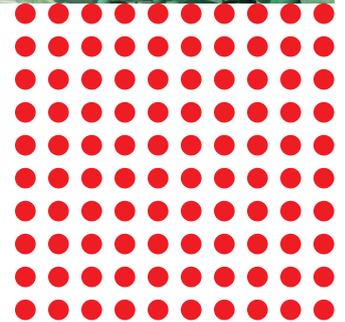
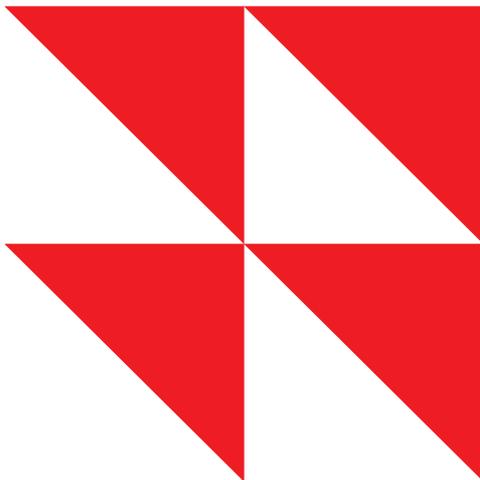
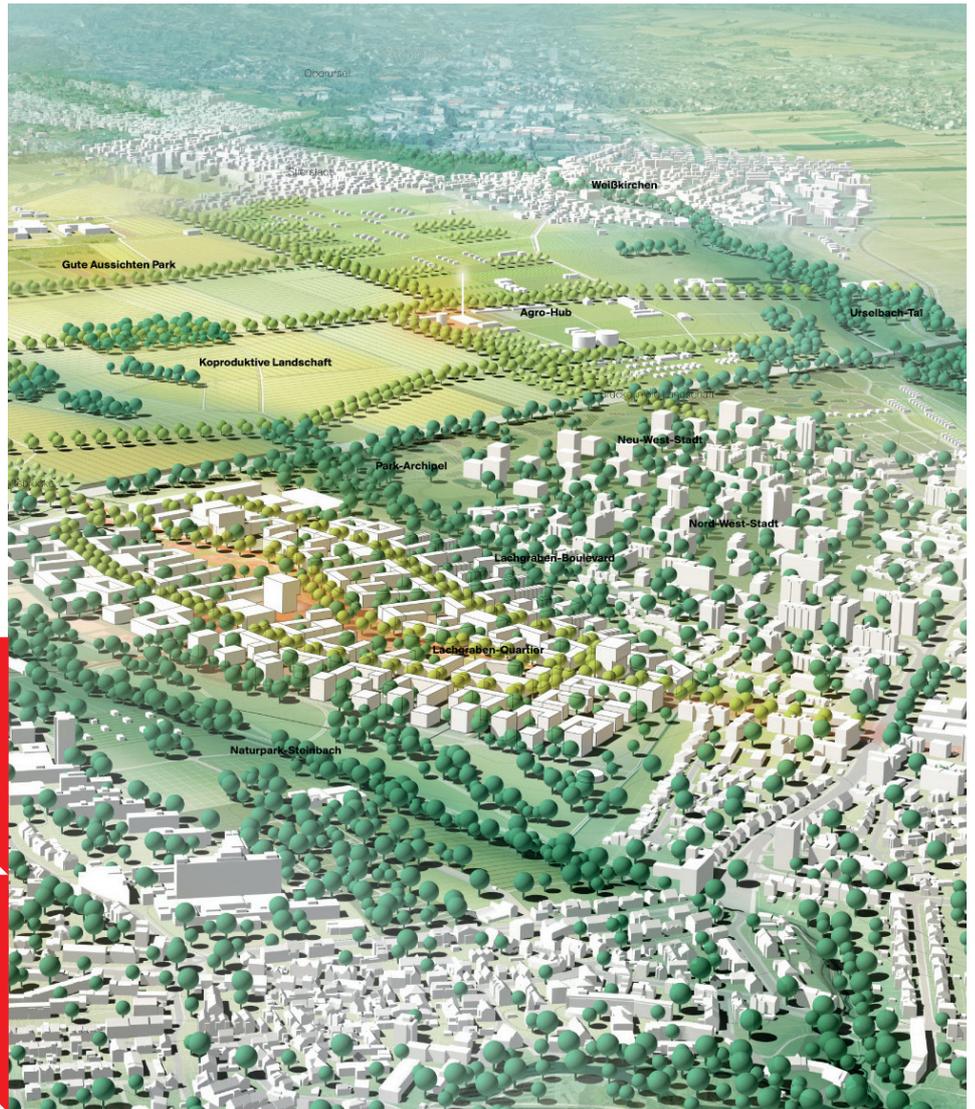


# Frankfurt Nordwest

Aktueller Stand der  
Vorbereitenden Untersuchungen

4/23



STADT  
PLANUNGS  
AMT

FRANKFURT AM MAIN

## DER ANLASS



### **Wohnraum wird benötigt**

Der Bedarf an Wohnraum in Frankfurt ist immer noch sehr hoch. Nachverdichtung, Umwandlung von Konversionsflächen und Ausweisung neuer Wohngebiete reichen nicht aus, um diesen Bedarf zu decken.

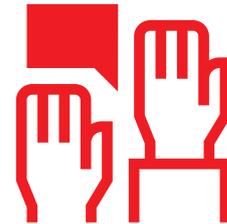
### **Die Städtebauliche Entwicklungsmaßnahme**

Die Stadtverordnetenversammlung hat daher beschlossen, Vorbereitende Untersuchungen für eine städtebauliche Entwicklungsmaßnahme im Gebiet Frankfurt Nordwest zu beauftragen. Der Magistrat hat im Februar 2023 einen Zwischenbericht zum Stand dieser Arbeiten vorgelegt.

### **Der Stand der Dinge**

Das vorliegende Faltblatt soll Ihnen einen kurzen Überblick darüber geben, worum es bei Frankfurt-Nordwest, dem Stadtteil der Quartiere, geht und wie die nächsten Schritte aussehen.

## DER WEG ZUM ZWISCHENBERICHT



### **Inhalte der Vorbereitenden Untersuchungen**

Im Rahmen der Vorbereitenden Untersuchungen (VU) muss ein gesetzlich festgelegter Prüfauftrag abgearbeitet werden, der die Notwendigkeit und Machbarkeit des Projekts belegt. Hierzu wurde im Jahr 2020 zusammen mit sieben Planungsteams, einer Fachjury und unter Beteiligung der Öffentlichkeit ein städtebauliches Konzept entwickelt. Dieses wurde zusammen mit dem Büro Albert Speer und Partner im Verlauf des Jahres 2021 durch Gutachten auf die Einhaltung wichtiger Belange, wie beispielsweise dem Umwelt- und Klimaschutz, geprüft und in ein Rahmenkonzept überführt.

### **Die Trägerbeteiligung**

Die Gutachten und das Rahmenkonzept wurden dann Ende 2021 den so genannten „Trägern öffentlicher Belange“ vorgelegt. Das sind Fachbehörden und andere Organisationen, die das Projekt auf die Einhaltung ihrer jeweiligen öffentlichen Belange prüfen und kommentieren, zum Beispiel zum Thema Grundwasserschutz, Verkehr oder Landwirtschaft. Deren Anmerkungen wurden in 2022 in das Konzept eingearbeitet.

### **Der Zwischenbericht**

Im Ergebnis entstand ein Zwischenbericht zu den VU, welcher den Stadtverordneten zusammen mit einer verkleinerten „Variante Ost“ vorgelegt wurde. Am 2.2.2023 beschloss die Stadtpolitik diese Vorlage M 181 (2022) und beauftragte den Magistrat, die VU auf Basis dieses Zwischenberichts weiterzuführen und mit der so genannten „Variante Ost“ im Rahmen eines Zielabweichungsverfahrens in die regionale Abstimmung zu gehen.

### Impressum

**MAGISTRAT DER STADT  
FRANKFURT AM MAIN  
STADTPLANUNGSAMT**

Kurt-Schumacher-Straße 10  
60311 Frankfurt am Main  
T +49 (0)69 212 34871  
planungsamt@stadt-frankfurt.de  
www.stadtplanungsamt-frankfurt.de

## DAS STÄDTEBAULICHE KONZEPT



### Das Konzept „Quartiere im Kreislauf“

Grundlage der VU ist ein städtebauliches Konzept der Büros cityförster architecture und urbanism und urbanegestalt. Es wurde in einem kooperativen Wettbewerb, unter Beteiligung der Öffentlichkeit und einer Fachjury, zur Umsetzung ausgewählt. Das Konzept entwirft unter dem Stichwort „Quartiere im Kreislauf“ vier neue Viertel: die Neu-Weststadt, das Produktive Praunheim, das Lachgraben Quartier und Steinbach Ost. Die vier Quartiere sind durch ein dichtes Fuß- und Radwegenetz miteinander verknüpft, wobei die Autobahn mit einer Landschaftsbrücke und zwei Unterführungen gequert wird. Die Viertel werden zudem durch zwei Schienenstrecken, die Regionaltangente West und die verlängerte U-Bahnlinie 7 an den ÖPNV angebunden.

### Neue Landschaften

Die Quartiere werden um ein fünftes Element, die Koproduktive Landschaft, ergänzt. Hierfür wird der Freiraum im Nordwesten des Gebiets von Bebauung freigehalten. Dort soll eine umgestaltete, neue Landschaft entstehen, in der auf vielfältige Art und Weise gemeinsam Land bewirtschaftet und das Miteinander von Quartier und Landschaftsraum, Ökologie, Produktion und Erholung erprobt werden kann.

### Zukunftsfähige Quartiere

Dem Entwurf liegen vielfältige Vorstellungen von zukunftsfähigen Quartieren zugrunde. So soll die Wasserwirtschaft im Sinne einer Schwammstadt eine wichtige Rolle spielen. Zentrale Hubs in den Quartiersmitten sollen zugleich als Wärmekraftwerk, Mobilitätszentrale und Nachbarschaftstreffs dienen. Großzügige Parkanlagen entlang der Talsenken und Bachläufe sorgen zusammen mit Grünflächen innerhalb der Quartiere für gute Durchlüftung und vielgestaltige Erholungsräume im Grünen.

## DIE VARIANTE OST UND DIE WEITERE ENTWICKLUNG



### Nur noch drei Quartiere

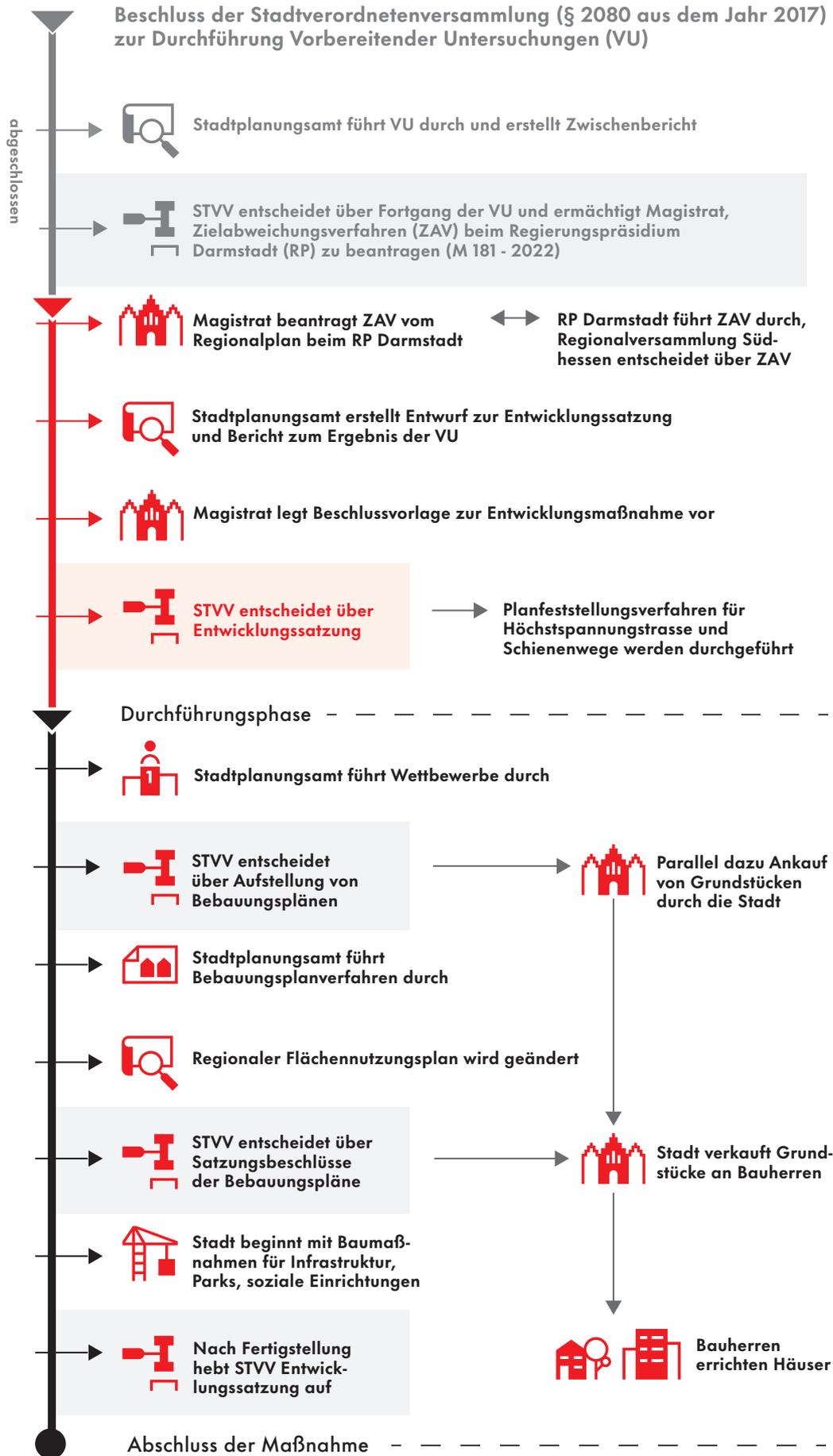
Die Variante Ost sieht anders als die Ursprungsidee nur noch drei neue Quartiere vor. Diese liegen allesamt östlich der Autobahn. Steinbach Ost wurde aus dem Konzept herausgenommen. Die Koproduktive Landschaft westlich der Autobahn ist weiterhin Teil des Konzepts, sie wurde um Flächen für den Arten- und Umweltschutz ergänzt. Zudem sind noch Sportanlagen sowie weitere Schulstandorte neu aufgenommen worden, um den Stadtteil ausreichend zu versorgen.

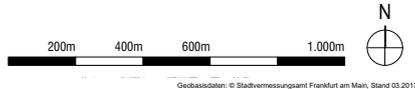
### Beteiligung der Region

Diese Variante wird derzeit mit der Region und der Regionalversammlung im Rahmen eines Zielabweichungsverfahrens (ZAV) erörtert. Erst wenn die Regionalversammlung über das ZAV entschieden hat, kann die Stadt Frankfurt die VU zum Abschluss bringen. Dann erst kann eine Entwicklungssatzung zum Neuen Stadtteil der Quartiere beschlossen werden.

### Die Umsetzungsphase

Mit dem Beschluss der Entwicklungssatzung beginnt dann die Umsetzungsphase des Projekts. In dieser schließen sich weitere Schritte an, zum Beispiel Bebauungsplanverfahren, Wettbewerbe, Baumaßnahmen und Grundstücksan- und -verkäufe. Die Umsetzung einer Städtebaulichen Entwicklungsmaßnahme dauert üblicherweise ca. 15 Jahre. Im Rahmen der Umsetzung können sich durch neue Erkenntnisse jederzeit Änderungen ergeben, sodass in Zukunft noch vielzählige Entscheidungen durch die Stadtverordneten zu treffen sein werden.





Geobasisdaten: © Stadtvermessungsamt Frankfurt am Main, Stand 02.2017  
 © Hessische Verwaltung für Bodenmanagement und Geoinformation; Karte bearbeitet durch AS+P GmbH

**Bauflächen**

- Bestand Planung
- Siedlungsstrukturen (inkl. Verkehrsflächen)
  - Wohnbaufläche
  - Gemischte Baufläche
  - Gemeinbedarfsfläche

**Verkehrsflächen**

- Bestand Planung
- Bundesautobahn 5
  - Bundesautobahn 5 (8-streifiger Ausbau)
  - Flächen für Lärmschutz
  - Lärmschutzwand
  - Verkehrsfläche (relevant für Anbindung)
  - Verkehrsfläche
  - Verkehrsfläche (notbefahrbar)
  - Verkehrsfläche Quartierszentrum
  - Verbindung in die Landschaft
  - Radschnellverbindung (RSV)
  - Radvorrangroute (RVR)

**Grünflächen**

- Öffentliche Grün- und Freiflächen**
- Stadtteilbezogene öfftl. Grünflächen
  - Wohnungsnaher öfftl. Grünflächen

**Funktionales Grün**

- Bestand Planung
- Sportflächen
  - Dauerkleingärten
  - Friedhof

**Land- und Forstwirtschaft**

- Bestand Planung
- Ackerflächen / Grünland
  - Obstwiesen
  - Waldflächen

**Sonstige Grünflächen**

- Bestand Planung
- Naturraum / Bachtäler
  - Gartenflächen / Grabeland
  - Schulgrünflächen
  - Kompensationsflächen (Überlagerung)
  - Bereiche für Retentionsflächen (Überlagerung)
  - Ökologischer Aufwertungsraum (Baumhaie, Streuobst, extensive Wiesen und Hecken)

**Technische Infrastruktur**

- Bestand Planung
- Leitungstrasse (Gas, Wasser, Strom)
  - Leitungstrasse Rückbau
  - WSG II (inkl. Brunnen)
  - Umspannwerk
  - Wasserwerk Praunheim II
  - Trassenführung RTW / S-Bahn / U7
  - Haltepunkt RTW / U7

**Weitere Planinhalte**

- Bestandsgebäude (überplant)
- Bestandsgebäude (nicht überplant)
- Umgebungsbebauung
- Abgrenzung Untersuchungsbereich
- Gemarkungsgrenze Stadt Frankfurt a. M.
- Quartiersabgrenzung
- Quartierszentrum
- CYC-Hub
- Platzhalter ohne exakte Standortfestlegung
- S1: Sportanlage
- S2: Ersatz Tennisanlage

VU-Bericht zur SEM 4 - Frankfurt-Nordwest (Gemarkung Niederursel und Praunheim)

**Städtebaulicher Rahmenplan**

- Gesamtkonzept Variante Ost -

Maßstab im Original (A0): 1:5.000  
 Arbeitsstand: 22.08.2022 Deloitte, Nozr AS+P

