



STADT
PLANUNGS
AMT
FRANKFURT AM MAIN

Nachbarschafts- treff BGR - Standortvergleich

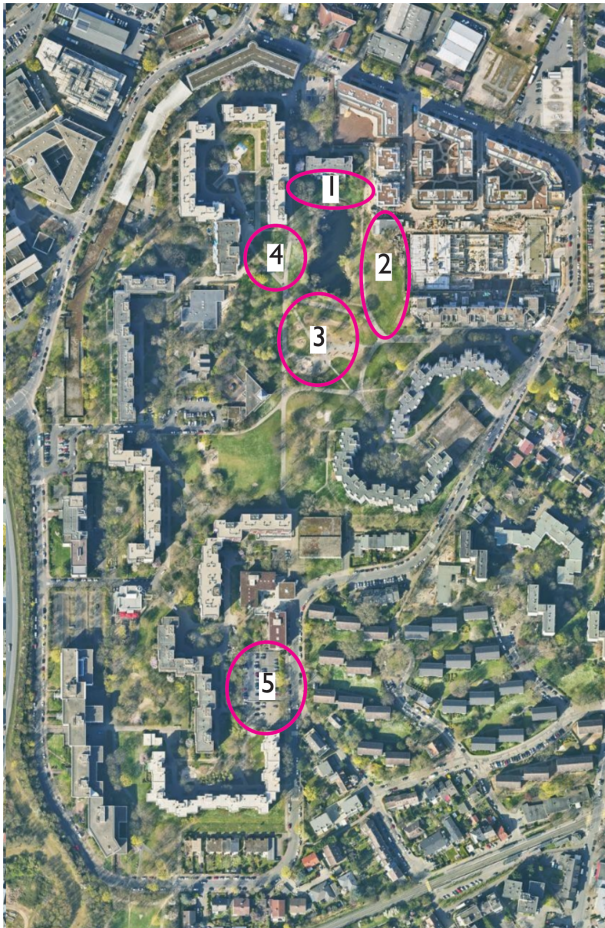


ANNA FURIAN

Abteilung Stadtentwicklung, Stadterneuerung und
Wohnungsbauförderung, 61.32

Stadtplanungsamt Frankfurt am Main

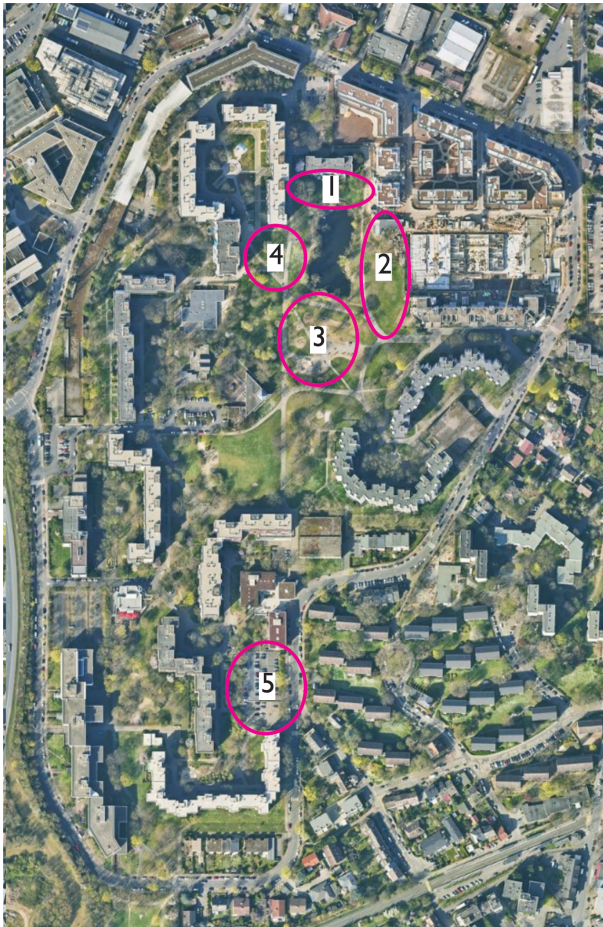
Standortanalyse



Betrachtete Faktoren:

- Öffentliche Fläche
- Ausreichende Flächengröße
- Zentralität
- Sichtbarkeit
- Erschließung, Erreichbarkeit
- Zielkonflikt Bebauungsplan / ISEK / Freiraumkonzept
- Synergien ISEK/Freiraumkonzept

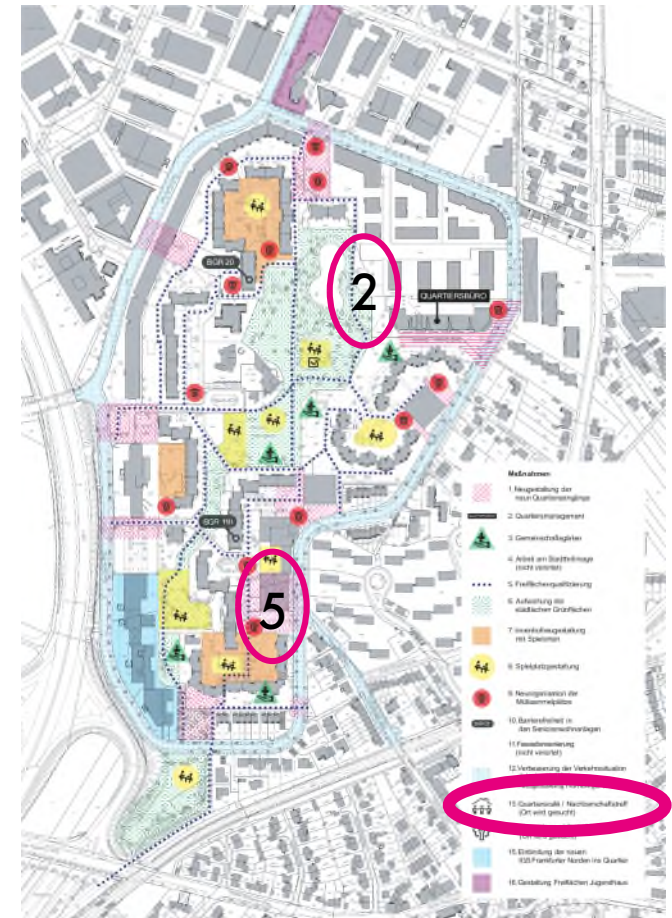
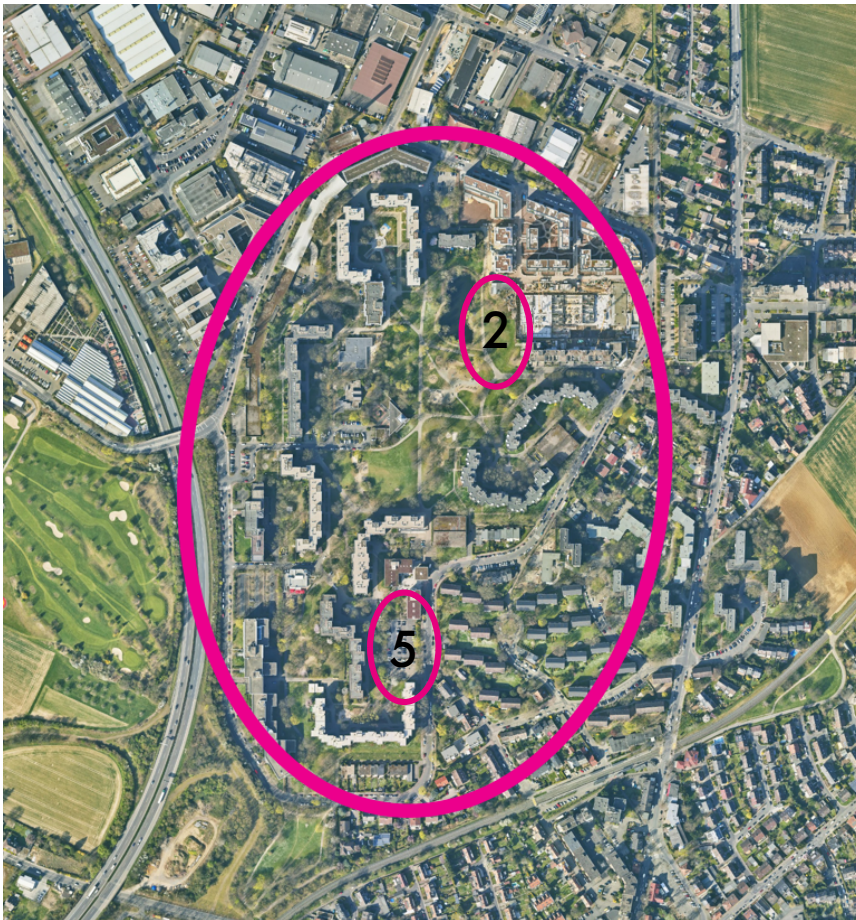
Standortanalyse



Faktor	Standort 1	Standort 2	Standort 3	Standort 4	Standort 5
	Nördlich See	Östlich See	Südlich See	Westlich See	Südost
Öffentliche Fläche	Ja, vollständig 2	Ja, Teilbereich Nord derzeit noch GWH (Erschließungsträger) 2	Ja, vollständig 2	Ja, vollständig 2	Ja, evt. durch Ankauf 2
Ausreichende Flächengröße	nein, 250m², alles im Gefälle 0	ja, insg. 3000m², 1500m² im Gefälle 2	nein, 250m², nur 7m breit 0	nein, 150m² + 200m² Gefälle 1	ja, 1800m², derzeit Parkdeck 2
Zentralität	1	2	2	1	0
Sichtbarkeit	1	2	2	1	2
Erschließung vom BGR aus	200m - BGR 1	180m - BGR 2	200m - BGR 1	250m - BGR 1	0m - BGR 2
Zielkonflikt Bebauungsplan	öff. Grünfläche 0	öff. Grünfläche 0	öff. Grünfläche 0	öff. Grünfläche 0	Zweckbest. Gemeinschaftsgarage 0
Synergien ISEK	Integration Neubaugebiet 1	Integration / Brückenschlag Neubaugebiet 2	Nähe Spielplatz 1	keine 0	Belebung Quartierseingang 2
Zielkonflikt Freiraumkonzept	Zu nah am See: Nutzungsschwerpunkt : Naturnahe Gestaltung Baumpflanzung auf Fläche im Gefälle 0	Nein, größerer Teilbereich Nord nicht Teil des Konzepts, 2	Nutzungsschwerpunkt: Seespielplatz 1	Am See: Nutzungsschwerpunkt : Naturnahe Gestaltung Baumpflanzung auf Fläche im Gefälle 1	nicht im Bereich des Konzepts 2
Mögliche Synergien Freiraumkonzept	keine 0	Holzsteg + Terrasse am See, Picknickwiese 2	Ausbildung Barriere zum See am Seespielplatz 1	Seebalkon 1	keine Versiegelung und Inanspruchnahme von Freifläche 1
SUMME	6	16	10	8	13
Ausschluss weil:	keine ausreichende Flächengröße, Zielkonflikt Freiraumkonzept	Weiterverfolgung mit Machbarkeitsstudie	keine ausreichende Flächengröße, Zielkonflikt Freiraumkonzept	keine ausreichende Flächengröße, Zielkonflikt Freiraumkonzept	Weiterverfolgung mit Machbarkeitsstudie

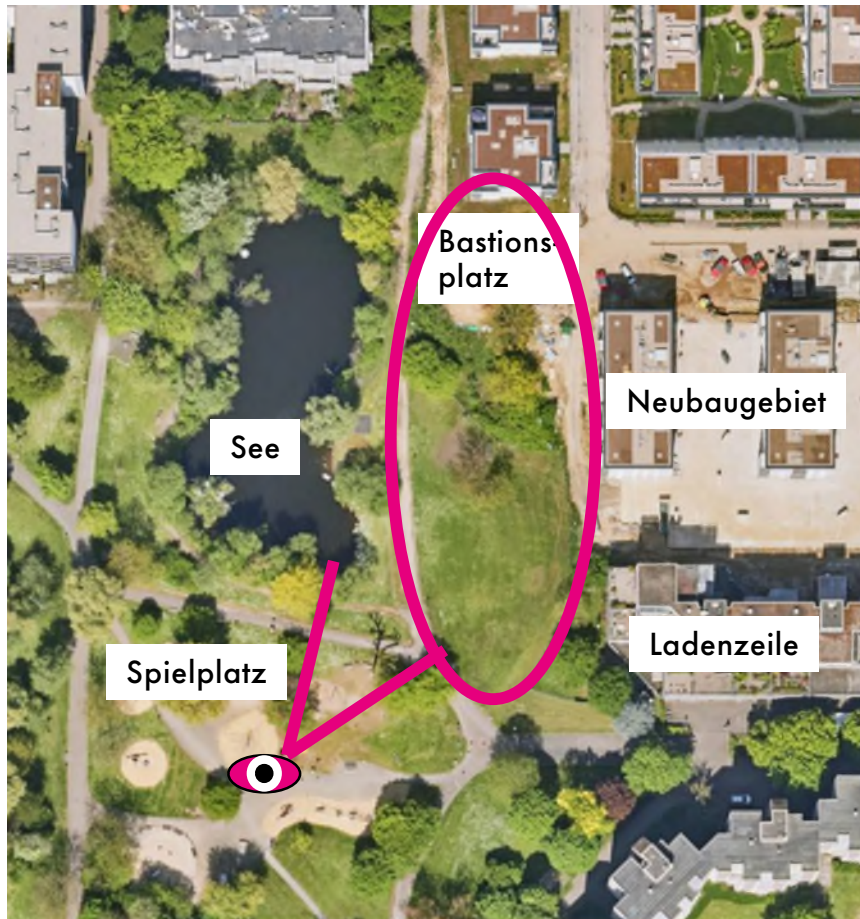
Weiterverfolgung der Orte 2 und 5

Standorte 2 und 5 in der Siedlung

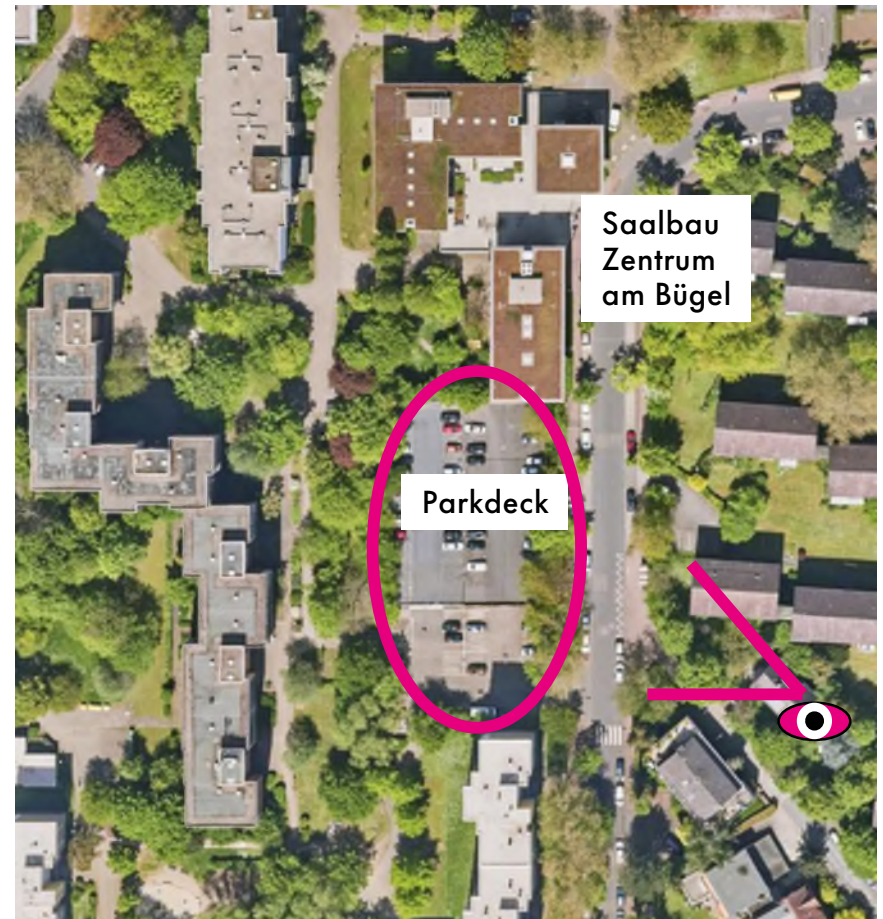


Standortvergleich

Standort 2 – Östlich Bögelsee



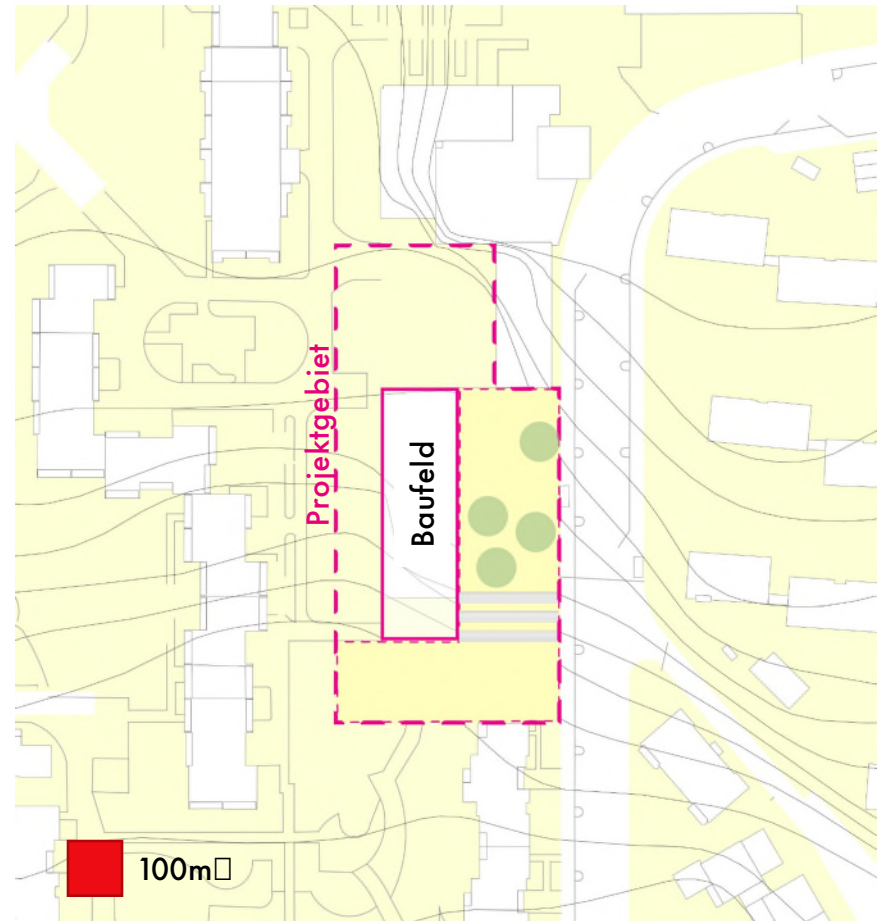
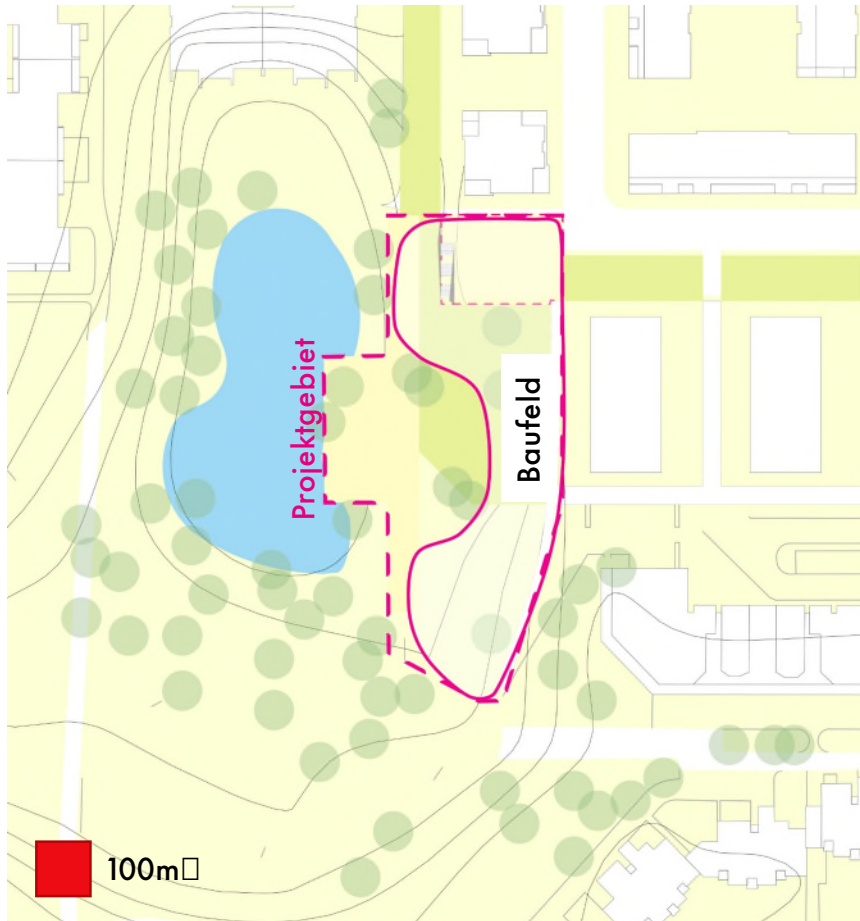
Standort 5 – Quartierseingang Südost



Standortvergleich

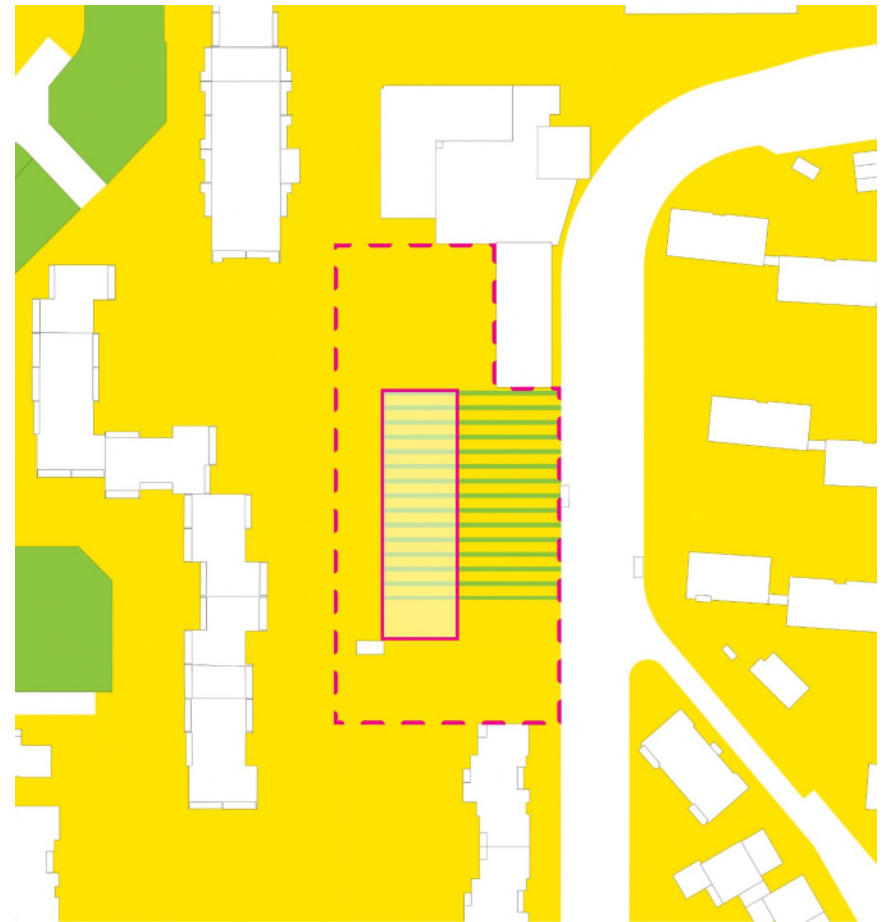


Standortvergleich

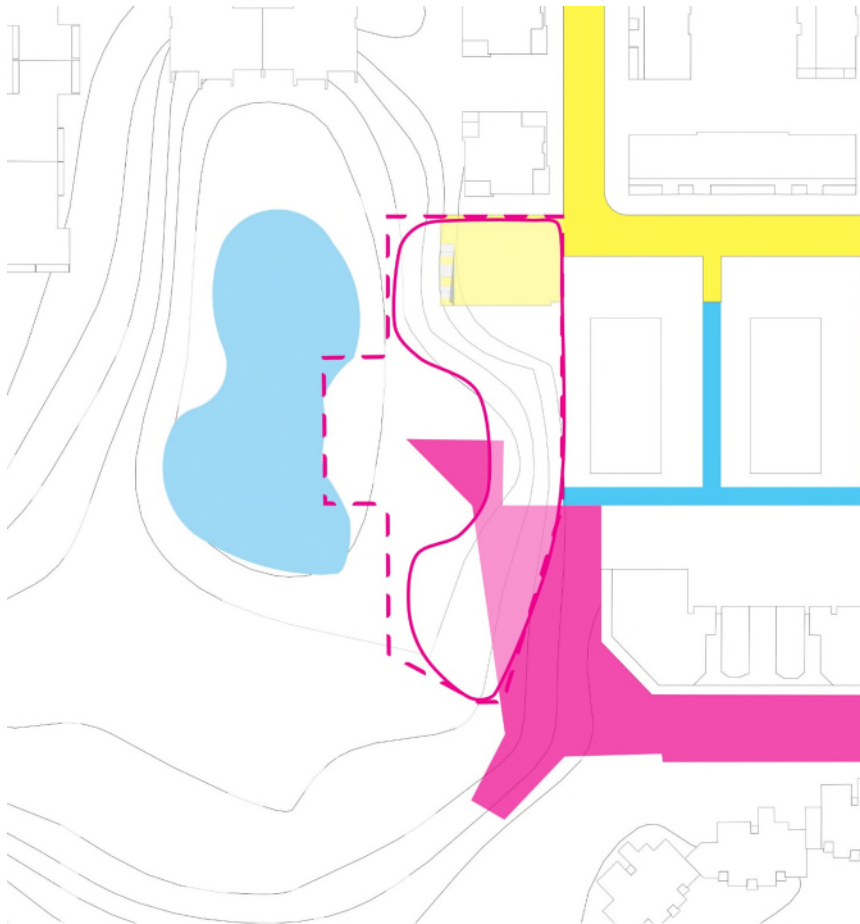


Standortvergleich Eigentümer

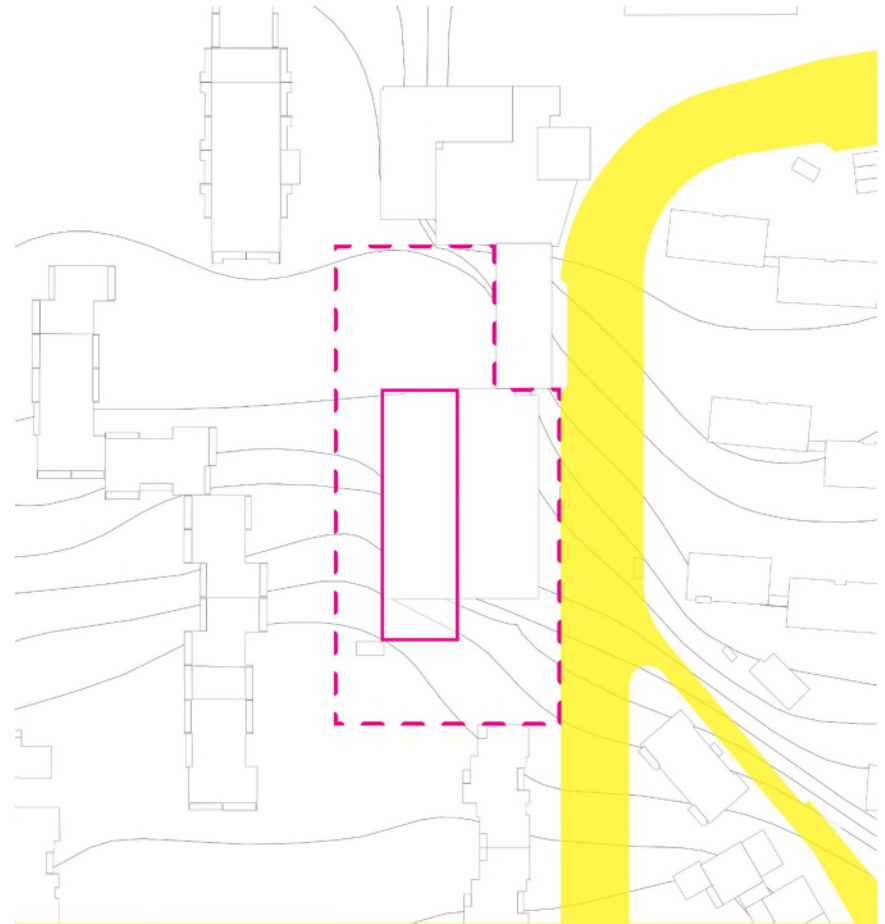
- Privat
- Jetzt privat, später Stadt Frankfurt
- Stadt Frankfurt (öffentliche Grünfläche)



Standortvergleich Erschließung



- Öffentliche Verkehrsfläche
- Geh- und Fahrrecht zu Gunsten der Anlieger
- Gehrecht zugunsten der Allgemeinheit

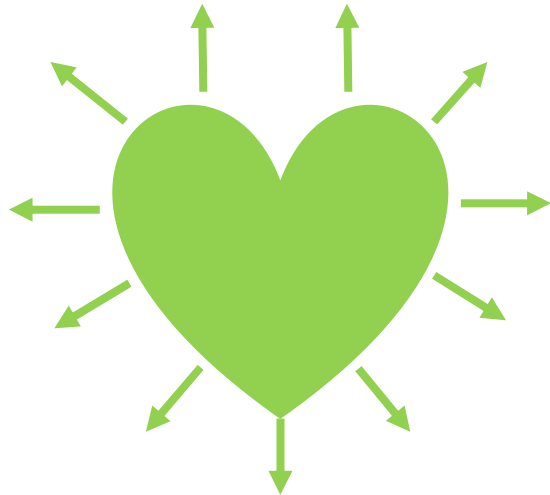


Standortvergleich Beispiel / Entwurf



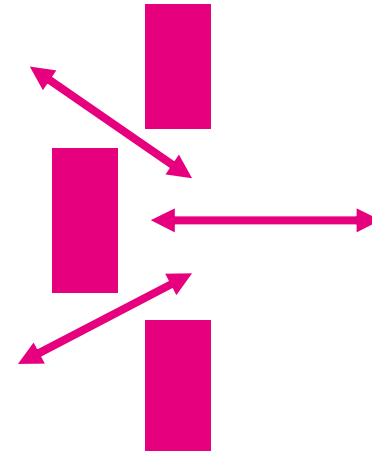
Standortvergleich

Zusammenfassung



Standort 2 – Östlich Bögelsee

- Im grünen Herzen der Siedlung
- Öffentliche Fläche
- Erschließung gesichert (evt. über Wegerechte)



Standort 5 – Quartierseingang Südost

- Hauptquartierseingang der Siedlung
- Private Fläche, Grunderwerb nötig
- Erschließung gesichert

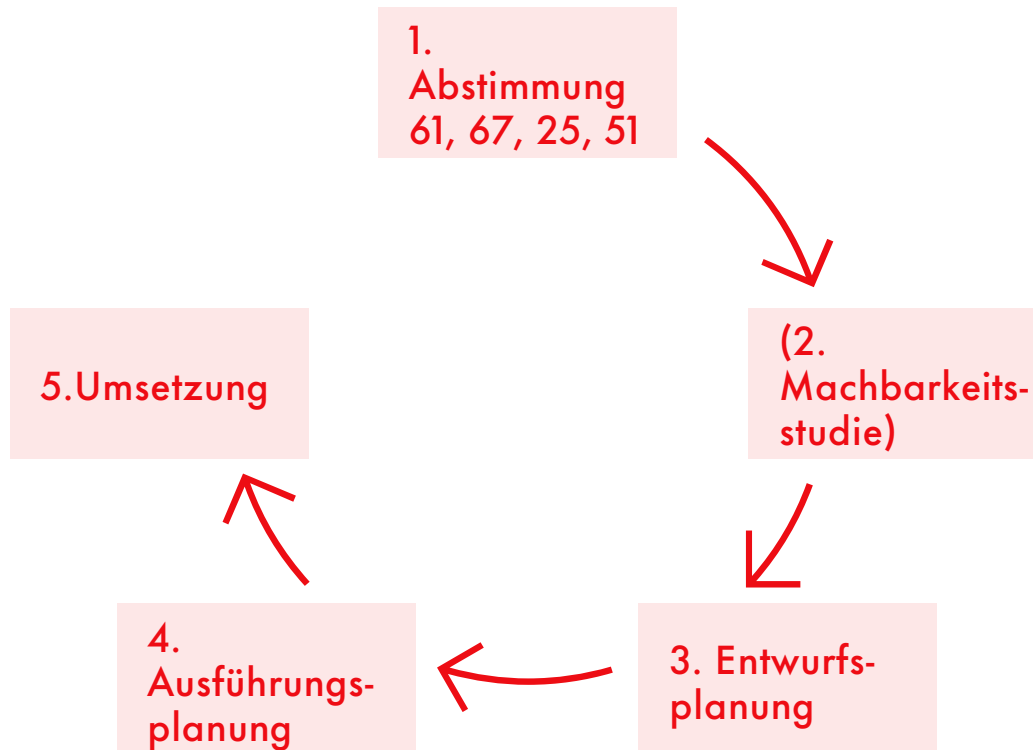
Standortvergleich

Zusammenfassung

- Standort entspricht ISEK
 - Neuversiegelung von öff. Grünflächen
 - Bespielung/Synergie Seeterrasse, Seepromenade, Picknick- und Blühwiese, Bastionsplatz
 - Projektrealisierung kann sofort starten
 - Realisierungsverzögerung aufgrund der Lage im Grünzug/Komplexität der Erschließung möglich
- Standort entspricht ISEK nicht
 - Keine Neuversiegelung
 - Bespielung/Synergie Neuer Quartiersplatz am Qu-Eingang
 - Projektbearbeitung kann nicht sofort starten (im ABI)
 - Realisierungsverzögerung aufgrund von Abhängigkeit von Grunderwerb und Konzeptverfahren

Empfehlung: Weiterverfolgung Standort 5 > wenn nach 0,5 Jahren keine Realisierung in Sicht, dann Standort 2

Ablauf Neubau Quartierscafé



- Arbeitsgruppe:
 - Amt für Bau und Immobilien (A25),
 - Grünflächenamt (A67),
 - Stadtplanungsamt (A61)
 - Jugend- und Sozialamt (A51)



**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

