Viele Einkaufsmöglichkeiten mit Parkplätzen

Außerhalb des Fördergebiets

- Mainufer
- Nidda (Fluss)
- Niedwald
- Alte Falterstraße

Schwächen / Schwache Orte

- Parkplatzsituation
- S-Bahnhof / Unterführung
- Bushaltestelle LIDL
- Waldschulstraße, insbesondere Haltestelle
- Unzureichende Radwege
- Durch PKWs blockierte Rad- und Fußgängerwege, Mainzer Landstraße / Elektronstraße
- KFZ- und Schrotthandel
- Unzureichende Sauberkeit im öffentlichen Raum
- Platz am Penny, Waldschulstraße

- Zeilenbausiedlung Ahornstraße
- Griesheim-Center
- Moscheen, Eichenstraße
- Moschee, Froschhäuser Straße
- Lärchenstraße / Froschhäuser Straße / Ahornstraße / Eichenstraße (Industrie) / In der Schildwacht

Ideen Wohnen / Sicherheit / Sauberkeit

Wohnen

- Schaffung von neuem, bezahlbarem Wohnraum, u.a. Fiat-Gelände, Mainzer Landstraße
- Sanierung von Fassaden in der Ahornstraße
- Aufwertung, Nachnutzung des verwahrlosten Grundstücks Mainzer Landstraße 563
- Wohnen im Griesheim-Center
- Sicherung des Spielplatzes an der S-Bahn-Trasse

Sicherheit

- Durchführung von Polizeikontrollen zur Reduzierung Kleinkriminalität, offener Alkoholkonsum, u.a. Penny, Waldschulstraße, Kiefernstraße
- Einrichtung einer Polizeiwache
- Einrichtung eines Sorgentelefs für Sicherheits- und Sauberkeitsbelange
- Einsätze des Ordnungsamts zur Reduzierung des Falschparkens
- Durchführung stärkerer Kontrollen der Kfz-Betriebe durch Ordnungsamt, Jobcenter, Zoll
- Installieren von Videoüberwachung, Parkplatz LIDL, Elektronstraße
- Verlagerung der Bushaltestelle Elektronstraße, Lärchenstraße ins Industriegebiet (Reduzierung Lärmbelastung, Verschmutzungen)
- Schließen des Tors zum Sportplatz, Ahornstraße / Vermeidung von Zerstörung
- Aufwertung der Ahornstraße / Verbesserung der Sicherheit
- Verbesserung der Beleuchtung (u.a. auch Freischnitt), Mainzer Landstraße / Spielplatz Schwarzerlenweg / Durchgang Froschhäuser Straße und Sandäcker Straße / Fußweg östlich Reifen-Diehl, Mainzer Landstraße / Mainufer / Lärchenstraße / Schwarzer Weg / Unterführung (Tageslicht)
- Erarbeitung eines Beleuchtungskonzepts für den Stadtteil

Sauberkeit

- Verbesserung der Sauberkeit S-Bahnhof, Bushaltestelle LIDL, Spielplatz Schwarzerlenweg
- Einsatz des Ordnungsamts zur der Vermüllung der Straßen, des Sperrmüll
- (Ehrenamtlicher) Ansprechpartner für Sperrmüllmeldung
- Erhöhung der Einsätze der Stadtreinigung
- Aufklärungskampagne zu Sauberkeit, Müllentsorgung
- Aufstellen von Abfallbehältern
- Verteilung von Hundekotbeuteln, Aufstellen von Hinweisschildern für Hundebesitzer
- Abbau der 'Bodenvergiftung', Ahornstraße / Froschhäuser Straße
- Aufwertung des Straßenraums, Entfernung von 'Schrott-PKWs', Eichenstraße
- Maßnahmen gegen Rattenplage, Ahornstraße / Froschhäuser Straße
- Verhinderung negativer Berichterstattung der Presse

Ideen Gewerbe / Einzelhandel

Einzelhandel / Versorgung / Dienstleistung

- Nahversorgungsangebote (z.B. Bioläden) im Wohngebiet um die Waldschulstraße
- Entwicklung des LIDL-Areals mit Wohnen im Obergeschoss / Tiefgarage
- Etablierung eines Wochen- und Weihnachtsmarkts an zentralem Platz / z.B. Stadtteilbibliothek
- Ausbau der Gastronomie, Waldschulstraße / Einzelhandelsstandort im Westen
- Einrichtung eines zweiten Briefkastens

- Verbesserung der Ärzteversorgung
- Schaffung eines Gesundheitszentrums im Griesheim-Center

Förderung Kreativwirtschaft

- Ansiedlung von Kreativen (günstige Mieten), u.a. Waldschulstraße
- Ansiedlung von Start-Ups
- Schaffung flexibler Workspaces für Selbstständige

Neuordnung von Flächen

- Neuordnung der Eichenstraße, Buchenstraße, Lärchenstraße
- Verlagerung der KFZ-Händler auf zentralen Verkaufsplatz für Gebrauchtwagen, um öffentliche Parkplätze schaffen zu können
- Verlagerung der Baustofflager und Kfz-Betriebe
- Schließung oder Verlagerung der Recycling-Firma, Eichenstraße
- Abbruch des Griesheim-Centers, (Neu-)Entwicklung des Gewerbeparks
- Umgestaltung / Belebung des Griesheim-Centers
- Umnutzung der Grünfläche im Lachegraben zwecks Ansiedlung Gewerbe

Ideen Verkehr

Bahnhof Griesheim / Bahnübergang Elektronstraße

- Schaffung von Barrierefreiheit am S-Bahnhof Griesheim
- Aufwertung der Unterführung am S-Bahnhof Griesheim
- Aufwertung des Bahnübergangs, Elektronstraße
- Schaffung einer Fußgänger- und Radfahrerbrücke, Bahnübergang Elektronstraße (bis zu 20 min Wartezeit an Schranke)

Stellplatzsituation im Fördergebiet

- Schaffung weiterer Stellplatzflächen, Schwarzerlenweg, Espenstraße, Sportplatz Eichenstraße, Waldschulstraße, Ahornstraße
- Umwandlung von privatem Grün in Stellplätze, Schwarzerlenweg
- Einrichtung von Anwohnerstellplätzen, Espenstraße (ungenutzte Fläche an der Autobahn)
- Schaffung von Kundenstellplätzen (zeitliche Einschränkung), Ernst-Wiss-Straße
- Parkraumbewirtschaftung
- Neuordnung der Stellplätze im Gewerbegebiet
- Bau eines Stadtteil-Parkhauses
- Schaffung von Parkstreifen für Anlieferverkehr, Mainzer Landstraße / Waldschulstraße

ÖPNV / Personenbeförderung

- Verbesserung des Busverkehrs
- Schaffung einer Busverbindung zum Flughafen
- Verbesserung der Sicherheit / Übersichtlichkeit an Bushaltestelle TEDI / Waldschulstraße
- Verlagerung der Bushaltestelle am LIDL, Elektronstraße (Stau, Lärm, Abgase) ins 'Industriegebiet'
- Erhalt des Taxistands am Saalbau

Rad- und Wegeverbindung

- Ausbau des Radwegs (Radschutzstreifen, Beschilderung) Mainzer Landstraße, Gesamtgebiet
- Erneuerung der Markierung / Hinweisschilder Fahrradweg Elektronstraße / Akazienstraße
- Straßenverkehrsschild für PKW-Fahrer mit Hinweis auf die gleichzeitige Grünphase Radverkehr, Waldschulstraße / Lärchenstraße
- Trennung des Fuß- und Radwegs, Waldschulstraße
- Vervollständigung, Begrünung der Fußwegverbindung zwischen Akazienstraße 22 – 26 / 16 – 20 zur Mainzer Landstraße
- Verbesserung der Fußgängerüberwege Waldschulstraße, Elektronstraße

- Aufwertung Schwarzer Weg als Verbindung zum Stadtteil Gallus
- Umgestaltung der Ahornstraße / In der Schildwacht zu einer Spielstraße
- Sanierung der Gehwege, Aufwertung für Nutzung mit Kinderwagen

Straßenräume und Wegeverbindungen

- Erhalt der Sackgasse Akazienstraße (aktuell genutzt als Spielstraße)
- Durchgängigkeit der Akazienstraße / Verlagerung Holzhandlung
- Umbau Akazienstraße zur Einbahnstraße
- Erhalt der Sackgasse Buchenstraße
- Verkehrsberuhigung / temporeduzierende Maßnahmen, Waldschulstraße, Eichenstraße, Froschhäuser Straße, Elektronstraße
- Bau eines Kreisels, Waldschulstraße / Lärchenstraße; Elektronstraße / Lärchenstraße

Verkehrsüberwachung

- Kontrollen des Ordnungsamts zur Verhinderung von 'Geh-, Radwegparken', Waldschulstraße / Beseitigung nicht angemeldete PKWs
- Einführung stationärer Geschwindigkeitskontrollen in verkehrsberuhigten Bereichen
- Verbots von LKW-Durchgangsverkehr, Waldschulstraße

Verkehr und Umwelt

- Verbesserung des Lärmschutzes A 5, S-Bahntrasse
- Aufnahme des Gebiets in die Umweltzone Frankfurt
- Schaffung von Carsharing- / Lastenräderstellplätzen

Ideen Soziales, Bildung, Kultur

Soziale Infrastruktur für alle Generationen

- Ausbau der Freizeitangebote für Kinder / Jugendliche über 16 Jahre
- Installieren von Spielgeräten für behinderte Kinder
- Schaffung eines Jugendhauses (Kriminal- und Suchtprävention)
- Schaffung von sozialen Einrichtungen für Alleinerziehende und sozialschwache Gruppen
- Ausbau der Kinderbetreuung
- Schaffung altersgerechter Infrastruktur

Treffpunkte

- Schaffung von Treffpunkten für Erwachsene
- Einführung eines Nachbarschaftstreffs / Begrüßungskomitee für neue Nachbarn
- Erhalt des Nachbarschaftsbüros als wichtige Anlaufstelle
- Belebung und Neugestaltung des Platzes am Saalbau / Stadtteilbibliothek
- Aufstellen von Sitzbänken für Senioren
- Einrichtung eines Cafés statt Trinkhalle, Espenstraße / weiterer Cafés und Bars, Waldschulstraße

Sport- und Freizeitangebote

- Schaffung von Angeboten für Ältere / für Erwachsene in der Stadtteilbibliothek
- Schaffung von Sportangeboten für alle Generationen

Bildung

- Sanierung der Berthold-Otto-Schule
- Einstellen weiterer Mitarbeiter an der Berthold-Otto-Schule
- Ausbau der Berthold-Otto-Schule, der Georg-August-Zinn-Schule zum Stadtteilschulcenter
- Einrichtung eines Sprachzentrums

Kultur und Veranstaltungen

- Etablierung kultureller Veranstaltungen von überregionaler Bedeutung
- Etablierung attraktiver Veranstaltungen (Konzerte, Feste, Flohmärkte etc.) im / am Saalbau
- Schaffung von Angeboten zur kulturellen Durchmischung
- Ansiedlung junger Kulturschaffender
- Veranstalten eines jährlich stattfindenden Stadtteilstestes
- Veranstalten eines 'Streetart'-Festivals zur gestalterischen Aufwertung des Stadtteils (gemeinsam mit Jugendlichen)
- Etablierung eines Haus- und Hofflohmarkts
- Schaffung eines Tauschrings / eines Schwarzen Bretts

Beteiligung

- Gestaltung der Kacheln in der Unterführung durch Bewohner

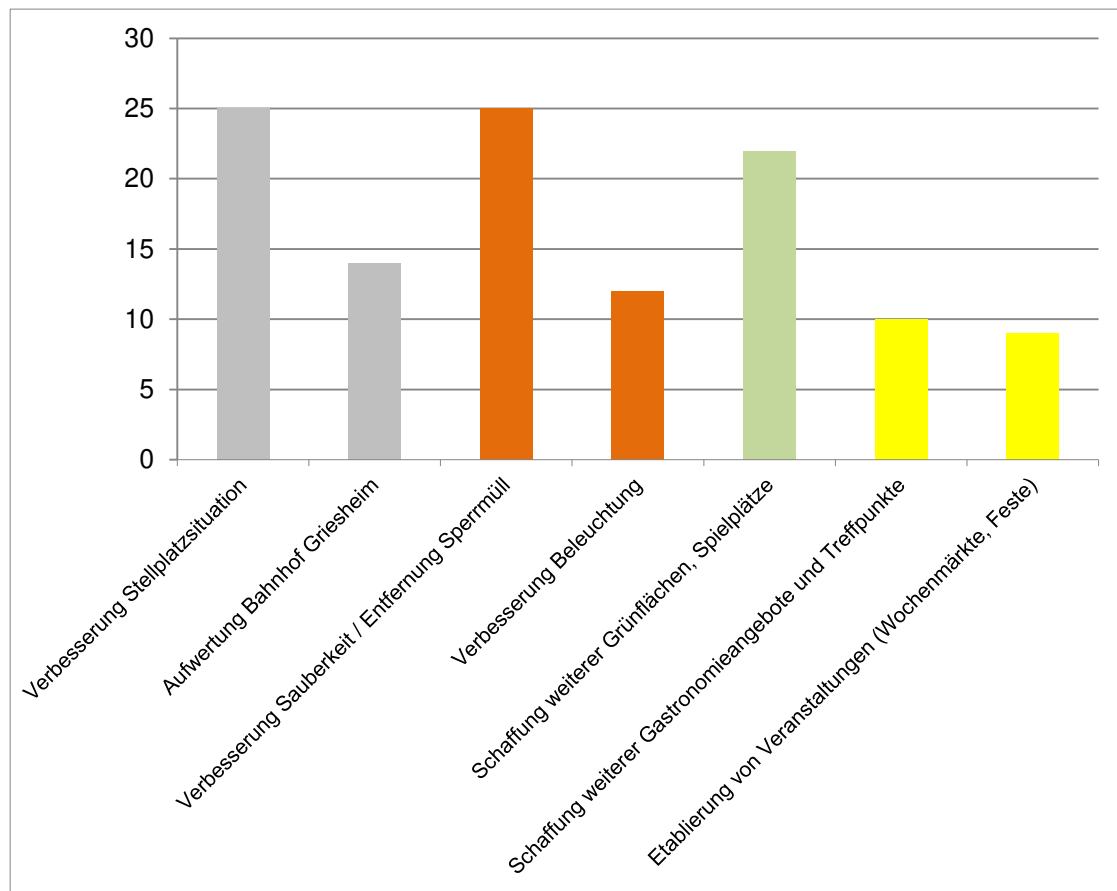
Ideen Grün-, Sport- und Spielflächen

- Ausbau der grünen Infrastruktur / Schaffung weiterer Parkanlagen
- Schaffung von Grünflächen durch Verlagerung der Kfz-Betriebe
- Ausbau des Freizeit- und Sportangebots / Erneuerung der Spielgeräte auf Spiel- und Sportplätzen
- Schaffung eines Spielplatzes im Bereich des ungenutzten Grundstücks Akazienstraße 12
- Verbesserung der Beleuchtung / Aufstellung von Kleinkindspielgeräten, Spielplatz Schwarzerlenweg
- Erhalt der öffentlichen Grünfläche und des Bolzplatzes, Ahornstraße
- Wiederaufstellen der Grillhütte, Ahornstraße
- Installieren von Fitnessgeräten im öffentlichen Raum
- Schaffung einer Hundewiese
- Installieren von Hundekotbeutel Spendern
- Umnutzung von Stellplätzen in Grünflächen, Griesheim-Center
- Gestaltung der Grünfläche am LIDL, Elektronstraße
- (Wieder-) Bepflanzung / Pflege des Straßenbegleitgrüns, Waldschulstraße
- Pflanzung von Bäumen, Ahornstraße
- Entwicklung der Mainzer Landstraße zum Spazierweg in die Innenstadt
- Aufwertung des S-Bahnhofs mit Grünflächen / Baumpflanzungen

Ideen Allgemein / außerhalb des Programmgebiets

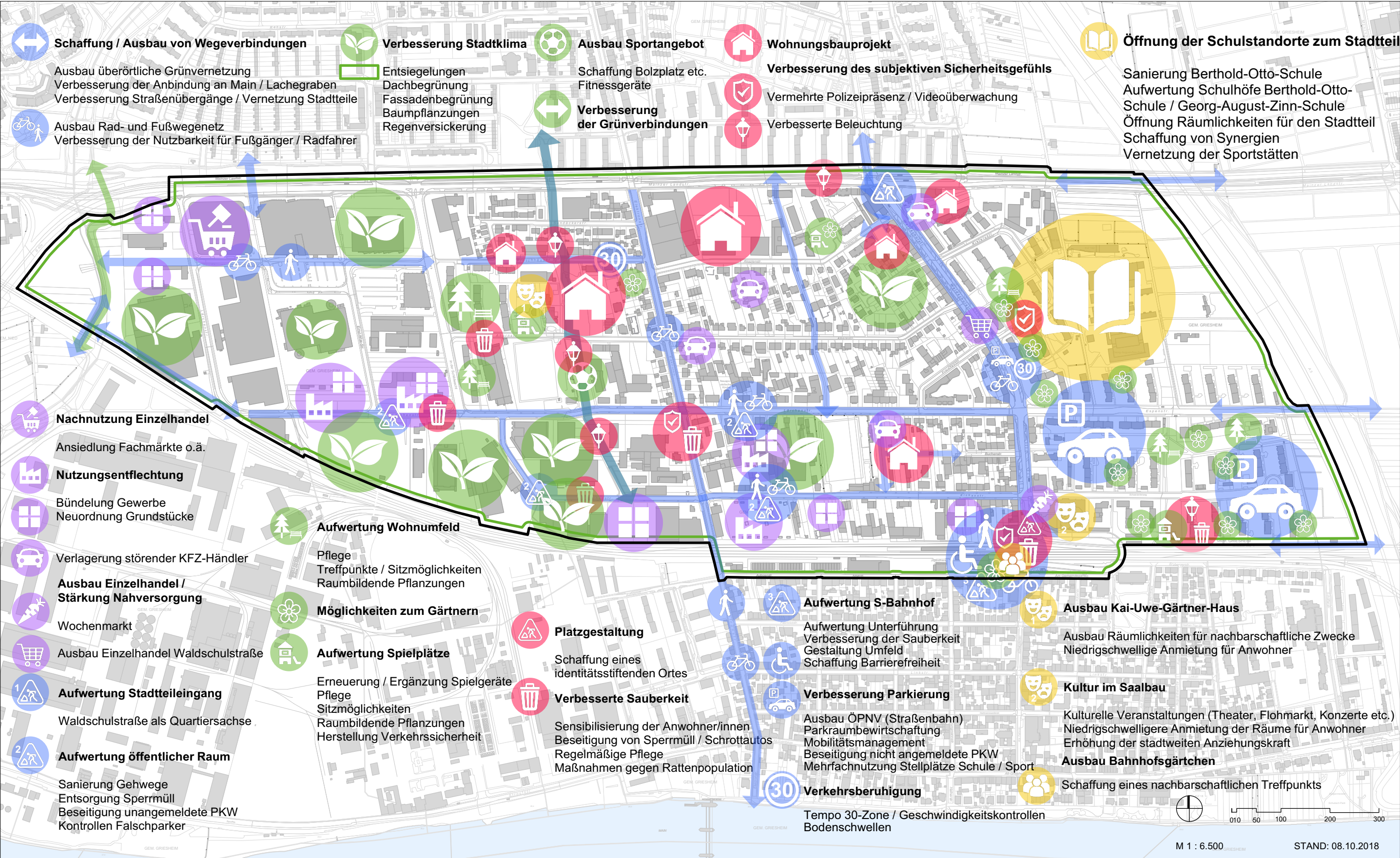
- Aufwertung des Grillplatzes am Main
- Begrünung / Aufwertung der Mainpromenade
- Schaffung eines Cafés am Main
- Animation lokaler Gastronomen zur Mitwirkung am Mainuferfest
- Aufwertung von Alt-Griesheim
- Schaffung einer Verkehrsberuhigung, Alte Falterstraße (Griesheim-Süd)
- Belebung / Ausbau des Einzelhandels, Alte Falterstraße (Griesheim-Süd)

Mehrfachnennungen von Ideen / Themenbereichen⁴:



Darmstadt, 07.01.2019
i.A. Nina Mans / Dennis Behrami
Freischlad + Holz

⁴ Einbezogen wurden die Ergebnisse der o.g. Beteiligungsformate.

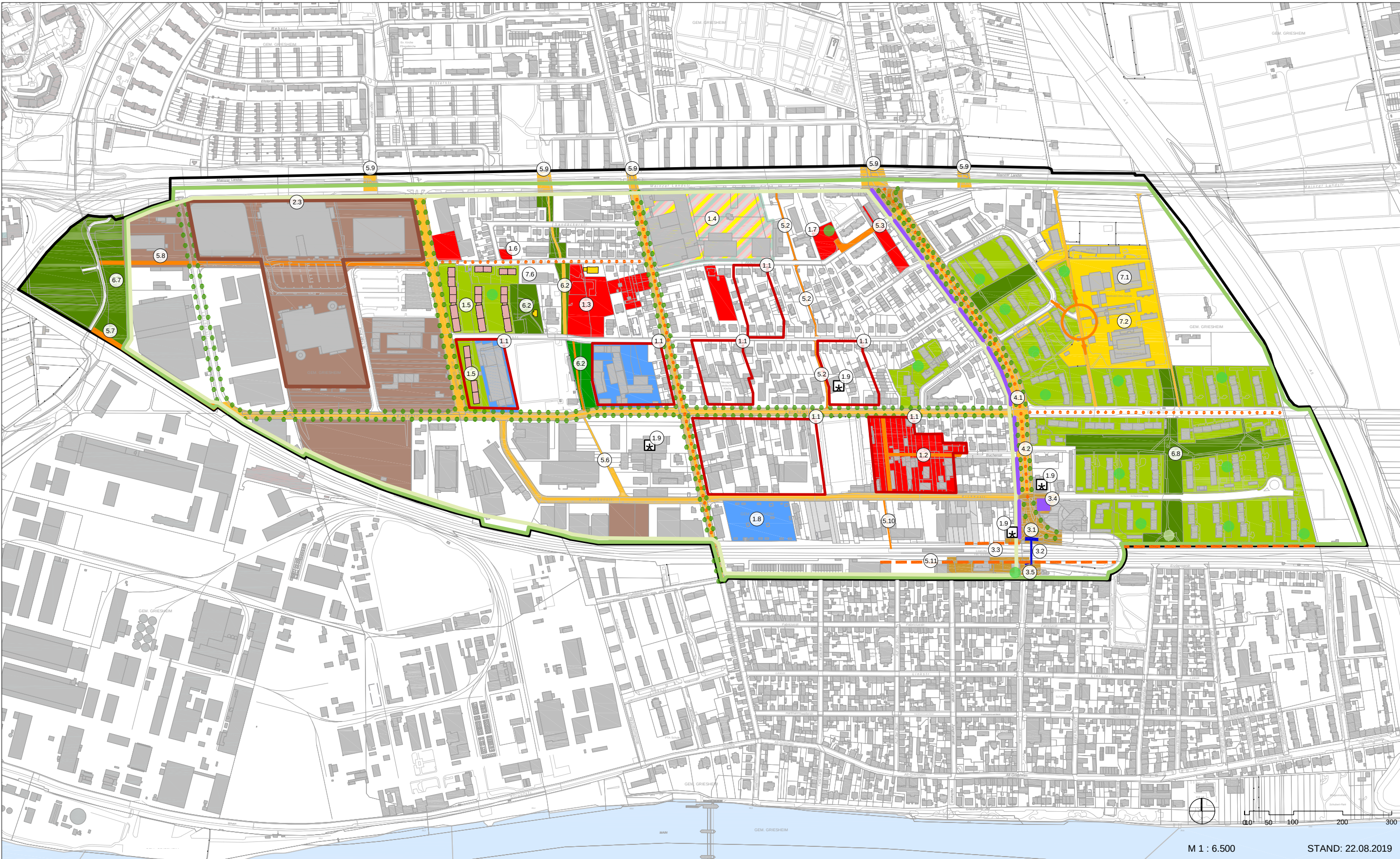


ANALYSE

AUFTRAGGEBER:
STADT FRANKFURT AM MAIN
STADTPLANUNGSAMT
KURT-SCHUMACHER-STRASSE 10
TEL. 069 / 212 33751 / 069 / 212 44300
60311 FRANKFURT AM MAIN
FAX 069 / 212 30761

PLANUNG:
FREISCHLAD + HOLZ
PLANUNG UND ARCHITEKTUR
SPREESTRASSE 3A
TEL. 06151 / 33131
64285 DARMSTADT
FAX 06151 / 33132

- | | | | |
|--|----------------------------------|--|------------------------------------|
| | Wohnen / Sicherheit / Sauberkeit | | Soziale / kulturelle Infrastruktur |
| | Grün- / Spiel- / Sportflächen | | Gewerbe / Einzelhandel |
| | Verkehr / Vernetzung | | Programmgebiet |



Neuordnung / Umstrukturierung - gewerbliche Entwicklung

Neuordnung / Umstrukturierung - gewerbliche wohnverträgliche Entwicklung

Neuordnung / Umstrukturierung - wohnbauliche Entwicklung

Neuordnung / Umstrukturierung - wohnbauliche oder gewerbliche wohnverträgliche Entwicklung in Abhängigkeit der Seveso-Restriktionen

Neuordnung / Umstrukturierung - Entwicklung Grünfläche

Neuordnung / Umstrukturierung - gemeinbedarfsorientierte Entwicklung

Prüfung der Verträglichkeit Wohnen / Gewerbe

Entwicklung Fachmarktzentrum

Energetische Stadtsanierung / Regenwassermanagement

Prüfung Schaffung von Pocket-Parks

Platzgestaltung / Umgestaltung Quartierseingang

Umgestaltung / Aufwertung Straßenraum

Herstellung Wegeverbindung

Sanierung / Nachverdichtung Wohnungsbau

Aufwertung Unterflur

Öffnung Schulstandorte für den Stadtteil

Ausbau von Treffpunkten

Aufwertung öffentliche Grünfläche / Wohnumfeld

Urban Gardening

Aufwertung öffentlicher Spielplatz

Überprüfung Verknüpfung Einzelhandelsstandorte / Wohnen

Schaffung Grüne Achse

Verkehrsberuhigung / Lärmschutzmaßnahmen

Aufwertung Schulwegerschließung

Ausbau Nahversorgung / Wochenmarkt

Programmbereich

Projektnummer

KONZEPT

AUFTRAGGEBER:
STADT FRANKFURT AM MAIN
STADTPLANUNGSAMT

KURT-SCHUMACHER-STRASSE 10
TEL. 069 / 212 33751 / 069 / 212 44300

60311 FRANKFURT AM MAIN
FAX 069 / 212 30761

PLANUNG:
FREISCHLAD + HOLZ
PLANUNG UND ARCHITEKTUR

SPREESTRASSE 3A
TEL. 06151 / 33131

64295 DARMSTADT
FAX 06151 / 33132