



**Ortskern Rödelheim**  
Dokumentation Ideenwerkstatt  
„Vision Ortskern Rödelheim“

# IM DIALOG 12



*Abbildungen Titelseite:*  
- Einzelhandel Rödelheim © RaUM  
- Bahnhofsvorplatz Rödelheim  
- Verkehr



# IM DIALOG 12



# Inhalt

<b>Vorwort</b>	<b>5</b>
<b>1. Einleitung</b>	<b>6</b>
1.1 Vorbemerkung	
1.2 Anlass und Ziele	
1.3 Verfahren	
<b>2. Bestandsanalyse</b>	<b>11</b>
2.1 Vorbemerkung	
2.2 Planungsgeschichte	
2.3 Städtebauliche Struktur/Gebäudesubstanz	
2.4 Städtebauliche Struktur/Bebauungskanten und Fehlstellen	
2.5 Vernetzung und öffentliche Räume	
2.6 Bus und Radverkehr	
2.7 Verkehrsbelastung und ruhender Verkehr	
2.8 Einzelhandel/Nutzungsmischung	
<b>3. Impulse</b>	<b>19</b>
3.1 Vorbemerkung	
3.2 Öffentlicher Raum/Aufenthaltsqualität	
3.3 Erreichbarkeit/Vernetzung	
3.4 Nutzungsmischung/Einzelhandel	
<b>4. Themenfelder</b>	<b>23</b>
4.1 Vorbemerkung	
4.2 Öffentlicher Raum/Aufenthaltsqualität	
4.3 Erreichbarkeit/Vernetzung	
4.4 Nutzungsmischung/Einzelhandel	
<b>5. Aktionsräume/Visionen</b>	<b>27</b>
5.1 Vorbemerkung	
5.2 Radilostraße	
5.3 Lorscher Straße	
5.4 Alt-Rödelheim	
5.5 Kubaturstudie	
5.6 Szenario – Gesamtbetrachtung	
<b>6. Weiteres Vorgehen</b>	<b>50</b>
<b>7. Anhang</b>	<b>51</b>
<b>Impressum</b>	<b>58</b>

## Vorwort

„Vision Ortskern Rödelheim“ – in der vorliegenden Broschüre dokumentieren wir einen Prozess, der sich intensiv mit der Zukunft des Rödelheimer Stadtteilzentrums auseinandersetzt. Im Laufe dieses Prozesses wurde aus der anfänglichen Idee einer Planungswerkstatt eine Ideenwerkstatt. Das war zunächst vom Ortsbeirat anders gewünscht, aus Sicht der Verwaltung ist es aber das hierfür besser geeignete Instrument. Ich bin mir sicher, dass jetzt, nachdem in der moderierten Ideenwerkstatt eine Reihe von positiven Ansätzen entwickelt werden konnten und nun vorliegen, diese in der Folge auch zur Umsetzung kommen werden.

Hervorheben möchte ich an dieser Stelle lediglich die sehr erfreuliche Einbindung der Kinder und Jugendlichen von der Organisation RaUM – erfahrungsgemäß nehmen sonst eher wenige junge Menschen an vergleichbaren Planungs- oder Ideenwerkstätten teil. Hier konnten wir auf die Wünsche und Vorstellungen der Jugend eingehen, was leider alles andere als selbstverständlich ist. Damit aber die negativen Visionen aus dem Filmprojekt der Kinder und Jugendlichen keine Wirklichkeit werden, ist neben dem Engagement der Stadt auch weiterhin eine gehörige Portion Eigeninitiative aus dem Stadtteil wichtig.

Insbesondere bei dem Stadtteilrundgang wurde neben dem großen Thema Verkehr auch immer wieder das äußere Erscheinungsbild der Gebäude entlang der Ortskernstraßen angesprochen und bemängelt. Hier können und müssen die Eigentümer und Bewohner selbst aktiv tätig werden. Anders etwa bei der Gestaltung des öffentlichen Raumes, bei der die Stadt Frankfurt am Main unter Beachtung aller maßgeblichen Rahmenbedingungen über Handlungsmöglichkeiten verfügt. Wir werden außerdem auch bei anderen Projekten im Rahmen unserer Möglichkeiten unterstützend tätig sein, um ein lebens- und liebenswertes Rödelheim zu erhalten und zu stärken.



Mike Josef  
Dezernent für Planen und Wohnen







Luftbild Rödelsheim © Stadtvermessungsamt Frankfurt am Main

## 1. EINLEITUNG

### 1.1 Vorbemerkung

Rödelsheim befindet sich im Nordwesten Frankfurts und hat ca. 17.800 Einwohner. Der Stadtteil liegt an der Nidda. Die Entfernung zur Innenstadt Frankfurt beträgt ca. 4,5 km. Die Lorschei Straße/Reichsburgstraße (L3005) stellen eine Verbindung zum übergeordneten Straßennetz her. Mit dem Haltepunkt „Frankfurt-Rödelsheim“ erfolgt der Anschluss an den ÖPNV mit den S-Bahnlinien (3, 4, 5) und den Regionalbahnen (SE 15 und RB 15). Des Weiteren wird Rödelsheim durch die Buslinien 34, 55, 60 und 72 erschlossen. Der Betrachtungsbereich für die Ideenwerkstatt „Vision Ortskern Rödelsheim“ liegt im Zentrum und erstreckt sich östlich des Bahnhofs von Rödelsheim. Er beinhaltet die Straßenzüge Radilostraße, Lorschei Straße und Alt-Rödelsheim.



Wandbild Rödelsheim © RaUM

### 1.2 Anlass und Ziele

Seitens des Ortsbeirates und einzelner Interessensvertreter wurde der Wunsch nach einer Aufwertung der Radilostraße an die Stadtverordnetenversammlung herangetragen. Nach Prüfung der Rahmenbedingungen wurde in einem Planergespräch mit Vertretern des Ortsbeirates festgestellt, dass für den Bereich der Radilostraße nur geringes Umgestaltungspotential besteht und daher eine „Planungswerkstatt“, in der konkrete Maßnahmen mit einem Realisierungshorizont erarbeitet werden sollen, in diesem Fall nicht sinnvoll ist. Dem Ortsbeirat war es jedoch wichtig, dass eine moderierte Versammlung initiiert wird,

bei der alle Interessensgruppen in Rödelsheim im Rahmen einer Ideenwerkstatt eine Zukunftsperspektive entwickeln und Handlungsschritte für den Ortsbeirat, Eigentümer, Bewohner und Geschäftsleute aufgezeigt werden.



Ablaufdiagramm

### 1.3 Verfahren

#### Ablauf und Organisation

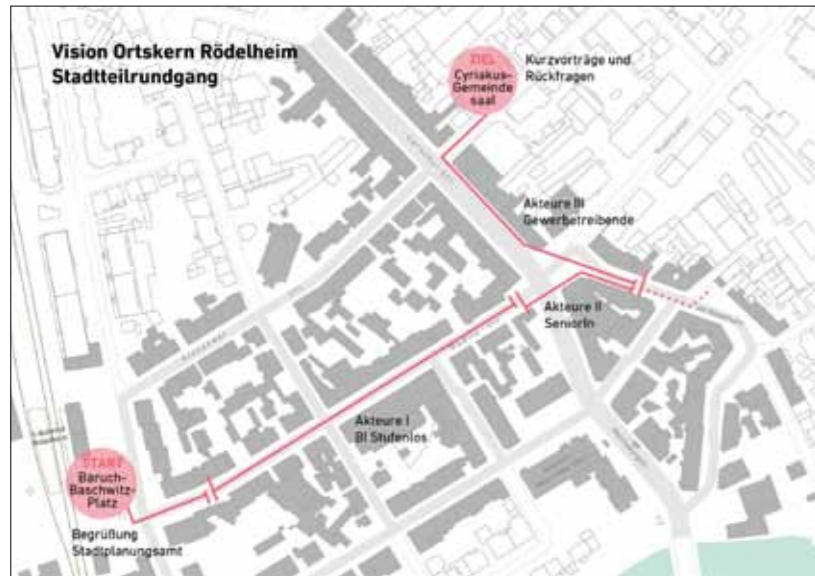
Im Zentrum des Projekts standen die beiden partizipativen Ideenwerkstätten. Hierzu wurden alle Bürger Rödelsheims eingeladen teilzunehmen, mitzudiskutieren und bei der Entwicklung von Visionen für eine schönere Ortsmitte Rödelsheims mitzuwirken.

Als Grundlage wurde der Betrachtungsbereich in seiner Bestandssituation aufgenommen und hinsichtlich gewerblicher, verkehrlicher, städtebaulicher und freiräumlicher Belange analysiert.

Mit dieser Betrachtung und den daraus gewonnenen Erkenntnissen ging es in die ersten Gespräche mit dem Stadtplanungsamt und ortsansässigen Interessensgruppen. Von diesen konnten die Organisation RaUM, ein Forum für Teenies und Jugendliche, die Bürgerinitiative Stufenlos, die sich mit dem Straßenraum und dem öffentlichen Raum auseinandersetzt, sowie Stellvertreter des eigentümergeführten Einzelhandelsverbands als Teilnehmer und Mitwirkende der beiden Bürgerwerkstätten gewonnen werden. In den moderierten Bürgerwerkstätten kam es so zu einem regen Austausch zwischen Bürgern, Interessensverbänden und Fachplanern, der eine breit gefächerte Sammlung von Einschätzungen, Argumenten und gemeinsam entwickelten Ideen hervorbrachte.

Im letzten Schritt wurden die gesammelten Eindrücke, Wünsche und Visionen, die in dem gesamten Projektverlauf entstanden sind aufgenommen, geprüft und gebündelt, um eine fundierte Grundlage für die weitere Entwicklung Rödelsheims bereitzustellen.





Stadtteilrundgang



Erste Bürgerwerkstatt



Erste Bürgerwerkstatt

### Erste Bürgerwerkstatt

Am 11.06.2016 wurde zur ersten Veranstaltung der Ideenwerkstatt „Vision Ortskern Rödelheim“, zu Gast in der Cyriakusgemeinde, geladen. Interessierte Bürger, Vertreter des Ortsbeirats, sowie des Stadtplanungsamtes und des Planungsbüros raumwerk waren vor Ort. Im ersten Teil der Veranstaltung führten drei Akteure in einem Stadtteilrundgang durch den Betrachtungsbereich und konnten zentrale Themen direkt vor Ort ansprechen, erklären und mit den Teilnehmern diskutieren.

Im Anschluss gaben das Stadtplanungsamt und das Planungsbüro raumwerk eine kurze Einführung zu den Themen Anlass, Rahmenbedingungen und Grundlagenanalyse. Eine Rückfragerunde und die offene Diskussion an den Analyseplänen gaben den Bürgern die Möglichkeit Themen, Defizite und Potentiale zu ergänzen, Anmerkungen zu machen und ihre Meinung und Ideen in den Prozess einfließen zu lassen.



Zweite Bürgerwerkstatt

### Zweite Bürgerwerkstatt

Die zweite Ideenwerkstatt fand am 02.07.2016 in der Stadtteilbibliothek statt.

Zunächst präsentierte die Organisation RaUM für Kinder und Teenies ihren projektbezogenen Kurzfilm, bevor das Stadtplanungsamt und das Planungsbüro raumwerk mit einer Zusammenfassung der ersten Veranstaltung und einem Vortrag den Einstieg in die Ideenwerkstatt gaben. Mit themenbezogenen Beispielen und Impulsfragen wurden Möglichkeiten für unterschiedliche Räume und Situationen aufgezeigt und Anregungen für die folgende Diskussion und Arbeit an den Thementischen gegeben.

Die Thementische behandelten drei zentrale Aspekte, die sich aus der Analyse und dem Rücklauf der ersten Veranstaltung herauskristallisiert hatten. In durchmischten Gruppen aus Bürgern und Fachleuten wurden diese Themen grundlegend, konzeptionell, als auch detailbezogen diskutiert.

Thementische:

1. Einzelhandel/Nutzungsmischung
2. Öffentlicher Raum/Aufenthaltsqualität
3. Erreichbarkeit/Vernetzung





Filmprojekt © RaUM

### Filmprojekt RaUM

Der „RaUM für Kinder und Teenies“ ist eine Einrichtung der evangelischen Cyriakusgemeinde in Rödelheim. Sie bietet Raum für die Entwicklung von Kindern, Teenies und Jugendlichen zu einer eigenständigen Persönlichkeit. Im RaUM wird Ihnen ermöglicht, ihre Themen und Interessen aktiv einzubringen und mitzugestalten.

„Der Film „Rödelheim 2030“ entstand in den Osterferien 2016. Im Rahmen der Ideenwerkstatt Vision Ortskern Rödelheim haben 9 Kinder und Teenies spannende Ideen für die Zukunft ihres Stadtteils entwickelt und Stellung bezogen, in welcher urbanen Welt sie in Zukunft leben möchten.

Der Kurzfilm und das gleichnamige Fotobuch sind das Ergebnis einer Kooperation von RaUM für Kinder und Teenies mit dem KulturMobil des Caritasverbandes.“

[www.raum-roedelheim.de](http://www.raum-roedelheim.de)

Der Link zum öffentlich verfügbaren Film:

<https://www.youtube.com/watch?v=KtdxpdPZ6cg>

## 2. BESTANDSANALYSE

### 2.1 Vorbemerkung

Der Bearbeitungsbereich für die Ideenwerkstatt beinhaltet die Straßenzüge Radilostraße, Lorsche Straße und Alt Rödelheim. Die Abgrenzung des Plangebietes erfolgt weitestgehend entlang dieser Straßen:

Im Norden: Glashüttener Straße/Fuchstanzstraße

Im Osten: Lorsche Straße/Alt Rödelheim

Im Süden: entlang der Nidda, parallel Reichsburgstraße und Radilostraße

Im Westen: Rödelheimer Bahnweg

Im Folgenden wird dieses Plangebiet in den Themen:

1. Einzelhandel/Nutzungsmischung,
2. Verkehr,
3. Vernetzung/Öffentliche Räume und
4. Städtebauliche Struktur

betrachtet, analysiert und bewertet.

Diese Bestandsanalyse bildete die Grundlage für die Ideenwerkstätten. Neue Impulse, Ansätze und Themenfelder wurden aus den beiden Veranstaltungen aufgenommen und ergänzten die Analyse und folgende Betrachtungen.

### 2.2 Planungsgeschichte

Die Entwicklung Rödelheims wurde im 18. Jahrhundert insbesondere durch seine verkehrsgeographisch günstige Lage gefördert, da eine der wichtigsten Handelsstraßen zwischen Frankfurt und Köln durch Rödelheim verlief. Mitte des 19. Jahrhunderts nahm die verkehrliche Bedeutung und der damit verbundene wirtschaftliche Aufschwung aufgrund einer neuen Umgehungsstraße wieder ab. Um dennoch eine verkehrliche Verbindung zu garantieren und einer wirtschaftlichen Isolierung vorzubeugen wurde 1861 eine Bahnverbindung nach Frankfurt eröffnet. Darüber hinaus wurde Rödelheim mit der Eingemeindung in die Großstadt Frankfurt am Main auch an das Wassernetz angebunden.

In der 2. Hälfte des 20. Jahrhunderts erlebte Rödelheim eine auf den motorisierten Individualverkehr ausgerichtete Stadtentwicklung. Aufgrund der dadurch entstandenen hohen Verkehrsbelastung in Alt-Rödelheim, wurde 1983 der Beschluss gefasst eine verkehrsberuhigende Neugestaltung des Straßenraums umzusetzen. Fünf Jahre später wurde der gesamte Ortskern Rödelheim in einen Planungsprozess einbezogen und in den Bereichen Außenraumgestaltung und Verkehrsflächenzonierung umgestaltet, wodurch ein lebenswerter urbaner Raum geschaffen werden sollte. Der daraus resultierende „Rahmenplan Rödelheim –

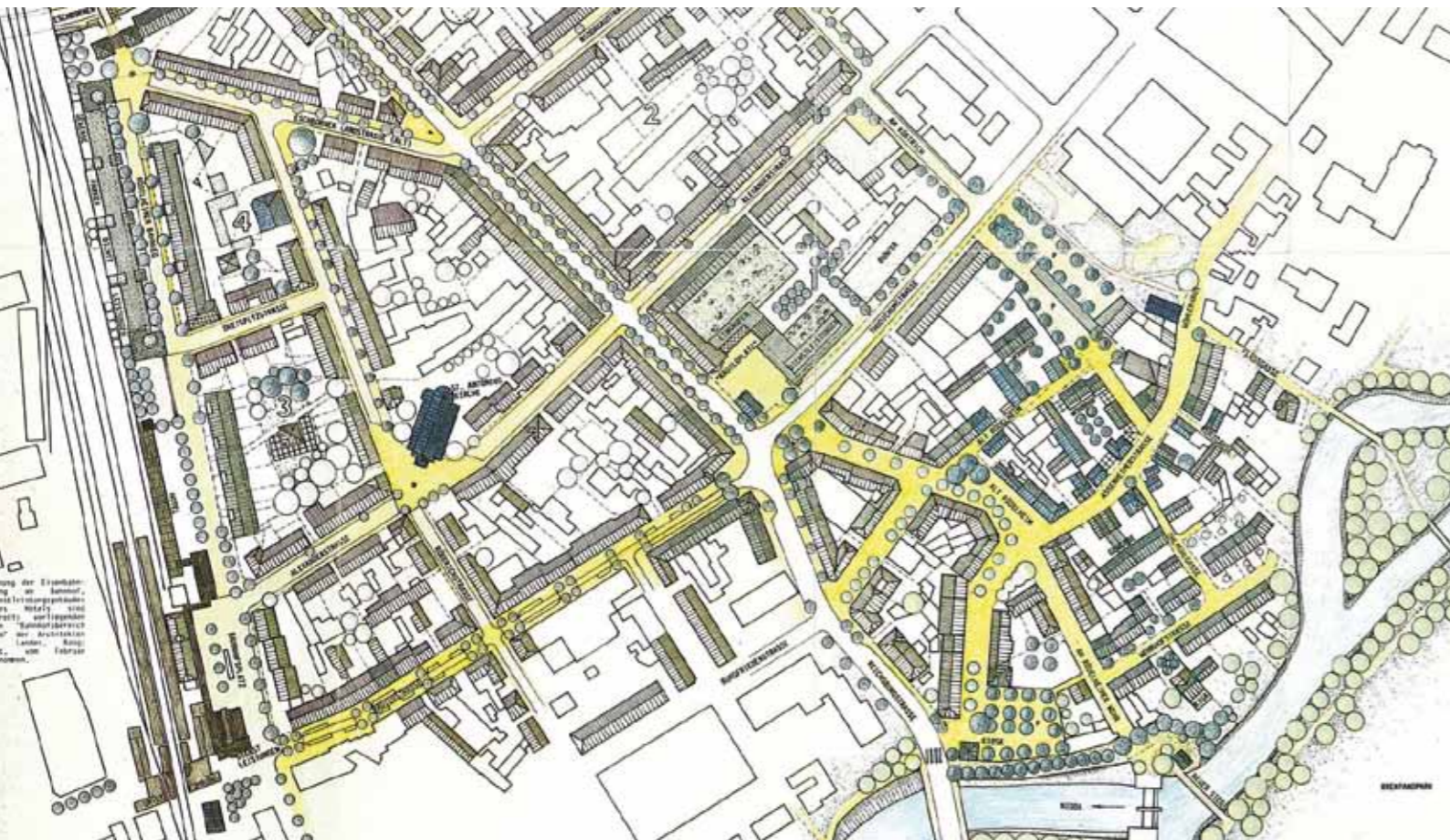


Alt-Rödelheim früher © Rahmenplan 1988  
Planergruppe Hytrek, Thomas, Weyll und Weyll



Alt-Rödelheim heute

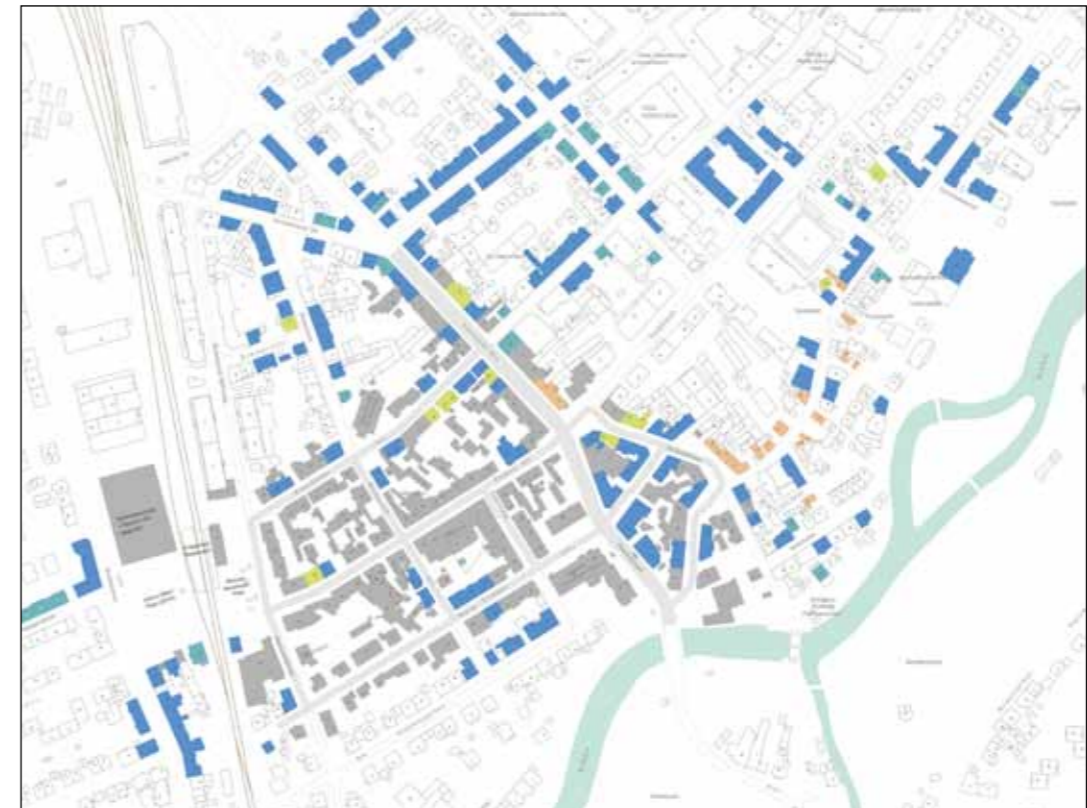




Rahmenplan Rödelsheim © Rahmenplan 1988 Planergruppe Hytrek, Thomas, Weyll und Weyll

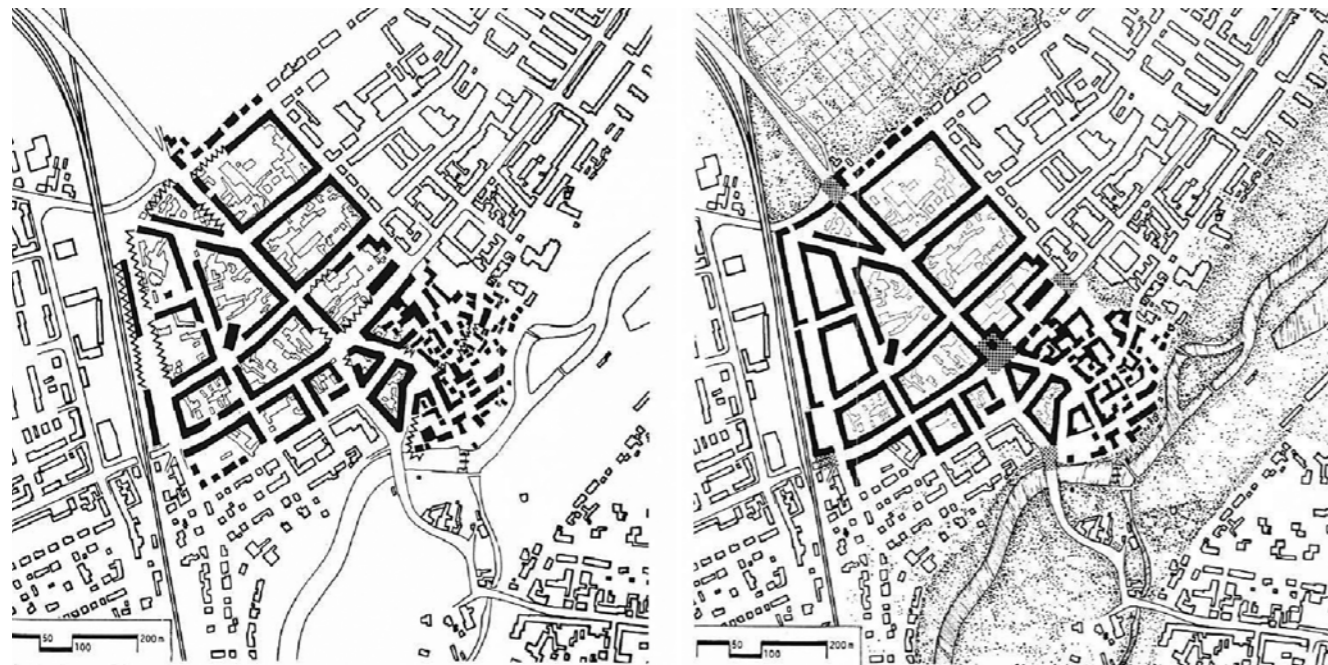
### 2.3 Städtebauliche Struktur/Gebäudesubstanz

Die Stadtstruktur des Ortskernes Rödelsheim zeigt eine Blockrandbebauung. Gründerzeitbauten prägen das Straßenbild von Alt-Rödelsheim und in einigen Bereichen der Lorscher Straße.



- Gründerzeit-Ziegelbau mit gegliederter Fassade
- Gründerzeit-Putzbau mit gegliederter Zierfassade
- Gründerzeit-Putzbau mit einfacher Fassade
- Fachwerkhaus

Analyse Ortsbild



Rahmenplan Rödelsheim © Rahmenplan 1988 Planergruppe Hytrek, Thomas, Weyll und Weyll

Städtebauliches Gutachten“ der Planergruppe Hytrek, Thomas, Weyll und Weyll wurde 1988 erarbeitet, blieb jedoch ein Vorschlag ohne Beschluss. Die Ansätze und Planbereiche bilden jedoch noch heute Bereiche mit Eingriffsbedarf ab, weshalb sie auch für die Ideenwerkstätten partiell als Impulse für die Entwicklung einer Vision für den Ortskern Rödelsheim einbezogen wurden.



Lorscher Straße 1



Alt-Rödelsheim 1



Lorscher Straße 2



Baulücke Lorscher Straße



## 2.4 Städtebauliche Struktur/Bebauungskanten und -lücken

Die Blockrandstruktur bildet klare Stadträume aus, weist punktuell aber auch Lücken auf. Besonders auffällig ist dies im Kreuzungsbereich Radilostraße/Lorscher Straße.



Analyse Raumkanten



Baulücke Radilostraße



Eingang-Alt-Rödelheim



Kreuzungsbereich Radilo-/Lorscher Straße



Kreuzung Lorscher-/Arnoldshainer Straße

## 2.5 Vernetzung und öffentliche Räume

Öffentliche Grünflächen sind entlang der Nidda zu finden. Aufenthaltsmöglichkeiten im Ortskernbereich selbst sind nur in begrenzter Anzahl vorhanden.



Analyse Öffentlicher Raum



Bahnhofsplatz Rödelheim



Radilostraße 1



Platz Alt-Rödelheim



Ladenzone

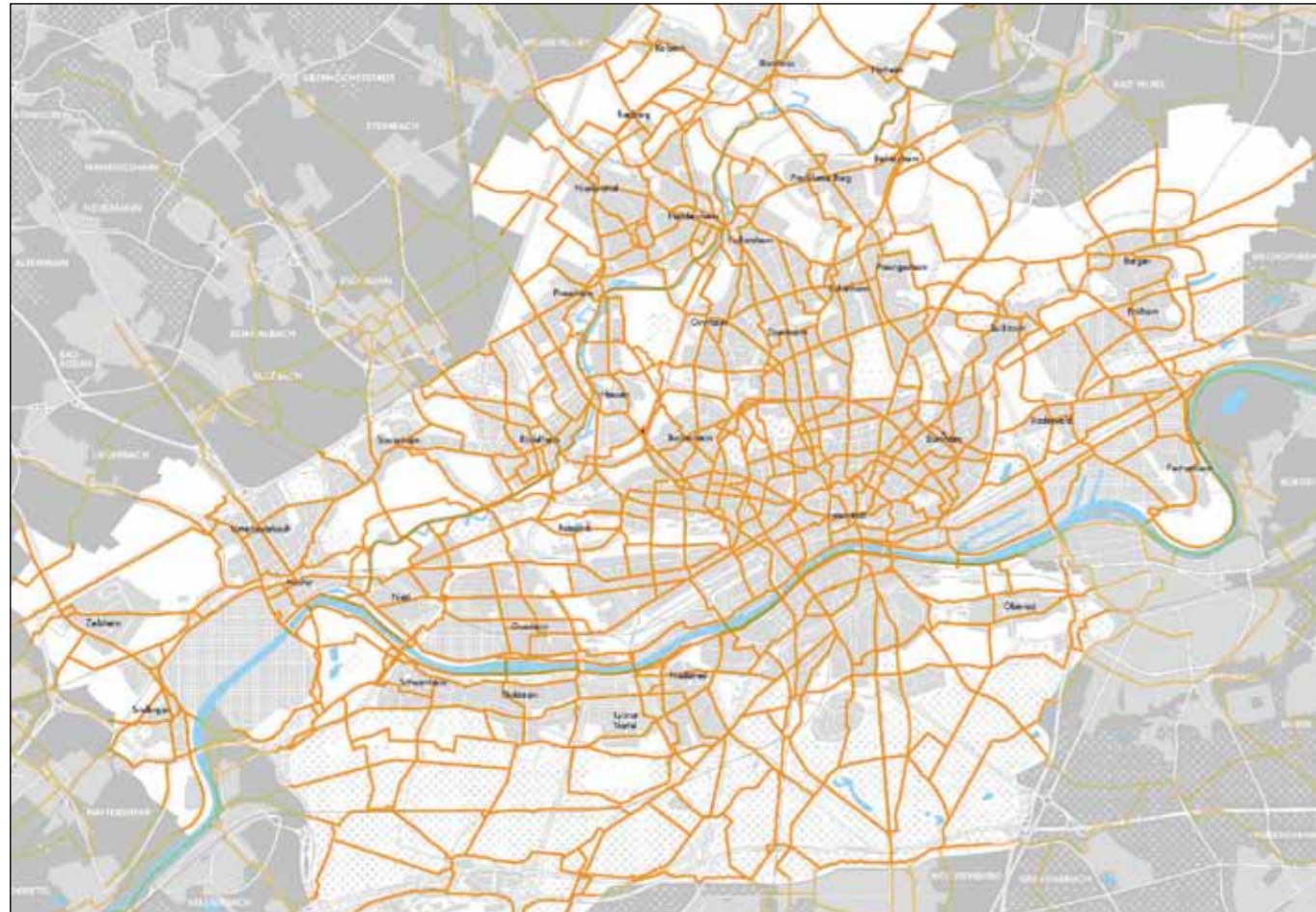


Solmspark

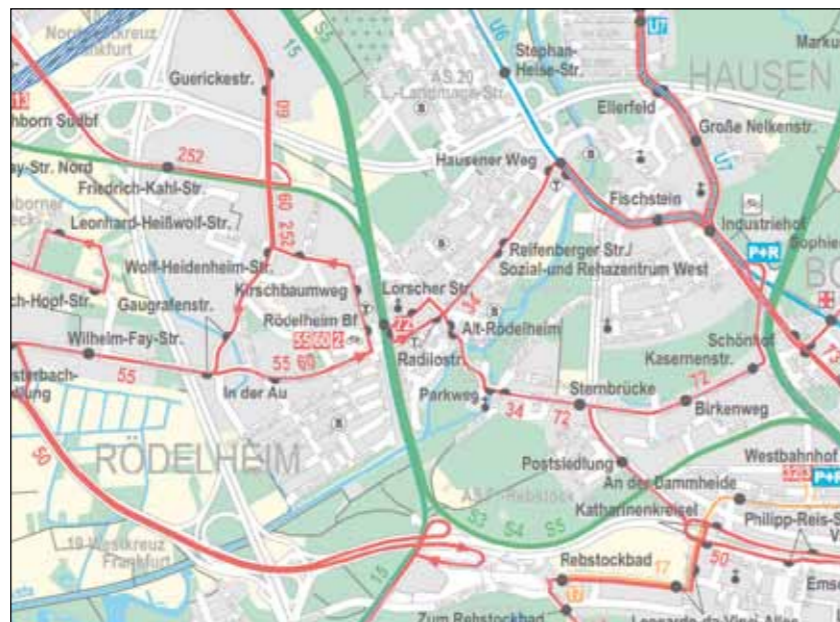


## 2.6 Bus- und Radverkehr

Rödelheim ist gut in das gesamtstädtische Radverkehrsnetz eingebunden. Auch im Bereich ÖPNV vernetzt sich der Stadtteil sehr gut über Busse und die Stadtbahn mit den Nachbarquartieren. Die S-Bahnlinien stellen auch eine Anbindung an die Region sicher.



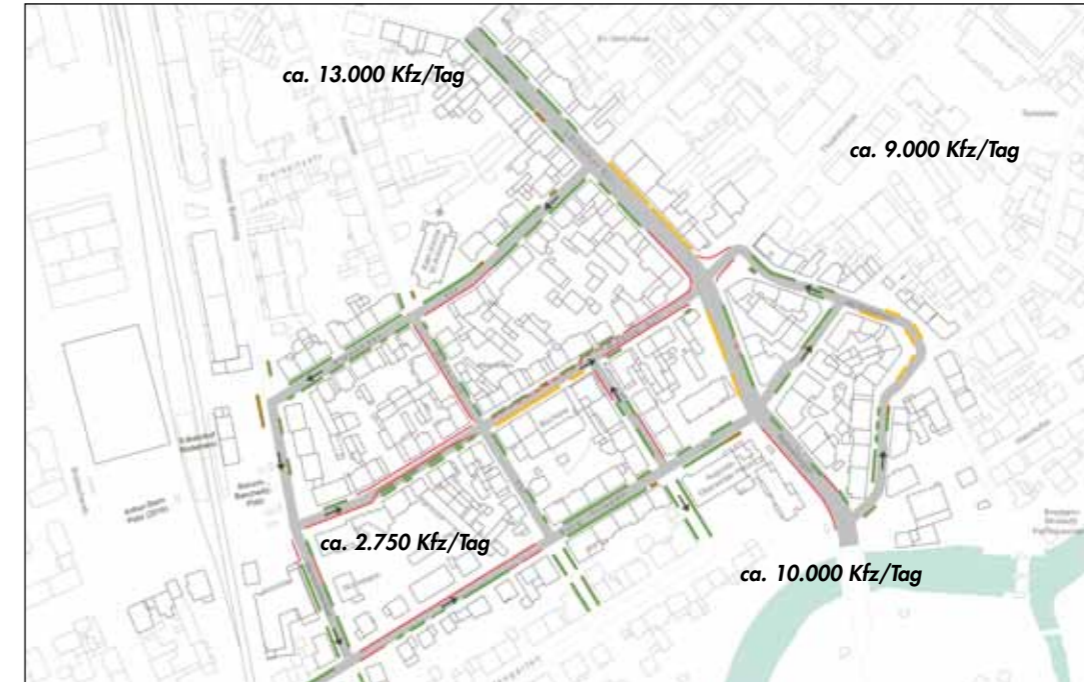
Radverkehrsnetz © Rhein-Main-Verkehrsverbund GmbH; Erstellung durch digitale Karten Höfer&Bechtel GmbH; Kartengrundlage Amtlich Topographisch-kartographisches Informationssystem, Hessisches Landesamt für Bodeninformation und Geoinformation



Busliniennetz © Verkehrsdezernat Frankfurt am Main

## 2.7 Verkehrsbelastung und ruhender Verkehr

Das kleinteilig differenzierte Parkraumkonzept erfährt eine starke Auslastung, überwiegend durch Anwohner.



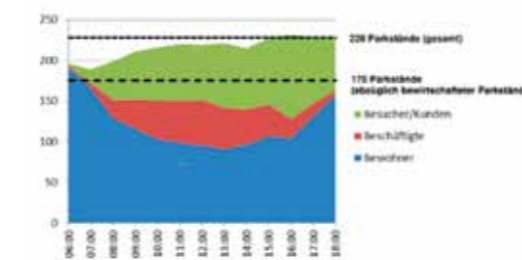
Analyse Verkehr © Planzeichnung raumwerk auf Basis: Angabe Kfz-Belastung Stadtplanungsamt Frankfurt; Parkraumuntersuchung Rödelheim; R+T Ingenieure für Verkehrsplanung



Ruhender Verkehr Radiostraße



Ruhender Verkehr Lorscher Straße



Stellplatzdiagramm © Parkraumuntersuchung Rödelheim, R+T Ingenieure fürs Verkehrsplanung

	Radiostraße	Lorscher Str.	Alt-Rödelheim
Freies Parken	33	38	29
Bewirtschaftetes Parken	10	25	18
Barrierefreies Parken	1	-	1

Stellplatzfassung © Parkraumuntersuchung Rödelheim, R+T Ingenieure fürs Verkehrsplanung



## 2.8 Einzelhandel/Nutzungsmischung

Publikumswirksame Nutzungen im Sockelbereich, aber auch Spielhallen und Leerstand prägen den Ortskern.



Analyse Einzelhandel/Nutzungsmischung



Einzelhandel Alt-Rödelsheim



Leerstand



Außergastronomie Radilostraße



Einzelhandel Lorsche Straße 2

## 3. IMPULSE

### 3.1 Vorbemerkung

Aus der Bestandsanalyse haben sich Fragen, Defizite und Potentiale für die Ortskernentwicklung in Rödelsheim herauskristallisiert. Diese wurden vom Stadtplanungsamt Frankfurt in Kooperation mit dem Büro raumwerk thematisch sortiert und für die Bürgerbeteiligung aufbereitet, um notwendige Grundlagen für die Entwicklung einer gemeinsamen Vision für den Ortskern Rödelsheim zu bieten. Im Folgenden werden die Kernimpulse als Leitfragen formuliert und themenbezogen dargestellt:

1. Öffentlicher Raum/Aufenthaltsqualität
2. Nutzungsmischung/Einzelhandel
3. Erreichbarkeit/Vernetzung

#### Impulsbilder



© Alexander Schmidt



© Jörg Stellmacher-Hein



© RaUM



© Karl-Heinz Staab



### 3.2 Öffentlicher Raum/Aufenthaltsqualität

- Sind Aufenthaltsqualitäten im Ortskern vorhanden?
- Werden Aufenthaltsqualitäten vermisst?
- Welche Rückzugs-/Ruhebereiche gibt es? Welche werden gewünscht?
- Wie ist das Sicherheitsempfinden im öffentlichen Raum? Gibt es Angsträume?
- Welche Mängel in der vorhandenen Baustruktur mindern die Wertigkeit des Rödelheimer Stadtteilzentrums?
- Wie wird die Qualität der öffentlichen Grünflächen wahrgenommen?
- Sind temporäre Aneignung im Rahmen von Veranstaltungen und zeitlich begrenzten Aktionen und Eingriffen eine angemessene Form der Aufwertung des öffentlichen Raums?
- Welche Spielräume gibt es in der Straßenraumgestaltung?
- Können minimale Eingriffe, wie Farbgestaltung des Außenraums die Aufenthaltsqualität steigern?
- Welche Nutzungsangebote fehlen im öffentlichen Raum?
- Wie können Sauberkeit und Pflege des öffentlichen Raums unterstützt/gesteigert werden?



© Alexander Schmidt



© Jörg Stellmacher-Hein



© Ingo Lachmann



© Matthias Drop

### 3.3 Erreichbarkeit/Vernetzung

- Wie ist die Erreichbarkeit/Qualität der öffentlichen Verkehrsflächen aus Fußgängerperspektive?
- Wie ist die Erreichbarkeit/Qualität der öffentlichen Verkehrsflächen aus der Radfahrerperspektive?
- Wie ist die Erreichbarkeit/Qualität der öffentlichen Verkehrsflächen aus der Perspektive des motorisierten Individualverkehrs?
- Wie ist die Erreichbarkeit/Qualität der öffentlichen Verkehrsflächen in Bezug auf den ÖPNV?
- Wie ist die Orientierung und Erreichbarkeit wichtiger Ziele im Umfeld (Nidda, Park, Bahnhof etc.)?
- Gibt es Barrieren im öffentlichen Raum?
- Welche alternativen Straßenraumaufteilungen sind vorstellbar?
- Können Stellplätze zugunsten von Aufenthaltsflächen, Fußwegverbreiterung und Baumstandorten wegfallen?
- Gibt es Möglichkeiten zu alternativen Mobilitätskonzepten?



© Alexander Schmidt



© Ingo Lachmann



© Jörg Stellmacher-Hein



© Jörg Stellmacher-Hein

### 3.4 Nutzungsmischung/ Einzelhandel

- Sind temporäre Aneignungsstrategien eine Möglichkeit zur Aufwertung der Radilostraße?
- Wie kann die private Nutzung im öffentlichen Raum aktiviert werden?
- Wie soll mit Leerstand umgegangen werden? Wo können Zwischen- oder Umnutzungen realisiert werden?
- Welche Nutzungen werden im Ortskern vermisst?
- Welche Nutzungen verursachen Konflikte?
- Sollte das Einzelhandelsangebot ergänzt werden?
- Wie kann der Einzelhandelsstandort Rödelheim eine eigene Identität/ Marke erlangen?
- Welche Synergien sind nutzbar?
- Sollte es Vorgaben für die Außenwerbung geben?
- Sind die EG-Zonen ansprechend gestaltet? Sollte dies unterstützt/ gefördert werden?



© Ilona Schäfer



© Ilona Schäfer



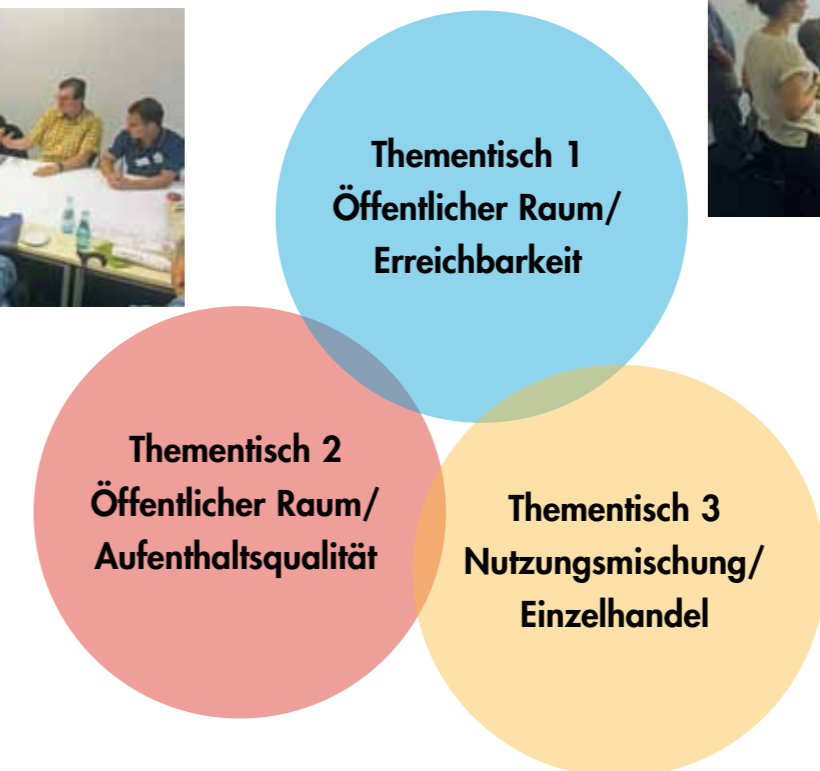
© Jörg Stellmacher-Hein

## 4. THEMENFELDER

### 4.1 Vorbemerkung

Mithilfe der Bestandsanalyse und der Impulse von Seiten des Stadtplanungsamtes Frankfurt und des Stadtplanungsbüros raumwerk wurden in einem zweistufigen Beteiligungsverfahren Ideen und Anregungen der Bürger und weiterer Beteiligter gesammelt und diskutiert. Die daraus entwickelten Visionen wurden thematisch sortiert.

1. Einzelhandel/ Nutzungsmischung
2. Öffentlicher Raum/ Aufenthaltsqualität
3. Erreichbarkeit/ Vernetzung







4.2 Öffentlicher Raum/Aufenthaltsqualität

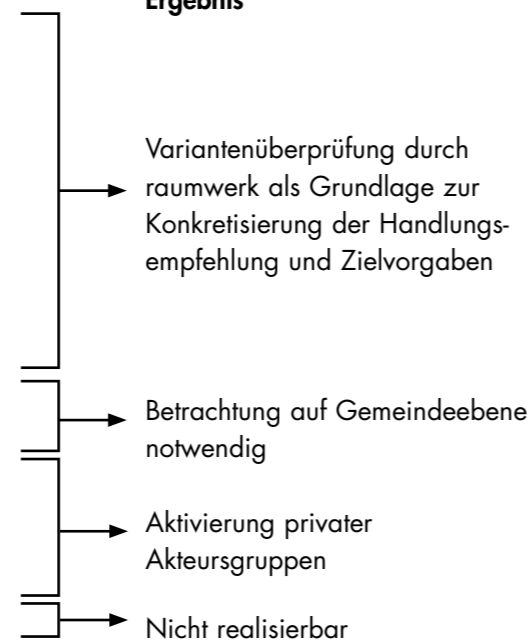


4.3 Erreichbarkeit/Vernetzung

**Anregungen**

- Umverteilung öffentlicher Flächen
- Baulückenschließung (Bsp. Kreuzungsbereich)
- Straßenraumbegrünung (Bsp. Neue Baumstandorte Radilostr. und Lorsche Str.)
- Ergänzung durch Neubauten/Aufstockung
- Abriss maroder Bausubstanz (Bsp. Eckgebäude Radilostr. – Lorsche Str.)
- Ausbildung Achse Bhf – Radilostr. - Kreuzungsbereich
- Steigerung der Aufenthaltsqualität (Bsp. Platz Alt-Rödelheim)
- Entwicklung von Freiflächen mit unterschiedlichem Angebot (z.B. Skateplatz, Sitzmöglichkeiten, Bouleplatz, ...)
- Sensibilisierung der Eigentümer, Grundstücks- und Gebäudepflege, Vermietung an Ortsbildfördernde
- Impuls an Eigentümer zur Eigentumspflege, Fassadeninstandsetzung
- Fußgängerzone Radilostraße

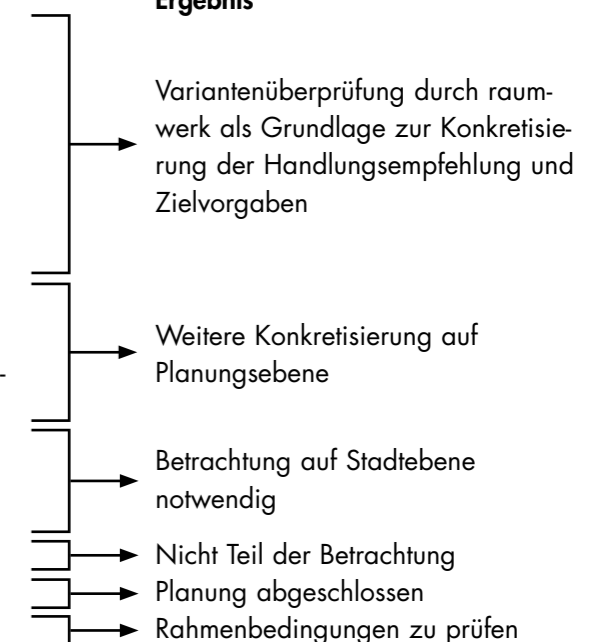
**Ergebnis**

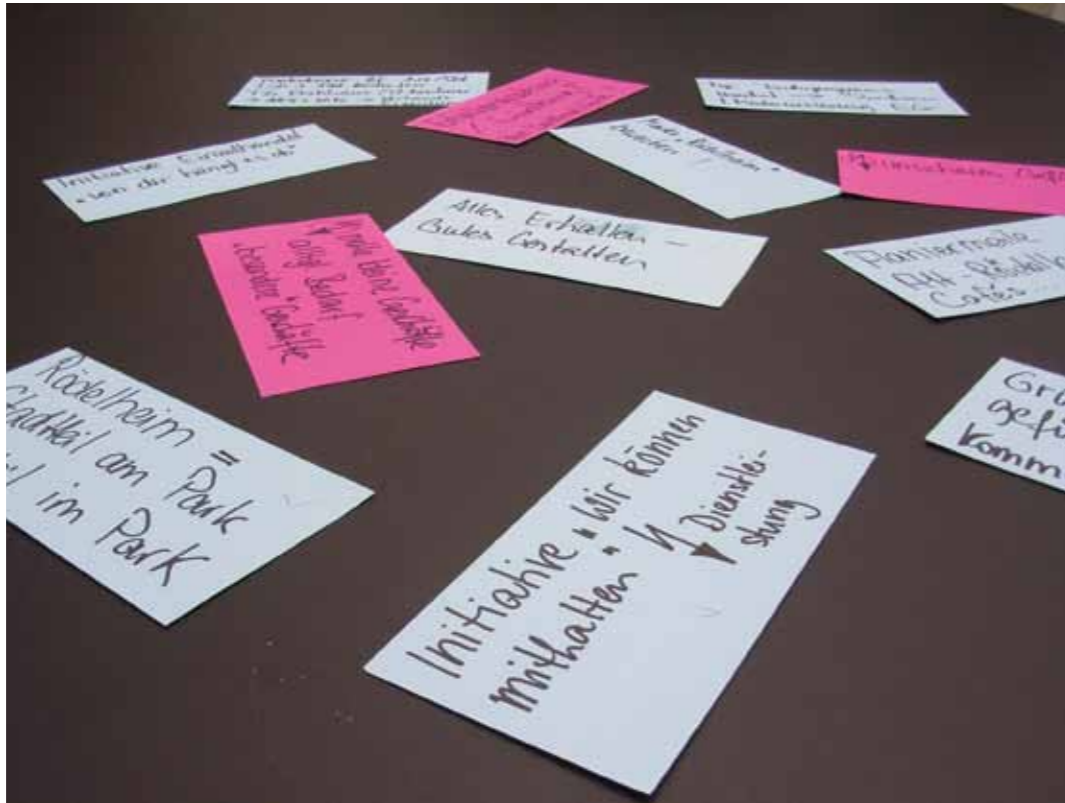


**Anregungen**

- Zonierung und Strukturierung der öffentlichen Verkehrsflächen
- Niveaugleiche Straßenraumgestaltung
- Fahrbahnbreiten Radilostraße und Lorsche Str. reduzieren zu Gunsten breiterer Fuß- und Radstreifen
- Unterstützung der Sicherheit von Fußgängern und Radfahrern
- Fußgänger stärken (Bsp. farbliche Gestaltung)
- Verhinderung von Durchgangsverkehr Alt-Rödelheim
- Regulierung der Stellplatzsituation (Bsp. Parkraumbewirtschaftung, Angebote für Kurzzeitparker - „Brötchentaste“)
- Regulierung/Umgang mit Emissionen
- Unterstützung alternativer Mobilität
- Umstellung auf E-Busse
- Aufwertung der Ortseingänge
- Gestaltung Bahnhofsvorplatz Ostbereich
- Quartiersgarage

**Ergebnis**





#### 4.4 Einzelhandel/Nutzungsmischung

##### Anregungen

- Gehwegverbreiterung (Bsp. Bereich Radilostr. und Lorscher Str.)
- Marktplatz am Bahnhofsvorplatz
- Flaniermeile Alt-Rödelheim
- Neue Parkkonzepte
- Marke-Rödelheim entwickeln
- Initiative Einzelhandel – „von dir hängt es ab“
- Initiative Dienstleistung – „wir können mithalten“
- Inhabergeführte Unternehmen kommunal unterstützen
- Förderprogramme zur Sanierung von EG-Zonen
- Kopplung von inhabergeführten Läden an Online-Bestell-/Lieferservice
- Zwischennutzung/Umnutzung von Leerstand (vgl. Initiative RADAR)  
→ Showroom, Stadtteilbüro etc.
- Formulierung von Gestaltungsleitlinien
- Flächen für saisonale Außengastronomie

##### Ergebnis

Variantenüberprüfung durch raumwerk als Grundlage zur Konkretisierung der Handlungsempfehlung und Zielvorgaben

Aktivierung privater Akteursgruppen

Rahmenbedingungen zu prüfen

## 5. AKTIONSRÄUME

### 5.1 Vorbemerkung

Die Ausformulierung der Handlungsfelder führte zur Betrachtung spezifischer Aktionsräume mit besonderem Handlungsbedarf.



Luftbild Rödelheim

Es kristallisierten sich folgende Aktionsräume heraus:

1. Radilostraße
2. Lorscher Straße
3. Alt-Rödelheim
4. Kreuzungsbereich Radilostraße – Lorscher Straße

Diese wurden im Folgenden bezüglich Außenraum-, Verkehrsraumgestaltung und städtebaulicher Struktur, in Varianten, auf ihr Eingriffspotential untersucht und hinsichtlich Realisierbarkeit und Nutzen bewertet.



## 5.2 Radillostraße Bestand

### Defizite

- Parkdruck (44 Stellplätze im Bestand), Wildparken
- Straßenraumgestaltung nicht mehr zeitgemäß, eng und unattraktiv
- Eingeschränkte Barrierefreiheit und Störung des Blindenleitsystems durch Wildparken
- Einzelhandelsfluktuation und einzelne unattraktive EG-Zonen (Bsp. Ladenzonen ohne Außenraumbezug)
- Fehlstellen in städtebaulicher Struktur
- Einschränkung Radverkehr und Fußgänger

### Potentiale

- Vielfältiges Einzelhandels- und Dienstleistungsangebot
- Haupteinkaufszone Radillostraße für Nahversorgung in Rödelheim
- Flächen für saisonale Außengastronomie



Verkehr Radillostraße



Fahrradstellplätze Radillostraße



Gehweg Radillostraße



Stellplätze Radillostraße

### Mögliche Maßnahmen

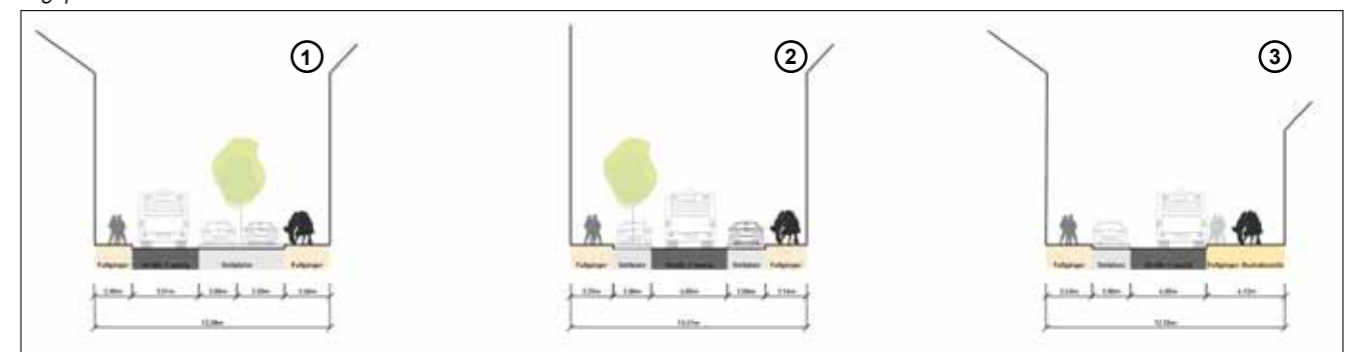
- Neue Straßenraumzonierung und -gestaltung
- Neuordnung des ruhenden Verkehrs
- Bessere Einbindung der Stellplätze ohne Einschränkung von Fußgängern und Radfahrern
- Behandlung von städtebaulichen Fehlstellen
- Regelung temporäre und private Nutzung im öffentlichen Raum

## 5.2 Straßenraumzonierung Radillostraße Bestandsnaher Eingriff, Variante 1

- Weitgehender Erhalt der Bestandssituation
- Aufgeräumtes Straßenbild
- Geringer Eingriff in den Straßenraum
- Optimierung des ruhenden Verkehrs, Bsp. Bauliche Fassung der Stellplätze vor der Stadtteilbibliothek
- Erweiterung des Stellplatzangebotes auf:  
46 + 1 barrierefreier Stellplätze + Potentialfläche für zusätzliche Fahrradstellplätze
- Keine strukturelle Verbesserung für Fußgänger und Radfahrer
- Stellplätze schränken flexible Nutzbarkeit und Fußgänger weiterhin ein



Lageplan – Radillostraße



Querschnitte – Radillostraße

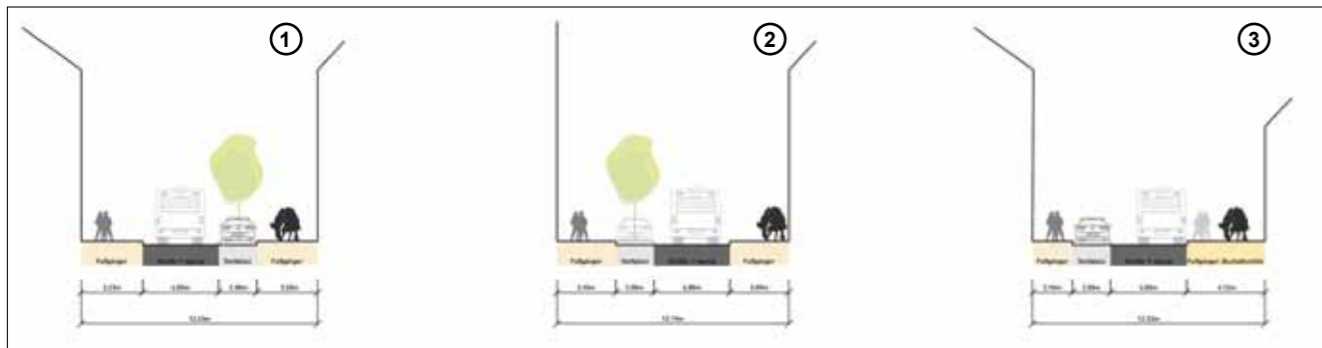


## 5.2 Straßenraumzonierung Radillostraße Reduzierter Eingriff, Variante 2

- Aufgeräumtes Straßenbild
- Geradlinige Fahrbahnführung
- Annähernder Erhalt der Stellplatzanzahl
- Umorganisation der „Doppelparker“ auf beidseitiges Parken, dadurch Wegfall der großzügigen Fläche für Sondernutzung Aussengastronomie, aber neu Flächen beidseitig möglich für Aufenthalt und Sondernutzung
- Stellplatzanzahl: 44 Stellplätze + Potentialflächen für Sitzbänke, zusätzliche Fahrradstellplätze
- Reduzierung der Fahrbahnbreite zugunsten der Gehwegbreite
- Reduzierung der Stellplatzanzahl zugunsten der Fußgängerwege und Freiflächengestaltung
- Weitere Baumstandorte durch Stellplatzreduzierung möglich



Lageplan – Radillostraße



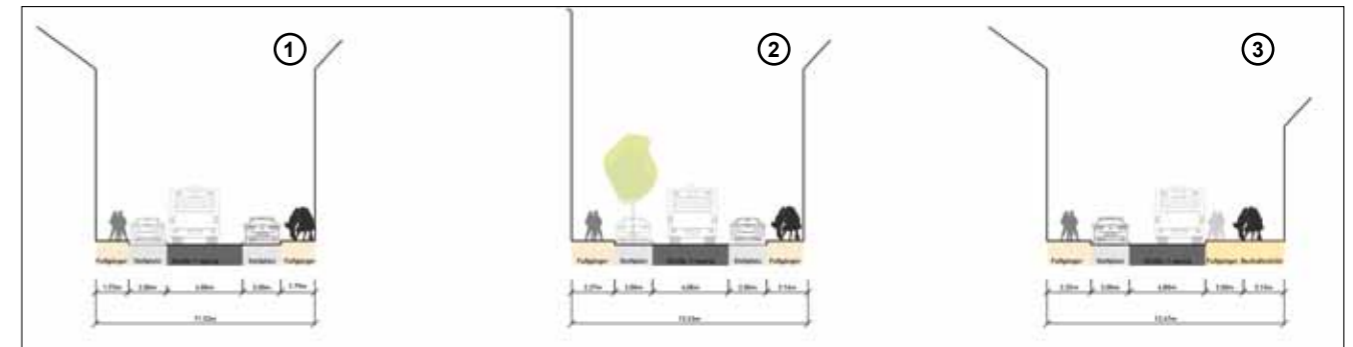
Querschnitte – Radillostraße

## 5.2 Straßenraumzonierung Radillostraße Starker Eingriff, Variante 3

- Aufgeräumtes Straßenbild
- Ausbildung von Aufenthaltsmöglichkeiten
- Flexibel nutzbare Flächen für temporäre Außengastronomie/Veranstaltungen
- Fahrbahnführung mit leichtem Versatz
- Anzahl der „Doppelparker“ wird halbiert
- Starke Reduzierung der Stellplätze (Verlust von 20 Stellplätzen)
- Reduzierung von Stellplätzen im Bereich Vorzone Stadteibibliothek
- Stellplatzanzahl: 27 Stellplätze + 1 barrierefreier Stellplatz + Potentialflächen für Sitzbänke, zusätzliche Fahrradstellplätze
- Verringerung der Fahrbahnbreite zugunsten der Fußgängerwege
- Reduzierung der Stellplatzanzahl zugunsten der Gehwege und Freiflächengestaltung
- Weitere Baumstandorte durch Stellplatzreduzierung möglich



Lageplan – Radillostraße



Querschnitte – Radillostraße

### 5.3 Lorscher Straße Bestand

#### Defizite

- Unübersichtliche Stellplatzsituation, Wildparken
- Hohe Verkehrsfrequenz und Lärmemission, Durchgangsverkehr
- Fehlende Straßenraumgestaltung, unattraktiver Außenraum
- Eingeschränkte Barrierefreiheit
- Leerstand
- Fehlstellen in städtebaulicher Struktur
- Einschränkung der Fuß- und Radfahrer, fehlendes Sicherheitsgefühl

#### Potentiale

- Vielfältiges Einzelhandels- und Dienstleistungsangebot
- Gute Erreichbarkeit



Strassenraum Lorscher Straße



Gehweg Lorscher Straße



Strassenquerung Lorscher Straße



Strassenraum Lorscher Straße

#### Mögliche Maßnahmen

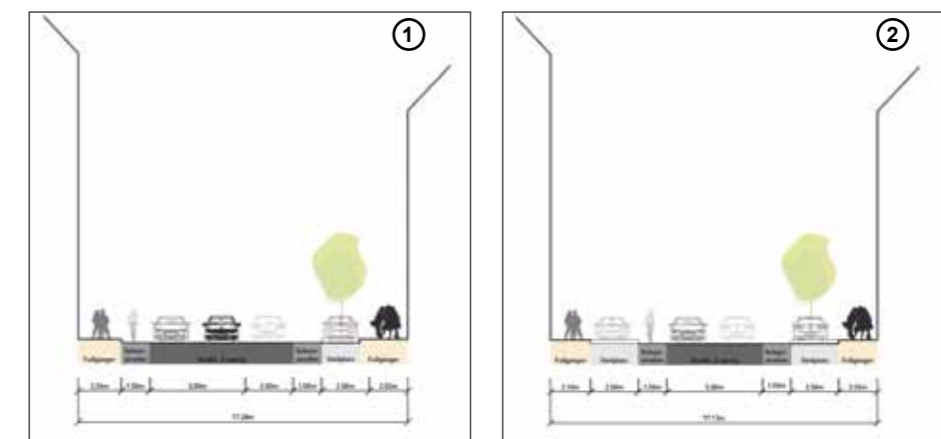
- Neue Straßenraumzonierung und -gestaltung
- Neuordnung des ruhenden Verkehrs
- Priorisierung von Fußgängern und Radfahrern
- Behandlung von städtebaulichen Fehlstellen

### 5.3 Straßenraumzonierung Lorscher Straße Vorschlag

- Gestaltung des Straßenraums, Aufenthaltsqualität
- Reduzierung der Stellplatzanzahl zugunsten der Außenraumgestaltung
- Stellplatzanzahl: 28 Stellplätze (Verlust von 15 Stellplätzen)
- Reduzierung der Fahrbahnbreite zugunsten Fußgänger und Radfahrer
- Integration durchgehender Schutzstreifen für den Radverkehr
- Entschleunigung durch Ausgestaltung und Querschnittsanpassung der Verkehrsflächen
- Aufwertung durch Zonierung und Ausgestaltung
- Positive Stärkung von Fußgängern und Radfahrern
- Ca. 8 neue Baumstandorte möglich (vorbehaltlich der Trassenlage)



Lageplan Lorscher Straße



Querschnitte Lorscher Straße



## 5.4 Alt-Rödelheim Bestand

### Defizite

- Unbefriedigende Gestaltungsqualität im öffentlichen Raum
- Fehlende Sauberkeit, Müllproblem
- Zum Teil Leerstand
- Parkdruck (18 Stellplätze im Bestand)
- Zum Teil Bausubstanz mit Sanierungsbedarf

### Potentiale

- „Altstadtcharakter“
- Prägende Gebäudestruktur der Gründerzeit
- Funktionierende Einzelhandelsstrukturen
- Identitätsstiftender Quartiersplatz herausgebildet durch Blockrandbebauung



Eingang Alt-Rödelheim



Marktplatz Alt-Rödelheim



Marktplatz Alt-Rödelheim



Marktplatz Alt-Rödelheim

### Mögliche Maßnahmen

- Neue Straßenraumzonierung und gestaltung
- Platzgestaltung
- Nachverdichtung
- Sanierung der Bausubstanz
- Priorisierung von Fußgängern und Radfahrern

## 5.4 Straßenraumzonierung Alt-Rödelheim Leichte Eingriffe, Variante 1

- Aufgeräumter Straßenraum, Zonierung und Gestaltung
- Erhalt der bestehenden Fahrbahnführung
- Umstrukturierung der Stellplätze zur Vergrößerung der nutzbaren Platzfläche
- Weitestgehender Erhalt der Stellplätze
- Stellplatzanzahl: 14 Stellplätze (Verlust von 4 Stellplätzen)
- Angleichen des Stellplatzbelags an Platzbelag
- Flexibel nutzbare Platzfläche
- Zonierung von Platzbereichen mit unterschiedlicher Belegung (Außengastronomie temporär/saisonal, Aufenthalt, ...)



Lageplan 1 – Alt-Rödelheim

## 5.4 Straßenraumzonierung Alt-Rödelheim Starke Eingriffe, Variante 2

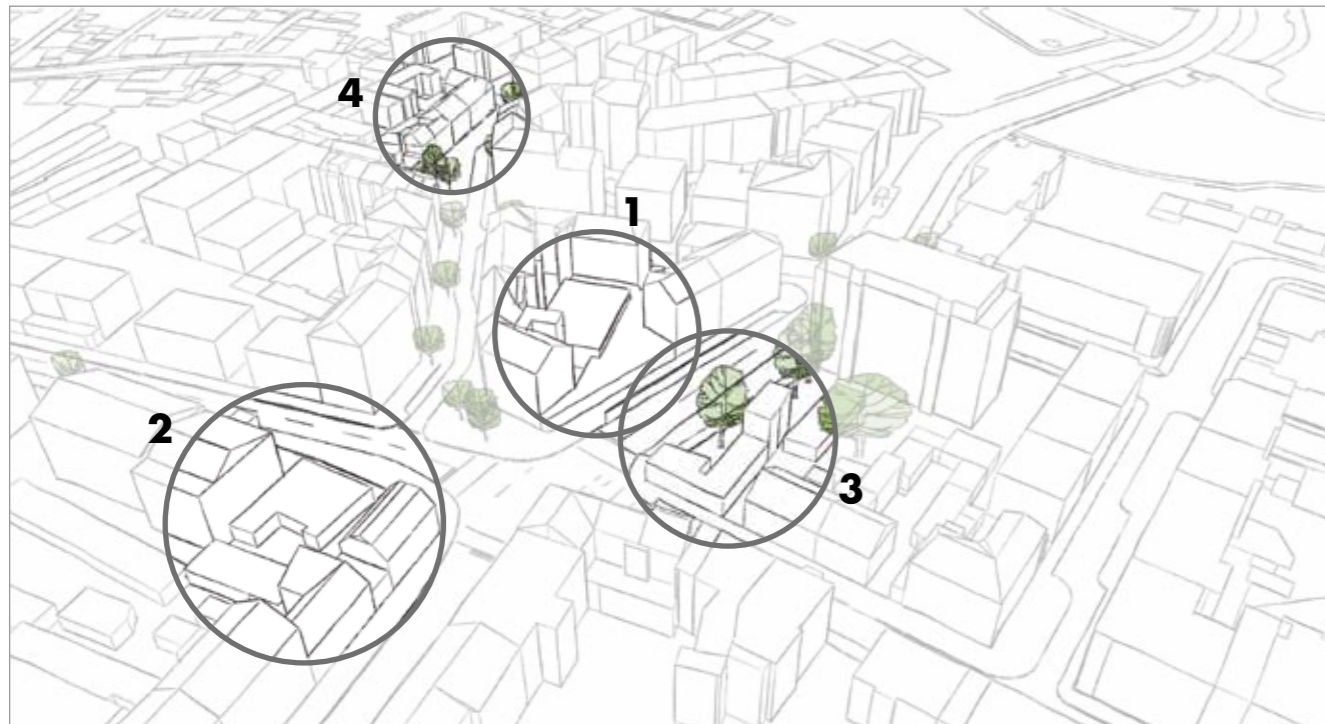
- Ausbildung einer Mischverkehrsfläche
- Durchgehender, ebenengleicher Belag
- Entfall der Stellplätze zugunsten der Platzgestaltung
- Attraktiver, flexibel nutzbarer Quartiersplatz (Marktnutzung und ähnliches möglich)
- Zonierung von Platzbereichen mit unterschiedlicher Belegung (Außengastronomie temporär/saisonal, Aufenthalt, ...)



Lageplan 2 – Alt-Rödelheim



## 5.5 Kubaturstudie



Schrägluftperspektive Kreuzungsbereich

### Defizite

- Unsortierter Kreuzungsbereich
- Zum Teil ungepflegte Gebäudesubstanz
- Sehr heterogenes Raumgefüge (durch fehlende Raumkanten, verschiedene Dachformen/ Kubaturen/Gebäudehöhen)

### Potentiale

- Gelenkpunkt zwischen Einkaufsstraße Radilostraße und Alt-Rödelheim
- Nachverdichtungs- und Aufstockungspotential
- Öffentlicher Platz

An diesem Knotenpunkt werden vier unterschiedliche Situationen betrachtet:

1. Kreuzungsbereich Rewe
2. „Radiloplatz“
3. Fehlstelle Südwest-Ecke
4. Alt-Rödelheim

### Mögliche Maßnahmen

- Straßenraumzonierung und -gestaltung
- Aufstockung
- Nachverdichtung
- Platzgestaltung
- Sanierung
- Brandwandgestaltung
- Rückbau

## 5.5.1 Kreuzungsbereich Rewe Bestand



Schrägluft Aktionsraum 1 Bestand

### Defizite

- Baulücke
- Niedrige Sockelbebauung
- Fehlende städtebauliche Fassung
- Dominante Brandwand
- Sanierungsbedürftige Bausubstanz

### Potentiale

- Brandwand „Marke Rödelheim“
- Raumbildung durch angemessene Bebauung der Ecke
- Raumbildung durch Lückenschluss



Kreuzung Bestand



5.5.1 Kreuzungsbereich Rewe  
Variante 1, Blockrandschließung



Schrägluft Aktionsraum 1 Variante 1

- Fortführung der Maßstäblichkeit und Bebauungsstruktur Eckpunkt Lorsche Straße/Thudichumstraße



Perspektive Aktionsraum 1 Variante 1

5.5.1 Kreuzungsbereich Rewe  
Variante 2, Bestandsnahe Nachverdichtung



Schrägluft Aktionsraum 1 Variante 2

- Erhalt des Bruches in der Bebauungsstruktur bei gleichzeitiger Nachverdichtung Eckpunkt Lorsche Straße/Thudichumstraße unter Ausbildung einer Platzsituation



Perspektive Aktionsraum 1 Variante 2



### 5.5.2 Kreuzungsbereich „Radiloplatz“ Bestand



Schrägluft Aktionsraum 2 Bestand

#### Defizite

- Straßenraum/Kreuzungssituation nicht gefasst
- Unproportionale Kubaturen
- Fragwürdige Gebäudesubstanz
- Hinterhofcharakter (Gemengelage)
- Kiosk als Anbau

#### Potentiale

- Raumbildung durch angemessene Bebauung der Ecke
- Raumbildung durch Lückenschluss
- Raumbildung durch Platzausbildung



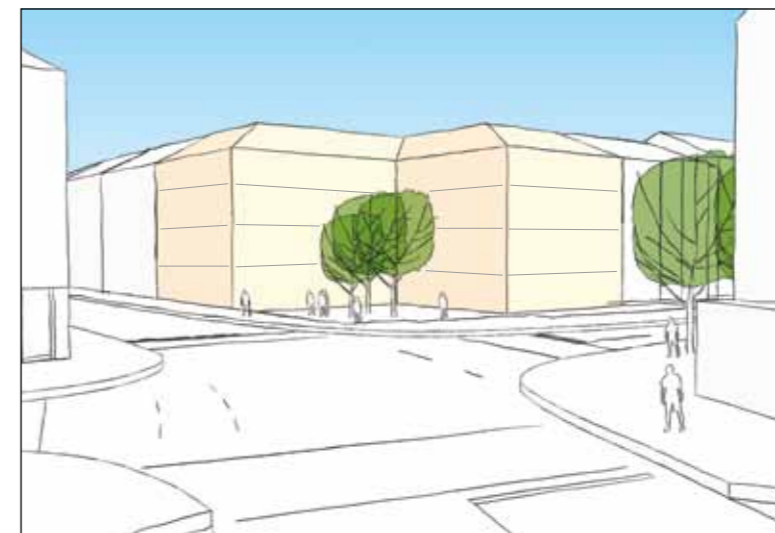
Aktionsraum 2 Bestand

### 5.5.2 Kreuzungsbereich „Radiloplatz“ Variante 1, Platzausbildung



Schrägluft Aktionsraum 2 Variante 1

- Fortführung der Maßstäblichkeit und Bebauungsstruktur von Lorsche- und Thudichumstraße unter Ausbildung einer Platzsituation



Perspektive Aktionsraum 2 Variante 1

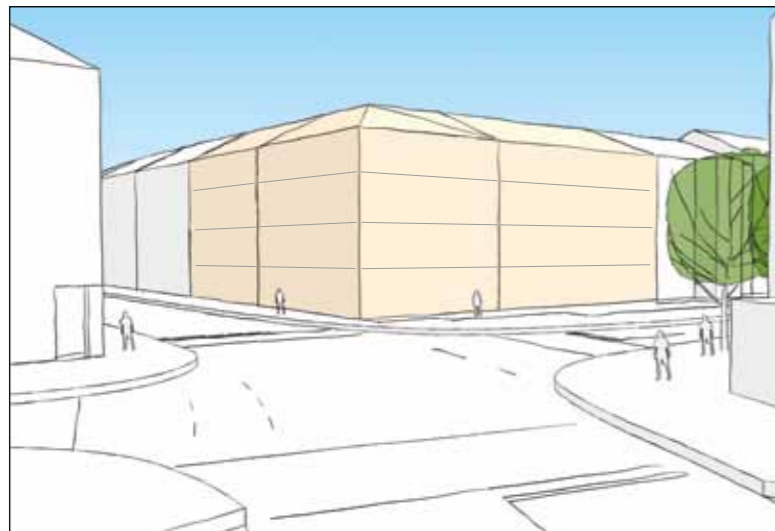


5.5.2 Kreuzungsbereich  
Variante 2, Blockrandschließung



Schrägluft Aktionsraum 2 Variante 2

- Fortführung der Maßstäblichkeit und Bebauungsstruktur von Lorscher- und Thudichumstraße



Perspektive Aktionsraum 2 Variante 2

5.5.3 Kreuzungsbereich Südwest-Ecke Bestand



Schrägluft Aktionsraum 3 Bestand

**Defizite**

- Straßenraum/Kreuzungssituation nicht gefasst
- Unproportionale Kubaturen, eingeschossige Eckbebauung
- Ungepflegte Gebäudesubstanz Potentiale
- Raumbildung durch angemessene Bebauung der Ecke
- Markierung Auftrakt Radilostraße

**Potentiale**

- Raumbildung durch angemessene Bebauung der Ecke
- Markierung Auftrakt Radilostraße



Aktionsraum 3 Bestand



5.5.3 Kreuzungsbereich Südwest-Ecke  
Variante 1, Zweigeschossige Nachverdichtung



Schrägluft Aktionsraum 3 Variante 1

- Aufnahmen von Maßstäblichkeit und Bebauungskante der Radilostraße



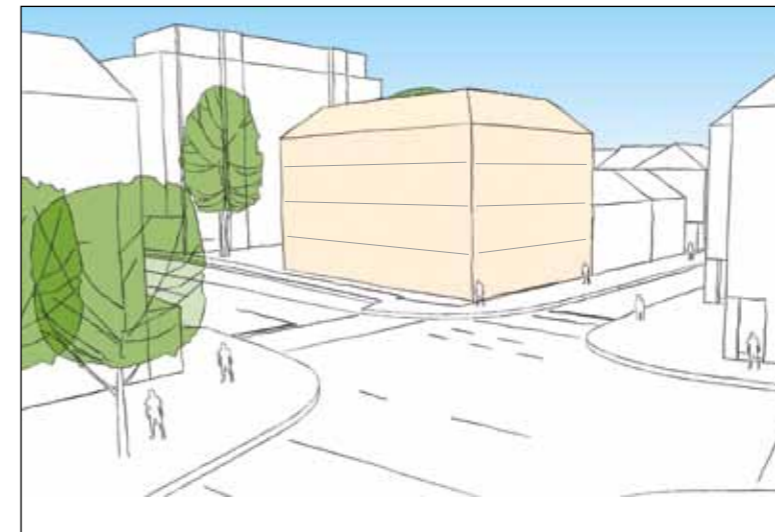
Perspektive Aktionsraum 3 Variante 1

5.5.3 Kreuzungsbereich Südwest-Ecke  
Variante 2, Viergeschossige Nachverdichtung



Kubatur SW-Ecke Variante 2

- Aufnahmen von Maßstäblichkeit und Bebauungskante der Lorscher Straße



Perspektive SW-Ecke Variante 2



### 5.5.4 Kubaturstudie Alt-Rödelheim Bestand



Bestand Schrägluft Alt-Rödelheim

- Zweigeschossige Blockrandstruktur mit Baulücken
- Teilweise Bausubstanz mit Sanierungsbedarf

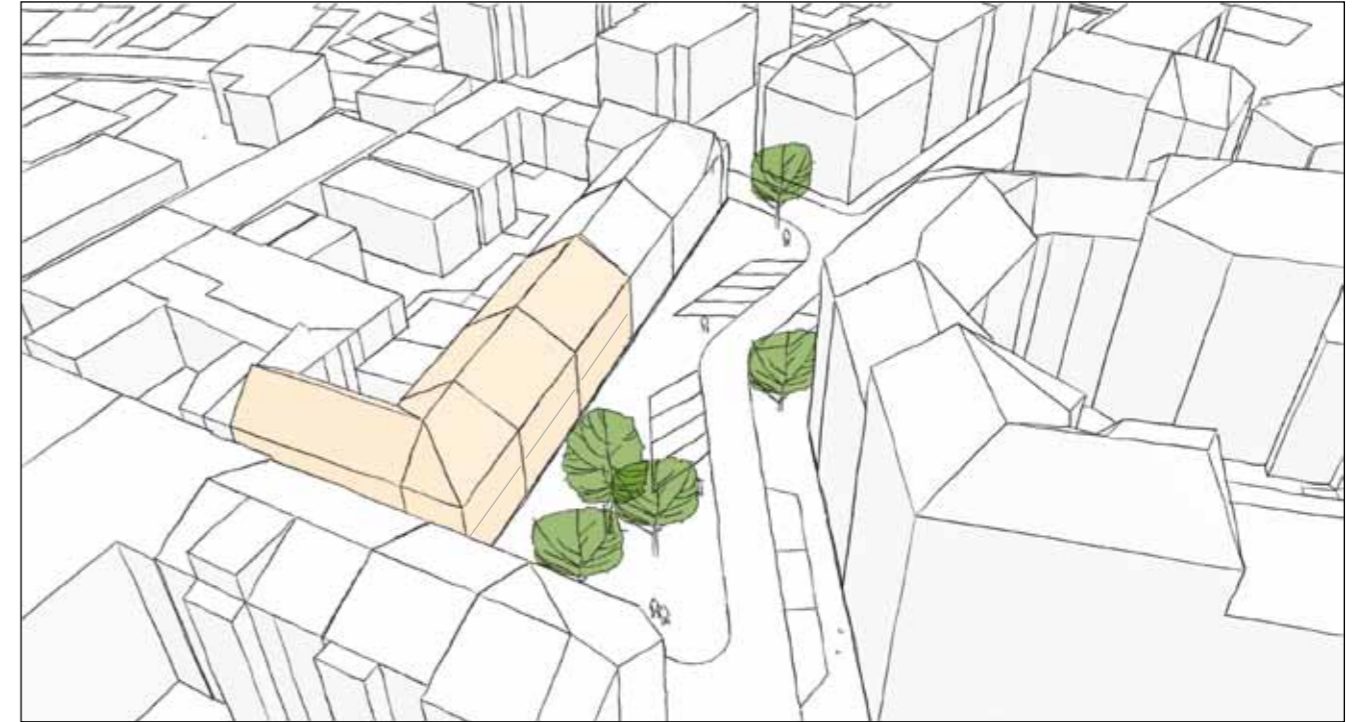


Perspektive Quartiersplatz Alt-Rödelheim



Quartiersplatz Alt-Rödelheim

### 5.5.4 Kubaturstudie Alt-Rödelheim Variante 1, Bestandsnahe Nachverdichtung



Variante 1 Schrägluft Alt-Rödelheim

- Fortführung der Maßstäblichkeit und Bebauungsstruktur der Nachbargebäude



Variante 1 Quartiersplatz Alt-Rödelheim – Blick von Süden

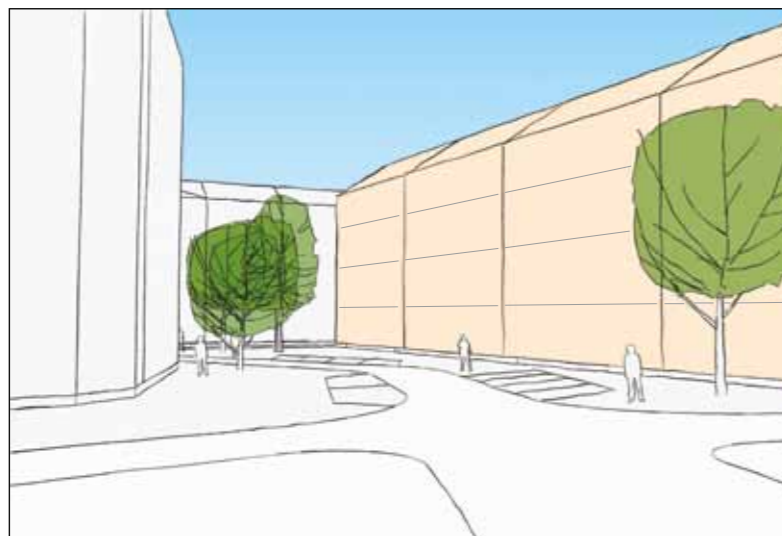


5.5.4 Kubaturstudie Alt-Rödelheim  
Variante 2, Gründerzeitliche Nachverdichtung



Variante 2 Schrägluft Quartiersplatz

- Fortführung der Maßstäblichkeit und Bebauungsstruktur der 4-geschossigen Gründerzeitbebauung



Variante 2 Quartiersplatz Alt-Rödelheim – Blick von Süden

5.6 Variante Szenario Blockrand schließen



Kubatur Kreuzung Szenario Gründerzeit



## 6. WEITERES VORGEHEN

Die Ideenwerkstätten mit den Bürgern Rödelheims hat die Wünsche der Rödelheimer Bürgerinnen und Bürger nach Veränderung des Ortskerns deutlich hervorgebracht. Angestoßen durch einige bereits realisierte Projekte, wie der Gestaltung des Vorplatzes am Rödelheimer Bahnhof oder der teilweisen Erneuerung der Straßenraumbegrünung an der Radilostraße, entwickelten die Bürger konstruktive Vorschläge für die weitere Entwicklung und Umstrukturierung des Ortskerns.

Zu den wesentlichen Vorschlägen zählen die Stärkung des inhabergeführten Einzelhandels, die punktuelle Sanierung von schlecht erhaltenen Gebäudestrukturen, sowie eine verträgliche Aufwertung der zentralen Straßenräume, die die Belange des Einzelhandels, der Anwohner und des Fuß- und Radverkehrs gleichermaßen berücksichtigt. Diese und weitere während des Prozesses formulierte Ideen und Anregungen wurden hier entsprechend aufbereitet und auf die Machbarkeit hin untersucht. Die vorliegende Dokumentation bildet damit eine wichtige Grundlage für zukünftige politische Entscheidungen.

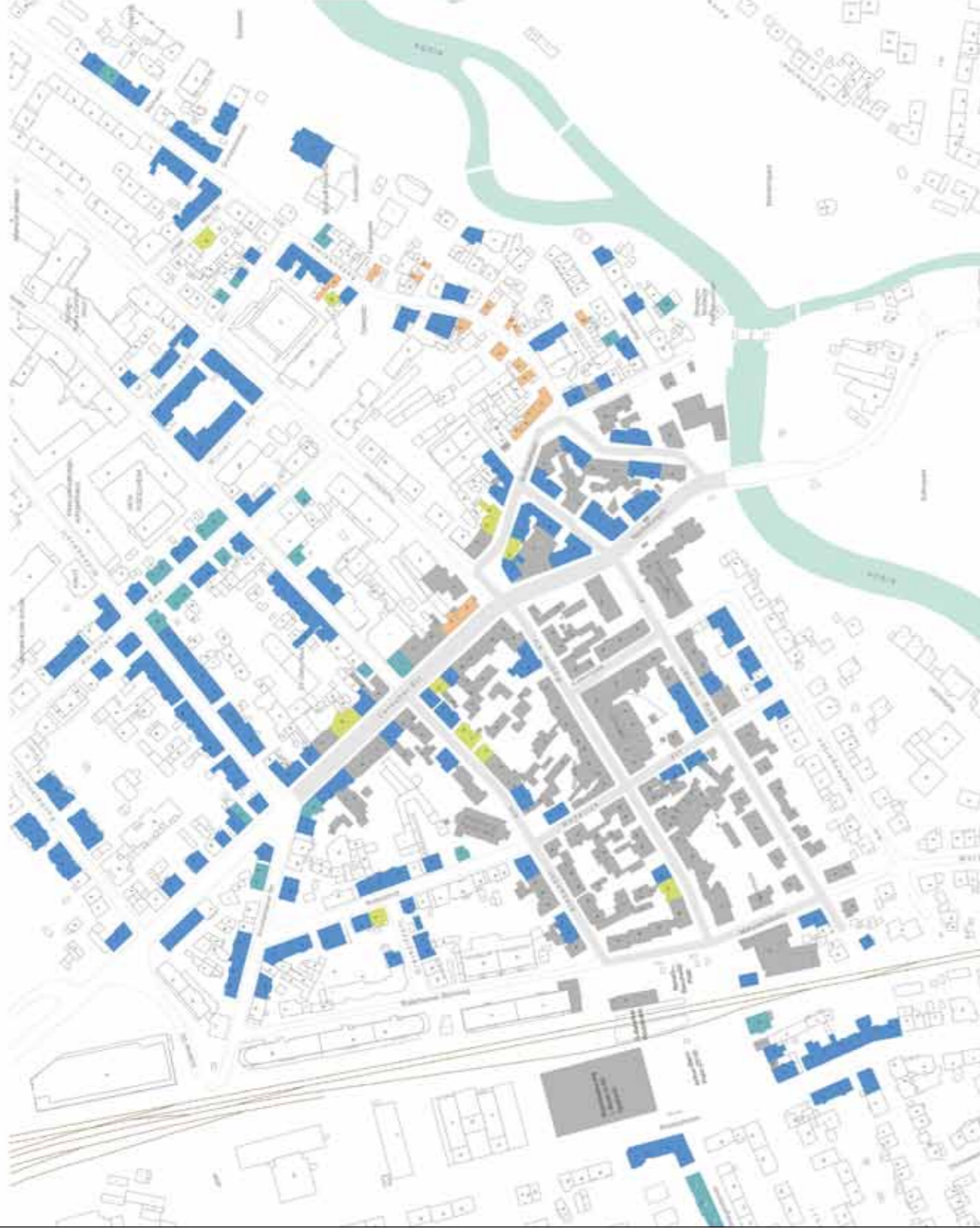
Im Weiteren gilt es die kommunalen und privaten Akteure vor Ort zu ermutigen, die dargelegten Potentiale aufzugreifen, kreative Lösungsmöglichkeiten zu erarbeiten und zur Realisierung zu bringen. Auf der Grundlage der dokumentierten Ideen wird der Magistrat die positive Weiterentwicklung des Ortskerns Rödelheim begleiten und unterstützen.

## 7. ANHANG

### Anlagen

- Übersicht Ortsbildanalyse
- Bearbeitungsbereich Baubauungskanten und Lücken
- Übersicht Freiraumvernetzung
- Bearbeitungsbereich Ruhender Verkehr
- Übersicht Stadteilbelebende Nutzungen
- Bearbeitungsbereich Nutzungsverteilung





- Gründerzeit-Zugelbau mit gegliedelter Fassade
- Gründerzeit-Platzbau mit gegliedelter Zielfassade
- Gründerzeit-Platzbau mit einfacher Fassade
- Fachwerkhäuser

raumwerk  
Gutleutstraße 163-167  
60327 Frankfurt am Main

Planbezeichnung:  
Ortsbildanalyse  
Quelle: Gebäude- und Gestalttypologie  
(Erhaltungssatzung Nr.34)

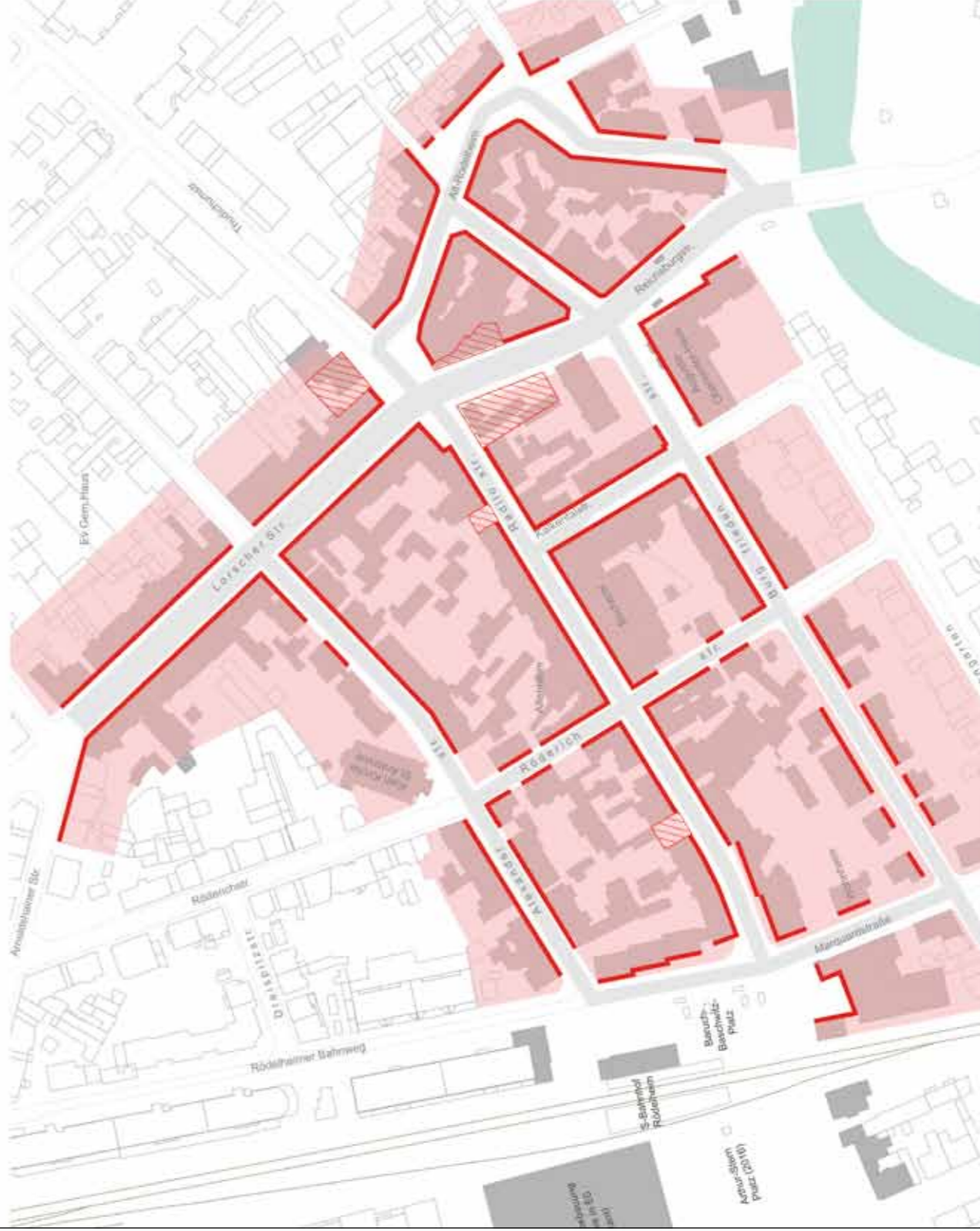
Dateiname:  
15-41\_151215\_Stadtgrundkarte\_yoh

Layout-Nummer:  
15-41\_151215

Datum:  
15.12.2015

Maßstab:  
1:2500

Planwerk: 03.03.2015



- Baulücken
- Verhandene Baukanten

raumwerk  
Gutleutstraße 163-167  
60327 Frankfurt am Main

Planbezeichnung:  
Bebauungskanten und Fehlstellen

Dateiname:  
15-41\_151215\_Stadtgrundkarte\_yoh

Layout-Nummer:  
15-41\_151215

Datum:  
15.12.2015

Maßstab:  
1:1500

Planwerk: 03.03.2015



Übersicht | Freiraumvernetzung

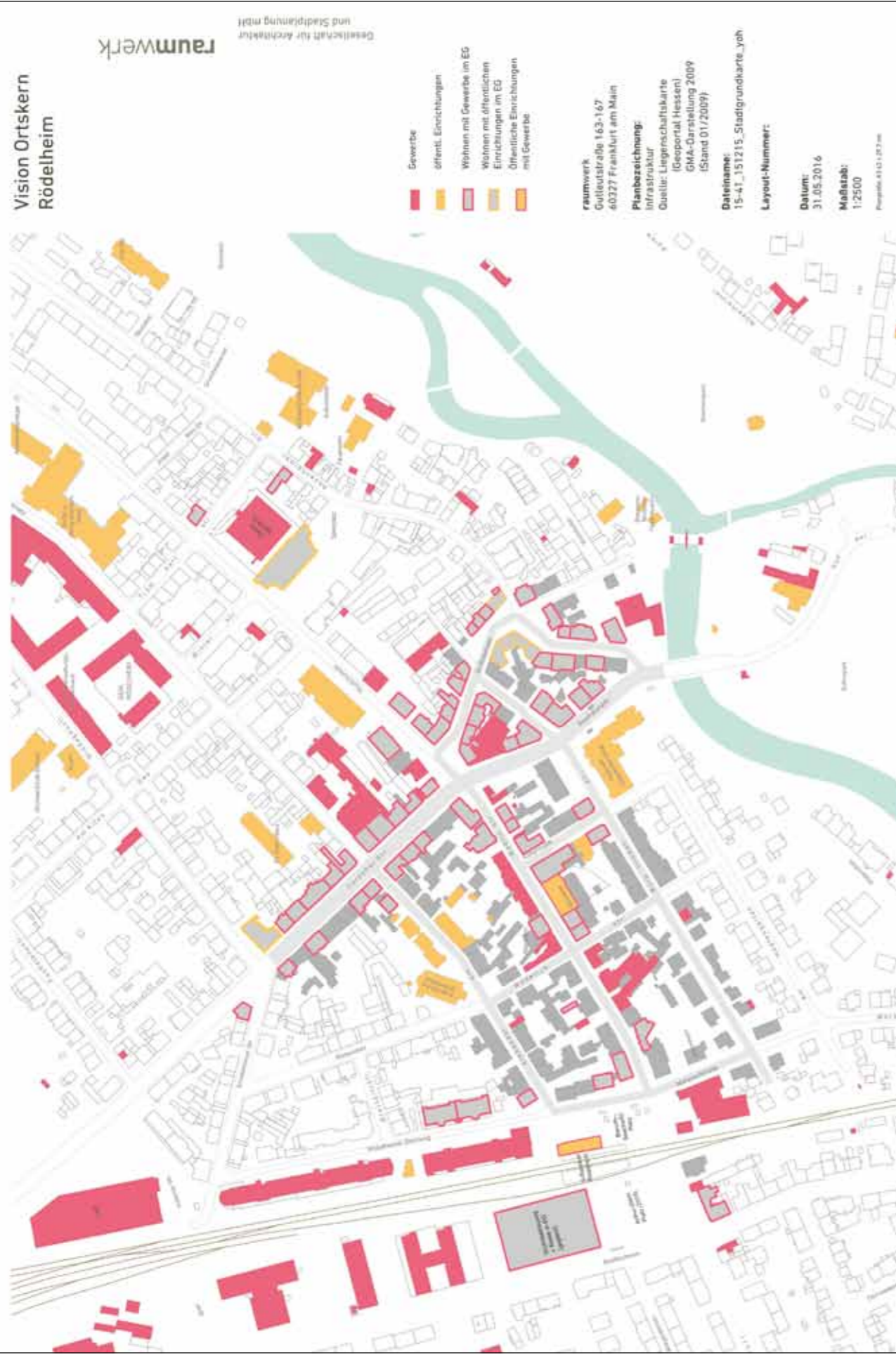


Bearbeitungsbereich | Ruhender Verkehr





Übersicht | Stadtteilbelebende Nutzungen



Bearbeitungsbereich | Nutzungsverteilung





# Impressum



## Herausgeber

Stadt Frankfurt am Main  
Dezernat Planen und Wohnen  
Stadtplanungsamt Frankfurt

## Moderation, Prozesssteuerung und Dokumentation der Ideenwerkstatt

raumwerk Gesellschaft für Architektur und Stadtplanung mbH

## Stadtplanungsamt

Iris Lorena Langhammer

## Fotos/Pläne (soweit nicht anders benannt)

raumwerk

## Gestaltung

Stadtplanungsamt,  
Öffentlichkeitsarbeit  
Marion Woitalla

## Druck

Thoma Druck, Dreieich-Götzenhain

## Auflage

150

Frankfurt am Main, Mai 2017

Alle Abbildungen, soweit nicht gesondert gekennzeichnet, sind urheberrechtlich geschützt und Eigentum des Stadtplanungsamtes Frankfurt am Main.

Luftbilder: copyright Stadtvermessungsamt Frankfurt am Main  
Bebauungspläne: Geobasisdaten copyright Stadtvermessungsamt Frankfurt am Main sowie Hessische Verwaltung für Bodenmanagement und Geoinformation

## Diese Broschüre ist erhältlich bei:

Stadtplanungsamt Frankfurt am Main  
Kurt-Schumacher-Straße 10, 60311 Frankfurt am Main  
Di + Do: 8.30-12.30 Uhr in Zimmer C220,  
oder nach telefonischer Vereinbarung  
Tel. 069/212-35901, -36187  
Fax 069/212-30731

## Online bestellbar unter

- [planungsamt@stadt-frankfurt.de](mailto:planungsamt@stadt-frankfurt.de)
  - unter [www.stadtplanungsamt-frankfurt.de](http://www.stadtplanungsamt-frankfurt.de)
- (zzgl. Versandkosten, bitte Rechnungsadresse angeben)