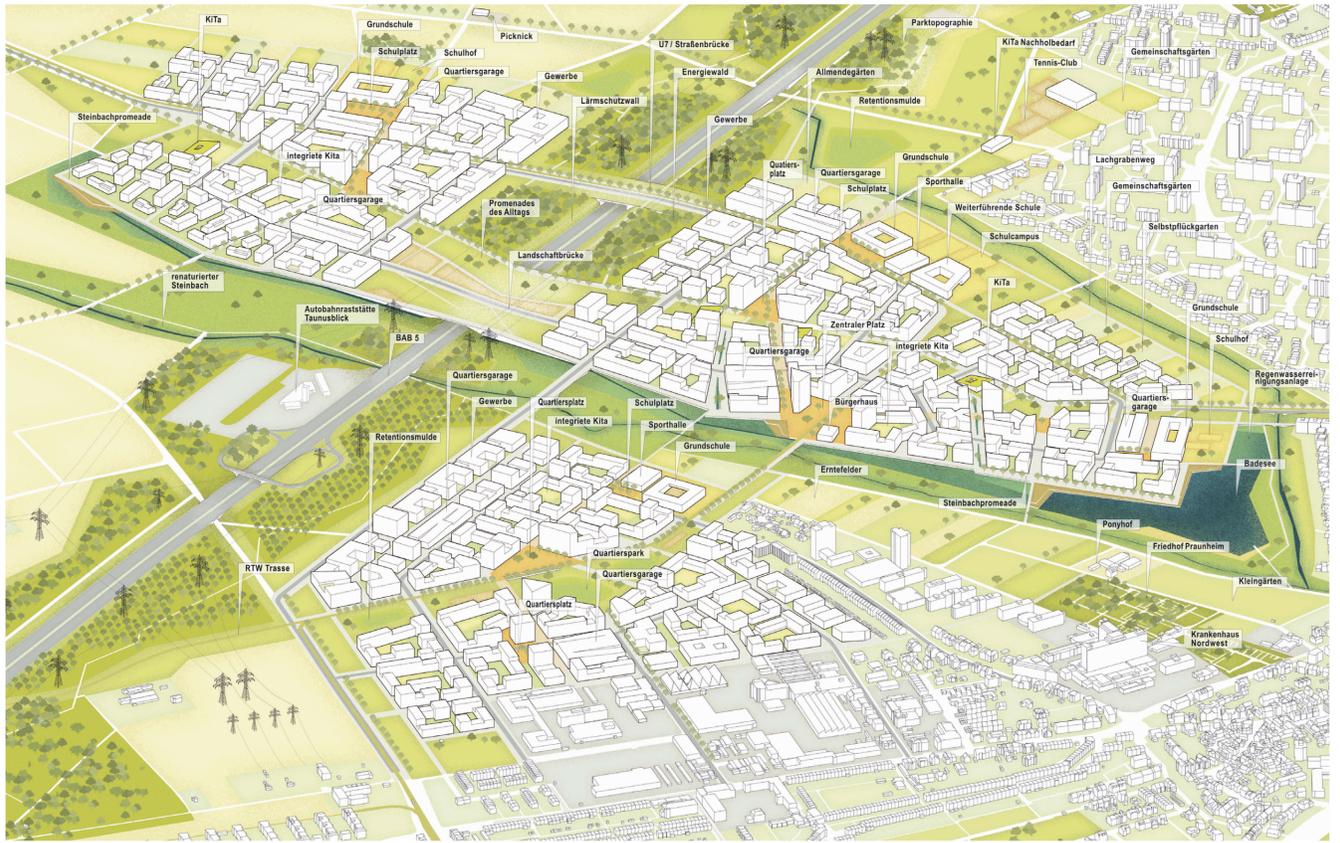


# FRANKFURT NORDWEST NEUER STADTTEIL DER QUARTIERE



Städtebauliche Typologien im Frankfurter Nordwesten



## PLURALE IDENTITÄT

Der Entwurf setzt auf kompakte urbane Siedlungskörper mit gemischten Nutzungen, den weitgehenden Erhalt des großzügigen Landschaftsraums westlich der A5 und das miteinander in Beziehung setzen von neuen und bestehenden Quartieren. Die Vernetzung erfolgt über Freiräume, welche gleichwohl zur Gliederung der baulichen Strukturen beitragen sowie einen Bezug zur Landschaft herstellen. Der Landschaftsbezug ist prägendes Element des Entwurfs und spielt bei der Identitätsbildung der Quartiere eine entscheidende Rolle. Dabei kommt der Diversität der räumlichen Konfiguration eine besondere Bedeutung zu. Neben dem unmittelbaren Aufeinandertreffen von verdichteter Stadt und offener Landschaft entstehen vielfältige Kombinationen räumlicher Strukturen. Die abwechslungsreiche Verknüpfung von Neubauquartieren unterschiedlicher Dichte, den Siedlungsstrukturen der Nachkriegszeit, den über Jahrhunderten gewachsenen Dorfkernen, der landwirtschaftlichen Flächen, der renaturierten Bachtäler, der neuen Gartenlandschaft und der intensiv nutzbaren Freizeitanlagen führt zu einer Multikodierung mit unverwechselbaren Stadträumen im Frankfurter Nordwesten.

**vielfältig und vernetzt.** Der Stadtteil der Quartiere verbindet bereits im Bestand höchst gegensätzliche städtebauliche Konzepte. Ausgehend von den gewachsenen Strukturen der mittelalterlichen Dorfkern Niederursel und Praunheim entwickelt sich ein breites Spektrum unterschiedlicher Morphologien. Auffallend ist der hohe Anteil zersplitterter Siedlungen der Moderne, sowohl von Ernst May aus den 20er Jahren, als auch die Nordweststadt als Beispiel einer Großwohnsiedlung aus der Nachkriegszeit. Die neuen Quartiere setzen das Prinzip der Diversität fort, da sie über eine eigene Körnung und Morphologie verfügen. Ein Nutzungsmix von diversen Wohnformen, Gewerbe, Nahversorgung, Gastronomie, soziale Infrastruktur, Erholung und kulturellen Angeboten sorgt für Vielfalt und schafft in Verbindung mit der Dichte eine Stadt der kurzen Wege. In Maßstab und Höhenentwicklung vermitteln die neuen Quartiere zwischen den zum Teil kontrastierenden Lösungen des Bestands, obson das wesentliche Element der Verknüpfung die Zwischen- und

Freiräume darstellen. Diese stiften im Stadtteil der Quartiere den gewünschten Zusammenhang.

**resilient und verdichtet.** Das Main-Taunusvorland ist seit Jahrtausenden eine Kulturlandschaft in steter Veränderung. Natur und Kultur überlagern und durchdringen sich, sodass sich das Eine vom Anderen kaum trennen lässt. Die Entwicklung des Stadtteils der Quartiere fügt sich dort ein, ohne Intensitätsverlust der einzelnen Elemente - sie verstärken sich vielmehr. Biotope werden geschützt und miteinander vernetzt. Den Strömen von bodennaher Kaltluft und Wasser aus dem Taunus wird in Analogie zum alten chinesischen Prinzip des Tao nichts entgegengestellt. Die Bebauung passt sich in die fließende Struktur der Natur ein. Sie verdichtet sich in den zentralen Bereichen hochgradig urban und setzt damit ebenso Zeichen. Das dichte Nebeneinander von Natur und Kultur fördert Naturerfahrungen sowie ein Naturverständnis, bei dem sich der Mensch als Teil eines größeren Ganzen versteht.

**synergetisch und sozial.** Durch die A5 besteht im Frankfurter Nordwesten seit langem ein Lärmproblem. Dieses Problem wird über eine geschickte Zonierung verschiedener Maßnahmen deutlich reduziert. Insgesamt bringt die Stadterweiterung einen großen Gewinn für die Bewohner der bestehenden Quartiere, da öffentlich nutzbare Freifläche gewonnen wird und sich die Versorgungssituation vor Ort verbessert. Neben der Nahversorgung durch Einzelhandel und soziale Infrastruktur ergeben sich vor allem Flächen für Sport und Freizeit. Auf der Ebene produktiver Landschaft verbindet sich die Nahversorgung mit der Freizeitnutzung. Urbane Agrarformen ermöglichen eine lokale Nahrungsmittelproduktion im unmittelbaren Wohnumfeld. Die Gartenbänder sind außerdem soziale und kommunikative Begegnungsorte, die das Zusammenleben auf Quartierebene stärken.

## GLIEDERUNG

Die wesentliche Gliederung des Stadtteils der Quartiere erfolgt durch die Bachtäler und die Zäsur der Autobahn. Auf der heterogenen Westseite Praunheims wird die

Stadt weitergebaut - hier ergänzt das Praunheimer Feld den gewerblich geprägten Bestand zunächst mit einer Mischung von Wohnen und Gewerbe. Zu den saumartig ausgeprägten Rändern der Nordweststadt wird dagegen Abstand gehalten. Darüber hinaus ist die leichte Topografie mit ihren Bachtälern maßgebend für den Zuschnitt des zentralen Quartiers, der Taunusstadt. Westlich davon wird jenseits der A5 die Taunusvorstadt als Schlussstein der Siedlungsentwicklung in diesem Bereich vorgeschlagen. Alle Quartiere verfügen über mindestens einen Bahnhaltplatz, einen Mikrostandort zur Nahversorgung und eine Grundschule. Urbane Achsen verknüpfen diese Funktionen autotief miteinander und bieten an den Eck- bzw. Endpunkten jeweils Umsteigemöglichkeiten zu den Verkehrsmitteln der Mobilitäts-Hubs.

**Praunheimer Feld.** Das Praunheimer Feld versteht sich zwar als Ergänzung Praunheims, wird aber aufgrund der Gewerbeflächen im Übergangsbereich relativ eigenständig wahrgenommen. Es verfügt über eine eigene Mitte mit zentralem Platz an der kombinierten RTW/U-Bahnhaltestelle. Parallel zur Bahntrasse verläuft ein innerer Grünzug zur Gliederung. Frischluftversorgung und Anbindung an das Steinbachtal wie die nördlich gelegene Taunusstadt. Dies ist von Bedeutung, da das Quartier im Westen aus Lärmschutzgründen von einem Gewerbeland umgeben wird und im Osten ebenso an Gewerbeflächen grenzt. Im Übergang zu den Gewerbeflächen werden Mischgebiete vorgeschlagen, welche auch als urbane Gebiete ausgewiesen werden könnten. Vorgesehen ist ein dichtes Nebeneinander von Wohnen und Arbeiten. Innovative Formen der Verknüpfung sollen hier Raum bekommen, beispielsweise mit Grundstücken für gemischte Baugruppen.

**Taunusstadt.** Die Taunusstadt besetzt die zentrale Fläche im Plangebiet östlich der A5. Sie beinhaltet das übergeordnete Stadtteilzentrum nördlich des Steinbachs. Hier verfügt jedes Haus über eine vertikale Mischung. Hochgradig urban sind alle Erdgeschoss durch Einzelhandel, Gastronomie oder kleinteiliges Gewerbe aktiviert. Unweit der zweiten kombinierten RTW/U-Bahnhaltestelle entsteht ein zum Steinbach geöffneter Platz als öffentlichster und zentralster Ort des gesamten Stadtteils. Hier erhält das Bürgerhaus in isolierter Lage einen angemessenen Platz. Der Platz ist Teil

der Steinbachpromenade und gliedert diese in ihrem Verlauf mit dem Badesees als östlichem Abschluss. Die Bahntrasse teilt den Platz und sorgt zusammen mit dem von Süd nach Nord durchgesteckten Freiraum für eine Einschränkung im Zentralbereich des Quartiers, wodurch eine innere Gliederung in einen östlichen und einen westlichen Bereich erfolgt. Die von Praunheimer Weg bis nach Steinbach verlaufende Promenade des Alltags sorgt mit Spielflächen für Abwechslung im Quartier und gliedert das Quartier in nördliche und südliche Teilbereiche. Alle Subquartiere verfügen über eine eigene Widmung. Im Westen an der Autobahn dominiert Gewerbe, im Nordwesten ein Schulcampus mit U-Bahnhaltestelle und Nahversorgungszentrum, im Nordosten gemischte Wohnhöfe mit dem Schwerpunkt gemeinschaftlichen Wohnens in direkter räumlicher Verknüpfung zum vorgelagerten Gartenband der produktiven Landschaft und im Osten eine Grundschule mit Nahversorgungszentrum.

**Taunusvorstadt.** In der Taunusvorstadt ist alles etwas überschaubarer, schließlich handelt es sich um das kleinste Quartier im Stadtteil, welches sich bereits nominell als Ergänzung der Taunusstadt versteht. Ihr Alleinstellungsmerkmal ist die freie Lage im Landschaftsraum. Auf funktionaler Ebene lassen sich mit dem Gewerbe entlang der Autobahn, der Kombination von Grundschule, U-Bahnhaltestelle und Nahversorgungsraum im Norden und gemeinschaftlichem Wohnen gewidmeten Höfen im Süden und Westen drei Schwerpunkte definieren. Die Promenade des Alltags überspringt mit Hilfe einer Landschaftsbrücke die A5 und stellt damit auch für die Taunusvorstadt das wichtigste Gliederungselement dar. Über die Verlängerung der Promenade nach Westen ist die Nachbargemeinde Steinbach zu Fuß oder mit dem Rad erreichbar.

## FREIRAUM

Heute dominiert die agrarische Nutzung den Siedlungsrand, die bereits für die Erholung genutzt wird. Die stark flurbereinigte und ausgearäumte Landschaft bietet jedoch nur wenig Erlebniswert. Durch den geringen Flächenverbrauch werden wertvolle Ressourcen im Gebiet westlich der Autobahn erhalten. Die landwirtschaftlichen

Flächen werden im Landschaftsplan verankert und durch ökologische Maßnahmen wie Ackerrandstreifen, Flurgelände und abwechslungsreiche Anbaukulturen aufgewertet. Die kleinteilige und erlebnisreiche Naherholungslandschaft schafft einen interessanten Kontrast zur intensiven Programmierung der Parkbänder und zur Dichte der Quartiere. Allen flankieren das bestehende Wegesystem und betonen wichtige Verbindungen in die Quartiere. Die Feldgehölz-Cluster werden durch Aufenthaltsorte ergänzt und schaffen so weithin sichtbare Anlaufpunkte, von denen besondere Aussichten möglich sind. Neben der Qualifizierung der landwirtschaftlichen Flächen und der Einführung der wohnungsnahen Freiräume entlang der Promenaden sind der Entwurf 4 Landschafts- bzw. Freiraumkategorien vor, welche den Entwurf prägen: Die Lärmschutzlandschaft entlang der Autobahn, die renaturierten Bachtäler, die produktive Landschaft am Nordrand der Baufelder und die Aktivlandschaft mit Spiel- und Sportangeboten einschließlich Badesees.

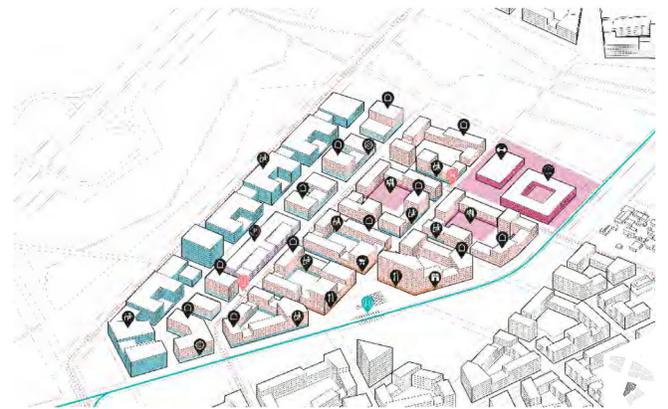
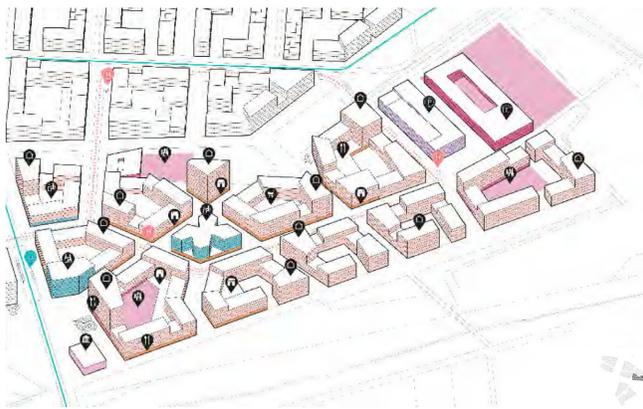
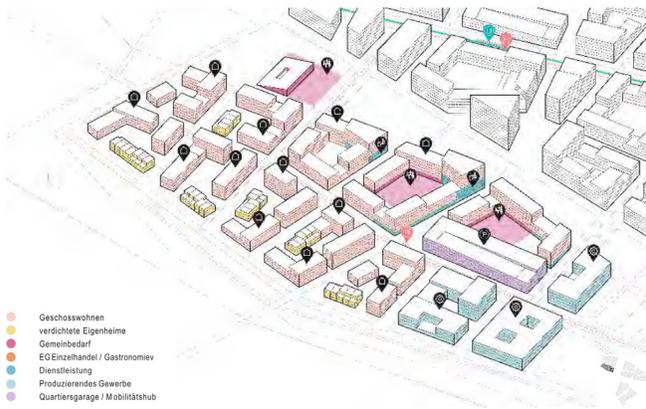
**Lärmschutzlandschaft.** Unmittelbar an der Lärmquelle wird ein Lärmschutzwall errichtet bzw. der bestehende Wall aufgestockt. Ein Höhenweg begleitet die Autobahn zu beiden Seiten. Dort, wo die Autobahn besonders nah an die Frankfurter Nordweststadt heranrückt, wirken zusätzliche Hügel als Lärm- und Sichtschutz und sind in die Gestaltung der wohnungsnahen Parkbereiche eingebunden. Sie können mit dem Bodensenubus aus den neuen Quartieren entwickelt werden. Eine Besonderheit stellen die Energiewälder dar. Sie fungieren als reinigende Immissionsfilter zur Verbesserung der Luftqualität und zugleich als optischer wie psychologischer Schutz. Je nach Standort umschließen bewirtschaftete Niederwälder oder nachverdichtete Streubewiesen die Autobahn. Die Niederwälder können aufgrund ihres dichten Unterwuchses und ihrer Tiele von zum Teil über 100 Metern auch als akustischer Schutz vor dem Lärm genutzt werden. Zwei mäandrierende Fußwege zu beiden Seiten der Autobahn führen durch diesen neuen Landschaftstyp und stärken die Nord-Süd-Ausrichtung. Kleine Sport- und Spielflächen oder Aussichtspunkte begleiten diesen Weg. Die Trennwirkung der Autobahn wird durch eine Vielzahl an gestalteten Über- und Unterquerungen reduziert.



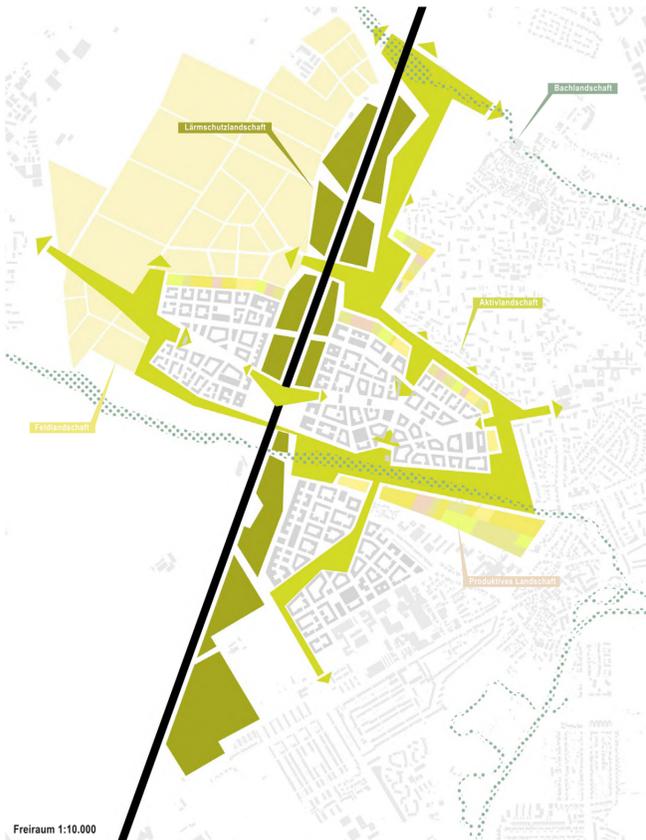




Lageplan 1:2.000



Informationen und Annahmen zum See		
See Fläche	0,038	km <sup>2</sup>
See Tiefe	3	m
mittlere See Tiefe	2,5	m
See Volumen	93.969	m <sup>3</sup>
Niederschlag (mittleres Jahr)	570,9	mm/a
Gesamtfläche EZG	0,965	km <sup>2</sup>
mittlere Verdunstung EZG	740	mm/a
Versickerung See	2	mm/d
Erneuerung pro Jahr		
	Menge	Einheit
Abfluss mittleres Jahr	364.185	m <sup>3</sup> /a
Versickerung See	27.439	m <sup>3</sup> /a
Verdunstung See	27.815	m <sup>3</sup> /a
Versickerung + Verdunstung	55.254	m <sup>3</sup> /a
Brauchwasserbedarf	534.360	m <sup>3</sup> /a
Verfügbares Brauchwasser	308.931	m <sup>3</sup> /a
Erneuerung pro Jahr	3,9	a ohne Rezirkulation



**Renaturierte Bachtäler.** Die bestehenden Wasserläufe Steinbach und Urselbach bilden tragende Strukturen in der Landschaft. Sie werden schon heute von naturnah ausgeprägten Uferzonen und Überschwemmungsgebieten begleitet und fungieren als wichtige ökologische Korridore mit hoher Biodiversität. Der Steinbach hat noch Potenzial zur Renaturierung und erhält ein breiteres Bachtbett mit Überflutungsbereichen. Der Lachgraben wird offengelegt und naturnah gestaltet. Er gibt der zentralen Talenke ein neues Gesicht und stärkt die grüne Fuge zwischen der Nordweststadt und den neuen Quartieren.

**Produktive Landschaft.** Die qualitativ hohe Bodengüte wird genutzt, um die lokale Nahrungsmittelproduktion im unmittelbaren Wohnumfeld zu stärken. Die großflächigen Feldstrukturen werden dabei in handhabbare Einheiten für neue Typen von urbaner Landwirtschaft segmentiert. Am nördlichen Siedlungsrand der neuen Quartiere entsteht jeweils ein Patchwork aus Freizeit- und Nutzgartensegmenten mit verschiedenen, gemeinschaftlichen Bewirtschaftungsformen, wie Schul- und Betriebsgärten, Erlebnisfeldern und Allmendgärten. Hiermit wird die Vielfalt der bestehenden Nutzgartenlandschaft nordwestlich des Krankenhauses fortgeführt.

**Aktivlandschaft.** Eine intensiv gestaltete Aktivlandschaft stärkt den Siedlungsraum und verknüpft die bestehenden mit den neuen Stadtquartieren. Als gut vernetztes Freiraumkontinuum führt es vom Badesee über die Wäldchen an der Autobahn zum Auen des Urselbachtals. Das Aktivband beinhaltet quartiersnahe Freizeinutzungen wie Aufenthaltsbereiche im Grünen, Spielplätze für verschiedene Altersstufen und Sport- und Fitnessangebote im Freien. Der Niederurseler Tennisclub findet hier seinen neuen Standort. Die flexible Grundstruktur kann gezielt den Bedürfnissen der Nachbarn angepasst werden. Die städtebaulich bereits angelegte Verzahnung der Nordweststadt mit der Landschaft wird durch die Aktivierung des angrenzenden Freiraums vervollständigt. Die zahlreichen Wegeverbindungen aus dem Quartier in die Landschaft werden qualifiziert.

**VERKEHR**

Die Aktivlandschaft verbindet sich mit dem differenziert ausgebildeten Nahmobilitätsnetz der Quartiere. Es verknüpft die multimodalen Knotenpunkte mit den urbanen Zentren sowie den Schulen, Sport- und Freizeleinrichtungen unabhängig vom MIV. Ein attraktives Fuß- und Radwegesystem ist daher ein wichtiger Baustein für ein innovatives Verkehrskonzept. Insofern wird hier zwischen der inneren und äußeren Erschließung unterschieden. Die multimodalen Knotenpunkte bilden die Schnittstelle zwischen beiden Systemen. Sie bestehen aus der Verbindung von Bahn/Bushaltestellen und Quartiersgraben mit E-Ladestationen, Car-Sharing-Angeboten und Packstationen.

**Nahmobilität.** Wesentliches Element der inneren Erschließung sind autofreie Wegeverbindungen. Es werden unter anderem landschaftlich gestaltete Promenaden angeboten, sowohl für den Alltag wie für das Wochenende - unterschiedlich in der Charakteristik und Aufenthaltsqualität, wie in der Nutzungsgeschwindigkeit. Es handelt sich um Orte des Austauschs, der Aktivität und des Verweilens mit unterschiedlichen Ausprägungen, welche dem Leben in den Quartieren eine Besonderheit verleihen. In Ergänzung zu den großzügigen landschaftlich geprägten Promenaden bieten insgesamt 4 urbane Achsen kurze Wege durch die Verdichtungszone der Quartiere. Sie verkörpern die Schutzstände mit den Nahversorgungszentren und weiten sich im Übergang zu den Promenaden zu Nachbarschaftsplätzen auf. Alle urbanen Achsen verfügen an den Eck- und Endpunkten über multimodale Knotenpunkte, sodass innere und äußere Erschließung optimal ineinandergreifen.

**Öffentlicher Verkehr.** Die primäre Anbindung an das öffentliche Verkehrsnetz erfolgt über die RTW-Trasse und die Verlängerung der U7. Beide Linienwege werden zunächst zusammengeführt, wodurch das Praunheimer Feld und der Zentralbereich der Taunusstadt jeweils eine gekoppelte Haltestelle erhalten. Im Verlauf der Mitteltrasse der Taunusstadt trennen sich beide Trassen wieder, wobei die U7 nach Westen fortgeführt wird und sowohl im Nordwesten der Taunusstadt wie im Norden der

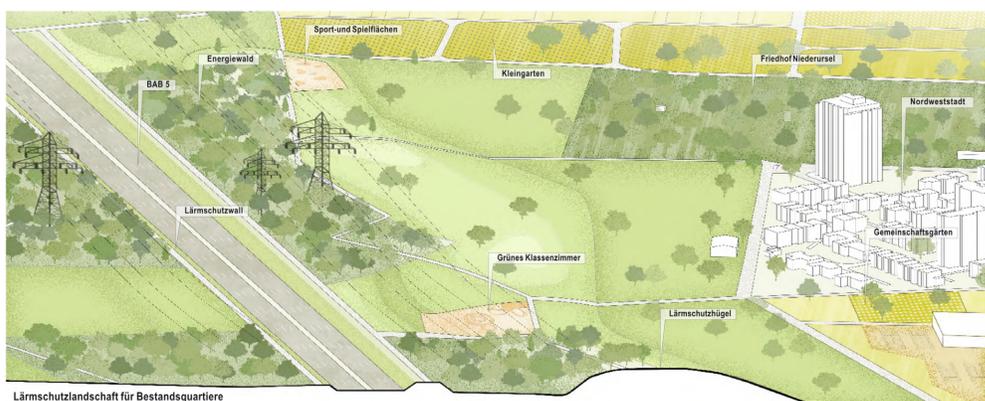
**NACHHALTIGKEIT**

Der neue Stadtteil der Quartiere reagiert auf die veränderten Lebensbedingungen durch den Klimawandel und hat gleichzeitig zum Ziel, Klimaneutral zu sein. Das Konzept greift die Herausforderungen der Energiewende im urbanen Raum auf und zielt auf eine sektorenübergreifende Vernetzung der Gebäude- und Mobilitätsinfrastruktur im Frankfurter Nordwesten. Ziel ist das „Smarte Quartier“, das eine effiziente Energieversorgung und einen ressourcenschonenden Umgang mit Baumaterialien beinhaltet. Hierzu werden möglichst viele Neubauten in Hybrid- oder Holzbauweise realisiert oder ausgestellt, sodass in Zukunft flexibel auf mögliche Nutzungsänderungen baulich reagiert werden kann. Neubauten werden hierbei im Standard KW Effizienzhaus 55 oder besser gebaut.

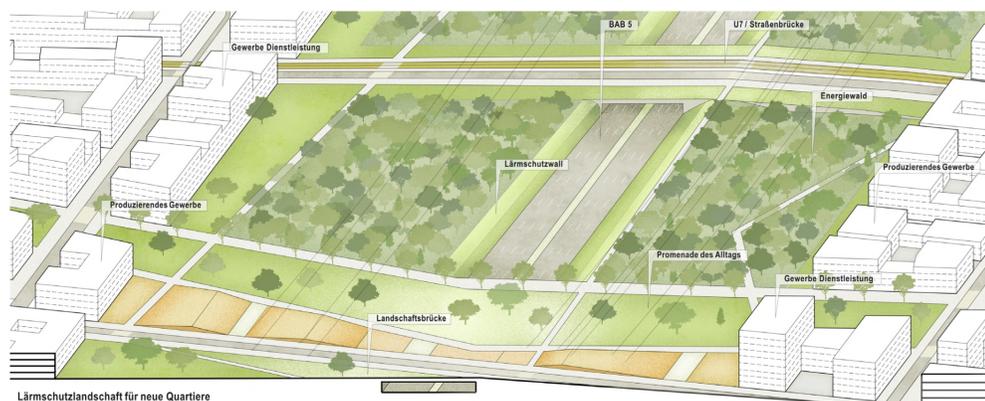
**Energie.** Für einen effektiven Beitrag zum Klimaschutz werden alle Dachflächen konsequent mit Photovoltaikanlagen ausgestattet. Die erforderlichen Retentionsqualitäten werden durch eine Kombination mit extensiver Begrünung oder der Nutzung von Mäanderplatten bzw. samenfreiem Substrat erreicht. Der lokal erzeugte Solarstrom wird z.B. blockweise im Rahmen von Mieterstromprojekten zur Deckung des elektrischen Strombedarfs verwendet.

In den Energiezentralen erzeugen mit Biogas betriebene Blockheizkraftwerke zusätzlichen Strom. Der lokal erzeugte Strom (PV, BHKW) soll über ein quartiersübergreifendes Energiemanagementsystem für die Gebäude und für die Mobilitäts-Hubs nutzbar gemacht werden. Energiespeicher in den Mobilitäts-Hubs sorgen für eine hohe Strom-eigenversorgung und genügend Leistung für die E-Mobil-Ladeinfrastruktur. Stromüberschüsse aus erneuerbaren Energien sollen in den Gewerbegebieten zur Wasserstoff-Herstellung in einem Elektrolyseur genutzt werden. Grüner Wasserstoff steht als emissionsfreier Treibstoff für die Buslinien zur Verfügung oder kann durch Wasserstoff-Tankstellen in den Gewerbegebieten auch für den Individualverkehr zugänglich gemacht werden.

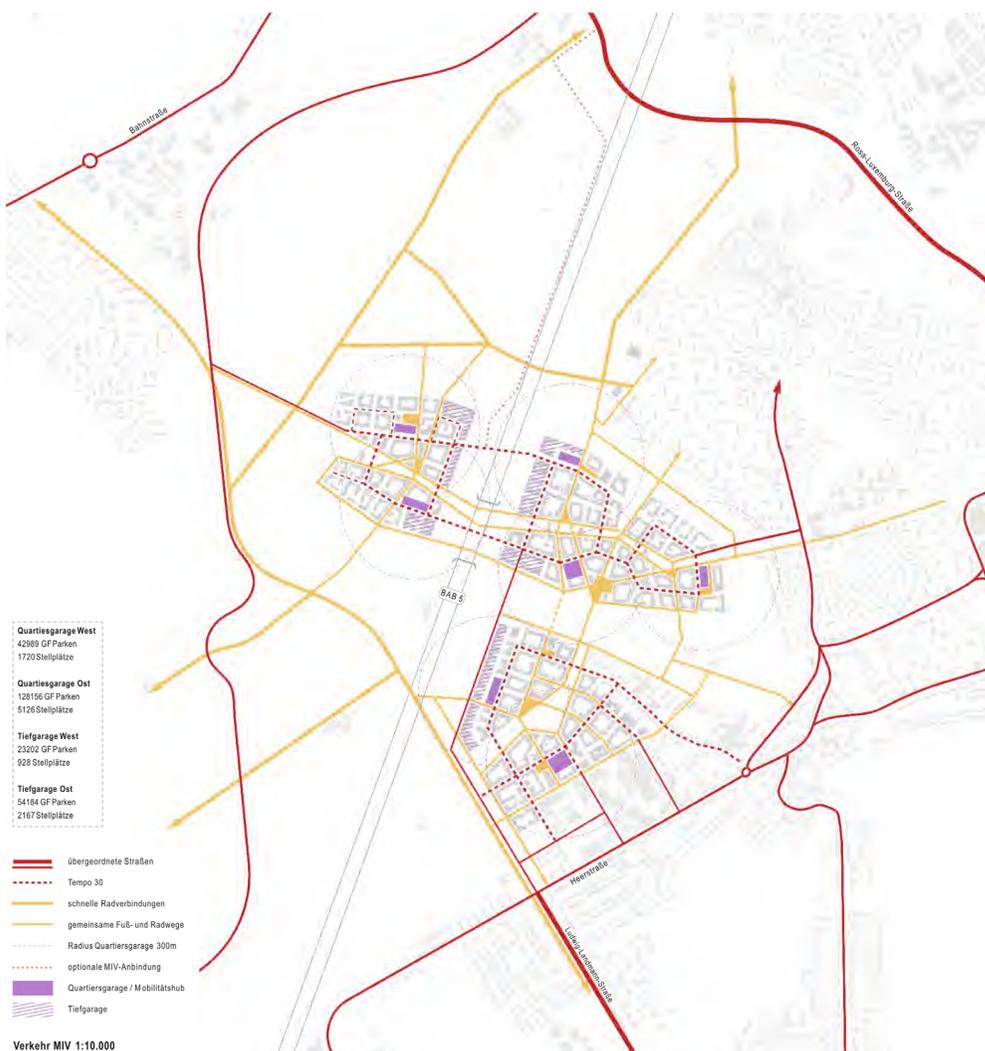
**Wasser.** Das anfallende Regenwasser wird in den Quartieren vollständig über ein multicoiertes, grün-blaues System genutzt. Der Niederschlagsabfluss wird entlang der topographischen Wasserscheide abgeleitet. Retentionsdächer und offene Mulden-Rigolen-Systeme geben das angesammelte Wasser an offene Kanäle oder unterirdische Leitungssysteme ab. Ziel ist es, das gesamte Regenwassersystem in seinem nachhaltigen Ansatz sicht-, nutz- und erlebbar zu machen. Der parallel zum Steinbach verlaufende Kanal mit seiner baulich gefassten Uferpromenade auf der Nordseite geht nach Süden in eine weiche Vegetationszone aus Uferstauden und Feuchtwiesen über. Die zentrale Regenwasser-Reinigungsanlage aus Absetzbecken und mit Schilf bepflanzten Bodenfiltern ist in die Freiraumgestaltung eingebunden. Das mechanisch und biologisch gereinigte Wasser mündet schließlich in den zentralen Badesee, als attraktiver Anziehungspunkt für BewohnerInnen der neuen, wie bestehenden Quartiere. Für eine langfristig hohe Wasserqualität rezykliert das Regenwasser durch die Reinigungsanlage. Schließlich erfolgt die zentrale Entnahme von Brauchwasser. Das im Wasserwerk gereinigte Seewasser kann über ein Brauchwassernetz als Toiletten-Spülwasser und zur Bewässerung der Gemeinschaftsgärten verwendet werden. Leichte Wasserspiegelschwankungen können im Jahresverlauf nicht komplett vermieden, aber durch die Rücklaufhöhe in den vorgeschalteten Absetzbecken sukzessive ausgeglichen werden. Der nicht zuspeichernde Überfluss bei Starkregen, der auch nicht versickert werden kann, wird unter Ausnutzung des natürlichen Gefälles in den Steinbach abgeleitet.



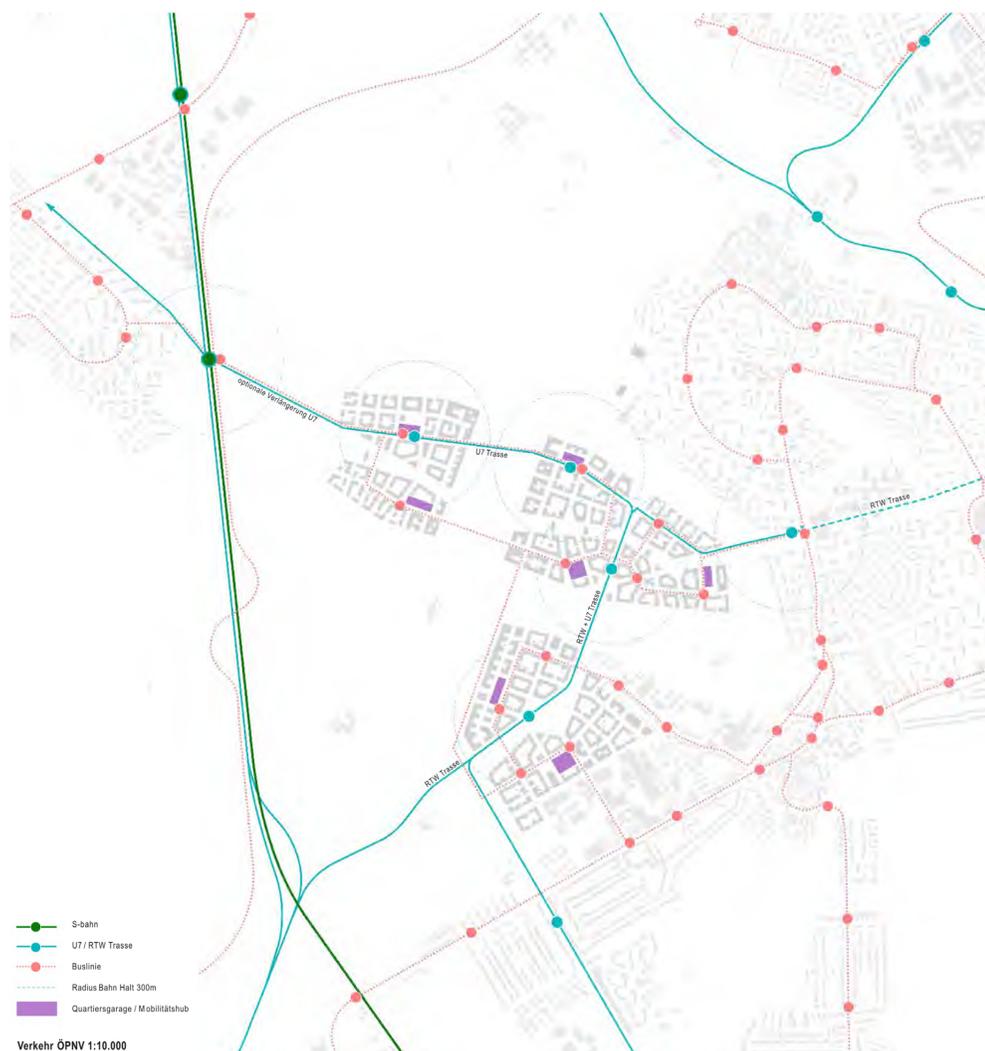
Lärmschutzlandschaft für Bestandsquartiere



Lärmschutzlandschaft für neue Quartiere



Verkehr MIV 1:10.000



Verkehr ÖPNV 1:10.000

- Quartiersgarage West  
4288 GF Parken  
1720 Stellplätze
- Quartiersgarage Ost  
12815 GF Parken  
5125 Stellplätze
- Tiefgarage West  
23202 GF Parken  
928 Stellplätze
- Tiefgarage Ost  
54184 GF Parken  
2167 Stellplätze

- übergeordnete Straßen
- Tempo 30
- schnelle Raderverbindungen
- gemeinsame Fuß- und Radwege
- Radius Quartiersgarage 300m
- optionale MIV-Anbindung
- Quartiersgarage / Mobilitätshub
- Tiefgarage

- S-Bahn
- U7 / RTW Trasse
- Buslinie
- Radius Bahn Halt 300m
- Quartiersgarage / Mobilitätshub