

Frankfurt am Main

**Dialogischer
Planungsprozess
Kulturcampus
Frankfurt**

**Dokumentation
3. Planungswerkstatt
Wohnen / Kultur**



Planungswerkstätten 'Kulturcampus Frankfurt'

Dokumentation 3. Planungswerkstatt

Themenwerkstatt 3.3 / 3.4

Wohnen / Kultur

24.03.2012 / 10.00 – 18.45 Uhr /

Saalbau Musikübungszentrum Schönhof

Impressum

Auftraggeber

ABG Frankfurt Holding
Wohnungsbau- und Beteiligungsgesellschaft mbH
Elbestraße 48
60329 Frankfurt am Main

Tel. 069 / 2608 - 275; Fax 069 / 2608 - 277
E-Mail: f.junker@abg-fh.de

im Zusammenwirken mit

Stadt Frankfurt am Main
Der Magistrat

Auftragnehmer

Freischlad + Holz
Planung und Architektur
Spreestraße 3 a
64295 Darmstadt

Tel. 06151 / 331 31; Fax 06151 / 331 32
E-Mail: office@freischlad-holz.de

im Zusammenwirken mit

Herwarth + Holz
Planung und Architektur
Schlesische Straße 27
10997 Berlin

Tel. 030 / 61 654 78-0; Fax 030 / 61 654 78-28
E-Mail: kontakt@herwarth-holz.eu

agl
Büro Saarbrücken
Großherzog-Friedrich-Straße 47
66111 Saarbrücken

Tel. 0681 / 96025 - 14; Fax 0681 / 96025 - 19
E-Mail: andreaartz@agl-online.de

Dokumentationen:

Herwarth + Holz
Brigitte Holz, Andreas Neisen, Mandy Hoffmann, Kerstin Thureau

Fotos: Herwarth + Holz (soweit nicht anders benannt)

Darmstadt, 12.04.2012

Inhalt

1	Begrüßung und Einführung.....	4
1.1	Tagesordnung.....	4
1.2	Ablauf und Struktur der Planungswerkstätten	5
1.3	Zusammenfassung der Ergebnisse des 2. Werkstattwochenendes	5
1.4	3. Werkstattwochenende – Ergebnisse des 1. Werkstatttages	17
2	Input zur Arbeit der Arbeitsgruppen Wohnen	21
2.1	Städtebauliche und wohnbauliche Perspektiven.....	21
2.2	Wohnbaubedarfe / Wohnbauprognosen / Fördermöglichkeiten.....	30
2.3	Wohngruppen und ihre Perspektiven / Der Erhalt des Philosophicums als ein Weg.....	37
3	Input zur Arbeit der Arbeitsgruppen Kultur	48
3.1	Kultur macht Campus – Vorstellung der Studie von David Adjaye	48
3.2	Senckenberg in Planung.....	57
3.3	Studierendenhaus im Prozess.....	63
3.4	Diskussion der Inputvorträge im Plenum.....	64
4	Ergebnisse der Arbeitsgruppen.....	67
4.1	Arbeitsgruppe 1	67
4.2	Arbeitsgruppe 2	70
4.3	Arbeitsgruppe 3	72
5	Präsentation und Diskussion der Arbeitsergebnisse im Plenum	73
6	Abschlussstatements.....	75
7	Anhang.....	81
7.1	Vorschläge zu den Themen Wohnen und Verkehr	81
7.2	Presse-Präsentation 'Wohnen im Philosophicum'	83
7.3	Projektkonzeption GlobaLokal – Wohnen und Wirken	93
7.4	Bürgerinitiative 'Weltkulturen nach Bockenheim'	98
7.5	Anregungen zum weiteren Verfahren.....	101

1 Begrüßung und Einführung

Brigitte Holz, Moderation

Frau Holz begrüßt die Anwesenden auch im Namen von Andrea Hartz (agl) und Carl Herwarth (Herwarth + Holz) als weiteren Mitgliedern des Moderatorenteams. Sie bedankt sich sehr für das große Interesse an den Planungswerkstätten, die an diesem Wochenende, gegliedert in die Themenwerkstätten 3.1 und 3.2 Städtebau / Öffentlicher Raum und 3.3 Wohnen sowie 3.4 Kultur unter dem Oberbegriff *Empfehlung* stattfinden.

Zum Einstieg in den 2. Werkstatttag erläutert Frau Holz die vorgeschlagene Tagesordnung, die das Ziel verfolgt, wohn- und kulturbezogene Empfehlungen in engem Kontext abzustimmen. Dem Ablauf wird seitens des Plenums zugestimmt.

Da einige der Teilnehmer/innen am ersten Werkstatttag nicht anwesend waren, bietet Frau Holz die Möglichkeit an, eine kleinere Arbeitsgruppe einzurichten, in der Fragen zum Konsensplan behandelt werden. Die Abstimmung und Modifizierung des Planes stand im Mittelpunkt der Arbeit des gestrigen Tages. Die Klärung der Notwendigkeit einer entsprechenden Arbeitsgruppe wird auf den Zeitpunkt nach der Zusammenfassung der Ergebnisse vertagt.

1.1 Tagesordnung

Der Ablauf der Werkstatt stellt sich wie folgt dar:

Begrüßung und Einführung /

Zusammenfassung der Ergebnisse des 2. Werkstattwochenendes

Zusammenfassung der Ergebnisse des 3. Werkstattwochenendes – 1. Werkstatttag

Moderation Brigitte Holz

Input zur Arbeit der Arbeitsgruppen Wohnen

Themenspezifische Referenten und Referentinnen

Arbeit in Arbeitsgruppen

Moderation Brigitte Holz / Andrea Hartz / Carl Herwarth

Präsentation und Diskussion der Arbeitsergebnisse

Gewählte Sprecher/innen der einzelnen AGs, Moderation

Ergänzung aus dem Plenum, Diskussion

Input zur Arbeit der Arbeitsgruppen Kultur

Themenspezifische Referenten und Referentinnen

Arbeit in Arbeitsgruppen

Moderation Brigitte Holz / Andrea Hartz / Carl Herwarth

Präsentation und Diskussion der Arbeitsergebnisse

Gewählte Sprecher/innen der einzelnen AGs, Moderation

Ergänzung aus dem Plenum, Diskussion

Abschlussdiskussion

Städtebauliches Resümee (Vorzugsszenario / Varianten / Konsensplan / Empfehlungen)

Statements ABG / Stadtverwaltung

Fazit

1.2 Ablauf und Struktur der Planungswerkstätten

Im Rahmen der *Erkundungsphase* erfolgte die Bewertung der Fragestellungen in ihrer Bedeutung für die weitere Planung, die Abstimmung der prioritär und nachrangig zu behandelnden Themen und die Erfassung von Übereinstimmungen und Kontroversen zur bisherigen Planung.

Im Kontext der *Erörterungsphase* wurden die Möglichkeiten zur weiteren Gestaltung der Planung erarbeitet und in Form von Szenarien bewertet.

Die nun anstehende *Empfehlungsphase* widmet sich der Formulierung umzusetzender Ziele und Inhalte. Die Zusammenführung der Arbeitsergebnisse der einzelnen Werkstattgruppen erfolgt im Rahmen des geplanten Abschlussforums.

Den Gesamtüberblick über die Struktur und den Ablauf der Werkstätten gibt die nachfolgende Abbildung.

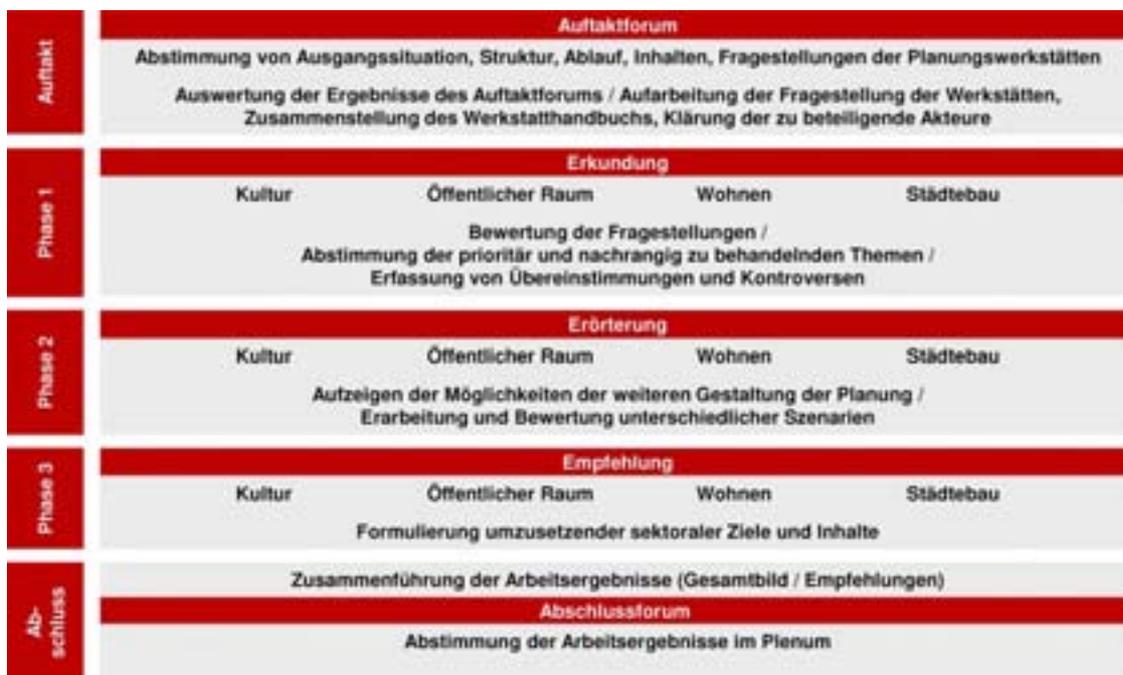


Abb. 1: Struktur und Ablauf der Planungswerkstätten

1.3 Zusammenfassung der Ergebnisse des 2. Werkstattwochenendes

Brigitte Holz, Moderation

Zur Einstimmung in die Arbeit stellt Frau Holz die themenbezogenen Ergebnisse der 2. Planungswerkstatt vor. Sie verweist darüber hinaus auf die ausführlichen Dokumentationen. Diese sind im Internet zum Download eingestellt, stehen im Foyer in gedruckter Form zur Verfügung und sind nach der Veranstaltung über das Büro der Oberbürgermeisterin¹ erhältlich.

Ergebnisse der Erörterungsphase

Wesentliche Ergebnisse der Erörterungsphase, die Eingang in die weitere Ausarbeitung des städtebaulichen Vorzugszenarios und den Entwurf des Konsensplans fanden, bilden sich thematisch geordnet wie folgt ab:

¹ Stadt Frankfurt am Main, Büro der Oberbürgermeisterin, Römerberg 23, 60311 Frankfurt am Main, Herr Dr. Arning / Frau Ripplinger, Telefon 069 / 21 24 48 99, kulturcampus@stadt-frankfurt.de

Einzelhandel / Nahversorgung

- Ausbau des erzeugerbasierten Frischemarktes an der Bockenheimer Warte
- Stärkung der Leipziger Straße durch die Entwicklungen auf dem Kulturcampus
- Ansiedlung eines Lebensmittelmarktes an der Sophienstraße ohne Gefährdung für die Leipziger Straße
- Sicherstellung von Durchmischung und Kleinteiligkeit ('small + special') durch Zusammenwirken der Hauseigentümer als Vermieter
- Vermeidung von 'Wunschgeschäften'
- Subventionierung von Mieten max. im Kulturbereich, nicht bei der Nahversorgung

Bildungseinrichtungen

- Prüfung des Versorgungsgrades für Kinderbetreuung nach Klärung der zukünftigen Entwicklung
- Deckung des zukünftigen Bedarfs an Kita-Angeboten dezentral und wohnungsnah mit kleinen Einrichtungen, falls die Kita im Studierendenhaus und die geplante Kita in den Professorenvillen nicht ausreichen
- Bedarf an Einrichtungen für Jugendliche ab 16 Jahren
- Wunsch zum Aufbau einer Stadtteilbibliothek

Städtebau / Wohnen

- Hoher Wunsch nach gemeinschaftlichen Wohnformen
- Diskussion der Notwendigkeit zur Entwicklung kostengünstiger Wohnraumkonzepte
- Schaffung von neuem studentischem Wohnraum
- Berücksichtigung der Wohnbedürfnisse älterer Menschen
- Aufzeigen eines sinnvollen Wohnungsgemenges aus Sicht der Stadt Frankfurt am Main

Vernetzung

- Nutzung des Interesses der Kulturwirtschaft, von Stiftungen sowie von Privatleuten, sich im Kulturquartier anzusiedeln
- Stärkung der Rolle des kulturellen Nutzers / Aufzeigen von Möglichkeiten der aktiven Mitgestaltung von Kultur jenseits des reinen Kulturkonsums
- Vernetzung von Künstler/innen mit relevanten Akteuren
- Multifunktionale Nutzung der Räume des Studierendenhauses

Kultur im Vorzugsszenario (Variante 3.2)

- Durchmischung (Wohnen – Arbeiten – Kultur) im Sinne eines lebendigen Kulturviertels
- Etablierung einer umfangreichen Wohnnutzung im Bereich der Gräfstraße / Kultur-nutzungen im Studierendenhaus, im Bereich des Baufeldes östlich der Jügelstraße, im Umfeld des Depots sowie im Block 'Senckenberg'
- Entwicklung der Jügelstraße zu einer 'Kulturachse'
- Engere Fassung der Bockenheimer Landstraße, um Synergieeffekte zwischen der Hochschule für Musik und Darstellende Kunst und dem Frankfurt LAB zu begünstigen
- Inhaltlich und räumlich kohärentes Erscheinungsbild der Hochschule für Musik und Darstellende Kunst / Wirkung als Ensemble mit einem eigenen 'Gesicht'
- Keine zu starke Bündelung der Kultureinrichtungen insgesamt, allerdings gemeinsame Foyer- und Öffentlichkeitszone als Schnittstelle

- Zentrales Bühnengebäude sowohl für die institutionalisierte als auch die freie Kunst- und Kulturszene als architektonisches Highlight
- Vermeidung architektonischer Monotonie und Konformität

Hochschule für Musik und Darstellende Kunst

- Notwendigkeit eines Flächenbedarfs von 30.000 m²
- Frühestmögliche Präsenz der Hochschule am Standort
- Neubau an Stelle der unter Denkmalschutz stehenden Universitätsbibliothek
- Flächen für spätere Entwicklungen sowie für die Realisierung eines Fachbereichs der Hochschule südlich der Bockenheimer Landstraße
- Berücksichtigung der von der Hochschule für Musik und Darstellende Kunst in Auftrag gegebenen Studie
- Klärungsbedarf zwischen der Hochschule, dem Ministerium für Wissenschaft und Kunst und der ABG Frankfurt Holding zur Frage der zur Verfügung stehenden Grundstücke

Studierendenhaus

- Berücksichtigung der vielfältigen Nutzungsoptionen für das Studierendenhaus: Studieren- und Wohnen, Fortbestand der derzeitigen Uni-Kita und des Café KoZ, Integrationsprojekte, Räume für Jugendliche sowie für private Nutzungen
- Erhaltung des Grundgedankens einer Projektorientierung, einer flexiblen Raumbenutzung sowie einer grundsätzlichen Offenheit für neue Nutzergruppen
- Berücksichtigung der Nutzungsinteressen der örtlichen Musikschule, der Jugendpresse sowie weiterer Organisationen, Vereine und Institutionen
- Bereitstellung günstiger bis kostenloser Räume / Proberäume zur Unterstützung der freien Künstlerszene
- Gesprächsrunden zur Klärung der konkreten Bedarfe (www.studierendenhaus-fuer-alle.de)
- Einbindung weiterer Interessengruppen, z.B. ID_Frankfurt e.V
- Bündelung der Nutzungsinteressen
- Finanzielle Unterstützung von Seiten der Stadt Frankfurt am Main

Wohnen im Vorzugsszenario (Variante 3.2)

- Hoher Wohnanteil, da Wohnen in unmittelbarer Nähe zu Kunst und Kultur besonders attraktiv ist
- Wohnnutzung entlang der Gräfstraße, im mittleren Bereich und soweit möglich östlich der künftigen Jügelstraße Gewerbe im Vorzugsszenario (Variante 3.2)
- Keine Realisierung weiterer Büroflächen
- Gewerbeflächen lediglich im nördlichen und östlichen Teil des Blocks zwischen Bockenheimer Landstraße und Mertonstraße, sowie im Bereich des heutigen AfE-Turms.

Vorzugsvariante 3.2 / Baufeldvarianten / 3-D-Modell

Frau Holz erinnert daran, dass im Rahmen der Arbeit am 2. Werkstattwochenende die Verständigung auf eine städtebauliche Vorzugsvariante (3.2 s. Abb. 2) erfolgte, die zwischenzeitlich weiter ausgearbeitet wurde (s. Abb. 3). In der gestrigen Veranstaltung wurde nach ausführlicher Erörterung festgehalten, dass die Vorzugsvariante ein sehr robustes städtebauliches Grundgerüst bildet, das viele Möglichkeiten zulässt, seine einzelnen Baufelder zu gestalten (s. Baufeldvarianten Abb. 4-29). Mit einem 3-D-Modell (s. Abb. 30-31) wurde auch dem Wunsch entsprochen, die mögliche Dichte und die Höhenentwicklung in den einzelnen Baufeldern abzubilden.



Abb. 2: Vorzugsvariante 3.2 der Planungswerkstatt 2 (Quelle: Herwarth + Holz)



Abb. 3: Weiter ausgearbeitete Vorzugsvariante 3.2 (Quelle: Herwarth + Holz)

Baufeldvarianten (Quelle: Herwarth + Holz, Planung und Architektur)



Abb. 4: Block 1, Variante 1.1



Abb. 5: Block 1, Variante 1.2



Abb. 6: Block 1, Variante 1.3



Abb. 7: Block 1, Variante 1.4

Baufeldvarianten (Quelle: Herwarth + Holz, Planung und Architektur)



Abb. 8: Block 1, Variante 1.5



Abb. 9: Block 1, Variante 1.6



Abb. 10: Block 2, Variante 2.1



Abb. 11: Block 2, Variante 2.2

Baufeldvarianten (Quelle: Herwarth + Holz, Planung und Architektur)



Abb. 12: Block 2, Variante 2.3



Abb. 13: Block 2, Variante 2.4



Abb. 14: Block 2, Variante 2.5

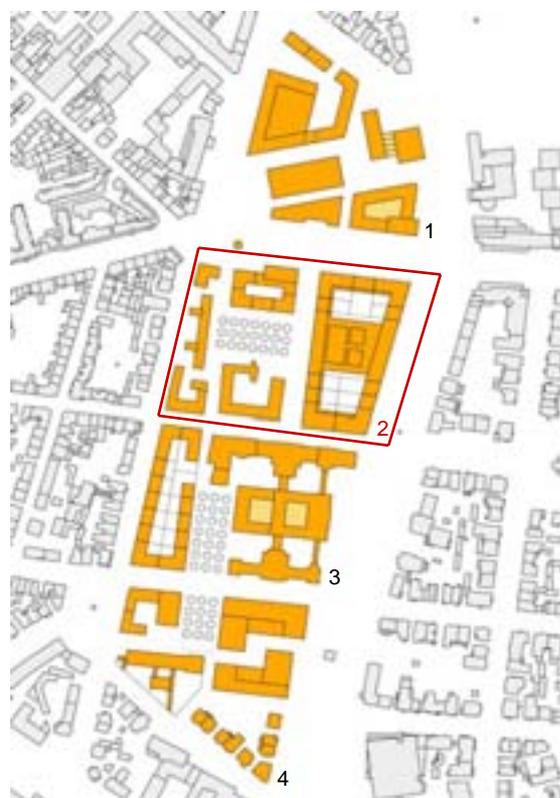


Abb. 15: Block 2, Variante 2.6

Baufeldvarianten (Quelle: Herwarth + Holz, Planung und Architektur)



Abb. 16: Block 2, Variante 2.7

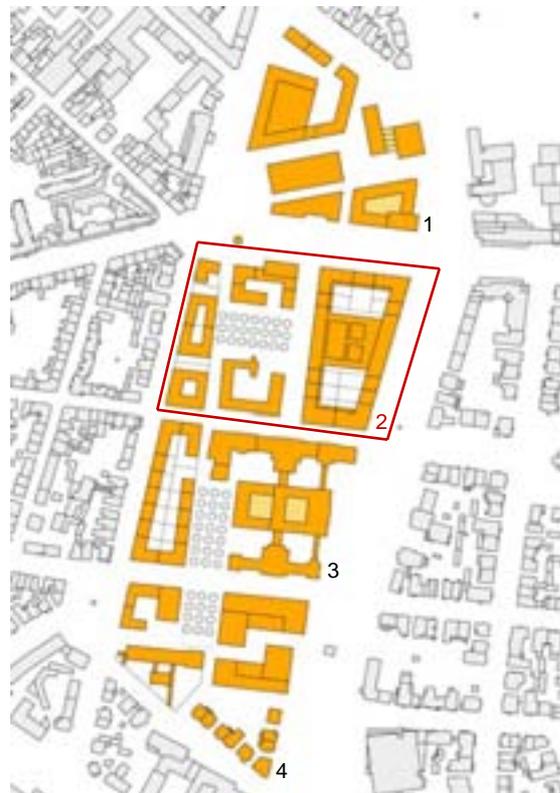


Abb. 17: Block 2, Variante 2.8



Abb. 18: Block 2, Variante 2.9



Abb. 19: Block 3, Variante 3.1

Baufeldvarianten (Quelle: Herwarth + Holz, Planung und Architektur)



Abb. 20: Block 3, Variante 3.2



Abb. 21: Block 3, Variante 3.3



Abb. 22: Block 3, Variante 3.4



Abb. 23: Block 3, Variante 3.5

Baufeldvarianten (Quelle: Herwarth + Holz, Planung und Architektur)



Abb. 24 Block 4, Variante 4.1



Abb. 25: Block 4, Variante 4.2



Abb. 26: Block 4, Variante 4.3



Abb. 27: Block 4, Variante 4.4

Baufeldvarianten (Quelle: Herwarth + Holz, Planung und Architektur)



Abb. 28: Block 4, Variante 4.5



Abb. 29: Block 4, Variante 4.6



Abb. 30: 3-D-Arbeitsmodell Vorzugsvariante 3.2 (Variante 1) (Quelle: Herwarth + Holz)



Abb. 31: 3-D-Arbeitsmodell Vorzugsvariante 3.2 (Variante 2) (Quelle: Herwarth + Holz)

1.4 3. Werkstattwochenende – Ergebnisse des 1. Werkstatttages

Brigitte Holz, Moderation

Frau Holz erläutert zusammenfassend die Inhalte des Konsensplans und stellt schlaglichtartig die Arbeitsergebnisse der Themenwerkstatt 3.1 Städtebau / 3.2 Öffentlicher Raum zu seiner Fortschreibung geordnet nach den einzelnen Baufeldern vor.

Konsensplan – Baufeldbezogene Modifizierungen

Der Konsensplan ist als abstrakte und gleichzeitig plakative Zusammenfassung wesentlicher Inhalte des städtebaulichen Konzepts zu sehen. Sowohl der grafische als auch der textliche Teil trifft Aussagen zu Nutzung / Funktion, Gestaltung und Umsetzung.

Das obere Baufeld (1) steht kurz vor Baubeginn und ist stark durch Wohnnutzungen geprägt. Im Bereich der Erdgeschosszone wird es Einzelhandel in Form eines Vollsortimenters aufweisen.

Die dunkelblaue Färbung steht für gesamtstädtisch bedeutsame Kultureinrichtungen. Hierzu gehören das Bockenheimer Depot (Feld 2) sowie der Baublock südlich und westlich davon (Feld 4). AG-übergreifend wurde gewünscht, das Baufeld 4 vor dem Hintergrund der Ambitionen der Hochschule für Musik und Darstellende Kunst, ca. ein Drittel des Raumprogramms im Baufeld südlich der Bockenheimer Landstraße unterzubringen, stärker für Wohn- und Gewerbenutzung (kulturaffin) zu öffnen. Der Nutzungsschwerpunkt liegt jedoch weiterhin im Bereich der Kultur mit besonderer Berücksichtigung des Hochschulstandortes. Die Schraffur des Baufelds 12 soll daher analog auf das Baufeld 4 übertragen werden.

Es besteht der Wunsch, den Schornstein der Dondorfschen Druckerei im Erhalt zu prüfen. In einer Arbeitsgruppe wurde jedoch darauf hingewiesen, dass der Erhalt des Turms ein unwirtschaftliches Unterfangen darstellt.

Der Platz östlich des Depots (Feld 3) wird nicht grüngerprägt sein, sondern einen städtischen Charakter aufweisen. Hier wurde der Prüfauftrag aufgenommen, eine temporär unterschiedliche Gestaltung zu ermöglichen.

Intensiv wurden Möglichkeiten zur Verkehrsreduzierung und gestalterischen Neuordnung der Bockenheimer Landstraße (Feld 6) zu einem Boulevard diskutiert. Den Forderungen nach teilweisem Rückbau der Fahrspuren ist im Konsensplan mit Erweiterung der Gehwege in Achse der geplanten Jügelstraße bereits Rechnung getragen worden. Angeregt wurde, zu prüfen, ob eine temporäre Teilspernung der Bockenheimer Landstraße möglich ist und ob diese als fußgänger- und fahrradfreundliche Flaniermeile ausgebildet werden kann. Es wurde auch festgehalten, dass die Baufelder 4 und 12 so straßeneinengend wie möglich ausgebildet werden sollen. In diesem Kontext wurde darauf hingewiesen, dass stadtechnische, unterirdische Trassen diesem Wunsch entgegenstehen könnten.

Der Baublock östlich der Jügelstraße (12) soll nicht hermetisch geschlossen sein, sondern eine hohe Transparenz und möglichst viele Schnittstellen zur Umgebung aufweisen. In der Bauleitplanung kann sich dies in der Festsetzung von Baugrenzen anstelle von Baulinien abbilden, über die der Blockrand freier entwickelt werden kann.

Bezüglich der Jügelstraße (11) wurde der Wunsch geäußert, dass diese nicht nur als Kulturachse, sondern auch als öffentliche Spielstätte fungieren soll.

Kein Konsens besteht nach wie vor über den Erhalt des Studentenwohnheims (7). Angeregt wurde, die Schraffur des Baufelds dahingehend zu ändern, dass der Schwerpunkt stärker auf einer Wohnnutzung liegt und anstelle der dunkelblauen Schraffur die hellblaue Schraffur für stadtteilbezogene Kultur / Gemeinbedarf verwendet wird. Es wurde intensiv diskutiert, dass dieses Baufeld einen hohen Anteil an studentischem Wohnen aufweisen soll.

Bezüglich des Studierendenhauses (10) wurde festgehalten, dass der Fokus noch zu stark auf stadtteilbezogener Kultur und Gemeinbedarf liegt.

Hier wurde empfohlen, die Vielfalt der Nutzungsstruktur durch eine Überlagerung mit der Wohnschaffung zu verdeutlichen. Der Begriff 'soziokulturelle Nutzungen' soll durch den Begriff 'funktionsoffene Räume' ersetzt werden.

Zum Erhalt des Philosophicums (9) besteht ebenfalls noch kein Konsens. Auch dieser Dissens ist im Plan abgebildet.

Die Mertonstraße (13) soll als Gemeinschaftsstraße (Shared Space) fußgänger- und fahrradfreundlich ausgebaut und nicht für den Autoverkehr freigegeben werden.

Der Block südlich der Mertonstraße ist in hohem Maße durch Senckenberg (17) geprägt. Perspektivisch sind vier Zugänge (von Norden / Jügelbau, Osten / Senckenberganlage, Süden / Physik, Westen / Erweiterungsneubau Museum) vorgesehen. Ähnlich wie in der Achse Jügelstraße soll die vielfache Durchwegbarkeit des Senckenberg-Blocks im Plan grafisch dargestellt werden. Es soll geprüft werden, ob eine Durchlässigkeit zur Gräfstraße in der Achse zum westlichen Haupteingang geschaffen werden kann.

Im Baufeld (18) soll analog zu den nördlich gelegenen, durch Wohnnutzung geprägten Baufeldern die Realisierbarkeit von Baugruppen betont werden.

Unstrittig ist die Darstellung der Baufelder für das Pharmaziegebäude (21) und die Professorenvillen (22). An Herrn Junker wurde appelliert, zu prüfen, ob auf dem Block südlich der Robert-Mayer-Straße (20) der Wohnanteil gegenüber der gewerblichen Nutzung erhöht werden kann.

Baufeldübergreifende Anmerkungen:

Es wurde festgehalten, dass der über Magistratsbeschluss sichergestellte Wunsch, 15 % der Wohnanteile für gemeinschaftliches Wohnen und 30 % für öffentlich gefördertes Wohnen zu verwenden, allgemein im Plan und nicht baufeldbezogen festgehalten werden sollte. Darüber hinaus soll schriftlich fixiert werden, dass der Wohnanteil von 40 % im Gebiet nicht unterschritten wird.

Da das Studierendenhaus und der Ostflügel des Jügelbaus erhalten bleiben, bilden sich im Vergleich zur Rahmenplanung 2004 in der Flächenbilanz geringere öffentliche Grünräume ab. Aufgrund dieser Veränderung soll im Konsensplan festgehalten werden, dass in den einzelnen Baufeldern so viel wie möglich halböffentliches und privates Grün geschaffen wird. Ziel sollte sein, die Unterschreitung der Wunschflächen im öffentlichen Raum zu kompensieren.

Bei den öffentlichen Grünräumen handelt es sich um Grünflächen und keine städtisch geprägten Plätze wie die Bockenheimer Warte. Die Jügelstraße und die Mertonstraße sind als urbane Räume zu sehen, die entsprechend bespielt und genutzt werden können.

Es wurde deutlich darauf hingewiesen, dass das Verkehrskonzept parallel zur Erarbeitung des Bebauungsplans weiter auszuarbeiten ist. Gleiches gilt für die Behandlung der Themenfelder Klima und Energie. In einer Arbeitsgruppe wurde dezidiert die Realisierung eines Energie-plus Quartiers gefordert. Des Weiteren wurden neue Standards der Mobilitätskultur, die positive Beeinflussung des Modal Split, u.a. durch Carsharing diskutiert.

Übereinstimmend wird seitens der Bürgerschaft eine Qualitätssicherung über Wettbewerbe und innovative Vergabeverfahren gewünscht, bei denen eine weitere Mitwirkung möglich sein soll. Deutlich wurde auch der Wunsch, die Ergebnisse der Planungswerkstätten in direktem Dialog mit Politikern zu präsentieren und zu erörtern.

Diskussion im Plenum

Im Folgenden wird die Diskussion im Plenum wiedergegeben. Dabei handelt es sich um einzelne Meinungen, die nicht unbedingt dem mehrheitlichen Bild entsprechen müssen.

Es wird nochmals darauf hingewiesen, dass im Gebiet Plätze für Jugendliche ab 16 Jahre sowie Angebote für 'Lückenkinder' zwischen 12 und 16 Jahren zu schaffen sind.

Baufeld übergreifend wird darauf hingewiesen, dass Standorte zur Deckung der Bedarfe an Grundschulplätzen aufzuzeigen sind.

Gefordert wird, für das Baufeld (18) die Auswirkungen des Wohnhochhauses auf die Verschattung der umliegenden Grünflächen zu prüfen. Frau Holz gibt in diesem Kontext zu bedenken, dass eine Reduzierung der Geschoszahl zu einem Verlust an Wohnfläche führen würde.

Im Baufeld des Studentenwohnheims (7) sollte ggf. die Entfernung der Markierung 'Belebende Erdgeschossnutzung' geprüft werden.

Es wird nachdrücklich betont, dass vertiefende Gutachten zum Thema Verkehr und Freiflächen notwendig sind. Die Grünflächen sollten keinesfalls weiter reduziert werden, da diese bedeutsam für das Mikroklima am Standort sind.

Eine Vertreterin der Bürgerinitiative 'Weltkulturen nach Bockenheim' teilt mit, dass die Initiative für eine Unterbringung des Weltkulturen Museums auf dem Kulturcampus eintritt. Konkurrenzen zur Wohnnutzung sollen dabei vermieden werden. Das Museum könnte dort untergebracht werden, wo sich Wohnen nicht gut anbietet.

Es wird vorgeschlagen, einen Platz auf dem Kulturcampus nach Horkheimer zu benennen. Ein weiterer Vorschlag ist die Bezeichnung 'Gärten der Frankfurter Schule'. In diesem Zusammenhang wird auch die Benennung eines Platzes nach Ferdinand Kramer angeregt.



Abb. 32: Räumlich-sektoraler Konsensplan / Ziele der Entwicklung (Quelle: Herwarth + Holz)

- Nutzung** 1
Freifinanzierter und geförderter Wohnungsbau in Mischung, Vollsortimenter (2.500 m²)

Gestaltung
Geschosse VII

Umsetzung
Aufstellung B-Plan
- Nutzung** 2
Schaustelle Städtische Bühnen

Gestaltung
Saniertes Solitärgebäude (Denkmalschutz)

Umsetzung
Umfeldgestaltung mit Sicherstellung Andienung, Vernetzung mit neuen Kultureinrichtungen (LAB, HFMDK)
- Nutzung** 3
Platz als Verbindungsraum / Quartiersplatz

Gestaltung
Städtisch geprägt / urban

Umsetzung
Klärung: Anforderungen aus innerer Erschließung
- Nutzung** 4
HFMDK, bildungs- und kulturaffine Nutzungen

Gestaltung
Geschosse VI – XIV, prägnante Blockfassung mit Durchlässigkeit

Umsetzung
Klärung: Raumprogramm HFMDK, Möglichkeiten Erhalt Unibibliothek, Andienung Archiv Unibibliothek / Architekturwettbewerb
- Nutzung** 5
Multifunktionaler 'Doppelplatz' von überörtlicher Bedeutung, Markt

Gestaltung
Städtisch geprägter Platz

Umsetzung
Optimierung der Verkehrsführung, Gestaltungswettbewerb
- Nutzung** 6
Stadtstraße / Boulevard

Gestaltung
'Flanierqualität'

Umsetzung
Prüfung räumliche Fassung, Pflanzung Straßenbäume, Optimierung der Verkehrsführung, Gestaltungskonzept
- Nutzung** 7
Wohnen, Einzelhandel, Kultur

Gestaltung
Geschosse VII – VIII

Umsetzung
Klärung: Mischung Wohnen (Studentenwohnen), Kultur, Einzelhandel / Entlassung Studierendenwohnheim aus der Denkmalliste / Architekturwettbewerb
- Nutzung** 8
Öffentliche Grünfläche

Gestaltung
grüngeprägt

Umsetzung
Integration vorhandener Baumbestand, Gestaltung in Abhängigkeit von angrenzenden Nutzungen, Gestaltungswettbewerb
- Nutzung** 9
Wohnungsbau in Mischung, 15 % der Flächen für Baugruppen / Genossenschaften / Wohninitiativen, 30 % der Flächen öffentlich gefördert, Sonderwohnformen, wohnverträgliche soziokulturelle Angebote, haushaltsorientierte Dienstleistungen / Handel

Gestaltung
Geschosse VI (- IX bei Erhalt des Philosophicums), 'doppelte Adressbildung'

Umsetzung
Klärung: Erhalt Philosophicum / Fördermitteleinsatz, Vergabeverfahren / Architekturwettbewerb(e)
- Nutzung** 10
Sozio-kulturelle Nutzungen, funktionsoffene Räume, Kita, Studierendenwohnen u.a.

Gestaltung
Geschosse IV

Umsetzung
Klärung: Trägerschaft, Raumprogramm, Finanzierung, Betriebskonzept, Nutzungskonditionen
- Nutzung** 11
Multifunktionaler Stadtraum, öffentlicher Spielraum

Gestaltung
'Flanierqualität'

Umsetzung
Gestaltungskonzept (ggf. im Kontext Konzept Öffentlicher Grünraum)
- Nutzung** 12
Kulturschwerpunkt (Institutionen des Kulturforum e.V., z.B. LAB), mögliche Erweiterung HFMDK, kulturaffines Gewerbe, kulturaffines Wohnen

Gestaltung
Geschosse VII – XIV, 'Doppelte Adressbildung', Durchwegbarkeit in Ost-West-Richtung

Umsetzung
Klärung: Raumbedarfe Kultur / Nutzungsmischung Wohnen, Gewerbe / Finanzierung / Architekturwettbewerb
- Nutzung** 13
Boulevard

Gestaltung
autoarm, öffentlicher Spielraum

Umsetzung
Prüfung Erschließung Tiefgaragen
- Nutzung** 14
Quartiersinterne Grünverbindung

Gestaltung
Promenade, alleearartige Gestaltung, parkartige Ausweitungen

Umsetzung
Prüfung Erschließungserfordernisse angrenzender Nutzungen
- Nutzung** 15
Wohnen in Mischung (vgl. Flächenanteile Bereich 9), belebende Erdgeschosszonen möglich

Gestaltung
Geschosse VI

Umsetzung
Prüfung Grundstücksparzellierung, Fördermitteleinsatz, Vergabeverfahren / Architekturwettbewerb(e)
- Nutzung** 16
Grüngeprägter Freiraum

Gestaltung
ruhebetont, kulturbetont in Verbindung mit Senckenbergmuseum

Umsetzung
Gestaltungswettbewerb / Gestaltkonzept
- Nutzung** 17
Kultur (Senckenberg: Jügelbau, Museum, Physikalischer Verein)

Gestaltung
Ergänzung und Vernetzung der Altbauten mit Neubauelementen / Transparenz im Freiraum

Umsetzung
Funktionales, architektonisches, freiraumplan. Gesamtkonzept
- Nutzung** 18
Wohnen in Mischung, 15 % der Flächen für Baugruppen / Genossenschaften / Wohninitiativen, 30 % der Flächen öffentlich gefördert, stadtteilbezogener Gemeinbedarf (Kita)

Gestaltung
Geschosse VI - XXIII

Umsetzung
Klärung: Integrierbarkeit Kita (insbesondere Freiflächenversorgung)
- Nutzung** 19
Wohnungsnaher Grünfläche, Spielplatz

Gestaltung
grüngeprägt

Umsetzung
Gestaltungskonzept mit Integration Mesokosmenhalle
- Nutzung** 20
Gewerbe, städtisch geprägtes / urbanes Wohnen (breites Angebotsspektrum)

Gestaltung
Geschosse VII (Blockrand) / XXVIII – XXXIX (Hochhaus)

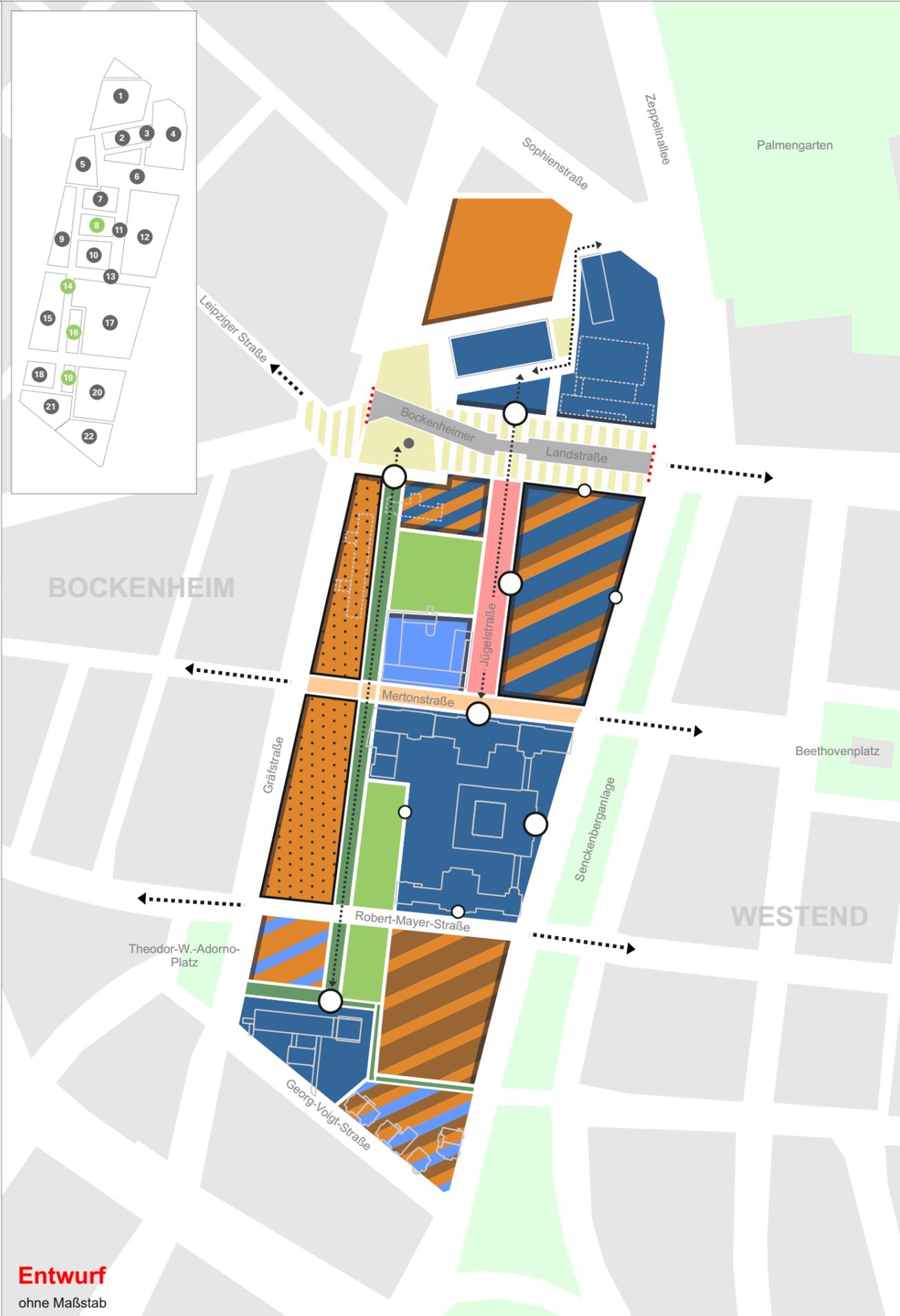
Umsetzung
Klärung: Nachfrage Gewerbe / Architekturwettbewerb
- Nutzung** 21
Kultur (Forschungszentrum Biodiversität / Klima, Mesokosmenhalle)

Gestaltung
Saniertes Solitärgebäude (Denkmalschutz)

Umsetzung
Integration der Mesokosmenhalle in die Grünanlage
- Nutzung** 22
Stadtteilbezogene Infrastruktureinrichtungen (Kita u.a.), Wohnen, Gewerbe

Gestaltung
Umnutzung / Modernisierung Denkmale

Umsetzung
Prüfung behutsame Nachverdichtung / Schaffung Wegeverbindung Senckenberganlage / Aufwertung Grünfläche



Kulturcampus Frankfurt Vom Universitätscampus zum Kulturquartier

ZIELE DER ENTWICKLUNG KONSENSPLAN

- Nutzung / Funktion**
- Wohnen / Mischnutzung
 - Büro / Gewerbe / Dienstleistung
 - Kultur (gesamtstädtisch)
 - Kultur / Gemeinbedarf (stadtteilbezogen)
 - Soziokultureller Stadtteilplatz / Boulevard
 - Belebende Erdgeschossnutzung / Einzelhandel
 - 'Kulturachse'
 - Örtliche Straße (geschwindigkeitsreduziert)
 - Boulevard
 - Öffentlicher Grünraum
 - Nord-Süd-Verbindung (Landwehrgrünzug)
- Gestaltung**
- Herstellung / Sicherung attraktiver Wegeverbindungen für Fuß- und Radverkehr (Stadtteilverbinder)
 - Sicherstellung der Durchquerbarkeit in Nord-Süd-Richtung
 - Erhalt denkmalgeschützter Gebäude
 - Prüfung Erhalt denkmalgeschützter Gebäude
 - Herausbildung besonderer städtebaulicher Entreesituationen
 - Verkehrsberuhigung / ggf. temporäre Teilspernung der Bockenheimer Landstraße
 - Umsetzung kleinteiliger individueller Stadtbausteine

Umsetzung

- Realisierbarkeit in Baugruppen

AUFTRAGGEBER:
ABG FRANKFURT HOLDING
WOHNUNGSBAU- UND BETEILIGUNGSGESELLSCHAFT mbH
ELBESTRASSE 48 60329 FRANKFURT AM MAIN

IM ZUSAMMENWIRKEN MIT:
STADT FRANKFURT AM MAIN
DER MAGISTRAT

BEARBEITUNG:
HERWARTH + HOLZ
PLANUNG UND ARCHITEKTUR
SCHLESISCHE STRASSE 27 10997 BERLIN

Entwurf
ohne Maßstab

2 Input zur Arbeit der Arbeitsgruppen Wohnen

Im Rahmen von Kurzvorträgen werden Inputs zur weiteren Gestaltung der Planung gegeben. Referenten sind:

- Städtebauliche und wohnbauliche Perspektiven
Frank Junker, ABG Frankfurt Holding
- Wohnbaubedarfe / Wohnbauprognosen / Fördermöglichkeiten
Ursula Brünner, Stadtplanungsamt
- Wohngruppen und ihre Perspektiven / Der Erhalt des Philosophicums als ein Weg
Anne Lamberjohann / Joachim Lölhöfel, Gruppe Philosophicum, wohngeno

Es wird vereinbart, abweichend von der Tagesordnung nach jedem Inputvortrag eine Rückfragenrunde zu ermöglichen und auf die Arbeit in den Arbeitsgruppen zu verzichten. Bei großem Diskussionsbedarf kann ggf. am Nachmittag eine Arbeitsgruppe zum Thema 'Wohnen' eingerichtet werden.

2.1 Städtebauliche und wohnbauliche Perspektiven

Frank Junker, ABG Frankfurt Holding

Vor Beginn seines Inputvortrages weist Herr Junker darauf hin, dass sich die ABG Frankfurt Holding von den Angeboten der Maklerfirma Knight Frank distanziert, die im Internet Grundstücke auf dem Kulturcampus anbietet, die sich nicht in ihrem Besitz sondern im Eigentum der ABG Frankfurt Holding befinden. Dies war der ABG Frankfurt Holding bis zum gestrigen Tag nicht bekannt und wurde von ihr nicht autorisiert. In Reaktion hierauf wird eine Unterlassungsklage vorbereitet. Herr Junker stellt klar, dass auch die im Internet veröffentlichten Bebauungsvorschläge auf dem Kulturcampus definitiv nicht umgesetzt werden.

Prüfung der städtebaulichen Vorzugsvariante auf Umsetzbarkeit

Herr Junker teilt mit, dass die ABG Frankfurt Holding die Vorzugsvariante 3.2 auf ihre Umsetzbarkeit überprüft hat und zu dem Ergebnis gekommen ist, dass dies mit einzelnen Einschränkungen bzw. Modifizierungen möglich ist. Im Flächenvergleich der Vorzugsvariante und einer überarbeiteten Variante ergeben sich Bruttogeschossflächen zwischen ca. 300.000 m² (Variante 3.2, Stand 16.02.2012) und ca. 275.000 m² (Überarbeitung Variante 3.2, Stand 14.03.2012). Optimierungsbedarf besteht bei einzelnen Baublöcken, z.B. beim Baufeld südlich des Philosophicums. Hier würden bei Umsetzung der Chiffre der Vorzugsvariante Grundrisse entstehen, die unter Belichtungs- und Belüftungsaspekten nicht optimal sind. Ein optimierter Bebauungsvorschlag hätte allerdings einen Verlust von Bruttogeschossfläche zur Folge. Ein zweiter Bebauungsvorschlag sieht den Abriss des Philosophicums vor, da auch hierüber mehr Flächen für den Wohnungsbau generiert werden könnten.

Zusammensetzung der Mietkosten

Bevor Herr Junker näher auf die Zusammensetzung der Mietkosten eingeht, beschreibt er in einem Exkurs anhand des Beispiels der Mainzer Wohnbau GmbH die unbedingte Notwendigkeit, betriebswirtschaftliche Betrachtungen nicht außer Acht zu lassen bzw. nicht außer Kraft zu setzen. Die Mainzer Wohnbau GmbH, eine städtische Gesellschaft, wurde damit beauftragt, geförderten Wohnungsbau zu realisieren, ohne entsprechende Fördermittel zu erhalten. Trotz fehlender Wirtschaftlichkeit wurden in der Folge viele Projekte in unterschiedlichen Preissegmenten realisiert. Nach mehreren Jahren stand das Unternehmen kurz vor der Insolvenz. Diese konnte nur dadurch abgewendet werden, dass 2.800 Wohnungen verkauft, im dreistelligen Bereich Personal abgebaut und flächendeckend die Grundsteuer B erhöht wurde. Letzteres führte dazu, dass alle Bürger der Stadt Mainz für die Verluste der Gesellschaft aufkommen mussten. Das Management, die Prokuristen sowie der Oberbürgermeister wurden aufgrund des Untreuetatbestands auf Schadensersatz in dreistelliger Millionenhöhe verklagt.

Herr Junker erläutert anschließend, welche Faktoren bei einer Immobilieninvestition zusammenwirken und welche Kostenanteile einfließen. 15 bis 20 % der Kosten entfallen auf das Grundstück, ca. 1 % entfallen auf die Erschließungskosten (z.B. Anschlussbeiträge, Infrastruktur), 63 % entfallen auf die reinen Baukosten, 4 % auf die Außenanlagen und 17 bis 23 % auf die Nebenkosten (z.B. Genehmigungsgebühren, Architektenkosten etc.).

Anhand eines Beispiels verdeutlicht Herr Junker, welchen Einfluss diese Kosten auf die Miethöhe haben. Nach Erwirtschaftung der oben dargestellten Kosten muss ein Investor eine Bruttorendite von 5 % erzielen, die für Instandhaltungskosten, Verwaltungskosten (Hausmeister, technische Verwalter), Leerstandsvorsorge, Bankzinsen (bei Fremdfinanzierung), Kredittilgungen und die gesetzlich geforderte Gebäudeabschreibung verwendet wird.

Seitens der ABG Frankfurt Holding wird grundsätzlich ein Anteil (Mietflächenfaktor) von 80 % an vermietbarer Fläche in Relation zur Bruttogeschossfläche angestrebt. Bei der vorgestellten beispielhaften Berechnung ergeben sich unter den genannten Gesichtspunkten Mietkosten in Höhe von 10 Euro. Durch höhere Grundstückskosten (z.B. aufgrund von Altlasten), eine geringere Grundstücksausnutzung (d.h. weniger Bruttogeschossfläche) oder eine unwirtschaftliche Kubatur (geringerer Mietflächenfaktor) ergeben sich höhere Mietkosten. Für den 'worst case', bei dem alle negativen Aspekte gemeinsam zum Tragen kommen, ergeben sich im Vergleich zur Beispielrechnung Mietkosten in Höhe von ca. 12,00 EUR. Die Miete steigt also, obwohl die Rendite von 5 % gleich bleibt. Oberstes Ziel muss daher sein, Grundstücke wirtschaftlich auszunutzen (und damit gleichzeitig der Zersiedelung und Wohnungsknappheit entgegenzuwirken) sowie unwirtschaftliche Kubaturen zu vermeiden (z.B. Gebäudetiefe nicht zu gering und nicht zu groß). Ansonsten können Mietkosten nur über den Einsatz von Fördermitteln reduziert werden (vgl. Vortrag Frau Brügger). Dazu muss die Stadt Frankfurt am Main entsprechende Haushaltsmittel zur Verfügung stellen.

Nachfrageanalyse

Eine Nachfrageanalyse der ABG Frankfurt Holding hat einen Umfang von 11.281 Wohnungsgesuchen ergeben. Die höchste Nachfrage besteht bei Zwei- bzw. Dreizimmerwohnungen (ca. 35 % bzw. 38 %). Dieser stehen bei der ABG Frankfurt Holding durch Fluktuation ca. 3.240 freie Wohnungen gegenüber. Die Nachfrage nach Einzimmerwohnungen kann dabei gedeckt werden, die Nachfrage nach Zwei- oder Dreizimmerwohnungen nicht. Die nur unzureichende Versorgungsmöglichkeit mit mittleren und großen Wohnungen aus dem Bestand führt zu einem Wohnungsmangel, das sich wie folgt darstellen könnte: 10 % Zweizimmerwohnungen, jeweils 40 % Drei- und Vierzimmerwohnungen, 10 % Fünzimmerwohnungen.

Schemagrundrisse

Im Anschluss an den Überblick zu einem perspektivischen Wohnungsmangel stellt Herr Junker verschiedene Grundrissvarianten vor. Beim Beispiel 'Erster Förderweg' ergeben sich bei einer wirtschaftlichen Gebäudetiefe von 14 m Wohnflächen zwischen ca. 60 m² (2-Zimmer) und 96 m² (5-Zimmer). Diese Wohnflächen werden vom Fördermittelgeber vorgegeben. Die Wohnungen sollen möglichst barrierefrei sein und den Bedürfnissen der Mieter anpassbar sein. Beim Beispiel 'Mittelstandsprogramm' ergeben sich Wohnflächen zwischen 80 m² (3-Zimmer) und 98 m² (4-Zimmer). Fördermittel werden ausschließlich von der Stadt Frankfurt am Main vergeben. Beim preisfreien Mietwohnungsbau (ohne Fördermittel) ergeben sich gesteigerte Anforderungen an die Wohnungsgrößen.

Lagedifferenzierung im Mietspiegel

In Reaktion auf die geäußerten Ängste, preisfreier Mietwohnungsbau könnte zu Mieterhöhungen im Gebiet führen, teilt Herr Junker mit, dass dies durchaus Auswirkungen auf die Mieten in Bockenheim haben kann. Er sagt zu, sich dafür einzusetzen, dass im Mietpreisspiegel eine stärkere Differenzierung nach Lagen vorgenommen wird. Ein Ergebnis sollte sein, den Kulturcampus nicht im Kontext des Bestands zu betrachten, sondern diesen als Sonder- bzw. Neubauquartier auszuweisen.

Auf diese Weise würden die befürchteten negativen Auswirkungen nicht entstehen. Dies betrifft nicht die preisgebundenen Wohnungen, die im Mietspiegel nicht mit erhoben werden dürfen. Das bedeutet im Umkehrschluss, dass bei 100 % gefördertem Wohnungsbau im Gebiet keine Veränderung des Mietspiegels eintreten würde. Bei diesem Thema ist weniger die Politik als vielmehr die Mietspiegelkommission gefordert.

Diskussion im Plenum

Die dargestellten betriebswirtschaftlichen Ausführungen werden als plausibel angesehen. Dennoch wird hinterfragt, warum die ABG Frankfurt Holding ihren 'Gründungsauftrag', preisgünstige Wohnungen zu schaffen, zur Zeit nur bedingt erfüllt und stattdessen auf den 'Druck der Märkte' reagiert ('Stadt als Unternehmen?'). In diesem Kontext wird insbesondere auf den rückläufigen Anteil an Sozialwohnungen verwiesen.

Herr Junker erwidert, dass die ABG Frankfurt Holding ihrem Auftrag sehr wohl nachkommt, z.B. im Rahmen des Projekts 'Ankauf von Belegungsrechten'. Er weist auch darauf hin, dass die ABG Frankfurt Holding den Markt im Vergleich zu privaten Investoren nicht ausreizt und keine Mieten von 15,00 –16,00 Euro aufruft. Auf die Frage nach der Gewinnmarge der ABG Frankfurt Holding teilt er mit, dass der Gewinn des Unternehmens innerhalb der genannten 5 % Rendite liegt und in der Regel ca. 2 % beträgt.

Herr Junker weist auf Nachfrage darauf hin, dass Wohnungen im Falle besonderer Anforderungen, beispielsweise durch bestehende Gruppen, nicht standardmäßig so gebaut werden müssen wie im Vortrag gezeigt. Er bietet in diesem Kontext allen interessierten Gruppierungen die Möglichkeit zum Dialog und die Unterstützung bei der Akquisition von Fördermitteln an.

Es wird nochmals darauf hingewiesen, dass es in Frankfurt am Main nur noch sehr wenige Sozialwohnungen (Annahme: 654 WE, 3,2 %) gibt. Es wird hervorgehoben, dass bezahlbarer Wohnraum insbesondere auf dem Kulturcampus, auf dem sich Menschen aus aller Welt treffen, notwendig ist und eine Chance darstellt, Diversität zu erreichen.

Nachdrücklich wird nochmals gefordert, den Mietspiegel zu überprüfen und eine weitere Mietpreissteigerung zu verhindern.

Herr Junker erläutert, dass eine Ballung von Sozialwohnungen aufgrund der damit verbundenen Segregation seitens der ABG Frankfurt Holding soweit wie möglich vermieden wird und dass stattdessen auf eine sozialräumliche Mischung gesetzt wird. Nördlich des Depots wird beispielsweise eine sozialraumverträgliche Subjekt- anstelle einer teuren Objektförderung umgesetzt. Dies ist ein moderner und auch für den Steuerzahler kostengünstiger Weg der Förderung.

Im Kontext der Diskussion der Notwendigkeit, preisgünstigen Wohnraum zu schaffen, wird angemerkt, dass die Zahl der Menschen, die das bestehende Angebot auf dem Wohnungsmarkt nicht mehr bezahlen können, steigt. Viele Bedürftige trauen sich nicht, entsprechende Mittel zu beantragen. Da viele Sozialwohnungen in Frankfurt am Main weggefallen sind, wird ein entsprechender Ersatzbedarf gesehen.

Herr Junker weist darauf hin, dass seitens der ABG Frankfurt Holding versucht wird, die Baukosten soweit wie möglich zu reduzieren. Der Unterschied zwischen preisfreien und geförderten Wohnungen ist hierbei marginal, da an beide Wohnungsarten in der Regel die gleichen baulichen Anforderungen gestellt werden. Die Nettokaltmiete kann daher nur sinken, wenn Fördergelder akquiriert werden.

Von einzelnen Anwesenden wird vorgeschlagen, das Thema 'Reduzierung von Baukosten' in die Aufgabenstellung der vorgesehenen Wettbewerbe zu integrieren.

Gewünscht wird, dass Frau Brünner auf die Höhe der zu erwartenden Fördermittel eingeht.

Auf Nachfrage stellt Herr Junker abschließend klar, dass der Wohnanteil von 40 % im Plangebiet gesetzt ist.

ABG FRANKFURT HOLDING
Wir machen Räume wahr.



- Detailprüfung des Konzeptes 3.2
- Einflüsse auf die Wohnungsmiete
- Wohnungsbedarf
- Wohnungsangebot

Impulsvortrag für die Planungswerkstatt

RA Frank Junker 23.03.2012

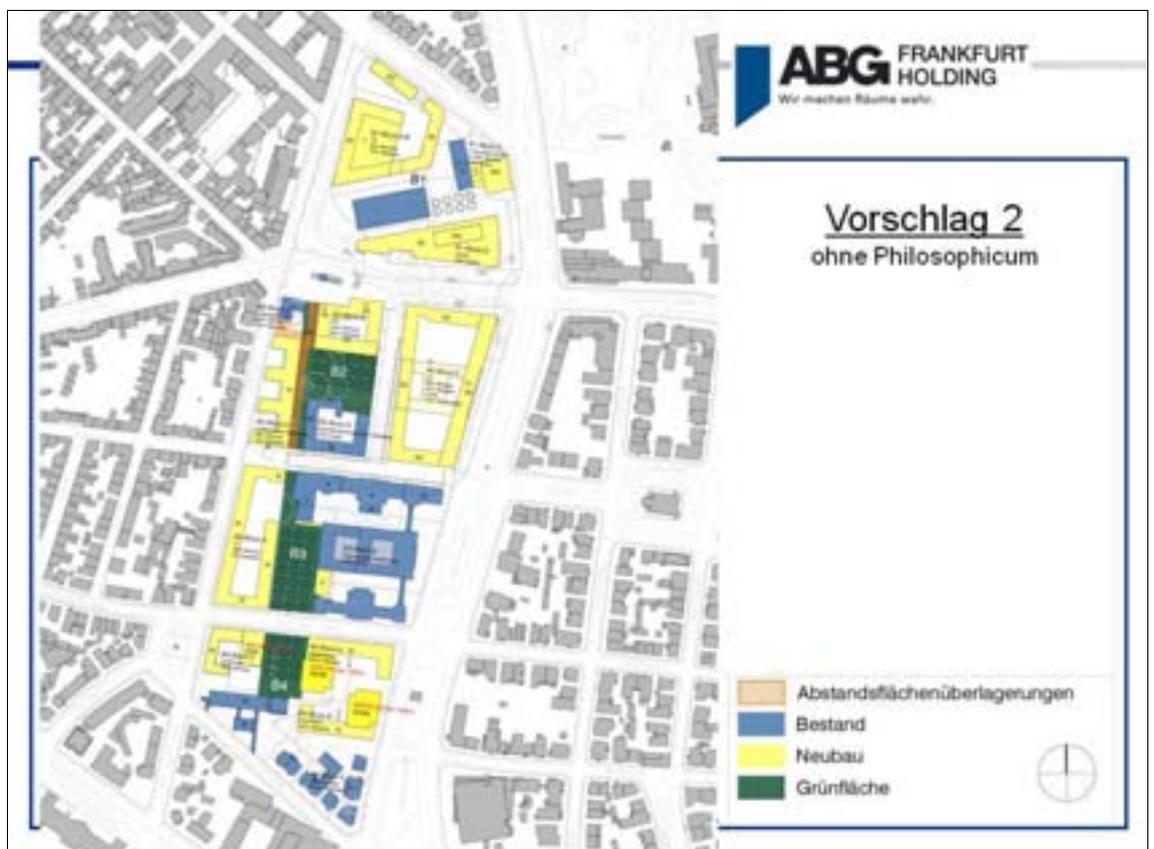
ABG FRANKFURT HOLDING
Wir machen Räume wahr.

Detailprüfung des Konzeptes 3.2



Schon optimiert (reduziert), dennoch unbedingende Dichtigkeit / Erschließung / Grundrisse

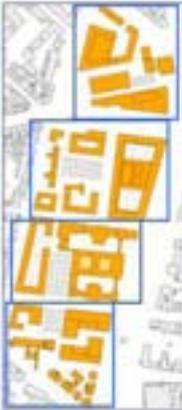
- Abstandsfächenüberlagerungen
- Bestand
- Neubau
- Grünfläche





Flächenvergleich

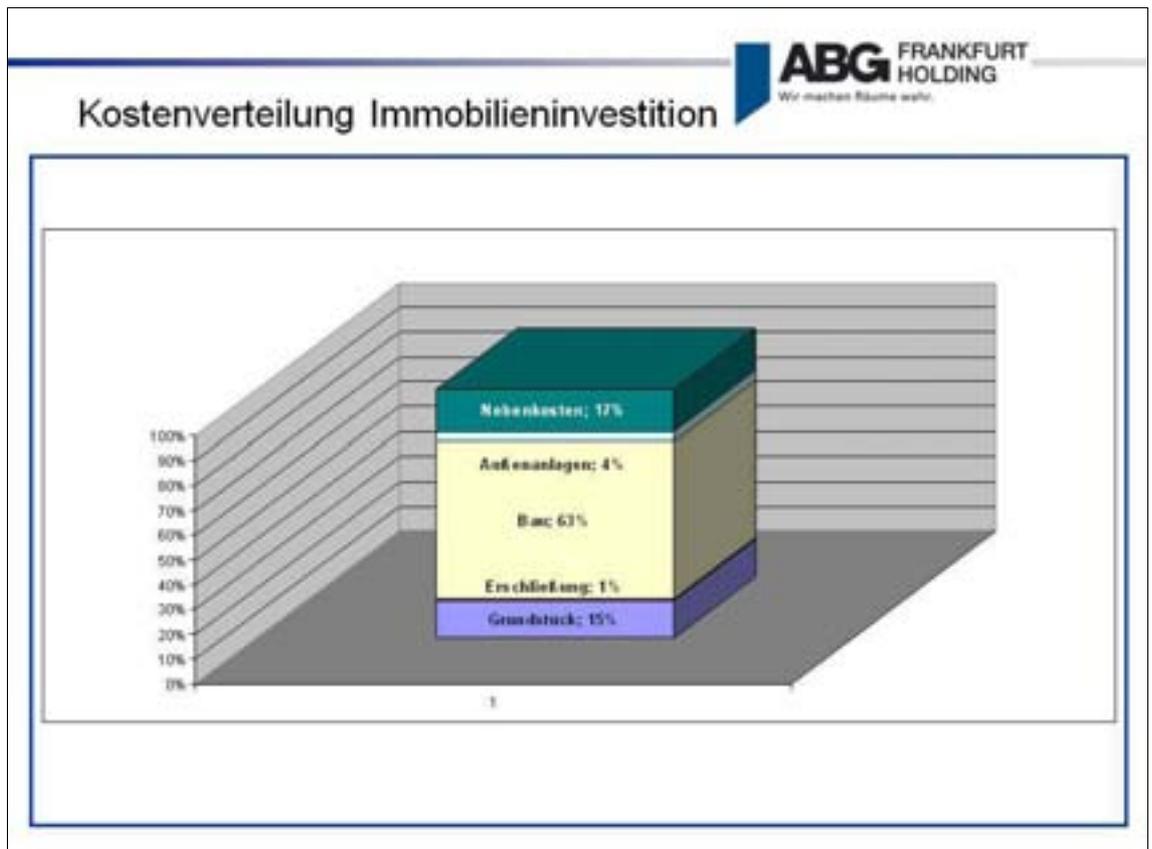
Bereich	Variante 3.2 Stand 16.02.2012 BGF gesamt	Überarbeitung Stand 14.03.2012 BGF (a) oi	Vorschlag 1 Stand 14.03.2012 BGF (a) oi	Vorschlag 2 Stand 14.03.2012 BGF (a) oi
1	58.700 m ²	58.700 m ²	58.700 m ²	58.700 m ²
	Differenz zu 3.2		0 m ²	0 m ²
2	98.090 m ²	85.977 m ²	85.554 m ²	88.669 m ²
	Differenz zu 3.2		-12.113 m ²	-9.421 m ²
3	27.520 m ²	27.074 m ²	25.000 m ²	25.000 m ²
	Differenz zu 3.2		-446 m ²	-2.520 m ²
4	114.850 m ²	101.860 m ²	112.878 m ²	112.878 m ²
	Differenz zu 3.2		-12.990 m ²	-1.972 m ²
Gesamtareal	299.160 m²	273.611 m²	282.132 m²	285.247 m²
Differenz zu 3.2		-25.549 m ²	-17.028 m ²	-13.913 m ²







Einflüsse auf die Wohnungsmiete



Einflüsse auf Miethöhe

ABG FRANKFURT HOLDING
Wir machen Räume wahr.

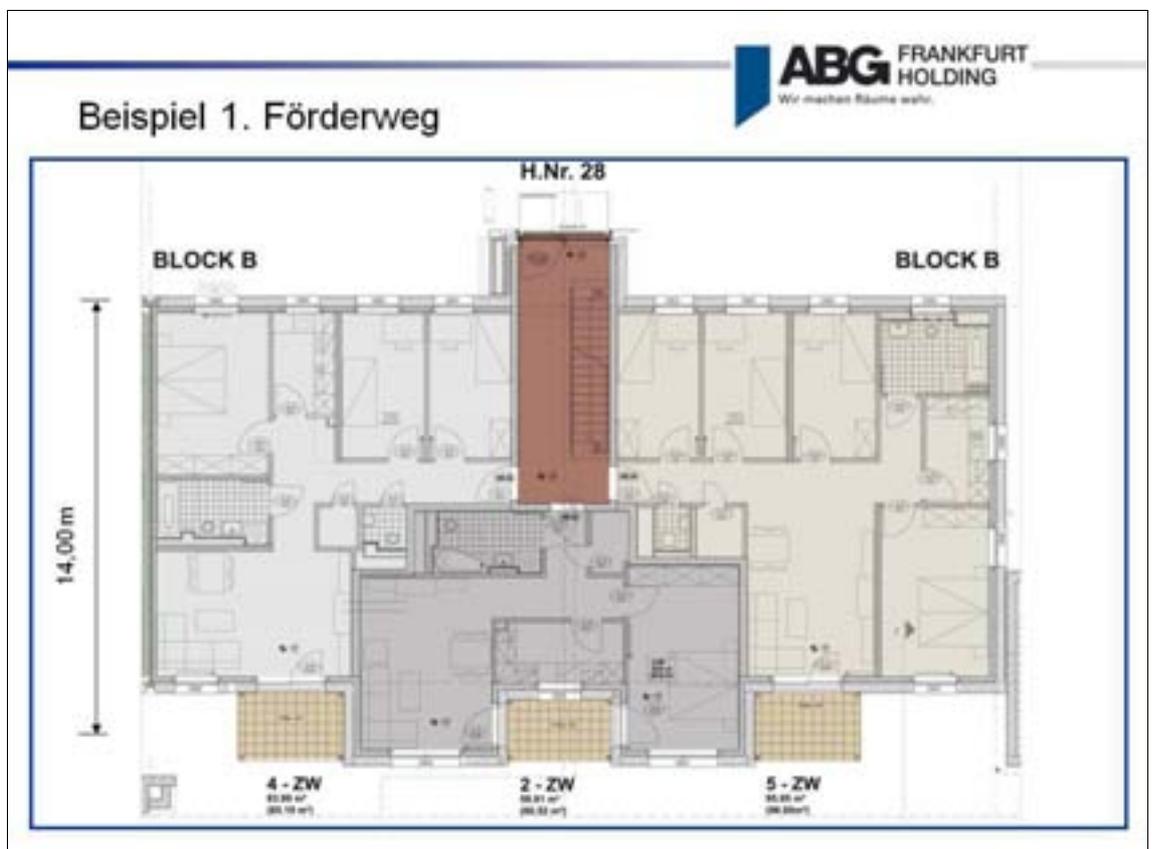
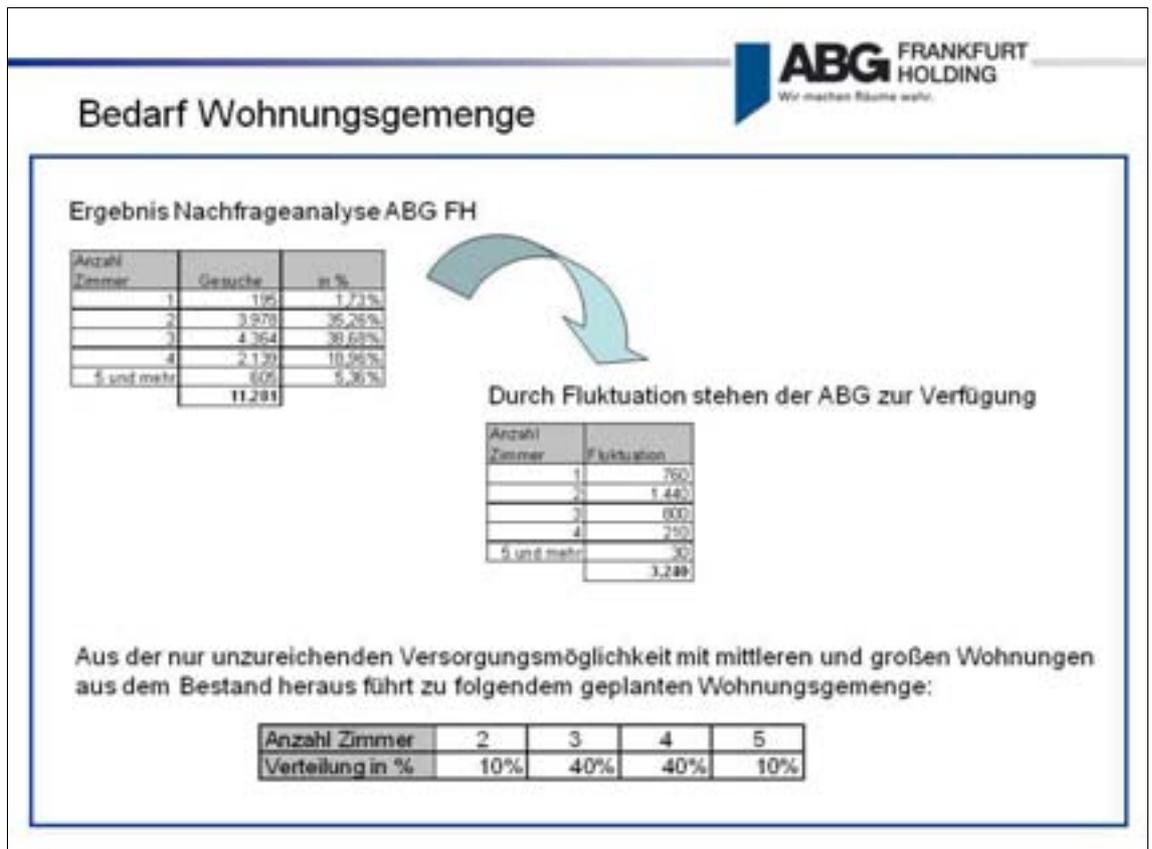
	Regel	höhere Grundstückskosten (z.B. Altlasten)	geringere Grundstücksausnutzung	Kubatur unwirtschaftlich	worst case
Grundstück	150.000 EUR	180.000 EUR	150.000 EUR	150.000 EUR	180.000 EUR
Erschließung	10.000 EUR	10.000 EUR	10.000 EUR	10.000 EUR	10.000 EUR
Bau	630.000 EUR	630.000 EUR	630.000 EUR	630.000 EUR	630.000 EUR
Außenanlagen	40.000 EUR	40.000 EUR	40.000 EUR	40.000 EUR	40.000 EUR
Nebenkosten	170.000 EUR	170.000 EUR	170.000 EUR	170.000 EUR	170.000 EUR
Summe	1.000.000 EUR	1.000.000 EUR	1.000.000 EUR	1.000.000 EUR	1.000.000 EUR
Einnahme 5%	50.000 EUR	52.000 EUR	50.000 EUR	50.000 EUR	52.000 EUR
Ris	Instandhaltung Verwaltung Leerstandsrisiko Bankkrisen Tilgung Abschreibung Wagnis				
Leerstand	2%	2%	2%	2%	2%
GGF	521 m²	521 m²	500 m²	521 m²	500 m²
MGF	80%	80%	80%	75%	75%
Mietfläche	417 m²	417 m²	400 m²	391 m²	375 m²
Miete	10,00 EUR	10,50 EUR	10,42 EUR	10,42 EUR	12,03 EUR

Ergebnis

- Miete steigt, obwohl die Rendite von 5% gleich bleibt

Daraus ergeben sich folgende Ziele

- keine unwirtschaftlich ausgenutzte Grundstücke (auch, um Zersiedelung und Wohnungsknappheit zu verhindern)
- Unwirtschaftliche Kubaturen vermeiden (z.B. Gebäudetiefe nicht zu gering und nicht zu groß)





2.2 Wohnbaubedarfe / Wohnbauprognosen / Fördermöglichkeiten

Ursula Brünner, Stadtplanungsamt

Frau Brünner geht kurz auf die Wohnungsbedarfsprognose der Stadt Frankfurt am Main ein. Laut dieser wird der Wohnungsbedarf bis 2030 bei ca. 32.000 neuen Wohnungen liegen. Bezüglich des Neubaubedarfs werden zwei sich unterscheidende Phasen gesehen. Zwischen 2010 und 2020 wird ein stärkerer Bedarf vorausgesagt, danach ein abflachender Bedarf.

Die Tabelle zu den Wohnungswünschen der bei der Stadt Frankfurt am Main registrierten Wohnungssuchenden macht deutlich, dass die beiden Stadtteile Bockenheim und Westend sehr begehrt sind. Insgesamt sind 7.000 Haushalte als wohnungssuchend registriert, wobei zu beachten ist, dass sich viele Menschen nicht anmelden oder dass Doppelnennungen möglich sind. Bei einer überschlägigen Ermittlung der Einkommensgrenzen, die für den Förderweg gelten, wird deutlich, dass ca. ein Drittel der Bevölkerung Frankfurts in diese Grenzen fällt.

Frau Brünner präsentiert eine Beispielrechnung, in der auf Grundlage der Vorzugsvariante 3.2 berechnet wird, wie sich die in der Koalitionsvereinbarung genannten Quoten zum geförderten Wohnungsbau im Quartier niederschlagen würden und wie sich dies in Bezug auf die m² Wohnfläche, die Zahl der Wohnungen und den Umfang der Fördermittel auswirken würde. Als Annahme wird eine maximale Bruttogeschossfläche Wohnen von 120.667 m² angenommen, dies entspricht dem geforderten 40 % Wohnanteil im Gebiet.

Der nördliche Bereich ist in der Berechnung nicht berücksichtigt bzw. aus der Bruttogeschossfläche herausgerechnet, da hier andere Vereinbarungen getroffen wurden. Dadurch ergibt sich eine Bruttogeschossfläche Wohnen südlich der Bockenheimer Warte von 97.197 m². Frau Brünner weist darauf hin, dass die vorgestellten Zahlen noch nicht räumlich lokalisierbar sind, da dies dem weiteren Planungsprozess vorbehalten ist. Bezogen auf die Nutzfläche Wohnen wird von einem Mietflächenfaktor von 70 % ausgegangen, das bedeutet, es werden von der Bruttogeschossfläche 30 % abgezogen. Daraus ergibt sich eine Nutzfläche Wohnen von 68.037 m². Davon sollen 30 % auf den geförderten Wohnungsbau entfallen (20.411 m²). Dieser Wert wird jeweils zur Hälfte auf die beiden Programme (1. Förderweg / Mittelstandsprogramm) aufgeteilt, die in der Regel zur Anwendung kommen. Für jedes Programm ergibt sich damit ein möglicher Flächenumfang von 10.025 m².

Wenn man diese Zahlen in Wohneinheiten und in Euro umrechnet, ergibt sich beim Frankfurter Programm zur sozialen Mietraumförderung in Kombination mit dem hessischen Landesprogramm zur sozialen Mietraumförderung bei einer durchschnittlichen Wohnungsgröße von 65 m² eine Anzahl von 157 Wohnungen. Bei einer durchschnittlich angenommenen Förderhöhe von 1.250 €/m² entspricht dies einem Fördermitteleinsatz des Landes von 12,75 Mio. € und einem Fördermitteleinsatz der Stadt von 10,15 Mio. €. Im Falle der Aufstellung eines Gemeindevorschlags durch das Amt für Wohnungswesen würden dabei 30 % der Wohnungen auf Ein-Personenhaushalte, 15 % auf Zwei-Personenhaushalte, 35 % auf Drei-Personenhaushalte und 20 % auf Vier- und Mehrpersonenhaushalte entfallen.

Das Frankfurter Programm für familien- und seniorengerechten Mietwohnungsbau geht von einer anderen durchschnittlichen Wohnungsgröße (82 m²) aus, woraus sich ein Bedarf an 124 Wohnungen ergibt. Bei diesem Programm ist keine Landesförderung einsetzbar, bei 1.235 €/m² entspricht dies einem Fördermitteleinsatz durch die Stadt Frankfurt am Main von 12,6 Mio. €

Frau Brünner bittet darum, die genannten Zahlen als theoretisch zu betrachten, da noch keine Aussagen über die Verfügbarkeit der Mittel getroffen werden können. Dies ist Aufgabe der Haushalte der Jahre 2013ff. Innerhalb der genannten Programme sind alle Formen von gemeinschaftlichen Wohnprojekten förderfähig, sofern sie den Einkommensgrenzen entsprechen und die bereits genannten Wohnungsgrößen berücksichtigen. Dies kann auch mit freifinanzierten Wohnungen kombiniert werden, was die Regel darstellt. Auch für Projekte, die sich anders entwickeln, können Fördermittel eingesetzt werden, dies ist dann allerdings Gegenstand eines politischen Beschlusses.

Im Falle eines Erhalts des Philosophicums könnten die städtischen Fördermöglichkeiten im Rahmen des 'Frankfurter Programms zur energetischen Modernisierung des Wohnungsbestandes, Wohnumfeldverbesserung und Stadtbildpflege' sowie im Rahmen des 'Frankfurter Programms für familien- und seniorengerechten Mietwohnungsbau' eingesetzt werden.

Mit der ersten Variante hat die Stadt ein Modernisierungsprogramm aufgelegt, nach dem je nach Energiestandard unterschiedliche Förderhöhen zur Anwendung kommen. Der Maximalförderbetrag beträgt für ein Geschoss (Nutzfläche pro Etage 600 m²) 497.000 €. Je nach Anzahl der Geschosse kann dieser Wert variieren. Im Modernisierungsprogramm wird eine Mietspiegelmiete ohne Zuschläge (mittlere Zulage) zugrunde gelegt, darüber hinaus ist die Eintragung einer Baulast für Wohnnutzung durch den Eigentümer notwendig.

Das Frankfurter Mittelstandsprogramm kann ebenfalls angewendet werden, insbesondere bei einer Umwandlung von vorher nicht für eine Wohnnutzung vorgesehenen Flächen. Hier ist eine maximale Förderung von 643.000 € pro Etage möglich. Die geplanten Wohnungen müssen allerdings in etwa den verfolgten Wohnungsgrößen (breite Varianzmöglichkeiten) und die Mieter/innen den Einkommensgrenzen des Programms entsprechen. Die Bindungsdauer der Fördermittel beträgt 20 Jahre. Mietsteigerungsmöglichkeiten erfolgen auf der Grundlage des BGB.

Zur Förderung des studentischen Wohnens hat die Stadt Frankfurt am Main seit dem Haushalt 2012 1 Mio. € jährlich zur Verfügung. Damit können ca. 50 Plätze für Studierende – nicht nur auf dem Kulturcampus – gefördert werden.

Diskussion im Plenum

Es wird der Wunsch geäußert, vor dem Hintergrund der weiter abnehmenden Zahl an geförderten Wohnungen auf dem Kulturcampus 30 % der Wohnungen im 1. Förderweg zu ermöglichen.

Frau Brügger weist darauf hin, dass die vorgestellte Halbierung der 30 % dazu dient, eine einseitige Bewohnerstruktur im Quartier zu vermeiden. Die Anteile sind jedoch variierbar. Sie erläutert ergänzend, dass beim geförderten Wohnungsbau ein kommunales Belegungsrecht besteht. Die Vorschläge werden den Eigentümern durch das Amt für Wohnungswesen unterbreitet. Auf ein anonymes Belegungsrecht wird zugunsten individuell zusammengestellter Hausgemeinschaften bei der Erstbelegung häufig verzichtet.

Aus dem Plenum wird auf die Wohnungsbauförderung der Stadt München ('München 5') hingewiesen, die sich mit der Zeit sukzessiv erhöht und verschiedene Steuerungsmitteln einsetzt. In diesem Zusammenhang wird die Frage gestellt, ob die vorhandenen Mittel nicht aufgestockt werden können. Darüber hinaus wird die Frage gestellt, wie hoch der Bedarf an studentischem Wohnen in Frankfurt im Abgleich mit 50 förderbaren Wohnheimplätzen ist.

Frau Brügger erläutert, dass die Stadt Frankfurt ein Fünfjahreswohnungsbauprogramm aufgelegt hat ('Wohnen für alle', 2009-2013). Darin wird festgehalten, dass die Wohnungsbautätigkeit verstetigt werden soll. In diesem Kontext werden Zielzahlen für die jährliche Förderung (800 Wohnungen pro Jahr) genannt. Davon werden 300 Wohnungen jährlich über den 1. Förderweg gefördert, 300 Wohnungen über die übrigen Förderprogramme. Darüber hinaus sollen kommunale Belegungsrechte im Bestand gekauft werden, um einen weiteren Rückgang an Wohnungen mit Sozialbindung zu verhindern.

Das Programm zur Förderung innovativer Wohnprojekte soll evaluiert und fortgeschrieben werden. Die hier genannten Punkte könnten in die Fortschreibung einfließen. Die Anzahl von 50 Studentenwohnheimplätzen ergibt sich entsprechend der Förderrichtlinien aus den vorhandenen Haushaltsmitteln.

Bezüglich der Frage nach Wohnheimplätzen auf dem Kulturcampus wird aus dem Plenum ergänzt, dass im Studierendenhaus derzeit 60 Wohnheimplätze angeboten werden, im Studentenwohnheim an der Bockenheimer Warte 80 Wohnheimplätze. Diese würden bei einem Abriss des Gebäudes unter Umständen entfallen.

Da ein höherer Bedarf an studentischem Wohnraum vorhanden ist, steht das Studentenwerk in Verhandlungen mit der Stadt und der ABG Frankfurt Holding zu möglichen Kompensationsstandorten.

Kritisiert wird, dass über einen Abriss des intakten Studentenwohnheims nachgedacht wird, obwohl stadtweit nur 50 neue Plätze gefördert werden können. Dies stellt eine Verschlechterung des Ist-Zustands dar. Konstatiert wird auch, dass vielfach Studierendenwohnungen gebaut werden, die für viele Studentinnen und Studenten unbezahlbar sind (z.B. Ecke 'Schlossstraße / Adalbertstraße').

Auf Nachfrage wird erläutert, dass pro Jahr – alle Programme zusammengeführt – ca. 25 Mio. € an Fördermitteln zur Verfügung stehen. Auf diese würde bei einem Projekt von der Größe des Kulturquartiers in Tranchen zugegriffen werden.

Frau Brüner präzisiert, dass sich ihre Aussage zu einer Förderung unabhängig von den Lagezuschlägen auf das Modernisierungsprogramm bezog. Für dieses Programm gilt die ortsübliche Miete, mittlere Wohnlage.

Bezüglich der Frage nach weiteren Förderungsmöglichkeiten auf Landes- oder Bundesebene weist Frau Brüner darauf hin, dass seitens des Bundes keine ergänzenden Fördermittel bereitgestellt werden. Das Land Hessen stellt 62 Mio. € pro Jahr zur Verfügung, der überwiegende Teil davon wird aktuell seitens der Stadt Frankfurt am Main angenommen. Mittel auf EU-Ebene für die Objektförderung sind nicht bekannt.

Planungswerkstatt Kulturcampus Frankfurt

Werkstatt 3.3 Wohnen

Wohnbaubedarfe / Wohnbauprognosen / Fördermöglichkeiten

Wohnungsbedarfsprognose für Frankfurt bis 2030 (IWU 2011)

• Grundlage Haushaltsprognose des städtischen Bürgeramtes, Statistik und Wahlen von 2011

Vorberechnung der Zahl der Privathaushalte

• Auf die Haushaltsentwicklung zurückzuführender Wohnungsneubaubedarf

Differenziert nach Raumzahl der Wohnungen

Prognosezeitraum gesamt 2010 -2030

Zwei Teilperioden 2010 bis 2020 und 2020 bis 2030

(Jeweils in den Varianten ohne Dynamik, leichte Dynamik bezogen auf die Zusammensetzung nach Haushaltsgrößen)



24.03.2012

Planungswerkstatt Kulturcampus Frankfurt
Werkstatt 3.3 Wohnen

Wohnbaubedarfe / Wohnbauprognosen / Fördermöglichkeiten

Wohnungsbedarf in Frankfurt 2010 bis 2030
 (Auszug)

Tab 17: Wohnungsbedarf in Frankfurt a.M. in den Jahren 2010 bis 2030

Wb. mit Räumen	Wohnungsbestand			Wohnungsbedarf bis 2030			
	Ist 2009	Soll 2009	Soll 2030	Nachhol	Ersatz	Neu	Insges.
halbierte Dynamik							
1	22.812	22.965	22.475	153	1.344	-490	1.007
2	35.733	35.973	36.191	240	1.092	218	1.550
3	113.642	114.405	118.632	763	2.835	4.227	7.825
4	118.133	118.926	127.245	793	1.638	8.319	10.750
5	47.691	48.011	53.253	320	588	5.242	6.150
6 u. mehr	28.131	28.320	32.124	189	756	3.804	4.749
Insges.	366.142	368.599	389.921	2.457	8.253	21.322	32.032
ohne Dynamik							
1	22.812	22.965	24.080	153	1.344	1.115	2.612
2	35.733	35.973	37.781	240	1.092	1.808	3.140
3	113.642	114.405	120.729	763	2.835	6.324	9.922
4	118.133	118.926	126.205	793	1.638	7.279	9.710
5	47.691	48.011	51.019	320	588	3.008	3.916
6 u. mehr	28.131	28.320	30.106	189	756	1.786	2.731
Insges.	366.142	368.599	389.921	2.457	8.253	21.322	32.032



24.03.2012

Planungswerkstatt Kulturcampus Frankfurt
Werkstatt 3.3 Wohnen

Wohnbaubedarfe / Wohnbauprognosen / Fördermöglichkeiten

Wohnungsbedarf in Frankfurt nach Perioden
 (Auszug)

Tabelle 18: Wohnungsbedarf in Frankfurt nach Perioden

	halbierte Dynamik		ohne Dynamik	
	2010 - 2020	2021 - 2030	2010 - 2020	2021 - 2030
Bedarf in der jeweiligen Periode				
1	1.041	-34	1.878	734
2	1.630	-80	2.459	681
3	6.747	1.078	7.837	2.088
4	8.819	1.930	8.283	1.428
5	4.696	1.454	3.532	384
6 u. mehr	3.446	1.303	2.391	340
insgesamt	26.380	5.652	26.380	5.652
durchschnittlicher Jahresbedarf während der Periode				
1	95	-3	171	73
2	148	-8	224	68
3	613	108	712	209
4	802	193	753	143
5	427	145	321	38
6 u. mehr	313	130	217	34
insgesamt	2.398	565	2.398	565



24.03.2012

Planungswerkstatt Kulturcampus Frankfurt Werkstatt 3.3 Wohnen Wohnbaubedarfe / Wohnbauprognosen / Fördermöglichkeiten

Komponenten des Wohnungsbedarfs in Frankfurt nach Perioden (Auszug)

Tabelle 19: Komponenten des Wohnungsbedarf in Frankfurt nach Perioden

	halbierte Dynamik		ohne Dynamik	
	2010 - 2020	2021 - 2030	2010 - 2020	2021 - 2030
insgesamt	26.380	5.652	26.380	5.652
davon:				
Nachhol	1.221	1.236	1.221	1.236
Ersatz	4.323	3.930	4.323	3.930
Neu	20.836	496	20.836	496

24.03.2012

Planungswerkstatt Kulturcampus Frankfurt Werkstatt 3.3 Wohnen Wohnbaubedarfe / Wohnbauprognosen / Fördermöglichkeiten

Nachfrage nach preiswertem Wohnraum in Bockenheim und Westend

(Quelle Wohnungsmarktbericht Stadt Frankfurt, Amt für Wohnungswesen 2010)

In Bockenheim: **2.039**

In Westend-Nord: **2.090**

In Westend-Süd: **2.061**

5.10 Lage der jetzigen Wohnung der Registrierten / Einwohnenden Wohnbevölkerung nach Stadtteilen, ohne Saisonwohnungen

Freischlad + Holz / Herwarth + Holz / agl im Auftrag ABG Frankfurt Holding

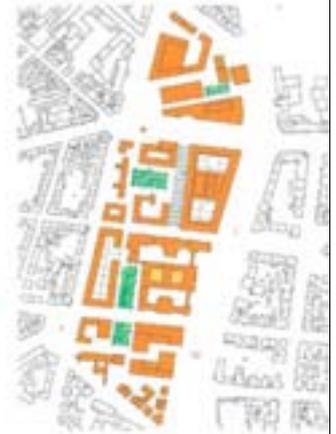
Planungswerkstatt Kulturcampus Frankfurt Werkstatt 3.3 Wohnen

Wohnbaubedarfe / Wohnbauprognosen / Fördermöglichkeiten

Fördermöglichkeiten für preiswerten Wohnraum

Ermittlung des möglichen Wohnflächenumfangs für geförderten Wohnungsbau

- Annahmen:	
- Plangrundlage Variante 3.2	
- Gesamt BGF Wohnen:	120.647,00 m ²
- Abzüglich Bereich 1 (nördlich Bockenheimer Warte)	23.450,00 m ²
- BGF Wohnen südlich Bockenheimer Warte	97.197,00 m ²
- Nutzfläche Wohnen (BGF -30%)	68.037,90 m ²
- Davon 30% B(Analog 5 Jahres Programm Wohnen in Frankfurt	20.411,37 m ²
- Davon 50% sozialer Mietwohnungsbau	10.205,70 m ²
- Und 50% Frankfurter Programm für Familien und Senioren)	10.205,70 m ²



24.03.2012

Planungswerkstatt Kulturcampus Frankfurt Werkstatt 3.3 Wohnen

Wohnbaubedarfe / Wohnbauprognosen / Fördermöglichkeiten

Ermittlung der möglichen Anzahl an geförderten Wohnungen und benötigten Fördermitteln

Frankfurter Programm zur sozialen Mietwohnraumförderung in Kombination mit dem hessischen Landesprogramm zur sozialen Mietwohnraumförderung

•10.205,00 m ² / durchschnittliche Wohnungsgröße 65 m ² ergibt	157 Wohnungen
•Fördermittel Land bei 1.250,00 €/m ² , entspricht	12,75 Mio€
•Fördermittel Stadt im Schnitt 65 T €/WE bzw. 995,00 €/m ² entspricht	10,15 Mio €

Gemeinevorschlagn:

- 1 Personenhaushalte 30%
- 2 Personenhaushalte 15%
- 3 Personenhaushalte 35 %
- 4 und mehr Personenhaushalte 20%

Frankfurter Programm für familien- und seniorenerechten Mietwohnungsbau

•10.205,00 m ² / durchschnittliche Wohnungsgröße von 82 m ² ergibt	124 Wohnungen
•Fördermittel Stadt bei 1235,00 €/m ² entspricht	12,60 Mio €



24.03.2012

Planungswerkstatt Kulturcampus Frankfurt
Werkstatt 3.3 Wohnen
 Wohnbaubedarfe / Wohnbauprognosen / Fördermöglichkeiten

Fördermöglichkeiten Philosophicum

- Variante: „Frankfurter Programm zur energetischen Modernisierung des Wohnungsbestandes, Wohnumfeldverbesserung und Stadtbildpflege“

Übersichtliche Ermittlung der möglichen Förderhöhen für die Sanierung des "Philosophicum" bei gleichzeitiger Umsetzung zum Wohnen im "Frankfurter Programm zur energetischen Modernisierung des Wohnungsbestandes, Verbesserung des Wohnumfeldes und Stadtbildpflege" abhängig vom erreichten energetischen Standard

Dargestellt sind die möglichen Förderhöhen für 1 Normalgeschoss mit einer Wohnfläche von ca. 585 m²

Verfahren	Energetischer Standard	Stufen-Überschneidung (200-300 kWh/km²)	Zwischen-Überschneidung (300-400 kWh/km²)	Überschneidung (400-500 kWh/km²)	Tatsächl. Förderhöhen (Anrechnung + anrechnungsfähige Kosten)	Maximale Zuschusshöhen (pro Geschoss)	Maximale Darlehenshöhen (pro Geschoss)
1	EnEV 2007	200-300 kWh/km²	300-400 kWh/km²	400-500 kWh/km²	175.000,- €	175.000,- €	437.500,- €
2	EnEV 2007 plus 11%	200-300 kWh/km²	300-400 kWh/km²	400-500 kWh/km²	148.000,- €	148.000,- €	422.000,- €
3	EnEV 2007 plus 20%	200-300 kWh/km²	300-400 kWh/km²	400-500 kWh/km²	121.000,- €	121.000,- €	372.500,- €

Bei den dargestellten Förderhöhen sind eine Mindestanzahl von Geschossen in Höhe von der in der Spalte "Maximale anrechnungsfähige Kosten" angegebenen Werte vorzugeben.

Die zulässige Mietrate nach Modernisierung darf die ortsübliche Vergleichsmiete auf Grundlage des jeweils gültigen Mietpreises der Stadt Frankfurt am Main nicht überschreiten. Zur Ermittlung der ortsüblichen Vergleichsmiete ist Folgendes von relevanten Überlegen auszugehen:



24.03.2012

Planungswerkstatt Kulturcampus Frankfurt
Werkstatt 3.3 Wohnen
 Wohnbaubedarfe / Wohnbauprognosen / Fördermöglichkeiten

Fördermöglichkeiten Philosophicum

- Variante: „Frankfurter Programm für familien- und seniorengerechten Mietwohnungsbau“

Übersichtliche Ermittlung der möglichen Förderhöhen für die Sanierung des "Philosophicum" bei gleichzeitiger Umsetzung zum Wohnen im "Frankfurter Programm für familien- und seniorengerechten Mietwohnungsbau" bei Erreichen der Mindestanzahl von EnEV's minus 20 % für Neubauten

Dargestellt sind die möglichen Förderhöhen für 1 Normalgeschoss mit einer Wohnfläche von ca. 585 m²

Energetischer Standard	Stufen-Überschneidung	Zwischen-Überschneidung	Überschneidung	Tatsächl. Förderhöhen (Anrechnung + 150 Tsd. € pro Geschoss)	Maximale Zuschusshöhen (pro Geschoss)
EnEV 2007	200-300 kWh/km²	300-400 kWh/km²	400-500 kWh/km²	148.000,- €	148.000,- €

Bei den dargestellten Förderhöhen sind eine Mindestanzahl von Geschossen in Höhe von 150 Tsd. € vorzugeben, die höchst 15 % der Gesamtflächen des Eigenkapitals zu entsprechen sind.

Folgende Voraussetzungen sind zu beachten:

- die Wohnungsgrößen dürfen die max. Flächenangaben nicht überschreiten
- 1-Park östlig von 50 m² - 2-Park östlig von 30 m² - 3-Park östlig von 20 m² - für jede weitere Person 12 m² zusätzlich
- die Wohnungen sind besond. für Familien, deren Einkommen die in den Fördermaßnahmen genannten Höchstgrenzen um 2 Einkommensstufen nicht überschreiten
- die Wohnungen dürfen ausschließlich an Familien mit Kindern und Senioren vermietet werden
- Die max. Mietrate liegt in Abhängigkeit von den besten Einkommensstufen 20 % bzw. 15 % unter der ortsüblichen Mietrate



24.03.2012

2.3 Wohngruppen und ihre Perspektiven / Der Erhalt des Philosophicums als ein Weg

Anne Lamberjohann / Joachim Löhöffel, Gruppe Philosophicum, wohngeno

Frau Lamberjohann erläutert zu Beginn ihres Kurzvortrages, dass der Kulturcampus bei einer Umsetzung der geplanten Flächen für Baugruppen gemäß Beschluss der Stadtverordnetenversammlung nach dem Naxos-Gelände das zweite Gelände in Frankfurt am Main wäre, auf dem diese Vorgabe umgesetzt würde.

Bevor sie die Merkmale der unterschiedlichen Gruppierungen erläutert, die Interesse am Standort haben, weist sie darauf hin, dass Wohngruppen grundsätzlich als soziale Impulsgeber angesehen werden sollten und nicht als 'Schöner-Wohnen-Projekte' für Einzelne. Allen Gruppierungen ist gemein, dass das Wohnen bzw. das Wohngebäude gemeinsam gestaltet, genutzt und organisiert wird. Das Bedürfnis nach Selbstbestimmung ist dabei ebenfalls ein zentraler Aspekt. Baugruppen zeichnen sich auch durch ein gemeinsames Planen und Bauen aus. Zielsetzung ist ein ökologischeres, ökonomischeres und sozialeres Wohnen.

Bei jungen Wohnungsbaugenossenschaften handelt es sich in der Regel um größere Gruppen, die sich durch ein gemeinsames, solidarisches und unternehmerisches Handeln auszeichnen. Mitglieder sollen dauerhaft mit preisgünstigem Mietwohnraum versorgt werden; soziale Gerechtigkeit, Selbsthilfe und Solidarität sind die traditionellen Ziele der Genossenschaften. Diese unterliegen jedoch auch kaufmännischen Regeln.

Bei Wohnprojekten handelt es sich häufig um Gruppen mit einem bestimmten oder besonderen sozialen Schwerpunkt (z.B. gemeinsame Kinderbetreuung, Unterstützung im Alltag, Betreuung von Demenzkranken). Wohnprojekte sind häufig als Verein organisiert. Vielfach schließen sie Vereinbarungen mit bestehenden Wohnungsbaugesellschaften, um gemeinsam mit diesen Unternehmen ihr Wohnprojekt zu realisieren.

Baugruppen bringen vielfältige positive Aspekte in die Entwicklung ein. Mitglieder sind Selbstnutzer, verfügen über ein gesteigertes lokales Interesse, wünschen sich ein offenes und kreatives Umfeld. Baugemeinschaften sind auch ein wirtschaftliches und soziales Erfolgskonzept. Fernab der gängigen Klischees ('alternatives Milieu') wird in Wohnprojekten eine hohe wirtschaftliche und soziale Leistung erbracht.

In Frankfurt am Main ist im Vergleich zu anderen Städten bisher keine ausgeprägte Kultur von Wohnprojekten erkennbar. Es gibt bisher drei junge Genossenschaften, sieben weitere bereits realisierte Wohnprojekte, 15 Wohninitiativen und eine wachsende Zahl von Personen, die sich zu neuen Gruppen zusammenschließen oder die sich bestehenden Gruppen anschließen möchten.

In der Adickesallee wurde daher in enger Verzahnung mit dem Amt für Wohnungswesen eine Beratungs- und Koordinierungsstelle für Wohnprojekte eingerichtet.² Zuletzt hat am 21.03. eine gut besuchte Informationsveranstaltung stattgefunden, in der sich an Baugruppen Interessente informieren konnten. Eine nächste Veranstaltung speziell zum Kulturcampus findet am 11.04. in der Koordinierungsstelle statt. Geklärt werden sollen die Fragestellungen, wie man sich bestehenden Gruppen anschließen kann, wie eine Vergabe abläuft und wie man sich konkret einbringen kann. Frau Lamberjohann geht davon aus, dass die Flächen bei der Umsetzung des städtebaulichen Konzeptes wie im Konsensplan empfohlen, für alle bestehenden Gruppen ausreichen.

Frau Lamberjohann stellt beispielhaft die Gruppe Philosophicum vor, die sich der jungen Genossenschaft wohngeno angeschlossen hat. Die Gruppe ist aus dem Stadtteil heraus entstanden, hat sich fachlich gebildet und ist geprägt von einer Begeisterung für das Philosophicum, welches Möglichkeiten zur Umsetzung unterschiedlichster Wohnformen bietet.

² Netzwerk Frankfurt für gemeinschaftliches Wohnen e.V., Adickesallee 67/69, 60322 Frankfurt am Main; Tel.: 91 50 10 60; info@gemeinschaftliches-wohnen.de, www.gemeinschaftliches-wohnen.de
Sprechzeiten: Dienstag 16:30-18:30 Uhr, Mittwoch 15:00-17:00 Uhr

Das Konzept zur Nutzung des Philosophicums berücksichtigt verschiedene Altersstufen, u.a. auch studentisches Wohnen auf einer Etage. Mitglied der Gruppe ist auch KOMM e.V., die sich die Einrichtung ihrer Geschäftsstelle im Philosophicum sehr gut vorstellen kann. Gleichzeitig soll auch Wohnraum für Menschen mit Behinderung geschaffen werden.

Die Gruppe hat sich ausführlich damit beschäftigt, wie gefördertes Wohnen trotz unterschiedlicher Einkommensstrukturen möglich gemacht werden kann. Dabei ist allen Beteiligten die Solidarität untereinander sehr wichtig. Intensiv wurde auch diskutiert, über wie viele Flächen man alleine verfügen möchte. Einigen schwebt ein Wohnen in großen Wohngemeinschaften vor. Dadurch wird ein individuell geringerer Flächenverbrauch als im Durchschnitt in Bockenheim (35 m²) erzielt. Zum Ausgleich können schöne Gemeinschaftsflächen geschaffen werden.

Die Gruppe hat auch viele Ideen zur kulturellen und gewerblichen Nutzung der Erdgeschosszone sowie zur Nutzung des 1. Obergeschosses. Denkbar sind beispielsweise ein Café, eine Pension, verschiedene Werkstätten oder die Integration der Stadtteilbibliothek. Die einfache und klare Architektur entspricht der Philosophie der Gruppe. Das Konversionsgebäude ist sehr gut handhabbar für größere Projektgruppen und bietet ganz andere Möglichkeiten als ein Neubau. Aufgrund der avisierten hohen Kosten einer Sanierung und Umnutzung werden zur Zeit Mittel und Wege gesucht, um die Ziele der Gruppe umzusetzen.

Herr Lölhöfel stellt zur Erläuterung dieser Wege das Konzept 'Haus im Haus' vor. Dieses wurde vor dem Hintergrund der bekannten Sanierungsschwierigkeiten des Philosophicums entwickelt. Ziel ist, keine Luftschlösser zu bauen, sondern über das Konzept als Ideenvorschlag den Dialog mit der ABG Frankfurt Holding zu suchen und offene Fragen zu klären.

Auf den neun Ebenen des Gebäudes soll sowohl Wohnen, Arbeiten, Freizeit als auch Kultur untergebracht werden. Für die Nutzung des Erdgeschosses konnte mit dem Verein KOMM e.V bereits ein erster Partner gewonnen werden. Es wird Wert darauf gelegt, Kultur im Zusammenhang mit Wohnen zu sehen, d.h. es soll keine reine 'Wohninsel' geschaffen werden. Vielmehr soll eine Schnittstelle zu denen hergestellt werden, die an anderer Stelle auf dem Kulturcampus Kultur schaffen. Auch beim Verhältnis von Gewerbe zu Wohnen werden Synergien und verbindende Elemente gesehen.

Vorteil des Philosophicums ist, dass auf einer schlichten offenen Fläche auf jeder Etage flexibel etwas anderes entwickelt werden kann. Dies führte zu einer ersten Nutzungsskizze, die verdeutlicht, wie auf allen Ebenen in unterschiedlichen Rasterungen gearbeitet werden kann. Das Konzept geht auf die Schwierigkeit ein, unter den heutigen Bedingungen des Energiesparens ein Haus zu nutzen, das zu anderen Zwecken konzipiert wurde und nicht darauf ausgelegt ist, heutige energetische Notwendigkeiten einzuhalten. Vom wirtschaftlichen Standpunkt aus wurde bereits dargelegt, dass sich eine Nutzung als sehr kostspielig darstellen würde. Aus diesem Grund hat die Gruppe die neue Idee 'Haus im Haus' entwickelt. Dabei wurde das Prinzip, das komplette Gebäude kostenintensiv außen zu dämmen aufgegeben. Stattdessen wird das, was im Inneren des Gebäudes stattfindet, gedämmt, nicht das Philosophicum selbst. Dieses Konzept wurde in der Gruppe durchgearbeitet und stößt auf große Zustimmung. Geplant ist, die Ideenskizze in die Diskussion, ob das Philosophicum wirtschaftlich nutzbar ist, einzubringen.

Diskussion im Plenum

Das Engagement und die innovativen Ansätze der Gruppe werden anerkennend hervorgehoben. Es wird angeregt, auch nach Ende der Planungswerkstätten das Gespräch mit der ABG Frankfurt Holding zu Förder- und Finanzierungsmöglichkeiten zu suchen. In diesen Gesprächen sollten auch Kriterien für den Erhalt jenseits der Wirtschaftlichkeit gewürdigt werden.

Wohngruppen und ihre Perspektiven

Baugruppen, junge Wohnungsbaugenossenschaften,
Wohnprojekte und Wohngruppen - soziale ImpulsgeberInnen oder
Schöner-Wohnen-Projekte



Wohngeno

Planungswerkstatt Kulturcampus Frankfurt - 24.3.12

Kennzeichen der unterschiedlichen Gruppierungen

Was bringen Baugruppen in die Entwicklung neuer
Quartiere ein? Chancen für Stadtquartiere

Der Stand der Dinge in Frankfurt



Wohngeno

Planungswerkstatt Kulturcampus Frankfurt - 24.3.12

Welche Unterstützungsmöglichkeiten gibt es in Frankfurt?

Schritte zur Realisierung:

Treffen für die am gemeinschaftlichen Wohnen auf dem Kulturcampus Bocken interessierten Einzelpersonen und Projektgruppen im Netzwerk Frankfurt für gemeinschaftliches Wohnen,
Termin: 11. April, 18:30 in der Koordinierungsstelle Adickesallee 67-69



Wohngeno

Planungswerkstatt Kulturcampus Frankfurt - 24.3.12

DAS HABEN WIR ZU BIETEN

Das Netzwerk Frankfurt für gemeinschaftliches Wohnen versteht sich als Forum für seine Mitglieder. Es berät und unterstützt sie bei der Umsetzung ihrer Wohnvorstellungen.

WAS WIR

- Beratung und Hilfen
- Austausch von Informationen, Erfahrungen und Kontakten
- Hilfe bei der Finanzierung
- Regelmäßige Treffen und Begegnungen
- Öffentlichkeitsarbeit
- Informationsvermittlung gegenüber Politik und Behörden

Wie das mit dem gemeinschaftlichen Wohnen nicht einfach ist, aber nicht immer einen Erfolg. Dieser kann sein, wenn wir alle mitbringen und Unterstützung. Wir sind für Ihre Ideen offen und stehen für die Informationen und Unterstützung bereit. Wir sind für Ihre Ideen offen und stehen für die Informationen und Unterstützung bereit.

Die Mitglieder des Netzwerks - Initiatoren, Projekte und Einzelmitglieder - treffen sich regelmäßig, geben sich gegenseitig Rat und Hilfe. Wir sind für Ihre Ideen offen und stehen für die Informationen und Unterstützung bereit.



NETZWERK FRANKFURT FÜR GEMEINSCHAFTLICHES WOHNEN

Das Netzwerk Frankfurt für gemeinschaftliches Wohnen ist ein Forum für seine Mitglieder. Es berät und unterstützt sie bei der Umsetzung ihrer Wohnvorstellungen.

WAS WIR

- Beratung und Hilfen
- Austausch von Informationen, Erfahrungen und Kontakten
- Hilfe bei der Finanzierung
- Regelmäßige Treffen und Begegnungen
- Öffentlichkeitsarbeit
- Informationsvermittlung gegenüber Politik und Behörden

Wie das mit dem gemeinschaftlichen Wohnen nicht einfach ist, aber nicht immer einen Erfolg. Dieser kann sein, wenn wir alle mitbringen und Unterstützung. Wir sind für Ihre Ideen offen und stehen für die Informationen und Unterstützung bereit.

Die Mitglieder des Netzwerks - Initiatoren, Projekte und Einzelmitglieder - treffen sich regelmäßig, geben sich gegenseitig Rat und Hilfe. Wir sind für Ihre Ideen offen und stehen für die Informationen und Unterstützung bereit.



Wohngeno

Planungswerkstatt Kulturcampus Frankfurt - 24.3.12

Beispiel: die Gruppe Philosophicum in der jungen Genossenschaft Wohngeno

Die Besonderheiten der Projektgruppe Philosophicum



Wohngeno

Planungswerkstatt Kulturcampus Frankfurt - 24.3.12

Der Bezug zu einem bestehenden Gebäude und zur
Architekturphilosophie von Ferdinand Kramer

Die Bedeutung eines Bestandsgebäudes für eine
Wohngruppe - Konversion als handhabbares
Realisierungskonzept

Der Montagebau Philosophicum - Probleme und
Chancen für Wohngruppen



Wohngeno

Planungswerkstatt Kulturcampus Frankfurt - 24.3.12

Philosophicum

Ideenskizze Haus im Haus



Wohngeno

Planungswerkstatt Kulturcampus Frankfurt - 24.3.12

Auf 9 Ebenen

Wohnen
Arbeiten
Freizeit
Kultur



Wohngeno

Planungswerkstatt Kulturcampus Frankfurt - 24.3.12

Mit den unterschiedlichsten Anforderungen
der sozialen Lebenswelten zum Wohnen

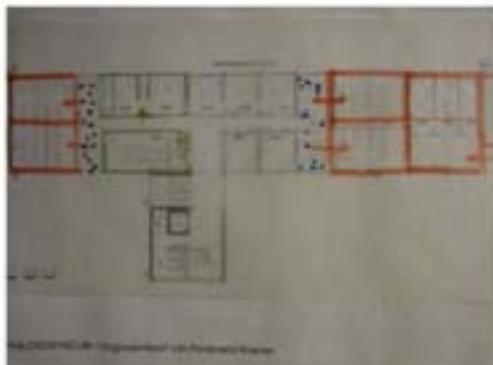
Wir erreichen eine andere Dichte
aus der Vielfalt der Nutzungen

Es entsteht ein offenes Haus
in einem kommunikativen Umfeld



Wohngeno

Planungswerkstatt Kulturcampus Frankfurt - 24.3.12



Ideen entstehen in der
Wohngeno:

von den differenzierte Nutzflächen
auf allen Etagen bis zu der Frage, wie
wir den Dreisprung vom
bestehenden Denkmalschutz über
die energetischen Anforderungen bis
zur Wirtschaftlichkeit erreichen
können

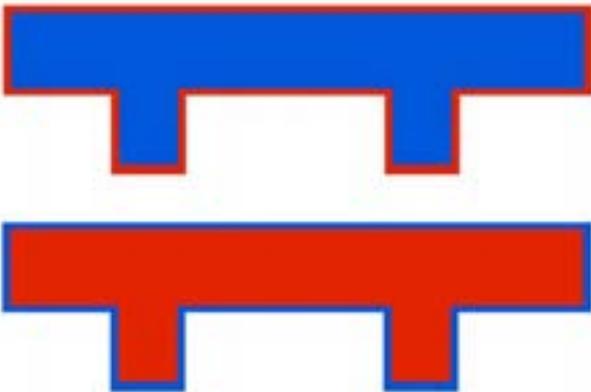


Wohngeno

Planungswerkstatt Kulturcampus Frankfurt - 24.3.12



Wie dämmen ?



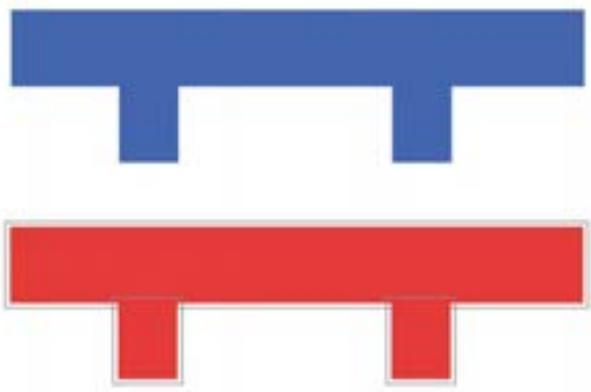
Auf der Außenseite ist dies durch den Denkmalschutz nicht möglich

Wer das Prinzip der dämmenden Hülle auf die Innenseite des Gebäudes überträgt plant sehr großen Aufwand. Dies führt zwangsläufig zu hohen Kosten.



Wohngeno

Eine andere Aufgabenstellung führt auch zu anderen Lösungen



Es stellen sich zwei Grundbedingungen:

1. Die strukturellen Eigenschaften des Gebäudes eignen sich zur Umnutzung
2. Es muß ein Energiekonzept ohne Bezug zur Gebäudehülle gefunden werden

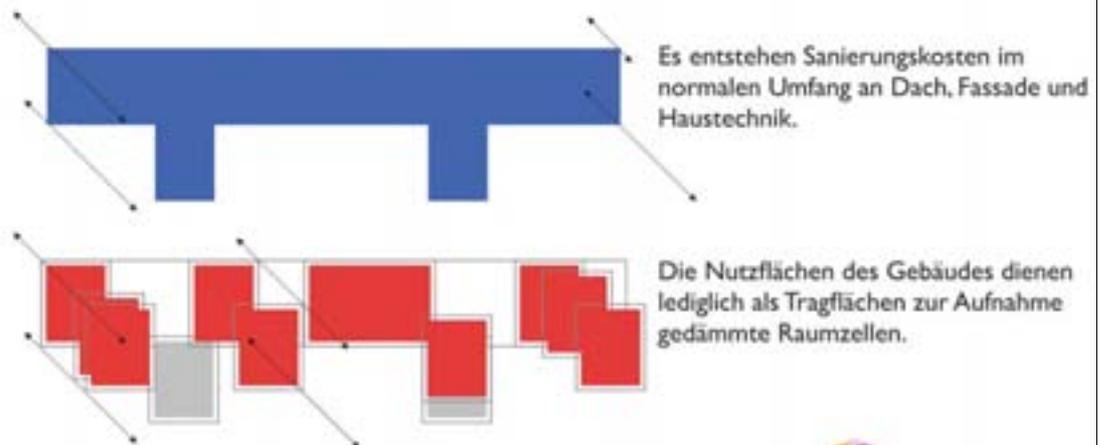
Zudem verfügen wir über besondere Anforderungen an die Nutzung:

1. Keine Konvention der Grundrisse
2. Variabilität in der Nutzung



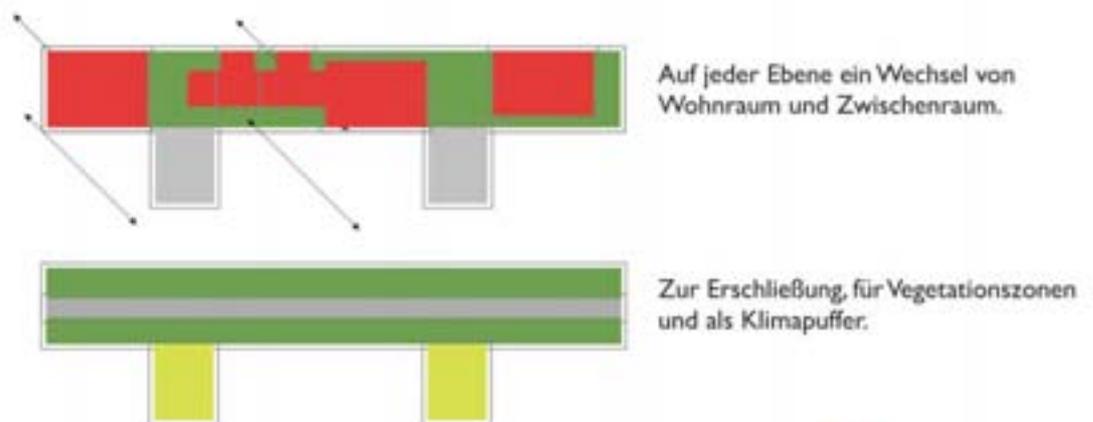
Wohngeno

Ein unkonventionelles Dämmkonzept im Denkmalschutz wird durch die Besonderheit des Gebäudes möglich

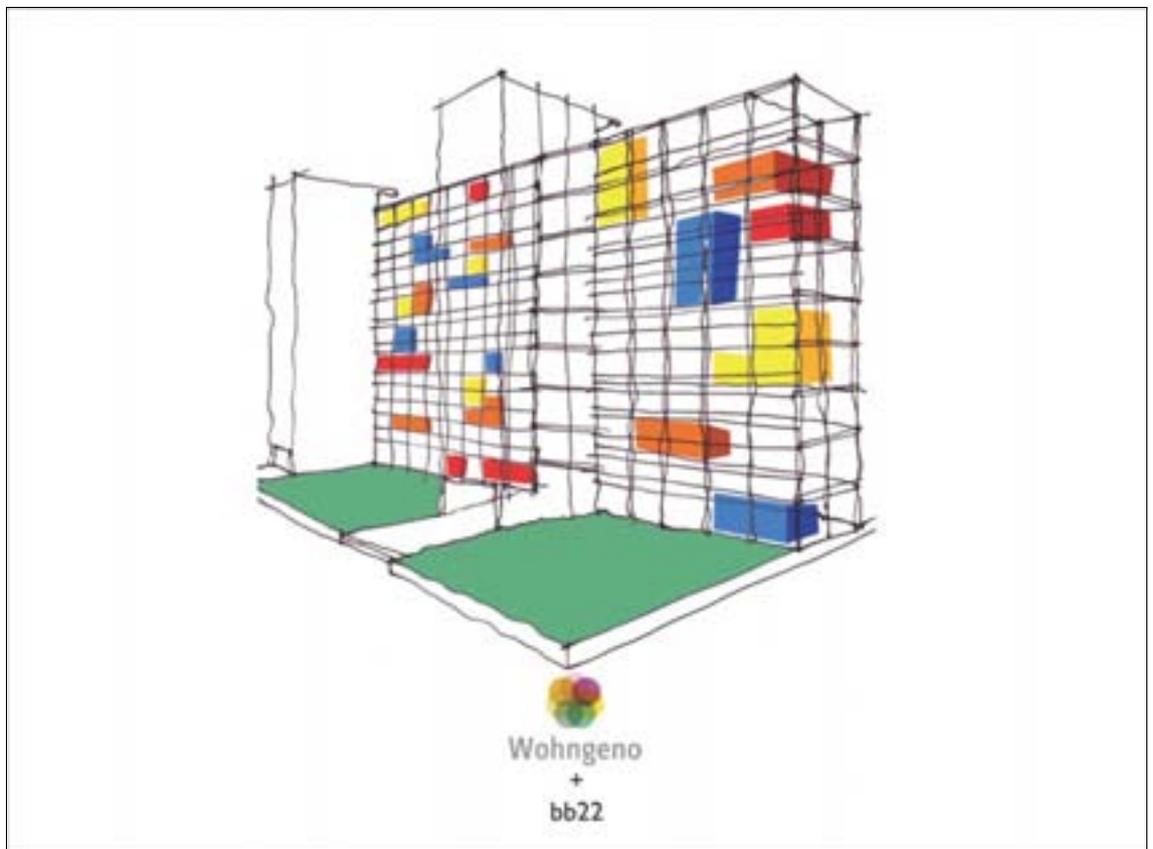
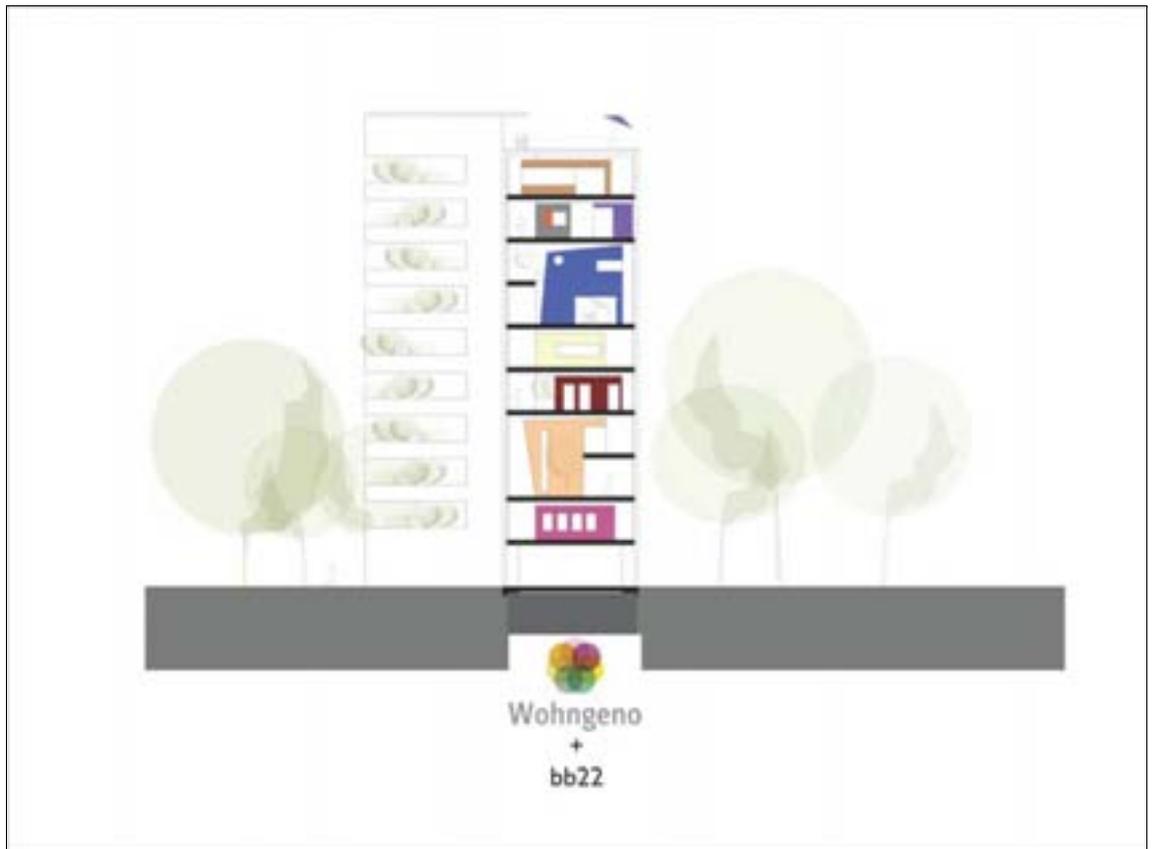


Wohngeno

Damit eröffnet sich wieder eine wirtschaftliche Perspektive durch eine einfache Lösung



Wohngeno



3 Input zur Arbeit der Arbeitsgruppen Kultur

Im Rahmen von Kurzvorträgen werden Inputs zur weiteren Gestaltung der Planung gegeben. Referenten sind:

- Kultur macht Campus – Vorstellung der Studie von David Adjaye
Thomas Rietschel, HfMDK
- Senckenberg in Planung
Gerd Mangel, Senckenberg Naturforschende Gesellschaft
- Studierendenhaus im Prozess
Dr. Mathias Arning, Büro der Oberbürgermeisterin

3.1 Kultur macht Campus – Vorstellung der Studie von David Adjaye

Thomas Rietschel, HfMDK

Herr Rietschel stellt die Konzeptstudie 'KulturMachtCampus' vor, die auf Initiative des 'Forums Kulturcampus Frankfurt e.V.' durch das in London ansässige und weltweit tätige Architekturbüro Adjaye Associates erstellt wurde. Das Büro hat große Erfahrung im Bau von Kulturzentren, die in einem starken Bezug zu Stadtvierteln stehen. Dass ein renommierter Architekt wie David Adjaye zur Erarbeitung der Studie gewonnen werden konnte, verdeutlicht das sehr gute internationale Netzwerk der Frankfurter Kultureinrichtungen. Ziel der Konzeptstudie ist nicht, einen städtebaulichen Entwurf zu erarbeiten, sondern neue Ideen in die Planungswerkstätten einzubringen.

Aufgabenstellung war, ein offenes und vielfältiges Kulturareal zu schaffen, in dem die verschiedenen Kulturinstitutionen einerseits ihr eigenes Gesicht behalten und andererseits optimale Synergien entfalten können. Ziel war auch, Möglichkeiten zur Verbindung von Wohnen, Arbeiten und Kultur an einem Ort aufzuzeigen. Der Kulturcampus soll ein öffentlicher Ort sein, kein 'Kulturghetto' und keine Insel im Stadtgefüge. Insbesondere die öffentlichen Räume sollen gemeinsam nutzbar sein. Gewünscht wurde eine insgesamt städtische Lösung mit urbaner Bebauung. Bei der Erstellung der Konzeptstudie wurde bewusst kein direkter Bezug zu einem Baufeld des Kulturcampus hergestellt.

Anhand eines Schaubilds stellt Herr Rietschel die Größenordnungen der unterschiedlichen Nutzungen, getrennt nach Kulturinstitutionen sowie den ergänzenden Nutzungen Einzelhandel / Gastronomie / Büro / Wohnen dar. Die Größe der Kästen steht abstrahiert für die Masse, die untergebracht werden sollte. Von den einzelnen Kulturinstitutionen benötigt die Hochschule für Musik und Darstellende Kunst die meisten Flächen.

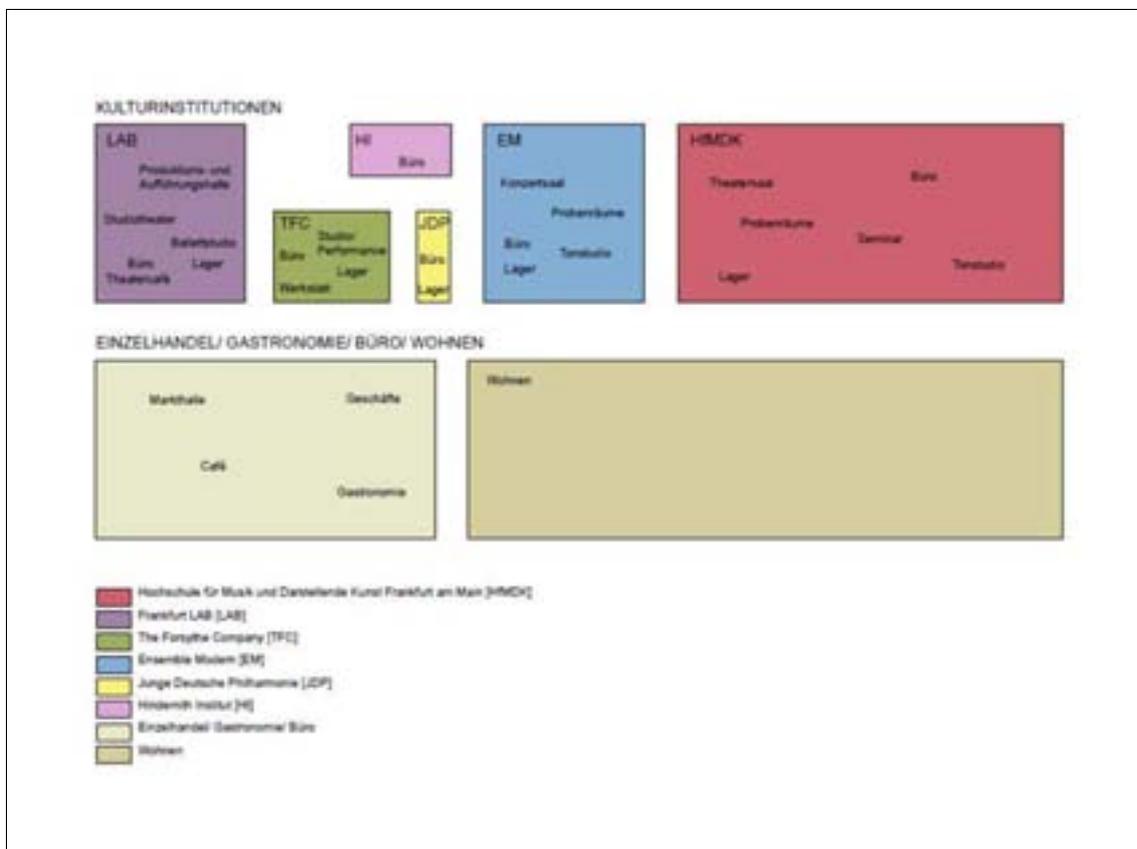
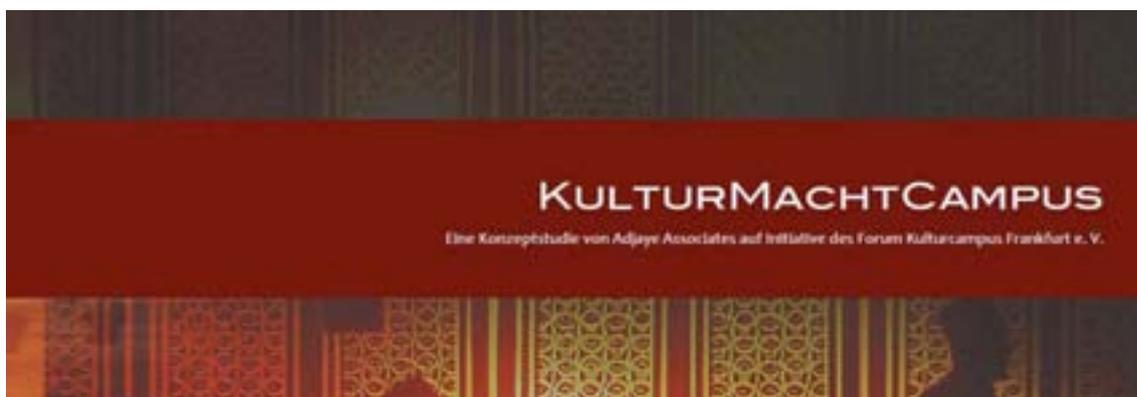
Anhand eines 'Planetenmodells' als Organigramm werden nochmals die Größenordnungen der Kulturinstitutionen, die sich im Rahmen des 'Forum Kulturcampus e.V.' zusammengeschlossen haben³, ihre Synergien zueinander sowie zu weiteren Einrichtungen in Frankfurt am Main dargestellt. Herr Rietschel weist darauf hin, dass es sich insgesamt um profilierte Institutionen handelt, die in ihrem künstlerischen und / oder wissenschaftlichen Feld teilweise 'Weltmarktführer' sind. In der Mitte des Modells bildet sich als attraktiver öffentlicher Raum ein Foyer ab, das auch Produktionsort sein soll. Der neu zu schaffende Ort von Kunst und Wissenschaft bietet eine große Chance für die Stadt Frankfurt am Main sowie ihre Kulturszene, deren Kooperation – in dieser Form einzigartig – kontinuierlich gewachsen ist.

Um die gewünschte Durchmischung zu erreichen, sind typische Campusformen aus Sicht der Architekten nicht zielführend. Vor diesem Hintergrund wurde das Grundkonzept 'Die kleine Stadt' entwickelt. Dieses trägt dem Wunsch nach einem öffentlich belebten Raum und einer bunten Durchmischung Rechnung.

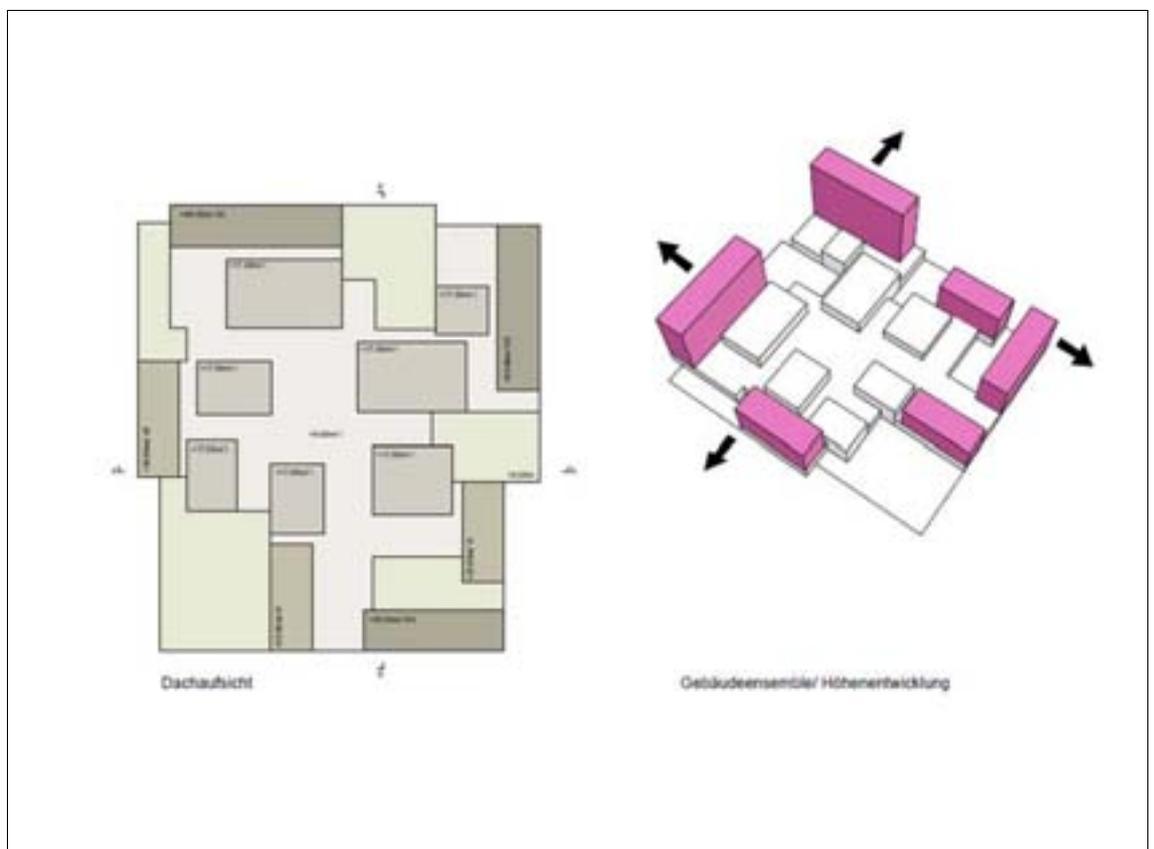
³ Partner des 'Forum Kulturcampus e.V.' sind das Frankfurt LAB, die Hochschule für Musik und Darstellende Kunst, das Ensemble Modern, The Forsythe Company, die Hessische Theaterakademie, die Junge Deutsche Philharmonie, das Hindemith-Institut, das Institut für Sozialforschung sowie die Senckenberg Gesellschaft für Naturforschung.

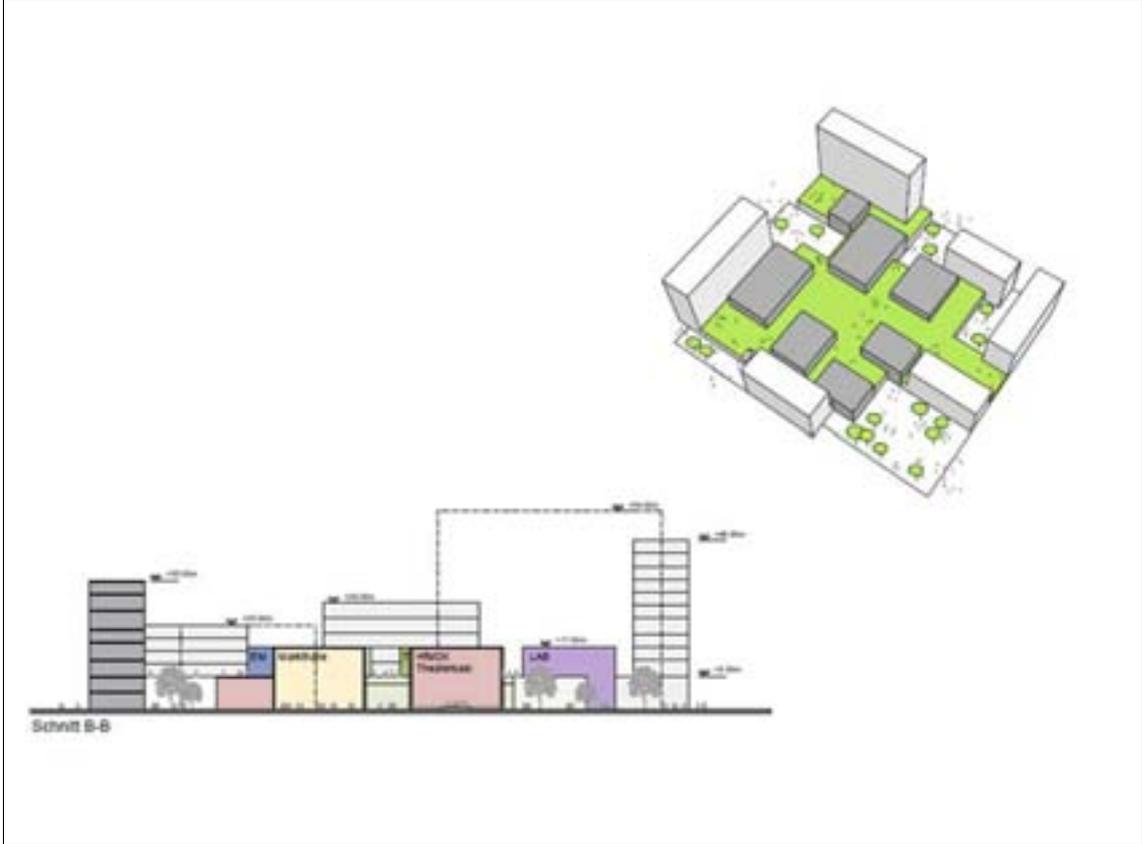
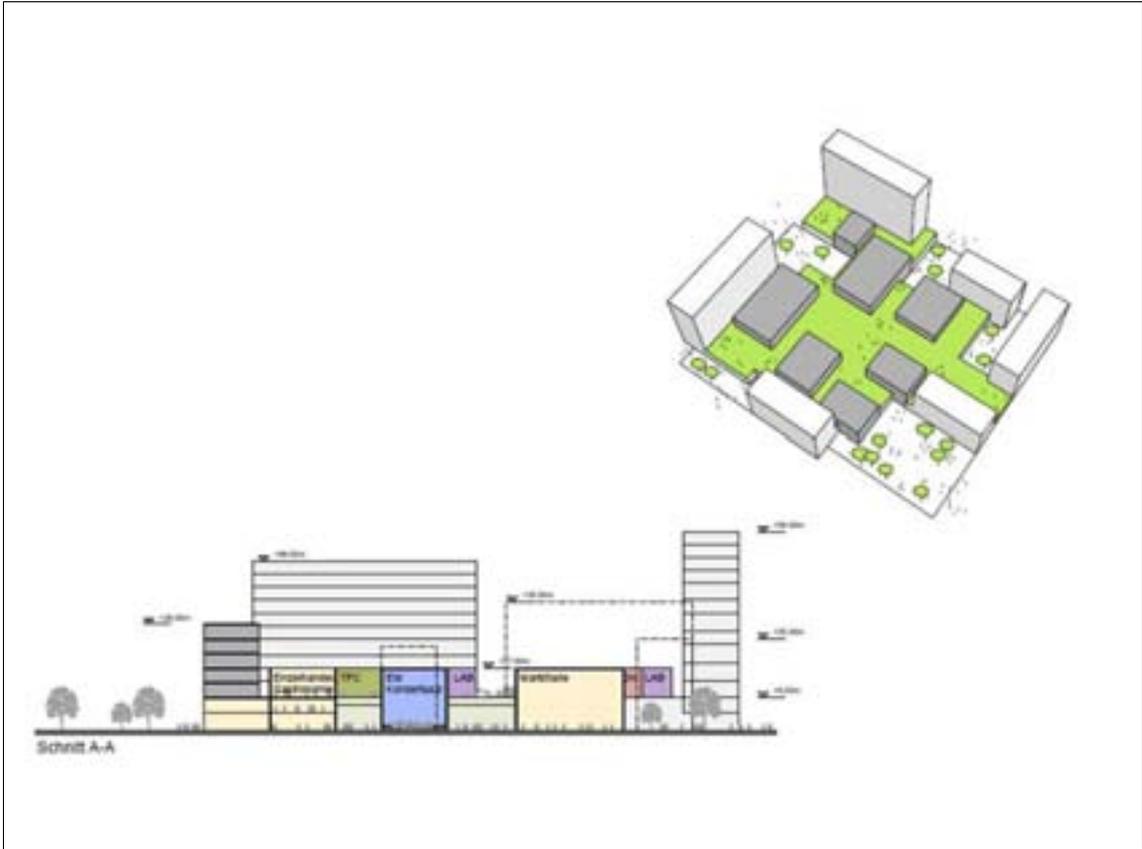
Es sieht vor, ein von mehreren Seiten zugängliches Foyer als zentralen, öffentlichen und multifunktionalen Platz in die Mitte zu rücken. Die Hauptveranstaltungsräume werden zentriert um das Foyer angeordnet. Insgesamt besteht der Wunsch, dass sich die Offenheit des Quartiers auch in der Architektur widerspiegelt. Daher wird kein monolithischer Block vorgeschlagen, sondern der Einschub von Grünflächen und Vorplätzen skizziert. Auf der Dachlandschaft über dem Foyer soll eine eigene 'Landschaft' mit Zugängen zu den weniger öffentlichen Nutzungen (z.B. Bibliothek, Mensa) entstehen.

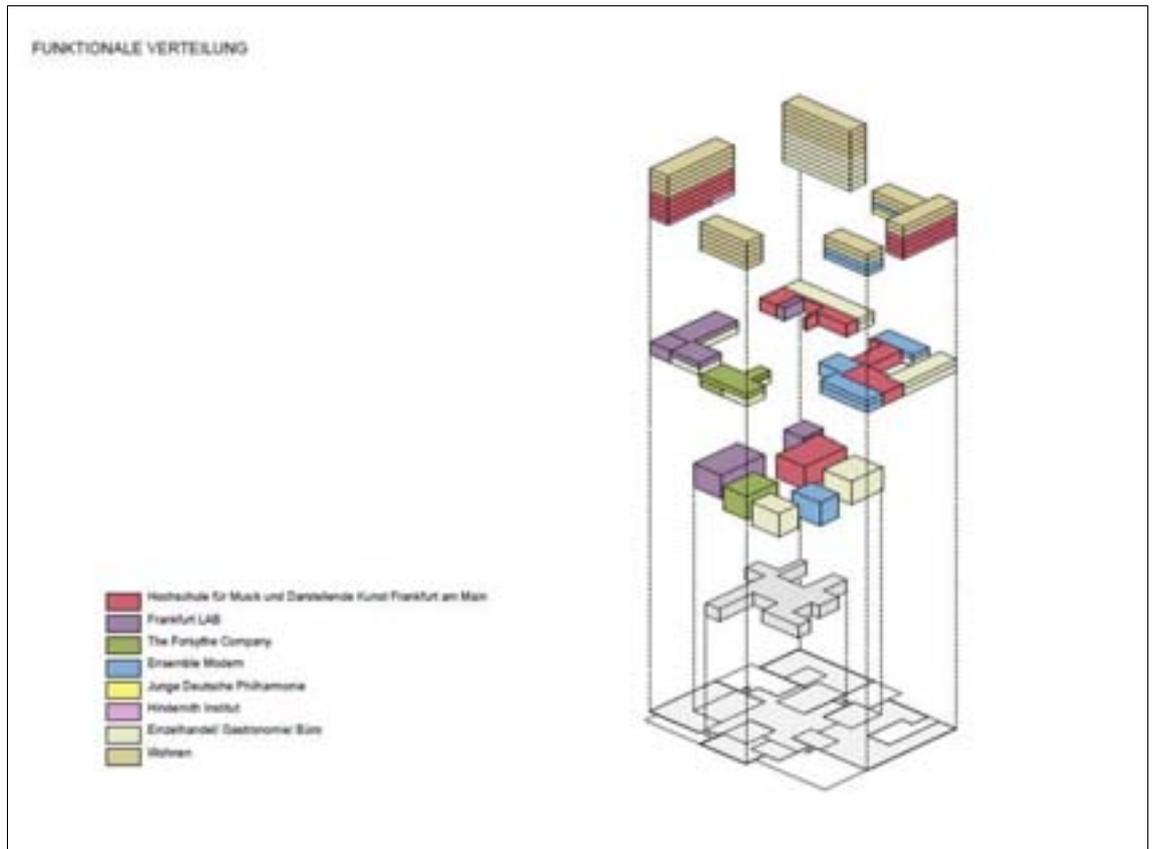
Das Foyer umfassen Gebäude von bis zu 54,00 m Höhe. Im Erdgeschoss sind gemischt genutzte Bereiche (Studios, Büroflächen etc.) sowie gewerbliche Bereiche (Markthalle, Gastronomie etc.) denkbar. In den oberen Geschossen der höheren Baukörper sind Nutzungen wie Kultur, Wohnen, Arbeiten vorgesehen, wobei der Schwerpunkt auf einer Wohnnutzung liegen kann.

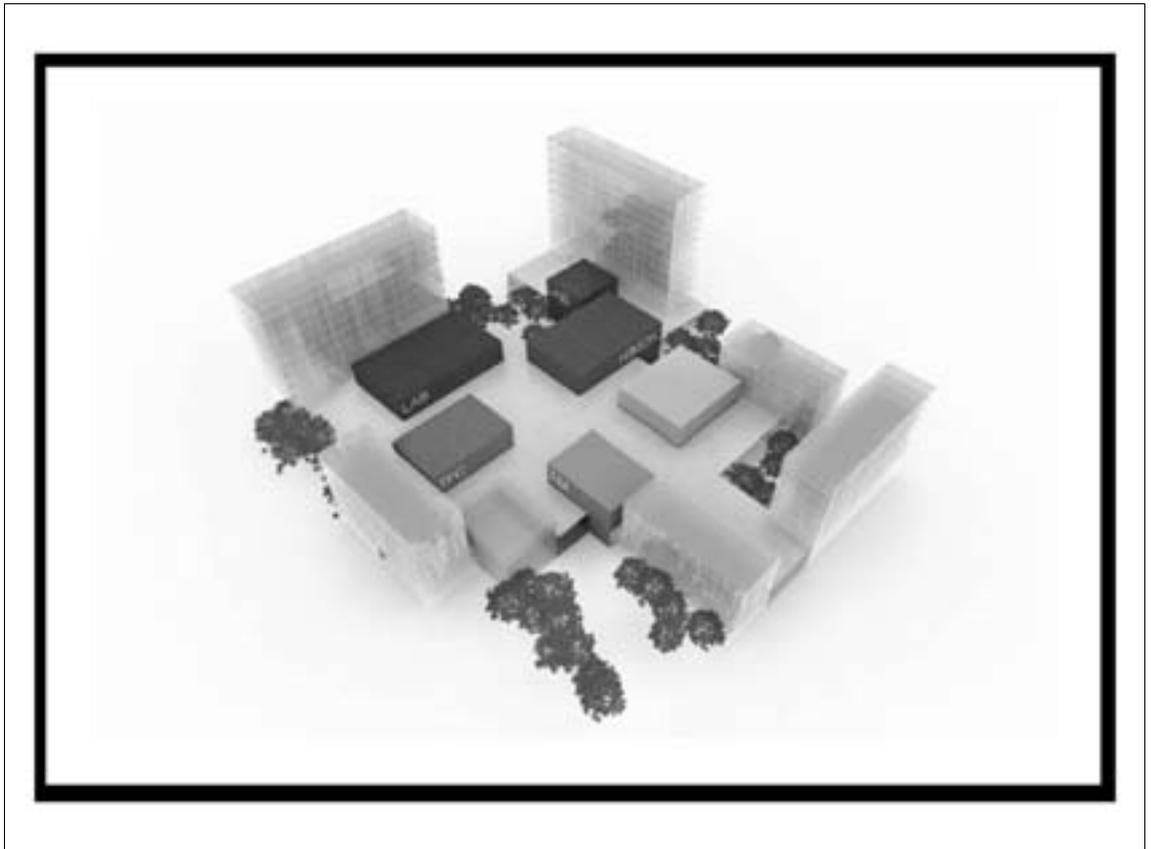














3.2 Senckenberg in Planung

Gerd Mangel, Senckenberg Naturforschende Gesellschaft

Herr Mangel weist zu Beginn seines Vortrags darauf hin, dass sich der Planungsprozess bei Senckenberg diametral anders als bei der Hochschule für Musik und Darstellende Kunst darstellt. Bei Senckenberg besteht das Problem, Funktionalität in Bestandsbaukörper zu bringen, die für ihre vorgesehenen Nutzungen nicht gebaut wurden. Eine besondere Herausforderung besteht auch darin, die drei voneinander unabhängigen Baukörper (Jügelbau, Senckenbergmuseum und Physik) miteinander zu vernetzen.

Der Jügelbau, das Senckenbergmuseum und das Physikgebäude wurden in Teilbereichen während des Kriegs sehr stark zerstört. Damit geht einher, dass die heutigen Gebäude nur ein 'Reparaturergebnis' sind. Die Gebäude sind auch nicht auf die heutigen Forschungszwecke zugeschnitten, dies betrifft insbesondere den Umgang mit der Vielzahl an Sammlungen, die in den Gebäuden gelagert werden. Da viele Sammlungen in Alkohol konserviert werden, besteht in vielen Räumen eine erhöhte Brandgefahr; es muss in großem Umfang be- und entlüftet werden. Darüber hinaus ist die Temperatur der Räume unterschiedlich reguliert. Diesen Anforderungen werden die Gebäude, wie vielen weiteren Aspekten, heute jedoch nur eingeschränkt gerecht. Darüber hinaus ist der Jügelbau nicht barrierefrei. Jede Ebene muss zukünftig mit einem Aufzug anfahrbar sein, um die fragilen Sammlungen schadensfrei transportieren zu können.

Ziele der Sanierungs- und Umbaumaßnahmen sind:

- die Erhaltung und Weiterentwicklung des denkmalgeschützten Gebäudeensembles in Verbindung von Historie und Zukunft
- die Ausweitung der Arbeitsmöglichkeiten für die Forschung
- die Konzentration der Arbeiten in Frankfurt an einem Standort
- die Schaffung zusätzlicher Sammlungsflächen
- die verbesserte Konditionierung der Sammlungsräume
- die Schaffung eines öffentlichen Bereichs im Jügelbau (Hörsäle, Aula).

Geplant ist, mit der Realisierung von Baumaßnahmen im Mai 2014 zu beginnen. Ziel ist, diese im März 2018 abzuschließen. Als Architekt wurde Peter Kulka gewonnen, dessen Büros in Köln und Dresden umfangreiche Erfahrungen mit vergleichbaren Bauaufgaben haben.

Mit dem Neubau zur Erweiterung des Museums sind folgende Ziele verbunden:

- Erweiterung der Ausstellungsfläche mit den zusätzlichen Themen 'Kosmos' und 'Mensch'
- Erhöhung der Attraktivität des Standorts durch ein zusammen mit dem Physikalischen Verein betriebenes Planetarium
- Transfer aktueller Forschungsergebnisse auf neuen Sonderausstellungsflächen
- Entwicklung eines neuen integrierten Museumskonzepts
- Schaffung eines öffentlichen Kommunikationsraumes mit großem Foyer und neuem Bistro
- Gestaltung eines senckenbergspezifischen Außenraums.

Eine erste Idee ist, eine verbindende Nord-Süd-Achse quer durch die Gebäude zu legen. Diese Achse, die die Achse der Jügelstraße aufnimmt und als Brücke im zweiten Stock vorstellbar ist, soll so breit sein, dass sie thematisch als Ausstellungsfläche genutzt werden kann (Kultur- / Forschungsachse). Gleichzeitig wird der neue Haupteingang 'Wissenschaft und Forschung' aus der Senckenberganlage in die Mertonstraße verlagert. Der neue Eingang zur Jügelstraße soll nach oben zu einem Foyer geöffnet werden, um auch räumlich auf die neue innere Achse zu verweisen. Die genannte Achse endet im Süden im großen Hörsaal der Physik. Dieser neu geschaffene Raum wird nicht immer öffentlich zugänglich sein können.

Es ist jedoch durchaus vorstellbar, dass die große Aula im Übergang zum öffentlichen Bereich auch von anderen Einrichtungen wie beispielsweise der Hochschule für Musik und Darstellende Kunst als Konzertsaal genutzt wird. Bei allen baulichen Änderungen wird der Denkmalschutz entsprechend berücksichtigt. Hierzu werden bereits Gespräche geführt.

Mit dem Neubau der Erweiterung des Museums wird die Ausbildung einer zweiten Achse (Museumsachse) in Ost-West-Richtung verfolgt. Der zweite, neugeschaffene Lichthof soll in Verbindung mit dem neuen Erweiterungsbau als Sonderausstellungsfläche verwendet werden. Senckenberg ist sehr stark daran gelegen, die Ost-West-Achse z.B. in Form eines Fußweges bis zur Gräfstraße zu führen. Dies sollte bei der Planung des entsprechenden Baufeldes Berücksichtigung finden.

Die Innenhöfe der drei Hauptgebäude sollen öffentlich zugänglich sein. Dies gilt insbesondere für den grünteprägtten nördlichen Innenhof. Der südliche Innenhof ist bisher vornehmlich durch technische Funktionen geprägt. Bei der Gestaltung der Innenhöfe sind Andienungsaspekte wie die unmittelbare Anlieferung, die Müllentsorgung sowie Feuerwehruzufahrten zu berücksichtigen.

Nach den Vorstellungen von Senckenberg könnte auf der westlich gelegenen, öffentlich zugänglichen Grünfläche eine Kuppel des geplanten Planetariums als einer Art Skulptur in Erscheinung treten. Zu seiner Entwicklung könnte ein bestehendes unterirdisches Tanklager genutzt werden, das sich ungefähr in Verlängerung des Physikgebäudes befindet. Sein vorderer Teil soll für das Planetarium genutzt werden. Dieser Bereich müsste eine Höhe von ca. 10 m aufweisen (2,5 m Sockel, 7,5 m Radius). Davon würden sich ca. 5,00 m unter der Erde befinden. Diese Idee wird verfolgt, da eine Kuppel neugierig auf das macht, was sich unter der Erde befindet.

Der Vorentwurf der Planung soll bis Ende Mai fertiggestellt werden. Nach den derzeitigen Kostenschätzungen befindet man sich im vorgegebenen Kostenrahmen.



SENCKENBERG

**SGN-Naturforschung:
Geobiodiversität - die Rolle der Biosphäre....**

Vier Schwerpunkte:

- Biodiversität und Evolution, Systematik
- Biodiversität und Ökosysteme, Habitate
- Biodiversität und Klima
- Biodiversität und Erdgeschichte (Geobiodynamik)



... im System Erde-Leben!

SENCKENBERG

Ziele der Sanierungs- und Umbaumaßnahmen

- Ausweitung der Arbeitsmöglichkeiten für die Forschung
- Schaffung zusätzlicher Sammlungsflächen, verbesserte Konditionierung von Sammlungsräumen
- Konzentration der Arbeiten in Frankfurt an einem Standort
- Erhaltung und Weiterentwicklung eines denkmalgeschützten Gebäudeensembles; Verbindung der Historie mit Zukunftsperspektiven
- Schaffung eines öffentlichen Bereichs im Jügelbau (Hörsäle, Aula)
- Geplanter Baubeginn Mai 2014, vorgesehene Fertigstellung März 2018

SENCKENBERG

Ziele des Neubaus zur Erweiterung des Museums

Erweiterung der Ausstellungsfläche mit den zusätzlichen Themen „Kosmos“ und „Mensch“

Erhöhung der Attraktivität des Standorts durch ein zusammen mit dem Physikalischen Verein betriebenes Planetarium

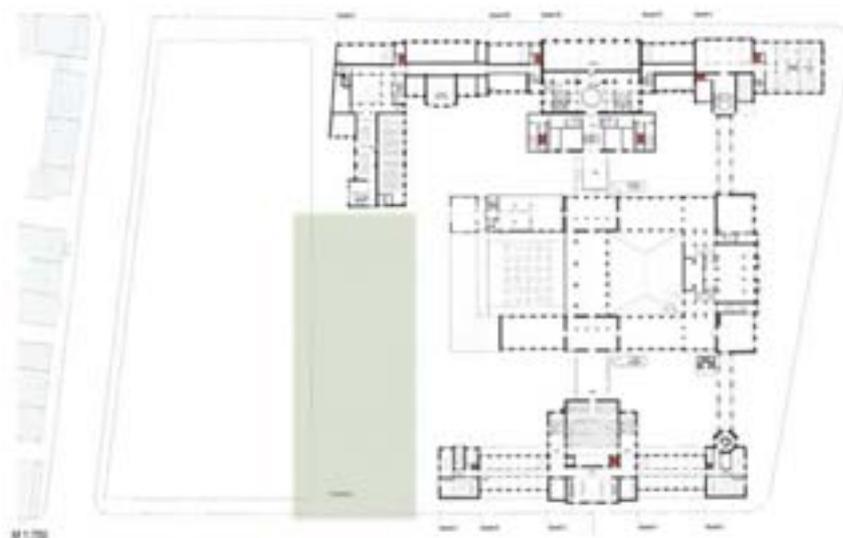
Transfer aktueller Forschungsergebnisse auf neuen Sonderausstellungsflächen

Entwicklung eines neuen integrierten Museumskonzepts

Schaffung eines öffentlichen Kommunikationsraumes mit großem Foyer und neuem Bistro

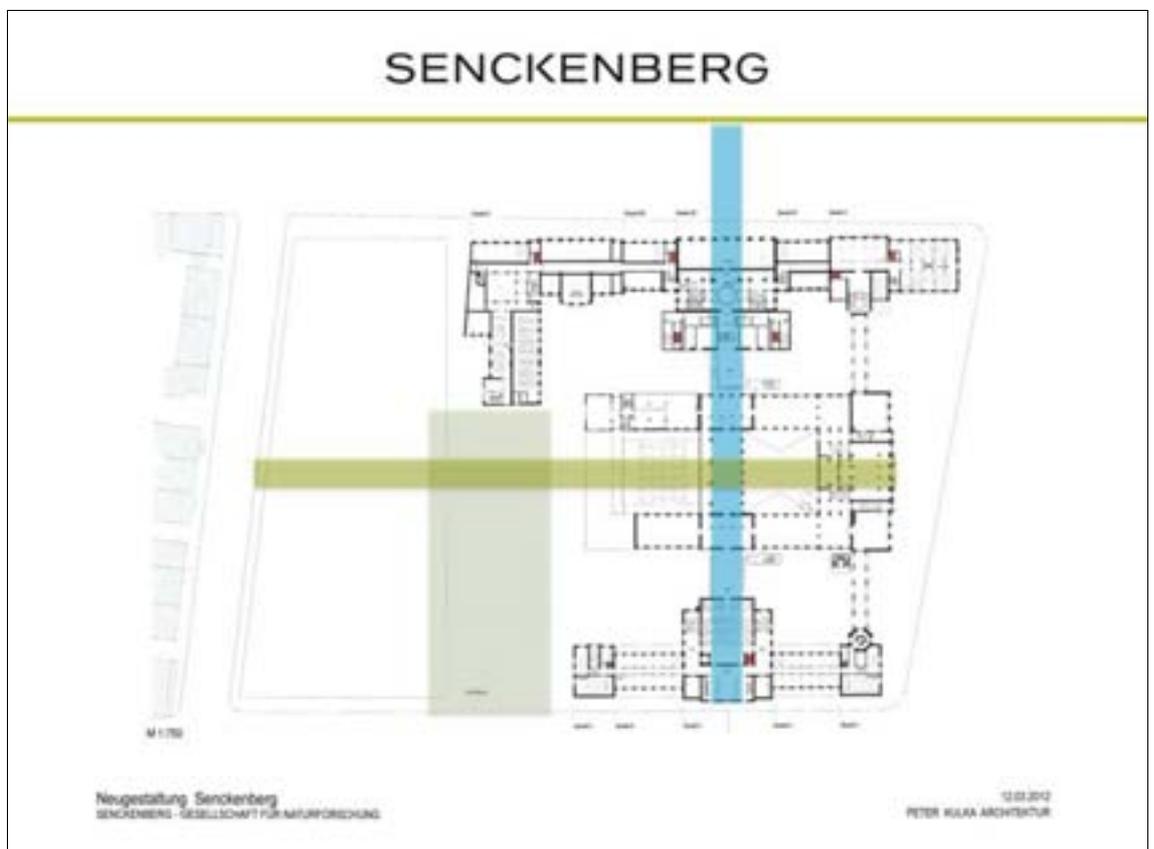
Gestaltung eines senckenbergspezifischen Außenraums

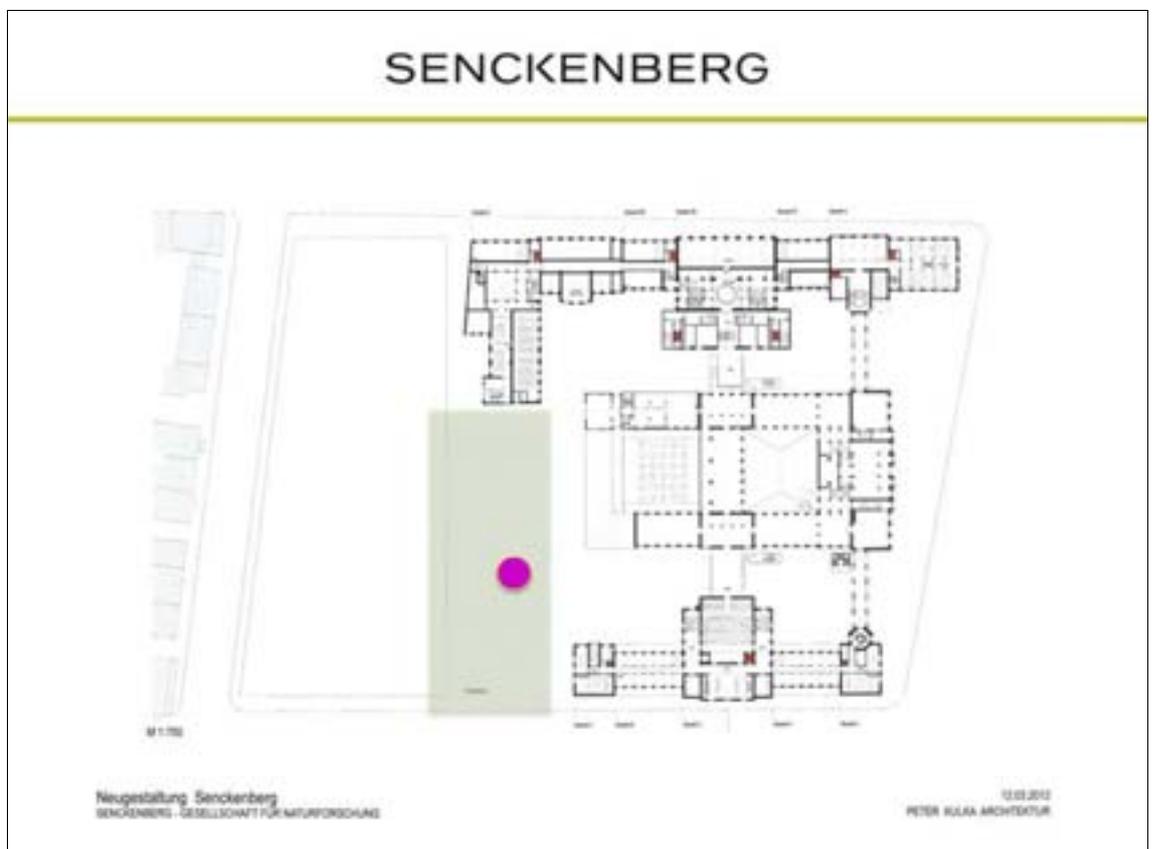
SENCKENBERG



Neugestaltung Senckenberg
SENCKENBERG - GESELLSCHAFT FÜR NATURFORSCHUNG

12.02.2012
PETER KULKA ARCHITECTUR





3.3 Studierendenhaus im Prozess

Dr. Mathias Arning, Büro der Oberbürgermeisterin

Herr Dr. Arning gibt einleitend einen kurzen Überblick über den Abzugsterminplan der Goethe-Universität, der mit dem Land Hessen abgestimmt ist. Danach wird z.B. das Studierendenhaus 2014 auf den Campus Westend umziehen, anschließend wird der AfE-Turm freigezogen. Bis zum Jahr 2017 soll das Juridicum freigezogen werden.

Im Rahmen der Planungswerkstätten wurde der Erhalt des Studierendenhauses bestätigt. Feststeht, dass nach dem Auszug der Universität in jedem Fall eine Sanierung notwendig sein wird. Im Vorfeld ist eine Analyse des Bestandes sowie eine Erarbeitung des zukünftigen Nutzungskonzeptes notwendig.

Um die Fülle der hiermit verbundenen Fragestellungen gemeinsam zu erörtern, hat sich im Rahmen der letzten Planungswerkstatt eine Arbeitsgruppe gebildet, die sich seither mehrmals getroffen hat. Mitglieder dieser Gruppe sind u.a. Herr Ybema, Herr Grimm, Herr Schuster, Vertreter/innen von ID_Frankfurt, Herr Junker sowie Herr Dr. Arning.

Die Arbeitsgruppe hat sich auf eine abzuarbeitende Agenda verständigt, die einstimmig verabschiedet wurde. Zu klärende Fragestellungen sind u.a.:

- welche Nutzungen in diesem Haus sinnvoll zusammenfinden können
- wer im Offenen Haus der Kulturen nach welchen Kriterien ein Domizil erhalten soll und kann
- wie ein Leitfaden aussehen kann, der das Haus und seine Nutzer/innen zusammenbringt
- wie man sich eine Sanierung des Hauses vorstellt.

Ziel ist, zu klären, was wann genau in den nächsten zwei Jahren zu tun ist, um das bereits vorgestellte sehr ambitionierte Konzept eines 'Offenen Hauses' umzusetzen. Daneben wurde auch darüber diskutiert, wie offen bzw. wie selbstverwaltet das Gebäude genutzt werden kann.

Bezüglich der Nutzung wurden drei größere Themenkomplexe erörtert. Die Kita im Studierendenhaus verfügt derzeit über 45 Plätze. Im Erdgeschoss bestehen Kapazitäten, um weitere 15 Kitaplätze unterzubringen. In welche Richtung eine Erweiterung erfolgen soll und ob dazu gegebenenfalls die Kirche im Studierendenhaus entweicht werden muss ist noch nicht abschließend geklärt. Das Café KoZ soll auf jeden Fall als Gastronomie erhalten bleiben und evtl. von Menschen mit Behinderung geführt werden. Die Frage der künftigen Finanzierung (Einnahmen als Bestandteil einer Mischkalkulation zur teilweisen Deckung der Miete) ist noch nicht abschließend geklärt. Im Keller des Studierendenhauses steht genügend Raum zur Verfügung, um Musikgruppen, Tanzgruppen oder beispielsweise ein Medienlabor unterzubringen.

Auch das türkische Kulturhaus und weitere Gruppierungen haben sich in den Arbeitsprozess eingebracht. Mit dem Begriff der 'Soziokultur' tut sich die Arbeitsgruppe allerdings noch schwer, da hiermit bestimmte Abgrenzungen nur schwer möglich sind.

Geplant ist, möglichst kurzfristig ein ggf. vergleichbares Projekt in Darmstadt zu besuchen. Hier wird das im Jahr 1876 als Knabenschule gegründete Gebäude seit Jahrzehnten im Stadtteil Bessungen als soziokulturelles Zentrum bzw. offnes Haus genutzt.

Die Arbeit soll auch nach Ende der Planungswerkstätten weitergeführt werden.

3.4 Diskussion der Inputvorträge im Plenum

Offenes Haus der Kulturen

Herr Grimm ergänzt den Vortrag von Herrn Dr. Arning. Er weist darauf hin, dass eine eigene kleine Werkstatt durchgeführt wurde, in deren Verlauf gemeinsam mit Architekten Raumbedarfe ermittelt wurden. Die Arbeitsgemeinschaft wird nach Bessungen fahren und die besagte Knabenschule besuchen. Die Knabenschule wird von der Stadt und dem Land mitfinanziert, erschließt sich über die Vermietung von Räumen aber auch eigene Einnahmequellen.

Das Offene Haus im Kulturquartier soll als selbstverwaltetes Zentrum geführt werden. Nach einer geeigneten Trägerschaft wird noch gesucht. Es wird eine Finanzierung durch die öffentliche Hand wie in Darmstadt angestrebt, da die Gruppe der Meinung ist, dass das Offene Haus der Kulturen einen wichtigen Beitrag für die Stadt Frankfurt am Main, für die beiden Stadtteile und für den Kulturcampus leistet. Einige Initiativen können sich selbst finanzieren, wie z.B. die Unikita oder die Musikschule Frankfurt, die im Offenen Haus gerne ihr Stadtteilzentrum unterbringen möchte. Diese Gruppen haben sich bereits zum offenen Konzept bekannt. Das Türkische Volkshaus möchte stärker im Stadtteil präsent sein. Daher wurde überlegt, ob das perspektivisch von behinderten Menschen geführte Café nicht auch an einem Tag der Woche vom Türkischen Volkshaus geführt werden könnte. Daneben gibt es weitere Gruppen, die sich nicht selbst finanzieren können, aber trotzdem wichtig für Bockenheim sind. Damit viele Menschen zum Kulturcampus kommen, ist auch eine (finanzielle) Niedrigschwelligkeit notwendig. Vor diesem Hintergrund wird stark dafür geworben, dass das Projekt eine Unterstützung der Stadt erhält.

Herr Schuster merkt an, dass das 'Offene Haus der Kulturen' in der Konzeptstudie des 'Forum Kulturcampus e.V.' nicht als Teil des 'Planetenmodells' dargestellt ist. Auf Nachfrage von Frau Holz sichert Herr Rietschel zu, das 'Offene Haus der Kulturen' aufzunehmen. Herr Schuster weist darauf hin, dass es wichtig ist, die begonnene Kommunikation fortzusetzen. Damit das Offene Haus in der gewünschten Form realisiert werden kann, ist die Unterstützung durch die Stadt Frankfurt am Main und die ABG Frankfurt Holding notwendig. Daneben wird auch versucht, neue kreative Konzepte zur Finanzierung zu entwickeln.

Der im Konsensplan verwendete Begriff 'Soziokulturelle Nutzung' wird inhaltlich als zu einschränkend gesehen, da ein 'Offenes Haus der Kulturen' in der geplanten Form in Deutschland noch nicht existiert. Angemerkt wird, dass man dem Konzept mit dieser Bezeichnung ggf. Entwicklungsmöglichkeiten verstellt. Verdeutlicht wird auch, dass es bereits Berührungspunkte zwischen der 'Hochkultur' und dem Studierendenhaus gibt, die nahelegen, dass im grafischen Teil des Konsensplans auch die Legende Kultur (gesamtstädtisch) aufgenommen wird. Hierfür spricht, dass im Rahmen der Akquisition von Finanzmitteln z.B. auch Stiftungen angesprochen werden sollen. Festgehalten wird, im Textfeld unter Nutzung den Begriff 'soziokulturelle Nutzung' durch 'kulturelle Nutzung' zu ersetzen. Darüber hinaus ist auch die Schraffur Wohnen und Kultur aufzunehmen.

Es wird angemerkt, dass mit der Schenkung des Studierendenhauses durch Horkheimer auch die demokratische Entwicklung gefördert werden sollte. Das Studierendenhaus war in der Vergangenheit immer ein Zentrum für politische und soziale Kultur und wird bis heute als ein zentraler Ort der Begegnung gesehen. In diesem Sinne sollte aus Sicht einiger Anwesender hier auch Migranten mehr Gewicht und Stimme verliehen werden.

Konstatiert wird auch, dass viele Kulturschaffende in Frankfurt einen Raum bzw. eine Adresse benötigen und dass das Haus ihnen die Möglichkeit eröffnen könnte, unter guten Bedingungen zu arbeiten. Aus Sicht vieler sollte in diesem Bereich auch ein Schwerpunkt gesetzt werden. Dies ist allerdings nur möglich, wenn das Haus wie geplant als Offenes Haus geführt wird.

Übereinstimmend wird festgehalten, dass zum Studierendenhaus zwar noch nicht alle Fragen geklärt sind, dass sich das Projekt 'Offenes Haus der Kulturen' jedoch auf einem sehr guten Weg befindet.

'Weltkulturen nach Bockenheim'

Eine Vertreterin der Initiative 'Weltkulturen nach Bockenheim' schlägt vor, das Weltkulturenmuseum, das aus diversen Gründen nicht am Museumsufer gebaut werden kann, auf dem Kulturcampus zu realisieren. Ein zweites Museum auf dem Kulturcampus wäre aus ihrer Sicht eine große Chance für Bockenheim, die vielfältige Synergieeffekte eröffnen würde. Die Initiative hofft dabei auf Sponsoren aus der näheren Umgebung (KfW Bank, Messe etc.). Eingräumt wird allerdings, dass diesbezüglich noch keine Gespräche mit der Museumsleitung und dem Kulturdezernenten geführt wurden. Auch die Initiative bittet um Aufnahme in das 'Planetenmodell' des 'Forums Kulturcampus e.V.'

Der Vorschlag findet im Plenum keine Befürworter. Stattdessen regt eine Bürgerin an, auf den Bau eines Museums zu verzichten. Aus ihrer Sicht ist der Fokus stärker auf die in Frankfurt lebenden Menschen zu richten.

Studie von David Adjaye

Das von Herr Rietschel vorgestellte Modellkonzept 'Die kleine Stadt' wird als problematisch empfunden, da über diese introvertierte Auffassung keine Verbindung zwischen den Einrichtungen und den umgebenden Stadtteilen und zu ihren Bewohnern hergestellt wird. Es wird daran appelliert, statt auf Abschottung auf eine Öffnung zu setzen, die sich auch architektonisch ausdrücken sollte.

Herr Rietschel weist darauf hin, dass der von Herrn Dr. Arning zu Beginn seines Inputs verwendete Begriff 'Bilbao' kein richtiges Stichwort zur Beschreibung des Kulturcampus ist, da abgesehen von einem Ort mit internationaler Ausstrahlung keine weiteren Gemeinsamkeiten bestehen. Mit dem Kulturcampus soll aus seiner Sicht ein lebendiger Kunstort entstehen, der davon lebt, dass er sich aktiv mit seiner Umgebung auseinandersetzt. Die Ausstrahlung soll dabei insbesondere von den Inhalten und nicht von den Hüllen (Gebäuden) ausgehen. Im Rahmen des inhaltlichen Konzeptes – Vermittlung von Kunst und Kultur in die Gesellschaft – verwendet die Hochschule viel Energie darauf, sich der Stadt zu öffnen. Sie ist beispielsweise in allen Grundschulen Frankfurts vertreten und verfolgt viele Projekte, die weit über den Rahmen der Konzertsäle hinausgehen.

Bezüglich der Frage nach der Möglichkeit einer dezentralen Verteilung der Kultureinrichtungen teilt Herr Rietschel mit, dass es günstiger ist, sich räumlich aufeinander zu beziehen und die räumliche Nähe zueinander zu suchen. Bezüglich des 'Planetenmodells' weist er darauf hin, dass die Entscheidung, wer in dieses Modell aufgenommen wird und wer nicht, sehr bewusst getroffen wurde. Diese Entscheidung hat mit dem klaren inhaltlichen Konzept zu tun, das gemeinsam entwickelt wurde. Ein Museum 'Weltkulturen' ist hier zurzeit im Gegensatz zum Offenen Haus der Kulturen nicht vorstellbar.

Zum 'Planetenmodell' und der geforderten Aufnahme weiterer Institutionen wird aus dem Plenum darauf hingewiesen, dass es nicht zielführend erscheint, dass ein großer Akteur ein System vorgibt, an das weitere Institutionen andocken können. Vielmehr sollte ein gemeinsames Konzept entwickelt werden, in dem sich alle Institutionen wiederfinden.

Entwicklungen Senckenberg

Unter Bezug auf die Ausführungen von Herrn Mangel zu den Grünflächen westlich des Senckenberg wird die Bezeichnung 'Grüngeprägte Flächen' als missverständlich kritisiert, da dieser Begriff nicht das widerspiegelt, was man sich unter öffentlichem Grün vorstellt. Befürchtet wird, dass die Aussage des Vortrages, private Grünflächen könnten öffentliches Grün ergänzen, nicht mit den Aussagen von Herrn Mangel bezüglich der Gestaltung der Grünflächen am Senckenbergmuseum vereinbar ist, da Senckenberg Flächen für die Erschließung und für das Planetarium benötigt.

Herr Mangel bittet das Plenum, hier die Flächenrelationen zu beachten. Von ca. 4.000 m² an geplanten Grünflächen werden nur 30 m² für die Kuppel des Planetariums, darüber hinaus ca.

300 m² für die notwendige Erschließung benötigt. Diese ist aus seiner Sicht auch zur Sicherung der Zugänglichkeit der Fläche selbst wie des Museums erforderlich und sinnvoll. Die Eingriffe werden sich in einem geringen Rahmen von ca. 10 bis 12 % der Fläche abspielen. Sie sind jedoch notwendig für die Funktionalität des Hauses als Ganzes.

Bezüglich des geplanten Planetariums weist er darauf hin, dass das alte Planetarium in seiner Funktion (Helligkeit, technische Möglichkeiten) eingeschränkt ist. Im neuen Planetarium könnten in der Kuppel 3D-Animationen gezeigt werden. Hierzu besteht eine Finanzausgabe des Landes.

Herr Mangel weist abschließend daraufhin, dass sich die Grünfläche nördlich der Robert-Mayer-Straße im Eigentum von Senckenberg befindet und entsprechend thematisch gestaltet werden soll. Er betont gleichzeitig, dass diese Fläche wie die Innenhöfe für die Öffentlichkeit offen steht.

Frau Stiel (Stadtplanungsamt) weist darauf hin, dass die angesprochene Grünfläche sehr wichtig für die Qualität des Quartiers sein wird. Es ist daher notwendig, sich intensiv mit ihrer Gestaltung auseinander zu setzen. Sie verweist außerdem auf die große unterirdische Ausdehnung des bestehenden Tanklagers, das in seiner Höhenlage an die Geländeoberkante anschließt und somit nicht mit Erde überdeckt und in die Grünanlage integriert werden kann. Frau Holz ergänzt, dass diese Diskussion einen Ausblick auf das gibt, was auch bei anderen Baufeldern noch abzustimmen sein wird (u.a. Erschließungs-, Entsorgungs- und Versorgungsnotwendigkeiten). Da großes Interesse an der Mitwirkung bei der Planung der Grünflächen seitens der Bürger/innen besteht, sollte diskutiert werden, wie dieser Prozess organisiert werden kann.

Arbeit am Kulturbegriff

In einem Beitrag wird die Mentalität bemängelt, mit der Projekte wie der Kulturcampus in Frankfurt am Main und in Deutschland allgemein behandelt und geplant werden. Hierzu wird Folgendes ausgeführt: Es wird von Veränderung gesprochen, aber man merkt davon nichts. In Frankfurt am Main leben die Kulturschaffenden voneinander getrennt, jede Institution ist mit sich selbst beschäftigt. Dies spiegelt sich auch im Planungsprozess wider. Gefordert werden radikale Freiräume und ein Diskurs über Kultur. Vielfach besteht der Eindruck, dass Kultur gut bzw. offen ist und etwas Gutes bewirkt. Dies reicht jedoch nicht aus. Es gibt in Frankfurt am Main die Kapazitäten, visionäre und innovative Dinge zu tun; es fehlen jedoch vielfach Ideen und Impulse, die über den eigenen Tellerrand hinausreichen.

Durch die Moderation wird darauf hingewiesen, dass die Entwicklung des Kulturquartiers mehr als geeignet ist, an einem innovativen und zukunftsweisenden Kulturverständnis, d.h. am Kulturbegriff als Ganzes zu arbeiten. Dies sollte auf der Basis der Ergebnisse der Werkstätten in noch zu definierenden Formen geschehen.

Aus dem Plenum wird ergänzt, dass es wichtig ist, dass die Menschen der umgebenden Stadtteile auch an diesem Prozess partizipieren können. In diesem Kontext wird gewünscht, die Demokratisierung von Kultur, d.h. eine stärkere direkte Beteiligung und Neuerschließung noch stärker zum Thema zu machen. Hier liegen viele Potenziale, wozu auch gehört, Projekte verstärkt mit Migranten und Migrantinnen zu entwickeln. Eine weitere Auffassung ist, dass die angesprochenen radikalen Räume bereits existieren und dass verstärkt realistische Konzepte zu entwickeln sind, damit es diese Räume auch in 10 Jahren noch gibt.

Gentrifizierung

Angeregt wird, dass das Institut für Sozialforschung sich stärker dem Thema Gentrifizierung widmen und aufzeigen sollte, welche Möglichkeiten es für die Bürger/innen gibt, damit verbundene Entwicklungen zu beeinflussen.

4 Ergebnisse der Arbeitsgruppen

Abweichend von der vorabgestimmten Tagesordnung wird vereinbart, in den Arbeitsgruppen statt einer nochmaligen Vertiefung der Themen 'Wohnen' und 'Kultur' Empfehlungen zum Umgang mit den Arbeitsergebnissen der Planungswerkstätten zu formulieren. In diesem Kontext sollte auch aufgezeigt werden, wie die dialogorientierte Planung nach der Abschlussveranstaltung fortgesetzt werden kann und wie Transparenz im weiteren Planungsprozess zu sichern ist.

4.1 Arbeitsgruppe 1

Moderation Brigitte Holz

Frau Rothacker erklärt sich bereit, als Sprecherin der AG die wesentlichen Arbeitsergebnisse im Plenum vorzustellen.

Konsensplan

Es besteht Einvernehmen darüber, dass der Konsensplan mit seinen 22 Baufeldern nicht noch einmal besprochen werden muss.

Auf Nachfrage wird bezüglich der Versorgung des Gebiets mit Energie durch Herrn Junker erläutert, dass das bestehende Heizkraftwerk niedergelegt wird, sobald durch die Mainova der Fernwärmeanschluss für das gesamte Gebiet fertiggestellt wird (Ringschluss). Damit ist zum Jahr 2014 zu rechnen. Es ist gewährleistet, dass zwischenzeitlich alle Gebäude in ausreichender Weise mit Energie versorgt werden.

Weiteres Verfahren – Drehbuch der Umsetzung – Teilhabe am Entscheidungsprozess

Zum Abschlussforum am 20. April 2012 sollten nach übereinstimmender Auffassung nicht nur die Stadtverordneten eingeladen werden, sondern auch die Oberbürgermeisterin und ggf. ihr Nachfolger. Ziel der Veranstaltung sollte sein, die erarbeiteten Ergebnisse den Akteuren vorzustellen, die im Weiteren die Umsetzung und Steuerung auf politischer Ebene verantworten.

Konsens besteht auch, dass als Basis für die weitere Arbeit eine graphische Zeitschiene entwickelt werden sollte, anhand derer abgelesen werden kann, was auf unterschiedlichen Ebenen wann passiert (z.B. auf städtischer Ebene: B-Plan, auf Ebene der ABG Frankfurt Holding: Bauentscheidungen, Bewerbungsentscheidungen für Nutzer auf dem Kulturcampus).

Ferner wird vorgeschlagen, eine Auflistung der Themen zu erstellen, die ab dem Sommer bearbeitet werden müssen. Diese beziehen sich im wesentlichen auf noch offene Fragen des Konsensplans (z.B. Gestaltung Bockenheimer Landstraße, Bockenheimer Warte, Kreuzungsbereiche / Umgang mit den im Erhalt noch strittigen Denkmälern / Grünflächenentwicklung (Bilanz, Planungen) oder die Entwicklung eines Konzeptes, das darstellt, wie möglichst vielen Bevölkerungsgruppen das Wohnen auf dem Kulturcampus ermöglicht werden kann, wie diese Gruppen ausgewählt werden und wie sie sich einbringen können.

Frau Holz fasst zusammen, dass im Rahmen des weiteren Prozesses ein 'Drehbuch der Umsetzung' entwickelt werden sollte, aus dem deutlich wird, in welchen Etappen sich etwas entwickelt und wessen Entscheidungen wann gefragt sind.

Gewünscht wird, nach der Abschlussveranstaltung eine Podiumsdiskussion mit Vertreter/innen der Fraktionen durchzuführen, um einen Überblick darüber zu bekommen, welche der Empfehlungen aus den Planungswerkstätten politisch gewollt sind und welche nicht. Über eine Positionierung soll einem möglicherweise entstehenden Gefühl auf Seiten der Bürgerschaft entgegengewirkt werden, dass 'ins Blaue hinein' gearbeitet wurde.

Herr Hunscher weist auf die Nachfrage nach den letztendlichen Entscheidungsträgern darauf hin, dass die Empfehlungen der Bürger/innen über eine Vorlage zunächst an den Magistrat und dann an die Stadtverordnetenversammlung gegeben werden.

Er konstatiert, dass die vorliegenden Ergebnisse aus den Planungswerkstätten fachlich gut durchdacht sind, dass das Thema Wirtschaftlichkeit jedoch im Rahmen der weiteren Behandlung ein wichtiges Thema sein wird.

Herr Baier teilt als Stadtverordneter mit, dass Konsens dazu besteht, dass sich die Stadtverordneten zu den Ergebnissen der Planungswerkstätten äußern und zu wichtigen Punkten Stellung beziehen werden. Für das weitere Verfahren skizziert er als Bürger einen Vorschlag.

Im April findet das Abschlussforum statt, in dessen Verlauf sich die Stadtverordneten bestenfalls inhaltlich zu Ergebnissen äußern können, da die Klausuren zum Thema Haushalt bis dahin nicht abgeschlossen sein werden. Vor diesem Hintergrund schlägt er ein weiteres Treffen im Mai vor, in dem sich die Stadtverordneten zum Thema Finanzen äußern können. Danach sollte der dialogorientierte Planungsprozess aus seiner Sicht weitergehen.

Zwischenzeitlich werden die Ergebnisse der Planungswerkstätten in einen Rahmenplan übersetzt. Hierzu wird eine Magistratsvorlage erstellt. Das, was der Magistrat behandelt hat, könnte im Juni auf der Tagesordnung der Stadtverordnetenversammlung stehen. Begleitend werden die Fraktionen Anträge z.B. zum Thema Kultur oder Wohnen formulieren oder ergänzende Vorschläge unterbreiten, die nicht zwangsläufig in den Rahmenplan einfließen, aber von Interesse sind.

Nachdem der Magistrat den Vortrag in die Stadtverordnetenversammlung eingebracht hat, kommt dieser in den Ortsbeirat und wird dort von den Fraktionen und danach in den zukünftig zuständigen Ausschüssen (Kulturausschuss, Planungsausschuss), die öffentlich tagen, behandelt. Herr Baier schlägt vor, danach eine weitere öffentliche Veranstaltung im Sinne einer größeren politischen Erörterungsrunde durchzuführen, die nach den Sommerferien während der parlamentarischen Beratungen stattfinden könnte. Ziel ist dann die Ausarbeitung eines Bebauungsplanes durch die Verwaltung.

Im Herbst (Oktober / November) könnte zu bestimmten Themen (z.B. Vorgaben für Wettbewerbe, Versammlung Netzwerk gemeinschaftliches Wohnen für alle am Wohnen Interessierten) in einzelnen kleineren Foren weiter gearbeitet werden. Bestehende Netzwerke sollten die Arbeit in den Foren organisatorisch und inhaltlich begleiten.

Er weist abschließend darauf hin, dass die Stadtverordnetenversammlung sowohl zu den Wünschen aus den Planungswerkstätten als auch zu den Vorstellungen der ABG Frankfurt Holding und der Verwaltung Stellung beziehen und diese abwägen muss.

Frau Holz fasst zusammen, dass nicht alles gleichzeitig getan werden kann und auch nicht getan werden muss. Wichtig für erste Realisierungsschritte ist insbesondere, dass Planungsrecht geschaffen wird. Hierfür wurde durch die Arbeit in den Planungswerkstätten, zusammengeführt im Konsensplan, eine sehr gute Grundlage gelegt. Mit dem Konsensplan wurde nicht nur ein stabiles und belastbares städtebauliches Grundgerüst skizziert, sondern auch Einvernehmen über die Art und in Teilen auch das Maß der Nutzung erreicht.

Wettbewerbe als Instrumente der architektonischen Qualitätssicherung

Die zukünftige Architektur und die damit verbundene Parzellierung der Grundrisse werden als wichtig für die weitere Entwicklung des Quartiers angesehen.

Herr Junker weist darauf hin, dass die ABG Frankfurt Holding das gesamte Gebiet als Ensemble betrachtet, für das eine Entwicklung aus einem Guss verfolgt wird, was jedoch nicht 'architektonischem Einerlei' gleichzusetzen ist. Für die wesentlichen Baufelder werden seitens der ABG Frankfurt Holding unter Beachtung des Gesamtensembles Architekturwettbewerbe zur Sicherung der architektonischen und funktionalen Qualität und Vielfalt durchgeführt.

Bebauungsplan mit 'schlanken' Festsetzungen

Insbesondere seitens der Kulturschaffenden wird darum gebeten, den Gestaltungsspielraum im Rahmen des Bebauungsplans so wenig wie möglich einzuschränken (z.B. Festsetzung von Baugrenzen für das Baufeld 12), damit die an einem Wettbewerb teilnehmenden Büros eine

hohe Gestaltungsfreiheit haben. Gestalterische Phantasie wird als wichtiges Zeichen des Kulturcampus angesehen. Durch Herrn Hunscher (Stadtplanungsamt) wird avisiert, dass der Bebauungsplan in seiner Festsetzungstiefe 'schlank' gehalten werden kann. Klassische Inhalte können beispielsweise Baugrenzen / Baufenster, Grundflächenzahlen, Aussagen zur Höhe, die Definition einer maximalen Geschossfläche (Bruttogeschossfläche) sowie Aussagen zu ökologischen Komponenten sein. Auf Vorgaben zu Kubaturen würde vor dem Hintergrund der gewünschten Offenheit in Architektenwettbewerben verzichtet.

Entscheidungen zum Denkmalschutz

Zum Thema Erhalt der Denkmäler – Philosophicum, Studentenwohnheim, Universitätsbibliothek – ist in den Planungswerkstätten kein Konsens erzielt worden. Dies bildet der Konsensplan ab, indem er darauf hinweist, dass der Erhalt dieser drei denkmalgeschützten Gebäude noch zu prüfen ist.

Herr Hunscher greift die Frage nach der Entscheidung über den Erhalt oder den Abriss des Philosophicums auf und weist darauf hin, dass die Denkmalbehörden (Obere und Untere Denkmalbehörde) im Einvernehmen unter Abwägung aller relevanten Faktoren über den Erhalt der Denkmale entscheiden. Entscheidend hierfür ist die wirtschaftliche Zumutbarkeit für den Eigentümer, das Gebäude im Bestand zu erhalten. Dies hängt maßgeblich von den Nachnutzungsmöglichkeiten ab. Über den Abbruch und die Nutzungsänderung eines denkmalgeschützten Gebäudes wird nicht im Rahmen der Aufstellung eines Bebauungsplans entschieden. Dies ist Gegenstand eines bauordnungsrechtlichen Verfahrens.

Herr Junker ergänzt, dass die Expertise des Büros Bollinger und Grohmann zu einem aus Sicht der ABG Frankfurt Holding eindeutigen, wirtschaftlich nicht vertretbaren Ergebnis geführt hat. Er fasst für sich zusammen, dass das Gebäude mit wirtschaftlich vertretbarem Aufwand nicht erhalten werden kann, dass bei einem Neubau mehr Wohnfläche geschaffen werden kann und dass weitere Fragen z.B. bezüglich des Stellplatznachweises etc. noch nicht geklärt sind. Hier muss die Denkmalbehörde prüfen, was schwerer wiegt: die wirtschaftliche Zumutbarkeit für den Eigentümer oder der Wert des Kulturdenkmals.

Herr Baier ergänzt, dass der Eigentümer im Falle einer Entscheidung der Denkmalbehörde auf Zumutbarkeit ggf. Fördermittel in Anspruch nehmen kann. Über die verbleibende Summe, die nicht über Fördermittel abgedeckt werden kann, muss dann die Stadtverordnetenversammlung entscheiden.

Frau Holz weist darauf hin, dass bei der Gesamtabwägung auch die bekannten emotionalen Komponenten einbezogen werden sollten.

Umgang mit der Konzeptstudie 'Forum Kulturcampus e.V.'

Die vorgestellte Konzeptstudie und die räumlichen Assoziationen wurden in den letzten Stunden kritisch-konstruktiv diskutiert. Als Konsens wird festgehalten, dass die Umsetzung der in der Studie formulierten Prinzipien – Verbindung von Wohnen, Arbeiten, Kultur / Schaffung eines öffentlichen Ortes / Herbeiführung von Synergien zwischen den Kulturinstitutionen / Ermöglichung eines 'eigenen Gesichts' der Kulturinstitutionen – einvernehmlich mitgetragen wird.

Arbeitsgruppen / Dialog / Öffentlichkeitsarbeit

Es wird hervorgehoben, dass die Arbeit zu bestimmten Themen in kleinen Arbeitsgruppen im Rahmen der Planungswerkstätten zu guten Ergebnissen geführt hat (z.B. Offenes Haus der Kulturen). Hieran sollte im weiteren Planungsverlauf angeknüpft werden.

Herr Junker bietet an, außerhalb der bereits genannten Zeitschienen über die Einrichtung einer eigenen Arbeitsgruppe einen kontinuierlichen Dialog zum 'Thema Wohnen' zu ermöglichen. Diese Arbeitsgruppe könnte vergleichbar zur Arbeitsgruppe 'Offenes Haus der Kulturen', die bereits gute Ergebnisse erzielt hat, fungieren.

Angeregt wird, dass ergänzend eine Veranstaltung zum Thema 'Wohnen im Passivhausstandard stattfindet, in deren Rahmen auch Fragen zu den Kosten eines entsprechenden Standards beantwortet werden.

Es wird der Wunsch geäußert, an der Vereinbarung festzuhalten, während des laufenden Arbeits- und Abstimmungsprozesses keine individuelle Pressearbeit zu machen. Stattdessen sollte der direkte Dialog zu bestimmten Themen gesucht werden. Falls Äußerungen in der breiten Öffentlichkeit getroffen werden, sollten die Dissense, über die Konsens besteht, mit Darstellung der unterschiedlichen Haltungen kommuniziert werden.

4.2 Arbeitsgruppe 2

Moderation Andrea Hartz

Frau Hartz stellt auf Wunsch der Anwesenden die wesentlichen Arbeitsergebnisse im Plenum vor.

Sie erläutert, dass der Fokus der Arbeitsgruppe auf dem weiteren Verfahren und der zukünftigen Einbindung der Bürger/innen liegen sollte. Selbstverständlich kann auch auf die Themenschwerpunkte Wohnen und Kultur eingegangen werden.

Grundsätzliches

Den Teilnehmenden ist es wichtig, für das weitere Planverfahren herauszustellen, dass Wirtschaftlichkeit unbestritten ein wichtiges Kriterium darstellt, dass es allerdings in erster Linie auch um die Schaffung von Lebensqualität für die zukünftigen Bewohner und Nutzer des Kulturcampus wie auch der angrenzenden Quartiere geht. In diesem Kontext muss aus Sicht der Anwesenden eine adäquate Antwort auf den aktuellen Wohnungsbedarf wie auch auf die Auswirkungen von Gentrifizierungsprozessen gefunden werden. Gleichzeitig wird davor gewarnt, zu glauben, dass der Kulturcampus stadtweite Probleme lösen kann.

Das Quartier als Kulturstandort

Es wird nochmals gefordert, dass sich die Konzepte des 'Forums Kulturcampus e.V.' in das Quartier einbetten. Ausgangspunkt der Kontroverse ist die Studie von David Adjaye, die im weiteren Prozess in den Konsensplan eingepasst werden muss. Der Kulturcampus soll nicht primär als Standortfaktor gesehen werden, sondern als lebendiges Quartier mit dem Motto: Kultur für viele und mit vielen. Das bedeutet auch, dass die örtlich gewachsene Kultur mit ihren Institutionen, Netzwerken und Aktiven auch zukünftig ihren Platz finden muss.

Klärung offener Fragen / Vertiefung von Themen

Ganz entscheidend für das weitere Verfahren wird es sein, Entscheidungen zu Erhalt oder Abriss der bislang noch umstrittenen Bestandsgebäude zu treffen. Dies ist dringend notwendig, um die Entwicklung der betroffenen Baufelder sinnvoll und zeitnah planen zu können. Dazu zählen in erster Linie die Unibibliothek, das Philosophicum und das Studentenwohnheim.

Ebenso dringend ist es, zu klären, ob und in welchem Umfang die Hochschule für Musik und Darstellende Kunst einen Standort südlich der Bockenheimer Landstraße beanspruchen kann.

Ein weiterer offener Punkt ist der Anteil und die Qualität des öffentlichen Grüns. Im Konsensplan sollen daher auch die Grünflächen und die Grünausstattung in den Baufeldern explizit Erwähnung finden. Im Kontext der Ausgestaltung der Grünflächen im Kulturquartier wird auch eine intensive Auseinandersetzung mit dem Mikroklima gefordert. Gleiches gilt für die Mobilität und Verkehr, die im weiteren Prozess zu vertiefen sind. Dies betrifft sowohl den ruhenden als auch den fließenden Verkehr.

Auch 'Bezahlbarer Wohnraum' bleibt weiterhin Thema. Hier gilt es, sinnvolle Lösungen zu finden, die dem stadtweiten Mangel an Wohnraum in Frankfurt begegnen.

Von einzelnen Anwesenden wird in diesem Zusammenhang nochmals die kritische Frage gestellt, inwieweit die Forderung nach mehr (mietkostengünstigem) Wohnraum auf dem Kulturcampus wirtschaftlich tragfähig ist. Diese Frage muss letztendlich von Seiten der Politik geklärt werden.

Verstetigung des Dialogs

Den Anwesenden ist wichtig, dass auch im weiteren Verfahrensverlauf eine qualifizierte Mitbestimmung möglich bleibt. Der Diskurs mit den Bürgern darf nicht abgebrochen werden. Für sinnvoll gehalten wird, sich in regelmäßigen Abständen im Rahmen von Dialogveranstaltungen oder Foren zum Stand der Entwicklung des Kulturcampus auszutauschen.

Explizit wird ein Dialog zwischen Politik und Bürgern über die Ergebnisse der Planungswerkstatt gefordert. Für wichtig gehalten wird, dass die politischen Entscheider den Teilnehmenden der Planungswerkstätten eine Rückmeldung zu ihrer Arbeit geben. Dies sollte spätestens nach der Sommerpause erfolgen.

Für wichtig gehalten wird auch, zusätzliche Gruppen wie Jugendliche oder Migranten mit zielgruppenspezifischen Angeboten in den Prozess einzubinden.

Zur Klärung noch offener Fragen oder zu erforderlichen thematischen Vertiefungen wird eine Weiterarbeit in kleineren Arbeitsgruppen für sinnvoll gehalten. Wünschenswert wäre, wenn die Stadt Frankfurt den Arbeitsgruppen Honorare für die Hinzuziehung externer Experten zur Sicherstellung eines erweiterten fachlichen Inputs finanzieren könnte. Zum Thema Mikroklima wird vorgeschlagen, eine Veranstaltung mit Experten durchzuführen, wobei die Bürger/innen Mitsprache bei der Auswahl der Experten haben sollten.

Es wird angeregt, dass die Initiativen für ihre Arbeit eine Förderung und Unterstützung erhalten. Dies könnten finanzielle Beiträge, aber auch Beratung oder die Nutzung technischer Infrastruktur sein. Herr Lang sagt in diesem Zusammenhang eine Unterstützung über die Ermöglichung von 2000 Kopien wöchentlich zu.

Informationsaustausch

Wichtig erscheint auch, dass ein transparenter und aktueller Informationsaustausch zwischen allen Beteiligten sichergestellt wird. Hierzu sollte zunächst der Emailverteiler der Planungswerkstätten genutzt werden, über den die direkt Beteiligten einen schnellen Zugang zu Informationen besitzen. Darüber hinaus sollte eine aktive Kommunikation auch über das Internet, d.h. über die Plattform www.kulturcampus.de geleistet werden. Für weniger internetaffine Bevölkerungsgruppen sollten andere Möglichkeiten und Informationszugänge eruiert werden. Eine Idee hierzu ist der 'Bockenheimer Container', der als Informationspool direkt auf dem Kulturcampus angesiedelt sein sollte.

Abschlussforum am 20. April 2012

Für das Forum wird von Seiten der Teilnehmenden gewünscht, dass sowohl Vertreter/innen der Politik als auch der betroffenen Fachämter eine erste Stellungnahme zu den Ergebnissen der Planungswerkstätten abgeben. In der Veranstaltung sollte auch der zeitliche Ablauf des weiteren Planungsprozesses und die geplante Einbindung der Bürger/innen aufgezeigt werden. Diese sollte im Forum verbindlich vereinbart werden.

4.3 Arbeitsgruppe 3

Moderation Carl Herwarth

Frau Bleckmann und Frau Wahl erklären sich bereit, als Sprecherin der AG die wesentlichen Arbeitsergebnisse im Plenum vorzustellen.

Beauftragung von Gutachten

Das Kulturquartier sollte sich aus Sicht der Anwesenden zu einem 'Energie-plus Quartier' entwickeln. Die hiermit verbundenen Voraussetzungen und Anforderungen sind im Rahmen eines Gutachtens zu klären. Neue klimaneutrale Energiekonzepte sollen insbesondere für Gebäude geprüft werden, die keinen Passivhausstandard erreichen können.

In Ergänzung zum Energiekonzept sollte ein umfassendes, auf ein autoarmes Quartier ausgeichtetes Verkehrskonzept erstellt werden, das über eine integrierende Betrachtung (u.a. Car-Sharing, Jobtickets etc.) eine Verkehrsreduzierung im Abgleich mit 'normalen' Quartieren ermöglicht. Eine verkehrsräumliche Eingrenzung des MIV in der Bockenheimer Landstraße wird in diesem Kontext sehr begrüßt. Gleiches gilt für ein Shared Space Konzept in der Meritonstraße.

Die Entwicklung des Kulturcampus sollte mit einer Verbesserung des Lokalklimas einhergehen. In der gutachterlichen Betrachtung sollen die Auswirkungen der baulichen Hochpunkte über eine Windstudie belegt werden. Konsens besteht darüber, dass Benachteiligungen (u.a. an Luftverwirbelungen, Sog etc.) zu vermeiden sind.

Um einer Segregation im Gebiet entgegenwirken zu können, sollte ein Gutachten zur sozial-räumlichen Entwicklung bspw. die soziale Zusammensetzung, den Wohnbedarf und die Mietpiegelentwicklung untersuchen. Zugleich sollen präventive Maßnahmen zur Eindämmung von Gentrifizierungsprozessen sowie negativen sozialen und finanziellen Auswirkungen auf andere Stadtteile analysiert und formuliert werden. Auf den Erkenntnissen der Stadt Frankfurt am Main (s. Veranstaltung 2011) soll hierbei aufgebaut werden

Im besonderen wird festgehalten, dass sich die Bürger/innen weiterhin (auch nach dem 20. April 2012) in den Planungsprozess einbringen und an den o.g. Gutachterprozessen konstruktiv mitarbeiten möchten.

Transparenz der städtebaulichen / baulichen Kalkulationen

Bezüglich der dargestellten Miet- und Kostenzusammensetzung sollte eine noch höhere Transparenz geschaffen werden. Auch mögliche Subventionierungen sollten bürgernah kommuniziert und veröffentlicht werden. Zugleich soll auch die Transparenz bei der städtebaulichen Kalkulation hergestellt werden.

Die Herausnahme des Kulturquartiers aus dem Mietspiegel wird in ihrer Wirksamkeit kritisch hinterfragt, da weiterhin negative Auswirkungen auf die direkte Nachbarschaft befürchtet werden. Daher sollte möglichst zeitnah ein Ausblick auf mögliche Mietentwicklungen (minimal / maximal) und Möglichkeiten einer Sicherung des Mietniveaus gegeben werden.

Bürgerengagement / Arbeitsgruppen / Informationsmöglichkeiten / Austauschplattformen

Ein wichtiges Anliegen der Teilnehmer ist die öffentliche Präsentation der Arbeitsergebnisse der Planungswerkstätten. In diesem Kontext sollte über den direkten Kontakt der Bürger/innen zur Stadtverordnetenversammlung und Politikern gesprochen werden, um die Konsensempfehlungen diskutieren zu können. Aufbauend auf einem politisch tragfähigen Konsens sollte die 'bürgerbeteiligende' Planung fortgeführt werden.

Um den Planungsprozess auch weiter begleiten zu können, sollten Arbeitsgruppen gebildet werden, die sich mit Einzelthemen beschäftigen und (ggf. durch eine Bürgervertretung / ein Koordinierungsteam) auch in 'offiziellen Akteursrunden' (Fachleute, Stadt Frankfurt am Main, ABG Frankfurt Holding etc.) einbringen können.

Darüber hinaus werden die Präsentation eines jeweils aktuellen Planungsstandes und der Ausblick auf die weiterführende Entwicklung in öffentlichen (halbjährlichen) Beteiligungsschleifen bzw. Stadtteilrunden angeregt. Allen Anwesenden ist bewusst, dass die eigentliche Entwicklung des Kulturcampus erst mit dem Wegzug der Universität umgesetzt und 'miterlebt' werden kann.

Im Allgemeinen wird die Konstituierung von Arbeitsgruppen zu den Themen Wohnbedarfe, soziale Segregation / Finanzen, Fördermittel und Umgang mit den Denkmälern gesehen. Partizipationsbedarf wird auch zu Objektplanungen (z.B. Grünraumgestaltungen) angemeldet.

Von Seiten der Stadt Frankfurt am Main und des Ortsbeirats 2 wird darauf hingewiesen, dass Informations- und Entscheidungsprozesse auch in den öffentlichen Ausschusssitzungen sowie in Ortsbeiratssitzungen miterlebbar sind.

Soziale Infrastruktur

Festgehalten wird, dass soziale Räume und Freiflächen über den Gesamttraum des Kulturcampus verteilt werden sollten und nicht nur für lokale Nutzer bzw. Bewohner offen stehen.

Einzelne Zielgruppen sollen näher analysiert und berücksichtigt werden (bspw. Kinder zwischen 12 - 16 Jahren, unter 3 Jahren, Senioren etc.).

Weiteres Verfahren

Wichtige Planungsschritte und Entscheidungsprozesse sind über eine transparente und kontinuierlich fortgeschriebene Zeit- und Zielplanung aufzuarbeiten. Auch in finanziellen und rechtlichen Fragen soll von Seiten der Stadt Frankfurt am Main und von Seiten der ABG Frankfurt Holding eine hohe Transparenz (Rendite, Kaufvertrag etc.) hergestellt werden.

Ziel sollte sein, alle betroffenen Akteure auch im weiteren Planungsprozess zu erreichen. Neben den entsprechenden Ämtern (Jugend- und Sozialamt, Amt für Wohnungswesen etc.) sollen u.a. auch die Studenten, die im Studentenwohnheim Bockenheimer Landstraße leben, und Institutionen wie der AStA beteiligt werden.

Übergeordnet wird das Ziel verfolgt, aktuelle und zukünftige Nutzer stärker zusammenzubringen. Stärker zu suchen ist auch der Kontakt zur Goethe-Universität, um Zwischennutzungen zu verhandeln und aktuell leer stehende Gebäude temporär nutzen zu können.

5 Präsentation und Diskussion der Arbeitsergebnisse im Plenum

Durch die Sprecher/innen und Moderatoren werden die wichtigsten Arbeitsergebnisse der Gruppen ohne Anspruch auf Vollständigkeit vorgestellt. In der Zusammenschau der einzelnen Arbeitsgruppen bilden sich folgende Ergebnisse und Arbeitsaufträge ab, die für die weitere Arbeit von Bedeutung sind:

Abschlussforum

- Im Rahmen des Abschlussforums soll nach der Vorstellung der Arbeitsergebnisse eine erste Kommentierung durch Politiker/innen und Vertreter/innen der Verwaltung erfolgen.
- Des Weiteren sollen Beteiligungs- bzw. Einbindungsmöglichkeiten der Bürger/innen im weiteren Planungsprozess aufgezeigt werden.
- Gewünscht wird auch die Erarbeitung und Präsentation einer ersten Zeit- und Zielplanung, aus der wichtige nächste Planungsschritte (s. Verfahren) hervorgehen.

Nächste Termine

- Angeregt wird die kurzfristige Durchführung einer Podiumsdiskussion mit den Fraktionen nach Abschluss der Haushaltberatungen, in deren Rahmen auch das Thema Finanzen Berücksichtigung findet.

- Ergänzend wird die Durchführung einer weiteren öffentlichen Veranstaltung, im Sinne einer größeren politischen Erörterungsrunde, vorgeschlagen, die nach den Sommerferien während der parlamentarischen Beratungen stattfinden könnte.

Gutachten / Bilanzen

- Gewünscht wird die Erarbeitung eines Energiekonzepts ('Energie-plus Quartier'), eines (MIV-reduzierenden) Verkehrskonzepts sowie eine Untersuchung zum Mikroklima.
- Angeregt wird, eine Informationsveranstaltung zum Thema 'Wohnen im Passivhausstandard' durchzuführen.
- Als notwendig erachtet wird auch die Erarbeitung eines Gutachtens zur sozialräumlichen Entwicklung unter Einbeziehung von Aussagen zur Mietspiegelentwicklung sowie zu Gentrifizierungsprozessen.
- Transparent zu kommunizieren ist eine ausgearbeitete und fortzuschreibende Flächenbilanz mit Darstellung der Anteile Kultur, Wohnen, Gewerbe, Handel, öffentliches Grün etc.).

Qualifizierte Planungsverfahren

- Die ABG Frankfurt Holding sichert die Durchführung von Architekturwettbewerben zur Sicherung von architektonischer und funktionaler Qualität und Vielfalt zu.
- Über die Erarbeitung eines schlanken Bebauungsplans sind hohe Gestaltungsspielräume für die Entwicklung der einzelnen Baufelder zu eröffnen.
- Im Rahmen der Objektplanung, z.B. zur Gestaltung von Plätzen und öffentlichen Grünflächen, ggf. auch bei Wohnbebauungen, sind Verfahren zu finden, bei denen eine Bürgermitwirkung möglich ist.

Bürgermitwirkung / Arbeitsgruppen

- Arbeitsgruppenübergreifend besteht der Wunsch, aufbauend auf einem politisch tragfähigen Konsens die qualifizierte Beteiligung und Mitwirkung der Bürger/innen am weiteren Planungsprozess fortzusetzen. In den Diskurs sollen bisher unterrepräsentierte Gruppen eingebunden werden.
- Hervorgehoben wird, dass die Arbeit in kleineren Arbeitsgruppen parallel zu den Planungswerkstätten zu guten Ergebnissen geführt hat. Um noch bestehende Dissense im Dialog zu lösen und konstruktiv an sektoralen Themen weiterzuarbeiten, wird die Bildung weiterer thematischer Arbeitsgruppen vorgeschlagen. Aktuell steht neben der bereits eingerichteten Arbeitsgruppe 'Studierendenhaus' die Bildung einer Arbeitsgruppe 'Wohnen' im Raum, deren Konstituierung die ABG Frankfurt Holding zugesagt hat.
- Zur Sicherstellung einer breiten Information und Kommunikation zu aktuellen Planungsschritten und -prozessen wird die Durchführung öffentlicher (halbjährlicher) Stadtteilrunden / 'Beteiligungsschleifen' angeregt.
- Zur Präsentation jeweils aktueller Informationen und Planungsergebnisse wird die Etablierung einer öffentlichen Anlaufstelle ('Bockenheimer Container') angeregt.

Weiteres Verfahren – Erste Schritte

- Für sinnvoll gehalten wird eine Auflistung aller Themen (Agenda), die nach Ende der Planungswerkstätten zu bearbeiten und zu klären sind. Dringlicher Klärungsbedarf wird bezüglich des Standortes der Hochschule für Musik und Darstellende Kunst (nördlich, südlich der Bockenheimer Landstraße) sowie zum Umgang mit den Denkmälern (Erhalt / Abriss) gesehen.
- Arbeitsgruppenübergreifend wird die Entwicklung eines 'Drehbuchs der Umsetzung' mit einer fortschreibungsfähigen Ziel- und Zeitplanung gewünscht, in der wichtige Entscheidungs- und Partizipationsmeilensteine markiert sind.

- Im Rahmen des weiteren Verfahrens soll ein transparenter und aktueller Informationsaustausch sichergestellt werden (z.B. E-Mail-Verteiler, Veranstaltungshinweise, aktive Kommunikation Internetplattform / 'Container vor Ort').
- Über den Kontakt zur Goethe-Universität bzw. zum Land Hessen sind die Möglichkeiten der temporären Zwischennutzungen von leerstehenden Gebäuden zu klären.
- Planerisch wichtig ist, Planungsrecht zu schaffen und damit die Grundlage für die weitere Entwicklung des Kulturcampus zu legen. Die Arbeit in den Planungswerkstätten hat hierfür eine sehr gute Ausgangssituation geschaffen.

6 Abschlusstatements

Brigitte Holz, Moderation / Dr. Mathias Arning, Büro der Oberbürgermeisterin

Frau Holz bedankt sich im Namen des Moderatorenteams bei allen Teilnehmer/innen der Planungswerkstätten für die kreative und intensive Zusammenarbeit. Sie weist darauf hin, dass mit dem Ende dieses, aus aller Sicht, sehr erfolgreichen dritten Werkstattwochenendes nicht der Abschluss der Zusammenarbeit verbunden ist. Bis zum Abschlussforum am 20.04. wird Ziel sein, die vielfältigen Arbeitsaufträge, die an diesem Wochenende zusammengekommen sind, soweit wie möglich abzuarbeiten und die Arbeitsergebnisse der drei Arbeitsgruppen zum weiteren Vorgehen zu einvernehmlichen Empfehlungen, die den Konsensplan ergänzen, zusammenzuführen.

Frau Holz weist darauf hin, dass das Abschlussforum am 20. April 2012 im Casino der Stadtwerke stattfinden wird.

Herr Herwarth dankt als Vertreter des Moderatorenteams den Herren Goslar, Heil und Noske für die perfekte Organisation der Räumlichkeiten und der Technik sowie Herrn Kenawy für das sehr gute und persönliche Catering. Er bittet darum, den Dank, der vom Plenum mit Applaus bestätigt wird, an die jeweiligen Teams im Hintergrund weiterzuleiten. Frau Holz bezieht in den Dank Frau Abter-Krumrich (ABG Frankfurt Holding) und Frau Stiel (Stadtplanungsamt) für die Gesamtkoordination des Veranstaltungsmanagements ein.

Herr Dr. Arning bedankt sich abschließend im Namen der Oberbürgermeisterin und der Verwaltung sowie der ABG Frankfurt Holding bei allen Anwesenden für die sehr gute Zusammenarbeit und die einvernehmlich erarbeiteten, tragfähigen Ergebnisse. Er schließt die Veranstaltung mit dem Appell, in diesem Sinne auch in Zukunft weiterzuarbeiten.

Impressionen



*Moderation
Brigitte Holz*



Plenum



*Inputvortrag
Herr Junker*

Impressionen

*Inputvortrag
Frau Brünner*



*Inputvortrag
Frau Lamberjohann*



*Inputvortrag
Herr Lölhöfel*



Impressionen

*Diskussion
im Plenum*



*Diskussion
im Plenum*



*Inputvortrag
Herr Rietschel*



Impressionen

*Inputvortrag
Herr Mangel*



*Arbeit in
Arbeitsgruppen*



*Vorstellung der
Ergebnisse AG 1*



Impressionen

*Vorstellung der
Ergebnisse AG 2*



*Vorstellung der
Ergebnisse AG 3*



*Abschlussstatement
Herr Dr. Arning*



7 Anhang

7.1 Vorschläge zu den Themen Wohnen und Verkehr

Mathias Biemann

Die Stadt Frankfurt möchte ihre CO₂-Emissionen bis 2030 um 50 % senken. Auf dem Campusgelände sind, auch deshalb, Gebäude in energiesparender Bauweise als Passivhäuser geplant und es wurde das Ziel ausgesprochen, eine Energie-plus Siedlung mit positiver CO₂-Bilanz zu errichten. Beim Verkehr sehen die bisher in der Planungswerkstatt vorgestellten Beiträge nur die Fortschreibung des Ist-Zustands vor, und das obwohl die Haushalte und der Verkehr die CO₂-Bilanz zu etwa gleichen Teilen belasten. Es fehlen Konzepte, die eine umweltbewusste Mobilität der Anwohnerinnen und Anwohner fördern.

Auf dem Campusgelände sollen für die 1.500 Wohnungen, Kultureinrichtungen und Gewerbebetriebe etwa 2.600 Stellplätze entstehen. Sie werden zu mehr Motorisiertem Individualverkehr (MIV), sprich mehr Autoverkehr, rund um den Campus führen. Eine zukunftsorientierte Stadtentwicklung sollte bestrebt sein das zu vermeiden. Dazu könnten positive Entwicklungen genutzt und gefördert werden.

In Bockenheim haben bereits mehr als 30 % aller Haushalte kein Auto. In manchen Stadtteilen sind es sogar noch mehr. Die gezielte Ansiedlung von Haushalten ohne eigenes Auto würde es möglich machen den Ziel- und Quellverkehr des Quartiers zu mindern. Erfahrungen in Freiburg, Hamburg, Münster, Kassel und anderen Städten in Deutschland zeigen, dass deutlich weniger MIV durch autoreduzierte oder autofreie Quartiere erwartet werden kann.

Der Campus bietet beste Ausgangsbedingungen zu einem solchen Quartier zu werden. Das Gelände ist bereits einfach mit öffentlichen Verkehrsmitteln zu erreichen und besitzt eine gute Nahversorgung. Nur in Ausnahmefällen werden die Menschen, die auf dem Campusgelände leben oder es als Ziel haben, auf ein Auto angewiesen sein. Wohnangebote, die mit Mobilitätsangeboten verbunden werden, könnten es den Bewohnerinnen und Bewohner noch einfacher machen ohne ein eigenes Auto zu leben und weitere Menschen für ein solches Leben gewinnen. Auch die geplanten gemeinschaftlichen Wohnprojekte werden einen deutlich geringeren Stellplatzbedarf haben als herkömmliche Eigentums- und Mietwohnungen. Flexible vertragliche Regelungen zur Nutzung der Stellplätze könnten die optimale Nutzung der verfügbaren Plätze regeln und den Bau überflüssiger Stellplätze vermeiden. Kosten von voraussichtlich mehr als 20.000 Euro für jeden Stellplatz und Gesamtkosten von über 52 Millionen Euro für die vorgesehenen 2.600 Stellplätze sollten, neben den positiven Wirkungen für die Anwohner/innen und die Umwelt, einen ausreichenden Anreiz bieten, möglichst wenige Stellplätze zu bauen und zu nutzen.

Die Zahl der angebotenen Wohnungen könnte sich an den genannten 30 % Haushalten orientieren, die bereits ohne ein eigenes Auto leben. Also etwa 500 der geplanten 1.500 Wohnungen. Um das möglich zu machen, müsste sich die ABG verpflichten autofreie Wohnungen in der entsprechenden Anzahl zur Miete oder zum Verkauf anzubieten und zu vermarkten.

Die Stellplatzsatzung der Stadt Frankfurt müsste mit Zustimmung der Stadtverordneten geändert werden. Sie schreibt für den Neubau bisher einen Stellplatz je Wohnung vor. Andere Städte haben entsprechende Änderungen zugunsten des autofreien Wohnens bereits in Ihren Satzungen festgeschrieben. Alternativ könnte für den Campus auf Grundlage des § 6 (1) der gültigen Satzung „die Zahl der zu schaffenden Pkw-Stellplätze ... ermäßigt werden“. Um Planungssicherheit zu erhalten, müssten die ABG, die Stadt und die Stadtverordneten gemeinsam ihren Willen erklären, die notwendigen Verträge und Änderungen der Satzung zu entwickeln und zu verabschieden.

In den Planungswerkstätten wurde mehrfach die Situation rund um die Bockenheimer Warte angesprochen. In den Arbeitsgruppen der zweiten Planungswerkstatt herrschte Übereinstimmung, dass an der Warte ein urbaner Platz mit guter Anbindung an die Leipziger Straße entstehen soll. Auch Herr Weissenberger vom Planungsbüro Durth Roos Consulting GmbH regte in

seinem Vortrag die weitere Betrachtung der örtlichen Situation an, weil er Mängel bei der Fußgängerführung, sowie der Erreichbarkeit und dem Ausbau der Straßenbahnhaltestelle erkannte. Hier sollte eine weitere Planung die Wünsche der Bürgerinnen und Bürger berücksichtigen und die Anmerkungen des Experten aufgreifen. Die zuständige Verwaltung muss personell und finanziell in die Lage versetzt werden, diesen Auftrag anzunehmen und mit Beteiligung der Bürgerinnen und Bürger zu realisieren.

Verschiedene Meinungen gab es über die Ausdehnung des Platzes an der Bockenheimer Warte. Bereits in der ersten Planungswerkstatt wurde die Sperrung der Bockenheimer Landstraße zugunsten eines großzügigen Platzes vorgeschlagen. Die Freigabe der Mertonstraße für den MIV wurde abgelehnt. Von Herrn Weissenberger vom Planungsbüro Durth Roos Consulting GmbH wurde die Sperrung der Bockenheimer Landstraße unter Fortschreibung des Ist-Zustands betrachtet und kritisch beurteilt. Ebenso wie Veränderungen am Straßenquerschnitt der Gräfstraße und der Senckenberganlage, sowie die Erschließung der Tiefgaragen unter Ausschluss der Gräfstraße. Da unter geänderten Voraussetzungen verschiedene Szenarien denkbar wären, sollten neben der Fortschreibung des Ist-Zustands neue Verkehrskonzepte entwickelt und betrachtet werden. Die zuständige Verwaltung muss personell und finanziell in die Lage versetzt werden, dies mit Beteiligung der Bürgerinnen und Bürger zu tun.

Das Gelände würde, mit der Sperrung der Mertonstraße und der Bockenheimer Anlage, nur noch von der Robert-Mayer-Straße durchschnitten. In den Planungswerkstätten wurde gefordert, die Verkehrswege auf dem Campusgelände nur für Fußgänger und Radfahrer freizugeben. Auf dem Gelände soll ein dichtes Fußwegenetz mit vielen Möglichkeiten zum Sitzen und Verweilen entstehen. Es sollte möglichst getrennt von den Haupt-Fahrradwegen geführt und auch von mobilitätseingeschränkten und sehbehinderten Menschen vollständig genutzt werden können. Für Fahrräder sind oberirdische, wetter- und diebstahlgeschützte Stellplätze in ausreichender Anzahl notwendig. Wünschenswert wäre eine Quartierswerkstatt, in der Fahrräder in Eigenleistung oder mit Unterstützung eines Fachmanns repariert werden können. Die Werkstatt könnte als gemeinschaftliche Einrichtung betrieben und für den gelegentlichen privaten Bedarf, nicht nur zum reparieren von Fahrrädern, vermietet werden.

Stand März 2012

7.2 Presse-Präsentation 'Wohnen im Philosophicum'



Wohnen auf dem Campus Bockenheim:

Gemeinschaftlich, nachbarschaftlich, sozial und genossenschaftlich



- Das Ergebnis unserer Diskussion und
- Grundlage für die Mitarbeit
 - in der Projektgruppe „Wohnen im Philosophikum“ und
 - in der „wohngeno“

ist die:





1. Standort Bockenheim

- Für den Erhalt eines urbanen und lebendigen Miteinanders
- Für den Erhalt der sozialen Struktur im Stadtteil

- Gegen die Verdrängung aus dem Stadtteil
- Chance nutzen und Wohnraum in urbanem Umfeld dazugewinnen
- Bezahlbaren Wohnraum im Stadtteil schaffen für
 - Menschen mit niedrigem und mittlerem Einkommen
 - Menschen unterschiedlicher Generationen
 - Menschen unterschiedlicher kultureller Herkunft und ethnischer Zugehörigkeit
 - Menschen mit Handicaps

Ein Stadtteil für Alle!



2. Warum dieses Haus?

- Identität des früheren Universitätsstandort erhalten und
- Kein Tabula Rasa auf dem Campus Bockenheim!

- Erhaltenswerte Architektur des 20. Jahrhunderts
- Denkmalgeschützte Bauten
- Epochebildend und aus einer baulichen Ära
 - die den Aufbruch der Gesellschaft nach der Zeit des Nationalsozialismus symbolisiert und repräsentiert

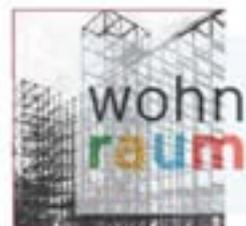
„... Dieses Gebäude ist im Wesentlichen ein Montagebau.“
Ferdinand Kramer, 1960



3. Wohnen und damit gleichzeitig Denkmalschützen

- **Wir stellen uns der Herausforderung**
- **Wir nehmen die Aufgabe gern und ganz bewusst an**

- Konzept im Sinne einer flexiblen Nutzung
- Stahlskelettbau Baujahr 1960
- Leerstehend seit 10 Jahren
- 9-geschossig mit 7500 qm Raum für
 - Gemeinschaftliches Wohnen und
 - intern und extern ausgerichteten Projekten



4. Solidarisches Handeln

- **Genossenschaftliches Mietshaus**
- **Solidarischer Grundgedanke**

- Keine Ausgrenzung aus finanziellen Gründen
- Wohnraum schaffen durch solidarisches Handeln
- Finanzierung auch durch öffentliche Mittel
- Wohnen für alle Einkommensgruppen ermöglichen

Gemeinschaftlich, sozial, nachbarschaftlich und genossenschaftlich



5. Mit Wohnraumressourcen nachhaltig umgehen

- **Wohnraum für mehr Menschen in den Städten**
- **Dem städtischen Trend entgegenwirken**

- Keine immer größere Raumnutzung durch den Einzelnen
- Wohnraumgrößen die unter dem des Durchschnitts bleiben
- Raumnutzung pro Person liegt bei derzeit 36 qm in Bockenheim!

wohn raum



6. Leben in allen Lebensphasen

- **Gemeinsam Lösungen suchen**
- **Für ein vielseitiges Alltagsleben**

- Wohnen, Arbeiten, Kultur und Erholung verknüpfen
- Ein Leben im Projekt von Geburt bis zum Tod als Option für alle BewohnerInnen
- Verpflichtung der MitgliederInnen des Projekts die auftretenden Anforderungen als Solidargemeinschaft zu bewältigen



7. Projekt im Quartier und Stadtteil

- **Aktiver Bestandteil in der Stadtteilgesellschaft**
- Das Wohnprojekt Philosophicum im Neuen Quartier
 - nutzt Synergiekräfte
 - unterstützt die Vernetzung und den Aufbau von Nachbarschaftsstrukturen
 - ist ein offenes und gastfreundliches Haus für alle BesucherInnen der entstehenden Kultureinrichtungen auf dem Campus Bockenheim



8. Hohe Bevölkerungsfluktuation in Frankfurt

- **Wohnmöglichkeiten beispielhaft entwickeln**
- **„Arbeitsnomaden“ eine Möglichkeit zum Wohnen geben**
- Menschen mit unterschiedlicher Verweildauer integrieren
- Der Anonymität entgegenwirken
- Teilhabe am urbanen Leben ermöglichen
 - durch temporäre Wohngemeinschaften
 - durch die An- und Einbindung in die Hausgemeinschaft



9. Demokratie im Alltag

- **Gleiche Rechte**
- **unabhängig von Alter, Geschlecht, Herkunft, körperlicher Befindlichkeit oder Einkommen**
- Wenn nötig werden für eine angemessene soziale Durchmischung Quoten festgesetzt
- Rein formale Mehrheitsentscheide werden vermieden durch aktives Einbeziehen der BewohnerInnen
- Die wirtschaftlichen Möglichkeiten der BewohnerInnen werden bei Entscheidungen berücksichtigt



10. Umweltbewusstsein und Ressourcen

- **Rücksichtsvoller Umgang mit Ressourcen**
- **Im Wohnprojekt**
 - durch die Bündelung und gemeinsame Nutzung von energieintensiven Leistungen (Carsharing, E-bike Station, Waschmaschinen etc.)
- **Auf dem Campus**
 - durch den Einsatz der BewohnerInnen für den Erhalt eines autofreien Campus
- **Im Stadtteil**
 - durch den Einsatz der BewohnerInnen für die Ausweitung der autofreien Zone um den Campus



11. Wohnen und Arbeiten

- **Arbeitsprojekte im Haus werden unterstützt und gefördert**
 - wenn sie der Versorgung der BewohnerInnen beitragen
 - wenn sie der Bereicherung des Quartiers dienen

- Die Möglichkeiten des Hauses und die Arbeitsressourcen der BewohnerInnen tragen zur Verbesserung der Lebensqualität in einem Quartier mit kurzen Wegen bei



12. Kostentransparenz

- **Alle Kosten werden transparent nach Bereichen abgerechnet**

- Ziel ist eine Rentabilität
 - die einen angemessenen Unterhalt des Wohnprojekts garantiert
 - die eine Weiterentwicklung des Wohnprojekts ermöglicht

- Wohnungsbauförderung wird zielgerichtet und zeitlich befristet eingesetzt



Wir fordern

- **Erhalt und Umnutzung statt Abriss!**
- **Eine Stadt(teil)entwicklungspolitik an der alle BürgerInnen beteiligt sind**
- **Keine Privatisierung des Campus Bockenheim**

- Die Übergabe des Gebäudes durch die ABG an die Stadt Frankfurt
- Die Überlassung des Gebäudes durch die Stadt Frankfurt an das „Wohnprojekt Philosophicum“ (z.B. in Erbpacht)
- Die Unterstützung des „Wohnprojekt Philosophicum“
 - in der Phase der Konzeptentwicklung
 - in der Umsetzungsphase
 - in der Bestandsphase



Die Projektgruppe „Wohnen im Philosophicum“

- gründete sich im Stadteilbüro Bockenheim
- erarbeitete die Charta Philosophikum
- diskutiert und macht Vorschläge zur Nutzung
- sucht Kooperationspartner
- ist offen für alle Interessierten
- Treffen für Interessierte finden regelmäßig statt: www.wohngeno.de

Nehmen wir unsere Interessen in die eigenen Hände!



Wohngeno

Die Genossenschaft für gemeinschaftliche Wohnprojekte

- Eine Initiative von Fachleuten
- Erfahrung in Beratung und Entwicklung
- Konzeptionell innovativ
- Architektonisch vorbildlich

Für Nachbarschaften – Für Wohnen in Gemeinschaft



Interessiert?

Wenn Sie mehr Informationen wollen

Wenn Sie das Projekt unterstützen wollen

Wenn Sie Mitglied der Genossenschaft werden wollen

Initiative Zukunft Bockenheim

Stadtteilbüro Bockenheim
Leipziger Straße 91
Anette Mönich
Telefon 069/71 91 49 44
kontakt@zukunftbockenheim.de
www.zukunftbockenheim.de

Wohngeno e G i.G.

Appelsgasse 12
60487 Frankfurt
Anne Lamberjohann
Telefon: 069 7072141
info@wohngeno.de
Internet: www.wohngeno.de





Wohnen im
Philosophicum

- Mit dem Erhalt des Philosophicum wird ein Zeichen zum Erinnern des Geistes der Frankfurter Schule gesetzt.
- Es wird eine einförmige und einheitliche Standardbebauung durch die ABG auf dem Kulturcampus verhindert.
- Das genossenschaftliche Projekt bietet die Garantie für eine Konversion des Gebäudes unter sozial verantwortlichen und ökonomischen Gesichtspunkten.
- Mit einer klugen und angemessenen Mischung von sozialen Gewerbe und Wohnen stellt sich das Projekt Philosophicum der Verantwortung gegenüber dem Stadtteil.
- Die enge Nachbarschaft zum Studierendenhaus als offenes Haus der Kulturen wird gewünscht.

Für Nachbarschaften – Für Wohnen im Philosophicum

A black and white photograph of the Philosophicum building, similar to the one above. The text 'Wohnen im Philosophicum' is overlaid in white and red. Below the main title, a list of five bullet points is presented in black text, followed by the phrase 'Für Nachbarschaften – Für Wohnen im Philosophicum' in red.

7.3 Projektkonzeption GlobaLokal – Wohnen und Wirken

GlobaLokal - Wohnen und Wirken



Ein inklusives Projekt zum Wohnen und Wirken von RückkehrerInnen der internationalen Entwicklungszusammenarbeit sowie zur Förderung des interkulturellen Austausches und der Völkerverständigung.

Kurzfassung

Die deutsche Gesellschaft durchläuft einen vielschichtigen Wandel insbesondere hinsichtlich demographischer Struktur, aber auch der zunehmenden Auswirkung der Globalisierung. Das Bewusstsein um die daraus entstehenden Herausforderungen inspirierte eine Gruppe ehemaliger EntwicklungshelferInnen zu der vorliegenden Projektidee mit folgenden Schwerpunkten:

- Nachbarschaftliches Wohnen
- Entwicklung von Dienstleistungen im Umfeld der Entwicklungszusammenarbeit, insbesondere:
 - Öffentliche Bildungsarbeit
 - Unterstützung der Wiedereingliederung von RückkehrerInnen
 - Wohnmöglichkeit während und nach dem Auslandseinsatz
- Förderung des sozialen und globalen Lernens, sowie des kulturellen Austausches.

GlobaLokal will Verständnis und Zusammenwachsen im interkulturellen Bereich fördern und verfolgt zum Erreichen dieses Zieles einen inklusiven Ansatz. Dieser schließt per se keine Zielgruppe als BewohnerInnen des Projektes aus. Besonderes Augenmerk erfahren jedoch RückkehrerInnen und ehemalige RückkehrerInnen sowie aktive an einem kulturellen Austausch und der Völkerverständigung interessierte Menschen.

Wegen seiner zentralen Lage, seiner Internationalität sowie der Nähe zum Flughafen stellt Frankfurt / Main einen idealen Standort für **GlobaLokal** dar. Aufgrund seines multikulturellen und kreativen Ansatzes sowie seines Leistungsangebots im Bildungsbereich fügt sich **GlobaLokal** in idealer Weise in die Nutzungskonzeption des in der Planung befindlichen Kulturcampus Frankfurt ein, so dass das Projektvorhaben in der Planungswerkstatt am 23.03.2012 in der Arbeitsgruppe „Städtebau und öffentlicher Raum“ vorgestellt wurde.

1 Ausgangssituation

Charakteristisch für Menschen, die im Ausland in der internationalen Entwicklungszusammenarbeit tätig sind (hier EntwicklungshelferInnen genannt) ist ihre Bereitschaft, für ein entwicklungsorientiertes Engagement temporär ihr bisheriges Lebensumfeld aufzugeben.

Während ihrer Entsendezeit entwickeln sich Sicht- und Lebensweisen der im Ausland lebenden EntwicklungshelferInnen und der deutschen Gesellschaft in unterschiedliche Richtungen, und nach der Rückkehr besteht eine Lücke. Auch von Familie und Freunden haben sich RückkehrerInnen emotional entfernt und müssen erst erneut zusammenfinden. Hinzu kommen die Suche nach Wohnung, Arbeitsplatz und Schule sowie der Aufbau eines neuen Wohnumfeldes und sozialen Netzwerkes.

Die Sonderstellung der RückkehrerInnen im Alltag ist zunächst und oberflächlich gesehen ein Kontaktmittel, andererseits macht sie einsam. Nicht wenige behalten die innere Fremdheit und leben „neben“ dem Alltag. Die Lösung ist dann in einem hohen Prozentsatz der Fälle ein neuer Auslandsaufenthalt. Andere suchen verstärkt den Kontakt zu Menschen, die einen starken Bezug zum Ausland oder anderen Kulturen haben oder zu Migranten, insbesondere wenn diese aus dem Kulturkreis ihres Einsatzlandes kommen. In solchen Kreisen fühlen RückkehrerInnen sich verstanden, können Erinnerungen und Erfahrungen unter „Insidern“ austauschen und im Einsatzland lieb-gewonnene kulturelle, gemeinschaftliche oder kulinarische Gewohnheiten ausleben.

Während das Aufeinandertreffen verschiedener Kulturwelten die oben beschriebenen Herausforderungen mit sich bringt, wird deutlich, dass es auch innerhalb der deutschen Gesellschaft benachteiligte Bevölkerungsgruppen gibt, die einem ähnlichen Prozess unterworfen sind.

Hier setzt die Projektidee an:

Das vorliegende Projektkonzept wurde von einer kleinen Gruppe von Personen mit Erfahrung in der Entwicklungszusammenarbeit und gesellschaftlichem Engagement entwickelt. Die Gruppe versteht sich als Initiator des Vorhabens **GlobaLokal** und lädt Gleichgesinnte und Interessierte zur Weiterentwicklung und Umsetzung ein.

2 Leitbild und Ziele

Ideelle Grundlage des Vorhabens ist die Verbindung von gemeinschaftlichem Wohnen mit entwicklungsorientierten Aktivitäten, interkulturellem Austausch und Völkerverständigung. **GlobaLokal** verfolgt den Inklusionsansatz, der auf der Einzigartigkeit verschiedener Talente, Anschauungen, Hintergründe, Kenntnisse und Lebensweisen von Individuen und Gruppen aufbaut und damit Öffnung und Vielseitigkeit anstrebt.

Aus diesem Kernverständnis leiten sich die folgenden Ziele ab:

- Nachbarschaftliches Wohnen
- Entwicklung von Dienstleistungen im Umfeld der Entwicklungszusammenarbeit, insbesondere:
 - a. Öffentliche Bildungsarbeit
 - b. Unterstützung der Wiedereingliederung von RückkehrerInnen
 - c. Wohnmöglichkeit während und nach dem Auslandseinsatz
- Förderung des sozialen Lernens und des kulturellen Austausches.

3 Die BewohnerInnen von GlobaLokal

Zentrale Idee ist es, ein inklusives und multikulturelles Wohnprojekt und dadurch „Heimat“ zu schaffen. Der Inklusionsansatz schließt per se keine Zielgruppe aus. Besonderes Augenmerk erfahren jedoch folgende Gruppierungen:

- RückkehrerInnen und ehemalige RückkehrerInnen
- in der Entwicklungszusammenarbeit aktive Menschen
- aktive an einem kulturellen Austausch und Völkerverständigung interessierte Menschen
- Menschen mit Migrationshintergrund.

Kern- und Keimzelle des Projekts stellen die RückkehrerInnen. Darüber hinaus sind Reichtum durch Vielfalt und Freude am gemeinschaftlichen Wohnen und Wirken die Maxime der Projektgemeinschaft. Es soll eine aktive Bewohnerschaft zusammen finden, die Menschen jeden Alters und unterschiedlicher sozialer und kultureller Herkunft integriert.

4 Bauliche Infrastruktur

Für das Projekt ist sowohl eine Bestandsimmobilie mit Erweiterungsflächen als auch ein Neubau geeignet. Das Konzept eignet sich auch für die behutsame Umnutzung von Immobilien die ihrem Ruf verpflichtet sind, wie beispielsweise Objekte die unter Denkmalschutz stehen. Der örtliche Bebauungsplan muss eine gemischte Nutzung erlauben.

Für **GlobaLokal** sind folgende bauliche Elemente vorgesehen:

- 16 Wohneinheiten verschiedener Größe und Nutzungsmöglichkeiten (Dauerwohnen, Übergangswohnen)
- Gemeinschaftlich genutzte Bereiche wie Mehrzweck- und Veranstaltungsräume, Terrassen- und Gartenflächen
- Büroräume und Werkstätten/Ateliers zur professionellen Nutzung

GlobaLokal strebt Barrierefreiheit in allen Bereichen an.

Wo möglich und finanziell angemessen werden bei dem Gebäude ökologisch und gesundheitlich unbedenkliche (Bau-)Stoffe und Installationen verwendet und energiesparende Technologien eingesetzt. Benötigte Energie soll möglichst aus regenerativen Quellen stammen (z.B. Solarzellen), Ressourcen sollen sparsam und nachhaltig verwendet werden (z.B. Regenwassernutzung).

Wegen seiner zentralen Lage, seiner Internationalität sowie der Nähe zum Flughafen stellt Frankfurt am Main ein idealer Standort für **GlobaLokal** dar. In Frankfurt sind gegenwärtig die Planungen für die Umnutzung des alten Campus der Goethe-Universität in Frankfurt-Bockenheim ange laufen. Dort soll ein lebendiges Quartier mit Wohn- und Wirkmöglichkeiten für Kulturschaffende entwickelt werden, dem so genannten Kulturcampus. Aufgrund seines multikulturellen und kreativen Ansatzes sowie seines Leistungsangebots im Bildungsbereich fügt sich **GlobaLokal** in idealer Weise in die Nutzungskonzeption des Kulturcampus Frankfurt ein, so dass das Projektvorhaben in der Planungswerkstatt am 23.03.2012 in der Arbeitsgruppe „Städtebau und öffentlicher Raum“ vorgestellt wurde.

5 Gesellschaftsform und Finanzierung

InteressentInnen, die sich **GlobaLokal** anschließen, werden in einer Geschäftsform mit Beteiligungsmöglichkeit eingebunden. Gemischte Wohn- und Eigentumsverhältnisse sind möglich. Der Initiative können sowohl potentielle SelbstnutzerInnen wie auch UnterstützerInnen beitreten.

Weitere Aktivitäten zum Ausbau des Wohnprojekts hin zu dem Gesamtvorhaben **GlobaLokal** werden durch die Einwerbung von Zuwendungen und Spenden sowie Fremdfinanzierung ermöglicht.

6 Projektaktivitäten und Erweiterungsoptionen

Die ProjektbewohnerInnen haben einen wertvollen Schatz an Einsichten im Gepäck, dessen sie sich oftmals gar nicht bewusst sind. Dies führt auf der einen Seite zu Frustration hinsichtlich der Wertschätzung gemachter Erfahrungen, auf der anderen Seite stellt es eine verpasste Chance zur öffentlichen Bildungsarbeit dar. Durch ihre kulturellen und sozialen Erfahrungen sind sie befähigt, neue Perspektiven und Einsichten zu vermitteln. Sie können in vielen Bereichen unserer Gesellschaft (Kindergarten, Schule, Universität, Initiativgruppen) lebendiges Wissen vermitteln, das an der Praxis erprobt wurde. Dieses Wissen kann darüber hinaus auch in der Vorbereitung zukünftiger EntwicklungshelferInnen als auch der Nachbereitung von RückkehrerInnen genutzt werden.

6.1 Der Bildungsbetrieb

RückkehrerInnen sind eine wertvolle Bildungsquelle für Ausreisende und Zurückkehrende der Entsendedienste oder Freiwilligenorganisationen. Eine Aktivitätsoption von **GlobaLokal** ist deshalb die Einrichtung eines Bereichs für ausreisende und rückkehrende KollegInnen. Im Seminarbereich finden die Vorbereitungs- und/oder Rückkehrerseminare statt. Die ProjektbewohnerInnen sind Teil des Lehrpersonals und können hier eine Anstellung finden. Die Entsendeorganisationen sind Partner des Hauses. Sie verorten ihre Schwerpunktthemen im Haus.

Im öffentlichen Bereich des Hauses finden Angebote, Kurse und Seminare für die breite Öffentlichkeit statt. Mit lebendigen Methoden, Materialien und Workshops betreiben die Erfahrungsexperten gesellschaftliche Bildung und Bewusstseinsarbeit in gesellschaftlich und kulturell relevanten Bereichen und sozialen Erfahrungsfeldern. Die Zusammenarbeit mit sozialen und bildungsorientierten Einrichtungen vor Ort ist gegeben, so dass eine Durchlässigkeit und die Integration in regionale Strukturen wächst. Die Wohnsituation im Projekt profitiert von der Vernetzung des Seminarbetriebes mit der Region und den überregionalen Themen.

Ziel ist es die Sichtbarkeit von Entwicklungspolitik und –zusammenarbeit zu verbessern und die Bevölkerung in steigendem Maße darin einzubinden. Dies ist auch erklärtes Ziel der Bundesregierung, wie es auf der Internetseite des BMZ zum Ausdruck kommt:

„Die Sichtbarkeit verbessern

Erfolgreiche Entwicklungspolitik braucht die Unterstützung der Bürgerinnen und Bürger. Daher muss die Wahrnehmung der deutschen Entwicklungszusammenarbeit verbessert werden. Dazu wird das BMZ die entwicklungspolitische Informations- und Bildungsarbeit stärken.“

6.2 Das Rückkehrerhaus

Das Projekt hält temporäre Wohnstätten für interessierte RückkehrerInnen vor, die ihnen das „Heimkommen“ erleichtert. Das Rückkehrerhaus bietet funktionale kleine Wohneinheiten für Einzelpersonen und Familien, in die sie nach ihrem Auslandsaufenthalt sofort mit dem Nötigsten einziehen können. Infrastruktur wie funktionierende Küche, Telefon etc. sind vorhanden und können sofort angemietet werden. Von dort aus können die RückkehrerInnen ihren Wiedereinstieg in die Heimat organisieren.

Nach einem mehrjährigen Auslandsaufenthalt müssen sie ein Stück Entwicklung nachholen, die in der Heimat inzwischen stattgefunden hat. Um den Anschluss zu finden, werden sie in den ersten Tagen von einem persönlichen Ansprechpartner begleitet. Das Haus bietet die Möglichkeit vorübergehend dort zu wohnen oder sich um eine dauerhafte Wohnmöglichkeit bei **GlobaLokal** zu bewerben. Nach einer Probezeit entscheiden sowohl die BewohnerInnen wie die RückkehrerInnen über die Bleibeoption.

6.3 Weitere Aktivitäten

Je nach Interessenslage und Fähigkeiten der BewohnerInnen von **GlobaLokal** sind weitere Aktivitäten vorstellbar und werden entsprechend der Finanz- und Ressourcenlage modularartig implementiert, z.B.:

- Ferienwohnungen für HeimaturlauberInnen
- Raumvermietung für Bürogemeinschaften
- Einlagerungsmöglichkeiten für ausreisende EntwicklungshelferInnen
- Bereitstellung von Werkräumen, Ateliers und Proberäumen
- Kompetenzzentrum „Eine Welt“

7 Kontakt

GlobaLokal hat Ihr Interesse geweckt? Sie sind an einer Mitwirkung interessiert oder haben Anmerkungen zur Projektkonzeption? Schreiben Sie uns:

Edmund Gabriel
Rheinstr. 29
55543 Bad Kreuznach

oder

Mathias Sommer
Im Rad 9
65197 Wiesbaden

GlobaLokal@online.de



4. April 2012

"Weltkulturen nach Bockenheim" - eine Bereicherung für den künftigen Kulturcampus -

Unser Vorschlag zur Planungswerkstatt "Kulturcampus":

Das Weltkulturen Museum verfügt über eine ethnologische Sammlung von Weltrang, die einen würdigen Ort zur Präsentation verdient. Aus heutiger Sicht wird das Museum jedoch am Mainufer keine interessante Zukunft haben. Nach unserer Auffassung ist Bockenheim der richtige Ort, wo dieses Museum eine neue Chance für eine adäquate Entfaltung erhalten könnte. Das Weltkulturen Museum würde unserem Stadtteil gut zu Gesicht stehen. Und im Verbund mit den zahlreichen Einrichtungen der Kulturszene, die auf dem Kulturcampus ihren Sitz erhalten sollen, würde das Museum hier einen hervorragenden Beitrag zum Gelingen des Kulturcampus leisten. Wir meinen deshalb: Das Weltkulturen Museum sollte nach Bockenheim!

Wie kommen wir darauf?

- Die Goethe-Universität hat Bockenheim verlassen und ist auf den Campus Westend gezogen. Das ehemalige Unigelände ist nun offen für eine Gestaltung, die in eine neue Zukunft weist. Die Planung ist unter dem anspruchsvollen Motto "Kulturcampus" angelaufen. Das Ziel ist klar: Bockenheim soll ein neuer kultureller Schwerpunkt in unserer Stadt Frankfurt werden.
- Die Neugestaltung des Weltkulturen Museums am Mainufer ist ein "ewiges" Projekt der Stadt. Wegen der schwierigen Haushaltslage ist das Projekt kürzlich - wieder einmal und auf unbestimmte Zeit - verschoben worden. Der Beschluss kam der Bevölkerung in Sachsenhausen sehr gelegen. Sie hat den geplanten Neubau vehement abgelehnt, denn dafür hätte eine Parkanlage mit altem Baumbestand geopfert werden müssen (vgl. die FAZ vom 8. März 2012). Bei nüchterner Einschätzung ist kaum noch damit zu rechnen, dass der geplante Neubau des Museums am Mainufer noch realisiert wird. Deshalb stellt sich jetzt die Frage: Wo in Frankfurt könnte das Weltkulturen Museum eine neue Perspektive und eine neue Zukunft erhalten?
- Der Kulturcampus ist bereits gelegentlich als geeigneter Sitz für das Weltkulturen Museum ins Gespräch gebracht worden. Seit den Beschlüssen der städtischen Haushaltskommission hat dies eine neue Aktualität bekommen. Die Bürgerinitiative engagiert sich dafür, dass das Weltkulturen Museum seinen künftigen Sitz auf dem Kulturcampus in Bockenheim erhält.
- Nach der aktuellen Planung werden zahlreiche Kultureinrichtungen ihren Sitz auf dem Campus erhalten. Diese Institutionen werden eine Vielzahl von kulturellen Aktionen entfalten und eine Kulturlandschaft mit attraktivem Flair und internationaler Ausstrahlung entstehen lassen.

Bürgerinitiative "Weltkulturen nach Bockenheim"
c/ Dr. Nikolaus Hasslinger Mail: nikolaus.hasslinger@t-online.de

- 2 -



Das Weltkulturen Museum würde sich harmonisch in diesen Kulturcampus einfügen. Es könnte hier interessante Kooperationen realisieren, die sich am Mainufer so nicht ergeben. Auf dem Kulturcampus könnte das Museum somit vielfältige Synergien nutzen und ganz neue Perspektiven entwickeln. Kurz: Das Weltkulturen Museum würde hier einen wertvollen Beitrag zu einem Kulturverbund auf dem Campus leisten.

- Die räumliche Nähe zum Senckenberg Museum und zu den anderen Kultureinrichtungen auf dem Campus wäre für Besucherinnen und Besucher nicht nur verkehrstechnisch angenehm, sie würden die gesamte Kulturlandschaft als einheitliches Ensemble wahrnehmen. Eine solche Gestaltung wird auch für den kulturell orientierten Tourismus attraktiv sein. Der Kulturcampus wird somit auch wirtschaftlich eine für Bockenheim hoch interessante Bedeutung erhalten.

Wo könnte das Weltkulturen Museum auf dem Kulturcampus seinen Platz finden?

- Die ehemalige Jügelstraße soll eine Fußgängerpassage werden und die zentrale Rolle als Kulturachse erhalten. Die ehemalige Jügelstraße wird zur Jügelpassage bzw. zum Jügelcorso. Wenn der Eingang des Senckenberg Museums am südlichen Ende der Passage eingerichtet wird, dann könnte das Weltkulturen Museum die Kulturachse nach Norden abschließen; die Passage würde direkt auf den Eingang des Weltkulturen Museums hinführen. Beide Museen wären die Endpunkte der Passage und würden ihr die städtebauliche Geschlossenheit geben.
- Alternativ dazu könnte das Gebäude der Dondorf Druckerei für das Weltkulturen Museum genutzt werden. Die Konversion von ehemaligen Industriebauten für Museen hat sich weltweit als architektonischer Kunstgriff erwiesen. Für die Museumslandschaft von Frankfurt wäre dies eine hoch interessante Innovation. Es würde sich auch unter städtebaulichen Aspekten lohnen, diese Alternative im Detail zu prüfen.

Die Zukunft von Bockenheim – vom Unicampus zum Kulturcampus

- Die Universität war 100 Jahre in Bockenheim und hat diesen Stadtteil deutlich geprägt. Der Wegzug der Universität hinterlässt zwangsläufig ein gewisses Vakuum, das nun mit einer langfristig orientierten Planung gefüllt werden muss. Der ehemalige Unicampus muss ein neues Gesicht erhalten, das den Stadtteil – hoffentlich – für die Zukunft der nächsten 100 Jahre prägt.
- Unser Wunsch ist, dass aus dem ehemaligen Unicampus der "Kulturcampus Bockenheim" wird. Die Hochschule für Musik und darstellende Kunst wird mit ihren Studenten an den Campus anknüpfen. Die weiteren Kulturinstitute werden ein umfangreiches Kulturangebot bereit stellen. Und das Weltkulturen Museum würde zusammen mit dem berühmten Senckenberg Museum hier einen eigenständigen Akzent in der Frankfurter Museumslandschaft setzen. Ein solcher Kulturcampus in Bockenheim hätte eine außerordentliche Qualität für die gesamte Stadt.

Bürgerinitiative "Weltkulturen nach Bockenheim"
c/ Dr. Nikolaus Hasslinger Mail: nikolaus.hasslinger@t-online.de

7.5 Anregungen zum weiteren Verfahren

Uli Baier

Planungswerkstatt III 23./24.03.2012 Weiteres Verfahren ?

Vorbemerkungen:

- Gestern mit der Aufforderung konfrontiert, dass die Politiker etwas zum weiteren Verfahren sagen sollen, habe ich mir ein paar Gedanken dazu gemacht. Diese will ich als Skizze und persönlichen Impuls für die folgende Diskussion in den Arbeitsgruppen verstanden wissen, denn als konkreter Vorschlag müsste er ohnehin mit meiner Fraktion und dem Koalitionspartner sowie dem zuständigen Dezernat abgestimmt werden.
 - Sicher ist freilich, in **Übereinstimmung mit dem Koalitionspartner**, dass wir zu den Planungswerkstätten vor deren Abschluss Stellung nehmen wollen, und nicht nach dem Motto verfahren wollen: Ihr habt diskutiert und gearbeitet, wir sagen dann später, was alles nicht geht.
 - Deutlich gemacht habe ich allerdings auch schon am Runden Tisch: **Am 20. April** können wir allenfalls einiges Inhaltliche zu den Empfehlungen der Planungswerkstatt sagen, ggf. auch nur sehr allgemein - aber nichts zu all dem was die Stadt Geld kostet; denn die Haushaltsklausuren und Verhandlungen werden erst im Mai abgeschlossen sein.
 - Daher habe ich eine **eigene Abschluss-Veranstaltung mit diesen finanziellen Stellungnahmen im Mai vorgeschlagen**, die dann den Abschluss der Planungswerkstätten bilden soll und nicht die Veranstaltung im April.
- Jetzt wird von einigen wie Herrn Junker darauf verwiesen, dass die Haushaltsverhandlungen das Jahr 2012 und vielleicht noch 2013 betreffen, und daher für unsere Stellungnahmen noch gar keine Bedeutung haben. Richtig ist, dass das von uns jetzt zu beschließende Investitionsprogramm 2012-2015/2013 noch korrigiert bzw. ergänzt werden kann; doch einige Richtungsaussagen zu künftigen Zuschüssen z.B. für das Studierendenhaus (JA/NEIN) oder dem Umfang städtischer Wohn-Förderprogramme halte ich persönlich noch innerhalb der Planungswerkstätten für durchaus wünschenswert.

Nun zu meinen Impuls-Gedanken. Dabei gehe ich von **drei Leitlinien** aus, was nach Abschluss der Planungswerkstätten im Frühjahr eigentlich notwendig wäre:

- I. Der Dialog zwischen BürgerInnen und Politik muss auch nach den Stellungnahmen der Politik in April und Mai 2012, und der anschließenden Verabschiedung des Rahmenplans, in den nächsten Jahren weitergehen.
- II. Es sollte Foren für wichtige, aber hier nicht bearbeitete oder noch offene Fragen geben, auch für solche, die nicht über einen städtischen Rahmen- oder Bebauungsplan zu regeln sind, jedoch wesentlich für ein lebendiges Stadtquartier mit dem hohen Anspruch Kultur-Campus sind.
- III. Es sollte eine Art Forum geben, wo das hier in den Planungsstätten geknüpfte Kontakt-Netz zwischen Personen, Initiativen und Einrichtungen auch in den kommenden Jahren die Chance bekommt, weiter lebendig zu bleiben, insbesondere zu Fragen der Verständigung über hier zu lebende „produktive Kultur“ und zur Vergabe und Gestaltung verschiedener Wohnformen. Dazu sollte es organisatorische Hilfen geben, damit nicht alle Initiativen zu Treffen mühsam von Einzelnen organisiert werden müssen.

Konkret könnte das etwa bedeuten:

1. Stellungnahmen der Fraktionen zu den Empfehlungen der Planungswerkstatt – wo dort Konsens oder Dissens bzw. Minderheitsmeinungen formuliert wurden – in der/den **Abschlussveranstaltungen**, durchaus in einem dialogischen Verfahren, in Form von Podien oder anders, und nicht etwa nur in Form einseitiger Erklärungen.

2. Wenn danach ab April der Magistrat an dem Konzept eines städtebaulichen Rahmenplans/Bebauungsplans arbeitet, um es vor der Sommerpause in die Stadtverordnetenversammlung einzubringen, wäre ein **ergänzender Antrag von Fraktionen** denkbar: er könnte - über die planerischen Festsetzungen hinaus (Bereich, Art und Maß von Nutzungen) - einzelnen Empfehlungen der Planungswerkstatt aufgreifen und den Magistrat auffordern, ergänzend zum Bebauungsplan zu diversen Punkten ein Entwicklungskonzept zu erarbeiten. Solche Anträge – ggf. auch schon im Entwurfsstadium – könnten im **Juni** in einem eigenen Forum zur Diskussion gestellt werden.

Planungswerkstatt III 23./24.03.2012 Weiteres Verfahren ?

3. Der vom Magistrat erarbeitete **Rahmenplan** muss vor Abstimmung im Stadtparlament ohnehin öffentlich im Ortsbeirat und in den Fachausschüssen der Stadtverordnetenversammlung vorgestellt und diskutiert werden, ebenfalls ggf. mit zusätzlichen Anregungen des Ortsbeirats und Maßgaben der Stadtverordneten. Diese Diskussion könnte ebenfalls in einer eigenen Veranstaltung stattfinden, mit einem größeren Teilnehmerkreis über Ortsbeirat und Fachausschuss-Sitzungen hinaus, z.B. im **August** gemeinsam mit einer Sondersitzung des Ortsbeirats.

4. **Offene Fragen**, die mit dem **Konsensplan** noch nicht hinreichend geklärt wurden, aber für dessen Umsetzung relevant sind, sollten dann in „**Forums**“-Veranstaltungen weiter bearbeitet werden. Diese können organisatorisch wie Planungswerkstätten gestaltet werden, aber nicht so heißen damit für die aktuelle „Planungswerkstatt“ ein klarer Abschluss markiert bleibt. Termine etwa im **September, Oktober 2012 und später**

Zu solchen Offenen Fragen gehören unter anderem:

- o die Gestaltung der Eingangssituation/Verbindung: Leipziger Straße > Bockenheimer Warte > Arcal KulturCampus,
- o eine Detailgestaltung von öffentlichen Räumen wie Teile der Bockenheimer Landstraße, der Mertonstraße, usw.,
- o die Konzeption der privaten und öffentlichen Grün- und Freiräume,
- o die Gestaltung einer grünen Verbindung von Südwest bis Palmengarten,
- o Anforderung an einen Wohnen und Kultur verbindenden Boulevard Jügelstraße,
- o Nähere Planung der noch nicht hinreichend erörterten Baufelder wie den Bereich um den heutigen AfE-Turm,
- o die Ordnung des ruhenden Verkehrs, einschließlich der Programme für Car-Sharing und anderes

5. Da der Findungsprozess von Baugruppen und Genossenschaften erfahrungsgemäß längere Zeit beansprucht, sollten baldmöglichst auch **Foren** zum **Themenkreis Planung der optimalen Wohnungsvielfalt** angeboten werden. Zu dieser Planung gehören unter anderem:

- o konkretere Präsentation der verschiedenen Interessenten und Träger verschiedener Wohnprojekte (Baugruppen, Genossenschaften, Initiativen),
- o mögliche Inanspruchnahme der bestehenden oder ggf. zusätzlichen städtischen Wohnförderprogramme,
- o die Abstimmung mit Förderprogrammen des Landes z.B. für Studierende,
- o Erarbeitung möglichst transparenter Verfahren über Lage und Form unterschiedlicher Wohnungen

6. Nach Verabschiedung des Rahmenplans könnten eine oder mehrere Planungswerkstätten stattfinden, die Form und inhaltliche und organisatorische Vorgaben der folgenden **Wettbewerbe** konkretisieren. Diese sollten dann nicht nur einen Dialog oder Gedankenaustausch beinhalten, sondern handwerklich und inhaltlich gut vorbereitete Arbeitssitzungen für die Gesamtheit der Interessierten und deshalb nenne ich sie „Planungswerkstätten“. Beginn z.B. **2013 oder ggf. auch schon früher**.

7. Für Fragen, die nicht unmittelbar den Rahmenplan und dessen städtebauliche Ausgestaltung, sondern **weitere Planungen für ein lebendiges Quartier KulturCampus** betreffen, sollten dann ab Herbst 2012 weitere Foren für die jeweils Interessierten organisiert werden, darunter:

- o die konkretere Planung für räumliche, organisatorische Vernetzung der Kulturinstitutionen und die Einlösung des Anspruchs „KulturCampus“ mit Ausstrahlung in die Stadtgesellschaft und darüber hinaus,
- o die konkretere Planung für das Studierendenhaus und die Einlösung seines Anspruchs „Offenes Haus der Kulturen“,
- o die Planung von Sozial- und Bildungseinrichtungen,
- o die Umsetzung des Anspruchs für ein ökologisch besonders nachhaltiges Stadtquartier

alle orientiert an einem bürgerschaftlichen Dialog und den Erfordernissen einer transparenten Zeit- und Finanzplanung für Stadt, Land Hessen und Eigentümer ABG.

8. **Foren** halte ich auch für notwendig, die Fragen der **Nachbarschaft zum Kultur-Campus** betreffen und **2013 und später** angeboten werden sollten, darunter:

Planungswerkstatt III 23./24.03.2012 Weiteres Verfahren ?

- mögliche Maßnahmen der besseren Verbindung mit den benachbarten Stadtteilen Westend und Bockenheim, um eine Inselformation Kultur-Campus zu vermeiden,
- mögliche sinnvolle Maßnahmen gegen die weitere Gentrifizierung in Bockenheim

Zur Organisation:

Die größeren Foren (2-4) sollten mit einer professionellen Moderation stattfinden, wozu sich eine Anschlussbeauftragung des gegenwärtigen Moderationsteams empfiehlt, das ja inhaltlich eingearbeitet ist. Das oder die spezifischen Foren zum Thema Wohnungs-Vielfalt (5) könnten vom Netzwerk Gemeinschaftliches Wohnen moderiert werden, Foren zu weiteren Fragen (6, 7 und 8) von themenspezifisch interessierten und geeigneten ModeratorInnen.

Bei allen Foren wäre selbstverständlich wieder die Mitwirkung jeweiliger Experten und Mitarbeiter der städtischen Verwaltungen sicherzustellen.

Wie eingangs gesagt, sind diese Vorschläge als persönliche, provisorische und lückenhafte Skizze zu verstehen, die in den folgenden Diskussionen ersetzt bzw. ergänzt werden sollte.

Uli Baier, planungspolitischer Sprecher der GRÜNEN IM RÖMER