

JAHRBUCH 2015  
STADTPLANUNGSAMT  
FRANKFURT AM MAIN

# PLAN. WERK 15



# PLAN.VVERK

15



# Inhalt

## Editorials

6

## Einblicke

Wohnen in einer wachsenden Metropole

12

## Projekte

### Frankfurt Gesamtstädtisch

Amtsweiter Datenspeicher für raumbezogene Fachdaten	20
Bauberatung	21
Datenbank Wohnungsbauförderung	23
Integriertes Stadtentwicklungskonzept Frankfurt am Main 2030	24
Kleinräumiges Monitoring zu Verdrängungs- und Aufwertungspotenzialen	26
Masterplan Industrie – Baustein räumlich-funktionales Entwicklungskonzept	27
Nachhaltige Gewerbegebietentwicklung – Baustein Machbarkeitsstudie	28
Wohndauer Frankfurt am Main	30
Wohnungsbauförderung	31
Wohnungsbauförderung – Frankfurter Programm zur Förderung des Umbaus leerstehender Räume für Kreative	35
Wohnungsbauförderung – Frankfurter Programm zur Modernisierung des Wohnungsbestandes	36

### Frankfurt Teilräumlich

Aktive Kernbereiche in Hessen – Frankfurt am Main-Fechenheim	37
Alt-Sachsenhausen	38
Am Eschbachtal - Harheimer Weg	40
Atzelbergplatz	42
Bankenviertel zwischen Junghofstraße und Große Gallusstraße	44
DFB-Akademie - Südlich Niederräder Landstraße	45
Ehemaliger VGF-Busbetriebshof Höchst	47
Ernst-May-Viertel	48
Europäische Zentralbank EZB	50
Frankenallee 2.BA	51

Frankensteiner Platz	53
GrünGürtelpark Nieder-Eschbach	55
Güterplatz/Heinrichstraße	57
Hanauer Landstraße – westlich Osthafenplatz/Launhardstraße	58
Henri-Dunant-Siedlung	59
Höchst	60
Illumination Mainansicht Höchst	62
Industriehof	64
Kaiserlei-Promenade	65
Lyoner Viertel	66
Nieder Tor/Ortsrand Alt Nied	68
Niederrad am Main	70
Nördlich Am Stockborn	71
Platz an der Friedberger Warte	72
Riedberg	74
Stadterneuerung Bahnhofsviertel	77
Stadterneuerung Ben-Gurion-Ring	79
Stadterneuerung Gallus	80
Stadterneuerung Ostend	81
Südlich Am Riedsteg	83
Taunusanlage 9 bis 11	84
Wohnen am nördlichen Günthersburgpark	85

## Projektindex

87

## Anhang

97

Statistik 2015	114
Erstellte Broschüren 2015	114
Veröffentlichungen	114
Impressum	116



Östliche Altstadt

# EDITORIALS

## Frankfurt am Main – Zukunftsperspektiven verleihen

Frankfurt boomt weiterhin. Bis zum Jahre 2040 werden voraussichtlich rund 130.000 Menschen mehr in der Stadt wohnen und vermutlich Zehntausende weitere Arbeitsplätze entstehen. Diese Perspektive stellt die Stadt vor große Herausforderungen und entscheidende Fragen. Wie sichern wir den Erhalt der Lebensqualität? Wie lösen wir die Konflikte um die knappen Bauflächen? Wie begegnen wir dem Mangel an bezahlbarem Wohnraum und wie vermeiden wir soziale Polarisierung? Hinzu kommen Herausforderungen der Klimaerwärmung und der Mobilitätsveränderung. Dass die Stadt Frankfurt ihr Gesicht also weiter verändern wird, ist gewiss. Die Frage ist, wie es gelingen kann, den Ansprüchen aller gesellschaftlichen Gruppen gerecht zu werden.

Alle Antworten, die Frankfurter Stadtplanung hierauf geben kann, bewegen sich stets im Spannungsfeld zwischen Kontinuität und Veränderung. Trotz der zuweilen atemberaubenden Dynamik im Baugeschehen der Stadt Frankfurt am Main reden wir über Prozesse und Projekte, die einer anspruchsvollen und zeitaufwändigen Vorbereitung bedürfen. Diese Projekte profitieren davon, wenn sie sich über einen längeren Zeitraum hinweg und unter stabilen Rahmenbedingungen entfalten können.

**PLAN.WERK 2015**, der Werkbericht des Frankfurter Stadtplanungsamtes, zeigt dessen planerisches und strategisches Spektrum. Das Werk erlaubt eine

Übersicht über die Handlungsthemen und Handlungsräume Frankfurter Stadtplanung und belegt, dass Frankfurt sich nicht von allein baut. Die Planungsprojekte folgen in ihrer Summe dem Grundgedanken, die Stadt im Gleichgewicht zu halten: neue Stadtquartiere, ambitionierte Bauvorhaben und Stadtbau auf der einen Seite; Stadterneuerung, Wohnraumförderung und Milieuschutz auf der anderen Seite. Die Frankfurter Innenstadt und die Stadtteile werden dabei als gleichwertige Handlungsräume begriffen.

Frankfurt am Main entwickelt sich räumlich also nicht in konzentrischer Abfolge von innen nach außen, sondern an vielen Stellen, vor allem im Innern der bebauten Stadt, gleichzeitig. Nicht nur die großen Entwicklungsprojekte wie das Europaviertel, der Riedberg oder das Lyoner Viertel zeichnen das Bild der sich stets erneuernden Stadt. Vor allem die vielen kleinen Projekte geben ihr nach und nach ein neues Gesicht. Die räumliche wie die zeitliche Dimension solcher Transformationsprozesse stellt alle, Stadtplanerinnen und Stadtplaner, Bürgerinnen und Bürger, Politikerinnen und Politiker, vor die Aufgabe, einerseits die richtige Zukunftsausrichtung für Frankfurt zu bestimmen und gleichzeitig kurz- und mittelfristig Projekte umsetzen zu können, die die lokalen Qualitäten bewahren und ausbauen.

Eine Stadt, die dynamisch wächst, ist einem enormen Veränderungsdruck ausgesetzt: nicht nur im Bau von neuen Wohnungen und Arbeitsplätzen, in der Stadtgestalt und in der Mobilität, sondern ebenso in der Freiraumversorgung und in der sozialen Daseinsvorsorge. Stadtplanung steht vor der anspruchsvollen Aufgabe, die Weichen der Stadtentwicklung so zu stellen, dass die Identität unserer Stadt und der gesellschaftliche Ausgleich erhalten bleiben.

Aber wie viel Veränderung verträgt die Stadt und wie wollen die Menschen wohnen, leben und arbeiten? Auch mit diesen Fragen muss sich Frankfurter Stadtplanung auseinandersetzen und nach überzeugenden Antworten suchen. Veränderungsprozesse werden daher immer in Alternativen geprüft und bis hin zu ihrer Umsetzung begleitet. Dennoch kollidiert die Vielzahl der zum Teil ganz speziellen Erwartungen an Stadt bei großem Wachstumsdruck immer öfter untereinander. Daher schaffen wir Raum und Gelegenheiten für einen lebendigen gesellschaftlichen und fachlichen Dialog um städtebauliche Qualität und Baukultur. Der Frankfurter Städtebau und die Architektur der einzelnen Bauten forderte an mancher Stelle auch im vergangenen Jahr die Diskussion heraus. Planungswerkstätten, Fachdiskurse oder kooperative Entwurfsverfahren hielten die Stadtgesellschaft im Dialog. Die engagierte Debatte zeugt von der



Identifikation der Frankfurterinnen und Frankfurter mit ihrer Stadt und mit ihrem direkten Lebensumfeld. Mein besonderer Dank gilt daher an dieser Stelle nicht nur allen Mitarbeiterinnen und Mitarbeitern des Stadtplanungsamtes, sondern ebenso den Bürgerinnen und Bürgern, die Frankfurter Stadtplanung im vergangenen Jahr aufmerksam, engagiert und kritisch begleitet haben.

Olaf Cunitz  
Bürgermeister  
Dezernent für Planen und Bauen

## Verehrte Leserinnen, verehrte Leser!

Ich möchte Sie einladen, sich ein Bild von den vielfältigen Aufgaben und Projekten Frankfurter Stadtplanung zu machen.

Das Jahrbuch **PLAN.WERK 2015** erlaubt Ihnen einen Einblick in die Aufgaben des Stadtplanungsamtes und gibt Ihnen einen Überblick über die wesentlichen Planungsprojekte. Die Gesamtschau aller großen Projekte ermöglicht einen raschen Überblick über deren Fortgang oder erfolgreichen Abschluss. Ebenso finden Sie die im Jahre 2015 neu begonnenen Projekte, so zum Beispiel zur Vorbereitung von städtebaulichen Wettbewerbsverfahren für das Baugebiet Hilgenfeld am Frankfurter Berg oder für das Areal der Deutschen Bank in der Frankfurter Innenstadt. Die Porträts dokumentieren die Bandbreite und die Strategien Frankfurter Stadtplanung und zeigen die fachliche Kompetenz und das kreative Potential des Hauses. Das Arbeitsspektrum reicht dabei von der Stadtentwicklungsplanung über die Bauleitplanung und Beratung von Bauvorhaben, die Entwicklung der Stadtgestalt im öffentlichen Raum, die Stadterneuerung, den Stadtumbau bis zur Wohnungsbauförderung.

Im Vergleich zu den Vorjahren veränderte sich also das Portfolio an Projekten, wobei sich die Kernaufgaben Frankfurter Stadtplanung nicht so sehr ihrem Wesen nach verändern, sondern stets veränderten Rahmenbedingungen, veränderten gesellschaftlichen, ökonomischen und ökologischen Anforderungen anzupassen sind. Auch die Rolle der an den Planungsprozessen beteiligten Stadtplaner und Architekten hat sich verändert: vom Entwerfer und Gestalter zum Moderator, Strategen, Diplomaten, Qualitätsvermittler oder Stadtmanager.

Rund 160 Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter in unterschiedlichen Funktionen und mit unterschiedlichen Aufgaben arbeiten im Stadtplanungsamt der Stadt Frankfurt am Main. Im Fokus stehen stets die Ingenieure, Architekten oder Geographen, die die Leitung einzelner Projekte oder Aufgabenbereiche verantworten. Nicht zu vergessen aber die vielfältigen und unverzichtbaren Zuarbeiten und Grundlagenarbeiten, damit die jeweiligen Planungsaufgaben Fortgang bekommen können: Fachdisziplinen des Umweltschutzes, der Landschafts- und Verkehrsplanung, zeichnerisch-konstruktives Knowhow, Informationstechnologie, Kompetenz der Öffentlichkeitsarbeit, der Personal- und Finanzdienstleistung, letztlich die unverzichtbaren Teamassistenzen und Geschäftsstellen. Sie alle schultern die Vielfalt an Aufgaben und Projekten und stehen als Planungsteam für Frankfurts Zukunftsperspektive. Ihnen allen gilt mein besonderer Dank.

Welche Themen haben die inhaltliche Arbeit des Stadtplanungsamtes 2015 bestimmt? Da ist zuvorderst weiterhin das Thema der quantitativ wie qualitativ hinreichenden Wohnraumversorgung. Der Bevölkerungszugang in die Mainmetropole ging ungebrems weiter, die Aufnahme der vor Krieg und Verfolgung flüchtenden Menschen verschärfte die Versorgungssicherheit am Wohnungsmarkt. Die in 2015 neu vorgelegten Prognosen zur Bevölkerungsentwicklung in Frankfurt am Main und die Wohnraumbedarfsberechnungen des Regionalverbandes FrankfurtRheinMain zeichnen im Spiegel der Flächenvorräte in der Stadt ein besorgniserregendes Bild. Die hohe Zahl an Bebauungsplanverfahren für neue Wohnquartiere, gleich ob auf vormals bereits in anderer Art genutzten Flächen oder in Ergänzung bestehender Stadtteile, steht für den klaren Entwicklungswillen der Stadt Frankfurt am Main.

Im Spiegel der Zuwanderungen und der räumlichen Entwicklungsmöglichkeiten stellt sich jetzt aber die Frage nach künftigen Perspektiven. Einem Bedarf von derzeit geschätzten 70.000 Wohnungen steht momentan ein Entwicklungspotenzial für 30.000 Wohnungen gegenüber. Wie finden wir auf dieses krasse Missverhältnis plausible und planerisch überzeugende Antworten? Das zur Verfügung stehende Stadtgebiet ist begrenzt und auch die Gemeinden im Frankfurter Umland stehen vor ähnlich gravierenden Herausforderungen. Zudem stellen die gewerblich-industrielle Entwicklungsplanung ebenso wie die Schulentwicklungsplanung und letztlich auch die Sorge um die Grün- und Freiflächen ihre berechtigten Ansprüche an den nur begrenzt zur Verfügung stehenden Stadtraum. Mit der Erarbeitung eines Integrierten Stadtentwicklungskonzeptes mit einer zeitlichen Perspektive bis 2030 soll nicht nur die skizzierte Flächenkonkurrenz überwunden, sondern auf dieser Grundlage auch ein Konzept für alle raumrelevanten Nutzungen erarbeitet werden.

Die Attraktivität und die Leistungsfähigkeit des Standortes Frankfurt am Main hängen entscheidend von der Entwicklungsfähigkeit des Arbeitsortes, damit des Gewerbes und der Industrie in der Stadt, ab. Aus dem Schatten des Themas Wohnraumversorgung trat im vergangenen Jahr das Thema der planerischen Steuerung gewerblich nutzbarer Flächen hervor: mit dem Beschluss zum Masterplan Industrie dokumentiert die Stadt ihr Bekenntnis zum Gewerbe- und Industriestandort Frankfurt am Main. Für das Stadtplanungsamt leiten sich hieraus neue Planungsaufgaben ab, etwa die strategische Überarbeitung des Gewerbeflächenentwicklungsprogramms zu einem Wirtschaftsflächenkonzept.



Es liegt in der Natur der Sache, dass derartige Planungsprozesse nicht immer konfliktfrei gelingen. Unterschiedlichste Belange und Partikularinteressen sind hier einzubringen, untereinander abzuwägen und nach Möglichkeit zusammenzuführen. Dazu kommen die Wünsche der Eigentümer nach möglichst intensiver Bebaubarkeit ihres jeweiligen Grundstücks - möglichst mit unverbaubarem Blick ins Grüne. Dass diese Planungsprozesse kritisch beobachtet und kommentiert werden, ist gut so. Dass die jeweiligen Planungs- und Entscheidungsprozesse durch Einbeziehen der Menschen vor Ort öffentlich begleitet werden, ist besser. Gestaltungswille, Gebrauchswert und gesellschaftliche Akzeptanz sind wesentliche Qualitätskriterien im Städtebau. Den begonnene Weg des öffentlichen Diskurses mit einer breiten Palette an Partizipationsprozessen wollen wir daher fortsetzen und nach Möglichkeit ausbauen - so beispielsweise in Form eines crossmedialen Beteiligungsverfahrens mit Workshops, Veranstaltungen und Online-Dialogen für das Integrierte Stadtentwicklungskonzept für Frankfurt am Main. Hierzu sind Sie herzlich eingeladen.

Martin Hunscher  
Leiter des Stadtplanungsamtes Frankfurt am Main



Honsellbrücke

# EINBLICKE

# Wohnen in einer wachsenden Metropole

## Ausgangslage

In Frankfurt am Main leben rund 725.000 Einwohner mit Hauptwohnsitz (Stand Ende 2015). Das aktuelle Bevölkerungswachstum ist durch eine positive Wanderungsbilanz (mehr Zu- als Wegzüge) als auch einen Geburtenüberschuss (mehr Geburten als Sterbefälle) gekennzeichnet. Frankfurt am Main zählt in Deutschland zu den Städten mit der höchsten Fertilitätsrate und verzeichnet seit 10 Jahren einen Geburtenüberschuss. Die Stadt hat in den letzten 10 Jahren außerdem starken Zuzug aus dem In- und Ausland erhalten.

der Bewohner Münchens länger als 10 Jahre in der Stadt.

Nach einer aktuell erstellten Bevölkerungsvorausrechnung ist mit einem Bevölkerungswachstum von rund 710.000 (2014) auf 830.000 bis zum Jahr 2040 (+17 %) zu rechnen. Darüber hinaus hat die Stadt Frankfurt die Aufgabe den erhöhten Zustrom an Zuwanderern zu organisieren. Mit der Einrichtung einer Stabsstelle Flüchtlingsmanagement werden die strategische Ausrichtung des städtischen Flüchtlingsmanagements sowie die Unterbringung und Integration der Flüchtlinge koordiniert.

## Wohnungsbestand

Seit 2000 hat der Wohnungsbestand um gut 31.000 Wohnungen zugenommen. Derzeit umfasst der Wohnungsbestand in Frankfurt am Main rund 370.000 Wohnungen.

Etwa 2/3 der Frankfurter Wohnungen befinden sich in privater Hand. Mit einem Anteil von knapp 80 % wird in Frankfurt am Main überwiegend zur Miete gewohnt. Die Eigentumsquote ist von 13 % im Jahr 1998 bis auf 18,9 % im Jahr 2011 (gem. Zensus 2011) gestiegen.

Knapp 2/3 der Wohnungen weisen 3 - 4 Räume auf, gut 1/5 mehr als 5 Räume. Der Großteil dieser Wohnungen (86,8 %) befindet sich in Mehrfamilienhäusern. Etwa 40 % der Wohngebäude sind vor 1948 entstanden, der gleiche Anteil in den Jahren zwischen 1949 und 1970.

Generell haben die neu hinzugekommenen Wohneinheiten (Neubau sowie An- und Umbau) im Durchschnitt eine merklich größere Wohnfläche als die Bestandswohnungen. Der durchschnittliche Verbrauch an Wohnfläche pro Person in Frankfurt am Main liegt zurzeit bei ca. 36 qm. Damit liegt Frankfurt am Main deutlich unter dem Durchschnitt der deutschen Großstädte (2012 43,2 qm Großstädte insgesamt; Deutschland, 46,7 qm) und auch des Gebietes des Regionalverbandes Ballungsraum FrankfurtRheinMain.

Obwohl die Anzahl der Baufertigstellungen in den letzten Jahren relativ hoch war (2013 und 2014 konstant bei ca. 2.900 Wohneinheiten), ist die Wohnungsversorgungsquote (Verhältnis von Woh-

nungen zu Haushalten) im Jahr 2014 auf 92,6 % (2011: 96,5 %) gesunken. Erst bei einer Wohnraumversorgungsquote von 103 % kann von einem ausgeglichenen Wohnungsmarkt ausgegangen werden. Der Wohnungsleerstand ist in Frankfurt am Main extrem niedrig, etwa bei 2,5 %, zumeist als Fluktuationsleerstand (Leerstand durch Bewohnerwechsel).

## Wohnungsmarkt

Die Wohnkosten in Frankfurt am Main sind generell hoch, die Mietspiegelmieten sind kontinuierlich von 4,60 € im Jahr 1990 auf 8,66 € im Jahr 2014 gestiegen.

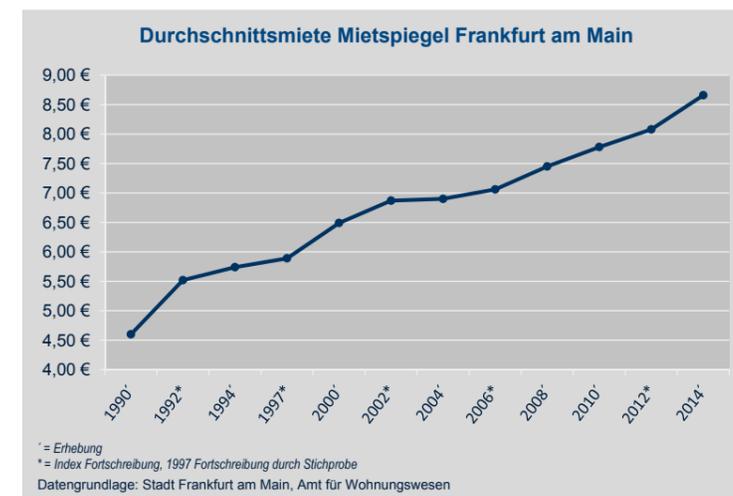
Die Preise von Eigentumswohnungen stiegen laut Gutachterausschuss für Immobilienwerte für den Bereich der Stadt Frankfurt am Main weiterhin in allen Lagen und bei jeder Baualterstufe.

Insgesamt erzielten Neubau-Eigentumswohnungen 2015 einen Kaufpreis von rund 4.390 €/qm Wohnfläche und damit rund 11 % mehr als 2014 (3.950 €/qm). In den letzten 10 Jahren sind die Preise um rund 70% gestiegen (2006: 2.570 €/qm).

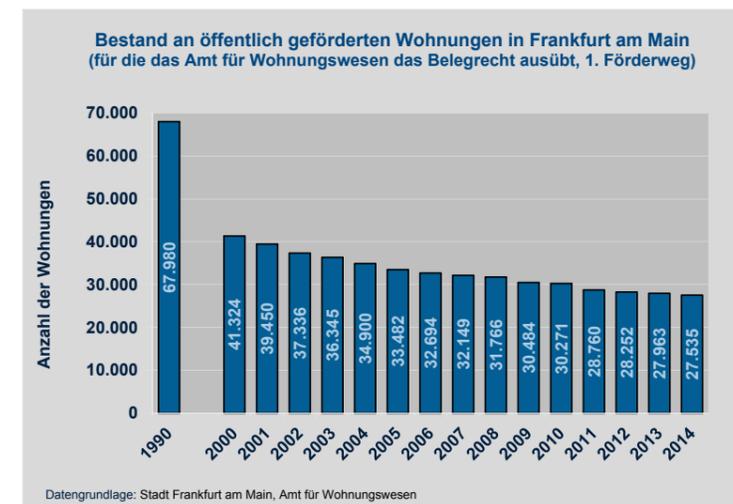
Die laufende Heterogenisierung der Gesellschaft, auch aufgrund der ungleich verteilten Wohnpreislagen, führt zu sozialräumlichen Disparitäten. Diese Veränderung stellt differenziertere Bedürfnisse an den Wohnungsmarkt dar, sodass vor allem der Erhalt preisgünstiger Wohnungen – speziell klassische Sozialwohnungen – ein wichtiger Eckpfeiler in der gesamtstädtischen Wohnungspolitik ist und weiterhin sein wird. Heute besitzt die städtische Wohnungsbaugesellschaft (ABG Holding GmbH) etwa 46 % der ca. 27.500 öffentlich geförderten Wohnungen in Frankfurt am Main, für die das Amt für Wohnungswesen das Belegrecht ausübt (Soziale Wohnraumförderung). Für ca. 6.000 dieser Wohneinheiten laufen die Bindungen bis 2021 aus.

Die Bevölkerung der verschiedenen Quartiere und Stadtteile unterscheidet sich stark voneinander und weist große Einkommensunterschiede auf. Die soziale Ungleichheit zeigt sich in bestimmten Stadtteilen unter anderem an einem hohen Anteil der Menschen, die existenzsichernde Mindestleistungen erhalten. Wesentliche zukünftige Handlungsschwerpunkte sind:

- Erhalt städtischer und „stadtnaher“ Wohnungsbestände
- Stärkung und Schutz der Wohnfunktion der Stadt (bspw. Wohnungsneubau, Erhaltungsmaßnahmen)



Mietspiegelmieten in Frankfurt am Main (1990 bis 2014)



Bestand öffentlich geförderter Wohnungen in Frankfurt am Main

- Förderung des Wohnungsbaus für Haushalte, die sich aus eigener Kraft nicht angemessen auf dem Wohnungsmarkt versorgen können,
- Ankauf von Belegungsrechten im Wohnungsbestand
- Qualitätsentwicklung und -sicherung für alle Marktsegmente des Wohnungsbaus

Bedarf und Nachfrage nach Wohnraum bestehen unverändert in fast allen Marktsegmenten in Frankfurt am Main und zwar nach

- günstigem Mietwohnraum
- qualitativ hochwertigen Mietwohnungen
- Wohnraum zur Eigentumsbildung (Reihen- und Einfamilienhäuser, Eigentumswohnungen)
- familiengerechtem Wohnraum
- gepflegten Wohnquartieren mit aufgelockerter Bauweise



Blick von der Ruhrorter Werft nach Westen auf die Innenstadt

Der demografische Wandel in Frankfurt am Main wird nicht so stark verlaufen, wie in anderen Städten und Regionen Deutschlands. Durch den stetigen Zustrom in den mittleren und jüngeren Altersgruppen werden die im Zeitablauf höheren Jahrgänge durchwandernden Altersgruppen weitestgehend wieder aufgefüllt.

Die soziale und kulturelle Infrastruktur und der attraktive Arbeitsmarkt haben in den vergangenen Jahren dazu geführt, dass Arbeitskräfte, Familien und Studenten vermehrt nach Frankfurt ziehen. Die Frankfurter Bevölkerung ist in dauerndem Wandel und tauscht sich statistisch alle 15 Jahre aus. Dennoch ist die Wohndauer der Einwohner relativ hoch. Der Anteil der Bevölkerung, die 10 Jahre und länger in Frankfurt wohnt, liegt bei 62 %. Im Gegensatz dazu wohnen lediglich knapp 40 %

Ein großer Teil dieser Nachfragegruppen verlässt die Stadt, um im Umland passende und finanzierbare Bleiben zu finden. Seit Jahren weisen die Statistiken Wanderungsverluste von Frankfurt am Main an die umliegenden Kreise aus. Dieser Trend hat sich allerdings seit 2003 deutlich abgeschwächt und die negative Wanderungsbilanz um mehr als die Hälfte auf durchschnittlich minus 2.000 Personen pro Jahr reduziert. Im Jahr 2010 wurde mit ca. 1.400 Personen ein Tiefstwert bei den Wanderungsverlusten mit dem Umland erreicht. Allerdings gehen die Wanderungsverluste seitdem wieder nach oben.

Von Stadtplanungsamt und Bürgeramt, Statistik und Wahlen gemeinsam durchgeführte Umfragen zu Wanderungsmotiven ergaben, dass die Wegzüge in die Region fast ausschließlich Wohnungs- und Wohnumfeld orientiert stattfanden. Die neue Wohnung ist im Vergleich zur Frankfurter Wohnung größer, auf den Quadratmeter gerechnet kostengünstiger und liegt in einer kleineren Wohnanlage sowie einem besseren Wohnumfeld. Dass die Situation am Wohnungsmarkt für die Frankfurterinnen und Frankfurter weiterhin das wichtigste Problemfeld in der Stadt bleibt, bestätigt die Bürgerbefragung von 2014: Von den Befragten gaben 41 % (+5 %-Punkte) der deutschen und 37 % (+3 %-Punkte) der ausländischen Frankfurterinnen und Frankfurter eine den Wohnungsmarkt betreffende Antwort (hohe

Mieten und nicht ausreichend empfundene Wohnungsangebote).

### Ziele, Konzepte, Leitlinien

Die Stadt Frankfurt verfolgt das wohnungspolitische Ziel, es allen Haushalten in Frankfurt zu ermöglichen, sich dauerhaft, ausreichend und angemessen mit Wohnraum versorgen zu können, der zeitgemäßen qualitativen Standards und energetischen Anforderungen entspricht. Neben der Sicherung des Wohnungsbestandes verfolgt die Stadt Frankfurt am Main daher das Ziel, Wohnungsneubau zu ermöglichen und hierfür ausreichend Wohnbauflächen bereit zu stellen. Dabei werden Ansprüche für unterschiedliche Wohn- und Bauformen berücksichtigt.

Die Stadt Frankfurt am Main hat daher im Jahr 2003 beschlossen, ein Gesamtkonzept „Leitplan Wohnen“ zu entwickeln, das die folgenden Teilbereiche umfasst:

- Leitlinien Wohnen
- Wohnungsmarktbeobachtung
- Wohnraumversorgungskonzept
- Wohnbauland-Entwicklungsprogramm

Während die **Leitlinien Wohnen als wohnungspolitisches Rahmenkonzept** Ziele und Lösungsansätze für die Wohnungspolitik in Frankfurt am Main darstellen, werden durch die **Wohnungsmarktbeobachtung die Situation am Wohnungsmarkt analysiert und der Wohnungsbedarf ermittelt**.

Dieser ermittelte **Bedarf bildet die Grundlage für das Wohnraumversorgungskonzept** (Ziele der sozialen Wohnraumversorgung) und **dient ebenso als Basis für die notwendige Bereitstellung von Bauland für den Wohnungsneubau (Wohnbauland-Entwicklungsprogramm)**.

Die Stadt Frankfurt am Main verfolgt mit dem **Wohnbauland-Entwicklungsprogramm (WEP)** das Ziel, die Vorbereitung und Bereitstellung von Bauland für den Wohnungsneubau zu koordinieren. Im WEP werden (geplante) Baugebiete ab einer Flächenleistung von 50 Wohneinheiten geführt, welche einer planungsrechtlichen Beordnung bedürfen. Das Wohnbauland-Entwicklungsprogramm 2015 rechnet mit Potenzialen für etwa 23.000 Wohneinheiten bis 2025. Von diesen Wohnbaupotenzialen können knapp 2/3 Wohneinheiten in Umstrukturierungsgebieten (Innenentwicklung) errichtet werden.

Anhaltender Zuzug von Bewohnern, ein angespannter Wohnungsmarkt, steigende Mieten und Immobilienpreise sowie Veränderungen der Bewohnerstrukturen und des Charakters von Quartieren

und Stadtteilen haben darüber hinaus bei vielen Bewohnern auch Ängste ausgelöst.

„Gentrifizierungs“phänomene sind in Frankfurt am Main zu beobachten, insbesondere in den gründerzeitlich geprägten, geschätzten Wohnquartieren.

Aktuell wird die **„Aufwertungs- und Verdrängungsdynamik in innenstadtnahen Wohnquartieren“** (Beschluss des Magistrates M 217 vom 12.12.2014) untersucht und der Erlass von Milieuschutzsatzungen in 7 Stadtteilen geprüft. Außerdem wird ein Kriterienkatalog für die Zulässigkeit und Nichtzulässigkeit von baulichen Maßnahmen in Satzungsgebieten i. S. d. 172 (1) Nr. 2 BauGB aufgestellt. Darüber hinaus werden Datengrundlagen und eine grundlegende Methodik als Voraussetzungen für die Festsetzung von Gebieten zur Erhaltung der Zusammensetzung der Wohnbevölkerung (Bericht des Magistrates B 470 vom 30.09.2013) erarbeitet (siehe „Kleinräumiges Monitoring zu Verdrängungs- und Aufwertungs-potenzialen“ in diesem Planwerk).

Mit einem **weiteren Magistrats-Vortrag „Wohnbaulandentwicklung“** (M 9 vom 17.01.2014) hat der Magistrat ein Handlungskonzept vorgelegt:

- Entwicklung von Wohnbaupotenzialen
- Realisierung von Anteilen des geförderten Wohnungsbaus in Neubaugebieten (30 %)
- Unterstützung der Umwandlung von strukturellen Leerständen von Büro- und Gewerbeflächen für den Wohnungsmarkt
- stadteigene Grundstücke in innenstadtnahen Lagen vorrangig dem geförderten Wohnungsbau zuführen.

Weiterhin werden zur Stärkung der Wohnfunktion durchgeführt:

- **Stadterneuerungsverfahren**  
Stadterneuerungsverfahren, Stadumbauprojekten, Bund-Länder-Programm „Stadtteile mit besonderem Entwicklungsbedarf die soziale Stadt“ (§ 171e BauGB), Frankfurter Programm – Aktive Nachbarschaft (seit 2000)
- **Bebauungspläne**  
Aufstellung/Beschluss von Bebauungsplänen in bestimmten Gebieten zur Stärkung der Wohnfunktion
- **gemeinschaftliches Wohnen (2005 + 2014)**  
in Neubaugebieten 10 - 15 % der Bauflächen für gemeinschaftliche Wohnungsbauprojekte (Baugruppen, Wohninitiativen, Genossenschaften usw.) vorbehalten; Beschluss der STV § 10712 vom 26.01.2006 (B 493 vom 04.07.2005)

### Liegenschaftsfonds

Förderung von gemeinschaftlichen Wohnprojekten bzw. zur Aktivierung von („schwierig zu bebauenden“) Grundstücken einrichten (Beschluss M 120 vom 18.07.2014)

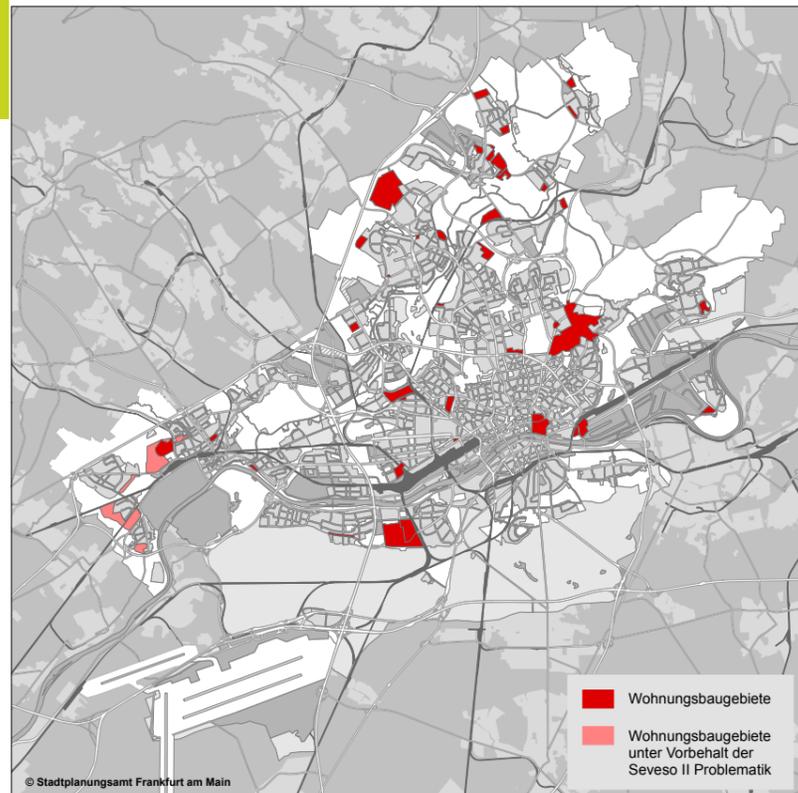
### Geförderter Wohnungsbau

Die Stadt Frankfurt am Main verfügt über eine Vielzahl an Instrumenten, um den Bedürfnissen der unterschiedlichsten Zielgruppen in dieser Stadt gerecht zu werden. Dennoch steht außer Frage, dass derzeit die Nachfrage extrem hoch ist und somit das Angebot nicht immer ausreichend zur Verfügung steht. Dies trifft insbesondere Haushalte mit geringem bis mittlerem Einkommen und Studierende.

Deshalb hat die Schaffung von neuem Mietwohnraum im geförderten Wohnungsbau einen besonders hohen Stellenwert. Hierzu gibt es auch entsprechende Förderrichtlinien:

- **„Frankfurter Programm zur sozialen Mietwohnungsbauförderung“** in Kombination mit der Landesförderrichtlinie,
- **„Frankfurter Programm für familien- und seniorengerechten Mietwohnungsbauförderung“**, ein rein städtisches Förderprogramm und das
- **„Frankfurter Programm zur Förderung von Wohnraum für Studierende“**, ebenfalls ein rein städtisches Programm.

Für den geförderten Wohnungsbau stehen zurzeit jährlich 45 Millionen Euro in der Produktgruppe 13.01 Stadtplanung aus dem städtischen Haushalt zur Verfügung. Der größte Anteil ist dabei für die Umsetzung von Vorhaben nach den drei vorgenannten Richtlinien reserviert. Diese Mittel werden abgerufen. Es ist aber festzustellen, dass überwiegend „öffentliche Wohnungsgesellschaften“ im Bereich des geförderten Wohnungsbaus und dort überwiegend im **„Frankfurter Programm für familien- und seniorengerechten Mietwohnungsbauförderung“** tätig sind. Insgesamt liegt der Fokus der Bau tätigen immer weniger auf der sozialen Wohnraumförderung. In diesem Segment wäre es besonders wichtig, denn das Auslaufen der Mietpreis- und Belegungsbindungen wird bei den derzeitigen Neubauten nicht kompensiert. Gleichzeitig steigt die Zahl der registrierten wohnungssuchenden Haushalte kontinuierlich an. Dieses trifft auch auf die mittelständischen Haushalte und die Zahl der Studierenden zu.



Wohnbauland-Entwicklungsprogramm 2015

Die privaten Unternehmen und Investoren befassen sich sehr zurückhaltend mit dieser Thematik. Gründe hierfür sind vielschichtig. Wesentliche Aspekte finden sich unter anderem in:

- der großen Dynamik des Immobilienmarktes,
- dem geringen Angebot an Grundstücken,
- den Ressentiments gegenüber den Zielgruppen, vor allem in der sozialen Wohnraumförderung,
- dem, derzeit außergewöhnlich niedrigen Kapitalmarktzinsniveau,
- einer optimierten Wertschöpfungserwartung.

Diese optimierte Wertschöpfung kann in allen Segmenten nicht erzielt werden.

Die Kommune verfolgt mit der Wohnraumförderung nicht nur sozialpolitische Ziele, sondern Wohnraumversorgung ist auch ein Instrument der Stadtentwicklung und stellt darüber hinaus weitere Anforderungen an die Vorhaben. Da die Stadt Frankfurt am Main das Ziel hat bis zum Jahr 2050 klimaneutral zu sein, wird z. B. ein hoher energetischer Standard vorausgesetzt. Ein weiterer Baustein ist der Schwerpunkt Barrierefreiheit, also „Bauen für Alle“. Somit kommt es zu einem Interessenskonflikt zwischen den Zielen der Stadt(Gesellschaft) und den Zielen von Projektentwicklern und Investoren.

Umso wichtiger ist für die Verwaltung der Beschluss der Stadtverordnetenversammlung zur Wohnbaulandentwicklung („M9“ vom 17.01.2014), in der die Quote von 30 % der Bruttogrundfläche Wohnen für den geförderten Wohnungsbau festgeschrieben wurde. Das Ziel:

- mind. 15 % der Flächen stehen im Rahmen des **„Frankfurter Programm zur sozialen Mietwohnungsbauförderung“**,
- 15 % im Rahmen des **„Frankfurter Programm für familien- und seniorengerechten Mietwohnungsbauförderung“** oder aber
- in geringem Umfang auch für die Förderung nach dem **„Frankfurter Programm zur Förderung von Wohnraum für Studierende“**

zur Verfügung. Dieses wird über städtebauliche Verträge vereinbart.

Der Beschluss aus dem Jahre 2014 ist ein wesentliches Instrument für die Möglichkeit der Umsetzung der wohnungspolitischen Ziele.

### Soziale Wohnraumförderung

Ende 2014 lag die Zahl der registrierten Wohnungssuchenden Haushalte nach Angaben des Amtes für Wohnungswesen bei 9.273, Tendenz seitdem steigend. Hierbei stellen die Einpersonenhaushalte den höchsten Nachfragerkreis und die vier und mehr Personenhaushalte den zweitgrößten Kreis dar.

Aufgrund der schon immer besonderen Situation auf dem Frankfurter Wohnungsmarkt hat die Stadt Frankfurt zusätzlich zum hessischen Landesprogramm seit langem eigene Richtlinien erstellt, da allein mit dem Landesprogramm die Zielgruppe unterdurchschnittlich erreicht werden würde. Die Mietbelastungsquoten für einkommensschwache Haushalte sind mit den, in den Landesrichtlinien festgelegten, Einkommensgrenzen nach HWoFG (hessisches Gesetz über die soziale Wohnraumförderung/Wohnraumförderungsgesetz) immer noch zu hoch, angesichts des hohen Niveaus der Frankfurter Mietpreise mit zuletzt durchschnittlich 8,66 € (Durchschnittsmiete Mietspiegel im Jahr 2014). Die Darlehensförderung des Landes zielt auf einen Mietzins 15 % unter der ortsüblichen Vergleichsmiete ab, das würde einem durchschnittlichen Mietzins von 7,36 €/qm Wohnfläche entsprechen und damit einer Mietbelastungsquote bei der Nettokaltmiete von zum Teil über 30% des bereinigten Einkommens. Im Bundesdurchschnitt geht man von einer tragbaren Mietbelastungsquote von 24 % aus. Deshalb erhöht die Stadt Frankfurt am Main über den, seitens des Landes geforderten, Mindestanteil von 10.000 €/Wohneinheit hinaus das Darlehen, um einen Mietzins von derzeit 5,50 €/qm Wohnfläche zu generieren.

Die Richtlinie wird momentan überarbeitet. Es gibt derzeit Überlegungen, eine kombinierte Darlehens- und Zuschussförderung in der sozialen Wohnraumförderung einzuführen bis sich die Kapitalmarktkonditionen wieder normalisiert haben, und auch eine alleinige Darlehensförderung für die Akteure wieder lukrativ sein wird.

### Frankfurter Programm für familien- und seniorengerechten Mietwohnungsbauförderung

Neben dem Programm zur sozialen Wohnraumförderung hat die Stadt Frankfurt ein Programm entwickelt, welches als Nachfolger der Programme „Frankfurter Programm für familiengerechtes Wohnen“ (seit Ende 1979) und der „einkommensorientierten Förderung“ (seit 1997) zu sehen ist. Der Grundgedanke im Jahr 2009 war, die Mieten am „freien Markt“ zu orientieren. Deshalb wird auch die Marktmiete und nicht wie in der sozialen

Wohnraumförderung die ortsübliche Vergleichsmiete ermittelt. Von dieser Marktmiete gibt es Abschläge, die dann den zu zahlenden Mietzins definieren. Dieser preisreduzierte Wohnraum ist für Haushalte bestimmt, die nicht sozialwohnungsberechtigt sind, aber aufgrund ihres mittleren Einkommens dennoch Zugangsschwierigkeiten auf dem Frankfurter Wohnungsmarkt haben. Auch dieses Programm wird modifiziert, u. a. weil die Erfahrung gezeigt hat, dass die Marktmiete in der Vergangenheit stark gestiegen ist, sodass gerade bei den höheren Wohnflächen des Programms die Mietbelastungsquote bei den vorgegebenen Einkommensgrenzen, die sich 40 % bzw. 70 % über den Grenzen des HWoFG bewegen zu hoch wurde, weshalb u.a. die Wohnflächengrenzen angepasst werden sollen.

### Frankfurter Programm zur Förderung von Wohnraum für Studierende

Seit dem Jahr 2012 gibt es diese Richtlinie zur Förderung von Wohnraum für Studierende, da das Verhältnis zwischen der Anzahl Studierender und der Anzahl verfügbarer Wohnplätze in Frankfurt nicht ausbalanciert ist. Aufgrund der steigenden Zahl von Studienanfängern verschärft sich die Situation weiterhin. Um Studierenden bezahlbaren Wohnraum zu bieten fördert die Stadt Frankfurt am Main die Schaffung von neuem preiswertem Wohnraum für Studierende Frankfurter Hochschulen in Form von Darlehen oder Zuschüssen. Auch hier wird es geringfügige Modifikationen geben. Weitere Informationen zum Stand der Richtlinien finden Sie auch unter der Rubrik „Wohnungsbauförderung“ in diesem Planwerk.

### Ausblick

Frankfurt ist eine wachsende Stadt: Während der demographische Wandel in Teilen Deutschlands zu alternder und schrumpfender Bevölkerung führt, werden in Frankfurt am Main durch den Zustrom in den mittleren und jüngeren Altersgruppen die Altersgruppen weitestgehend wieder aufgefüllt. Zusätzlich zum Bevölkerungswachstum sind darüber hinaus die Herausforderungen des aktuellen Zustroms an Flüchtlingen zu bewältigen.

Der Erhalt und Neubau preisgünstiger Wohnungen ist und bleibt weiterhin im Kontext der hohen Nachfrage nach Wohnraum ein wichtiger Eckpfeiler in der gesamtstädtischen Wohnungspolitik sowie der sozialverträglichen Stadt- und Quartiersentwicklung. Die Mietwohnungsbauförderprogramme und darüber hinaus die Frankfurter Wohneigentumsprogramme, die es auch breiteren Schichten erlauben, bezahlbare Wohnungen zu finden, werden ihre Bedeutung nicht verlieren.

Für das Ziel, auch weiterhin eine stabile Stadtgesellschaft zu erhalten, ist eine vermehrte „freiwillige“ Inanspruchnahme durch die Fortschreibungen der städtischen Förderrichtlinie ein wichtiger Baustein. Mit den Programmen und Instrumenten soll zu einer Entschärfung des angespannten Mietwohnungsmarktes in Frankfurt beigetragen werden und zwar vordringlich im Rahmen des Wohnbaulandentwicklungsprogramms und der 30 %-Quote bezogen auf die Realisierung von Anteilen des geförderten Wohnungsbaus in Neubaugebieten.

Die wohnungspolitische Verantwortung liegt aber nicht allein bei der Kommune. Einen wesentlichen Beitrag würde das Land leisten, wenn es z.B. wieder eine längere Mietpreis- und Belegungsbindung sowie eine längere Nachwirkungsfrist bei vorzeitiger Ablösung des Darlehens fordern würde. Auch die aktuellen Überlegungen des Bundes, das Steuerrecht an dieser Stelle zu reformieren, würden ein positives Signal setzen.

Nur über eine wohnungspolitische Zusammenarbeit zwischen Bund, Land und Kommunen können die Ziele bezahlbaren Wohnraum generell und auch in „der kleinsten wachsenden Metropole der Welt“ sicherzustellen, wirklich umgesetzt werden.

Die gesamte Bebauung der Stadt Frankfurt am Main (Wohnen, Gewerbe, Bildung, Kultur usw.) spielt sich auf weniger als einem Drittel des gesamten Stadtgebietes ab. Damit wird deutlich, dass sich die Konflikte auch zwischen unterschiedlichen Nutzungen, die eine lebenswerte Stadt braucht, verschärfen. Dazu müssen Rahmenbedingungen geschaffen werden, um die Zielkonflikte um ausreichend Wohn-, Gewerbe-, Grün- und Freiflächen zu lösen. Dabei ist den Belangen des Umwelt- und Klimaschutzes, dem Bedarf an sozialer Infrastruktur und dem Ziel stadtverträglicher Mobilität verstärkt Rechnung zu tragen.

Im derzeit in Arbeit befindlichen integrierten Stadtentwicklungskonzept werden Zielvorstellungen und Prioritäten für die zukünftige Stadtentwicklung von Frankfurt am Main diskutiert. Es werden Antworten gesucht, wie damit planerisch umgegangen werden kann. Sicherlich werden die Lösungen aus Kompromissen bestehen müssen. Am Ende soll eine gemeinsam erarbeitete Entwicklungsstrategie für die Stadt Frankfurt am Main stehen, die alle vorgenannten Aspekte von Nutzungskonflikten über Bevölkerungswachstum bis hin zu bezahlbarem Wohnraum für alle mit einschließt.

Nicole Altmann  
Ilona Schäfer



Skaterpark im Ostend

# PROJEKTE

## Amtsweiter Datenspeicher für raumbezogene Fachdaten

- Projektziel:** Aufbau einer amtsweiten Datenbank für raumbezogene Fachdaten mit dem Ziel, allen Anwendern den Zugang zu Geodaten zu vereinfachen sowie individuelle und automatisierte räumliche Auswertungen zu ermöglichen
- Projektdauer:** 2014 – 2017
- Projektfortschritt:** Datenbankkonzeption inklusive Bedarfs-/Anforderungsanalysen erfolgt, Umsetzung begonnen
- Projektleitung:** Eckhardt Reusch, Katja Albrecht



Logo der Open-Source Software

Das Stadtplanungsamt verfügt über eine Vielzahl an Planungsgrundlagen in Form von raumbezogenen Daten. Diese werden selbst erfasst oder durch räumliche Analysen aus anderen Datenbeständen abgeleitet. All diese Daten zeichnen sich durch einen direkten bzw. indirekten Raumbezug aus. Die raumbezogenen Daten liegen bislang in unterschiedlichen Formaten verteilt an mehreren Speicherorten. Durch den Aufbau eines GeodatenSpeichers soll langfristig eine gemeinsame Datenhaltung realisiert werden. Dabei steht der vereinfachte Zugang zu den Daten sowie die Vermeidung redundanter Daten im Vordergrund. Datenstände zu verschiedenen Themen können in einem einheitlichen Format für den gemeinsamen Zugriff zugänglich gemacht werden. Die inhaltliche Zuständigkeit obliegt den Fachabteilungen. Ein weiteres Ziel der gemeinsamen Datenhaltung ist die damit verbundene Vernetzung der Daten über deren Lage oder fachbezogene Eigenschaften.

Mit PostGIS steht hinter dem Geodatenspeicher eine objektrationale räumliche Datenbank. PostGIS verfügt über zahlreiche Operatoren und räumliche Funktionen, um Daten fachspezifisch analysieren und die Analyse jederzeit auf Knopfdruck mit aktualisierten Datenständen wiederholt ausführen zu können. Die Analyseergebnisse können für individuelle Karten oder für die Weiterverarbeitung in einem Geoinformationssystem genutzt werden. Der Geodatenspeicher unterstützt die Automatisierung wiederkehrender Prozesse, arbeitsintensive Abläufe werden vereinfacht, vertiefte Anwenderkenntnisse entfallen. Das Konzept des Geodatenspeichers erlaubt den Zugriff auf Analyseergebnisse für jedermann. Die Daten lassen sich bedarfsweise jedoch auch mit Zugriffsrechten versehen. Die Idee hinter dem Geodatenspeicher geht demnach weit über die reine Datenbereitstellung hinaus. Mit Hilfe des Datenspeichers können zukünftig, ob im Rahmen einer Standortsuche oder bei der Untersuchung von Projektgebieten, auf stets aktueller Datengrundlage in Echtzeit ausgeführte Analysen abgefragt und bereitgestellt werden. Der Aufbau von Zeitreihen wiederum lässt die Stadtentwicklung rückblickend sichtbar werden. Der Geodatenspeicher ist ein vielversprechender Schritt, auch im Hinblick auf den geplanten Aufbau einer Geodateninfrastruktur (GDI) innerhalb der Stadt Frankfurt. Die erste Phase der Konzeptionierung des Geodatenspeichers ist bereits abgeschlossen. Eine Bestandsaufnahme vorhandener Daten wird zeitnah mit Hilfe eines Geodatenkataloges erfolgen. Im Anschluss kann mit der technischen Umsetzung und der Übernahme der Daten in den Geodatenspeicher begonnen werden.



Schematische Darstellung des Geodatenspeichers

## Bauberatung

### Begleitung wesentlicher Bauprojekte – Vollzug der Planung

- Projektziel:** Betreuung, Beratung und Begleitung von Bauvorhaben, bauplanungsrechtliche Stellungnahmen zu Baugesuchen
- Projektdauer:** Fortlaufend
- Projektfortschritt:** Betreuung und Bearbeitung von rund 2.300 Vorhaben
- Projektleitung:** Innere Stadt: Markus Radermacher  
Äußere Stadt: Werner Buch  
Entwicklungsmaßnahmen: Tobias Vogel  
Stadterneuerung: Ursula Brünner

Bauaufsicht und Stadtplanungsamt Frankfurt sind gemeinsam für die gestalterische und rechtliche Beratung von Bauvorhaben sowie für die Beurteilung und formelle Bearbeitung im Rahmen von baurechtlichen Genehmigungsverfahren zuständig. Zunächst gilt hier eine gebündelte Zuständigkeit bei der Bauaufsicht. In den sogenannten „Vorbehaltsgebieten“ des Stadtplanungsamtes, somit in Bereichen mit stadtplanerischer Aktivität und mit hohem Bau- und Investitionsinteresse und bei besonders komplexen Fallkonstellationen gilt hingegen die ausschließliche und umfassende Beratung durch das Stadtplanungsamt. Diese Vorbehaltsgebiete sind durch formelle Bebauungsplan- oder sonstige Satzungsverfahren nach den Vorschriften des Baugesetzbuches oder der Hessischen Bauordnung sowie durch informelle Planungen (etwa städtebauliche Studien oder Rahmenplanungen) oder aber auch durch die Anwendung des besonderen Städtebaurechts in Stadterneuerungs- oder Stadtentwicklungsgebieten definiert.

In diesen Gebieten wurden im Jahr 2015 knapp 2.300 Vorhaben beraten, begleitet und rechtlich beurteilt. Damit ist der Beratungsumfang im Vergleich zum Vorjahr etwa gleich geblieben und korrespondiert mit der weiterhin regen Bautätigkeit in Frankfurt am Main.

Den inhaltlichen Schwerpunkt der Beratungen bildeten nach wie vor Wohnungsbauten in verschiedenen Größenordnungen. Sie sind Ausdruck der ungebrochenen und hohen Nachfrage nach Wohnraum in allen Lagen der Stadt. Neben den Neubauprojekten standen dabei auch zahlreiche Umnutzungsprojekte im Mittelpunkt des Interesses. Bei aller Konzentration auf den Wohnungssektor waren weiterhin gewerbliche Entwicklungen im Büro- und Einzelhandelsbereich zu betreuen, bei

denen das Hochhausprojekt „Tessuto“ im Bankenviertel zu den herausragenden Beispielen zählt.

Räumliche Schwerpunkte im Zentrum lagen auf den Vorbehaltsgebieten innerhalb des Anlagenrings, im südlichen Ostend sowie im Europaviertel. Das Stadtplanungsamt hat hier bei größeren Projekten eine Reihe von Hochbauwettbewerben wie beispielsweise für den „Porsche Design Tower Frankfurt“ im Europaviertel oder die Neubebauung des ehemaligen Geländes der Frankfurter Rundschau an der Großen Eschenheimer Straße begleitet.



„Tessuto“ Große Gallusstraße 16-18  
© Tishman Speyer Properties Deutschland GmbH/BIG



„Porsche Design Tower Frankfurt“  
Europa-Allee/Emser Brücke  
© P + B Planen und Bauen/Porsche Lizenz- und  
Handelsgesellschaft mbH & Co. KG/  
blauraum Architekten

Für die städtebauliche Entwicklungsmaßnahme Riedberg wurden im Jahr 2015 insgesamt ca. 500 entwicklungsrechtliche Genehmigungen erteilt. Die Fallzahlen sind damit gegenüber dem Vorjahr rückläufig, denn mit der Erschließung und Bebauung des sogenannten „Westflügels“ neigt sich die Entwicklungsmaßnahme ihrem Ende zu. Die Aufhebung der Satzung ist für das Jahr 2016 geplant.

Ein erheblicher Teil der Beratungsleistungen generiert sich auch aus den Maßnahmen der Stadterneuerung, die sich räumlich auf das Gallus, das Bahnhofsviertel und den Kern von Fechenheim erstrecken.

Im Westen der Stadt hat das Stadtplanungsamt Bauvorhaben im Zusammenhang mit dem Förderprogramm Höchst begleitet. Durch die direkte Förderung von Umbau-, Modernisierungs- und Neubaumaßnahmen bestand hier ein besonders intensiver Beratungsbedarf bei zahlreichen Projekten unterschiedlicher Größe.

Insbesondere das Wohnungsbauprojekt westlich des Höchster Bahnhofs mit ca. 50 Wohneinheiten ist hier zu nennen. Die weitere Gebietsentwicklung der östlichen Palleskestraße mit Grundstücksneuordnung, Verlagerung von Betrieben und Neuorganisation städtischer Betriebshöfe erforderte Beratungsbedarf unterhalb der Schwelle eines Bebauungsplanverfahrens. In Griesheim war ein Wohnungsbauprojekt im Bereich des Entwicklungsgebietes nördlich der Bahn Hauptthema der Bauberatung.

Im Norden bildete diesmal Niederursel einen Beratungsschwerpunkt. Die Entwicklung eines Wohnungsbauprojekts in der ehemaligen Obermühle innerhalb eines denkmalgeschützten Umfelds und die Umstrukturierung des leerstehenden Autohausareals im Zentrum Niederursels mit Wohnungen, Verbrauchermarkt und Kindertagesstätte standen hier im Mittelpunkt.

## Datenbank Wohnungsbauförderung

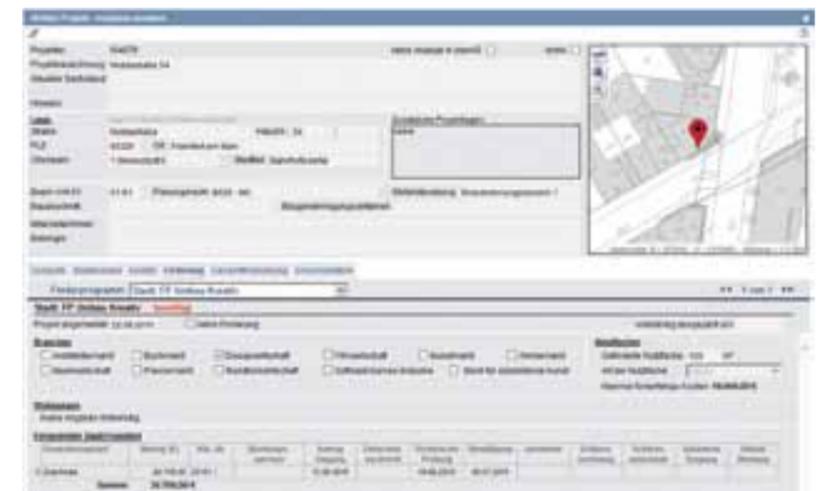
- Projektziel:** Aufbau einer Geodatenbank zur Verwaltung aller Projekte des geförderten Wohnungsbaus
- Projektdauer:** 2014 – 2015
- Projektfortschritt:** Datenbankkonzeption, Umsetzung, Datenmigration und Implementierung eines Berichtswesens erfolgt; abgeschlossen
- Projektleitung:** Eckhardt Reusch

In Zusammenarbeit zwischen der Abteilung 61.S (Stadterneuerung und Wohnungsbau), die unter anderem für die Vergabe der städtischen Wohnungsbauförderungsmittel zuständig ist, und der Abteilung 61.2 (Zentrale fachliche Dienste) wurde das bestehende Datenbankmodul zur Verwaltung der Förderprojekte komplett neu konzipiert und auf neuer technologischer Basis (PostgreSQL/PostGIS) neu programmiert. Im Fokus der Neuentwicklung standen die Anpassung der Benutzeroberflächen an einen zeitgemäßen Standard, die adäquate Abbildung aller bestehenden Förderprogramme der Stadt Frankfurt a.M. mit ihren speziellen Fördermerkmalen und die Implementierung eines Berichtswesens mit zeitlichen und räumlichen Abfragen zu Förderprojekten, Förderprogrammen und Fördermitteln. Aufgrund der Speicherung personenbezogener Daten, wie z.B. Adressdaten von Darlehns-/Zuschussnehmern, Kosten- und Finanzierungsdaten und Daten zu Förderanträgen, war zudem zwingend ein Zugriffs- und Berechtigungskonzept zu erstellen und umzusetzen. Ausgehend von einer Bedarfs-/Anforderungsanalyse wurde ein Pflichtenheft erstellt und die neuen Benutzeroberflächen entwickelt. Es folgten die Datenbankprogrammierung und die Migration der Datensätze aus der Vorgänger-Datenbank in die neue Datenbankstruktur. Von der ersten Förderanfrage, der Projektanmeldung, dem verbindlichen Förderantrag über die Bewilligung bis hin zur Auszahlung des Förderbetrages können alle relevanten Schritte einfach erfasst und bearbeitet werden. Neben Angaben zum Antragsteller, Eigentümer oder zuständige Sachbearbeiter können je nach Förderprogramm unterschiedliche Angaben zum Förderobjekt eingegeben werden. Die Auswertung der eingegebenen Daten erfolgt über ein Berichtswesen. Für beliebige Zeiträume können unterschiedliche Berichte (z.B. Jahresrückblick, Fördergeld-Bewilligungen, Projektübersicht oder Berichte zu den verschiedenen Förderprogrammen) im PDF-Format generiert werden oder einzelne Förderprogramme nach Projektstand,



Darstellung der Förderprojekte im Planungsauskunftssystem „planAS“

lage, Beteiligte etc. gefiltert und das Ergebnis als PDF-Dokument ausgegeben werden. Durch die automatisierte Georeferenzierung der Förderprojekte durch Eingabe der Adresse (Straße, Hausnummer) erfolgt eine räumliche Verortung der Projekte im Stadtgebiet. Die Visualisierung der Förderprojekte erfolgt durch eine Verknüpfung der neuen Datenbank mit dem Planungsauskunftssystem „planAS“. Die hierbei verwendeten Kartensymbole unterscheiden sich in Farbe und Form, je nach Förderprogramm und Stand des Antragsverfahrens. Durch die Verortung der Förderprojekte können zugleich räumliche Verschneidungen, z.B. mit dem aktuell gültigen Planungsrecht, durchgeführt und die ermittelten Ergebnisse automatisch in die Datenbank übernommen werden. Nach einer kurzen Test- und Korrekturphase konnte die neue Datenbank im April 2015 in der Abteilung 61.S eingeführt werden.



Benutzeroberfläche der Datenbank

## Integriertes Stadtentwicklungskonzept Frankfurt am Main 2030

- Projektziel:** Erarbeitung einer Status-quo Analyse und Verdichtung bestehender Fachplanungen, Zielkonflikten und Synergien, räumlicher Vision, Zielen und Umsetzungsstrategien für die mittelfristige Stadtentwicklung
- Projektdauer:** 2014 – 2017
- Projektfortschritt:** Projektphase I „Status-Quo Erfassung“ in den 11 Themenfeldern des Projektes inhaltlich abgeschlossen, öffentliche Diskussionsveranstaltung am 28.09.2015
- Projektleitung:** Peter Kreisl

Die Stadtverordnetenversammlung hat am 22.05.2014 den Magistrat beauftragt, ein integriertes Stadtentwicklungskonzept für Frankfurt am Main zu erarbeiten.

Als Orientierungshilfe und inhaltliche Vorgabe für die Projektbearbeitung hat der Magistrat am 02.10.2015 Eckpunkte für die weitere Stadtentwicklung von Frankfurt am Main beschlossen. Darin werden Grundhaltungen zur weiteren Stadtentwicklung von Frankfurt am Main unter den

**Stadtentwicklung in Frankfurt am Main: Wo stehen wir heute?**

Die Stadt Frankfurt am Main erarbeitet ein integriertes Stadtentwicklungskonzept, um der zukünftigen Stadtentwicklung einen Orientierungsrahmen bis 2030 zu geben.

Bürgermeister Olaf Kanitz,  
 Dezernent für Planen und Bauen  
 Stadträtin Rosemarie Heilig,  
 Dezernentin für Umwelt und Gesundheit  
 Stadträtin Sarah Sorge,  
 Dezernentin für Bildung und Frauen  
 Stadtkämmerer Uwe Becker,  
 Dezernent für Finanzen, Beteiligungen und Kirchen  
 Stadtrat Markus Frank,  
 Dezernent für Wirtschaft, Sport, Sicherheit und Feuerwehr

**Laden Sie zur Diskussion ein  
 am Montag,  
 den 28.09.2015,  
 um 18.00 Uhr**

Öffentliche Veranstaltung  
 im Casino des Planungsdezernates  
 Kurt-Schumacher-Straße 10  
 60311 Frankfurt am Main

Anmeldung unter:  
 stadtentwicklung@info111@stadtfrankfurt.de

Weitere Informationen finden Sie unter der Rubrik  
 „Stadtentwicklung Frankfurt 2030“ auf  
 www.stadtplanungsamt-frankfurt.de

Überschriften „wachsende Stadt, offene und soziale Stadt, lebenswerte Stadt, prosperierende Stadt, ressourceneffiziente Stadt, mobil in der Stadt, lernende Stadt, regionale Stadt“ formuliert (siehe Bericht des Magistrats B 357 vom 02.10.2015).

Mit dem Stadtentwicklungskonzept soll die beabsichtigte städtebauliche Entwicklung von Frankfurt am Main in mittelfristiger Perspektive mit einem zeitlichen Zielhorizont 2030 in ihren Grundzügen geklärt und eine räumliche Entwicklungsstrategie erarbeitet werden, wie diese Zielvorstellung umgesetzt werden kann.

Der inhaltliche Schwerpunkt des Projektes liegt somit auf Grundfragen der zukünftigen Flächendisposition für die verschiedenen Bodennutzungsarten, der beabsichtigten Freiflächenentwicklung einschließlich der Belange von Natur, Landschaft und Umwelt sowie wesentlichen Aspekten der Weiterentwicklung der sozialen, verkehrlichen und technischen Infrastruktur. Diese vorherrschend baulich-räumliche und infrastrukturelle Perspektive wird vor dem Hintergrund einer ansatzweisen Reflexion sozialer, ökonomischer und kultureller Rahmenbedingungen der Stadtentwicklung vorgenommen – ohne jedoch den Anspruch zu erheben, z.B. die Komplexität der Stadtgesellschaft und Heterogenität der Lebenslagen in Frankfurt am Main abbilden zu können.

Anfang 2015 hat eine ämterübergreifende Arbeitsgruppe der Stadtverwaltung gemeinsam mit dem beauftragten Planungsbüro Ernst Basler + Partner AG, Zürich, die inhaltliche Bearbeitung des Projektes aufgenommen. Bis September 2015 wurde eine verdichtete analytische Bestandsaufnahme in den Themenfeldern Bevölkerung/Soziales/Integration, Siedlungsstruktur und -reserven, Wohnen und Wohnumfeld, Freizeit und Kultur, Wirtschaft und



© Ernst Basler + Partner AG

Beschäftigung, Landschaft/Freiraum/Stadtklima, Umwelt und Gesundheit, Energie und Klimaschutz, Bildung, Mobilität und Verkehr sowie Region erarbeitet.

Dabei wurden einerseits gegenwärtige Herausforderungen, Trends und Entwicklungstreiber für die Stadtentwicklung pro Thema betrachtet, andererseits bestehende oder aktuell in Erarbeitung befindliche Programme und Fachplanungen der Stadt Frankfurt am Main einbezogen. Die zentralen Ergebnisse wurden inhaltlich verdichtet pro Thema in Stärken/Schwächen sowie Chancen/Risiken aufgearbeitet und wo immer möglich raumbezogen dargestellt. Die zentralen Ergebnisse dieser Bestandsaufnahme und Analyse wurden am 28. September 2015 öffentlich vorgestellt und stehen unter [www.stadtplanungsamt-frankfurt.de](http://www.stadtplanungsamt-frankfurt.de) zur Verfügung. Rund 500 Teilnehmerinnen und Teilnehmer haben an der Abendveranstaltung teilgenommen und mit städtischen Mitarbeiterinnen und Mitarbeitern an Thementafeln über die gegenwärtige Situation und die zukünftigen Herausforderungen der Stadt Frankfurt am Main diskutiert.

Das Integrierte Stadtentwicklungskonzept sieht eine umfangreiche Beteiligung der Öffentlichkeit vor. Bürgerinnen und Bürger, Experten und Interessenvertreter sollen mit ihrem Wissen und ihrer Sichtweise dazu beitragen, ein tragfähiges Konzept zu erstellen. Zur Konzeption, Organisation und Durchführung der Öffentlichkeitsbeteiligung wurde die IMORDE Projekt- und Kulturberatung GmbH in einer Arbeitsgemeinschaft mit anderen Büros beauftragt. Die Arbeitsgemeinschaft wird ein Kommunikationskonzept erarbeiten, das den gesamten Kommunikationsprozess und die einzelnen Beteiligungsverfahren festlegt. Im Sommer 2016 wird die Diskussion mit der Stadtgesellschaft und der Fachöffentlichkeit fortgeführt werden.



Öffentliche Diskussion am 28.09.2015, links Thementafel „Wohnen und Wohnumfeld“ rechts Kommentare



Öffentliche Diskussion am 28.09.2015

## Kleinräumiges Monitoring zu Verdrängungs- und Aufwertungspotenzialen

**Projektziel:** Aufbau eines Beobachtungssystems zur Erkennung von Gentrifizierungsprozessen

**Projektdauer:** 2012 – 2017

**Projektfortschritt:** Erfassung, Überprüfung und Empfehlung von Indikatoren, Analyse und Auswertung der Indikatoren für 121 Stadtbezirke

**Projektleitung:** Nicole Altmann

Ziel des Monitorings ist es, über die Sammlung, Analyse und Auswertung von Indikatoren, Grundlagen über die Verdrängung von Bevölkerungsgruppen zu erhalten. Das Monitoring soll helfen,

- kritische Entwicklungen und
- Hinweise für mögliche Handlungsbedarfe aufzuzeigen,
- bisherige Verfahren zu üblichen Voruntersuchungen sowie
- Tatsachenermittlung und Begründung zu Milieuschutzsätzen (Erhaltungssätzen zur Erhaltung der Wohnbevölkerung nach § 172 Abs. 1 Satz 1 Nr. 2 BauGB) zu unterstützen.

Mit diesem Indikatoren gestützten, gesamtstädtischen Berichtssystem werden Hinweise zum

- **Aufwertungspotenzial** (Modernisierungspotenzial einzelner Gebiete/ Gebäude, Daten Wohnungsalter, Mietwohnungsbestand usw.)

- **Aufwertungsdruck** (Dynamik bzw. Veränderung eines Gebietes, Indikatoren sollen frühzeitig Veränderungen anzeigen, die auf eine sich ändernde Struktur im Gebiet schließen lassen)
- **Verdrängungsdruck** (wirtschaftliche Faktoren und Bevölkerungszusammensetzung) auf verschiedenen räumlichen Aggregationsebenen erarbeitet, bewertet und dargestellt.

Um Entwicklungstendenzen zu erhalten, wurden Daten der Jahre 2007 und 2011 bis 2013 herangezogen sowie die Stadtbezirksergebnisse mit Mittelwerten der Gesamtstadt, der Stadtteile sowie definierter Innen- und Außenstadtbereichen verglichen. In einem zweiten Arbeitsschritt wird das vorbereitete Indikatorenset in ausgewählten statistischen Bezugsgebieten kleinräumig dahingehend überprüft, ob die Indikatoren und Bezugsgebiete ausreichend definiert sind, um Aussagen über die Verdrängung von Bevölkerungsteilen zu bestätigen.

Gleichzeit zur Erstellung des Monitorings erfolgt die Teilnahme am ExWoSt-Forschungsvorhaben (experimenteller Wohnungs- und Städtebau) „Soziale Vielfalt in der Stadt - Stadtquartiere unter Nachfragedruck“. Darin werden Ausmaß und Konsequenzen sozialräumlicher Veränderungen in innerstädtischen Quartieren untersucht. Die Ergebnisse können in das Monitoring einfließen und sollen als Ergebnis planerische Steuerungsprozesse aufzeigen.

Basisdaten Stadtbezirke	
Einwohner	Anzahl
Haushalte	Anzahl
Haushaltsgröße	Verteilung in % 1, 2, 3, 4, 5 und mehr Personen
Wohnungen	Anzahl
Indikatoren Aufwertungspotenzial	
1.1 Anteil Altbau	Wohneinheiten in Gebäuden Baujahr vor 1949 in % des Bestandes 2011
1.2 Angebots-Mietpreise	Median der Angebotsmieten in €/m <sup>2</sup> ; Ausprägung invers transformiert
1.3 Anteil Geschosswohnungsbau	Anteil Wohnungen in Gebäuden mit 11 oder mehr Wohnungen am Wohnungsbestand 2011 in %
1.4 Wohnungen in privatwirtschaftlicher Verfügbarkeit	Anteil Wohnungen im Eigentum von Privatpersonen und privatwirtschaftlicher Unternehmen am Gesamtwohnungsbestand 2011
1.5 Anteil Mietwohnungsbestand	Anteil Wohnungen zu Wohnzwecken vermietet, auch mietfrei am Gesamtwohnungsbestand 2011
1.6 Anteil Kleinwohnungsbestand	Anteil der Kleinwohnungen (1- und 2-Zimmer-Wohnung) am Gesamtwohnungsbestand 2013
Indikatoren Aufwertungsdruck	
2.1 Angebotsmieten	Median der Angebotsmieten 2013 in €/m <sup>2</sup>
2.2 Wohnungsverkäufe	Verkaufsfälle zwischen 2007 und 2013 in % des Wohnungsbestands 2007
2.3 Umwandlungsquoten	Abgeschlossenheitsbescheinigungen 2007, 2011-2013 in % des Wohngebäudebestands 2011
2.4 Bevölkerungsfuktuation	Wanderungsvolumen 2007 bis 2013 in % der Bevölkerung 2007
2.5 Bevölkerungsentwicklung	Wanderungssaldo 2007 bis 2013 in % der Bevölkerung 2007
2.6 Rückgang erwachsene Transferempfänger	Rückgang des Anteils der 15- bis unter 65-jährigen Leistungsempfänger (SGB II) an den 15- bis unter 65-Jährigen zwischen 2009 bis 2013 in %-Punkten; Ausprägung invers transformiert
Indikatoren Verdrängungsdruck	
3.1 Wohndauer deutscher Bevölkerung	Mittlere Wohndauer der deutschen Bevölkerung in Jahren
3.2 Wohndauer ausländischer Bevölkerung	Mittlere Wohndauer der ausländischen Bev. 2013 in Jahren
3.3 Anteil Senioren über 64 Jahren	Einwohner im Alter von 65 Jahren und älter 2013 in %
3.4 Ausländeranteil	Einwohner mit nicht-deutscher Staatsangehörigkeit 2013 in %
3.5 Anteil Alleinerziehende mit Kindern unter 18 Jahren	Alleinerziehende mit Kindern unter 18 Jahren 2013 in %
3.6 Anteil arbeitslose Leistungsempfänger (SGB II)	Empfänger Grundsicherung für Arbeitssuchende (SGB II) 2013 der Einwohner in %
3.7 Anteil Leistungsempfänger Grundsicherung	Bedarfsgemeinschaften und Leistungsempfänger von Grundsicherung im Alter und bei Erwerbsminderung 2013 (SGB XII) in %
3.8 Einkommen Sozialversicherungspflichtige	Median der Bruttoarbeitsentgelte der sozialversicherungspflichtigen Vollzeitbeschäftigten (ohne Auszubildende) in €; Ausprägung invers transformiert
3.9 Altersarmut	Bezieher von Grundsicherungsleistungen nach SGB XII über 64 Jahren an den über 64 Jährigen 2013 gesamt in %

Indikatorenset für ein Beobachtungssystem zur Erkennung von Gentrifizierungsprozessen in Frankfurt am Main

## Masterplan Industrie – Baustein räumlich-funktionales Entwicklungskonzept

**Projektziel:** Beiträge und Begleitung des Gutachtens aus Sicht der Stadtentwicklungsplanung

**Projektdauer:** 2012 – 2015

**Projektfortschritt:** Abgeschlossen

**Projektleitung:** Matthias Drop

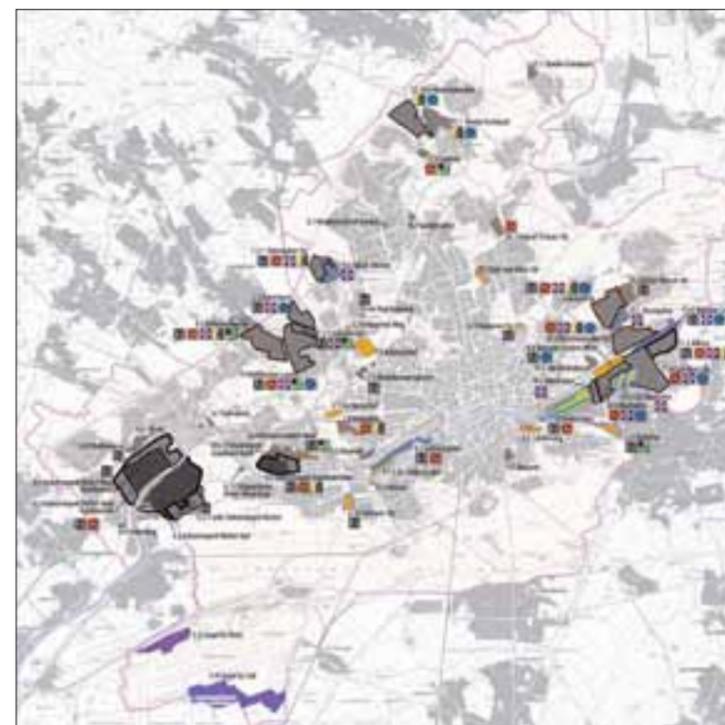
Als ein Baustein des Masterplan Industrie wurde von der Wirtschaftsförderung Frankfurt GmbH in Zusammenarbeit mit dem Stadtplanungsamt das „Räumlich-funktionale Entwicklungskonzept Gewerbe“ beauftragt, das in erster Linie eine Erhöhung der Planungs- und Investitionssicherheit, eine qualitative und quantitative Verbesserung des Flächenangebotes sowie eine Stärkung von Industrie und Gewerbe im Flächenwettbewerb prüfen sollte. Die Büros Spath+Nagel und regioconsult aus Berlin waren mit der Erarbeitung befasst.

Als Ergebnis der gesamtstädtischen Standortanalyse werden rund vierzig Prozent der Flächen von Akteuren genutzt, die nicht auf Industrie- und Gewerbegebiete angewiesen sind. Industrieparks und Häfen haben noch immer eine überwiegend industrielle Prägung. Es bestehen diverse Konfliktslagen und Nutzungskonkurrenzen z.B. durch Wohnen, Dienstleistung und Handel. Der berechnete Betriebsflächenbedarf von 90-140 Hektar z.B. für produzierendes Gewerbe und Baubetriebe ist bis

zum Jahr 2030 „theoretisch“ gedeckt, wenn keine Flächen entfallen, bestehende Aktivierungshemmnisse überwunden und gewerblich-industrielle Nutzungen baurechtlich sichergestellt werden. Es wurden folgende Handlungsempfehlungen formuliert:

- Sicherung von Flächen für Industrie & Gewerbe mit einem Flächensicherungskonzept
- Einsatz von Steuerungsinstrumenten für die zielkonforme Nutzung von Standorten
- Vermeidung von Nutzungskonflikten durch Achtungszonen vor allem um Industriegebiete
- Aktivierung von Flächenpotenzialen mit einer ämterübergreifenden „Taskforce Flächenaktivierung“
- Qualifizierung und Profilierung von Gewerbegebieten
- Perspektiven für das Stadtteilgewerbe durch sensiblen Umgang mit Gemengelagen
- Fortlaufende Überprüfung des Konzeptes durch Flächenmonitoring
- Unterstützung in weiteren Handlungsfeldern wie Liegenschaftspolitik und Gewerbebehöfe

Der Empfehlung, ein sogenanntes Flächensicherungskonzept zu erstellen, soll nun u.a. mit der Fortschreibung des Gewerbeflächenentwicklungsprogrammes 2004 gefolgt werden.



Bestandteil des Masterplan Industrie Darstellung: Spath+Nagel; regioconsult © Wirtschaftsförderung Frankfurt GmbH

## Nachhaltige Gewerbegebietsentwicklung – Baustein Machbarkeitsstudie

**Projektziel:** Erarbeitung einer Machbarkeitsstudie zur Entwicklung eines nachhaltigen Gewerbegebietes im Rahmen eines kooperativen Planungsprozesses

**Projektdauer:** 2012 – 2015

**Projektfortschritt:** Studie erarbeitet, Magistratsbeschluss liegt vor, abgeschlossen

**Projektleitung:** Matthias Drop

Im Dezember 2015 wurde der Magistrat beauftragt, die Gewerbegebiete Seckbach und Fechenheim-Nord in einem kooperativen Prozess mit den ortsansässigen Betrieben modellhaft zu nachhaltigen Gewerbegebieten zu entwickeln. Für den Zeitraum von fünf Jahren wird ein Standort- und Klimaschutzmanagement in einem Quartiersbüro vor Ort eingerichtet. Dafür werden Mittel in Höhe von 1,3 Mio. Euro bereitgestellt.

Vorausgegangen ist dem ein Beschluss der Stadtverordnetenversammlung aus dem Jahr 2012 mit dem Anliegen, ein nachhaltiges Gewerbegebiet zu entwickeln. Um die umfangreichen Nachhaltigkeitskriterien den vielseitigen Standorteigenschaften der Frankfurter Gewerbegebiete gegenüberzustellen, hat das Stadtplanungsamt zunächst eine Machbarkeitsstudie erstellt und einen Kommunikationsprozess zwischen zwölf verschiedenen Ämtern und relevanten Akteuren wie der Wirtschaftsförderung und dem Energiereferat angestoßen. Im Ergebnis wurde der Standortvorschlag benannt und ein umfangreicher Handlungsrahmen mit Maßnahmenempfehlungen ausgearbeitet, der nun umgesetzt werden soll. Die Vorschläge reichen beispielsweise über die Ansiedlung eines Wertstoffhofs, den Einsatz von Kraft-Wärme-Kopplung bis hin zur Einrichtung einer gemeinsam betriebenen Betriebskita.

Das nun vorgesehene Standortmanagement der Wirtschaftsförderung Frankfurt GmbH soll vor allem den Akteuren vor Ort dienen, und öffentliches mit privatem Engagement verzahnen. Zu den Aufgaben zählen z.B. ein Flächen- und Leerstandsmanagement, die Verbesserung des Standortimages sowie die Bündelung von Beratungs- und Fördermöglichkeiten. Für die Finanzierung kleinerer, kurzfristiger Maßnahmen wie z.B. Bepflanzung oder Beschilderungen wird ein Gebietsfonds eingerichtet.

Ein ergänzendes Klimaschutzmanagement soll vor allem zu einer effizienteren Ressourcennutzung in den Gebieten beitragen. In einem ersten Schritt soll ein Energiekonzept zur Identifizierung von Synergien zwischen den Unternehmen erstellt werden. Mit freiwilligen Analyse- und Beratungsleistungen können anschließend zugeschnittene Maßnahmenempfehlungen für Einsparmöglichkeiten in Unternehmen erarbeitet werden, von denen diese am Ende auch finanziell profitieren sollen. Die Beantragung von Fördermitteln durch das Energiereferat der Stadt Frankfurt a.M. ist vorgesehen.

Darüber hinaus soll eine fachübergreifende Projektgruppe für eine zielgerichtete Zusammenarbeit der öffentlichen Akteure – z.B. hinsichtlich des Umbzw. Ausbaus infrastruktureller Maßnahmen – sorgen. Das Stadtplanungsamt engagiert sich u.a. baurechtlich für die Umsetzung des bereits erarbeiteten, städtebaulichen Entwicklungskonzeptes, um die Standorte zu sichern und Nutzungskonflikte zu begegnen. Auch zur Verbesserung der stadtklimatischen Situation werden anwendungsbezogene Maßnahmen erarbeitet.

In dem Bundesforschungsprogramm „Experimenteller Wohnungs- und Städtebau (ExWoSt)“ ist das Thema „Nachhaltige Weiterentwicklung von Gewerbegebieten“ als eigenes Forschungsfeld benannt und mit Fördermitteln ausgestattet worden. Unter dem Titel „Bestand hat Zukunft – nachhaltige Gewerbegebietsentwicklung in Frankfurt am Main“ war die Bewerbung zur Teilnahme erfolgreich. Mit dem Modellprojekt sollen insbesondere Netzwerkveranstaltungen zur Gründung einer Standortinitiative vorangetrieben werden. Die Einrichtung einer Internetplattform soll die Außendarstellung verbessern und technische Austauschmöglichkeiten zur Nutzung von Synergien bereitstellen.

Für die Stadt Frankfurt am Main ist die Umsetzung des Modellprojektes im gewerblichen Bestand ein Bekenntnis für aktive Innenentwicklung und ein wichtiger Schritt zur integrierten Stadtentwicklung. Die ansässigen Unternehmen können direkt profitieren, da über die Standortsicherung hinaus perspektivische Entwicklungsmöglichkeiten ihres Standortes geschaffen werden.



Die Gewerbegebiete Seckbach und Fechenheim-Nord werden zukunftsfähig entwickelt.

## Wohndauer Frankfurt am Main

**Projektziel:** Untersuchung zur Wohndauer und Bevölkerungsfuktuation in Frankfurt zur Erweiterung des Grundlagenwissens. Analyse von Daten der Bevölkerungsstatistik auf gesamtstädtischer und kleinräumiger Ebene (Stadtteile/Stadtbezirke)

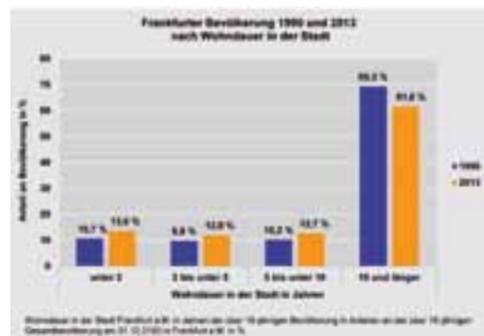
**Projektdauer:** 2015

**Projektfortschritt:** Abgeschlossen

**Projektleitung:** Verena Schmiege

Frankfurt am Main weist seit vielen Jahren eine sehr starke Wanderungsdynamik auf. Es wäre jedoch zu kurz gegriffen, daraus eine im Allgemeinen kurze Wohndauer der FrankfurterInnen in ihrer Stadt abzuleiten. Vielmehr ist eine differenzierte Betrachtung notwendig, die dieses Projekt zur Erweiterung des Grundlagenwissens im Themenfeld Wohndauer und Bevölkerungsfuktuation in Frankfurt am Main ermöglicht. Im Projekt wurden Daten aus der Bevölkerungsstatistik (Quelle: Melderegister Frankfurt am Main) auf gesamtstädtischer und kleinräumiger Ebene analysiert. Darüber hinaus wurde die Situation in Frankfurt am Main mit anderen Großstädten in Deutschland verglichen.

Die Wohndauer der FrankfurterInnen unterscheidet sich innerhalb des Stadtgebiets stark. So wohnen

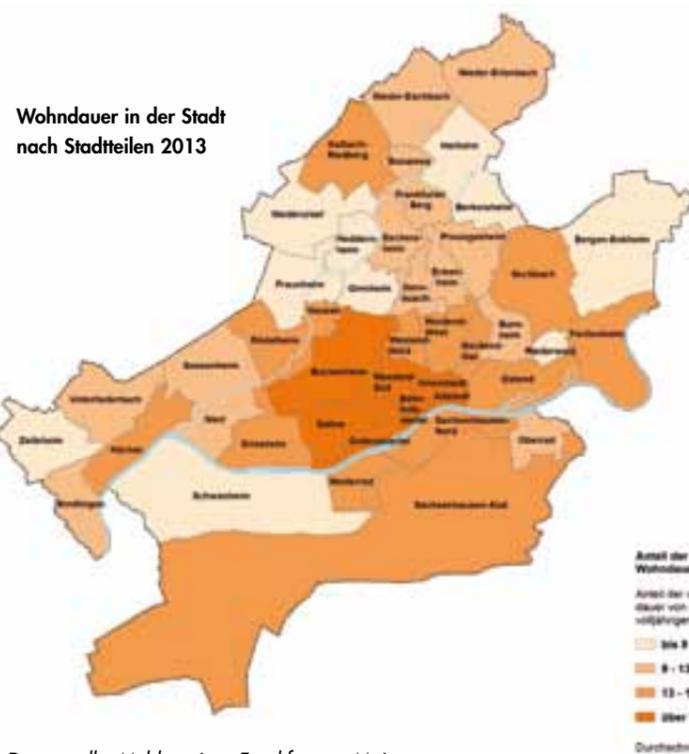


Entwicklung der Wohndauer in der Stadt 1990-2013  
Datenquelle: Melderegister Frankfurt am Main

in den innenstadtnahen Stadtteilen besonders viele Personen, die seit höchstens 2 Jahren in der Stadt leben. In der Innenstadt liegt der Anteil dieser Bevölkerungsgruppe 2013 bei 24,8 %. In den äußeren Stadtteilen, insbesondere im Nordwesten, ist die Wohndauer in der Stadt am längsten. Beispielsweise wohnen im äußeren Stadtteil Harheim nur 7,4 % der Einwohner seit höchstens 2 Jahren in Frankfurt am Main.

In der gesamtstädtischen Zusammenschau hat die Wohndauer in der Stadt seit 1990 abgenommen. 1990 lebten 69,3 % der Frankfurter Bevölkerung seit mindestens 10 Jahren in der Stadt. Im Jahr 2013 trifft dies nur noch auf 61,6 % der Bevölkerung zu. Gleichzeitig stieg der Bevölkerungsanteil mit einer Wohndauer von bis zu 2 Jahren von 10,7 % (1990) auf 13,6 % (2013).

Der Vergleich von Frankfurt am Main mit den 15 einwohnerstärksten Städten in Deutschland macht deutlich, dass die Bevölkerungsanteile mit einer kurzen bzw. langen Wohndauer (13,6 %/61,6 %) in Frankfurt am Main jeweils im Mittelfeld liegen. Die kürzeste Wohndauer im Großstadtvergleich weisen Leipzig und München auf. In Leipzig beträgt der Bevölkerungsanteil 2013, der seit mindestens 10 Jahren in der Stadt lebt, 37,9 % und in München 39,2 %. Die Ergebnisse zeigen, dass für einen Großteil der Bevölkerung Frankfurt am Main als Wohnstandort längerfristig attraktiv bleibt.



Datenquelle: Melderegister Frankfurt am Main

## Wohnungsbauförderung

Im Jahr 2015 sind achtzehn Anträge zur Förderung von Mietwohnungsneubau eingereicht worden. Damit entstehen ca. 380 Wohnungen mit einer Wohnfläche von über 27.000 Quadratmetern. Die Vorhaben verteilen sich über das gesamte Stadtgebiet.

Sie werden im Rahmen des "Frankfurter Programm zur sozialen Mietwohnungsbauförderung" und im Schwerpunkt im "Frankfurter Programm für familien- und seniorengerechten Mietwohnungsbauförderung" gefördert. Die Bauvorhaben werden alle einen hohen energetischen Standard haben und somit einen wichtigen Beitrag zum Klimaschutz leisten. Darüber hinaus werden auch wieder Projekte im "Frankfurter Programm zur Förderung von neuem Wohnraum für selbstgenutztes Wohneigentum" gefördert.

### Fortschreibung der Richtlinien zu Neubauförderung

**Projektziel:** Evaluation der Förderprogramme und Überarbeitung der Richtlinien

**Projektdauer:** 2015 – 2016

**Projektfortschritt:** Vorlage an die Stadtverordnetenversammlung

**Projektleitung:** Susanne Kreinz-Klawitter

Die Herausforderungen bei der Förderung des Neubaus von preiswerten Mietwohnungen sind in Frankfurt, wie in anderen Großstädten auch, erheblich gewachsen. In den letzten Jahren stagnieren die Förderzahlen auf einem niedrigen Niveau. Die abnehmende Bereitschaft von Wohnungsbaugesellschaften und privaten Investoren geförderten Wohnungsbau zu errichten hat mehrere Ursachen: das niedrige Marktniveau der Hypothekenzinsen, das stabil hohe Renditeniveau auf dem freien Wohnungsmarkt, das Fehlen geeigneter, preisgünstiger Grundstücke, die hohen Fördervoraussetzungen bzgl. des Passivhausstandards, die teilweise starke Begrenzung der Zielgruppe auf die sozial schwächsten Haushalte. Diese Faktoren haben die Subventionsvorteile der öffentlichen Förderung erheblich gemindert. Vor diesem Hintergrund wurden folgende Förderrichtlinien überarbeitet:

Das „Frankfurter Programm zur sozialen Mietwohnungsbauförderung“ regelt die Komplementärfinanzierung zur „Sozialen Wohnraumförderung“ des Landes, verbessert die Förderkonditionen und senkt die Sozialmiete in Frankfurt auf ein tragbares Maß. Es wurde ursprünglich 2003 entwickelt, 2006 sowie 2009 fortgeschrieben. Mit den aktuellen Änderungen sollen mehrere Ziele erreicht werden: Die Förderkonditionen werden durch Einführung einer Zuschusskomponente verbessert. Durch eine Flexibilisierung und Öffnung der energetischen Fördervoraussetzungen sind künftig variable Wege möglich. Die Zielgruppe wird durch Einführung einer zweiten Förderstufe erweitert. Künftig sollen auch Haushalte wohnberechtigt sein, deren Einkommen bis zu 20 % über der Sozialwohnungsbauförderung liegen.

Das „Frankfurter Programm für familien- und seniorengerechten Mietwohnungsbauförderung“ wurde 2009 mit dem Ziel entwickelt, das Förderspektrum auf sogenannte Mittelstandshaushalte zu erweitern, die nicht von der sozialen Wohnraumversorgung des Landes erfasst werden. Mit der aktuellen Fortschreibung sollen künftig die energetischen Fördervoraussetzungen verbessert, die Zielgruppe auf Ein- und Zwei-Personen-Haushalte ohne Kinder erweitert, die Eckwerte hinsichtlich Wohnungsgröße, Fördermiete und Einkommensgrenze verändert und die Förderbedingungen für den Bau rollstuhlgerechter Wohnungen verbessert werden.

Das „Frankfurter Programm zur Wohnraumförderung für Studierende“ wird seit 2013 umgesetzt. Seitdem sind 95 geförderte Wohnplätze als Studentenapartments in einem Neubau im Passivhausstandard fertiggestellt und bezogen worden. Für weitere 57 Wohnplätze liegen Förderanträge vor und weitere 180 Wohnplätze sind in Planung. Die Förderrichtlinien haben sich bewährt und wurden im Wesentlichen im Hinblick auf den energetischen Förderstandard fortgeschrieben.



Ansicht Weilburger Straße © planquadrat; Elfers Gesken Krämer PartG

## Weilburger Straße

Preisgünstiger Mietwohnungsbau

**Projektziel:** Errichtung von 65 Wohneinheiten im Rahmen des „Frankfurter Programms für familien- und seniorenrechtlichen Mietwohnungsbau“

**Projektdauer:** 2015 – 2017

**Projektfortschritt:** Antrag ist gestellt

**Projektleitung:** Stefanie Käse

Das städtebauliche Umfeld entlang der Weilburger Straße im Stadtteil Gallus ist geprägt von der Bebauung der ehemaligen Adlerwerke, dem Gleisvorfeld des Frankfurter Hauptbahnhofes im Südosten und einer, seit dem Jahr 2012 in Bauabschnitten entstehenden Wohnanlage mit vier Baukörpern in Quartiersstruktur im Westen. Auf der, ehemals der DB gehörenden Fläche entwickeln die Mercurius Real Estate AG und die Domus Vivendi Group auf

insgesamt drei Baufeldern Mietwohnungsbau. Auf dem Baufeld 1, welches sich gegenüber der fast fertiggestellten Wohnanlage befindet, werden 65 Wohneinheiten und Gemeinschaftsflächen im Rahmen des „Frankfurter Programms für familien- und seniorenrechtlichen Mietwohnungsbau“ gefördert. In einem Teil der Erdgeschoßzone ist eine Kindertageseinrichtung geplant. Den zukünftigen Mietern wird, neben dem Gemeinschaftsraum auch ein Dachgarten zur Verfügung stehen. Für die Planung zeichnet sich das Architekturbüro Planquadrat verantwortlich. Es ist ein ausgewogenes Wohnungsangebot für 1-5 Personenhaushalte geplant.

Die Gebäudekonfiguration und Grundrissplanung reagieren auf die städtebauliche Situation und ermöglichen eine gute Wohnqualität für die zukünftigen Bewohner. Der energetische Standard ist sehr hoch und erfüllt die Anforderungen an ein KfW40 Gebäude.



Details Fenster-Variationen © planquadrat; Elfers Gesken Krämer PartG



Weilburger Straße Ansicht Bahngleise © planquadrat; Elfers Gesken Krämer PartG



Weilburger Straße Eingang Kita © planquadrat; Elfers Gesken Krämer PartG



Ginnheimer Landstraße/Sportcampus – Verknüpfung von Stadtraum und Taunusblick © Ferdinand Heide Architekt BDA

## Ginnheimer Landstraße

Mietpreisgebundener Studentenwohnungsbau

**Projektziel:** Neubau von 180 Apartements im Rahmen des „Frankfurter Programms zur Wohnraumförderung für Studierende“

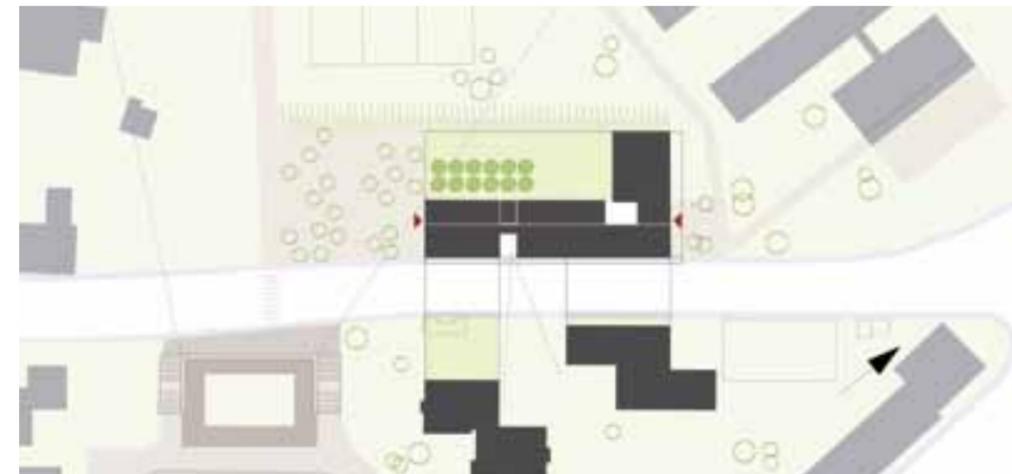
**Projektdauer:** 2015 – 2017

**Projektfortschritt:** Städte- und wohnbauliche Entwurfsverfahren

**Projektleitung:** Susanne Kreinz-Klawitter

An städtebaulich markanter Stelle gegenüber den beiden Wohnhochhäusern des Studentwerks soll auf einem Erbpachtgrundstück der Universität auf dem Campus der Sportwissenschaften ein Passivhaus in Holzbauweise entstehen. Der Neubau – nach einem prämierten Entwurf von Ferdinand Heide Architekten – umfasst 180 Wohnplätze und wird sowohl aus Landesmitteln, als auch aus dem „Frankfurter Programm zur Wohnraumförderung für Studierende“ gefördert. Der Gebäudeentwurf – in L-Form an der Ginnheimer Landstraße – formuliert

mit der gegenüberliegenden Kante einen städtebaulichen Eingang nach Bockenheim. Zu den Gebäuden der Sportwissenschaften befindet sich ein Zugang mit Vorplatz, über den einer der zwei Eingänge erschlossen wird. Dieser setzt sich als Kolonnade fort und führt in halber Erdgeschoßbreite zum gegenüber an einem Pocket Platz gelegenen Eingang. Begleitend verläuft ein abgeschlossener Innenhof, der mit Pflanzflächen und einem Blätterdach strukturiert wird. Er bildet einen Übergang zu der Platzanlage und weiter zu den Grün- und Sportflächen. Das Erdgeschoss ist überhöht und in Teilen aufgeständert und enthält zur Straße die Technik- und Gemeinschaftsräume. Die 180 Apartements werden überwiegend in den vier Obergeschossen untergebracht und sind zweihüftig an breite Flure angeschlossen. Sie enthalten eine kompakte Sanitärzelle sowie eine vorgelagerte Pantryküche.



Lageplan – Bezüge zur umgebenden Bebauung © Ferdinand Heide Architekt BDA

## Altenhöfer Allee Preisgünstiger Mietwohnungsbau

**Projektziel:** Errichtung von 20 Wohneinheiten im Rahmen des „Frankfurter Programms zur sozialen Mietwohnungsförderung“ und 47 Wohneinheiten im Rahmen für familien- und seniorengerechten Mietwohnungsbau“

**Projektdauer:** 2015 – 2017

**Projektfortschritt:** Antrag ist gestellt

**Projektleitung:** Stefanie Käse

Das Baugrundstück befindet sich am südlichen Rand des Riedbergs. Zusammen mit dem koreanischen Konsulat bildet der Wohnungsbau das Entree zu diesem neuen Stadtteil von der Altenhöferallee kommend. Das Architekturbüro „raumwerk“ aus Frankfurt ist aus einem Gutachterverfahren, welches der Bauherr ABG Frankfurt Holding GmbH ausgelobt hatte, als Sieger hervorgegangen. Es werden hier sechs Mehrfamilienhäuser in Passivhausbauweise, davon zwei Gebäuderiegel, in denen der geförderte Wohnungsbau realisiert wird und vier Punkthäuser mit frei finanzierten Wohnungen entstehen. Die Gebäude mit ihrer Mischung aus Klinkerriemchen- und Putzfassaden und ihrem ausgewogenen Verhältnis von Wand und Öffnung



Altenhöfer Allee Entree zum Stadtteil © raumwerk



Altenhöfer Allee Ansicht Hof © raumwerk

geben dem Ensemble einen urbanen Charakter. Die Baukörper gruppieren sich um einen Innenhof, der als gemeinsame Kommunikationszone und Begegnungsraum dient und zwischen den Punkthäusern einen Ausblick auf die Skyline bietet.

Von den insgesamt 128 Wohnungen sind 67 gefördert, 20 Wohneinheiten im Rahmen des „Frankfurter Programms zur sozialen Mietwohnungsbauförderung“ und 47 Wohneinheiten im Rahmen des „Frankfurter Programms für familien- und seniorengerechten Mietwohnungsbau“. Es entsteht ein ausgewogener Mix von 2- bis 5-Zimmer-Wohnungen. Alle Wohnungen sind barrierefrei erreichbar.

## Wohnungsbauförderung – Frankfurter Programm zur Förderung des Umbaus leerstehender Räume für Kreative

### Richtlinien für die Vergabe von Bauzuschüssen

**Projektziel:** Förderung der Instandsetzung und Modernisierung von leerstehenden Gebäudeflächen für die Kultur- und Kreativwirtschaft

**Projektdauer:** 2010 – 2018

**Projektfortschritt:** Fortlaufende Beratung von Förderinteressierten, Bewilligung von Förderanträgen

**Projektleitung:** Katharina Lopuszanska

Das seit 2011 laufende „Frankfurter Programm zur Förderung des Umbaus leerstehender Räume für Kreative“ hat sich, sowohl als Anreiz für EigentümerInnen wie als Unterstützung der kreativen Szene, was die Schaffung und die Vermittlung geeigneter Arbeitsräume angeht, als wirkungsvolles stadtplanerisches Förderinstrument erwiesen und wird von beiden Seiten intensiv nachgefragt. 2015 konnten 25 neue Umbauprojekte in Angriff genommen werden.

In der Hohenstaufenstr. 8 im GALLUS haben die FOTOKÜNSTLERIN Christiane Feser, die FILM- MACHERIN Angela Freiberg und die KOMMUNIKATIONSDESIGNER von Pixelgarten auf einer Fläche von 450 qm eine Ateliergemeinschaft gegründet. Mit der Umbauförderung konnte die stark sanierungsbedürftige Etage in vier Einheiten plus Aufenthaltsbereich unterteilt und für die neue kreative Nutzung umgebaut werden. Wände wurden abgebrochen, neu eingezogen, Böden begradigt und die Elektrik saniert.

TSATSAS ist ein DESIGN-Label für Ledertaschen und Accessoires das 2012 von Esther Schulze-Tsatsas und Dimitrios Tsatsas gegründet wurde. Mit dem Label verbinden die beiden traditionelles Handwerk und zeitgenössisches Design. Im Erdgeschoss der Frankenallee 104 im GALLUS wurde mit Hilfe der Umbauförderung ein neues Atelier eingerichtet. Hierfür wurde das 95 qm große Ladenlokal in die Bereiche Büro, Musterbauwerkstatt, Technikraum und Archiv gegliedert. Wände mussten eingezogen, Einbauten vorgenommen, sowie Elektro- und Bodenarbeiten durchgeführt werden.



Atelier Feser © Günther Dächert



Atelier TSATSAS © Günther Dächert

Stehn Raupach ist MALER und studierte an der Städelschule bei Christa Näher. Seine Arbeiten zeichnen sich häufig durch strahlendes Licht und die Reduktion darauf aus. Teilweise scheint es, als würden die dargestellten Objekte lediglich existieren um zu reflektieren. Gemeinsam mit der KÜNSTLERIN Jagoda Bednarsky hat Stehn Raupach eine 108 qm Fläche in der Orberstr. 24 in FECHENHEIM zum Maler-Atelier umgebaut. Neben dem technischen Umbau konnte durch die Renovierung vor allem ein Zweck erfüllt werden: maximale Lichtausbeute.



Atelier Raupach © Günther Dächert

## Wohnungsbauförderung – Frankfurter Programm zur Modernisierung des Wohnungsbestandes

Förderung von Modernisierungsmaßnahmen



Am Ebbelfeld 212, Gartenseite

**Projektziel:** Förderung der Verbesserung des energetischen Standards sowie der Funktion von Wohngebäuden, der Barrierefreiheit, der Aufwertung des Wohnumfeldes und der Pflege des Stadtbildes

**Projektdauer:** Fortlaufend

**Projektfortschritt:** Beratung von Förderinteressierten, Bewilligung von Förderanträgen

**Projektleitung:** Damian Paris

### Am Ebbelfeld 212, energetische Modernisierung, Frankfurt-Praunheim

Ein gelungenes Beispiel für eine anspruchsvolle energetische Modernisierung in historischem Kontext stellt die Sanierung eines Reihenhauses Am Ebbelfeld 212 in der Ernst-May-Siedlung in Praunheim dar. Dabei wurde mit sorgsam ausgewählten Maßnahmen im Bereich von Fassade und Dach sowie einer Heizungserneuerung der energetische Neubaustandard nach EnEV erreicht. Gleichzeitig wurde auf eine zurückhaltende Gestaltung im Sinne des „Neuen Frankfurt“ der 1920er Jahre Wert gelegt. Das Beispiel verdeutlicht einmal mehr, dass sich behutsamer Umgang mit historischer Bausubstanz, gute Gestaltung und energetische Modernisierung nicht ausschließen müssen.

### Hedderheimer Kirchstraße 33, Maßnahmen im privaten Wohnumfeld, Frankfurt-Hedderheim

Im Zusammenhang mit der Durchführung von Einzelmaßnahmen zur energetischen Modernisierung eines Gründerzeit-Gebäudes in Hedderheim wurde auch die Zugangssituation zum Grundstück neu



Hedderheimer Kirchstraße 33, Neues Hoftor mit Briefkastenanlage, Pflanzenbeet und Mülltonneneinhausung

gestaltet (alma maki Architektur). Dabei wurde in einer Gesamtkonzeption eine neue Tor- und Briefkastenanlage errichtet, verbunden mit der Neuordnung der Standorte für die Mülltonnen sowie für Kinderwagen und Gartenmöbel. Teile der Ornamente aus dem ehemaligen Tor wurden in die neue Anlage integriert.



Alt-Sossenheim 9

### Alt-Sossenheim 9, Stadtbildpflege, Frankfurt-Sossenheim

Im Sinne der Förderrichtlinien können auch Maßnahmen zur Verbesserung des Stadtbildes gefördert werden. In Alt-Sossenheim 9 wurde die Fassaden-sanierung eines gewerblichen Gebäudes im Zusammenhang mit Umbaumaßnahmen für die soziale Organisation „SOS-Kinderdorf“ unterstützt. Bei dem Objekt handelt es sich um eine denkmalgeschützte alte Filzmanufaktur, die 50 Jahre als Schule und später teilweise auch als Rathaus genutzt wurde. Es befindet sich an ortsbildprägender Stelle. Die Fassade war nach mehrjährigem Leerstand stark heruntergekommen und dringend sanierungsbedürftig. Seit der Fertigstellung wird das Gebäude als Kinder- und Familienzentrum genutzt.

## Aktive Kernbereiche in Hessen – Frankfurt am Main-Fechenheim

Neugestaltung der Verbindungswege Frankfurt-Fechenheim

**Projektziel:** Neugestaltung der Verbindungswege zwischen dem Mainufer und der Straße Alt-Fechenheim

**Projektdauer:** 2014 – 2017

**Projektfortschritt:** Erstellen eines Gestaltungskonzeptes für alle Wege unter besonderer Berücksichtigung der Verbindungsfunktion zwischen Freiraum und Einkaufsstraße

**Projektleitung:** Heike Kuhn

Der Kernbereich Fechenheim ist durch die Haupteinkaufsstraße Alt-Fechenheim und die im Jahr 2012 aufgewertete Mainuferpromenade geprägt. Diese Bereiche sind über mehrere Gassen städtebaulich miteinander verbunden. Die heutige Gestaltung der Wege hat sich dabei überwiegend aus den gewachsenen Strukturen entwickelt, infolgedessen werden sie durch den baulich uneinheitlichen und veralteten Standard lediglich als unbedeutende Seitengassen wahrgenommen. Es fehlt an klaren Strukturen und Leitelementen, die Beleuchtung ist teilweise ungenügend. Durch die gestalterische Aufwertung der Wege zum Mainufer soll nun ihr verbindender Charakter zwischen dem Ortskern und dem Main hervorgehoben werden. Die Wegeleitung soll mit dem Ziel verbessert werden, das Interesse auf der jeweils anderen Seite zu wecken. Das planerische Konzept der Wiesbadener Landschaftsarchitekten exedra - Müller und Jansen sieht dafür eine Harmonisierung durch Verwendung von gleichen Materialelementen vor, in allen zu erneuernden Gassen kommen einheitliche Gestaltungsstrukturen zum Einsatz. Die Gassen werden grundenerneuert und niveaugleich ausgeführt. Mit der Absicht, die Passanten intuitiv zu leiten, werden richtungsbetonte Plattenstreifen zur tragenden Idee. Diese bestehen aus großformatigen Platten in zwei Formaten, sie beginnen zunächst verdichtet an den Kreuzungspunkten im Gehweg und lösen sich im Verlauf der Gasse auf. Am anderen Endpunkt der



Entwurf, Ausschnitt Plessengasse, Löhnungsgasse, Leinwegergasse  
Entwurf: exedra Müller und Jansen

Gasse wird die Richtungsstruktur fortgesetzt. Im Zuge der Erneuerung wird auch die Beleuchtung an aktuelle Standards angepasst. Eine besondere visuelle Aufmerksamkeit soll durch Zielpunkte wie Eyecatcherobjekte oder Durchblicke in die Landschaft erreicht werden. Die Bauarbeiten beginnen im Frühjahr 2016, die Planung und Umsetzung der Maßnahme erfolgt durch die FAAG Technik GmbH. Der Planungsprozess wurde durch die Lokale Partnerschaft intensiv begleitet. Die Erneuerung betrifft die Lappengasse, Plessengasse, Löhnungsgasse, Leinwegergasse und die Gasse Am Mainbörnchen.



Visualisierung Plessengasse, Entwurf: exedra Müller und Jansen



Bestandsituation Plessengasse

GESAMTSTÄDTISCH  
PROJEKTE

TEILRÄUMLICH  
PROJEKTE

## Alt-Sachsenhausen

Umsetzung des Städtebaulichen Rahmenplanes  
Frankfurt-Sachsenhausen

**Projektziel:** Stabilisierung des Quartiers und Stärkung der Wohnnutzung, Umsetzung der Förderrichtlinie, Umgestaltung des öffentlichen Raumes, Projektentwicklung ehemaliger Paradieshof

**Projektdauer:** 2001 – 2018

**Projektfortschritt:** Fortlaufende Beratung und Bewilligung von Förderanträgen, Fertigstellung des Platzes vor dem Kuhhirtenturm und der Frankensteiner Straße, Planung zur Umgestaltung Teilstück Gr. Rittergasse, Konzepterstellung und Auslobung zur Umnutzung des ehemaligen Paradieshofes

**Projektleitung:** Karsten Krüger

### Öffentlicher Raum, Um- und Neugestaltung Platz vor dem Kuhhirtenturm, Große Rittergasse und Frankensteiner Straße Verfahren Paradieshof

Die Um- und Neugestaltung des öffentlichen Raumes in Alt-Sachsenhausen wurde durch den Abschluss der Maßnahmen in der Frankensteiner Straße und dem Platz vor dem Kuhhirtenturm weiter vorangetrieben. Die Frankensteiner Straße ist eines der Eingangstore in das historische Altstadtviertel von Sachsenhausen. Durch die Umgestaltung wurde eine EAE-konforme Fahrbahnbreite von 6 m erreicht. Die Gehwege haben Bordsteine als Begrenzung zu den Parkplätzen erhalten. Auf der nördlichen Straßenseite wurde zu Gunsten weiterer Stellplätze Senkrechtparken eingeführt. Für eine zusätzliche Verbesserung der Stellplatzbilanz wurde der Wendehammer in Richtung Große Rittergasse verschoben. Auf der südlichen Seite wurde Längsparken wieder hergestellt, um eine ausreichende Gehweg- und Fahrbahnbreite zu erhalten. Die Reduzierung der südlichen Schrägparkplätze auf Längsparker, wie sie der heutige Straßenquerschnitt in seiner Aufteilung auch aufweist, ermöglicht eine deutlich verbesserte Situation für Fußgänger. Der Übergang zur Großen Rittergasse wurde mit Granitgroßpflaster an die dortige Bestandsituation angepasst. Die Beleuchtung wurde entsprechend der Maßnahme am Deutschherrnufer ausgeführt. Eine weitere Verbesserung der Gestaltung wird durch die Neupflanzung von 3 Bäumen zusätzlich zu den bestehenden 2 Bäumen auf der nördlichen Seite erreicht. Durch die Umbaumaßnahme ist insgesamt eine einheitliche Gestaltung gelungen. Im Rahmen des Förderprogramms Alt-Sachsenhausen wurde die Umgestaltung der Frankensteiner Straße zusammen mit der Maßnahme Umgestaltung Frankensteiner Platz aus dem Programm Schöneres Frankfurt, sowie der Maßnahme „Umgestaltung des Deutschherrnufers und Neubau einer Radverkehrsführung“ des Amtes für Straßenbau und Erschließung als eine gemeinsame Baumaßnahme durchgeführt. Auf dem Platz, der zwischen dem Kuhhirtenturm, der historischen Stadtmauer und dem

Probebeleuchtung am Kuhhirtenturm



Blick in die Frankensteiner Straße nach Umgestaltung

gegenüberliegenden neuen Wohngebäude entstand und in der Verlängerung der „Alte Brücke“ das westliche Entree zu Alt-Sachsenhausen bildet, wurde das Kopfsteinpflaster an die umgebende Pflasterung angepasst und in Naturstein behindertengerecht ausgeführt. Der Bäckerbrunnen, der bisher im Hof des Haus der Jugend stand, wurde restauriert und hat seinen neuen Standort vor der alten Stadtmauer erhalten. Er ist, wie die übrigen Brunnen in Alt-Sachsenhausen ebenfalls Wasser führend. Durch die neu installierte Beleuchtung der historischen Stadtmauer und der Illumination des Kuhhirtenturms werden die historischen Aspekte des neu entstandenen Platzes besonders betont. Als letzter Bauabschnitt im Kern der Altstadt schließt



Bäckerbrunnen am neuen Standort



Platz am Kuhhirtenturm Blick zum Sozialrathaus

sich das verbleibende Stück der Großen Rittergasse bis zur Einmündung in das Deutschherrnufer als Lückenschluss zwischen dem Ausbaubereich des Deutschherrnufers und des bereits fertiggestellten Platzes vor dem Kuhhirtenturm an. Die Planungen sind abgeschlossen. Mit der Ausführung der Maßnahme wird in 2016 begonnen. Zur Umnutzung des ehemaligen Paradieshofes wurde ein zweistufiges Nutzerauswahlverfahren gestartet. Mit diesem Verfahren wird das Ziel verfolgt, einen Nutzer und Betreiber, der mit seinem Nutzungskonzept einen wichtigen Beitrag zur Stadtkultur leisten kann und die Ansprüche unterschiedlicher Nutzungen im Paradieshof vereint, zu finden.



Neuer Platz am Kuhhirtenturm



Platzsituation und Kuhhirtenturm 2004

# Am Eschbachtal - Harheimer Weg

Bebauungsplan Nr. 516

Frankfurt-Bonmaes, Frankfurt-Harheim/-Nieder-Eschbach

- Projektziel:** Schaffung von Planungsrecht für ein neues Wohngebiet mit weiterführender Schule
- Projektdauer:** 1999 – 2018
- Projektfortschritt:** Durchführung eines moderierten Dialogprozesses mit lokalen Akteuren in vier Planungsgesprächen; Überarbeitung des städtebaulichen Konzeptes
- Projektleitung:** Ingo Lachmann, Astrid Romey

Das im Herbst 2013 vorgelegte städtebauliche Konzept war vor Ort auf starke Kritik gestoßen, insbesondere im Hinblick auf die geplante Anzahl an Wohneinheiten, die Grün- und Freiflächen und Fragen des Verkehrs. Aufgrund der sehr unterschiedlichen und gegenläufigen Wünsche und Interessen für das Gebiet hatte Bürgermeister Olaf Cunitz lokale Akteure zwischen März und Oktober 2015 zu insgesamt vier Planungsgesprächen eingeladen. In diesen sollten in zunächst überschaubarem Kreis Ansätze für eine kompromissfähige Überarbeitung der Planung gefunden werden. Der Teilnehmerkreis



Perspektive mit Blick nach Westen

setzte sich zusammen aus lokalen Akteuren, die als Sprecher für ihre Institutionen, Vereine, Verbände oder Initiativen ihren Beitrag für die Stadtteilentwicklung eingebracht haben. Ebenso waren politische Vertreter der Ortsbezirke und der Stadtverordnetenversammlung als letzte Entscheidungsträger eingebunden. Die Gespräche wurden moderiert von der Stadtplanerin und Moderatorin Kristina Oldenburg. Die auf Grundlage des Dialogprozesses überarbeitete Planung zeichnet sich nun durch eine geringere bauliche Dichte aus. Die stark kritisierten städtebaulichen Großformen wie lange Gebäuderiegel und übermäßige Gebäudetiefen wurden zugunsten einer kleinteiligeren offenen Blockrandstruktur aufgegeben. Ebenso wurde im Geschosswohnungsbau die Anzahl der Vollgeschosse reduziert und die Möglichkeit von Dach- und Staffelgeschossen genau lokalisiert, um dem Wunsch nach einer exakten Steuerung und Begrenzung der Einwohnerzahl zu entsprechen. Im Ergebnis sind nun noch maximal 1.580 Wohneinheiten im Baugebiet möglich. 30 % der Wohnungen sollen als geförderter Wohnungsbau entstehen, je zur Hälfte im klassischen sozialen Wohnungsbau sowie im Familien- und seniorengerechten Mietwohnungsbauprogramm für Haushalte mit mittlerem Einkommen. Neben den zuvor bereits vorgesehenen vier Kindertagesstätten und einer Grundschule ist nun auch ein Standort für ein Gymnasium geplant, um die Versorgungsmängel im Frankfurter Norden zu beheben. Die mit den Schulen entstehende Sportinfrastruktur kann auch von den örtlichen Vereinen mitgenutzt werden, so dass deren Engpässe bei den Sporthallen- und -flächenkapazitäten entschärft werden. Die öffentlichen Grünflächen mit dem zentralen Quartierspark als Herzstück wurden um die nutzerspezifischen Erholungs-, Spiel-, und Freizeiflä-

Städtebauliches Konzept; Städtebau: BS+ städtebau und architektur, Überarbeitung 2015 durch Stadtplanungsamt; Landschaftsplanung: Planungsgruppe Natur und Umwelt



Perspektive mit Blick nach Norden

chen konkretisiert. Sie behalten ihre Funktion als Bindeglieder zwischen bestehenden Ortslagen, neuem Baugebiet und freier Landschaft, nehmen zusätzlich Aufgaben in der dezentralen Regenwasserbewirtschaftung wahr und dienen der Durchlüftung des Gebiets. Um einen größeren Anteil des vorhandenen Baum- und Biotopbestands zu sichern, werden diese entweder erhalten (wie die Dauerkleingärten an der Seulberger Straße und die Freizeitgärten an der Galgenstraße) oder mit Nutzungen wie Schulen oder Kitas überplant, die keine Tiefgaragen benötigen und von der öffentlichen Hand entwickelt werden, so dass gute Voraussetzungen für den Erhalt von mehr Bäumen bestehen. Der Landschaftsraum jenseits der Ortsrandstraße ist als bestehendes Landschaftsschutzgebiet vor weiterer Bebauung geschützt; er ist zudem Teil des GrünGürtelparks Nieder-Eschbach. Die überarbeitete Planung wurde zunächst in einer Informationsveranstaltung des Ortsbeirats 10 wieder einer breiteren Öffentlichkeit vorgestellt. Als nächster Schritt wird auf Grundlage des städtebaulichen Konzeptes ein Bebauungsplanentwurf erstellt, mit dem die Offenlage durchgeführt werden wird, bei der alle Bürger die Möglichkeit haben weitere Anregungen beizusteuern.



Visualisierte Diskussionsergebnisse aus dem 2. Planungsgespräch © KRISTINA OLDENBURG | KOKONSULT

# Atzelbergplatz

Umgestaltung des Atzelbergplatzes  
Frankfurt Seckbach

**Projektziel:** Funktionale und gestalterische Neuordnung des öffentlichen Raumes unter Einbeziehung möglichs breiter Teile der Bevölkerung

**Projektdauer:** 2007 – 2015

**Projektfortschritt:** Baufertigstellung, Platzeinweihung, abgeschlossen

**Projektleitung:** Annette Glowania

Im Rahmen einer mehrteiligen Planungswerkstatt wurde in intensiver, offener Kooperation mit den Anwohnerinnen und Anwohnern erarbeitet, auf welche Art und Weise der Atzelbergplatz und sein Umfeld städtebaulich aufgewertet werden kann. Auf dieser Basis wurde die Vorplanung vorangetrieben. Die Stadtverordnetenversammlung hat im Juni 2011 der Vorlage zur Umgestaltung des Atzelbergplatzes zugestimmt. 2012 wurde die Baureifpl-

nung des Platzes der Stadtverordnetenversammlung im Rahmen einer Bau- und Finanzierungsvorlage zum Beschluss vorgelegt.

Während der Bauphase ab September 2013 wurde der Kontakt zu den Anliegern und interessierten Bürgern durch die Einrichtung eines „Baustellencafés“ direkt vor Ort in leerstehenden Gewerberäumen fortgeführt.

Die Umgestaltung im Herzen der Atzelberg-Siedlung umfasst einen 7.500 qm großen Bereich zwischen dem Wendehammer im Westen und den fußläufigen Wegeverbindungen zur Wilhelmshöher Straße im Süden sowie zur östlichen und nördlichen Atzelbergstraße.

Die Maßnahme beinhaltet neben der Erneuerung der Oberflächen und Schaffung einer neuen Mitte auch die barrierefreie Ausgestaltung der Fußwegeverbindungen mit großzügigen Rampen, kombiniert mit Treppen. In diesem Zusammenhang wurden die



© Ausführungsplanung Durth Roos Consulting GmbH auf Grundlage des Entwurfs der Planergruppe HTWW



Platzübersicht mit Brunnen

Stützmauern im östlichen Bereich zur katholischen Gemeinde Maria Rosenkranz und im südlichen Bereich zum Geländesprung zur Wilhelmshöher Straße in Teilen umgebaut bzw. ergänzt. Der vorhandene Baumbestand sowie die kleinteiligen Rabatten und Pflanzbeete sind einer urbanen und zeitgemäßen Ausgestaltung von Grün im öffentlichen Raum gewichen. Zentrales Element der neuen Gestaltung ist der kleine Baumhain am südlichen Platzrand, der von Platanen über einem wassergebundenen Belag gebildet wird. Im Schatten dieses Baumdachs wurden Bänke aufgestellt. Die für die 70er Jahre typische Gliederung in kleinteilige Aufenthaltsbereiche mit zahlreichen Höhengsprüngen wurde zu Gunsten einer großzügigen, klar erkennbaren Mitte aufgegeben. Diese Mitte ist gepflastert, befahrbar und damit multifunktional nutzbar. Die Gesamfläche wurde entsprechend den topographischen Gegebenheiten barrierefrei neu modelliert. Die den Platz umgebende Bebauung hat bisher fehlende, nun klar definierte Vorzonen erhalten, die sich auch in der Materialität der Oberflächen erkennen lassen. Am östlichen Platzrand bietet diese Zone Raum für Außengastronomie.

Der zentrale Platzbereich wird von Mauern mit Sitzmöglichkeiten gefasst, die teilweise die Höhenun-



Baumdach und wassergebundene Decke



Treppenaufgang Nord

terschiede zu der umgebenden Bebauung bzw. den zugeordneten Vorbereichen auffangen. Die Mitte des Platzes wird mit einem neuen, ebenerdig angelegten Sprudelbrunnen belebt. Einmal wöchentlich findet ein Markttag statt. Nach Süden wird der Platz optisch durch das Baumdach gefasst, in dessen Rücken sich der Blick über die Treppenanlage hinweg in Richtung Wilhelmshöher Straße über Alt-Seckbach hinaus – an klaren Tagen weit in die Ferne – erstreckt.

Sowohl der Platz als auch die Zuwegung wurden mit einer neuen Beleuchtung versehen. Ergänzend sind im Bereich der Treppen- und Rampenanlagen Leuchten in die Handläufe integriert. Im Sommerhalbjahr wird der zentrale Platzbereich zudem durch die Illumination des Sprudelbrunnens akzentuiert.

Im Laufe der Bauzeit wurde im Stadtteil der Wunsch geäußert, den Abschluss der Stützmauer am südlichen Platzrand zur Wilhelmshöher Straße hin zu überdenken. Baulich umgesetzt war eine massive Brüstung, die mit einem Handlauf abgeschlossen werden sollte. Nach intensiver Erörterung mit den örtlichen Akteuren, im Ortsbeirat und in der Stadtverordnetenversammlung wurde die Mauerbrüstung im Bereich des Baumhains partiell zurückgebaut und durch ein Geländer ersetzt.



Geländer/Treppe/Stützmauer

## Bankenviertel zwischen Junghofstraße und Große Gallusstraße

Teilräumliche Änderung  
Bebauungsplan Nr. 702 Ä2  
Frankfurt-Innenstadt

- Projektziel:** Schaffung von Planungsrecht für Wohnnutzung in weiteren Hochhäusern
- Projektdauer:** 2015 – 2018
- Projektfortschritt:** Abstimmung städtebauliche Machbarkeitsstudie und Studien zu Denkmalschutz, Umwelt und Verkehr, Vorbereitung Städtebaulicher Ideenwettbewerb, Abstimmung Auslobung
- Projektleitung:** Christina Stiel

In zentraler Innenstadtlage befindet sich das derzeit noch von der Deutschen Bank genutzte Areal. Das etwa 16.000 qm große Grundstück im Bankenviertel zwischen Große Gallusstraße, Junghofstraße und Neue Schlesingergasse wird von dem Kreditinstitut aufgegeben. Der neue Eigentümer möchte es unter Berücksichtigung der denkmalgeschützten Gebäude neu bebauen. Es soll zu einem gemischt genutzten, urbanen Quartier mit hohen gestalterischen und stadträumlichen Qualitäten entwickelt werden. Das monostrukturierte Bankenviertel ist heute fast ausschließlich während der Bürozeiten frequentiert und soll durch das Vorhaben stärker durchmischt und belebt werden. Durch neue Passagen und publikumsintensive Erdgeschossnutzungen soll das Gebiet geöffnet und seine Attraktivität gesteigert werden. Es ist eine stärkere Durchmischung mit Wohnen angestrebt. Die künftigen Bewohner sowie Gastronomie und Einzelhandel tragen zu einer Belebung des Viertels besonders außerhalb der Bürozeiten bei. Es ist vorgesehen insgesamt etwa 210.000 qm Bruttogeschossfläche zu errichten, davon 60.000 qm für Wohnen, mithin etwa 600 Wohnungen. Der städtebauliche Kontext des



Blick auf das Plangebiet vom Roßmarkt



Stadtkarte und Deutsche-Bank-Areal

Bankenviertels mit seinen prägnanten Hochhäusern stellt eine besondere Herausforderung dar. Die Verteilung des Bauvolumens erfolgt voraussichtlich in vier Hochhäusern, zwei davon ausschließlich für Wohnnutzung. Eine Machbarkeitsstudie vom Architekturbüro MOW zeigt, wie die Nutzungen in den vier unterschiedlich hohen Türmen angeordnet werden könnte. Eine Verschattungs- und Belichtungsstudie bestätigt die grundsätzliche Machbarkeit. Die bedeutende Platzfolge Roßmarkt-Goetheplatz-Rathenauplatz wird weiterhin ausreichend besonnt und behält ihre Aufenthaltsqualität. Der Umgang mit den Baudenkmalern wurde mit der Denkmalpflege abgestimmt. Im Herbst 2015 wurde vom Eigentümer ein Ideenwettbewerb ausgelobt, um einen städtebaulichen Entwurf zu erhalten, auf dessen Grundlage neues Planungsrecht geschaffen werden soll.



Schrägluftbild mit Plangebiet

## DFB-Akademie - Südlich Niederräder Landstraße

Bebauungsplan Nr. 916  
Frankfurt-Sachsenhausen

- Projektziel:** Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzung für die Errichtung einer Akademie für den Deutschen Fußball-Bund sowie Sicherung eines Teilbereiches der ehemaligen Galopprennbahn als öffentliche Grünfläche für die Allgemeinheit
- Projektdauer:** 2014 – 2017
- Projektfortschritt:** Frühzeitige Behördenbeteiligung, Bürgeranhörung, Wettbewerb und Erarbeitung städtebaulicher Entwurf, Bebauungsplanentwurf
- Projektleitung:** Annette Mank

In Abstimmung mit der Stadt Frankfurt und dem Deutschen Fußball-Bund wurde für das Areal der DFB-Akademie ein Wettbewerb durchgeführt. Hieraus ist der Entwurf des Büros „kadawittfeldarchitektur“ als Sieger hervorgegangen. Dieses Ergebnis, sowie der öffentliche Bürgerpark wurde als städtebauliches Grundlagenkonzept für das Bebauungsplanverfahren verwendet. Das zukünftige Planungsrecht für die öffentlichen Nutzungen und das Bauvorhaben der DFB-Akademie wird auf Basis der bestehenden städtebaulichen Strukturen sowie des Wettbewerbsergebnisses entwickelt. Grundsätzlich wird durch eine umweltgerechte Planung der Versiegelungsgrad im Gebiet möglichst gering ausfallen und durch naturschutzrechtliche Kompensation ausgeglichen. Die Akademie des DFB soll Theorie, Praxis und Verwaltung vereinen und die Funktion der „Fußballhauptstadt“ stärken. Mit der Akademie werden Aus- und Fortbildungs- sowie Trainingsangebote für die Leistungsträger des Fußballs geboten. Die Nachwuchsausbildung, die Förderung der Amateurvereine und der ehrenamtlich Tätigen im Bereich des Fußballs sollen ebenso gestärkt werden. Alle hierfür erforderlichen Einrichtungen sollen zu Verfügung stehen. Neben der Akademie wird auch die Zentrale des DFB mit ihren verwaltenden und organisatorischen Aufgaben entstehen. Es wurde ein Gebäude geplant, das die Umsetzung der vielfältigen Nutzungsziele ermöglicht und sich städtebaulich mit 25.000 qm Bruttogeschossfläche, drei Naturrasenfeldern, einem Kunstrasenplatz und einer Sporthalle zwischen den schützenswerten Baumbestand und das vorhandene Wohngebiet einfügt. Das Plangebiet ist von Waldflächen umgeben, im Südwesten kann nach Abriss der bestehenden Tribüne der umlaufende Baumbewuchs aufge-

forstet werden, so dass ein grüner geschlossener Saum entsteht. Dieser dient als eine natürliche Barriere zum Hotel und die Wohnhäuser an der Schwarzwaldstraße werden nicht von der baulichen Maßnahme beeinträchtigt. Aufgrund der architektonischen Lösung konnte eine optimale Verzahnung von Gebäude und Landschaft erreicht und der Flächenverbrauch minimiert werden, 75 % des DFB-Geländes bleiben unbebaut. In Zukunft soll der nördliche Teil des Plangebiets, der zum GrünGürtel gehört, für alle Bürgerinnen und Bürger zugänglich sein. Hier gibt es schützenswerte Naturbereiche wie den Wald, seltene Pflanzen und alte Bäume, die Wohnort von Fledermäusen, Insekten und Vögeln sind. Dies alles für die kommenden Generationen zu erhalten und zu schützen ist ebenso Ziel dieses Bebauungsplanes. Ein besonderer Park, der mitten in der städtischen Umgebung Naturerfahrung zulässt soll hier entstehen. Unter der behutsamen Weiterentwicklung der Fläche wird es Bereiche mit



Strukturkonzept zum Bebauungsplan



Perspektive Haupteingang DFB-Akademie © „kadawittfeldarchitektur“



Siegerentwurf des Aachener Büros „kadawittfeldarchitektur“ © „kadawittfeldarchitektur“

semiintensiver, intensiver und extensiver Freizeitnutzung geben. Die Flächen für intensive Freizeitnutzung bieten Raum für Sport, der für Jung und Alt Erholung und Bewegung in einem grünen Umfeld bietet. Bürgerinnen und Bürger haben aktiv und kreativ an der Ausgestaltung des „Bürgerparks Süd“ mitgewirkt, die Abschlussveranstaltung für die Gestaltung des Parks ist 2016 geplant. Mit der Anbindung des Niederräder Mainufers über den Ellilucht-Park bis hin zum Stadtwald wird es mit dem

Bürgerpark eine durchgehende öffentliche Grünverbindung geben. Der Bebauungsplan wird die Fläche des Bürgerparks als Öffentliche Grünfläche – Parkanlage – festsetzen, das Gelände der DFB-Akademie und die Erweiterungsfäche als Private Grünfläche – Sport - und das Gebäude der Akademie als Sondergebiet – Sport. Der bestehende Bannwald wird als Waldfläche festgesetzt und das vorhandene Hotel als Sondergebiet Hotel. Die durch die Planung entstehenden Eingriffe sollen möglichst vollständig vor Ort ausgeglichen werden. Im östlichen Abschnitt des Plangebiets befinden sich jetzt schon wertvolle Sandmagerrasen, die durch die Neuanlage von Sandmagerrasen als Ausgleich für die überbauten Flächen im Süden des Geltungsbereichs ergänzt werden. Folglich bietet sich an, einen Teil des Bürgerparks als Landschaftspark für naturbezogene Naherholung zu gestalten.



Ideenskizze Bürgerpark © AS&P – Albert Speer und Partner Architekten

## Ehemaliger VGF-Busbetriebshof Höchst

Städtebauliche Weiterentwicklung  
Frankfurt-Höchst

- Projektziel:** Umnutzung des ehemaligen Busbetriebshof, Schaffung von Planungsrecht für ein neues Wohnquartier mit Kita
- Projektdauer:** 2015 – 2017
- Projektfortschritt:** Durchführung eines städtebaulichen Gutachterverfahrens in Zusammenarbeit mit der ABG Frankfurt Holding
- Projektleitung:** Anne Lederer

Auf dem ca. 2,4 ha großen Gelände in zentraler Lage von Frankfurt-Höchst war seit den 40er Jahren ein Betriebshof der städtischen Verkehrsgesellschaft VGF angesiedelt. Die ABG Frankfurt Holding hat die Fläche erworben. In einem konkurrierenden Verfahren mit drei Planungsbüros wurde eine Lösung für einen identitätsstiftenden, städtebaulichen Entwurf mit ca. 250 Wohnungen gesucht. 30 % der Wohnflächen werden im geförderten Wohnungsbau erstellt. Außerdem beinhaltet das Plangebiet noch eine Kindertagesstätte. An dem Gutachterverfahren nahmen drei Büros teil und stellten die Ergebnisse erst in einem Zwischenkolloquium und nach einer weiteren Bearbeitungsphase in einer Abschlusspräsentation dem Auswahlgremium vor. Zwei externe Jurymitglieder haben mit Vertretern des Stadtplanungsamts und der ABG die Entwürfe bewertet. Aufgrund der Lage an den Bahngleisen wurde das Gutachterverfahren in allen Schritten von einem Lärmgutachter begleitet. Mit einer selbstverständlich wirkenden Figur und einer sensiblen Einfügung des Entwurfs in den städtebaulichen Kontext konnte das Büro Jo.Franzke das Auswahlgremium mit seinem Entwurf überzeugen.



Perspektive: Ansicht von Süden © Jo.Franzke

Das städtebauliche Rahmenkonzept besteht aus drei Elementen: Östlich werden die Bestandsgebäude zu einem Blockrand ergänzt, westlich wird ein weiterer Blockrand positioniert und nördlich schließt eine Gebäudegruppe mit einer im Erdgeschoss integrierten Kita an das bereits bestehende Jugendzentrum an. Die Innenhöfe weisen eine hohe qualitätsvolle Freiflächengestaltung auf, die zu einer nahtlosen Anknüpfung an das Umfeld beiträgt. Der Städtebau und die Grundrissgestaltung gehen sorgsam mit der Lärmproblematik um. Der Entwurf dient nun als Grundlage für die Durchführung eines Bebauungsplanverfahrens.



Perspektive: Blick in den Innenhof © Jo.Franzke



Gewinnerentwurf des Gutachterverfahrens „Ehem. VGF-Busbetriebshof“ © Jo.Franzke

## Ernst-May-Viertel

Vorbereitende Untersuchung für eine Städtebauliche Entwicklungsmaßnahme zwischen Huthpark, Hauptfriedhof und Günthersburgpark

Frankfurt-Bornheim/-Seckbach

**Projektziel:** Vorbereitende Untersuchung gemäß § 165 ff BauGB zur Prüfung der Erforderlichkeit und Zulässigkeit einer Städtebaulichen Entwicklungsmaßnahme für den Bereich A 661, Bornheim, Seckbach

**Projektdauer:** 2010 – 2017

**Projekfortschritt:** Fortführung der Untersuchungen, Ausdifferenzierung der städtebaulichen Rahmenplanung, Variantenprüfung und Kostenschätzung zur Einhausung A 661. Formulierung eines Sachstandsberichtes und der entsprechenden Beschlussvorlage

**Projektleitung:** Sabine Guttman, Peter Habermann

Die im Frühjahr 2011 für den Bereich Nordend/Bornheim/Seckbach, dem sog. „Ernst-May-Viertel“, begonnenen vorbereitenden Untersuchungen für eine mögliche städtebauliche Entwicklungsmaßnahme nach § 165 BauGB sind im Berichtszeitraum weiter fortgesetzt worden. Diese Untersuchungen haben nunmehr wichtige Zwischenergebnisse erbracht. In dem ca. 121 ha großen Gebiet soll ein Vorhaben umgesetzt werden, das sowohl der Bereitstellung von dringend erforderlichen zusätzlichen Wohnbauflächen als auch der Freiraum- und Grünordnung dient und das anhaltende städtische Wachstum „nach Innen“ planerisch strukturiert und umsetzt. Der damit verbundene Umgang mit der Ressource „Boden“ entspricht nicht zuletzt einem zentralen Leitmotiv der nachhaltigen Stadtentwicklung, schließlich wird mit der innerstädtischen Flächenentwicklung die Inanspruchnahme von Flächen im Außenbereich der Stadt („grüne Wiese“) vermieden.

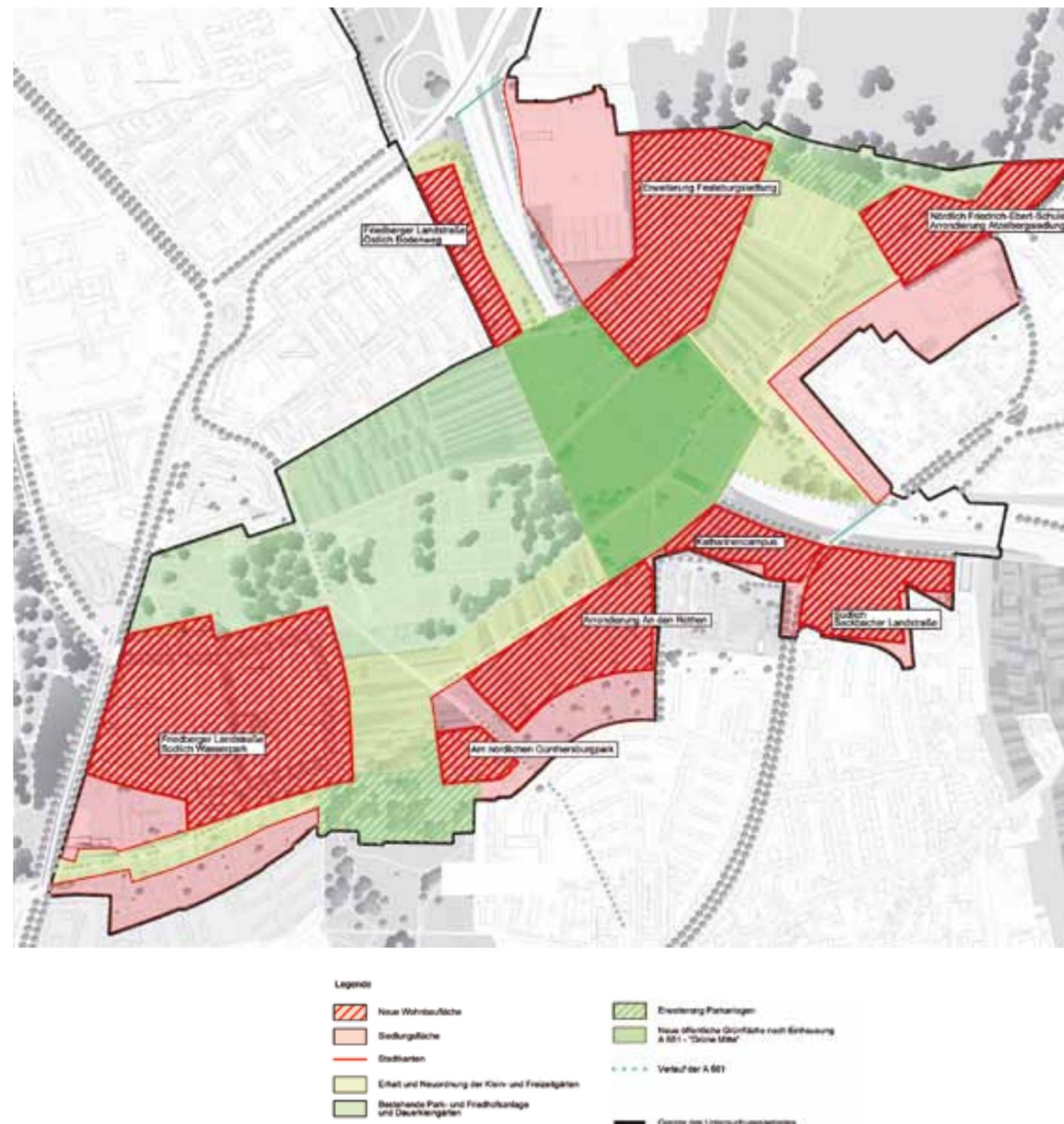
In einem ersten Ergebnis wurden im Untersuchungsraum insgesamt 8 Quartiere identifiziert, die zusammen Baulandpotentiale für rund 3.800 Wohnungen schaffen könnten. Diese Teilräume wären in mehreren Zeitabschnitten zu realisieren. Auf die heute vorhandenen Nutzungsstrukturen, wie z.B. Freizeit-/Dauerkleingärten, soll bei der Gebietsentwicklung größtmögliche Rücksicht genommen werden. Gleichzeitig hat die Prüfung der rechtlichen Rahmenbedin-

gungen ergeben, dass die gesetzlichen Voraussetzungen zur Anwendung einer städtebaulichen Entwicklungsmaßnahme für zunächst drei der acht Quartiere nicht gegeben sind. Diese Quartiere (Friedberger Landstraße, südlich Wasserpark „Innovationsquartier“; Friedberger Landstraße, östlich Bodenweg „Atterbery-Ost“; Am nördlichen Günthersburgpark „Gärtnerei Friedrich“) sollen aus dem Untersuchungsraum entlassen und über klassische Verfahren zur Schaffung von Baurecht entwickelt werden. Für die übrigen Quartiere sind die Untersuchungen für eine städtebauliche Entwicklungsmaßnahme noch nicht abgeschlossen, sie sollen fortgesetzt werden.

Die Einhausung der A 661 ist eine wesentliche Voraussetzung für die Umsetzung der Rahmenplanung. In einer vergleichenden Bewertung der Baukosten einerseits und der höchstmöglichen Lärmschutzfunktion des Einhausungsbauwerkes andererseits ist die Tunnellänge optimiert und mit der städtebaulichen Rahmenplanung abgestimmt worden. Die Untersuchungen haben ergeben, dass die Volleinhausung über die gesamte Länge von der Friedberger Landstraße bis zur Seckbacher Talbrücke nicht zwingend notwendig ist, um die gesetzten Planungsziele vollumfänglich zu erreichen. Vielmehr scheint nach vorliegenden Erkenntnissen eine auf rund 400 Meter verkürzte Tunnellänge in gleichem Maße zielführend zu sein, um die wünschenswerten positiven Wirkungen der Einhausung erzeugen zu können. Dies gilt insbesondere für die Schaffung der neuen „grünen Mitte“ als Bindeglied der Grünvernetzung und als überaus wichtiges landschaftsplanerisches Vorhaben.

Aktuell sind den städtischen Gremien vier Vorlagen zur Beschlussfassung zugeleitet worden: In einer Vorlage wird der Sachstand der Untersuchung, die städtebauliche und landschaftsplanerische Rahmenplanung und die Kosten- und Finanzierungsübersicht für das Gesamtgebiet erläutert. In den weiteren Vorlagen werden für jedes Quartier die Entlassung aus dem Untersuchungsraum begründet und Aufstellungsbeschlüsse für Bebauungspläne zur Beschlussfassung vorgelegt.

Städtebauliches und landschaftsplanerisches Konzept „Ernst-May-Viertel“, September 2015



## Europäische Zentralbank EZB

Städtebauliche Projektbegleitung,  
Koordinierungsstelle EZB,  
Erinnerungsstätte an der Großmarkthalle  
Frankfurt-Ostend

- Projektziel:** Durchführung der für den Neubau der EZB notwendigen Planungen und Maßnahmen der Stadt, Anwendung der städtebaulichen Vorgaben, öffentlichkeitswirksame Kommunikation, Schaffung einer Erinnerungsstätte der Deportation von jüdischen Bürgerinnen und Bürgern von der Großmarkthalle
- Projektdauer:** 2005 – 2015
- Projektfortschritt:** Schaffung Erinnerungsstätte, Steuerung Nachlaufphase insbesondere Abschluss Landschaftsplanung und Kampagne Öffentlichkeitsarbeit, abgeschlossen
- Projektleitung:** Dr. Martin Neitzke

Nach Eröffnung der EZB am 18.03.2015 fand das Gesamtprojekt seinen Abschluss mit der Einweihung der Erinnerungsstätte an der Großmarkthalle am 22.11.2015. Sie ist dem Gedenken der über 10.000 jüdischen Bürger Frankfurts gewidmet, die von hier aus in die Konzentrationslager deportiert wurden. Die Erinnerungsstätte ist städtebaulich konzipiert. Der Ausgangsort der Deportation ist Teil der Erinnerungsstätte. Wichtig sind Authentizität und Aura. Am Standort finden sich nur noch Fragmente: im nur eingeschränkt öffentlich zugänglichen Keller der ehemaligen Großmarkthalle das sogenannte „Matratzenlager“ und eine Rampe. Auf öffentlichem Terrain steht ein Stellwerksgebäude. Von hier aus wurden die Züge in die Vernichtungslager gesteuert. Die Verbindung zum Grundstück der EZB stellen Gleisreste her, über die eine Fußgängerbrücke verläuft, auf der seinerzeit Schaulustige gestanden haben. Diese Fragmente



Eine Glasscheibe mit graviertem Zitat von Alfons Paquet verschließt das neue Rampenbauwerk  
Foto: Norbert Miguletz, 2015 © Jüdisches Museum

hat das Architekturbüro KATZKAISER konzeptionell verknüpft. Grundlage war eine Wettbewerbsentscheidung vom 11.03.2011. Die damalige Beurteilung des Preisgerichts beschreibt auch die ausgeführte Erinnerungsstätte am treffendsten und sei deshalb noch einmal auszugsweise zitiert: „Die (...) Orte der Deportationen (...) werden in (...) einfacher Form sichtbar gemacht - die Gleisharfe mit dem Stellwerk und die Rampe zum Sammelkeller unter dem Kopfbau (...). Die Verfasser machen diesen nicht sichtbaren Ort für alle Passanten des Grünürtels mit einer (...) Rampe sichtbar. Der Zugang wird durch hohe Seitenwände zu einem langen Schlund gefasst, der (...) frei einsehbar ist. Vorher wird die Zugänglichkeit aus Sicherheitsgründen durch eine Glaswand abgeteilt, auf der die Erinnerung eines Deportierten aufgedruckt ist, wie auch andere Sätze, die in die Wege eingraviert sind (...). Die Einfachheit der Rampensituation, das unaufdringliche Vorhandensein der Gleisanlagen und das (...) Stellwerk, welches die Züge in den Tod passieren mussten (...) bringen die banalen Vorgänge des Schreckens ins Bewusstsein.“

Der 1941/42 als „Matratzenraum“ genutzte östliche Keller wurde im vorgefundenen Zustand konserviert  
Foto: Norbert Miguletz, 2015 © Jüdisches Museum



Die frühere „Gleisharfe“, ergänzt um gefräste, jäh endende Spuren, Stellwerk und Edith-Erbrich-Steg  
Foto: Norbert Miguletz, 2015 © Jüdisches Museum



## Frankenallee 2.BA

Frankfurt-Gallus

- Projektziel:** Umsetzung des Gestaltungskonzeptes, Aufwertung der Grünanlage zum Aufenthaltsbereich
- Projektdauer:** 2015 – 2016
- Projektfortschritt:** Ausführungsplanung, Baubeginn November 2015
- Projektleitung:** Annette Glowania, Barbara Gonder

Das gesamte nördliche Gallusviertel wird durch die rund 2 km lange Frankenallee verbunden und erschlossen. Ihr besonderes Merkmal ist die großzügige mittige Grünfläche, die die beiden Fahrrichtungen voneinander trennt. Im Gallus gibt es wenig Grün- und Aufenthaltsflächen, daher ist es wichtig, auch dieses lange vernachlässigte Potential zu nutzen. Die Aufwertung der Frankenallee war daher seit 2002 ein zentrales Schlüsselprojekt der „Sozialen Stadt Gallus“. Aus diesem Programm wurde in einem ersten Bauabschnitt der Teilbereich von der Schwalbacher Straße bis zur Friedenskirche mit intensiver Beteiligung der Anwohner modellhaft umgestaltet. Ziele sind die Verbesserung der Aufenthaltsqualität und der Nutzbarkeit durch Fußgänger. Die Ausführung des 2. Bauabschnitts im Rahmen des Programms „Schöneres Frankfurt“ wurde im März 2015 beschlossen, Baubeginn war Anfang November 2015, die Fertigstellung ist für Ende 2016 geplant. Das aktuelle Projekt umfasst die Umgestaltung des grünen Mittelstreifens von der Kreuzung Kriegstraße bis zur Bahnüberführung an

der Galluswarte, die „Kopfpunkte“ an der Flörsheimer Straße und die Neugestaltung der beiderseitigen Gehwege von der Kelkheimer Straße bis zur Bahnüberführung auf einer Länge von rund 1 km.

Die Freifläche der Mittelinsel zwischen den vorhandenen Baumreihen soll als Promenade gestaltet werden. Während bislang eher Trampelpfade vorhanden sind wird hier ein „Allwetterstreifen“ mit Natursteinpflaster angelegt, der von einem Abschnitt mit wassergebundener Decke begleitet wird. Es entstehen zahlreiche Querungen innerhalb der grünen Insel. An zwei Stellen werden die Wege zu Plätzen aufgeweitet.

Die sechs Kopfpunkte der Mittelinsel an den Kreuzungsbereichen werden verbreitert und besonders gestaltet. Sie werden gepflastert und durch besondere, farbige Gestaltungselemente betont, dabei wird an den jeweils benachbarten Inselköpfen ein gemeinsames Thema dargestellt.

Sowohl an den Kopfpunkten wie auch im Verlauf des Grünstreifens werden zahlreiche Sitzmöglichkeiten auf Bänken, Sitzmauern und Objekten geschaffen. Entlang der Promenade wird eine neue Beleuchtung installiert. Anstelle der beiden vorhandenen Glascontainer werden unterirdische Container eingebaut, die nicht als Sichtbarriere wirken. Die Frankenallee ist seit 2000 Tempo-30-Zone.



Übersichtsplan 2. Bauabschnitt



Inselkopf Hufnagelstraße – vor der Umgestaltung

Dem trägt der Umbau Rechnung: An den Kreuzungen werden die Fahrbahnen eingeengt. Lichtsignalanlagen werden entfernt und durch Zebrastreifen ersetzt. Der noch durch unterschiedliche Farben erkennbare ehemalige Radweg im Gehwegbereich entfällt. Die Gehwege werden einheitlich neu gepflastert, dabei wird an allen Kreuzungen ein Blindenleitsystem eingebaut und die Bordsteine abgesenkt. Die gesamte Beleuchtung wird erneuert. Die bisher im Grünbereich vorhandenen Parkplätze werden durch Längsparkstreifen zu beiden Seiten der Fahrstreifen ersetzt, die Gesamtzahl bleibt ungefähr gleich.

Bei diesem Projekt arbeiten drei Ämter eng zusammen: Das Amt für Straßenbau und Erschließung betreut den Umbau der Verkehrsflächen, das Grünflächenamt die Umgestaltung der Mittelinsel während das Stadtplanungsamt für Planung, Projektkoordination und Finanzierung zuständig ist.



Fertiger Abschnitt (2. Bauabschnitt)



Gehweg vor der Umgestaltung



Fertiger Abschnitt (2. Bauabschnitt)



Übersichtsplan 2. Bauabschnitt

## Frankensteiner Platz

Neugestaltung  
Frankfurt-Sachsenhausen

**Projektziel:** Gestalterische Neuordnung und Aufwertung des öffentlichen Raumes unter Veränderung der Verkehrsführung und Schaffung eines repräsentativen Platzbereiches für Fußgänger

**Projektdauer:** 2007 – 2015

**Projektfortschritt:** Baudurchführung seit Oktober 2014, Fertigstellung, abgeschlossen

**Projektleitung:** Maika Wollmann

Im Rahmen des Programms Schöneres Frankfurt wurde der Frankensteiner Platz in 2015 umgestaltet. Die Umbaumaßnahme wurde zusammen mit der Maßnahme „Umgestaltung des Deutschherrufers und Neubau einer Radverkehrsführung“ des Amtes für Straßenbau und Erschließung sowie der Maßnahme „Umgestaltung der Frankensteiner Straße“ des Förderprogramms Alt-Sachsenhausen, als eine gemeinsame Baumaßnahme durchgeführt. Außerdem ist in diesem Zusammenhang die Haltestelle der VGF am Frankensteiner Platz erneuert und barrierefrei umgebaut worden. Die gesamte Baumaßnahme hat im Oktober 2014 begonnen und wird im 1. Halbjahr 2016 fertiggestellt sein. Der Frankensteiner Platz im Stadtteil Sachsenhausen ist ein wichtiger stadträumlicher und verkehrlicher Kristallisationspunkt. Er rahmt den Brückenkopfbereich der Ignatz-Bubis-Brücke am Sachsenhäuser Ufer, bietet ein Pendant zum Bereich des Portikus auf der nördlichen Mainuferseite und markiert den



Bestandsituation vor der Umgestaltung

Eingang zum historischen Bereich von Sachsenhausen. Im Rahmen der Umbaumaßnahme wurde der Platz einer umfassenden verkehrlichen und stadträumlichen Umgestaltung unterzogen, mit einem besonderen Augenmerk auf die stadtgestalterischen Aspekte. Ziel der Planung war, den gründerzeitlichen Stadtgrundriss mit den sternförmig einmündenden Straßenzügen in der halbrunden Platzsymmetrie wieder herauszuarbeiten. Die bestehenden



Ausführungsplan zur Umgestaltung  
© Ingenieurbüro Sehlhoff, Frankfurt am Main



Gestaltungsidee zur Platzumgestaltung;  
© Architekturbüro Zahn, Frankfurt am Main



Platzfläche vor der Umgestaltung



Platzfläche nach der Umgestaltung

Teilflächen des Platzes sind dort, wo es die Verkehrsführung erlaubte, vergrößert worden. Um die halbkreisförmige, gründerzeitliche Platzfigur trotz der sie durchschneidenden Verkehrsstraßen wieder deutlicher erkennbar und erlebbar zu machen, hat der Planer, Architekt Zahn, folgende Gestaltungselemente gewählt: In der horizontalen Fläche ist zur gestalterischen Betonung der gründerzeitlichen Platzform eine halbkreisförmige Schmuckbänderung aus dreizeiligem Natursteinpflaster eingebaut worden. Der Platzbereich innerhalb des Schmuckbandes ist deutlich herausgearbeitet durch die Wahl eines andersfarbigen Belages (hellgrau) gegenüber dem angrenzenden Gehwegbelages (anthrazit). Selbstverständlich wurde dabei durch den Einbau von Bodenindikatoren auch großes Augenmerk auf die Barrierefreiheit gelegt. In der dreidimensionalen, räumlichen Wirkung wird die gründerzeitliche



Platzfläche vor der Umgestaltung



Gestaltungselement halbkreisförmige Schmuckbänderung aus dreizeiligem Natursteinpflaster

Platzfigur durch halbkreisförmig angeordnete Baumneupflanzungen in Ergänzung zu den bestehenden Platanen nachempfunden. In den Abendstunden unterstreicht das Beleuchtungskonzept die halbrunde Platzform. Die Bestandsbäume werden analog des Lichtkonzeptes für das Mainufer durch eingebaute Bodenstrahler von unten angestrahlt und in Szene gesetzt. Durch die Neuordnung der Möblierung des Platzes und Reduzierung der Einbauten auf das Notwendigste sowie die Beseitigung von unnötigen Containern, Schaltschränken oder ungenehmigten Werbetafeln gewinnt der Platz an Aufenthaltsqualität und wird in den beiden großen Teilplatzflächen durch die angrenzenden Nutzungen Schule und Café nach Fertigstellung als solche auch in Anspruch genommen werden können und an Attraktivität gewinnen.

## GrünGürtelpark Nieder-Eschbach

Bebauungsplan Nr. 800  
Frankfurt-Nieder-Eschbach

- Projektziel:** Entwicklung einer Parklandschaft zwischen Nieder-Eschbach und Bonames, Integration der landwirtschaftlichen Flächen
- Projektdauer:** 2000 – 2016
- Projektfortschritt:** Erarbeitung eines Rahmenplans als Grundlage zur weiteren Abstimmung des Planungsprozesses
- Projektleitung:** Astrid Romey, Rainer Zimmermann (Umweltamt)

Der ca. 244 ha große „GrünGürtelpark Nieder-Eschbach“ liegt im Norden der Stadt Frankfurt am Main zwischen den Stadtteilen Nieder-Eschbach, Harheim und Bonames. Neben offenen landwirtschaftlichen Flächen liegen vielfältige Landschaftselemente, wie die Eschbachaue, das Pflingtwäldchen, der Frankfurter Graben, verschiedene Gehölzflächen und Streuobstwiesen sowie Gärten im Plangebiet. Eine besondere Qualität stellen die weiten Blickbeziehungen zum Taunus und in die Niddaue dar. Als offener Landschaftsraum ist der GrünGürtelpark bedeutend für die Kaltluftentstehung und den Grundwasserschutz.

Aufgrund seiner landschaftsökologischen Bedeutung ist das Plangebiet schon heute fast vollständig in das Landschaftsschutzgebiet „GrünGürtel und Grünzüge der Stadt Frankfurt am Main“ aufgenommen. Das Gebiet des GrünGürtel-Parks ist bereits seit



Taunusblick © Umweltamt



Baumhain © Umweltamt



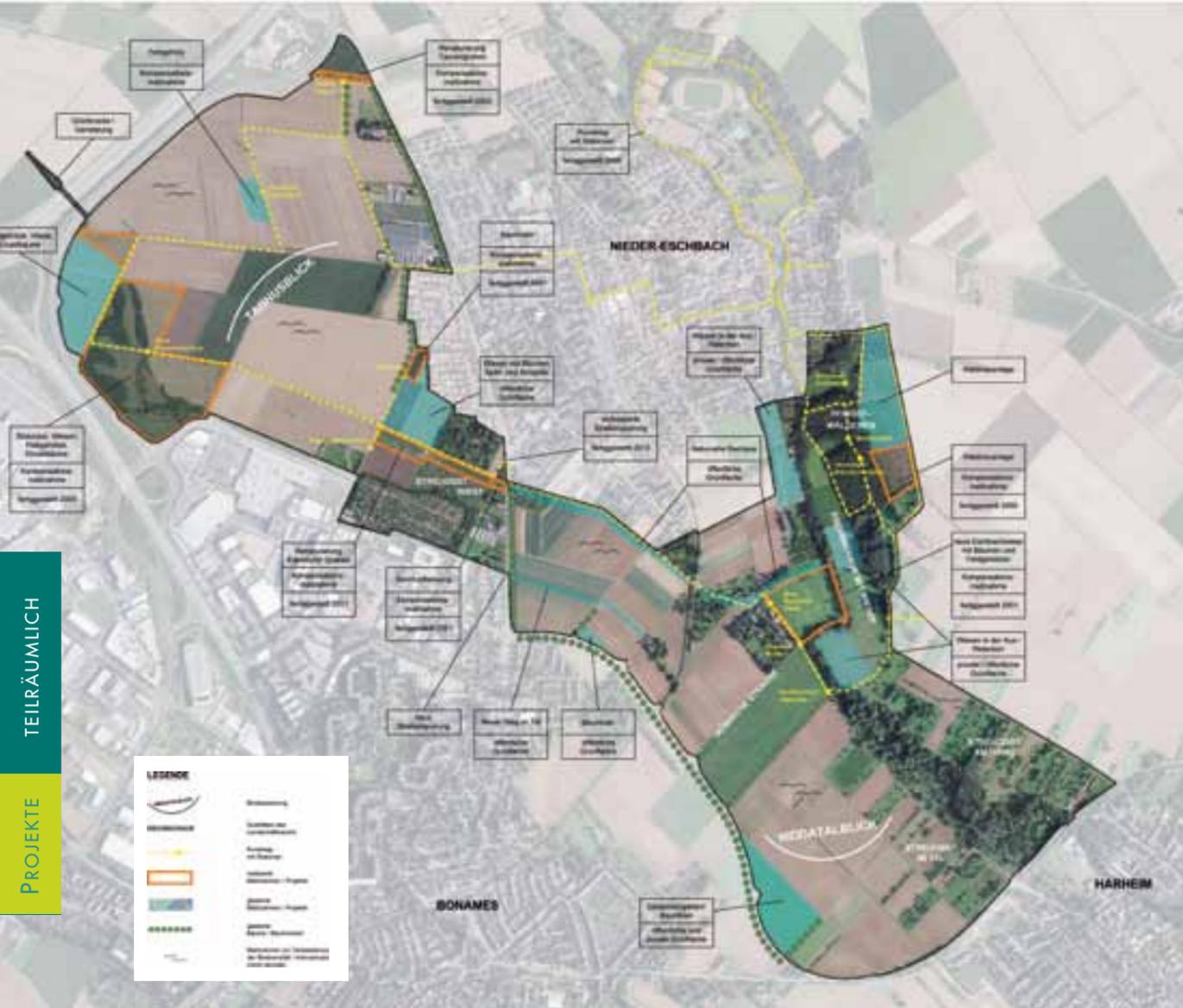
Ackerlandschaft-Taunusblick © Umweltamt

vielen Jahren im Blickpunkt der städtischen Planung. Nach und nach konnten eine Vielzahl von ökologischen und gestalterischen Maßnahmen realisiert werden. Die Erweiterung des Pflingtwäldchens, Neupflanzungen von Gehölzen und Obstbäumen am Bad Homburger Kreuz, die Anlage eines Baumhains an der Adam-Hainstadt-Straße, die Renaturierung des Taunengrabens und des Frankfurter Grabens sowie die Ansaat einer Wiese am Eschbach sind hier zu nennen. Ein Rundweg, der vom Umweltamt entwickelt wurde, führt durch die Parklandschaft an den bereits realisierten Projekten entlang und erschließt so den landschaftlichen Gesamtzusammenhang.

Im letzten Jahr war es an der Zeit, die Entwicklungen im GrünGürtelpark Nieder-Eschbach in einer Rahmenplanung zusammenzufassen und weitere Zielsetzungen zu formulieren.



Rundweg-Station



TEILRÄUMLICH  
PROJEKTE



Wiese Eschbachaue



Eschbachaue © Umweltamt

**Planungsziele**

Ziel der Rahmenplanung für den „GrünGürtelpark Nieder-Eschbach“ ist es, über den Weg einer behutsamen ökologischen Aufwertung und einzelnen Gestaltungsmaßnahmen zu einer Weiterentwicklung des Landschaftsraums zu gelangen. Eine Beibehaltung der landwirtschaftlichen Nutzung ist dabei ein wesentlicher integraler Bestandteil. Die landwirtschaftlichen Flächen sichern die Offenheit der Landschaft mit weiten Blickbeziehungen. So können der Taunus und das Niddatal optisch in den Landschaftsraum einbezogen werden. Ein Gefühl der Weite entsteht. Ein weiteres Ziel ist eine Verbesserung der Erholungsmöglichkeiten und Aufwertung des Landschaftsbildes. Der Erhalt und die Entwicklung der bereits vorhandenen Qualitäten, wie der weiteren Aufwertung der Eschbachaue mit Wiesen und

Retentionsflächen und der Streuobstwiesen sollen unterstützt werden. Darüber hinaus sollen Maßnahmen zum Arten- und Biotopschutz und der Biodiversität weiterverfolgt werden. Da es sich hierbei in der Regel um kleinteilige Maßnahmen handelt, werden sie in der Planung nicht konkret verortet. Es ist geplant, Maßnahmen zur Strukturierung und Eingrünung der Ortsränder durch die Anlage von öffentlichen Grünflächen für verschiedene Erholungsnutzungen zu verfolgen. Eine weitere Renaturierung des Frankfurter Grabens in Richtung Eschbach und eine Erweiterung des Pfingstwäldchens sind beabsichtigt. Der GrünGürtelpark sichert ein grünes und offenes Gegenüber zu den bereits bestehenden Baugebieten und geplanten weiteren Entwicklungen angrenzend an Nieder-Eschbach, Bonames und Harheim.

**Güterplatz/Heinrichstraße**

Bebauungsplan Nr. 715 Ä  
Frankfurt-Gallus

- Projektziel:** Schaffung der planungsrechtlichen Grundlagen für die Realisierung einer gemischten Nutzung mit zwei Hochhausstandorten auf Grundstücken westlich des Güterplatzes
- Projektdauer:** 2014 – 2017
- Projekfortschritt:** Aufstellungsbeschluss, Erarbeitung Bebauungsplanentwurf, Städtebaulicher Entwurf und Workshop, Beschlussvorlage über die Änderung der Aufstellungsziele
- Projektleitung:** Tanja Peter, Uwe Wahl, Barbara Glatz



Lageplan Güterplatz © AS&P - Albert Speer & Partner GmbH

Die Robert-Bosch-GmbH hat das ehemalige Telenorma-Grundstück am Güterplatz im Jahr 2015 an drei Projektentwickler verkauft, die die Brachfläche an der Mainzer Landstraße zeitnah gemeinsam bebauen und hierbei eine städtebauliche Neuausrichtung des Quartiers nach seinem langen „Dornröschenschlaf“ ermöglichen möchten. Die Aufstellung des Bebauungsplanes soll hierbei die planungsrechtlichen Grundlagen für eine gebietsverträgliche Nutzungsmischung legen, die sowohl den kleinteiligen Gebäudebestand im westlichen Teil des Plangebietes berücksichtigt, als auch der hohen Standortqualität des Plangebietes insgesamt Rechnung trägt.

sierbar. 2.000 qm Bruttogeschossfläche werden für geförderten Wohnungsbau zur Verfügung stehen. Diese umgerechnet ca. 20 geförderten Wohnungen sollen im Rahmen des Frankfurter Programms für familien- und seniorengerechten Mietwohnungsbau errichtet werden. Darüber hinaus ist der Bau einer 500 qm großen Kindertageseinrichtung für unter Dreijährige geplant.

Ziele des Bebauungsplans sind hierbei die Schaffung der planungsrechtlichen Grundlagen für die Realisierung einer gemischten Nutzung aus Wohnen, Hotel und gewerblichem Einzelhandel auf der unbebauten Grundstücksfläche am Güterplatz, sowie die planungsrechtliche Sicherung der Bestandsnutzungen innerhalb des Plangebietes.

Zur Sicherstellung einer hochwertigen Hochhausarchitektur ist vorgesehen, zeitnah zwei Ideen- und Realisierungswettbewerbe auf der Grundlage der Richtlinien für Planungswettbewerbe (RPW 2013) durchzuführen.

Es ist vorgesehen, auf dem ehemaligen Telenorma-Areal zwei Hochhäuser mit ca. 90 und 120 m zu realisieren. Insgesamt sollen dort ca. 84.000 qm Bruttogeschossfläche entstehen. Hiervon entfallen ca. 17.500 qm auf das Wohnen im Hochhaus, ca. 30.000 qm auf das Wohnen im Blockrand, ca. 33.500 qm auf das Hotel und ca. 3.000 qm auf den Einzelhandel.

Bei Zugrundelegung der Geschossflächen sind bis zu ca. 260 Wohneinheiten im Blockrand, sowie ca. 130 Wohneinheiten im Hochhauskörper reali-



Wohnhochhaus und Hotel aus Richtung Südost © AS&P - Albert Speer & Partner GmbH

TEILRÄUMLICH  
PROJEKTE

## Hanauer Landstraße – westlich Osthafenplatz/Launhardstraße

Bebauungsplan Nr. 900  
Frankfurt-Ostend

- Projektziel:** Schaffung von Planungsrecht für gemischt genutzte Stadtquartiere
- Projektdauer:** 2013 – 2017
- Projekfortschritt:** Durchführung der frühzeitigen Behördenbeteiligung, städtebaulicher Entwurf, Erarbeitung Bebauungsplanentwurf
- Projektleitung:** Michael Holthaus, Sylvia Krämer, Anne Sievers

Mit dem Bebauungsplan sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen dafür geschaffen werden, auf den Grundstücken beidseits der Hanauer Landstraße und nördlich der Ferdinand-Happ-Straße gemischt genutzte Stadtquartiere mit einem hohen Wohnanteil und der erforderlichen sozialen Infrastruktur zu entwickeln. Die öffentliche Erschließung und Durchwegung ist zu verbessern beziehungsweise entsprechend der beabsichtigten Nutzungsstruktur erstmalig zu schaffen. Für das südlich der Mayfarth-Straße gelegene Grundstück sind die planerischen Voraussetzungen für eine gewerbliche Nutzung zu schaffen, die zwischen den gemischt genutzten Stadtquartieren und der östlich angrenzenden Hafennutzung so vermitteln soll, dass die zulässige Weiterentwicklung des Gewerbes im Osthafen nicht eingeschränkt wird. Das Planverfahren mit dem Aufstellungsbeschluss vom 03.04.2014 wurde in 2015 mit der frühzeitigen Behördenbeteiligung nach § 4(1) Baugesetzbuch (BauGB) fortgesetzt. Orientiert an der Rahmenplanung „Hanauer Landstraße, Danziger Platz und



Stadtkarte Bebauung zwischen Weisbach- und Hagenstraße

Umgebung“ (siehe „PLAN.WERK 14“ Seite 48), welche die Grundlage für den Bebauungsplan bildet, wurde vorab nach § 34 BauGB die Bebauung zwischen Weisbach- und Hagenstraße genehmigt. Dort entstehen im Bereich an der Hanauer Landstraße ein Hotel mit Einzelhandelsnutzung im Erdgeschoss und getrennt durch eine öffentlich zugängliche Gasse ein U-förmiges Gebäude mit fünfundsiebzig Wohnungen, das zusammen mit einem Büroriegel an der Mayfahrstraße einen ruhigen Innenhof bildet.



Neubebauung Weisbach-Hagenstraße, Blick aus der Hanauer Landstraße



Neubebauung Weisbach-Hagenstraße, Blick aus der Mayfarthstraße

## Henri-Dunant-Siedlung

Energetische Stadtsanierung und städtebauliches Entwicklungskonzept  
Frankfurt-Sossenheim

- Projektziel:** Integrierte Weiterentwicklung der Siedlung aus den frühen 1960er Jahren, KfW-Antrag im Programm Nr. 432 – Energetische Stadtsanierung
- Projektdauer:** 2014 – 2016
- Projekfortschritt:** Abschluss der Überarbeitung nach dem durchgeführten kooperativen Gutachterverfahren
- Projektleitung:** Damian Paris

Bei der „Henri-Dunant-Siedlung“ handelt es sich um eine Wohnsiedlung aus den frühen 1960er Jahren. Im Zusammenhang mit der Untersuchung für die Aufnahme in das KfW-Programm „Energetische Stadtsanierung“ wurden die gebäudeübergreifenden energetischen, wohnungswirtschaftlichen, städtebaulichen und freiräumlichen Entwicklungsziele auf Basis der städtebaulichen Potenziale formuliert, die die Siedlung im erheblichen Maße aufweist. Mit dem Ziel, diese Potentiale im Sinne einer integrierten Weiterentwicklung der Siedlung auszuschöpfen, wurde seitens der GWH, die im Besitz der überwiegenden Grundstücksanteile dieser Siedlung ist, sowie des Stadtplanungsamtes 2014 ein kooperatives Gutachterverfahren durchgeführt und die Ergebnisse in 2015 überarbeitet. Einer der Schwerpunkte im Rahmen dieses Verfahrens sowie



Bestand, Luftbild 2013

der anschließenden Überarbeitungsphase war die Auseinandersetzung mit der Definition öffentlicher und halböffentlicher Außenräume. Hierbei wurden unter Wahrung der städtebaulichen Eigenart der Zeilenbebauung unterschiedliche Vorschläge zur baulichen Ergänzung und Nachverdichtung des Bestandes unterbreitet. Darüber hinaus wurden für drei definierte Teilbereiche, in denen der Gebäudebestand abgerissen werden soll, hochbauliche Lösungen entwickelt, die nach Abstimmung der baurechtlichen Belange in den kommenden Jahren umgesetzt werden sollen.



Nach Abschluss des Gutachterverfahrens überarbeitete Planung mit Ersatzbauten im südlichen und westlichen Bereich und Ergänzungen im nördlichen Bereich der Siedlung; Planungsgemeinschaft Baufürsche/Scheffler + Partner

## Höchst

### Förderprogramm Innenstadt Frankfurt-Höchst

- Projektziel:** Revitalisierung der Innenstadt, Höchst als Wohn- und Geschäftstandort, Förderung der Modernisierung und Sanierung des Gebäudebestandes, Neuschaffung von Wohnraum, Verbesserung des Wohnumfeldes, Leerstandsmanagement, Beratung, Öffentlichkeitsarbeit
- Projektdauer:** 2007 – 2016
- Projekfortschritt:** Kontinuierliche Bearbeitung und Förderung
- Projektleitung:** Anne Lederer

Ziel des Förderprogramms ist es, die Qualität der Innenstadt Höchst als Wohngebiet und als Geschäftszentrum für breite Kreise der Bevölkerung zu steigern. Dabei werden verschiedene Handlungsfelder integriert bearbeitet. Ein Schwerpunkt ist die Förderung von privaten Bauvorhaben in der Innenstadt Höchst, insbesondere von Maßnahmen zur Modernisierung und Sanierung des Gebäudebestands. Die entsprechenden Förderrichtlinien wurden 2008 durch die Stadtverordnetenversammlung bestätigt, zeitgleich wurde die Architektin Lotte Plechatsch als Modernisierungsberaterin beauftragt. Bis Ende 2015 wurden insgesamt 234 Bewilligungen für 162 Gebäude mit baulichen Mängeln oder Missständen mit einer Investitionssumme von ca. 6,25 Mio. € ausgesprochen. Bezogen auf die Gesamtsumme der Gebäude wurden bisher somit 21% der Gebäude mit Hilfe des Förderprogramms saniert und modernisiert. Neben den Beratungen, die in eine Bewilligung mündeten, fanden außerdem 132 Gespräche mit Eigentümer weiterer Liegenschaften statt. Das Ergebnis zeigt sich im Stadtbild von Höchst; insbesondere im westlichen Stadt-



Podiumsdiskussion im Rahmen der Fachwerktriennale mit Herrn Bürgermeister Cunitz © Diana Wetzstein



Die Königsteiner Straße 4 wurde 2015 mit Unterstützung des Förderprogramms Innenstadt umfangreich saniert © Tine Göllner

bereich. Die Modernisierungsberatung ist eine stabile Säule des Förderprogramms. Einen weiteren Schwerpunkt bilden Maßnahmen des Quartiersmanagements, d.h. Beratungs- und Managementleistungen zur Akteursvernetzung, Öffentlichkeitsarbeit und Imagebildung, zur immobilienwirtschaftlichen Beratung von Eigentümern und Akteuren mit konkreten Projektideen, zur Förderung von Einzelhandel und Gewerbe im Quartier und zur lokalen Förderung von Tourismus, Kunst und Kultur. Zum April 2012 wurde die Nassauische Heimstätte Wohnungs- und Entwicklungsgesellschaft GmbH mit ihrer Marke NH ProjektStadt beauftragt, das Projekt zu betreuen. Im Jahr 2015 wurden die Veröffentlichungen um vier Themenkarten (Essen & Trinken, Gesundheit & Soziales, Freizeit, Shopping) erweitert. Ziel der frei erhältlichen Reihe ist es, die bestehenden Höchster Angebote aus den unterschiedlichen Bereichen nach außen zu kommunizieren und sie so Anwohnern und Besuchern des Stadtteils Höchst zugänglicher zu machen. Mit dem Projekt „Mind the gap - Unterstützung mittelfristiger, kreativer Zwischennutzungen von leerstehenden Ladenlokalen durch Anmietungen über einen Fonds“ hat das Stadtplanungsamt gemeinsam mit der Tourismus- und Congress GmbH bei der Fachwerktriennale 2015 teilgenommen. Im



Plakat Lichter Filmpicknick  
© LICHTER – Filmkultur e.V.



Bespielter Leerstand beim  
Höchster Designparcours  
© NH ProjektStadt

Sommer war Höchst Ort einer Fachtagung im Rahmen der Triennale, bei der das Projekt einem breiten Publikum erläutert werden konnte. Regelmäßig nimmt Höchst über das Förderprogramm an der Veranstaltungsreihe „Route der Industriekultur“ teil und schlägt mit innovativen Ideen eine Brücke von dem Stadtteil zur klassischen Industriekultur. 2015 konnte der Verein LICHTER – Filmkultur e.V. als Kooperationspartner gewonnen werden. Gemeinsam mit dem Verein wurde der Film „Charlie und die Schokoladenfabrik“ als Open-Air-Kinopicknick auf der Wörthspitze gezeigt. Als Maßnahme zur Leerstandsbekämpfung und zur Neubestimmung des Standorts wird seit dem Winter 2012 zwei Mal jährlich der Höchster Designparcours durchgeführt. Er wird als Chance gesehen für Kreative, ihr Potenzial und ihre Ideen individuell in einer leerstehenden Ladenfläche zu entfalten und breiten Bevölkerungsschichten zu präsentieren. Ziel ist es gleichzeitig, bei den Eigentümern für das Konzept der Zwischennutzung zu werben und eventuell die eine oder andere Geschäftsidee der Kreativen in den Räumlichkeiten zu verwirklichen. Über mehrere Tage bespielen Akteure der Kultur- und Kreativwirtschaft, beispielsweise Designer, Fotografen, Künstler etc. nicht nur Schaufenster, sondern die gesamte leerstehende Ladenfläche. Auch 2015 fand der Designparcours zweimal statt und ist mittlerweile

eine feste Größe in Höchst. Schließlich werden mit dem Förderprogramm Innenstadt Höchst auch Projekte im öffentlichen Raum finanziert. 2015 wurden die Magistratsvorlagen für die Rudolf-Schäfer-Anlage und für den 2. Bauabschnitt des Höchster Stadtparks vorbereitet.



Die frei erhältlichen Themenkarten Höchst erfreuen sich großer Beliebtheit  
© NH ProjektStadt

## Illumination Mainansicht Höchst

Beleuchtungsprojekt  
Frankfurt-Höchst

**Projektziel:** Illumination der Mainansicht in Höchst: historische Stadtmauer, Schlossturm, Justinuskirche, Kran, Bastion, Mainmühle

**Projektdauer:** 2008 – 2016

**Projektfortschritt:** Abschluss der Verkehrsbeleuchtung und Illumination der Stadtmauer sowie des Schlosses, Abschluss mit der Beleuchtung der Justinuskirche Anfang 2016

**Projektleitung:** Barbara Gonder

Dieses Projekt steht im Zusammenhang mit dem Förderprogramm Innenstadt Höchst. Nach der Umgestaltung des Fähranlegers und der Grünanlagen am Mainufer wurde 2010 beschlossen, durch eine neue Illumination vergleichbar mit der des Mainraumes in der Innenstadt diesen Bereich auch in der Nacht erlebbar zu machen und so die Aufent-



Illuminiertes Dach der Justinuskirche



Illumination Justinuskirche



Illumination Stadtmauer

haltsqualität zu steigern. Dafür wurden 1,5 Mio. € bereitgestellt.

Im Vorfeld dieser Entscheidung wurden umfangreiche Probebeleuchtungen durchgeführt und 2008 eine Referenzbeleuchtung an der Stadtmauer installiert. Das Beleuchtungskonzept sieht keine gleichmäßige Ausleuchtung vor, sondern will mit einer akzentuierten Beleuchtung Orientierung bieten und in der Nacht die Erinnerung an das Tagbild hervorrufen.

In die Illumination einbezogen wurden die Grünanlage zwischen Bolongaropalast und Mainmühle, die Stadtmauer von der Mainmühle bis zum Ochsenturm sowie die Gebäude Ochsenturm, Zollturm, Justinuskirche und Schlossturm. Die Strecke entlang des Mains ist zirka 650 m lang.

Das Projekt umfasst folgende Elemente: Am Weg zwischen Bolongaropalast und der Mainmühle wur-



Ausschnitt Übersichtsplan

den Bodeneinbaustrahler montiert, um Bäume und den historischen Handkran in Szene zu setzen. Die Wegebeleuchtung wurde ergänzt, sodass jetzt der Promenadenweg an der Wasserkante durchgehend beleuchtet ist. Ab dem Spielplatz wurde die schon aus einer Referenzbeleuchtung vorhandene Beleuchtung der Stadtmauer ergänzt. Die Stadtmauer ist bis zum Ochsenturm illuminiert, dabei wurden die aus Sandstein hergestellten Abschnitte mit Steinmetzarbeiten besonders hervorgehoben. Am Ochsenturm sind Leuchten in mehreren Etagen angebracht, um die unterschiedlichen Materialien zu zeigen. Dieses Prinzip einer gebäudenahen, differenzierten Beleuchtung wurde auch am Torbau des Schlosses, am Schlossturm und an der Justinus-



Illumination Höchster Schloß

kirche umgesetzt. Statt wie früher mit wenigen großen Scheinwerfern die Gebäude anzustrahlen, werden nun durch viele kleine Leuchten die verschiedenen Details der Gebäude hervorgehoben. Dabei wurden Leuchten mit geringem Verbrauch eingesetzt (konventionell und LED), sodass im Ergebnis weniger Energie verbraucht wird. Im Durchgang des Zollturms wurden Leuchten angebracht, welche die Decke ausleuchten. Damit wurde dieser Durchgang hell und übersichtlich. Auch die Justinuskirche hat eine differenzierte Beleuchtung erhalten: während die Fassaden in einem warmen Licht mit Bodeneinbaustrahlern erhellt werden, wird das Schieferdach mit kaltweißen Leuchten materialgerecht hervorgehoben. Für die Illumination wurde mit dem Beschluss von 2010 ein Budget von 1,5 Mio. Euro für Planung und Ausführung zur Verfügung gestellt. Langfristig ist eine Ergänzung durch eine Illumination des Bolongaropalastes und seines Gartens vorgesehen.



Illumination Eingang Höchster Schloß

## Industriehof

Bebauungsplan Nr. 679 Am Industriehof  
Frankfurt-Bockenheim

- Projektziel:** Umstrukturierung eines Gewerbegebiets in ein Dienstleistungsgebiet mit Wohnanteilen; Verbesserung der Verkehrsanbindung
- Projektdauer:** 1998 – 2015
- Projektfortschritt:** Satzungsbeschlussvorlage, Satzungsbeschluss und Inkrafttreten des Bebauungsplans, abgeschlossen
- Projektleitung:** Franziska Klenk

Mit dem Bebauungsplan Nr. 679 „Am Industriehof“ wird das Ziel einer bestandsbezogenen und möglichst störungsarmen Entwicklung sowohl der Wohnnutzung als auch des Gewerbes verfolgt. Die städtebaulichen Konflikte der gewachsenen Gemengelage werden in erster Linie durch die Zuordnung von Nutzungsarten und Zonierungen an den Nutzungsgrenzen entschärft.

Am südlichen Gebietsrand zur Kleingartenanlage hin wird eine aufgelassene gewerbliche Nutzung als allgemeines Wohngebiet festgesetzt.

Im Norden wird eine heterogene Baustruktur in Richtung einer eher gewerblichen Nutzung ent-

wickelt. Darüber hinaus werden sowohl in den Wohn- und Mischgebieten als auch in den Gewerbegebieten Nachverdichtungsmöglichkeiten angeboten, die bislang nicht bestanden, aber aufgrund der hervorragenden Erschließungssituation und der Lage innerhalb des Stadtgebiets angezeigt sind.

Bereits während des Planverfahrens wurden der Durchstich Neue Börsenstraße und Anbindung der Trakehner Straße an die Wilhelm-von Steuben-Straße hergestellt, die nun durch den Plan nachträglich gesichert werden. Landschaftsplanerische Festsetzungen unterstützen und bewahren den teilweise stark durchgrüneten Gebietscharakter. So ist der charakteristische Baumbestand zu erhalten und entlang der öffentlichen Straßen und Wege zu ergänzen. Die erhaltenswerten breiten Vorgartenbereiche dienen neben der gestalterischen Funktion auch der Verbesserung des Kleinklimas. Die bestehenden Fußwegebeziehungen werden gesichert und die vorhandenen Lücken im Wegenetz ergänzt.

Seit dem Aufstellungsbeschluss vom 17.11.1988 waren die Planungen von immer wieder wechselnden Rahmenbedingungen wie der Ansiedlung und dem späteren Wegzug der Börse begleitet und zogen aufgrund der Eingriffe in vorhandene bauliche Nutzungen umfangreiche und zeitaufwendige Abstimmungsprozesse nach sich. Nachdem dadurch viele Verfahrens- und Beteiligungsschritte mehrfach durchgeführt werden mussten, ist der Bebauungsplan am 01.12.2015 in Kraft getreten.

Ausschnitt Bebauungsplan Nr. 679



## Kaiserlei-Promenade

Bebauungsplan Nr. 887  
Frankfurt-Oberrad

- Projektziel:** Schaffung der planungsrechtlichen Grundlagen für ein Gewerbegebiet
- Projektdauer:** 2011 – 2015
- Projektfortschritt:** Satzungsbeschluss und Inkrafttreten des Bebauungsplans, abgeschlossen
- Projektleitung:** Ilona Anders, Anne Sievers

Für das Plangebiet, das westlich des Kaiserleikreisels in der Gemarkung Oberrad liegt und nördlich an die Stadt Offenbach grenzt, liegt das Planungsrecht vor. Aufgrund der Lage im Siedlungsbeschränkungsbereich, der eine Wohnnutzung ausschließt, entsteht hier ein Gewerbegebiet, das die Ansiedlung einer neuen Verkaufszentrale mit Werkstatt des Automobilherstellers Mercedes aufnehmen wird. Die verkehrliche Erschließung erfolgt über die noch alleetartig auszubauende Kaiserleipromenade, die überwiegend auf Offenbacher Stadtgebiet liegt. In Verlängerung der Warschauer und Budapester Straße sind im Verlauf der Kaiserleipromenade Knotenpunkte herzustellen, die dann die Zufahrten zum Grundstück des Autohauses bilden. Zur Sicherung einer gewünschten Fuß-, Radwegeverbindung von Oberrad bis zur S-Bahnhaltestelle „Kaiserlei“ ist westlich der BAB 661 eine öffentliche Grünfläche und südlich der Grünfläche ein Tunnel durch den Bahndamm der ICE-Strecke festgesetzt, deren Umsetzung jedoch erst nach dem Umbau des Kaiserleikreisels erfolgen kann. Die Aufstellung des Bebauungsplanes wurde am 02.12.2012 durch die Stadtverordnetenversammlung beschlossen. Das Konzept des Plangebietes beinhaltet eine zu überbauende Fläche von ca. 3.68 ha für Gebäude bis zu einer maximalen Höhe von 17 m mit erforderlichen Andienungs- und Lagerflächen. Aufgrund des hohen Grundwasserstandes sind die Dachflächen der Gebäude zu begrünen. Ein Regenwasserbewirtschaftungskonzept, das die Versickerung, Verwertung und Ableitung des Oberflächenwassers gewährleistet, wurde ausgearbeitet.



Luftbild

Ein selten vorkommender Bestand an Ulmen konnte sich nördlich entlang des Bahndammes der ICE-Strecke in den letzten Jahrzehnten entwickeln. Diese wertvolle Vegetationsfläche wird zum Schutz und Erhalt der vorhandenen Vegetation gesichert, um sich ohne Fremdeinwirkung weiterentwickeln zu können. Im Zuge der Neuansiedlung von Mercedes soll die Kaiserlei-Promenade auch mit einem Fuß- und Radweg sowie Parkplätzen im südlichen Teil ausgebaut werden. Die öffentliche Auslegung des Bebauungsplanes Nr. 887 wurde vom 28.08.13 bis 30.09.13 durchgeführt. Der Bebauungsplan trat am 10.11.2015 in Kraft.



Bebauungsplan Nr. 887

## Lyoner Viertel

Bebauungsplan Nr. 872 Lyoner Straße  
Frankfurt-Niederrad

**Projektziel:** Schaffung der planungsrechtlichen Grundlagen für ein gemischt genutztes Quartier (Wohnen, Arbeiten und komplementäre Infrastruktur)

**Projektdauer:** 2008 – 2016

**Projektfortschritt:** Erarbeitung und Abstimmung Bauungsplanentwurf, Öffentliche Auslegung, Bauberatung

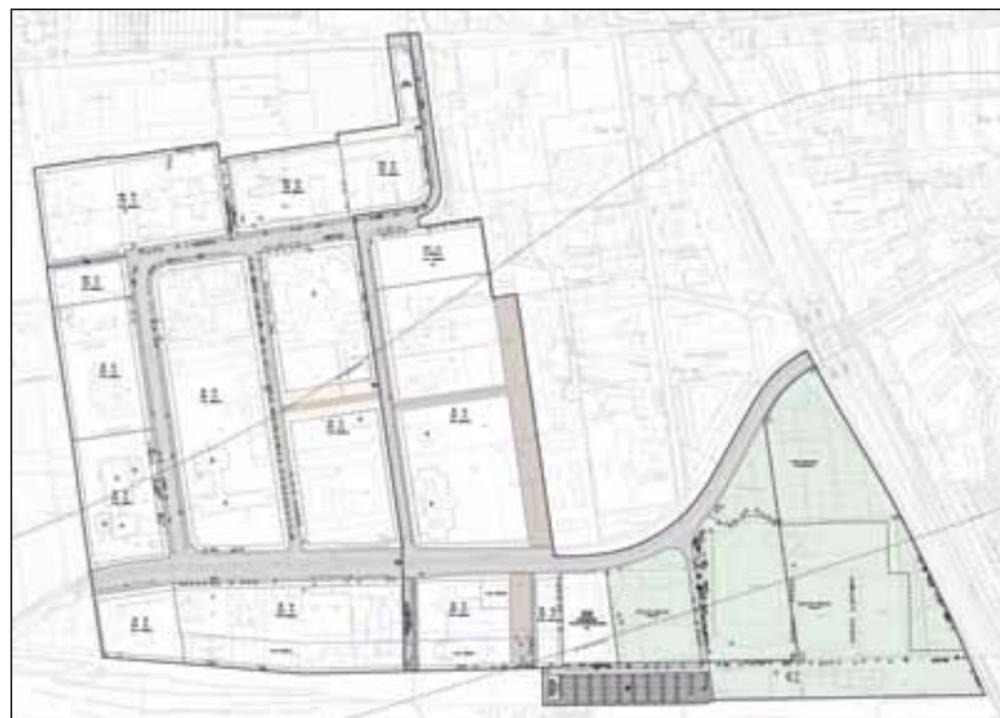
**Projektleitung:** Timo Brühmann

Auf der Grundlage des städtebaulichen Rahmenplans Lyoner Viertel wurde der Entwurf des Bauungsplans Nr. 872 – Lyoner Straße fertiggestellt. Die Beteiligung der Öffentlichkeit (§ 3 (2) BauGB) und der Behörden (§ 4 (2) BauGB) wurde vom 30.09. – 30.10.2015 durchgeführt. Damit soll im Westen und Süden der Bürostadt Niederrad eine Umnutzung von leerstehenden Büroflächen zu Wohnraum, eine Nachverdichtung untergenutzter Flächen sowie ein weiterer Baustein der geplanten Grünverbindung zwischen Main und Stadtwald ermöglicht werden. Angrenzend an den Stadtwald und an großzügige Sportanlagen soll zudem erstmals im neuen Lyoner Viertel eine Gemeinbedarfsfläche für eine Grundschule und eine Kindertagesstätte gesichert werden. Im annähernd 61 Hektar umfassenden Geltungsbereich wird ein Potential

von circa 1.800 Wohneinheiten für circa 3.600 Bewohner erwartet.

Zentral im Plangebiet gelegen hat die Nestlé Deutschland AG im September 2015 ihr Competence Center mit Konferenzräumen und einer Verkaufsstelle für Nestlé-Produkte eröffnet. Diese Investition verdeutlicht die zugleich hohe Attraktivität des Standortes für die gewerbliche Büronutzung, welche auch weiterhin einen wesentlichen Bestandteil des zukünftig gemischt genutzten Stadtquartiers bildet. Bereits im April 2015 wurde angrenzend an die große Campus-Grünfläche des Unternehmens eine zweigeschossige Kindertagesstätte für fünf Gruppen mit circa 50 Kindern und darüber liegendem Fitnessstudio in Betrieb genommen.

Im Geltungsbereich des im November 2014 in Kraft getretenen Bauungsplans Nr. 885 – Hahnstraße steht das Wohnbauvorhaben Lyoner Carrée der ABG FRANKFURT HOLDING mit 134 Mietwohnungen und integrierter Kindertagesstätte kurz vor der Fertigstellung. Die städtische Wohnungs- und Immobiliengesellschaft errichtet zudem seit November 2015 in der Hahnstraße 37-41 in Zusammenarbeit mit der Max Baum Immobilien GmbH 165 Eigentums- und Mietwohnungen nach Plänen von B&V Braun Canton Architekten GmbH.



Bebauungsplan Nr. 872 - Lyoner Straße



Nestlé Competence Center © Pielok Marquardt Architekten Planungsgesellschaft mbH



Nestlé Kindertagesstätte © Pielok Marquardt Architekten Planungsgesellschaft mbH

Diese werden im Erdgeschoss durch einen Vollsortimenter, Discounter und Drogeriemarkt ergänzt. Nach Fertigstellung bildet dieses Ensemble einen attraktiven Nahversorgungsschwerpunkt entlang der zentralen Fußwegeverbindung vom Bahnhof Niederrad ins Lyoner Viertel.

Im März 2015 wurde das Lyoner Viertel als Modellvorhaben für die Umwandlung von Nichtwohngebäuden in Wohnimmobilien in das vom Bund geförderte Forschungsprogramm „Experimenteller Wohnungs- und Städtebau“ (ExWoSt) aufgenommen. Hierzu wurden im September 2015 eine Auftaktveranstaltung in Berlin und eine Projektwerkstatt zum Thema „Kommunales Handeln zwischen aktiver Stadtentwicklungspolitik und Moderation von Marktprozessen“ in Frankfurt am Main und Offenbach durchgeführt. Durch die Standortinitiative Neues Niederrad e.V. (SINN), eine Initiative lokaler Unternehmen, Eigentümer und Projektentwickler unter Beteiligung der Wirtschaftsförderung Frankfurt GmbH, wird der Umwandlungsprozess des Stadtteils ebenfalls aktiv begleitet.

Die Entwicklungsgeschwindigkeit des Lyoner Viertels hat sich im Jahr 2015 vor allem infolge der Zulässigkeit der allgemeinen Wohnnutzung in den neu festgesetzten Misch- und Kerngebieten im Bereich der Hahnstraße stark erhöht. Mit insgesamt 849 fertiggestellten oder im Bau befindlichen Wohnungen hat sich die ehemalige Bürostadt zu einem



Auftaktveranstaltung ExWoSt © BBSR, Fotografie: IfS



Lyoner Carrée; Visualisierung: B.C. Horvath © AS&P - Albert Speer & Partner GmbH

sehr aussichtsreichen Standort für Wohnimmobilien mit einem erheblichen Nachfragepotential für vielfältige wohnungsspezifische Dienstleistungen und quartierseigene soziale Einrichtungen entwickelt. Dies bildet eine gute Ausgangslage um nach Abschluss des laufenden Bauungsplanverfahrens im Bereich der westlichen und südlichen Lyoner Straße zügig das Ziel eines attraktiven und lebendigen Stadtquartiers für schätzungsweise rund 6.000 Bewohner zu erreichen.



Wohn- und Geschäftshaus Hahnstraße 37-41 © B&V Braun Canton Architekten GmbH

## Nieder Tor/Ortsrand Alt Nied

Städtebauliche Weiterentwicklung  
Frankfurt-Nied

**Projektziel:** Städtebauliche Neuordnung Ortsrand Alt Nied/Nieder Tor  
**Projektdauer:** 2008 – 2015  
**Projekfortschritt:** Städtebauliches Gutachterverfahren auf der Grundlage neuer verkehrstechnischer Pläne zum Umbau des Knotens Nieder Tor und Durchführung einer Informationsveranstaltung, abgeschlossen  
**Projektleitung:** Stephanie Wardt

Direkt im Anschluss an den Ortskern AltNied in Richtung Main und Mainzer Landstraße liegt seit Jahren potenzielle Wohnbaufläche brach. Auf Initiative des Ortsbeirates sollte ein Entwurfsverfahren zur Aufwertung des Kreuzungsbereichs und für eine zeitgemäße Planung der zur Verfügung stehenden Wohnbaufläche „Ortsrand AltNied“ durchgeführt werden.

Als Grundlage wurde eine Verkehrsplanung mit der Verlegung der Straßenbahn in die Straßenmitte, Wegfall der Gleisschleife und Errichtung eines Kreisverkehrs erarbeitet.

Auf dieser Grundlage konnte im Frühjahr 2015 das städtebauliche Gutachterverfahren starten. Als Aufgabe galt es, ein Bebauungskonzept für den Ortsrand AltNied, ein Ideenkonzept für die Frei-



Planbereiche des Gutachterverfahrens  
© Stadtplanungsamt/ABG Holding

fläche zwischen dem Nieder Kirchweg und dem Ruderverein und einen Gestaltungsvorschlag für die öffentlichen Flächen des neuen Kreisverkehrs, dem so genannten „Nieder Tor“, zu entwickeln.

Fünf Frankfurter Büros erarbeiteten städtebauliche Konzepte für die vorgegebenen Planbereiche. Für die unbebaute Fläche „Ortsrand AltNied“ entlang der Mainzer Landstraße hat sich die Jury einstimmig für das Bebauungskonzept von Dirschl.Federle Architekten aus Frankfurt entschieden. Der städtebauliche Entwurf sieht winkelförmige Baukörper vor, welche entlang der Mainzer Landstraße eine deutliche Raumkante bilden.

Die neue Bebauung weist im Anschluss an die Bestandsbauten im Norden eine reduzierte Höhe mit drei Geschossen auf, die zur Mainzer Landstraße auf vier Geschosse ergänzt wird. Durch ihre Positionierung bilden die einzelnen Gebäudegruppen Wohnhöfe aus. Den Abschluss der Bebauung bildet ein winkelförmiger Baukörper, der einen öffentlichen Platz zur Mainzer Landstraße formuliert.

Für den Ideenteil zwischen dem Nieder Kirchweg und dem Ruderverein und für das Gestaltungskonzept des so genannten Nieder Tores wurde das Konzept von Jo.Franzke Architekten in Zusammenarbeit mit Die LandschaftsArchitekten aus Wiesbaden einstimmig empfohlen. Die Freifläche wird dabei von einer Bebauung freigehalten und als Teil des Kirchenvorplatzes betrachtet mit einem „Nieder Platz“, der den Blick auf die Kirche frei hält.



Überarbeiteter Entwurf Ortsrand Alt-Nied: dirschl.federle\_architekten  
© Stadtplanungsamt/ABG Holding



Blick auf den neuen Quartiersplatz von Mainzer Landstraße aus gesehen:  
dirschl.federle\_architekten  
© Stadtplanungsamt/ABG Holding

Im Herbst wurden in einer Informations- und Diskussionsveranstaltung die Ergebnisse des Gutachterverfahrens in Nied vorgestellt. Der gemäß den Empfehlungen des Preisgerichts überarbeitete städtebauliche Entwurf des Gutachterverfahrens für die Fläche des Ortsrands AltNied soll mit der Änderung des Bebauungsplans Nr. 539 planungsrechtlich gesichert werden und einen Beitrag zur Deckung des dringenden Wohnbedarfs in der Stadt Frankfurt am Main leisten.

Am Rande von AltNied können auf der Brachfläche entlang der Mainzer Landstraße etwa 88 freifinanzierte und 48 öffentlich geförderte Wohnungen von der städtischen Wohnungsgesellschaft ABG Frankfurt Holding entstehen. Vorgesehen ist außerdem ein Supermarkt mit rund 1.800 Quadratmetern Verkaufsfläche. Die Stichgärtenstraße dient als Fuß- und Radwegeverbindung zwischen dem Ortskern und dem Mainufer. Mit dem Entwurf findet der Ortsrand von AltNied einen städtebaulichen Abschluss zur Mainzer Landstraße und einen angemessenen Übergang zur bestehenden Struktur AltNieds.



Modell des überarbeiteten Entwurfs Ortsrand Alt-Nied:  
dirschl.federle\_architekten  
© Stadtplanungsamt/ABG Holding



Entwurf Nieder Tor und angrenzende Freifläche:  
Jo.Franzke Architekten mit Die LandschaftsArchitekten  
© Stadtplanungsamt/ABG Holding

## Niederrad am Main

Städtebauliches Rahmenkonzept  
Frankfurt-Niederrad

**Projektziel:** Entwicklung eines städtebaulichen Rahmenkonzeptes zur Anbindung des Stadtteils an den Main, zur Weiterentwicklung der Siedlung Mainfeld sowie zur Optimierung der Raum- und Nutzungsstrukturen

**Projektzeitraum:** 2010 – 2016

**Projektfortschritt:** Rahmenplanbeschluss, Planung energetischer Sanierung und Umgestaltung von EG-Zonen erster Hochhäuser, Planung neuer Kindertagesstätte, Vorbereitungen zur Planung der Wohnumfeldgestaltung

**Projektleitung:** Anita Roszkopf

Mitte 2015 beschließt die Stadtverordnetenversammlung unter § 6149 den Magistratsvortrag (M72) „Perspektive für die Siedlung Im Mainfeld“. Die Ergebnisse aus den vorangegangenen Mainfeldgesprächen sind in überarbeiteter Form mit dem Ziel, die stadträumlichen, ökologischen, wohnwirtschaftlichen und sozialen Strukturen des Niederraders Nordens nachhaltig zu verbessern, in die Vorlage eingeflossen.

Das Maßnahmenbündel liefert den strategischen Rahmen für das weitere Handeln vor Ort und zeigt kurzfristige sowie langfristige Perspektiven zur Verbesserung auf.

Es werden Maßnahmen für eine Modernisierung und damit Anpassung an zeitgemäße Baustandards für die Siedlung Im Mainfeld durchgeführt. Das Angebot der unterschiedlichen mietpreis- und belegungsgebundenen Wohnungen wird behutsam verändert, um eine ausgewogenere Bewohnerstruktur zu erreichen. Das Quartiersmanagement wurde verlängert, eine neue Kindertagesstätte wird gebaut und das Wohnumfeld soll mit dem Ziel der Verbesserung der Aufenthaltsqualität aufgewertet werden.

Langfristige Entwicklungsziele liefert der städtebauliche Rahmenplan, der Neubaufächen im Bereich des Klinikstandortes und westlich des Elli-Lucht-Parks aufzeigt. Im Zuge der Umgestaltung der ehemaligen Galopprennbahn erhält die Vernetzung der Grünräume vom Stadtwald bis zum Mainufer eine aktuelle Bedeutung für eine Erweiterung des Elli-Lucht-Parks nach Norden (Neuausweisung Grün Gürtel).

Zudem soll untersucht werden, ob die Salzmannschule in die Siedlung Im Mainfeld integriert werden kann. Derzeit führt das Hochbauamt der Stadt Frankfurt am Main eine Machbarkeitsstudie nach dem im Entwurf vorliegenden Schulentwicklungsplan (SEP) durch.

Die ABG Frankfurt Holding GmbH und die Wohnheim GmbH, als Eigentümerin der Grundstücke und Wohnhäuser, setzen die beschriebenen Maßnahmen bereits um.

Ein Gesamtkonzept für die Wohnumfeldgestaltung in der Siedlung Im Mainfeld wird im Laufe des Jahres 2016 unter Einbeziehung der Bürger erarbeitet.



Farbschema © ABG Holding



Ausschnitt Rahmenplan Niederrad am Main

## Nördlich Am Stockborn

Bebauungsplan Nr. 861  
Frankfurt-Praunheim

**Projektziel:** Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen für ein Wohngebiet

**Projektzeitraum:** 2007 – 2016

**Projektfortschritt:** Aufstellungsbeschluss, Bürgeranhörung

**Projektleitung:** Franziska Klenk, Kerstin Ackermann

Der räumliche Geltungsbereich des aufzustellenden Bebauungsplans Nr. 861 – Nördlich Am Stockborn liegt im Nordwesten des Frankfurter Stadtteils Praunheim und umfasst das Baugrundstück an der Straße Am Stockborn 1 bis 7. Ziel der Planung ist die Neubebauung der Flächen. Die vorhandenen Gebäude mit der Nutzung Zentrum für soziale Fortbildung/Sozialakademie stehen leer und sollen abgebrochen werden. Mit der Aufstellung des Bebauungsplans soll dem dringenden Wohnbedarf in der Stadt Frankfurt am Main Rechnung getragen werden. Es handelt sich um eine Planungsmaßnahme der Innenentwicklung. Das Gebiet stellt als ungenutzte Brache ein Wohnungsbaupotential dar, das sich in die umgebende Wohnnutzung störungsfrei einfügt. Hier sollen in fünf Gebäuden ca. 100 Wohnungen und eine Kindertagesstätte für unter Dreijährige geschaffen werden. Die Zufahrt zur Tiefgarage erfolgt über die Straße Am Stockborn. Der Bestand wird von einem 13 Geschosse hohen Gebäude dominiert, dahinter sind die viergeschossigen Gebäude in das stark hängige Gelände eingeschoben. Die Anlage der ehemaligen Sozialakademie nimmt kaum Kontakt zur umliegenden Nachbarschaft auf. Mit der geplanten neuen Nutzung der Fläche als Wohnbebauung wird eine Vernetzung mit dem Wohnumfeld angestrebt. Gegenüber der breiten und stärker befahrenen Straße Am Stockborn soll künftig eine fast geschlossene Bebauung ein sichtbares fünfgeschossiges Band erzeugen. Auf dem rückwärtigen Gelände



Luftbild Geltungsbereich

sind drei stadtvillenartige Einzelgebäude geplant, die drei Vollgeschosse aufweisen und mit den darüber liegenden zurückgesetzten Dachgeschossen den Firsthöhen der umliegenden Einfamilienhäuser entsprechen. Heute wird das Bild von großen Laubbäumen geprägt. Ein Höhenunterschied von rund sieben Metern soll sich mit der Auffüllung des Geländeneaus ändern, um einen funktionalen und sichtbaren Anschluss an die Nachbarschaft zu bekommen. Hierdurch können tief stehende Bäume nicht erhalten werden. Die drei rückwärtigen Einzelgebäude stehen entlang der Oberfeldstraße und der Straße Am Alten Schloß. Sie werden eigene Grundstücke mit erdgeschossigen Terrassen und sich daran anschließenden privaten Gärten aufweisen. Fußwege sollen in Grünflächen verlaufen und die Einzelgebäude mit den Gebäudezeilen Am Stockborn verknüpfen.



Städtebauliches Rahmenkonzept Entwurf: Architektenkontor Faller + Krück Works GmbH, Frankfurt am Main

## Platz an der Friedberger Warte

Platzneugestaltung  
Frankfurt-Bornheim

**Projektziel:** Schaffen eines neuen, multifunktionalen Quartiersplatzes mit Aufenthaltsqualität

**Projektdauer:** 2010 – 2017

**Projektfortschritt:** Beschluss der Bau- und Finanzierungsvorlage, Ausschreibung und Vergabe, Bauvorbereitung, Baubeginn im November 2015

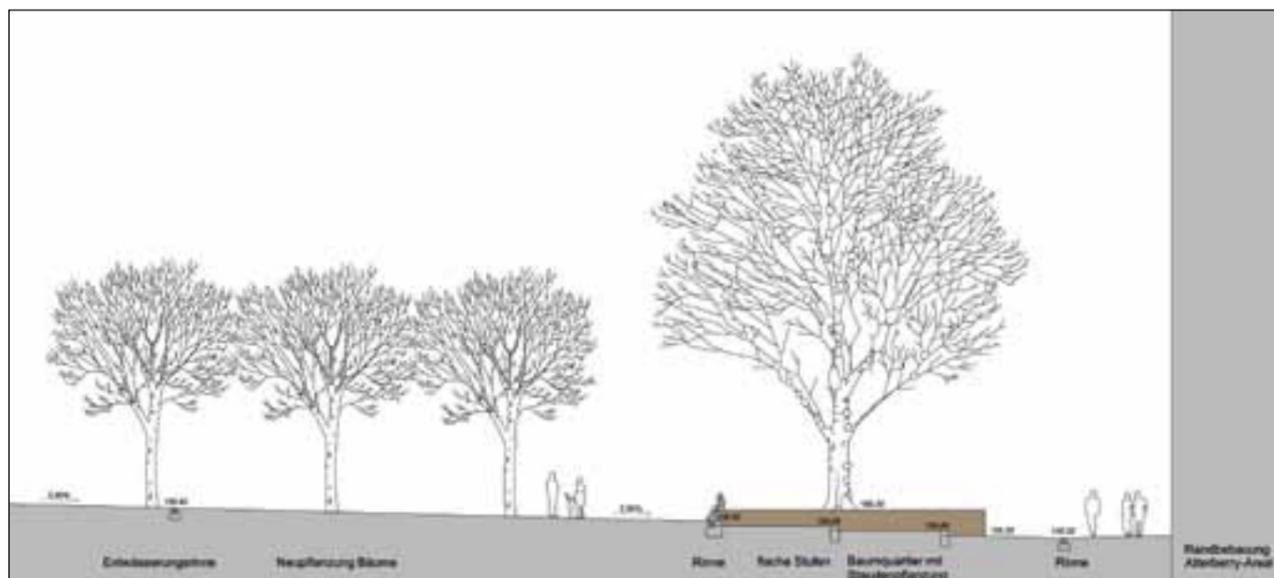
**Projektleitung:** Maike Wollmann

Mit dem Platz an der Friedberger Warte wird im Rahmen des Programms Schöneres Frankfurt ein neuer Quartiersplatz geschaffen. Im Zusammenhang mit der neu errichteten Straßenbahnverbindung der Linie 18 von der Innenstadt über die Friedberger Landstraße zum Frankfurter Bogen erfolgte eine Veränderung der Verkehrsführung im Bereich der Friedberger Warte. Dabei wurden die Straßen stadtein- und stadtauswärts vollständig westlich der Friedberger Warte angeordnet. Ergebnis dieser Umplanung ist eine frei gewordene Fläche an der Ostseite der Warte von ca. 8.200 qm. Dieses Flächenpotential wurde genutzt und mit einer neuen attraktiven Platzgestaltung überplant. Durch die Neugestaltung als Platzfläche für die Bewohner, kann hier ein lebendiges Quartierszentrum für die dort neu entstandenen Wohnsiedlungen „New Atterbury“ und „New Betts“ entstehen. Einzelhandel, gastronomische sowie soziale Einrichtungen sind dort in Platzrandlage bereits vertreten. Das Planungsgebiet schließt unmittelbar östlich der denkmalgeschützten Friedberger Warte



Zustand vor der Umbaumaßnahme

an und umfasst komplett die dort vorhandenen, ehemaligen Verkehrsflächen bis zur angrenzenden Platzrandbebauung. Für die im Umfeld der Warte entstandene Wohnbebauung soll der neue Quartiersplatz ein attraktives Angebot für die Anlieger als Aufenthaltsfläche, Treffpunkt und Quartierszentrum im Zusammenhang mit dem dort bereits vorhandenen Infrastrukturangebot im direkten Umfeld der Warte bieten. Gleichzeitig soll durch die Neugestaltung für das historisch bedeutsame Kulturdenkmal ein angemessenes Umfeld geschaffen werden. Bei der Gestaltung wurde daher großen Wert darauf gelegt, dass der neue Platz sowohl der denkmalgeschützten Warte gerecht wird als auch ein hohes Maß an Funktionalität aufweist sowie Besucherinnen und Besuchern aller Altersgruppen anspricht. So wird der zentrale Platz mit einem Natursteinpflaster (gesägtes Basalt-Natursteinpflaster in unterschiedlichen Formaten) versehen, um der historischen Bedeutung der Warte gerecht zu werden. Am nordöstlichen Platzrand bieten zwei Baumhaine mit großzügigen Sitzbänken und kleinen Spielpunk-



Schnittdetail 1-1 © AG Büro Scheffler, Frankfurt und Büro Bauer, Karlsruhe

ten angenehme Aufenthaltsqualitäten für die benachbarte Anwohnerschaft. Ein Brunnen als besonderer Anziehungspunkt trägt zur Aufenthaltsqualität bei und lässt in seinem unmittelbaren Umfeld die Geräuschkulisse der Straße durch das Wasserplätschern in den Hintergrund treten. Großzügige Baumbeete mit einer durch blühende Aspekte ansprechenden Bepflanzung gliedern die Platzfläche und sind eine optische Bereicherung. Außerdem werden 18 neue Bäume gepflanzt, was entscheidend zu einer angenehmen Aufenthaltsqualität beiträgt. Der vorhandene Baumbestand bleibt, bis auf wenige, nicht mehr standsichere Bäume erhalten. Das unterschiedliche Höhenniveau der Fläche wird zum oberen, mit Naturstein gestalteten Platz durch eine breite, dreistufige Treppenanlage mit Rampe überwunden, in die großzügige, bepflanzte Baumquartiere integriert sind. Im unteren Platzbereich, auf Höhe des geplanten Parkplatzes dient eine

neue Rampen- und Treppenanlage der Überwindung der nicht unerheblichen Höhenunterschiede. Bei der Gestaltung wurde auch durch die Einplanung eines Leitsystems mit Bodenindikatoren großes Augenmerk auf die Barrierefreiheit gelegt. Der Platz ist so konzipiert, dass er für einen dort von den Anliegern gewünschten Wochenmarkt oder Quartiersfeste genutzt werden kann. Nachdem die Stadtverordneten die Bau- und Finanzierungsvorlage Ende März 2015 beschlossen hatten (Kosten der Maßnahme insgesamt rund 4 Mio. €), konnte nach erfolgreicher Ausschreibung und Vergabe am 16. November 2015 mit einem gebührenden Spatenstich mit der Baumaßnahme begonnen werden. Nach ca. 20 Monaten Bauzeit, wird der neu gestaltete Platz voraussichtlich im Sommer 2017 der Anwohnerschaft übergeben werden können.



Detailplan Musterfläche  
Natursteinbelag



Lageplan © Ingenieurbüro Kocks, Frankfurt am Main



## Riedberg

### Städtebauliche Entwicklungsmaßnahme Frankfurt-Kalbach-Riedberg/-Niederursel

**Projektziel:** Entwicklung eines neuen Stadtteils für 15.000 Einwohner, 8.000 Studenten, 3.000 Arbeitsplätze sowie der erforderlichen Infrastruktur unter Anwendung des Instrumentariums des besonderen Städtebaurechts gemäß §§ 165 ff Baugesetzbuch

**Projektdauer:** 1996 – 2017

**Projekfortschritt:** Gesamtleitung der Maßnahme; Betreuung des Treuhänders in Organisations-, Kosten- und Finanzierungsfragen, Begleitung der städtebaulichen Entwicklung, Fortschreibung Treuhändlervertrag, Genehmigung nach § 144 BauBG, Bauberatung und Prüfung von Bauanträgen

**Projektleitung:** Sabine Guttman, Dr. Thomas Berge, Tobias Vogel, Ingo Weiskopf, Astrid Romey, Beatrice Werner, Alexander Schmidt, Christina Schiele

Im Jahr 2015 lagen die Tätigkeitsschwerpunkte neben der Begleitung der baulichen Entwicklungen insbesondere bei der inhaltlichen Vorbereitung der Aufhebungssatzung der städtebaulichen Entwicklungsmaßnahme Am Riedberg, die Anfang 2016 in den politischen Geschäftsgang gegeben werden soll.

Auch wenn sich an dem Tag, an dem die Aufhebungssatzung in Kraft treten wird, in der Außen-



*Wohn- und Geschäftsgebäude, Riedbergallee/Altenhöferallee, Architektur: Berghof Haller Architekten © G&P Grundstückentwicklung*

wahrnehmung augenscheinlich nicht viel ändern wird, so ist die Aufhebung einer Entwicklungssatzung dennoch mit zahlreichen formalen, wirtschaftlichen und zuständigkeitstechnischen Veränderungen verbunden, die abgestimmt, festgelegt und einem Beschluss der Stadtverordnetenversammlung zugeführt werden müssen. So wurden im Bereich Wirtschaft und Organisation zahlreiche stadtinterne Abstimmungen herbeigeführt und gemeinsam mit der Treuhänderin der Maßnahme die Weichen zur Aufhebung der Entwicklungssatzung gestellt. Im Zusammenhang mit dem bevorstehenden Ende der städtebaulichen Entwicklungsmaßnahme wurden zudem die Bemühungen fortgesetzt, Grundstücke bei denen die bauliche Entwicklung bereits als abgeschlossen beurteilt werden kann, vorzeitig aus der Maßnahme zu entlassen. So konnten im Verlauf des Jahres für ca. 700 Wohn- und Gewerbeinheiten die entwicklungsbedingten Grundbucheinträge gelöscht werden.

Die anhaltend hohe Nachfrage nach Immobilien im Stadtbezirk Riedberg dokumentiert sich auch in den ca. 140 Stellungnahmen zu Bauanträgen, die an die Bauaufsicht abgegeben wurden und in den rund 500 entwicklungsrechtlichen Genehmigungen nach § 144 BauGB. Darüber hinaus haben zahlreiche Bauberatungen stattgefunden.

Sehr erfreulich verlief die Entwicklung des Projekts „die weissen villen“ am Hans-Herkommer-Ring im Quartier Westflügel. Zum Jahresende waren ein Großteil der Liegenschaften an die Enderwerber verkauft und die entsprechenden Hochbauten ab-

*Luftbild Riedberg 2015 © Dirk Laubner*



*Luftbild Riedberg 2015 © Dirk Laubner*



*Testentwurf „die weissen Villen“, Hans-Herkommer-Ring, Architektur: 1100 Architekten © 1100 Architekten*

gestimmt. Auf einigen Grundstücken sind bereits erste Rohbauten errichtet worden. Die hier entstehenden Einfamilienhäuser auf großzügigen Grundstücken müssen in ihrer hochbaulichen Ausprägung dem gemeinsamen Leitbild einer freien, geschwungenen Formensprache als charakter- und formgebendes Gestaltungsmittel folgen. Ein Gestaltungsgremium unterstützt und begleitet die Bauherren und Architekten.

Für das östlich benachbarte Villengebiet wurde im Laufe des Jahres ein neues Entwicklungskonzept erarbeitet. Diese Grundstücke werden nunmehr im Wege der Einzelvermarktung vertrieben. Auch hier müssen die Hochbauten einem gemeinsamen planerischen Leitbild folgen. Der Vermarktungsstart der „Villen hoch3“ ist für die erste Jahreshälfte 2016 vorgesehen.

Im vergangenen Jahr wurden gemeinsam mit den jeweiligen Eigentümern bzw. Investoren laufende Projekte weiter und einige neu entwickelt. Als ein neues Projekt wurde eine weitere Studenten-Appartementanlage an der Graf-von-Stauffenberg-Allee im nördlichen Bereich des Quartiers Westflügel planerisch vorbereitet. Neu angeschoben wurde zudem die bauliche Schließung des Blocks südöstlich des Riedbergplatzes. Der Investor Groß & Partner hat hierzu ein Gutachterverfahren durchgeführt, bei dem sich das Büro Berghof - Haller Architekten Frankfurt am Main durchsetzen konnte. Geplant sind gewerbliche Einheiten im Erdgeschoss mit darüber liegendem Mietwohnungsbau.

Ferner wurde im Bereich südlich der Konrad-Zuse-Straße der im Investorenauswahlverfahren siegreiche Beitrag der Deutschen Wohnwerte GmbH & Co KG überarbeitet und präzisiert. Im Quartier Westflügel konnte eine einvernehmliche Abstimmung mit dem Ortsbeirat 12 zur Höhenentwicklung am Kopf des Kätheslachparks herbeigeführt wer-



*„West Side“, Ella-Bergmann-Michel-Straße, Architektur: Planquadrat Elfers Geskes Krämer © Lechner Immobilien Development*



„Swinging Corners“, Leberecht-Migge-Anlage, Architektur: 1100 Architekten © Baugesellschaft Gut Lewitz

den. Darüber hinaus wurden im zentralen Bereich des Westflügels Projekte von Lechner Immobilien Development (IID) städtebaulich optimiert und die Architektur der Hochbauten vertieft. Im Mehrfamili-

enhausbau wurden die Projekte „West Side“ der IID und „Swinging Corners“ der Baugesellschaft Gut Lewitz endabgestimmt und zur Bauantragsreife gebracht. Für ein Baugrundstück östlich der Leberecht-Migge-Anlage, welches von der ABG Frankfurt Holding entwickelt werden soll, wurde gemeinsam mit dem Treuhänder der Entwicklungsmaßnahme, ein Gutachterverfahren gestartet. Die Jury-sitzung ist für März 2016 terminiert.

Bereits entschieden wurde ein Auswahlverfahren zur Gestaltung des Grünzugs „Römische Straße“ und des Nelly-Sachs-Platzes südlich der Stadtbahnstation Riedberg. Für beide Entwurfsaufgaben lieferte das Büro Weidinger Landschaftsarchitekten Berlin die überzeugendsten Konzepte. In Verbindung mit dem Neubau des katholischen Gemeindezentrums entsteht mit dem Nelly-Sachs-Platz ein markanter Freiraum, der diesen wichtigen gemeinschaftlichen Ort mit dem umliegenden Stadtteil verzahnt und dabei alle notwendigen Anbindungen und Zugänge abbildet. Für den etwa einen Kilometer langen und im Schnitt 35 Meter breiten Grünzug „Römische Straße“ ist als ein wesentliches Entwurfsmerkmal ein vier Meter breiter linearer Hauptweg vorgesehen. In angemessener Weise hebt dieser in mittlerer Lage die historische Bedeutung als ehemaligen „Saalburgstraße“ hervor - eine römische Straße, die das Saalburgkastell mit der römischen Siedlung Nidda verbunden hat.



Lageplan Nelly-Sachs-Platz, Entwurf Weidinger Landschaftsarchitekten © HA Stadtentwicklungsgesellschaft mbH, Weidinger Landschaftsarchitekten

## Stadterneuerung Bahnhofsviertel

Bund-Länder-Programm „Stadtumbau Hessen“ und Förderprogramm „Wohnen und Leben im Bahnhofsviertel“  
Frankfurt-Bahnhofsviertel

- Projektziel:** Stabilisierung und Aufwertung des Viertels als Wohn- und Geschäftsstandort und Beseitigung der aktuellen Leerstände sowie Gestaltung des öffentlichen Raumes
- Projektdauer:** 2004 – 2020
- Projektfortschritt:** Fortlaufende Förderungsberatung von Eigentümern zur Modernisierung und Schaffung von Wohnraum, Durchführung und Steuerung von Einzelprojekten des Programms Stadtumbau Hessen
- Projektleitung:** Karsten Krüger, Mirko Wentz



Öffentliches Pissoir in der Moselstraße

### Umzug Café Fix – Niddastraße 49

Das seit 2004 im Bahnhofsviertel operierende Programm OSSIP (Offensive Sozialarbeit, Sicherheit, Intervention, Prävention) bringt Drogenabhängige mit einem Mindestmaß an polizeilichen Eingriffen und einem Höchstmaß an therapeutischer und medizinischer Unterstützung, aus der Anonymität des Straßenraums in soziale Einrichtungen. Eine etablierte Einrichtung der Drogenhilfe befindet sich in der Niddastraße 49. Im Jahr 2014 war es dem Integrativen Drogenhilfe e.V. (idh) möglich die Liegenschaft zu erwerben. Durch umfangreiche Umbauarbeiten konnte das Angebot in dem EG und 1. OG bis 3. OG erweitert und Nutzungen aus der Moselstraße 47 (Café Fix) hierher verlagert werden. In den Obergeschossen 4. – 6. entstanden 22 Einzimmerappartements als Wohnheim für sozial Schwache. Im Auftrag des Sozialamtes der Stadt Frankfurt am Main werden die Wohneinheiten für die Unterbringung von Personen, die von Obdachlosigkeit bedroht sind, genutzt. Die Schaffung und der Umbau der Wohneinheiten in der Niddastraße 49 im Jahr 2015 wurden aus Mitteln der städtischen Wohnraumförderung unterstützt.

### Errichtung eines öffentlichen Pissoirs

Ein wesentliches Ärgernis im öffentlichen Straßenraum und an Gebäuden ist das wilde Urinieren. Im Allgemeinen wird dies durch männliche Besucher des Bahnhofsviertels vollzogen, die im hiesigen Vergnügungsviertel unter Alkoholeinfluss oder sonstigen Drogen offensichtlich eine besonders niedrige Hemmschwelle zur öffentlichen Erleichterung haben. Nach einer Analyse des Standortes und der am Markt verfügbaren öffentlichen Pissoirs, wurde die Entwicklung eines eigenen Pissoirs für das Viertel beschlossen. Dies soll sicherstellen, dass das Pissoir als Bedürfnisanstalt genutzt und angenommen wird und nicht als Versteck für Drogen, als Übernachtungsmöglichkeit, Druckraum oder für illegale Straßenprostitution missbraucht wird. Die Lösung für diese Aufgabe wurde im Rahmen eines studentischen Wettbewerbes im Jahr 2009 gefunden und entsprechend weiterentwickelt. Das Ergebnis ist eine von zwei Seiten nutzbare, offene Edelstahlskulptur, die wasserlos betrieben werden kann. Es erfolgt eine tägliche Reinigung der Einrichtung. Bei dem aufgestellten Pissoir handelt es sich um einen Prototyp und einen Versuch die Fehlnutzung des öffentlichen Raumes und der Hausfassaden durch wildes Urinieren im Bereich des Karlsplatzes einzudämmen. Die Effekte sollen durch eine fortlaufende Evaluation unter Einbezug von Anwohnern und Eigentümern im Zeitraum von 2 Jahren beobachtet werden. Danach soll mit dem zuständigen Liegenschaftsamt über den zukünftigen Betrieb entschieden werden.



Niddastraße 49



Temporäre Kunst auf dem Karlsplatz © Levent Kunt

### Temporäre Kunst am Trafogebäude Karlsplatz

Die Umgestaltung des Karlsplatzes im Rahmen des Stadtumbaus Bahnhofsviertel wird aufgrund des erforderlichen Planungsvorlaufes voraussichtlich erst im Jahr 2018 baulich begonnen. Um eine kurzfristige Aufwertung zu erzielen, erfolgte eine temporäre künstlerische Gestaltung des Trafogebäudes, dessen marode und stark verschmutzte Bausubstanz negativ auf das Erscheinungsbild des Platzes und gleichzeitig auf dessen Umfeld wirkte. Der Künstler Levent Kunt hat mit dem Konzept „Zyklus“ eine monatlich wiederkehrende farbliche Veränderung des Gebäudes nach dem Farbkreis von Johannes Itten umgesetzt und so mit relativ geringen Mitteln einen öffentlichkeitswirksamen Akzent gesetzt. Gleichzeitig wurde von der Stabstelle Sauberes Frankfurt ein Austausch des nach Urin riechenden Bodens um das Gebäude vorgenommen. Nach Berichten von Anliegern hat die Maßnahme zu einer spürbaren Verminderung der Fehlnutzungen auf dem Platz beigetragen. Eine Fortsetzung finanziert aus Spenden der Anlieger wird angestrebt.



Hof Elbestraße 15 vor der Umgestaltung



Weserstraße 7 nach der Umgestaltung

### Förderung von Innenhofbegrünungen

Die Stadt Frankfurt hat im Jahr 2015 das Hofbegrünungsprogramm im Rahmen des Bund-Länder Förderprogramms Stadtumbau in Hessen-Bahnhofsviertel Frankfurt weiterverfolgt, um die Bewohner und Eigentümer des Bahnhofsviertels bei der Verbesserung der Wohnverhältnisse zu unterstützen. Insgesamt befanden sich 20 Projekte in der Bearbeitung bzw. Beratung. Zwei Projekte, die Elbestraße 15 und die Weserstraße 7, konnten fertig gestellt werden. Hierbei zeigen sich die verschiedenen Möglichkeiten, mit kleinen Höfen und Begrünung umzugehen. In der Weserstraße 7 eher klassisch mit bepflanzten Flächen und Funktionsbereichen, in der Elbestraße 15 dagegen die Errichtung eines Podestes auf der Höhe des 1. OG für eine Kübelbepflanzung, so dass der darunterliegende Hof weiterhin für die notwendige Müllentsorgung zur Verfügung steht. Die Beratungsleistung durch das Büro Kamphausen + Kamphausen wird auch über das Jahr 2015 weitergeführt. Neben der Weiterbearbeitung der laufenden Projekte, werden weitere laufend akquiriert.



Hof Elbestraße 15 nach der Umgestaltung

## Stadterneuerung Ben-Gurion-Ring

Bund-Länder-Programm „Soziale Stadt“  
Frankfurt-Bonames

- Projektziel:** Stabilisierung und zukunftsorientierte Weiterentwicklung des Quartiers durch städtebauliche, soziale und kulturelle Maßnahmen
- Projektlaufzeit:** 2015 – 2027
- Projektfortschritt:** Klären der Voraussetzungen für eine Aufnahme in das Förderprogramm, Ermitteln der Mitwirkungsbereitschaft und Abstimmung mit der Wohnungsbaugesellschaft, Stellen eines förmlichen Aufnahmeantrages
- Projektleitung:** Ursula Brüner, Ragna Körby

Der Ben-Gurion-Ring ist eine Großwohnsiedlung aus den 70er Jahren, erbaut am Frankfurter Stadtrand als Erweiterung der Stadtteile Bonames und Nieder-Eschbach. Die sieben- bis neugeschossigen Gebäudeschlangen bilden eine in sich geschlossene Siedlung, die nur wenig mit der Umgebung und dem angrenzenden Stadtteil vernetzt ist. Die isolierte Lage wird durch die im Westen angrenzende Autobahn und Gewerbegebiet verstärkt. Die Siedlung besteht hauptsächlich aus gefördertem Wohnungsbau und hat durch die Bereitstellung von Wohnraum für einkommensschwache Haushalte eine wichtige Funktion im gesamtstädtischen Wohnungsmarkt. Im November 2015 ist die Siedlung in das Programm Soziale Stadt aufgenommen worden. Die Siedlung Ben-Gurion-Ring hat – für Großwohnsiedlungen typisch – ein schlechtes Image. Die negative Außenwirkung wirkt sich stigmatisierend auf die Bewohner aus. In der Siedlung gibt es viele einkommensschwache Haushalte und eine starke Durchmischung unterschiedlicher Nationalitäten. Daraus entstehen immer wieder Konflikte zwischen den Generationen und Kulturen. Die Themen Integration und Quartiersleben sind deshalb ein besonderer Themenschwerpunkt. In den 40 Jahren seit ihrer Erbauung ist innerhalb der Siedlung ein prächtiger Baumbestand herangewachsen, der im wortwörtlichen Sinne seine Schattenseiten hat. Dunkle Wohnungen in den unteren Etagen, zugewachsene Wege, nicht genutzte Spielplätze, versandete Rasenflächen halten die Bewohner von der Nutzung des Freiraums ab. Ein Schwerpunkt in dem Projekt ist die Entwicklung und



Luftbild Ben-Gurion-Ring

Umsetzung eines Freiraumkonzeptes, das einen behutsamen Umgang mit der Vegetation und Neuentdeckung der Freiflächen ermöglicht. Die Bausubstanz der Siedlung ist zum großen Teil sanierungsbedürftig. Besonders die Gestaltung der Eingangsbereiche und Erdgeschosszonen sind ein wichtiger Handlungsbereich. Zu den städtebaulichen Fragestellungen kommen noch der Umgang mit leerstehenden Stellplatzanlagen und Gewerbegebäuden hinzu sowie die Einbindung eines Neubaugebiets im nördlichen Bereich der Siedlung.



Blick vom Dach auf einen der Wohnblöcke



Weg durch das Quartier



Die Wohnblöcke sind umgeben von großzügigen Grünflächen

## Stadterneuerung Gallus

Bund-Länder-Programm „Stadtteile mit besonderem Entwicklungsbedarf - die Soziale Stadt“

Frankfurt-Gallus

**Projektziel:** Entwicklung und Stabilisierung eines Stadtteils durch nachhaltige und umfassende Maßnahmen der Stadterneuerung in verschiedenen Handlungsfeldern

**Projektzeitraum:** 2001 – 2016

**Projektfortschritt:** Umsetzung der baulichen Maßnahmen aus dem Integrierten Handlungskonzept, Verstärkung der aufgebauten Unterstützungsstrukturen zur Stabilisierung des Stadtteils; Bebauungsplan Nr. 905 Kleyerstraße/Ackermannstrasse

**Projektleitung:** Petra Kanamüller

### Neugestaltung des Baumplatzes Anspacher Straße

Die Neugestaltung eines lange vernachlässigten Platzbereiches im nordwestlichen Gallus stand bereits zu Beginn der Sozialen Stadt Gallus gemeinsam mit der Errichtung einer Spielfläche für ältere Kinder und Jugendliche der Wohnanlage



Baumplatz im Spätsommer 2013



Kurz vor der Fertigstellung März 2016

Anspacher Straße im Fokus. Mit der Einweihung der Bolz- und Spielfläche 2007 schien die Situation zunächst für alle Anlieger befriedigend gelöst. Erst der Konflikt zwischen älteren AnwohnerInnen und Jugendlichen machte erneut die räumlich-funktionalen Defizite dieser Grünfläche deutlich. Der Ortsbeirat 1 thematisierte die Konflikte 2013 und wandte sich mit dieser Aufgabe an die Soziale Stadterneuerung. Eine Befragung der überwiegend älteren AnwohnerInnen zu den Wünschen aber auch zu den wahrgenommenen Defiziten ergab erste deutliche und detaillierte Anhaltspunkte für eine Verbesserung der Raumsituation. Diese konnten in einer darauf folgenden Anwohnerversammlung im Januar 2014 bestätigt werden als Grundlage für den landschaftsplanerischen Entwurf. Ziel ist die physische wie atmosphärische Verbesserung der Raumqualität im Sinne eines naturnahen Platzes ohne neue Anlässe für Aufenthalt zu eröffnen. Wildes Parken wird geordnet, eine blühende Hecke trennt die Parkzone vom inneren Platzraum. Wegebeziehungen und Raumbegrenzungen werden neu definiert. Durch die Verbesserung des Bodenaufbaus und Maßnahmen zur Belüftung und Düngung können sich die bestehenden Ahornbäume stabilisieren. Eine erneute Vorstellung des Entwurfes im Juni 2015 erhielt die Zustimmung sowohl des Ortsbeirates, der beteiligten AnwohnerInnen wie auch der beiden Wohnungsbaugesellschaften. Zugunsten eines über das städtische Grundstück hinausweisenden Gestaltungsansatzes konnten die ABG FH sowie die GWH für eine kooperative Lösung gewonnen werden. Die Landschaftsbauarbeiten werden zwischen November 2015 und März 2016 durchgeführt. Der neugestaltete Baumplatz Anspacher Straße wird voraussichtlich im Mai 2016 eingeweiht.



Entwurf Neugestaltung des Baumplatzes Anspacher Straße

## Stadterneuerung Ostend

Städtebauliche Sanierungsmaßnahme  
Frankfurt-Ostend

**Projektziel:** Stabilisierung und Stärkung der Wohnfunktion eines Stadtteils durch Umstrukturierung mindergenutzter Flächen und Modernisierung des vorhandenen Wohnraums, Stärkung der Funktionen Verkehr, Arbeiten, Erholung und Kultur, Nutzung des Freiflächenpotenzials entlang des Mains

**Projektzeitraum:** 1986 – 2015

**Projektfortschritt:** Kontinuierliche Bearbeitung von Einzelprojekten, Vorbereitung förmlicher Abschluss: Abschlussbericht, Abrechnungsgrundlagen gegenüber Fördergeber, Beschluss zur Aufhebung der Satzung, abgeschlossen

**Projektleitung:** Gilbert Mayr

städttebauliche Mängel und Missstände vorlagen, die ein aktives Eingreifen der Stadt erforderten. Zu den Missständen gehörte insbesondere die vernachlässigte Bausubstanz, der hohe Anteil brachliegender Flächen, das Fehlen nutzbarer Freiflächen, die Gemengelage von Wohnen und Gewerbe, sowie die mangelhafte städtebauliche Gestaltung. In den Jahren 2003 und 2006 wurde das Sanierungsgebiet um einen Teil des ehemaligen Großmarktgeländes sowie um die Flächen der Ruhrorter Werft erweitert. Die wesentlichen Ziele, die mit der Durchführung des Sanierungsverfahrens erreicht werden sollten, waren die Stärkung und Stabilisierung der Wohnfunktion, die Umstrukturierung mindergenutzter Flächen, die Verlagerung von störendem Gewerbe, die Modernisierung des vorhandenen Wohnraums, die Nutzung des Freiflächenpotenzials entlang des Mains, sowie die Verbesserung der Verkehrsverhältnisse. In 2015 wurden als letzte bauliche Maßnahmen im Rahmen des Sanierungsverfahrens die Neugestaltung des Martin-Elsässer-Platzes und der Bau eines Brunnens auf dem Paul-Arnberg-Platz abgeschlossen. Der Martin-Elsässer-Platz wurde am 14.07.2015 im Beisein von Bürgermeister Cunitz, Kulturdezernent Prof. Dr. Semmelroth, Verkehrsdezernent Majer, sowie Vertretern des Ortsbeirates und der Martin-Elsässer-Stiftung offiziell an den Stadtteil übergeben. Der Platz bietet Sitzmöglichkeiten und lädt zum Aufenthalt ein. Durch die zehn Bronzeskulpturen, auf deren Oberfläche die Grundrisse der Bauten von Martin Elsässer eingraviert sind,



Firma Raule 1986; heute Martin-Elsässer-Platz

Das südliche Ostend wurde im Jahr 1986 als Sanierungsverfahren nach §§ 136 ff Baugesetzbuch förmlich festgelegt. Im Rahmen der vorbereitenden Untersuchungen wurde festgestellt, dass hier



Martin-Elsässer-Platz



Martin-Elsässer-Platz

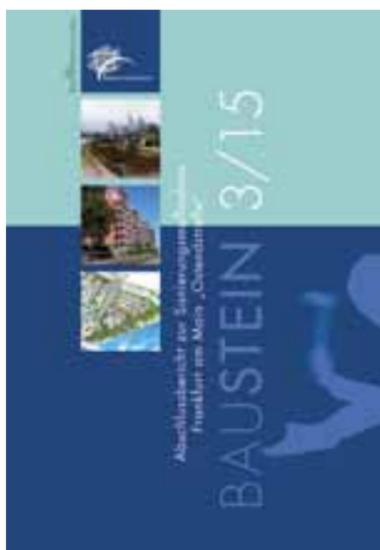


Baulicher Zustand der Oskar-von-Miller-Straße vor der Umgestaltung; hinten Martin-Elsässer-Platz



Brunnen auf dem Paul-Arnsberg-Platz

erinnert er an dessen bauliches und künstlerisches Erbe in Frankfurt. Die eigentlichen Baumaßnahmen am Paul-Arnsberg-Platz wurden bereits vor zehn Jahren abgeschlossen. Bestandteil der ursprünglichen Planung war jedoch immer ein Brunnen auf der Südspitze des Platzes, der die dreieckige Form des Platzes betonen und einen gestalterischen Akzent gegenüber der verkehrsreichen Sonnemannstraße setzen sollte. Am 15.09.2015 konnte



BAUSTEIN 3/15



Einbau der Brunnenkammer Paul-Arnsberg-Platz  
© Landschaftsarchitekt Ipach

Bürgermeister Cunitz den neuen Brunnen als letzten Baustein der gesamten Platzgestaltung einweihen. Der Brunnen hat die Form eines flachen Tisches, an dessen Rändern das Wasser gleichmäßig herunterfließt. Mit Abschluss der letzten Baumaßnahmen konnte auch der formale Akt der Satzungsauflösung vollzogen werden. Die Stadtverordneten haben die Satzungsauflösung am 16.07.2015 (§ 6151) beschlossen, mit Veröffentlichung im Amtsblatt vom 08.09.2015 ist sie rechtskräftig geworden. Damit sind die Anwendungsmöglichkeiten des „Besonderen Städtebaurechts“ nach den §§ 136 ff Baugesetzbuch formell entfallen. Zur Dokumentation des Gesamtverfahrens wurde ein ausführlicher Abschlussbericht erstellt, der in der Veröffentlichungsreihe BAUSTEINE des Amtes unter der Nummer 3/15 veröffentlicht wurde. Die Stadtverordneten haben diesen Abschlussbericht am 19.11.2015 zur Kenntnis genommen. Die Stadt hatte zur Durchführung des Sanierungsverfahrens seit 1986 aus den Städtebauförderungsmitteln des Bundes und des Landes insgesamt rund 13 Mio. Euro erhalten, wovon sich die Verpflichtung ergab, eine Schlussabrechnung des Gesamtverfahrens zu erstellen, und diese dem Land zur Prüfung vorzulegen. Auch diese Schlussabrechnung konnte in 2015 erstellt und dem Land vorgelegt werden.

## Südlich Am Riedsteg

Bebauungsplan Nr. 908  
Frankfurt-Ober-Erlenbach

**Projektziel:** Schaffung der planungsrechtlichen Grundlagen für ein Wohngebiet  
**Projektdauer:** 2013 – 2017  
**Projektfortschritt:** Überarbeitung des städtebaulichen Entwurfs, frühzeitige Behördenbeteiligung, Bürgeranhörung  
**Projektleitung:** Regina Eilers-Oesinghaus, Sylvia Krämer, Barbara Glatz

Die 6,9 ha große Fläche im Norden des Stadtteils Nieder-Erlenbach dient zur Sicherung und Entwicklung von Wohnungspotential. Mit der Aufstellung des Bebauungsplanes wird das Ziel verfolgt, den Ortsrand im Norden zu arrondieren. Das Gebiet wird derzeit überwiegend landwirtschaftlich genutzt. In einem kleinen Teilbereich liegt eine Streuobstwiese. Im Westen befindet sich angrenzend ein bestehendes Gewerbegebiet, im Osten eine Kleingartenanlage, eine Schießsportanlage sowie ein Landschaftsschutzgebiet. Sowohl das Gewerbegebiet mit seinen Betrieben als auch die Schießsportanlage sollen im Bestand erhalten bleiben. Im Plangebiet sind überwiegend Einfamilienhäuser vorgesehen, ergänzt durch Geschosswohnungsbau an ausgewählten Stellen. Mit dieser Mischung soll ein breites Angebot an Wohnformen für unterschiedliche Bevölkerungsgruppen ermöglicht werden. Da der Stadtteil noch nicht über eine Turnhalle verfügt, die jedoch für den Vereinssport dringend benötigt wird, soll ein entsprechender Standort vorgesehen werden. Außerdem sollen eine Kita und ein Projekt für Mehrgenerationenwohnen ermöglicht werden. Es ist überwiegend eine offene Bebauung mit zwei Vollgeschossen vorgesehen, lediglich entlang der Straße Alt Erlenbach sowie im Bereich der Kita und des Wohnprojektes ist eine Bebauung mit drei Vollgeschossen geplant. Bei der ortsnahen Erweiterung werden die



Ausschnitt mit Planungsgebiet

städtetypische Identität und der Charakter des Stadtteils berücksichtigt. Der Aufstellungsbeschluss wurde am 22.05.2014 gefasst, eine frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung fand am 10.03.2015 statt. Dabei wurde der städtebauliche Entwurf grundsätzlich positiv beurteilt.



Entwurf Planungsgebiet

## Taunusanlage 9 bis 11

Bebauungsplan Nr. 913  
Frankfurt-Bahnhofsviertel

- Projektziel:** Schaffung von Planungsrecht für ein Bürohochhaus
- Projektdauer:** 2013 – 2015
- Projekfortschritt:** Abschluss städtebaulicher Vertrag, Abwägung, Satzungsbeschlussvorlage, Satzungsbeschluss und Inkrafttreten des Bebauungsplans, abgeschlossen
- Projektleitung:** Ilona Anders



Bebauungsplan Nr. 913

Anlass für die Neuordnungsüberlegungen war u.a. die Fortschreibung des Hochhausentwicklungsplanes, der die Wichtigkeit dieses Gebiets im Schnittpunkt zweier stadträumlicher Achsen (Mainzer Landstraße und Taunusanlage) betont und die gestalterische Ausprägung als räumliches Gelenk, besetzt mit einem Hochhaus als Raumdominante, hervorhebt. Zur Findung einer qualitativ hochwertigen Bebauung wurde ein konkurrierendes Architektenauswahl-Verfahren von der Grundstückseigentümerin HOCHTIEF-Projektentwicklungsgesellschaft GmbH gemeinsam mit der Stadt Frankfurt im September 2013 durchgeführt. Auf der Grundlage des 1. Preisträgers (Architekten Thomas Müller, Ivan Reimann, Berlin) wurde am 22.05.2014 die Aufstellung für einen Bebauungsplan durch die Stadtverordnetenversammlung beschlossen. Das Konzept reagiert mit wenigen, jedoch städtebaulich gezielt eingesetzten Akzenten auf die umgebende Bebauung. Die Mainzer Landstraße wird städtebaulich geschlossen. Das Hochhaus (ca. 155 m) orientiert sich zur Taunusanlage, während durch eine Block-

randbebauung mit einer Aufweitung des öffentlichen Straßenraums durch eine baumbestandene Freifläche die Marienstraße gefasst und aufgewertet werden soll. Durch Ansiedlung gastronomischer Betriebe soll der Platz belebt werden. In der Weiterführung zur Mainzer Landstraße wird die Bebauung durch ein Kopfgebäude bis max. 45 m akzentuiert und der Platz hinreichend zur viel befahrenen Mainzer Landstraße baulich abgeschirmt. Vom 19.11.2014 bis zum 19.12.2014 lag der Bebauungsplan öffentlich aus. Insgesamt können ca. 65 000 qm – 70 000 qm GF (Geschoßfläche) überwiegend für eine Büronutzung entstehen. Zudem wurde über einen städtebaulichen Vertrag vereinbart, dass eine Kindertagesstätte innerhalb der Gebäude errichtet und die Taunusanlage durch einen Fußgängerüberweg besser erreicht und durch eine Umgestaltung mit Neupflanzungen aufgewertet wird. Weitere Maßnahmen sollen im Bahnhofsviertel folgen. Die durchgeführten Träger- und Bürgerbeteiligungen ergaben keine wesentlichen Änderungen des Bebauungsplanentwurfes, sodass der Plan durch die Stadtverordnetenversammlung beschlossen wurde und am 10.11.2015 in Kraft trat.



Perspektive Mainzer Landstraße  
© Hochtief Projektentwicklung

## Wohnen am nördlichen Günthersburgpark

Bebauungsplan Nr. 858  
Frankfurt Nordend-Ost

- Projektziel:** Entwicklung eines Wohnstandorts nordöstlich des Günthersburgparks, Integration neuer Bebauung entlang der Dortelweilerstraße in den Gebäudebestand, Schaffung eines öffentlichen Zugangs zum Günthersburgpark
- Projektdauer:** 2005 – offen
- Projekfortschritt:** Überarbeitung städtebaulicher Entwurf, Vorlage zur Änderung des Aufstellungsbeschlusses
- Projektleitung:** Ingo Weisskopf, Anne Sievers



Geltungsbereich zum Bebauungsplan Nr. 858 -  
Wohnen am nördlichen Günthersburgpark

Für das Gelände der Gärtnerei Friedrich am nördlichen Günthersburgpark wurde im Jahr 2008 auf Basis eines städtebaulichen Konzeptes ein qualifizierter Aufstellungsbeschluss gefasst. Im Anschluss daran wurde damit begonnen, das städtebauliche Konzept zu überarbeiten. Das Bebauungsplanverfahren wurde ausgesetzt, nachdem im Jahr 2011 die Durchführung von vorbereitenden Untersuchungen zur städtebaulichen Entwicklungsmaßnahme „Zwischen Huthpark, Hauptfriedhof und Günthersburgpark“ beschlossen wurde. Die im Rahmen der Voruntersuchungen durchgeführten Gespräche mit dem Eigentümer und die planerische Überarbeitung des Konzeptes haben ergeben, dass der Eigentümer bereit ist, sich vertraglich zu einer baulichen Entwicklung zu verpflichten, die den städtebaulichen Zielen der Stadt für den Standort entspricht. Vor dem Hintergrund ist die Durchführung einer Entwicklungsmaßnahme auf den Flächen entbehrlich, das Gebiet kann aus dem Voruntersuchungsraum entlassen und das Bebauungsplanverfahren weitergeführt werden. Da sich der städtebauliche Entwurf in seinen Grundzügen geändert hat, soll dazu der Aufstellungsbeschluss aus dem Jahr 2008 qualifiziert geändert werden. Der aktualisierte städtebauliche Entwurf sieht vor, die Bebauung durch einzelne Baukörper offener zu gestalten. Auf einer Fläche von ca. 1,15 ha sollen bis zu 100 Wohneinheiten errichtet werden. Entlang der Dortelweiler Straße sind dreigeschossige Wohngebäude mit Satteldach geplant, welche sich in die Bebauung entlang der Straße einfügen. Am Rand des Günthersburgparks sind viergeschossige Punkthäuser mit Flachdächern vorgesehen. Es ist beabsichtigt, ein Viertel bis ein Drittel der Wohneinheiten als geförderten Wohnungsbau und eine zweigruppige Kindertageseinrichtung im Gebiet zu errichten. Die öffentliche Erschließung erfolgt über

die Dortelweiler Straße. Der gebietsinterne Bereich kann weitgehend autofrei bleiben, weil die Zufahrt für PKW über eine Tiefgarageneinfahrt direkt von der Dortelweiler Straße aus erfolgen soll. Die seinerzeit schon mit der Aufstellung verfolgte Idee, im Zuge der baulichen Entwicklung einen öffentlichen Zugang zum nördlichen Günthersburgpark herzustellen ist im städtebaulichen Konzept vorgesehen und soll bei der Fortführung des Bebauungsplanverfahrens umgesetzt werden. Südlich des Wohngebiets können darüber hinaus für einen öffentlichen Spielplatz die planungsrechtlichen Voraussetzungen geschaffen werden. Da die Umwandlung der bisher gartenbauwirtschaftlich genutzten Fläche in Wohnen ein Projekt der Innenentwicklung im Sinne des § 13a darstellt, soll das Bebauungsplanverfahren unter diesen Voraussetzungen weitergeführt werden.



Geänderter Städtebaulicher Entwurf mit Stand Juli 2015; © Stadtplanungsamt/  
Büro Planquadrat/FGI



*Illuminierter Eingang der Justinuskirche Höchst*

# PROJEKTINDEX

## Unterteilung des Frankfurter Stadtgebietes

Den teilräumlichen Projekten voran gestellt werden gesamtstädtische Projekte. Die Projekte sind jeweils nach ihren Titeln alphabetisch geordnet.

Detaillierte Dokumentationen einzelner Projekte finden Sie im Teil **PROJEKTE** des **PLAN.WERK** unter den im nachfolgenden Projektindex hinterlegten Seitenangaben.



Projekttitel	Projektziel	Projektbauer	Projektfortschritt	Projektleiter
PROJEKTE GESAMTSTÄDTISCH				
<b>Amtsweiter Datenspeicher für raumbezogene Fachdaten</b>	Aufbau einer amtsweiten Datenbank für raumbezogene Fachdaten mit dem Ziel, allen Anwendern den Zugang zu Geodaten zu vereinfachen sowie individuelle und automatisierte räumliche Auswertungen zu ermöglichen	2014 – 2017	Datenbankkonzeption inklusive Bedarfs-/Anforderungsanalysen erfolgt, Umsetzung begonnen	Katja Albrecht
			Seite 20	
<b>Bauberatung</b> Begleitung wesentlicher Bauprojekte – Vollzug der Planung	Betreuung, Beratung und Begleitung von Bauvorhaben, bauplanungsrechtliche Stellungnahmen zu Baugesuchen	Fortlaufend	Betreuung und Bearbeitung von rd. 2.300 Vorhaben	Innere Stadt: Markus Radermacher Äußere Stadt: Werner Buch Entwicklungsmaß.: Tobias Vogel, Stadterneuerung: Ursula Brünner
			Seite 21	
<b>Baulückenatlas</b>	Aktualisierung des bestehenden Baulückenatlases	2015	Abgeschlossen	Jutta Hickmann
<b>Datenbank Wohnungsbauförderung</b>	Aufbau einer Geodatenbank zur Verwaltung aller Projekte des geförderten Wohnungsbaus	2014 – 2015	Datenbankkonzeption, Umsetzung, Datenmigration und Implementierung eines Berichtswesens erfolgt, abgeschlossen	Eckhardt Reusch
			Seite 23	
<b>Datenbank Wohnungsbauprojekte</b>	Entwicklung einer internen Datenbank für die Verwaltung von Wohnungsbauprojekten	2015	Koordinierung der hausinternen Entwicklung der Datenbank für die Wohnungsbauprojekte, Fertigstellung, abgeschlossen	Carolyn von Monschaw
<b>Einzelhandels- und Zentrenkonzept</b> Untersuchung zur Fortschreibung der Einzelhandels- und Zentrenstruktur	Fortschreibung des Einzelhandels- und Zentrenkonzepts als Planungsgrundlage im Sinne eines städtebaulichen Entwicklungskonzeptes gem. § 1 Abs. 6 Nr. 11 BauGB mit dem Schwerpunkt Nahversorgung	2013 – 2017	Einzelhandelsbestandserhebung und Analyse abgeschlossen, Diskussion Konzeptbausteine im begleitenden Arbeitskreis	Michael Kuss
<b>Frankfurt Green City</b> Verstetigung des dezernatsübergreifenden Nachhaltigkeitsdiskurses	Mitwirkung in der dezernatsübergreifenden Green City-AG zur Konzeption und Erstellung eines Nachhaltigkeitsberichtes und der dazugehörigen Öffentlichkeitsarbeit	2013 – offen	In Bearbeitung	Ludwig Korte

PROJEKTE GESAMTSTÄDTISCH

Projekttitel	Projektziel	Projektdauer	Projektfortschritt	Projektleiter
<b>Integriertes Stadtentwicklungskonzept - Baustein Kommunikation</b>	Durchführung eines VOF Verfahrens zur Beauftragung einer crossmedialen Agentur, Durchführung und Dokumentation der Auftaktveranstaltung mit öffentlichem Dialog	2015	Öffentliche Diskussionsveranstaltung am 28.09.2015, abgeschlossen	Antje Iff
<b>Integriertes Stadtentwicklungskonzept Frankfurt am Main 2030</b>	Erarbeitung einer Status-quo Analyse und Verdichtung bestehender Fachplanungen, Zielkonflikten und Synergien, räumlicher Vision, Zielen und Umsetzungsstrategien für die mittelfristige Stadtentwicklung	2014 – 2017	Projektphase I „Status-Quo Erfassung“ in den 11 Themenfeldern des Projektes inhaltlich, abgeschlossen	Peter Kreisl
<b>Kleinräumiges Monitoring zu Verdrängungs- und Aufwertungspotenzialen</b>	Aufbau eines Beobachtungssystems zur Erkennung von Gentrifizierungsprozessen	2012 – 2017	Erfassung, Überprüfung und Empfehlung von Indikatoren, Analyse und Auswertung der Indikatoren für 121 Stadtbezirke	Nicole Altmann
<b>Klimagerechtes Flächenmanagement für den Regionalverband FrankfurtRheinMain</b>	Entwicklung von Handlungsstrategien für die Mobilisierung von Flächenpotenzialen im Innenbereich	2014 – 2016	Mitwirkung am gemeinsamen Modellprojekt	Juliane Liebrecht
<b>Masterplan Industrie Baustein Räumlich-funktionales Entwicklungskonzept</b>	Beiträge und Begleitung des Gutachtens aus Sicht der Stadtentwicklungsplanung	2012 – 2015	Abgeschlossen	Matthias Drop
<b>Material- und Leuchtenkatalog für den öffentlichen Raum</b> Grundlagenkonzept und „Gestalthandbuch“	Entwicklung von Standards zur Gestaltung der öffentlichen Räume in Frankfurt als Grundlage für die Zusammenarbeit mit ausführenden und unterhaltenden Ämtern und Betrieben	2001 – 2016	Grundkonzept steht, derzeit noch in der Abstimmung	N.N.
<b>Mobilitätsstrategie Frankfurt am Main</b> Leitlinien für die kommunale Verkehrspolitik	Mitwirkung in der dezernatsübergreifenden AG zur Erarbeitung der neuen Frankfurter Mobilitätsstrategie als zukünftige Leitlinie für verkehrspolitisches Handeln	2013 – 2016	In Bearbeitung	Ludwig Korte
<b>Nachhaltiges Gewerbegebiet - Baustein Forschungsprojekt</b>	Beantragung und Begleitung des Forschungsvorhabens Experimenteller Wohnungs- und Städtebau (ExWoSt) „Nachhaltige Entwicklung von Gewerbegebieten“ für die Industrie- und Gewerbegebiete Fechenheim Nord und Seckbach	2015 – 2018	In Bearbeitung	Matthias Drop

Seite 24

Seite 24

Seite 26

Seite 27

Seite 28

Projekttitel	Projektziel	Projektdauer	Projektfortschritt	Projektleiter
<b>Nachhaltiges Gewerbegebiet - Baustein Machbarkeitsstudie</b>	Erarbeitung einer Machbarkeitsstudie zur Entwicklung eines nachhaltigen Gewerbegebietes im Rahmen eines kooperativen Planungsprozesses	2012 – 2015	Studie erarbeitet, Magistratsbeschluss liegt vor, abgeschlossen	Matthias Drop
<b>Naturschutzrechtlicher Ausgleich in Bebauungsplanverfahren</b>	Entwicklung und konzeptionelle Einbindung flächenschonender Ausgleichsmaßnahmen für Bebauungspläne mit der erforderlichen Ämterabstimmung	Fortlaufend	Fortschreibung der digitalen Übersicht projektiertener Ausgleichsmaßnahmen	Astrid Romey
<b>Realnutzungskartierung</b>	Erarbeitung von Grundlagen für eine GIS-gestützte Datenbasis, die Darstellungen und Analysen der realen Nutzung des Stadtgebietes auf Ebene von Baublöcken erlaubt, Erstellung eines Prototyps als Basis für zukünftige Weiterentwicklungen	2014 – 2015	Abgeschlossen	Ludwig Korte
<b>Regionaler Flächennutzungsplan</b>	Beantragung und Betreuung von Änderungsverfahren sowie von Zielabweichungsverfahren gem. HLPG	2012 – offen	Erste Änderungsanträge und Zielabweichungsanträge, abgeschlossen	Alfred Bergmann
<b>Soziale Vielfalt in der Stadt - Stadtquartiere unter Nachfragedruck -</b> Forschungsvorhaben ExWoSt (experimenteller Wohnungs- und Städtebau)	Bewerbungsverfahren zur Teilnahme am ExWoSt-Forschungsvorhaben über Ausmaß und Konsequenzen zur sozialräumlichen Veränderungen in innerstädtischen Quartieren und das Ableiten von planerischen Steuerungsprozessen	2015	Abgeschlossen	Nicole Altmann
<b>Wohndauer in Frankfurt am Main</b>	Untersuchung zur Wohndauer und Bevölkerungsfuktuation in Frankfurt zur Erweiterung des Grundlagenwissens. Analyse von Daten der Bevölkerungsstatistik auf gesamstädtischer und kleinräumiger Ebene (Stadtteile/Stadtbezirke)	2015	Abgeschlossen	Verena Schmiege
<b>Wohnungsbauförderung</b> Richtlinien „Frankfurter Programm für familien- und seniorengerechten Mietwohnungsbau“	Fortschreibung der Förderrichtlinien	2014 – 2015	Evaluation des Förderprogramms und Überarbeitung der Richtlinien, abgeschlossen	Susanne Kreinzwilmer

Seite 30

Seite 31

Projekttitel	Projektziel	Projektbauer	Projektfortschritt	Projektleiter
<b>Wohnungsbauförderung</b> „Frankfurter Programm für familien- und seniorengerechten Mietwohnungsbau“	Förderung von preiswertem Mietwohnungen für Familien und Senioren mit mittleren Einkommen (Mittelstandsprogramm)	Fortlaufend	Jahresprogramm 2015, fortlaufende Beratungen von Förderinteressierten, Bewilligung von Förderanträgen	Stefanie Käse
<b>Wohnungsbauförderung</b> Richtlinien „Frankfurter Programm zur sozialen Mietwohnungsbauförderung“	Fortschreibung der Förderrichtlinien	2015	Evaluation des Förderprogramms und Überarbeitung der Richtlinien, abgeschlossen	Susanne Kreinz-Klawitter
<b>Wohnungsbauförderung</b> „Frankfurter Programm zur sozialen Mietwohnungsbauförderung“	Förderung von Mietwohnungen auf Grundlage des Hessischen Wohnraumförderungsgesetzes (HWoFG), neuer hessischer Richtlinien und Landesprogramme und des kommunalen Förderprogramms	Fortlaufend	Jahresprogramm 2015, Beratung von Förderinteressierten, Prüfung und Bewilligung von Förderanträgen	Carolyn von Monschaw
<b>Wohnungsbauförderung</b> Richtlinien „Frankfurter Programm zur Wohnraumversorgung für Studierende“	Fortschreibung der Förderrichtlinien	2015	Evaluation des Förderprogramms und Überarbeitung der Richtlinien, abgeschlossen	Susanne Kreinz-Klawitter
<b>Wohnungsbauförderung</b> „Frankfurter Programm zur Wohnraumförderung für Studierende“	Förderung von preiswertem Wohnraum für Studierende	Fortlaufend	Jahresprogramm 2015, Beratung von Förderinteressierten, Prüfung und Bewilligung von Förderanträgen	Susanne Kreinz-Klawitter
<b>Wohnungsbauförderung</b> Fortschreibung der Förderrichtlinien „Energetischer Standard“	Weiterentwicklung energetischer Standards in der Wohnungsbauförderung	2013 – 2015	Jahresprogramm 2015	Stefanie Käse
<b>Wohnungsbauförderung</b> Frankfurter Programm zur Förderung von neuem Wohnraum für selbst genutztes Wohneigentum Neubau + Bestandserwerb	Förderung von Eigentumserwerb im Wohnungsneubau für Familien, Paare + Alleinerziehende mit mind. 1 Kind, Förderung von Eigentumserwerb im Wohnungsbestand für Familien, Paare und Alleinerziehende mit mind. 1 Kind	Fortlaufend	Jahresprogramm 2015, Beratung von Förderinteressierten, Prüfung und Bewilligung von Förderanträgen	Claudia Mouhsine
<b>Wohnungsbauförderung</b> Richtlinien für die Förderung des behindertengerechten Umbaus von selbstgenutztem Wohneigentum Umsetzung des Landesprogramms	Vergabe von Landeszuschüssen zur Beseitigung baulicher Hindernisse in Wohnungen, um Menschen mit Behinderungen den Verbleib in ihren Wohnungen zu sichern	Fortlaufend	Jahresprogramm 2015, Beratung von Förderinteressierten	Ralf Steinkrauss

Seite 31

Seite 31

Projekttitel	Projektziel	Projektbauer	Projektfortschritt	Projektleiter
<b>Wohnungsbauförderung</b> Arbeitskreis Wohnungsbauförderung im Hessischen Städtetag	Führung der Geschäftsstelle; Organisation der Sitzungen, Erfahrungsaustausch	Fortlaufend	Jahresprogramm 2015, Sitzungsorganisation, Informationsaustausch	Susanne Kreinz-Klawitter
<b>Wohnungsbauförderung</b> Ausschreibung einer Lösung für die Verwaltung von Wohnungsbaudarlehen und -zuschüssen	Bereitstellung einer Software-Lösung, Migration der Daten aus einer bestehenden Lösung und Herstellung der Kongruenz der Datenbestände, Implementierung des Systems inklusive Schulung der Anwender, Softwarepflege und Service	2013 – 2016	Ausschreibung der Leistung, Vorbereitung der Verhandlungsgespräche und Erstellung der Beschlussvorlage für die MVK	Carolyn von Monschaw
<b>Wohnungsbauförderung</b> Frankfurter Programm zur Förderung des Umbaus leerstehender Räume für Kreative“	Förderung der Instandsetzung und Modernisierung von leerstehenden Gebäudflächen für die Kultur- und Kreativwirtschaft	2010 – 2018	Fortlaufende Beratung von Förderinteressierten, Bewilligung von Förderanträgen	Katharina Lopuzanska
<b>Wohnungsbauförderung</b> Frankfurter Programm zur Modernisierung des Wohnungsbestandes	Förderung der Verbesserung des energetischen Standards sowie der Funktion von Wohngebäuden, der Barrierefreiheit, der Aufwertung des Wohnumfeldes und der Pflege des Stadtbildes	Fortlaufend	Fortlaufende Beratung von Förderinteressierten, Bewilligung von Förderanträgen	Damian Paris
<b>Wohnungsbauförderung</b> Christian-Pless-Straße/Offenbach (ehemaliges Werksge- lände MAN-Roland)	Förderung des Wohnungsbaus durch ein interkommunales Projekt	2014	Vorbereitung eines M-Vortrags und Beschlussvorlage, Konzeption einer Verwaltungsvereinbarung zwischen Frankfurt und Offenbach, abgeschlossen	Susanne Kreinz-Klawitter

Seite 35

Seite 36

PROJEKTE TEILRÄUMLICH

<b>Aktive Kernbereiche in Hessen - Frankfurt am Main Fechenheim</b> Bund-Länder-Programm „Aktive Stadt- und Ortsteilzentren“, Frankfurt-Fechenheim	Sicherung und Attraktivierung des Nahversorgungszentrums im Kernbereich, Schaffung neuer Wohnangebote, Aktivierung und Vernetzung von Akteuren und Initiativen, städtebauliche Aufwertung der Eingangsbereiche und des Straßenbildes, Schaffung neuer Treffpunkte im Freiraum	2008 – 2018	Kontinuierliche Beteiligung der Lokalen Partnerschaft, Betrieb des Stadtteilbüros, Beantragung und Abruf von Fördermitteln, Bearbeitung von Einzelprojekten	Gilbert Mayr
<b>Aktive Kernbereiche in Hessen - Frankfurt am Main Fechenheim</b> Neugestaltung der Verbindungswege, Frankfurt am Main-Fechenheim	Neugestaltung der Verbindungswege zwischen dem Mainufer und der Straße Alt-Fechenheim	2014 – 2017	Erstellen eines Gestaltungskonzeptes für alle Wege unter besonderer Berücksichtigung der Verbindungsfunktion zwischen Freiraum und Einkaufsstraße	Heike Kuhn

Seite 37

Projekttitel	Projektziel	Projektdauer	Projektfortschritt	Projektleiter
<b>Aktive Kernbereiche in Hessen - Frankfurt am Main Fechenheim</b> Neuordnung des Bereiches Kleedreieck, Frankfurt am Main-Fechenheim	Bebauung von Brachflächen und Aufwertung öffentlicher Flächen	2011 – 2017	Erstellen alternativer städtebaulicher Entwürfe unter Berücksichtigung vielfältiger Anforderungen (Stellplätze, Wohnformen, Einzelhandelsflächen), Suche nach geeigneten Investoren	Gilbert Mayr
<b>Alt Nied</b> Frankfurt-Nied	Umgestaltung der Straße Alt Nied	2013 – 2017	Vorbereitung der Bau- und Finanzierungsvorlage	Iris Lorena Langhammer
<b>Alte Gasse/ Große Friedberger Straße</b> Bebauungsplan Nr. 866, Frankfurt-Innenstadt	Sicherung der gemischten kleinteiligen Gebietsstruktur sowie Erhalt und Weiterentwicklung der vorhandenen Wohnnutzung	2008 – offen	Verfahren ruht aufgrund der Überprüfung der Zielsetzung der Planung	Petra Schaab
<b>Alt-Sachsenhausen</b> Umsetzung des städtebaulichen Rahmenplanes, Frankfurt-Sachsenhausen	Stabilisierung des Quartiers und Stärkung der Wohnnutzung, Umsetzung der Förderrichtlinie, Umgestaltung des öffentlichen Raumes, Projektentwicklung ehemaliger Paradieshof	2001 – 2018	Fortlaufende Beratung und Bewilligung von Förderanträgen, Fertigstellung des Platzes vor dem Kuhhirtenturm und der Frankensteiner Straße, Planung zur Umgestaltung Teilstück Gr. Rittergasse, Konzepterstellung und Auslobung zur Umnutzung des ehemaligen Paradieshofes	Karsten Krüger
<b>Am Eschbachtal-Harheimer Weg</b> Bebauungsplan Nr. 516, Frankfurt-Bonames, Frankfurt-Harheim, Frankfurt-Nieder-Eschbach	Schaffung von Planungsrecht für ein neues Wohngebiet mit weiterführender Schule	1999 – 2018	Durchführung eines moderierten Dialogprozesses mit lokalen Akteuren in vier Planungsgesprächen; Überarbeitung des städtebaulichen Konzeptes	Ingo Lachmann
<b>Am Schwanenhof</b> Bebauungsplan Nr. 782 Freizeitgärten im Schwanheimer Unterfeld, Frankfurt-Schwanheim	Erweiterung des Geltungsbereiches, Sicherung von Freizeitgärten	2007 – 2017	Erarbeitung des Bebauungsplanentwurfs	Astrid Romey
<b>An der Sandelmühle</b> Bebauungsplan Nr. 889, Frankfurt-Heddernheim	Schaffung der planungsrechtlichen Grundlage für ein allgemeines Wohngebiet	2010 – 2017	Überarbeitung Bebauungsplanentwurf	Michael Theis

Seite 38

Seite 40

Projekttitel	Projektziel	Projektdauer	Projektfortschritt	Projektleiter
<b>An der Wolfsweide</b> Bebauungsplan Nr. 876 „Nördlich An der Wolfsweide“, Rahmenplan „Grünes Band“, Frankfurt-Preungesheim	Schaffung von planungsrechtlichen Grundlagen für Wohnnutzung und öffentliches Grün	2009 – 2015	Einstellungsbeschluss Bebauungsplanverfahren, Rahmenplan „Grünes Band“ wird nicht weiter verfolgt	Kerstin Ackermann
<b>Atzelbergplatz</b> Umgestaltung, Frankfurt-Seckbach	Funktionale und gestalterische Neuordnung des öffentlichen Raumes unter Einbeziehung möglichst breiter Teile der Bevölkerung	2007 – 2015	Baufertigstellung, Platzeinweihung, abgeschlossen	Annette Glowania
<b>Autogenstraße</b> Bebauungsplan Nr. 863, Frankfurt-Griesheim	Sicherung eines Wohngebiets und Entwicklung des Bahnhofsvorbereichs	2007 – offen	Planverfahren ruht bis zur Klärung der Rechtsverhältnisse mit dem Eigentümer des Bahnhofs	Cornelia Zenke
<b>Bahnhofsvorplatz Griesheim</b> Umgestaltung, Frankfurt-Griesheim	Gestalterische Aufwertung des öffentlichen Raumes, Schaffung von Aufenthaltsbereichen, Verbesserung der Orientierung und Zugangssituation zu den Bahnsteigen des Bahnhofs Griesheim	2007 – offen	Gestaltung des Vorplatzes zurückgestellt, solange keine Einigung mit dem privaten Eigentümer besteht	N.N.
<b>Bahnhofsvorplatz Höchst</b> Umgestaltung, Frankfurt-Höchst	Gestalterische Neuordnung des öffentlichen Raumes „rund“ um den Bahnhof Höchst sowie der Verkehrsflächen, insbesondere der Bushaltestanlage	2007 – 2017	Südseite: Baureifplanung, Vorbereitung Bau- und Finanzierungsvorlage; Nordseite: Baumaßnahme fertiggestellt	Ragna Körby, Maïke Wollmann
<b>Bahnhofsvorplätze Rödelheim</b> Umbau und Umgestaltung, Frankfurt-Rödelheim	Mobilitätsgerechter Umbau der S-Bahn-Station, Neugestaltung der Bahnhofsvorplätze	2001 – 2017	Umgestaltung des östlichen Bahnhofsvorplatzes abgeschlossen, Konzeption für einen Stadtplatz mit Bushaltestellen westlich der Gleise liegt vor	Barbara Glatz
<b>Bankenviertel - Zwischen Junghof- und Große Gallusstraße</b> Teilräumliche Änderung Bebauungsplan Nr. 702Ä2 Frankfurt-Innenstadt	Schaffung von Planungsrecht für Wohnnutzung in weiteren Hochhäusern	2015 – 2018	Abstimmung städtebauliche Machbarkeitsstudie und Studien zu Denkmalschutz, Umwelt und Verkehr, Vorbereitung Städtebaulicher Ideenwettbewerb, Abstimmung Auslobung	Christina Stiel
<b>Ben-Gurion-Ring</b> Bebauungsplan Nr. 894, Frankfurt-Nieder-Eschbach	Schaffung von Planungsrecht für ein allgemeines Wohngebiet	2012 – 2016	Offenlagebeschluss, Öffentliche Auslegung, Abwägung, Satzungsbeschlussvorlage	Regina Eilers-Oesinghaus

Seite 42

Seite 44

Projektziel	Projektziele	Projektdauer	Projektfortschritt	Projektleiter
<b>Berger Straße/Höhenstraße</b> Bebauungsplan Nr. 898, Frankfurt-Bornheim	Sicherung und Weiterentwicklung des zentralen Versorgungsbereiches Berger Straße und Stärkung der Wohnnutzung, Nutzungszonierung	2013 – 2017	Öffentliche Auslegung	Carolin Gahl
<b>Berkersheim-Ost</b> Bebauungsplan Nr. 907, Frankfurt-Berkersheim	Schaffung der planungsrechtlichen Grundlagen für Wohngebiet mit differenziertem Angebot an unterschiedlichen Wohn- und Gebäudeformen	2013 – 2018	Exploration	Waltraud Schelter
<b>Bockenheim I</b> Erhaltungssatzung Nr. 47, Frankfurt-Bockenheim	Erstellung einer Satzung nach § 172 (1) Nr. 2 BauGB zur Erhaltung der Zusammensetzung der Wohnbevölkerung (Milieuschutzsatzung) für den Stadtteil Bockenheim	2012 – 2015	Satzungsbeschluss und Inkrafttreten der Erhaltungssatzung, abgeschlossen	Markus Winter
<b>Bockenheim II</b> Erhaltungssatzung Nr. 48, Frankfurt-Bockenheim	Erstellung einer Satzung nach § 172 (1) Nr. 1 BauGB zur Erhaltung der städtebaulichen Eigenart für den Stadtteil Bockenheim	2012 – 2015	Satzungsbeschluss und Inkrafttreten der Erhaltungssatzung, abgeschlossen	Markus Winter
<b>Bornheim Ortskern</b> Bebauungsplan Nr. 508 (I-V), Frankfurt-Bornheim	Städtebauliche Neuordnung einer historischen städtebaulichen Struktur und deren Ergänzung	2010 – offen	Projekt ruht	Petra Schaab
<b>Botanischer Garten - Nachnutzung der Botanischen Institute Siesmayerstraße</b>	Städtebauliche Neuordnung von Flächen des Botanischen Gartens, Rahmenplanung	2014 – offen	Städtebauliches Konzept erarbeitet, in Abstimmung	Ilona Anders
<b>Bruchfeldplatz</b> Umgestaltung, Frankfurt-Niederrad	Integrierte Neugestaltung von Straßenraum und Platz	2010 – offen	Projekt ruht	N.N.
<b>Danziger Platz/Grusonstraße</b> Bebauungsplan Nr. 875, Frankfurt-Ostend	Planungsrechtliche Sicherung der Ergebnisse des städtebaulichen Wettbewerbs Danziger Platz und der Ziele des städtebaulichen Rahmenkonzepts, Sicherung einer Bebauung östlich der Grusonstraße	2007 – offen	In Teilen noch keine Entwidmung durch die Deutsche Bahn AG, Projekt ruht	Michael Holthaus
<b>DFB-Akademie - Südlich Niederräder Landstraße</b> Bebauungsplan Nr. 916, Frankfurt-Sachsenhausen	Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Errichtung einer Akademie für den Deutschen Fußball-Bund sowie Sicherung eines Teilbereichs der ehemaligen Galopprennbahn als öffentliche Grünfläche für die Allgemeinheit	2014 – 2017	Frühzeitige Behördenbeteiligung, Bürgeranhörung, Wettbewerb und Erarbeitung städtebaulicher Entwurf, Bebauungsplanentwurf	Annette Mank

Projektziel	Projektziele	Projektdauer	Projektfortschritt	Projektleiter
<b>Eckenheim</b> Straßenbahndepot Schwabstraße, Frankfurt-Eckenheim	Standortuntersuchung zur Umwidmung in Wohnen	2010 – 2015	Prüfen potenzieller Verlagerungsstandorte für Depot, abgeschlossen	Kerstin Ackermann
<b>Ehem. VGF-Busbetriebshof Höchst,</b> Städtebauliche Weiterentwicklung Frankfurt-Höchst	Umnutzung des ehemaligen Busbetriebshof, Schaffung von Planungsrecht für ein neues Wohnquartier mit Kita	2015 – 2017	Durchführung eines städtebaulichen Gutachterverfahrens in Zusammenarbeit mit der ABG Frankfurt Holding	Anne Lederer
<b>Ehemalige Hauptpost/Zeil - 1. Änderung</b> Bebauungsplan Nr. 845Ä, Frankfurt-Innenstadt	Änderung des bestehenden Planungsrechtes zur planungsrechtlichen Sicherung eines Wohnhochhauses mit 80 Metern Höhe an der Stiftstraße	2014 – 2016	Aufstellungsbeschluss, Bürgeranhörung, Erarbeitung Bebauungsplanentwurf, Öffentliche Auslegung, Abwägung, Erarbeitung und Abschluss städtebaulicher Vertrag	Karen Vogel
<b>Elisabethenstraße</b> Umgestaltung, Frankfurt-Sachsenhausen	Neugestaltung und Aufwertung des Straßenraums, Schaffen von Aufenthaltsqualität	2010 – offen	Ausführungsplanung, Erstellung GVFG-Antrag	Annette Glowania
<b>Entwicklungskonzept Gewerbegebiet Fechenheim- Wächtersbacher Straße</b> Städtebauliches und strategisches Rahmenkonzept, Frankfurt-Fechenheim	Erarbeitung eines städtebaulichen Gesamtkonzeptes und Ableitung von strategischen Handlungsansätzen für die Neuordnung eines Gewerbegebietes	2010 – 2015	Beschlussvorgang, abgeschlossen	Carolin Gahl
<b>Entwicklungskonzept Gewerbegebiet Seckbach/ Fechenheim nordwestlich Borsigallee</b> Städtebauliches und strategisches Rahmenkonzept, Frankfurt-Seckbach- Fechenheim	Erarbeitung eines städtebaulichen Gesamtkonzeptes und Ableitung von strategischen Handlungsansätzen für die Neuordnung eines Gewerbegebietes	2010 – 2015	Beschlussvorgang, abgeschlossen	Carolin Gahl
<b>Ernst-May-Viertel</b> Vorbereitende Untersuchung für eine Städtebauliche Entwicklungsmaßnahme zwischen Huthpark, Hauptfriedhof und Günthersburgpark, Frankfurt-Bornheim/-Seckbach	Vorbereitende Untersuchung gemäß § 165 (4) BauGB zur Prüfung der Erforderlichkeit und Zulässigkeit einer Städtebaulichen Entwicklungsmaßnahme nach § 165 ff BauGB für den Bereich A 661, Bornheim, Seckbach	2010 – 2017	Fortführung der Untersuchungen, Ausdifferenzierung der städtebaulichen Rahmenplanung, Variantenprüfung und Kostenschätzung zur Einhausung A 661. Formulierung eines Sachstandsberichtes und der entsprechenden Beschlussvorlage	Peter Habermann

Projekttitel	Projektziel	Projektbauer	Projektfortschritt	Projektleiter
<b>Europäische Zentralbank EZB</b> Städtebauliche Projektbegleitung, Koordinierungsstelle EZB, Erinnerungsstätte an der Großmarkthalle, Frankfurt-Ostend	Durchführung der für den Neubau der EZB notwendigen Planungen und Maßnahmen der Stadt, Anwendung der städtebaulichen Vorgaben, öffentlichkeitswirksame Kommunikation, Schaffung einer Erinnerungsstätte der Deportation von jüdischen Bürgerinnen und Bürgern von der Großmarkthalle	2005 – 2015	Schaffung Erinnerungsstätte, Steuerung Nachlaufphase insbesondere Abschluss Landschaftsplanung und Kampagne Öffentlichkeitsarbeit, abgeschlossen	Dr. Martin Neitzke
<b>Fahrgasse/ An der Staufener Mauer</b> Platz- und Straßenraumgestaltung, Frankfurt-Innenstadt	Neugestaltung und Aufwertung des Platzes an der Staufener Mauer und des Straßenraums der Fahrgasse, Schaffen von Aufenthaltsqualität, Erlebarmachen der historischen Bedeutung des Raumes An der Staufener Mauer	2010 – 2017	Bearbeitung von Teilaspekten der Entwurfsplanung	Ragna Körby
<b>Ferdinand Porsche Straße</b> Bebauungsplan Nr. 873, Frankfurt-Fechenheim	Sicherung der gewerblich-industriellen Nutzung, Ausschluss großflächiger Einzelhandelsnutzungen, Sicherung einer vorhandenen Grünverbindung	2008 – 2016	Abwägung, Vereinfachte Änderung, Satzungsbeschlussvorlage	Dorothea Sinz
<b>Fischerfeldstraße/ Lange Straße</b> Bebauungsplan Nr. 897, Frankfurt-Innenstadt	Sicherung und Entwicklung der Bauungs- und Nutzungsstruktur unter besonderer Berücksichtigung des Wohnens	2013 – 2018	Vorbereitung Bebauungsplanentwurf	Irmgard Huber
<b>Flößerbrücke/Südlich Oskaron-Miller-Straße</b> Bebauungsplan Nr. 896, Frankfurt-Ostend	Konversion eines gewerblichen Standorts am Mainufer unter besonderer Berücksichtigung des Wohnens	2013 – 2015	Abschluss städtebaulicher Vertrag, Satzungsbeschluss und Inkrafttreten des Bebauungsplans, abgeschlossen	Tanja Peter
<b>Frankenallee 2. BA</b> Frankfurt-Gallus	Umsetzung des Gestaltungskonzeptes, Aufwertung der Grünanlage zum Aufenthaltsbereich	2015 – 2016	Ausführungsplanung, Baubeginn November 2015	Anette Glowania, Barbara Gonder
<b>Frankensteiner Platz</b> Neugestaltung, Frankfurt-Sachsenhausen	Gestalterische Neuordnung und Aufwertung des öffentlichen Raumes unter Veränderung der Verkehrsführung und Schaffung eines repräsentativen Platzbereiches für Fußgänger	2007 – 2015	Baudurchführung seit Oktober 2014, Fertigstellung, abgeschlossen	Maike Wollmann
<b>Friedberger Landstraße/ Östlich Bodenweg</b> Bebauungsplan Nr. 914, Frankfurt-Bornheim	Errichtung einer Wohnbebauung parallel zur BAB A661	2015 – offen	Erarbeitung städtebaulicher Entwurf, Erarbeitung Aufstellungsbeschlussvorlage	Ingo Weisskopf

Seite 50

Seite 51

Seite 53

Projekttitel	Projektziel	Projektbauer	Projektfortschritt	Projektleiter
<b>Friedberger Landstraße/ Südlich Wasserpark</b> Bebauungsplan Nr. 880, Frankfurt-Nordend	Entwicklung eines neuen Wohngebiets inkl. sozialer Infrastruktur, Grundschulstandort, Weiterentwicklung des bestehenden gewerblichen Standorts	2015 – offen	Erarbeitung städtebaulicher Entwurf, Erarbeitung Aufstellungsbeschlussvorlage	Ingo Weisskopf
<b>Gateway Gardens</b> Bebauungsplan Nr. 851 Ä, Frankfurt-Flughafen	Änderung des Bebauungsplanes Nr. 851- Gateway Gardens, Verfeinerung der Festsetzungstiefe, Anpassung an veränderte Erschließung	2011 – 2017	Frühzeitige Behördenbeteiligung, Bürgeranhörung, Hochhauswettbewerbe	Anita Roszkopf
<b>Gewerbegebiet nördlich Heerstraße Teilbereich 2 -</b> Bebauungsplan Nr. 696, Frankfurt-Praunheim	Schaffung des Planungsrechts für ein neues Gewerbegebiet, für die Umstrukturierung bestehender Gewerbeflächen und für die Umfahrung Praunheims	1992 – 2020	Auswertung der öffentlichen Auslegung, Vorbereitung der erneuten öffentlichen Auslegung	Antonius Schulze Mönking
<b>Gewerbegebiet Schwanheim</b> Bebauungsplan Nr. 828, Frankfurt-Schwanheim	Schaffung der planungsrechtlichen Grundlagen für ein Gewerbegebiet mit Distributions- und Lagereinrichtungen sowie Bürogebäuden und Forschungseinrichtungen	2001 – offen	Projekt ruht aufgrund nicht geklärtter Eingriffs- und Ausgleichsflächenproblematik von Betreiberseite	N.N.
<b>Ginnheim</b> Städtebauliche und verkehrsplanerische Weiterentwicklung, Frankfurt-Ginnheim	Stadtentwicklung im Bereich der Rosa-Luxemburg-Straße und angrenzender Siedlungen	2010 – offen	Trassendiskussion einer neuen Stadtbahnlinie in einer ämterübergreifenden Arbeitsgruppe	Jörg Stellmacher-Hein, Birgit Rogge
<b>Goetheruh</b> Bebauungsplan Nr. 877 - An der Goetheruh/ Nördlich Beckerwiese, Frankfurt-Sachsenhausen	Planungsrechtliche Sicherung der Sportplatzweiterung für SPVGG 05 Oberrad	2011 – offen	Überprüfung Planerfordernis, Verfahren ruht	Annette Mank
<b>Griesheim – nördlich der Bahn</b> Städtebauliches Entwicklungskonzept, Frankfurt-Griesheim	Untersuchung einer städtebaulichen Gemengelage zur Verbesserung der Wohn- und Wohnumfeldbereiche und zur Stabilisierung von städtebaulich richtig lokalisierten Gewerbenutzungen; Erstellung eines Entwicklungskonzeptes	2012 – 2016	Betreuung des Entwicklungsbeauftragten, Klärung von Entwurfsvarianten mit betroffenen Stadtämtern	Cornelia Zenke
<b>Große Friedberger Straße</b> Neugestaltung, Frankfurt-Innenstadt	Neugestaltung und Aufwertung des Straßenraums, Schaffen von Aufenthaltsqualität	2010 – 2017	Baubeginn April 2015, Baudurchführung bis Frühjahr 2017	Maike Wollmann
<b>GrünGürtelpark Nieder-Eschbach</b> Bebauungsplan Nr. 800, Frankfurt-Nieder-Eschbach	Entwicklung einer Parklandschaft zwischen Nieder-Eschbach und Bonames, Integration der landwirtschaftlichen Flächen	2000 – 2016	Erarbeitung eines Rahmenplans als Grundlage zur weiteren Abstimmung des Planungsprozesses	Astrid Romey

Seite 55

Projekttitel	Projektziel	Projektdauer	Projektfortschritt	Projektleiter
<b>GrünGürtelpark Seckbach Nord</b> Bebauungsplan Nr. 812, Frankfurt-Seckbach	Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen für Erhalt und Entwicklung einer Parklandschaft nordwestlich von Seckbach unter Berücksichtigung von naturgebundener Erholung, landwirtschaftlicher Nutzung und dem Schutz klimaaktiver Flächen	1997 – 2016	Abwägung, Erarbeitung Satzungsvorlage	Sylvia Krämer
<b>Grünzug Fechenheim</b> Freiraumplanung, Frankfurt-Fechenheim	Planungsrechtliche Sicherung und freiraumplanerische Gestaltung und Entwicklung eines multifunktionalen Parks	2011 – 2016	Erarbeitung der Beschlussvorlage zum Rahmenplan	Sylvia Krämer
<b>Grünzug Unterliederbach</b> Bebauungsplan Nr. 825, Frankfurt-Unterliederbach	Planung und Realisierung von Wohnbauflächen und öffentlichen Grünflächen in der Ortslage von Unterliederbach	2001 – offen	Verfahren ruht aufgrund entgegenstehender Vorgaben der Seveso-II-Richtlinie (Bereich innerhalb relevanter Achtungsabstände)	Karl-Heinz Staab
<b>Günderrodestraße</b> Bebauungsplan Nr. 888 „Östlich Günderrodestraße“, Frankfurt-Gallus	Schaffung der planungsrechtlichen Grundlagen zum Ausschluss von Spielhallen, zur Sicherung des Bestandes sowie zur Sicherung eines Hochhausstandortes	2011 – offen	Überprüfung Planerfordernis, Verfahren ruht	Tanja Peter
<b>Güterplatz/Heinrichstraße</b> Bebauungsplan Nr. 715 Ä, Frankfurt-Gallus	Schaffung der planungsrechtlichen Grundlagen für die Realisierung einer gemischten Nutzung mit zwei Hochhausstandorten auf Grundstücken westlich des Güterplatzes	2014 – 2017	Aufstellungsbeschluss, Erarbeitung Bebauungsplanentwurf, Städtebaulicher Entwurf und Workshop, Beschlussvorlage über die Änderung der Aufstellungsziele	Tanja Peter
<b>Güterplatz</b> Platzgestaltung, Frankfurt-Gallus	Entwicklung Vorentwurf für die Neugestaltung des Güterplatzes auf Basis eines Wettbewerbsergebnisses	2008 – 2015	Platz wird als Baustelleneinrichtung für die Stadtbahn benötigt, abgeschlossen	Ilona Anders
<b>Hanauer Landstraße - Bereich um das ehemalige Neckermangelände</b> Bebauungsplan Nr. 895, Frankfurt-Fechenheim	Schaffung der planungsrechtlichen Grundlagen für eine städtebauliche Neuordnung und Entwicklung des ehemaligen Neckermangeländes im Einzugsbereich des geplanten Haltepunktes der Nordmainischen S-Bahn	2014 – offen	Gespräche mit Eigentümernvertretern und Nutzungsinteressenten, Verfahren ruht	Carolin Gahl

Seite 57

Projekttitel	Projektziel	Projektdauer	Projektfortschritt	Projektleiter
<b>Hanauer Landstraße - westlich Osthafenplatz/ Launhardtstraße</b> Bebauungsplan Nr. 900, Frankfurt-Ostend	Schaffung von Planungsrecht für gemischt genutzte Stadtquartiere	2013 – 2017	Durchführung der frühzeitigen Behördenbeteiligung, städtebaulicher Entwurf, Erarbeitung Bebauungsplanentwurf	Michael Holthaus
<b>Hauptwache</b> Neugestaltung, Frankfurt-Innenstadt	Neugestaltung des Platzes an der Hauptwache und der B-Ebene, Deckelung der Treppenanlagen, Beleuchtung, Möblierung, Brandschutz, Barrierefreiheit	2008 – offen	Projekt ruht	N.N.
<b>Henri-Dunant-Siedlung</b> Energetische Stadtsanierung und städtebauliches Entwicklungskonzept, Frankfurt-Sossenheim	Integrierte Weiterentwicklung der Siedlung aus den frühen 1960er Jahren, KfW-Antrag im Programm Nr. 432 - Energetische Stadtsanierung	2014 – 2016	Abschluss der Überarbeitung nach dem durchgeführten kooperativen Gutachterverfahren	Damian Paris
<b>Höchst</b> Förderprogramm Innenstadt, Frankfurt-Höchst	Revitalisierung der Innenstadt, Höchst als Wohn-/Geschäftsstandort, Förderung der Modernisierung und Sanierung des Gebäudebestandes, Neuschaffung von Wohnraum, Verbesserung des Wohnumfeldes, Leerstandsmanagement, Beratung, Öffentlichkeitsarbeit	2007 – 2016	Kontinuierliche Bearbeitung und Förderung	Anne Lederer
<b>Honsellstraße - 1. Änderung</b> Bebauungsplan Nr. 799 Ä, Frankfurt-Ostend	Änderung des bestehenden Planungsrechtes zur planungsrechtlichen Sicherung eines gemischt genutzten Quartiers sowie zur Sicherung eines Hochhauses mit 60 Metern Höhe an der Hanauer Landstraße	2014 – 2017	Durchführung der frühzeitigen Behördenbeteiligung, Erarbeitung Bebauungsplanentwurf	Carolin Gahl
<b>Illumination Mainansicht Höchst</b> , Beleuchtungsprojekt, Frankfurt-Höchst	Illumination der Mainansicht in Höchst: historische Stadtmauer, Schlossturm, Justinuskirche, Kran, Bastion, Mainmühle	2008 – 2016	Abschluss der Verkehrsbeleuchtung und Illumination der Stadtmauer sowie des Schlosses, Abschluss mit der Beleuchtung der Justinuskirche Anfang 2016	Barbara Gonder
<b>Illumination Stadtraum Main</b> Beleuchtungsprojekt, Frankfurt-Innenstadt/ -Sachsenhausen	Betonen der städtischen Entwicklungachse am Fluss durch Illumination; Herstellen eines adäquaten Nachtbildes der Flusslandschaft in einem harmonisch illuminierten Stadtbild Frankfurts	2000 – offen	Projekt ruht	N.N.

Seite 60

Seite 62

Seite 58

Seite 59

PROJEKTE TEILRÄUMLICH

PROJEKTE TEILRÄUMLICH

Projektziel	Projektziele	Projektdauer	Projektfortschritt	Projektleiter
<b>Industriehof</b> Bebauungsplan Nr. 679 Am Industriehof, Frankfurt-Bockenheim	Umstrukturierung eines Gewerbegebiets in ein Dienstleistungsgebiet mit Wohnanteilen; Verbesserung der Verkehrsanbindung	1998 – 2015	Satzungsbeschlussvorlage, Satzungsbeschluss und Inkrafttreten des Bebauungsplans, abgeschlossen	Franziska Klenk
<b>Kaiserlei-Promenade</b> Bebauungsplan Nr. 887, Frankfurt-Oberrad	Schaffung der planungsrechtlichen Grundlagen für ein Gewerbegebiet	2011 – 2015	Satzungsbeschluss und Inkrafttreten des Bebauungsplans, abgeschlossen	Ilona Anders
<b>Katzenpforte</b> Bebauungsplan Nr. 874, Frankfurt-Innenstadt	Sicherung und Weiterentwicklung der vorhandenen Nutzungsmischung unter besonderer Berücksichtigung von Wohnen; planungsrechtliche Vorbereitung eines Wohnhochhausstandorts	2010 – 2017	Verhandlung mit Grundstückseigentümer, Beauftragung kommunaler Wertermittlung	Karen Vogel
<b>Kelsterbacher Weg</b> Bebauungsplan Nr. 865 Freizeitgärten im Schwanheimer Unterfeld, Frankfurt-Schwanheim	Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Neuanlage und die Verlagerung von Freizeitgärten	2008 – 2017	Erstellung der landschaftsplanerischen Bestandsaufnahme	Sylvia Krämer
<b>Klinikum Höchst</b> Bebauungsplan Nr. 879, Frankfurt-Höchst	Bebauungsplan für eine Standortverlagerung des Klinikums Höchst und Umstrukturierung der bestehenden Klinikflächen	2010 – 2016	Rechtskraft steht aus; abhängig von Genehmigung RP Darmstadt nach Klärung Seveso-Problematik und Änderung RegFNP	Stephanie Wardt
<b>Landschaftslücke</b> Grünverbindung im Frankfurter Ostend, Frankfurt-Ostend	Entwicklung einer Grünverbindung zwischen Ostpark und Mainufer, Lückenschluss im GrünGürtel	2010 – offen	Konkretisierung der Vorstudie (2011) in Teilbereichen, Vorentwurf Bereich Schwedlerbrücke abgeschlossen; Abstimmung mit dem Landesdenkmalamt und Berücksichtigung bei Wettbewerbauslobung zur Schwedlerbrücke	Anne Sievers
<b>Lyoner Straße - Adolf Miersch-Straße - Triftstraße</b> Machbarkeitsstudie	Erarbeitung einer bestandsorientierten Lösung zur Schaffung von Radverkehrsanlagen und Linksabbiegemöglichkeiten	2014 – 2016	Untersuchung der Auswirkungen bestandsorientierter Lösungen auf die Leistungsfähigkeit der Knotenpunkte ist abgeschlossen, Erörterung Ergebnisse in Planergesprächen mit dem Ortsbeirat	András Makovi

Seite 64

Seite 65

Seite 66

Seite 68

Projektziel	Projektziele	Projektdauer	Projektfortschritt	Projektleiter
<b>Lyoner Viertel</b> Bebauungsplan Nr. 872 Lyoner Straße, Frankfurt-Niederrad	Schaffung der planungsrechtlichen Grundlagen für ein gemischt genutztes Quartier (Wohnen, Arbeiten und komplementäre Infrastruktur)	2008 – 2016	Erarbeitung und Abstimmung Bebauungsplanentwurf, Öffentliche Auslegung, Bauberatung	Timo Brühmann
<b>Mainkur</b> Bebauungsplan Nr. 701, Frankfurt-Fechenheim	Aufwertung des östlichen Stadteingangs Frankfurt, Entwicklung ehemaliger Bahnflächen, Ausschluss großflächiger Einzelhandelsnutzungen	2009 – offen	Projekt ruht aufgrund unklarer Zeitplanung der Deutschen Bahn AG zur Freistellung ehemaliger Bahnanlagen	Dorothea Sinz
<b>Münchener Straße</b> Umgestaltung, Bahnhofsviertel	Verkehrliche Neuordnung des Straßenraumes mit barrierefreiem Umbau von Straßenbahnhaltestellen	2012 – 2016	Abstimmung der verkehrlichen Vorplanung mit den Fachämtern	Barbara Glatz
<b>Neugestaltung der Bahnhofsvorplätze am Frankfurter Hauptbahnhof</b> Frankfurt-Bahnhofsviertel	Entwickeln einer Konzeption zur funktionalen und gestalterischen Neuordnung und Aufwertung	2008 – offen	Vorplanung für den zentralen Vorplatz, den nördlich anschließenden Bereich und die Poststraße	Barbara Gonder
<b>Nied</b> Mainzer Landstr. 695 Bebauungsplan Nr. 892 „Südlich Mainzer Landstraße/ Westlich B 40a“, Frankfurt-Nied	Entwicklung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplanes	2009 – offen	Gutachterliche Prüfung zu Seveso-III-Richtlinie in Vorbereitung	Michael Kracke
<b>Nieder Tor</b> Frankfurt-Nied	Umgestaltung des Knotenpunktes Mainzer Landstraße/Nieder Kirchweg/Alt Nied in einen Kreisverkehrsplatz	2013 – 2018	Mit den Fachämtern abgestimmte verkehrliche Vorplanung wird auf Grund von Planergesprächen mit dem Ortsbeirat und Interessenvertretern aus der Bürgerschaft überarbeitet	Jörg Stellmacher-Hein
<b>Nieder Tor/Ortsrand Alt Nied</b> Städtebauliche Weiterentwicklung, Frankfurt-Nied	Städtebauliche Neuordnung Ortsrand Alt Nied/Nieder Tor	2008 – 2015	Städtebauliches Gutachterverfahrens auf der Grundlage neuer verkehrstechnischer Pläne zum Umbau des Knotens Nieder Tor und Durchführung einer Informationsveranstaltung, abgeschlossen	Stephanie Wardt

Projekttitel	Projektziel	Projektdauer	Projektfortschritt	Projektleiter
<b>Niederrad am Main</b> Städtebauliches Rahmenkonzept, Frankfurt-Niederrad	Entwicklung eines städtebaulichen Rahmenkonzeptes zur Anbindung des Stadtteils an den Main, zur Weiterentwicklung der Siedlung Mainfeld sowie zur Optimierung der Raum- und Nutzungsstrukturen	2010 – 2016	Rahmenplanbeschluss, Planung energetischer Sanierung und Umgestaltung von EG-Zonen erster Hochhäuser, Planung neuer Kindertagesstätte, Vorbereitungen zur Planung der Wohnumfeldgestaltung	Anita Roskopf
<b>Nördlich Adickesallee - Bereich um die ehemalige Oberfinanzdirektion</b> Bebauungsplan Nr. 891, Frankfurt-Nordend	Städtebauliche Neuordnung des Bereichs nördlich der Adickesallee, planungsrechtliche Sicherung des neuen Standorts der Frankfurt School of Finance and Management, der Erweiterung der Deutschen Nationalbibliothek und gemischt genutzter Quartiere an der Bertramstraße und Eckenheimer Landstraße	2012 – 2016	Abwägung, Vereinfachte Änderung, Satzungsbeschlussvorlage und Satzungsbeschluss	Michael Holthaus
<b>Nördlich Am Stockborn</b> Bebauungsplan Nr. 861, Frankfurt-Praunheim	Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen für ein Wohngebiet	2007 – 2016	Aufstellungsbeschluss, Bürgeranhörung	Franziska Klenk Kerstin Ackermann
<b>Nördlich Dieburger Straße</b> Bebauungsplan Nr. 698, Frankfurt-Fechenheim	Schaffung planungsrechtlicher Grundlagen für ein durchgrüntes Wohn- und Mischgebiet im Anschluss an den Fechenheimer Grünzug	2012 – 2017	Erarbeitung Bebauungsplanentwurf	Dorothea Sinz
<b>Nördlich Günthersburgpark</b> Bebauungsplan Nr. 858 siehe unter: „Wohnen am nördlichen Günthersburgpark“				
<b>Nördlich Kollwitzstraße</b> Bebauungsplan Nr. 904, Frankfurt-Praunheim	Entwicklung eines Wohngebiets auf der Reservefläche des Friedhofs Westhausen	2011 – offen	Überprüfung Geländeeignung, Baugrund- und Altlastenuntersuchung	Michael Kracke
<b>Nördlich Straßburger Straße</b> Bebauungsplan Nr. 911, Frankfurt-Schwanheim	Entwicklung neuer Wohnbauflächen, überwiegend durch Umwidmung einer öffentlichen Grünfläche parallel zur Straßburger-Straße	2013 – 2017	Prüfung der planerischen Rahmenbedingungen	Antonius Schulze Mönking
<b>Nordöstlich der Anne-Frank-Siedlung</b> Bebauungsplan Nr. 902, Frankfurt-Eschersheim	Mobilisierung ungenutzter Wohnbaupotenziale, Siedlungsarrondierung und Umstrukturierung des Gebiets bei Wegzug der Gartenbaubetriebe	2010 – 2017	Gespräche mit den Gartenbaubetrieben	Ingo Lachmann

Seite 70

Seite 71

Projekttitel	Projektziel	Projektdauer	Projektfortschritt	Projektleiter
<b>Nordweststadt</b> Behutsame Weiterentwicklung der Siedlung an ausgewählten Beispielen, Frankfurt-Niederursel	Erarbeitung von städtebaulichen Planungen zur Umgestaltung eines Wohnhofes und des Kleinen Zentrums an der Thomas-Mann-Straße	2013 – 2016	Erarbeitung von Bebauungsentwürfen mit dem Bauträger zur Errichtung eines neuen Marktes mit Wohnungen in zwei Baukörpern; Ämterabstimmungen	Franziska Klenk
<b>Ortsmitte Praunheim</b> Rahmenplan, Frankfurt Praunheim	Durchführung einer Planungswerkstatt zur Erarbeitung eines Rahmenplans für den alten Ortskern	2012 – 2016	Vorbereitung Beschlussvorlage, Bearbeitung von Handlungsbausteinen	Waltraud Schelter
<b>Ortsrand Alt Nied</b> Bebauungsplan Nr. 539 - Ä Frankfurt-Nied	Bebauungsplan-Änderungsverfahren zur Vorbereitung der planungsrechtlichen Grundlagen für die Realisierung des städtebaulichen Entwurfs aus dem Gutachterverfahren	2015 – 2017	Bürgeranhörung durchgeführt	Stephanie Wardt
<b>Palleskestraße</b> Frankfurt-Höchst	Verlagerung der Betriebshöfe des ASE, des Grünflächenamtes und der FES, Schaffung eines Wohnquartiers auf den alten Standorten	2010 – 2018	Weiterentwicklung des Verlagerungskonzepts des Stadtplanungsamtes und der KEG	Antonius Schulze Mönking
<b>Pfaffenwiese-Silogegebiet</b> Bebauungsplan Nr. 824, Frankfurt-Unterliederbach	Schaffung der planungsrechtlichen Grundlagen zur Entwicklung eines Gebiets für kosten- und flächensparenden Wohnungsbau; Integration der Jahrhunderthalle Frankfurt und der begonnenen „Parkstadt Unterliederbach“	1999 – offen	Verfahren ruht aufgrund entgegenstehender Vorgaben der Seveso-II-Richtlinie (Bereich innerhalb relevanter Achtungsabstände); Beginn einer Neubewertung der planungsrechtlichen Situation einschl. Prüfung von Planungsalternativen	Karl-Heinz Staab
<b>Platz an der Friedberger Warte</b> Platzneugestaltung, Frankfurt-Bornheim	Schaffen eines neuen, multifunktionalen Quartiersplatzes mit Aufenthaltsqualität	2010 – 2017	Beschluss der Bau- und Finanzierungsvorlage, Ausschreibung und Vergabe, Bauvorbereitung, Baubeginn im November 2015	Maike Wollmann
<b>Platz vor der Dreikönigskirche</b> Frankfurt-Sachsenhausen	Umgestaltung des Vorplatzbereiches unter Einbeziehung angrenzender Straßenflächen, Schaffen eines barrierefreien Zugangs zur Kirche, Illumination der Kirchenfassade	2008 – 2017	Vorplanungsbeschluss mit Maßgaben	Maike Wollmann

Seite 72

Projekttitel	Projektziel	Projektdauer	Projektfortschritt	Projektleiter
<b>Platz vor der Leonhardskirche</b> Umgestaltung, Frankfurt Innenstadt	Funktionale und gestalterische Neuordnung des öffentlichen Raumes am Baudenkmal Leonhardskirche, Schaffen von Aufenthaltsqualität, Anpassung an die zukünftige Eingangssituation der Leonhardskirche	2007 – offen	Magistratsinterne Vorabstimmung	Annette Glowania
<b>Praunheimer Weg/ Am Stockborn</b> Bebauungsplan Nr. 861, siehe unter „Nördlich Am Stockborn“				
<b>Reineckstraße</b> Umgestaltung, Frankfurt-Innenstadt	Umgestaltung und Aufwertung des Straßenraums als Mischverkehrsfläche, Schaffen von Aufenthaltsqualität	2011 – 2017	Baureifplanung, Magistratsvortrag zur Bau- und Finanzierungsvorlage in Vorbereitung	Maike Wollmann
<b>Richard-Wagner-Straße</b> Bebauungsplan Nr. 903, Frankfurt-Nordend-West	Sicherung der Krankenhausnutzung als entwicklungsfähigen Gesundheitsstandort mit angrenzender Wohnnutzung und ggf. Ergänzung von Wohnnutzung	2014 – offen	Verfahren ruht	N.N.
<b>Riedberg</b> Städtebauliche Entwicklungsmaßnahme, Frankfurt-Kalbach-Riedberg/-Niederursel	Entwicklung eines neuen Stadtteils für 15.000 Einwohner, 8.000 Studenten, 3.000 Arbeitsplätze sowie der erforderlichen Infrastruktur unter Anwendung des Instrumentariums des besonderen Städtebaurechts gemäß §§ 165 ff Baugesetzbuch	1996 – 2017	Gesamtleitung der Maßnahme; Betreuung des Treuhänders in Organisations-, Kosten- und Finanzierungsfragen, Begleitung der städtebaulichen Entwicklung, Fortschreibung Treuhändlervertrag, Genehmigungen nach § 144 BauGB, Bauberatung und Prüfung von Bauanträgen	Tobias Vogel
<b>Riedberg-Niederurseler Hang</b> Bebauungsplan Nr. 803 Ä6, Riedberg-Universität Frankfurt-Kalbach-Riedberg/-Niederursel	Planungsrechtliche Vorbereitung und Sicherung der städtebaulichen Entwicklungsmaßnahme durch Fortführung des Bebauungsplanänderungsverfahrens Nr. 803 Ä im Teilverfahren Nr. 803 Ä6	2012 – 2015	Satzungsbeschluss und Inkrafttreten des Bebauungsplans, abgeschlossen	Ingo Weiskopf
<b>Schäfergasse</b> Neugestaltung, Frankfurt-Innenstadt	Neugestaltung und Aufwertung des Straßenraums, Schaffen von Aufenthaltsqualität	2010 – 2017	Entwurfsplanung	Maike Wollmann
<b>Schäfflestraße</b> Neugestaltung, Frankfurt-Riederwald	Neugestaltung der Eingangssituation in den Riederwald, Schäfflestraße	2008 – 2016	Ausführungsplanung, Vorbereitung Bau- und Finanzierungsvorlage	Claudia Bauer

Seite 74

Projekttitel	Projektziel	Projektdauer	Projektfortschritt	Projektleiter
<b>Schelmenburgplatz</b> Platzgestaltung, Frankfurt-Bergen-Enkheim	Gestalterische Neuordnung und Aufwertung des öffentlichen Raumes, Schaffung eines zentralen Markplatzes für den Wochenmarkt und Veranstaltungen, Verbesserung der Aufenthaltsqualität unter Integration von Stellplätzen	2012 – 2018	Abstimmung mit dem Ortsbeirat, Erarbeitung und Abstimmung der gestalterischen und technischen Vorplanung	Annette Glowania
<b>Schwanheimer Brücke</b> Bebauungsplan SW 25 c Nr. 1 Ä, Frankfurt-Nied	Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen für den Ausschluss von großflächigem Lebensmittelhandel	2007 – offen	Projekt ruht aufgrund personeller Engpässe	N.N.
<b>Senckenberganlage/ Bockenheimer Warte</b> Bebauungsplan Nr. 569 „Kulturcampus Frankfurt“, Frankfurt-Bockenheim	Städtebauliche Neuordnung des bisherigen Universitätsquartiers zu einem neuen urbanen Stadtquartier „Kulturcampus Frankfurt“; Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen	2001 – 2016	Erarbeitung der Satzungsbeschlussvorlage, Verhandlung des städtebaulichen Vertrags, Begleitung der städtebaulichen Entwicklung, Bauberatungen, Wettbewerbsbetreuung AfE- Areal, Öffentlichkeitsarbeit, Vorbereitung Freiflächenwettbewerb	Christina Stiel
<b>Silogebiet</b> Bebauungsplan Nr. 478, Frankfurt-Unterliederbach	Umsetzung der Bebauung, Erstellung eines Erschließungsplans, Anpassung an veränderte Rahmenbedingungen	2011 – 2016	Beratung von Bebauungsvorschlägen, Entwicklung von Baukonzepten zur Anpassung an den planabweichenden Bestand; Prüfung von Städtebau und Erschließung für den westlichen Gebietsteil	Karl-Heinz Staab
<b>Sindlingen Kirchplatz</b> Platzgestaltung, Frankfurt-Sindlingen	Umgestaltung des Vorplatzbereiches unter Einbeziehung angrenzender Straßenflächen, Schaffen eines barrierefreien Zugangs zur Kirche, versetzen und aktivieren eines vorhandenen denkmalgeschützten Pumpbrunnens	2008 – offen	Projekt ruht	N.N.
<b>Stadterneuerung Bahnhofsviertel</b> Bund-Länder-Programm „Stadtumbau Hessen“, Frankfurt-Bahnhofsviertel	Umsetzung eines integrativen Ansatzes, der neben Stärkung der Wohn- und Geschäftsfunktion u.a. auch die Stützung der kulturellen und sozialen Funktion des Viertels berücksichtigt	2005 – 2020	Umsetzung des Städtebaulichen Entwicklungskonzepts, Durchführung von Einzelprojekten (u.a. Abschluss der der Vorplanung Karlsplatz, Erarbeitung des M-Vortrages Karlsplatz, Errichtung eines Pissoirs für das Bahnhofsviertel, Umsetzung des Hofbegrünungsprogramms, Umzug des Stadtteilbüros)	Mirko Wentto

Seite 77

Projektziel	Projektziele	Projektdauer	Projektfortschritt	Projektleiter
<b>Stadterneuerung Bahnhofsviertel</b> Kommunale Förderungsrichtlinie Bahnhofsviertel, Frankfurt-Bahnhofsviertel	Modernisierung und Neubau von Wohnraum sowie Umwandlung von Büroraum in Wohnraum, Wohnfeldverbesserungen, Beseitigung von Leerständen, Leitung des ämterübergreifenden Arbeitskreises Leerstand, Führung eines Ersatzwohnraumpools	2004 – 2016	Fortlaufende Beratung von Förderinteressierten/ Bewilligung von Förderanträgen, Stand Ende 2015: Förderung für 376 Wohnungen auf 32 Liegenschaften, davon 126 Wohnungsmodernisierungen, 232 Umwandlungen zu Wohnraum sowie 18 neu geschaffene Wohnungen	Karsten Krüger
<b>Stadterneuerung Ben-Gurion-Ring</b> Bund-Länder-Programm „Soziale Stadt“ Frankfurt-Bonames	Stabilisierung und zukunftsorientierte Weiterentwicklung des Quartiers durch städtebauliche, soziale und kulturelle Maßnahmen	2015 – 2027	Klären der Voraussetzungen für eine Aufnahme in das Förderprogramm, Ermitteln der Mitwirkungsbereitschaft und Abstimmung mit der Wohnungsbaugesellschaft, Stellen eines förmlichen Aufnahmeantrages	Ursula Brüner
<b>Stadterneuerung „Engelsruhe“</b> Straßenraumgestaltung Cheruskerweg, Frankfurt-Unterriederbach	Funktionale und qualitative Aufwertung des Straßenzugs Cheruskerweg unter Einbeziehung der Vorgartenzone der Schallschutzbebauung Cheruskerweg	2010 – 2015	Abgeschlossen	Gabriele Kramer-Runkel
<b>Stadterneuerung Gallus</b> Anspacher Straße, Frankfurt-Gallus	Umgestaltung des Baumplatzes Anspacher Straße	2014 – 2016	Bürgerbeteiligung, Grundlagenermittlung und Vorentwurf, Ausschreibung	Petra Kanamüller
<b>Stadterneuerung Gallus</b> Durchstich Frankenallee - Homburger Damm, Frankfurt-Gallus	Aufhebung der stadträumlichen Barriere Homburger Damm; Wiederherstellung der durchgehenden Wegeverbindung Frankenallee als Fuß- und Radweg	2010 – 2018	Abstimmung der Rahmenbedingungen für neue Entwurfskonzeption, Zeitplanung sowie Planungsvereinbarung	Petra Kanamüller
<b>Stadterneuerung Gallus</b> Frankenallee zwischen Galluswarte und Homburger Damm, Frankfurt-Gallus	Aufwertung der Frankenallee unter Einbeziehung der Wünsche und Bedarfe der Bewohnerschaft im Stadtteil	2004 – 2017	Anwohnerinformation und Spatenstich für 2. BA Schwalbacher Straße - Galluswarte in Zusammenarbeit mit Abteilung O 3	Petra Kanamüller
<b>Stadterneuerung Gallus</b> Bebauungsplan Nr. 905 Kleyerstraße/ Ackermannstraße, Frankfurt-Gallus	Umnutzung der ehemals gewerblich genutzten Flächen in ein Wohngebiet mit zugehöriger Infrastruktur	2013 – 2016	Bebauungsplanentwurf, öffentliche Auslegung, Abwägung	Timo Szuczynski

Seite 79

Seite 80

Projektziel	Projektziele	Projektdauer	Projektfortschritt	Projektleiter
<b>Stadterneuerung Ostend</b> Städtebauliche Sanierungsmaßnahme gemäß §§ 136 ff Baugesetzbuch, Frankfurt-Ostend	Stabilisierung und Stärkung der Wohnfunktion eines Stadtteils durch Umstrukturierung mindergenutzter Flächen und Modernisierung des vorhandenen Wohnraums, Stärkung der Funktionen Verkehr, Arbeiten, Erholung und Kultur, Nutzung des Freiflächenpotenzials entlang des Mains	1986 – 2015	Kontinuierliche Bearbeitung von Einzelprojekten, Vorbereitung förmlicher Abschluss: Abschlussbericht, Abrechnungsgrundlagen gegenüber Fördergeber, Beschluss zur Aufhebung der Satzung, abgeschlossen	Gilbert Mayr
<b>Stadterneuerung Ostend</b> Neugestaltung Martin-Elsässer-Platz, Frankfurt-Ostend	Gestaltung des Platzes und Integration eines Kunstobjektes zum Gedenken an Martin Elsässer	2012 – 2015	Abstimmung des Gestaltungskonzeptes und des Kunstobjektes mit beteiligten Ämtern und Institutionen, bauliche Ausführung, Eröffnung, abgeschlossen	Gilbert Mayr
<b>Stadtteilverkehrsplan Höchst</b>	Aktualisierung des Stadtteilverkehrsplans Höchst	2013 – 2016	Entwurf und weitere Abstimmung in Bearbeitung	Iris Lorena Langhammer
<b>Südlich Am Riedsteg</b> Bebauungsplan Nr. 908, Frankfurt-Nieder-Erlenbach	Schaffung der planungsrechtlichen Grundlagen für Wohngebiet	2013 – 2017	Überarbeitung des städtebaulichen Entwurfs; frühzeitige Behördenbeteiligung, Bürgeranhörung	Regina Eilers-Oesinghaus
<b>Südlich Borsigallee/ Am Hessen-Center</b> Bebauungsplan Nr. 893, Frankfurt-Bergen-Enkheim	Schaffung der planungsrechtlichen Grundlagen zur Erweiterung des Sonderstandorts Einzelhandel	2014 – 2018	Aufstellungsbeschlussvorlage	Dorothea Sinz
<b>Südlich Höchster Weg</b> Bebauungsplan Nr. 786 Freizeitgärten im Schwanheimer Unterfeld, Frankfurt-Schwanheim	Sicherung bestehender Freizeitgärten und Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Neuanlage und die Verlagerung von Freizeitgärten	2008 – 2017	Überarbeitung der Offenlagebeschlussvorlage	Sylvia Krämer
<b>Südlich Mainzer Landstraße / Westlich In der Schildwacht</b> 1. vereinfachte Änderung Bebauungsplan Nr. 579 Ä, Frankfurt-Griesheim	Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen für den Ausschluss von Lebensmitteleinzelhandel	2006 – offen	Derzeit kein Handlungsbedarf, Projekt ruht	Michael Kracke
<b>Südlich Rödelheimer Landstraße</b> Bebauungsplan Nr. 834, Frankfurt-Bockenheim	Schaffung der planungsrechtlichen Grundlagen für die Entwicklung eines modernen Wohngebiets, Integration bestehender Gewerbebetriebe, Herstellung neuer und Ausbau vorhandener Verkehrsverbindungen	2002 – 2018	Vorbereitung des erneuten qualifizierten Aufstellungsbeschlusses und der erneuten öffentlichen Auslegung, Beratung der ansässigen Betriebe und interessierten Investoren	Miriam Kuroczyński, Stephanie Doering

Seite 81

Seite 81

Seite 83

Projekttitel	Projektziel	Projektdauer	Projekfortschritt	Projektleiter
<b>Südöstlich Urbergweg</b> Bebauungsplan Nr. 910, Frankfurt - Harheim	Schaffung der planungsrechtlichen Grundlage für ein Wohngebiet	2009 – 2017	Bebauungsplanentwurf, Vorbereitung Offenlage	Kerstin Ackermann
<b>Taunusanlage 9 bis 11</b> Bebauungsplan Nr. 913, Frankfurt-Bahnhofsviertel	Schaffung von Planungsrecht für ein Bürohochhaus	2013 – 2015	Abschluss städtebaulicher Vertrag, Abwägung, Satzungsbeschlussvorlage, Satzungsbeschluss und Inkrafttreten des Bebauungsplans, abgeschlossen	Ilona Anders
<b>Taunusanlage</b> Umbau und Neugestaltung der S-Bahn-Station, Frankfurt-Innenstadt/-Westend	Umsetzung der Vorplanung für die Sicherung von Funktionalität und Wertbeständigkeit der für die Erschließung des Bankenviertels wichtigsten Station des öffentlichen Nahverkehrs	2001 – 2015	Gemeinschaftsprojekt mit der Deutschen Bahn Station&Service, Fertigstellung und Einweihung, ergänzende Baumaßnahmen der DB bis 2016, abgeschlossen	Barbara Gonder
<b>Taunusstraße</b> Umbau und Neugestaltung, Frankfurt-Bahnhofsviertel	Aufwertung der gestalterischen und funktionalen Qualität des öffentlichen Straßenraumes	2002 – offen	Vorbereitung der Bau- und Finanzierungsvorlage, Umsetzung durch STVV zurückgestellt	Annette Glowania
<b>Taunustor</b> Umbau und Neugestaltung, Frankfurt-Innenstadt	Aufwertung der gestalterischen und funktionalen Qualität des öffentlichen Straßenraumes	2002 – 2016	Im Bau	Annette Glowania
<b>Umgestaltung Bolongarostraße</b> Frankfurt-Höchst	Gestalterische Aufwertung des Straßenraums Bolongarostraße auf Grundlage der verkehrlichen Vorplanung	2011 – 2017	Denkmalschutzrechtliche Genehmigung vorbereitet, Abstimmung Gesamtvorplanungsvorlage	Iris Lorena Langhammer
<b>Vorbereitende Untersuchungen Städtebauliche Entwicklungsmaßnahme zwischen Huthpark, Hauptfriedhof und Günthersburgpark</b> Bebauungsplan Nr. 913 siehe unter „Ernst-May-Viertel“				
<b>Wallanlage</b> Erneuerung der Beleuchtung, Frankfurt-Innenstadt	Erneuerung der Beleuchtung der Wallanlage im Rahmen der Sanierung der Grünfläche	2008 – offen	Fertigstellung der Abschnitte Obermainanlage und Gallusanlage	Barbara Gonder
<b>Westendsynagoge</b> Gestaltung des öffentlichen Raumes, Frankfurt-Westend	Aufwertung des öffentlichen Raumes um die Synagoge durch gestalterische Neuordnung dieses Sicherheitsbereiches	2005 – offen	Entwurfsplanung	Maike Wollmann

Seite 84

Projekttitel	Projektziel	Projektdauer	Projekfortschritt	Projektleiter
<b>Westlich der Nordweststadt</b> Bebauungsplan Nr. 906, Frankfurt-Niederursel	Arrondierung der Nordweststadt und Schaffung eines Lärmschutzes	2013 – 2017	Erarbeitung von Entwürfen für erste Schallschutzgutachten	Franziska Klenk
<b>Westlich Friedberger Warte</b> Bebauungsplan Nr. 890, Frankfurt-Nordend	Städtebauliche Neuordnung des Bereichs südwestlich der Friedberger Warte	2012 – 2016	Abwägung, Vereinfachte Änderung, Satzungsbeschlussvorlage	Petra Schaab
<b>Westlich und südlich der Ferdinand-Hoffmann-Siedlung</b> Bebauungsplan Nr. 909, Frankfurt-Sindlingen	Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen für eine neues Wohngebiet mit gemischten Baustrukturen; Verlagerung der Freizeitären und Sportflächen	2013 – offen	Weiterbearbeitung erst nach Vorlage der Ergebnisse zum Seveso-II-Gutachten möglich, Projekt ruht	Karl-Heinz Staab
<b>Willy-Brandt-Platz</b> Umbau und Modernisierung der U-Bahnstation und des U-Bahn-Zugangs, Frankfurt-Innenstadt	Umsetzung der Vorplanung für die Sicherung von Funktionalität und Wertbeständigkeit der für die Erschließung der Innenstadt wichtigen Station des öffentlichen Nahverkehrs	2001 – offen	Projekt ruht	Barbara Gonder
<b>Wohnen am nördlichen Günthersburgpark</b> Bebauungsplan Nr. 858, Frankfurt-Nordend-Ost	Entwicklung eines Wohnstandorts nordöstlich des Günthersburgparks, Integration neuer Bebauung entlang der Dortelweilerstraße in den Gebäudebestand, Schaffung eines öffentlichen Zugangs zum Günthersburgpark	2005 – offen	Überarbeitung städtebaulicher Entwurf, Vorlage zur Änderung des Aufstellungsbeschlusses	Ingo Weiskopf
<b>Wohngebiet nördlich Frankfurter Berg - Hilgenfeld</b> Bebauungsplan Nr. 813, Frankfurt-Frankfurter Berg, Frankfurt-Eschersheim	Schaffung von Planungsrecht für ein neues Wohngebiet angrenzend an den S-Bahnhof Frankfurter Berg	2015 – 2018	Ermittlung der Planungsgrundlagen, Vorbereitung eines Städtebaulichen Wettbewerbs	Michael Theis

Seite 85



*Illuminiertes Dach der Justinuskirche Höchst*

# ANHANG

# Statistik 2015

Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter des Stadtplanungsamtes (Jahresdurchschnitt einschließlich Teilzeitkräfte)	161
Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter des Stadtplanungsamtes (Jahresdurchschnitt umgerechnet auf Vollzeitkräfte)	93
Projekte und Arbeitsschwerpunkte (mit Priorität in Bearbeitung)	155
Gefertigte Magistratsberichte	55
Gefertigte Vorträge an die Stadtverordnetenversammlung	24
Gefertigte Stellungnahmen zu Ortsbeiratsanfragen/-anregungen	134
Stellungnahmen zu übergeordneten und nachbargemeindlichen Planungen	57
Betreute, begleitete und beratene Bauvorhaben im Vollzug der Planung (in so genannten „Vorbehaltsgebieten“)	ca. 2.300
Gefertigte Satzungen vorlagen für Bebauungspläne	6
In Kraft getretene Bebauungspläne	5
Geförderte (bewilligte) Wohneinheiten	48
Ausstellungen	10

# Erstellte Broschüren 2015

PLAN.WERK 14 - Jahrbuch des Stadtplanungsamtes 2014

BAUSTEIN 2/14 - Rundgang durch die Innenstadt Höchst englisch

BAUSTEIN 3/15 - Abschlussbericht zur Sanierungsmaßnahme Frankfurt am Main „Ostendstraße“

# Veröffentlichungen (Auswahl)



**BAUSTEIN 1/16**  
Rundgang durch das Gallus  
Frankfurt am Main 2016  
30 Seiten, 1,- €

**BAUSTEIN 3/15**  
Abschlussbericht Ostend  
Sanierungsmaßnahme  
Frankfurt am Main 2015  
96 Seiten, **kostenfrei**

**PLAN.WERK 14**  
Jahrbuch des Stadtplanungsamtes  
Frankfurt am Main 2015  
98 Seiten, **kostenfrei**

**IM DIALOG 11**  
Ortsmitte Praunheim  
Frankfurt am Main 2014  
36 Seiten, 5,- €

**IM DIALOG 10**  
Kulturcampus Bockenheim  
Frankfurt am Main 2014  
63 Seiten, 5,- €

**IM DIALOG 9**  
Gentrifizierung  
Frankfurt am Main 2012  
44 Seiten, 5,- €

**BAUSTEIN 1/12**  
Bericht zur Stadtentwicklung  
Frankfurt am Main 2012  
146 Seiten, 5,- €

**IM DIALOG 8**  
Offener Planungsprozess  
Innenstadtkonzept  
Frankfurt am Main  
44 Seiten, 5,- €

**BAUSTEIN 1/09**  
Städtebauliche Entwicklungsmaßnahme  
Riedberg/Frankfurt 2009,  
A5 Ringardner mit 54 Blättern,  
15,- €

**IM DIALOG 7**  
Erinnerungstätte an der Frankfurter  
Großmarkthalle 2010  
68 Seiten, 5,- €

**BAUSTEIN 2/10**  
Fortentwicklung Einzelhandels- und  
Zentrenstruktur Frankfurt am Main  
268 Seiten, 10,- €

**Frankfurt schafft Raum**  
Begleitbuch zur Ausstellung des  
Stadtplanungsamtes Frankfurt am Main  
2010, 66 Seiten, **kostenfrei**

**BAUSTEIN 2/12**  
Geförderter Wohnungsbau in  
Frankfurt am Main 2012  
88 Seiten, **kostenfrei**

**BAUSTEIN 1/12 (PDF)**  
Kurzfassung deutsch + englisch  
Bericht zur Stadtentwicklung  
Frankfurt am Main 2012  
**Nur Downloadbar (kostenfrei) unter:**  
[www.stadtplanungsamt-frankfurt.de](http://www.stadtplanungsamt-frankfurt.de)

**Nr. 5 Der Kuhlenturm in Al-Sachsenhausen**  
Baustein 3/12 Architekturplade Martin Elässer  
Format A5, Frankfurt am Main 2008/2012, **kostenfrei**

**Planungs- u. Bauvorhaben in Frankfurt**  
Falzblatt mit Einzelinformationen und  
Kartendarstellung,  
2. Auflage 2011, 1,- €

**Hochhäuser in Frankfurt**  
Falzblatt mit Einzelinformationen und  
Kartendarstellung,  
4. Auflage 2011, 1,- €

**BAUSTEIN 2/14 deutsch + englisch**  
Rundgang durch die Innenstadt  
Höchst; Frankfurt am Main 2014  
36 Seiten + Karte, **kostenfrei**

**IM DIALOG 4**  
Fachtagung Umnutzung von Büro- zu  
Wohnraum – Potenzial für die Stadtentwicklung  
am 26. April 2007 im Haus  
am Dom, Frankfurt am Main 2007,  
70 Seiten, 10,- €

Diese und weitere Publikationen sind erhältlich bei:

- **Atrium Planungsdezernat**  
Stadtplanungsamt Frankfurt am Main  
Planauskunft  
Kurt-Schumacher-Str.10, 60311 Frankfurt am Main  
Di + Do: 8.30 -12.30 Uhr  
nach tel. Vereinbarung  
Tel. 069/212-44116 + 069/212-36159  
Fax 069/212-30731

Versandkosten-Eigenanteile betragen je nach Umfang der  
Sendung 2,50 € bzw. 5,00 €.

sowie online bestellbar bzw. kostenfrei downloadbar unter:

- [planungsamt@stadt-frankfurt.de](mailto:planungsamt@stadt-frankfurt.de)
  - [www.stadtplanungsamt-frankfurt.de](http://www.stadtplanungsamt-frankfurt.de)
- Bei Bestellungen per e-mail geben Sie bitte unbedingt Liefer- und  
ggf. Rechnungsadresse an, sofern diese nicht identisch sind.

ANHANG

ANHANG

# Impressum

**Herausgeber**

Stadt Frankfurt am Main  
Dezernat Planen und Bauen  
Stadtplanungsamt

**Beiträge**

Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter  
des Stadtplanungsamtes

**Redaktion, Gestaltung, Fotografie**

Thomas Kraus  
Marion Voitalla

**Druck**

mt druck, Neu-Isenburg

**Auflage**

700

Frankfurt am Main, 2016

Alle Abbildungen, soweit nicht gesondert gekennzeichnet, sind urheberrechtlich geschützt und Eigentum des Stadtplanungsamtes Frankfurt am Main.  
Luftbilder: copyright Stadtvermessungsamt Frankfurt am Main  
Bebauungspläne: Kartengrundlage copyright Stadtvermessungsamt Frankfurt am Main sowie Hessische Verwaltung für Bodenmanagement und Geoinformation