

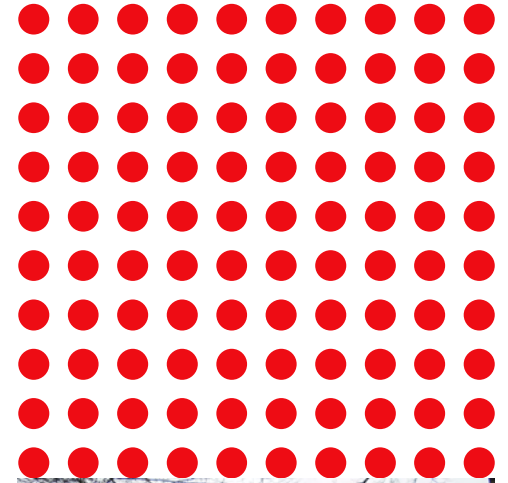


**STADT
PLANUNGS
AMT**
FRANKFURT AM MAIN

Bildungscampus Ben-Gurion-Ring

ANNA FURIAN

Abteilung Stadtentwicklung, Stadterneuerung und
Wohnungsbauförderung 61.32
Stadtplanungsamt Frankfurt am Main



INHALT

- Einführung
- Analyse (Erschließung, Freiraum)
- Konzept (Schulbauoffensive)



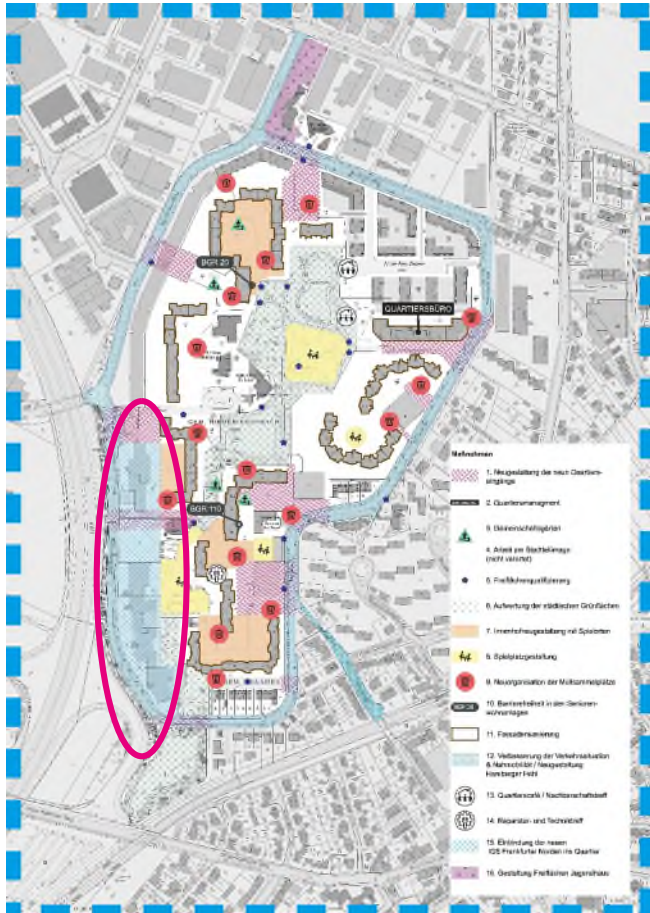
Verortung



Bürogebäude:

- 1977: BGR 172-174
- 1982: BGR 164
- 1990: BGR 158-162

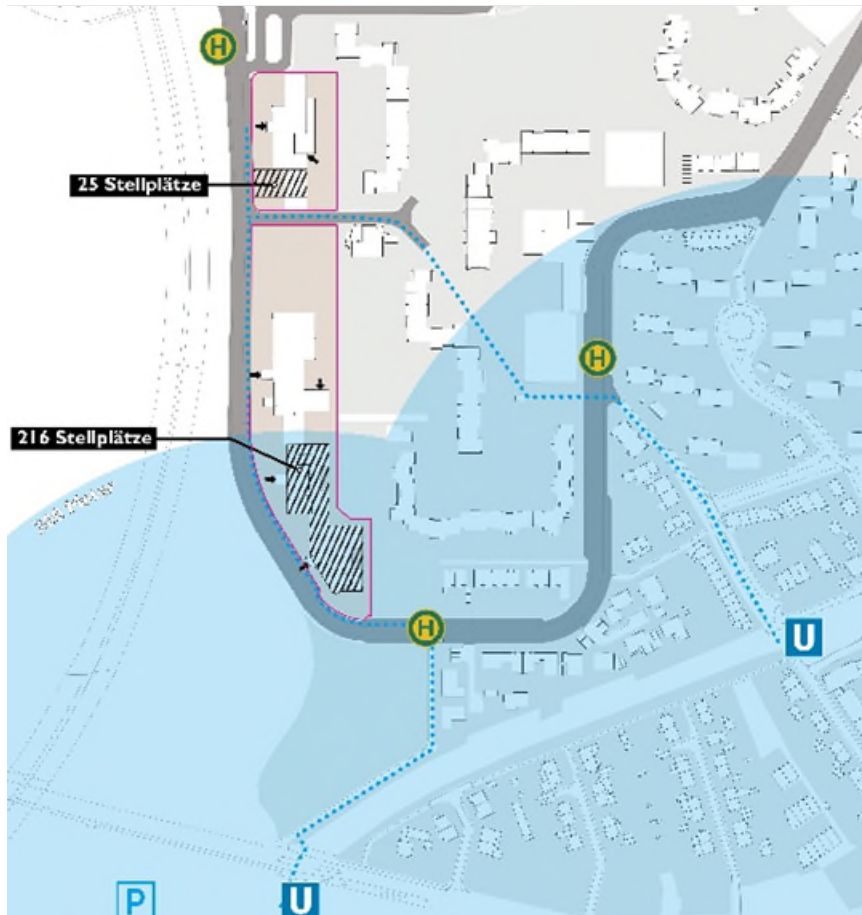
ISEK Maßnahmenplan – Fortschreibung 2025



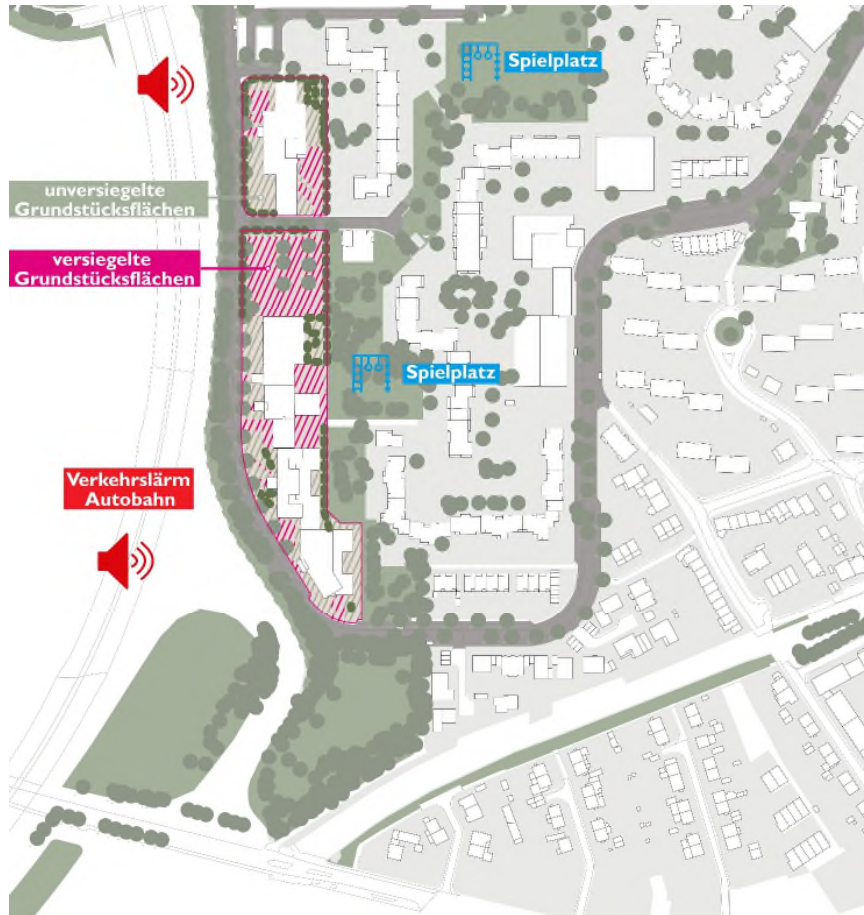
- 1: Neugestaltung der Quartierseingänge
- 15. Einbindung Bildungscampus



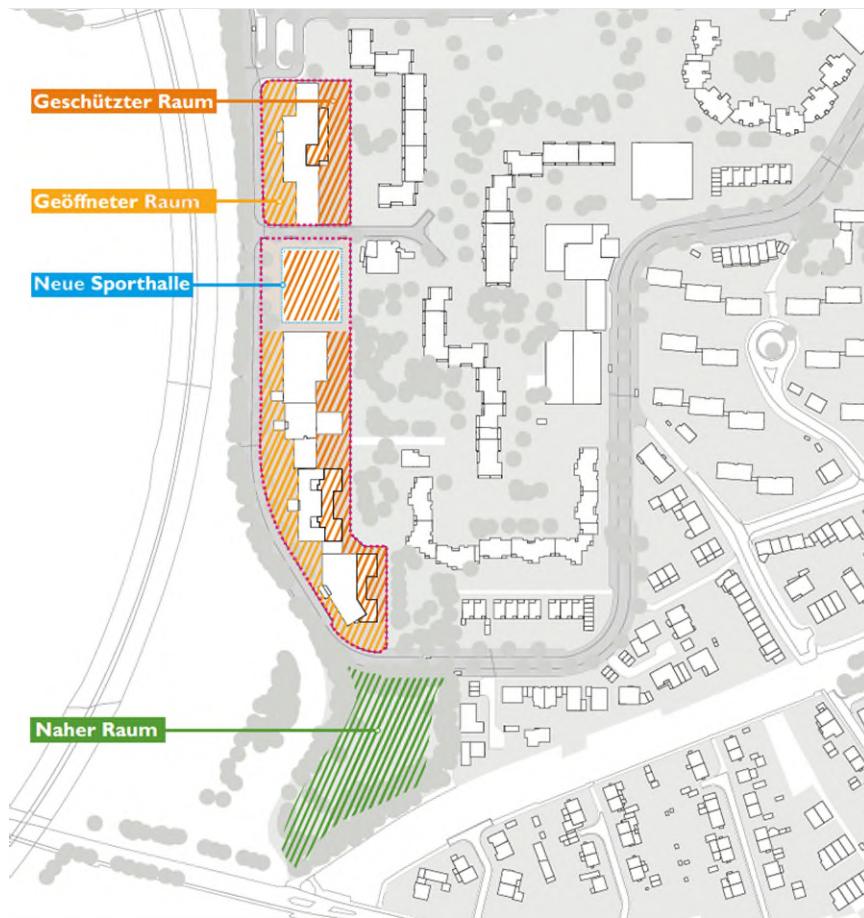
Erschließung



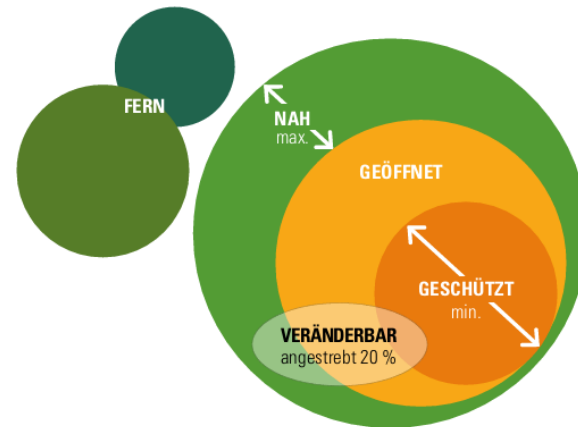
Freiraum



Freiraum nach Planungsrahmen



Einordnung der Freiflächen nach dem „Planungsrahmen für Freiraum Kindertageseinrichtungen | Schulen und Schulsport“





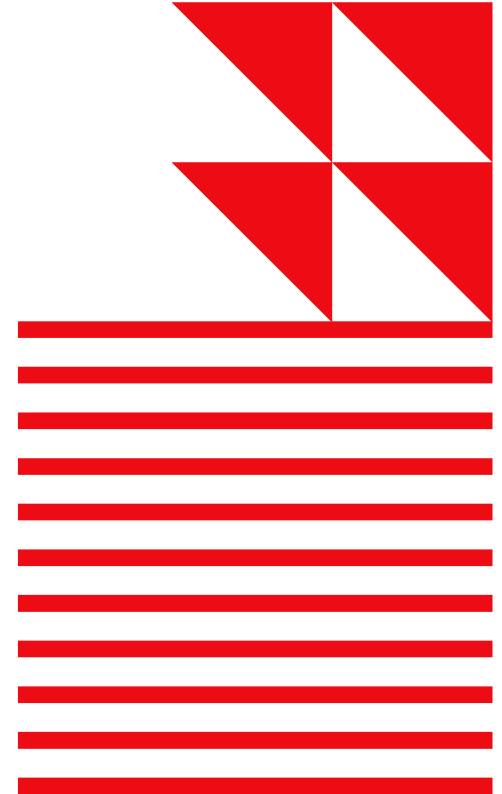
**STADT
PLANUNGS
AMT**

FRANKFURT AM MAIN

**Vielen Dank für Ihre
Aufmerksamkeit!**

**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



SBO

Konzeptvorstellung

Bildungscampus Ben-Gurion-Ring

61. Sitzung des Stadtteilbeirates Sozialer Zusammenhalt Ben-Gurion-Ring

18.09.2025

Agenda

- Schulbau Offensive – 1
- Stabsstelle Schulbau – 2
- Bedarfe – 3
- SBO Beschleunigte Sanierung – 4
- Planungsstand – 5
- Außenanlagen – 6
- Nachhaltigkeit und Dachflächen – 7
- Verkehrliche Themen – 8
- Termine – 9
- Zeit für Fragen – 10



Herausforderungen im Frankfurter Schulbau

Die Stadt Frankfurt am Main ist Schulträgerin und hat große Herausforderungen zu meistern.

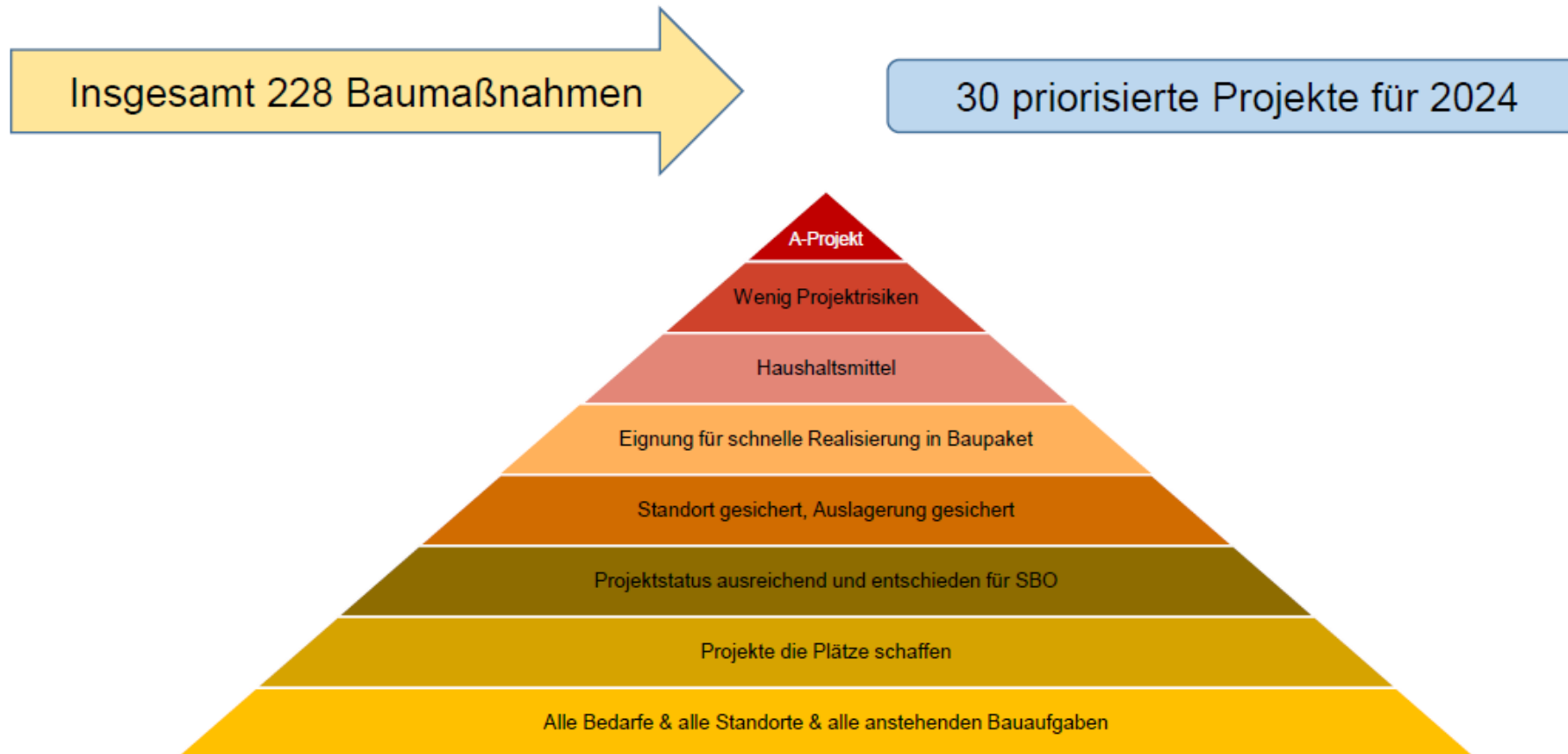
Insbesondere durch die Leistungen der Schulen (beispielsweise über Mehrklassenbildungen) in den letzten Jahren, konnte das System bisher am Laufen gehalten werden.

1. Sanierungsstau: über 100 Liegenschaften mit dringendem Sanierungsbedarf, deutlich über normalen Instandhaltungsaufwand hinausgehend.
2. Fertigstellungsstau: Projektverzögerungen gegenüber Schulentwicklungsplanung beträgt durchschnittlich 5 Jahre.
3. Keine Liegenschaften: Keine erschwinglichen Liegenschaften für neue Schulstandorte in Frankfurt vorhanden, bestehende Standorte sind ausgereizt.
4. Umsetzung Ganztage und Inklusion: Anforderungen für den Ganztage (gesetzlicher Anspruch ab 2026), Inklusion (gesetzlicher Anspruch seit 2002).
5. Quartiersöffnung: Schule als städtebaulicher Motor, Schule als Quartiersmittelpunkt bspw. Sportstätte sind wichtig für die gesamtstädtische Entwicklung.
6. Klimaneutrales Frankfurt: energische Ertüchtigungen zur Nachhaltigkeit sind notwendig für Klimaneutralität der öffentlichen Bauten bis 2030.
7. Interimsprojekte und Folgen der Bauverzögerungen: Durch die Verzögerungen sind noch mehr Auslagerungsprojekte und Interims herzustellen, 30 % der Schüler*innen werden im Interim unterrichtet.
8. Gestiegene Baukosten: 41 % Kostensteigerung im Bau in den letzten 5 Jahren.

Die Methode des „Nicht-Lösens“ der Herausforderungen darf nicht weiterverfolgt werden und darf auch nicht der nächsten Generation zur Lösung angehängt werden.

Priorisierung

Es können nicht alle anstehenden Bauaufgaben gleichzeitig realisiert werden, sondern sie müssen über eine Priorisierungsliste nach gleichen Kriterien stückchenweise abgearbeitet werden.



Ziele der Schulbauoffensive

- Schulbau als gesamtstädtische Aufgabe wahrnehmen
- Schulbaumaßnahmen weiter beschleunigen und auf den Erfahrungen der letzten Jahren aufbauen
- Verwaltungsabläufe reduzieren, straffen und vereinfachen
- Möglichkeit unterbrechungsfrei planen und bauen zu können
- Frankfurter Schulbau in der sozialen, ökonomischen und ökologischen Nachhaltigkeit in den Fokus rücken

Methode

Durch folgende Mittel wird eine Veränderung bewirkt:

1. Alle Möglichkeiten der Beschleunigung ausschöpfen wie gemeinsame Vergaben, Standardisierung aller Planungsvorgänge und Details, Serienbildung etc.
2. Viele Bauherrin-Aufgaben werden zur Unterstützung der Verwaltung an Externe vergeben und zusammenfassen, wie eine externe Projektsteuerung / Generalplanende / GU- und Totalübernehmer-Vergaben.
3. Alle Maßnahmen sammeln, priorisieren und Projekte nach Ähnlichkeit in Baupakete zusammenfassen. Verstärktes Controlling und frühzeitiges Änderungsmanagement. Jährliche Berichtspflicht an StVO.
4. Neue und ungewöhnliche Wege der schnellen Beschaffung, wie Mietprojekte und Umnutzungen vorantreiben.
5. Die notwendigen Ressourcen (Finanzierung und Personal) zur Verfügung stellen.
6. Gleichzeitig den konsumtiven Bauunterhalt der später priorisierten Projekte stärken und auch die Auslagerungsprojekte beschleunigen.

Nachhaltigkeit

Soziale, ökonomische und ökologische Nachhaltigkeit der Schulbauprojekte – Anlage 7

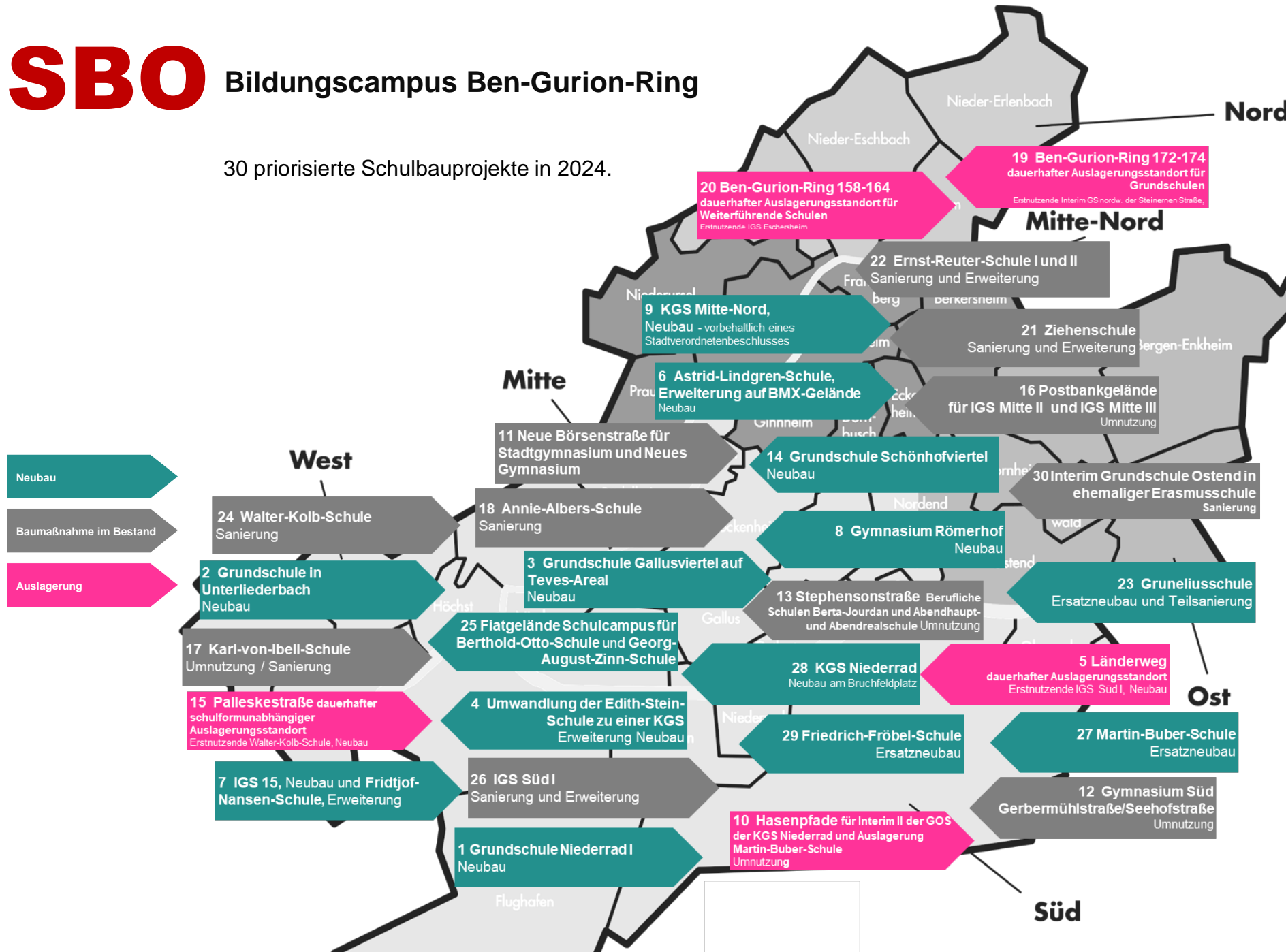
- Die energetischen Standards der Stadt Frankfurt werden im Rahmen der verkürzten Verfahren und Beschleunigungsmaßnahmen eingehalten.
- Die Schulgebäude werden ganzheitlich betrachtet im Sinne der Nachhaltigkeit:
 - sozial: Inklusion, Quartiersöffnung, Schule als städtebaulicher Motor, alle Stadtteile und Schulformen.
 - ökologisch: wenig graue Energie, nachwachsende Rohstoffe, geringe Versiegelung, kompakte Baukörper.
 - ökonomisch: Multifunktionale Räumlichkeiten, Low-tech, benutzerfreundliche Details.
- Der M-Vortrag enthält eine eigene Anlage zur Nachhaltigkeit.
- SBO als erster Schritt zum Umsetzungsfahrplan der energetischen Sanierung des stadteigenen Gebäudebestands bis 2030.

SBO

Bildungscampus Ben-Gurion-Ring

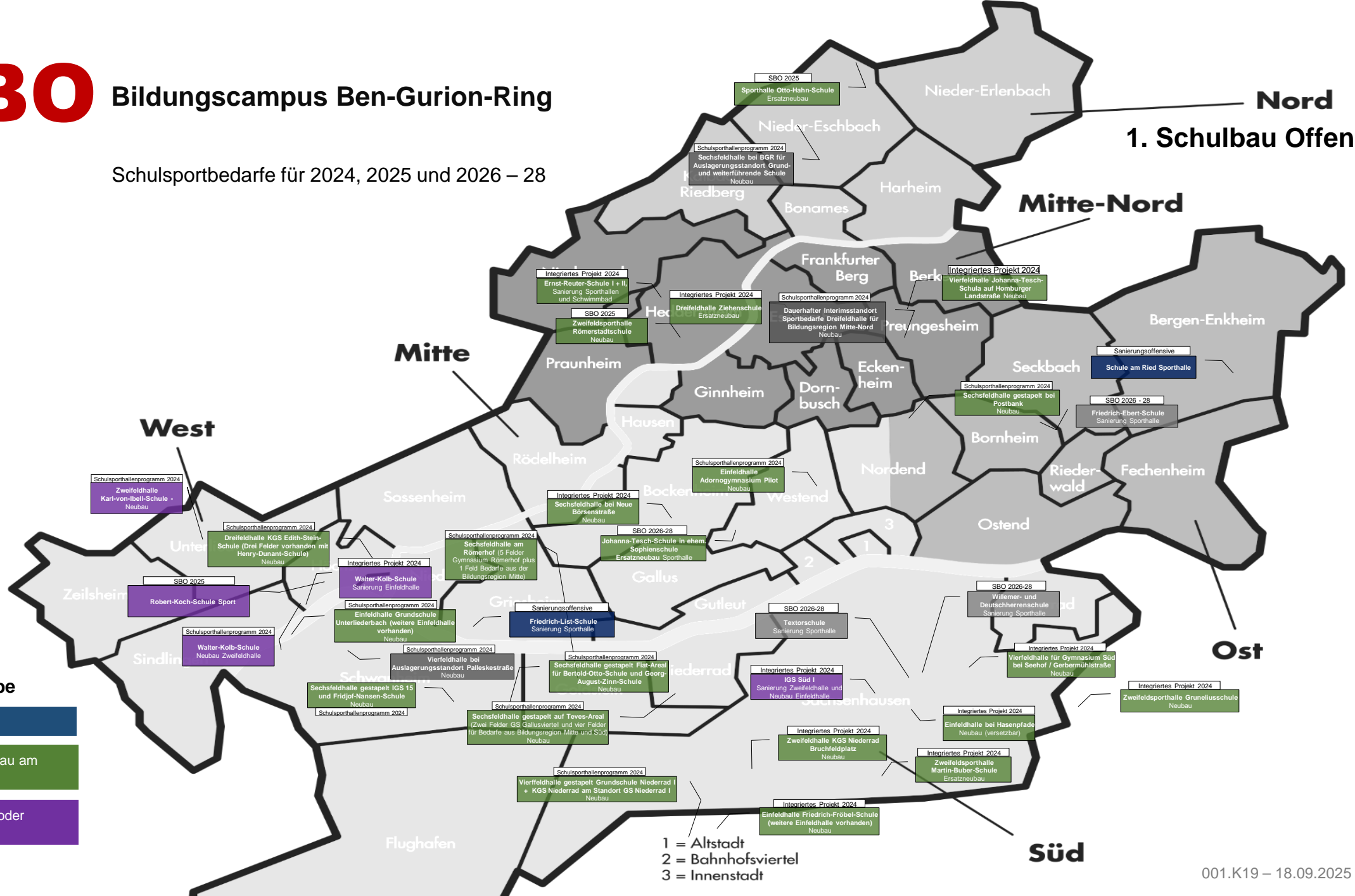
1. Schulbau Offensive

30 priorisierte Schulbauprojekte in 2024.



Schulsportbedarfe für 2024, 2025 und 2026 – 28

Nord 1. Schulbau Offensive



SBO Bauaufgabe

- Baunterhalt
- Neugründung / Neubau am finalen Standort
- Maßnahme Neubau oder Bestand

- 1 = Altstadt
- 2 = Bahnhofsviertel
- 3 = Innenstadt

Die Stabsstelle Schulbau hat die Aufgabe gesamtstädtische sinnvolle Lösungen im Schulbau herbeizuführen.

Ihr obliegt die ämterübergreifende Koordination und Moderation der Schulbauoffensive.

Die Schulbauoffensive beinhaltet ein stadtweites Konzept für die bedarfsgerechte bauliche Entwicklung der Frankfurter Schulen – hin zu einem stadtweiten Rahmenplan sowie die Koordination zur stufenweisen Umsetzung der notwendigen Schulbaumaßnahmen.

Die multiprofessionelle Zusammensetzung des Teams der Stabsstelle Schulbau aus Mitarbeitenden des Stadtschulamtes und des Amtes für Bau und Immobilien ermöglicht ab Projektstart verschiedene Perspektiven zu berücksichtigen. Zielkonflikte können benannt und frühzeitig geklärt werden. Die Aufgabe der Stabsstelle Schulbau ist es Win-Win-Situationen für alle Beteiligten herzustellen.

Es braucht die ganze Stadt um gute Schulen zu bauen.

Für viele Sanierungs- oder Ersatzneubaumaßnahmen der Schulbauoffensive werden als Voraussetzung für die Durchführung Auslagerungsstandorte benötigt. Sehr viele Schulbaumaßnahmen konnten bisher nur wegen der fehlenden Auslagerungsstandorte nicht umgesetzt werden.

Es ist aus Gründen des Gemeinwohls, der Finanzierungsschwierigkeiten und der Nachhaltigkeit nicht zielführend Stahlcontaineranlagen in öffentliche Grünanlagen zu stellen.

In jeder Bildungsregion der Stadt Frankfurt werden daher – mit allen Mitteln der Beschleunigung - dauerhafte schulformunabhängige Auslagerungsstandorte neu errichtet oder bestehende leerstehende Liegenschaften umgenutzt.

Diese Auslagerungsgebäude sind mit ihren variablen Grundrissen für Mehrfachnutzungen und spätere Umbauten geeignet.

Die gewählte bauliche Qualität entspricht allen anderen Schulbauprojekten. Ein Lebenszyklus der Gebäude von mindestens 50 Jahren wird angestrebt.

Bei Baumaßnahmen im Bestand wird in der Schulbauoffensive immer zuerst untersucht, was das Bestandsgebäude leisten kann, und dann der Bedarf daraufhin festgelegt:

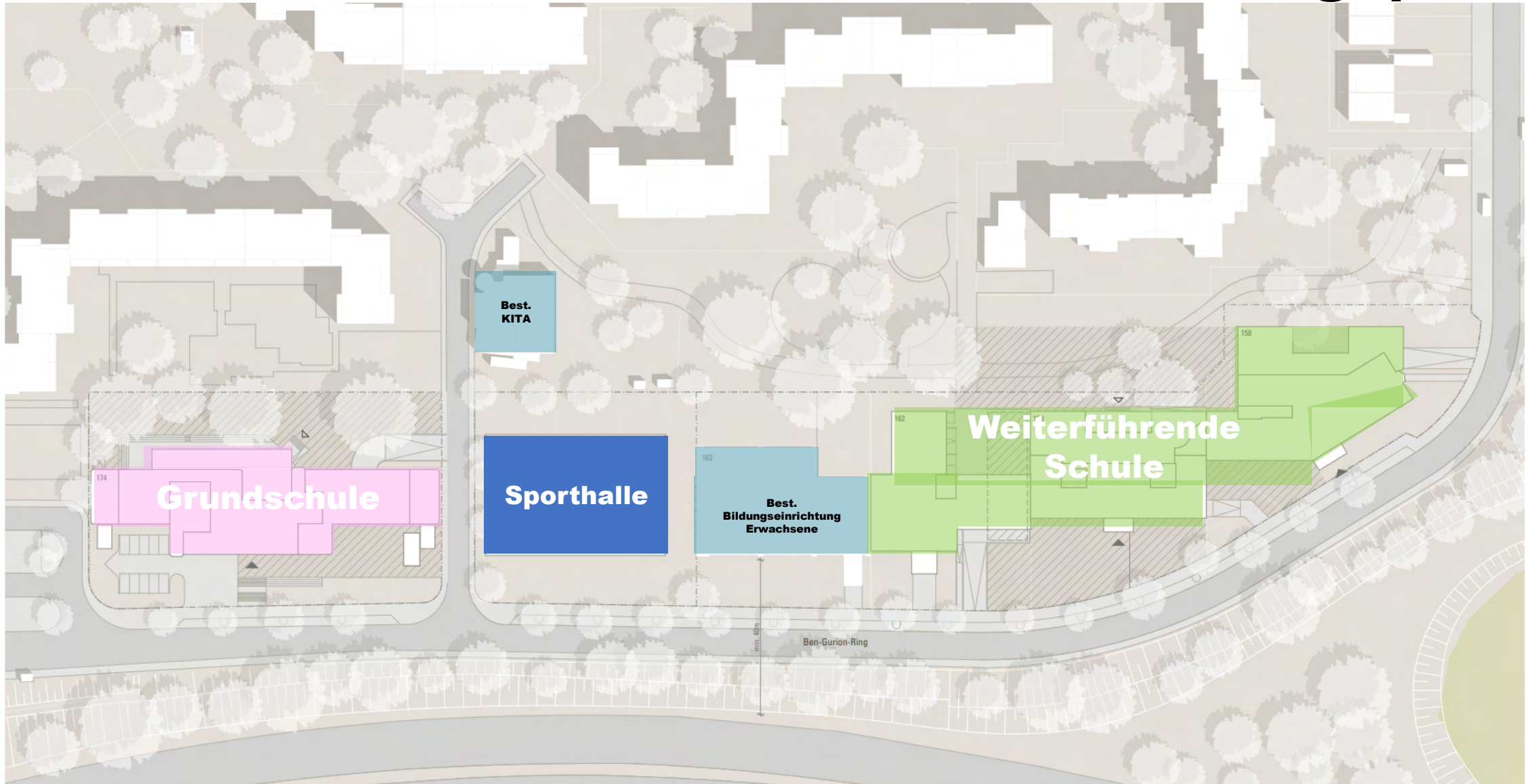
- zuerst Bestands-Analyse und Machbarkeitsstudie, dann Festlegung der geeigneten Schulform und der Zügigkeit

2. Flächen- und Raumprogramm

- Orientierung an den Planungsrahmen für Grundschulen und weiterführende Schulen des Stadtschulamtes
- Flächenabzug der Programmflächen möglich
- Andere Grundriss schemata möglich
- Endgültige Festlegung erst nach Bestandsanalyse möglich

3. Beteiligungsprozess der Erstnutzenden Schulen

- Im laufenden Prozess > pragmatisch, und immer mit Vorschlägen



Ben-Gurion-Ring 158 – 164 (Eigentum)

- Dauerhafter Auslagerungsstandort für Grundschulen
- Erstnutzende Interim Grundschule nordöstlich der Steinernen Straße
- Nachnutzung: Weitere Bedarfe zur Umsetzung von Sanierungsmaßnahmen an Grundschulen in der Bildungsregion Nord

Ben-Gurion-Ring 172 - 174

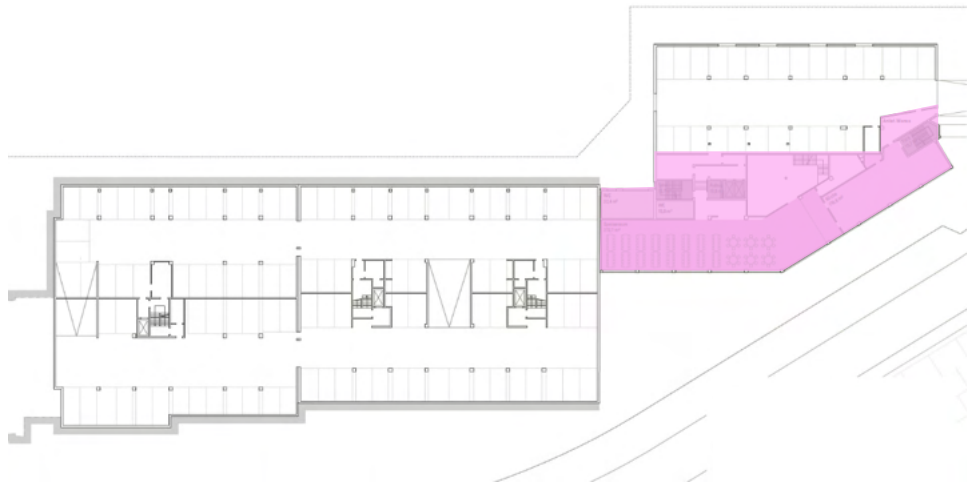
- Dauerhafter Auslagerungsstandort für weiterführende Schulen
- eine Entscheidung zur erstnutzenden Schule wird zeitnah erfolgen.
- Nachnutzung: Weitere Bedarfe zur Umsetzung von Sanierungsmaßnahmen an weiterführenden Schulen in der Bildungsregion Mitte-Nord

1. Sanierungsprojekte verkürzen auf max. 5 Jahre > keinen Leerstand von Schulliegenschaften mehr!
2. Priorisieren der anstehenden Bauaufgaben und Transparenz herstellen > zuerst Projekte, die Mehrplätze schaffen, Auslagerungen vorher sichern
3. Kombinieren mit verstärktem Bauunterhalt, für Schulen die länger warten müssen
4. Städtische Liegenschaften bis 2030 klimaneutral > SBO erster Schritt im Fahrplan > immer mit energetischer Sanierung kombinieren (Stadtverordnetenbeschluss)
5. Immer Sanierung vor Rückbau / Neubau > Stadtverordnetenbeschluss > Weiterbauen
6. Was kann der Bestand? Die Bedarfsermittlung und alle Standards richtet sich nach dem Bestand!
 - Alle Gebäude behandeln wie unter Denkmalschutz
 - TGA-Konzepte nach Möglichkeiten im Bestand und Betrieb anpassen > Low Tech
 - Ganzheitliche Betrachtung > 50 Jahre Lebenszyklus


Flexibilität am Ben-Gurion-Ring 158 – 164 und 172 – 174:

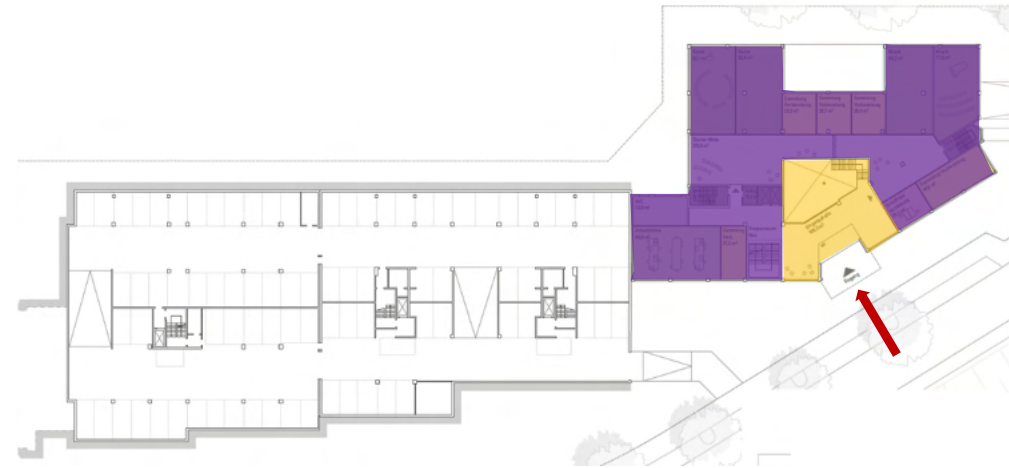
- Oberste Projektpriorität: so schnell wie möglich in den Schulbetrieb kommen
- Alle Innenwände, die Unterdecken und Oberböden werden entfernt. Wenige Stützen ermöglichen variable Grundrisse. Später können diese durch das Verstellen von Wänden flexibel an die Bedürfnisse weiterer Nutzende angepasst werden.
- An der Fassade werden nur wenige Eingriffe vorgenommen, wie außenliegender Sonnenschutz und Begrünung sowie Dachbegrünung und Fotovoltaik und Maßnahmen zur energetischen Aufrüstung

Machbarkeitsstudie für Ben-Gurion-Ring 172 – 174



Untergeschoss

 Küche + Mensa

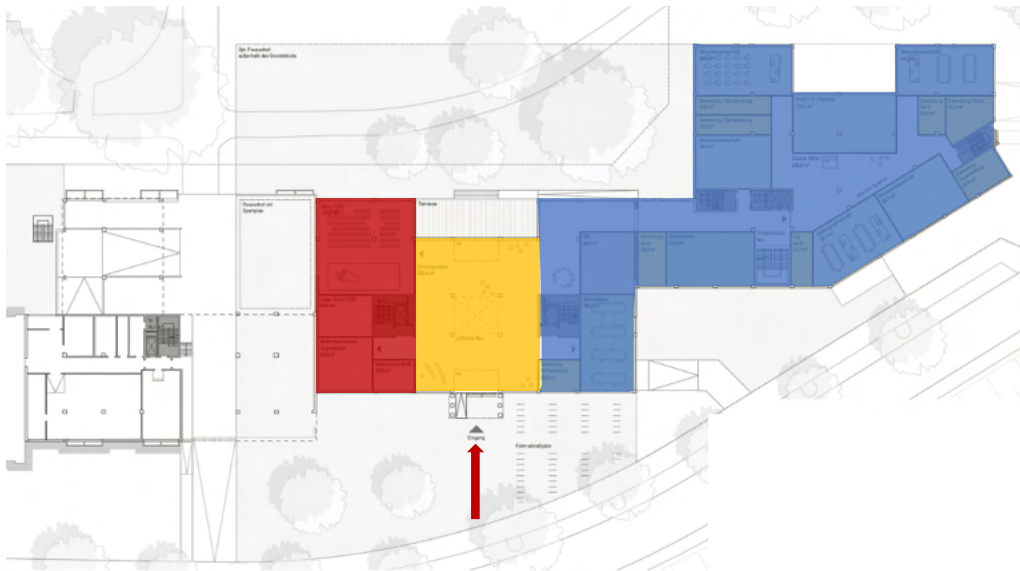


Teil- Erdgeschoss

 Musik + Kunst

 Foyer

Machbarkeitsstudie für Ben-Gurion-Ring 172 – 174 / Haupteingang + Regelgeschoss



1. Obergeschoss- Haupteingang

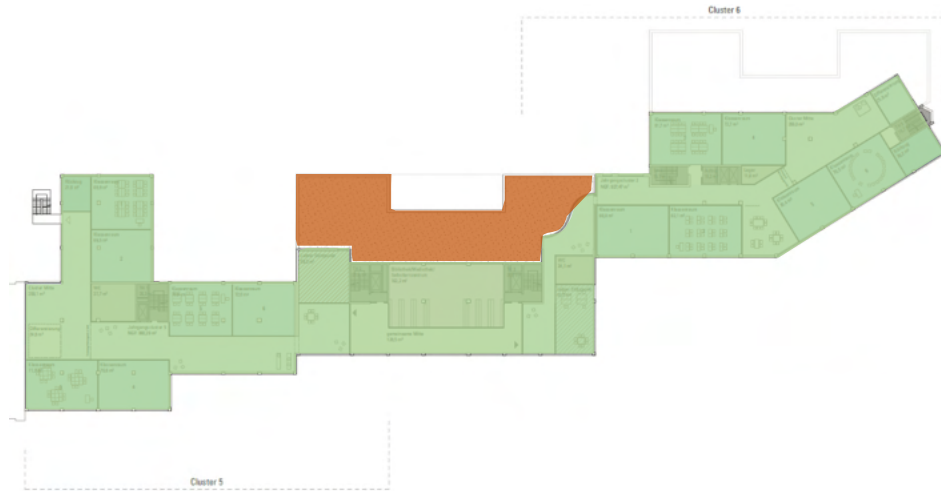
- Aula + Mehrzweckräume
- Foyer
- NaWi + IT-Räume





2.OG / 3.OG - Regelgeschoss

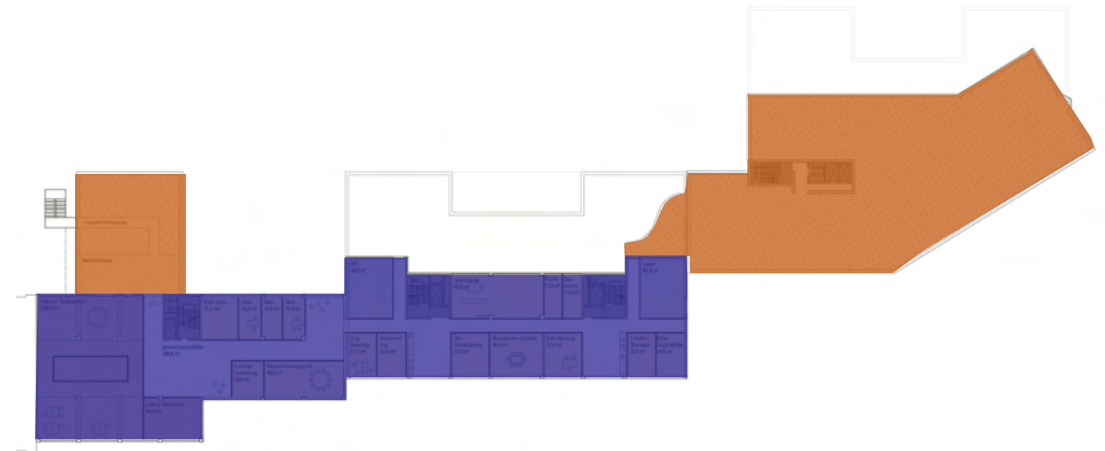
- Cluster + Lernbereiche
- Pausenbereich (Dachterasse)
- Gemeinschaftsbereich

Machbarkeitsstudie für Ben-Gurion-Ring 172 – 174 4. Obergeschoss + 5. Obergeschoss





4. Obergeschoss

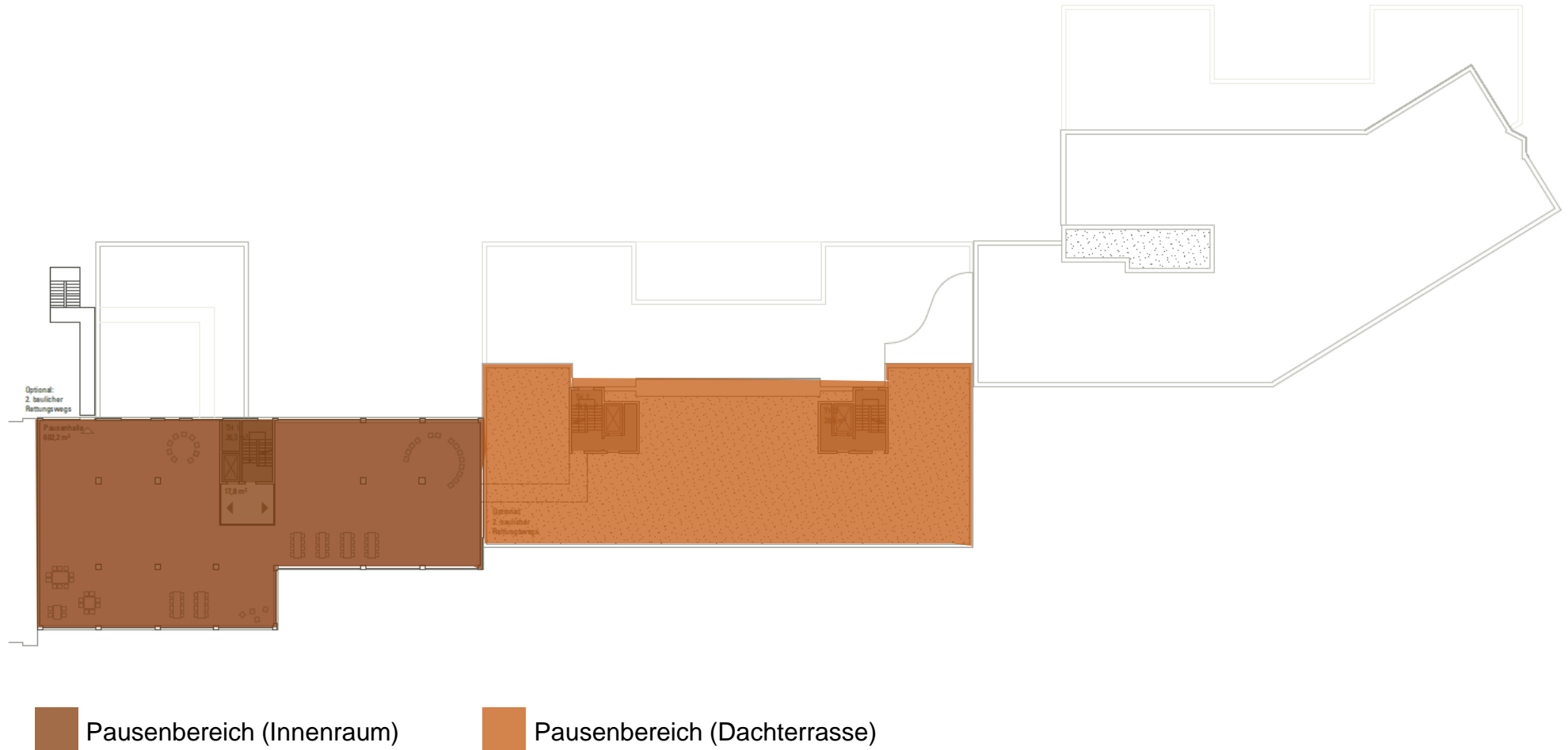
-  Cluster + Lernbereiche
-  Pausenbereich (Dachterrasse)



5. Obergeschoss

-  Verwaltung
-  Pausenbereich (Dachterrasse)

Machbarkeitsstudie für Ben-Gurion-Ring 172 – 174 / 6. Obergeschoss + Dachaufsicht



Sportbedarf

Der SBO-Beschluss ermöglicht eine langfristige Planung und Priorisierung der Umsetzung von Schulbauprojekten und Schulsporthallen.

- Mit dem SBO-Beschluss wurde die Erlaubnis erwirkt auch Schulsportbedarfe über die erstnutzende Schule hinaus auf den Schulliegenschaften abzubilden. Dies dient der maximalen Ausnutzung der Grundrisse, und ermöglicht es Auslagerungsstandorte für Schulsport abbilden zu können.
- Sehr hoher Bedarf an zusätzlichen Schulsporthallen → auch als Kompensation für zu sanierende Sporthallen und Schulen im Betrieb, bei denen nicht die erforderliche Anzahl an Sportfeldern auf dem eigenen Grundstück nachgewiesen ist. (Beispiel HOMLA)
- Umsetzung Schulsportstundenanzahl → 3 Stunden pro Woche
- Intensivere Nutzung der Schulsporthallen bedingt durch Umsetzung des Ganztagsbetriebes
- Realisierung von Sporthallen entsprechend der maximalen Möglichkeiten des jeweiligen Grundstücks, auch über den Bedarf der hauptnutzenden Schule hinaus

Sportbedarf

- Flächenprogramme der Schulsporthallen der SBO basieren auf den Festlegungen aus dem Planungsrahmen für Sport- und Freifläche
- Wettkampftaugliche Dreifeld-Schulsporthallen in jeder Bildungsregion mindestens einmal
- Es gelten die gleichen Regelungen wie für alle anderen Schulsporthallen:
Außerhalb der Schulzeiten → Nutzung der Schulsporthallen für Vereine möglich
- „Lessons learned“ aus vergangenen Projekten:
Zeitgleiche Umsetzung der Schul- und Schulsportmaßnahmen notwendig. Notfalls auch das Sportprojekt vor dem Schulprojekt mehr.
- Schulsporthallen für nicht abgedeckte Schulsportbedarfe für die gesamte Bildungsregion
(Beispiel Mitte-Nord Martin Zahn Straße)

Sportbedarf

Beschleunigung und serielle Planung

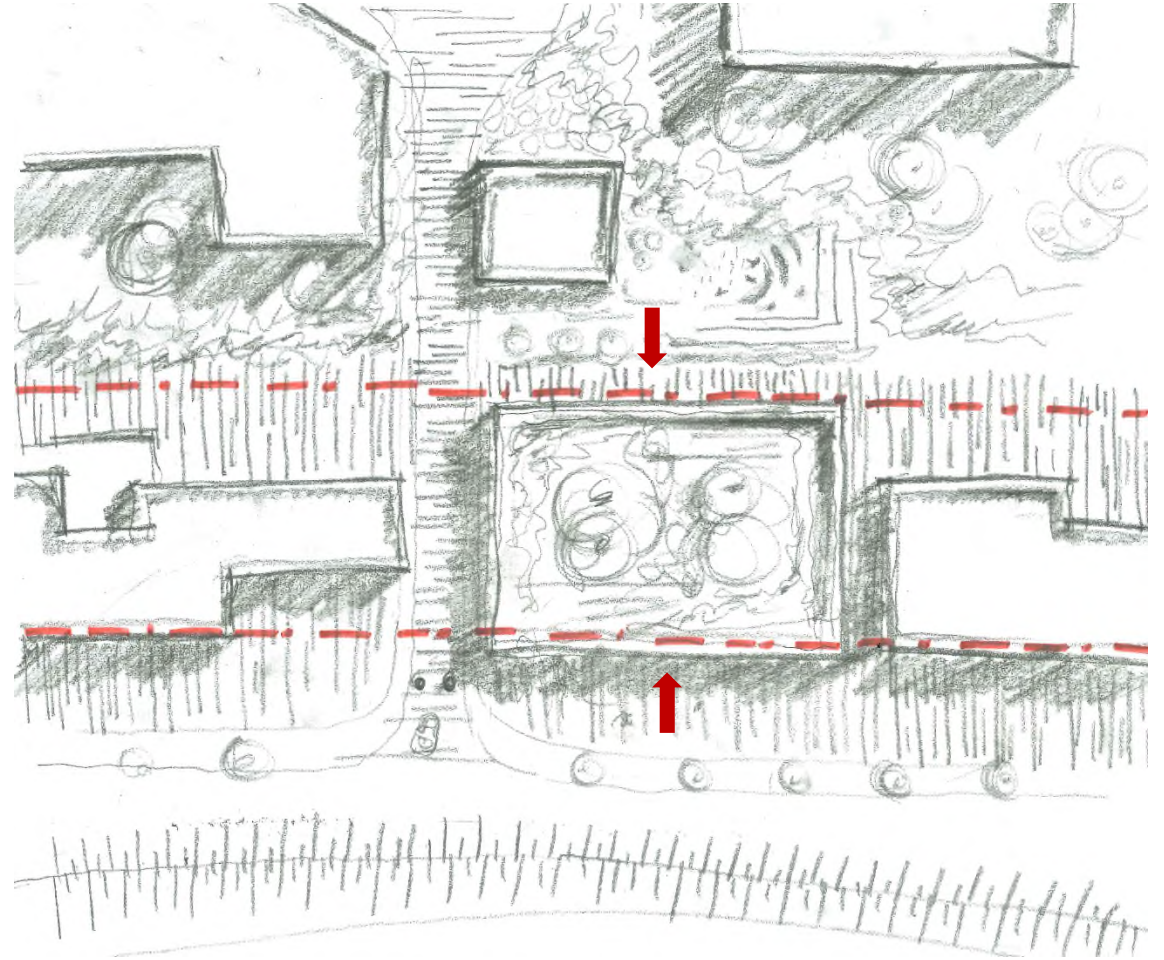
- Alle Möglichkeiten der Beschleunigung ausschöpfen wie gemeinsame Vergaben, Standardisierung aller Planungsvorgänge und Details → Serielle Planung
- Baugleiche Schulsport halls in Serie je nach Anzahl der Sportfelder und Bautypologie:
 - Serie 1-Feldhallen
 - Serie 2-Feldhallen
 - Serie 3-Feldhallen
 - Serie 4-Feldhallen
 - Serie 6-Feldhallen
- Einmal entwickeltes Baukonzept kann mehrfach genutzt werden
- Standardisierung und wiederholte Bauprozesse reduzieren die Gesamtkosten
- Schnellere Realisierung durch standardisierte Planung
- Einheitliche Technik und einheitliche Sicherheitsstandards
- Verkürzter Planungs- und Genehmigungsprozess durch bereits geprüfte und genehmigte Bauvorhaben

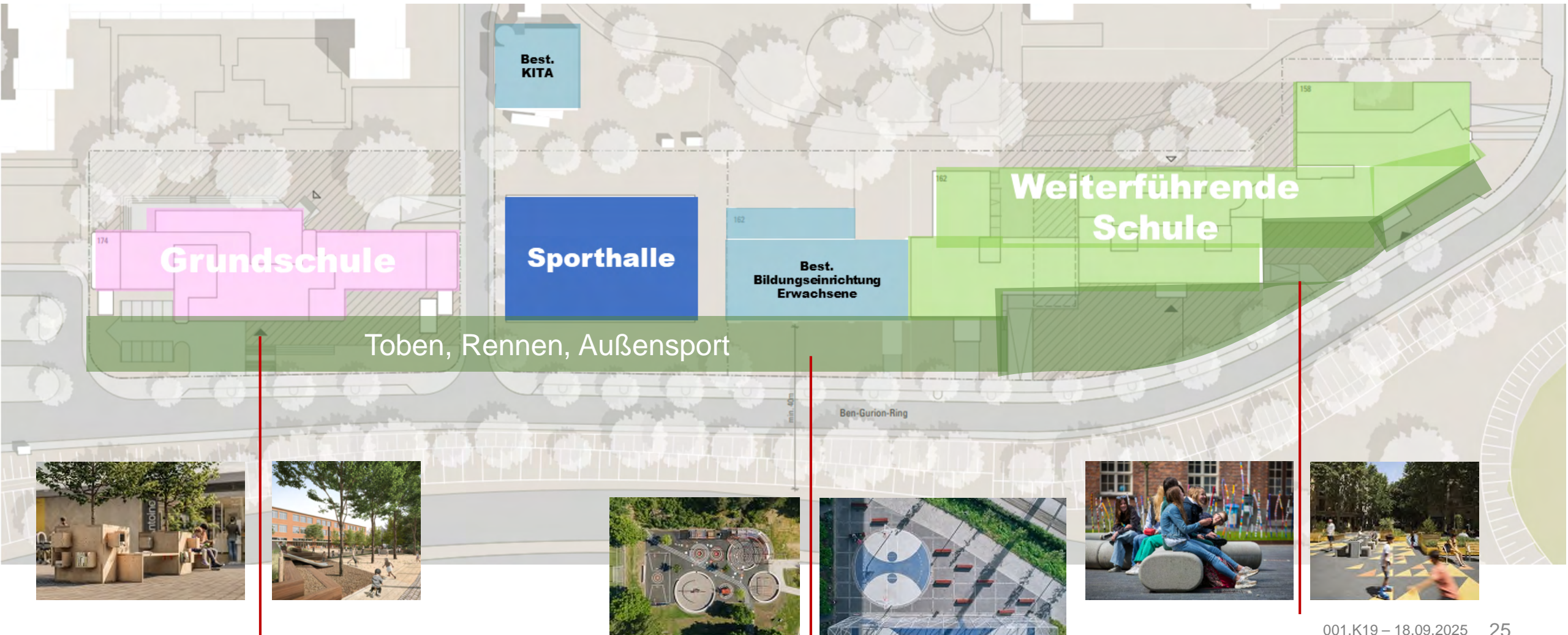
Schulsporthalle zwischen Ben-Gurion-Ring 158 – 164 und 172 – 174

- 6-Feldhalle
- Außerhalb der Schulzeiten steht Halle dem Quartier zur Verfügung und den ansässigen Vereinen
- In Serie errichtet
- 2 x Dreifelder übereinander
- Genaue Lage in Abstimmung mit Stadtplanungsamt festzulegen



5. Planungsstand

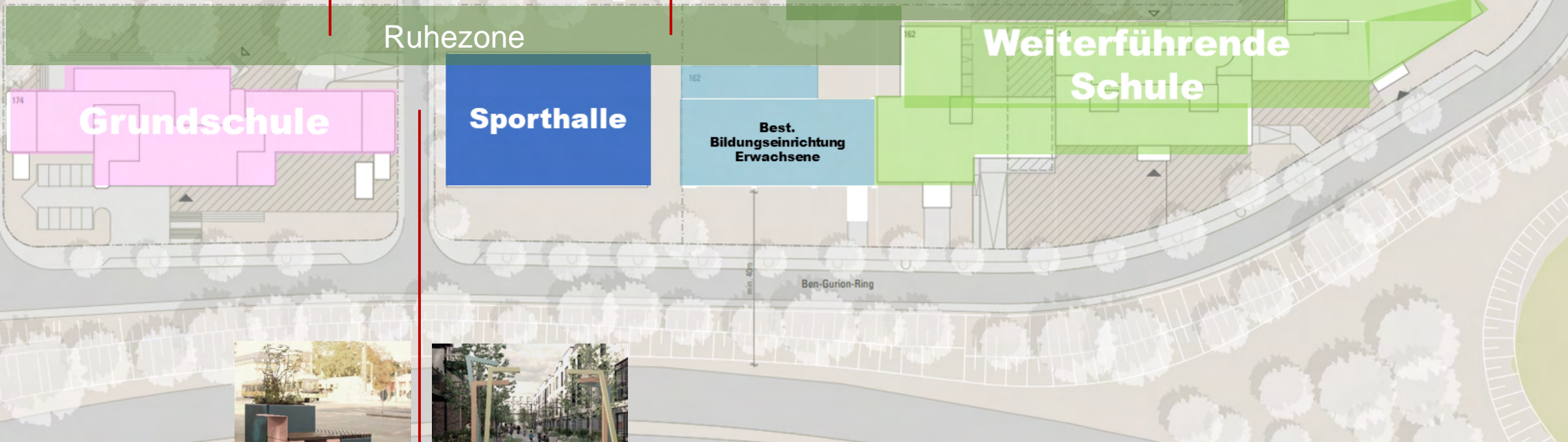
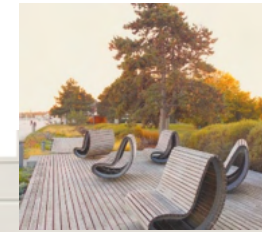




SBO Bildungscampus Ben-Gurion-Ring

Leise Rückzugsmöglichkeiten nach hinten

6. Außenanlagen



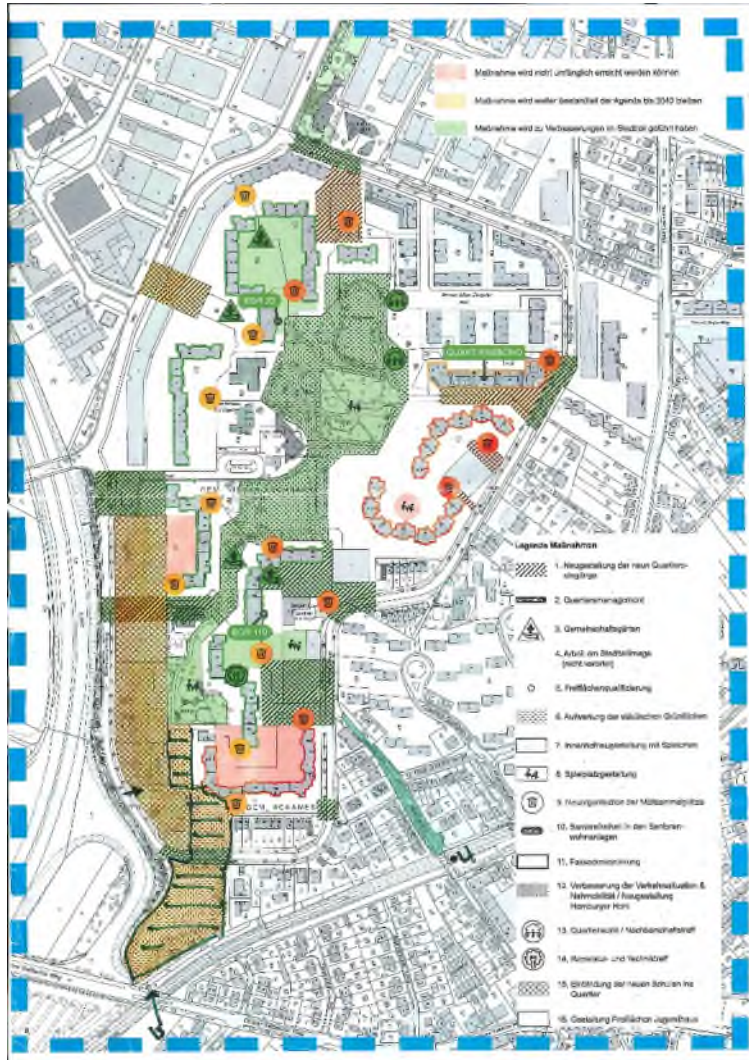
Ökologische Nachhaltigkeit

- Ziel der Klimaneutralität der Gebäude bis 2030
- Möglichst wenig Einsatz von grauer Energie
- Erhalt des Gebäudebestands (Sanierung vor Abriss-Neubau)
- 50 Jahre Lebenszyklus eines Gebäudes (hochwertige Materialien, Wiederverwendung vorhandener Bausubstanz)
- Geringe Versiegelung in Kombination mit höherer Geschossigkeit und kompakten Baukörpern
- Einsatz von nachwachsenden Rohstoffen (Holzbau)
- Dach- und Fassadenbegrünung, Photovoltaik
- SBO als erster Schritt zum Umsetzungsfahrplan der energetischen Sanierung des stadt-eigenen Gebäudebestands bis 2030



Inspirationen Dachgarten

- Verkehrsgutachten wird beauftragt
- viele Stellplätze, für KfZ: Umnutzung für Pausenbereiche
- Grundschulkindern werden mit dem Schulbus gebracht – keine Elterntaxis
- Weiterführende Schule: Nutzung von Fahrrad und ÖPNV
- Überlegungen zur öffentlichen Fahrradgarage



- Südliche Freiflächenplanung in Abstimmung mit dem Grünflächenamt
- Ziel: Schüler:innen der weiterführende Schule erreichen den Bildungscampus über die Grünanlage von der U-Bahnstation „Kalbach“

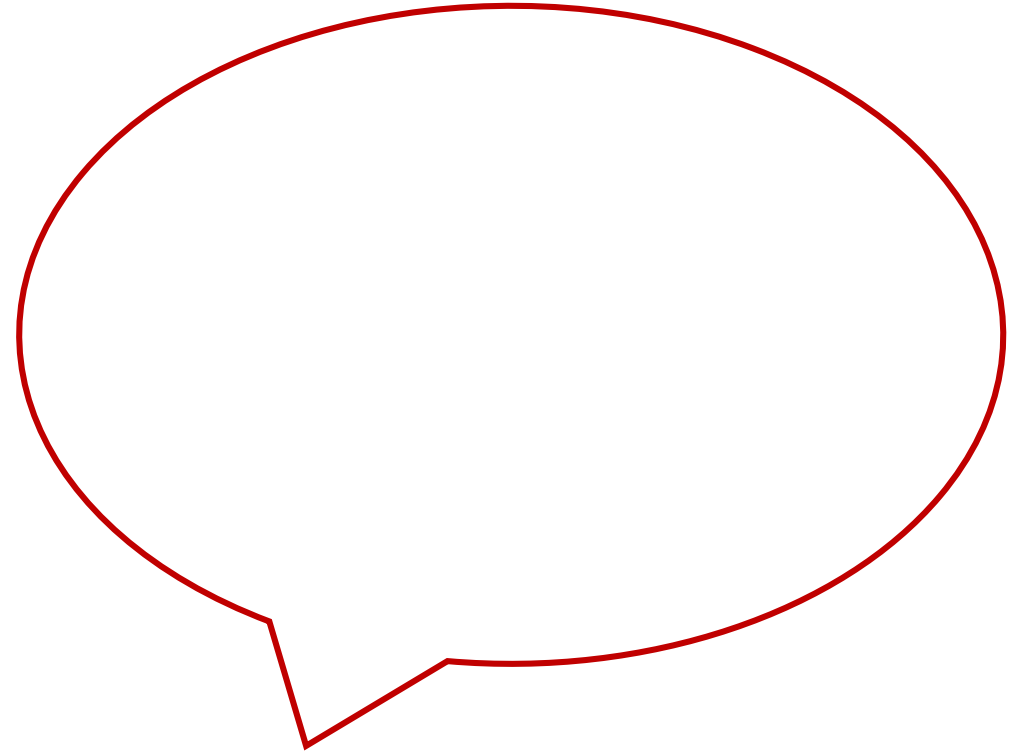
Stand

Sporthalle

- Ausschreibung der Bauleistung in Bearbeitung,
Planung ist beauftragt
- Fertigstellungstermin: geplant 2028

Grundschule und weiterführende Schule

- Planung ist in Ausschreibung
- Fertigstellungstermin: geplant 2028



SBO

Vielen Dank für Ihre Aufmerksamkeit!