

'Kulturcampus Frankfurt'

Dokumentation Informationsveranstaltung

20.11.2012 / 18.30 Uhr – 20.45 Uhr / Planungsdezernat

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

Dokumentationen:

Freischlad + Holz
Brigitte Holz, Kerstin Thureau, Daniel Gottlieb

Fotos: Freischlad + Holz (soweit nicht anders benannt)

Darmstadt, 30.11.2012

Inhalt

1	Begrüßung.....	4
2	Vorstellung der Tagesordnung / der Regularien.....	4
3	Vorstellung des Strukturplans mit Überlegungen zur Qualitätssicherung	4
	Ausgangssituation	5
	Vertiefende Untersuchungen	5
	Strukturplan.....	5
	Ausblick.....	6
	Strukturkonzept / Überlegungen zur Qualitätssicherung	7
4	Vorstellung des Stands der Planungen zur Kultur	14
5	Bericht aus den Arbeitsgruppen.....	15
	Arbeitsgruppe Wohnen	15
	Exkurs Wohnraumnachfrage	15
	Arbeitsgruppe 'Offenes Haus der Kulturen'.	15
6	Aussprache / Rückfragen	16
7	Verabschiedung / Ausklang.....	20
8	Anhang.....	29
8.1	Erläuterungsbericht Strukturplan 'Kulturcampus Frankfurt'	29
8.2	Presseerklärung der Initiativen	39
8.3	Flyer der Initiativen zum Strukturplan	42
8.4	Konzept Wohnen im Philosophicum	43
8.5	Veranstaltungsflyer	44

1 Begrüßung

Olaf Cunitz, Bürgermeister / Dezernent Planen und Bauen

Herr Cunitz begrüßt die Anwesenden auch im Namen von Prof. Dr. Felix Semmelroth (Dezernent für Kultur und Wissenschaft) und Frank Junker (Geschäftsführer ABG Frankfurt Holding). Er betont, dass die Informationsveranstaltung einen weiteren Beitrag dazu leistet, den Dialog mit Bürgerinnen und Bürgern zur Zukunft des 'Kulturcampus Frankfurt' fortzuführen. Das zentrale Thema ist die Vorstellung und Diskussion des durch das Stadtplanungsamtes ausgearbeiteten Strukturplanes 'Kulturcampus Frankfurt', der den politischen Gremien als Basis der Ausarbeitung eines Bebauungsplanes zur Beschlussfassung vorgelegt wurde. Der Beschluss (B 466) durch den Magistrat erfolgte am 29.10.2012.

Der auf Basis des Konsensplanes erarbeitete Strukturplan ist nach Auffassung von Herrn Cunitz als sehr flexible Rahmenplanung zu sehen, die im Sinne der Ergebnisse der Planungswerkstätten viele Möglichkeiten für eine Entwicklung auch der Ansiedlung von kulturellen Einrichtungen offen lässt, gleichzeitig aber auch nicht alle noch offenen Fragen zu klären vermag.

Eine der noch nicht beantworteten Fragestellungen ist u.a., wie sich das Landesamt für Denkmalpflege zum Thema Erhaltung oder Abriss von unter Schutz stehenden Gebäuden verhält. Dies ist aus seiner Perspektive keine politische Fragestellung, sondern eine anspruchsvolle fachliche Aufgabe unter Abwägung aller damit verbundenen Belange. Ein Denkmalschutz, der sich an sektoralen Interessen oder politischen Mehrheiten zu orientieren versucht, würde Gefahr laufen, einem speziellen Zeitgeist zu folgen und fast zwangsläufig zu mehr Abriss als Erhalt führen.

Mit Blick auf die im geplanten Kulturquartier befindlichen denkmalgeschützten Gebäude plädiert er persönlich trotz der damit verbundenen baulichen Herausforderungen für einen Erhalt des Philosophicums. Er bekundet in diesem Kontext große Sympathie für die Idee des genossenschaftlichen Wohnens im Gebäude. Diese würde damit gerade in Zeiten fehlender funktionierender Nachbarschaften große Bedeutung gewinnen. Er hebt hervor, dass eine Stadt wie Frankfurt am Main nachhaltige Projekte benötigt, die einen sozialen Mehrwert schaffen und nachbarschaftliche Strukturen stärken.

2 Vorstellung der Tagesordnung / der Regularien

Brigitte Holz, Moderation

Auch Frau Holz begrüßt alle Anwesenden. Nach der Vorstellung der Tagesordnung sowie der Referenten erinnert sie an die im Rahmen der Planungswerkstätten vereinbarten Regularien zum Umgang mit Handys, zur Zustimmung und Veröffentlichung von Fotoaufnahmen, zum Mitschnitt der Veranstaltung als Grundlage der Dokumentation. Darüber hinaus bittet sie um kurze prägnante Wortmeldungen im Rahmen der Diskussion, für die kein zeitliches Limit besteht. Längere schriftlich ausgearbeitete Statements und Positionspapiere werden in den Anhang der Dokumentation aufgenommen. Darüber hinaus holt sie die Zustimmung zu Aufnahmen zu einem Dokumentarfilmprojekt 'Wohnen in Frankfurt' ein, an dem Michael Stadnik als Student der Filmwissenschaft der Goethe-Universität arbeitet.

3 Vorstellung des Strukturplans mit Überlegungen zur Qualitätssicherung

Martin Hunscher, Stadtplanungsamt

Herr Hunscher bekräftigt, dass der Strukturplan im Sinne einer zweidimensionalen Rahmenplanung nach dem Konsensplan als weiterer wichtiger Schritt zu einem Bebauungsplan zu sehen ist. Dieser Schritt ist aus baurechtlicher Perspektive nicht zwingend erforderlich gewesen, jedoch sehr sinnvoll, um im Vorfeld der Schaffung von Planungsrecht ggf. noch vorhandene Kontroversen auszuräumen.

Ausgangssituation

Herr Hunscher betont, dass sich Veränderungen im Abgleich von Konsensplan und dem ehemaligen Rahmenplan vor allem im ersten Block südlich der Bockenheimer Landstraße abbilden. Im Rahmen der Werkstätten wurde die 'Grüne Achse' als Wegeverbindung und verbindendes Element der Grünplanung im Quartier schmaler ausgestaltet. Besondere Bedeutung misst er auch der flexiblen Realisierbarkeit der Art der Nutzungen und ihrer Kombination bei, in der ein wichtiger Beitrag zur Vernetzung des Stadtquartiers mit den gewachsenen Quartieren Bockenheims und des Westends zu sehen ist.

Vertiefende Untersuchungen

Herr Hunscher verweist darauf, dass sich die Stadtplanung nach Abschluss der Werkstätten im April neben den Überlegungen zur Umsetzbarkeit der gewünschten städtebaulichen Struktur mit der weiteren Behandlung der Themen Verkehr, soziale Infrastruktur und Freiraum / Grünausstattung sowie den klimatischen Folgen der neuen städtebaulichen Struktur auseinandergesetzt hat. Diese Untersuchungen sind noch nicht abgeschlossen, d.h., sie werden im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens weiter ausgearbeitet.

Unter Bezug auf die Ergebnisse der Planungswerkstätten wurde ein windklimatisches Gutachten zur Untersuchung der allgemeinen Durchlüftung beauftragt, zu dem erste Ergebnisse vorliegen. Den klimatischen Berechnungen liegt wie gewünscht ein kompaktes Bebauungskonzept zugrunde, dass selbstverständlich Varianten in der Gestaltung der einzelnen Baufelder ermöglicht. Als Beispielkarte wird die Darstellung der Jahresmittelwerte der Windgeschwindigkeit (Angabe in m/s in 1,75 m Höhe) gezeigt. Im Vergleich zum Bestand bildet sich, bedingt durch die Veränderung der Baustruktur, eine Veränderung der Durchlüftungssituation ab. Die untersuchte Bebauungsstruktur hat sowohl günstige als auch ungünstige Auswirkungen, die Verteilung der mehr oder weniger stark durchlüfteten Bereiche verändert sich. Auffallend ist eine Verstärkung der Durchlüftungssituation im Bereich der geplanten Hochhäuser im Süden, die noch weitgehend zu beurteilen ist. Fest steht allerdings schon, dass die windklimatischen Verhältnisse (Windkomfort und Durchlüftungssituation) zukünftig keine signifikanten Abweichungen erwarten lassen. Positiv ist festzuhalten, dass die Senckenberganlage weiterhin gut durchlüftet bleibt und damit ein Abtransport von Luftschadstoffen gewährleistet bleibt. Es zeigen sich auch keine signifikanten Auswirkungen auf die angrenzenden Blöcke in Bockenheim und dem Westend.

Eine mikroklimatische Untersuchung befindet sich ebenfalls in der Bearbeitung. Die Untersuchung bezieht sich auf einen heißen Tag in der sommerlichen Hitzeperiode. Dabei werden folgende Eingangsparameter zugrunde gelegt: ein wolkenloser 21. Juni, 19,85° um 7.00 Uhr sowie eine geringe Windgeschwindigkeit. Weitere Vorgaben liefern die vorhandene und geplante Bebauung, die Begrünung und die Versiegelungsstruktur. Ermittelt wird unter anderem die physiologisch äquivalente Temperatur (PET-Wert), d.h. die Darstellung des subjektiven Wärmeempfindens. Als Beispiel wird die Karte des PET-Wertes um 14 Uhr am Referenztag gezeigt. Im Bild wird deutlich, dass es kühlere und sehr heiße Bereiche geben wird. Kühlere Bereiche zeigen sich besonders im Schatten von Gebäuden und unter Bäumen. Eine anschließende gutachterliche Beurteilung im Zusammenhang aller ermittelten Werte steht noch aus.

Strukturplan

Herr Hunscher erklärt, dass der Konsensplan mit dem Strukturplan in den Festsetzungskanon der Baunutzungsverordnung übersetzt wurde, die die Grundlage für die Bauleitplanung darstellt. Hier ist anders als im Konsensplan eine Differenzierung der Nutzungen nach den vorgegebenen Arten erforderlich. Sie schließen auch die Mischung von Nutzungen ein. D.h., sowohl in Kerngebieten als auch in Sonder- und Mischgebieten ist eine gewerbliche, kulturelle und wohnungsbezogene Nutzung mit unterschiedlichen Schwerpunkten zulässig.

In allgemeinen Wohngebieten ist Wohnen vorrangig und zu 100 % möglich. In Mischgebieten ist Wohnen bis zu 60 % möglich. In Kerngebieten ist die Wohnfunktion untergeordnet. Darüber hinaus besteht die Möglichkeit des kultur- und wissenschaftsaffinen Wohnens in den Sondergebieten Kultur. Die soziale Infrastruktur ist in allen Bereichen zulässig.

Die gewerbliche Nutzung stellt insgesamt einen relativ kleinen Flächenanteil dar. In Mischgebieten ist eine gewerbliche Nutzung bis 60 % möglich. In Wohngebieten ist eine gewerbliche Nutzung eingeschränkt zulässig, z.B. bei Erhalt im Philosophicum oder in den Erdgeschosszonen im Bereich der Bebauung Bockenheimer Warte. Kulturelle Einrichtungen sind in den dargestellten Sondergebieten zu 100 % möglich. Im Bereich der Mischgebiete ist der Anteil kultureller Einrichtungen auf maximal 60 % begrenzt. Auch in Kerngebieten ist die Funktion Kultur realisierbar.

Unter der Berücksichtigung der Flächenanteile lässt sich ein Nettowohnbauland von ca. 40 % für die Nutzung Kultur, ca. 40 % für die Nutzung Wohnen und ca. 20 % für die Nutzung Gewerbe festhalten. Dies entspricht in etwa den Forderungen aus den Planungswerkstätten. Insgesamt bilden sich ca. 28.000 m² an Freiflächen ab. Damit wird für das Planungsgebiet keine Veränderung in der Quantität verbunden sein, wohl aber eine Verbesserung in der Qualität. Die Flächenbilanz im Bereich der Grünflächen hat sich nicht verschlechtert, sondern verschoben.

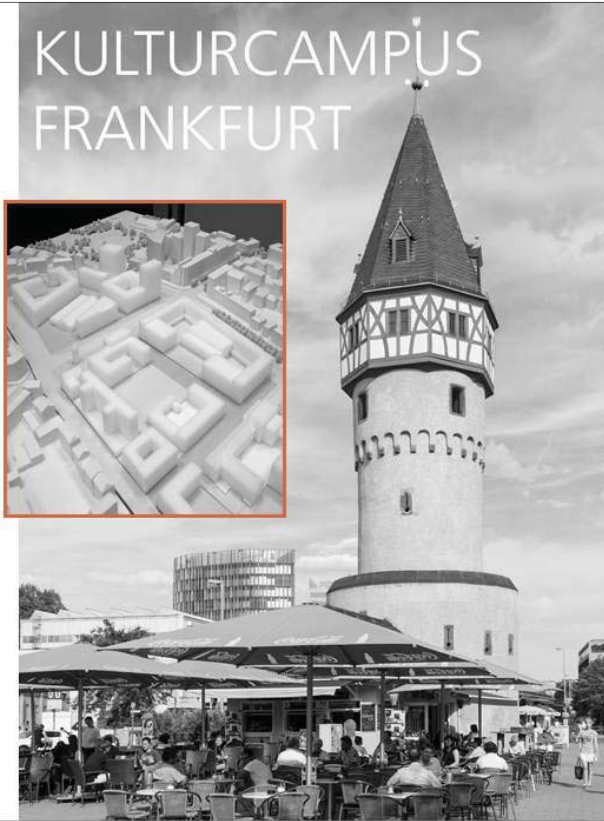
In der Höhenentwicklung ist es ein horizontales Quartier mit wenigen Hochpunkten im Süden und im Norden vorgesehen. Die Höhe entlang der Senckenberganlage liegt, an der gegenüberliegenden Bebauung orientiert, bei ca. 23 m. An der Gräfsstraße orientiert sich die Höhe mit ca. 19 m ebenfalls an der gegenüberliegenden Bebauung. Im Bereich der denkmalgeschützten Bestandsgebäude im Süden (Professorenvillen) liegen die maximalen Höhen bei ca. 12 m. Unter Bezug auf die vorliegende gemeinsame Presseerklärung der Bockenheimer Initiativen geht Herr Hunscher nochmals näher auf die Baufelder 4 und 20 ein. Er führt aus, dass die nördlich der Bockenheimer Landstraße vorgesehen Hochpunkte bereits in den Planungswerkstätten diskutiert wurden und daher sowohl in den 3-D-Modellen der Vorzugsvariante und als im verbalen Teil abgebildet wurden. Gleiches gilt für die Hochhäuser im Süden, die in unterschiedlichen Konstellationen dargestellt waren (s. u.a. Seite 31 der Dokumentation der Abschlussveranstaltung vom 20.04.2012). Er widerspricht entschieden der Kritik, den Weg des Konsenses verlassen zu haben.

Der Erläuterungsbericht zum Strukturplan ist im Anhang beigelegt.

Ausblick

Im Mittelpunkt der weiteren Arbeit des Stadtplanungsamtes steht die Bearbeitung des Bebauungsplanes mit dem Ziel, eine Offenlage bis zu Beginn der Sommerpause im Jahr 2013 zu erreichen. Korrespondierend hierzu ist die Freiflächenplanung (öffentliche Verkehrswege, Grünflächen etc.) weiter auszuarbeiten. Alle weiteren Planungsschritte werden von einem öffentlichen Diskurs begleitet sein. Parallel wird in Moderation der ABG Frankfurt Holding in den Arbeitsgruppen 'Wohnen' und 'Studierendenhaus' weiter gearbeitet. Planerische Schritte sind auch im Bereich Kultur und Wissenschaft erforderlich. Hier gilt es, ein in sich stimmiges Standort- und Strukturkonzept für Kultur und Wissenschaft zu entwickeln. Zur Qualitätssicherung der Umsetzung der Planung ist angedacht, einen Beirat zu institutionalisieren, in dem Fachleute sowie Vertreter und Vertreter/innen der Bürgerschaft zusammenarbeiten. Dieser könnte ggf. am 'Dom-Römer-Beirat' orientiert sein.

Strukturkonzept / Überlegungen zur Qualitätssicherung



**KULTURCAMPUS
FRANKFURT**

Stadt Frankfurt am Main / ABG Frankfurt Holding

Bürgermeister Olaf Cunitz lädt ein:

Vom Konsensplan zum Bebauungsplan

Informationsveranstaltung
Kulturcampus Frankfurt

Dienstag, 20. November, 18.30 Uhr
Planungsdezernat
Kurt-Schumacher-Straße 10
60311 Frankfurt am Main

Themen:

- Umsetzung Konsensplan / Strukturplan
- Stand der Planungen zur Kultur
- Neues aus den Arbeitsgruppen



Freischlad + Holz / Herwarth + Holz

Kulturcampus Frankfurt Vom Universitätscampus zum Kulturquartier

Ziele der Entwicklung

Nutzung / Funktion

 Wohnen / Mischnutzung	 'Kulturachse'
 Büro / Gewerbe / Dienstleistung	 Örtliche Straße (geschwindigkeits-reduziert)
 Kultur (gesamtheitlich)	 Boulevard
 Kultur / Gemeinbedarf (stadteil-bezogen)	 Öffentlicher Grünraum
 Soziokultureller Stadtteilplatz / Boulevard	 Grün- und Wegeverbindungen
 Belebende Erdgeschossnutzung / Einzelhandel	

Gestaltung

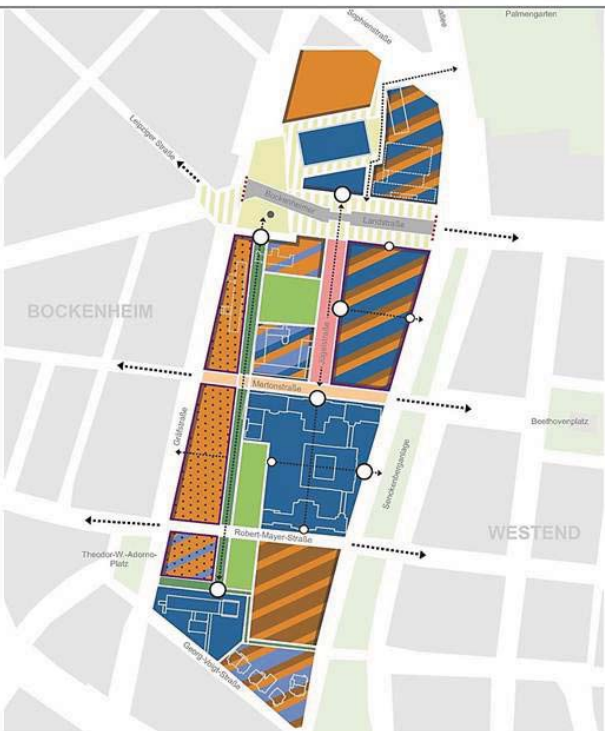
- Herstellung / Sicherung attraktiver Wegeverbindungen (Stadteilverbinder)
- Sicherstellung der Durchquerbarkeit
- Erhalt denkmalgeschützter Gebäude
- Prüfung Erhalt denkmalgeschützter Gebäude
- Herausbildung besonderer städtebaulicher Erftressituationen
- Verkehrsberuhigung / ggf. temporäre Teilspernung der Bockenheimer Landstraße
- Umsetzung kleinteiliger individueller Stadtbausteine

Umsetzung

- Realisierbarkeit in Baugruppen

Konsensplan

Stadt Frankfurt am Main / ABG Frankfurt Holding



BOCKENHEIM

WESTEND

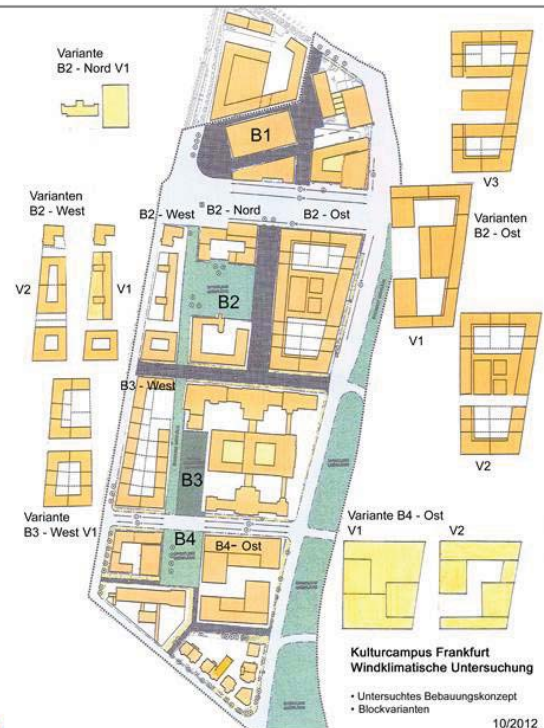
Freischlad + Holz / Herwarth + Holz

Kulturcampus Frankfurt Vom Universitätscampus zum Kulturquartier

Kompaktes Bebauungskonzept als Untersuchungsgrundlage

Orientiert an den Diskussionen in der Planungswerkstatt wurde ein kompaktes Bebauungskonzept als Grundlage für die klimatischen Berechnungen zusammengestellt.

Mögliche Blockvarianten wurden für eine ergänzende Beurteilung entwickelt.



Klimatische Untersuchungen

Stadt Frankfurt am Main / ABG Frankfurt Holding

Freischlad + Holz / Herwarth + Holz

Kulturcampus Frankfurt Vom Universitätscampus zum Kulturquartier

Allgemeine Durchlüftung - Erste Ergebnisse

Darstellung: Jahresmittelwerte der Windgeschwindigkeit (m/s in 1,75 m Höhe)

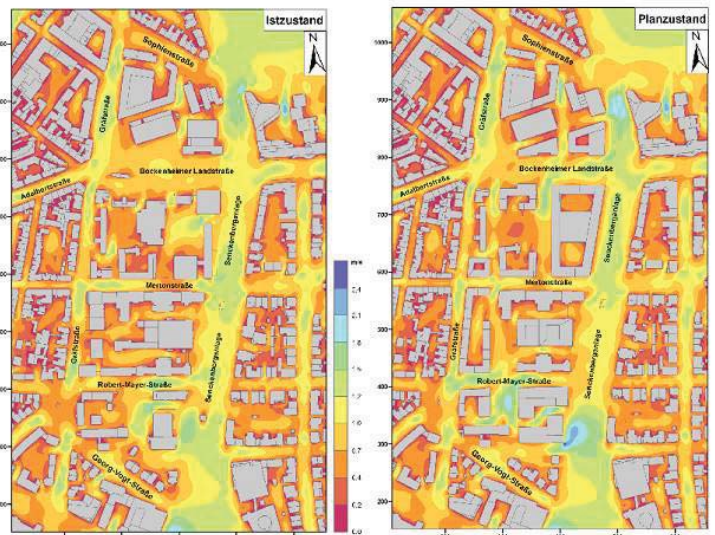
Bebauungsstruktur:

Sowohl günstige als auch ungünstige Auswirkungen

Senckenberganlage:

Weiterhin gute Durchlüftung (Abtransport Luftschadstoffe)

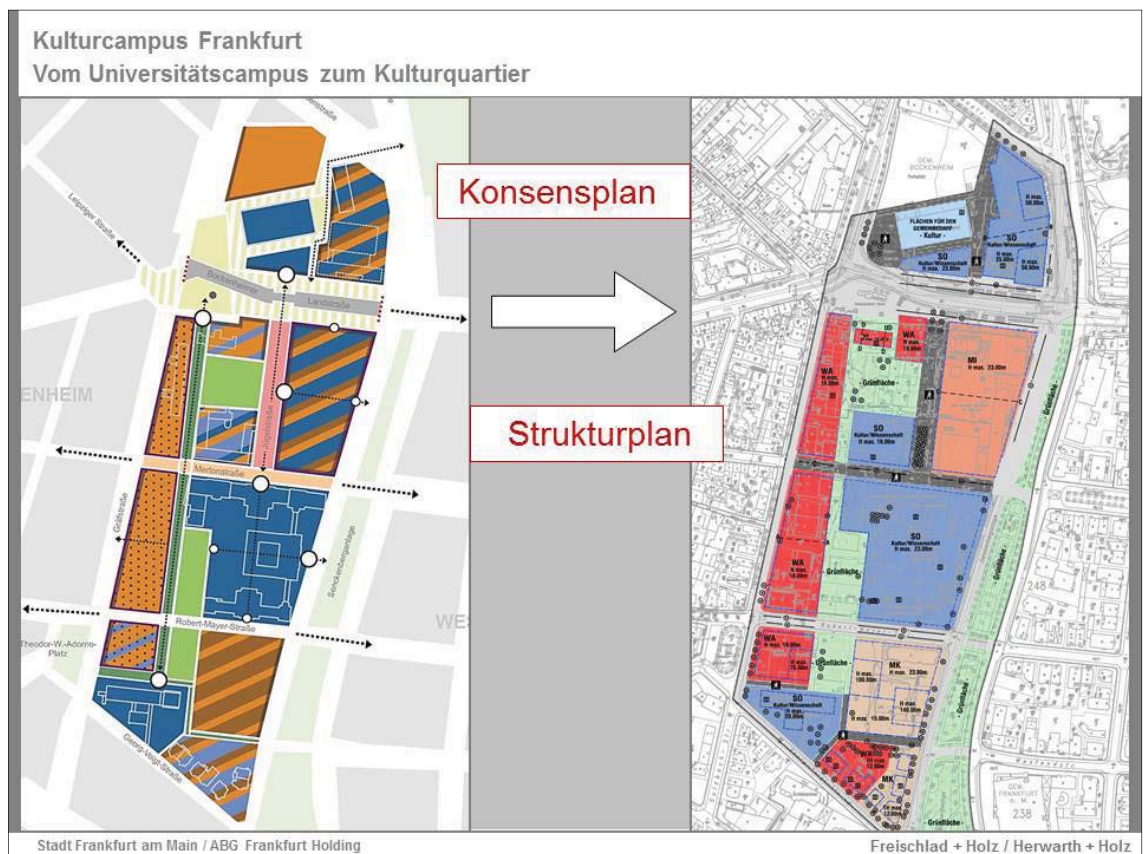
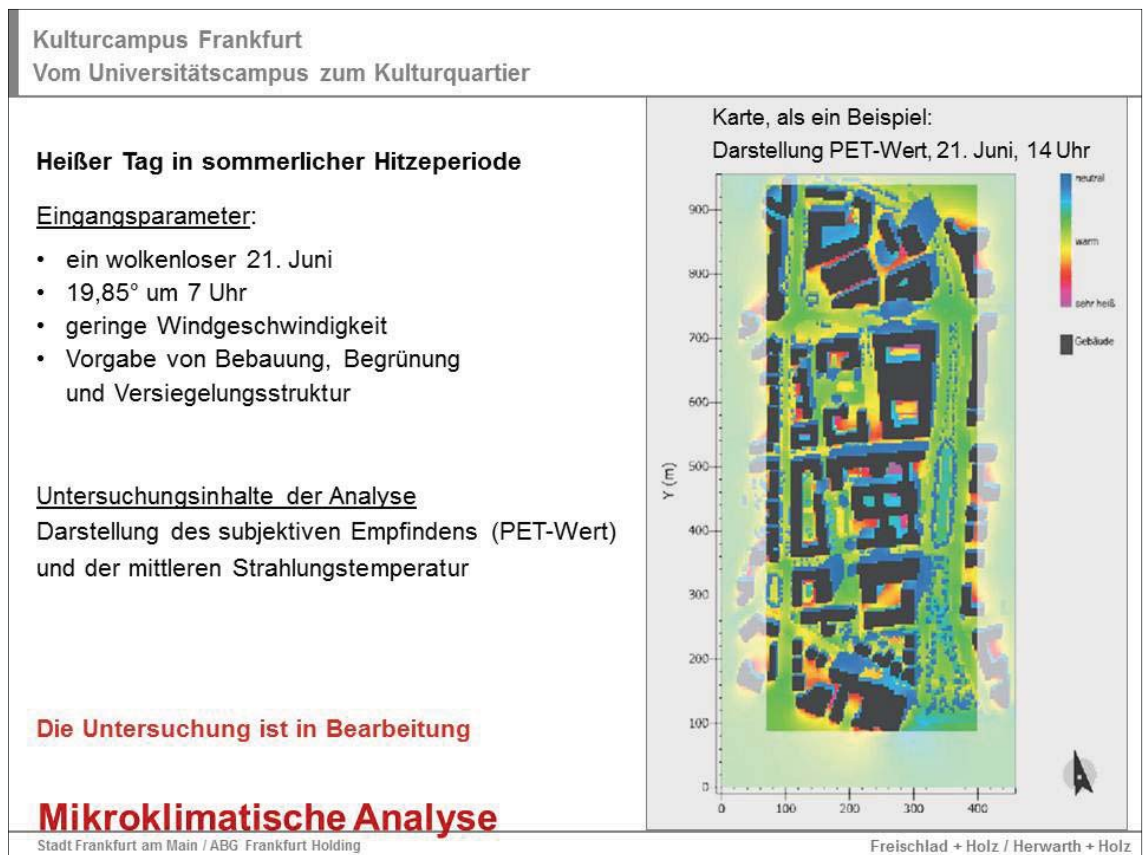
Es zeigen sich keine signifikanten Auswirkungen auf die benachbarten Quartiere

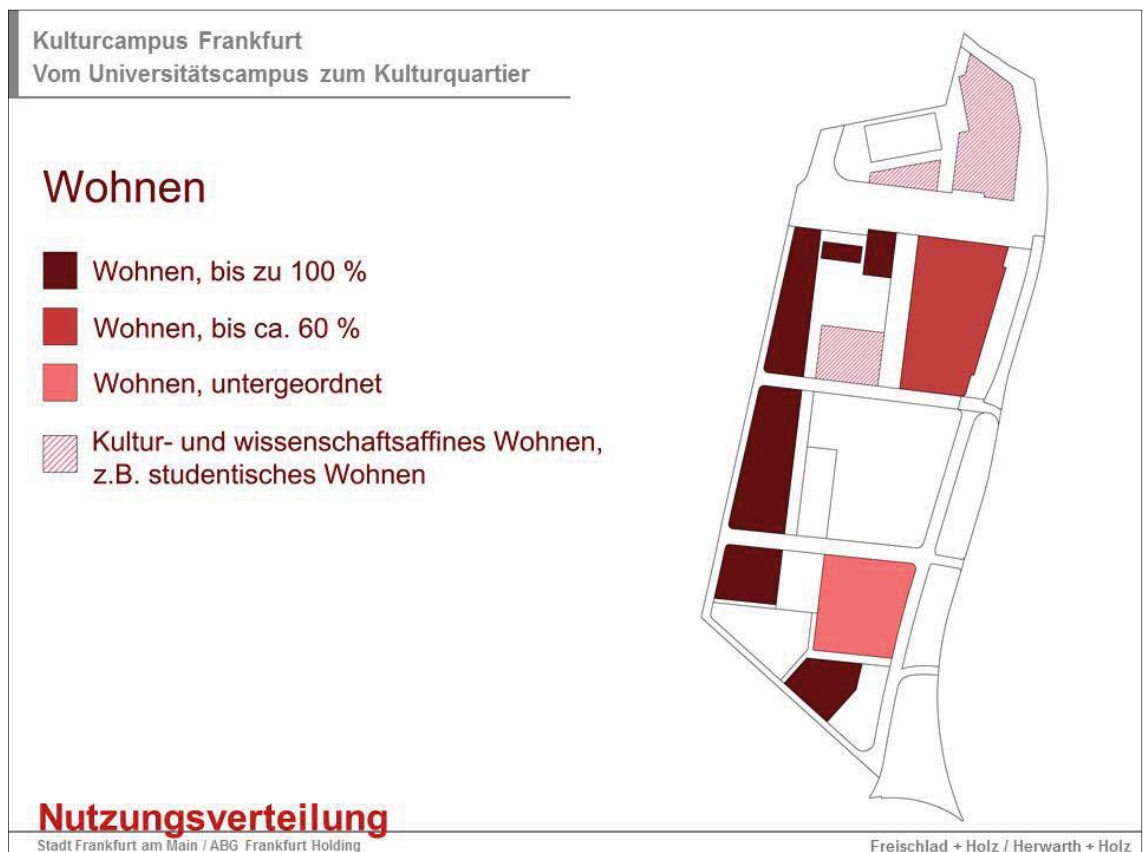
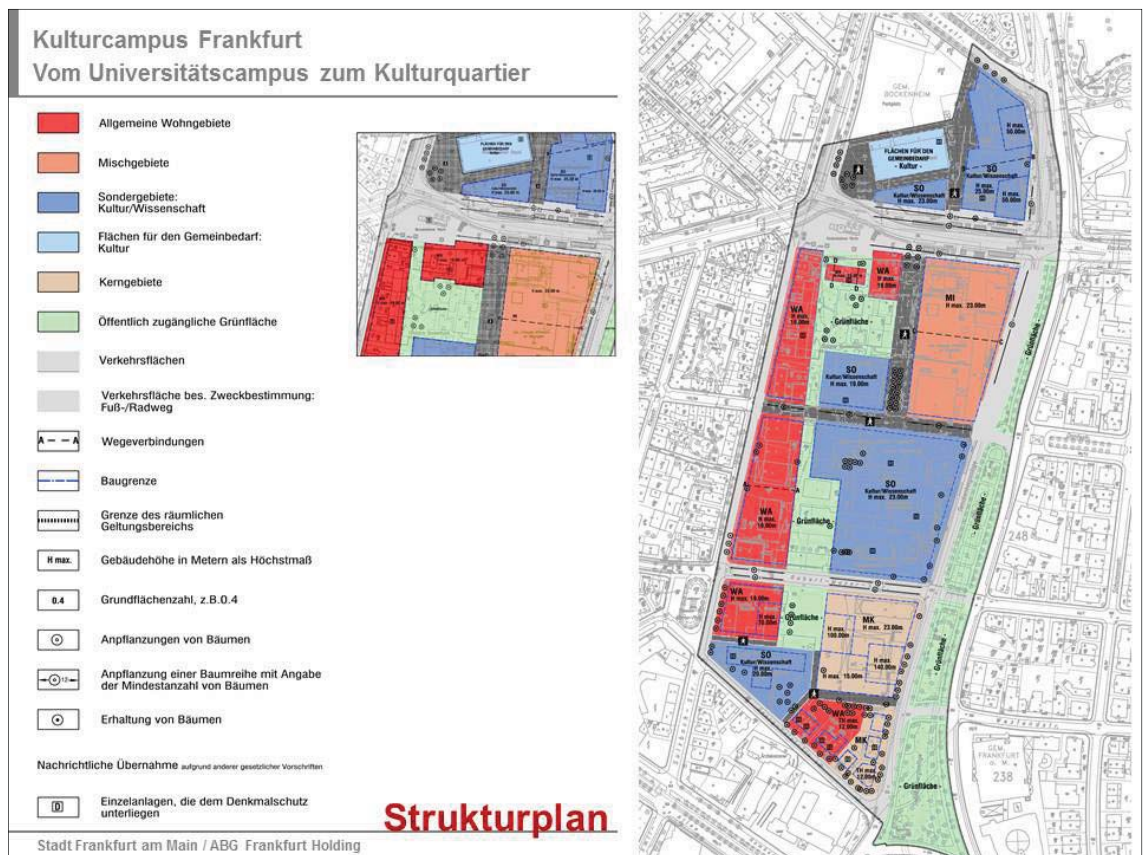


Windklimatische Untersuchung

Stadt Frankfurt am Main / ABG Frankfurt Holding

Freischlad + Holz / Herwarth + Holz

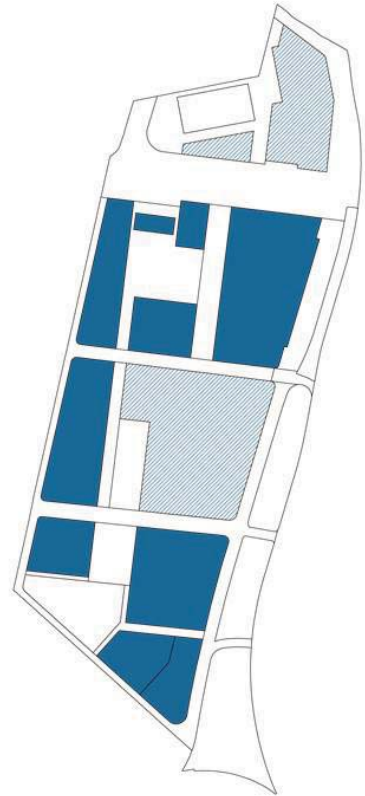




Kulturcampus Frankfurt
Vom Universitätscampus zum Kulturquartier

Soziale Infrastruktur

- Alle sozialen Einrichtungen, z.B. Kindertagesstätte, Seniorentreff
- ▨ Einrichtungen im Rahmen kultureller/ wiss. Nutzungen, z.B. Betriebskindergarten



Nutzungsverteilung

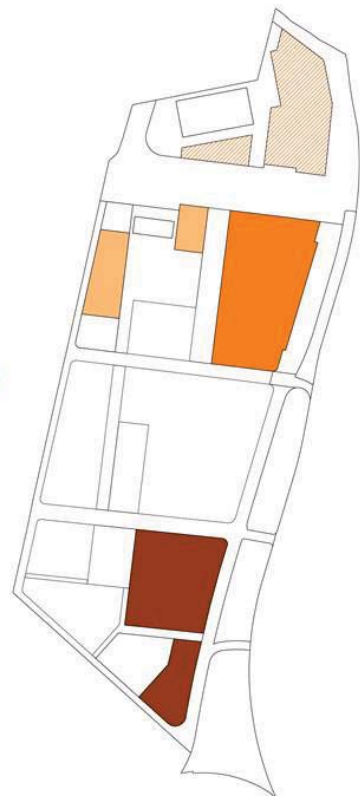
Stadt Frankfurt am Main / ABG Frankfurt Holding

Freischlad + Holz / Herwarth + Holz

Kulturcampus Frankfurt
Vom Universitätscampus zum Kulturquartier

Büro/ Gewerbe

- Gewerbliche Nutzungen, bis zu 100%
- Gewerbliche Nutzungen, ca. 40 - 60%
- Ausnahmsweise: gewerblichen Nutzungen
- ▨ Kulturauffine gewerbliche Nutzungen



Nutzungsverteilung

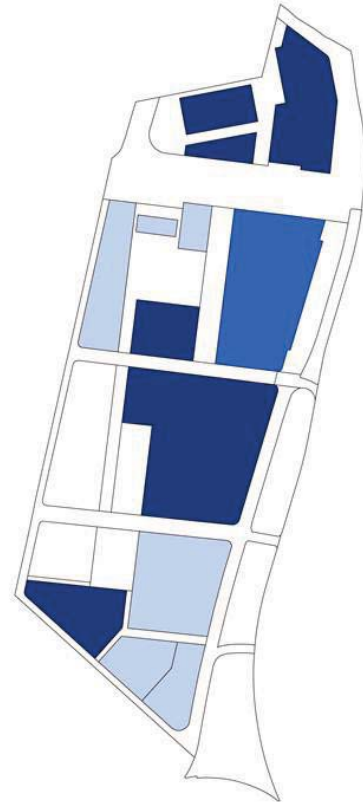
Stadt Frankfurt am Main / ABG Frankfurt Holding

Freischlad + Holz / Herwarth + Holz

Kulturcampus Frankfurt
Vom Universitätscampus zum Kulturquartier

Kultur und Wissenschaft

- Kultur und Wissenschaft, bis zu 100 %
- Kultur und Wissenschaft, bis zu 60 %
- Kultur und Wissenschaft, untergeordnet



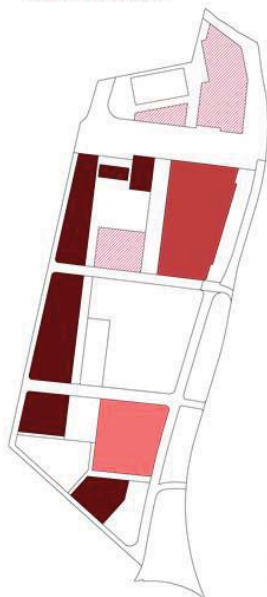
Nutzungsverteilung

Stadt Frankfurt am Main / ABG Frankfurt Holding

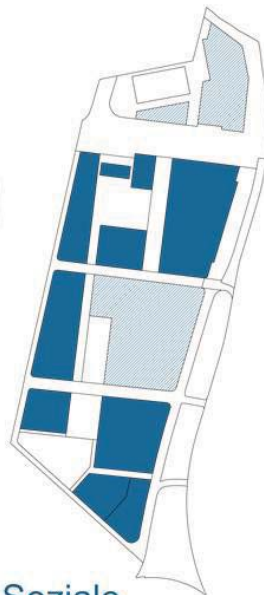
Freischlad + Holz / Herwarth + Holz

Kulturcampus Frankfurt
Vom Universitätscampus zum Kulturquartier

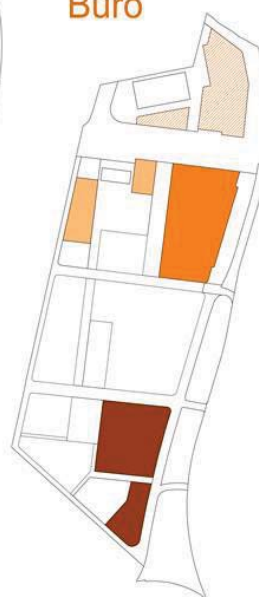
Wohnen



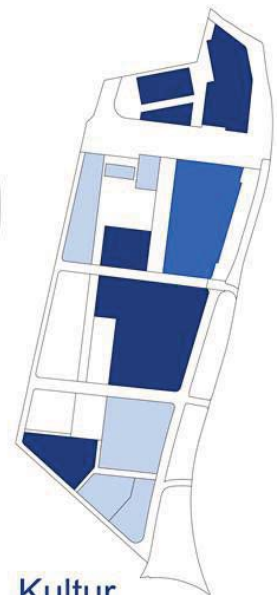
Soziale Infrastruktur



Gewerbe Büro

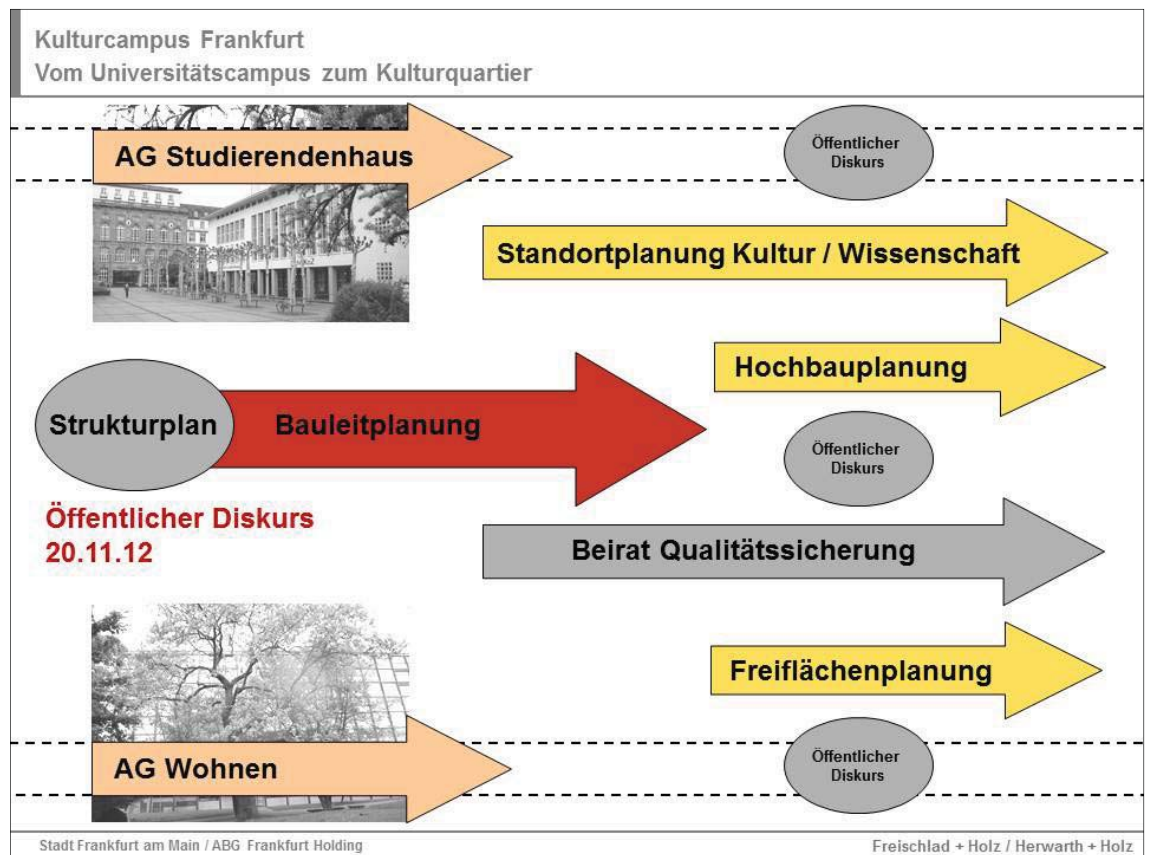


Kultur Wissenschaft



Stadt Frankfurt am Main / ABG Frankfurt Holding

Freischlad + Holz / Herwarth + Holz



4 Vorstellung des Stands der Planungen zur Kultur

Prof. Dr. Felix Semmelroth, Dezernent für Kultur und Wissenschaft

Herr Semmelroth erläutert einleitend, dass er eine enge Synergie zwischen den bereits auf dem Campusareal etablierten kulturellen Einrichtungen und den geplanten Institutionen und Nutzungen sieht. Ein zentraler Eckpfeiler der zukünftigen kulturellen Entwicklung ist seiner Meinung nach die projektierte Hochschule für Musik und Darstellende Kunst, die beabsichtigt, eng mit Einrichtungen wie dem Ensemble Modern, der Jungen Deutschen Philharmonie, dem Frankfurt Lab, The Forsyth-Ballett, der Hessischen Theaterakademie und dem Hindemith-Institut zusammenzuarbeiten. Hieraus kann nicht nur gemeinsamer Nutzen, sondern die Möglichkeit, etwas völlig Neues / Innovatives zu schaffen, erwachsen.

Eine herausragende Bedeutung für die Entwicklung des 'Kulturcampus Frankfurt' hat auch das Studierendenhaus, da hier bereits heute wichtige Kulturveranstaltungen stattfinden. Es ist derzeit politischer Konsens, dass es erhalten bleibt. Es ist jedoch möglicherweise über andere Formen des Betriebes und eine Veränderung des Nutzungsspektrums nachzudenken.

Darüber hinaus sollte auch über die Zukunft des Museums der Weltkulturen diskutiert werden, dessen Erweiterung am gegenwärtigen Standort aus finanzpolitischen Gründen nicht vorgesehen, aber vor dem Hintergrund der Anzahl der Exponate erforderlich erscheint. Vorstellbar erscheint, im Zuge der Erweiterung des Senckenberg Museums die 'Wolfgang-Steubing-Halle', die gegenwärtig durch das Senckenberg Museum als Ausstellungshalle genutzt wird, aber abgebaut werden soll, temporär für Ausstellungen des Weltkulturen Museums zu nutzen. Anfängliche Überlegungen, ein Museumsgebäude in unmittelbare Nähe des Bockenheimer Depots zu positionieren, müssen verworfen werden, da hier eine Studiobühne errichtet werden soll.

Herr Prof. Semmelroth stellt fest, dass das zu entwickelnde Areal, ungeachtet der noch zu etablierenden Einrichtungen, ungeheures Potential birgt; In diesem Zusammenhang verweist er auf das Institut für Sozialforschungen. Daneben präsentieren sich bereits heute sowohl das Senckenberg Museum als auch das Bockenheimer Depot als Leuchtturmobjekte, die es besonders zu akzentuieren gilt. Das Museum wird erweitert und damit zukünftig ganz andere Ausstellungs- und Bildungsmöglichkeiten eröffnen als heute. Im Depot finden Opernaufführungen statt; die Forsythe Company bespielt den Standort unter großer Beachtung.

Im kulturellen Verbund ist damit ein naturwissenschaftlich, sozialwissenschaftlich und ästhetisch anspruchsvoller Zusammenhang für ein großes Publikum hergestellt. Würde man die Wolfgang-Steubing-Halle für das Weltkulturen Museum aktivieren können, würde dies eine immense Verbesserung gegenüber dem Status quo darstellen. Man trüge damit, unter Beachtung der noch ausstehenden Untersuchungen, auch noch einem kulturwissenschaftlichen und bildungsbezogenen Aspekt Rechnung.

Im Resümee hält Herr Prof. Semmelroth fest, dass die geplante Ansiedlung der Hochschule für Musik und darstellende Kunst für das Kulturquartier weitere erhebliche Entwicklungsmöglichkeiten- und Chancen eröffnet. Unter Berücksichtigung verschiedener Genres (Musik, Tanz, Darstellende Kunst etc.) eröffnen sich hierdurch Kooperationsmöglichkeiten mit anderen kulturellen Einrichtungen, u.a. auch dem Studierendenhaus. Zu klären ist jedoch grundsätzlich die Frage der Finanzierung sowie wann und wo die für alle Institutionen relevanten Aufführungsmöglichkeiten und technischen Voraussetzungen (Bühnen etc.) geschaffen werden können.

5 Bericht aus den Arbeitsgruppen

Frank Junker, ABG Frankfurt Holding Wohnungsbau- und Beteiligungsgesellschaft mbH

Herr Junker betont, dass der Dialog über die Zukunft des 'Kulturcampus Frankfurt' weitergegangen ist. Seit der letzten Veranstaltung (20.04.2012) haben insgesamt 4 bis 5 Arbeitsgruppensitzungen zum Thema 'Wohnen' und 4 bis 5 Arbeitsgruppensitzungen zum Thema 'Offenes Haus der Kulturen' stattgefunden.

Arbeitsgruppe Wohnen

Weiterhin wird das Motto 'Wohnen für Alle' verfolgt. Dies trifft sowohl für das Westend als auch für Bockenheim zu. Das Kulturquartier bietet sehr gute Voraussetzungen, einen harmonischen Übergang zwischen dem hochpreisigen Westend und dem etwas bodenständigerem Bockenheim zu gestalten. Im Rahmen der weiteren Entwicklung der im Konsensplan und im Strukturplan dargestellten Flächen für das Wohnen sollte berücksichtigt werden, dass keine 'Clustering', sondern – so wurde es in auch den Arbeitsgruppen festgehalten – eine bunte Mischung innerhalb des Quartiers umgesetzt wird. Daneben besteht die politische Forderung, 15 % der Flächen dem gemeinschaftlichen Wohnen zur Verfügung zu stellen. Wo sich dieses letztlich räumlich abbildet, ist der zu definierenden Mischung vorbehalten. Darüber hinaus ist offen, in welcher Form sich das gemeinschaftliche Wohnen entwickeln soll. Er rät in diesem Kontext weniger zur Rechtsform einer Genossenschaft als zur Rechtsform eines Vereins. Dieser kann sowohl kostengünstiger als auch flexibler agieren. Möglichkeiten der Finanzierung bestehen nach seiner Auffassung sowohl im Rahmen eines klassischen Mietmodells als auch in einem Bauträgerprojekt oder im Mietkauf oder Baukostenzuschuss. Hier gilt es den Dialog fortzusetzen.

Exkurs Wohnraumnachfrage

Im Exkurs weist Herr Junker auf die Intensität Wohnraumnachfrage in Frankfurt im Allgemeinen und in Bockenheim im Speziellen hin. Bereits der 1. Bauabschnitt nördlich des Depots hat eine extrem hohe Nachfrage induziert. Den entstehenden 79 Eigentumswohnungen stehen rund 1.400 Interessensbekundungen gegenüber. Eine ähnlich hohe Nachfrage ist auch bei den Mietwohnungen feststellbar. Vor diesem Hintergrund ist es nach seiner Überzeugung unabdingbar, sehr zügig Planungsrecht zu schaffen, über das die Vorstellungen der Planungswerkstätten umgesetzt werden können.

Arbeitsgruppe 'Offenes Haus der Kulturen'.

Unstrittig ist der Erhalt des Studierendenhauses, das zu einem 'Offenen Haus der Kulturen' entwickelt werden soll. Unklar ist die Finanzierung des Projektes, da die ABG Frankfurt Holding keine kulturellen Nutzungen subventionieren darf und kann. Im Rahmen der Auseinandersetzung mit möglichen Lösungen wurde auch das Kulturzentrum 'Bessunger Knabenschule' in Darmstadt besucht. Das Gebäude gehört der Stadt Darmstadt, die dieses einem Verein zur Bewirtschaftung übertragen hat.

Herr Junker betont, dass der Finanzierungsbedarf im Betrieb insbesondere über die zu definierende Nutzung bestimmt wird. Um die notwendigen baulichen Maßnahmen abschätzen zu können ist es erforderlich, das Gebäude zu begehen und umfangreiche Bestandsaufnahmen durchzuführen. Nach sorgfältiger Analyse kann in Abhängigkeit vom Nutzungskonzept dargestellt werden, welche Maßnahmen umgesetzt werden müssen. Da sich das Studierendenhaus nicht in der Verfügungsgewalt der ABG Frankfurt Holding, sondern des AStA befindet, war eine umfassende Bestandsanalyse bislang nicht möglich. Er hofft, dass der AStA sein Versprechen hält und der ABG Frankfurt Holding zeitnah einen Zugang zum Gebäude ermöglicht. Herr Junker hält abschließend fest, dass sich die Arbeit in der Gruppe sehr konstruktiv darstellt, dass die ABG Frankfurt Holding für den Erhalt des Studierendenhauses eintritt und zu der kulturellen Weiterentwicklung des Hauses steht. Beispielhaft verweist er in diesem Zusammenhang auf die Unterstützung der Veranstaltung 'Universitas' durch das Kulturrat und die ABG.

6 Aussprache / Rückfragen

Plenum, Moderation

Frau Holz fordert in der anschließenden Diskussionsrunde dazu auf, Fragen an die Referenten zu stellen und Anregungen zu den vorgetragenen Themen zu geben.

Herr Schuster kritisiert das gewählte Format der Informationsveranstaltung, das den anwesenden Bürgerinnen und Bürgern aus seiner Sicht nicht genügend Raum zu Artikulierung bietet. Er hält fest, dass die Werkstätten hier bedeutend zielführender waren. Teile des Strukturplans sind aus seiner Sicht abzulehnen, da sie nicht mit den Vereinbarungen im Konsensplan übereinstimmen. In diesem Zusammenhang verweist er auf die Presseerklärung zu den Perspektiven des Campus Bockenheim 'Vom Konsensplan zum Strukturplan', die im Anhang abgebildet ist.

Herr Cunitz betont, dass die Bürgerdialoge nicht immer im gleichen Format erfolgen müssen. Vor dem Hintergrund des auf der Ebene der Verwaltung erarbeiteten Strukturplans war es aus seiner Sicht sinnvoll, der heutigen Veranstaltung einen stärkeren Informationsakzent zu verleihen. Aus seiner Sicht spricht jedoch nichts dagegen, zukünftig wieder Formate mit stärkerem Debattenschwerpunkt zu verfolgen.

Ein Bürger regt an, im Rahmen der Planung ein Modellvorhaben ökologischen Bauens (Jurte, Lehmhütten etc.) zu platzieren.

Herr Hunscher nimmt die Anregungen entgegen.

Herr Grimm stellt zunächst fest, dass der Verein 'Offenes Haus der Kulturen' das Studierendenhaus bereits heute für Veranstaltungen nutzt und dabei eng mit dem AStA zusammenarbeitet. Er wirbt dafür, diese Nutzung fortführen zu können. Hierzu ist ein klares Bekenntnis seitens der Stadt Frankfurt erforderlich, das auch Aussagen zur Finanzierung oder zumindest Teilfinanzierung beinhaltet. Er äußert Kritik an den im Strukturplan festgesetzten kulturellen Einrichtungen, da hier aus seiner Sicht deutliche Abweichungen gegenüber den im Konsensplan implementierten Institutionen festzustellen sind. Darüber hinaus bittet er darum, von einer aufgezwungenen Nutzung der Räume durch bestimmte kulturelle Institutionen wie der Hochschule abzusehen. Im Ergebnis betrachtet auch er die Gespräche zum 'Offenen Haus der Kulturen' mit der ABG Frankfurt Holding als sehr gut.

Herr Semmelroth betont, dass dem Studierendenhaus ('Offenes Haus der Kulturen') seitens der Politik keine Nutzung aufoktroiert wird.

Frau Wagner stellt als Mitglied des Ortsbeirats die Frage, ob die kulturellen Einrichtungen im Strukturplan lediglich auf den Norden beschränkt werden sollen.

Herr Cunitz hält fest, dass kulturelle Einrichtungen laut Strukturplan und der hierauf aufbauenden Bauleitplanung in weiten Bereichen des gesamten Planungsgebietes möglich sein werden. Aus seiner Sicht bietet sich der Norden jedoch für eine Bündelung von Einrichtungen an, da diese hier ggf. auf eine gemeinsame Infrastruktur zurückgreifen können. Sollte dies nicht sinnvoll erscheinen, könnten alternative Konzepte Berücksichtigung finden.

Herr Semmelroth sieht ebenfalls Vorteile in der räumlichen Konzentration von Hochschule für Musik und Darstellende Kunst und den übrigen kulturellen Einrichtungen. Auch aus seiner Sicht sind in der weiter ausgearbeiteten Planung alle Standortoptionen offen.

Herr Hammelmann schließt sich der Kritik am Format der Veranstaltung an, da er bislang die erfolgreich verfolgte Integration der Bürger vermisst. Darüber hinaus kritisiert er die enge Zeitplanung des Bebauungsplanverfahrens. Aus seiner Perspektive besteht nicht ausreichend Zeit, den Strukturplan im Diskurs in einen Bebauungsplan zu überführen.

Herr Hunscher macht deutlich, dass im Bebauungsplanverfahren selbstverständlich alle gesetzlichen Rahmenbedingungen zur Bürgermitwirkung eingehalten werden. Er widerspricht dem Vorwurf eines zu knapp bemessenen Zeitraums zur Diskussion des Strukturplans, da dieser lediglich als Übersetzung des einvernehmlich verabschiedeten Konsensplanes zu sehen ist.

Die Informationsveranstaltung bietet die Gelegenheit, Statements und Anregungen zu formulieren, die durch die Politik aufgegriffen werden können.

Herr Hofmann-Werther beklagt das Fehlen von Vertretern des Landes Hessen, die bezogen auf die Landeseinrichtung der Hochschule deutlich machen müssten, wie viel Kultur überhaupt und wann realisiert werden kann. Er bittet darum, die Hochschule mit Synergien zu anderen Kultureinrichtungen zu entwickeln.

Herr Natermann ist der Auffassung, dass der 'Kulturcampus Frankfurt' ohne die Hochschule für Musik und Darstellende Kunst nicht zu denken ist. Er spricht sich für eine Ansiedlung im Süden aus und fordert vom Land Hessen bei der Entscheidungsfindung mehr 'Commitment' ein. Sowohl bei der Finanzierung als auch bei der Umsetzung von Projekten misst er den im Frankfurter Raum vertretenen Stiftungen besondere Bedeutung bei.

Herr Cunitz sagt zu, dass Gespräch zum Land Hessen zu diesen Themen sehr zeitnah zu suchen.

Eine anwesende Studentin hält die Funktion Wohnen in einem zu stark kulturbetonten Quartier für gefährdet. Sie spricht sich mit Nachdruck für die Schaffung von preiswertem Wohnraum aus und fordert dazu auf, leerstehende Gebäude als Wohnraum verfügbar zu machen.

Herr Junker betont, dass die ABG Frankfurt Holding das Ziel 'Wohnen für Alle' mit Leben füllen möchte. Dies schließt auch gefördertes Wohnen, d.h. Studentenwohnungen ein. Er macht deutlich, dass es aus seiner Sicht allerdings schwierig und möglicherweise zu kostenintensiv ist, leerstehende Räume für eine temporäre Wohnnutzung zu öffnen.

Frau Hartklopp hält das in den Planungswerkstätten festgelegte und insbesondere für kulturelle Einrichtungen vorgesehene Mischgebiet südlich der Bockenheimer Landstraße im Strukturplan nicht deutlich genug repräsentiert. Sie befürchtet, dass die Flächen in Ermangelung einer Entscheidung bezüglich der Hochschule für Musik und Darstellende Kunst anderen gewerblichen Interessen zugeführt werden könnten. Nach ihrem Dafürhalten macht es sich die Stadtplanung zu einfach, die Verantwortung im Rahmen der Entscheidungsfindung auf das Land Hessen abzuwälzen. Sie hält fest, dass von der Stadt getragene kulturelle Institutionen bereits jetzt initiiert und angesiedelt werden könnten. Sie hinterfragt, welche Interessenten und Investoren für das Mischgebiet bekannt sind und ob konkrete Planungen für dieses Gebiet vorliegen.

Herr Junker erklärt, dass der Strukturplan die Art und das Maß der Nutzung darstellt. Damit wird zwar festgelegt, welche Nutzungsart später darstellbar ist, aber nicht wer sich wo wie im Einzelnen positioniert. Die Standortfragen, das betrifft die Hochschule für Musik und darstellende Kunst im Besonderen, sind mit dem Land Hessen zu erörtern. Bislang erklärt das Land Hessen (Finanzminister Dr. Thomas Schäfer, Staatssekretärin Prof. Dr. Luise Hölscher), dass die Hochschule für Musik und Darstellende Kunst sich zukünftig im nördlichen Teil des Areals platzieren soll. Der Möglichkeit einer Positionierung der Hochschule im südlichen Teil des 'Kulturcampus Frankfurt' wird sich niemand verschließen. Hierzu hat das Land Hessen eine Entscheidung zu treffen.

Die Hochschule für Musik und Darstellende Kunst stellt aus Sicht von Herrn Prof. Semmelroth das Zentrum des 'Kulturcampus Frankfurt' dar. Sie ist als Nukleus für alle anderen Einrichtungen mit der Möglichkeit, wechselseitig voneinander zu partizipieren und Kooperationen einzugehen, zu sehen.

Herr Hunscher verweist darauf, dass ein ausdrückliches Ergebnis der Planungswerkstätten gewesen ist, den Bebauungsplan flexibel zu gestalten. Im Rahmen der im Strukturplan ausgewiesenen Mischgebietsfläche ist eine rein gewerbliche, eine rein kulturelle oder eine reine Wohnnutzung nicht zulässig. Damit wurde dem Wunsch einer urbanen Nutzungsmischung entsprochen.

Herr Augustin spricht Herrn Semmelroth und Herrn Cunitz für ihre informativen Beiträge sowie ihr Engagement im Plenum einleitend besonderen Dank aus.

Er hält kritisch fest, dass mit der Umsetzung des Konsensplans zum Strukturplan eine marktgerechte Transformation der Überlegungen der Planungswerkstätten verbunden ist, die man zu überdenken habe. Im Gesamtprozess wünscht er sich mehr Engagement der Architektenverbände im Umgang mit kontroversen Fragestellungen.

Herr Hunscher verweist nochmals auf die Baunutzungsverordnung, die der Erarbeitung des Strukturkonzeptes zugrunde liegt. Er erläutert, dass es unabdingbar ist, die Bauleitplanung unter Maßgabe des Bundesgesetzgebers hierauf aufzubauen. Zur Übersetzung der Empfehlungen aus den Planungswerkstätten wurde die jeweils größte Wahrheitsdichte gesucht. In Ergänzung zur Bauleitplanung sind weitere Regelungen über städtebauliche Verträge möglich. Herr Hunscher macht auch deutlich, dass die Grundstücke sich im Eigentum eines nachhaltig denkenden Eigentümers und Projektentwicklers (ABG Frankfurt Holding) befinden, der das Quartier zukunftsorientiert entwickeln will.

Herr Ackermann formuliert die Sorge, dass die Mietpreise auf kulturelevanten Neubauflächen steigen könnten. Angesichts des begrenzten Kulturetats warnt er vor zu stark marktwirtschaftlichen Entwicklungen und plädiert aus diesem Grund für die Balance zwischen einem politischen und marktwirtschaftlichen Entwicklungsweg.

Frau Kasper, Netzwerk Frankfurt für gemeinschaftliches Wohnen e.V., konstatiert, dass nach Aussage von Petra Roth in ihrer Funktion als Oberbürgermeisterin ein Nutzungsanteil Wohnen in Höhe von 50 % Berücksichtigung finden könnte und sollte. Sie zeigt sich irritiert, dass in der gegenwärtigen Planung wieder von ca. 40 % ausgegangen wird. Sie bittet darum, den höheren Flächenanteil weiter zu verfolgen. Darüber hinaus plädiert sie dafür, zukunftsweisende Formen des Wohnens wie das Wohnen in Gruppen und Gemeinschaften umzusetzen. Dabei spricht sie sich gegen ein Ausspielen der Nutzungen Kultur und Wohnen aus. Den vorgesehenen Beirat zur Qualitätssicherung betrachtet sie als sinnvolle Institution. Für sie unklar ist jedoch, wer das Gremium einberuft. Unklar ist aus ihrer Sicht auch, ob die Qualitätssicherung ausschließlich auf Freiraum- und Hochbauthemen ausgerichtet ist oder ob diese die Arbeitsgruppe 'Wohnen' einschließt. Sie betont, dass in der Arbeitsgruppe 'Wohnen' eine Qualitätssicherung sinnvoll erscheint. Zweckmäßig wäre, aufeinander aufbauende Veranstaltungen zum Thema 'gemeinschaftliches Wohnen' umzusetzen, um die aktuellen Inhalte und Arbeitsergebnisse zu konkretisieren und zielgerichtet umsetzbar zu machen. Damit würde die Arbeit der Arbeitsgruppe Wohnen insgesamt klarer und zielorientierter. Darüber hinaus stellt sie die Frage, welche Flächen im Quartier bereits vermarktet sind.

Herr Junker macht deutlich, dass es keine Flächen gibt, die bereits vermarktet worden sind. Wohnungsbaurelevante Flächen werden nicht veräußert, sondern durch die ABG Frankfurt Holding entwickelt. Bei gewerblichen Flächen oder Flächen, die nach dem Strukturplan für kulturelle Einrichtungen nutzbar gemacht werden könnten, ist die Entscheidung in Abhängigkeit von den potentiellen Nutzern zu treffen. Intention ist es, im Gebiet eine Nutzungsmischung aus geförderten Wohnungen, preisfreien Wohnungen, Eigentumswohnungen und genossenschaftlichen / gemeinschaftlichen Wohnungen zu erreichen. Eine Erhöhung des Wohnanteils auf 50 % wäre unter Berücksichtigung des 1999 zwischen der Stadt Frankfurt und dem Land Hessen geschlossenen Kulturvertrages zur Refinanzierung der Verlagerung der Johann Wolfgang Goethe-Universität und der Fortschreibung im Jahre 2011 unweigerlich mit Mietpreissteigerungen verbunden. Höhere Grundstückspreise würden höhere Mieten nach sich ziehen.

Zum Thema 'Beirat' führt Herr Hunscher aus, dass dieser noch konzeptionell zu konkretisieren ist. Er kann sowohl bei der Stadt Frankfurt, bei der ABG Frankfurt Holding verankert sein. Unstrittig ist, dass die Notwendigkeit einer Qualitätssicherung der Gebietsentwicklung über einen rechtskräftigen Bebauungsplan hinaus gesehen wird.

Herr Biemann fragt, ob über den Bericht des Magistrats an die Stadtverordneten hinaus noch weitere Unterlagen zur Erläuterung des verfolgten städtebaulichen Konzeptes vorliegen.

Im Rahmen der weiteren Behandlung des Strategieplanes fordert er mehr Transparenz und eine ergebnisoffene Diskussion. Insbesondere beim Thema Verkehr sieht er die festgehaltenen Formulierungen der Planungswerkstätten keinesfalls verwirklicht.

Dies betrifft seiner Meinung nach insbesondere Fragestellungen und Aussagen zu Tiefgaragen, Zufahrten und zum Gesamtbereich Bockenheimer Landstraße.

Herr Hunscher konstatiert, dass dem Thema Verkehr in den Planungswerkstätten besondere Bedeutung beigemessen wurde. Vor diesem Hintergrund wurden seitens des Stadtplanungsamtes u.a. externe Gutachter hinzugezogen. Er macht deutlich, dass der Bericht des Magistrats an die Stadtverordneten nicht den Abschluss der Planung markiert, sondern im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens um weitere Gutachten ergänzt wird. Die damit verbundenen Erkenntnisse können jedoch erst mit der Offenlegung des Bebauungsplans kommuniziert werden.

Herr Rietschel bedankt sich bei den Referenten für die Klarstellung unklarer Sachverhalte sowie die Korrektur von Positionen, die von den Ergebnissen der Planungswerkstätten abweichen. Er betont, dass die Hochschule für Musik und Darstellende Kunst im Rahmen des 'Kulturcampus Frankfurt' wie kaum ein anderer Akteur mit dem Land Hessen kommuniziert. Aus seiner Sicht ist das Land Hessen offen für notwendige Neuordnungen. Man muss den dortigen Akteuren die Chance geben, eine eigene klare Position hierzu zu entwickeln. Herr Rietschel weist darauf hin, dass zu Beginn des Jahres die Durchführung eines Wettbewerbes zum Neubau einer Studio-bühne auf dem Baufeld südlich des Bockenheimer Depots geplant ist. Die Auslobungsunterlagen werden zurzeit erarbeitet.

Frau Volmer beklagt, dass inhaltlich nicht auf die vorgeschlagenen Planungen der Initiativgruppe 'Wohnen im Philosophicum' eingegangen wird. Sie unterstellt, dass die entscheidungsfähigen Akteure die Verantwortung über die Zukunft des Philosophicums den zuständigen Denkmalbehörden zuweisen. Sie versteht diese Zurückhaltung als politische Entscheidung. Sie hinterfragt die Folgen für das Philosophicum im Falle einer Aufhebung und Beibehaltung des Denkmalschutzes. Ergänzend bemängelt sie den nicht möglichen Zugang zum Philosophicum, das aufgrund von Brandschutzbestimmungen nicht betretbar ist.

Herr Cunitz erklärt, dass in den Gesprächen mit dem Denkmalschutz aktuell die Fragen 'was wird aus dem Gebäude?', 'welche Nutzungen sind möglich?', 'wie kann das Philosophicum bei einem Erhalt baulich verändert werden?' im Mittelpunkt stehen. Diese Fragen sind im Kontext der Auseinandersetzung mit der Wirtschaftlichkeit einer Nachnutzung zu beantworten. Er bekräftigt, dass dabei dem fachlichen Urteil des Denkmalschutzes vertraut werden muss. Er warnt vor einem politisierten Denkmalschutz. Aus sozialpolitischen Gründen spricht er sich für eine Nachnutzungsoption 'Genossenschaftliches Wohnen' etc. aus. Er warnt allerdings davor, die ABG Frankfurt Holding, die rentabel arbeiten muss obwohl sie eine wichtige wohnungspolitische Aufgabe übernommen hat, mit politischen Forderungen zu überlasten.

Herr Junker betont, dass das Philosophicum bei einem Umbau in Wohnungen de facto grundlegend umzubauen und auch technisch völlig neu zu konzipieren ist. Da sich die Investitionen refinanzieren müssen, wird der Wohnraum dann aber nicht für alle bezahlbar sein. Er verweist in diesem Zusammenhang auf das in Abstimmung mit dem Amt für Denkmalpflege beauftragte Gutachten des Ingenieurbüros Bollinger + Grohmann. Hierüber wurde deutlich, dass die Mieten bei einem wohnbaulich orientierten Umbau bei rund 17 €/m² bis 21 €/m² liegen werden. Vor diesem Hintergrund ist zu klären, ob es dem Eigentümer denkmalschutzrechtlich und finanziell zumutbar ist, das Gebäude zu revitalisieren oder ob es nicht sinnvoller ist, das Gebäude abzureißen, um mehr (bezahlbare) Wohnungen zu generieren.

Herr Lang sieht den Konsensplan zu nahezu 100 % in den Strukturplan übersetzt. Leichte Abweichungen gibt es seiner Meinung nach lediglich im Rahmen der Kita-Standorte, die sich im Konsensplan verstärkt im Süden konzentrierten, nun aber im gesamten Projektgebiet realisiert werden können. Er spricht Herrn Cunitz ein Kompliment für seine ehrliche Diskussionsform aus und bittet das Plenum, Feindbilder gegenüber den Entscheidungsträgern abzubauen und dem gemeinsam gewollten Projekt eine Chance zu geben.

Herr Brammer vermisst eine städtebauliche Vision zur gestalterischen Umsetzung der Planung. Angesichts vieler unbekannter Determinanten in der gesamten Entwicklung (Philosophicum, Steubing-Halle, Hochschule für Musik und Darstellende Kunst, Platz an der Bockenheimer Warte etc.) ist es seiner nach Meinung bedenklich, sukzessive gestalterische Entscheidungen mit weitreichenden Folgen zu treffen. Vor diesem Hintergrund fragt er nach den nächsten Schritten und Abläufen, die für die tatsächliche Umsetzung relevant sind. Unklar ist für ihn wann, wozu, welche Wettbewerbe ausgeschrieben werden, wie sich die Freiraumplanung entwickeln wird und welche Akteure man bei den jeweiligen Schritten einzubinden gedenkt.

Herr Hunscher erklärt, dass der Bebauungsplan lediglich die städtebaulichen Eckpunkte, d.h. im Wesentlichen die Art und das Maß der baulichen Nutzung regelt. Über das detaillierte städtebaulich-räumliche Konzept des Gebietes in seiner Umsetzung kann der Bebauungsplan mit Blick auf die hier notwendige Flexibilität keine Aussagen treffen. Es handelt sich nicht um einen vorhabenbezogenen Bebauungsplan. Er führt ergänzend aus, dass im Ergebnis der Planungsworkstätten eine Vielzahl an Varianten entwickelt worden ist, die deutlich machen, dass das gemeinsam abgestimmte städtebauliche Grundgerüst eine hohe Flexibilität aufweist, die vor dem Hintergrund des relativ langen Entwicklungszeitraumes sehr sinnvoll ist. Von der Ausarbeitung eines Masterplans wurde daher bewusst abgesehen. Die berechtigt gestellten Fragen zu stadträumlichen und baulichen Qualitäten sind über Nachfolgeverfahren in Wettbewerben zu beantworten. Im Rahmen der bereits angesprochenen Qualitätssicherung spielt der zu konstituierende Beirat als zentrales Gremium eine besondere Rolle.

Herr Baier verweist auf eine Abendveranstaltung am 14.12.2012 um 19.00 Uhr im 'Ökohaus Arche', zu der durch die Fraktion der Grünen eingeladen wird. Im Rahmen der Veranstaltung wird ein Leitbild vorgestellt, das über den Bebauungsplan hinausgeht und sich unter anderem mit sozialen Fragestellungen, mit Fragen zum Verkehr, zum Philosophicum etc. auseinandersetzt. Das Leitbild wird zur Diskussion gestellt, dabei ist die Aufnahme ergänzender Vorschläge und Korrekturen möglich. Er betont, dass viele entwicklungsrelevante Fragen nicht im Rahmen eines Bebauungsplans zu klären sind, sondern an einem um Fachleute erweiterten 'Runden Tisch' zur Diskussion gestellt werden müssen. Auch er spricht sich mit Blick auf die Qualitätssicherung für einen kontinuierlich tagenden Beirat aus.

Frau Ferch plädiert für eine Stadtentwicklungs- und Wohnungsbaupolitik, die sich unter anderem mit der Umnutzung von leerstehenden Immobilien in Wohnraum befasst. In diesem Kontext fordert sie dazu auf, Bestandsgebäude zu erhalten und falls möglich umzunutzen. Sie erklärt, dass sich die Politik grundsätzlich die Frage stellen sollte, wie man eine 'lebenswerte Stadt' gestalten und soziale Inklusionsprozesse über eine verträgliche Wohnraumpolitik unterstützen kann.

7 Verabschiedung / Ausklang

Brigitte Holz, Moderation

Frau Holz fasst die wesentlichen Inhalte der Diskussionsrunde zusammen. Grundsätzlich wurde deutlich, dass der im Rahmen der Planungsworkstätten erarbeitete Konsensplan von keinem / von keiner der Anwesenden in Frage gestellt wird. Vielmehr wurde der Wunsch des Plenums deutlich, den Konsensplans bei der weiteren Ausarbeitung des Bebauungsplans zu beachten und diesem adäquat Rechnung zu tragen. In diesem Zusammenhang wurde appelliert, im Rahmen der Realisierung des 'Kulturcampus Frankfurt' keine Nutzungen gegeneinander auszuspielen, sondern insbesondere Wohnen und Kultur im Sinne einer gewollten hohen Urbanität in enger Synergie zueinander zu sehen.

Ein weiteres wichtiges Thema war die ebenfalls von allen Akteuren gewünschte Qualitätssicherung der weiteren Entwicklung. Die Kultur betreffend wurde deutlich, dass der Intensivierung der Gespräche mit dem Land Hessen zur zukünftigen Entwicklung der Hochschule für Musik und Darstellende Kunst ein sehr hoher Stellenwert beigemessen wird. Hier sollte die Klärung der Standortfrage eine besondere Priorität haben.

Die Gedanken zur Initiierung eines Beirates zur Qualitätssicherung in Weiterentwicklung des 'Runden Tisches' wurden grundsätzlich positiv aufgenommen. Nach den Vorstellungen des Plenums sollte sich der Beirat zukünftig mit städtebaulichen, hochbaulichen, freiraumplanerischen sowie nutzungsbezogenen Fragen der Entwicklung beschäftigen und aufzeigen, welche Instrumente und Partizipationsformen geeignet sind, die gemeinsam gesteckten Ziele zu erreichen.

Frau Holz verweist ferner auf die Bitte von Vertreterinnen der 'Arbeitsgruppe Wohnen', die Arbeit klarer und zielorientierter zu strukturieren. Darüber hinaus konstatiert sie, dass die Diskussionen um das Philosophicum deutlich zeigen, dass mit diesem Gebäude viele Emotionen verbunden sind. Vor diesem Hintergrund erscheint aus ihrer Sicht ein nochmaliges Gespräch zwischen der ABG Frankfurt Holding und der Initiativgruppe 'Wohnen im Philosophicum' sinnvoll.

Zum Format der Veranstaltung verweist Frau Holz darauf, dass mit Abschluss der Planungsworkstätten vereinbart wurde, dass sich Verwaltung und Politik zu den einvernehmlich in Dokumentationen und im Konsensplan festgehaltenen Empfehlungen positionieren. Vor diesem Hintergrund wurde durch das Dezernat für Planen und Bauen zur heutigen Informationsveranstaltung eingeladen. Wesentlich für den Dialog war insbesondere, dass die Haltungen der anwesenden Dezernenten zum Umgang mit weiteren wichtigen Planungsschritten deutlich zum Ausdruck kamen.

Frau Holz spricht abschließend allen Referenten und Diskussionsteilnehmern den besonderen Dank für ihre Beiträge und die anregenden Diskussionen aus.

Impressionen

*Begrüßung
Olaf Cunitz
Dezernent
Planen und Bauen*



*Vorstellung der
Tagesordnung /
Moderation
Brigitte Holz*



*Vorstellung des
Strukturplans
Martin Hunscher
Stadtplanungsamt*



Impressionen

*Vorstellung Stand
Kulturplanung
Prof. Dr. Semmelroth
Dezernent für Kultur
Und Wissenschaft*



*Bericht aus den AGs
Frank Junker
ABG Frankfurt
Holding*



*Kommentar
Tim Schuster
Offenes Haus der
Kulturen*



Impressionen



Plenum



Plenum



Plenum

Impressionen

*Referenten im
Gespräch*



*Fragen / Beiträge
Plenum*



*Fragen / Beiträge
Plenum*



Impressionen

*Fragen / Beiträge
Plenum*



*Fragen / Beiträge
Plenum*



*Fragen / Beiträge
Plenum*



Impressionen

*Fragen / Beiträge
Plenum*



*Fragen / Beiträge
Plenum*



*Fragen / Beiträge
Plenum*



Impressionen

*Fragen / Beiträge
Plenum*



*Fragen / Beiträge
Plenum*



*Fragen / Beiträge
Plenum*



8 Anhang

8.1 Erläuterungsbericht Strukturplan 'Kulturcampus Frankfurt'

Anlass der Planung

Im Zuge der Weiterentwicklung des Hochschulstandorts Frankfurt am Main wird das bisherige Campusgelände in Bockenheim und Westend-Süd aufgegeben. Die Gebäude sind den Anforderungen eines zukunftsorientierten Universitätsbetriebes nicht mehr gewachsen. Auf Grund fehlender bebaubarer Grundstücke kann der notwendige weitere Ausbau an diesem Standort nicht erfolgen.

Neben dem naturwissenschaftlichen Campus Riedberg und dem Areal des Klinikums in Niederrad/Sachsenhausen wird deshalb der Campus Westend als Standort für die Geistes-, Sozial- und Kulturwissenschaften ausgebaut. Das bisherige Universitätsgelände wird nach dem Umzug neuen städtebaulichen Nutzungen zur Verfügung stehen.

Geplant ist, den bislang monofunktional genutzten Universitätsbereich zu einem integralen Stadtquartier mit einer Mischung von Wohnen, Kultur, Gewerbe und Einzelhandel zu entwickeln. Grundsätzlich sollen die verkehrlich hervorragend erschlossenen innerstädtischen Flächen für eine verdichtete Bebauung genutzt werden. Den städtebaulichen Maßstab hierfür bilden die vorhandene Bebauung sowie die benachbarten Quartiere im Westend und in Bockenheim.

Mit der Entscheidung des Landes Hessen, die Hochschule für Musik und Darstellende Kunst (HfMDK) auf die ehemaligen Universitätsflächen in Bockenheim zu verlagern, ist es außerdem Ziel der vorliegenden Planung, die planungsrechtliche Grundlage für die Entwicklung eines neuen „Kulturcampus“ vorzubereiten. Es werden entsprechende Flächen für die Hochschule und für ergänzende Kultureinrichtungen benötigt. Zusammen mit der bestehenden Einrichtung der Städtischen Bühnen im Bockenheimer Depot werden Synergieeffekte auf dem neuen Kulturcampus zukünftig nutzbar sein. Als weiterer Bestandteil des „Kulturcampus“ plant die bereits vor Ort ansässige Naturforschende Senckenbergische Gesellschaft ihren Museums- und Forschungsbetrieb zu erweitern. Hierfür soll Planungsrecht für ausreichend große Flächen geschaffen werden.

Verfahren

Für die Umsetzung dieser städtebaulichen Ziele ist die Aufstellung eines neuen Bebauungsplans erforderlich. Mit dem Bebauungsplan „Bockenheimer Warte/ Senckenberganlage“ soll zukünftig die Rechtsgrundlage für eine geordnete städtebauliche Entwicklung der frei werdenden Flächen geschaffen werden.

In Fortentwicklung der städtebaulichen Rahmenplanung des Büros K9 Architekten aus dem Jahr 2003 und des im Rahmen eines bürgerschaftlichen offenen Diskurses modifizierten Rahmenplans von 2010 bildet das vorliegende städtebauliche Konzept das Ergebnis der 2011/2012 durchgeführten Planungswerkstätten zum „Kulturcampus Frankfurt“ abstrakt ab. Es bezieht sich dabei auf den gemeinsam erarbeiteten „Konsensplan“ und übersetzt diesen in einen Strukturplan unter Berücksichtigung planungsrechtlich relevanter Aspekte. Dieser dient letztlich als Grundlage zur Vorbereitung der verbindlichen Bauleitplanung.

In Ergänzung des vorliegenden Strukturplans wurde eine Reihe von Einzelaspekten im Rahmen der Planungswerkstätten diskutiert und protokolliert. Diese sind überwiegend nicht im Zuge der Bauleitplanung regelbar, sondern vielmehr als Gegenstand der nachgeordneten Planungen auf unterschiedlichen Maßstabsebenen oder als Gegenstand insbesondere finanzieller Entscheidungen zu betrachten. Neben der formellen Bürgerbeteiligung im Rahmen des Bebauungsverfahrens, ist die Information bzw. Einbeziehung von Bürgern bei speziellen Fragestellungen wie zum Beispiel der Gestaltung des öffentlichen Raums angedacht. Daneben gibt es die, aus den Planungswerkstätten hervorgegangenen Arbeitsgruppen zu einzelnen Themen, wie sie von der ABG Frankfurt Holding angeboten werden z.B. zu den Themen "Wohnen" und "Studie-

rendendenhaus". Darüber hinaus stellt der Magistrat zurzeit Überlegungen an, einen Beirat zu bilden, der das gesamte Vorhaben "Kulturcampus Bockenheim" in seiner Entwicklung begleiten soll.

Lage

Das Planungsgebiet liegt innenstadtnah im Ortsbezirk 2 in den Stadtteilen Bockenheim und Westend. Es umfasst im Wesentlichen das heutige Universitätsgelände Bockenheim und die Liegenschaften der Senckenbergischen Gesellschaft. Es erstreckt sich zwischen der Sophienstraße und dem Bockenheimer Depot im Norden und der Georg-Voigt-Straße im Süden. Im Osten wird er von der Senckenberganlage und der Zeppelinallee, im Westen von der Gräfststraße begrenzt. Das gesamte Gebiet hat eine Größe von ca. 18 ha.

Städtebauliches Konzept

Übergeordnetes Ziel des Planungskonzeptes ist die Entwicklung eines urbanen Stadtquartiers mit einer vielfältigen Nutzungsmischung aus Wohnen, Arbeiten, Einkaufen und Gastronomie sowie großen Bereichen für Kultur und Wissenschaft zur Entwicklung des „Kulturcampus Frankfurt“.

Das neue Quartier unterteilt sich von Norden nach Süden in vier Bereiche. Diese werden von dem vorhandenen Straßennetz gebildet. Darüber hinaus ist vorgesehen, das zukünftige Quartier durch eine begrünte Wegeverbindung im Nord-Südverlauf und die Wiederaufnahme der historischen Jügelstraße zu gliedern.

Innerhalb dieser Zonierung gelingt es, flexibel gestaltbare Baufelder, städtische Plätze und großzügige öffentliche Grünflächen von hoher Qualität zu platzieren. Die neuen Wohnquartiere werden entlang der Grünflächen und der angrenzenden Wohnbebauung Bockenhaims angeordnet. Entlang der stark befahrenen Senckenberganlage bietet die Planung die Möglichkeit zur Positionierung gewerblicher Nutzungen.

Die Möglichkeit der kulturellen Nutzungen durchziehen das gesamte Planungsareal. Hierbei werden die Flächen für die Hochschule für Musik und Darstellende Kunst voraussichtlich in Nachbarschaft der städtischen Bühnen (ehemaliges Straßenbahndepot) zur Realisierung kommen können. Weitere musik- und theateraffine Nutzungen können im Baufeld zwischen Senckenberganlage und Jügelstraße realisiert werden.

Das Gebäude des Studierendenhauses soll erhalten bleiben. Es ist vorgesehen, die dort vorhandenen Nutzungen von Kindertagesstätte und Studentenwohnheim fortzuführen und, vorbehaltlich der Finanzierbarkeit, durch ein Angebot von stadtteilkulturellen und funktionsoffenen Räumlichkeiten zu ergänzen.

Die Lage des denkmalgeschützten Gebäudes des Philosophikums innerhalb eines Baufeldes ermöglicht dessen Erhalt. In Abhängig von der Entscheidung über den Gebäudeerhalt kann alternativ an dieser Stelle eine Neubebauung realisiert werden. Sowohl beim Philosophicum als auch beim Studentenwohnheim, muss die Frage nach Erhalt oder Abriss fachlich von der Denkmalschutzbehörde entschieden werden.

Das Baufeld um das bestehende Studentenwohnheim ist in zwei Varianten dargestellt: Bei einem Erhalt des Denkmals ist vorgesehen, Grün- und Wegeverbindungen von der Bockenheimer Warte zur südlichen Grünfläche durch die vorhandenen, offenen Erdgeschossarkaden des Gebäudes zu führen. Im Falle eines Abrisses würde ein erweitertes neues Baufeld entstehen, das im Westen ausreichend Raum für eine begrünte Wegeverbindung in geradliniger Fortsetzung der südlichen Allee belässt.

Der denkmalgeschützte Gebäudekomplex zwischen Mertonstraße und Robert-Mayer-Straße bleibt als Ensemble bestehen und wird im Rahmen einer Nutzung durch die Senckenbergische Naturforschende Gesellschaft auch zukünftig einer öffentlichen, kulturellen und wissenschaftlichen Nutzung zur Verfügung stehen. Das Gebäude der ehemaligen Pharmazie bleibt erhalten und wird als Forschungszentrum für Biodiversität und Klima umgenutzt. Dieses bildet den Abschluss des neuen Grünbandes.

Der städtebauliche Entwurf integriert die Villen im Süden des Plangebiets. Entlang der lärmbelasteten Senckenberganlage werden gewerbliche Nutzungen positioniert, weiter westlich ist die Unterbringung von Wohnnutzung oder von sozialen Einrichtungen vorstellbar.

Die Planung sieht grundsätzlich eine moderate, gleichmäßige Höhenentwicklung von fünf bis sieben Geschossen vor. Die Höhe orientiert sich an den benachbarten Geschossigkeiten.

Im Süden des Planungsgebietes bilden der vorhandene AFE-Turm und der angrenzende, bestehende Hochhauspulk südlich der Georg-Voigt-Straße den Höhenmaßstab. Entsprechend dem Hochhausentwicklungsplan ermöglichen eine gewerblich genutzte Hochhausgruppe und ein Wohnturm an dieser Stelle die Ausweisung einer angemessenen urbanen Dichte.

Entlang der Zeppelinallee können zwei weitere Hochpunkte als markanter Blickfang der zukünftigen kulturellen Nutzung entstehen. Sie beziehen sich in ihrer Lage und Höhe auf das östlich benachbarte Hochhaus „Westarkaden“ der KfW- Bankengruppe und flankieren das Gebäude der ehemaligen Dondorfschen Druckerei.

Im zentralen Quartier wird über Grünflächen und fußläufige Wegeverbindungen die Vielfalt der angrenzenden Nutzungen im städtischen Raum abgebildet und erlebbar gemacht.

Die geplanten öffentlichen Grünflächen sollen künftig Bereiche für Naherholung, Spielplätze und ähnliche Nutzungen aufnehmen. Südlich der Mertonstraße ist eine Gestaltung des Grünzuges als öffentlich zugänglicher Museumspark geplant. In Anlehnung an den Verlauf der ehemaligen Landwehr verbindet eine grüne Allee die einzelnen Quartiere und Grünflächen miteinander. Das Senckenberg Museum erfährt mit der Lage am zukünftigen Grünzug eine Aufwertung und erhält die Möglichkeit, eine zweite Schauseite und Eingangssituation nach Westen auszubilden.

Auf 24 m Breite bietet die historische Achse der Jügelstraße Raum für kulturelles Geschehen. In diesem Zusammenhang ist vorgesehen, auch die Mertonstraße als Fuß- und Radwegeverbindung beizubehalten und für den motorisierten Verkehr zu sperren. Sie kann als Fläche für urbane Freizeitgestaltung ausgestaltet werden, hier können u.a. Spielbereiche entstehen.

Es entstehen so qualitativ hochwertige Stadträume, die durch die sie umgebenden Nutzungen belebt und bespielt werden. Diese Freiräume verbinden die einzelnen kulturellen Nutzungen zum „Kulturcampus“.

Rund um die Bockenheimer Landstraße sollen Verkaufsflächen und Gastronomie entstehen können, die mit der vorhandenen urbanen Struktur vernetzt werden. Sie sollen das Einzelhandelsangebot der Leipziger Straße ergänzen und der Versorgung des Stadtteils dienen. Ziel ist hierbei die Stärkung der vorhandenen Einzelhandelsstruktur in Bockenheim. Entlang der Jügelstraße sind darüber hinaus weitere öffentlichkeitswirksame Nutzungen in den Erdgeschosszonen vorgesehen.

Art der baulichen Nutzung

Allgemeine Wohngebiete gemäß § 4 BauNVO (WA)

Vor diesem Hintergrund sollen die Baufelder entlang der südlichen Gräfststraße und Teile der Baufelder westlich der Jügelstraße als Allgemeines Wohngebiet (WA) festgesetzt werden. Diese Festsetzung orientiert sich am Charakter der westlich angrenzenden Bebauung Bockenhaims und arrondiert diese. Die Entstehung eines zusammenhängenden Wohnquartiers mit einem breit gefächerten Wohnungsangebot soll hiermit ermöglicht werden.

Die hier neu entstehenden Wohnungen können sich in weiten Teilen zur öffentlichen Grünfläche orientieren. Die unmittelbare Lage am innerstädtischen Grün und die damit verbundene Durchlüftung und Besonnung der Gebäude sowie die Nähe zum Zentrum bieten hohe Wohnqualitäten.

Am südlichen Ende des öffentlichen Grünbereichs ist ein Wohnhochhaus geplant. Es liegt in prominenter Lage und sichert mit seiner speziellen Wohnform ein vielfältiges Wohnungsangebot im Plangebiet.

Auf dem Kulturcampus Frankfurt beabsichtigt die ABG Frankfurt Holding, ein urbanes Quartier zu errichten.

Ziel ist es, einen harmonischen Übergang zwischen den Stadtteilen Westend und Bockenheim zu schaffen. Dabei sollen Wohnangebote für alle Bevölkerungsgruppen realisiert werden. Oberstes Ziel ist eine sozialverträgliche Quartiersentwicklung- und -belegung. Aus diesem Grund sollen in einem ausgewogenen Verhältnis sowohl Eigentumswohnungen, frei finanzierte Mietwohnungen, als auch geförderte Wohnungen errichtet werden.

Der Magistrat hält eine sozialverträgliche Mischung mit einem Anteil von ca. 30 % im Bereich des geförderten Wohnungsbaus für angemessen. Dies wird auch auf dem Kulturcampus Frankfurt entsprechend berücksichtigt werden. Die Quote bezieht sich auf die Gesamtzahl der Bruttogeschossfläche des zu errichtenden Wohnraums. Dabei sollen sich die geförderten Wohnungen auf das gesamte Areal verteilen. Eine schwerpunktmäßige Differenzierung soll dementsprechend nicht erfolgen.

Neue Wohnformen wie „Gemeinschaftliche Wohnprojekte“ sollen in der von der Stadtverordnetenversammlung vorgesehenen Größenordnung in Höhe von 15% berücksichtigt werden. Sie sind nach Auskunft der ABG Frankfurt Holding in allen Bereichen unter Berücksichtigung der Wirtschaftlichkeit vorstellbar, d.h. sowohl im Bereich der Eigentumswohnungen, der frei finanzierten als auch der geförderten Wohnungen. Die Festsetzung der Allgemeinen Wohngebiete soll aus dem städtebaulichen Ziel heraus erfolgen, die Wohnnutzung in innerstädtischen Lagen zu stärken und diese durch die dem Wohnen dienenden Nutzungen zu ergänzen.

Die Festsetzung von Allgemeinen Wohngebieten erfolgt durchgängig in den Bereichen, in denen die Belastung durch Verkehrslärmemissionen vergleichsweise gering ist. Die Nachbarschaft von Wohnen, kulturellen Nutzungen, Einzelhandel und Gewerbe ist ausdrücklich städtebaulich gewünscht. Ziel ist die Etablierung eines urbanen Wohnens der kurzen Wege. Der vorliegende Standort in den beliebten Stadtteilen Bockenheim und Westend eignet sich in hervorragender Weise, diese Art von innerstädtischem Wohnen zu realisieren und damit einem breiten Bedürfnis der Bevölkerung zu entsprechen.

Mischgebiete gemäß § 6 BauNVO (MI)

Mischgebiete dienen grundsätzlich der Unterbringung von Wohnen und Gewerbe. Darüber hinaus sollen sie in Ergänzung zu den ausgewiesenen „Sondergebieten Kultur/Wissenschaft“ die Ansiedlung von weiteren kulturellen und wissenschaftlichen Einrichtungen ermöglichen, beispielsweise aus den Bereichen Musik, Tanz und Theater. Auch die Ansiedlung von Einzelhandelsangeboten ist zulässig. Das Flächenangebot ist somit flexibel. In den mit MI festgesetzten Gebieten ist eine urbane Nutzungsmischung gewünscht, die einen ausreichend hohen Wohnanteil beinhaltet.

Auch in den ausgewiesenen Mischgebieten gilt die sozialverträgliche Mischung mit einem Anteil von ca. 30 % im Bereich des geförderten Wohnungsbaus bezogen auf die Gesamtzahl der Bruttogeschossfläche des zu errichtenden Wohnraums.

Kerngebiete gemäß § 7 BauNVO (MK)

In diesen Bereichen sollen entsprechend den allgemeinen städtebaulichen Zielen arbeitsplatzintensive Nutzungen in einer verdichteten Bebauung angesiedelt werden. Hiermit wird der zentralen Lage und der Bedeutung des Gebietes für die Gesamtstadt Rechnung getragen. Auch kulturelle und soziale Nutzungen sind hier planungsrechtlich zulässig.

Im Sinne einer Nutzungsmischung und zur Schaffung von innerstädtischem Wohnraum, soll in Ergänzung zu den ausgewiesenen WA- und MI-Gebieten, Wohnen in allen Kerngebieten zugelassen werden. Auf Grund der Größe der Baufelder ist die Anordnung von Wohnflächen innerhalb des Kerngebietes in weniger von Lärm beeinträchtigten Bereichen möglich.

Sondergebiete – Kultur/ Wissenschaft-

Die Sondergebiete – Kultur/Wissenschaft- sollen zukünftig den vorwiegenden Teil der Einrichtungen des geplanten „Kulturcampus“ aufnehmen. Es ist geplant, das Sondergebiet für weitere kultur- und wissenschaftsaffine Nutzungen zu öffnen, wie zum Beispiel studentisches Wohnen, Kindertagesstätten, Schank- und Speisewirtschaften und kulturaffines Gewerbe.

Ziel dieser Festsetzung ist es, einen funktionalen und räumlich ausreichend großen Kulturcampus zu schaffen, der mit den notwendigen ergänzenden Nutzungen als Ganzes funktionieren kann und zu einem lebendigen und vielseitigen Bestandteil des neuen Areals wird. Synergieeffekte der einzelnen Nutzer untereinander werden ermöglicht.

Fläche für den Gemeinbedarf – Kultur- gemäß § 9 (1) Nr.5 BauGB

Die Fläche des ehemaligen Straßenbahndepots nördlich der Bockenheimer Landstraße soll als Fläche für den Gemeinbedarf – Kultur – festgesetzt werden. Hiermit wird die bestehende Nutzung als Theater durch die städtischen Bühnen planungsrechtlich gesichert.

Betreuungsbedarf/ Kindertagesstätten

Um eine größtmögliche Flexibilität in der Verortung der einzelnen Einrichtungen für Kinderbetreuung zu bewahren sollen separate Flächen für soziale Infrastruktur nicht explizit festgeschrieben werden. Sie sind planungsrechtlich innerhalb der Baufelder in Allgemeinen Wohngebieten, Misch- und Kerngebieten und in den Sondergebieten Kultur/Wissenschaft grundsätzlich zulässig. Ihre tatsächliche Realisierung wird im Rahmen vertraglicher Vereinbarungen gesichert werden.

Neben der Errichtung neuer Betreuungseinrichtungen ist vorgesehen, die Kindertagesstätte im Studierendenhaus zu erhalten und zu erweitern.

Gebäudehöhen

Grundsätzlich sieht die Planung, mit Ausnahme der beiden Hochhausgruppen, eine ruhige, gleichmäßige Höhenentwicklung vor, die ihren Maßstab in den bestehenden und umgebenden stadträumlichen Begebenheiten findet.

Westlich des Grünzuges bilden die vorhandenen, überwiegend fünfgeschossigen Gebäude Bockenheims mit ihren hohen Geschossen den Maßstab für die Höhenentwicklung der neuen Wohnquartiere. Eine neue Bebauung entlang der Gräfstraße soll, soweit nicht die Höhe des denkmalgeschützten Philosophicums zu berücksichtigen ist, diese Höhe nicht wesentlich überschreiten, folglich soll hier eine einheitliche maximale Höhe von ca. 19 m festgesetzt werden.

Nach Osten hin steigt die Höhenentwicklung der Bebauung leicht an. Dies geschieht zum einen in Hinblick auf die gewünschten, den Stadtraum belebenden, öffentlich zugänglichen Nutzungen: die Etablierung von Kulturbetrieben, Gastronomie oder Einzelhandel erfordert eine ausreichende Geschosshöhe. Entlang der Senckenberganlage und der Zeppelinallee ist es außerdem notwendig, den breiten öffentlichen Verkehrsflächen ihre städtebaulich gewünschte räumliche Fassung zu geben. Es gilt zudem auf den innenstadtnahen, hervorragend erschlossenen Flächen eine nachhaltige Ausnutzung zu ermöglichen. Entsprechend ist vorgesehen östlich des Grünzuges eine überwiegende Höhe von 23 m festzusetzen.

Eine Beeinträchtigung der angrenzenden Bestandsbebauung des Westends ist auf Grund des breiten östlichen Abstandes in Form von öffentlichen Verkehrsflächen und Grünanlagen nicht zu erwarten.

Der denkmalgeschützte Gebäudekomplex zwischen Mertonstraße und Robert-Mayer-Straße sowie die alte Pharmazie werden entsprechend ihrer bestehenden Höhenentwicklung festgesetzt. Eine mögliche ergänzende Neubebauung soll hier in Anlehnung an den Bestand erfolgen.

Die denkmalgeschützten Villen im Süden sollen mit einer maximalen Traufhöhe von 12 m festgesetzt werden. Die hier ausgewiesenen neuen Baufelder ergänzen den Bestand in entsprechender Höhe, um eine einheitliche Höhenentwicklung zu erzielen.

Mit der als Kerngebiet festgesetzten Hochhausgruppe südlich der Robert-Mayer-Straße werden die Baumassen konzentriert. Der Bebauungsplan soll hier zwei Baufelder mit maximal 140 m bzw. 100 m Höhe ausweisen, wie es im fortgeschriebenen Hochhausentwicklungsplan (M 106/08) von der Stadtverordnetenversammlung beschlossen wurde.

Die Hochhausgruppe wird im stadträumlichen Zusammenhang des Hochhauspulk „Messeviertel“ gesehen und als dessen nördliche Begrenzung begriffen.

Sie steht in unmittelbarer Nachbarschaft zu den Hochhäusern der Kassenärztlichen Vereinigung (Georg-Voigt-Straße 15) und des Plaza Bürocenters/Marriott-Hotels (Hamburger Allee 2-4).

Die Anordnung der Hochhäuser an dieser Stelle wird als städtebaulich sinnvoll angesehen. Sie schließen an die bereits bestehende Hochhausgruppe um die Ludwig-Erhard-Anlage (Messeviertel) an. Die Ensemblewirkung der Hochhäuser ist Ausdruck intensiver Nutzung und Zeichen einer kompakten Stadt. Die bauliche Verdichtung wird dahingehend gesteuert, sie an innerstädtischen, gut durch den öffentlichen Personennahverkehr (ÖPNV) erschlossenen Standorten zu bündeln. Mit der Konzentration der Hochhäuser in einer Gruppe gelingt es darüber hinaus, für den übrigen Planungsbereich eine maßvolle und einheitliche Höhenentwicklung sicher zu stellen sowie ein vergrößertes Angebot an öffentlichen Freiflächen zu schaffen. Die konkrete Lage und Ausrichtung der einzelnen Hochbauten werden hinsichtlich der zu erwartenden Verschattung von Nachbargebieten noch überprüft und optimiert.

Als städtebaulich markanter Abschluss am südlichen Ende der Grünanlagen soll Baurecht für ein Wohnhochhaus mit einer maximalen Höhe von 70 m geschaffen werden. Es ergänzt die im Süden des Areals entstehende Hochhausgruppe und erweitert das Wohnungsangebot in Anzahl und Form. Der Entwurf kommt hiermit der Zielsetzung der Stadt Frankfurt am Main nach, eine angemessene Wohnungsversorgung durch ein breites und dauerhaftes Wohnungsangebot unter Berücksichtigung unterschiedlicher Wohnbedürfnisse herbeizuführen. Auf Grund der Tatsache, dass Wohnen, Arbeiten und Freizeit an zentralen Standorten eng miteinander verknüpft werden können gewinnt das Thema des innerstädtischen Wohnens in Hochhäusern zunehmend an Bedeutung.

Das Wohnhochhaus ist mit einer Sockelbebauung verbunden, die mit einer maximalen Höhe von ca. 19 m den Übergang zur umgebenden Bebauung bildet und gleichzeitig die Maßstäblichkeit des Straßenraums sichert.

Auch die Hochhausgruppe im Kerngebiet ist von einer niedrigeren Bebauung gefasst. Die Höhe von 23 m passt sich der nördlich angrenzenden Höhenfestsetzung entlang der Senckenberganlage an, die mit nur 15 m Höhe festgesetzte Randbebauung bildet einen abgestimmten Übergang zur benachbarten südlichen Villenbebauung.

Entlang der Zeppelinallee werden zwei Baufelder mit einer maximalen Höhe von 50 m festgesetzt. Hier soll zusammen mit dem östlich benachbarten Hochhaus der KfW- Bankengruppe ein stadträumliches Ensemble als akzentuierter nördlicher Auftakt des neuen Quartiers entstehen. Zudem wird der weite Kreuzungsbereich stadträumlich gefasst.

Durch diese Höhenfestsetzung wird außerdem Planungsrecht geschaffen, das der Hochschule für Musik und Darstellende Kunst, als voraussichtlichen Hauptnutzer des Sondergebietes Kultur/Wissenschaft, eine umfassende räumliche Entwicklung ermöglicht. Denkbar ist die Einrichtung eines Probenturms, der im nördlichen Baufeld das bestehende Gebäude der Alten Druckerei flankiert und ergänzt. Es entsteht ein Ensemble, das getrennt oder als Einheit funktionieren kann.

Das Gebäude der Universitätsbibliothek im Kreuzungsbereich Zeppelinallee/ Bockenheimer Landstraße steht unter Denkmalschutz. Das im Bebauungsplan festgesetzte Maß der baulichen Nutzung umfasst den Bestand, so dass das Gebäude neben dem ohnehin gegebenen Bestandsschutz auch planungsrechtlich weiterhin gesichert wird. Im Rahmen der Hochschulplanung wird seitens der Eigentümer dennoch geprüft werden müssen, ob und in welchem Umfang das speziell für die Zwecke einer Bibliothek konzipierte Gebäude umgenutzt werden kann. Als Option ist vorgesehen, für den Fall einer Aufgabe des Kulturdenkmals als markanten Eckpunkt an der Kreuzung ein weiteres Baufeld mit 50 m Höhe festzusetzen. Die umgebenden Flächen weisen eine maximale Höhe von 25 m auf und bilden damit einen Übergang zum südlich des Depots angrenzenden Baufeld, das, wie südlich der Bockenheimer Landstraße, mit einer maximalen Höhe von 23 m ausgewiesen werden soll.

Verkehr

Das Plangebiet ist mit seiner Lage am Alleenring für den motorisierten Individualverkehr (MIV) sehr gut an das städtische und überörtliche Netz angeschlossen. Es wird von drei Straßen gequert: Die Bockenheimer Landstraße verbindet das Gebiet unmittelbar mit der City und stellt eine wichtige Stadtteilverbindung dar. Die Mertonstraße ist keine öffentliche Straße, sondern Teil des für Kraftfahrzeugverkehre nicht befahrbaren Vorbereichs des Hauptgebäudes der Universität, und erschließt von Westen aus die unter der Seminarbibliothek und dem nördlich angrenzenden Platz befindliche Tiefgarage der Universität. Die Robert-Mayer-Straße erschließt unterschiedliche Universitätsgebäude und verläuft über die Senckenberganlage zum Kettenhofweg. Das Gebiet ist über den ÖPNV sehr gut in das städtische Netz eingebunden und wird über Straßen begleitende Fußwege erschlossen. Die Radverkehrskonzeption der Stadt Frankfurt am Main weist im Bereich des Planungsgebietes die Fahrradrouten Bockenheim – Museumsufer (entlang der Robert-Mayer-Straße) und Bockenheim – Innenstadt (entlang der Bockenheimer Landstraße) aus. Über die Gräfstraße verläuft außerdem eine geplante Radwegeverbindung Bockenheim - Ginnheim.

Als wesentliche Änderung in der Verkehrsführung sieht der Strukturplan die Öffnung der Mertonstraße als Verbindung zwischen Gräfstraße und Senckenberganlage vor. Vorgeschlagen wird eine Freigabe für den Andienungs- und Lieferverkehr. Das Ergebnis der verkehrlichen Untersuchung zeigt, dass auch unter Einbeziehung der Belastungszunahme durch die Umnutzungen im Planungsgebiet die Leistungsfähigkeit des Straßennetzes und der Knotenpunkte weiterhin gegeben ist und keine Erweiterungen oder Umbauten notwendig werden. Im Rahmen der Planungswerkstätten wurden von den Bürgern unterschiedliche Anregungen zur Verkehrsführung und Verkehrssituation gegeben. Diese wurden aufgenommen und fach-gerecht durch das Büro Durth Roos geprüft und bewertet. Als grundsätzlich machbar erwiesen sich vier Maßnahmen, die mit den Fachämtern noch abgestimmt werden müssen. Maßnahme 1 beinhaltet das Nichtöffnen der Mertonstraße für den Kraftfahrzeugverkehr und deren Nutzung als Fußgängerzone. Maßnahme 2 bedeutet das Verlagern der Tiefgaragen-Zufahrten aus der Mertonstraße in die Senckenberganlage und Gräfstraße. Die Mertonstraße bliebe somit gänzlich Kfz-frei. Maßnahme 3 sieht das Einrichten eines Linksabbiegers (Wendemöglichkeit) von der Senckenberganlage aus Richtung Süden kommend nach Westen in die Bockenheimer Landstraße vor. Diese Fahrbeziehung würde auch der Erreichbarkeit der geplanten Tiefgaragen- Zufahrten an der Senckenberganlage dienen. Maßnahme 4 geht von einer Reduzierung des Querschnittes der Bockenheimer Landstraße zwischen Senckenberganlage und Bockenheimer Warte aus.

Grün- und FreiraumplanungGrün- und freiraumplanerische Bestandssituation

Im Planungsgebiet finden sich heute, ohne Berücksichtigung der Grünflächen innerhalb der Senckenberganlage, die in ihrem Bestand erhalten bleiben, ca. 28.000 qm begrünte Flächen und über 300 Bäume im privaten und öffentlichen Bereich. Es gibt nur wenige größere, zusammenhängende Grünanlagen und Grünflächen. Die Grünfläche zwischen Mensa, Philosophicum und Studentenhaus zählt hierzu. Sie zeigt einen eigenen Charakter und ist mit sehr großen wertvollen Bäumen, Pflanzflächen und modellierten Rasenflächen gestaltet. Weitere größere begrünte Bereiche sind die Rasenfläche südlich des Depots und die Außenanlagen im südlichsten Block um die Villen, der Pharmazie und dem Institut für angewandte Physik. Eine Vielzahl der Vorgärten und einige der Abstandsflächen zwischen den Gebäuden sind begrünt. Ein häufiges Gestaltungselement sind bepflanzte Kübel und Hochbeete. Die heterogene Struktur der Gebäude, der Freiräume und ihrer häufig geringen Aufenthaltsqualität bei einem insgesamt niedrigen Anteil an zusammenhängenden Grünflächen und die fehlenden ablesbaren Wegeverbindungen sind als Mängel zu beschreiben. Besonders vor dem Hintergrund der Entwicklung neuer Wohnbauflächen ist zudem ein Defizit an wohnungsnahen Freiräumen festzustellen.



Grün- und freiraumplanerisches Konzept

Im neu entwickelten Konzept für den Kulturcampus Frankfurt zwischen der Sophienstraße im Norden und der Georg-Voigt-Straße im Süden ist eine Folge miteinander verknüpfter öffentlicher Platz- und Wegeflächen und Grünanlagen vorgesehen. Eine Durchgängigkeit von Nord nach Süd durch die vier Baublöcke, aus Richtung des Palmengartens bis zum Theodor-W.-Adorno-Platz, ist so auf verkehrsfreien Wegen möglich.

Dem Defizit an wohnungsnahen Freiräumen und Spielbereichen kann mit dem vorliegenden Konzept begegnet werden. Neben der Begrünung im öffentlichen Raum werden Festsetzungen zur Begrünung eines bestimmten Anteils der privaten Baugrundstücke, der Dächer und der Tiefgaragen vorgegeben. Zu berücksichtigen ist ebenfalls, dass begrünten Flächen und auch der Dachbegrünung in Hinblick auf lokalklimatische Aspekte und die erforderliche Bewirtschaftung des anfallenden Niederschlagswassers eine wichtige Funktion zukommt.

Vorhandene Bäume sollen erhalten bleiben. Sie sind durch ihr bereits vorhandenes Volumen raumprägend und können zur Identifikation beitragen. Eine Vielzahl neuer Baumpflanzungen wird im öffentlichen Raum und auf den privaten Grundstücken vorgesehen.

Im nördlichen Block zwischen Sophienstraße und Bockenheimer Landstraße sind angrenzend an das Depot und zwischen den Baufeldern öffentliche Platzflächen vorgesehen. Da die Flächen überwiegend versiegelt sein werden, wird sich die Gestaltung über die Pflanzung von Bäumen bestimmen.

Über die Bockenheimer Landstraße hinweg setzt sich in der Jügelstraße, die auf das alte Universitätsgebäude zuläuft, der öffentliche Freiraum nach Süden fort. Auch diese Achse wird eher steinern sein. Die Kastanien im Norden und die Platanen am Studierendenhaus sollen erhalten bleiben und mit weiteren Baumpflanzungen ergänzt werden.

Eine grüne Achse gestaltet sich durch je eine Grünfläche in den drei südlich der Bockenheimer Landstraße liegenden Baublöcken, die über eine Grünverbindung verknüpft werden. Die Durchgängigkeit der Baublöcke wird im südlichsten Block durch drei Wege komplettiert. Die Grünfläche nördlich des Studierendenhauses verbindet die in Nordsüd-Richtung verlaufende Grünverbindung mit der Jügelstraße. Die Fläche liegt im Bereich der heute bereits vorhandenen Anlage und wird durch mehrere große Bäume, die erhalten bleiben sollen, gestaltet.

Zwischen einer Wohnbaufläche und dem Senckenberg Museum verläuft die Grünverbindung in einer Breite von ca. 13 m weiter nach Süden. Die an der Wegeverbindung liegende große Platanen soll erhalten bleiben. An die Verbindung grenzt ein „Museumspark“ an. Hier soll ein zweiter Zugang zum Museum als grünes Entree gestaltet werden. Den Abschluss der grünen Achse bildet eine Grünfläche südlich der Robert-Mayer-Straße, die von Hochhäusern flankiert wird.

Insgesamt bedeutet das neu entstehende Konzept mit seinen miteinander verknüpften Grün- und Platzflächen eine Verbesserung gegenüber der heutigen Situation.

Grünplanerische Bilanz – Naturschutzrechtlicher Eingriffsbilanz

Wie oben beschrieben finden sich heute innerhalb des Plangebietes ca. 28.000 qm begrünte öffentliche und private Fläche und mehr als 300 Bäume. Durch die sich verändernden baulichen Strukturen wird es zum Eingriff in diesen Bestand kommen.

Im neuen Konzept werden öffentliche Grünflächen als Grünverbindung und Grünanlagen vorgesehen. Darüber hinaus soll es mit dem Bebauungsplan zur Festsetzung eines Begrünungsanteils für die privaten Baugrundstücke kommen, der je nach Baudichte variiert. Dies umfasst auch die Begrünung auf Tiefgaragen und Dächern. Neben den als zu erhaltend festzusetzenden Bäumen soll die Neupflanzung von Bäumen in den öffentlichen und privaten Flächen vorgeschrieben werden. Der Erhalt des Altbaumbestandes sowie eine ausgeglichene Bilanz im Vergleich zum Bestand wird angestrebt, um einerseits einen Eingriff in Natur und Landschaft zu vermeiden und um andererseits eine ausreichende Versorgung mit Grünflächen zu gewährleisten. Eine abschließende Überprüfung erfolgt im Bebauungsplanverfahren.

Lokal- und mikroklimatische Rahmenbedingungen

Im Klimaplanatlas Frankfurt am Main (Prof. Dr. L. Katzschner, Universität Kassel, April 2009) wird das Planungsgebiet als Überwärmungsgebiet 1 bzw. 2 mit thermisch und lufthygienisch hohen Defiziten eingestuft. Abgeleitet aus der Untersuchung zur „Innenraumentwicklung in Frankfurt am Main unter Berücksichtigung stadtklimatischer Effekte“ (Prof. Dr. Lutz Katzschner et al., Universität Kassel, Juli 2011), die auf den Untersuchungen zum Klimaplanatlas der Stadt Frankfurt basiert, lassen sich Rahmenbedingungen für eine stadträumliche Gestaltung ableiten, die die durch den Klimawandel bedingten Veränderungen in Hinblick auf die Wärmebelastung in Innenstadtlagen mindern können.

Gesamtstädtisch betrachtet, ergibt sich das Erfordernis, Luftleitbahnen im Besonderen in nord-ost- und südwestlichen Richtungen freizuhalten. Die östliche bis nordöstliche Anströmkomponente ist bei Schwachwind- und belasteten Wetterlagen besonders relevant. Bezogen auf das Planungsgebiet ergeben sich folgende Ziele, um eine Durchlässigkeit zu gewährleisten und ein inhomogenes Mikroklima, mit wärmeren und kühleren Bereichen herzustellen. Sie sind im Rahmen des nachfolgenden Bebauungsplanverfahrens und nachfolgender Ausführungsplanungen zu berücksichtigen:

- Höhen, Ausrichtung und Dichte von Gebäuden hinsichtlich der Durchlüftungsachsen festlegen, Verbindung zu „Nachbarräumen“ schaffen
- geschlossene Blöcke vermeiden – je nach Größe Durchbrüche oder zumindest hohe Durchfahrten vorsehen, um eine Luftzirkulation in den Innenhöfen zu gewährleisten
- Anteil versiegelter Flächen minimieren – Grünflächen vorsehen
- Baumpflanzungen vorsehen, um Beschattungseffekte zu erzielen
- Begrünung von Innenhöfen vorsehen
- Fassadenerwärmung und damit eine spätere Abstrahlung durch die Wahl des Materials oder der Fassadenbegrünung und durch begrünte Vorgartenzonen vermeiden.

Zurzeit werden bereits auf der Basis einer kompakten, verdichteten Variante Optimierungsvorschläge in Richtung einer offeneren, weniger verdichteten Variante erarbeitet. Die aufgelisteten Rahmenbedingungen, wie die Schaffung von Durchlüftungsmöglichkeiten und Festsetzungen zur Begrünung, sind in die Bauleitplanung aufzunehmen, während beispielhaft die Frage der Fassadengestaltung erst in der konkreten Bauausführung Berücksichtigung finden kann.

Für das Plangebiet liegt bereits eine windklimatische Untersuchung zur allgemeinen Durchlüftung vor, in der der Bestand und der städtebauliche Entwurf aus dem Jahre 2006 untersucht wurden. Eine Überarbeitung der Untersuchung auf Basis der neuen städtebaulichen Struktur wird erforderlich.

Lärm

Das Planungsgebiet wird durch die Emissionen des Kraftfahrzeugverkehrs, des Schienenverkehrs der Straßenbahn und des Flugverkehrs berührt, wobei der Kfz-Verkehr als Hauptlärmquelle einzustufen ist. Die Orientierungswerte der DIN 18005 „Schallschutz im Städtebau“, die im Rahmen von Bauleitplanverfahren zur Beurteilung herangezogen werden, werden besonders entlang der Hauptverkehrsstraßen überschritten. Die vorliegenden Schallimmissionspläne zeigen allerdings auch, dass hinter den Gebäuden und in Blockinnenbereichen wesentlich günstigere Werte, die überwiegend unter den Orientierungswerten liegen, anzunehmen sind. Aufgrund der Belastungen entlang der Senckenberganlage und der Zeppelinallee sind hier weniger schutzbedürftige Nutzungen vorzusehen. Eine vollständig geschlossene Randbebauung ist allerdings aus lufthygienischen Gründen und dem Erfordernis der Durchlüftung zu vermeiden. Schutzbedürftige Wohnnutzungen sollten in „zweiter Reihe“ bzw. an der Westseite des Planungsgebiets angeordnet werden. Trotz der teilweise hohen Lärmbelastungen kann das Plangebiet insgesamt dennoch als situationstypisch für entsprechende Innenstadtlagen eingestuft werden. Darüber hinaus sind die Lärmbelastungen in der späteren Bauausführung zu berücksichtigen und die erforderlichen baulichen Vorkehrungen zu treffen.

8.2 Presseerklärung der Initiativen

Presseerklärung zu den Perspektiven des Campus Bockenheim. Vom Konsensplan zum Strukturplan.

„Wohnungen für Alle! Kultur für Alle! Ein gemütliches, CO2-freies Quartier!“

Unter diesem Motto versprach der Frankfurter Magistrat eine Planung für die Bebauung des Campus Bockenheim nach dem endgültigen Umzug der Universitätsinstitute. Der Haupteigentümer des 16,5 ha großen Areals, die stadteigene Wohnungsgesellschaft ABG Holding schilderte in Planungswerkstätten wiederholt die Vorteile, die eine Entwicklung der Grundstücke „aus einem Guss“ zu einem lebendigen, vielseitigen „Kulturcampus“ habe. An den Planungswerkstätten haben hunderte von Menschen teilgenommen, um ihre Ideen und Forderungen zu den sozialen, städteplanerischen und kulturellen Entwicklungsmöglichkeiten auf diesem Areal einzubringen. Ein Konsensplan wurde verabschiedet. Der Magistrat hat jetzt Bericht und Planung zum „Konsenplan bis zum Strukturplan“ vorgelegt.

Hierzu stellen wir fest:

_ der „Kulturcampus“ ist in den Norden des Campusgebiets verbannt (Depot, Universitätsbibliothek, Dondorffabrik (Kunstpädagogen). Diese bisherige Struktur soll durch zwei Hochgebäude (Höhe 50 m) „nachverdichtet“ werden. Dieser Abschnitt gehört dem Land Hessen und es ist vollkommen klar, dass bis zum Jahr 2020 und sehr wahrscheinlich darüber hinaus die Goethe-Universität diese Gebäude nutzen wird. Zudem hat die Musikhochschule die Universitätsbibliothek von Beginn an als dysfunktional zur Konversion für ihre Zwecke bezeichnet. Dieser Vorschlag ist das Aus für den Kulturcampus.

_ die Flächen auf dem mittleren Campus sind auf der Seite zur Senckenberganlage hin, statt wie im Konsensplan vorgesehen, nicht mehr für eine Mischung von Wohnen, Kultur und Gewerbe ausgewiesen, sondern Mischgebiet geworden. Nach wie vor verzichtet die Stadt auf eine Festlegung zum Erhalt der denkmalgeschützten Gebäude Philosophicum und Studentenwohnheim. Einzig das Studierendenhaus wird als Bestands-Erhalt ausgewiesen, jedoch wird die Nutzung durch die Bürgerinitiativen und freien Gruppen nach wie vor unter den Finanzierungsvorbehalt gestellt.

_ auf dem südlichen Campus, (AfE-Turm, Flat, Mathematik, Professorenvillen) begegnen uns im Strukturplan alte Bekannte: die drei Hochhäuser, die schon seit 2004 hier geplant waren, und zwischendurch verschwunden waren, sind wieder da: anders angeordnet, jedoch in gleicher Höhe (höchster Turm 140 m / Vergleich AfE 116m)

_ städteplanerische Veränderung zum Rahmenplan von 2004 ist im Wesentlichen die Wiederbelebung der Jügelstraße und der Verzicht auf die „Bockenheimer Landwehr“, die genauso ein Phantom war, wie es anscheinend der Kulturcampus werden soll.

_ Während einerseits der Passiv-Bau als der Königsweg zur Nachhaltigkeit beschworen wird, ist keinerlei Sensibilität für nachhaltigen Umgang mit den Bestandsgebäuden zu erkennen. Wichtige Trends wie der Erhalt und die Konversion von Bauwerken und das Thema graue Energie, das die Energiemenge bezeichnet, die für Herstellung, Transport, Lagerung, Verkauf und Entsorgung eines Produktes gebraucht wird und CO Ausstoß produziert, werden vollkommen missachtet. Es existiert weder von Seite der Stadt noch des Landes eine Untersuchung über die Bestandsbauten, ihre Funktion und ihre Konversionsfähigkeit. Unbesehen werden hier in der Planung Bauten zum Abriss freigegeben.

Stärker Verdichten, Abriss und Neubau und das möglichst massiv ist das Motto.

_Es fehlt im Bericht jede Aussage, wie viel Prozent an Wohnungsbau hier entstehen soll. Sollen da die Bürger nachsitzen und es sich selber für die Bruttogeschossflächen ausrechnen? Ja, es sieht so aus, als ob die Quote von 40% hier unterschritten werden kann. Vor allen Dingen wenn Flächen verkauft werden.

Pilot und Patentprojekt 1. Bauabschnitt am Depot.

Der Bebauungsplan für den „Parkplatz“ neben dem Depot wurde im beschleunigten Verfahren durchgeführt, das heißt die normalerweise nach Baurecht gegebene Möglichkeit des Einspruchs gegenüber der Planung war hier formell nicht möglich. Begründung war der starke Bedarf an Wohnungen.

Städteplanerisch ist die Bebauung sehr dicht und massiv und orientiert sich optisch an der gegenüberliegenden Fassade der steril sanierten früheren Industriegebäude. Während in der Planungsphase von 220 Wohnungen die Rede war, sind jetzt 119 Mietwohnungen und 79 Eigentumswohnungen ausgewiesen. Also 40 Prozent sowie ein Einzelhandelsmarkt / REWE. Der Prozentanteil an geförderten Wohnungen bezieht sich jetzt nur noch auf die Mietwohnungen. Dadurch, dass ein „Joint Venture“ für die Eigentumswohnungen zeichnet, wurden diese Wohnungen der Vorgabe von einem Drittel für geförderte Wohnungen entzogen. So einfach ist das?

Gleichzeitig wird in diesem Bauabschnitt das Vorsehen von Kindertageseinrichtungen komplett vermisst. Bei 200 Wohnungen wird von mehr als 400 Personen ausgegangen. Haben die alle keine Kinder? Wollen sie auch nie welche haben? Kann der Anspruch auf Kindertageseinrichtungen wie Stellplätze abgelöst werden? Merke: Quote für geförderte Wohnungen nicht eingehalten, sozialen Anspruch nicht eingelöst. Bei einer bisher angegebenen Kostenmiete von 11,50% werden die frei finanzierten Wohnungsmieten ab diesem Preis nach oben liegen.

Was bedeutet der Strukturplan und warum sind wir nicht einverstanden?

Die ABG Holding plant laut Presseberichten der FAZ und der FR (Oktober 2012), große Grundstücke auf dem zukünftigen "Kulturcampus" südlich der Bockenheimer Warte an private Investoren zu verkaufen. Diese geplante Privatisierung von ursprünglich öffentlichem Eigentum wird Immobilienspekulationen Tür und Tor öffnen, Grundstückspreise in die Höhe treiben und entsprechende Auswirkungen auch auf die Mieten im Umfeld zeitigen.

Auch im südlichen Bereich (AfE Turm), wird wohl darauf spekuliert, dass die Grundstücke, die in den letzten Jahren in der Krise für Investoren nicht interessant waren, jetzt durch den Immobilienboom gut verkäuflich sind. Hier soll verkauft werden, bevor der Immobilienboom, der insbesondere in Frankfurt zu einer Überhitzung der Märkte führte, vorbei ist. Dass mit dem geplanten Büroturm (140m) der bereits immense Büroleerstand in der Stadt weiter vergrößert wird, wird bewusst in Kauf genommen – eine stadtplanerische Kapitulationserklärung, welche die ohnehin schwierigen Bemühungen um Konversion von Büroflächen in Wohnraum massiv konterkariert.

Zu diesen Grundgedanken sagen wir NEIN

Gesellschaftlich gibt es kein Interesse an dem Verkauf öffentlicher Grundstücke an private Investoren. Die Stadt klagt öffentlich darüber, dass zum Bau von Wohnungen und für Soziale Einrichtungen gerade die Grundstücke fehlen. Die Verfügung über Grundstücke ist eine der Voraussetzungen für ein selbstständiges Agieren der Stadtregierung zur Versorgung der Stadtgesellschaft mit Wohnungen und wichtigen öffentlichen Einrichtungen.

Dass die politischen Organe der Stadt Frankfurt sich zurzeit im öffentlichen Streit hinter das Schild ABG Holding flüchten, ändert nichts daran, dass sie als Souverän auch die Verantwortung und Weisungsbefugnis für diese städtische Gesellschaft haben.

Die Chance, hier angesichts wachsender Wohnungsnot den größeren Teil der Grundstücke für Wohnungsbau zu nutzen, und zu einem großen Teil für die geförderten Bauvarianten, auf die mittlerweile sehr viele Menschen in Frankfurt Anspruch haben, muss genutzt werden.

Wir fordern deshalb:

1. kein Verkauf von öffentlichen und ABG-eigenen Grundstücken auf dem Campus Bockenheim und in der Stadt Frankfurt!
2. Für den Wohnungsbau soll 50 % der Fläche zur Verfügung stehen. Das Bauen von Wohnungen im geförderten Wohnungsbau soll eine Mindestquote von 30 Prozent erreichen. Soziale Einrichtungen wie Kitas und Horte sowie studentisches Wohnen sind bedarfsorientiert einzuplanen.
3. Die Hochschule für Musik und Darstellende Kunst soll auf den Campus Bockenheim kommen. Die Stadt soll endlich Anstrengungen unternehmen, Grundstücke auf dem mittleren Campus dafür vorzusehen und mit dem Land Hessen zu kooperieren. Alle Akteure sollen Verantwortung übernehmen und kein würdeloses Herumgeschiebe der Verantwortung betreiben.
4. Offene Räume für gesellschaftliches und kulturelle Aktivitäten der Bürger dieser Stadt sollen von der Stadt gefördert werden. Das Studierendenhaus gehört dazu.
5. Die denkmalgeschützten Bestandsbauten müssen erhalten bleiben. Universitätsbibliothek, Philosophicum und Studentenwohnheim sind wichtige Bauwerke, die über ihre geschichtliche Bedeutung hinaus hohen funktionalen Wert haben. Alle Bestandsbauten benötigen eine Bewertung ihrer Konversionsfähigkeit. Geht Konversion vor Abriss und Neubau, ist ersterer im gesellschaftlichen Interesse der Vorzug zu geben.
6. Die Stadtverordneten und der Magistrat der Stadt Frankfurt haben die Verantwortung für die Politik der ABG Holding und müssen das Interesse der BürgerInnen an bezahlbaren Wohnungen, an Bildung und Kultur sowie an einer umweltverträglichen Bebauung des Campus vertreten.

Initiative Zukunft Bockenheim / Stadtteilbüro
Offenes Haus der Kulturen
Ratschlag Campus Bockenheim

Frankfurt 19. November

8.3 Flyer der Initiativen zum Strukturplan



8.4 Konzept Wohnen im Philosophicum

WIR SIND BEREIT! Doch die Stadt ist keinen Schritt weiter...

... im Gegenteil! Der neueste Strukturplan der Stadt für den "Kulturcampus Bockenheim" fällt weit hinter die Ergebnisse der monatelangen Planungswerkstätten zurück. Dort hatten Hunderte Bürgerinnen und Bürger ein klares Votum abgegeben: Für einen vielfältigen, lebendigen Campus – für alle! Doch der aktuelle Plan will neue Kulturinitiativen im Norden abschnitten, missachtet den Denkmalschutz und degradiert viel diskutierte Pläne – z.B. für das Wohnen im Philosophicum – zu schwammigen Optionen. Pläne, denen unter diesen Umständen nicht mehr zu trauen ist.

Als Kostprobe einige Passagen aus dem aktuellen Strukturplan:

"Die Lage des denkmalgeschützten Gebäudes des Philosophicums innerhalb eines Baufeldes ermöglicht dessen Erhalt." Is' ja was ganz Neues... "In Abhängigkeit von der Entscheidung über den Gebäudeerhalt kann alternativ an dieser Stelle eine Neubebauung realisiert werden." Ach ja? Aber nur gegen alle Vernunft und gegen das klare Interesse der Menschen! Und das wollen wir doch mal sehen. "Sowohl beim Philosophicum, als auch beim Studentenwohnheim, muss die Frage nach Erhalt oder Abriss fachlich von der Denkmalschutzbehörde entschieden werden." Wie wär's endlich mit einer politischen Entscheidung?

Dabei könnte alles so schön sein: KONZEPT WOHNEN IM PHILOSOPHICUM



v.i.s.p.d.: Initiative Zukunft Bockenheim, Anette Mönich, Leipziger Straße 91, 60487 Frankfurt am Main

8.5 Veranstaltungsflyer

