

Investitionen in ein
lebenswertes Wohnumfeld

Sozialer Zusammenhalt Ben-Gurion-Ring

Städtebauliche Erneuerungsmaßnahme nach § 171e Baugesetzbuch



STADTTEILE

Bonames/Nieder-Eschbach

PROJEKTDAUER

2015 – 2030

PROJEKTLEITUNG

Anna Furian,
Juliane Liebzeit

Die zwischen den Stadtteilen Bonames und Nieder-Eschbach gelegene Großsiedlung Ben-Gurion-Ring mit ihrer grünen, autofreien Mitte stand vor 50 Jahren für modernes Wohnen. Später verschlechterte sich die Lagequalität durch den Bau der angrenzenden Autobahn. Unsauberkeit, Drogenkriminalität und Gewalttaten reduzierten die Lebensqualität und schädeten dem Image. Die Siedlung wies klare städtebauliche Missstände auf, die Freiflächen sind stark abgenutzt. Daher haben sich Stadt und Wohnungsunternehmen eine Revitalisierung vorgenommen. Mit dem Integrierten Städtebaulichen Entwicklungskonzept (ISEK) hat die Stadtpolitik im Jahr 2020 Ausgaben von 21 Millionen Euro beschlossen.

NEUBAU

Aktuell befindet sich das Zuhause von knapp 5.000 Menschen inmitten eines städtebaulichen Wandels mit Modernisierung und Neugestaltung des Wohnumfelds sowie Nutzungsänderungen und Ersatzneubau. Schon vor der städtebaulichen Erneuerungsmaßnahme hat die Stadt Frankfurt am Main die bauplanungsrechtlichen Voraussetzungen für die Neubebauung eines ehemaligen Bürogrundstücks von 3,3 Hektar im Nordosten der Siedlung geschaffen. Dort wurden von der GWH Wohnungsgesellschaft mbH Hessen acht Mehrfamilienhäuser mit 331 Wohnungen errichtet, davon 77 öffentlich geförderte Wohnungen und 57 geförderte Studentenappartements.

„Gestalten wir Lebensqualität in allen Stadtteilen“

Mike Josef, ehemaliger Planungsdezernent und jetziger Oberbürgermeister der Stadt Frankfurt, März 2023



Schrägluftbild der Siedlung Ben-Gurion-Ring 2022
© Stadtvermessungsamt Frankfurt am Main

MODERNISIERUNG

2018 begann die GWH Wohnungsgesellschaft mbH Hessen mit Investitionen in die Modernisierung ihres Mietwohnungsbestands, der fast vollständig aus Sozialwohnungen besteht. Bis jetzt wurden fünf Wohngebäude in Bonames und zwölf Wohngebäude in Nieder-Eschbach modernisiert. An die beiden Seniorenwohnanlagen wurden Aufzugsanlagen angebaut. Diese wurden mit einer halben Million Euro aus dem Städtebauförderprogramm „Sozialer Zusammenhalt“ gefördert. Weitere Modernisierungen werden vorbereitet.



2018: Innenhof Ben-Gurion-Ring 20-42 vor der Umgestaltung

INNENHOF MIT MIETERGÄRTEN

Im Rahmen der städtebaulichen Erneuerungsmaßnahme wird das Wohnumfeld verbessert. So wurde der Innenhof Ben-Gurion-Ring 20–42 neugestaltet. Entlang der Gebäude entstanden entsprechend den Wünschen der Bewohner*innen Mieter*innengärten mit Heckenpflanzen und Gemeinschaftsbereiche mit Hochbeeten. In der schon 2020 fertig gestellten Mitte des Innenhofs laden ein Kleinkindspielplatz, eine Boulebahn, ein kleiner Bereich mit Fitnessgeräten, Staudenbeete, Bänke und Sitzkiesel unter Bäumen zum Verweilen ein. Die hohe Nutzung des neuen Innenhofes zeigte, wie groß der Bedarf an funktionsfähigen, sauberen öffentlichen Freiflächen für alle Altersgruppen im Quartier ist. Die Maßnahme wurde aus dem Städtebauförderprogramm „Sozialer Zusammenhalt“ bezuschusst.



2020: Innenhof Ben-Gurion-Ring 20-42, Einweihungsfeier



2018: Standort der geplanten Parkouranlage am Jugendhaus



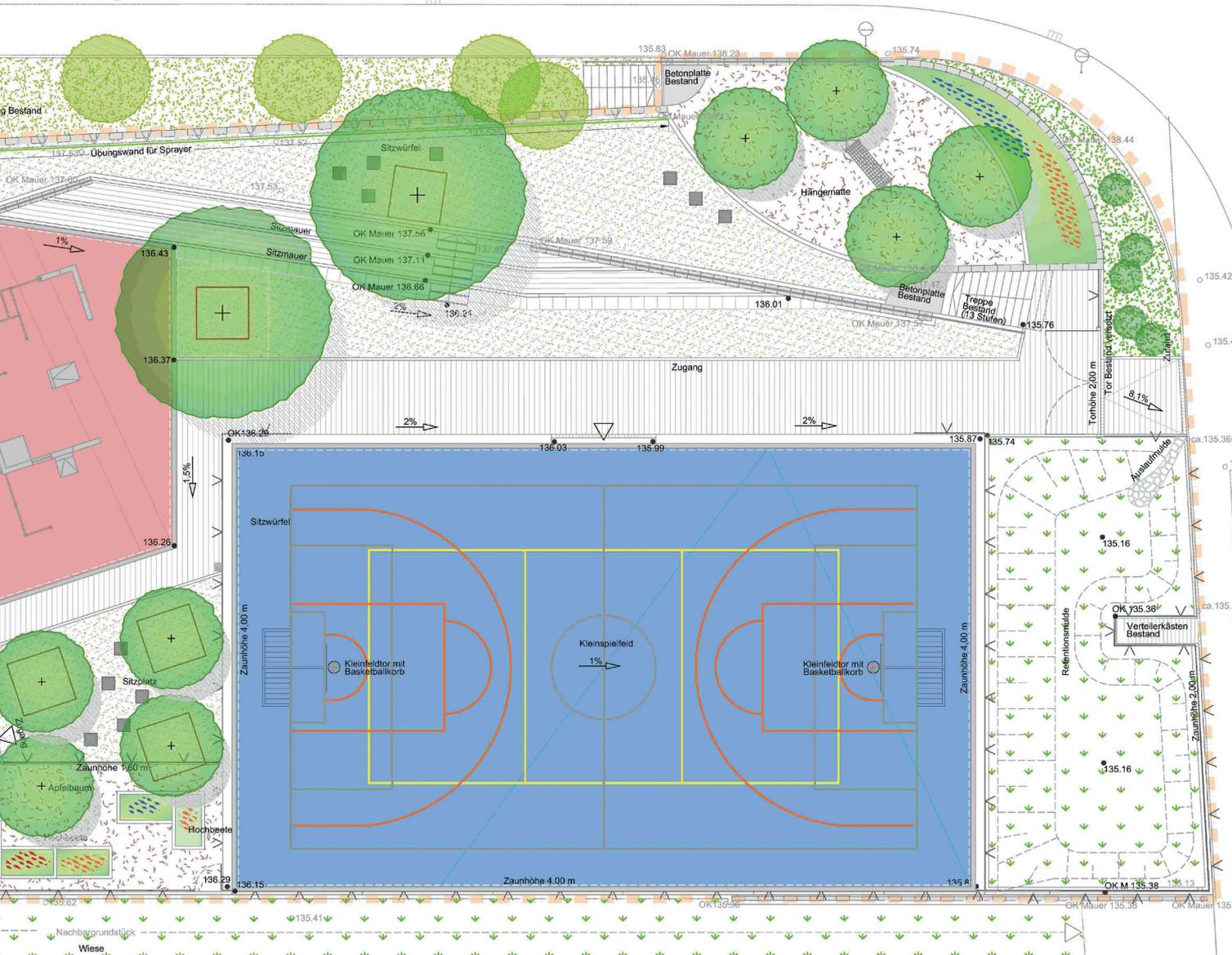
2022: Die neue Parkour- und Calisthenicsanlage am Jugendhaus
© Ipach Mayerhofer Landschaftsarchitekten PARTGmbH



SPORT- UND FREIZEITGELÄNDE

Für rund eine Million Euro wurde am Jugendhaus Am Bügel das rund 2.225 m² große Sport- und Freizeitgelände erneuert. Entsprechend den Wünschen der Jugendlichen entstanden ein Ballspielfeld für Fußball, Basketball und Volleyball mit Tribüne. Zudem wurden eine 240 m² große Parkour- und Calisthenicsanlage und Übungswände für Graffiti-Sprayer gebaut. Diese Anlagen werden auch außerhalb der Öffnungszeiten des Jugendhauses rege genutzt. Der Mädchentreff erhielt einen eigenen, geschützten Garten mit Bodentrampolin, Hängeschaukel, Hängematte und Hochbeeten. Das Projekt wurde aus dem Städtebauförderprogramm „Sozialer Zusammenhalt“ finanziert. Mit der Planung war das Büro Ipach Mayerhofer Landschaftsarchitekten PARTGmbH beauftragt.

on-Ring



2018: Der Bolzplatz am Jugendhaus vor der Neugestaltung



2022: Das neue multifunktionale Ballspielfeld am Jugendhaus © Ipach Mayerhofer Landschaftsarchitekten PARTGmbH



Bügelsee



Spielplatz am Bügelsee

GRÜNZUG BEN-GURION-RING

Ende 2022 haben die Stadtverordneten das von der Arbeitsgemeinschaft Schwarz & Koch Landschaftsarchitekten erarbeitete Rahmenkonzept zur Erneuerung des Grünzugs Ben-Gurion-Ring und die Freigabe von Planungsmitteln beschlossen. Die elf Teilräume der fast fünf Hektar großen Parkanlage mit ihrem schönen alten Baumbestand ziehen sich wie eine Perlenkette durch die Siedlung. Sie sollen abschnittsweise grundhaft erneuert werden, um dem hohen Nutzungsbedarf standzuhalten und die Nutzungsmöglichkeiten für die Zukunft sicherzustellen. Der Spielplatz am Bügelsee erhielt schon 2017 neue Spielgeräte und wird sehr stark frequentiert. Bei allen Freiraummaßnahmen werden die Belange von Klimaschutz und -anpassung berücksichtigt.



Parkwiese bei der U-Bahnstation Kalbach



GESAMTKONZEPT



Rahmenkonzept für den
Grünzug Ben-Gurion-Ring,
Gesamtüberblick
ARGE Schwarz & Partner
Landschaftsarchitekten,
Büro Sebastian Koch,
Freiraumkonzept 2022

Vom Bügelsee im Norden bis zur Parkwiese im Süden: jeder Teilraum des Grünzugs bekommt einen eigenen Charakter.
Ein weitgehend durchgehender Hauptweg mit einem einheitlichen, glatten, gut begehbaren Belag verbindet die einzelnen Orte.

- Naturnaher Teilraum mit ökologischem Entwicklungsschwerpunkt
- Teilraum mit landschaftlichem oder Parkcharakter
- Teilraum mit Nutzungsschwerpunkt
- Teilraum mit Gartencharakter



Quartierseingang Ost Ben-Gurion-Ring 102



Quartierseingang Südost

AUFWERTUNG QUARTIERSEINGÄNGE

An erster Stelle auf der Maßnahmenliste im Integrierten Städtebaulichen Entwicklungskonzept steht die Neugestaltung der Quartierseingänge. Das nächste konkrete Vorhaben ist eine Platzgestaltung am Quartierseingang Ost Ben-Gurion-Ring 102. Mit der Freiraumplanung wurde das Landschaftsarchitekturbüro Grün³ aus Hanau beauftragt. Am Quartierseingang Ladenzeile wurden 2021 drei Beete neu bepflanzt. Das dortige Wohn- und Geschäftshaus wird am stärksten von Besucher*innen von außerhalb frequentiert. Daher sind die Sanierung dieses Gebäudes sowie die Aufwertung des Quartierseingangs derzeit in Planung. Ende 2022 wurde ein architektonischer und freiraumplanerischer Ideenwettbewerb zur Neugestaltung des Quartierseingangs Südost ausgelobt. Aus dem Wettbewerb erwarten sich die Stadt und die Nassauische Heimstätte Wohnungs- und Entwicklungsgesellschaft mbH Entwürfe für den Umbau der bestehenden eingeschossigen Parkgarage mit Parkdeck zu einem Gebäude mit Wohn- und Gewerbenutzung – unter Vermeidung von architektonisch geförderter Anonymität. Das Gebäude soll den verschiedensten Lebensentwürfen ein Zuhause bieten und die Vernetzung der Siedlung mit der Umgebung fördern.

PARTIZIPATION

An allen städtebaulichen Konzepten und den Planungen im öffentlichen Raum werden die Bewohner*innen beteiligt. Seit 2017 findet alle zwei Monate eine Sitzung des Stadtteilbeirats statt, der sich aus Bewohnern*innen und institutionellen Vertreter*innen zusammensetzt. Er bietet die Möglichkeit, sich über aktuelle Anliegen und Planungen zu informieren und auszutauschen.

VERNETZUNG DER AKTEURE

Neben dem Jugendhaus mit dem erneuertem Sport- und Freizeitgelände nehmen weitere integrationsfördernde Gemeinbedarfseinrichtungen im Quartier schon seit langem Aufgaben wahr, die über das Gebiet der Siedlung hinaus wichtig sind. Dazu gehören das Familienzentrum Regenbogen, fünf Kindertagesstätten, die Kinderhorte und ein Kinderhaus. Mit dem städtebaulichen Erneuerungsprozess werden diese Akteur*innen vor Ort gestärkt und besser vernetzt. Das Quartiersmanagement engagierte sich dafür, dass die Vernetzung trotz der Kontakteinschränkungen während der Corona-Pandemie aufrechterhalten wurde. Das Ziel des Städtebauförderprogramms „Sozialer Zusammenhalt“ ist es, im besten Fall sowohl erneuerte Gebäude und Freiflächen als auch langfristig tragfähige Akteurs- und Beteiligungsstrukturen zu schaffen. Als neuen Treffpunkt für die Nachbarschaft sieht das ISEK zum Beispiel ein Quartierscafé vor. Dieses befindet sich derzeit in der Planungsphase. Ein Interimsgebäude wird in Kooperation mit der TU Darmstadt und den Bewohner*innen voraussichtlich im zweiten Halbjahr 2023 vor Ort am Bügelsee errichtet.