

§ 6130

Beschlussausfertigung

aus der

43. Sitzung der Stadtverordnetenversammlung am 16.07.2015

(Ausschuss für Planung, Bau und Wohnungsbau, 06.07.2015)
(Haupt- und Finanzausschuss, 14.07.2015)
(Kultur- und Freizeitausschuss, 02.07.2015)
(Verkehrsausschuss, 07.07.2015)
(Ausschuss für Wirtschaft und Frauen, 07.07.2015)
(OBR 1, 17.03.2015)
(KAV, 29.09.2014)

Innenstadtkonzept

Vortrag des Magistrats vom 12.09.2014, **M 153**

Vorg.: Beschl. d. Stv.-V. vom 25.02.2010, § 7687 (M 240)

hierzu: Antrag der RÖMER vom 01.12.2014, **NR 1072**

hierzu: Antrag der LINKE. vom 04.12.2014, **NR 1083**

hierzu: Antrag der FDP vom 16.01.2015, **NR 1111**

hierzu: Gemeinsamer Antrag der CDU und der GRÜNEN vom 28.05.2015, **NR 1216**

Beschluss:

I. Der Vorlage M 153 wird im Rahmen der Vorlage NR 1216 zugestimmt

II. Die Vorlagen NR 1072, NR 1083 und NR 1111 werden abgelehnt.

III. Das Rahmenkonzept einer städtebaulich und ökologisch integrierten Innenstadt in dem Magistratsvortrag M 153 „Innenstadtkonzept“ vom 12.09.2014 (Analyse, Leitlinien, Gestaltungspläne Bebauung und Öffentlicher Raum, mit kurzfristig und mittelfristig vorgeschlagenen Maßnahmen) verdient nachdrückliche Unterstützung.

Der Magistrat wird aufgefordert, in geeigneten Veranstaltungen stadtweit bzw. quartiersbezogen für das Innenstadtkonzept zu werben und die Vorhaben von besonderer Bedeutung vorab mit der Bürgerschaft zu diskutieren.

Bei der weiteren Vorplanung wie der späteren Umsetzung des Innenstadtkonzepts sollen folgende Maßgaben beachtet werden:

1. Vorrangig anzugehende Maßnahmen

- ein zusätzliches Gebäude zwischen Goetheplatz und Roßmarkt

Eine klare Trennung von Roßmarkt und Goetheplatz könnte ein neues Gebäude in der Platzfläche mit sich bringen. Das Haus soll im EG und 1. OG durch Gastronomie zu einer Belegung der Plätze beitragen. Der Verlust der Bäume soll im Umfeld so weit als möglich ausgeglichen und der Platz stadtklimatisch aufgewertet werden; klimatologische Gutachten müssen berücksichtigt werden. Eine zusätzliche Bepflanzung der Platzfläche ist zu prüfen. Ob und in welcher Gestalt das neue Gebäude entstehen soll, ist auf besonderen Veranstaltungen mit der Bürgerschaft vor der abschließenden Entscheidung eingehender zu diskutieren.

- Aufwertung des Umfelds der Paulskirche

Für den Bereich Rathaus Nordbau (Kämmerei) und Umfeld soll ein Wettbewerb ausgelobt werden mit dem Ziel der Ansiedlung publikumsintensiver Nutzungen im Erdgeschoss der Kämmerei.

- Wohnbebauung mit Gewerbe entlang der Töngesgasse

Durch straßenbegleitende Wohngebäude zwischen den Zeilen auf der Südseite der Töngesgasse soll das Quartier mit weiteren Wohnungen ergänzt und der Straßenraum gefasst werden. In den Erdgeschossen sollen weiterhin Gewerbeflächen vorgesehen werden.

- ein zusätzliches Gebäude südwestlich der Staufenmauer

Das Quartier rund um die Staufenmauer soll aufgewertet und historische Erinnerungen gestärkt werden. Südwestlich der Staufenmauer soll ein höheres Wohngebäude geprüft werden, um den Platz an der Staufenmauer zu vergrößern, die südliche Mauer zur Geltung kommen zu lassen und mehr Wohnraum zu schaffen. Es könnte an das ehemalige Torhaus zwischen Jüdischem Ghetto und dessen Außenwelt erinnern, wo abendlich die Schlüsselübergabe zwischen jüdischem und christlichem Wächter stattfand. Ferner soll folgender Vorschlag näher geprüft werden: Nach den im Stadtarchiv vorhandenen Holzschnitten zum Fettmilchaufstand und der Stürmung der Judengasse könnte die Fassade von einem Künstler gestaltet werden, verbunden mit dem Schluss-Zitat aus Heinrich Heines „Der Rabbi von Bacharach“.

- ein zusätzliches Gebäude an der Konstablerwache

Der östliche Platzrand der Konstablerwache könnte durch ein leichtes, transparentes Gebäude, das die Treppenanlagen zur B-Ebene, technische Infrastruktur und insbesondere gastronomische Nutzungen aufnimmt, besser gefasst werden. Es kommt nur ein Gebäude in Frage, dass sich städtebaulich mit der Umgebung verträgt. Begrüßenswert wäre eine Öffnung des Erdgeschosses zum Platz und Nutzungsmöglichkeiten für den Bauernmarkt. Der beliebte Markt an diesem Platz soll nicht in seinem Betrieb eingeschränkt werden. Klimatologische Gutachten sind zu berücksichtigen. Ob und in welcher Gestalt das neue Gebäude entstehen soll, ist auf besonderen Veranstaltungen mit der Bürgerschaft vor der abschließenden Entscheidung eingehender zu diskutieren.

- Aufwertung des Odeons in der Friedberger Anlage

Um das desolade Erscheinungsbild zu verbessern, soll das Umfeld des denkmalgeschützten Odeons neu gestaltet und das Gebäude einer adäquaten Nutzung, etwa als Café mit Tagesbetrieb, zugeführt werden. Das Odeon soll denkmalgerecht umgebaut bzw. in den ursprünglichen Zustand zurückgeführt werden.

- Aufwertung und Belebung der Heiligkreuzgasse

An der Einmündung der Heiligkreuzgasse in die Seilerstraße soll die Bauflucht geschlossen werden, wie es der rechtskräftige Bebauungsplan vorsieht. Das seit Jahren ungenutzte Gebäude östlich der Klapperfeldstraße (ehemaliges Landesversorgungsamt) ist für einen Neubau vorzusehen, um innenstadt-typische Nutzungen zu ermöglichen (soweit es nicht von der Justiz benötigt wird).

- ein anderes Gebäude auf dem Gelände der früheren Stadtbücherei an der Zeil

Auf dem südlich der Zeil liegenden Grundstück der ehemaligen Stadtbücherei soll zwischen den vorhandenen Hochbauten ein der umgebenden Bebauung angepasstes Gebäude entstehen und das Viertel um weitere Wohnungen ergänzen.

- Wohnbebauung auf dem Lola-Montez-Gelände und Quartiersplatz Breite Gasse

Zur Aufwertung des Quartiers soll die derzeit noch als Parkplatz genutzte Fläche zum Quartiersplatz umgestaltet werden. Der Platz soll durch Erhalt der Bäume und Neupflanzungen stadtklimatisch aufgewertet werden.

- Wohnbebauung und Quartiersplatz an der Ecke Fischerfeldstraße/Schützenstraße

An der Ecke Fischerfeld- und Schützenstraße soll bei einer eventuellen Nutzungsänderung zugunsten eines neuen Quartiersplatzes ein Wohngebäude entstehen und das Viertel um weiteren Wohnraum und eine öffentliche Platzfläche ergänzen. In einem Wettbewerb sollen Lage, Höhe und Ausrichtung des/der Baukörper und ihre Einbindung in das städtebauliche Umfeld näher bestimmt werden.

- Radfahrer und Fußgänger in den Wallanlagen

Der Magistrat wird gebeten, für konfliktträchtige Stellen zwischen Fuß- und Radverkehr Lösungen zu entwickeln. Die Ausschilderung des in Anlage 3 des Konzepts vorgeschlagenen einheitlich gestalteten Fußgänger-Rundwegs innerhalb der Wallanlagen und entlang des Mainufers soll mit Priorität umgesetzt werden.

2. Maßnahmen mit weiterem Prüfungs-/Überarbeitungsbedarf, die erst nach einem erneuten Beschluss der Stadtverordnetenversammlung zu realisieren sind

- ein zusätzliches Gebäude am Roßmarkt vor Haus-Nr. 10-14

Um die Platzfolge Hauptwache und Roßmarkt als eigenständige Platzräume erkennbar zu machen, ist ein Gebäude vor den Liegenschaften Roßmarkt 10-14 grundsätzlich denkbar und bedarf einer weiteren Prüfung. Die Maßnahme soll auf besonderen Veranstaltungen mit der Bürgerschaft eingehender diskutiert werden. (Zwischen der Bestandsbebauung und dem Neubau soll ggf. eine Gasse verbleiben. Der Verlust der Bäume soll ggf. im Umfeld so weit

als möglich ausgeglichen und der Platz stadtklimatisch aufgewertet werden. Klimatologische Gutachten sind zu berücksichtigen.)

- Wohnbebauung und Entwicklung der Kleinmarkthalle

Es ist vertieft zu prüfen, ob nördlich der Markthalle eine Ergänzungsbebauung mit Wohnungen unter Beibehaltung der Andienungsmöglichkeiten der Markthalle entstehen kann. Die Kleinmarkthalle ist ein außerordentlich beliebtes Kleinod in der Innenstadt. Auch die Markthallenarchitektur trägt maßgeblich zur einmaligen Atmosphäre bei. Das städtebauliche Potential von Marktbetrieb und Markthalle sollte weiterentwickelt und gestärkt werden. Der Eingangsbereich am Liebfrauenberg wird nicht für eine Wohnnutzung freigegeben, sondern in seiner architektonischen Form und gegenwärtigen Nutzung bewahrt. Ebenso wird von einer ergänzenden Bebauung südlich der Kleinmarkthalle vorerst abgesehen. Stattdessen wird der Magistrat gebeten, zu prüfen und zu berichten, ob eine Öffnung der Kleinmarkthalle Richtung Süden und eine Erweiterung der Kleinmarkthalle in diesem Sinne möglich erscheint. Eine weitere gastronomische Nutzung sowie Platz für Marktstände könnten hier entstehen. Die heutige Fläche vor der Kleinmarkthalle könnte so einer weitestgehend öffentlichen Nutzung zugänglich gemacht und belebt werden.

- Umgestaltung der Mainufer- und der Berliner Straße

Am Ziel, die Aufenthaltsqualität und die gleichberechtigte Mobilität in der Innenstadt und am Mainufer weiter zu verbessern und dazu die Barrierewirkung der Berliner Straße und des Mainkai zu verringern, wird festgehalten. Unter grundsätzlicher Beibehaltung der heutigen Verkehrsführung und teilweiser Verlagerung des Durchgangsverkehrs wird Raum für Radfahrstreifen, breitere Gehwege und Begrünung geschaffen. Der Magistrat möge eine Vorplanung für die Berliner Straße, die diese Ziele umsetzt und in der auch die voraussichtlichen Auswirkungen auf die Leistungsfähigkeit bewertet werden, erarbeiten und der Stadtverordnetenversammlung vorlegen; nachfolgend ist für den Mainkai eine Planung zu erstellen, die über die genannten Aspekte hinaus auch die Belange der Touristenbusse berücksichtigt. Die Auswirkungen dieser Vorplanung auf die Leistungsfähigkeit der Berliner Straße und die möglichen Verkehrsverlagerungen auf andere Straßen werden im Rahmen des bevorstehenden Baus einer Fernwärmeleitung (Mainova) in der Berliner Straße untersucht und ausgewertet. Auf der Basis dieser Auswertung wird die abschließende Entscheidung zur Neuordnung des Verkehrsraums in der Berliner Straße getroffen und eine Bau- und Finanzierungsvorlage erstellt.

Der Magistrat wird daneben gebeten zu prüfen, ob die ehemaligen Durchgänge der Stadtmauer, an die heute noch einige Durchgänge und Einfahrten in den 50er-Jahre-Bauten am Mainufer erinnern, mit besonderer Pflasterung, Putz oder Ähnlichem markiert werden können.

- Neugestaltung des Bereichs zwischen Bethmannstraße und Karmeliterkloster

Der Magistrat wird gebeten zu prüfen, ob und ggf. wie das 50er-Jahre-Haus im Nordwesten des Karmeliterklosters (Weißfrauenstraße 1) in seinem Bestand erhalten werden kann. Außerdem ist ein Gestaltungsvorschlag für den Platz vor dem Karmeliterkloster zu erstellen.

- Allerheiligentor/Lange Straße

Es ist zu prüfen, ob am Standort des bisherigen Gebäudes „Hotel Luxor“ ein Hochpunkt geplant werden kann, dessen optimale Höhe im Rahmen eines Realisierungswettbewerbs zu ermitteln wäre.

3. Nicht umzusetzende Maßnahmen

- Schließung der Platzkante an der Hauptwache/Zeil östlich Katharinenkirche

Es wird darauf verzichtet, die Platzkante östlich der Katharinenkirche mit einem Gebäude zu schließen, da dies in keinem Verhältnis zur Umgebung stehen würde.

- ein anderes Gebäude zwischen dem Friedrich-Stoltze-Platz und der Katharinenkirche

Ein mehrgeschossiges Wohn- und Geschäftshaus an Stelle des vorhandenen Pavillons südlich der Katharinenkirche wird nicht angestrebt. Der Pavillon ergänzt das noch bestehende, teilweise denkmalgeschützte 50er-Jahre-Ensemble. Er ist einer der bekanntesten Orientierungs-, Identifikations- und Treffpunkte der Innenstadt ebenso für Alteingesessene wie für Zugezogene. Mehr als andere Gebäude und Plätze vermittelt er den Charme der 50er-Jahre. Der Magistrat wird daher gebeten zu prüfen und zu berichten, ob und ggf. wie der Pavillon langfristig in seinem Bestand gesichert werden kann. Es soll auch geprüft werden, ob das Gebäude in seinem Originalzustand wieder hergestellt werden kann und wie hoch die Kosten dafür ggf. sind. Außerdem ist zu prüfen, ob auf dem Friedrich-Stoltze-Platz ein anderer Brunnen aufgestellt werden kann, wenn der bislang hier befindliche Stoltze-Brunnen auf den Hühnermarkt in der Altstadt zurückkehrt. Hierzu soll das Gespräch mit dem zuständigen Ortsbeirat gesucht werden.

- Hochhaus über 60 m an der Ecke Rechneigrabenstraße/Lange Straße

Auf den Hochpunkt an der Ecke Rechneigrabenstraße/Lange Straße wird verzichtet. Er ist wegen des Geländeabfalls zum Park fragwürdig.

4. Weitere Maßgaben

- Denkmalschutz

Die Absicht des Magistrats, die laufende Überarbeitung der Denkmalliste durch die Denkmalbehörden in den Fortgang des Innenstadtkonzeptes aufzunehmen, wird ausdrücklich begrüßt. Die Stadtverordnetenversammlung bestärkt den Magistrat darin, für die Identifizierung und den Erhalt charakteristischer Gebäude und Plätze (etwa auch in der nördlichen Altstadt, dem Fischerfeldviertel, der Neustadt und dem Bankenviertel) einzutreten.

- Einzelhandel

Auf der südlichen Seite der Zeil, östlich der Konstablerwache, soll ein Bereich zur Ansiedlung großflächigen Einzelhandels bereitgestellt und planerisch ausgewiesen werden. Dieses Areal ist untergenutzt. In Betracht kommt etwa der Bereich der früheren Stadtbücherei.

Jenseits der „Barriere“ Kurt-Schumacher-Straße - zum Kernbereich der Zeil hin - fehlt derzeit die Attraktivität, um auf die andere Seite (östliche Zeil) zu gehen. Soweit dort kleinteiliger Einzelhandel gesichert und aufgewertet werden soll, müssen die wirtschaftlichen Rahmenbedingungen gestärkt werden. Für großflächigen Einzelhandel sind im Stadtkern andere Erweiterungsflächen nicht vorhanden. Hier könnte eine Ansiedlung eines oder mehrerer solcher Betriebe eine Magnetfunktion für potenzielle Kaufinteressenten entfalten. Ein Magnet auf der südlichen Ostzeil wäre auch optimal, um anderen Einzelhandel anzuziehen. Da die bestehenden Gebäude insoweit kaum genutzt werden können, ist eine Neuentwicklung erforderlich und wegen der hohen Bodenpreise sollte in die Höhe gebaut werden. Eine Planung mit großflächigem Einzelhandel im Erdgeschoss und 1. OG, dem

2. OG als „Puffer“ (Büronutzung, Kanzleien, Praxen u. ä.), sowie Wohnnutzung ab dem
3. OG wäre anzustreben.

Soweit sich für Magistrat und Wirtschaftsförderung im Übrigen Handlungsmöglichkeiten ergeben, soll darauf hingewirkt werden, dass in den Nebenstraßen der Zeil sowie östlich der Konstablerwache bestehende kleinflächige Betriebe erhalten bzw. neue kleinflächige Betriebe gefördert werden.

- Kulturangebote

Mit Blick darauf, dass die vorhandenen reichhaltigen Kulturangebote der Innenstadt nur unzureichend erschlossen sind, sollen sie stärker herausgestellt werden. Selbstverständlich ist, dass auch in den Zonen von Einzelhandel und Gastronomie, wo immer jeweils möglich, die spontane Begegnung mit Theater-, Musik-, Kino und Museumsangeboten gefördert und der Bestand an architektonisch wertvollen Gebäuden, Plätzen, Anlagen auf geeignete Weise (z. B. Beleuchtung) immer wieder neu in das Aufmerksamkeitsfeld gerückt wird.

Die historischen und stadtsoziologischen Besonderheiten in der Innenstadt sowie das dort vorhandene kulturelle Angebot sollen deutlicher markiert werden, etwa mittels geeigneter Wandtafeln, QR-Codes, Beschilderungen und Gestaltungen im Straßenraum. Hinweise dieser Art könnte es beispielhaft auf die Wurzeln der Frankfurter Messe oder die Ursprünge von ‚Freißgass‘ und Allerheiligenviertel geben. Die Kulturangebote sind wichtige Magneten in einer lebendigen Innenstadt. Es gilt deshalb, das hervorragende Kulturangebot, das durch das benachbarte Museumsufer ergänzt wird, auch dem ortsunkundigen Besucher besser zu erschließen. Welche konkreten Maßnahmen in Frage kommen, soll nach Anhörung von Fachleuten aus der Touristik, aber auch der Kirchen und der weiteren kulturellen Institutionen (Museen, Theaterbetriebe, Kinobetreiber, Jazzkeller etc. im Bereich der Innenstadt) entschieden werden.

Die folgenden drei Projekte werden als neue Nr. 12 bis 14 auf die Liste in Anlage 6 des Magistratsvortrags übernommen:

- Die ehemalige Judengasse soll durch geeignete bauliche bzw. gestalterische Maßnahmen besser sichtbar gemacht werden, da sie heute in ihrem früheren Verlauf nicht mehr zu erkennen ist.
- Die Fahrgasse soll in ihrer historischen Bedeutung (wieder) erkennbar werden. Mit einem Ideenwettbewerb mit Stadt- und Landschaftsplanern und/oder in Zusammenarbeit mit einem Projekt „Stadtlabor“ des Historischen Museums sollen Wege gefunden werden, die besondere Bedeutung der Fahrgasse als jahrhundertalte Straße zwischen Balkan - Süd-Deutschland - Alte Brücke - Nord-Deutschland wieder deutlicher ins Bewusstsein zu rufen.
- Die „Kulturmeile Braubachstraße“ wird erweitert auf Fahrgasse, Weckmarkt, Domstraße, Bendingasse und Drachengässchen/Schwertfegergässchen als „Kulturmeile rund um die neue Altstadt“. Mit der „Kulturmeile Braubachstraße“ wurde der Anstoß zu einer Umstrukturierung des historischen Zentrums gegeben. Inzwischen hat sich die Kulturmeile mit einem vielfältigen Angebot nicht nur an der Braubachstraße und Domstraße etabliert, sondern auch in den anliegenden Straßen. Das kulturelle Angebot wird entlang der Bendingasse durch die Kunsthalle Schirn und den Archäologischen Garten abgerundet. Das kleinteilige Raumangebot im Bereich der „Kulturmeile rund um die neue Altstadt“ ist für privatwirtschaftlich organisierte Kulturbetriebe wie Buchhandel, Galerien, Kunsthandwerk, Antiquariate und Designer zu erhalten; bei der Vermietung von Räumen in Liegenschaften der Stadt Frankfurt am Main oder von der Stadt kontrollierten Gesellschaften ist solchen Kulturbetrieben Vorrang zu geben. Kaum eine Großstadt in der Bundesrepublik bietet eine

solche Konzentration von national und international renommierten Institutionen der bildenden Kunst wie das Museum für Moderne Kunst, den Frankfurter Kunstverein und die Kunsthalle Schirn auf engstem Raum entlang dieser Kulturmeile. Das gilt ebenso für traditionsreiche Einrichtungen wie das Historische Museum und Carricatura-Museum. Diese Nähe bietet Potenzial zur Weiterentwicklung eines lebendigen Quartiers rund um die Altstadt mit einem qualitativ hochwertigen Angebot.

- Barrierefreiheit

Die Umsetzung der einzelnen Maßnahmen des Innenstadtkonzepts räumt der Barrierefreiheit den heute in Frankfurt am Main üblichen hohen Stellenwert ein, sodass die Innenstadt mit ihren vielen Facetten für alle erlebbar ist.

- Bereich zwischen Limpurger und Alte Mainzer Gasse

Bei der Nachverdichtung in diesem Gebiet, die nachdrücklich begrüßt wird, soll sehr genau auf die Maßstäblichkeit geachtet und einer kleinteiligen Bebauung der Vorzug gegeben werden. Die Baumaßnahmen sind rechtzeitig mit den Betroffenen zu besprechen.
(NR 1216)

IV. Die Wortmeldungen der Stadtverordneten Baier, Tafel-Stein, Dr. Kößler, Amann, Kliehm und Siefert dienen zur Kenntnis.

Beglaubigt:

(Palmowsky)