

# Friedberger Landstraße / Südlich Wasserpark: Kooperatives Verfahren mit zwei Bürgerdialogveranstaltungen



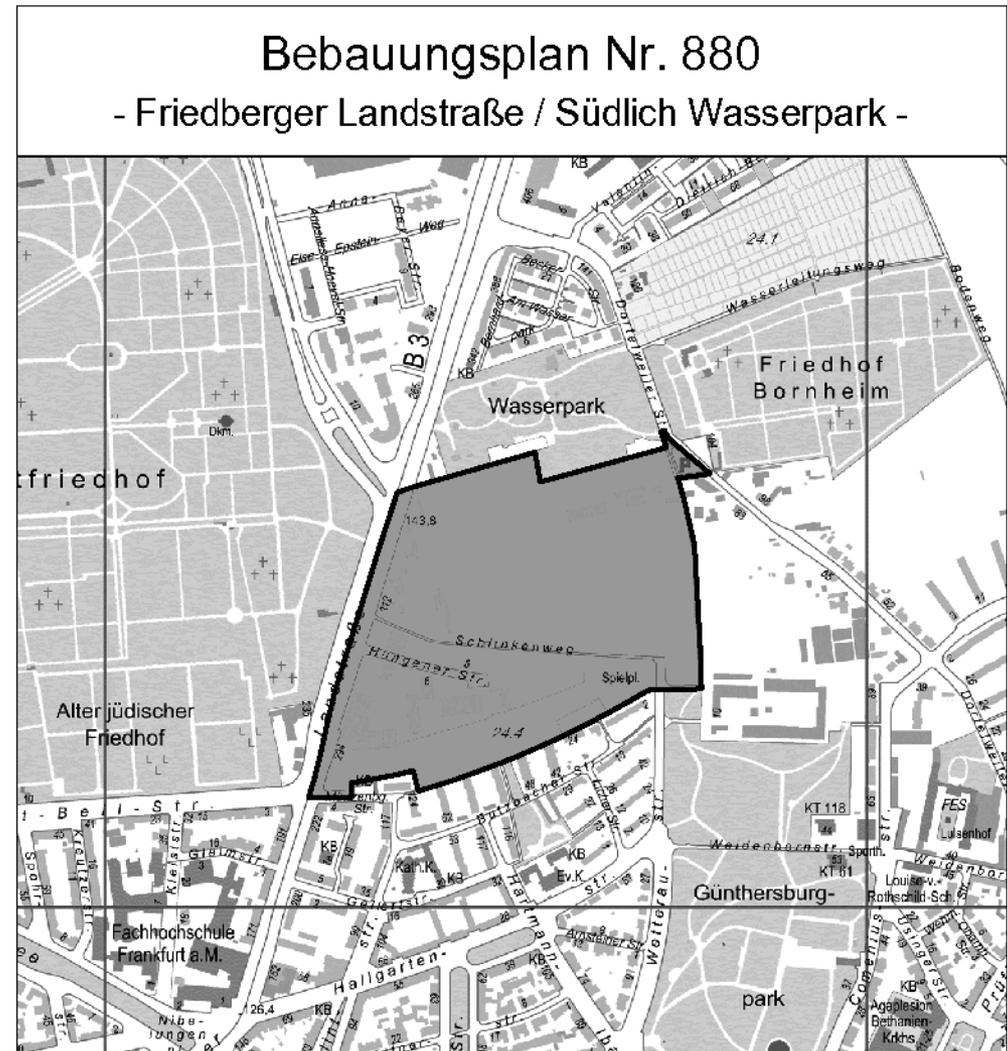
# Beschlusslage § 1053 vom 23.02.2017 / M 83

**III.2** Der in der Anlage 1 dargestellte Entwurf vom 28.07.2015 ist zu modifizieren. [...]

**V.1** Für das Gebiet „Friedberger Landstraße / Südlich Wasserpark“ ist auf der Grundlage des vorgelegten städtebaulichen Entwurfs vom 28.07.2015 sowie der Ergebnisse aus Ziffer III, V und Ziffer VII ein Bebauungsplan aufzustellen.

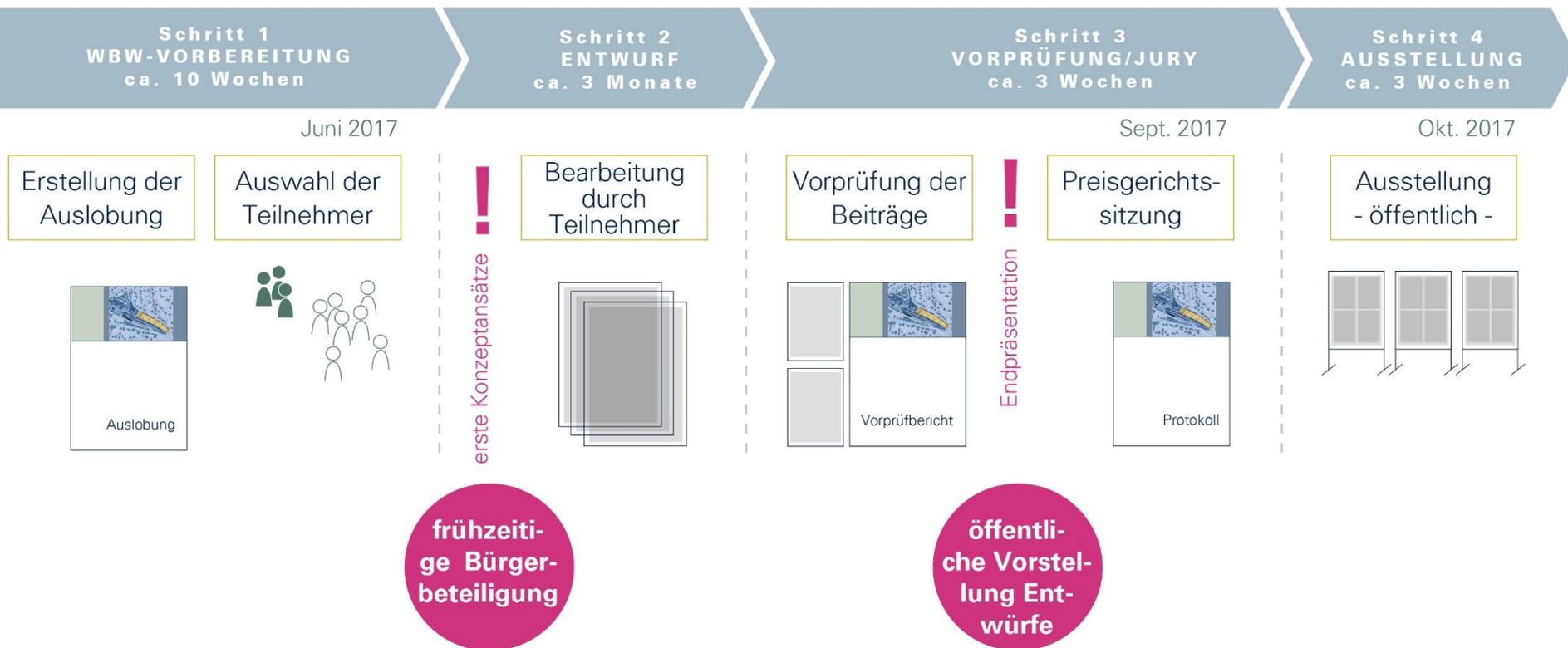
**V.2** Der Magistrat soll im Zuge der Überarbeitung des städtebaulichen Entwurfes verschiedene Varianten der Bebauung prüfen.

**VI.** Der Magistrat wird beauftragt, [...] Ortsbeiräte und Bevölkerung regelmäßig über die Untersuchungen und Planungsprozesse zu unterrichten.



# „Friedberger Landstraße/Südlich Wasserpark“

Ablauf des nicht offenen, einphasigen städtebaulichen und freiraumplanerischen Ideenwettbewerbs als kooperatives Verfahren **mit Beteiligung**



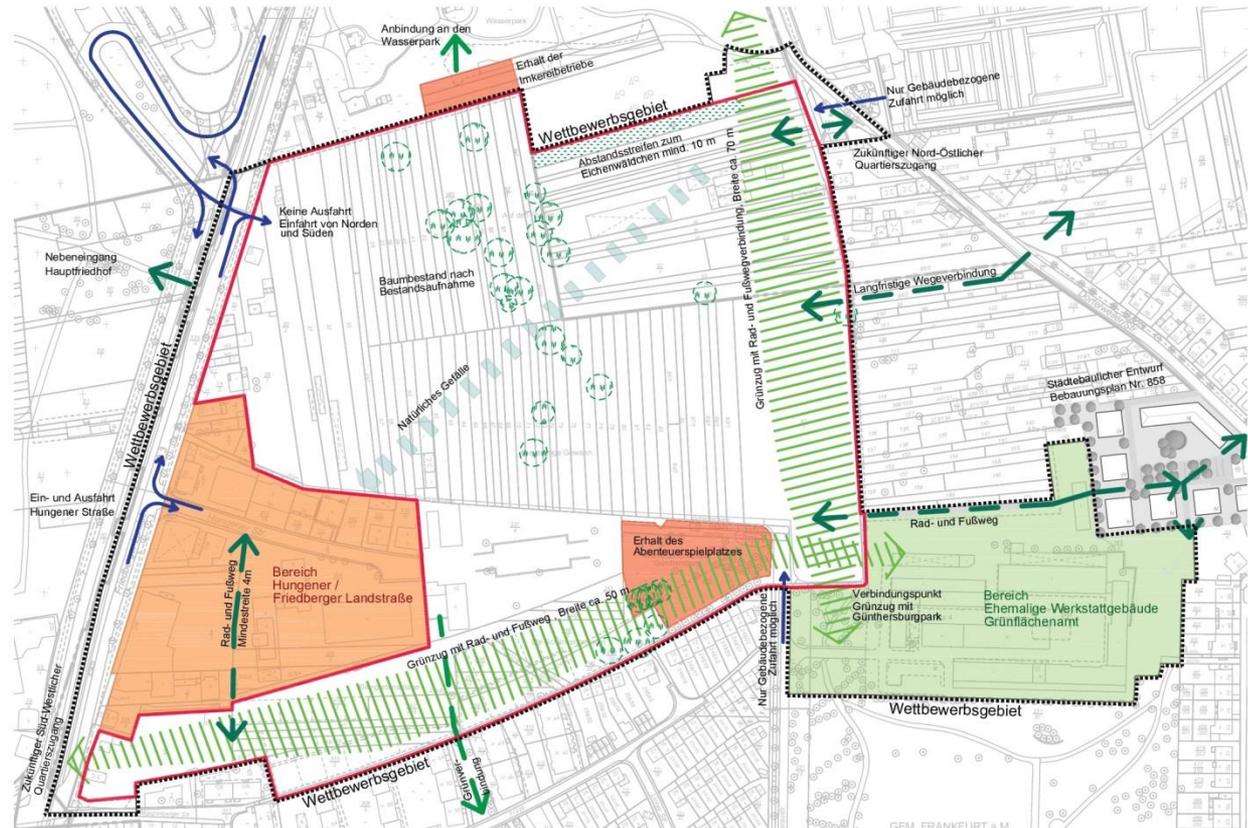
# Aufgabenstellung und Vorgaben

Schaffung eines Quartiers für bis zu 1.500 WE

Hohe Qualitäten in Bezug auf die Themen „Klimaresilienz“, „Energieeffizienz“, „Urbane Mobilität“ und „Neue Urbane Gemeinschaften“

Umfangreiche Vorgaben in Bezug auf Grünzüge, Wegeverbindungen, Flächen für Kleingärten und Erhalt der Baumstandorte

Fachliche Begleitung der Bearbeitungsphase durch ein Fachbüro mit klimatischer Simulation der Wettbewerbsarbeiten im Rahmen der Vorprüfung



# Bekanntmachung in der Presse zur frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit / zum Bürgerdialog vom 14.06.2017

## Beteiligung der Öffentlichkeit



Die Informationsveranstaltung findet im Rahmen des Zwischenkolloquiums des städtebaulichen Ideenwettbewerbs „Friedberger Landstraße / Südlich Wasserpark“ statt. Die Wettbewerbsteilnehmer werden dazu ab 17.00 Uhr erste Konzeptansätze präsentieren.



Am Freitag, den 23.06.2017, um 16.30 Uhr, im Planungsdezernat, Mainarcaden, Kurt-Schumacher-Straße 10, in 60311 Frankfurt am Main - Innenstadt,

wird die Öffentlichkeit über die allgemeinen Ziele und Zwecke der Planung, die für die Neugestaltung oder Entwicklung des Gebiets in Betracht kommen, und die voraussichtlichen Auswirkungen der Planung öffentlich unterrichtet; der Öffentlichkeit wird Gelegenheit zur Äußerung und Erörterung gegeben - § 3 (1) Baugesetzbuch.

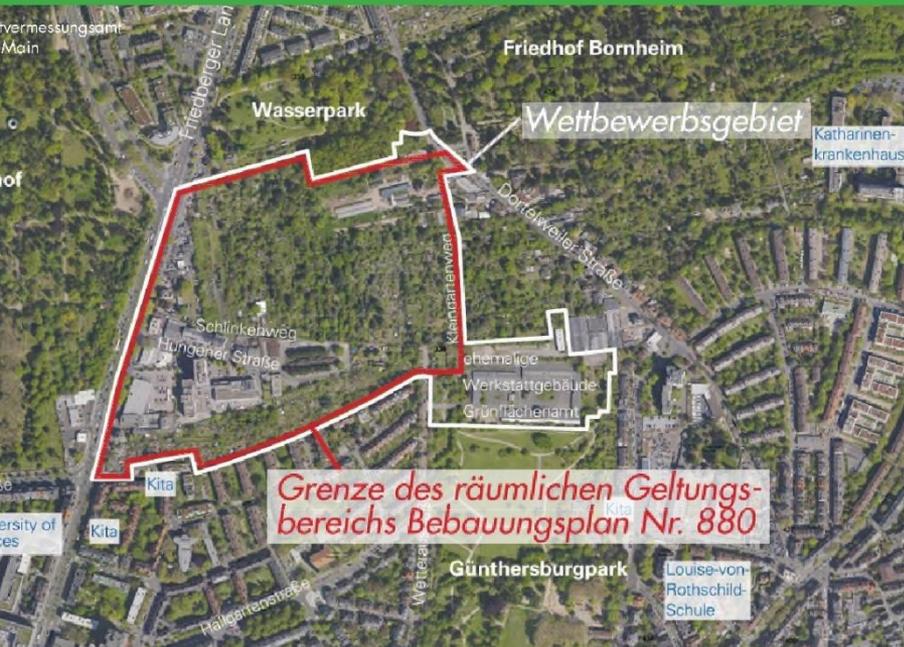
Die Informationsveranstaltung findet im Rahmen des Zwischenkolloquiums des städtebaulichen Ideenwettbewerbs „Friedberger Landstraße / Südlich Wasserpark“ statt. Die Wettbewerbsteilnehmer werden dazu ab 17.00 Uhr erste Konzeptansätze präsentieren.

### Allgemeine Ziele und Zwecke der Planung:

Mit der Aufstellung des Bebauungsplans soll für das Gebiet an der Friedberger Landstraße südlich des Wasserparks Planungsrecht für ein neues Wohnquartier mit mehreren Grünzügen geschaffen werden. In dem Zusammenhang sollen Flächen für einen weiteren Grundschulstandort im Stadtteil Nordend gesichert werden. Für das Gebiet nördlich und südlich der Hungener Straße soll darüber hinaus, um eine Integration des gewerblichen Standorts in das Gesamtgebiet zu gewährleisten und in begrenztem Umfang Wohnnutzungen zu ermöglichen, das bestehende Planungsrecht entsprechend geändert werden.

# INFORMATION ZUM STÄDTEBAULICHEN IDEENWETTBEWERB

Bebauungsplan Nr. 880  
- Friedberger Landstraße/Südlich Wasserpark -



**Bekanntmachung**  
Am Freitag, den 23. Juni 2017 um 16:30 Uhr findet die Ortsbegehung des Wettbewerbsgebietes statt. Die Ortsbegehung beginnt beim Betriebshof des Amtes für Straßenbau und Erschließung, Hungerer Straße 12.

**Ziele und Zwecke der Planung**  
Mit der Aufstellung des Bebauungsplans soll für das Gebiet an der Friedberger Landstraße südlich des Wasserparks Planungsrecht für ein neues Wohnquartier mit mehreren Grünzügen geschaffen werden. In dem Zusammenhang sollen Flächen für einen weiteren Grundschulstandort im Stadtteil Nordend gesichert werden.

Für das Gebiet nördlich und südlich der Hungerer Straße soll darüber hinaus das bestehende Planungsrecht entsprechend geändert werden, um eine Integration des gewerblichen Standorts in das Gesamtgebiet zu gewährleisten und in begrenztem Umfang Wohnnutzungen zu ermöglichen.

# INFORMATION ZUM STÄDTEBAULICHEN IDEENWETTBEWERB



Bebauungsplan Nr. 880  
- Friedberger Landstraße/Südlich Wasserpark -

Informations- und Diskussionsveranstaltung:  
Freitag, der 23. Juni 2017 ab 16.30 Uhr im Planungsdezernat Mainarcaden,  
Kurt-Schumacher-Straße 10, 60311 Frankfurt am Main - Innenstadt

## Anlass des Wettbewerbs

Im Februar 2017 hat die Stadtverordnetenversammlung den Aufstellungsbeschluss für den Bebauungsplan Nr. 880 (§ 1053 / 2017) gefasst und daran ein umfassendes Paket an zusätzlichen Maßgaben zur weiteren Bearbeitung geknüpft. Hierzu gehört neben städtebaulichen und landschaftsplanerischen Aspekten auch die Durchführung eines Ideenwettbewerbs unter Einbindung der Öffentlichkeit.

## Wettbewerbsverfahren

Der Wettbewerb wird als nichtoffener, einphasiger städtebaulicher Ideenwettbewerb im kooperativen Verfahren mit vorgeschaltetem, qualifizierten Auswahlverfahren ausgeschrieben. Die maximale Teilnehmeranzahl wurde auf sechs Teilnehmer begrenzt. Das Verfahren ist nicht anonym. Die Wettbewerbsbekanntmachung ist am 28.04.2017 bei der Hessischen Ausschreibungsdatenbank veröffentlicht worden.

## Zeitlicher Ablauf

Als Auftakt und Einstieg in das Thema ist ein zweitägiges Kolloquium mit Zwischenpräsentationen und Kooperationsphase als Veranstaltung mit öffentlichen sowie nicht öffentlichen Teilen vorgesehen.

Dazu findet am 23. Juni 2017 im Planungsdezernat ab 16.30 Uhr ein Bürgerdialog statt, in dem die ersten konzeptionellen Überlegungen und Ansätze durch die Planungsbüros vorgetragen werden. Der interessierten Öffentlichkeit wird damit die Möglichkeit gegeben, sehr frühzeitig ihre Ideen und Kritikpunkte in den Planungsprozess einzubringen.

In einer zweiten öffentlichen Veranstaltung am 30. September 2017 werden die Arbeiten dem Preisgericht sowie der interessierten Öffentlichkeit durch die Planungsbüros vorgestellt. Nach Abschluss der öffentlichen Erörterung der einzelnen Beiträge erfolgt die abschließende Prämierung durch das Preisgericht.

## Verbindung von Bauverfahren und Wettbewerb

Erstmals findet damit im Rahmen eines Wettbewerbsverfahrens die gesetzlich vorgeschriebene frühzeitige Beteiligung zum Bebauungsplan in einer gemeinsamen Veranstaltung statt. Damit ist sichergestellt, dass die Anregungen und Erkenntnisse aus dem Bürgerdialog in das Bauverfahren einfließen.

## Flyer als Einladung zum Bürgerdialog



weg die Pränkürter,  
ich will bauen müssen!

KEIN  
WEITERER  
EXITUS

ERSTICKUNG  
DROHT

GRÜNE LUNGE  
KIDNEY BANK

GRÜNE LUNGE  
KIDNEY BANK

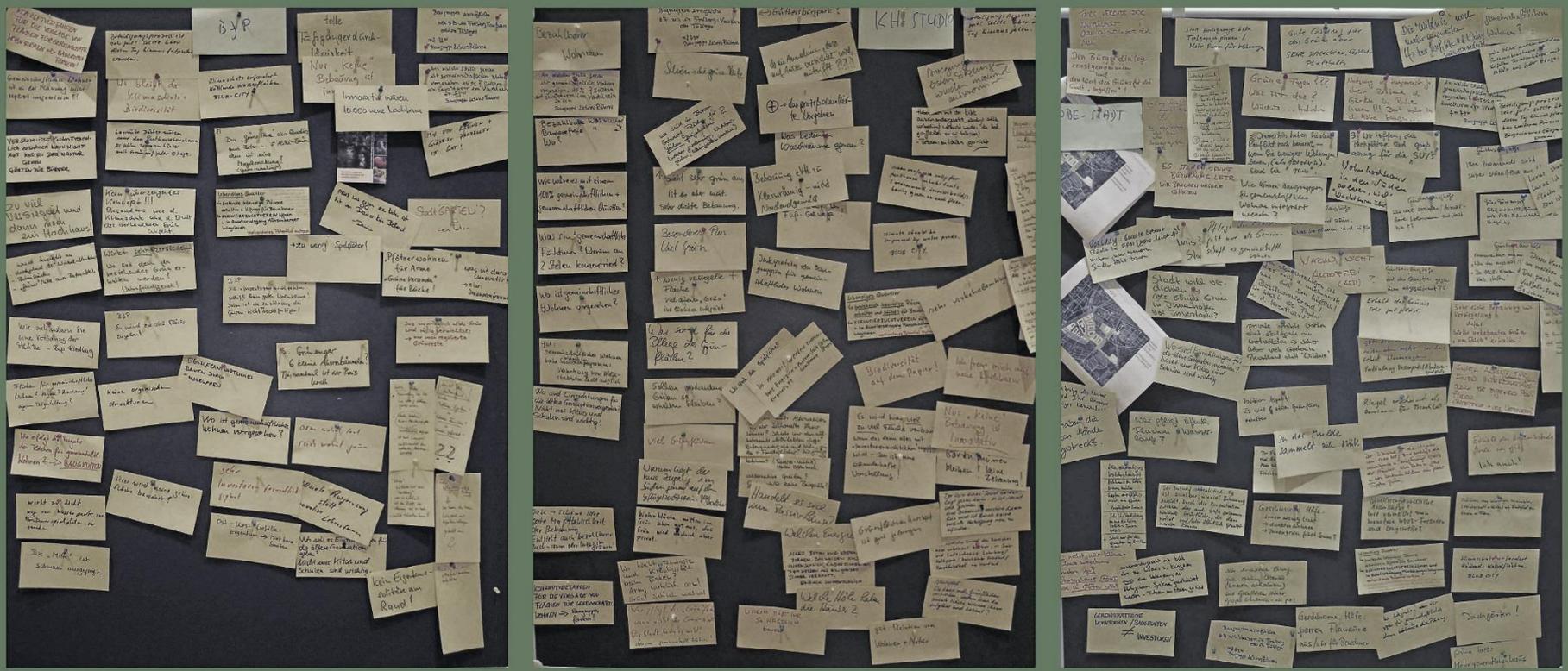
GRÜNE LUNGE  
KIDNEY BANK

Öffentliche Begehung des  
Wettbewerbsgebietes



Kolloquium mit  
1. Bürgerdialog am  
23.06.2017

# ANREGUNGEN



Dokumentation der Ergebnisse

# INFORMATION ZUM STÄDTEBAULICHEN IDEENWETTBEWERB

## Bebauungsplan Nr. 880 - Friedberger Landstraße/Südlich Wasserpark -

# Anschließende Ausstellung

### Anlass und Inhalt der Ausstellung

In dieser Ausstellung werden sechs skizzenhafte Ideen zur Entwicklung eines Quartiers östlich der Friedberger Landstraße und südlich des Wasserparks („Innovationsquartier“) gezeigt. Die planerischen Ansätze sind nach einer Bearbeitungszeit von lediglich zweieinhalb Wochen entstanden.

### Anlass des Wettbewerbs

Im Februar 2017 hat die Stadtverordnetenversammlung den Aufstellungsbeschluss für den Bebauungsplan Nr. 880 – Friedberger Landstraße/Südlich Wasserpark – gefasst und daran ein umfassendes Paket an zusätzlichen Maßgaben zur weiteren Bearbeitung geknüpft. Hierzu gehört neben städtebaulichen und landschaftsplanerischen Aspekten auch die Durchführung eines Ideenwettbewerbs unter Einbindung der Öffentlichkeit.

### Ziele und Zwecke der Planung/Aufgabe des Wettbewerbs

Mit der Aufstellung des Bebauungsplans soll für das Gebiet an der Friedberger Landstraße südlich des Wasserparks Planungsrecht für ein neues Wohnquartier mit mehreren Grünzügen geschaffen werden. Flächen für einen Schulstandort sollen ebenfalls gesichert werden.

Für das Gebiet nördlich und südlich der Hungener Straße soll das bestehende Planungsrecht geändert werden, um eine Integration des heute gewerblichen Standorts in das Gesamtgebiet zu gewährleisten und in begrenztem Umfang Wohnnutzungen zu ermöglichen.

### Wettbewerbsverfahren

Der Wettbewerb ist als nichtoffener, einphasiger städtebaulicher Ideenwettbewerb im kooperativen Verfahren mit vorgeschaltetem Auswahlverfahren ausgeschrieben worden. Die maximale Teilnehmeranzahl wurde dabei auf sechs teilnehmende Bürgergemeinschaften aus Stadt- und Landschaftsplanern begrenzt. Das Verfahren ist nicht anonym.

### Bisheriger zeitlicher Ablauf

Der Wettbewerb wurde am 28.04.2017 öffentlich bekannt gemacht. Als Auftakt und Einstieg in den Wettbewerb fand am 23.06.2017 ein zweitägiges Kolloquium mit Zwischenpräsentationen und Bürgerdialog statt. Alle Interessierten hatten Gelegenheit, sich im Rahmen des Zwischenkolloquiums zum städtebaulichen Ideenwettbewerb „Friedberger Landstraße/Südlich Wasserpark“ über die allgemeinen Ziele und Zwecke der Planung zu informieren und sich am anschließenden Diskussionsprozess zu beteiligen. Der interessierten Öffentlichkeit wurde im Rahmen der Diskussion im Plenum sowie in direkten Gesprächen mit den Planern die Möglichkeit gegeben, sehr frühzeitig Ideen und Kritikpunkte in den Planungsprozess einzubringen. Die teilnehmenden Büros haben auf der Basis nach dem 23.06.17 mit der Weiterentwicklung ihrer Konzeptideen begonnen.

### Verbindung von Bebauungsplanverfahren und Wettbewerb

Erstmals wird die gesetzlich vorgeschriebene frühzeitige Beteiligung an einem Bebauungsplanverfahren mit einem Ideenwettbewerb in einer gemeinsamen Veranstaltung kombiniert. Damit wird sichergestellt, dass die Anregungen und Erkenntnisse aus dem Bürgerdialog in einem sehr frühen Stadium in das Bebauungsplanverfahren einfließen können.

### Wie geht es weiter?

Am 30. September 2017 werden die ausgearbeiteten Konzepte der sechs Büros der interessierten Öffentlichkeit sowie dem Preisgericht vorgestellt. Nach der öffentlichen Vorstellung der einzelnen Beiträge erfolgt die abschließende Prämierung durch das Preisgericht.



# INFORMATION ZUM STÄDTEBAULICHEN IDEENWETTBEWERB

## Bebauungsplan Nr. 880 - Friedberger Landstraße/Südlich Wasserpark -

# Dokumentation der Anregungen

A  
N  
R  
E  
G  
U  
N  
G  
E  
N

### WOHNEN

- Im Quartier sollen Projekte für gemeinschaftliches Wohnen und neue Wohnungsgenossenschaften Raum und Berücksichtigung finden.
- Generationsübergreifendes Wohnen
- 50% sozial geförderter Wohnraum
- 50% der Geschosflächen für gemeinschaftliches Wohnen reservieren
- Wohnraum für junge Familien
- 15% plus X gemeinschaftliches und genossenschaftliches Wohnen festschreiben
- die 15% gemeinschaftliches Wohnen für mehrere Gruppen in das Projekt integrieren
- Baufelder ca. 30x30m vorsehen, die Grundrisse für gemeinschaftliches Wohnen ermöglichen
- Gibt es schon ausgewiesene Flächen für gemeinschaftliches Wohnen und wo?
- Wird es die Möglichkeit geben, Frankfurter (Familien bzw.) zu „bavorazogen“ (im Sinne Verkaufsbüro)?
- keine Luxuswohnungen – bezahlbarer Wohnraum für Familien
- Mehrgenerationenhäuser
- Wohnbebauung in angemessenen Maßstäben/offene Höfe und Strukturen
- kein zweites Europaviertel/keine Luxusbauten/kein sozialer Wohnungsbau
- Gemeinschaftliches Wohnen -> Innovation, Urbanität durch die Bewohner
- Mehr Sozialwohnungen (1. Forderung) ca. 50%
- Wir wünschen uns gemeinschaftliches Wohnen für mehrere Projekte um einen gemeinsamen Quartiersplatz
- Keine Investorienbebauung -> Förderung von Bürgergemeinschaften
- Angebote für Familien (einstufig) (auch nicht förderungsberechtigte)
- Angebote für verdichtende Mietschicht?
- Bezahlbarer Wohnraum!
- mehr Flächen für Baugruppen
- Veränderbare Wohnungsgrundrisse Beispiel Wingerstr. 21

### GRÜN

- Stadtplanung, die es mal ganz sehr differenziert zu unterscheiden: -> Versiegelte: hier kann ich bauen -> Grüne Oase: stehen lassen
- Wissen Sie, was Sie zersäen? 12ha Grün/Biote differenzierter planen -> sagt eine Planerin.

### VERKEHR

- Weniger Verkehr, nicht mehr durch 1.500 neue Autos
- Dort, wo Sie sich schon jetzt überlastet. Wie soll das in Zukunft funktionieren. Wie soll die Straßensituation aussehen? Bürgersteige sind schon jetzt zu eng.
- Innovation! Keine private Mobilität
- Wenn weniger Parkraum pro Bewohner möglich sein soll (z.B. durch Carsharing und ÖPNV) wird dann auch die Stillplatzverordnung der Stadt Frankfurt dann angepasst?
- Die Verkehrserschließung erfolgt über die Friedberger Landstr., die völlig überlastet ist. Hier muss der Alleinstrom gebaut werden. Dadurch Entlastung der Friedberger Landstr. und der Moquelallee, dann erst das Innovationsquartier bauen!
- Auftrieb
- Wie ist die Verzögerung dieses Wohngebiets durch den ÖPNV geplant?
- Es wurde gesagt, dass nicht 1 Stillplatz pro Wohninheit geplant sei, sondern ein modernes Mobilitätskonzept entwickelt wird. Was ist damit gemeint?

### ABENTEUERSPIELPLATZ

- Abenteuerspielplatz attraktiver machen -> zugänglicher machen/keine Zäune/Erneuerung
- „Abenteuerspielplatz“ neu denken. Kindern einen neuen Anfang möglich machen, vielleicht auch mehr Kinderaktivitäten (Kinderkunsthaus München)

### KULTUR

- Wohlen Raum geben Sie für unterschiedliche Kulturen/Religionen? Hamam-Lese-Back-Raum für Bürger mit gedacht?

### JUGENDLICHE / MEHRGENERATIONENHÄUSER / SENIOREN

- Es werden immer nur Kitas und Schulen eingepflegt - wie sieht es aus mit Mehrgenerationenhäusern, Einrichtungen für alle Menschen und auch Treffs für Jugendliche?

### ÖKOLOGIE

- Gibt es bereits Untersuchungen darüber, wie sich die durch die geplanten Bauvorhaben mögliche Grundwasserentstauung auf benachbarte Gebiete auswirkt? Bsp.: Bebauung an der Friedberger Warte hat Setzrisse an Häusern obere Günthersburgallee zur Folge.
- Wie viel Grundwasser wird zukünftig durch die Mehrbevölkerung an dieser Stelle entnommen? Auswirkungen auf den Gesamtwasserhaushalt der Stadt?
- Quartier südlich „Hüngelestr.“ - Schulstandort - wo bleibt der ökologische Beitrag, Artenschutz/Eingriffs-/Ausgleichsmaßnahmen
- Zu 880 „Innovationsquartier“/Antrag auf Naturschutzgebiet nach § 23 NatSchG/ Das Kleingartengebiet südlich des Wasserparks/Friedberger Landstraße ist mit seinen alten Baumbeständen und üppigen Heckenbewuchs ein Rückzugsort und Lebensstätte für zahllose Tierarten geworden, die es in weiten Teilen der künftlichen Gebiete gar nicht mehr gibt (Waldvögel etc.) Diese Lebensgemeinschaft von Kleingartengärten, Vögeln, Amphibien, Insekten und Pflanzen gilt es unbedingt zu erhalten. F.S. wichtige Frischluftzufuhr für das Frankfurter Stadtgebiet

### KINDERGARTEN

- Der Kindergarten darf nicht zugunsten einer Wegeplanung geopfert werden.

### SCHULE

- Da die Valentin-Singer-Grundschule nur ca. 500m entfernt ist, sollte die neue Grundschule so weit wie möglich entfernt sein. Auf keinen Fall direkt am Wasserpark.
- Wird auf dem Gelände ein Gymnasium geplant? Schon jetzt gibt es zu wenig Platz ab Klasse 5
- Schule „kurze Beine, kurze Wege“, besuchen. Kein Standort in „Schulbezirkkueche“!
- Keine Grundschule im Innovationsviertel, sondern Ausbau der Valentin-Singer-Schule und/oder Umverbringung der Schule(n) im Gewerbegebiet südlich
- 1. Priorität sollte der Bau einer „Weiterführenden Schule“ haben, d.h. vor Wohnbau. Hierzu ist das Gelände ideal geeignet.
- Die Kinder sollen zu Fuß zur Schule gehen und nicht vom Elterntaxi gebracht und geholt werden. Wie wird das in die Planung einbezogen?
- Quartier südlich „Hüngelestr.“ - Schulstandort - wo bleibt der ökologische Beitrag, Artenschutz/Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung



### ENERGIE

- Wie sieht es mit der Planung in Bezug auf die Nutzung von Solarenergie auf den Dächern aus?

### URBANITÄT

- Kompromisse zwischen Landschaft und Urbanität -> Aufgelockert max. 5 OG/ Plätze/Verkehrsberuhigung/Privatsphäre + Gemeinschaft
- Wichtig: Urbanität wie im Nordend und Bornheim, d.h. für alle Aspekte des Lebens gibt es Raum (nicht nur wohnen) - wohnen - für alle Einkommen gemischt; einkaufen - keine Läden wie auf der Bergerstraße; ausgehen - kleine Kneipen und Cafés, arbeiten - Handwerker, Kreativität, spielen - Bouleplatz, Schach, soziale Einrichtungen - Schulen, Arztpraxis
- Vorbild Nordend (lebendiges VJ/Schule/Gymnasium/Wohnformen: kein Luxus, Gemeinschaft/versiegelte Flächen - Grün/Verkehr: Innovation
- Die Idee von mehreren Quartiersplätzen ist gut -> da Italien - Piazza mit Café, Kiosk etc.
- Kleinleilige Bebauung/generationenübergreifend/Plätze/Höfe„/Treffpunkte“/verkehrsberuhigt
- Für ein vitales + lebendiges Quartier: - Kleinleilige Baukörper für private Bauherren und Wohngruppen -> mehr Vielfalt + Kreativität der Architektur/ nicht nur Investoren -> meist nur „Einheitsbrei“
- Urbanität: ja. Aber keine Uniform: - kleinere Baukörper -> Mehr: Bauherren auch für „private“ -> mehr Vielfalt in Architektur + Bewohner

### NAMENSGEBUNG

- Ein neuer Name für das Quartier (Büros sollen Vorschläge machen) Innovationsquartier passt nicht!

### STÄDTEBAU/PLANUNG

- Erschließung der Gebäude: bei Sockelgeschossen - barrierefrei nur mit Durchläser - Aufzügen/Freiräume; Spielplätze, Quartiersplätze Ufern- und Eingänge -> barrierefrei/stufenlos breite mittl. Zm/bei reduzierten Zufahrten: Zugänge barrierefrei und kurze Wege/Alle gewerblichen Zonen -> stufenlos
- Für die optimale Nutzung der Grundstücke sind mehr als nur 3-4 Geschosse notwendig! Sollten dann Aufzüge notwendig sein - ja bitte! Davon profitieren alle Generationen
- Mulden in die Zukunft denken: nicht unter 4 Geschossen (Stadt)/kein „Stellplatzrad“ -> ÖPNV fördern, out/in/ Mischung mit Gewerbe schaffen
- Geringer Anteil an versiegelten Flächen
- Wieso nur eckige Häuser? Rund und 6 la Hundertwasser Mite auch gut!
- Keine Bebauung im Kernbereich! Durchlässige Bebauung auf bereits versiegelten Flächen.
- Vermeidung „joker“ Grünflächen -> Gemeinschaftsflächen/Bebauung/Nutzung optimieren -> keine 2. Wohnsitze
- Keine privaten Gärten Grünflächen für Alle! Flächen für Jugendliche, Grillplätze
- Tankstelle und Hochgaragen an der Friedberger Landstr./Nebengeplatz für Studentenwohnungen entwickeln
- kleinmaßstäbliche Strukturen -> max. 5 Geschosse
- Die Bebauung sollte mehr in die Höhe gehen, um mehr Grünflächen und Bäume zu erhalten
- Keine Erschließung bzw. lärmintensive Nutzungen zum/vom bestehenden Wohnviertel im Süden
- Angaben zur GRZ und GFZ und Charakter des Baugebiets (WA/MA usw.) waren hilfreich
- Allen-freundliche Planung - Bereiche zur Nutzung durch Sanitären
- Gebiet für alle Bewohner zugänglich machen/wiele Wege + Freiraume planen



### ALLGEMEINE ANREGUNGEN UND WÜNSCHE

- keine weitere Ganztägisierung des Nordends
- Wissen Sie, dass Frankfurt sich ca. 40% des Gebiets gesichert hat?
- Warum baut die Stadt dort nicht selbst?
- Wie wird die Zukunft zum Innovationsquartier sein?
- Anregung und Bedanken: Kann mit einer zeitnahen Umsetzung gerechnet werden? Als Grundstücksangehöriger von zuerst noch als Gartengrundstücke genutzten Flächen, sind wir an einer Umsetzung sehr interessiert und sehen einer zeitlichen Realisierung positiv entgegen
- heterogene Eigentümerstrukturen/kein Verkauf der Flächen Erbbaurecht/Freizeit/ Flächen/Räume für Innovationen frei lassen (nicht alles fertig bauen)
- Die Stadt darf keine weitere Zuwanderungswerbung in London, Nizza und München betreiben!

### „ERNST MAY VIERTEL“

- Ernst-May-Viertel muss insgesamt entwickelt werden (mit Deckell)

### ERHALT

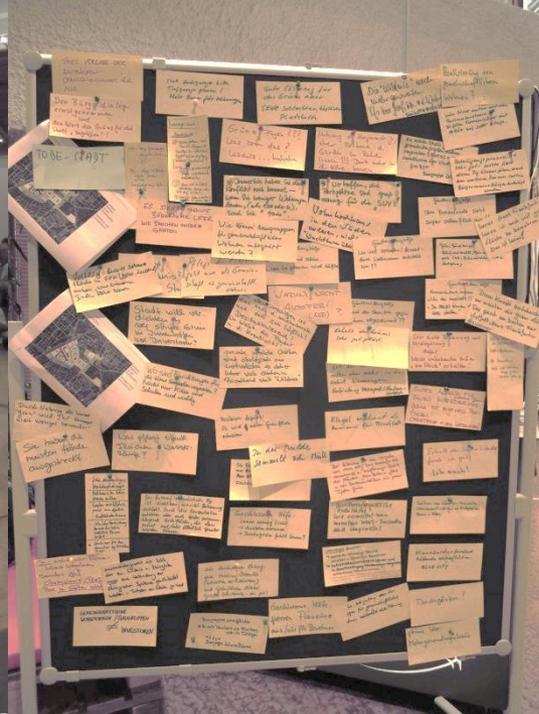
- Erhalt der Grünflächen im Innovationsquartier

### BÜRGERBETEILIGUNG

- Das ist eher eine Pseudobürgerbeteiligung. Grundstücke finde ich es eine Frochtheit, dass man nicht über das „ob“, sondern nur noch über das „wie“ mitreden kann
- Da Bi Grüne Lunge MUSS AN DER JURY TEILNEHMEN
- Kann man noch eine Idee entwickeln, auf dem Autobahndeckel etwas zu entwickeln. Dabei Partner für die Investoren gewinnen z.B. Wohnungen am Rande des Deckels, Schule in diesem Bereich?

### ABLEHNUNG

- prinzipielle Frage: Wollen die betreffenden Bürger überhaupt eine Bebauung?
- Der Widerstand ist sehr groß und langanhaltend. Info Bi Grüne Lunge
- Aktuelles grünes Areal nicht vernichten oder reduzieren, sondern nur öffentlich begehbar machen!
- Erst wenn der letzte Garten zerstört, das letzte Tier vertrieben, und der letzte Baum gefällt ist, werdet ihr merken, dass man hier nicht mehr leben kann.
- Bebaut die versiegelten Flächen !! (1 Mio. m<sup>2</sup> ungenutzte Gewerbefläche) Nicht die Natur
- Neupflanzungen ersetzen keinen alten Baumbestand
- Auf diesem Gebiet bitte NICHT bauen!

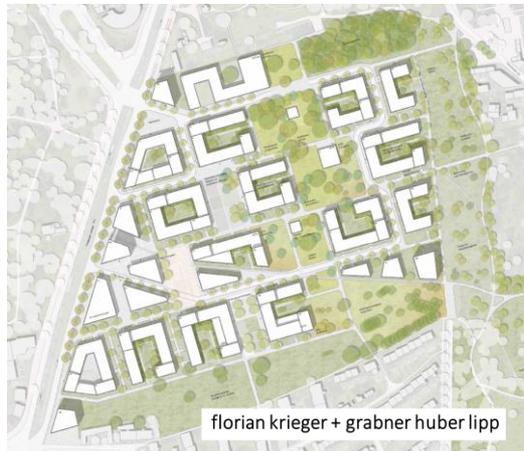


2. Bürgerdialog am  
30.09.2017

- Öffentliche  
Präsentation der  
Arbeiten mit  
erneuter  
Erörterung



# Wettbewerbsergebnisse



# 1. Preis: Die Günthersburghöfe



tobeSTADT,  
Kölling  
Architekten,  
Crossboundaries  
Architekten



SEITEN F6/F7

# Frankfurt

## Rhein-Main

MONTAG / TAG DER DEUTSCHEN EINHEIT 2./3. OKTOBER 2017 · 73. Jahrgang · Nr. 228

Frankfurter Rundschau



Die Bürgerinitiative Grüne Lange am Günthersburgpark trägt symbolisch die Artenvielfalt im Planungsgebiet zu Grabe.

SOPHIE SCHULZE

## Dichter und höher für mehr Grün

Im Innovationsquartier entstehen die „Günthersburghöfe“ / Sieger im Architektenwettbewerb

VON MIRIAM KEILBACH

Die Ideen für das Innovationsquartier zwischen Wasser und Günthersburgpark nehmen Form an. Auf dem Areal sollen in neun Gebäuden die „Günthersburghöfe“ entstehen. Die Skizze setzte sich im Ideenwettbewerb durch. Sechs Architekturbüros präsentierten dabei am Samstag im Stadtplanungsamt ihre Entwürfe und diskutierten mit Bürgern und Stadtplanern. Am Abend wählte eine Jury, der unter anderem Planungsdezernent Mike Josef (SPD) angehörte, die Sieger.

Das Team von Toke Stadt, Stefan Bernard Landschaftsarchitekten und Kölling und Voigt Architekten überzeugte damit, die Bebauung dicht und mittig im 20-Hektar-Areal anzusiedeln und dafür mehr Grün zu erhalten. Ein Wohnhochhaus mit 16 Geschossen soll an der Ecke Wasserpark und Friedberger Landstraße gebaut werden; dort sind auch eine Kita und Büros untergebracht. In Richtung Hüngener Straße ist ein großer Gebäudekomplex vorgesehen. Dazu kommen sechs in sich geschlossene Gebäudekomplexe

mit vier bis acht Geschossen entlang des Schlinkenwegs, der ausgebaut und Zugang zum Quartiersplatz, westlich des Abenteuerspielfeldes wird. Dort ist auch ein Mehrgenerationenhaus vorgesehen. Es soll eine Durchmischung geben, Eigentums- wie Mietwohnungen sind angelegt, bis zu 15 Prozent der Wohnfläche soll gemeinschaftlichen Wohnprojekten überlassen werden.

Im Süden bleibt das Areal mit dem Günthersburgpark verknüpft, einige Kleingärten bleiben erhalten. Nördlich der Bebauung wird an einer Promenade eine öffentliche 24000 Quadratmeter große Gartenwildnis entstehen. Auf dem Areal der Gärmerei Klumpen wird eine Schule in einem Eichwaldhaus geplant. „Damit ist ein neues Konzept möglich, eine Waldschule“, so Architektin Sabine Kölling. Einige Eltern kritisierten die Lage der Schule, andere lobten die Idee mit einem Schulweg durch die Wildnis.

„Wir haben den ökologischen und sozialen Wert der grünen Länge bei einem Besuch vor Ort erkannt“, sagt Kölling. „das hat uns im wahren Sinne

geerdet.“ Angedacht sind rund 1200 Wohnungen in den Gebäuden in Blockrandbebauung.

125 Zertel mit Kritik hatte das Siegerteam nach dem Bürgerdialog im Juni mitgenommen und vieles davon eingearbeitet. Auch deshalb wird mehr in die Höhe als in die Breite gebaut. Die Anzahl von 1200 Wohnungen war von der Stadt vorgegeben. Entlang der Friedberger Landstraße ist die Bebauung dichter dort ist auch eine Quartiersgarage vorgesehen in Richtung Dortelweiler Straße wird sie lockerer. Das Gebiet wird autofrei geplant. Die Bürgerinitiative „Grüne Lange“ lobt den kritischen Umgang des Teams mit der Thematik.

### Bürger loben den sensiblen Umgang mit der Thematik

Planungsdezernent Josef zeigte sich überzeugt vom Pilotprojekt. Erstmals waren in Frankfurt bereits während des städtebaulichen Wettbewerbs Bürger einbezogen. Im Juni wurden ihnen Ideenskizzen vorgestellt, nun die sechs umfassenden Entwürfe. Noch vor Ort bewerteten sie,

brachten Kritik und Lob ein. Die Jury nahm alle Anliegen zu ihrer Sitzung mit. Selbst Bürger, die die Bebauung generell ablehnten, lobten den sensiblen Umgang und die Transparenz. „Kritik und Protest gehören dazu“, sagte Josef.

Deshalb ließ er auch die Bürger gewähren, die seit über zwei Jahren gegen das Projekt kämpften. Sie trugen einen Sarg, geschmückt mit Fotos von Pflanzen und Tieren aus dem Planungsgebiet, in den Raum und hielten eine Trauerrede auf die unwiederbringliche Natur, die zerstört werde. Stadtklimatologe Lutz Katzschner hatte alle Entwürfe vorab gesichtet und bewertet. „Der Siegereinwurf hat einen hohen Grünanteil, der zu positiven klimatischen Wechselwirkungen im Quartier führt.“

Nun wird die Stadtverordnetenversammlung einen Bebauungsplan aufstellen. Bei dessen Offenlegung sind erneut Bürger eingebunden. Sollte doch noch das Planungsgebiet um das bereits bebauete Gewerbegebiet an der Hüngener Straße erweitert werden, könnten dort weitere 200 Wohnungen entstehen.

## NACHRICHTEN

### Polizei schnappt Fahrraddieb in flagranti

Ein gutes Auge hatten Zivilpolizisten nichts um kurz vor drei an der Ecke Schiffer-Walter-Kolb-Straße in Sachsenhausen: Ihnen fiel ein 44-Jähriger auf, der sich immer wieder umsieh, ehe er einen Holzschmelzer aus dem Gebüsch zog, ein Fahrradschloss knackte und mit der Beute losradelte. Die Beamten stoppten ihn und stellten das Diebesgut sicher, wie die Polizei weiter berichtet.

### Mutmaßliche Drogendealer festgenommen

In Praunheim hat die Polizei zwei Männer wegen eines Drogenleklits festgenommen. Nach einem Hinweis kontrollierten die Beamten die 25 und 26 Jahre alten Verdächtigen am Spielplatz in der Bernadottestraße. Die Männer hatten Kokain, Marihuana, viel Bargeld und ein vermutlich gestohlenen Fahrrad bei sich, berichtet die Polizei. Drogen und Rad wurden sichergestellt.

### Bargeld aus geparktem Auto geklaut

Ein 46-Jähriger, der gut 1000 Euro aus einem geparkten Mercedes an der Moselstraße gestohlen haben soll, ist kurz darauf festgenommen worden, wie die Polizei berichtet. Tags zuvor hatte er schon an einem VW Golf geklaut. Der Haftrichter sollte ihn von weiteren Versuchen abhalten.

### FRANKFURT

Tunen, bis die Polizei kommt: Kontrolle am Abend Seite F2/F3

### FRANKFURT

68er-Treffern: Göpfer hat aus seinem neuen Dach Seite F4



### STADTLEILE

200 Demonstrationen gegen den Riederaltdammal Seite F6

### HESSEN

Grünen-Chefin Wagner kandidiert nicht mehr Seite F2

Im Internet: fr.de/rhein-main sowie fr.de/frankfurt

Presse am 10.10.2017

# Einladung

Eröffnung der Ausstellung zum Städtebaulichen Ideenwettbewerb Friedberger Landstraße / Südlich Wasserpark – („Innovationsquartier“)

**am Donnerstag, den 02.11.2017, 16.00 Uhr,**

im Atrium des Planungsdezernates, Kurt-Schumacher-Str. 10,  
60311 Frankfurt am Main.

Der Vorsitzende der Preisgerichtsjury, Ferdinand Heide, führt im Beisein der Wettbewerbsteilnehmer durch die Ausstellung und die Preisträger erläutern ihre Arbeit „Die Günthersburghöfe“.

