

Handlungsraum 3: Praunheimer Werkstätten und Umfeld

PRAUNHEIMER
WERKSTÄTTEN
UND UMFELD



Aus den Spaziergängen und der moderierten Diskussionsrunde der Auftaktveranstaltung ergaben sich für diesen Handlungsraum folgende weiterführende Hinweise und Fragestellungen:

Der Verein KunstWerk Praunheim engagiert sich sehr für den Erhalt des unter Denkmalschutz stehenden Gebäudeensembles der Praunheimer Werkstätten. Die zukünftige Nutzung des Gebäudes durch Künstler, die hier ihre Ateliers einrichten, ist ohne weiteres vorstellbar und wird von vielen Praunheimern befürwortet. Welche Planungsalternativen wären für den Gebäudekomplex der Praunheimer Werkstätten denkbar?

Welche Konsequenzen hat die Nachnutzung der Praunheimer Werkstätten auf das direkte Umfeld?

Welche Nutzung bringt den meisten Nutzen für die Ortsmitte Praunheims?

Wenn man die Nachnutzungsmöglichkeiten des denkmalgeschützten Gebäudes der Praunheimer Werkstätten betrachtet, sollte man nicht nur über das Gebäude selbst nachdenken, sondern auch berücksichtigen was davor und im Umfeld passieren kann. Gibt es Ideen zu diesem Ort?

Grundsätzlich ist es immer sinnvoll in Varianten zu denken und zu planen. Falls eine Nutzungsoption ausfällt, fällt man nicht auf Null zurück, sondern kann auf Basis von Alternativen weiter agieren.

Wie öffnet sich das Gebäudeensemble der Praunheimer Werkstätten an der Praunheimer Brücke zur Nidda hin?

Könnten Angebote aus dem Bereich Gesundheit und Fitness als Nachnutzung der Praunheimer Werkstätten dazu führen, dass Besucher aus anderen Stadtteilen nach Praunheim kommen?



Ideen, Gedanken und Impulse aus den Ideenbasar - Abschrift der Moderationskarten

Nachnutzung Praunheimer Werkstätten

- Praunheimer Werkstätten als Institution und Marke
- »Schönheit« des Gebäudes
- Wahrzeichen von Frankfurt > Großmarkthalle, Henninger Turm, Kleinmarkthalle...
- Gesamtkonzept
- Mischung: Verschiedene Nutzungen > Tragen andere Nutzungen mit
- Auch Arbeitsplätze für Menschen, die in der Kreativwirtschaft tätig sind, wären hier denkbar!
- Vergleich mit Flugplatz Bonames: Gastronomie »Tower Café«
- Jugendclub, Ateliers, Kletterturm
- Räume für den Jugendclub, »Irgendwie« Künstler mit Ausstellungsräumen, Filiale für Jugendmusikschule, Jugend – Natur – »Seminare«, Praunheimer Heimatmuseum
- Kunstraum
- Übungsräume für Vereine, Gruppen
- Mehrgenerationen
- Wohnraum?
- Speisesaal als Gemeindesaal nutzen: öffentlich nutzbarer Raum
- Theater, Kleinkunst
- Kulturelle Projekte (Tanz und Musik)
- Schule: Ballett- oder Tanzschule

- Angebote für Kinder und Senioren, Kunsthandwerk und Ateliers
- Naturerlebnishaus und Café, Kinder, Auenhaus

Aufgabe des Gebäudes?

- Industriebau im Wohngebiet?
- Entwicklung »Evolution« von Praunheim: Öffentliche Nutzung der Praunheimer Werkstätten behalten oder Abriss!?

Garten/ Außenraum

- Charme nutzen für Cafés, Kombination: Ateliers + Fahrrad
- Temporäre Nutzung: Testballon für einen Sommer -> Biergarten
- Restaurant/Biergarten an der Nidda
- Jugendliche in den Biergarten

Rund um die Praunheimer Werkstätten

- Anschluss U7 - Wo ist der hin? Verkehrsanbindung

Graebestraße

- Parken, Anbindung, Anlieferung über Graebestraße schlecht
- Parken?
- Parkplätze nicht alle notwendig
- Umfeld? Grundstück gegenüber Praunheimer Werkstätten, Maßstäblichkeit

Sonstiges

- Wirtschaftlichkeit
- Einladung nach Praunheim
- Identität: Ort für Identifikation, Engagement und Begegnungen
- Familienausflug an der Nidda
- Entree Praunheim? Störendes Trafohaus?
- Stopp für Fahrradfahrer



Zusammenfassung der Ergebnisse aus Arbeitsgruppe 3

Erhalt des denkmalgeschützten Gebäudes der Praunheimer Werkstätten

- Viel Raum nahm die Diskussion der Ideen für eine mögliche Nachnutzung und kritische Auseinandersetzung mit den baulichen Rahmenbedingungen des Gebäudeensembles ein.
- Insgesamt herrschte fast einstimmig die Meinung, dass das Gebäude erhalten und wenn möglich einer Nutzung zugeführt werden sollte, die einen Mehrwert für Praunheim und seine Bürger hat.
- Dennoch bleibt der Kontrast: mitten im Wohngebiet ein Werkstattgebäude!
- Einige Teilnehmer bemängelten den Bauzustand und hinterfragten die Finanzierbarkeit eines neuen Nutzungskonzepts. Sanierungsstau und der Verdacht auf baubiologisch belastete Fußböden, (Gutachten), Bleiwasserleitungen, Brandschutzaspekte und die Notwendigkeit der energetischen Sanierung warfen die Frage auf, ob eine komplette Entkernung nötig ist.
- Dennoch konnten sich nur vereinzelt Personen vorstellen, das Gebäude für den Bau moderner Wohnhäuser zu opfern. Keinesfalls sollte für das Grundstück die Situation entstehen, dass dort ein großflächiger Supermarkt oder Discounter samt Parkplatz o.ä. entsteht.
- Allgemein bemängelt wurde, dass der heutige Eingang der Praunheimer Werkstätten am Ende der Graebestraße wenig präsent ist. Es besteht der Wunsch den heutigen Eingang zum Gebäude besser zu gestalten bzw. »nach vorne« zu verlegen, d.h. Richtung Garten/ Öffnung zur Nidda.
- Mit dem Vorschlag das Grundstück Richtung Nidda und Nidda-Altarm zu öffnen, könnte gleichzeitig ein neuer Gebäude- und Ortseingang entstehen (jetziger Hofausgang ist eigentlich auch Eingang!).
- Dennoch hängt die Erschließung des Gebäudes vornehmlich von den Wünschen der zukünftigen Nutzer ab.
- Zugleich wurde das in der Gartenfläche und dem Außenraum schlummernde Potenzial erkannt.
- Als störend wurde das Trafohäuschen an der süd-östlichen Ecke des Grundstücks empfunden und die Frage gestellt, ob es entfernt oder verlegt werden kann.

Einschätzungen des Denkmalamts

- Lorena Pethig vom Denkmalamt erklärt, dass das gesamte Gebäudeensemble der Praunheimer Werkstätten unter Denkmalschutz steht - inklusive der Innenraumstruktur, Gartenbereich, Abgrenzungsmauer und Trafohäuschen (markiert den Eckpunkt und gehört zum Ensemble!).
- Der Denkmalschutz kann nur aufgehoben werden, wenn nachweislich keine wirtschaftlich tragfähige Nachnutzung möglich ist.
- Da sich das Gebäude aufgrund der baulichen Grunddisposition für denkbar viele Nutzungen eignet, ist davon auszugehen, dass es erhalten werden kann.
- Die Gartenmauer unterstreicht die besondere Schutzbedürftigkeit der Nutzer des Gebäudes (Menschen mit Behinderungen). Auch wenn bei einer Nutzungsänderung die Grundstücksgrenzende Mauer nicht

mehr funktional notwendig ist, sollte zumindest ein Teil dieser als Erinnerung erhalten bleiben (Reminiszenz an die beschützenden Werkstätten).

- Es gibt viele erhaltenswerte Architekturdetails, wie beispielsweise die raffinierte Rahmung der Fensterelemente.
- Da Wohnnutzung viele Vorgaben mit sich zieht, wäre ein anderes Nutzungskonzept, das weniger verschiedene Anforderungen stellt, vorteilhafter für das Denkmal.

Ideen zur Nachnutzung des Gebäudes

- Vorschlag einiger Teilnehmer Werbung für das Gebäude zu machen, indem Informationen zu diesem Baudenkmal bereitgehalten und veröffentlicht werden.
- Nicht zuletzt aufgrund des ernstzunehmenden Engagements des Vereins Kunstwerk Praunheim e.V. herrscht großer Zuspruch für die Einrichtung von Künstler-Ateliers, Integration einen kleinen Cafés mit Gartenzugang und nach Möglichkeit den heutigen Speisesaal für gemeinnützige Veranstaltungen zu nutzen.
- Der Verein Kunstwerk Praunheim e.V. hat ein Nutzungskonzept erarbeitet und, unter der Voraussetzung gleichbleibender Mietkonditionen, einen Nachweis der Wirtschaftlichkeit geführt. Der Verein wäre Generalmieter (GmbH, Stiftung o.ä.), schließt aber eine gemischte Nutzung/ verschiedene Nutzer nicht aus.
- Bei Nachnutzung als Künstlerateliers müsste das Gebäude nicht komplett auf Neubaustandard gebracht werden. Unter Marktbedingungen ist es nicht möglich ein

neues Gebäude zu bauen, das Künstler nutzen könnten!

- Als weitere mögliche Nutzungen wurden folgende Funktionen vorgeschlagen und diskutiert:
 - Begegnungsort/ Bürgerhaus
 - Nutzungsräume für Praunheimer Vereine
 - Kunsthandwerklich-pädagogisches Angebot: Brücken zwischen Jung und Alt
 - soziale Zwecke, Seniorengruppen
 - Nachfrage nach KiTas > U3-Kinderbetreuungsangebote
 - Kulturelle Tanzprojekte
 - Jugendclub (Sicherung des Fortbestands des Jugendclubs)
 - Wohnraum, Mehrgenerationenhaus

Freizeitangebote

- Angebote für Familien
- Kletterhalle (Beispiel: T-Hall, Fechenheim, www.t-hall.de), Ausstellung/ Experimentierraum (Beispiel: Aeronauten, Flugplatz Bonames, www.aeronauten.org)
- Integration eines Auenhauses (Beispiel: Stadtwaldhaus)
- Übungsräume für Musikgruppen

Gastronomie

- Durch ein attraktives gastronomisches Angebot könnten auch Ortsfremde angelockt werden.
- Der Weg an der Nidda entlang ist vor allem durch Fahrradfahrer frequentiert. Eine Gartenwirtschaft, Café oder Restaurant, das den Ortseingang markiert, könnte als Aus-

hängeschild und Motivation zum Anhalten und Verweilen einladen (Vergleich: Tower-Restaurant, Flugplatz Bonames).

- Der Vorschlag mit einer temporäre Gastronomie inkl. Biergarten zu testen, ob ausreichend Nachfrage und Besucherfrequenz für den Standort zu erzielen ist, fand große Zustimmung (Testphase: Pilotprojekt. Beispiel: Entwicklung eines neuen Gastronomiestandorts am Mainufer vor dem Neubau der EZB (ehem. Pflasterstrand/ Ruhrorter Werft/ Oosten)

Außenraum

- Der Platz vor den Praunheimer Werkstätten eignet sich perfekt als Eingang/ Entree zum Ort.
- Generell besteht der Wunsch den Grünraum neu zu ordnen und zu verschönern (Gestrüpp weg!).
- Zugang zur Nidda schaffen
- Treppenstufen zum Wasser: bevorzugt am Nidda-Ufer, da fließendes Gewässer
- Auenrundwanderweg

Sonstiges

Es fehlt der identifikationsstiftende Kern Praunheims. Identifikation mit diesem Standort ermöglichen!

Praunheim weltoffener gestalten

Bisher rauschen die Leute an Praunheim vorbei (z.B. Sommerradfahrer)

Einladung/ attraktives Angebot schaffen

Publikumsverkehr > auch für Künstler gut!



Auftakt /Ortseingang, „Einladung nach Praunheim“



Sichere Querungsmöglichkeit schaffen



Zugang zur Nidda schaffen



Zugang zum Wasser / Aufenthaltsmöglichkeit (Sitzstufen)



Zugang zum Wasser / Aufenthaltsmöglichkeit (Holzdeck)



Auenrundwanderweg



Öffnung, Bezüge schaffen



Potenzial: Außenraum mit altem Baumbestand



Umgestaltung, Neuordnung des Außenraums



Haupteingang



Umgriff denkmalgeschütztes Ensemble

Nutzungsvorschläge von KunstWerk Praunheim e.V.:



Künstlerateliers

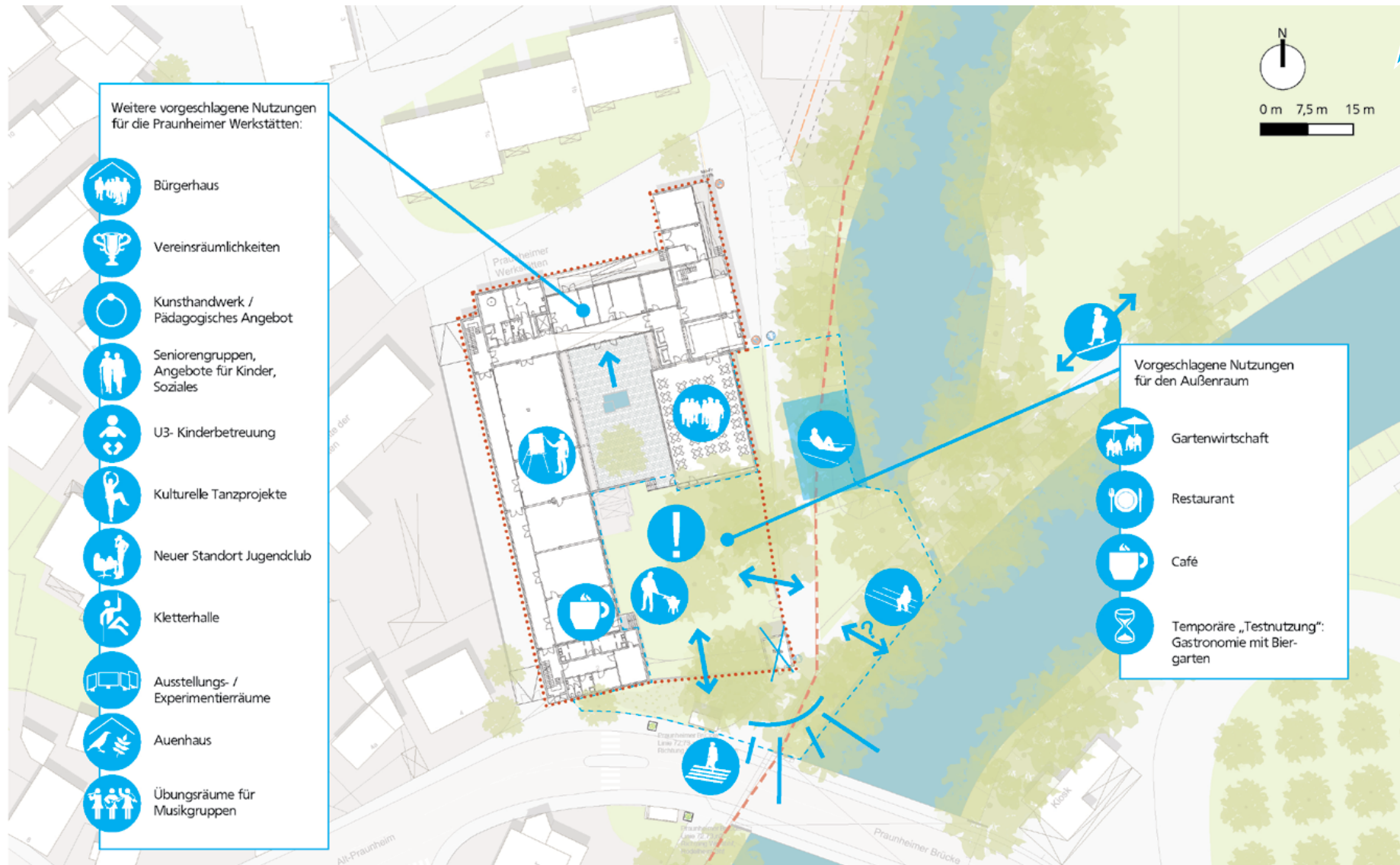


Café mit Gartenzugang



Raum für gemeinnützige Veranstaltungen

Protokollskizze: Praunheimer Werkstätten und Umfeld



Genereller Umgang mit dem Gebäude der Praunheimer Werkstätten - Wünsche und Anregungen der Arbeitsgruppe:



Erhalt des Gebäudes



Umnutzung durch eine Nutzung mit Mehrwert für Praunheim und seine Bürgerinnen und Bürger



Kein großflächiger Supermarkt o.ä. auf dem Grundstück



Nur wenige Personen konnten sich modernes Wohnen auf dem Grundstück vorstellen

Handlungsraum 4: Praunheimer »Zeil«: Öffentlicher Raum, Verkehr und Versorgung

»PRAUNHEIMER
ZEIL«



Aus den Spaziergängen und der moderierten Diskussionsrunde der Auftaktveranstaltung ergaben sich für diesen Handlungsraum folgende weiterführende Hinweise und Fragestellungen:

Was stört an den Straßen und Gehwegen innerhalb des Plangebiets? Wie könnten Mängel behoben werden?

Welche Dienstleistungsangebote und Geschäfte werden aktuell genutzt und welche wären ergänzend wünschenswert?

Fehlt ein urbaner Ort mit Aufenthaltsqualität, etwa ein zentraler Platz, oder werden eher die öffentlichen Freiflächen entlang der Nidda genutzt?

Wie wird das gastronomische Angebot bewertet?

Welche Maßnahmen könnten zur Belebung der Geschäftsstraße Alt-Praunheim und des historischen Ortskerns beitragen?

Besteht seitens der Geschäftsinhaber Interesse an der Beteiligung an einer Standortinitiative, um sich im Verbund mit anderen Gewerbetreibenden für ihre Interessen einzusetzen oder gemeinsame Marketingaktivitäten zu verfolgen?

Welche Funktionen muss ein öffentlicher Raum haben bzw. was braucht es, damit öffentliche Räume funktionieren? Was braucht es, um den Straßenraum aufzuwerten?

Wie wird der Platz vor dem Seniorenwohnheim wahrgenommen? Ist es vorstellbar ihn als öffentlich nutzbare Freifläche zu gestalten?

Welches Potential hat diese Fläche – auch in Verbindung mit dem kleinen Ladenzentrum, in dem die Frankfurter Sparkasse, der italienische Bäcker, der Lotto-Toto Laden und die Postfiliale ist?

Wie intensiv werden die Angebote der örtlichen Gewerbetreibenden genutzt? Besteht eine Verbundenheit der Praunheimer mit den lokalen Angeboten? Können mit Art und Mischung der Angebote auch Bewohner aus anderen Stadtteilen nach Praunheim gelockt werden?

Zur Zeit nimmt der ruhende Verkehr sehr viel Raum entlang der Straße Alt-Praunheim ein. Könnte dies anders gestaltet sein?

Sind Parkplätze Mangelware in Praunheim? Falls ja, wo und wieviele Parkplätze müssten geschaffen werden?



Zusammenfassung der Ergebnisse aus Arbeitsgruppe 4

Marktplatz

Die Zufahrt und Erreichbarkeit des Seniorenzentrums muss gewährleistet sein.

Es wurden drei mögliche Orte für die Nutzung als Marktplatz diskutiert: der Platz an der Gabelung Alt-Praunheim / In der Römerstadt, der Bereich vor dem Seniorenzentrum sowie die Graebestraße. Eine eindeutige Präferenz für eine der drei Varianten gab es in der Arbeitsgruppe nicht.

Der Platz an der Gabelung In der Römerstadt / Alt-Praunheim könnte als Marktplatz genutzt werden, sofern er vergrößert wird. Um die jetzige Platzfläche zu vergrößern, wurde angeregt, die Verlegung der Buslinie 60 zu prüfen. In diesem Zusammenhang wurde die Verlegung der Bushaltestelle »Graebestraße / Pflegeheim« vom Ohlengarten in die Haingrabenstraße diskutiert.

Ein Marktplatz auf der Fläche unmittelbar vor dem Seniorenzentrum ist nicht realisierbar, da zum einen eine Pflasterung im Bereich des alten Baumbestands das Wurzelwerk zerstören würde und zum anderen die Stellplätze vor dem Seniorenwohnheim benötigt werden. Denkbar wäre eine Marktnutzung bei Ausweitung des heutigen Fußgängerwegs zu Lasten der Fahrbahnfläche auf der Höhe des Seniorenzentrums. In diesem Fall wären hier eine lineare Aufstellung der Markstände möglich.

Die Frage, wo der historische »Dalles« (Anmerkung: »Dalles« bezeichnet einen Platz, an dem Händler ihre Ware anboten und der wichtiger Mittelpunkt und Treffpunkt war), wurde unterschiedlich beantwortet. Einige Praunheimer sehen den »Dalles« an der Gabelung Alt-Praunheim / In der Römerstadt, andere im Bereich der Straße Alt-Praunheim Nr. 34,36,42.

Umgestaltung

Auch wenn es bezüglich der drei denkbaren Standorte für einen Markt keine eindeutige Meinung gab, gab es einen Konsens darüber, dass grundsätzlich eine größere Platzfläche im Bereich Alt-Praunheim geschaffen werden sollte.

Iris Langhammer vom Stadtplanungsamt Abteilung Verkehrsplanung zeigte mehrere Skizzen zur möglichen Umgestaltung der Straße Alt-Praunheim. Der Vorschlag, die Fahrbahnbreite zu reduzieren, um Gehweg und Stellplatzfläche zu verbreitern, wurde von der Arbeitsgruppe begrüßt. Eine Person äußerte Bedenken, dass eine rein gestalterische Aufwertung für die Ortsmitte Praunheims nicht zielführend sei. Aus planerischer Sicht ist die Umgestaltung der Straße Alt-Praunheim als durchaus sehr sinnvoll einzuschätzen.

Einstimmig wurde die Unzufriedenheit mit der heutigen Situation im Bereich des Ladenzentrums formuliert. Anregungen waren, den rückwärtigen Bereich Richtung Seniorenzentrum besser zu nutzen und die Erdgeschosszone dort entsprechend umzugestalten.

Konsens war die Umgestaltung der Graebestraße zu einem verkehrsberuhigten Bereich. Dort könnte auch der Markt stattfinden.

Verkehr

Ladenbetreiber hielten Kurzzeitparkplätze für notwendig. Insgesamt wurde angeregt, die Parkraumbewirtschaftung zu verbessern. Momentan werden oftmals PKWs von Anwohnern oder Bediensteten des Nordwestkrankenhauses auf den Stellplätzen abgestellt. Eine Idee in diesem Zusammenhang war, die nicht ausgelaste-

te Tiefgarage des Ladenzentrums und des Seniorenzentrums mitzunutzen. Vorgeschlagen wurde auch die Zuordnung der Stellplätze zu den einzelnen Läden, dies ist rechtlich allerdings nicht möglich.

Es wurde diskutiert, die Haingrabenstraße für den Zwei-Richtungs-Verkehr zu öffnen. Aufgrund der entsprechend höheren Verkehrs- und Lärmbelastung ist diese Veränderung allerdings den Anwohnern nicht zumutbar.

Die Situation für Fahrradfahrer in Alt-Praunheim wird als unbefriedigend und gefährlich empfunden. Eine Radspur im Gegenrichtungsverkehr wurde eher kritisch gesehen. Gewünscht werden Fahrradabstellmöglichkeiten.

Gastronomie, Einzelhandel, Aufenthalt

Es herrschte Konsens in der Auffassung, dass sowohl ansprechende Gastronomie als auch generell Sitzmöglichkeiten und attraktive Aufenthaltsmöglichkeiten, sei es im öffentlichen Raum oder im Zusammenhang mit gastronomischen Angeboten, vermisst werden. Es wurde deutlich, dass der Wunsch der Praunheimer nach einem Marktplatz nicht zuletzt auch darin begründet liegt, dass ein Markt als ein Treffpunkt, ein Ort für Aufenthalt und der Kommunikation gesehen wird. Die Funktion des Marktes geht also weit über die der Versorgung hinaus (»Markt ist Geselligkeit«). Solch ein Ort fehlt heute in Alt-Praunheim.

Angeregt wurden gemeinsame Aktionen der Ladenbetreiber bzw. -eigentümer zur Attraktivierung von Alt-Praunheim (z.B. gemeinsame Weihnachtsbeleuchtung).

Die gesundheitliche Versorgung ist durch die Tatsache, dass in Alt-Praunheim keine Ärzte ansässig sind, eingeschränkt. Wären Ärzte vor Ort, so könnte dies auch zur Belebung der Ortsmitte Praunheims beitragen, da viele Menschen beispielsweise ihren Einkauf mit dem Arztbesuch verbinden.

Einstimmige Meinung der Arbeitsgruppe war, dass die »Praunheimer Zeil« ein spezielles Profil entwickeln muss, um etwas Besonderes bieten zu können und nicht mit dem Einzelhandel der Umgebung konkurrieren zu müssen.

Das von Moderator Torsten Becker angeregte Thema der im Ortskern vorhandenen historischen Hofstrukturen (beispielsweise Alt-Praunheim 44, Gastronomie, Kegelbahn) wurde als interessanter Gedanke diskutiert. Der Gedanke, in den Höfen ein Potenzial zu sehen, schien neu, erhielt aber Zustimmung.



➡ Denkbare Erweiterung der Platzflächen

?...? ➡ Ggf. notwendige Verlegung der Buslinie und Haltestelle

🏠? Möglicher Standort Marktplatz

🚶 Aufenthaltsmöglichkeit

☕ Gastronomie

🚶 Verkehrsberuhigter Bereich

⬆️ ⬆️ Umgestaltung im Mischungsprinzip:
Fahrbahn u. Fußweg niveaugleich

🛤️ Umgestaltung: Verbreiterung von Fußweg und Stellplatzflächen, Reduzierung der Fahrbahnbreite

🕒 Kurzzeitparkplätze schaffen, Parkraumbewirtschaftung verbessern

🚗 Tiefgarage des Ladenzentrums / Seniorenzentrums mitnutzen

🏠? Fehlende Aufenthaltsmöglichkeiten, Gastronomie

➡ Zugang und Erreichbarkeit sicherstellen

Protokollskizze: Öffentlicher Raum, Verkehr und Versorgung

