



NEUER STADTTEIL
DER QUARTIERE

BERICHT DES
CONSILIUMS



Zwischenbericht des Consiliums

Frankfurt NordWest - Stadtteil der Quartiere
an den Ausschuss für Planung, Bau und Wohnungsbau
der Stadt Frankfurt am Main
zur 44. Sitzung am 22. Februar 2021

Prof. Dr. Silke Weidner, BTU Cottbus-Senftenberg
Uli Hellweg, urban concept, Berlin
Hilmar v. Lojewski, Deutscher Städtetag, Berlin/Köln



Inhalte

- 1 Der Auftrag und die Beteiligten – Auftrag der Stadt Frankfurt an das Consilium
- 2 Die Ausgangslage – Zur Relevanz des Stadtteils der Quartiere
- 3 Das Erreichte – Vom Dialog zur planerischen Leitidee
- 4 Der Kontext – Bedeutung großer Entwicklungsgebiete für Baulandpolitik und Baulandmobilisierung
- 5 Die Agenda – Bisherige Tätigkeiten
- 6 Der Ausblick – Aufgaben von Land, Region, Frankfurter Politik, Verwaltung, Consilium



Inhalte

- 1 Der Auftrag und die Beteiligten – Auftrag der Stadt Frankfurt an das Consilium
- 2 Die Ausgangslage – Zur Relevanz des Stadtteils der Quartiere
- 3 Das Erreichte – Vom Dialog zur planerischen Leitidee
- 4 Der Kontext – Bedeutung großer Entwicklungsgebiete für Baulandpolitik und Baulandmobilisierung
- 5 Die Agenda – Bisherige Tätigkeiten
- 6 Der Ausblick – Aufgaben von Land, Region, Frankfurter Politik, Verwaltung, Consilium

Auftrag und Beteiligte

Das Consilium als unabhängiger Beirat soll nach Beschluss der StadtVV vom Dez. 2017

- die vorbereitenden Untersuchungen zum neuen Stadtteil fachlich begleiten;
- die Stadt Frankfurt und insbesondere das Stadtplanungsamt zu wichtigen Fragen bei der Entwicklung des neuen Stadtteil „Frankfurt-Nordwest“ unterstützen;
- den Prozess zur Entwicklung des neuen Stadtquartiers kontinuierlich begleiten. Es hat die Aufgabe, Hinweise zu konkreten Verfahrensfragen zu geben sowie Entwicklungen aus anderen Städten aufzuzeigen;
- seine Empfehlungen zu Fragen von Architektur und Städtebau, Mobilität, Freiraum, Landschaftsplanung und Ökologie aktiv in den Verfahrensprozess der Stadtteilentwicklung einbringen;
- Beteiligungsverfahren und die Sicherung qualitätvoller Bau- und Planungskultur diskutieren;
- seine Hinweise auch mit Vertreter*innen der Nachbarkommunen und der Ortsbeiräte 7 und 8 erörtern;
- einmal im Jahr in einer öffentlichen Veranstaltung seine Empfehlungen präsentieren.

(Beschlusspkt. 7 der StadtVV § 2080 vom 14.12.2017)





Uli Hellweg

(Vorsitzender des Consiliums)

HELLWEG URBAN CONCEPT Berlin / ehem.
Planungsdirektor IBA Sprung über die Elbe, Hamburg /
Geschäftsführer der Entwicklungsgesellschaft Wasserstadt,
Berlin



Prof. Dr. Silke Weidner

(Vorsitzende des Consiliums)

Professorin für Stadtmanagement,
BTU Cottbus-Senftenberg



Prof. Antje Stokman

Professorin für Architektur und
Landschaft, HafenCity Universität
Hamburg



Frauke Burgdorff

Beigeordnete für Planung, Bau und Mobilität,
Aachen



Burkhard Horn

burkhardhorn – Mobilität &
Verkehr, Strategie & Planung
/ Abteilungsleiter a.D.,
Senatsverwaltung für
Verkehr und Umwelt, Berlin

Auftrag und Beteiligte



Hilmar von Lojewski

Beigeordneter Deutscher Städtetag / Abteilungsleiter
a.D. Städtebau und Bauverwaltung,
Senatsverwaltung für Stadtentwicklung, Berlin



Oliver Weigel

Referatsleiter Stadtentwicklungspolitik im
Bundesministerium des Innern, für Bauen und
Heimat, Berlin



Thomas Madreiter
Planungsdirektor
der Stadt Wien



Inhalte

- 1 Der Auftrag und die Beteiligten – Auftrag der Stadt Frankfurt an das Consilium
- 2 **Die Ausgangslage – Zur Relevanz des Stadtteils der Quartiere**
- 3 Das Erreichte – Vom Dialog zur planerischen Leitidee
- 4 Der Kontext – Bedeutung großer Entwicklungsgebiete für Baulandpolitik und Baulandmobilisierung
- 5 Die Agenda – Bisherige Tätigkeiten und weitere Aufgaben der Stadt Frankfurt
- 6 Der Ausblick – Aufgaben von Land, Region, Frankfurter Politik, Verwaltung, Consilium

Ausgangslage

- **Wohnungsbedarf** in der MetropolRegion Südhessen: mehr als 300.000 WE*
- Wohnungsbedarf im Ballungsraum Frankfurt (Gebiet des Regionalverbandes Frankfurt RheinMain mit Frankfurt, Offenbach und Hanau): rd. 180.000 - 200.00 WE bis 2025*,
 - ... davon Wohnungsbedarf in Frankfurt (bis 2030): ca. 70.000 – 90.000 WE*
 - ... davon sind ca. 30.000 Wohnungen in der Innenentwicklung Frankfurts noch möglich*.
- Von den im regFNP 2010 ausgewiesenen Wohnungsbaupotentialen wurden bis 2018 nur gut ein Viertel genutzt.
- Je „weiter draußen“ gebaut wird, desto weniger dicht; d.h. desto höher ist der Flächenverbrauch (teilweise bis zum 8fachen!).
- **Transformation der Agrarwirtschaft** steht überall an

*Quelle: AS+P Gutachten Regionales Entwicklungskonzept Südhessen (REK), Juli 2019



Ausgangslage

Fazit:

- Die Region Südhessen bzw. das Verbandsgebiet haben keinen Mangel an Entwicklungsflächen, sondern ein *Umsetzungsdefizit*.
➔ **Ursachenanalyse durchführen und Mängel beheben**
- Je weiter draußen die Menschen leben, und je weiter sie pendeln müssen, desto höher ist nicht nur ihr individueller Stress, sondern auch *Umweltbelastung* und *Ressourcenverbrauch*. Was liefert dazu bislang die RegVers Südhessen und die Verbandskammer des RVFRM? ➔
Lastenheft von RVS und RVFRM abarbeiten und Flächenpotenziale aktivieren
- Der neue „Stadtteil der Quartiere“ in Frankfurt stellt nur einen Bruchteil der gebotenen Wohnbauandmobilisierung zur Lösung des *Wohnungsraumproblems* in Frankfurt und in der Region dar.
➔ **Gesamtpotenzial weiterführen und Teilgebiete abarbeiten**
- Die Landwirtschaftlichen Flächen können und müssen qualifiziert werden ohne ihre Funktion zu verlieren. ➔ **Steuerungsbedarf**





Inhalte

- 1 Der Auftrag und die Beteiligten – Auftrag der Stadt Frankfurt an das Consilium
- 2 Die Ausgangslage – Zur Relevanz des Stadtteils der Quartiere
- 3 Das Erreichte – Vom Dialog zur planerischen Leitidee**
- 4 Der Kontext – Bedeutung großer Entwicklungsgebiete für Baulandpolitik und Baulandmobilisierung
- 5 Die Agenda – Bisherige Tätigkeiten und weitere Aufgaben der Stadt Frankfurt
- 6 Der Ausblick – Aufgaben von Land, Region, Frankfurter Politik, Verwaltung, Consilium

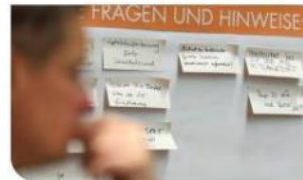
Das Erreichte

Beispielhafte Bürgerbeteiligung und Informationspolitik



Dokumentation

Informationsveranstaltung
28. November 2019



Dokumentation

Bürgerdialog I
15. Februar 2020

von 10:00 bis 14:00 Uhr
im Hotel am Krankenhaus Nordwest



Moderation und Dokumentation: Stadtberatung Dr. Sven Fries



Das Erreichte

Die neuen Quartiere müssen aus der **Kultur-Landschaft** entwickelt werden!



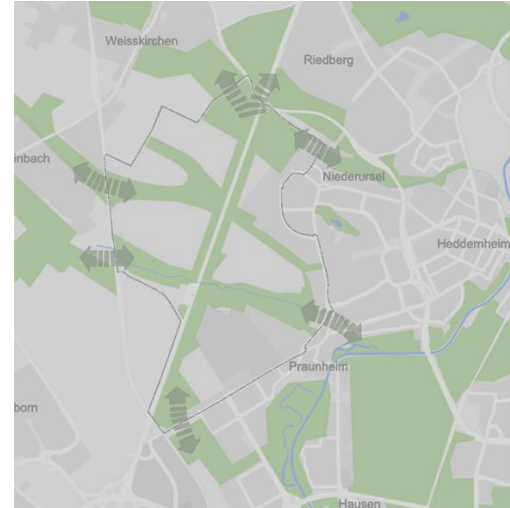
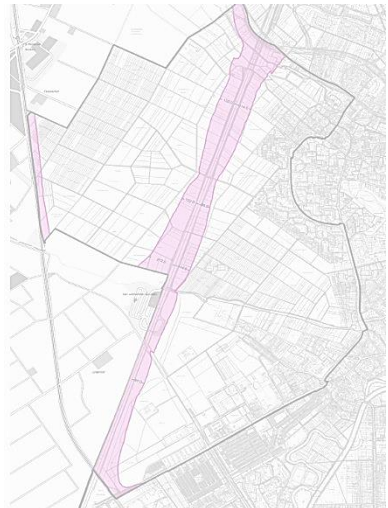
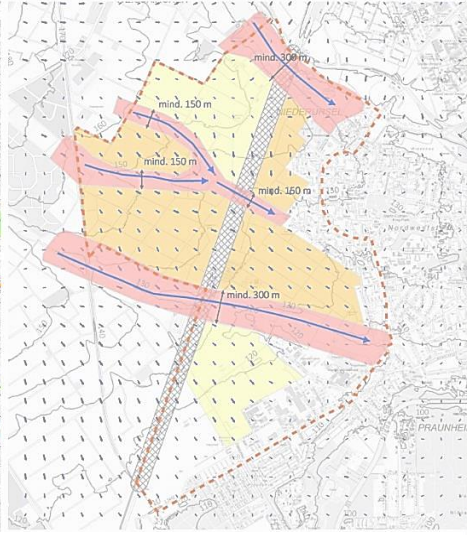
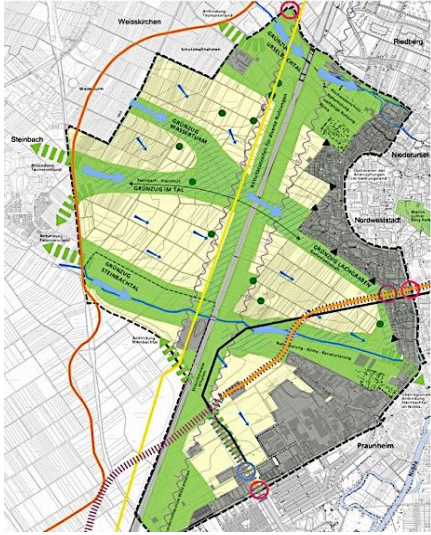
Vorbereitende Untersuchungen im Bereich Praunheim - Niederursel

M 1:5000



Das Erreichte

Die Grundidee des Stadtteils der Quartiere



Vorbereitende Untersuchungen im Bereich Praunheim - Niederursel

M 1:5000

- Erhaltung der Bachauen aus stadtklimatischer Sicht
- Ausbau der Bachauen im System der regionalen Grünzüge
- Überwindung der A 5 als Barriere und Lärmquelle
- Konzentration der Hochspannungsleitungen im Korridor der A5
- **Verfügungsflächen für die städtebauliche Entwicklung bzw. den städtebaulichen Wettbewerb :: Stadt aus der Landschaft entwickeln**

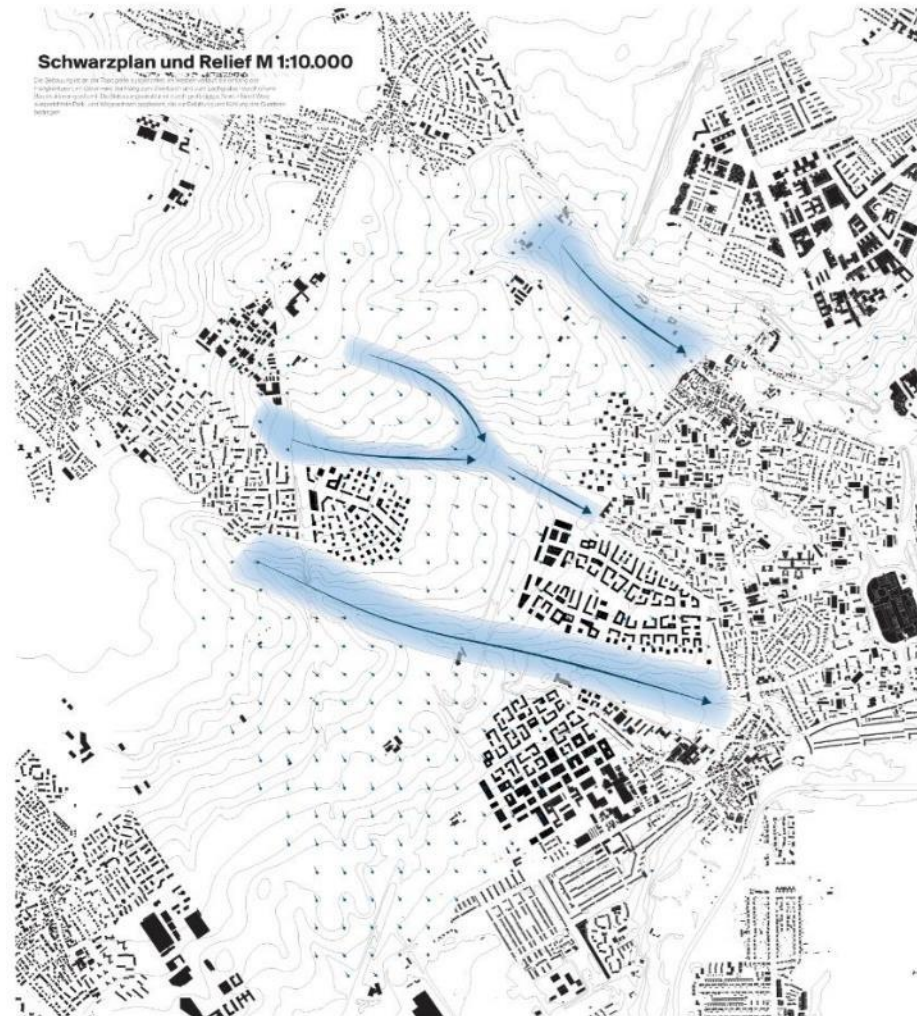
Das Erreichte

Die Antwort des 1. Preises

(cityförster architecture + urbanism (Hannover) mit Urbane Gestalt (Köln))

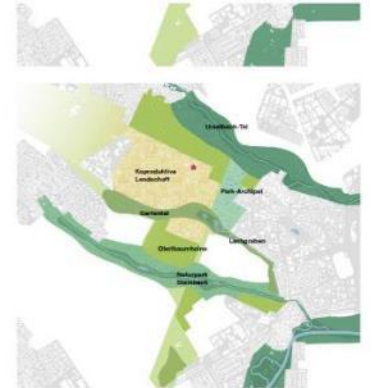
Siedlungsarrondierung und Schutz der Freiräume

Durch *angemessene Dichte* und *gute ÖPNV-Anbindung* tragen die neuen *Quartiere* zu einem *sparsamen* Umgang mit Flächen und Ressourcen bei und befördern den *Klimaschutz*.



Freiraumtypen

Das Landschaftsplan zeigt die Freiraumtypen in der Stadt. Die Freiraumtypen sind in drei Kategorien unterteilt: Grünflächen, Wasserflächen und Freizeitanlagen. Die Freiraumtypen sind in drei Kategorien unterteilt: Grünflächen, Wasserflächen und Freizeitanlagen.



Vier Quartiere

Die Quartiere sind in vier Kategorien unterteilt: Grünflächen, Wasserflächen, Freizeitanlagen und Freizeitanlagen. Die Quartiere sind in vier Kategorien unterteilt: Grünflächen, Wasserflächen, Freizeitanlagen und Freizeitanlagen.



Mitten + Vernetzung

Die Mitten + Vernetzung zeigt die Mitten + Vernetzung in der Stadt. Die Mitten + Vernetzung zeigt die Mitten + Vernetzung in der Stadt. Die Mitten + Vernetzung zeigt die Mitten + Vernetzung in der Stadt.



Das Erreichte

Die Antwort des 1. Preises

(cityförster architecture + urbanism (Hannover) mit Urbane Gestalt (Köln))

Klare Siedlungskanten zur Region



Das Erreichte

Die Antwort des 1. Preises

(cityförster architecture + urbanism (Hannover) mit Urbane Gestalt (Köln))

“Koproduktive Landschaft“ - Nachhaltige Stoffkreisläufe

Vielfalt der Landschaftsprogramme

Kerngrößen der Landschaft



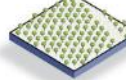
Gartenland und Grabeland

- neue bewirtschaftbare Gärten
- Schulgärten
- Gemeinschaftsgärten



Strukturreiche Felderlandschaft

- Kaugummi- und Baumgärten
- Solareiche Landschaft
- Agrarische und Bauernhöfe



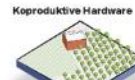
Bio-Appelwo-Mais

- Bio-Obstbaumgärten
- Ökologische Landwirtschaft
- Biomasse- und Biomüllwirtschaft



Offene Felder

- Ökologische Landwirtschaft
- Naturschutzgebiete
- Saugkapazität



Appelwo-Scheune

- Überproduktion
- Vermarktung / Verkauf
- Verkauf / Gastronomie



Agro-Hub

- Management der koproduktiven Landschaft
- Produktion und Forschung
- Ausstellung / Handel / Logistik



Agro-Tech

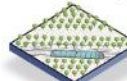
- Felder / Gewächshäuser
- Agribotik / Robotik
- Forschung für innovative Landwirtschaft



Technische Anlagen der Kreislaufwirtschaft

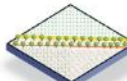
- Biogas- und Biomassekraftwerke
- Kompostierung / Recycling
- Wasseraufbereitung

Vielfalt der Durchwegungen



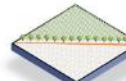
Appelwo-Rambler

- Schnelle Reifungszeit / U/T-Taxen
- Bienen- und Hummel
- Regenerative Landwirtschaft



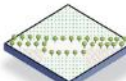
Alleen über die Felder

- Verknüpfung der Quartiere für Fußwege
- Regenerative Landwirtschaft
- Doppelte Baumreihen



Wege mit Baumreihen

- Erleichterung der landwirtschaftlichen Nutzung
- Regenerative Landwirtschaft
- Doppelte Baumreihen



Große Aussiedler Park

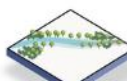
- Parkanlage für alle Bewegungsmittel
- Regenerative Landwirtschaft
- Fortschritt zur markierten koproduktiven Landschaft

Typologie Öffentlicher Freiräume



Regenwasserpark

- Regenwasser im Landschaft mit kleinen Regenwasser für Nutzung
- Regenwasser für Nutzung



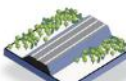
Auenpark

- Regenwasser im Landschaft mit kleinen Regenwasser für Nutzung
- Regenwasser für Nutzung



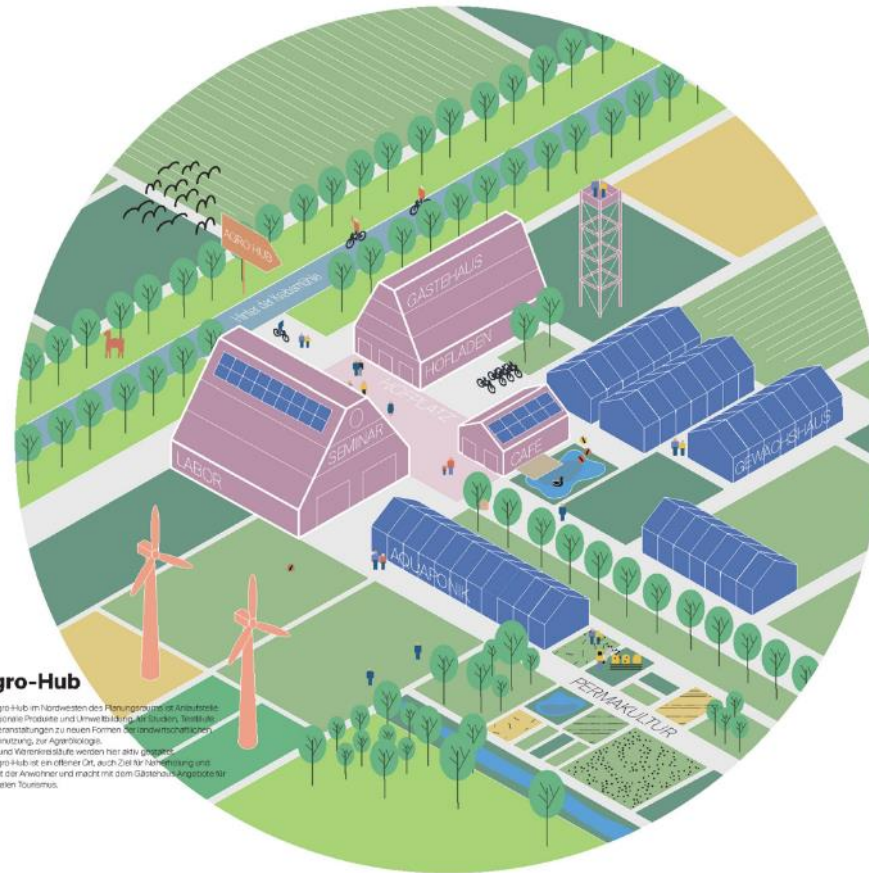
Parks + Plätze

- Gartenbau und Landschaftsgestaltung
- Gestaltung der Freizeitanlagen
- Gestaltung der Freizeitanlagen



Fundstücke + Arealräume

- Gestaltung der Freizeitanlagen
- Gestaltung der Freizeitanlagen
- Gestaltung der Freizeitanlagen



Agro-Hub

Der Agro-Hub im Nordwesten des Rheinlandes ist ein Ankerpunkt für regionale Produkte und Umweltbildung. Als Zentrum, Markt und Veranstaltungsort zu neuen Formen der landwirtschaftlichen Bodenbewirtschaftung, zur Agrobioökologie, Stoff- und Wertstoffkreisläufe werden hier aktiv gestaltet. Der Agro-Hub ist ein offener Ort, der sich Ziel der Nachhaltigkeit und Prozess der Anwohner und macht mit dem Glasbau, Langzeit der regionalen Tourismus.

Das Erreichte

Auch in anderen Arbeiten viele gute Ideen!





Inhalte

- 1 Der Auftrag und die Beteiligten – Auftrag der Stadt Frankfurt an das Consilium
- 2 Die Ausgangslage – Zur Relevanz des Stadtteils der Quartiere
- 3 Das Erreichte – Vom Dialog zur planerischen Leitidee
- 4 **Der Kontext – Bedeutung großer Entwicklungsgebiete für Baulandpolitik und Baulandmobilisierung**
- 5 Die Agenda – Bisherige Tätigkeiten und weitere Aufgaben der Stadt Frankfurt
- 6 Der Ausblick – Aufgaben von Land, Region, Frankfurter Politik, Verwaltung, Consilium

Der Kontext

- Frankfurt ist nicht allein - nicht mit seiner Wohnraum-offensive - und auch nicht mit seiner Boden-politik und einer aufwändigen VU für seine Entwicklungsmaß-nahme



Neuausrichtung der Wohnungs- und Baulandpolitik
Positionspapier des Deutschen Städtetages

Der Kontext

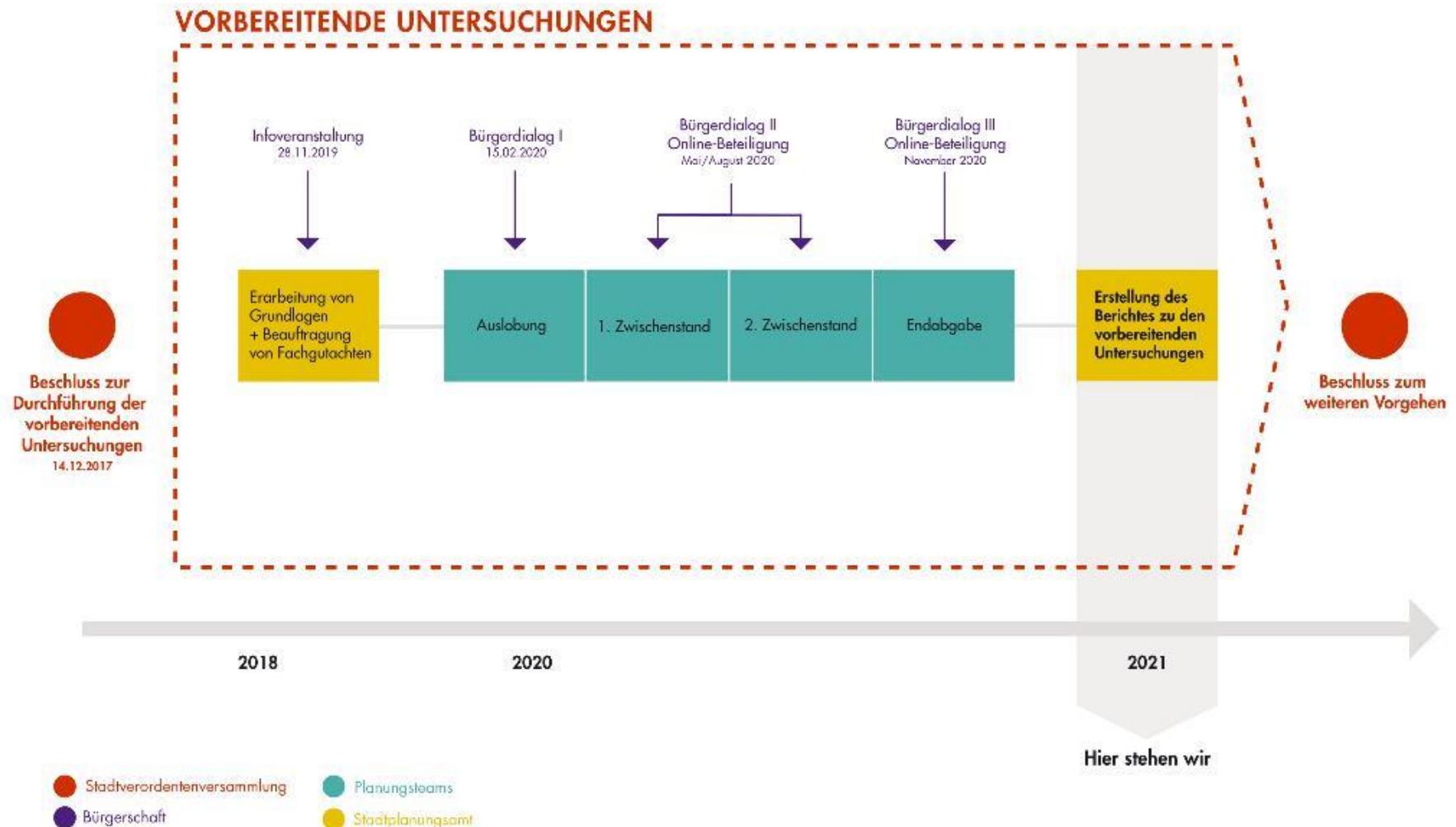
Baulandkommission des Bundes
mit Ländern, Kommunen und
Verbänden und ihre Empfehlungen

- Vorhandene Instrumente einsetzen
- Vorausschauende Bodenpolitik betreiben
- Akzeptanz der Instrumente befördern
- Verfahren beschleunigen



Der Kontext

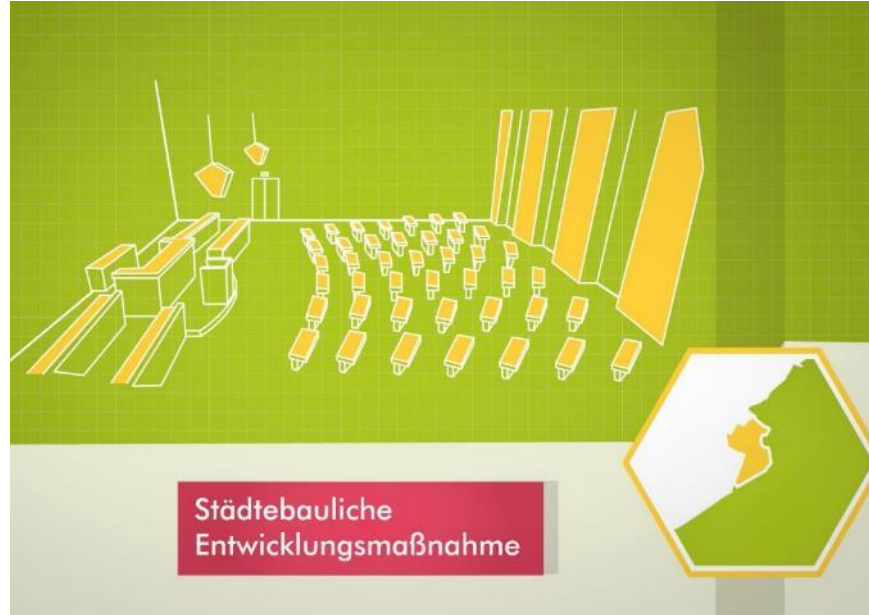
- Politischer Wille, langer Atem und Mut zu den weiteren Verfahrensschritten
- Unvermeidlichkeit von langen Verfahrensläufen



Der Kontext

Politische Motivation weil nur die E-Maßnahme ...

- Qualität und Steuerung erlaubt
- Zielgruppenbezug ermöglicht
- Planungswertgewinn für Gebietsqualität einsetzt
- keine „verlorenen“ Zuschüsse zur Voraussetzung hat





Inhalte

- 1 Der Auftrag und die Beteiligten – Auftrag der Stadt Frankfurt an das Consilium
- 2 Die Ausgangslage – Zur Relevanz des Stadtteils der Quartiere
- 3 Das Erreichte – Vom Dialog zur planerischen Leitidee
- 4 Der Kontext – Bedeutung großer Entwicklungsgebiete für Baulandpolitik und Baulandmobilisierung
- 5 **Die Agenda – Bisherige Tätigkeiten und weitere Aufgaben der Stadt Frankfurt**
- 6 Der Ausblick – Aufgaben von Land, Region, Frankfurter Politik, Verwaltung, Consilium

Die Agenda -Gesamtdramaturgie 2019/2020

1. Sitzung 05/19

Kommunikationsprozess; Verfahren;
Mehrfachbeauftragung; Land,
Umland, Verantwortung;
Fachthemen Verkehr, Grün, Dichten
etc. (Aufgabenstellung)

2. Sitzung 10/19

Analysen + Gutachten zu
Fachthemen;
Auslobung;
Mehrfachbeauftragung;
Kommunikationskonzept

3. Sitzung 02/20

Strategie Umgang mit Region
Stakeholder, Pionieren, Multipli-
katoren; Sichtbarkeit neue
Aufgaben: Publikations- und
Veranstaltungsreihe

4. Sitzung 07/20

Zwischenstände
Mehrfachbeauftragung;
Beteiligung &
Information Bürger und
Umlandgemeinden

5., 6., 7. Sitzung 08/09/10/2020

Großer Frankfurter Bogen;
Mehrfachbeauftragung;
Strategische Kommunikation

Consilium

Ausgabe Aufgabe
12/2019

Zwischenpräsentation 1
03/2020

Zwischenpräsentation 2
06/2020

Jurysitzung 11/20

Mehrfachbeauftragung / Vorbereitende Untersuchung

Bürgerdialog I 02/2020

Bürgerdialog II 05/2020

FNP Podium 08/2020

Kommunikation/ Öffentlichkeit

Bürgerinformation I
11/2019

Bürgerdialog III 11/2020

Regionaler
Konsultationskreis I
10/2019

Regionaler Konsulta-
tionskreis II 03/2020

Regionaler Konsulta-
tionskreis III 08/2020

Politik in Stadt und Region

Regionalver-
sammlung 12/20129

Spaziergang Politik (SPD)
08/2020

Sitzung des Ausschusses

für Planung, Bau und Wohnungsbau der Stadt
Frankfurt am Main 22.02.2021



Inhalte

- 1 Der Auftrag und die Beteiligten – Auftrag der Stadt Frankfurt an das Consilium
- 2 Die Ausgangslage – Zur Relevanz des Stadtteils der Quartiere
- 3 Das Erreichte – Vom Dialog zur planerischen Leitidee
- 4 Der Kontext – Bedeutung großer Entwicklungsgebiete für Baulandpolitik und Baulandmobilisierung
- 5 Die Agenda – Bisherige Tätigkeiten und weitere Aufgaben der Stadt Frankfurt
- 6 Der Ausblick – Aufgaben von Land, Region, Frankfurter Politik, Verwaltung, Consilium

Der Ausblick – Aufgaben von Land, Region, Frankfurter Politik, Verwaltung, Consilium

- Land
 - Strategie zur Siedlungsentwicklung schärfen / „Großen Frankfurter Bogen“ präzisieren und weiterentwickeln / Schnittpunkte zwischen Radialen und konzentrischer Entwicklung stärken
 - Anregungen von internationaler und nationaler Ebene aufnehmen (Paris – „Grand Paris Express“, Berlin - „2. Ring“)
 - Abstände zu eKV-Leitungen dispensieren
 - SPNV-/ÖPNV-Förderung bereitstellen
 - Modellprojektcharakter anerkennen
- Region
 - „regionale Entwicklungshausaufgaben angehen“ / RVS und RVFRM müssen ihre Instrumente zur aktiveren Flächenentwicklung an den Start bringen
 - Position zu Steinbach-Entwicklung klären
 - „Beinfreiheit“ für Frankfurt gewährleisten



Der Ausblick – Aufgaben von Land, Region, Frankfurter Politik, Verwaltung, Consilium

- Frankfurt
 - Win-win-Situationen für die bestehenden Quartiere konkretisieren / Sofortmaßnahmen starten
 - SEM weiter positiv begleiten / Vorteile für das Gemeinwohl herausstellen (u.a. Nutzung des Bodenwertgewinns für die Allgemeinheit)
 - Beteiligungsverfahren weiterentwickeln / Zielgruppen definieren / Formate prüfen
 - weitere anstehende Schritte begleiten und durchführen, insbesondere
 - neue Wirtschafts- und Distributionsformen im landwirtschaftlichen Sektor befördern
 - Ko-produktive Landschaften und Nutzungskonzepte für die Bebauung konzeptionell konkretisieren
 - Innovative Formen des Community building vorbereiten
 - Grundstücksvergabe und Zielgruppen definieren



6 Der Ausblick – Aufgaben von Land, Region, Frankfurter Politik, Verwal

- Consilium

- Wahrung der Ideen und Qualitäten aus den Arbeiten der Mehrfachbeauftragung im weiteren Prozessverlauf
 - neue Mobilität;
 - neue Formen der Landwirtschaft;
 - neue Mischung von Wohnen, Arbeiten und Freizeit/ Erholung;
 - neues Arbeiten/ Ko-Produktion; Kreislaufwirtschaft etc.)
- Ausschuss und Verwaltung beraten
- Modellansatz der Aufgabe verbreiten und duplizieren (Veranstaltungsreihe mit DAM + weiteren nationalen und internationalen Großstädten, Publikation etc.)

