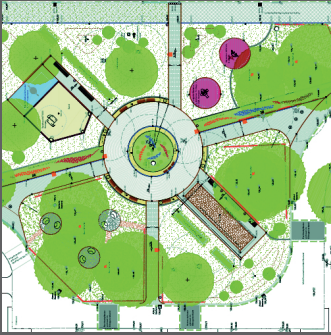




JAHRBUCH **2018/19**
STADTPLANUNGSAMT
FRANKFURT AM MAIN

PLAN.VERK

18/19



Projekte

Stadtentwicklungsplanung

☐	Arbeitspapier Rechenzentren	8
☐	Hochhausentwicklungsplanung	12
☐	Integriertes Stadtentwicklungskonzept Frankfurt 2030+	14
☐	Qualität im Städtebau	16
☐	Städtebauliche Integration eingeschossiger Supermärkte	18

F	Projekt im Fokus: Frankfurt Nordwest	21
----------	---	----

Stadtplanungsprojekte/Bebauungsplanverfahren

1	Ernst-May-Viertel & Einhausung A 661	32
2	Grünzug Unterliederbach	36
3	Grün statt Grau	38
4	Adam Riese Straße	40
5	Am Römerhof	40
6	Bankenviertel	41
7	Fischerfeldstraße/Lange Straße	41
8	Hanauer Landstraße/ westlich Launhardtstraße	42
9	Honsellstraße	44
10	Lyoner Quartier	46
11	Gateway Gardens	48
12	Güterplatz/Heinrichstraße	48
13	Nachverdichtung Platensiedlung	49
14	Nördlich Am Stockborn	49
15	Nordöstlich der Anne-Frank-Siedlung	50
16	Südlich Rödelheimer Landstraße	52
17	Wohngebiet nördlich Frankfurter Berg: Hilgenfeld	54
18	Nördlich Dieburger Straße	56
19	Nordwestlich Silobad	56
20	Rebstock 1. Änderung	57
21	Südlich Palleskestraße/ Westlich Zuckschwerdtstraße	57

Maßnahmen im öffentlichen Raum/ Ausbauprogramm „Schöneres Frankfurt“

22	Alt Nied	70
23	Arthur-Stern-Platz	72
24	Domplatz	74
25	Elisabethenstraße	76
26	Neugestaltung der Vorplätze des Hauptbahnhofs	78
27	Nieder Tor	80
28	Reineckstraße	82
29	Schäfflestraße	84

Stadterneuerung/Stadtumbau

30	Förderprogramme Bahnhofsviertel	88
31	Förderprogramm Ben Gurion Ring	90
32	Förderprogramm Griesheim-Mitte	94
33	Förderprogramm Innenstadt Höchst	96
34	Förderprogramm Nied	98
35	Förderprogramm Sossenheim	100
☐	Verfügungsfonds	102

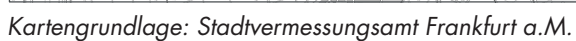
Wohnungsbauförderung

36	„KUHLIO“ – das Kuhwaldstraßenquartier	106
37	Riedberg Westflügel	108
☐	Weiterentwicklung der Richtlinie zum Förderweg 1	110

Geodatenmanagement

☐	Weiterentwicklung des Planungsauskunftssystem planAS	114
☐	Digitale Bestandsaufnahme	116

☐	Projekte mit stadtweitem Geltungsbereich, nicht auf dem Lageplan verortet	
-----------------------	--	--



PLAN: WERK 18/19

Inhaltsverzeichnis

Projektverzeichnis /Projektkarte	Umschlag
NACHGEFRAGT	
Fünf Fragen an Stadtplanungsamtsleiter Martin Hunscher	4
Stadtentwicklungsplanung	8
Projekt im Fokus: Frankfurt Nordwest	22
Stadtplanungsprojekte/Bebauungsplanverfahren	32
IM GESPRÄCH	
Stadtplaner Michael Hootz im Interview	60
Öffentlicher Raum	70
Stadterneuerung/Stadtumbau	88
Wohnungsbauförderung	106
Geodatenmanagement	114
EINBLICK	120
AUSBLICK	
Planungsdezernent Mike Josef zum Baulandbeschluss	126
Impressum	128

NACHGEEFRAGT

NACHGEFRAGT

Fünf Fragen an Martin Hunscher, den Leiter des Stadtplanungsamtes Frankfurt am Main



Herr Hunscher, PLAN.WERK wird nun im Zweijahresrhythmus herausgegeben. Welche Themen kommen Ihnen zuerst in den Sinn, wenn Sie an die letzten beiden Jahre zurückdenken?

Zuerst, da von gesamtstädtischer und mittelfristiger Bedeutung, möchte ich das Integriertes Stadtentwicklungskonzept Frankfurt 2030+ nennen. Daran haben wir nicht nur intensiv und querschnittsorientiert mit einer Vielzahl von Kolleginnen und Kollegen – auch aus anderen Stadtämtern – gearbeitet, sondern auch einen aufwändigen politischen Abstimmungsprozess begleitet. Ein zweites Projekt, dass mindestens so viel fachliche wie bürgerschaftliche Aufmerksamkeit erzeugte wie das Stadtentwicklungskonzept, bilden die Vorbereitenden Untersuchungen zur Frage der Zulässigkeit einer Städtebaulichen Entwicklungsmaßnahme für einen neuen Stadtteil der Quartiere im Frankfurter Nordwesten. Hier haben wir im vergangenen Jahr den breit angelegten bürgerschaftlichen Dialog gestartet und ein begleitendes Consilium installieren können. Das dritte Projekt, das mit außerordentlicher Aufmerksamkeit verfolgt wurde, ist die Erarbeitung des sogenannten Baulandbeschlusses für Frankfurt am Main und der präzisierenden Handlungsleitlinien. Mich persönlich hat es außerordentlich gefreut, dass wir uns jenseits der auf Vorhaben bezogenen Projekte um das Thema der Qualitäten im Städtebau gekümmert haben und gemeinsam mit der Bauaufsicht Frankfurt allgemeine Leitlinien für die Bauplanung und Bauberatung erarbeitet haben, die in der Fachöffentlichkeit hohe Anerkennung finden.

„Die Coronakrise hat uns alle gezwungen – privat wie beruflich – in Alternativen und Szenarien zu denken. Es sind die kritischen Phasen, welche die Chance bieten gewohnte Pfade aufzubrechen.“



Welchen Einfluss nimmt das im letzten Jahr unter großer öffentlicher Beachtung beschlossene Integrierte Stadtentwicklungskonzept 2030+ auf die Arbeitsagenda des Stadtplanungsamtes?

Nach dem Beschluss dieses Konzeptes im Dezember 2019 ist es bereits zur Grundlage für die Bearbeitung von Projekten in den räumlichen Schwerpunktbereichen geworden; so beispielsweise mit dem integrativen Ansatz des Nachverdichtungsmanagements im so genannten „Mittleren Norden“. Hier haben wir ein strategisches Grundsatzpapier entwickelt und bereiten gerade eine Allianz mit den Eigentümern vor. Auch den Schwerpunktraum Nr. 5 haben wir auf die Agenda genommen und werden die Konversion des Gutleuthafens zu einem neuen Stadtquartier planerisch vorbereiten. Mit der Bearbeitung weiterer Projekte aus dem Stadtentwicklungskonzept haben wir bereits vor dem Grundsatzbeschluss begonnen; so der Stadtbau Griesheim Mitte oder die Konversion des Bereichs Am Römerhof. Auf der Metaebene definiert das Integrierte Stadtentwicklungskonzept Zielvorstellungen zu einem umwelt- und klimagerechten Frankfurt. Dieses Thema wird zu weiteren Veränderungen der Arbeit im Stadtplanungsamt beitragen. Und da aus dem Arbeits-

prozess ganz deutlich geworden ist, dass Stadtentwicklung eine Gemeinschaftsaufgabe ist, wirkt sich das Konzept auch auf die Kooperation und die Arbeitskultur mit den anderen Stadtämtern aus.

Ein strategischer Neustrukturierungsprozess für das Stadtplanungsamt wurde im letzten Herbst unter intensiver Beteiligung der Mitarbeiterschaft gestartet. Wie bewerten Sie den laufenden Prozess, sind Tendenzen bereits erkennbar?

Das Stadtplanungsamt ist in seinem organisatorischen Aufbau klar hierarchisch gegliedert. Der Arbeitsalltag zeigt hingegen häufig das genaue Gegenteil: Arbeiten in einer Matrixstruktur. Wir haben festgestellt, dass wir bei zunehmender Komplexität der Planungsaufgaben, der fortschreitenden Spezialisierung der Fachdisziplinen und der veränderten Erwartungshaltungen von Politik und Bürgerschaft an Planungsprozesse strukturell wenig flexibel aufgestellt sind. Dabei steht das Thema Projektbearbeitung und -verantwortung im Mittelpunkt des Prozesses; das zeigt die Analyse aus den bisherigen Workshops. Derzeit sind wir durch die Folgen von COVID-19 in diesem stark auf unmittelbare Kommunikation und Kollaboration angewiesenen Prozess hart



ausgebremst. Wir entwickeln derzeit alternative methodische Ansätze, um bis zum Jahresende 2020 den Prozess abschließen zu können. Klar erkennbar ist derzeit, dass wir uns angesichts der Demographie und des Arbeitsmarktes strukturell anders bei den Themen Personalentwicklung und Wissensmanagement aufstellen müssen. Gesetzt ist auch, dass wir die Aufbereitung von stadtplanerischen Grundsatzthemen organisatorisch verankern müssen und den Bereich der Stadtentwicklungsplanung nachschärfen wollen.

Die Corona-Krise hat die Arbeit des Stadtplanungsamtes stark beeinflusst. Sehen Sie langfristige Auswirkungen auf die aktuellen Planungsprojekte?

Ich sehe zuerst einmal Auswirkungen auf das Arbeiten im Stadtplanungsamt: die Corona-Krise war ein Stress-Test für mobiles Arbeiten. Auch auf Grundlage der Erfahrungen aus dieser Zeit setzen wir uns mit den prozessualen und technischen Voraussetzungen für mobiles Arbeiten auseinander. Zum Zweiten mussten wir uns mit den Folgen für Informations- und Beteiligungsmodelle beschäftigen. Insofern erzeugt die Corona-Zeit einen Schub hin auf den verstärkten Einsatz digitaler Formate der Partizipation.

Wie wirken sich die Folgen von COVID-19 auf Stadt und Stadtplanung aus? Der Beantwortung dieser Frage müssen wir uns stellen. Ich persönlich glaube nicht, dass sich die Stadt in Folge der Pandemie-Ereignisse

grundlegend wandeln wird. Vielmehr sind latente Frage- und Problemstellungen plötzlich sichtbar geworden und führen uns möglicherweise schneller zu einer bewussteren Auseinandersetzung damit. Ich denke etwa an die Themen Mobilitätswende, Nutzbarkeit und Funktion der öffentlichen Räume oder klimagerechter Stadtumbau. Die Corona-Zeit hat uns allen vor Augen geführt, wie wichtig die öffentlichen Räume einer Stadt sind; deren Verteilung in den Stadtquartieren und deren möglichst vielfältige Nutzbarkeit.

Diese Krisenzeit zeigt uns aber auch, wie labil bestimmte Nutzungsarten sein können. Dann entstehen in monofunktional geprägten Quartieren schnell städtebauliche Missstände. Die Pandemieerfahrung verdeutlicht, wie wichtig die Faktoren Nachhaltigkeit und Resilienz gerade mit Blick auf eine Nutzungsmischung in den Stadtquartieren sind. Und die Pandemie-Erfahrungen führen deutlich vor Augen, dass Stadt und Stadtplanung mehr als ein wirtschaftliches Unterfangen und vor allem auch dem Allgemeinwohl verpflichtet sind. Sidewalk Labs, die Städtebau-Abteilung von Google, haben Anfang Mai 2020 inmitten der Corona-Krise den Bau ihrer smarten Idealstadt des digitalen Zeitalters in Toronto aus wirtschaftlichen Erwägungen abgesagt. Diese Demaskierung ist doch eine schöne Bestätigung für die Bedeutung öffentlicher und dem Allgemeinwohl verpflichteter Stadtplanung.

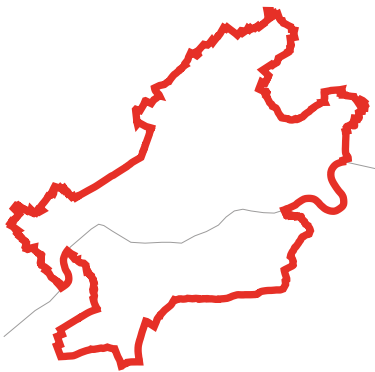
Es heißt, jede Krise eröffne auch Chancen. Welche sehen Sie für das Stadtplanungsamt?

Die Chance sehe ich darin, die Erfahrungen dieser besonderen Zeit in progressive Energie umzusetzen. Die Krise hat uns alle gezwungen – privat wie beruflich – in Alternativen und Szenarien zu denken. Es sind die kritischen Phasen, welche die Chance bieten gewohnte Pfade aufzubrechen. Und die Reformbedarfe sind deutlich greifbarer geworden; sowohl für den angesprochenen Organisationsentwicklungsprozess als auch für Fragen des mobilen Arbeitens. Diese Erkenntnisse und Lehren müssen wir nutzen. Ich bin optimistisch, dass wir dann mit einem Mehrwert für alle Kolleginnen und Kollegen des Stadtplanungsamtes aus dieser besonderen Zeit herausgehen werden.

Arbeitspapier Rechenzentren

Kurzanalyse des Bestandes und der Auswirkungen von Rechenzentren

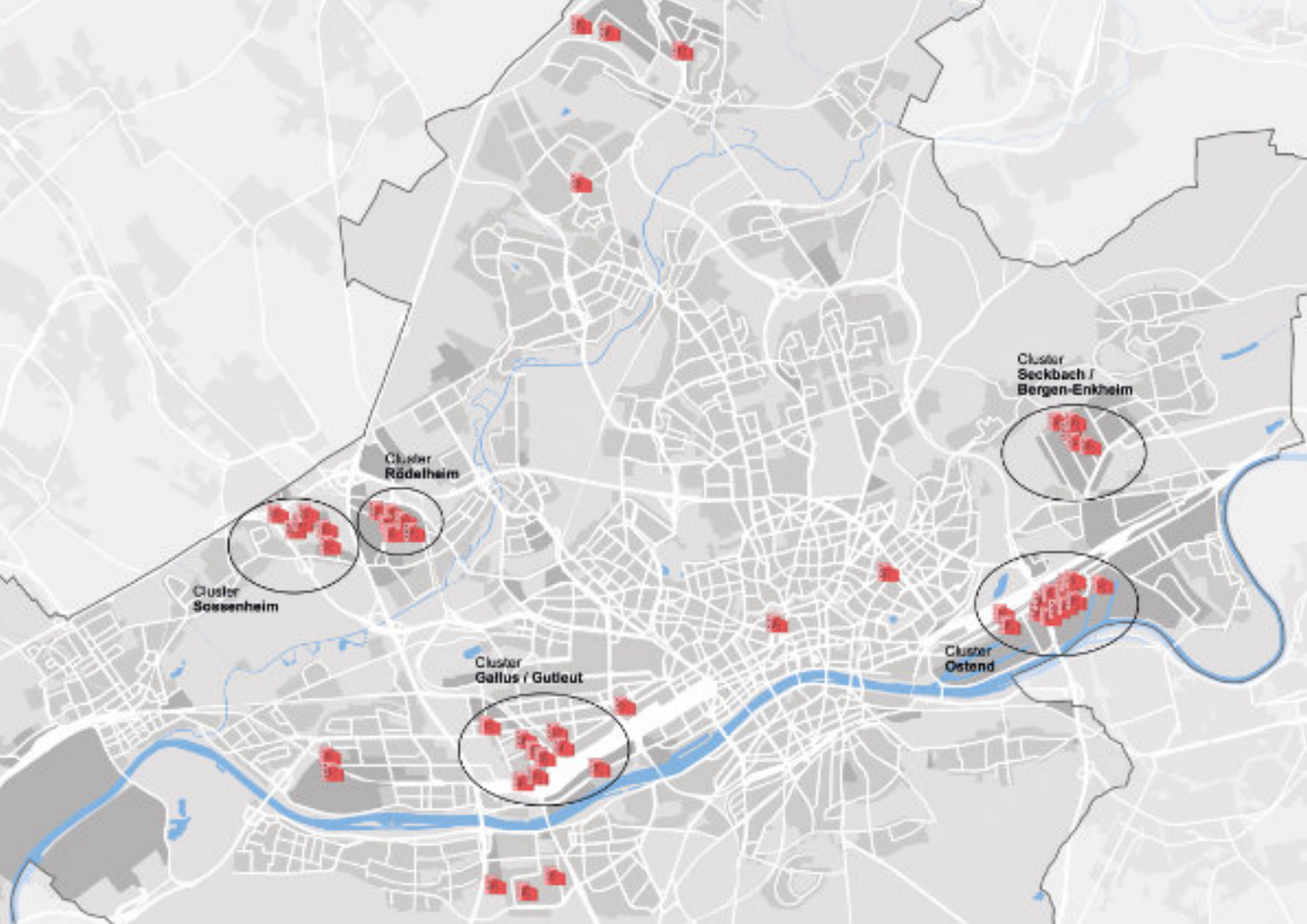
Der Rechenzentrenmarkt gehört in Frankfurt zu den Wachstumsbranchen. Das Stadtplanungsamt hat die aktuellen Standorte der Betreiber untersucht und die Notwendigkeit einer Steuerung der zukünftigen Ansiedlungen geprüft.



Geltungsraum: Gesamtstadt
Projektdauer: 2019 - 2020
Projektleitung: Thomas Hickmann

1995, mitten in der Liberalisierungsphase des deutschen sowie europäischen Telekommunikationsmarktes, entstand der erste Frankfurter Internetknoten. Er war nur wenige Meter von der Galluswarte entfernt, in einem ehemaligen Bundespostgebäude, lokalisiert. Der sogenannte DE-CIX (Deutscher Commercial Internet Exchange) sollte nach einer weitreichenden Entscheidung der Stadt die Initialzündung für eine rasante wirtschaftliche Entwicklung sein, die zu dem damaligen Zeitpunkt noch nicht abzusehen war. Im Gegensatz zu vielen anderen deutschen Städten entschied sich die Stadt Frankfurt gegen ein Glasfasernetz im Eigenbetrieb. In Hinblick auf die 1997 vorgesehene Aufhebung des Netzmonopols beschloss Frankfurt, seine Leerrohre im Stadtgebiet an private Netzbetreiber zu vermieten. Bedingt durch die schon bestehende Nachfrage nach Digitalisierung durch Banken, der Börse aber auch anderen größeren Unternehmen wie der Deutschen Bahn, wuchs das Glasfasernetz rasant. Dies sorgte zusammen mit den für die Datenverarbeitung benötigten Rechenzentren dafür, dass sich in Frankfurt am Main der weltgrößte Internetknoten entwickelte.

Im Dezember 2019 erreichte der DE-CIX einen Datendurchsatz von mehr als 8,1 Terabit pro Sekunde. Das ist die Datenmenge von 1,8 Milliarden beschriebenen DIN-A4 Seiten pro Sekunde, einem Stapel von 200 Kilometer Höhe. Diese Datenmenge wird u. a. in Frankfurter Rechenzentren empfangen, gespeichert, verarbeitet und wieder weiterversendet. Nach aktuellen Erhebungen des Stadtplanungsamtes waren im Jahr 2019 über 60 Rechenzentren in Betrieb oder im Bau. Die überwiegende Mehrheit dieser Rechenzentren fungiert als sogenannte „Colocation-Rechenzentren“. Sie vermieten ihre Raumflächen und stellen die Glasfaseranbindung, die sichere



Standorte der untersuchten Rechenzentren. Gut erkennbar sind die Cluster in den jeweiligen Gewerbegebieten im Westen und im Osten des Stadtgebietes

Stromversorgung, die ausreichende und effiziente Klimatisierung sowie die Zugangssicherheit zur Verfügung. Kunden wie Cloud-Anbieter, Industrieunternehmen, Banken oder Telekommunikationsunternehmen müssen sich nur noch um den Betrieb ihrer IT kümmern. Der weltweite Colocation-Markt ist oligopolistisch aufgebaut, was sich auch in Frankfurt widerspiegelt: Equinix, Digital Realty, NTT/e-shelter, KDDI/Telehouse, Centurylink, CyrusOne, Global Switch und Interxion gehören zu den größten Anbietern der Welt, die auch den Frankfurter Markt dominieren. Sie sind für das Wachstum des Rechenzentrenmarktes verantwortlich und werden nach einhelliger Meinung auch zukünftig in Frankfurt weiter erheblich investieren.

Für die Standortwahl der Rechenzentren sind mehrere Faktoren von herausragender Bedeutung: Die Risikofreiheit der Fläche bezogen auf Erdbeben, Hochwasser etc. sowie die verfügbare Redundanz der Glasfaseranbindung und der Stromversorgung. Daneben ist für viele Kunden eine synchrone Datenhaltung überaus wichtig, um eine lückenlose Bereitstellung der Daten auch bei Ausfall eines Rechenzentrums gewährleisten



Rechenzentrum im Bau an der Wilhelm-Fay-Straße

zu können. Dieses Ausweichrechenzentrum soll sich meist aus Latenz-, d.h. Datenflussgründen in einem näheren Umkreis befinden. Erkennbar ist dies durch die Verortung der einzelnen Standorte auf dem Frankfurter Stadtgebiet, die sich auf mehrere räumlich voneinander getrennte Cluster verteilen. Im Westen Frankfurts sind die Cluster Sossenheim, Rödelheim sowie Gallus/Gutleut zu nennen. Im Osten Frankfurts befinden sich die Cluster Ostend sowie Bergen-Enkheim/Seckbach.



Rechenzentren in der Weismüllerstraße



Neuerrichtetes Rechenzentrum an der Eschborner Landstraße

Ab Mitte der 1990er Jahre siedelten sich die ersten Rechenzentren in den Gewerbegebieten im Gallus an der Kleyerstraße, in Rödelheim an der Eschborner Landstraße sowie im Ostend an der Hanauer Landstraße an. Ab den frühen 2000ern bildeten sich die räumlichen Schwerpunkte an der Friesstraße im Gewerbegebiet Seckbach/Bergen-Enkheim sowie in Griesheim an der Lärchenstraße heraus. Nach dem Platzen der Dotcom-Blase in den frühen 2000ern brach das Wachstum der Rechenzentren in Frankfurt zunächst ein. Erst mit dem Fortschreiten der digitalen Revolution ab dem Jahr 2009 wurden sukzessive weitere Standorte wie etwa das Gewerbegebiet „Wilhelm-Fay-Straße“ erschlossen. Mit dem Wachstum der Rechenzentren gehen für die Stadt Frankfurt am Main Herausforderungen einher, die es zukünftig in Zusammenarbeit mit den Betreibern anzunehmen gilt:

1. Flächenkonkurrenz zu anderen gewerblichen Nutzungstypen

Erhebungen des Stadtplanungsamtes Frankfurt am Main zufolge nutzen Colocation-Rechenzentren in Frankfurt Gewerbeflächen von rund 58 Hektar und werden in ähnlicher Größenordnung noch weiterwachsen. Die ca. 35 Betreiber stellten 2019 eine Rechenzentrumsfläche von rund 600.000 qm zur Verfügung. Alleine der größte zusammenhängende Campus in Rödelheim hält über 60.000 qm bereit. Aufgrund der Lärmemission durch Dieselgeneratoren findet dieses Wachstum primär in Gewerbe- bzw. Industriegebieten statt. Laut „Digital Hub FrankfurtRheinMain e.V.“ investiert die Branche pro Jahr 350 Millionen Euro am Standort Frankfurt am Main. Die hierzu benötigten Flächen liegen zudem in Gewerbegebieten, die auch von anderen Branchen genutzt werden. Es ist davon auszugehen, dass die kapitalintensive Branche der Colocation-Rechenzentren einen erhöhten Nachfragedruck auf Gewerbeflächen verursacht. Hierdurch entsteht zeitgleich ein Preisdruck, dem andere Gewerbebetriebe mit relativ geringen Gewinnmargen nicht gewachsen sind. Dies gilt sowohl für Flächen bei Neuansiedlungen als auch bei Bestandsflächen über Miet- und Pachtbedingungen. Um auch zukünftig Gewerbegebiete für alle Gewerbebranchen vorzuhalten, sucht das Stadtplanungsamt Frankfurt nach Möglichkeiten, das Wachstum der Colocation-Rechenzentren innerhalb Frankfurts besser zu steuern.



Prinzip Colocation-Rechenzentrum
Vermietung von Raumfläche,
Infrastruktur + Facility Management
an die Kunden

2. Städtebauliche Integration

Während sich die Branche in den 1990er Jahren überwiegend in Bestandsgebäuden – vor allem Büro- und Logistikgebäude – ansiedelte, wurden schon bald auf die jeweilige Nutzung spezialisierte Gebäude errichtet. Inzwischen werden ausschließlich Spezialbauten bezogen, die möglichst effektiv Flächen und Infrastruktur für die Server zur Verfügung stellen. Zertifizierungsanforderungen auf globaler, europäischer und nationaler Ebene tragen dazu bei, dass entsprechende Nachweise in umgebauten Bürogebäuden kaum noch zu erbringen sind. Hieraus ergibt sich eine Funktionalarchitektur, die oft die städtebauliche Komponente zu wenig berücksichtigt. So finden sich meist fensterlose, rund 30 m hohe Gebäude, auf deren Dächern sich Lüftungsanlagen und Schornsteine der Dieselgeneratoren befinden. Da vermehrt auch Grundstücke in prominenten Lagen der jeweiligen Gewerbegebiete von der Branche genutzt werden, berät das Stadtplanungsamt Frankfurt die Bauherren intensiv, mit welchen Maßnahmen sie zukünftige Rechenzentren städtebaulich besser integrieren können.

3. Energieverbrauch und Wärmeemission

Nach Angaben der Mainova sind die Rechenzentren – noch vor dem Frankfurter Flughafen – mit 18 Prozent die größten Stromverbraucher der Stadt. Die Mainova beliefert 80 Prozent von ihnen mit 700 Millionen Kilowattstunden (kWh) Strom im Jahr. Ein einzelnes neues Rechenzentrum-Gebäude benötigt inzwischen häufig mehr als 10 Megawatt Anschlussleistung. Solch eine Anschlussleistung kann nicht überall im Stadtgebiet realisiert werden. Die Folge: Umspannwerke müssen für die Anlagen errichtet werden. Um die Klimaziele der Stadt Frankfurt am Main zu erreichen, muss die Branche Wege finden, Energie einzusparen. Die entstehende Abwärme wird bisher ohne Weiternutzung emittiert, standortbedingt gibt es keine Abnehmer hierfür. Das Temperaturniveau ist für Fernwärmenetze mit 30 bis 40°C zu niedrig und müsste über Wärmepumpen angehoben werden, was sich aufgrund der hohen Energiepreise in Deutschland nicht wirtschaftlich gestalten lässt. Dementsprechend werden aktuell Möglichkeiten untersucht, die Abwärme an bisherigen Standorten als auch an zukünftigen Standorten nutzen zu können.



Neues Rechenzentrum an der Friesstraße

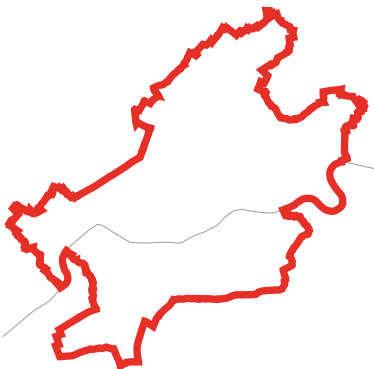


Eine gute Stromversorgung wie hier in Sossenheim ist ein wichtiger Standortfaktor

Hochhausentwicklungsplan

Fortschreibung 2020

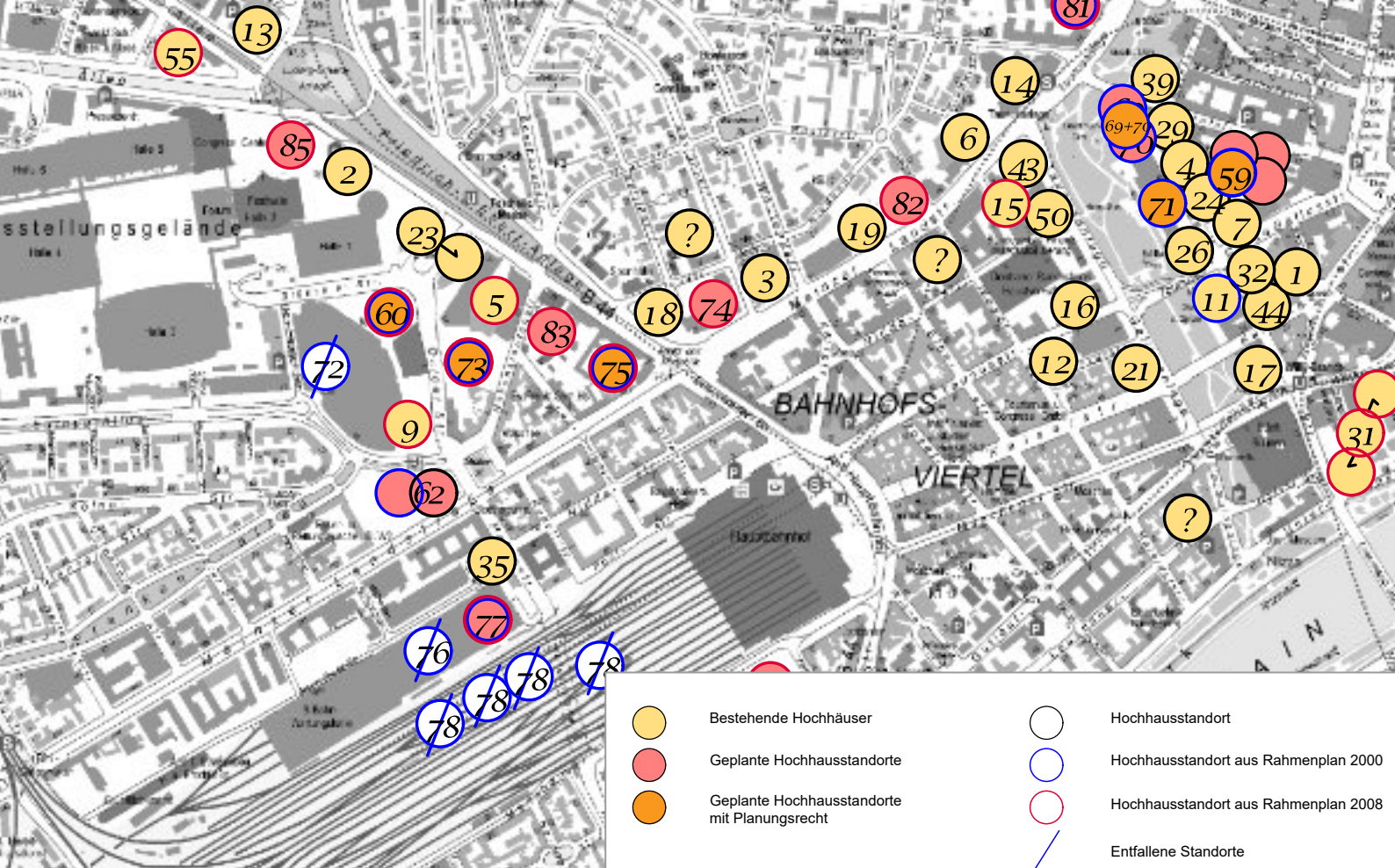
Die Skyline von Frankfurt prägt das Bild der Stadt. Die räumlich verdichtete Anordnung sehr hoher Gebäude im Kontrast zur ansonsten weitestgehend horizontalen Stadt bildet ein Alleinstellungsmerkmal in Deutschland. Um diesen Prozess nachhaltig zu steuern, soll der Hochhausentwicklungsplan fortgeschrieben werden.



Geltungsraum: Gesamtstadt
Projektdauer: 2018 - 2021
Projektleitung: Christina Stiel
Timo Brühmann

Die Hochhausplanung in Frankfurt wurde über Jahrzehnte städtebaulich und planungspolitisch gestaltet, die Skyline bildet heute einen authentischen Teil des Stadtbildes. Geprägt durch die stadträumlichen Leitbilder der einzelnen Etappen wurde mit dem Hochhausentwicklungsplan 2000 (Büro Jourdan & Müller) erstmalig ein planerisches Gesamtwerk vorgelegt und ganzheitlich weiterentwickelt. 2008 erhielt das räumliche Konzept dieses Rahmenplans seine erste bewusste Fortschreibung.

Um neue Entwicklungen städtebaulich steuern zu können wurde 2018 gemäß Koalitionsauftrag die erneute Fortschreibung des Hochhausentwicklungsplans begonnen. Um eine Übersicht zu erhalten, wurden zunächst die bestehenden und geplanten Hochhausstandorte Frankfurts örtlich und nutzungsspezifisch ausgewertet. Zur Festlegung von Untersuchungsbereichen und der inhaltlichen Aufgabenstellung wurde im Folgenden eine gesamtstädtische Analyse vorgenommen, basierend auf den verschiedenen Höhengefügen, Siedlungsflächen, Quartierstypen sowie der Verkehrerschließung. Wichtige Voraussetzung für die Planung weiterer Hochhausstandorte ist zudem die Evaluation der quantitativen Nachfrage an Hochhausflächen. Hierzu wurden im Rahmen einer allgemeinen Büroflächenstudie die Bedarfe an Büroraum für Frankfurt erhoben und in Hinblick auf die Erfordernisse für Büroflächen im „Bautypus Hochhaus“ spezifiziert. Eine Studie zur Wohnsituation im Hochhaus wurde in Auftrag gegeben, um für den Zeitraum 2008 bis 2019 die entstandenen Hochhäuser in Hinblick auf die Entwicklung des Marktes für Wohnen und Hotelgewerbe zu analysieren. Die bisherigen Erfahrungswerte im Umgang mit Hochhausentwicklungen wurden im weiteren Planungsprozess gezielt überprüft und offen hinterfragt.



Bestehende und bisher geplante Hochhausstandorte (Ausschnitt), Kartengrundlage: Stadtvermessungsamt Frankfurt a.M.

„Dort, wo bestehendes Planungsrecht nicht genutzt worden ist, werden wir die aktuellen Planungen überprüfen und, wenn erforderlich, die planungsrechtlichen Festsetzungen verändern, um eine positive Entwicklung der Innenstadt zu erreichen.“

Auszug aus dem Koalitionsvertrag CDU, SPD, DIE GRÜNEN 2016-2021

In einem internationalen Vergleich wurden Dichte, Platzierung und Planung von Hochhäusern in zahlreichen Städten mit dem Frankfurter Stadtbild verglichen sowie planungsrechtliche Voraussetzungen überprüft. Die Bearbeitung der Hochhausentwicklungsplanung wurde zudem eingebettet in interkommunale Dialoge und Exkursionen. So wurden Toronto, Berlin, München, Jena, Basel, Wien, Zürich, Dresden, Düsseldorf und Köln hinsichtlich der unterschiedlichen Möglichkeiten der Planung und Realisierung von Hochhausprojekten im Stadtraum untersucht. Die Ergebnisse wurden dann in Bezug zu den Standortbedingungen der Stadt Frankfurt gesetzt.

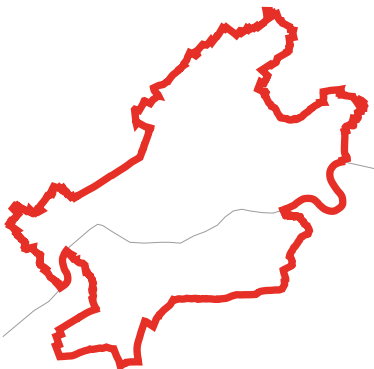
Im Dialog mit Stadtrat Josef und dem Stadtplanungsamt wurde im März 2019 die Hochhausentwicklungsplanung Frankfurts auf zwei Symposien diskutiert. Zu den Themen „Stadtentwicklung“ und „Immobilienwirtschaft“ waren prominente Vertreterinnen und Vertreter aus Planung, Wissenschaft und Wirtschaft eingeladen.

Auf Grund vergangener Erfahrungen im Umgang mit Hochhausentwicklungen sowie vor dem Hintergrund der aufgeführten Untersuchungen und Gespräche wurden daraufhin „Planungsgrundsätze für die Hochhausentwicklung“ formuliert. Diese behandeln die städtebauliche Einordnung, den öffentlich zugänglichen Raum, die Architektur, Nutzungskonzepte sowie die Themen Sozialverträglichkeit, Verkehr, Klimaschutz und Wasserwirtschaft. Zur Konkretisierung der Planung wurden für die weitere Bearbeitung Teilräume abgegrenzt und gezielte Arbeitsaufträge zur Ausarbeitung der Hochhausentwicklungsplanung formuliert. Potentielle Hochhausstandorte wurden anhand von 3D-Modellen überprüft und in Steckbriefen aufgearbeitet, bestehende Hochhäuser mit Handlungsbedarf identifiziert. Für diese Teilräume wurde im weiteren Verfahren ab Herbst 2019 die Vergabe der konkreten Entwürfe zur Rahmenplankonzeption vorbereitet.

Integriertes Stadtentwicklungs-Konzept Frankfurt 2030+

Wachstum nachhaltig gestalten – urbane Qualitäten stärken

Frankfurt am Main wächst, wird gesellschaftlich vielfältiger und vernetzt sich zunehmend in der Region, in Deutschland und der Welt. Sich verändernde Mobilitätsbedürfnisse und Freizeitverhalten haben deutliche Auswirkungen auf den Lebensraum Stadt. Dazu erfordert der Klimawandel ein koordiniertes Handeln. Im Wettbewerb der Metropolen muss die derzeitige, wirtschaftlich gute Position fortlaufend neu erarbeitet werden, um den Wohlstand der Stadt und Region zu erhalten.



Geltungsraum: Stadtweit
Projektdauer: 2014 - 2019
Projektleitung: Peter Kreisl

Frankfurt am Main nimmt sich den exemplarisch skizzierten Herausforderungen unter dem Leitmotiv „Wachstum nachhaltig gestalten – urbane Qualitäten stärken“ an. Im integrierten Stadtentwicklungskonzept Frankfurt 2030+ (ISTEK) werden Zielvorstellungen, Handlungsanweisungen und Leitprojekte des Magistrats dargelegt, mit denen diese Herausforderungen angenommen werden. Das Leitmotiv wird in sechs Zielvorstellungen und Entwicklungsstrategien konkretisiert:

- (1) „Frankfurt für Alle“,
- (2) „Dynamische Wirtschaftsmetropole“,
- (3) „Mehr Frankfurt“,
- (4) „Umwelt- und klimagerechtes Frankfurt“,
- (5) „Die Region ist die Stadt“ sowie
- (6) „Stadtentwicklung als Gemeinschaftsaufgabe“.

Als gesamtstädtischer Orientierungsrahmen deckt das ISTEK nicht jedes für Frankfurt am Main relevante Thema ab. Es könnten sonst unnötige Überschneidungen zu vorliegenden Fachplanungen (z.B. Schulentwicklungsplan) und Fachkonzepten (z.B. Klimaanpassungsstrategie) entstehen, eine erforderliche Fokussierung wäre nicht möglich.

Der Aufstellungsprozess des iSTEK setzte sich aus vier Phasen zusammen: (I) Status Quo erfassen, (II) Status Quo integriert betrachten und bewerten, (III) Szenarien entwickeln und (IV) Zukunftsbild, Strategien und Umsetzungsagenda formulieren. In einer ämterübergreifenden Arbeitsgruppe haben unter Federführung des Stadtplanungsamtes das Amt für multikulturelle Angelegenheiten, das Amt für Wohnungswesen, das Bürgeramt, Statistik und Wahlen, das Energiereferat, das Grünflächenamt, Jugend- und Sozialamt, das Referat Mobilitäts- und Verkehrsplanung, das Sportamt, das Stadt-



Ideenbrunch auf dem Goetheplatz

schulamt, das Umweltamt sowie die Wirtschaftsförderung Frankfurt GmbH von November 2014 bis November 2017 im Projekt intensiv zusammengewirkt. Die Ernst Basler Partner AG Schweiz beriet und unterstützte den Entwicklungsprozess.

Begleitend zur Erarbeitung des iSTEK Frankfurt 2030+ wurde ein intensiver Dialog mit der Stadtgesellschaft geführt. Etliche Bürgerforen fanden in zwei aufeinander folgenden Phasen statt. Dort konnte sich die Bürger-schaft über die Entwicklungsszenarien informieren, mit Fachleuten aus der Verwaltung kontrovers diskutieren und eigene Ideen und Anregungen einbringen.

Weitere Formate waren ein Ideenbrunch auf dem Goetheplatz oder die „Ideentour“ genannte Beteiligung auf Wochenmärkten in den Stadtteilen. Zusammen mit den begleitenden Onlinebeteiligungen wurden so in Summe rund 2.500 Ideen und Anregungen gesammelt. Parallel zur Beteiligung der breiten Öffentlichkeit wurden Fachexpertinnen und -experten aus Verwaltung, Wissenschaft und Stadtgesellschaft zu drei Fachdialogen eingeladen.

Der Aufstellungsprozess und der begleitende, intensive öffentliche Dialog haben die deutlich gestiegenen Erwartungen an eine thematisch umfassende, integrativ wirkende und strategisch angelegte Stadtentwicklungsplanung deutlich gemacht. In der Projektbearbeitung innerhalb der Stadtverwaltung wurden dabei strukturelle und organisatorische Grenzen – u.a. aufgrund der in Frankfurt am Main vergleichsweise stark fragmentier-



Diskussionsabend 24.Juni 2019

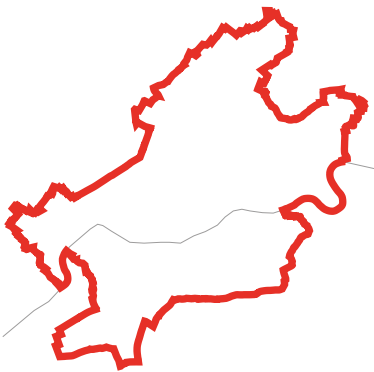
ten, räumlichen Planungsfunktionen – deutlich.

Am 24. Juni 2019 wurde das integrierte Stadtentwicklungskonzept im Rahmen einer öffentlichen Großveranstaltung vorgestellt und mit Stadtrat Mike Josef und einer Expertenschaft aus Forschung, Wirtschaft und Zivilgesellschaft erneut kontrovers erörtert. Die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Frankfurt beschloss im November 2019 das Integrierte Stadtentwicklungskonzept Frankfurt 2030+ als strategischen Orientierungsrahmen und als Handlungskonzept für die mittelfristige Stadtentwicklung. Die im Konzept aufgeführten Leitprojekte und -initiativen sollen umgesetzt, die Entwicklung der festgelegten Schwerpunkträume der Stadtentwicklung koordiniert und ressortübergreifend vorbereitet werden.

Qualität im Städtebau

Allgemeine Leitlinien für die Bauplanung und Bauberatung

Am 9. September 2019 stellte Planungsdezernent Mike Josef im Rahmen eines Symposiums vor mehr als 150 Interessierten die „Allgemeinen Leitlinien für die Bauplanung und Beratung“ vor. Ziel dieser Leitlinien ist es, die Position des Dezernates zu den Themen Verdichtung, Nutzungsmix, Gebäudegliederung und Freiflächengestaltung zu definieren.



Geltungsraum: Gesamtstadt
Projektdauer: 2019 - 2020
Projektleitung: Michael Holthaus

Mit der Veröffentlichung der Broschüre „Qualität im Städtebau“ soll das Thema stärker im Bewusstsein aller am Bauen Beteiligten verankert werden. Die Leitlinien sollen beim Erstellen von Bebauungsplänen, beim Aushandeln von städtebaulichen Verträgen und bei der Bauberatung berücksichtigt werden. Bei aller Notwendigkeit, rasch viele bezahlbare Wohnungen neu zu schaffen, darf dies nicht dazu führen, dass Qualität gegen Quantität ausgespielt wird. Dabei geht es nicht nur um die Qualität einzelner Gebäude, sondern auch um die der öffentlichen und privaten Straßen-, Platz- und Hofräume. Mangelnde Qualität widerspricht allen Nachhaltigkeitsforderungen, die Akzeptanz der gebauten Umwelt zu erhalten und wird langfristig zum Problem.

Ein Widerspruch zur Wirtschaftlichkeit besteht nicht. Vielmehr geht es darum, einen Ausgleich zwischen Rendite, sozialer Nachhaltigkeit und Klimagerechtigkeit zu schaffen. An Beispielen wird dies deutlich: Eine gut proportionierte Fassade ist erstmal nicht zwingend teurer als eine monoton oder schlecht gestaltete Fassade. Auch die auf den ersten Blick höhere Anfangsinvestition für eine hochwertige Stein- oder Klinkerfassade – im Vergleich zu einer einfachen Thermohaut – relativiert sich, wenn man die längere Haltbarkeit und geringeren Instandhaltungskosten berücksichtigt. Ein gutes Beispiel im Wohnungsbau ist die Flächeneffizienz: Die Anzahl der Wohnungen, die mit einem Treppenhaus je Geschoss erschlossen werden, beeinflusst die Wirtschaftlichkeit der Gebäude bei der Erstinvestition erheblich. Gleichzeitig wissen wir, dass eine reine Optimierung der Flächen – mit möglichst vielen Wohnungen an einem Treppenhaus – oft zu mangelnder Identifikation der Bewohnerschaft mit ihrem Haus und dem Verlust sozialer Kontrolle ver-



Auszug aus der Broschüre „Qualität im Städtebau“, Thema Hauseingänge, Entwurf: bb22 Architekten und Stadtplaner

bunden ist. Daraus resultierende Kosten für den Betrieb der Gebäude sind häufig ebenfalls erheblich. Eine vergleichbare Begründung gilt für die Lage der Hauseingänge, die grundsätzlich zum öffentlichen Straßen- bzw. Freiraum hin orientiert sein sollen. Neben der besseren Adressbildung wird damit auch die Gliederung der Baukörper unterstützt. Die Leitlinien bilden nur einen kleinen Baustein im Gesamtbild einer qualitätsvollen und lebenswerten Stadt. Beeinflusst wird die Qualität von einer Vielzahl von Faktoren und Akteuren: Bürgerinnen und Bürger, Politik, Verwaltung, Investorenschaft, Bauherrnschaft, Fachöffentlichkeit, Planerinnen und Planer als die handelnden Personen auf der einen Seite. Die enorme Herausforderung, Ökonomie, Ökologie und Soziales in ein ausgewogenes Verhältnis zu bringen, auf der anderen Seite.

Im Rahmen des oben genannten Symposiums wurden die Schwerpunktthemen Verdichtung, Nutzungsmix, Gebäudegliederung und Freiflächengestaltung in einzelnen Gruppen vertieft. Diese Themen wurden anschließend in einer Podiumsdiskussion mit Vertreterinnen und Vertretern des Städtebaubeirates sowie den Amtsleitungen von Bauaufsicht und Stadtplanungsamt vorgestellt und diskutiert. Da die Broschüre kein abgeschlossenes Werk vorstellt, plant das Dezernat, das Thema „Qualität im Städtebau“ in weiteren Veröffentlichungen und dazugehörigen Symposien zu ergänzen und einen fortlaufenden Dialog zu starten.



Symposium am 9. September 2019 im Planungsdezernat

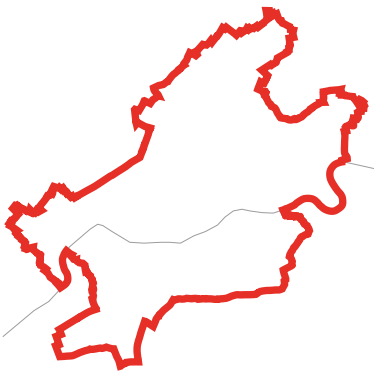
„Es ist wichtig, zügig bezahlbaren Wohnraum zur Verfügung zu stellen. . . . Dies darf aber nicht dazu führen, dass die Qualität in Städtebau und Architektur zu kurz kommt.“

Mike Josef

Städtebauliche Integration eingeschossiger Supermärkte

Untersuchung zu Wohnungspotenzial und städtebaulichen Chancen

Anfang 2018 entwickelte sich eine Debatte zum Wohnungspotenzial auf eingeschossigen Supermärkten. Diese wurde ausgelöst durch die Flächenknappheit und die gestiegene Bereitschaft von Discount-Unternehmen, ihre standardisierten Gebäude zu überbauen. Das Stadtplanungsamt hat daraufhin die Eignung aller Frankfurter Lebensmittelmärkte untersucht.



Geltungsraum: Gesamtstadt
Projektdauer: 2018 - 2020
Projektleitung: Michael Kuss

Seit den 1960er Jahren führten die Motorisierung und der steigende Wohlstand in Deutschland zusammen mit weiteren Faktoren zur Kultur des „samstäglichen Wocheneinkaufs“ und der Fokussierung der Händler auf den Autokunden. Neben den großen Verbrauchermärkten und Fachmarktzentren haben insbesondere die Discounter-Ketten expandiert. Sie warten mit einem betreiberseitig optimierten, standardisierten Markt-Modell auf, welches mit seriell-funktionaler Architektur, großen Verkaufsflächen und großen Parkplatzflächen einhergeht. Auch in Frankfurt finden sich zahlreiche dieser eingeschossigen Gebäude unterschiedlicher Betreiber in Rand-, aber auch sehr zentralen Lagen. Während bei der Nachverdichtung im Wohnungsbau schon länger um jeden Quadratmeter gerungen wird, ist diese Form der Flächenmindernutzung erst seit kurzem in den Fokus gerückt. Seitens der Betreiber stellen geänderte Kundenansprüche und sich verändernde Mobilitätsformen einen Anlass dar, ihr Standardmodell zu überdenken.

Im Stadtplanungsamt Frankfurt wurde eine Geodaten-Analyse der Situation in Frankfurt durchgeführt. Von knapp über 200 Lebensmittelmärkten wurden 83 als eingeschossig identifiziert. Davon befinden sich 31 Märkte in Gewerbelagen und sind damit weder versorgungsstrukturell gewünscht noch für eine Wohnüberbauung geeignet. Die übrigen 52 eingeschossigen Märkte in wohnungsbaulich integrierten Lagen wurden daraufhin einer näheren Betrachtung unterzogen. Für alle Standorte wurden Steckbriefe mit Angaben u.a. zu Lage, Baualter, Grundstücksgröße, Bodenrichtwert, Umgebungsbebauung und Planungsrecht erstellt. Zur Stärkung der bewohnernahen Versorgung sollte das Hauptaugenmerk auf den Märkten in Zentren und Nahversorgungsstandorten liegen. Märkte mit großen

Einzelhandelsbetriebe



Lageplan (Ausschnitt) der Lebensmittelmärkte in für Wohnungsbau geeigneten Lagen

„Einstöckige Flachdachgebäude von der Stange auf riesigen öden Parkplätzen sind sicherlich nicht mehr zeitgemäß.“

Hessischer Wirtschaftsminister Tarek Al-Wazir

Parkplatzanlagen befinden sich auch in vom Wohnungsbau stark nachgefragten Stadtteilen. Zwanzig Märkte mit einem Potenzial von ca. 1.000 Wohneinheiten wären aus städtebaulicher Sicht zu priorisieren und kurzfristig realisierbar. Mit den Betreibern Aldi und Lidl, die vielfach gleichzeitig Grundstückseigentümer sind, wurden daraufhin Gespräche geführt. Aus statischen Gründen ist zumeist keine Überbauung, sondern nur ein Abriss der alten Substanz und Neubau gemischt genutzter Immobilien möglich. Daneben wurde auch die Option von Verlagerung bzw. Grundstückstausch diskutiert, um das betriebliche Hindernis einer Schließung während der Bauzeit zu umgehen. Darüber hinaus sind vielfältige bauliche Fragen zu klären (Unterbringung Parkplätze in Tiefgaragen, Lärmkonflikt Andienung und Wohnen, ausreichendes Freiflächenangebot, Anteil sozialer Wohnungsbau, Architekturqualität etc.). Für die Überbauung kommen außer der Wohnnutzung auch andere Nutzungen in Frage. Insbesondere solche, die die Funktion eines Zentrums oder Nahversorgungsstandorts stärken und zusätzliche Besucherfrequenz und Belebung erzeugen. Dazu zählen z.B. Dienstleistungen, Gastronomie oder Verwaltungs-, Sport- und Kultureinrichtungen. Ein Beispiel dafür ist die Kindertagesstätte auf einem Supermarkt in Niederursel.



Neubau eines Wohn- und Geschäftshauses anstelle eines eingeschossigen Markts in Eschersheim
© Jo Franzke/ABG Frankfurt Holding

Zur Linderung der Wohnungsnot in Frankfurt am Main kann aus den dargelegten Gründen nur ein untergeordneter Lösungsbeitrag erwartet werden. Nichtsdestotrotz sind kleinräumige Verbesserungen der städtebaulichen Situation möglich. Geht dies einher mit einer Bewertung der Standorte anhand ihres Beitrags zur Verbesserung der Versorgungsstruktur, so kann ein sinnvoller Beitrag zur Innenentwicklung geleistet werden.



*Das Untersuchungsgebiet für den
neuen Stadtteil der Quartiere*

PROJEKT IM FOKUS FRANKFURT NORDWEST



Im Fokus: Frankfurt Nordwest

Vorbereitende Untersuchungen zu einem neuen Stadtteil der Quartiere

Wie und wo kann Frankfurt wachsen? Auch 2018 und 2019 verlief Frankfurts Entwicklung ungebrochen dynamisch. Da neuer Wohnraum nicht mehr nur durch Nachverdichtung, Konversion und vermehrtes Engagement anderer Kommunen im Ballungsraum geschaffen werden kann, ist die Außenentwicklung in Frankfurt wieder eine notwendige Option der Stadtentwicklung.



Stadtteil: Praunheim/Niederursel

Projektdauer: 2017 - 2021

Projektleitung: Antonius Schulze Mönking,
(Vorb. Untersuchung)
Astrid Romey, Anne Sievers
(Landschaft und Ökologie)

Frankfurts Einwohnerschaft wächst stetig weiter. Seitdem die Stadtverordnetenversammlung am 14.12.2017 beschlossen hat, vorbereitende Untersuchungen für eine städtebauliche Entwicklungsmaßnahme im Bereich Frankfurt-Nordwest durchzuführen, ist Frankfurt um über 17.000 Einwohner gewachsen. Das ungebrochene Wachstum der Stadt bestätigt, dass auch großflächige Stadterweiterungen wieder notwendig sind.

Vorbereitende Untersuchungen/Planungsphase 0

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



2018 und 2019 waren vor allem durch eingehende Untersuchungen in den Bereichen Ökologie, Klima, Verkehr und Immissionen geprägt. Die Grundlagenarbeit liefert wichtige Erkenntnisse zur Machbarkeit des neuen Stadtteils der Quartiere. Die Büros, die in 2020 die Studien zu Stadt und Landschaft erarbeiten sollen, erhielten Inputs und Informationen, um ihre Vorstellungen auf ein solides fachliches Fundament stellen zu können. Für die vorbereitenden Untersuchungen liegt der überwiegende Anteil der gutachterlichen Arbeiten vor. Zu den vertiefenden Untersuchungen aus dem Bereich Ökologie und Landschaftsplanung siehe auch nachfolgende Ausführungen „Landschaft und Ökologie“ in Rahmen dieses PLAN.WERK-Fokus. Der geplante Stadtteil der Quartiere ist politisch und fachlich ein Projekt mit regionalen Dimensionen. Im Regelfall – so auch hier – wird eine städtebauliche Entwicklungsmaßnahme in Gebieten verortet, die bisher nicht für die Siedlungsentwicklung vorgesehen waren. Die Zustimmung der Regionalversammlung Südhessen und der Verbandskammer des Regionalverbands FrankfurtRheinMain ist daher erforderlich, um das zukünftige Entwicklungsgebiet in die übergeordnete Planung – den Regionalplan Südhessen/Regionalen Flächennutzungsplan – einzubinden. Die ersten Gespräche über die möglichen Verfahrensweisen wurden geführt.



*Das Consilium unterwegs im Gelände
Foto: Petra Steinbacher, Stadtberatung Dr. Sven Fries*

Consilium

Der Stadtverordnetenbeschluss von 14.12.2017 zu den vorbereitenden Untersuchungen beauftragte den Magistrat auch, ein Consilium als beratendes Fachgremium einzurichten. Die Auftaktsitzung fand am 10.05.2019 statt. Insgesamt acht Expertinnen und Experten aus dem Bereich Stadtplanung, Verkehr, Grünplanung, Projektentwicklung und Kommunikation informierten sich über den Stand der Planungen am neuen Stadtteil und gaben erste wertvolle Hinweise für die weitere Bearbeitung. Für den Vorsitz wurde eine Doppelspitze gewählt: Frau Prof. Dr. Silke Weidner und Herr Prof. Uli Hellweg.



*Bürgerinnen und Bürger geben Hinweise und Informationen zum Untersuchungsareal am großen Luftbildtisch,
Foto: Petra Steinbacher, Stadtberatung Dr. Sven Fries*

In der zweiten Sitzung des Consiliums am 30.10.2019 wurden die Ergebnisse der Gutachten vorgestellt, die als Grundlage für die Entwicklung eines städtebaulichen Gesamtkonzeptes dienen werden. Zentrales Thema war das Verhältnis von Siedlung und Landschaft. Aus Sicht des Consiliums beschrieb die bis dahin geläufige Bezeichnung „Neuer Stadtteil“ nicht den gewünschten zukünftigen städtebaulichen Charakter. Ziel sollte eine Struktur sein, die aus der Landschaft heraus entwickelt wird. Hierin eingebettet werden lebendige Wohnquartiere, die dem Anspruch an einen fortschrittlichen Städtebau gerecht werden. Das Consilium schlug daher vor, vom „Neuen Stadtteil der Quartiere“ zu sprechen. Eine reine Wohnsiedlung sei zu vermeiden, unter anderem dadurch, dass wohnverträgliche Arbeitsplätze die urbanen Quartiere beleben sollen.

Die Ergebnisse der Fachgutachten wurden im politischen Teil der zweiten Consiliumssitzung am 31.10.2019 den amtierenden Bürgermeistern der Umlandgemeinden, dem Ersten Beigeordneten der Verbandskammer, Vertretern der Stadtverordnetenversammlung, der Ortsvorsteherin des Ortsbeirates 7 und dem Vorsitzenden des Ortsbeirates 8 vorgestellt. Herr Hellweg und Herr von Lojewski erläuterten die Empfehlungen des Consiliums. Sie betonten die regionale Di-

mension des Projekts, das nicht nur den Frankfurter Wohnungsmarkt entlasten, sondern auf die Städte und Gemeinden im Umland positiv wirken würde. Von allen Beteiligten wurde festgestellt, dass die Diskussion derzeit emotional sehr aufgeladen sei und nunmehr in eine Phase der Versachlichung eintreten müsse.

Studien zu Stadt und Landschaft

Die Entwicklung eines tragfähigen Gesamtkonzeptes einschließlich seiner Wirtschaftlichkeit ist eine zentrale Aufgabe der vorbereitenden Untersuchungen. Die sich daraus ergebenden städtebaulichen Kennziffern sind die Kalkulationsgrundlage für die Kosten- und Finanzierungsübersicht, die dem Bericht zu den vorbereitenden Untersuchungen beizufügen ist. Für Großprojekte dieser Art hat es sich inzwischen bundesweit bewährt, konkurrierende Planungsverfahren unter intensiver Beteiligung der Öffentlichkeit durchzuführen. Auch für den neuen Stadtteil der Quartiere wird dieser Weg beschritten. Mit der Veröffentlichung in den einschlägigen Ausschreibungsportalen wurden 2019 die ersten Schritte des Verfahrens zur Mehrfachbeauftragung durchgeführt. Eine aus allen Fachdisziplinen bestehende Jury wurde gebildet, die sich im Dezember 2019 ausführlich mit dem Aufgabenprogramm, der „Auslobung“, auseinandersetzte. Die Mehrfachbeauftragung sieht vor, dass sieben europaweit ausgewählte Planungsbü-

ros in Zusammenarbeit mit Landschaftsplanern Studien zu Stadt und Landschaft erstellen. Diese Planungsteams repräsentieren ein breites Spektrum von Fachleuten, die vielfältige Lösungen für ein städtebaulich-landschaftsplanerisches Gesamtkonzept entwickeln werden. Das Verfahren ist nicht anonym, sodass offene Diskussionen mit Bürgerinnen und Bürgern möglich und erwünscht sind. Zum Abschluss der Studien zu Stadt und Landschaft wird die Jury die Arbeiten der sieben Teams beurteilen und Empfehlungen für die weitere Bearbeitung abgeben. Einer der wichtigsten Meilensteine des Projekts ist dann erreicht.

Neue Wege in der Bürgerbeteiligung

In einem für die Stadt und die Region so bedeutsamen Projekt von der Dimension des neuen Stadtteils der Quartiere im Frankfurter Nordwesten ist die Einbindung und Beteiligung der Öffentlichkeit ein wesentlicher Bestandteil. Nachdem die fachlichen Grundlagen erarbeitet wurden, initiierte das Stadtplanungsamt im Sommer 2019 den Kommunikations- und Bürgerbeteiligungsprozess. Dieser ist eng mit den in 2020 laufenden Studien zu Stadt und Landschaft verzahnt. Die durch sieben Planungsteams zu erarbeitenden Studien werden erstmals aufzeigen, wie eine städtebauliche und landschaftsplanerische Entwicklung im Frankfurter Nordwesten ausschauen könnte. Im Vorfeld und begleitend zur Arbeit der Planungsteams finden verschiedene Beteiligungsformate statt. Während des gesamten Prozesses führt das Stadtplanungsamt mit den Bürgerinnen und Bürgern, Organisationen und Initiativen einen Dialog auf Augenhöhe. Sie alle werden eingebunden und finden mit ihren Erfahrungen, Meinungen und Vorstellungen Gehör. Auch ihr lokales und weiteres fachliches Wissen ist gefragt.

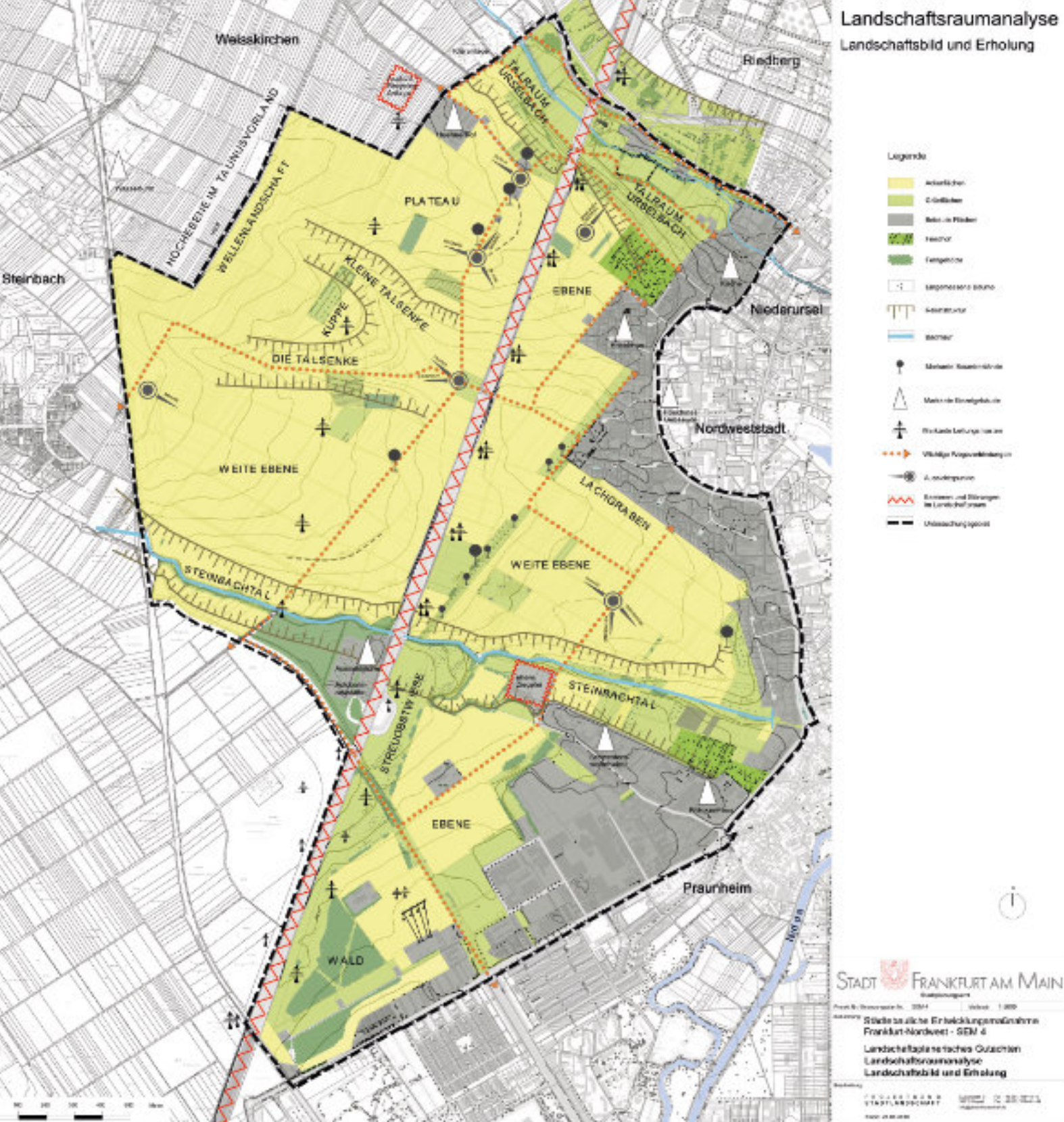
Der Bürgerbeteiligungsprozess fand und findet sowohl zentral im Planungsdezernat als auch dezentral vor Ort sowie online statt. Er ist mehrstufig aufgebaut, startete mit einer Informationsveranstaltung, ging dann über in einen kommunikativen Prozess des Austausches. Der erste Baustein war die Bürgerinformation zum neuen Stadtteil der Quartiere. Rund 350 interessierte Bürgerinnen und Bürger informierten sich am 28. November 2019 an Infoständen über die bis dahin erstellten Gutachten. Ein Speeddating mit Herrn Stadtrat Josef und der Vorsitzenden des Consiliums, Frau Prof. Silke Weidner, nutzten viele Interessierte, um ganz persönlich ihre Anliegen vorzubringen. An Aktionsständen konnten sich Interessierte zum Beteiligungsprozess einbringen und ihre Wünsche für die zukünftige Beteiligung artikulieren. An einem Plantisch mit einem großen



Szenen aus der Bürgerinformationsveranstaltung im November 2019
Fotos: Petra Steinbacher, Stadtberatung Dr. Sven Fries

Luftbild des Untersuchungsraumes konnten die Anwesenden ihr lokales Wissen einbringen und räumlich verorten. Die Informationsveranstaltung diente als Einstieg in die Thematik, informierte über die Hintergründe und schaffte Grundlagen für kommende Veranstaltungen.

Die folgenden Bausteine sind die zentralen Elemente des Bürgerbeteiligungsprozesses: die Bürgerdialoge I bis III. Vor den Planungsarbeiten sollten die Bürger im Februar 2020 die Möglichkeit haben, ihr lokales Wissen im Bürgerdialog I einzubringen. In drei Workshops „Leben mit und in der Landschaft/Urbane Quartiere“, „Lebendige und produktive Stadt“, „Zukunftsfähige Mobilität“ sollten gemeinsam mit den Teilnehmenden Hinweise für die Auslobung auf Grundlage von konkreten Fragen erarbeitet werden. Diese Hinweise fanden dann Eingang in die Arbeiten der beauftragten Planungsteams. In einer weiteren Veranstaltung (Bürgerdialog II) wird die Öffentlichkeit dann mit den Planerinnen und Planern die unterschiedlichen Konzeptansätze und die ersten Entwürfe diskutieren und ihre Eindrücke vermitteln. Die Bürgerinnen und Bürger können überprüfen, was die Teams aus ihren



Landschaftsraumanalyse: Besondere Merkmale des Raums im Hinblick auf die natürliche Ausstattung, die Topografie, das Landschaftsbild und die Erholung, Entwurf: Projektbüro Stadtlandschaft, Kassel, Kartengrundlage: Stadtvermessungsamt Frankfurt 2019

Anregungen gemacht haben und darüber diskutieren. Auch dieser Input wird an die Planungsteams weitergegeben und findet neben dem Feedback der Jury Eingang in die weitere Bearbeitung der Entwürfe. Nachdem die Arbeiten fertig gestellt sind, sollen sie im Bürgerdialog III noch einmal der Öffentlichkeit vorgestellt werden. Erst danach gibt die Jury ihr fachliches Urteil über die Arbeiten ab.

Die Anregungen der Bürgerinnen und Bürger werden alle aufgenommen und verschriftlicht. Die Dokumentationen werden Interessierten zugeschickt und stehen zum Nachlesen unter www.stadtplanungsamt-frankfurt.de/nordwest zur Verfügung. Begleitend zu den Veranstaltungen gibt das Stadtplanungsamt Sonderausgaben der Hausreihe „IM DIALOG“ heraus. In diesen Magazinen werden die fachlichen Grundlagen dargestellt, das Verfahren sowie die Akteure vorgestellt und aktuelle

Entwicklungen kommentiert. Beiträge durch Mitglieder des Consiliums runden das Bild ab.

Der 2019 begonnene Kommunikationsprozess wird 2020 mit den Bürgerdialogen fortgesetzt. Das große Interesse am neuen Stadtteil der Quartiere und die sachlich geführten Diskussionen lassen erwarten, dass das Ziel einer Beteiligung auf Augenhöhe erreicht wird.

Landschaft und Ökologie

Wesentliche Rahmenbedingung für städtebauliche Entwicklungen ist der vorhandene Landschaftsraum. Diesen gilt es hinsichtlich seines Naturhaushaltes, seiner landschaftlichen Qualitäten und der vorhandenen Nutzungsstrukturen vorab genau zu betrachten und zu bewerten. Nur so kann ein behutsamer und nachhaltiger Umgang mit den Ressourcen gewährleistet werden. Die Chance für eine an den Naturraum angepasste, die lokalen Qualitäten der Kulturlandschaft beachtende städtebauliche Entwicklung muss genutzt werden.

Für die Vorbereitenden Untersuchungen zum Stadtteil der Quartiere Frankfurt Nordwest werden unter anderem die Themen Landschaft, Artenschutz, Klima, Regenwasserbewirtschaftung, Grundwasser und Lärm gutachterlich betrachtet, um zu beurteilen, ob und wie eine städtebauliche Entwicklung möglich ist.

Biotop- und Nutzungsstrukturen

Wesentliche Voraussetzung zum „Verstehen“ einer Landschaft ist die Erhebung der Biotop- und Nutzungsstrukturen (siehe Karte), die Erfassung der Topographie und des Landschaftsbildes sowie der Erholungsfunktionen. Das Untersuchungsgebiet liegt zwischen den Siedlungsrändern von Niederursel/Nordweststadt und Praunheim/Gewerbegebiet Heerstraße, sowie der Nachbargemeinden Steinbach und Oberursel/Weiskirchen. Es wird von den Tälern der Taunusbäche Steinbach im Süden und Urselbach im Norden durchzogen. In Nord-Süd-Richtung durchquert die Autobahn A5 den überwiegend offenen, landwirtschaftlich geprägten Raum. Zwei Hochspannungsleitungen verlaufen östlich der Autobahn, eine dritte quert den westlichen Teil des Untersuchungsgebietes.

Landschaftsraumanalyse

In einer Landschaftsraumanalyse wurden die Besonderheiten der Topographie herausgearbeitet. Bedeutend sind die markanten Täler vom Urselbach und Steinbach sowie die deutlichen Talsenken im Zentrum des Gebiets westlich der A 5, die in den Lachgraben, der heute überwiegend verrohrt ist, übergehen.



Idylle Steinbachtal, Foto: Projektbüro Stadtlandschaft, Kassel

Zwischen den Tälern und Senken bilden sich auf der Westseite der Autobahn Plateaus aus, die wiederum Richtung Autobahn abfallen. Östlich der A 5 ist das Gebiet weitgehend eben. Insgesamt fällt das Gelände 50 m von West nach Ost ab. Weite Blickbeziehungen ergeben sich je nach Standort Richtung Taunus bzw. Frankfurter Skyline. Besonders östlich der Autobahn werden die Wege auch für Spaziergänge genutzt, während westlich eher Fahrradfahren zu beobachten sind. Das Urselbachtal ist mit seinem Wegenetz und der Vielfalt unterschiedlicher Grünflächen wie Gärten, Wiesen, Weiden und Sportflächen ein wichtiger Naherholungsraum. Das naturnahe Steinbachtal ist bisher kaum erschlossen.

Die landwirtschaftliche Nutzung prägt den größten Teil des Untersuchungsgebiets. Es finden sich nur wenige Gehölzstrukturen in diesen offenen Flächen. In den Bachtälern sind die Strukturen vielfältiger, die Kompensationsflächen östlich der Autobahn bilden mit ihren Streuobstwiesen und Waldbereichen bereits eine schöne Landschaftskulisse. Die Strukturvielfalt spiegelt sich auch in den Ergebnissen der faunistischen Kartierung wieder. Eine Vielzahl der Arten – 48 Brutvogelarten und Fledermäuse – finden sich vorwiegend in den Bachtälern.

Erste Ergebnisse zur Frage des Umgangs mit Niederschlagswasser basieren auf der Simulation eines Starkregenereignisses. Selbstverständlich zeigt sich auch hier die Bedeutung der Topographie. Im Untersuchungsgebiet läuft das Niederschlagswasser überwiegend in Richtung der Talsenken und weiter in den Lachgraben und Steinbach ab. Der Abfluss Richtung Urselbach ist zu vernachlässigen. Eine Rückhaltung des Niederschlagswassers im Gebiet wird erforderlich, um den Steinbach und die Nidda nicht weiter zu belasten.

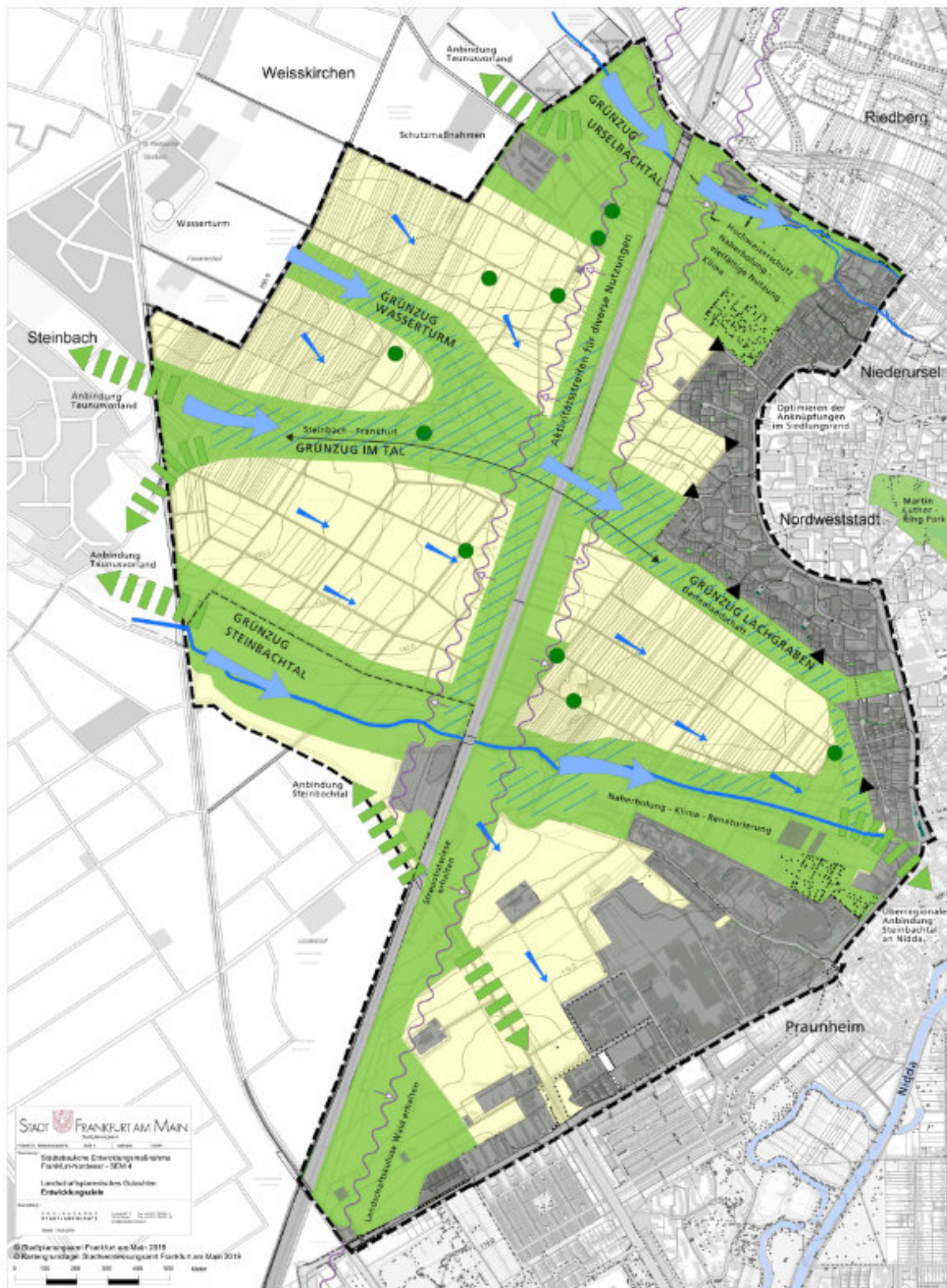




Abb. oben: Talsenken westlich der Autobahn, Blick Richtung Steinbach

Abb. links: Entwicklungsziele – Überlagerung der ökologischen und landschaftsplanerischen Belange, besondere Bedeutung der Bachtäler und Talsenken, die von einer Bebauung freizuhalten sind, Entwurf: Projektbüro Stadtlandschaft, Kassel, Kartengrundlage: Stadtvermessungsamt Frankfurt 2019

Neben Dachbegrünungen ist die Anlage von Rückhalte- und Versickerungsmulden entscheidend.

Die Simulation der klimatischen Ausgangsdaten zeigt die Bedeutung der offenen landwirtschaftlichen Flächen und Bachtäler für Kaltluftentstehung und -transport. Aus Nordwesten können bei entsprechenden Wetterlagen in der ersten Nachthälfte die Taunusabwinde in das Gebiet einwirken. Ein Freihalten der Bachtäler und Talsenken und eine Gestaltung der potentiellen Siedlungskörper, die eine Durchströmung gewährleistet, sind wesentliche Voraussetzung, um Eingriffe zu minimieren. Das Lärmgutachten macht deutlich, dass entlang der Autobahn Lärmschutzanlagen erforderlich werden. Auch zu bestimmten Gewerbeanlagen ist ein Schutzabstand einzuhalten.

Entwicklungsziele

Legt man die gutachterlich formulierten Ergebnisse und Planungshinweise graphisch übereinander, zeigen sich Räume – die Bachtäler und Talsenken – die von Bebauung freizuhalten sind und Bereiche, in denen eine Bebauung im Rahmen der Voruntersuchung überprüft werden kann. Zur Autobahn hin wird zum Schutz vor Im-

missionen ein breiter Abstand erforderlich. Eine Verlagerung der westlichen Hochspannungsleitung an die Autobahn wird für die nächsten Untersuchungsschritte als These zugrunde gelegt.

In der Zusammenschau der ökologischen und landschaftsplanerischen Belange zeigt sich die hohe Bedeutung der Bachtäler und Talsenken. Sie können wesentliche Funktionen für die Erholung, das Klima, den Boden- und Artenschutz, die Grundwasserneubildung und die Regenwasserbewirtschaftung übernehmen. Als Landschaftsräume und öffentliche Grünzüge können sie das Rückgrat einer neuen Siedlungsentwicklung bilden und die Identität des neuen Stadtteils ausmachen.

Eingeflochten in ein Netz regionaler Grünzüge stellen sie ein Bindeglied zu den Nachbargemeinden und angrenzenden Ortsteilen dar und erhöhen, mit entsprechenden Aufenthaltsqualitäten versehen, das Angebot für die Naherholung. Attraktive Querungen der Autobahn (Unterführungen und Landschafts-Brücken) für den Fuß- und Radverkehr werden ebenso erforderlich wie Wege- und Grünverbindungen zwischen neuen und vorhandenen Siedlungsbereichen.



*Umbau der Platensiedlung in Ginnheim:
Aufstockung der Gebäudezeilen um
zwei weitere Geschosse*

STADTPLANUNGSPROJEKTE/ BEBAUUNGSPLANVERFAHREN

„Ernst-May-Viertel“ Einhausung der A661

Genesis eines Projektes

Die Teileinhausung der A 661 ist ein Kernelement des geplanten Ernst-May-Viertels. Die bisher favorisierte Variante mit einer Länge von 400 m wurde zugunsten einer Lösung mit rund 1.000 m aufgegeben. Zur Realisierung der Einhausung hat die Stadt Frankfurt im Dezember 2019 eine Verwaltungsvereinbarung mit dem Land Hessen getroffen. Damit sind wegweisende Schritte eingeleitet worden.



Stadtteil: Bornheim/Seckbach
Projektdauer: 2011 - offen
Projektleitung: Peter Habermann

Die Einhausung der A 661 im Abschnitt zwischen der Brücke Friedberger Landstraße und Seckbacher Talbrücke ist eine zentrale Voraussetzung zur Realisierung der Planungsziele für das „Ernst-May-Viertel“. Im Zuge der Vorbereitenden Untersuchungen für den Planungsraum wurden technische Varianten der Einhausung geprüft und in umfangreichen Abwägungen bewertet.

Machbarkeitsstudie 2008

Der heutige Betrieb der A 661 und die zukünftigen Ausbauplanungen machen erhebliche Lärmschutzmaßnahmen entlang der Autobahn erforderlich. Auch die Zäsur, die die Autobahntrasse in den Stadtkörper schlägt, ist städtebaulich und landschaftsplanerisch unbefriedigend. Zur Reduktion des Lärmeintrages in die bestehenden Quartiere bieten sich Maßnahmen wie Lärmschutzwände oder die Einhausung der Autobahn an. Der Bau von Lärmschutzwänden wurde als nicht zielführend erachtet, da die von der Autobahn ausgehende Trennwirkung verstärkt würde. Daher hat sich die Stadt Frankfurt am Main im Jahr 2008 entschlossen, das Büro Krebs und Kiefer mit einer ersten Machbarkeitsstudie zur Einhausung zu beauftragen. Die Arbeitsergebnisse waren vielversprechend, so dass die Einhausung die Prämisse für alle folgenden städtebaulichen und landschaftsplanerischen Planungen wurde.



Blick von der Brücke Seckbacher Landstraße in den Untersuchungsraum, © DEGES

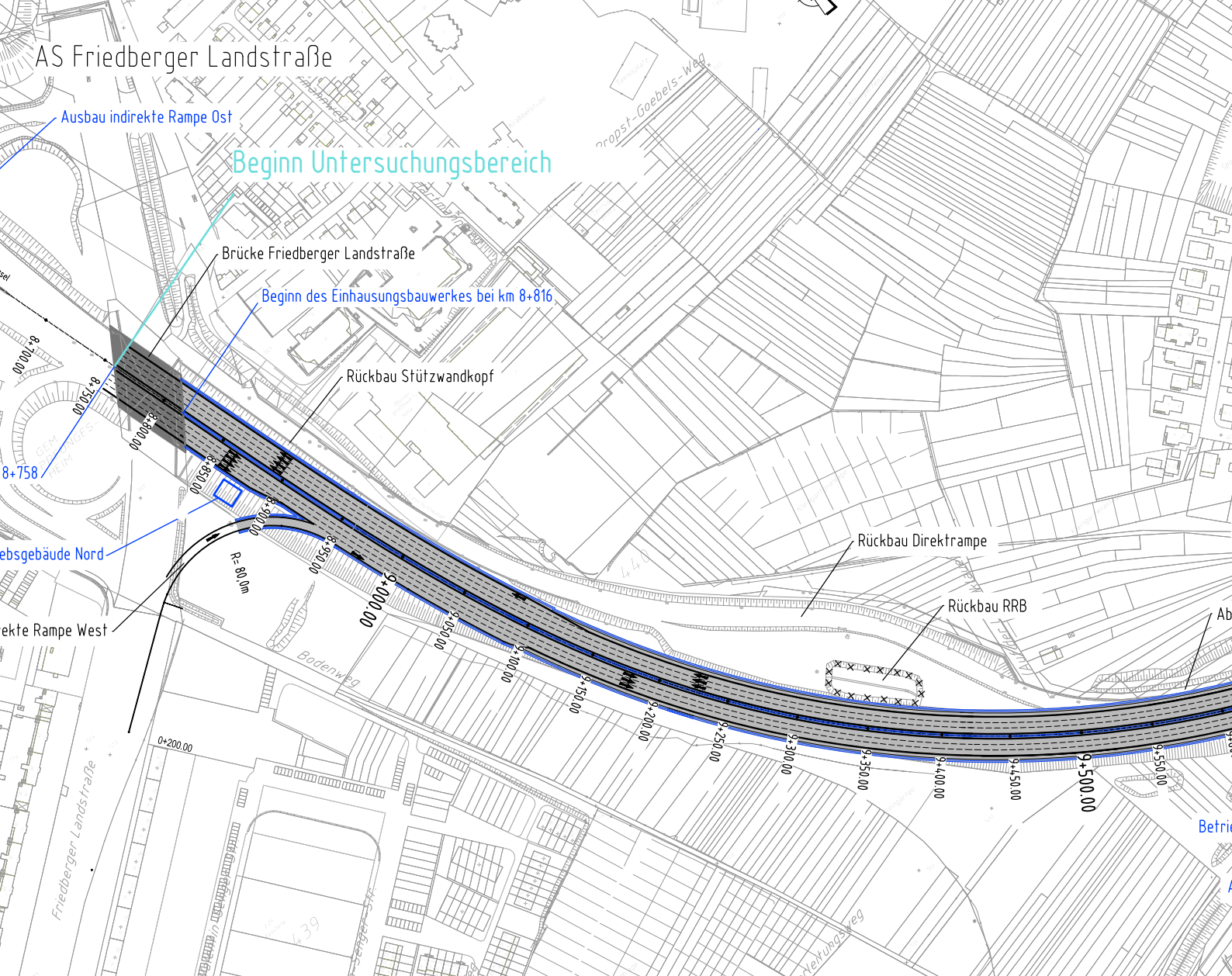
Vertiefte Machbarkeitsstudie 2013

Das Land Hessen und die Stadt Frankfurt haben im September 2013 in einer gemeinsamen Beauftragung die Deutsche Einheit Fernstraßenplanung- und Bau GmbH (DEGES) mit einer vertieften Machbarkeitsstudie betraut. Damit sollten technische Aspekte der Einhausung ausdifferenziert und Kostenansätze aktualisiert werden. Vier Lösungen wurden auf Zweckmäßigkeit, Wirtschaftlichkeit und Lärmschutzwirkung hin untersucht:

- L 1 (Länge von ca. 1.300 m incl. Schließung der Galerie Seckbacher Talbrücke),
- L 2 (Länge von ca. 1.000 m ohne Schließung der Galerie),
- L 3 (mehrere Abschnitte über eine Länge von ca. 800 m) und
- L 4 mit einer Länge von ca. 400 m mittig zwischen den Brücken.

Nach Bewertung der Vor- und Nachteile der Varianten und unter Berücksichtigung des Kostenaufwandes war die Variante L 4 die zunächst vorgeschlagene Lösung. Das Planungskonzept für das „Ernst-May-Viertel“ war auf die Lösung L 4 abgestimmt, den entsprechenden Bericht hat der Magistrat im April 2016 der Stadtverordnetenversammlung zugeleitet. Deren Beschluß § 1053 hierzu erfolgte am im Februar 2017.

„Die Einhausung der A66 im Abschnitt zwischen der Brücke Friedberger Landstraße und Seckbacher Talbrücke ist eine zentrale Voraussetzung zur Realisierung der Planungsziele für das „Ernst-May-Viertel.“



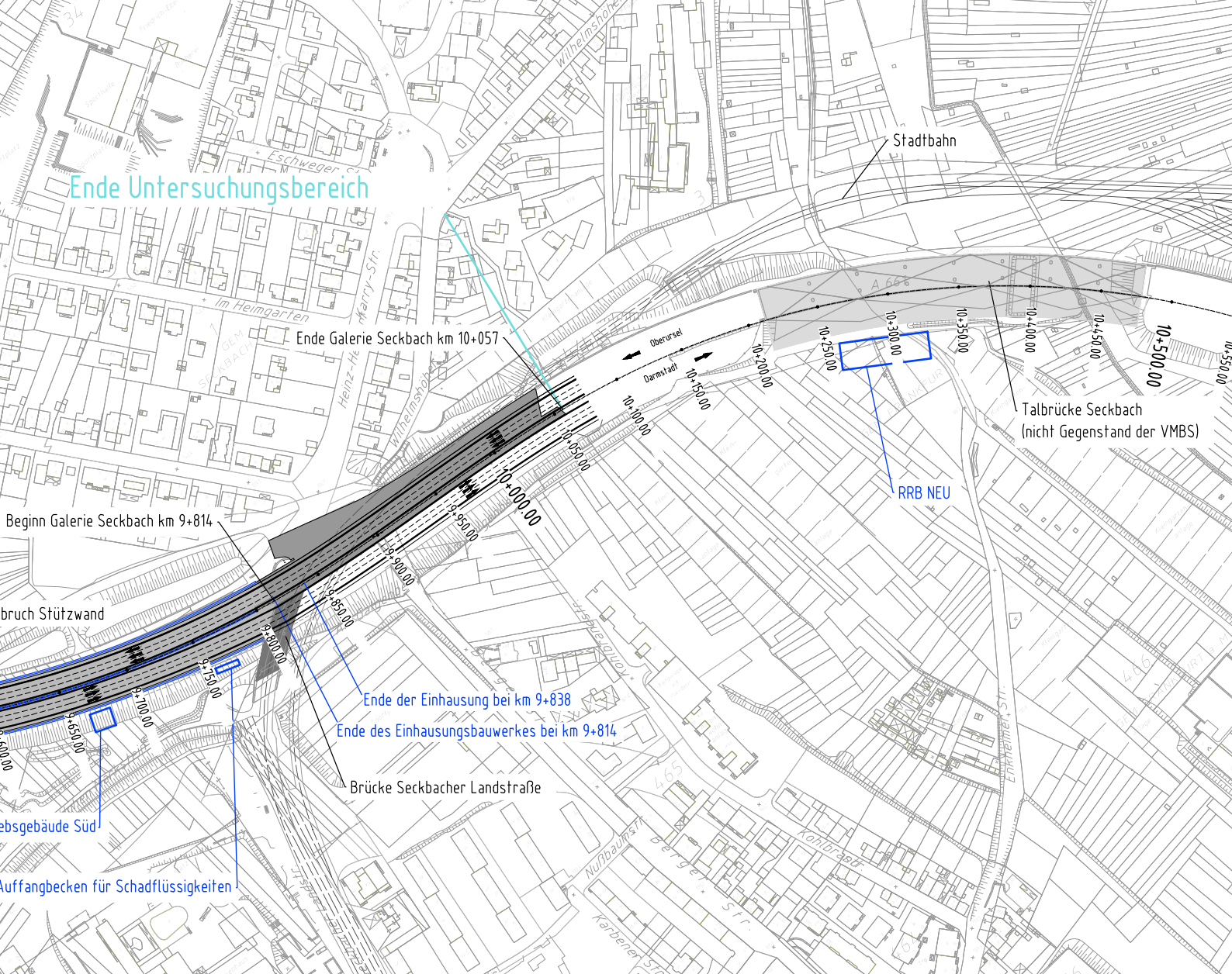
Vertiefende Machbarkeitsstudie Einhausung A661, Lageplan Lösung L2 sechsstreifiger Ausbau, Entwurf: SSF Ingenieure 2014, © DEGES



Blick von der Brücke Seckbacher Landstraße in den Untersuchungsraum, © DEGES

Entwurfsplanung für die Einhausungsvariante L 2

Angeht die Bedeutsamkeit des Projektes haben die politischen Gremien besondere Sorgfalt und Zeit für die Beratungen des Vorhabens aufgewendet. Ergebnis war, dass die bisher favorisierte (kürzere) Variante L 4 zugunsten der (längeren) Variante L 2 aufzugeben ist. Die Lösung L 2 bietet erheblich mehr Spielraum für die städtebauliche und landschaftsplanerische Rahmenplanung für das „Ernst-May-Viertel“ (Beschluss im April 2019). Mit gleichem Beschluss ist festgelegt, dass alle Schritte zur Realisierung der Einhausung in der Variante L 2 einzuleiten sind. Mit dem Auftrag wurde erneut die DEGES betraut, eine entsprechende Verwaltungsvereinbarung hat die Stadt im Dezember 2019 mit dem Land Hessen geschlossen.



Kernelemente der Verwaltungsvereinbarung „Beauftragung DEGES“ sind:

- Erarbeitung einer Verkehrsuntersuchung zur A 661,
- Erarbeitung einer Entwurfsplanung für die Einhausung sowie
- eine aktualisierte Kostenübersicht.

Mit Beschluss § 5011 vom 12.12.2019 hat die Stadtverordnetenversammlung der Vereinbarung zugestimmt.

Ausblick

Der Beschluss der Stadtverordnetenversammlung, die Variante L 2 voranzutreiben, hat Konsequenzen für die Rahmenplanung des Ernst-May-Viertels. Die zusätzlichen Planungsoptionen sind in einer Fortschreibung des bisherigen Planes zu berücksichtigen, der Plan ist zu überarbeiten.

Mit Ergebnissen zu der Verkehrsuntersuchung ist zum Jahreswechsel 2020/2021 zu rechnen, mit der Entwurfsplanung zum Jahreswechsel 2021/2022. Hierzu wird der Magistrat der Stadtverordnetenversammlung berichten. Diese muss in der Folge über die Realisierung der Einhausung entscheiden.

Grünzug Unterliederbach

Städtebaulicher und freiraumplanerischer Ideenwettbewerb

An den Siedlungsrändern von Unterliederbach liegt ein nahezu unbebautes Gebiet, das vor dem Hintergrund knapper Flächenreserven an Bedeutung gewinnt. Mit einem Wettbewerb sollte ein tragfähiges Konzept für die zukünftige Nutzung gefunden werden. Das Wettbewerbsverfahren wurde durch das Förderprogramm „Nachhaltiges Wohnumfeld“ vom Land Hessen unterstützt.



Stadtteil: Unterliederbach
Projektdauer: 2018 - 2020
Projektleitung: Stephanie Wardt

Das Wettbewerbsgebiet in Unterliederbach wird fast komplett von Wohnbebauung umschlossen und besitzt mit dem angrenzenden Ortskern von Unterliederbach und der vorhandenen Infrastruktur der Umgebung eine hohe Standortqualität. Für das ca. 7,5 ha große Wettbewerbsgebiet sollte ein städtebaulich-freiraumplanerisches Gesamtkonzept entwickelt werden, das Perspektiven für den Bau von Bildungseinrichtungen, für ergänzende Wohnbebauungen sowie die Schaffung eines öffentlichen Grünzugs aufzeigt. Ziel war auch, die Ortsstruktur im Bereich des Wettbewerbsgebietes mit angemessenen Übergängen zur umgebenden Bebauung weiterzuentwickeln.

Für Unterliederbach besteht zudem Bedarf an einer Grundschule und einer Kindertageseinrichtung. Das Wettbewerbsgebiet bietet die Möglichkeit eines neuen gemeinsamen Berufsschulstandortes der Paul-Ehrlich-Schule und der Ludwig-Erhard-Schule. Der Verbleib der Berufsschulen in der Nähe zu dem Industriestandort im Frankfurter Westen als starker Bildungspartner ist von hoher Bedeutung. Mit einem Neubau auf einem gemeinsamen Campus bleiben beide Schulen eigenständig, können allerdings Synergieeffekte durch eine zentrale Infrastruktur wie Sportflächen, Aula und Mensa nutzen. Die neue Grünfläche soll vielseitig nutzbar sein und eine hohe Aufenthaltsqualität besitzen. Als west-östliche Grünverbindung wird sie die Freiflächen vom Lachgraben bis zum Liederbach verbinden und als erlebbares Grün- und Freiraumsystem der Schüler- und Bürgerschaft aus der Umgebung zur Verfügung stehen. Vor dem Hintergrund der angespannten Wohnungsmarktsituation sind konzeptabhängig Flächen für Wohnungsbau, bevorzugt mit Mehrfamilienhäusern, vorzusehen.



1. Preis Modell AG5 Architekten + Stadtplaner mit Götte Landschaftsarchitekten

„Ziel ist die Entwicklung eines neuen Bildungscampus, der sich identitätsstiftend in attraktiv gestaltete Freiflächen einbettet.“

Mike Josef

Der städtebauliche und freiraumplanerische Ideenwettbewerb „Grünzug Unterliederbach“ wurde am 19.06.2019 veröffentlicht. Das Wettbewerbsverfahren wurde anonym mit acht Architektur-/Stadtplanungsbüros in Zusammenarbeit mit Landschaftsplanungsbüros durchgeführt. Einen Tag vor der Prämierung der Wettbewerbsbeiträge fand eine öffentliche Bürgerbeteiligung statt. Hier wurden erstmalig die anonymen Wettbewerbsentwürfe präsentiert. Damit konnte sich die Öffentlichkeit eine unabhängige Meinung vor der Prämierung durch das Preisgericht bilden und sich mit den vielfältigen Lösungsansätzen auseinandersetzen. Es gab Gelegenheit, Fragen zu stellen sowie Ideen und Anregungen zu geben.

Am 12.11.2019 tagte dann das Preisgericht unter dem Vorsitz von Torsten Becker. Bei der Beurteilung der Konzepte wurde besonders Wert auf eine intensive Vernetzung des Campus mit seiner Umgebung, auf eine effiziente ÖPNV-Anbindung sowie gute ökologische und klimatische Bedingungen gelegt. Das Preisgericht stimmte einstimmig für den Entwurf des Büros AG5 Architekten + Stadtplaner PartG mbB aus Darmstadt in Zusammenarbeit mit Götte Landschaftsarchitekten GmbH aus Frankfurt am Main. Die Verfasser schlagen einen Quartierspark vor, der sich als Grünzug vom Liederbach im Osten bis zum westlichen Ortsrand entwickelt und in Nord-Süd-Richtung über Kammstrukturen und eine offene Bauweise gut

mit der Umgebung vernetzt ist. Die Jury lobt: „Die große Stärke des Entwurfs liegt einerseits im klaren und identitätsstiftenden Umgang mit dem Raumprogramm, in der Schaffung eines großzügigen, sowohl für die öffentlichen Einrichtungen wie für Bürgerinnen und Bürger attraktiven Grünzugs“. Der zweite Preis ging an JJH Architektengesellschaft mbH Jens Jakob Happ aus Frankfurt am Main mit HKK Landschaftsarchitektur. Eine Anerkennung erhielten Drei Eins Stadt Freiraum Architektur Berghof Baltabol Faller Part GmbB Architektur und Landschaftsarchitektur aus Frankfurt am Main.



1. Preis Gesamtkonzept AG5 Architekten + Stadtplaner mit Götte Landschaftsarchitekten

Grün statt Grau

Gewerbegebiet Fechenheim-Nord und Seckbach im Wandel

Im September 2019 wurde die Kooperation der Stadt Frankfurt am Main in dem Bundesforschungsprojekt „Grün statt Grau – Gewerbegebiete im Wandel“ abgeschlossen. Im Rahmen des dreijährigen Forschungszeitraumes hat das Untersuchungsgebiet eine erhebliche Entwicklungsdynamik erfahren, die sich insbesondere in der gestiegenen Zahl an Bauberatungen und Bauanträgen widerspiegelt.



Stadtteil: Fechenheim/Seckbach

Projektdauer: 2016 - 2022

Projektleitung: Matthias Genth

Unter dem Projekttitel „Bestand atmet auf – stadtklimatische Entlastung im nachhaltigen Gewerbegebiet der Stadt Frankfurt am Main“ wurden landschaftsplanerische Grün- und Freiraumpotentiale sowie städtebauliche Aspekte in Hinblick auf das Stadtklima untersucht. Das Stadtplanungsamt kooperiert dazu eng mit der Technischen Universität Darmstadt und erarbeitet derzeit, aufbauend auf den entstandenen Analysen, ein entsprechendes Entwicklungskonzept. Eine der wesentlichen Aufgaben während der Projektlaufzeit lag zudem in einer intensiven Bauberatung, die den Zielen des Entwicklungskonzeptes vorgreift und auf eine Verbesserung der stadtklimatischen Situation hinarbeitet. Es wurden während der Projektlaufzeit mehr als 110 Bauberatungen durchgeführt und mehr als 80 Bauanträge bearbeitet.

Eine engmaschige Bauberatung wurde auch durch die unerwartete Entwicklungsdynamik der IT-Branche im Plangebiet notwendig. Der Entwicklungsdruck hat dazu geführt, dass ein Rechenzentrumsbetreiber einen Masterplan für die geplanten Neubauprojekte im Teilbereich Seckbach erarbeitet hat. Beispielfhaft sollen nachfolgend zwei aktuelle Projekte vorgestellt werden.

Das am nördlichen Ende der Friesstraße bestehende Rechenzentrum wurde um zwei weitere Bauabschnitte erweitert. Der Versiegelungsgrad lag über 90 Prozent, weshalb es ein Ziel war, diesen zu reduzieren um eine größere Versickerungsfläche zu schaffen. Überdies wurde die Baumasse der beiden Rechenzentren vertikal gestapelt (ca. 28 m Traufhöhe). Somit konnten Grundstücksflächen von Überbauung freigehalten und für Baumanpflanzungen und Begrünungsmaßnahmen gewonnen werden. Die Fassaden der beiden Neubau-



Aufriss Rechenzentrum Friesstraße 7: Begrünte Rankgitter beschatten und kühlen die Außenwand, © Arup Deutschland GmbH

ten wurden zur Friesstraße mit einem Rankgerüst begrünt. In der Friesstraße 7 ist die Errichtung eines weiteren Data-Centers geplant. Dies soll aus einem dreigeschossigen Gebäudeteil mit Rechenzentrum, einem fünfgeschossigen Gebäudeteil mit Büro- und Logistikflächen, einer Trafostation und einem Generatorengelände bestehen. Zur stadträumlichen Verträglichkeit werden die Baukörper um mehr als 10 m von der Friesstraße abgerückt. Die der Versorgung des Rechenzentrums dienenden Bauteile werden straßenabgewandt errichtet, die Außenwand an der Friesstraße mit einem Rankgerüst begrünt. Zudem ist eine dreiteilige gestaffelte Begrünung zwischen der Straße und dem Baukörper geplant, um einen stadterträglichen Übergang zwischen öffentlichem und privatem Raum zu schaffen.

Mit der Carl Friederichs GmbH in der Schlitzer Straße geht ein Traditionsbetrieb mit gutem Beispiel voran und passt das Betriebsgelände an die aktuellen stadtklimatischen Herausforderungen an. Das Unternehmen entsiegelt nicht betriebsnotwendige Flächen und begrünt diese bspw. mit Obstbäumen im Vorgarten und einer Wiese anstelle der Rasenfläche. Auch Teile des Parkplatzes wurden in Beete verwandelt. Insgesamt wurde mit diesen Maßnahmen eine Fläche von insgesamt 600 qm naturnah begrünt. Das Unternehmen hat zusätzlich eine Fassade eines Betriebsgebäudes zur Schlitzer Straße mit einem Bienennährgehölz begrünt. So bleiben die Gebäude auch im Sommer wesentlich

kühler. Die Fassadenbegrünung wird durch die Stadt Frankfurt mit ihrem Förderprogramm „Frankfurt frisst auf“ gefördert.

Im Anschluss an die Beteiligung an dem Bundesforschungsprojekt soll durch kontinuierliche Bauberatung die Verbesserung der stadtklimatischen Situation weiter vorangetrieben werden. Das städtebauliche Entwicklungskonzept und die Aufstellung eines Bebauungsplanes sollen zur Sicherung der städtebaulichen Ziele beschlossen werden.



Entsiegelung und Begrünung von Stellplätzen

Adam-Riese-Straße

Bebauungsplan Nr. 912



Plangebiet mit visualisiertem Wohnhochhaus Icoon und im Bau befindlicher DB-Zentrale, Entwurf: Mecanoo architecten; Delft © GC Tü-GmbH; Frankfurt am Main

Stadtteil: Gallus

Projektdauer: 2017 - 2022

Projektleitung: Carolin Gahl

Der Geltungsbereich für den Bebauungsplan Nr. 912 liegt im Bereich zwischen Mainzer Landstraße und dem Gleisvorfeld des Hauptbahnhofes sowie zwischen Hafenstraße und Wilhelm-Schickard-Straße. Er wird mit dem Ziel aufgestellt, das Gebiet mit gemischter Nutzung neu zu beordnen. Es soll Planungsrecht für den Neubau eines Wohnhochhauses mit 140 Metern im südöstlichen Teil des Plangebietes geschaffen sowie die bestehende Bebauung im Sinne der Bestandsicherung festgesetzt werden. Eine Erhöhung des Wohnanteils ist vorgesehen. Die Planung für das neue Hochhaus wurde durch einen Architekturwettbewerb Ende 2018 ermittelt. Nach Überarbeitung der vier Preisträgerentwürfe soll die Planung des niederländischen Büros Mecanoo architecten als erster Preisträger umgesetzt werden. Der Wohnturm sowie das ergänzende siebengeschossige Gebäude werden Raum für circa 550 Wohneinheiten bieten, von denen etwa 165 im geförderten Wohnungsbau angeboten werden sollen. Im Erdgeschoss der Gebäude sind eine Kindertagesstätte und andere gewerbliche Nutzungen geplant.

Am Römerhof

Bebauungsplan Nr. 919



Städtebaulicher Entwurf, Stand: Juli 2019
© Deutsches Institut für Städtebaukunst

Stadtteil: Bockenheim

Projektdauer: 2017 - 2025

Projektleitung: Tanja Peter

Aufbauend auf dem Ergebnis eines kooperativen städtebaulichen Workshops des Stadtplanungsamts und des Deutschen Institut für Städtebaukunst (DIS) im Frühjahr 2018 wurde der gemeinschaftlich erarbeitete städtebauliche Entwurf vom DIS weiter verfeinert. Der Entwurfsprozess wird zeitnah abgeschlossen, um das Bebauungsplanverfahren anzuschließen. Angestrebt ist, ein funktionsgemischtes Quartier mit wohnbaulichem Schwerpunkt für bis zu 5.000 Menschen am Rebstockpark mit einem Gymnasium und einer Grundschule zu entwickeln. Teile der gewerblichen Nutzungen sollen – soweit möglich – erhalten bleiben. Die Realisierung ist in zwei Bauabschnitten geplant. Im Rahmen der Quartiersentwicklung soll auch die ÖPNV-Anbindung des Gebiets gestärkt werden. Dazu soll die Stadtbahnlinie U5 über das Europaviertel hinaus nach Westen verlängert werden. Die Anbindung wird über zwei Haltestationen erfolgen, die unmittelbar am Kreuzungspunkt Schmidtstraße sowie im Bereich des Gymnasiums im Westen geplant sind.

Bankenviertel - Junghof- und Große Gallusstraße „FOUR“

Bebauungsplan Nr. 702 Ä



Baustelle „Four“

Stadtteil: Innenstadt, Bankenviertel

Projektdauer: 2015 - 2019

Projektleitung: Christina Stiel

Im Frankfurter Bankenviertel entsteht ein neues Hochhausquartett mit bis zu 228 m Höhe, das in seiner Dichte neue Maßstäbe setzt. Vier Türme setzen städtebauliche Akzente und ergänzen den Hochhauspulk sowie die fernwirksame Skyline. Das Bauvorhaben von Groß & Partner zeichnet sich durch seine starke Vernetzung mit der Umgebung und seinen vielseitigen Nutzungsmix aus. Wohnen, Arbeiten, Kita, Hotel, Einzelhandel und Gastronomie werden künftig zur Belebung des Bankenviertels beitragen. Besonderes Augenmerk legt der Entwurf auf die Ausgestaltung der öffentlich zugänglichen Räume. 2018 konnten mit Offenlage und Satzungsbeschluss die notwendigen formalen Verfahrensschritte zur Änderung des Planungsrechts durchgeführt werden. Der Bebauungsplan trat im Februar 2019 in Kraft. Die Bauantragsverfahren aller vier Türme wurden 2019 parallel bearbeitet und genehmigt. Mit umfangreichen und komplexen Tiefbauarbeiten werden aktuell bereits die vier unterirdischen Geschosse realisiert.

Fischerfeldstraße/Lange Straße

Bebauungsplan Nr. 897



Beispiel für eine Revitalisierung im Bereich hinter der Straße „Schöne Aussicht“

Stadtteil: Innenstadt

Projektdauer: 2013 - 2021

Projektleitung: Irmgard Huber

In der südöstlichen Innenstadt soll vorhandener Wohnraum gesichert und arrondiert sowie unerwünschte kerngebietstypische Nutzungen verhindert werden. Dies erfolgt unter den Prämissen der Innen- und klimagerechten Quartiersentwicklung. Das Wohnen wird durch Anpassung der Nutzungsarten erhalten und weiterentwickelt. Durch die Festschreibung einer anteiligen Quote von 30 Prozent gefördertem Wohnungsbau wird dem Ziel der Schaffung und Erhaltung sozial stabiler Bewohnerstrukturen entsprochen. Die planerische Herausforderung resultiert aus dem begrenzten Freiflächenangebot und dem städtebaulichen Ziel, den Stadtgrundriss durch Blockrandschließung zu reparieren. Die aus vorhandener Dichte resultierenden ökologischen Defizite werden durch grünplanerische Ansätze zur Grundstücks- und Quartiersbegrünung langfristig aufgefangen. Im öffentlichen Raum stärkt die Ergänzung des Baumbestands und Festsetzung von Plätzen, Arkaden und Durchgängen das Stadt- und Straßenbild. Die Obermainanlage wird im Bestand gesichert.

Hanauer Landstraße/ westlich Launhardtstraße

Bebauungsplan Nr. 925 – ehemaliges Mercedes-Areal

Auf dem ehemaligen Mercedes-Areal an der Hanauer Landstraße soll ein urbanes, gemischt genutztes Quartier mit einem hohen Wohnanteil entstehen. Die Planung sieht dabei die Fortführung des südlich angrenzenden Osthafenplatzes sowie eine großzügige Durchwegung des Areals vor.



Stadtteil: Ostend
Projektdauer: 2018 - 2021
Projektleitung: Karen Vogel

Das Plangebiet befindet sich im südlichen Ostend zwischen Ostbahnhof und Osthafen. Es liegt unmittelbar nördlich der Hanauer Landstraße, auf der gegenüberliegenden Seite des Osthafenplatzes und verfügt über eine Fläche von rund 2,9 ha. Bisher war das Gebiet größtenteils durch die Niederlassung eines Automobilkonzerns belegt. Seit der Nutzungsaufgabe liegt die Fläche brach – die bisherige Bebauung auf dem Areal wurde zwischenzeitlich abgebrochen. Mit der betriebsbedingten Aufgabe der Mercedes-Niederlassung an der Hanauer Landstraße wird ein Flächenpotential frei, das für eine Entwicklung kurzfristig zur Verfügung steht. So sind die Flächen zwischenzeitlich durch einen Investor erworben worden, der dieses Areal baulich entwickeln möchte.

Ziel des Bebauungsplans Nr. 925 ist es, Baurecht für ein gemischt genutztes Quartier mit einem hohen Wohnanteil zu schaffen. Neben der Schaffung zentraler Platzräume soll insbesondere eine Durchwegung in Nord-Süd-Richtung ermöglicht werden. Das Quartier soll weitgehend autofrei sein, weshalb der ruhende Verkehr ausschließlich in Tiefgaragen abgewickelt werden soll, die über die Ferdinand-Happ-Straße im Norden erschlossen werden. Die Durchgrünung des öffentlichen Raums soll neben der klimatisch positiven Wirkung auch das Wohnumfeld aufwerten sowie die Aufenthaltsqualität generell in dem Quartier erhöhen. Die Bestandsliegenschaften in der Hanauer Landstraße und Launhardtstraße können in ihrer Nutzung weiter bestehen bleiben, doch soll auch hier der Rahmen für eine optimalere Nutzung und auch Ausnutzung der Flächen geschaffen werden.



Blick von Osten über das Quartier, Visualisierung: HH-Vision, © OstStern Living GmbH & Co.KG

Die beabsichtigte Baustruktur basiert auf der städtebaulichen Rahmenplanung „Neuordnung Hanauer Landstraße - Danziger Platz und Umgebung“ von 2014, die im Laufe der Planungen weiterentwickelt wurde. In direktem Anschluss an die Bestandsbebauung schafft die polygonale Blockrandstruktur neben drei ruhigen Innenhöfen den Rahmen für eine abwechslungsreiche Platzfolge. So wird im Süden mit einer großzügigen Platzfläche an den Osthafenplatz jenseits der Hanauer Landstraße angeknüpft. Von hier aus führt eine Wegefläche nach Norden weiter und öffnet sich dort trichterförmig zur Ferdinand-Happ-Straße. An diese Wegeverbindung schließt, zentral im Plangebiet gelegen, nach Osten ein spitz zulaufender Platzraum an, der in einem Durchgang zur Launhardtstraße endet. Mittel- bis langfristig soll eine über das Plangebiet hinausführende Wegeverbindung aus dem nördlichen Ostend durch eine Unterführung unter der Bahnlinie bis zum Hafenbecken hergestellt werden. Diese Bebauungsstruktur ermöglicht auch die Verortung eines Solitärgebäudes im Innenbereich des westlichen Blockteils. Die beabsichtigte Höhenentwicklung orientiert sich an der Umgebung, die mehrheitlich durch eine siebengeschossige Bebauung geprägt ist.

Gemäß des städtebaulichen Konzepts soll auf dem ehemaligen Mercedes-Areal 30 Prozent der künftigen Bebauung für eine gewerbliche Nutzung und 70 Prozent



Blick von Süden in das Quartier, Visualisierung: HH-Vision, © OstStern Living GmbH & Co.KG

für eine Wohnnutzung vorgesehen werden. Die lärmunempfindlichere gewerbliche Nutzung soll in der südlichen Hälfte des Plangebiets an der stark befahrenen Hanauer Landstraße verortet werden. Die Wohnnutzung wird in der ruhigeren nördlichen Hälfte untergebracht. Dabei sollen 30 Prozent der durch den Bebauungsplan zusätzlich ermöglichten Bruttogrundfläche Wohnen für den geförderten Wohnungsbau zur Verfügung stehen. Eine Kindertagesstätte ist ebenfalls auf dem Areal vorgesehen.

Honsellstraße

Bebauungsplan Nr. 799 Ä

Mit der Bebauungsplanänderung, der Durchführung von Architekturwettbewerben und der Erteilung der Baugenehmigungen kann ein viele Jahre brachliegendes Schlüsselgrundstück des Frankfurter Osthafens bebaut werden. Die Planungen sind weit fortgeschritten, erste Bauvorhaben befinden sich bereits in der Phase der Umsetzung.



Stadtteil: Ostend
Projektdauer: 2014 - 2019
Projektleitung: Julia Treuger,
Carolyn Gahl

Das Bebauungsplanänderungsverfahren wurde durchgeführt, um das Gebiet für die Entwicklung eines urbanen, gemischt genutzten Quartiers mit hohem Wohnanteil vorzubereiten. Der Bebauungsplan trat am 07.05.2019 in Kraft. Durch die Änderung des Planungsrechts wurden im Geltungsbereich inklusive des Grundstück auf der Hafenmole die Grundlagen zur Errichtung von vier Hochhäusern geschaffen. Auf der Molenspitze kann ein Hotelneubau mit einer Höhe von 60 m in herausragender Lage entstehen. Unmittelbar südlich der Hanauer Landstraße wurde Baurecht für ein ebenfalls 60 m hohes Gebäude mit einer kerngebietstypischen Nutzung geschaffen. Nördlich der Mayfarthstraße befinden sich zwei Baufenster für Wohnhochhäuser mit Höhen von 52 m und 58 m. Für die beiden Wohnhochhäuser wurde im Zusammenhang mit der angrenzenden Blockrandbebauung bereits im Frühjahr 2016 ein Planungsworkshop zur Auswahl eines passenden Entwurfs durchgeführt. Die Entscheidung fiel auf die Planung des Büros Hadi Teherani, dessen Hochhäuser durch ihre außergewöhnliche Form und deren konzeptionelle und gestalterisch herausragende Einbindung in das Ensemble des Blockrandes auffiel.

Für das Hochhaus auf der Molenspitze wurde ein Architektenwettbewerb durchgeführt, dessen Preisgerichtssitzung im Frühjahr 2019 stattfand. Hier konnte der Entwurf des Architekturbüros Barkow Leibinger besonders überzeugen. Das Konzept besticht durch seine klare und kraftvolle Formensprache an diesem besonderen, freistehenden Ort im Stadtgebiet. Für das verbleibende Hochhaus an der Hanauer Landstraße wurde Anfang 2020 ein Wettbewerb durchgeführt. Ausgelobt wurde die Planung eines Hochhauses – eingebettet in die umgebende Blockrandstruktur mit gewerblicher Nutzung – deren Schwerpunkt auf einer Büronutzung liegt.



Das Plangebiet mit visualisierter Bebauung © B+L Gruppe, Hamburg; Entwurf: Hadi Teherani Architects GmbH, Hamburg; Visualisierung: XOIO GmbH, Berlin

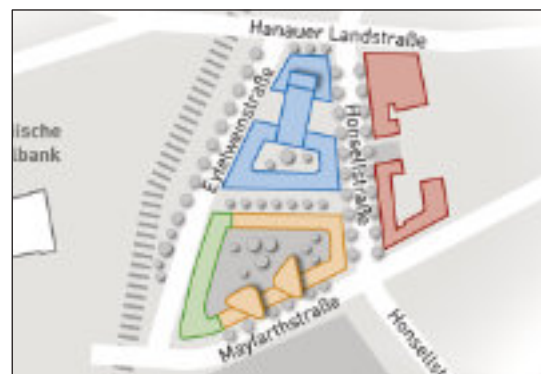
„Für den einzigartigen Standort an der Molenspitze zum Hafenpark-Quartier suchten wir nach einem Entwurf, der einerseits eine kraftvolle architektonische Ikone etabliert, sich andererseits aber raffiniert und respektvoll zwischen den Brücken und Landmarks wie der EZB einbettet.“

Kees Christiaanse, Juryvorsitzender des Architekturwettbewerbs zur Bebauung der Molenspitze

Insgesamt sind im Plangebiet circa 136.000 qm Geschossfläche zulässig: ca. 33.000 qm Wohnnutzung, ca. 47.000 qm für beide Hotels sowie etwa 56.000 qm für gewerbliche Nutzungen/Büro. Um diese Nutzungsmischung an diesem Standort, auf den durch verschiedene Emissionsquellen zum Teil starke Lärm-einträge einwirken, zu ermöglichen, werden einige Festsetzungen getroffen:

- Regelungen der Bauweise,
- Vorgaben zur Grundrissorientierung,
- Maßnahmen des passiven Schallschutzes.

Die planungsrechtliche Situation des Hafenparks bleibt gegenüber der Bestandsituation weitestgehend unverändert. Lediglich die einschränkenden Festsetzungen aufgrund der Seveso-Thematik entfallen. Durch weitergehende Schutzmaßnahmen am betroffenen Betrieb sowie durch dezidierte Begutachtung konnte eine Reduzierung des Achtungsabstandes erreicht werden. Verkehrlich wurde eine zentrale Wegeverbindung durch das Baugebiet des Honselldreiecks festgesetzt. Diese soll einerseits eine angemessene Adressierung der anliegenden Gebäude sicherstellen, gleichzeitig aber



HAFENPARK QUARTIER

- | | |
|--|---|
| ■ Mietwohnungen | ■ Büro |
| ■ Eigentumswohnungen | ■ Scandic Hotel |
| | ■ Waterfront Hotels |

Nutzungen im Überblick © B+L Gruppe, Hamburg

auch eine Verbindung mit Aufenthaltsqualität im Quartier schaffen. Die Zugänglichkeit der Hafenmole wird durch die Festsetzung eines Geh- und Radfahrrechts für die Allgemeinheit sichergestellt. Die Planung einer Gastronomie im Fuß des neu geplanten Hochhauses wird die Nutzung der Flächen unterstützen und zur Attraktivität des Ortes beitragen.

Lyoner Quartier

Implementierung der Bebauungspläne Nr. 872 „Lyoner Straße“ und Nr. 885 „Hahnstraße“

Im Lyoner Quartier wird vom Planungsrecht der neuen Bebauungspläne rege Gebrauch gemacht. Die mit der Bauleitplanung angestrebte Nutzungsmischung kann damit zügig umgesetzt werden.



Stadtteil: Niederrad
Projektdauer: 2016 - 2021
Projektleitung: Timo Brühmann

In der ehemaligen Bürostadt Niederrad vollzieht sich nach dem Inkrafttreten des neuen Planungsrechts ein rasanter Wandel hin zu einem gemischt genutzten Stadtquartier. Teilgenutzte Bürogebäude und noch vorhandene Leerstände haben das Interesse der Investoren- und Projektentwicklerschaft geweckt. Hierzu fanden im Stadtplanungsamt Frankfurt in den Jahren 2018 und 2019 über 60 Bauberatungen statt. Wesentlich zum Imagewandel beigetragen haben die im Jahr 2018 fertiggestellten Wohnungsbauvorhaben der ABG Frankfurt Holding. Diese finden sich in der Saonestraße 5-27 und Lyoner Straße 60-62 mit insgesamt 252 Wohneinheiten samt einer integrierten Kindertagesstätte. Neue Nahversorgungsschwerpunkte entstanden in der Hahn- und Goldsteinstraße. Seit dem Sommer 2018 sind in der Hahnstraße 37-41 ein Edeka-Supermarkt, ein Aldi-Discounter und ein dm-Drogeriemarkt für die Anwohnerschaft verfügbar. Am nördlichen Quartierseingang in der Goldsteinstraße 157 hat im September 2019 zudem eine neuartige Lidl-Filiale mit angeschlossener Apotheke eröffnet. Auf 1.800 qm Verkaufsfläche werden die Waren hier erstmals in Deutschland nach dem neuen zweistöckigen Metropolkonzept mit großzügigem Raumgefühl und natürlichem Tageslicht angeboten. Mit dem neuen Quartiersbus der Linie 84 sind seit Dezember 2019 auch die benachbarten Wohngebiete im Mainfeld und in Niederrad besser an diese Einkaufsmöglichkeiten angebunden.

Im gesamten Plangebiet sind in den Jahren 2018 bis 2019 weitere Wohnungsbau- und Bürovorhaben umgesetzt worden. Im Mai 2019 hat die Nassauische Heimstätte Wohnungs- und Entwicklungsgesellschaft mbH den Abriss eines Bürogebäudes und eines Rechenzentrums in der Hahnstraße 46-48 gestartet. Hier entstehen sechs



Wohnbebauung Pianocourts, Hahnstraße 24-28 und Goldsteinstraße 149-151, Ansicht Nordost © Bien-Ries-AG

Mehrfamilienhäuser mit 203 Wohnungen, von denen 30 Prozent nach dem „Frankfurter Programm für den Neubau von bezahlbaren Mietwohnungen: Förderweg 1“ gefördert werden. Im September 2019 hat die Fox 1 GmbH mit dem Bau von 313 Wohnungen in der Saonestraße 1 begonnen. Die „Kanso“ genannte Hybridimmobilie umfasst neben 301 Mikroappartments auch eine Kita, Einzelhandel und Gastronomie sowie 12 bezahlbare Familienwohnungen. Bis November 2019 wurden durch die Bien-Ries AG insgesamt 336 Wohnungen mit bis zu 115 qm Wohnfläche in der Hahnstraße 24-28 und der Goldsteinstraße 149-151 fertiggestellt.

Im Dezember 2019 hat die GWH Wohnungsgesellschaft den Umbau eines ehemaligen Bürohochhauses zu einem Wohnturm mit 150 Mietwohnungen abgeschlossen. Die 2- bis 5-Zimmer Wohnungen in der Lyoner Straße 40 bieten Wohnflächen zwischen 41 qm und 139 qm. Weitere 120 Wohneinheiten in drei Mehrfamilienhäusern mit durchschnittlich 75 qm Wohnfläche befinden sich seit November 2018 in der Hahnstraße 56-60 im Bau. Sie wurden bereits durch die GWH von der BPD Immobilienentwicklung GmbH erworben. Zum Jahresende 2019 wurden damit im Lyoner Quartier 1.573 Wohnungen fertiggestellt, weitere 1.902 Wohneinheiten befanden sich im Bau. Verteilt auf vier Gebäude entstehen dabei auch 223 Einheiten als bezahlbarer Wohnraum (73 WE im

Förderweg 1 und 150 WE im Förderweg 2).

Auch als Bürostandort hat das Lyoner Quartier an Attraktivität gewonnen. Seit Juli 2019 erweitert der Verband Deutscher Maschinen- und Anlagenbau (VDMA) seinen Hauptsitz um ein Büro- und Konferenzgebäude samt Parkdeck in der Lyoner Straße 16 mit insgesamt 9.000 qm Bruttogrundfläche. Seit Oktober 2019 errichtet der Projektentwickler Lang & Cie. für die Deka-Bank ein Bürogebäude mit Schulungs- und Konferenzbereich in der Lyoner Straße 13 für ca. 2.850 Arbeitsplätze auf 67.000 qm Bruttogrundfläche.



Wohnbebauung Hahnstraße 46-48, Nassauische Heimstätte, Ansicht Südwest © BITSCH + BIENSTEIN Architekten PartGmbH

Gateway Gardens – 1. Änderung

Bebauungsplan Nr. 851 Ä



Der neue Stadtteil am Flughafen wächst © FRAPORT AG

Stadtteil: Flughafen

Projektdauer: 2011 - 2019

Projektleitung: Ulrich Kriwall

Der neue Stadtteil Gateway Gardens wächst. Inzwischen sind gut 50 Prozent der Flächen vermarktet und ein Drittel der Flächen bebaut. Das Gebiet ist durch einen vielfältigen Nutzungsmix charakterisiert. Neben vielen Hotels siedeln sich auch immer mehr namhafte Unternehmen in Gateway Gardens an. Mit der Entscheidung für den S-Bahn-Anschluss wurden die Voraussetzungen für eine höhere Flächenausnutzung geschaffen und 2013 der Aufstellungsbeschluss für den Änderungsbebauungsplan B 851Ä gefasst. Dieser schafft Planungsrecht für ca. 740.000 qm und ist im August 2019 in Kraft getreten. Nun können bis zu vier Hochhäuser an den Eingängen ins Gebiet realisiert werden. Die S-Bahn ist Mitte Dezember 2019 in Betrieb gegangen, damit ist Gateway Gardens jetzt in nur 10 Minuten vom Hauptbahnhof aus erreichbar. Diese Anbindung bedeutet einen erheblichen Komfort für viele Beschäftigte. Der Beschluss des Änderungsbebauungsplans und die Inbetriebnahme der S-Bahn-Station stellen wichtige Meilensteine für die Quartiersentwicklung dar.

Güterplatz/Heinrichstraße

Bebauungsplan Nr. 715Ä



Büro- und Hotelturm „The Spin“ © Groß + Partner

Stadtteil: Gallus

Projektdauer: 2014 - 2019

Projektleitung: Tanja Peter

Auf dem ehemaligen Telenorma-Areal am Güterplatz realisieren die Projektentwickler Groß + Partner, ABG Holding und ImmoReal Real Estate derzeit ein hochverdichtetes, funktionsgemischtes Quartier mit zwei Hochhausstandorten. Das 98 m hohe, gläserne Wohnhochhaus „Eden“ wird nach einem Entwurf der Büros Kamiariz & Cie./JAHN realisiert und besticht durch eine ausgeklügelte Fassadenbegrünung. Das hybride 128 m hohe Hotel- und Bürohochhaus „The Spin“, das sich insbesondere durch seine klare Architektursprache und seinen markanten Kopf auszeichnet, wird von Groß + Partner nach einem Wettbewerbsentwurf des Architekturbüros Hadi Teherani verwirklicht. Eingebettet sind die beiden Hochhäuser in eine von dem Büro AS+P geplante siebengeschossige Wohnbebauung mit Kindertagesstätte und Supermarkt, die die ABG Holding realisiert. Es entsteht eine Gesamt-Bruttogrundfläche von 87.900 qm. Das zugehörige Bebauungsplanverfahren Nr. 715Ä wurde am 19.11.2019 mit Inkrafttreten der Satzung formell abgeschlossen.

Nachverdichtung Platensiedlung

Weiterentwicklung des Siedlungsnordens



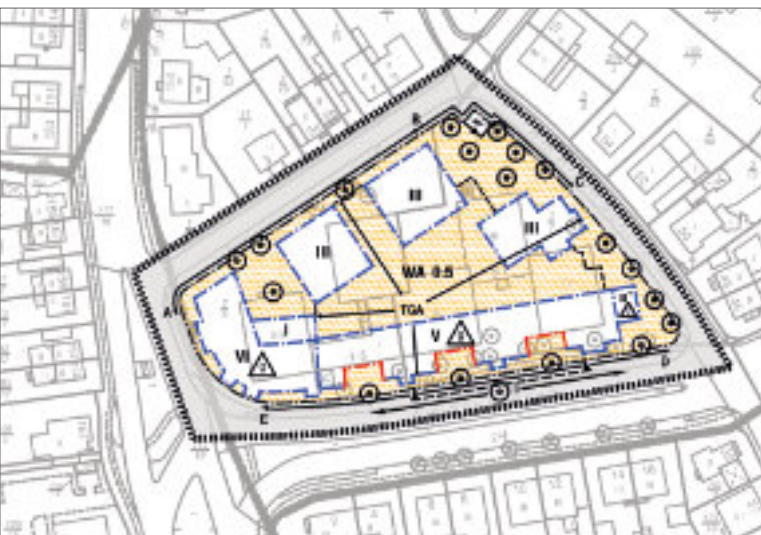
Blick über die Siedlung Platenstraße im Mai 2019
© ABG Holding

Stadtteil: Ginnheim
Projektdauer: 2016 - 2023
Projektleitung: Ingo Lachmann

Die 2016 begonnene Weiterentwicklung des Nordteils der Siedlung Platenstraße zeigt sichtbare Fortschritte. Die Aufstockungen der bestehenden Gebäude sind so weit vorangeschritten, dass pro Monat 40 neue Wohnungen in die Vermietung gehen. Ebenfalls wurde mit dem Bau der ersten Ergänzungsbauten und Tiefgaragen begonnen. Mit Unterstützung eines Landschaftsarchitekten wurde im Rahmen von Dialogveranstaltungen mit der Mieterschaft die Freiflächengestaltung für die einzelnen Höfe diskutiert und festgelegt. Durch die erfolgreiche Bewerbung für die Teilnahme am Bundes-Länder-Förderprogramm „Wachstum und nachhaltige Entwicklung“ (ehem. „Zukunft Stadtgrün“) werden mit dem Projekt „Grünes Ypsilon“ in den nächsten Jahren auch die umliegenden öffentlichen Freiflächen aufgewertet und vernetzt. Hierzu sind die vorlaufenden Untersuchungen und das Integrierte Städtebauliche Entwicklungskonzept (ISEK) fertiggestellt, das bereits erste konkrete Maßnahmen und Einzelprojekte beinhaltet.

Nördlich Am Stockborn

Bebauungsplan Nr. 861



Ausschnitt Bebauungsplan Nr. 861

Stadtteil: Praunheim
Projektdauer: 2007 - 2019
Projektleitung: Franziska Klenk

Der Bebauungsplan Nr. 861 ist am 12.11.2019 in Kraft getreten. Damit sind die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Sicherung von ca. 13.500 qm Wohnbauflächen samt einer Kita und weiteren ergänzenden Nutzungen auf einem 7.000 qm großen Grundstück geschaffen worden. Anlass für die Aufstellung des Bebauungsplanes waren der mehr als zehn Jahre währende Leerstand eines ehemaligen Fortbildungszentrums. Durch die umliegende Wohnbebauung lag die Entwicklung zu einem Wohngebiet nahe. Das Baugrundstück, bisher als Fläche für den Gemeinbedarf, Zentrum für soziale Fortbildung/Sozialakademie festgesetzt, wurde mit dem Bebauungsplan Nr. 861 überplant. In dem neuen Quartier werden 30 Prozent der Wohnbauflächen als geförderter Wohnungsbau nach den Richtlinien des 2. Förderwegs der Stadt Frankfurt entstehen. Dazu wurde mit dem Bauherrn ein städtebaulicher Vertrag geschlossen.

Nordöstlich der Anne-Frank-Siedlung

Partizipativer Planungswettbewerb für ein neues Stadtquartier

Nordöstlich der Anne-Frank-Siedlung soll ein urbanes, kompaktes und gleichzeitig grünes Wohnquartier mit 850 Wohneinheiten entstehen. Um Ideen für die Gestaltung des Gebiets zu entwickeln, wurde ein Planungswettbewerb ausgelobt, der das Ziel hatte, die Anwohnerschaft aktiv in den Ideenfindungsprozess mit einzubinden.

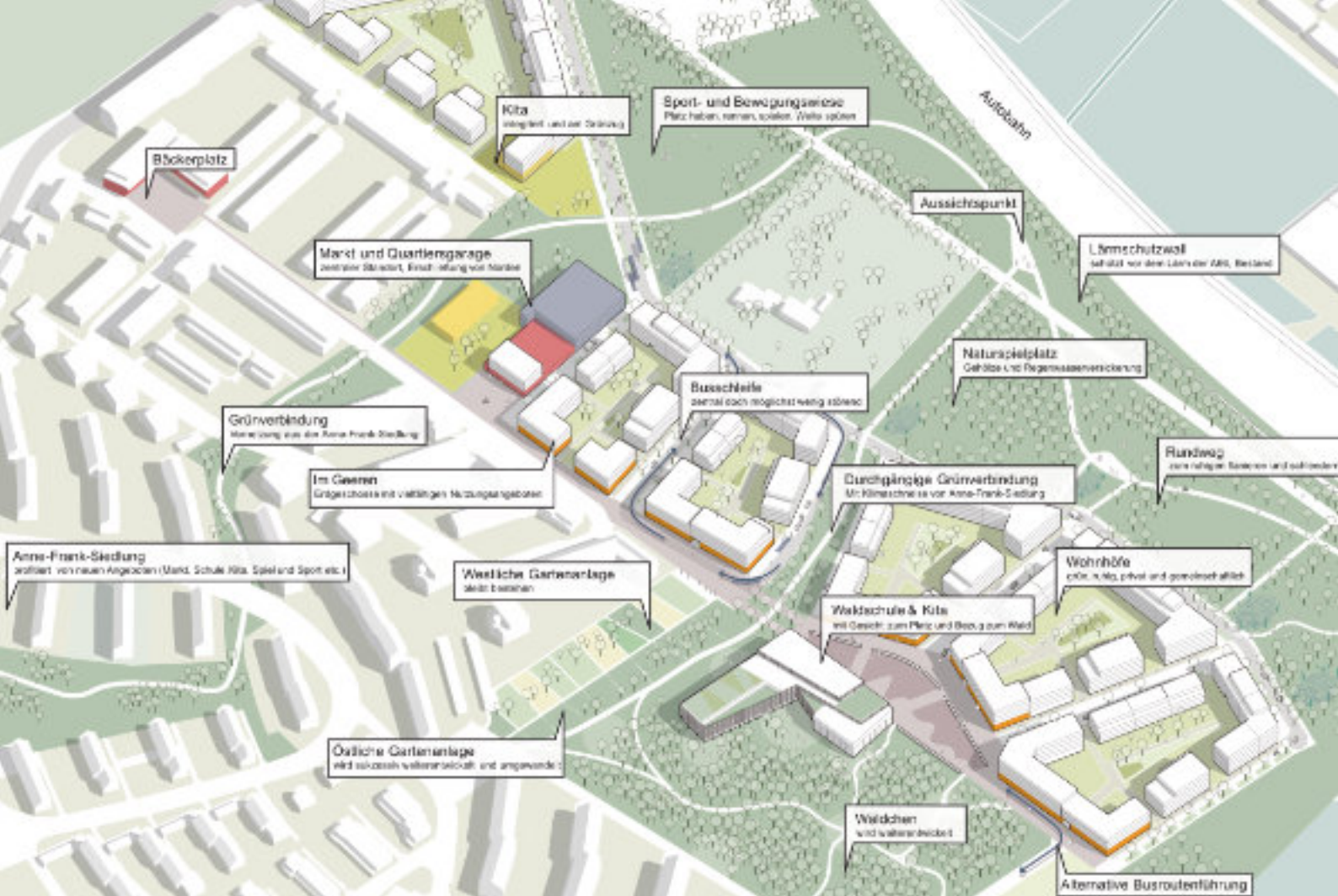


Stadtteil: Eschersheim
Projektdauer: 2010 - 2022
Projektleitung: Gunther Stoll

Das ca. 21 ha große Planungsgebiet liegt am Ortsrand des Stadtteils Eschersheim. Im Bereich des Areal liegen Freizeitgärten, ein „Wäldchen“ sowie Gärtnerei- und Ackerflächen, die intensiv zur Naherholung genutzt werden. Aufgrund der hohen Bedeutung dieser Freiräume für die Bewohnerschaft des Stadtteils wurde 2018 ein kooperativer Planungswettbewerb ausgelobt. In diesem Verfahren sollten die Teilnehmenden Ideen entwickeln, wie Teile der gebietsprägenden Grünstrukturen in die künftige Bebauung integriert werden könnten. Ziel war es, durch den aktiven Einbezug der Bedürfnisse der Anwohnerinnen und Anwohner zu möglichst tragfähigen Lösungen zu gelangen.

Das Verfahren wurde gemäß der Richtlinie für Planungswettbewerbe (RPW 2013) in zwei Phasen durchgeführt: 1. Phase (konzeptionelle Bearbeitungsphase, anonym) und 2. Phase (Vertiefung, kooperativ). Klassische Wettbewerbsverfahren lassen aufgrund der geforderten Anonymität nur begrenzt Möglichkeiten für offene und transparente Mitwirkungsformate zu. Das hier angewandte Verfahren bot Bürgerinnen und Bürgern die Möglichkeit, in einen direkten Dialog mit den konkurrierenden Planungsteams und den Fachleuten der öffentlichen Verwaltung zu treten. Als weitere Besonderheit des Verfahrens wurde der Wettbewerb mit der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung des parallel laufenden Bebauungsplanverfahrens kombiniert.

Die Beteiligungsphase startete im August 2018 mit einer Planungswerkstatt. Im Rahmen der Veranstaltung trugen die am Ende der ersten Bearbeitungsphase verbliebenen Büros ihre ersten konzeptionellen Überlegungen zum Plangebiet vor. Dabei erhielten die Anwesenden die Gelegenheit, die unterschiedlichen Entwürfe gemeinsam mit den Planerinnen und Planern zu diskutieren, aber auch Ideen



Weiterentwickelter Siegerentwurf mit vierzügiger Grundschule und integrierter Kita an der Schnittstelle zwischen Quartiersplatz und Wäldchen; Entwurfsverfasser: tobeStadt, Frankfurt a.M./WGF Nürnberg

„Bei der Planung des Baugebiets „Nordöstlich der Anne-Frank-Siedlung“ ermöglichte die Öffnung des Wettbewerbs einen kooperativen und transparenten Entwurfsprozess und lud Bürgerinnen und Bürger ein, bei der Findung der besten Lösung für die Erweiterung ihrer Siedlung mitzuwirken.“

Planungsamtsleiter Martin Hunscher

und Kritikpunkte zu äußern. Die Erkenntnisse aus dieser Veranstaltung wurden anschließend von den Planungsbüros genutzt, um ihre Entwürfe in der zweiten Bearbeitungsphase weiter zu entwickeln.

Im November 2018 wurden die finalen Entwürfe durch die Planungsbüros vorgestellt. Ziel der Veranstaltung war es, der Öffentlichkeit die Gelegenheit zu geben, sich über den Umgang der Planungsbüros mit Ideen aus der Bürgerschaft zu informieren und ihre Meinung in die Diskussion um die besten Lösungen mit einzubringen. Dadurch sollte der Jury – noch vor der Prämierung der Arbeiten – die Möglichkeit gegeben werden, die Einschätzung der Anwohnerschaft zu den Stärken und Schwächen der Entwürfe kennenzulernen.

Aus dem Wettbewerbsverfahren ging die Bürogemeinschaft tobeSTADT, Frankfurt/M. mit WGF, Nürnberg als Sieger hervor.

Im Anschluss an das Verfahren wurde das städtebauliche Konzept auf Grundlage der Empfehlungen des Preisgerichts und neuen Anforderungen an die Planung in zwei Arbeitsschritten konkretisiert und weiterentwickelt. Eine wesentliche Herausforderung der Überarbeitung bestand darin, einen neuen Grundschulstandort in die bestehende städtebauliche Figur zu integrieren. Das Zwischenergebnis dieses Überarbeitungsprozesses wurde der Bürgerschaft im April 2019 in einem Bürgerforum vorgestellt. Im Rahmen dessen hatten die Anwesenden erneut die Gelegenheit, sich über die Neuerungen zu informieren und aktiv Ideen und Anregungen für die zweite Überarbeitungsphase einzubringen. Insgesamt beteiligten sich an den drei Bürgerveranstaltungen rund 350 Bürgerinnen und Bürger, durch deren Anregungen und Engagement neue Entwicklungsperspektiven für das Quartier aufgezeigt werden konnten.

Südlich Rödelheimer Landstraße

Industriell geprägtes Gebiet im Wandel zu einem urbanen Wohn- und Mischgebiet

Der Veränderungsprozess des einst traditionellen Gewerbestandorts hat bereits seit langem begonnen. Mit dem Bebauungsplan Nr. 834 soll die Flächenkonversion zu Gunsten eines zukunftsfähigen, urban gemischten Quartiers gezielt gesteuert werden.



Stadtteil: Bockenheim
Projektdauer: 2002 - 2021
Projektleitung: Miriam Kuroczynski

Das Plangebiet befindet sich seit Jahren in einem Umbruchprozess. Zunehmende Leerstände und brachfallende Grundstücke kennzeichnen das ehemals industriell-gewerblich geprägte Quartier. Die betrieblichen Entwicklungsmöglichkeiten sind wegen der vorhandenen Nähe zu bestehenden schutzbedürftigen Nutzungen eingeschränkt. Wohn- und Mischgebietsnutzungen sind bislang aufgrund des derzeit geltenden Planungsrechts nicht möglich.

Ziel ist die Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen für ein modernes Wohn- und Mischgebiet, das die bestehenden Gewerbebetriebe weitestgehend integriert. Die aktuelle Planung geht von circa 2.500 neuen Wohneinheiten aus, 30 Prozent der Bruttogeschossfläche Wohnen sind für den geförderten Wohnungsbau vorgesehen. Zur wohnungsnahen Grundversorgung der Bevölkerung im Plangebiet ist ein Nahversorgungsstandort geplant. Eine Grundschule und mehrere Kindertageseinrichtungen komplettieren das neue Stadtquartier. Ferner strebt die Planung die Herstellung neuer und den Ausbau vorhandener Verkehrsanbindungen sowie die Entwicklung einer zentralen öffentlichen Grünachse an.

Im gesamten Plangebiet ist eine Blockrandstruktur prägend, die zu Zwecken der sinnvollen Segmentierung und der Erschließung entlang der Straßen teilweise aufgebrochen wird. Liegen die Blockränder unmittelbar an öffentlichen Grünflächen, öffnen sich die Blockstrukturen zu einer Zeilenstruktur. Wesentliches Gestaltungselement ist das zentrale grüne Band, welches aus zwei großzügigen öffentlichen Parks sowie dem zentralen Platz besteht. Die Quartiersmitte besteht aus dem Quartiersplatz sowie, nördlich und südlich angrenzend, zwei multifunktionalen Gebäuden mit zentralen öffentlichen



Visualisierung Städtebaulicher Entwurf; © Nassauische Heimstätte/Instone Real Estate

und infrastrukturellen Nutzungen. Die Quartiersmitte bildet, neben den Parks, das städtebauliche Rückgrat des Quartiers. Der Quartiersplatz soll unter Berücksichtigung der verschiedenen Nutzungen eine hohe Aufenthaltsqualität bieten.

Aufgrund der hohen Bedeutung für das Gesamtgebiet wurde für die architektonische Gestaltung der Quartiersmitte ein internationaler Wettbewerb ausgelobt. Als Sieger für die südliche Bebauung kürte das Preisgericht im Februar 2019 den Entwurf vom Büro Ackermann + Raff aus Stuttgart. Hier wird mit der ersten horizontal gemischten Hybridschule Deutschlands Neuland betreten. Die Grundschule soll in einem städtisch geprägten Gebäudeblock integriert werden. Das tradierte Bild einer freistehenden Schule mit eingezäuntem Freigelände entwickelt sich somit zu einer Schule als Baustein intensiven öffentlichen Lebens in einem nutzungsgemischten Block. Das Gebäudeensemble soll neben der Grundschule auch Wohnungen beinhalten. Sogenannte Mehrfachbeauftragungen von Architekturbüros für die weiteren Baufelder sollen eine vielfältige und qualitätsvolle Architektur sichern und somit zu einem lebenswerten Quartier beitragen. Auch die Gestaltung der öffentlichen Grünflächen sowie des Quartiersplatzes wurde über ein solches Verfahren gefunden. Eine interdisziplinäre Jury hat sich im Dezember 2019 einstimmig für den Entwurf des Büros Bierbaum.Aichele.landschaftsarchitekten aus Frankfurt ausgesprochen.



Ackerman + Raff greifen in ihrem von Schulbauten in Holland und Skandinavien inspirierten Siegerentwurf die Blockrandstruktur auf und „stapeln“ die Funktionsbereiche um einen zentralen Innenhof herum © moka-Studio

Die neuen Parks bieten verschiedene Spiel- und Sportflächen, aber auch ruhigere Räume und Treffpunkte für die Nachbarschaft. Es ist im Entwurf vorgesehen, dass der Quartiersplatz und die Parks zum Teil auch als Freiflächen der Grundschule mitgenutzt werden.

Wohngebiet nördlich Frankfurter Berg - Hilgenfeld

Bebauungsplan Nr. 813, Architekturpreis und Konzeptvergabeverfahren

Nördlich der Ortslage Frankfurter Berg soll das Wohngebiet Hilgenfeld entstehen. Das Bebauungsplanverfahren wurde fortgeführt, die Planung konkretisiert sowie ein Architekturpreis für bezahlbares und qualitätvolles Wohnen ausgelobt. Für gemeinschaftliche und genossenschaftliche Wohnprojekte konnte ein Konzeptvergabeverfahren gestartet werden.



Stadtteil: Frankfurter Berg
Projektdauer: 2015 - 2021
Projektleitung: Michael Theis

Bebauungsplanverfahren Nr. 813

Grundlage für das Bebauungsplanverfahren ist der städtebauliche Entwurf von Thomas Schüler Architekten Stadtplaner, Düsseldorf und Faktorgrün Landschaftsarchitekten, Freiburg. Das prämierte Konzept wurde konkretisiert und in Teilen weiterentwickelt. Dabei wurden die Ergebnisse aus der frühzeitigen Bürgeranhörung sowie der frühzeitigen Beteiligung der Träger öffentlicher Belange berücksichtigt. In Zusammenarbeit mit anderen städtischen Ämtern wurden zahlreiche Fachplanungen erarbeitet. Exemplarisch hierfür verfolgt das Entwässerungskonzept für das Neubaugebiet das Ziel, das gesamte Niederschlagswasser vollständig vor Ort zu bewirtschaften. Das Immissionsschutzkonzept dient dem Schutz der zukünftigen Bewohnerschaft des Neubaugebietes vor Verkehrslärm von Straße und Bahn. Ein Energiekonzept überprüft, ob mit dem Hilgenfeld ein klimaneutrales Stadtquartier entstehen kann. Weitere Gutachten und Konzepte wurden zum Artenschutz, zur Bodenbeschaffenheit, zur Eingriffs-Ausgleichs-Regelung und zur Verkehrserschließung erstellt, um den Bebauungsplanentwurf zu erarbeiten. Dieser befindet sich unmittelbar vor der Fertigstellung.

Architekturwettbewerb „Wohnen für Alle“

Mit der Realisierung des Wohngebietes Hilgenfeld soll bezahlbarer und gleichzeitig qualitätvoller Wohnungsbau entstehen. Zu diesem Zweck lobten das Planungsdezernat der Stadt Frankfurt am Main, das Deutsche Architekturmuseum (DAM) und die AGB FRANKFURT HOLDING unter dem Titel „Wohnen für Alle: Neues Frankfurt 2018“ erstmals einen Architekturpreis aus.

Nach drei Wettbewerbsphasen fand im Februar 2019 die Preisgerichtssitzung statt, in der eine Jury vier Preisträger kürte und eine



Prämierter Entwurf im Architektenwettbewerb „Wohnen für Alle“; © schneider-schumacher Architekten ZT GmbH, Wien

Anerkennung vergab. Zwei Büros konnten sich mit ihren Entwürfen für eine Realisierung auf den bearbeiteten Baufeldern empfehlen. Für zwei weitere Baufelder konnte kein Entwurf gefunden werden, der die Jury überzeugte. Den übrigen Preisträgern sollen möglicherweise an anderer Stelle im Baugebiet Grundstücke zur Verfügung gestellt werden. Preise wurden an folgende Büros vergeben:

- schneider+schumacher Architekten ZT, Wien,
- Duplex Architekten, Zürich/Studio Duplex, Düsseldorf+Hamburg,
- NL Architects, Amsterdam/STUDYO Architects, Köln,
- Lacaton et Vassal Architectes, Paris.

Eine Anerkennung erhielten Praeger Richter Architekten aus Berlin. Die Wettbewerbsarbeiten wurden vom DAM in einem Katalog und einer Ausstellung vorgestellt.

Konzeptvergabeverfahren für gemeinschaftliches und genossenschaftliches Wohnen

Im Neubaugebiet Hilgenfeld sollen innovative Wohngruppen und Initiativen gefördert werden. Insgesamt sollen 15 Prozent der Bauflächen hierfür zur Verfügung gestellt werden. Die Vergabe erfolgte dabei nach Konzeptqualität. Anfang 2019 waren gemeinschaftliche und genossenschaftliche Projektgruppen aufgerufen, sich mit einem überzeugenden Konzept für die Vergabe von Flächen im Neubaugebiet Hilgenfeld zu bewerben. Ausloberin des Konzeptverfahrens war die ABG FRANKFURT HOLDING in enger Zusammenarbeit



Verteilung der Baufelder im Neubaugebiet

mit der Stadt Frankfurt am Main. Ende Juni 2019 entschied ein Beirat über die Konzeptvergabe. Von den insgesamt dreizehn Bewerbungen konnten sich letztendlich fünf gemeinschaftliche Wohnprojekte und Genossenschaften durchsetzen. Folgende Bewerbungen wurden ausgewählt:

- Freunde für's Leben,
- Familiensinn 2.0,
- Kooperation Frankfurt,
- Mietbauhaus Hilgenfeld und
- Nest Frankfurt.

Die ausgewählten Projekte dürfen nun ihre Konzepte im Hilgenfeld verwirklichen. Dazu werden parallel zum weiteren Bebauungsplanverfahren intensive Gespräche zur Konkretisierung der Vorhaben stattfinden.

Nördlich Dieburger Straße

Bebauungsplan Nr. 698



Strukturkonzept, Luftbild: Stadtvermessungsamt Frankfurt a.M.

Stadtteil: Fechenheim

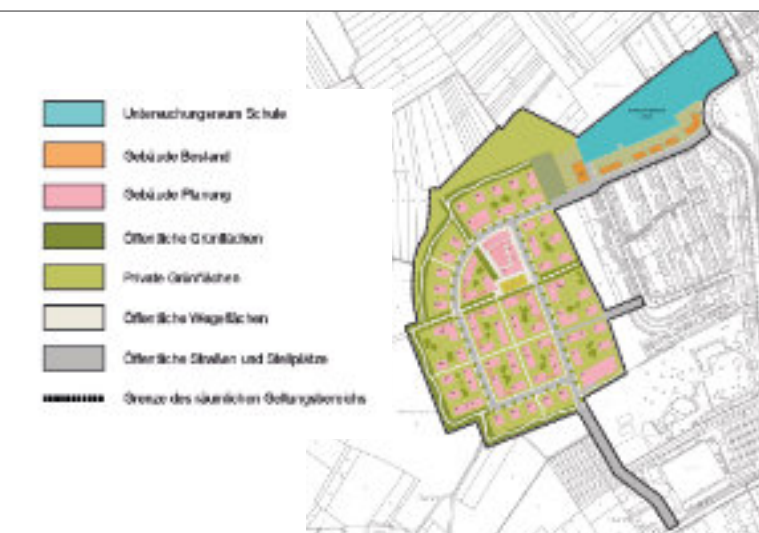
Projektdauer: 2012 - 2021

Projektleitung: Ayla Claßen

Im Süden Fechenheims soll zur Schaffung dringend benötigten Wohnraums auf Freiflächen nördlich der Dieburger Straße ein Wohngebiet entwickelt werden. Auf rund fünf Hektar sind etwa 250 neue Wohneinheiten geplant, 30 Prozent davon als geförderter Wohnraum. Die Lage unweit des Mainbogens und des Grünzugs mit Sport- und Grünflächen ist zum Wohnen attraktiv. Schulen und Kitas sind in Laufentfernung vorhanden. Wegen des Gewerbegebiets im Nordwesten gliedert sich das künftige Areal in ein Misch- und ein Wohngebiet. Eine Ringstraße erschließt die rückwärtigen Grundstücke und bindet den geplanten Grünzug fußläufig an. Die Gebäudehöhen orientieren sich mit drei Geschossen an der umgebenden Bebauung. Eine Kita zur Versorgung des Gebiets ist an zentraler Stelle vorgesehen. Der naturschutzfachliche Ausgleich ist vorbereitet, die vorhandenen Kleingärten werden planungsrechtlich gesichert. Zur Bereitstellung der Grundstücke für den geförderten Wohnungsbau wurde bereits die Bodenordnung eingeleitet.

Nordwestlich Silobad

Bebauungsplan Nr. 926



Städtebauliches Konzept; Stand 2018
© planquadrat Architekten und Stadtplaner

Stadtteil: Unterliederbach

Projektdauer: 2018 - 2022

Projektleitung: Waltraud Schelter

Die Erweiterung der Parkstadt Unterliederbach I ruhte lange Zeit aufgrund der Seveso-Problematik. Zwischen dem Industriepark Höchst und der Stadt Frankfurt am Main wurde im Jahr 2018 eine Vereinbarung getroffen, wonach Neuplanungen von schützenswerten Nutzungen – bei Wahrung eines Mindestabstandes von 500 m – wieder ergebnisoffen betrieben werden können. Die formale Planung wurde 2019 mit dem Aufstellungsbeschluss und der frühzeitigen Bürger- und Behördenbeteiligung eingeleitet. Auf einer Fläche von ca. 18 ha werden etwa 1.000 neue Wohnungen im Geschosswohnungsbau, zwei Kindertagesstätten, eine Grundschule und ein Quartierszentrum geplant. Die Bebauungsstruktur ist offen und ermöglicht eine gute Ventilation durch vorhandene lokale Luftströme. Die Grünachse der Zaubernussallee wird ins neue Plangebiet hinein fortgeführt. Für das Neubaugebiet soll ein innovatives Mobilitätskonzept erarbeitet werden, unter anderem mit Angeboten zu Carsharing und Quartiersgaragen.

Rebstock - 1.Änderung

Bebauungsplan Nr. 683 Ä



Bebauungsplan Nr. 683 Ä

Stadtteil: Bockenheim

Projektdauer: 2017 - 2020

Projektleitung: Markus Winter

Das ehemals als reines Bürogebiet ausgewiesene Areal wird durch eine Änderung des bisherigen Bebauungsplans als Wohngebiet mit ca. 900 Wohneinheiten überplant. Das neue Quartier gliedert sich in drei Bereiche. Die zwei bereits vorhandenen Wohnblöcke im südlichen Bereich an der Leonardo-da-Vinci-Allee werden durch eine Schule am Rebstockwald im Westen ergänzt. Im mittleren Bereich sind ebenfalls zwei Wohnblöcke mit einer westlichen Wohnzeile am Rebstockwald geplant. Zwischen den beiden Wohnblöcken entsteht ein großer begrünter Stadtplatz, der die Quartiersmitte mit Ladengeschäften, Restaurant und Café bildet. Im nördlichen Bereich ist schließlich eine große Blockrandbebauung in einer Kammstruktur vorgesehen. Hier findet auch eine große Kindertagesstätte ihren Platz. Am östlichen Rand am Katharinenkreisel soll ein Büro- und Hotelhochhaus entstehen. Die öffentliche Auslegung des Bebauungsplans ist erfolgt, ein Workshop zur Gestaltung des Lindberghplatzes in Vorbereitung.

Südlich Palleskestraße/Westlich Zuckschwerdtstraße

Bebauungsplan Nr. 927



Städtebauliches Gutachterverfahren, Weiterentwicklung des Entwurfes, Stand 2019; © Jo.Franzke Architekten

Stadtteil: Höchst

Projektdauer: 2015 - 2021

Projektleitung: Waltraud Schelter

Für die Konversionsfläche des ehemaligen VGF-Omnibusbetriebshofes Höchst hat die ABG Frankfurt Holding in Kooperation mit dem Stadtplanungsamt Frankfurt im Jahr 2015 ein Gutachterverfahren durchgeführt. Der Siegerentwurf des Büros Jo.Franzke wurde Grundlage für die weitere Projektbearbeitung. Nach Erwerb des Bunkergrundstückes an der Palleskestraße durch die ABG wurde es in die Planung miteinbezogen. Das Gesamtkonzept sieht zwei Hofbebauungen sowie einen U-förmigen Baukörper mit integrierter Kindertagesstätte vor. Insgesamt werden etwa 280 Wohnungen (2- bis 5-Zimmer) entstehen, davon 40 Prozent im geförderten Segment. Der erste Bauabschnitt mit 112 Wohnungen wurde aufgrund einer Befreiung genehmigt und bereits 2019 bezogen. Der Aufstellungsbeschluss für den neuen Bebauungsplan Nr. 927 wurde im Mai von der Stadtverordnetenversammlung gefasst. Die frühzeitige Beteiligung der Behörden sowie der Öffentlichkeit erfolgte in der 2. Jahreshälfte 2019.



IM GESPRÄCH

Stadtplaner Michael Hootz im Interview

„Mir ist immer wichtig gewesen, integriert zu denken und zu planen“

Michael Hootz war langjähriger Leiter der Abteilung „Öffentlicher Raum, Verkehrsplanung, Ökologie und Landschaftsplanung“. Kurz vor seiner Pensionierung trifft ihn die PLAN.WERK-Redaktion zusammen mit Claudia Bauer und Stefanie Käse aus dem Team Öffentlicher Raum zum Interview. Wir wollen einerseits den Menschen und Planer vorstellen. Aber auch mehr über die anspruchsvolle und oft streitbare Disziplin Öffentlicher Raum erfahren. Wann werden Projekte als gelungen identifiziert? Haben sich die Ansprüche an den Öffentlichen Raum verändert? Welche Perspektiven hat dieser facettenreiche Aufgabenbereich?



Herr Hootz, mit Ihnen verbindet man seit Jahrzehnten das Thema „Öffentlicher Raum“ – wie ist dieser Bezug entstanden?

Hootz: Mein Vater war Kunsthistoriker, ästhetische Fragen waren also immer präsent und haben mich schon früh interessiert. Ich bin Stadtplaner von Beruf, habe in Kassel Stadtplanung und Städtebau studiert. Ich hatte verschiedene Jobs in unterschiedlichsten Bereichen und fand dann mit der Zeit so einen kleinen roten Faden – den Öffentlichen Raum.

Wie kamen Sie dann zum Stadtplanungsamt und in den Fachbereich „Öffentlicher Raum“?

Hootz: Nach dem Studium habe ich gesagt: Niemals in die Verwaltung. Das hat sich nach meinem Referendariat hier in Frankfurt fast bestätigt. Ich bin aus Ulm als Leiter der Bauaufsicht und der Denkmalschutzbehörde nach Frankfurt gekommen und hier geblieben. Im Stadtplanungsamt Frankfurt arbeite ich seit dem 01.01.1997. Zunächst übernahm ich eine von drei „Städtebauabteilungen“. Der damalige Planungsdezernent Dr. Martin Wentz suchte Ende der 1990er Jahre Jemanden für den öffentlichen Raum und fand mich.



*„Herr Dr. Wentz hat damals immer zu mir gesagt:
Bitte führen Sie nicht so viele Kaffeegespräche, bauen Sie!“*

Michael Hootz

In dieser Zeit ist auch das Programm „Schöneres Frankfurt“ entstanden. Was genau verbirgt sich dahinter?

Hootz: Das Ausbauprogramm „Schöneres Frankfurt“ wurde Ende der 1990er Jahre von Dr. Wentz ins Leben gerufen. Damals gab es noch nicht so das Bewusstsein für den öffentlichen Raum. Der öffentliche Raum wurde nur als „Beiwerk“ von Bürogebäuden diskutiert. Es waren namhafte Bauherren, die ein Bürogebäude planten und dann auch ein Interesse daran hatten, das Umfeld zu gestalten. Vor diesem Hintergrund wollten die Bauherren dann entsprechendes Material im Bereich von Gehwegen oder Plätzen haben.

Bis es dann zum „Schöneren Frankfurt“ kam, musste die Frage der Finanzierung geklärt werden. Damals wurden hierfür 10 Millionen DM zur Verfügung gestellt. Das war die Geburtsstunde des Ausbauprogramms „Schöneres Frankfurt“. Bevor dann die Aufgabe, den öffentlichen Raum gesamtstädtisch zu betrachten, an einen eigenen Fachbereich und somit an mich über-

tragen wurde, waren zunächst die drei Städtebauabteilungen gefragt, sich dem Thema anzunehmen. Alle bekamen die Aufgabe, die schlimmsten Orte in ihrem Zuständigkeitsbereich zu finden. So wurden dann 100 Orte identifiziert, die allesamt als Anhang zum M-Vortrag an die Stadtverordnetenversammlung weitergegeben wurden. All diese Orte waren dann automatisch im Programm „Schöneres Frankfurt“ beinhaltet. Im Februar 2000 wurde diese Grundlage geschaffen, die Inhalte waren abgestimmt und von da an haben wir Projekte umgesetzt.

Und ist Ihnen die Umsetzung gelungen?

Hootz: Ja, ich glaube schon. Nicht in Gänze, wenn wir heute noch einmal sagen würden, wir suchen die 100 schlimmsten Orte im öffentlichen Raum, dann würden wir allesamt wieder 100 Orte finden. Mir ist immer klar gewesen: Ich habe die nächsten 150 Jahre damit zu tun, die Stadt spürbar zu ästhetisieren.



„Ich habe die nächsten 150 Jahre damit zu tun, die Stadt spürbar zu ästhetisieren.“

Das heißt, Ende der 1990er Jahre mit dem Ausbauprogramm „Schöneres Frankfurt“ kam erstmals das Bewusstsein für den öffentlichen Raum auf?

Hootz: Wir waren damals, als die Abteilung Öffentlicher Raum gegründet wurde, die erste zuständige Verwaltungseinheit überhaupt. Die Abteilung war erst einmal nur eine One-Man-Show – mit mir. Herr Dr. Wentz hat damals immer zu mir gesagt: „Bitte führen Sie nicht so viele Kaffeegespräche, bauen Sie!“ Das war halt damals der Wunsch der Politik. Es musste also schnell was passieren und es musste sichtbar sein. Ich habe ihm damals gesagt „Herr Dr. Wentz, ich muss erst einmal Kontakte aufbauen, ich muss doch die Leute überzeugen, mit mir mitzugehen“. Damals habe ich mir gesagt, wenn ich mit dem öffentlichen Raum erfolgreich sein will, dann muss ich mit den anderen Ämtern zusammenarbeiten. Das ist heute noch so! Wir sind existenziell darauf angewiesen, wir haben keine Sonderkompetenzen, sondern wir können nur zusammen mit den anderen Ämtern realisieren.

Was waren denn die Grundsätze des öffentlichen Raums damals?

Hootz: Was mir damals sehr wichtig war: Die Dinge, die wir schaffen, müssen besser gepflegt und unterhalten werden können. Der Unterhalt und die Pflege waren und sind dabei bis heute nicht die Aufgabe des Sachgebiets „Öffentlicher Raum“. Wir schaffen nur eine Gestaltung, die eine Ästhetisierung zeigt und sich auf dem Stand der Technik befindet. Öffentlicher Raum heißt, dass der knappe Raum in Frankfurt sortierter und aufgeräumter wird. Wir sagen auch immer, dass eine Entrümpelung derjenigen Sachen stattfinden muss, die überflüssig sind, die wir nicht brauchen. Erst dann wird der öffentliche Raum spürbar und erlebbar.

Lassen Sie uns über das Verhältnis öffentlicher Raum und Stadtplanung sprechen: Welche Perspektive nimmt der öffentliche Raum in der Stadtplanung ein?

Hootz: Als Stadtplaner lernt man ja, eine Stadt zu entwickeln, ohne eine eigene Fachmeinung in den Vordergrund zu bringen. Gerade bei der Bauleitplanung muss man tausend Belange abwägen und überlegen, ob das grobe Konzept so stimmt. Und das ist im öffentlichen Raum genauso: Wir versuchen, etwa 40 Stellen und somit 40 Meinungen unter einen Hut zu bringen. Die Stellen sind es nicht gewohnt, konzentriert mit Anderen zusammenzuarbeiten. Und das abzuwägen und dabei trotzdem Verständnis für die anderen zu haben, das ist wichtig. Wir als öffentlicher Raum sind diejenigen, die den Blick öffnen und versuchen, alles zu betrachten. Mir ist immer wichtig gewesen, integriert zu denken und zu planen.

Findet der öffentliche Raum Eingang in die Erstellung von Bebauungsplänen?

Hootz: Ganz offen – noch zu wenig! Das liegt sicherlich daran, dass der öffentliche Raum kein harter Faktor bei der Erstellung der Bebauungspläne ist. Im B-Plan werden die notwendigen Faktoren festgelegt. Die Baufelder und die öffentliche Verkehrsfläche ist in Bebauungsplänen darzustellen und das begrenzt den öffentlichen Raum. Es ist für den Bebauungsplan unerheblich, ob die Verkehrsfläche ein Gehweg, eine Fahrbahn oder ein begrünter Quartiersplatz ist. Erst nachdem er rechtskräftig ist, entwickeln das Amt für Straßenbau und Erschließung und das Grünflächenamt dann dort etwas zusammen. Da sind wir eigentlich außen vor. Eigentlich haben wir eine ganze Menge mehr Chancen, intensiver zu wirken und den öffentlichen Raum vorzuprägen.

Käse: Im Rahmen des integrierten Stadtentwicklungskonzeptes haben wir erstmalig einen Katalog aufgestellt über die Kriterien, die es bei der Erstellung von Bebauungsplänen zu beachten gilt. Ob man sich im öffentlichen Raum wohlfühlt, wird maßgeblich auch durch die Raumkanten bestimmt. Wenn die zu Beginn ungünstig gesetzt werden, weil der Fokus vielleicht auf einem anderen Thema liegt, dann hat der öffentliche Raum eigentlich für alle Zeiten keine Chance mehr.



„Die Dinge, die wir schaffen, müssen besser gepflegt und unterhalten werden können.“



„Eigentlich müssten wir noch viel mehr dieser „Kaffeegespräche“ führen, weil wir immer dafür werben müssen, dass der öffentliche Raum ein Qualitätsraum ist.“

Stefanie Käse

In einem Bebauungsplan wird zum Beispiel darüber entschieden, wie Straßen zu verlaufen haben. Manchmal zerschneiden sie den öffentlichen Raum mittig, obwohl sie auch an den Rand gesetzt werden könnten. Was ich damit sagen will: Der öffentliche Raum ist nicht nur kleinmaßstäblich, er fängt in einem viel größeren Maßstab an und die Grundlagen werden hierbei gesetzt.

Der öffentliche Raum ist – wenn man so will – fast überall. Welche Faktoren haben noch einen Einfluss auf die Wahrnehmung des öffentlichen Raums?

Käse: Gerade in Berlin sieht man, was die Raumkanten für einen großen Einfluss auf den öffentlichen Raum haben. Wenn das ein gut gestaltetes Gebäude ist, dann halte ich mich im Raum davor gern auf. Und da müssen wir auch über Fassadenqualitäten sprechen. Das geht dann bis hin zur genehmigten Fassade, all das hat einen Einfluss auf den öffentlichen Raum.

Hootz: Raumkanten und Fassaden haben einen enormen Einfluss auf den öffentlichen Raum. Aber die Strukturen und Funktionen des öffentlichen Raums hängen natürlich auch davon ab, was für eine Nutzung im Quartier, im Umfeld vorgesehen ist. Also zum Beispiel die jüdische Gemeinde mit der Westend-Synagoge: Das Projekt wird geprägt von den sehr hohen Sicherheitsanforderungen. Ebenso muss man Bedenken, welche Folgen Maßnahmen im öffentlichen Raum haben. Wenn man Bäume im öffentlichen Raum haben will, braucht es eine Menge Geld und Ressourcen, um diese langfristig zu erhalten. Im Rahmen des Projekt Taunusstraße zum Beispiel war es unser Ziel, einen Allee-

charakter, also eine beidseitige Baumaufstellung, zu verwirklichen. Da aber unterirdisch wichtige Leitungstrassen verlaufen, wäre deren Verlegung in die Millioenhöhe gegangen. Eine der Regierungsfractionen hat die Bäume dann rausgestrichen – zu teuer für das Gesamtprojekt.

Das heißt, der Aufgabenbereich öffentliche Raum bezog sich erst nur auf den Flickenteppich der „Unorte“ des Programmes „Schöneres Frankfurt“ und ist jetzt wesentlich übergreifender?

Bauer: Oftmals werden wir als Team noch heute nur auf das Programm „Schöneres Frankfurt“ reduziert. Aber vielen ist nicht klar, dass wir eigentlich für den kompletten „Öffentlichen Raum“ zuständig sind.

Hootz: Es ist völlig klar, dass wir auch die grundsätzlichen Fragestellungen und Ansprüche an den öffentlichen Raum mitsteuern und betreuen müssen. Sei es zum Beispiel, dass Telekommunikationsunternehmen den Breitbandausbau verstärken, Ladestationen für Elektromobilität sowie sehr viele neue Werbeflächen geplant werden – das sind alles Dinge, die immer stärker in den öffentlichen Raum drängen. Das muss stadtweit, projektunabhängig und integriert gesteuert werden. Und somit stehen wir vor einer grundsätzlichen Herausforderung: Die Stadt will, dass der öffentliche Raum schick aussieht, aber es ist nicht stadtweit geregelt, das alles, was den öffentlichen Raum betrifft, über die Schreibtische der zuständigen Abteilung geht.

Steht das im Widerspruch zu der wachsenden Beanspruchung des öffentlichen Raums?

Hootz: Ich sage immer: Wenn wir erreicht haben, zwei



Die Illumination des innerstädtischen Mainuferraums mit seinen Brücken, Uferwegen, Rampen, Bastionen und Raumkanten gehört zu den vielbeachteten Projekten des Ausbauprogramms „Schöneres Frankfurt“.

Dinge aus dem öffentlichen Raum zu entfernen, kommen vier Sachen nach. Oder anders herum: Ich habe immer die vierköpfige Hydra als Bild bemüht...

Bauer: (lacht).... Auf diesen Vergleich habe ich gewartet.

Hootz: ...immer wenn wir einen Kopf abgeschlagen haben, sind zwei nachgewachsen. Der öffentliche Raum ist Abstellraum für alle möglichen Einrichtungen und das kann nicht sein! Das nimmt durch Elektromobilität, Fahrradgaragen, Digitalisierung, Paketservice etc. derzeit drastisch zu. Wenn ich mir andere Städte anschau, London zum Beispiel, da sieht man keinen einzigen Schaltschrank in den neugestalteten öffentlichen Räumen. Diese sind immer in den Fassaden oder Kellern integriert oder unter dem öffentlichen Raum eingebaut, nie sichtbar als separates, störendes Element.

Käse: Der öffentliche Raum ist alles. In dem Moment, in dem ich vor die Tür gehe, ist das öffentlicher Raum. Das ist den meisten Menschen nicht klar. Wir haben aber keinen offiziellen Auftrag durch die Stadtverordneten, uns um eben diesen öffentlichen Raum zu kümmern. Derzeit ist das Thema Fahrradmobilität in Politik und Gesellschaft sehr präsent. Überall werden jetzt die doppelstöckigen Fahrradboxen aufgestellt. Hierbei werden wir auch nicht eingebunden. Dann stehen die Fahrradboxen da – sicherlich notwendig – aber sie haben einfach einen enormen Einfluss auf die Wahrnehmung des

Projektbeispiele aus dem Portfolio des öffentlichen Raumes



Tiefufer Theodor-Stern-Kai, Sachsenhausen



Quartiersplatz „Rosengärtchen“, Bornheim



Arthur-Stern-Platz, Rödelheim

öffentlichen Raums. An der Konstablerwache zum Beispiel sind sie so aufgestellt, dass eine neue Raumkante und somit auch uneinsehbarer Raum entsteht. Und überdies stehen dort dutzende Mietfahrräder und Elektroroller nebeneinander aufgestellt. All das sind Elemente im öffentlichen Raum, die ungeordnet, zufällig und meistens sehr störend den Raum prägen. Keine dieser Aufgaben ist in irgendeiner Form geordnet oder strukturiert. Eigentlich müssten wir noch viel mehr dieser „Kaffeegespräche“ führen, weil wir dafür werben müssen, dass der öffentliche Raum ein Qualitätsraum ist. Das scheint viel zu schnell in Vergessenheit zu geraten.

Bauer: Blickt man auf die Projekte des „Schöneren Frankfurts“ dann sind das viele kleine Briefmarken über das gesamte Stadtgebiet verteilt. Unser Ziel ist es aber, diese Räume zu vernetzen und in Verbindung zu bringen. In diesem Zusammenhang ist auch das geplante Gestalthandbuch wichtig.

Was genau verbirgt sich hinter dem Gestalthandbuch?

Hootz: Das Gestalthandbuch soll regeln wie mit wenigen Materialien z.B. ein Gehweg gestaltet wird, welche Möbilisierungselemente aufgestellt werden dürfen. Wir versuchen, eine Linie zu entwickeln durch stetiges Umsetzen von Straßenbeleuchtung, Frankfurter Bank, Poller, Radständer, Mülleimer etc., so dass eine Wiedererkennbarkeit des öffentlichen Raumes gegeben ist. All diese Elemente prägen den öffentlichen Raum. So soll zum Beispiel die Leitfarbe DB 703, ein Anthrazit-metallic-Grau, für alle Metallteile im öffentlichen Raum verwendet werden. Und trotzdem gibt es Situationen, in denen andere Stellen ein Geländer oder Mülleimer Grün streichen. Es fehlt also eine gewisse Verbindlichkeit, an der sich alle orientieren müssen. Und hier setzt das Gestaltungshandbuch an: Es soll einheitliche Kriterien festschreiben und 2020 vom Magistrat beraten und beschlossen werden.

Wie nehmen die Frankfurter die Stadt in Ihren Augen wahr?

Hootz: Der Flughafen und die Jobmaschine Frankfurt führen dazu, dass inzwischen viele Menschen hier leben. Viele kommen nur einige Jahre zum Arbeiten hierher. Dadurch gibt es in Frankfurt ein geringeres ästhetisches Bewusstsein als anderswo, weil sich viele Menschen zu wenig mit der Stadt identifizieren. Für sie ist Frankfurt praktisch, weil sie von hier schnell wieder nach Hause kommen. Frankfurt ist eine Stadt auf den zweiten Blick. Die, die sich auf die Stadt einlassen, sind begeistert.

Und wie könnte man das ändern?

Käse: Städte wie Kopenhagen oder Berlin, die sich unheimlich viel trauen, die ziehen die Touristen und

*„Die sozialen Begegnungen
finden mehr und mehr in
virtuellen als in analogen
Räumen statt.“*



Besucher an, weil man neugierig ist, was dort passiert. In Kopenhagen wurde in einem multiethnischen, dicht besiedelten Quartier ein Platz in verschiedenen Rottönen angemalt und gestaltet. Einfach ein interessantes Experiment, ob es jetzt gut „funktioniert“ hat oder nicht. Aber es ist so spektakulär, dass es jeder sehen will und genau somit erzeugt man ein Bewusstsein für den öffentlichen Raum. Das passiert hier in Frankfurt nicht. Die Beleuchtung und Gestaltung der Mainufer zeigt es ja, dass die Leute den öffentlichen Raum toll finden.

Sind das nicht auch die Räume, die eine wachsende Stadt braucht?

Käse: Total, das sind so wichtige Orte der Begegnung, bitte mehr davon. Der Mainraum ist ja jetzt schon so voll im Sommer, man findet kaum noch Platz. Man braucht doch eine Entlastung, wenn die Stadt wächst. In meinen Augen wird die Wallanlage als Aufenthaltsraum unterschätzt. Eine so tolle Anlage, aber wo soll man sich da aufhalten? Zwischen zwei Büschen auf einer Parkbank?

Herr Hootz, welche Empfehlungen oder Wünsche wollen Sie Ihren Kollegen noch mitgeben? Wie geht es mit dem öffentlichen Raum weiter?

Hootz: Durchhalten... (lacht). Die machen das alle prima, sie sind hochengagiert. Ich freue mich, dass ich das Team so zusammensetzen konnte. Es gibt einen Teamgeist. Der öffentliche Raum ist im wahrsten Sinne des Wortes ein einziger Hindernislauf und trotzdem

hält das Team den Kopf hoch und es kommen immer tolle Sachen raus. Danke dafür.

Käse: Dass wir überhaupt nun in der Lage sind, uns darüber Gedanken zu machen, dass Qualitäten im öffentlichen Raum fehlen – das hat Herr Hootz über die Jahre geschaffen. Es ist sein Verdienst, dass eine gewisse Einheitlichkeit hergestellt wurde. Jetzt stehen wir an dieser Schwelle, eigentlich einen Schritt weiter gehen zu müssen. Das muss stadtweit passieren. Daran werden wir arbeiten.

Was erwartet Sie jetzt im Ruhestand, wird der öffentliche Raum Sie weiterhin begleiten?

Hootz: Mir wird es nicht langweilig, vielleicht gehe ich mal in die Seniorenuni, mal schauen. Der Zeitpunkt, das Thema in neue Hände zu übergeben, ist richtig – ein Generationswechsel ist von Zeit zu Zeit wichtig. Ich werde die Thematik weiter mit Freude verfolgen und wünsche meinen Kolleginnen und Kollegen gute Entscheidungen zum öffentlichen Raum der Stadt Frankfurt. Ich vertraue meinem Team, es wird den öffentlichen Raum weitertragen. Es ist nicht nur der öffentliche Raum, dieses Stadtplanungsamt hier ist ein tolles Amt. Lauter nette, interessierte, offene Kolleginnen und Kollegen. Dieses Haus hat alle guten Chancen. Gerade wir als Stadtplanungsamt haben eine tolle Aufgabe: Wir können den Menschen in der Stadt etwas zurückgeben.

Herr Hootz, Frau Bauer, Frau Käse – vielen Dank für das Gespräch.



Alt Nied

Umgestaltung und Aufwertung des Straßenraumes

Mit der gestalterischen und funktionalen Neuordnung der Straße Alt Nied wurde das ehemals unattraktive Erscheinungsbild des Straßenraums aufgeräumt. Die Attraktivität des öffentlichen Raums konnte durch eine Aufteilung der Verkehrsfläche zugunsten des Fußverkehrs und geordneter Stellplätze mit neuen Baumstandorten wiederhergestellt werden.



Stadtteil: Nied
Projektdauer: 2013 - 2019
Projektleitung: Iris Lorena Langhammer

Die Forderung nach einer Aufwertung des Bereichs Alt-Nied bestand schon länger seitens des Ortsbeirats und der Bürgerschaft von Nied. Die Straße und das Umfeld wurden als unattraktiv und vernachlässigt wahrgenommen. Der Eingangsbereich zum Nieder Ortskern wirkte insgesamt trostlos. Wie im Programm „Schöneres Frankfurt“ vorgesehen, wurde eine Planung mit dem Hauptziel erarbeitet, den Straßenraum aufzuräumen und zu ordnen. Damit sollte auch ein positiver Impuls für die Eigentümer- und Anwohnerschaft sowie Gewerbetreibende gegeben werden, eigene Liegenschaften zu sanieren und zu pflegen.

Im Sommer 2018 wurden zunächst die notwendigen Vorarbeiten für Kanal-, Wasser- und andere Leitungsträger durchgeführt. Ab Herbst 2018 folgten die Straßen- und Pflasterarbeiten in zwei Hauptbauphasen und mit entsprechend geänderter Verkehrsführung. Die dadurch entstehenden Umleitungen und Beeinträchtigungen wurden rechtzeitig bekannt gegeben und die Anwohnerschaft kontinuierlich über die Presse, Handzettel oder Baubüro informiert. Bedingt durch den milden Winter und die gute Zusammenarbeit aller am Bau Beteiligten konnte der neu umgestaltete Straßenzug Alt Nied ein halbes Jahr vor dem projektierten Bauende am 05. Juli 2019 wieder freigegeben werden. Im ca. 250 Meter lange Abschnitt zwischen Franz-Simon-Straße und Oeserstraße wurde eine veränderte Aufteilung des Straßenraums vorgesehen. So wird den Fußgängern mehr Raum durch breitere Gehwege gegeben und das Parken wird durch zur Fahrbahn abgegrenzte Längsstellplätze geordnet. Die früher am Fahrbahnrand ungeordneten Stellplätze wurden auf 30 Stellplätze reduziert. Diese sind im Verlauf weiterhin beidseitig vorhanden. Auf der Ostseite finden sich sieben



Alt Nied nach der Umgestaltung

neugepflanzte Feld-Ahorne mit begehbaren Baumrosten. Die Straßenbeleuchtung wurde auf die Westseite verlegt und entspricht dem neuesten Standard. Die Fahrbahn wurde mit vier Metern so dimensioniert, dass sich in der Einbahnstraße Bus und Radverkehr problemlos begegnen können. Außerdem wurde im Rahmen der Umgestaltung auch die bisher wenig komfortable Bushaltestelle „Nied Brücke“ verlegt und barrierefrei mit entsprechender Möblierung sowie einem überdachten Wartehäuschen ausgebaut. Die Fahrbahnquerungen wurden mit Leitelementen versehen, um auch seh- und mobilitätseingeschränkten Personen einen sicheren Weg zu ermöglichen. Festinstallierte Fahrradständer finden sich in Abschnitten vor den Geschäften. Eine weitere optische Verbesserung wurde durch den Ersatz der Altglascontainer durch Unterflurcontainer geschaffen. Vor der Einmündung der Straße „An der Wörthspitze“ sind im Gehwegbereich lediglich die Einwurföffnungen sichtbar. Die Platzbefestigung im Bereich vor dem denkmalgeschützten Alten Rathaus wurde in Naturstein-Kleinpflaster ausgeführt und die vom Geschichtsverein Nied aufgestellte Steinbank und der historische Pumpenbrunnen erhalten. Insgesamt wurde durch die Verwendung von neuen Belagsmaterialien und Formaten sowie der neuen Straßenbeleuchtung und den Baumpflanzungen eine funktionale Aufwertung und sichtbare Attraktivierung der Straße Alt Nied erreicht. Die Gesamtkosten der Maßnahmen betragen 1,9 Mio. €.



Situation vor der Umgestaltung

„Alt-Nied macht nach der Umgestaltung einen sehr attraktiven und aufgeräumten Eindruck. Damit erfüllen wir ein großes Anliegen der anwohnenden Bürgerinnen und Bürger.“

Stadtrat Mike Josef

Arthur-Stern-Platz

Neugestaltung des westlichen Bahnhofsvorplatzes in Rödelheim

Im Rahmen des Programms „Schöneres Frankfurt“ wurde die durch den barrierefreien Umbau des Bahnhofs Rödelheim frei gewordene Fläche westlich der Gleise zu einem attraktiven Stadtplatz umgestaltet. Fertigstellung mit festlicher Einweihung war am 14. Februar 2018.



Stadtteil: Rödelheim

Projektdauer: 2001 - 2018

Projektleitung: Barbara Glatz

Rahmenbedingungen und Anlass

Der Bahnhof Rödelheim zählt wegen seines hohen Verkehrsaufkommens zu den stark frequentierten S-Bahnhöfen im Stadtgebiet Frankfurts. Der Bahnhof, der auch die beiden Ortsteile Rödelheims mittels einer Unterführung verbindet, erfüllte nicht mehr die Anforderungen an eine leistungsgerechte, sichere und für alle Personen nutzbare Verkehrsanlage. Basierend auf einem Stadtverordnetenbeschluss aus 2007 wurde der Bahnhof Rödelheim ausgebaut und modernisiert. Mit dem barrierefreien Umbau wurde auch eine Wiederherstellung der Bahnhofsvorplätze notwendig. Nach dem Bau der neuen Bahnsteige erfolgte die Neuanlage der Unterführung mit beidseitig großzügigen Treppen- und Rampenanlagen, wodurch eine attraktive und sichere Stadtteilverbindung geschaffen wurde. Mit der Fertigstellung des Baruch-Baschwitz-Platzes auf der Ostseite wurde die Attraktivität des Bahnhofs bereits deutlich aufgewertet. Auf der Westseite des Bahnhofes konnte erst vor wenigen Jahren der entscheidende Durchbruch erzielt werden, der die Grundlage der städtebaulichen Planungen für den Bebauungsplan Nr. 878 wurde.

Planung und Neugestaltung

Mit dem Arthur-Stern-Platz entstand ein neuer Stadtplatz, der das Umfeld des Bahnhofs Rödelheim verkehrsmäßig neu ordnet und die jeweiligen Umsteigebeziehungen Bus-Bahn verbessert. Die Maßnahme erhöht zudem die Attraktivität des Bahnhofs und wertet das gesamte Erscheinungsbild des Bahnhofumfeldes deutlich auf. Gefasst wird der Arthur-Stern-Platz auf der Nordseite durch ein neues Wohngebäude mit Supermarkt im Erdgeschoss sowie einer Bäcke-



Der Arthur-Stern-Platz mit neuer Sitzgelegenheit an der alten Marone

rei mit Café und saisonaler Außenbestuhlung. Der neue öffentliche Platz bietet ein in die Gestaltung integriertes Leitsystem für Menschen mit Behinderung, Aufenthaltsqualität durch ein großes Angebot von neuen Bäumen und Bänken sowie Komfort beim Abstellen von Fahrrädern. Besonderes Augenmerk wurde auf die beiden Bestandsbäume gelegt. Um eine alte Marone wurde eine ovale Sitzbank zum Verweilen platziert und die Platane durch ein großes Pflanzbeet gerahmt. Bei der Neugestaltung wurde großer Wert daraufgelegt, dass die Platzfläche ein hohes Maß an Funktionalität aufweist. So bietet sie die Möglichkeit, dort einen Wochenmarkt einzurichten und auch andere Veranstaltungen zu organisieren. Eine neue Platzbeleuchtung wurde in Ergänzung zur Gehwegbeleuchtung installiert. Entlang der Breitlacher Straße befinden sich ein Taxistand und Halteplätze für „Kiss & Ride“. Mitte des Jahres 2017 konnte mit der Umbaumaßnahme begonnen werden. Nach acht Monaten Bauzeit wurde der Platz am 14. Februar 2018 mit einer offiziellen Einweihung der Öffentlichkeit übergeben.



Verschiedene Sitzmöglichkeiten laden zum Verweilen ein

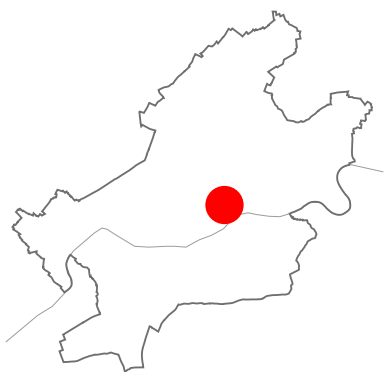


Die Fahrradabstellanlage wird gut angenommen

Domplatz

Planungswettbewerb für mehr Aufenthaltsqualität im Domumfeld

Der Domplatz ist zusammen mit dem Hühnermarkt und dem Römerberg Bestandteil der Platzfolge entlang des wiederhergestellten Krönungswegs. Er stellt einen für die Stadt Frankfurt am Main sehr bedeutenden öffentlichen Raum dar. Als Tor zur Altstadt soll der Domplatz inklusive des Weckmarkts in dieser Platzfolge wieder als eigenständiger Platz gewürdigt und erlebbar werden.



Stadtteil: Altstadt
Projektdauer: 2017 - 2019
Projektleitung: Christoph Packhieser mit
Marion Spanier-Hessenbruch
(DomRömer GmbH)

Sein heutiges Erscheinungsbild erhielt der Domplatz im Wesentlichen in den 1970er Jahren. Die Oberflächengestaltung weist dem Fahrverkehr und den Fußgängern jeweils separate Flächen zu. Fahrbahn und Parkbuchten zerschneiden gestalterisch und funktional den Platz. Die geringe Aufenthaltsqualität steht in deutlichem Widerspruch zur Bedeutung dieses Platzes.

An diesem besonderen Ort soll ein an den heutigen Bedürfnissen orientierter, autofreier und städtisch geprägter öffentlicher Raum entstehen. Der Domplatz als einheitlicher und durchgängiger Platzraum, der nicht durch eine asphaltierte Fahrspur durchschnitten wird, soll dem Dom ein großzügiges und angemessenes Umfeld verschaffen. Durch gezielt platzierte Sitzgelegenheiten soll die Aufenthaltsqualität maßgeblich erhöht werden.

Hierfür haben in einem Wettbewerbsverfahren elf renommierte Freiraumplanungsbüros aus ganz Deutschland Gestaltungsentwürfe erarbeitet. Dem vorweg ging ein Auswahlprozess mit europaweitem Bewerbungsverfahren, in dem die Teilnehmerinnen und Teilnehmer mit bereits realisierten Projekten ihre Qualifikation für diese anspruchsvolle Aufgabe unter Beweis stellen mussten.

Aufgrund gestalterischer und funktionaler Vorgaben bestand jedoch nur ein eingeschränkter Entwurfsspielraum, gleichwohl erforderte die Konzeption aber eine intensive Auseinandersetzung mit dem Detail. Hierbei waren die vorhandenen Elemente der städtischen Infrastruktur zu integrieren und die verkehrstechnischen Anforderungen zu beachten.

Vor dem Hintergrund einer langfristig angelegten, sukzessiven Umgestaltung der Flächen zwischen Dom und Weckmarkt – und idealerweise auch von weiteren Bereichen der ehemaligen historischen Altstadt – bedurfte es auch der Überprüfung, inwiefern die entwi-



1. Preisträger: Blick auf den neuen Domplatz aus der Domstraße © capattistaubach Landschaftsarchitekten, Berlin

ckelten Gestaltungsideen hierauf übertragbar sind, um eine durchgängige Raumsituation entstehen zu lassen. Ende August 2018 hat eine Fachjury aus Expertinnen und Experten sowie aus der Politik die Gestaltung und Funktion der eingereichten Konzepte für den neuen Domplatz geprüft und bewertet. Für den ersten Preis qualifizierte sich das Büro Capatti Staubach aus Berlin. Der Beitrag entwickelt neben dem baumbestandenen Platz vor dem Domeingang einen weiteren Platz mit Brunnen im Bereich der Kannengießergasse. Auf dem Weckmarkt, welcher als zweiter Bauabschnitt zu einem späteren Zeitpunkt umgebaut werden soll, sind frei positionierte Bäumen vorgesehen. Nach Meinung des Preisgerichts hat das Landschaftsarchitekturbüro einen Entwurf angeboten, der aus einer ambitionierten, aber auch funktionalen Denkweise heraus wesentliche stadträumliche Defizite beseitigt und zukunftsfähige Vorschläge zur Neuordnung des Domumfeldes entwickelt. Den zweiten Preis erreichte das Team Bierbaum Aichele Landschaftsarchitekten mit Jourdan & Müller Steinhauser GmbH, beide aus Frankfurt am Main. Der Entwurf interpretiert laut Preisgericht den Stadtraum um den Dom als Abfolge von drei thematisch unterschiedlich besetzten Räumen und schafft so differenzierte Antworten auf die unterschiedlichen stadträumlichen und funktionalen Anforderungen.

Den dritten Preis errang Martin Schedlbauer Faktorgruen Landschaftsarchitekten und Beratende Ingenieure aus Freiburg mit ihrer Leitidee der Schaffung eines

(Zitat) „...eigenen Domumfelds, welches den Dom in einen aufgespannten Rahmen stellt und ihn somit im Stadtgefüge klar ablesbar definiert“. Insgesamt stellt laut Jury auch diese Arbeit einen wichtigen Beitrag zur Lösung der gestellten Aufgabe dar.

Die Umgestaltung des Domplatzes erfolgt im Rahmen des Investitionsprogramms „Schöneres Frankfurt“. Die Umsetzung der Baumaßnahme obliegt nun der Dom-Römer-GmbH.



2. Preisträger: Blick auf den neuen Domplatz aus der Domstraße © Bierbaum Aichele Landschaftsarchitekten mit Jourdan & Müller Steinhauser GmbH, Frankfurt a. M.

Elisabethenstraße

Umgestaltung und Aufwertung des Straßenraums

Im Rahmen des Programms „Schöneres Frankfurt“ wurde die Elisabethenstraße umgestaltet und ihre Aufenthaltsqualität erhöht. Die Aufwertung umfasst auch die Paradiesgasse unter Einschluss des Bereichs vor dem Affentorplatz.



Stadtteil: Sachsenhausen
Projektdauer: 2010 - 2018
Projektleitung: Claudia Bauer,
András Makovi

Die Elisabethenstraße und Paradiesgasse stellen im Stadtteil Sachsenhausen eine der wichtigen Hauptverkehrsachsen dar und werden stadträumlich durch die Affentorhäuser im östlichen Bereich gefasst. Ziel der Planung war die gestalterische und funktionale Neuordnung des Straßenraums, die Stärkung der vorhandenen Nutzungen und eine Verbesserung der Aufenthalts- und Verkehrsqualität des öffentlichen Raumes. In diesem Rahmen wurden Barrieren und störende Einbauten weitgehend beseitigt und die Straße grunderneuert. Grundzüge der Neuplanung waren:

- Neuaufteilung des Straßenquerschnitts mit einer Neuordnung des ruhenden Verkehrs,
- barrierefreier Umbau des Verkehrsraums und der Bushaltestellen,
- Erhöhung der Aufenthaltsqualität durch eine einheitliche Gestaltung der Gehwegflächen,
- Pflanzung von straßenbegleitenden Bäumen,
- Erneuerung der Straßenbeleuchtung,
- technische Erneuerung der Lichtsignalanlage.

Die Neuaufteilung des Straßenquerschnitts umfasst eine optimierte Fahrbahnaufteilung unter Verzicht der stadteinwärts führenden Busspur. Dadurch ergibt sich ein Flächengewinn, der für die Verbreiterung der Gehwege, die Belange des Radverkehrs, Baumpflanzungen und eine Neuordnung der Stell- und Andienungsplätze genutzt werden kann. Der ruhende Verkehr wird durch eine bauliche Ausbildung von Längsparkständen mit gliedernden Baumpflanzungen organisiert. Für den Radverkehr werden auf der Nordseite Schutzstreifen auf der Fahrbahn vorgesehen. In Fahrtrichtung stadtauswärts er-



Baumstandorte mit staudenbewachsenen Pflanzflächen gliedern den Straßenraum und verbessern das Kleinklima

folgt die Führung des Radverkehrs gemeinsam mit dem Busverkehr auf der Busspur. Die Fahrtrichtung Innenstadt weist eine geringere Verkehrsbelastung auf als die in Richtung Süden/Lokalbahnhof. Aus diesem Grund kann die Busspur Richtung Innenstadt zukünftig entfallen.

Die wesentlichen Gestaltungselemente der Elisabethenstraße und Paradiesgasse sind die Begrünung, die Erneuerung der Oberflächen sowie die Neuaufteilung des Straßenraumes. Die Materialien orientieren sich an den aktuell in Frankfurt verwendeten Produkten. In den Gehwegflächen wurden hellgraue Betonsteine verlegt.

Vor der Umgestaltung befanden sich im Planungsgebiet keine Straßenbäume. Im Zuge der Umgestaltung wurde die Pflanzung von insgesamt 14 Bäumen, davon zwei im Einmündungsbereich Wallstraße, realisiert. In diesem Kontext war es notwendig, Gas- und Wasserleitungen beidseitig neu zu verlegen. Die Pflanzungen sollen dazu beitragen, den Straßenraum übersichtlicher zu gliedern und der Elisabethenstraße insgesamt ein attraktiveres Erscheinungsbild zu geben. Darüber hinaus leisten die Bäume einen wichtigen Beitrag für das lokale Kleinklima. Als Pilotprojekt wurden Staudengebüsche im Bereich der Baumquartiere gepflanzt. Vor allem im Sommer wird durch die Schattenbildung der Vegetation das Aufheizen des Straßenabschnittes



Verbreiterte Gehwegsflächen kommen den Passanten zu Gute

reduziert. Im Spätsommer 2017 wurde mit der Umbaumaßnahme begonnen, nach 15 Monaten Bauzeit konnte im Winter 2018 der neu gestaltete Straßenzug mit einer offiziellen Einweihung der Öffentlichkeit übergeben werden.

Neugestaltung der Vorplätze des Hauptbahnhofes

Vorplanung Stand 2018

Die langwierige Planung für die Umgestaltung musste unterbrochen werden, da sich wichtige Rahmenbedingungen grundlegend verändert haben. Der Artikel dokumentiert den Planungsstand Ende 2018.



Stadtteil: Gallus/Bahnhofsviertel
Projektdauer: 2008 - 2019
Projektleitung: Barbara Gonder

Der Frankfurter Hauptbahnhof ist der wichtigste Verkehrsknoten in der Stadt und zugleich Eingangstor und Aushängeschild. Der Bahnhofsvorplatz und die beiden seitlichen Plätze werden dieser Bedeutung nicht mehr gerecht. Sie bedürfen einer gestalterischen Aufwertung in Zusammenhang mit einer funktionalen und verkehrlichen Neuordnung. Die Deutsche Bahn AG ist Eigentümerin der überwiegenden Flächen des Platzes und der unterirdischen Einkaufs-, Gastronomie- und Zuwegungspassage, der sogenannten „B-Ebene“. Aufgrund von Nutzungsverträgen aus den 1950er Jahren nutzen Stadt und DB die Flächen gemeinsam. Auf der Grundlage eines 2008-2009 durchgeführten Wettbewerbes hatten die Stadt und die Deutsche Bahn AG vereinbart, zunächst die Planung für den nördlichen Teil des Gebietes fortzuführen. Dazu wurde einer der beiden Preisträger, das Planungsbüro schneider+schumacher, mit der Erarbeitung einer Vorplanung auf Basis des Wettbewerbsergebnisses beauftragt.

Die wichtigsten Aspekte der Vorplanung im Einzelnen: Um Freiräume für die Gestaltung der Vorplätze zu gewinnen ist es erforderlich, verkehrliche Funktionen (Parken, Taxis, Andienung) zu verlagern. Die Anlieferung von Waren und die Müllentsorgung sollen in einem neuen Logistikzentrum parallel zur Poststraße untergebracht werden. Darüber sind vier Parkebenen vorgesehen, um so Stellplätze von den Vorplätzen weg zu verlagern. In diesem Bauwerk sollen auch die Zugänge für ein Fahrradparkhaus untergebracht werden, das in unter dem Gleisfeld vorhandenen, unterirdischen Räumen vorgesehen ist. Auf dem nördlichen Vorplatz werden eine Taxivorfahrt, Kurzzeitstellplätze und Stellplätze für die Bundespolizei eingerichtet. Der Kreuzungsbereich Poststraße/Am Hauptbahnhof wird neu geordnet. Dabei werden vor allem auch die Belange



Für die Umgestaltung müssen zahlreiche Teilprojekte bearbeitet werden, Luftbild: Stadtvermessungsamt Frankfurt a.M.

von zu Fuß gehenden und radfahrenden Menschen berücksichtigt, es sollen neue Radwege und Querungen entstehen. Für die Gestaltung des Platzes wurde ein Vorschlag mit einer großzügigen, modernen Oberfläche entwickelt. In einem klaren Raster werden Mobiliar und Blindenleitsystem eingeordnet. Im Rahmen der Umgestaltung der „B-Ebene“ durch die DB wird der große Zugang auf den Platz geschlossen. Die Baumreihe vor dem nördlichen Gebäudeteil wird verdoppelt. Hier kann ein Bereich für Außengastronomie entstehen. Eine große Fläche kann für Veranstaltungen genutzt werden. Ein Standort für ein Gastarbeiter-Denkmal ist ebenfalls geplant.

Im Laufe des Jahres 2018 änderten sich jedoch wichtige Rahmenbedingungen. Durch die Planung der DB Netze, das ehemalige Gleis 25 mittelfristig wieder in Betrieb zu nehmen, wurde die Planung für das Logistikzentrum mit Parkhaus in Frage gestellt. Es muss in einer neuen Machbarkeitsstudie geklärt werden, ob das zukünftige Gleis überbaut werden kann und in dem umgeplanten Gebäude alle Funktionen unterzubringen sind.

Der Straßenbahnverkehr soll verstärkt ausgebaut werden. Entgegen früheren Vorgaben wird daher nun eine Erweiterung der Straßenbahnhaltestelle um einen weiteren Bahnsteig und zwei zusätzliche Gleise geplant. Daher müssen auch die Flächen für den Autoverkehr, Fahrradwege und Bereiche für Fußgänger neu angeordnet werden. Besonders für die Kreuzungsbereiche

sind dazu umfangreiche Untersuchungen erforderlich. Mit dem Beginn der Planung für den Ausbau der Straßenbahnhaltestelle liegt die Federführung für das Gesamtprojekt beim Verkehrsdezernat. Bis zur abschließenden Klärung der verkehrlichen Planung ruht daher die Planung für die Gestaltung der Vorplätze.



Funktionalität und Gestaltung der Vorplätze werden der Bedeutung des Hauptbahnhofs als Tor zur Stadt nicht mehr gerecht

Nieder Tor

Umgestaltung der Kreuzung Mainzer Landstraße/ Alt-Nied/Nieder Kirchweg

Der Straßenraum der Mainzer Landstraße in Nied weist gestalterische und funktionale Mängel auf. Daher soll der Abschnitt saniert werden und im Sinne der „Offensive für Nied“ eine Aufwertung erfahren. Die hier vorgestellte Maßnahme umfasst das so genannte Nieder Tor. Natürlich bleibt aber das Ziel, den gesamten Abschnitt mittelfristig umzugestalten.



Stadtteil: Nied
Projektdauer: 2013 - 2019
Projektleitung: Jörg Stellmacher-Hein

Der Ortsbeirat hat den Magistrat gebeten, den Kreuzungsbereich Mainzer Landstraße/Alt-Nied/Nieder Kirchweg im Rahmen einer Sanierung funktional zu einem Kreisverkehr umzubauen. Dabei soll im Sinne einer „Offensive für Nied“ eine Aufwertung des Straßenraumes bewirkt werden. Der gesamte Abschnitt der Mainzer Landstraße zwischen der Birminghamstraße und der Niddabrücke weist gestalterische und funktionale Mängel auf, so dass der Ortsbeirat dieses Projekt als Auftakt zu der Umgestaltung des gesamten Abschnittes versteht.

Das Projekt „Nieder Tor“ wurde auf Anregung des Ortsbeirates in das Investitionsprogramm „Schöneres Frankfurt“ aufgenommen. Aber bereits diese Maßnahme geht über die Umgestaltung des engeren Kreuzungsbereiches hinaus und deutet in Richtung Osten die zukünftige Entwicklung an.

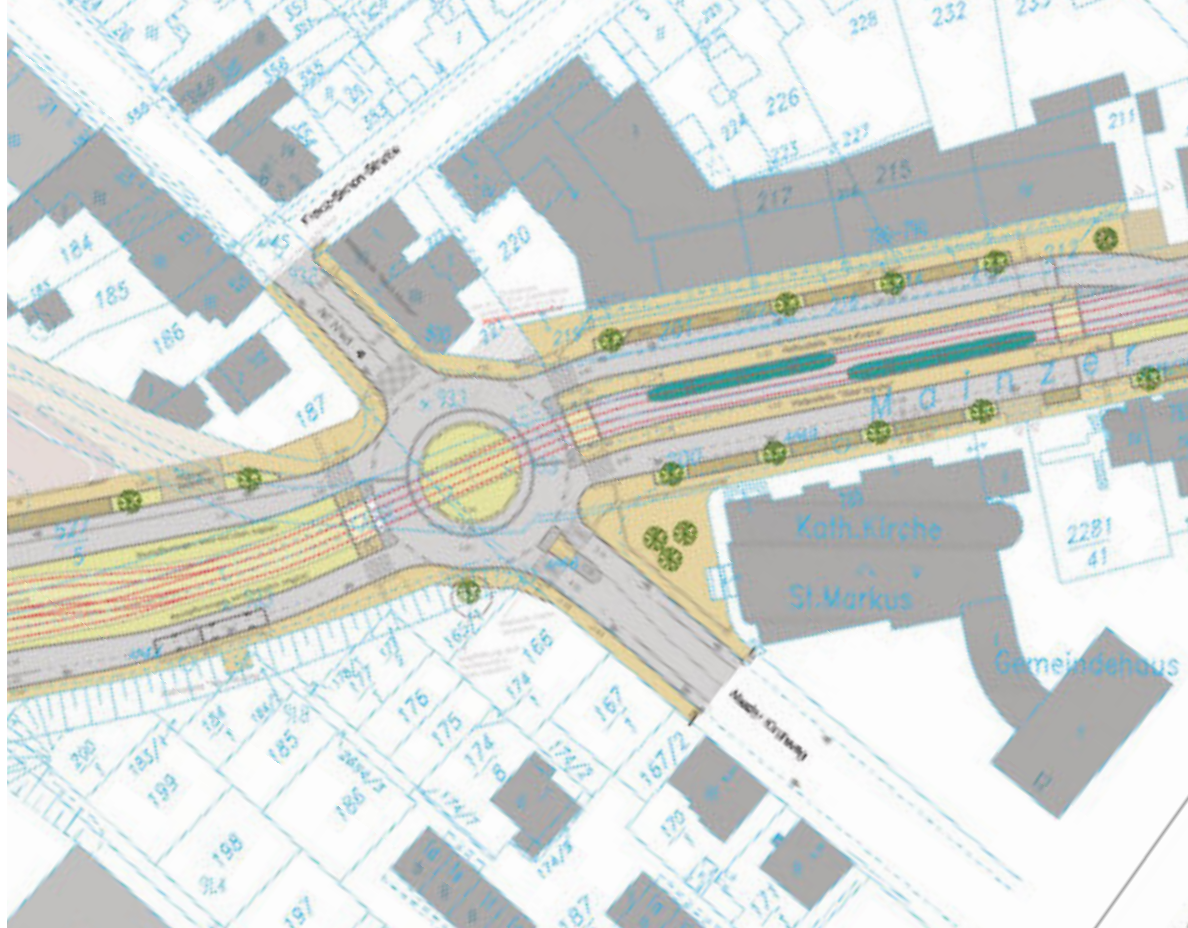
Grundsätzlich sollen mit der Maßnahme verschiedene Teilziele in Einklang gebracht werden:

- Steigerung der Aufenthaltsqualität,
- Begrünung des Straßenraumes,
- Schaffung einer zeitgemäßen Radverkehrsführung
- Beschleunigung des Öffentlichen Verkehrs (ÖV), insbesondere der Straßenbahn,
- barrierefreie Gestaltung des Straßenraumes und der Haltestellen des ÖV,
- Erschließung des westlich angrenzenden Baugebietes.

Der Grundansatz für die Umgestaltung des Straßenraumes ist eine Verschiebung der Gleistrasse in die Mitte der Straße. So soll die Nebenfahrbahn zu Gunsten von Flächen für den Fuß- und Radverkehr sowie für durch Baumstandorte gegliederte Parkplätze umge-

Legende

-  Fahrbahn
-  Gehweg
-  Geh- / Radweg
-  Radweg
-  Grünfläche
-  Einfahrten
-  Baum geplant
-  Baum entfernt
-  Einbauten
-  Parken
-  Haltestelle
-  Gleisbereich
-  Rasengleis
-  Gebäude



Nieder Tor: Auszug aus der Vorplanung, Kartengrundlage: Stadtvermessungsamt Frankfurt a.M.

nutzt werden. Um Störungen des Straßenbahnbetriebes durch den Kfz-Verkehr möglichst gering zu halten, soll die Straßenbahn weiterhin auf einem separaten Gleiskörper fahren. Mit der Gleislage ist auch eine sichere, signalgeregelte Querung des Kreisverkehrs möglich. Die Wendeschleife wird durch ein Wendegleis in der Straßenmitte ersetzt. Die Haltestellen werden barrierefrei neu hergestellt.

Dem Radverkehr soll überwiegend eine markierte Führung auf der Fahrbahn angeboten werden. Westlich der Stichgärtenstraße ist im südlichen Seitenraum eine Führung des Radverkehrs auf einem gemeinsamen Geh-/Radweg im Zweirichtungsverkehr geplant, um eine direkte Vernetzung mit dem Mainufer zu ermöglichen. Auch für den Fußverkehr ergibt sich aus dem Konzept eine deutliche Aufwertung. Nicht nur die Querungen der Mainzer Landstraße werden verbessert, auch kann die Aufenthaltsqualität insgesamt durch die Umgestaltung erhöht werden. Die Begrünung des Straßenraumes ist ein wichtiges Element der Gestaltung, dient aber auch der Verbesserung des Kleinklimas. Es sind daher auch umfangreiche Baumpflanzungen (mindestens 30 Bäume) geplant.

Gehwegflächen werden in der Regel mit diagonal verlegten Gehwegplatten hergestellt. Die Fahrbahnflächen sind in Asphalt vorgesehen. Die Gleisbereiche sollen, soweit sie nicht zwingend befahrbar hergestellt werden müssen, als Rasengleis ausgeführt werden.

„Der Ortsbeirat regt an, das Nieder Tor im Rahmen einer Sanierung zu einem Kreisverkehr umzubauen und dabei im Sinne einer Offensive für Nied eine Aufwertung des Straßenraumes zu bewirken.“



Bestandssituation mit deutlichen Defiziten

Westlich des Kreuzungsbereiches wurde ein Teilabschnitt der Planung inklusive der sicheren Gleisquerung zur Erschließung der neuen Wohngebäude bereits hergestellt. Die Vorplanung ist abgeschlossen, eine entsprechende Vorlage liegt dem Magistrat vor. Für die weitere Umsetzung ist eine positive Beratung der Stadtverordnetenversammlung erforderlich.

Reineckstraße

Straßenraumumgestaltung im direkten Umfeld der Zeil

Das stadträumliche Erscheinungsbild dieses wichtigen Bindeglieds zwischen Zeil, Konstabler Wache und Fahrgasse ist im Rahmen des Programms „Schöneres Frankfurt“ aufgewertet worden.



Stadtteil: Innenstadt
Projektdauer: 2011 - 2018
Projektleitung: Maike Wollmann

Die Reineckstraße, in direkter Nachbarschaft zur Zeil, dient in erster Linie als Andienungsstraße für die an der Zeil liegenden Geschäftshäuser. Sie ist ein wichtiges Bindeglied für Fußgänger von der Zeil zur Fahrgasse. Die Straße wird aber auch, vom Carl-Theodor-Reiffenstein-Platz kommend, über die öffentliche Verbindung durch das Geschäftshaus P&C genutzt.

Mit der gestalterischen Aufwertung der Zeil wurde noch deutlicher, dass die zur Zeil führenden Straßen funktional und gestalterisch nicht mehr den Anforderungen dieses innerstädtischen Bereiches gerecht werden. Die Reineckstraße ist eine von vier Zeilnebenstraßen, die laut Stadtverordnetenbeschluss über das Programm „Schöneres Frankfurt“ aufgewertet werden sollen. Seit Mai 2017 ist die Umgestaltung der Großen Friedberger Straße abgeschlossen, gefolgt von der Reineckstraße in 2018. Im Programm befinden sich noch die Fahrgasse mit dem Platz an der Stufenmauer und die Schäfergasse.

Die ca. 1.100 qm umfassende Reineckstraße wies vor der Umgestaltung erhebliche straßenbauliche wie auch funktionale Defizite auf und vermittelte eher das Bild eines unattraktiven Hinterhofs. Ziel der Umgestaltung und Neuordnung war daher die Verbesserung der stadträumlichen Qualität unter Berücksichtigung der funktionalen Anforderungen des Andienungsverkehrs. Zudem sollte die räumlich-funktionale Anbindung an die bereits neu gestaltete Zeil gestärkt werden.



Reineckstraße nach dem Umbau

Dem Umbau lagen zwei Ansätze zu Grunde: Zum einen ist eine niveaugleiche Fläche entstanden ohne Unterscheidung in Gehwege und Fahrbahn. Borde und störende Einbauten sind verschwunden. Im Zuge der Maßnahme wurde auch die Straßenbeleuchtung komplett erneuert und entsprechende Trassenanpassungen im Untergrund vorgenommen. Das verkehrswidrige Parken und der Parksuchverkehr in dieser Sackgasse ist durch die zusätzliche Ausweisung als Fußgängerzone erheblich minimiert worden. Der begrenzte Straßenraum der Reineckstraße bleibt nur noch dem notwendigen Anlieferverkehr und den Passanten vorbehalten. Zum anderen hat man sich für eine durchgehend helle, ansprechende Oberfläche in Ergänzung zum hochwertigen Zeilplattenbelag entschieden. Im vorderen Bereich der Reineckstraße, der auch gleichzeitig das wichtige Entree zur Zeil und Konstabler Wache bildet, wurde der alte heterogene Bodenbelag entfernt und die großformatige hochwertige Zeilplatte eingebaut. Im hinteren Bereich der Reineckstraße war die Herausforderung, den Ansprüchen des Lieferverkehrs gerecht zu werden (schwere Fahrzeuge, häufiger Wendeverkehr). Um trotzdem den stadtgestalterischen Anspruch einer zusammenhängenden hellen Oberfläche zu realisieren, hat man sich für die Verwendung eines besonderen Farbasphalts entschieden. Im Vorfeld wurde durch passgenaue Bemusterungen die Zusammensetzung des Farbasphalts genau festgelegt, um die Optik der Zeilplatte möglichst nachzuempfinden. Die helle Ober-

fläche wird durch ein spezielles Schleifverfahren erreicht, das nach Einbau der Asphaltdeckschicht zur Anwendung kommt. So konnte eine stadträumlich zusammenhängende, hochwertige Oberfläche geschaffen werden, die diesen Ort aufwertet und für Passanten zwischen Fahrgasse und Zeil deutlich attraktiver macht, während der nötige Andienungsverkehr weiterhin ermöglicht wird.



Bestandsituation vor dem Umbau

Schäfflestraße

Aufwertung der zentralen Quartiersachse und begleitender Plätze im Riederwald

Die Schäfflestraße und begleitende Plätze sind im Rahmen des Programms „Schöneres Frankfurt“ zugunsten einer funktionalen Neuordnung und einer erhöhten Aufenthaltsqualität umgestaltet worden.



Stadtteil: Riederwald
Projektdauer: 2008 - 2018
Projektleitung: Claudia Bauer

Der Platz Am Erlenbruch bildet den zentralen Eingangsbereich in die zum Teil denkmalgeschützte Riederwaldsiedlung und wird in der Schäfflestraße stadträumlich fortgesetzt. Der Charakter des Straßenraums wird maßgeblich bestimmt vom alten, alleeartigen Baumbestand und den einheitlich gestalteten Vorgartenzonen der denkmalgeschützten Randbebauung. Die Schäfflestraße prägt in funktionaler Hinsicht mit ihren angrenzenden Platzbereichen den Quartierscharakter der Siedlung. Hier sind sowohl soziale Einrichtungen (Kirchen, Gemeindezentrum, Kindergarten, Sportanlage) als auch einige Versorgungsmöglichkeiten vorhanden. Ziel der Planung war die gestalterische und funktionale Neuordnung des Straßenraums sowie der angrenzenden Aufenthaltsbereiche. Damit sollte eine Stärkung der vorhandenen Nutzungen und eine Verbesserung der Aufenthaltsqualität des öffentlichen Raumes unter Berücksichtigung verkehrlicher Anforderungen bewirkt werden. In diesem Rahmen sind die Verhältnisse und Dimensionen der Straße den Bedürfnissen der jeweiligen Nutzer angepasst sowie Barrieren und störende Einbauten weitgehend beseitigt worden. Gleichzeitig erfolgte eine Grunderneuerung der Straße.

Grundzüge der Neuplanung waren:

- Neuaufteilung des Straßenquerschnitts mit Neuordnung des ruhenden Verkehrs,
- Steigerung des Querungskomforts für Fußgänger,
- Erhöhung der Aufenthaltsqualität durch einheitliche Gestaltung der Pflasterflächen,
- Betonung der Platzfolge sowie Ergänzung der Grünstrukturen,
- Schaffung von Sitzmöglichkeiten in unterschiedlichen Ausführungen.



Helle Gehwegflächen, neugeordnetes Parken, Versickerungsflächen in der Flucht der Platanenallee: Die Schöfflestraße im Frühsommer

Die Platanenallee in der Schöfflestraße bleibt in ihrer heutigen prägenden Wirkung erhalten. Im Planungsgebiet wurden zusätzlich elf neue Bäume gepflanzt. Zudem wurde die alte Gasbeleuchtung durch eine zeitgemäße LED-Beleuchtung ersetzt. Dadurch wurde die Verkehrssicherheit, die Orientierung und das subjektive Sicherheitsgefühl der Anwohner verbessert. Der gestalterische Zusammenhang der einzelnen Platzflächen sowie deren Einbindung in die Gesamtmaßnahme wurde durch die Verwendung von hellen Gehwegplatten mit einheitlicher Größe hergestellt und schließt damit gestalterisch an bereits hergestellte Gehwegbereiche in der nahen Umgebung an (Engelsplatz). In diesen Rahmen sind die drei Platzflächen eingebettet, die zum Teil Privatflächen darstellen: Platz an der Philippuskirche, Postplatz und Platz an der Heilig-Geist-Kirche. Deren Erscheinungsbild sollte sich von der Umgebung durch die dunkelgraue Farbe des Platzbelags abheben. Eine qualitative Verbesserung der Straßen- und Platzräume wurde weiterhin durch die Installation von Unterflurglascontainern mit schlanker Optik und geringeren Lärmemissionen erreicht.

In Folge der Koordination mit dem Bau des Riederwaldtunnels entstand die Notwendigkeit, den Umbau in zwei zeitlich getrennten Bauabschnitten auszuführen. Der erste Bauabschnitt, Tordurchfahrt bis Raiffeisenstraße, wurde Ende 2018 fertiggestellt und im Rahmen

eines Stadtpaziergangs feierlich eingeweiht. Der zweite Bauabschnitt umfasst den Platz Am Erlenbruch und wird im Rahmen des Umbaus der gleichnamigen Straße im Zuge des Baus des Riederwaldtunnels fertiggestellt.



Neugestalteter Platz an der Philippuskirche

QUARTIER S MANAGEMENT

MALE STADT SOSSENHEIM



Ges
Som

rs-
der
a
le

Unterfeld auto-
frei! Zufahrt zu
Gärten beschränken

Keine

STADTERNEUERUNG/STADTUMBAU

Förderprogramm Bahnhofsviertel

Stadtumbau Hessen Bahnhofsviertel & Förderungsrichtlinie Bahnhofsviertel 2018

Die zahlreichen positiven Entwicklungen im Bahnhofsviertel sollen durch die Etablierung des Veranstaltungsformats „Stadtsalon BHF4TEL“ nachhaltig aufrechterhalten und unterstützt werden. Dazu gehören auch neue Initiativen der nachbarschaftlichen Selbstorganisation, wie sie durch das Hausprojekt „NiKa“ angestoßen werden.



Stadtteil: Bahnhofsviertel
Projektdauer: 2006 - 2022
Projektleitung: Stephanie Doering

Das Frankfurter Bahnhofsviertel ist seit dem Jahr 2006 Förderstandort des Städtebauförderprogramms Stadtumbau Hessen. Durch den gezielten Einsatz von Fördermitteln konnte der innerstädtische Stadtteil mit vielfältigen sozialen und kulturellen Angeboten sowie einem breiten Spektrum von unterschiedlichen Wohnformen gestärkt und das Image aufgewertet werden. Mit dem geplanten Abschluss der Gesamtmaßnahme gilt es, die erreichten Erfolge durch geeignete Maßnahmen nachhaltig zu verstetigen und auszubauen.

Um die Eigenverantwortung und Selbstorganisation lokaler Akteure im Bahnhofsviertel zu unterstützen, wurde im November 2016 die Veranstaltungsreihe „Stadtsalon“ ins Leben gerufen. Mit dem Format sollte ein Anstoß für ein dauerhaftes nachbarschaftliches Engagement im Bahnhofsviertel gegeben werden. Daraus sollte sich ein offenes Diskussionsforum als Fundament für eine nachhaltige Entwicklung etablieren. Die Veranstaltungsreihe „Stadtsalon“ wurde in den Jahren 2016/2017 in verschiedenen Räumlichkeiten im Bahnhofsviertel erfolgreich durchgeführt. Ein fester Ort als Treffpunkt war geplant, um Kontinuität für das Format zu ermöglichen, Wiedererkennungseffekte zu fördern und die persönliche Identifikation der Teilnehmer mit dem Format dauerhaft zu prägen.

In Zusammenarbeit mit basis e.V. konnte im Atelier- und Ausstellungshaus der Gutleutstraße 8-12 ein fester Ort für den Stadtsalon gefunden werden. Für den „Stadtsalon BHF4TEL“ wird der eingerichtete Leseraum im Erdgeschoss genutzt werden. Auf der Grundlage eines Stadtverordnetenbeschlusses aus dem Jahr 2018 wurden mit dem Einsatz von Fördermitteln aus der Förderungsrichtlinie Bahnhofsviertel diverse Umbaumaßnahmen umgesetzt. Der neu



Veranstaltung „Stadtsalon“ in der basis © basis e.V.

„Wir setzen uns für neue Formen des Wohnens und Arbeitens in der Stadt ein und wollen dauerhaft bezahlbaren und solidarischen Wohnraum schaffen.“ Hausprojekt NiKa e.V. & GmbH

geschaffene Raum und der zukünftig begrünte Innenhof schaffen im Viertel eine zusätzliche Möglichkeit zum Verweilen, ohne den sonst existierenden Zwang des Konsums in gastronomischen Einrichtungen. Der Abschluss der Arbeiten ist für den Sommer 2020 geplant.

Ein wichtiger Baustein zur Stärkung des Viertels ist weiterhin die Vergabe von Fördermitteln zur Schaffung neuen Wohnraumes insbesondere durch die Umwandlung von Gewerbe in Wohnen. Ergänzend vergibt die Stadt Frankfurt über einen städtischen Fonds Liegenschaften in Konzeptverfahren an gemeinschaftliche und genossenschaftliche Projekte. Das Hausprojekt „NiKa“ hat bei der Ausschreibung des Liegenschaftsfonds zur Umnutzung eines alten Pelzhändlergebäudes in der Niddastraße/Karlstraße im Jahr 2016 den Zuschlag zur Entwicklung eines genossenschaftlichen Wohnprojektes erhalten. In dem Gebäude konnten mit Hilfe der Fördermittel aus der Bahnhofsviertelrichtlinie als auch durch das starke Engagement der Gruppe zur Einwerbung von Direktkrediten dauerhaft preiswerte Mietwohnungen für ca. 40 Bewohnerinnen und Bewohner errichtet werden. Das Erdgeschoss öffnet sich zum Stadtteil und bietet u.a. eine offene Anlaufstelle für die Nachbarschaft, Bahnhofsviertelinteressierte sowie Besu-



Gutleutstraße 8-12, Erdgeschosszone, nach dem Umbau © BSMF

cherinnen und Besucher. Zur Sicherstellung des dauerhaften Erhalts als Mietobjekt wurde das „Mietshäuser Syndikat“ als Gesellschafter in die zu gründende GmbH aufgenommen. Dank der Förderungsrichtlinie Bahnhofsviertel konnte im gesamten Zeitraum des Stadtumbaus Bahnhofsviertel wertvolle Bausubstanz erhalten und zusätzlicher Wohnraum durch die Beseitigung von Leerständen und die Umwandlungen von Gewerbenutzungen geschaffen werden.

Förderprogramm Ben-Gurion-Ring

Kreative Beteiligungsaktionen im Vorgriff auf das Integrierte Städtebauliche Entwicklungskonzept

Zeitgleich zu der Erstellung der Inhalte für das Integrierte Städtebauliche Entwicklungskonzept (ISEK) erarbeitete die Bewohnerschaft eine Planung für die Umgestaltung ihres Innenhofes im Ben-Gurion-Ring 20-42. In einem zweiten Projekt entwickelten Jugendliche des Jugendhauses „Am Bügel“ Ideen für die Neugestaltung ihrer Sport- und Freiflächen. Beiratsmitglieder entschlossen sich zudem spontan zu einer Bewerbung für die LUMINALE 2018 in dem Format „better cities“.



Stadtteil: Nieder-Eschbach
Projektdauer: 2017 - 2020
Projektleitung: Ragna Körby,
Petra Kanamüller

Umgestaltung des Innenhofes Ben-Gurion-Ring 20-42

Im nördlichen Bereich des Quartiers befindet sich eine dreiseitig, nahezu geschlossene Gebäudeanlage, deren Innenhof sowohl überalterte Vegetationsstrukturen als auch einen vernachlässigten und daher mindergenutzten Spielplatz enthält. Durch die von neungeschossigen Gebäuden erzeugten Schattenzonen und die Ungepflegtheit der Freiflächen ist eine wenig einladende und dunkle Atmosphäre entstanden. Angeregt durch das Soziale Stadt-Verfahren wurden bereits in 2017 zwei moderierte Beteiligungs-Workshops mit der Bewohnerschaft der Gebäudeanlage sowie aus den angrenzenden Nachbarschaften durchgeführt. Auf der Grundlage der gemeinsam ermittelten Analyse von Erscheinungsbild, Atmosphäre, der Nutzungen und Konflikte durch Fahrzeuge und Müll wurden die Ideen gesammelt und durch ein seitens der Eigentümerin, GWH, beauftragtes Landschaftsplanungsbüro in einen Gestaltungsentwurf integriert. Die Planung wurde im August 2019 den Anwohnerinnen und Anwohnern nochmals vorgestellt, diskutiert und durch neue Aspekte ergänzt. Für die Realisierung hat die Stadt Frankfurt der Eigentümergesellschaft eine Förderung von 70 Prozent der Gesamtkosten in Höhe von ca. 760.000,- € angeboten. Die bauliche Realisierung dieser ersten Gestaltungsmaßnahme des Sozialen Stadt-Verfahrens konnte Ende 2019 beginnen und soll im Sommer 2020 abgeschlossen sein.



Spielplatz im Innenhof Ben-Gurion-Ring 20-42 vor der Umgestaltung



Bewohnerinnen und Bewohner sammeln Ideen für die Umgestaltung



Landschaftsplanerischer Entwurf Ipach & Mayerhofer, Neu-Isenburg

„Diese ersten Gestaltungsmaßnahmen zum Innenhof BGR 20-42 sowie zu den Flächen am Jugendhaus sind wichtige Impulsprojekte für den Vertrauensaufbau in das Erneuerungsverfahren.“

Petra Kanamüller



Freiflächen am Jugendhaus Am Bügel, vor der Neugestaltung 2018



Sitztribünen am Jugendhaus Am Bügel, vor der Neugestaltung 2018



Jugendliche diskutieren den Vorentwurf mit der Landschaftsarchitektin, Mai 2019

Neugestaltung der Sport- und Freiflächen am Jugendhaus „Am Bügel“

Das Jugendhaus „Am Bügel“ ist von großer Bedeutung für Jugendliche im Alter von 12 bis 21 Jahren aus dem Quartier sowie der Umgebung. Der verantwortliche Träger der Einrichtung – Evangelischer Verein für Jugendsozialarbeit in Frankfurt e. V. – bietet dort vielfältige Aktivitäten an, die maßgeblich zur persönlichen Stabilisierung dieser Altersgruppe beitragen. Die rückwärtigen Freiflächen für Sport und Spiel wurden jedoch seit Jahren nicht angemessen gepflegt, so dass sie kaum mehr für Fuß- und Basketball oder andere Sportarten nutzbar waren.

Bereits in 2018 wurde daher ein Beteiligungsprozess mit den Jugendlichen zur Neugestaltung ihrer Sport- und Freiflächen initiiert. Diese haben in kleinen Workshopgruppen engagierte und überraschende Ideen für die Neugestaltung eingebracht, die das beauftragte Landschaftsplanungsbüro in einen Freiraumentwurf integrieren konnte. Neben den zu erneuernden Ballspielfeldern wird die Anlage auch Bereiche für Parkour und Calisthenics sowie neu arrangierte Graffitiwände erhalten. Zudem wird die auffällige Tribüne erneuert und barrierefrei zugänglich gemacht.

Der Mädchentreff erhält ein eigenes Bodentrampolin, Hängematten und Hochbeete für Urban Gardening. Vormittags können die neuen Freiflächen auch von kleineren Kindern aus den umgebenden Einrichtungen genutzt werden. Da die Jugendlichen schon sehr lange auf eine Neugestaltung ihrer Freiflächen warten, soll die bauliche Umsetzung beschleunigt im Sommer 2020 begonnen werden. Die Maßnahme wird zu 100 Prozent aus Mitteln des Bund-Länder-Programms Soziale Stadt gefördert.

Teilnahme an der LUMINALE 2018

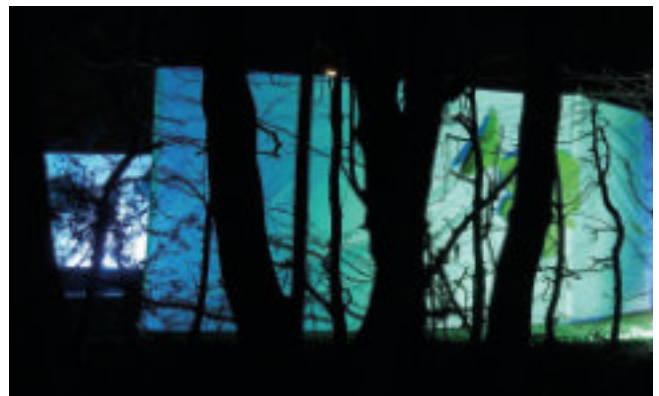
Im Anschluss an die Ergebnisausstellung des ISEK Beteiligungsprozesses im Oktober 2017 initiierten Beiratsmitglieder die Teilnahme an der LUMINALE 2018. Die Neuausrichtung der LUMINALE in dem neuen Format „better cities“ will neben der Präsentation von Lichtkunst ebenso wichtige Themen der Stadtgesellschaft in den äußeren Stadtteilen Frankfurts einbeziehen. Die 4500 Bewohner des Bügels aus über 40 Nationen leben weitgehend wertschätzend und tolerant zusammen. Diese Innensicht entspricht jedoch nicht dem äußeren Bild der als Problemviertel bekannten Hochhaus-siedlung.

Viele Bewohner der ersten Stunde lieben die Siedlung und setzen sich dafür ein, das Image und den Ruf ihres Viertels zu verbessern. Eine der Ideen und Vorschläge, die die Bürger zur Entwicklung des Stadtteils in das ISEK einbringen konnten, war z.B. die Verbesserung der Beleuchtungssituation in den öffentlichen Freiflächen. Der Titel „LICHT AN! DER BÜGEL – HELLER ALS IHR DENKT!“ war schnell gefunden. Neun als unsicher wahrgenommene „Dunkelorte“ an verschiedenen Stellen der Siedlung sollten durch unterschiedlichste, leuchtende Objekte und Installationen „erhellt“ werden. Lichtkonzepte und die Objektgestaltung für die jeweiligen „Dunkelorte“ wurden mit Unterstützung des Lichtkünstlers Jens Schader aus Darmstadt in Workshops entworfen, eigenhändig gebaut und aufgestellt. Sie sind Ergebnis der verschiedenen Sichtweisen und kreativen Prozesse der im „Bügel“ lebenden Bewohnerschaft aller Altersstufen.

Auch die Konzeption und engagierte Durchführung des einwöchigen Rahmenprogramms mit Führungen, Musik-events und künstlerischen „acts“ bis hin zu kulinarischen Beiträgen zeigte das bemerkenswerte Engagement und den Zusammenhalt der Siedlungsbewohnerinnen und -bewohner. Geschätzte 500 Besucherinnen und Besucher konnten den Ben-Gurion-Ring in dieser Woche in einem völlig „neuen Licht“ erleben.



Titelseite des Programmflyers



„Schattentheater“



„Leuchtturm Kirche St. Lioba“



„Lichtblicke“ - Kinder aus dem Familienzentrum Regenbogen und dem Kinderhaus

Förderprogramm Griesheim-Mitte

Erarbeitung des Integrierten Städtebaulichen Entwicklungskonzeptes

Das Gebiet Griesheim-Mitte wurde im Jahr 2016 in das Städtebauförderungsprogramm „Stadtumbau Hessen“ aufgenommen. Im Rahmen des Förderprogramms wurde 2018/2019 unter intensiver Zusammenarbeit mit einer Vielzahl von städtischen und privaten Akteuren sowie der Bürgerschaft vor Ort ein integriertes städtebauliches Entwicklungskonzept erarbeitet.



Stadtteil: Griesheim
Projektdauer: 2016 - 2030
Projektleitung: Stephanie Doering,
Isabell Richter

Griesheim-Mitte liegt im Westen Frankfurts, hier wohnen rund 8.000 Menschen. Der Bereich wird nördlich durch das mit Wohnbebauung aus den 1960er Jahren geprägte Quartier Griesheim-Nord und dem historischen Ortskern Griesheim-Süd umschlossen. 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. Nach Aufnahme in das Förderprogramm wurde Griesheim-Mitte einer handlungsfeldbezogenen Analyse unterzogen. Auf Grundlage der Analyse und der Anregungen aus der Bürgerschaft wurde das integrierte städtebauliche Entwicklungskonzept (ISEK) erarbeitet. Das Konzept stellt ca. 70 Projekte dar, die perspektivisch das benachteiligte Quartier städtebaulich aufwerten sollen. Hierbei wird insbesondere verfolgt,

- störende Gemengelagen von Wohnen und Gewerbe zu entflechten,
- öffentliche Räume aufzuwerten und herzustellen,
- das Quartier besser mit seiner Umgebung zu vernetzen,
- die Entwicklung von Gewerbe und Wohnungsbau zu fördern und
- die klimatische Situation sowie das Image des Stadtteils zu verbessern.

Parallel zur Erarbeitung des ISEK wurden im Gebiet nachhaltige Strukturen zur Umsetzung des Konzeptes aufgebaut, die bis zum Ende der Programmlaufzeit vorgehalten werden. Hierzu zählen die Lokale Partnerschaft und das Stadtumbaumanagement. Im August 2018 wurde die Lokale Partnerschaft (LoPa) gegründet. Die LoPa ist ein ehrenamtliches Gremium aus 15 engagierten Personen aus der Bewohnerschaft sowie 14 Vertreterinnen und Vertretern der ver-



Neuordnung / Umstrukturierung - gewerbliche Entwicklung	Prüfung der Verträglichkeit Wohnen / Gewerbe	Platzgestaltung / Umgestaltung Quartierszugang	Planung und Einrichtung eines Schulareals	Schaffung Grüne Achse
Neuordnung / Umstrukturierung - gewerbliche wohnverträgliche Entwicklung	Entwicklung Fachwerkzentrum	Umgestaltung / Aufwertung Sockelraum	Ausbau von Treffpunkten	Verkehrsbereitigung / Umkehrverkehrsmaße
Neuordnung / Umstrukturierung - wohnbezogene Entwicklung	Energieeffiziente Stadtbewertung / Regenwassermanagement	Herstellung Wegeverbindung	Aufwertung öffentliche Grünfläche / Wohnen/MD	Aufwertung Schulwegsicherheit
Neuordnung / Umstrukturierung - wohnbezogene oder gewerbliche wohnverträgliche Entwicklung in Abhängigkeit der Severus-Rast-Klassen	Prüfung Schaffung von Pocket-Parks	Sanierung / Nachverdichtung Wohnungsbau	Urban Gardening	Ausbau Nahversorgung / Wochenmarkt
Neuordnung / Umstrukturierung - Entwicklung Grünfläche	Überprüfung Verknüpfung Einzelhandelsstandorte / Wohnen	Aufwertung Unterführung	Aufwertung öffentlicher Spielplatz	Programmgraben

ISEK Griesheim-Mitte, Maßnahmenplan (Ausschnitt), Entwurf: Freischlad+Holz

schiedenen, in Griesheim-Mitte engagierten Institutionen. Die Mitglieder vertreten die Wünsche und Bedarfe ihrer Nachbarschaft und beraten über die gewünschten Projekte und notwendigen Veränderungen im Quartier in regelmäßigen Sitzungen. Sie stehen in engem Austausch mit der Verwaltung, dem beauftragten Stadtumbaumanagement und formulieren Empfehlungen an den Ortsbeirat 6.

Seit April 2019 wird der städtebauliche Prozess durch zwei extern beauftragte Büros begleitet und unterstützt. Die Büros BSMF und DSK bilden das Stadtumbaumanagement mit dem Auftrag der Projektsteuerung und des Stadtumbau-Quartiersmanagements. Die Projektsteuerung übernimmt hierbei die Vorbereitung, Umsetzung und Nachbereitung von investiven Maßnahmen und Projekten aus dem ISEK. Das Quartiersmanagement steht im Stadtteilbüro mit regelmäßigen Sprechzeiten den Bürgern zur Verfügung und ist u. a. für stadtteilbezogene Projekte und die Öffentlichkeitsarbeit zuständig. Eines der ersten Projekte des Stadtumbaumanagements war die Suche nach einem Standort für ein Stadtteilbüro, das auch für eine größere Anzahl an Interessierten sowie für kleinere Veranstaltungen geeignet ist. Dieses konnte zentral in der Eichenstraße 13 gefunden werden. Nach erforderlichen Umbauarbeiten fand die Eröffnungsfeier im Oktober 2019 statt. Derzeit befinden sich ca. 16 Projekte und Maßnahmen aus dem Konzept in Bearbeitung. Beispielhaft ist das Projekt zur

Entflechtung der Gemengelage Wohnen und Gewerbe zu nennen. Aktuell wird vorbereitend eine Bestandskartierung vor Ort erstellt sowie intensive Gespräche anhand von Fragebögen mit allen Beteiligten geführt. Für ein weiteres Projekt, die Herstellung eines Quartierplatzes im nördlichen Bereich des S-Bahnhofs, soll ein Wettbewerb durchgeführt werden. Der Wettbewerbsstart ist für Ende 2020 geplant. Bereits kurz vor der Umsetzung stehen die neu entstehenden Grün- und Sportflächen in der westlichen Ahornstraße, der Baubeginn ist für Herbst 2020 vorgesehen.



Eröffnungsfeier Stadtteilbüro Eiche © BSMF/DSK

Förderprogramm Innenstadt-Höchst

Erarbeitung des Integrierten Handlungskonzepts und des Fassadenleitbilds

Während im ersten Förderzeitraum bis 2018 mit dem Schwerpunkt Wohnen große Erfolge erzielt werden konnten, soll in der zweiten, fünfjährigen Förderperiode die Innenstadt Höchst in ihrer zentralen Funktion im Bereich Einzelhandel/Gewerbe/Dienstleistung gestärkt und die Qualität als Wohn- und Geschäftsquartier weiter gesteigert werden.



Stadtteil: Höchst
Projektdauer: 2018 - 2023
Projektleitung: Anne Lederer

Seit Anfang 2019 wird das Förderprogramm vom Stadtteilmanagement – der Gesellschaft ProjektStadt und der Modernisierungsberatung ammon + sturm – begleitet. Als Grundlage der Maßnahmen in der neuen Förderperiode wird vom Stadtteilmanagement in einem dialogischen Prozess ein Integriertes Handlungskonzept erstellt. Dieses soll die Problemanalyse, das Entwicklungsleitbild sowie ein Maßnahmenkonzept mit einer Kosten- und Finanzierungsplanung für den Förderzeitraum umfassen.

Zur Zielfindung und Ideensammlung fand am 24. August 2019 eine offene Stadtteilwerkstatt im Bildungs- und Kulturzentrum Höchst statt. Zentrale Fragestellung war dabei: „Wie können wir gemeinsam die Innenstadt-Höchst als Ort entwickeln, der als lebendiges Zentrum für uns alle funktioniert?“ Nach einer Einführung und einer Erläuterung der Stärken und Schwächen sowie der Entwicklungschancen und -risiken gab es für jeden die Möglichkeit, eine Idee oder ein Thema zur Diskussion in den „Marktplatz der Anliegen“ einzubringen. Die Ideen und Themen wurden dann von Eigentümern, Gewerbetreibenden, Anwohnern und Vertretern verschiedener Vereine und Institutionen konstruktiv diskutiert. Auf Basis der eingebrachten Ideen wurde ein Maßnahmenkatalog entwickelt, der am 23. Januar 2020 im Rahmen einer weiteren öffentlichen Bürgerversammlung vorgestellt und diskutiert wurde. Das Integrierte Handlungskonzept soll nun im Frühjahr 2020 fertig gestellt und dann den Stadtverordneten zum Beschluss vorgelegt werden.

Durch die im Sommer 2018 beschlossenen Richtlinien zur Förderung der baulichen Umgestaltung von gewerblichen Erdgeschosszonen sowie der Aufwertung des Geschäftsumfeldes in der Innenstadt



Begrenzung des Fördergebietes

Höchst können privaten und öffentlichen Antragstellern Zuschüsse gewährt werden. Damit sollen

- Gewerbeflächen attraktiver gestaltet,
- bewährte Nutzungen verstetigt,
- Leerstand beseitigt,
- wertvolle Bausubstanz erhalten,
- zur Aufwertung des städtebaulichen Erscheinungsbilds beigetragen werden.

Weiter werden Maßnahmen im öffentlichen Raum, die zur Aufwertung der Innenstadt Höchst beitragen und gemeinschaftliche Aktivitäten, die das Image des Ortes verbessern, gefördert.

Als Leitlinie für die Förderung von Aufwertungsmaßnahmen an den gewerblichen Erdgeschossfassaden wird durch die Modernisierungsberatung ein Fassadenleitbild erstellt. Anhand von Planungsskizzen für in Höchst vorhandene Gebäude wird im Leitbild gezeigt, welche Umbaumaßnahmen für eine Aufwertung der Ladenfassaden geeignet sind.

Die Überarbeitungen dienten als Grundlage für einen Workshop am 19. Oktober 2019, zu dem die Gebäudeeigentümerschaft und alle Betreiberinnen und Betreiber von gewerblichen Nutzungen in Erdgeschossen eingeladen wurden. An den beispielhaft erarbeiteten Bildern wurden geeignete Aufwertungsstrategien diskutiert und ein Leitbild zur Fassadengestaltung formuliert. Das Leitbild soll in einer bebilderten Broschüre veröffentlicht werden und dient als anschauliche Unterstützung der Beratung zum Förderprogramm.



Fassadenleitbild : Bestandssituation Königsteiner Straße 3 (oben), Visualisierung der Überarbeitung (darunter), © ammon & sturm

Förderprogramm Nied

Bewohnerideen für das Integrierte Städtebauliche Entwicklungskonzept

Im Stadtteil Nied mit rund 20.000 Einwohnerinnen und Einwohnern wurden im Jahr 2019 kreative Beteiligungsaktionen durchgeführt. Die Ergebnisse münden in das Integrierte Städtebauliche Entwicklungskonzept (ISEK), das Handlungsgrundlage und Voraussetzung für das insgesamt neunjährige Stadterneuerungsverfahren in dem Förderprogramm Soziale Stadt Nied ist.



Stadtteil: Nied
Projektdauer: 2019 - 2020
Projektleitung: Timo Szuczynski,
Lara Schneider

Der Stadtteil Nied ist 2016 in das Bund-Länder-Programm Soziale Stadt aufgenommen worden. Hauptziele sind die Vernetzung der durch Bahntrassen getrennten Siedlungsteile, die Aufwertung der Aufenthaltsqualität im öffentlichen Raum und des Wohnumfeldes, die Förderung umweltfreundlicher Mobilität, die Stärkung der sozialen Infrastruktur sowie der Teilhabe. Der erste Baustein auf dem Weg dahin ist ein Integriertes Städtebauliches Entwicklungskonzept (ISEK), in dem zuerst die Stärken und Schwächen des Stadtteils analysiert, dann Entwicklungsziele vereinbart und anschließend konkrete Maßnahmen zur Zielerreichung aufgeführt werden. Die Erstellung erfolgt in Zusammenarbeit mit der ProjektStadt, dem Caritasverband Frankfurt e.V. und unter intensiver Beteiligung der Bürgerschaft.

Sieben Auftakt-Informationsstände im März und April 2019 dienten in erster Linie dazu, über das Programm Soziale Stadt und die Beteiligungsmöglichkeiten zu informieren. Dazu wurden Handzettel und Postkarten verteilt. Im Dialog mit den Passanten und auf der parallel eingerichteten Internetseite www.mein-nied.de wurden auf einem Luftbild Ideen und Anregungen direkt verortet. Als Experten für ihren Stadtteil kennzeichneten die Bürgerinnen und Bürger Stärken, Schwächen und Ideen für Nied.

Im Mai 2019 wurden auf vier verschiedenen Stadtteilrundgängen durch Nied die Gegebenheiten vor Ort begutachtet und weitere Vorschläge aufgenommen. Im Zeitraum vom April/Mai 2019 fanden, organisiert von dem Quartiersmanagement, vier Bewohner-schaftstreffen in den Quartieren Nied-Süd, Nied-Mitte, Alt-Nied/



Stadtteilwerkstatt im August 2019, © ProjektStadt, Fotografin Sabine Antonius

Nied-West und in Nied-Nord statt. Auch im Dialog mit der Nachbarschaft konnten viele konkrete Anregungen gesammelt und verortet werden.

Etwa 60 Teilnehmerinnen und Teilnehmer sammelten und diskutierten während der Stadtteilwerkstatt I am 17. August 2019 gemeinsam Ideen für Leitbilder und Ziele. Der Workshop bot die Chance, auch konträre Meinungen und Zielkonflikte aufzuzeigen. Die Gruppen arbeiteten an vier Thementischen: „Mobilität und Verkehr – tragfähig und Klima schonend“, „Wohnen, Nahversorgung und Wohnumfeld – sozial und Zugehörigkeit stiftend“, „Stadtgrün und Freiräume – Umwelt gerecht und Begegnung fördernd“ und „Bildung, Soziales, Kultur und Freizeit – zusammen leben und vielfältig teilhaben“.

Alle bis dato entwickelten Maßnahmen- und Projektideen wurden über den Sommer hinweg ausgewertet, geordnet und im Internet der Öffentlichkeit zur Verfügung gestellt. In einer zweiten Stadtteilwerkstatt am 21. September 2019 mit etwa 40 Teilnehmerinnen und Teilnehmern wurden die bis dahin gesammelten Projektideen abgestimmt, den Handlungsfeldern zugeordnet und mit Prioritäten versehen.

Die rege Beteiligung der Bürgerschaft Nieds mit über 700 Teilnehmenden an allen Aktionen ist vorbildlich ge-

wesen. An der Online-Abfrage, der Postkartenaktion, den Stadtteilrundgängen und Bewohnertreffen und den Infoständen haben sie sich mit rund 2.700 Ideen und Kommentaren beteiligt. Alle Ergebnisse des Beteiligungsprozesses werden nun in das ISEK eingebunden. Dieses soll 2020 fertiggestellt und der Stadtverordnetenversammlung zur Beschlussfassung vorgelegt werden.



Postkartenaktion zur Bürgerbeteiligung, © ProjektStadt

Förderprogramm Sossenheim

Erarbeitung des Integrierten Städtebaulichen Entwicklungskonzeptes

Mit unterschiedlichsten Beteiligungsformaten wurden die Sossenheimer Bewohnerschaft sowie die lokalen Akteure und Initiativen in den Prozess der Erstellung des Integrierten Städtebaulichen Entwicklungskonzeptes aktiv eingebunden.



Stadtteil: Sossenheim
Projektdauer: 2017 - 2026
Projektleitung: Bettina Boknecht,
Daniela Evans

Im Jahr 2017 wurde ein Großteil des Frankfurter Stadtteils Sossenheim in das Bund-Länder-Programm „Sozialer Zusammenhalt“ (vormals: Soziale Stadt) aufgenommen.

Mit den Mitteln der Städtebauförderung können in einem Förderzeitraum von rund zehn Jahren vielfältige Projekte zur städtebaulichen und nachbarschaftlichen Stabilisierung im Fördergebiet umgesetzt werden. Zu Beginn des Förderprogramms steht die Erstellung eines Integrierten Städtebaulichen Entwicklungskonzeptes (ISEK). In diesem ISEK werden die Stärken und Schwächen des Stadtteils analysiert und Entwicklungsziele für die Zukunft vereinbart. In einem Maßnahmenkatalog werden Einzelprojekte dargestellt, durch deren Umsetzung die Entwicklungsziele erreicht werden können. Im Rahmen des Programms „Sozialer Zusammenhalt“ ist es besonders wichtig, die konkreten Bedarfe und Wünsche der Bewohnerinnen und Bewohner sowie lokaler Akteure einzubeziehen. Um dies zu gewährleisten werden im gesamten Programmverlauf verschiedene Beteiligungsformate vor Ort angeboten. Hierbei nimmt das programmbegleitende Quartiersmanagement eine bedeutende Rolle ein und stellt den zentralen Ansprechpartner vor Ort dar. Das Quartiersmanagement informiert, berät, aktiviert und koordiniert zu allen Fragen und Themen des Programms „Sozialer Zusammenhalt“. Darüber hinaus ist es für die Durchführung verschiedener Veranstaltungen maßgeblich verantwortlich.

Die Stadt Frankfurt am Main hat im Frühsommer 2019 die Bietergemeinschaft Stadtberatung Dr. Sven Fries und BIERBAUM.AICHELE. Landschaftsarchitekten mit der Erstellung des ISEK beauftragt. Zusätzlich wurde das Büro Fries mit den Aufgaben des Quartiersma-



Infomarkt zum ISEK am 24. Juni 2019, Foto: Petra Steinbacher, Stadtberatung Dr. Sven Fries

nagements für die gesamte Programmlaufzeit beauftragt. Zum Projektauftritt hat die Stadt Frankfurt am Main zusammen mit den beiden Büros am 24. Juni 2019 einen Infomarkt zum Förderprogramm auf dem Sossenheimer Kirchberg veranstaltet. Eröffnet wurde der Infomarkt mit musikalischen Darbietungen der beiden Sossenheimer Grundschulen. Nach einer kurzen Erläuterung des Förderprogramms konnten die Kinder, Jugendlichen, Bewohnerinnen und Bewohner sowie die lokalen Akteure an einem Modelltisch mit Luftbild sowie an Informationstafeln die Stärken und Schwächen, Wünsche und Anregungen für eine zukünftige Entwicklung des Stadtteils einbringen.

Im Anschluss an die Auftaktveranstaltung wurden zehn „Schlüsselpersonen-Gespräche“ über den Stadtteil geführt und durch eine mobile aufsuchende Beteiligung mit dem Lastenfahrrad weitere Bewohnergruppen angesprochen, die über öffentliche Veranstaltungen meist nur schwer zu erreichen sind. Begleitend hat das Quartiersmanagement verschiedene Bewohnertreffs und Arbeitskreise besucht, um auch hier die Bedarfe für Sossenheim zu erfragen. Alle Informationen aus den verschiedenen Beteiligungen sind mit einer fachlichen Analyse des Stadtteils in die Bestandsaufnahme eingeflossen. Um die Bestandsaufnahme der Bürgerschaft vorzustellen und gemeinsam Lösungsideen zu erarbeiten wurde am 16. November 2019 eine öffentliche Zukunftswerkstatt durchgeführt. Hier konnten alle Interes-



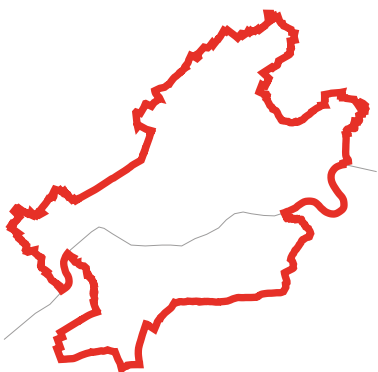
Zukunftswerkstatt am 16. November 2019
Foto: Petra Steinbacher, Stadtberatung Dr. Sven Fries

sierte in jeweils vier Werkstätten Lösungsansätze für die identifizierten Schwächen und Potenziale des Stadtteils erarbeiten. Auf Ideenkarten wurden Lösungsmöglichkeiten beschrieben. Insgesamt sind so rund 30 Ideenkarten entstanden, die von den beauftragten Büros hinsichtlich der Umsetzbarkeit und Überführung in den Maßnahmenkatalog geprüft werden. Das ISEK soll bis Sommer 2020 fertig gestellt sein und wird dann in einer öffentlichen Veranstaltung in Sossenheim vorgestellt.

Verfügungsfonds

Nachbarschaftsfördernde Projekte und Maßnahmen in Gebieten der Städtebauförderung

Der Verfügungsfonds stellt finanzielle Mittel zur Stärkung des gemeinwohlorientierten Engagements und zur Unterstützung bürgerschaftlichen Handelns in den Gebieten der Städtebauförderung zur Verfügung.



Geltungsraum: Gesamtstadt
Projektdauer: 2018 - 2019
Projektleitung: Sandra Vetter,
Marina Knippel

Seit 2018 stellt die Stadt Frankfurt am Main mit dem Verfügungsfonds ein Budget für die Durchführung lokaler, nicht-investiver Kleinprojekte in den aktuellen Stadterneuerungsgebieten zur Verfügung. Dieses Budget ermöglicht der engagierten Bewohnerschaft und Akteuren, kleinere soziale Aktionen sowie integrativ wirkende Maßnahmen und Projekte eigenständig durchzuführen. So können bürgerschaftliches Handeln gefördert und selbstständige Initiativen zur Gestaltung des Zusammenlebens in den heterogenen Nachbarschaften unterstützt werden. Dazu zählen beispielsweise Feste und Mitmachaktionen, Ferienspiele und Freizeitangebote für Kinder und Jugendliche, Aktionen im öffentlichen Raum, stadtteilkulturelle Veranstaltungen, Ausstellungen, Konzerte und Aufführungen. Förderfähig sind dabei alle Projekte, die der Philosophie der Städtebauförderprogramme sowie der Integrierten Städtebaulichen Entwicklungskonzepte (ISEK) entsprechen, die nicht über andere oder eine institutionelle Finanzierung getragen werden und die noch nicht vor Antragstellung begonnen wurden. Die treuhänderische Verwaltung obliegt dem Quartiersmanagement.

Die Projektanträge können über die Formulare der Internetseite des Stadtplanungsamtes oder auch direkt bei den jeweiligen Quartiersmanagements gestellt werden. Dabei können sowohl Einzelpersonen als auch Bewohnergruppen, Stadtteilinitiativen und lokale Vereine Anträge einreichen, die dann geprüft und durch ein lokales Gremium wie z.B. dem Stadtteilbeirat per Beschluss befürwortet werden. Nachfolgend eine Auswahl von in den aktuellen Gebieten der Städtebauförderung aus dem Verfügungsfonds finanziell unterstützten Projekten:



1



2



3



4

1: Grüne Soße Festival in Fechenheim © AK Fechenheimer Vereine e.V.; 2: Adventskonzert 2019 „Winterlude“ in der Gemeinde St. Lioba © Sound of Spirit; 3: „Alles über die Fledermaus“ – Informationen des NaBU im Quartiersbüro © Schwind-Klöckner; 4: Kinder stellen selbstgestaltete Holztafeln in den Blumenbeeten auf © Quartiersmanagement Qurban

Aktive Kernbereiche Frankfurt – Fechenheim

Beitrag zum Aktionstag „Frankfurt is(s)t Weltrekord – Grüne Soße“: Unter dem Motto „Fechenheim is(s)t mit dabei!“ fand auf dem Fechenheimer Linnéplatz am 06.06.2019 der Grüne Soße Tag statt. Beteiligt an der Organisation waren unter anderem der Arbeitskreis Fechenheimer Vereine e.V., das Quartiersmanagement, die Wirtschaftsförderung sowie lokale Gastronomen und Gewerbebetriebe. Mit über 1000 verkauften Portionen „Grüner Soße“ und reger Beteiligung aus dem Stadtteil wurde das Stadtteilfest von allen als sehr gelungen bewertet und soll auch in den kommenden Jahren den Stadtteil bereichern.

Soziale Stadt Frankfurt - Ben-Gurion-Ring

Stimmungsvolle Adventskonzerte in der Kirche St. Lioba: Das Frankfurter Ensemble „Sound of Spirit“ bot am 14.12.19 traditionelle sowie klassische Weihnachtslieder aus aller Welt. In der an kulturellen Angeboten eher unterversorgten Siedlung konnten auch die Menschen, die nicht über ausreichende finanzielle Mittel verfügen, dieses kostenfreie Konzerte erleben.

Fledermausnistkästen am Bügelsee: Im Inneren der Siedlung befinden sich bemerkenswerte Grünräume mit einem großen naturräumlichen Potenzial. Insbesondere rings um den Bügelsee, aber auch in den Fassaden der acht- bis neugeschossigen Gebäude, nisten und leben zahlreiche Mauersegler sowie Fledermausarten. Mit

fachlicher Unterstützung des NABU Frankfurt haben Beiratsmitglieder acht Fledermausnistkästen erworben und die Aufhängung an geeigneten Bäumen rings um den Bügelsee umgesetzt. Die Fledermauspopulationen sollen hier Ausweichquartiere vorfinden als Ersatz für die bevorstehenden Fassadensanierungen durch die Wohnungsbaugesellschaft.

Blumenbeete in der Ladenzeile: Eine Arbeitsgruppe aus der Bewohnerschaft und Gewerbetreibende formierte sich 2018 um die vernachlässigten Baumbeete durch eigenständige Bepflanzungen mit Blumenzwiebeln kurzfristig zu verschönern. Gemeinsam wurde Hand angelegt, der Boden aufgearbeitet und die Zwiebeln gepflanzt. Die Kinder der Tagesstätte „Pfiffikus“ bastelten passend dazu kleine Holzschilder zur Achtung und Rücksichtnahme der frisch bepflanzten Beete.

Soziale Stadt Frankfurt – Nied

Weihnachtliches Alt-Nied: Die Straße Alt-Nied wurde im Jahr 2019 saniert. Der Gewerbeverein finanzierte aus Mitteln des Verfügungsfonds Lichterketten und Weihnachtsschmuck für die Gewerbebetriebe. An der Veranstaltung beteiligten sich 15 Betriebe, zum Teil auch mit eigenem Lichterschmuck. Erste Kontakte, auch zum Quartiersmanagement, konnten mit der Aktion hergestellt werden. Die Aktion wurde von allen Gewerbetreibenden wie auch Kundinnen und Kunden als sehr positiv bewertet.

= 1.2 m,
ing FW



*Grundrissplan (Ausschnitt) zum Kuhwald-
straßenquartier „KUHLIO“, das zum Teil mit
Fördermitteln der Frankfurter Programme für
den Neubau von bezahlbaren Mietwohnungen
(Förderweg 1 und Förderweg 2) realisiert wird*

WOHNUNGSBAUFÖRDERUNG

„KUHLIO“ – das Kuhwaldstraßenquartier

Frankfurter Programm für den Neubau von bezahlbaren Mietwohnungen: Förderweg 1 und Förderweg 2

Das Projekt „KUHLIO“ umfasst fünf Mehrfamilienhäuser in geschlossener Bauweise mit einem begrünten Innenhof auf einer gemeinsam genutzten Tiefgarage. Neben freifinanzierten Wohneinheiten beinhaltet der Wohnungsbau Kuhwaldstraße 55 sieben geförderte Wohneinheiten im Förderweg 1 und acht Wohneinheiten im Förderweg 2.



Stadtteil: Bockenheim
Projektdauer: 2018 - 2020
Projektleitung: Priscilla Nogueira,
Jana Kolthoff

Begrenzt von der Voltastraße und der Kuhwaldstraße liegt das ca. 5.000 qm große Baugrundstück am Rand der City West im Frankfurter Stadtteil Bockenheim mit idealer Anbindung an den ÖPNV. Ursprünglich im Eigentum der Senckenberg Stiftung, befindet sich das Areal in einem Kerngebiet mit zulässiger Wohnungsnutzung. Als Ergebnis eines kooperativen Gutachterverfahrens mit fünf Architekturbüros wird hier ein Wohnprojekt mit Eigentumswohnungen, Mietwohnungen und gefördertem Wohnungsbau realisiert.

Vom Frankfurter Architekturbüro Ilter entworfen, fügen sich die Gebäudekörper klar in den städtischen Kontext ein. Der Gebäuderiegel entlang der Voltastraße integriert eine neugeschaffene Straßenbahnhaltestelle. Neben Gemeinschaftsgrünflächen bieten die Außenanlagen auch Fahrradabstellplätze, eine Car-Sharing-Station und im vorderen Gebäudebereich einen Kinderspielplatz. Barrierefreie Zugangsmöglichkeiten sind in der Planung vollständig berücksichtigt. Auch die Abstellräume, Stellplätze und ein Wertstoffraum im Untergeschoss sind über jedes Treppenhaus durch Aufzüge erreichbar.

Im „Frankfurter Programm für bezahlbaren Mietwohnungsbau: Förderweg 1“ werden sieben Wohnungen mit einer förderfähigen Wohnfläche von ca. 450 qm errichtet. Davon ist die Mehrheit der Wohneinheiten für 1-Personen-Haushalte und für Familien ab drei Personen, auch barrierefrei, vorgesehen. Im „Frankfurter Programm



Kuhwaldstraßenquartier © Strabag Real Estate GmbH

für bezahlbaren Mietwohnungsbau: Förderweg 2" werden acht Wohnungen mit einer förderfähigen Wohnfläche von ca. 550 qm errichtet. Das städtebauliche und architektonische Konzept sieht eine soziale Durchmischung durch die Vielfalt von Eigentumswohnungen und freifinanzierten sowie geförderten Mietwohnungen in einem Quartier vor. Das Kuhwaldstraßenquartier schafft die Grundlagen für ein buntes und urbanes Stadtleben mit Wohnraum für Singles, Paare und Familien.



Lageplan Kuhwaldstraßenquartier © Luftbild: Stadtvermessungsamt Frankfurt a.M.

„Der Standort spricht mit den Standortfaktoren nahezu alle Nutzergruppen, von Familien über Singles bis zu Studenten, an. Die Umgebung ist geprägt von einer vielfältigen Mischung an Nutzungen. Neben Wohn- und Büronutzungen befinden sich im direkten Umfeld mehrere Schulen und Kindergärten“.

Kooperatives Gutachterverfahren Kuhwaldstraße 55 (Auslobung)

Riedberg Westflügel

Frankfurter Programm für den Neubau von bezahlbaren Mietwohnungen, Förderweg 2

Auf dem Riedberg realisiert die Wohnungsbaugesellschaft ABG Frankfurt Holding ein Projekt mit einer Mischung aus freifinanziertem und gefördertem Wohnungsbau, das durch sein städtebaulich und architektonisch überzeugendes Konzept besticht.



Stadtteil: Kalbach-Riedberg
Projektdauer: 2017 - 2020
Projektleitung: Ilona Schäfer

Das Baugrundstück befindet sich am Niederurseler Hang und wird begrenzt von der Leberecht-Migge-Anlage im Westen, der Mart-Stam-Straße im Süden und der Ilse-Bing-Straße im Osten. Im Jahr 2016 wurde über die Hessen Agentur, die als Treuhänder der Stadt Frankfurt am Riedberg tätig war, ein konkurrierendes Entwurfsverfahren mit fünf geladenen Büros durchgeführt. Vier Büros erarbeiteten Entwürfe, es gab zwei zweite Plätze. Dazu gehörte das Frankfurter Büro cma cyrus moser architekten, das weiterbeauftragt wurde.



Lageplan Riedberg Westflügel, © Luftbild: Stadtvermessungsamt Frankfurt a.M.



Impressionen Riedberg Westflügel

„Zu einem urbanen Quartier gehört auch ein lebendiges Umfeld, deshalb haben wir in einem Baukörper Gastronomie vorgesehen, die den Riedberg sicher beleben wird“ Frank Junker, ABG Frankfurt Holding

Die städtebauliche Leitidee des Architekturbüros sieht zwölf freistehende Mehrfamilienhäuser vor, deren Ausrichtung sich auf das Koordinatensystem des vorhandenen Städtebaus am Riedberg und dessen Straßen bezieht. Die Gebäudekörper selbst haben eine geschwungene Formensprache, die Freiraumgestaltung nimmt diesen Ansatz auf. Der erste Bauabschnitt mit acht Häusern wird Anfang 2020 bezogen werden können, ein zweiter Bauabschnitt folgt.

Die jeweils dreigeschossigen Mehrfamilienhäuser werden insgesamt 115 Wohneinheiten haben. Davon sind 35 Wohnungen für die Zielgruppe des Frankfurter Förderweges 2 („Mittelstandsprogramm“) reserviert. Hierfür können sich die Mietinteressenten direkt bei der Wohnungsbaugesellschaft bewerben. Der Mietzins liegt, je nach Einkommensverhältnissen, bei 8,50 €, 9,50 € oder 10,50 € pro qm Wohnfläche. Neben den Wohnungen wird es auch eine Gastronomie mit Außenwirtschaft geben. Diese befindet sich im Bereich Mart-Stam-Straße/Leberecht-Migge-Anlage.

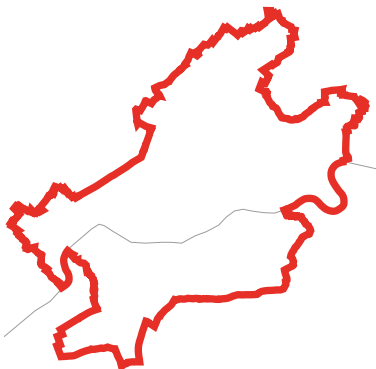


Impressionen Riedberg-Westflügel

Weiterentwicklung der Richtlinien zum Förderweg 1

Frankfurter Programm für den Neubau von bezahlbaren Mietwohnungen: Förderweg 1

Mit der weiteren Verbesserung der Förderkonditionen soll der Bau von Sozialwohnungen gestärkt werden.



Geltungsraum: Gesamtstadt

Projektdauer: 2017 - 2018

Projektleitung: Susanne Kreinz-Klawitter

Bezahlbarer Wohnraum ist in Frankfurt knapp, die Herausforderungen bei der Förderung des Neubaus von bezahlbaren Mietwohnungen sind hoch. Die wirtschaftliche Attraktivität des geförderten Wohnungsbaus wird durch vielerlei Faktoren begrenzt:

- das stabil hohe Renditeniveau auf dem freien Wohnungsmarkt,
- das niedrige Marktniveau der Hypothekenzinsen,
- die Knappheit bebaubarer und bezahlbarer Grundstücke,
- die Fördervoraussetzungen in Bezug auf den energetischen Baustandard sowie
- die Beschränkung der Zielgruppe auf einkommensschwache Haushalte.

Vor diesem Hintergrund wurden die Förderrichtlinien überarbeitet und unter dem neuen Titel „Frankfurter Programm für den Neubau von bezahlbaren Mietwohnungen: Förderweg 1“ mit Beschluss der Stadtverordnetenversammlung vom 24. Mai 2018 veröffentlicht. Die Richtlinien waren zuletzt 2016 fortgeschrieben worden. Um aber den Erfordernissen einer steigenden Wohnungsnachfrage und den wohnungspolitischen Zielen des Magistrats Rechnung zu tragen, war 2018 eine erneute Anpassung erforderlich. Im sogenannten „Förderweg 1“ wird die städtische Förderung kombiniert mit der Förderung des Landes Hessen nach der „Richtlinie des Landes Hessen zur sozialen Mietwohnraumförderung“. Wohnberechtigt sind Haushalte, die bei der kommunalen Wohnungsvermittlungsstelle registriert sind und deren Einkommen innerhalb der festgelegten Grenzen liegt. Mit der Einführung eines pauschalen Finanzierungszuschusses von bis zu 900 Euro pro Quadratmeter förder-

Zusammenfassung Förderung Förderweg 1		
	Stufe 1	Stufe 2
Darlehen	€ 10.000 / WE	€ 6.000 / WE
Zuschuss - Energetischen Standard *	€ 900 - € 800 / m²	€ 700 - € 600 / m²
Zuschuss - Mietertrag	€ 1,50 / m²	
Zuschuss - Aufzug **	€ 10 / m²	
Zuschuss - Gemeinschaftsraum	€ 10 / m²	
Zuschuss - ökologische Dämmstoffe ***	€ 10 / m²	
Zinssatz	0%	
Tilgung	1%	
Bearbeitungsgebühr	1%	
* Passivhaus oder EnEV- 10% oder Bestand		
** wenn nicht nach HBO notwendig		
*** m² Bauteilfläche		



STADTPLANUNGSGAMT



**Frankfurter
Programm für den
Neubau von
bezahlbaren
Mietwohnungen:
Förderweg 1**

Richtlinien zur Vergabe
von Wohnungsbaudarlehen
und Gewährung
von Zuschüssen

Magistrat der Stadt Frankfurt am Main -
Dezernat Planen und Wohnen
Stadtplanungsgamt
Wohnungsbauförderung - 61.53

Juli 2018

Richtlinie 2018 zur Vergabe von Förderdarlehen und Gewährung von Zuschüssen, Frankfurter Programm für den Neubau von bezahlbaren Mietwohnungen: Förderweg 1

fähiger Wohnfläche wurde ein finanzieller Anreiz für den Neubau von Sozialwohnungen geschaffen. Ferner entfielen der Festzins für das Darlehen und der Verwaltungskostenbeitrag. Der Wegfall dieser Kostenfaktoren verbessert die Darlehenskonditionen und erhöht die Wirtschaftlichkeit des eingesetzten Eigenkapitals. Außerdem wurde die Zusatzförderung für Maßnahmen, die über den üblichen Standard hinausgehen, verbessert, indem auch hier Anreize durch Zuschussförderung gesetzt wurden.

Um den Umfang an gefördertem Wohnraum auch mittelfristig zu sichern, wurde die Dauer der Zweckbindung für Frankfurter Projekte von bis dahin 20 auf 30 Jahre erhöht: Das ist der Zeitraum, für den die Mietpreis- und Belegungsbindung gilt. Er steht jetzt in einem angemessenen Verhältnis zur Höhe der kommunalen Förderung. Die Neufassung sieht eine Reihe von redaktionellen und teilweise inhaltlichen Angleichungen an die Regelungen der Richtlinie „Frankfurter Programm für den Neubau von bezahlbaren Mietwohnungen: Förderweg 2“ vor, um sie zu vereinheitlichen bzw. zu vereinfachen. Das verbessert beispielsweise die Möglichkeit, beide Förderwege in einem Gebäude umzusetzen und dient insgesamt einer verständlicheren Anwendung.



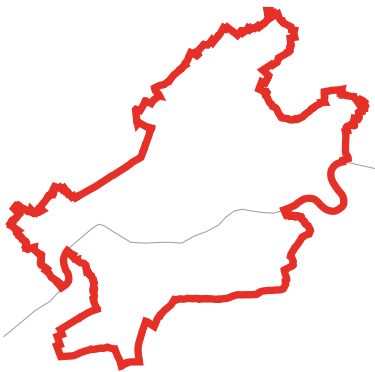
Innenhofansicht des Förderobjekts Riedbergwelle der Nassauischen Heimstätte, Graf-von-Stauffenberg-Allee,
© Lisa Farkas Fotografie



GEODATENMANAGEMENT

Weiterentwicklung des Planungsauskunftssystems planAS

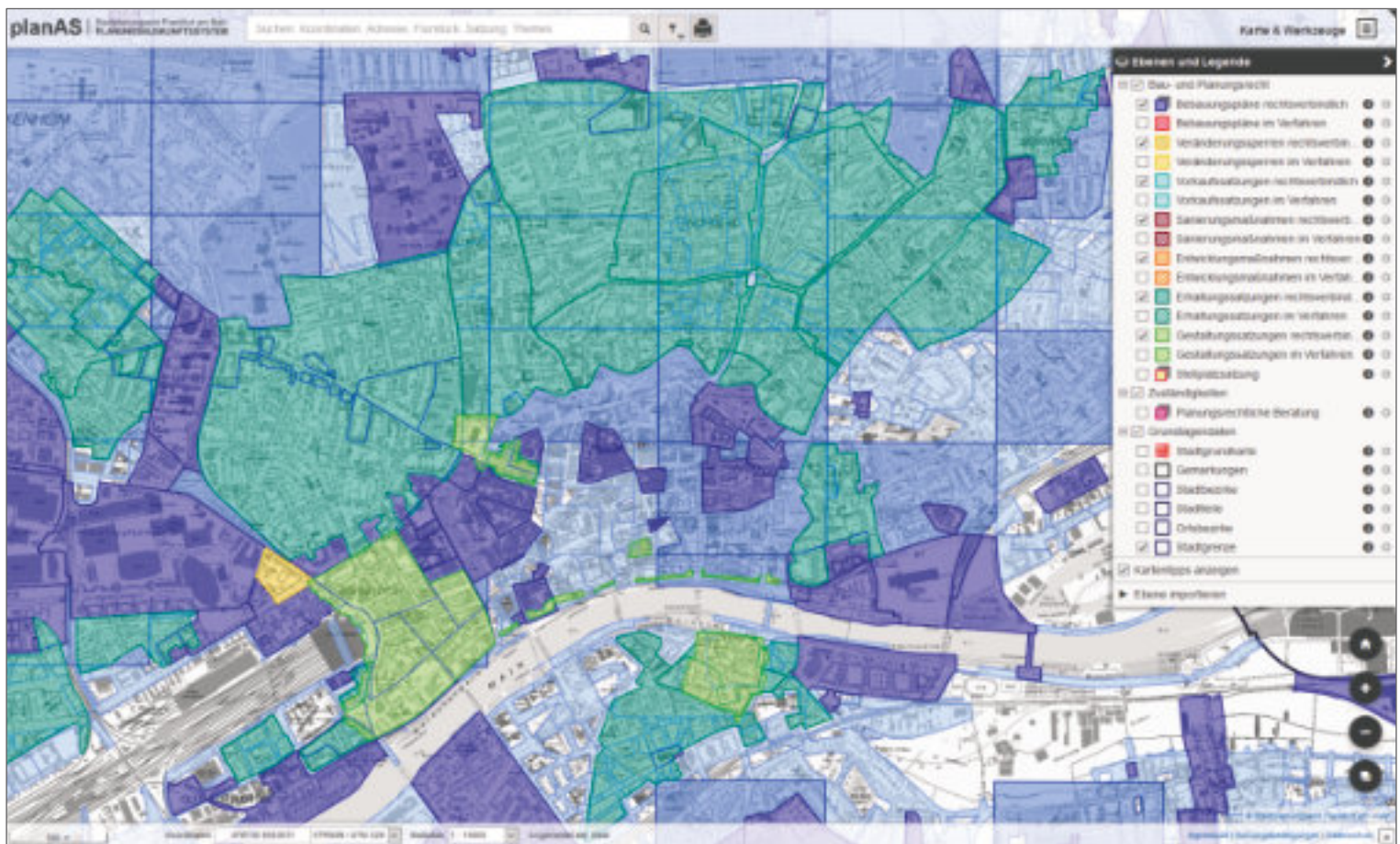
Das Planungsauskunftssystem planAS hat eine inhaltliche Neuausrichtung zu einem bürgerfreundlichen geographischen Informationssystem unter der Verwendung der Open Source Software QGIS erfahren.



Geltungsraum: Gesamtstadt
Projektdauer: 2018 - 2019
Projektleitung: Eckhardt Reusch

Das Planungsauskunftssystem planAS ist bekannt als Auskunftssystem zum aktuellen Bau- und Planungsrecht der Stadt Frankfurt am Main und seit fast 20 Jahren unverändert ein zuverlässiges Instrument in der städtischen Bauberatung. Es handelt sich bei planAS um ein webbasiertes offenes Auskunftssystem, in dem sämtliche rechtsverbindlichen und in Aufstellung befindlichen städtebaulichen Satzungen stadintern, aber auch im Internet, von jedermann online eingesehen und ausgedruckt werden können.

Um den künftigen Anforderungen an ein modernes und zukunftsorientiertes Auskunftssystem für die Stadtplanung gerecht werden zu können, war im vergangenen Jahr die technische Umstellung auf eine neue Systemumgebung erforderlich. Dazu wurde, basierend auf der kostenlos und lizenzfrei verfügbaren Software QGIS, ein konsistenter Workflow für die dienstebasierte Bereitstellung von Fachdaten und deren Veröffentlichung in planAS etabliert. Der Aufbau einer neuen webbasierten und vor allem performanten planAS-Benutzeroberfläche mit modernem und zeitgemäßem Design erfolgte unter der Verwendung der ebenfalls quelloffenen Software QGIS Web Client.



Darstellung der rechtsverbindliche Satzungen im Thema Bau- und Planungsrecht

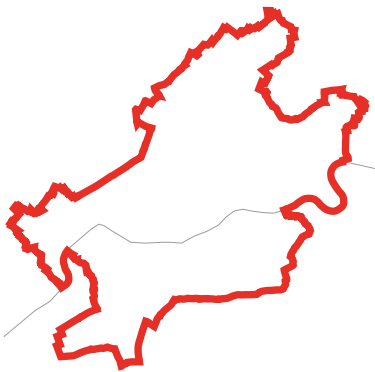
Aufbauend auf der neuen Systemumgebung verfügt die neue Benutzeroberfläche über die notwendige Flexibilität, planAS bei Bedarf um zusätzliche Funktionen zu erweitern. Die neue Benutzeroberfläche fokussiert sich auf eine großflächige Kartendarstellung, gestaltet sich ansonsten aber schlicht und auf die wesentlichen Werkzeuge reduziert. Funktionen, die sich in der Vergangenheit bewährt haben, wurden in das neue planAS übernommen wie z.B. die automatische Zusammenstellung der Infomappe für die Bauberatung. Verbunden mit der Weiterentwicklung ist auch eine inhaltliche Neuausrichtung von planAS als bürgerorientiertes geographisches Informationssystem zur aktiven Stadtplanung der Stadt Frankfurt am Main. Für eine transparente Stadtplanung

wird planAS neben dem aktuellen Bau- und Planungsrecht künftig auch verstärkt andere Aufgabenschwerpunkte der Stadtplanung nach außen darstellen. Das neue planAS ist damit graphische Schnittstelle zum öffentlichen Internetauftritt des Stadtplanungsamtes.

Als geographisches Fachportal der Stadtplanung wird es wie gewohnt stadintern und im Internet für jedermann frei zugänglich bleiben. Die neuen repräsentativen Themen werden auch im neuen planAS durch eine interne Arbeitsebene ergänzt, über die zugriffsbeschränkte Fachdaten oder Fachanwendungen zur ausschließlich internen Nutzung zugänglich gemacht werden können.

Digitale Bestandsaufnahme

Das Stadtplanungsamt hat eine webbasierte Fachanwendung für die Erfassung von Grundstücks- und Gebäudeinformationen im Rahmen städtebaulicher Bestandsaufnahmen entwickelt.

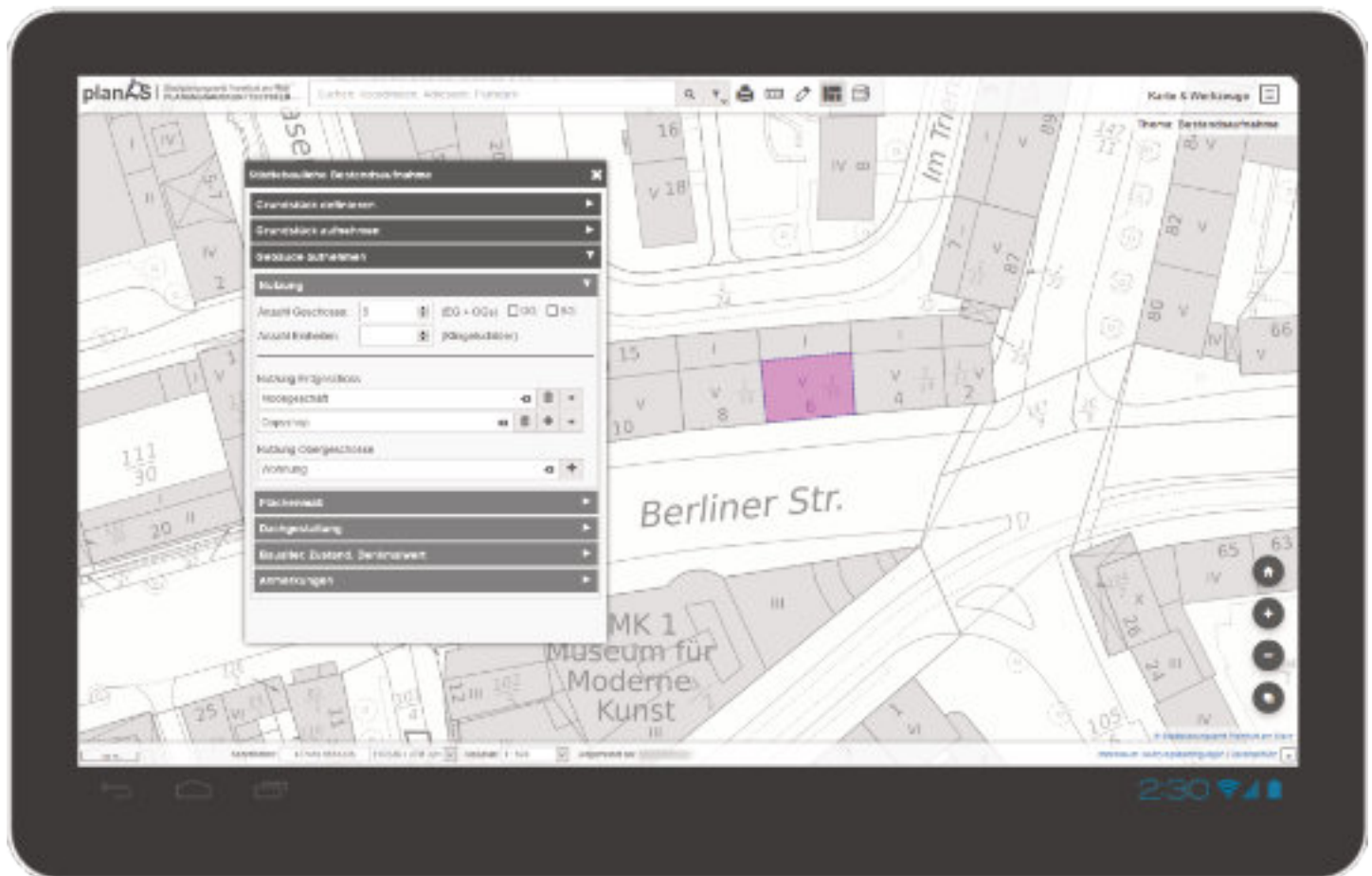


Geltungsraum: Gesamtstadt
Projektdauer: 2017 - 2019
Projektleitung: Eckhardt Reusch

Städtebauliche Planungsvorhaben beginnen üblicherweise mit einer umfassenden Analyse und Bewertung des Plangebietes. Grundlage für derartige Quartiersanalysen ist die städtebauliche Bestandsaufnahme. Bisher erfolgte diese vor Ort ausschließlich in Papierform über einen analogen Erfassungsbogen.

Zur Verbesserung der Arbeitsabläufe hat das Stadtplanungsamt Frankfurt am Main ein Werkzeug zur digitalen Bestandsaufnahme entwickelt: eine webbasierte Fachanwendung für die systematische Erfassung von städtebaulich relevanten Gebäude- und Grundstücksinformationen. Die Fachanwendung ist auch mobil anwendbar und wird hauptsächlich bei Ortsbegehungen zum Einsatz kommen.

Herzstück der digitalen Bestandsaufnahme ist das dynamische Kartenfenster. Die Karte als visuelle Komponente vereinfacht die herkömmliche Bestandsaufnahme, unterstützt vor allem aber die georeferenzierte Erfassung der Gebäude- und Grundstücksinformationen. Die über ein standardisiertes Eingabeformular erfassten Daten werden automatisch mit dem in der Karte ausgewählten Gebäude bzw. Grundstück verknüpft und direkt in die Kartendarstellung übernommen.



Mobile Gebäudeaufnahme mit Tablet

Für die Anwenderinnen und Anwender nicht sichtbar, sorgt der Geodatenpeicher im Hintergrund der Fachanwendung für eine datenbankgestützte Speicherung und Verarbeitung der Geodaten. Im Geodatenpeicher werden die erfassten Gebäude- und Grundstücksinformationen an einer Stelle gebündelt und mit bereits vorhandenen Fachdaten zusammengeführt wie z.B. Grundstücksflächen, Gebäudegrundflächen oder Gebäudehöhen. Auf dieser Grundlage können städtebauliche Kennwerte wie z.B. die bauliche Dichte eines Grundstückes automatisch berechnet werden. Künftig müssen bei der Bestandsaufnahme also nur noch die Informationen erfasst werden, die nicht in ausreichender Datenqualität aus den vorhandenen Datenquellen abgeleitet werden können.

Die digitale und zugleich georeferenzierte Erhebung von planungsrelevanten Daten hat aber noch einen weiteren Vorteil. Das Ergebnis der Bestandsaufnahme ist interaktiv abfragbar und kann künftig automatisch

mit weiteren planungsrelevanten Informationen aus dem Geodatenpeicher vervollständigt werden wie z.B. dem aktuellen Bau- und Planungsrecht. Das Abfrageergebnis kann bei Bedarf zusammengefasst auf einem Datenblatt ausgedruckt werden. Die bislang aufwändige Dokumentation städtebaulicher Bestandsaufnahmen in Papierform entfällt.

Durch die Integration in das Planungsauskunftssystem planAS fügt sich die digitale Bestandsaufnahme nahtlos in die Geodateninfrastruktur des Stadtplanungsamtes Frankfurt am Main ein. Das Zusammenwirken der einzelnen Komponenten ermöglicht eine effiziente Durchführung städtebaulicher Analysen im Vorfeld künftiger Planungsvorhaben.



EINBLICK

2018/19

Weiterentwicklung der Geodateninfrastruktur



Geodatenmanagement

Die koordinierte Bereitstellung von Geodaten als städtebauliche Planungsgrundlage erfordert eine ständige Weiterentwicklung des Gesamtprozesses zwischen Beschaffung, Aufbereitung, Datenhaltung, Bereitstellung und Nutzung von geeigneten Geodaten. Auch in 2018/19 sind wieder wichtige Bausteine umgesetzt oder eingeleitet worden:

- Erweiterung der Datenbankstruktur des GeodatenSpeichers und Überführung von relevanten Fachdaten,
- Konzeptionierung von unterschiedlichen, rechtsbasierten Zugriffsmöglichkeiten auf Datenbestände und Automatisierung von Workflows,
- Fortlaufende Pflege des Geodatenkataloges im amtseigenen Intranet als Metadateninformationssystem für Geodaten
- Veröffentlichung von Geodatendiensten: Erhaltungssatzungen, Gestaltungssatzungen, Vorkaufssatzungen, Stellplatzsatzung, Vorbehaltsgebiete und die Planungszonen der Seveso-Vereinbarung 2018.

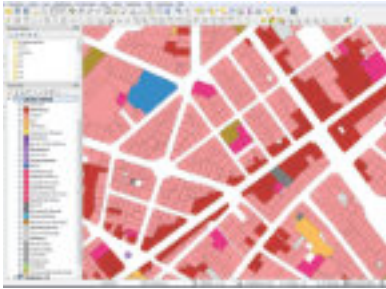
GDI-FFM



Auch in 2018/19 hat sich das Stadtplanungsamt wieder intensiv am stadtweiten Projekt GDI-FFM zum Aufbau einer Geodateninfrastruktur, mit dem Ziel, Geodaten interoperabel verfügbar zu machen, beteiligt:

- Mitglied im GDI-Lenkungsgremium
- Mitglied im GDI-Beirat
- Mitarbeit in Projektgruppen, u.a. Geodatenmanagement, EA-Lizenzmanagement, Gebäude-ID.

2018/19



Geographische Informationssysteme

Der Einsatz von geographischen Informationssystemen, insbesondere zur Erarbeitung von städtebaulichen Planungen, der Analyse von räumlichen Daten und der Bereitstellung von Daten, ist aus der Stadtplanung nicht mehr wegzudenken. Die im Stadtplanungsamt eingesetzten Systeme wurden auch in 2018/19 fortlaufend gepflegt und weiterentwickelt:

- planAS als digitales Planungsauskunftssystem: laufende Datenpflege der städtebaulichen Satzungen und Satzungsverfahren, Erweiterung des Funktionsumfanges, z.B. Einbindung und Darstellung der Vorkaufssatzungen,
- planAS als Viewer für Geodaten: laufende Datenpflege und Erweiterung der Fachthemen, z.B. Einbindung und Darstellung der Planungszonen der Seveso-Vereinbarung 2018,
- planAs als geographisches Informationssystem: Umstellung auf neue Systemumgebung und Inhaltliche Neuausrichtung unter Verwendung der Open Source Software QGIS.



Fachanwendungen

Im Stadtplanungsamt werden eine Vielzahl von digitalen Fachanwendung zur Unterstützung von Aufgaben und Prozessen eingesetzt. Neben der Anpassung diverser Fachanwendungen an geänderte oder neue Anforderungen standen 2018/19 auch Neuentwicklungen im Fokus der Arbeiten:

- Planverfahren: Weiterentwicklung des Berichtswesens, digitale Aktenausleihe,
- Wohnungsbauförderung: Weiterentwicklung der Fachanwendung und des Berichtswesens, Integration neuer Förderprogramme,
- Intranet des Amtes: Ergänzung um eine Funktion zur Dokumentation und Bewertung von besuchten Fortbildungsveranstaltungen,
- Integration und Weiterentwicklung der webbasierten Fachanwendung für die Erfassung von Grundstücksnutzungen und Gebäudeinformationen im Rahmen städtebaulicher Bestandsaufnahmen mit mobilen Endgeräten in das neue planAS.

2018/19

Öffentlichkeitswirksame Veranstaltungen



Vielbeachtete öffentliche Podiumsdiskussion zum Integrierten Stadtentwicklungskonzept im Planungsdezernat Frankfurt am 24.Juni 2019

	2018	2019
--	------	------

Stadtpaziergänge	2	1
Einweihungen Projekte des Öffentlichen Raumes	2	1
Besuchergruppen.....	10	11
Ausstellungen.....	6	6
Symposien/Kongresse/Messen.....	3	8
Pressekonferenzen.....	4	3
Bürgerbeteiligungen/Bürgerforen.....	2	7

2018/19

Veranstaltung „Römer Open 2019“

Das Stadtplanungsamt präsentierte sich der Bürgerschaft am Tag der offenen Tür 2019 mit einer niedrighschwelligen „Mitmachaktion“. An einem Luftbild des Stadtgebietes konnten Besucherinnen und Besucher anhand farbiger Fähnchen ihre persönlichen „Lieblingsorte“ und „Unorte“ markieren und diese anhand von Wahlkarten schriftlich erläutern. Die abgegebenen Wahlkarten wurden ausgewertet, um sie den Planungsabteilungen und darüber hinaus weiteren städtischen Stellen (z.B. Mängelmelder) zur Verfügung zu stellen. Die Ergebnisse sind als Schlaglichter bzw. als nicht repräsentative Umfrage zu verstehen.

Die Lieblingsorte der Besucherschaft sind **„Grün-/Freiflächen/Parkanlagen“**. Sie wurden am häufigsten gewählt (GrünGürtel, Mainufer, Nidda, Botanischer Garten, Schwanheimer Dünen, Lohrberg). In der Rubrik **„Öffentlicher Raum“** stehen Bornheim und die Berger Straße in der Publikumsgunst hoch, ähnlich wie die Stadtlandschaft am Fluss (Mainufer/gesperrter Mainkai). In der Rubrik **„Soziales/Bildung/Sport“** wurden am häufigsten das Waldstadion sowie Schwimm- und Freibäder genannt. In der Kategorie **„Städtebau/Nutzung“** sind die beliebtesten Themen die Alte Oper/Opernplatz, ebenfalls Bornheim/Berger Straße, der Römerberg/Dom, die Kleinmarkthalle und das Skyline Plaza. Als Unorte identifizierte die Besucherschaft generell **vermüllte und „unsichere“ Orte**. Verbesserungsbedarf wird vor allem im Bahnhofsviertel, der Taunusstraße und bei den Hauptbahnhof-Vorplätze/der Hbf-B-Ebene erkannt.

Insgesamt fanden viele hundert Menschen den Weg zum Stadtplanungsstand, es wurden 129 Unorte und 200 Lieblingsorte identifiziert. Darüber hinaus wurden unzählige Gespräche und Diskussionen geführt, Broschüren verteilt und Kontakte ausgetauscht.



Allgemeine Statistik

2018

2019

⇒ Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter	162	160
- Zugänge nach Kalenderjahr	10	11
- Abgänge nach Kalenderjahr	8	16
- Anteil der Frauen in % nach Kalenderjahr	67	65
⇒ Projekte und Arbeitsschwerpunkte	112	137
⇒ Gefertigte Magistratsberichte	38	47
⇒ Gefertigte Vorträge an die Stadtverordnetenversammlung....	17	17
- davon Satzungen vorlagen für Bebauungspläne	13	12
⇒ Gefertigte Stellungnahmen zu Ortsbeiratsanfragen/-anregungen.....	113	130
⇒ In Kraft getretene Bebauungspläne.....	2	5
⇒ Geförderte (bewilligte) Wohneinheiten.....	200	596

Publikationen

- ⇒ Publikationen des Stadtplanungsamtes sind online bestellbar unter **www.stadtplanungsamt-frankfurt.de/publikationen** und stehen unter gleicher Internetadresse auch kostenfrei zum Download (PDF) zur Verfügung.



AUSBLICK

AUSBLICK

Planungsdezernent Mike Josef zum Frankfurter Baulandbeschluss

Durch den im Mai 2020 durch das Stadtparlament verabschiedeten Baulandbeschluss gelten in Frankfurt zukünftig einheitliche und transparente Voraussetzungen für die Entwicklung von dringend benötigten Wohnbaulandflächen. Damit eröffnen sich Chancen für eine nachhaltige, sozial- wie klimagerechte Stadtentwicklung.

Das PLAN.WERK gibt traditionell einen guten Überblick über die laufenden Aktivitäten des Frankfurter Stadtplanungsamtes. Was diese Publikation häufig nicht liefern kann sind die Ergebnisse, nachdem die einzelnen Projekte teilweise über mehrere Jahre hinweg fertig geplant, realisiert und abgeschlossen wurden. Diese Perspektive möchte ich mit diesem Ausblick einnehmen. Ich möchte Ihnen vor Augen führen, wie Frankfurt sich meiner Meinung nach durch den jüngst gefassten Baulandbeschluss für eine Frankfurter Stadtentwicklung in den kommenden Jahren entwickeln wird.

Die Gesamtentwicklung der Stadt haben wir ja bereits mit dem Integrierten Stadtentwicklungskonzept Frankfurt 2030+ in groben Zügen vorgezeichnet: Nach allem, was wir heute wissen, werden Frankfurt und die Rhein-Main-Region weiterhin wachsen. Den Bedarf an Wohnbauflächen werden wir nicht zuletzt durch die Entwicklung des Neuen Stadtteils der Quartiere im Frankfurter Nordwesten, aber auch durch zahlreiche andere Wohnbaulandentwicklungen in Stadt und Region weitgehend abdecken können.

Dabei werden aber nicht einfach irgendwelche Wohnbauflächen entstehen. Denn mit dem Baulandbeschluss haben wir einen echten Paradigmenwechsel in der Bodenpolitik Frankfurts vollzogen. Es werden in den kommenden Jahren bei allen neuen Wohnbauentwicklungen 30 Prozent der Flächen als geförderte Wohnungen

gebaut werden, 15 Prozent für Wohnprojekte und Genossenschaften, 15 Prozent freifinanzierte Mietwohnungen und 10 Prozent preisreduzierte Eigentumswohnungen. Damit schaffen wir sowohl eine Vielfalt an Wohnformen als auch nachhaltig bezahlbaren Wohnraum. Denn durch die Festlegung einer Förderquote für niedrige und mittlere Einkommen stellen wir sicher, dass Frankfurt eine Stadt für alle bleibt. Schon jetzt gilt Frankfurt bundesweit als einzige Großstadt, in der die Zahl der Sozialwohnungen nicht mehr sinkt, weil wir in jedem neuen Baugebiet konsequent 30 Prozent geförderte Wohnungen entstehen.

Vorbei sind die Zeiten, in denen in Frankfurt vorwiegend teure Eigentumswohnungen gebaut wurden. Die Quote für freifinanzierten Mietwohnungsbau hat die Investorenlandschaft nachhaltig verändert: Es bauen jetzt mehr Genossenschaften, kommunale Wohnungsgesellschaften und Bestandshalter, denen es wichtig ist, dass Stadtteile über Jahrzehnte gut funktionieren und ihre Mieter und Mieterinnen sichere Wohnungen haben. Und durch die preisreduzierten Eigentumswohnungen schaffen es wieder mehr Menschen mit mittleren Einkommen Eigentumswohnungen zur realistischen Preisen zu erwerben.

Stadtteile bestehen aber nicht nur aus Wohnhäusern; es gehört viel mehr dazu. Straßen, Parks und eine gute öffentliche Verkehrsanbindung, technische Infrastruktur



„Als erste Kommune setzt Frankfurt mit dem Konzeptvergabeverfahren auf eine transparente Grundstücksvergabe nach Qualitätskriterien. Dies setzen wir durch den Baulandbeschluss auch auf privaten Flächen um.“

wie Kanäle und Beleuchtung, aber auch soziale Infrastruktur wie Schulen und Kinderbetreuungseinrichtungen. Deshalb enthält der Baulandbeschluss transparente Spielregeln zur Kostenbeteiligung. Und nur dann, wenn der Flächeneigentümer die Grundsätze des Baulandbeschlusses durch die Unterzeichnung einer Grundzustimmung akzeptiert, erarbeiten wir überhaupt das Planungsrecht.

Seit es den Baulandbeschluss gibt, wissen die Investoren und Bauwilligen in Frankfurt, was auf sie zukommt. Das wirkt langfristig übersteuerten Bodenpreisen entgegen und führt zu einem stabileren Wohnungsmarkt. Es gibt nun eine faire und transparente gemeinsame Finanzierung mit den Flächeneigentümern. Denn Bodenpreise steigen erst durch die Schaffung von Baurecht. Eine Ackerfläche ist nur wenige Euro wert, wird sie zur Wohnbaufläche, steigt ihr Wert um ein Vielfaches. Diesen Wertzuwachs verwenden wir – wie es das Baugesetzbuch vorsieht – zu einem Teil zur Finanzierung der notwendigen Infrastruktur für die neu entstehenden Quartiere.

Als erste Kommune setzt Frankfurt mit dem Konzeptvergabeverfahren auf eine transparente Grundstücksvergabe nach Qualitätskriterien. Dies setzen wir durch den Baulandbeschluss auch auf privaten Flächen um. Viele Investoren standen dieser Quote zu Beginn skeptisch gegenüber, aber auch sie haben erkannt, dass die

Quote von 15 Prozent innovativen Wohnungsbaus zu mehr Qualität und Lebendigkeit in den Stadtteilen und Quartieren führt. Die entstehenden Wohnungen orientieren sich am Bedarf der zukünftigen Bewohnerschaft und bereichern unseren Wohnungsmarkt durch barrierefreie Wohnungen, Wohn-Pflege-Gemeinschaften, Groß-Wohngemeinschaften und ähnlichem.

Es entstehen nach den Vorgaben des Baulandbeschlusses in Frankfurt lebenswerte Stadtteile mit einer hohen Identifikation. Das zeigt sich auch am neuen Stadtteil der Quartiere im Frankfurter Nordwesten. Ob ich mit meiner Einschätzung recht behalten werde? Ich denke, ja. Ich freue mich jedenfalls auf die weitere Entwicklung der Stadt Frankfurt in den kommenden Jahren.

Mike Josef

Dezernent für Planen und Wohnen
der Stadt Frankfurt am Main

Impressum

Herausgeber

Stadt Frankfurt am Main
Dezernat Planen und Wohnen
Stadtplanungsamt

Beiträge

Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter des Stadtplanungsamtes
Martin Hunscher, Leiter des Stadtplanungsamtes
Mike Josef, Dezernent für Planen und Wohnen

Redaktion, Gestaltung, Fotografie

Marion Woitalla
Thomas Kraus
Caroline Müller

Druck

Henrich Druck + Medien GmbH, Frankfurt am Main

Auflage

750

Frankfurt am Main, Juli 2020

Alle Abbildungen, soweit nicht gesondert gekennzeichnet, sind urheberrechtlich geschützt und Eigentum des Stadtplanungsamtes Frankfurt am Main.

Luftbilder: Das Copyright liegt beim Stadtvermessungsamt Frankfurt am Main.
Kartendarstellungen, Bebauungspläne: Das Copyright der Geobasisdaten liegt beim Stadtvermessungsamt Frankfurt am Main sowie der Hessischen Verwaltung für Bodenmanagement und Geoinformation