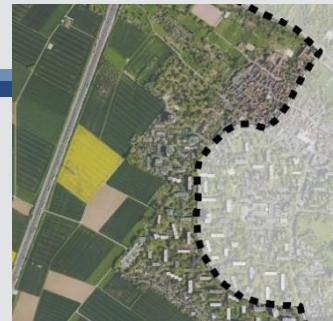


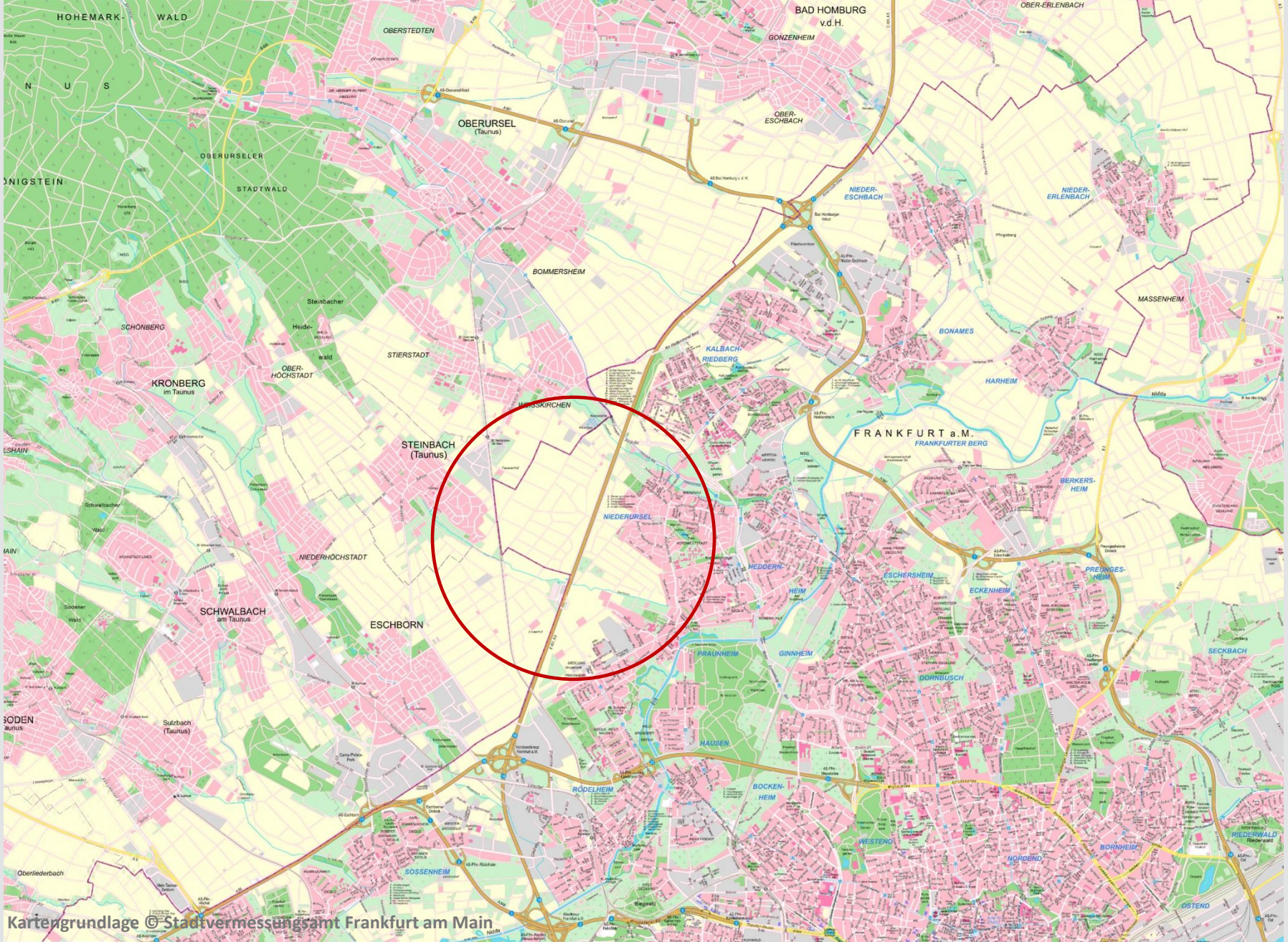
# Frankfurts geplanter neuer Stadtteil

**Stadtrat Mike Josef**  
Planungsdezernent  
der Stadt Frankfurt

Titusforum Frankfurt  
27. September 2017



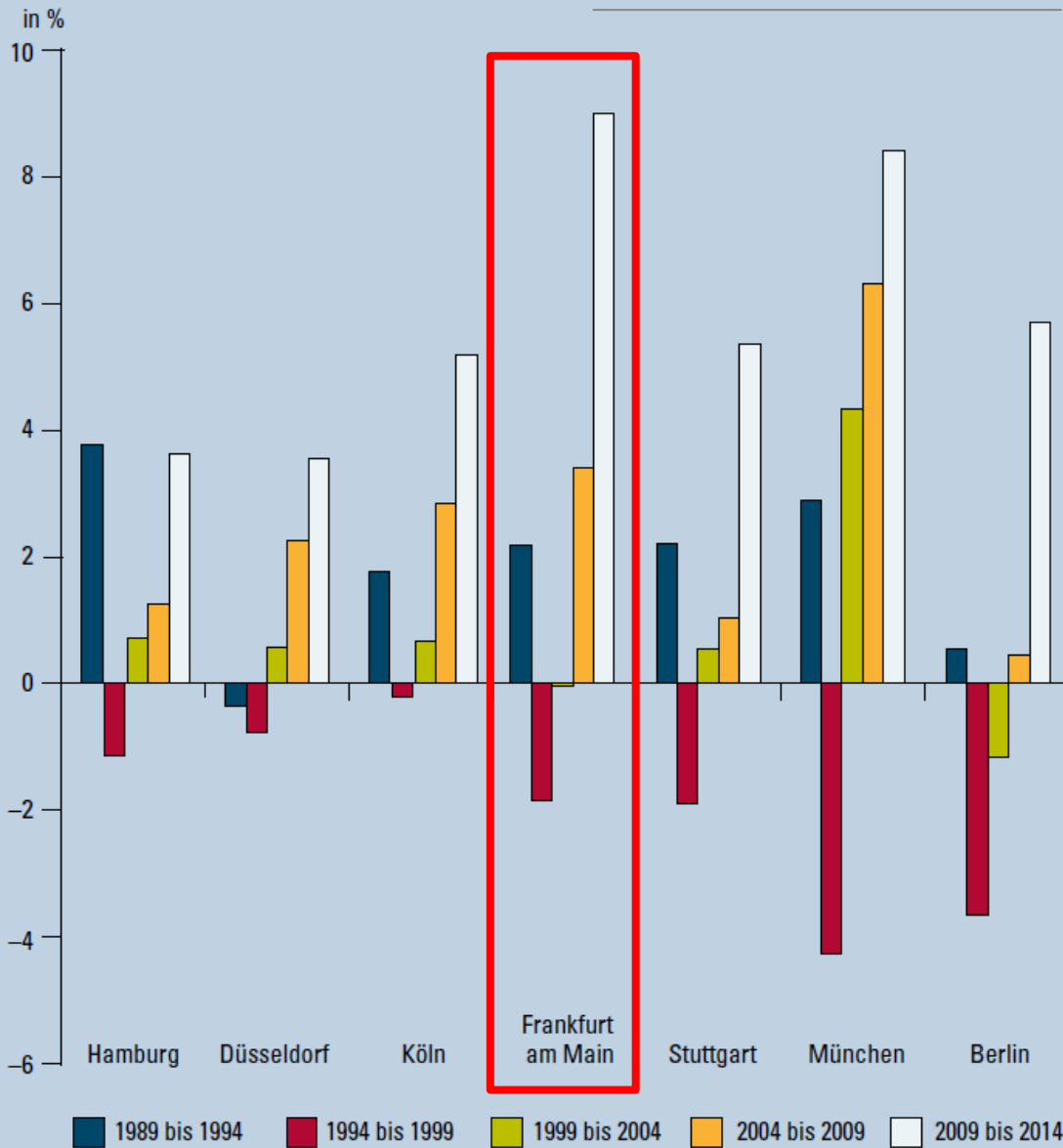




Kartengrundlage © Stadtvermessungsamt Frankfurt am Main



## Bevölkerungsentwicklung der „Big Seven“



Datenbasis: Bevölkerungsfortschreibung des Bundes und der Länder, Zensuskorrektur durch das BBSR. Laufende Raumeobachtung des BBSR

© BBSR 2017

Quelle: Bundesinstitut für Bau-, Stadt- und Raumforschung (2017): Wachstumsdruck in deutschen Großstädten (BBSR kompakt). Seite 5

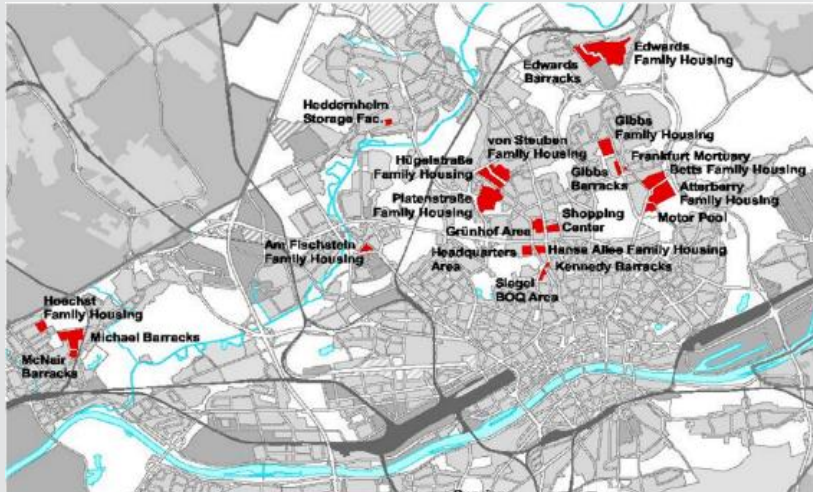
# Wohnungsbedarf in FrankfurtRheinMain



- **Wohnungsbedarf bis 2030 in der Region FrankfurtRheinMain:**  
ca. 180.000 Wohnungen
  
- **Wohnungsversorgungsquote in Frankfurt:**  
ca. 90%
  
- **Fehlende Wohnungen in Frankfurt :**  
ca. 40.000
  
- **Wohnbaupotenziale in Frankfurt am Main (Wohnbaulandentwicklungsprogramm):**  
ca. 20.000 Wohnungen
  
- **Einkommengrenzen im Mittelstandsprogramm (8,50-10,50 € Miete/qm):**  
Single: ca. 19.000 - 32.000 €/Jahr  
Paar: ca. 28.000 - 40.000 €/Jahr  
Familie mit 2 Kindern: ca. 42.000 - 58.000 €/Jahr  
(Einkommengrenzen = bereinigtes Haushaltseinkommen)

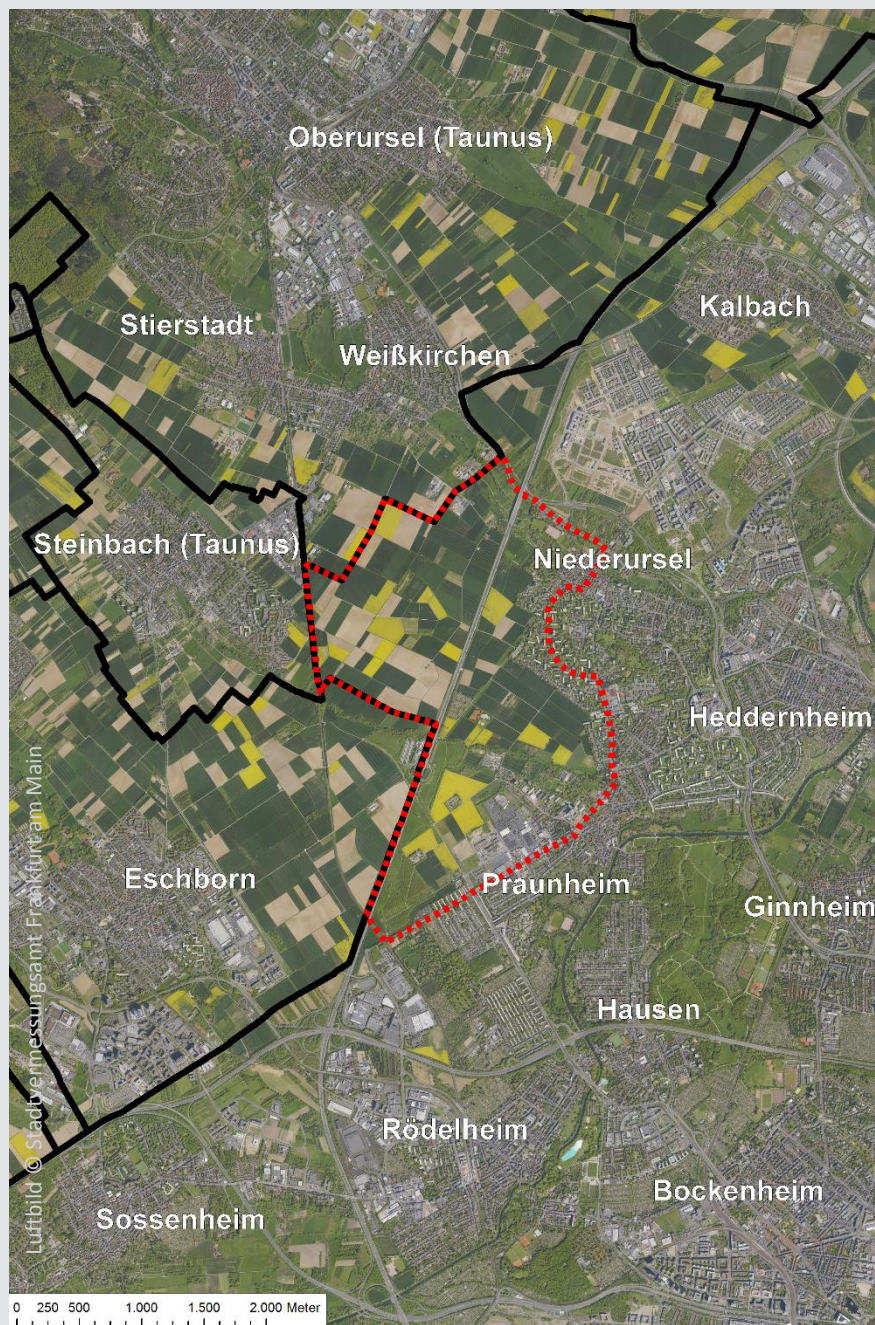
# Warum ein neuer Stadtteil?

## Wohnungsneubau in neuen Quartieren: große Projekte vor dem Abschluss



- ✓ Militärische Konversionsflächen
- ✓ Konversion Hauptgüterbahnhof - „Europaviertel“
- ✓ Stadtentwicklungsmaßnahme „Am Riedberg“
- Vorbereitende Untersuchungen Bornheim-Seckbach: Ausgang offen







# Städtebauliche Vorstudie

- Freiräume und Bauflächen
- Integration in die regionale Siedlungsstruktur
- Grünstübe
- Quartiersmitte – Versorgungszentrum

Bedarf an öffentlichen Einrichtungen wird eingeschätzt, u.a.:

- Kindertagesstätten
- Grundschulen
- Einrichtungen für Jugend und Alte

Wohnungsmix, u.a.:

- Genossenschaftliches / gemeinschaftliches Wohnen
- bezahlbarer Wohnungsbau



## Anwendungsbereich der SEM: zügige und einheitliche städtebauliche Entwicklung

### Vorbereitung / Vorbereitende Untersuchungen

(ca. 2 Jahre, z.B. Entwicklungsmaßnahme Riedberg: 1994 -1996)

### Durchführung

(ca. 15 – 20 Jahre, z.B. Entwicklungsmaßn. Riedberg: 1997 – 2016)

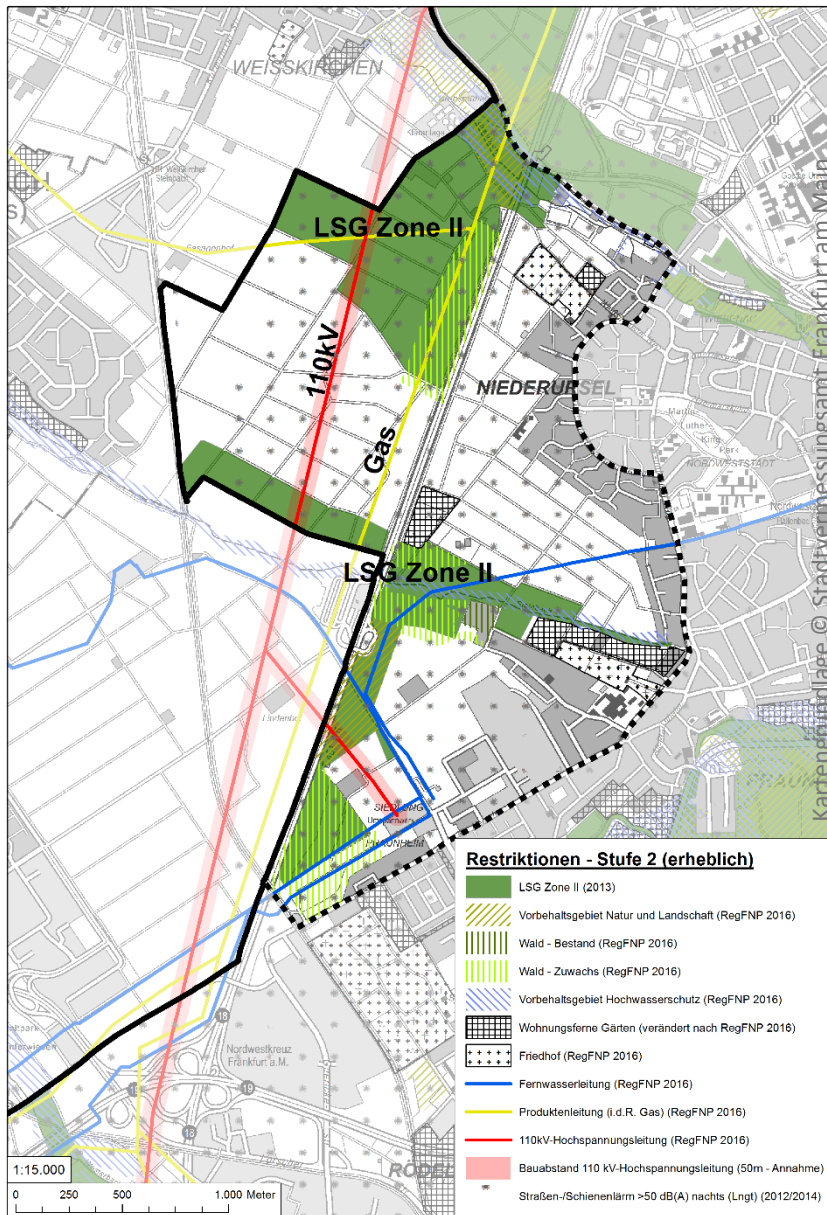
### Abschluss

(Entwicklungsmaßnahme Riedberg: 2016)



## Untersuchungsbedarfe

- Natur und Landschaft,
- Biotop- und Artenschutz;
- Boden und Wasser,
- Luft und Lärm, ( A5!)
- Klima, Landschaftsschutz
- Leitungstrassen Strom, Wasser, Gas
- Trinkwasserschutzgebiet
- Hochwasserschutzgebiete
- Landwirtschaft
- ...

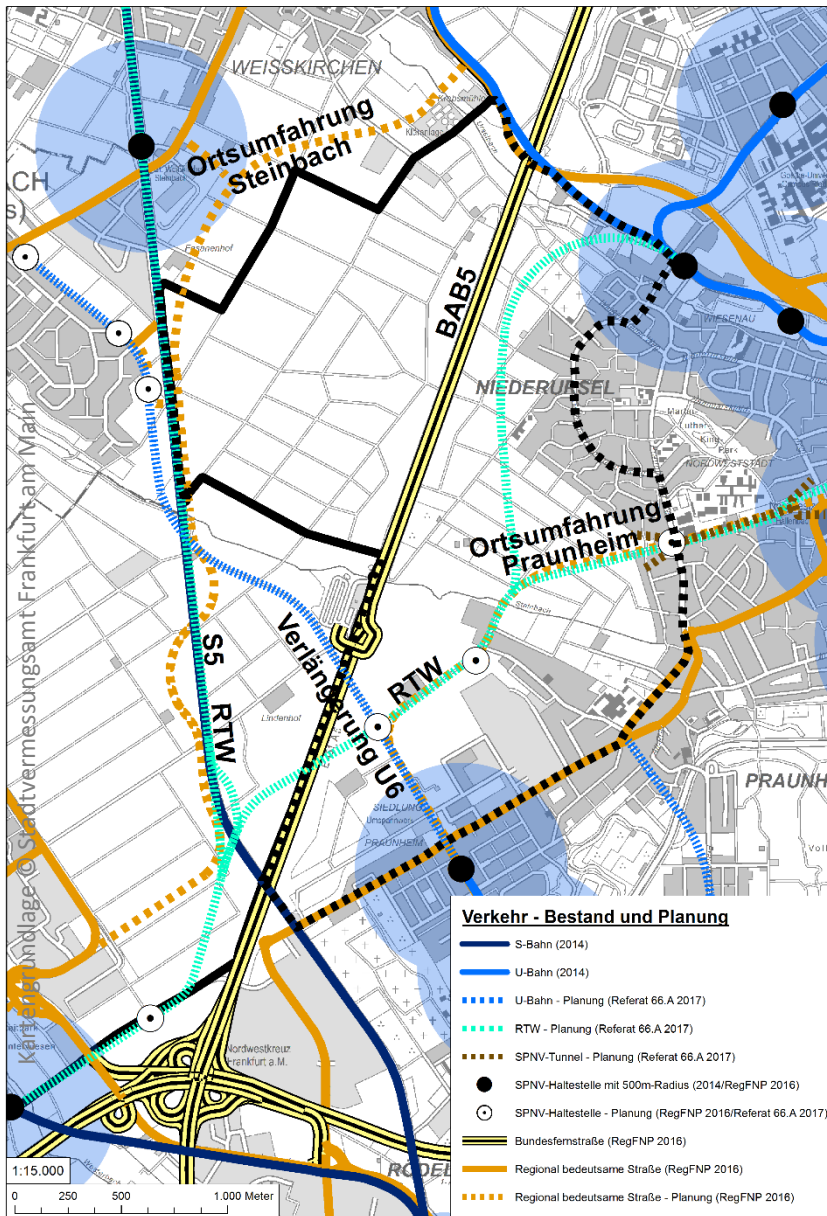


## Untersuchungsbedarfe

### Verkehr und Erschließung des Gebiets

#### Vorhandene Planungen prüfen:

- Umfahrung Steinbach-Oberursel
- Verlängerung der U6
- RTW-Trasse
- Ortsumfahrung Praunheim
- Leistungsfähigkeit der Hauptstraßen
- ...





# Infrastruktur im neuen Stadtteil

## Schulen und Kitas (Riedberg: 2 Grundschulen, 13 Kitas)



# Infrastruktur im neuen Stadtteil

## Gymnasium/weiterführende Schule (Riedberg: 2 weiterführende Schulen)



©



# Infrastruktur im neuen Stadtteil

## Einzelhandel und Cafés (Riedberg: Riedbergzentrum, 10 Arztpraxen)



# Infrastruktur im neuen Stadtteil

## Einzelhandel und Cafés (Seestadt Aspern, Wien)



Quelle: [www.seestadt-aspern.at](http://www.seestadt-aspern.at)

## Verschiedene Wohnformen (Projekt Wagnis, München)



Foto: Michael Heinrich

Quelle: [www.wagnis.org](http://www.wagnis.org)



# Infrastruktur im neuen Stadtteil

## Grünflächen (Bahnstadt Heidelberg)



Quelle: Planungsdezernat Frankfurt am Main

## Grünflächen (Gleisdreieck Berlin)



Quelle: [www.wikipedia.de](http://www.wikipedia.de)  
(Aufnahme: Lienhard Schulz)

# Infrastruktur im neuen Stadtteil

## Lärmschutz und Grünflächen (Düsseldorf-Dehrendorf)



Quelle: [www.nrz.de](http://www.nrz.de)



# Infrastruktur im neuen Stadtteil

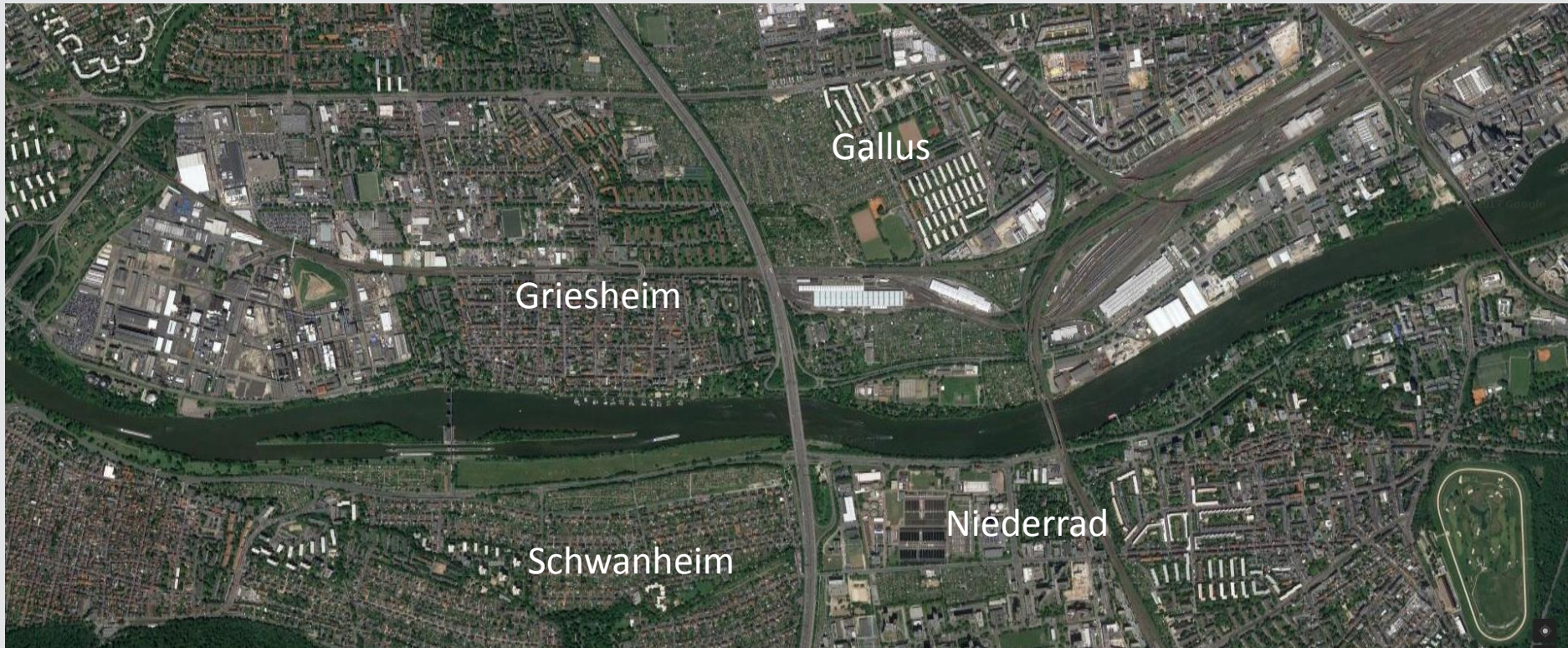
## Lärmschutz und Grünflächen (Düsseldorf-Dehrendorf)



Quelle: [www.nrz.de](http://www.nrz.de)



# Stadtteile an der Autobahn A5 in Frankfurt





# Neuer Stadtteil: Wie geht's weiter?

**Beschluss über die vorbereitenden Untersuchungen durch die Stadtverordneten der Stadt Frankfurt (4. Quartal 2017)**

**Durchführung der vorbereitenden Untersuchung**

**Formale Festlegung des Entwicklungsbereichs durch Beschluss der Entwicklungssatzung**

**Städtebauliche Planung**

**Änderung des Regionalen Flächennutzungsplans**

**Erwerb von Grundstücken**

**Aufstellen von Bebauungsplänen**

**Realisierung (in Abschnitten)**

Formelle Beteiligung der Eigentümer, Pächter, Mieter und sonstiger Betroffenen (§ 137 BauGB)  
+  
Information und Einbindung der Öffentlichkeit (Veranstaltungen, Internet etc.)