

Pressemitteilung Pressekonferenz

Hochhausentwicklungsplan 2024

Mehr Mischung in der Frankfurter Skyline

Frankfurt am Main, [07.03.2024] – Die Stadt Frankfurt am Main schreibt ihre Hochhausgeschichte fort und präsentiert am 7. März 2024 den Entwurf für einen neuen Hochhausentwicklungsplan. Der Rahmenplan ermöglicht eine Weiterentwicklung der Frankfurter Skyline und sieht die Möglichkeit von 14 zusätzlichen Hochhausprojekten vor. Eine Neuerung ist der Verzicht auf Abriss und Neubau durch die erstmaligen Aufstockungen an vier Standorten, um den Verbrauch an grauer Energie zu minimieren und Flächen effizient zu nutzen. Der Entwurf wird nun zeitnah der Stadtverordnetenversammlung und den zuständigen Ausschüssen zur Beratung und Beschlussfassung übergeben.

Der Entwurf des Hochhausrahmenplans basiert auf der Untersuchung zweier Stadträume: dem Cluster rund um das Bankenviertel Richtung Westen und dem Gebiet rund um die Europäische Zentralbank. Die Ergebnisse dieser Untersuchungen zeigen eine moderate Fortschreibung der Hochhausentwicklung in Frankfurt, die die längerfristig absehbare Nachfrage im Hochhaussegment berücksichtigt. Verdichtung und Arrondierung kennzeichnen die Planung für das innerstädtische Cluster, während eine behutsame Integration neuer Hochhäuser am Rand des Osthafens und am Ostbahnhof im Osten angestrebt wird.

Marcus Gwechenberger (Dezernent für Planen und Wohnen der Stadt Frankfurt am Main) betont die Bedeutung der Hochhäuser für die weitere städtebauliche Entwicklung Frankfurts: „Ein wesentliches Ziel besteht darin, die Innenstadt zu stärken. Entlang der Wallanlage soll eine Hochhauspromenade entwickelt werden. In den unteren Geschossen der Hochhäuser sollen entlang der neuen Promenade Nutzungen für die Öffentlichkeit angeordnet werden. Zum Beispiel Kultur- und Bildungseinrichtungen, aber auch Sport und Gastronomie. Das Innenstadtcluster soll so räumlich weiterentwickelt werden. Rund um die EZB sind vier niedrigere Hochhäuser vorgesehen. Am Hafen sollen in den unteren Geschossen der neuen Hochhäuser gewerbliche und hafenaffine Nutzungen untergebracht werden. Am Hauptbahnhof soll ebenfalls ein weiteres Hochhaus entstehen, das funktional mit dem Haupt- und Busbahnhof verbunden wird, die unfreundliche Situation am Busbahnhof entscheidend verbessert und durch direkte Zugänge zum Hauptbahnhof

einen qualitativen Zugewinn für den fußläufigen Verkehr bringt. Dieser Standort wie einzelne andere steht freilich unter dem Vorbehalt der DB-Planungen im Frankfurter Untergrund.“

Der Leiter des Frankfurter Stadtplanungsamtes, Martin Hunscher, bekräftigt, dass es sich bei der Hochhausplanung um eine städtebauliche Zielplanung handele: „Wir haben stets die Weiterentwicklung der Skyline als stadträumliche Gesamtkomposition im Auge, aber ebenso die stadträumliche Verbesserung an den Standorten, für die neue Hochhäuser vorgeschlagen werden.“

Dieser ganzheitliche Ansatz findet Zustimmung bei Uli Baier, baupolitischer Sprecher der GRÜNEN im Römer. Er erklärt, dass die Fortschreibung des Rahmenplans die inhaltlichen Vorgaben des Koalitionsvertrages differenziert aufnehme und man sich auf eine breite, konstruktive Diskussion mit der Stadtgesellschaft freue:

„Die abgestuften Höhen an den neuen Hochhausstandorten greifen die Leitlinien früherer Planung auf und werden die differenzierte Stadtlandschaft optisch bereichern. Doch geht es um mehr als um Skyline und einzelne Baukörper: Eingebettet in ihr Umfeld wird die Vielfalt verschiedenster öffentlicher Nutzungen neue Orte für Aufenthalt, Begegnung und für städtisches Leben anbieten. Konkret sollen sie sich über neue Beteiligungsformate herauskristallisieren.

Gemäß unserem Anspruch auf Nachhaltigkeit im Städtebau wird für die neue Hochhausgeneration ein Bewertungssystem gelten, das einen umfangreichen Katalog ökologisch und energetisch zu erfüllender Kriterien und Standards enthält. Schon in den vorgesehenen Wettbewerben muss Nachhaltigkeit eine entscheidende Rolle spielen und beim späteren Bau müssen höchste Zertifizierungsstandards angestrebt werden, damit auch in ökologischer Hinsicht Leuchttürme entstehen. Besonders freut uns, dass Standorte nun auch im Bestand weiterentwickelt werden sollen, statt wie bisher üblich auf Abriss und Neubau zu setzen. Bei den Bebauungsplänen für die einzelnen Standorte werden wir der vorhandenen ÖPNV-Erschließung besser als bei früheren Hochhausplanungen Rechnung tragen, sodass weniger Stellplätze entstehen und der bereits ausgelastete Straßenraum nicht weiter beansprucht wird. Wir freuen uns, dass – nach aufwendiger Vorarbeit bis ins Detail und stadtplanerischen Abwägungen – wir nun gemeinsam die inhaltlichen Vorgaben unseres Koalitionsvertrages zur Weiterentwicklung einer nachhaltigen

Hochhausplanung einlösen und freuen uns auf eine breite konstruktive Diskussion mit der Stadtgesellschaft.“

Simon Witsch, der planungspolitische Sprecher der SPD-Fraktion im Römer, unterstreicht die maßvolle Weiterentwicklung der Frankfurter Skyline. Der vorgelegte Entwurf setzt klare räumliche Grenzen für zukünftige Hochhäuser und bietet innovative Wege der Hochhausentwicklung, wie Aufstockungen. Er ist überzeugt, dass der Rahmenplan auf breite Zustimmung stoßen wird und appelliert an Investoren, die Möglichkeiten zu nutzen:

„Die Frankfurter lieben ihre Skyline, die wir nun maßvoll weiterentwickeln werden. Der vorgelegte Entwurf bekennt sich zur Skyline als Wirtschaftsmotor und Wahrzeichen unserer Stadt, setzt aber auch klare räumliche Grenzen für zukünftige Hochhäuser und gibt Planungssicherheit. In gewachsenen Wohngebieten oder dem historischen Stadtkern wird es daher keine neuen Hochhausstandorte geben. Durch Aufstockungen beschreiten wir innovative und nachhaltige Wege der Hochhausentwicklung, die es in Deutschland noch nicht gegeben hat. Gleichzeitig hält er mit der Hochhauspromenade zwischen Willy-Brandt-Platz und Taunusanlage sowie dem Solitär am ehemaligen Campanile-Standort einige Highlights bereit. Ich bin überzeugt, dass der vorliegende Rahmenplan auf breite Zustimmung in den politischen Gremien und der Stadtgesellschaft stoßen wird. Es liegt dann an den Investoren, die Möglichkeiten des Rahmenplans zu nutzen, so wurden weiterhin einige Standorte aus dem alten Rahmenplan noch nicht realisiert.“

Sebastian Papke von der FDP lobt, dass es gelungen ist, die Skyline als Wirtschaftsfaktor weiterzuentwickeln. Er freut sich besonders auf die Umsetzung der Standorte am Hauptbahnhof und an der Kaiserstraße sowie die fortgesetzte Stärkung der Hochhausentwicklung im Bankenviertel:

„Unser zentrales Anliegen bei der Hochhausentwicklung ist es, die Skyline als Wirtschaftsfaktor, aber auch als Alleinstellungsmerkmal auf dem europäischen Festland anzuerkennen und weiterzuentwickeln, das ist uns mit dieser Vorlage gelungen. Auf Grund der Wirtschaftslage wurden die Potentiale des letzten Hochhausrahmenplanes leider nicht vollends ausgeschöpft. Vor diesem Hintergrund haben wir uns dazu entschlossen, die Möglichkeiten von Neuentwicklungen zu

reduzieren, um die Fortsetzung der noch nicht realisierten Projekte von 2008 nicht zu gefährden. Insbesondere freue ich mich auf die Umsetzung der Standorte am Hauptbahnhof und an der Kaiserstraße, die unser Stadtbild auf lange Sicht prägen werden. Zudem haben wir die Hochhausentwicklung im Bankenviertel forciert und dieses weiter gestärkt.“

Johannes Hauenschild, planungspolitischer Sprecher von Volt im Römer, sieht eine Vielzahl positiver Impulse an den Standorten der Hochhausentwicklung:

„Durch die innovative Nutzungsmischung der Hochhäuser stellen wir sicher, dass weitere Bedarfe realisiert und mehr Bevölkerungsgruppen Zugang zu den prägenden Gebäuden der Stadt haben werden. Statt leergefegter Viertel sorgt der Ansatz auch nach Feierabend für attraktive, belebte Quartiere. Mit Aufstockungen und der Wahl von Standorten entlang der Verkehrsachsen des ÖPNV stellen wir sicher, dass insbesondere in der Innenstadt die verfügbare Fläche so sinnvoll wie möglich genutzt wird. Insbesondere freuen wir uns über die weitere Entwicklung des Ostends, das neben der möglichen Erweiterung der EZB neue sinnvolle Standorte erhält. Der Campanile kann zu einem modernen, intermodalen Mobilitätshub werden, der kaum besser angeschlossen sein könnte. Die Stärkung der Hochhauspromenade in Parallelität zu den Wallanlagen zeigt viel Potenzial und verstärkt das Narrativ Frankfurts als Stadt der verbundenen Kontraste.“

Hochhäuser sollen als integraler Bestandteil des städtischen Lebens verstanden werden und einen Beitrag zur lebenswerten und nachhaltigen Stadtentwicklung leisten. Der Rahmenplan sieht daher die Entwicklung von Nutzungsgemischten Hochhäusern vor, die die Charakteristika von Quartieren aufnehmen. Dies beinhaltet eine angestrebte Vielzahl von Nutzungen wie Büros, Wohnungen, Einzelhandel, Freizeiteinrichtungen, Kultureinrichtungen und öffentliche Räume, die in den Hochhäusern integriert werden sollen. Unter Öffentlichen Bereiche werden Bereiche im und um das Gebäude herum verstanden, wie beispielsweise Dachterrassen, Innenhöfe, Arkaden und Gärten. Sie sollen als Orte der Begegnung entwickelt werden, um neue Aufenthaltsqualitäten und Synergien zu schaffen.

Um den Klimaschutzziele der Stadt gerecht zu werden, werden zukünftige Projekte eines bei der Deutschen Akkreditierungsstelle (DAKKS) registrierten Nachhaltigkeitsbewertungssystems umgesetzt und zertifiziert werden. Dies soll einen neuen Standard setzen und die Zukunftsfähigkeit der Stadt Frankfurt stärken.

Um Spekulationen zu verhindern, werden Realisierungsprozesse vorgeschlagen, die durch Voruntersuchungen, Machbarkeitsstudien und frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung neue Maßstäbe setzen und den Realisierungswillen potenzieller Investoren überprüfen. In diesem Zusammenhang hat die Realisierung von Projekten in der Stadt einen klaren Vorrang vor dem Handel mit Baurechten.

Für weitere Informationen oder Interviewanfragen stehen wir gerne zur Verfügung.

Kontakt: Katharina Euler, Referentin Social Media/Presse, Dezernat für Planen und Wohnen, Stadt Frankfurt, 069 212 36304, presse.dezernat03@stadt-frankfurt.de