

1% Entwicklungsspielraum?
Vor welcher räumlichen Herausforderung die Stadtentwicklung in Frankfurt stehen, sehen Sie hier.

2

Was passiert, wenn ... ?
Vier Szenarien für Frankfurt beschreiben Handlungsalternativen für die Zukunft der Stadt.

4

Wie macht man es gut?
Mit guten und realisierten Beispielen zeigen die Städte Freiburg, München, Wien und Frankfurt, wie man Stadtwachstum gestalten kann.

10

Was brauchen Stadtquartiere von Morgen?
Erkenntnisse und Leitlinien für die Planung und Entwicklung neuer Stadtquartiere von morgen.

12

FRANKFURT



DEINE STADT

Die Zeitung zu Frankfurt 2030 Ausgabe 2

STADT  FRANKFURT AM MAIN



WELCHE ZUKUNFT KÖNNEN WIR UNS VORSTELLEN?

Werfen wir einen Blick zurück für den Blick nach vorne – im Sommer haben die Frankfurterinnen und Frankfurter 1.455 Ideen formuliert zu verschiedensten Themen der Stadt. Stadtbevölkerung, Wohnen, Kultur, Beschäftigung, Mobilität bis hin zu Landschaft, Freiraum, Klima und Region – viele Themen rund um das städtische Leben. Ideen gibt es also viele – kleine, auf einzelne Orte beziehungsweise Plätze oder auf Stadteilebene bezogene genauso wie gesamtstädtische Kommentare, die gesammelt wurden. Es sind individuelle Alltagsperspektiven oder auch kreative Zukunftsideen.

Aus allen Beiträgen entstanden wie bei einem Mosaik gemeinsame Tendenzen, die sich zu Meinungsbildern der Stadtgesellschaft für die Zukunft Frankfurts zusammenfassen ließen. Jede einzelne Idee ist für sich genommen wertvoll und als Wissensspeicher eine gute Informationsquelle für die Arbeit der städtischen Ämter. Kreative Ideen, die Ergebnis der Verlosung der Stadt waren, sind beispielsweise „Vertikale Gärten an Gebäuden in der Innenstadt“, „Frankfurt Fountains“ oder eine „Heidi Skulptur, da die Geschichte von Heidi und Familie Sese-mann eng mit Frankfurt verbunden ist – als touristische Attraktion auf dem Friedrich-Stoltze-Platz“. „Ein Stadtteil-wohnzimmer für Unterliederbach“ oder „echte Tore in der Grünanlage Elisabeth-Schwarzkopf in Eschersheim“ sind beispielhafte stadtteilbezogene Anliegen.

Der Ideenspeicher lieferte einen wichtigen Beitrag für die Erarbeitung des Stadtentwicklungskonzeptes. Dieses

zielt ja darauf ab, eine räumliche Strategie für die Stadtentwicklung Frankfurts zu finden. Und so liegt es nahe, dass jetzt Szenarien für verschiedene mögliche Entwicklungslinien zu diskutieren und am Ende planerisch und politisch zu entscheiden sind. Wie wird das Stadtwachstum bewältigt werden? Geht man von Nachverdichtung, Außenentwicklung, Innenentwicklung oder Kombinationen hiervon aus? Während ein Szenario einen Schwerpunkt in der Innenentwicklung beschreibt oder ein weiteres vor allem auf zusätzliche Stadtquartiere setzt, skizzieren zwei Szenarien ein Wachstum sowohl im Bestand als auch an den Rändern. Die Konflikte, die darin erkennbar sind, bilden sich auch in den eingesammelten Ideen deutlich ab.

Viele der Ideen lassen sich dennoch mit den Szenarien in Verbindung setzen. Ideen wie ein umfassendes „Mobilitätskonzept wie in Kopenhagen“, die „Verkehrsberuhigung des Allenrings“ oder eine „City Maut nach Londoner Vorbild“. Vorstellungen wie einen „gemeinsamen Stadtteil mit Eschborn“ zu entwickeln, „Grünes Wohnen in Oberrad zwischen Goldbergweg und Scheerwald“ zu realisieren – diese Zukunftsbilder hängen direkt mit der Frage der Wachstumsrichtung zusammen. Welcher Weg nun der attraktivste für eine internationale, multikulturelle, lebenswerte und wachsende Stadt Frankfurt ist – dies auszuloten ist ein nächster Schritt und die Kernfrage der weiteren Stadtentwicklung. Einen Beitrag hierzu leistet der Stadtdialog. Sie sind herzlich eingeladen, dabei zu sein!

FRANKFURTS WACHSTUM GESTALTEN!

Frankfurt am Main ist Heimat vieler Menschen und es werden täglich mehr. Frankfurt bietet vielfältige Lebenschancen und Arbeitsmöglichkeiten auf kleiner Fläche. Alleine in den letzten fünf Jahren ist die Zahl der sozialversicherungspflichtig Beschäftigten um fast 90.000 gestiegen. Die Bevölkerung wächst ebenfalls. Zum Jahresende 2015 lebten rund 725.000 Einwohner in Frankfurt; nach der Schätzung unseres Bürgeramtes könnten es im Jahr 2030 schon rund 810.000 Einwohner sein. Frankfurt ist eine offene und kleinteilige Stadt mit hoher Internationalität. Die Stadt zieht Menschen mit neuen Ideen und Lebensentwürfen an und ist Heimat für „alte und neue Nachbarn“. Dies ist eine wichtige Voraussetzung für die Lebendigkeit, für die Zukunft Frankfurts und der Region insgesamt.

Die Dynamik der Stadtentwicklung ist in vielen Teilen der Stadt augenfällig. Denn Frankfurt hat sich in den letzten 20 Jahren merklich verändert: Zum Beispiel wurden auf den ehemaligen Arealen der US-Streitkräfte neue Stadtviertel entwickelt, etwa an der Friedberger Warte, am Dornbusch, am Frankfurter Berg oder in Höchst. In der Innenstadt wurde der Main für die Menschen zugänglicher gemacht und die Uferparks erweitert. Direkt angrenzend sind neue Stadtquartiere entstanden, beispielsweise auf dem früheren Schlachthofgelände, an der

Weseler Werft und im Westhafen. Die Umwandlung des ehemaligen Hauptgüterbahnhofs zum Europaviertel ist fast fertig, ebenso wie die neuen Stadtteile Riedberg, Frankfurter Bogen und Rebstock. Die neue Straßenbahn- und U-Bahnlinien 17 und 18, U8 und U9 eröffnen neue Verbindungen zwischen diesen Stadtteilen und der Innenstadt. Zusammengefasst: Stadtentwicklungsprojekte, die in den 1990er-Jahren aufgelegt wurden wie neue Wohnungen, neue Infrastrukturen und neue Parks haben Frankfurt positiv verändert.

Nun sind alle diese Gebiete und Projekte weitgehend fertig und wir haben die Aufgabe, neue Projekte in Angriff zu nehmen, um den Frankfurtern Wohnraum und Infrastruktur zu bieten. Dazu gehört auch die Stärkung des gesellschaftlichen Zusammenhalts und Entfaltungsmöglichkeiten für alle, aber auch die Energiewende und eine angemessene Reaktion auf den Klimawandel. Daher nehmen wir die Stadt insgesamt in den Blick. Wir prüfen, wie wir Stadtteile können, wo Quartiere wachsen oder umgebaut werden können, und wo wir neue Stadtteile entwickeln können.

Eine zentrale Herausforderung besteht in den kommenden Jahren darin, sehr viele neue Wohnungen zu bauen und zu entscheiden, wo und unter welchen

Rahmenbedingungen diese Wohnungen gebaut werden sollen. Schätzen wir unsere heutigen Baulandreserven in der Stadt vorsichtig ein, fehlen uns Flächen für bis zu 60.000 Wohnungen.

Bei der Diskussion der Frage, wo, wie und in welchem Umfang neue Wohnungen und Stadtviertel entstehen sollen, kann es aus meiner Sicht angesichts der Dimension der Aufgabe keine Denkverbote geben. Wir müssen alle Möglichkeiten in den Blick nehmen und sorgfältig abwägen, was, wo und wie möglich und sinnvoll ist. Zur Ehrlichkeit gehört: Schon heute ist absehbar, dass wir neuen Wohnungsbau nicht alleine durch Stadtbau und die Weiterentwicklung bestehender Siedlungsteile leisten können. Wir werden auch die Entwicklung neuer, kompakter, urbaner, nutzungsgemischter neuer Stadtviertel in unsere Überlegungen mit einbeziehen. Wichtig ist mir dabei: Wenn wir von Stadtentwicklung reden, geht es nicht nur um den Bau von Wohnungen für verschiedene Einkommensgruppen, es geht auch um Schulen, Einkaufsmöglichkeiten, Kulturinstitutionen, Parks, Plätze und Freiflächen. Und es geht darum, wie wir Stadtentwicklung betreiben: Nicht nur die Stadt, die Wohnungsbaugesellschaften und Projektentwickler bauen Stadt, sondern alle Frankfurter*innen sollen mitgestalten können, sowohl bei der Stadt-

entwicklung als auch in der Stadt und in den neuen Stadtteilen, sei es durch eigene Gewerbebetriebe, durch Wohngruppen, durch Gestaltungsmöglichkeiten für Kinder und Jugendliche oder neue Einwohner. Nur so bleibt die Stadt vital und innovativ.

Und selbstverständlich macht die Entwicklung Frankfurts nicht an Stadtgrenzen halt. Die ganze Region Frankfurt-RheinMain muss an einem Strang ziehen; denn die ganze Region wächst.

Ich freue mich auf den Dialog mit Ihnen!

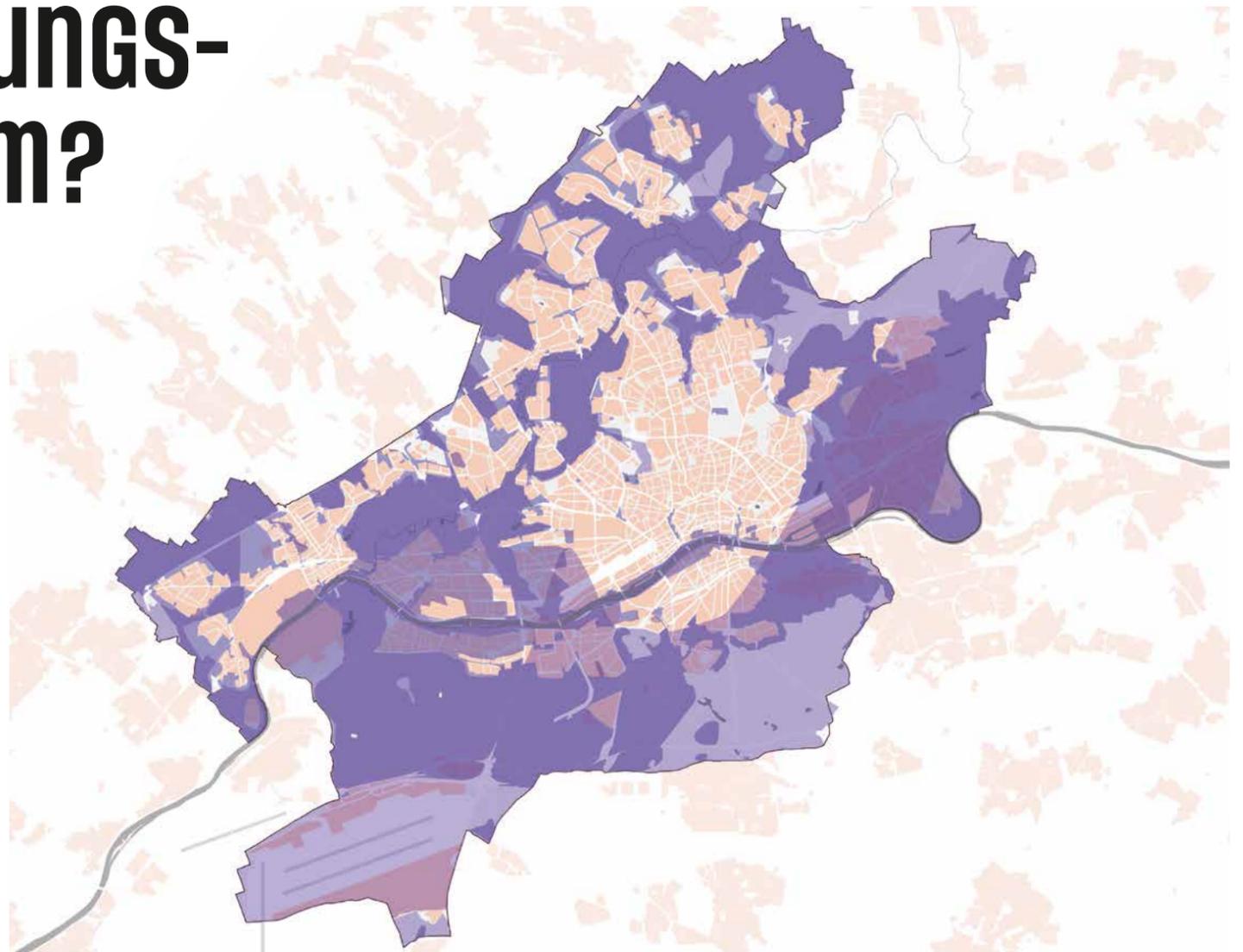


Mike Josef, Dezernent für Planen und Wohnen der Stadt Frankfurt am Main

1% ENTWICKLUNGS- SPIELRAUM?

Bei 99 % aller Flächen im Außenbereich Frankfurts hat die Landwirtschaft, der Natur-, Landschafts- und Umweltschutz aus Sicht der Regionalplanung Vorrang. Und es gibt weitere Gründe, wie die Lärmbelastung durch den Flughafen Frankfurt/Rhein-Main die Siedlungsentwicklung begrenzen. Das starke Stadtwachstum gibt Anlass, die bisherigen Ziele und Grundsätze zu überdenken. Bei der anstehenden Fortschreibung des Regionalen Flächennutzungsplans wird eine Auseinandersetzung dazu stattfinden.

Zusammenfassende Darstellung auf Basis der Vorrang- und Vorbehaltsgebiete aus dem Regionalen Flächennutzungsplan 2010 im Außenbereich des Stadtgebiets von Frankfurt am Main.



SCHNELLER IN DIE ZUKUNFT!

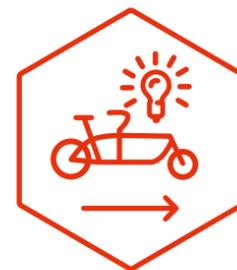
Frankfurt wächst überdurchschnittlich. Die Einwohnerzahl steigt jährlich um bis zu 17.000.

Neue Wohnbaugebiete, Nachverdichtung, ein Wandel im Mobilitätsverständnis, die Sicherung von Freiräumen und ein Bedarf an Gewerbegebieten – nur einige der Themen, die aktuell in der Stadt unterschiedliche Reaktionen und Konflikte auslösen. Für die Verwaltungen und den Magistrat bedeuten sie einen immensen Handlungsdruck. Zudem wird ab 2017 der Regionalplan für das Rhein-Main-Gebiet aktualisiert. Auch hier wird sich Frankfurt positionieren müssen. Um also frühzeitig die Vorstellung für das Wachstum festzulegen und gemeinsam zu diskutieren, wird das Integrierte Stadtentwicklungskonzept Frankfurt 2030 früher als geplant fertiggestellt. Bis zum Sommer 2017 soll ein Entwurf vorliegen und der Stadtverordnetenversammlung zur Beratung vorgelegt werden.

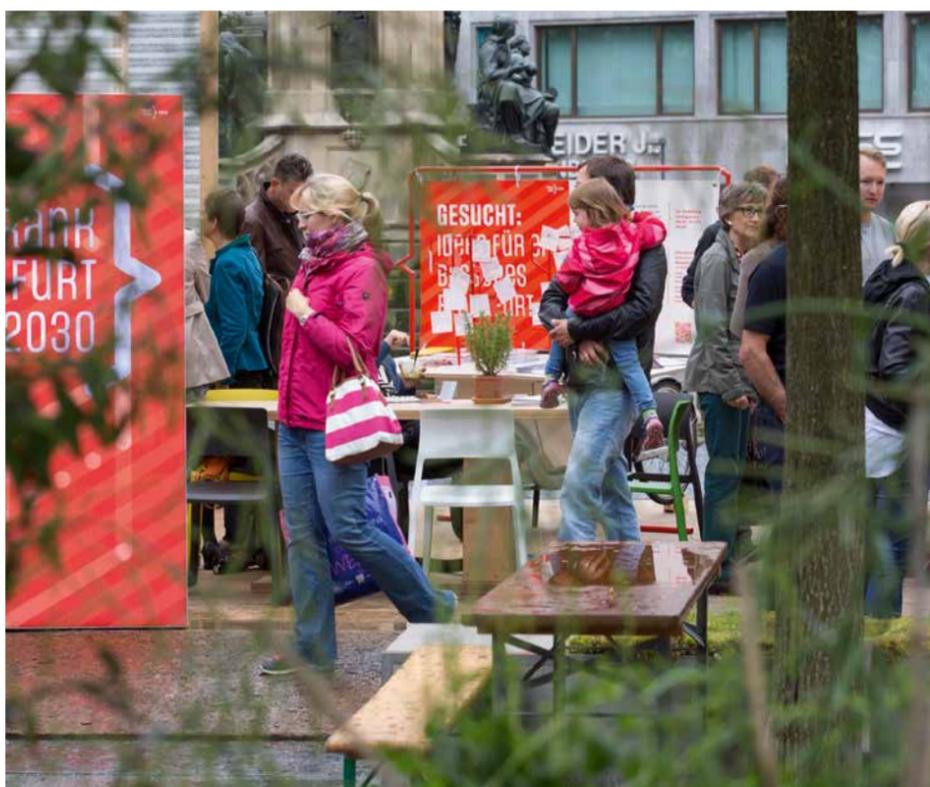
Der Stadtdialog „Frankfurt Deine Stadt“ wird sich dieser Herausforderung stellen und den Erarbeitungsprozess intensiv begleiten. Der Entwurf für das Zukunftsbild soll im 1. Halbjahr vorliegen und Thema eines Bürgerforums werden. Gemeinsam besteht dann die Chance zu beleuchten, welche Schwerpunkte sinnvoll und welche Strategien, Projekte und Umsetzungsvorschläge als aussichtsreich für die Stadt angesehen werden.

Auf dem Weg zu diesem Zukunftsbild findet bis Anfang Dezember an vier Orten das 2. Bürgerforum „VorOrtStadt“ statt. Thema sind Entwicklungsszenarien, die zeigen, welche Möglichkeiten es gibt, die weitere Siedlungsentwicklung räumlich zu organisieren. Wie verändert sich die Stadt, wenn sie ausschließlich in bestehenden Quartieren wächst? Was könnte passieren, wenn das Wachstum stärker an den Rändern stattfindet? Was kann die Region beitragen? Welche Verbesserungen können die Veränderungen mitbringen, für die Quartiersentwicklung, die Infrastrukturausstattung und die Erreichbarkeit in der Stadt? Und was könnte sich im Alltagsleben jedes Einzelnen positiv verändern?

Wichtige Hinweise, Fragen und Erkenntnisse für die VorOrt-Dialoge konnten aus den 16 Veranstaltungen und Aktionen der ersten Phase des Stadtdialogs sowie dem Onlinedialog abgeleitet werden. Fast 1.500 Kommentare und Stellungnahmen der Frankfurter*innen wurden gesammelt, ausgewertet und sind in die Szenarienerarbeitung eingeflossen. Für den Dialog in den Teilräumen formulieren sie somit ein wichtiges Meinungsbild der Stadtgesellschaft, das hilft, mögliche Zukunft und die Auswirkungen der Siedlungsflächenentwicklung zu diskutieren. Seien Sie dabei!



Alle Ideen der Ideentour aus dem Sommer unter www.frankfurt.deinestadt.de



*Gemeinsam Ideen und Perspektiven für die Zukunft der Stadt Frankfurt am Main entwickeln! In 16 Veranstaltungen und Aktionen erzählten die Frankfurter*innen im Sommer 2016 von ihren Zukunftsideen und zeigten uns ihre Zukunftsorte.*

Was PASSIERT, wenn ... ?

Szenarien für Frankfurt 2030

Welche Ausrichtung soll die künftige Stadtentwicklung haben? Wie und wo kann Frankfurt wachsen und welche Infrastruktur brauchen wir dafür? Angesichts des Bevölkerungsanstiegs der Stadt, dem Auslaufen großer Entwicklungsprojekte und aktuell begrenzter Flächenpotenziale ist eine aktive Vorsorge für die weitere Flächenentwicklung wichtiger denn je. Was die Stadt selber leisten kann und welche Möglichkeiten die Region bietet, sind dabei zentrale Fragen, die das Stadtentwicklungskonzept klären will.

Um erste Antworten zu erhalten, begibt sich der Arbeitsprozess in Form von Szenarien in das Jahr 2030. Szenarien beschreiben Denkmodelle. Sie sind noch keine städtebauliche Planung. Ziel ist, die Auswirkungen für unterschiedliches Handeln darzustellen. So kann eine Auseinandersetzung über die räumliche Entwicklung Frankfurts beginnen.

Vier Szenarien erkunden daher eine mögliche Erweiterung der Siedlungsflächen für Frankfurt. Sie beschreiben vor dem Hintergrund der Bevölkerungsprojektion und des Wohn- und Gewerbeflächenbedarfs Auswirkungen für die Innen- und Außenentwicklung sowie die Region. Dabei treffen sie unterschiedliche Annahmen zum Wachstum bis 2030 und dem erforderlichen Wohnungsbau in neuen und bestehenden Stadtquartieren. Die Folgen für das

Mobilitätsangebot, bestehende Freiräume sowie die soziale Infrastruktur, werden je nach Szenario ausgelotet. Ein Fundament der Entwicklung sind die derzeit gesicherten Wohnbaulandreserven der Stadt.

Anspruch aller Szenarien ist eine hohe Lebens- und Aufenthaltsqualität für alle Frankfurter*innen auch im Jahr 2030. Die Weiterentwicklung der sozialen und verkehrlichen Infrastruktur, die Berücksichtigung der stadtklimatischen Notwendigkeiten und die Wertschätzung stadträumlicher Qualitäten sind anzustrebende Ziele. Wie dies aussehen kann, zeigen bereits realisierte Beispiele (siehe S. 10). Dazu gibt der Überblick über Leitlinien für die wachsende Stadt (siehe S. 12) Orientierung, wie ein hoher Anspruch an ökologischer Verträglichkeit mit sozialer Verantwortung und städtebaulicher Qualität verbunden werden kann.

Damit die Siedlungsflächenentwicklung aus unterschiedlichen Blickwinkeln erkundet werden kann, werden die Szenarien entlang von zwei Dimensionen aufgespannt. Sowohl die Dynamik der Bevölkerungsentwicklung als auch die Intensität der steuernden Eingriffe durch Politik und Verwaltung variieren. Dazu wird angenommen, dass bestehende Zielvorgaben und Bindungen der Regionalplanung und des Landschaftsschutzes veränderbar sind. Auch die Heraus-

forderungen der Umweltvorsorge zum Beispiel im Umfeld von Störfallanlagen werden in den Szenarien bis 2030 als lösbar angenommen.

Im Stadtdialog geht es nicht darum, ein Szenario auszuwählen. Vielmehr sollen die Auswirkungen diskutiert werden, um die Erarbeitung des Entwurfs des Integrierten Stadtentwicklungskonzeptes zu unterstützen. Dabei soll auch beleuchtet werden, welcher Beitrag in verschiedenen Teilen der Stadt geleistet werden könnte. Denn, das große Anstrengungen unternommen werden müssen, ist unstrittig. Wie diese Beiträge aussehen können und wie sich die Szenarien auf das Stadtgebiet auswirken könnten, wird im 2. Bürgerforum „VorOrtStadt“ sowie im Onlinedialog vorgestellt und diskutiert!

Kommentieren Sie die Szenarien online!

Ab dem 22. November 2016 können Sie die Entwicklungsszenarien für Frankfurt online nachlesen und kommentieren.

www.frankfurtdeinestadt.de



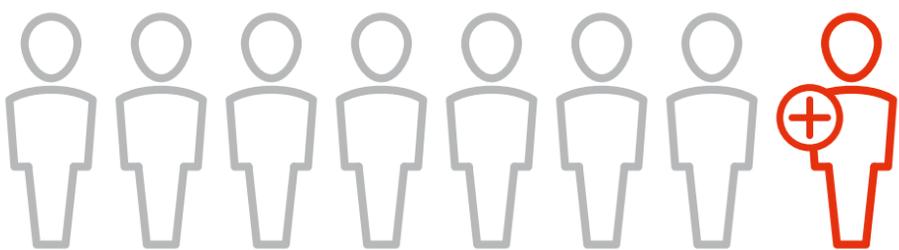
GRUNDORIENTIERUNG DER SZENARIEN



BEDARF

+ 14,5 %

BEWOHNER*INNEN



2030

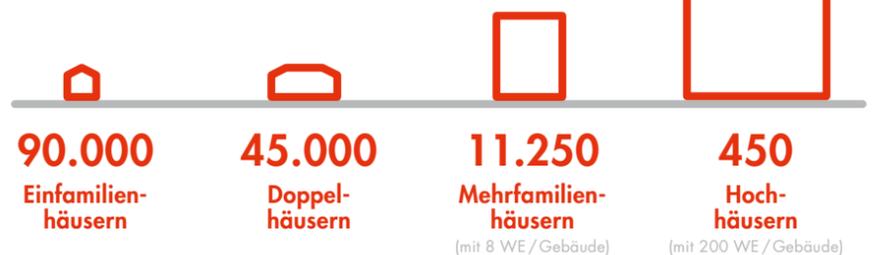
Bevölkerungswachstum

(2013) **708.000** → **810.000** (2030)

+ 90.000

WOHNUNGEN

Das entspricht jeweils



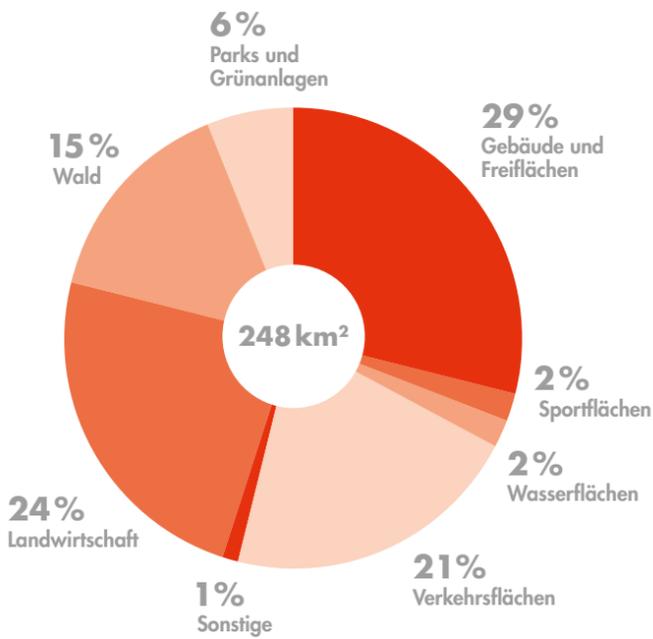
Wird aufbauend auf der Durchschnitts-Wohnungsgröße von rund 70 m² ein Flächenbedarf von 100 m² zugrundegelegt, so ergibt sich ein

Flächenbedarf von rund 900 Hektar, das sind 1.260 Fußballfelder

HERAUSFORDERUNGEN - DER HEUTIGE ZUSTAND WIRD SICH VERÄNDERN

Was bedeutet das Wachstum für ...

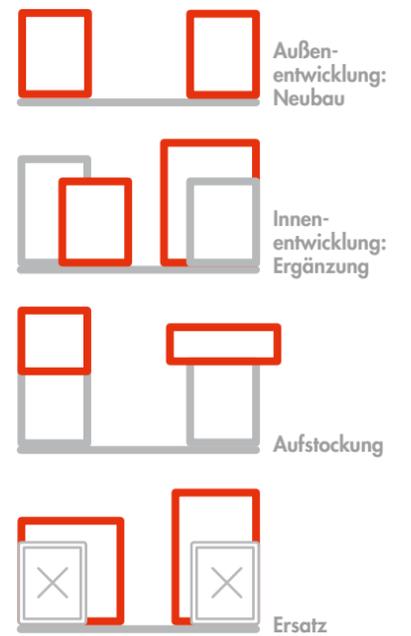
... die Flächen?



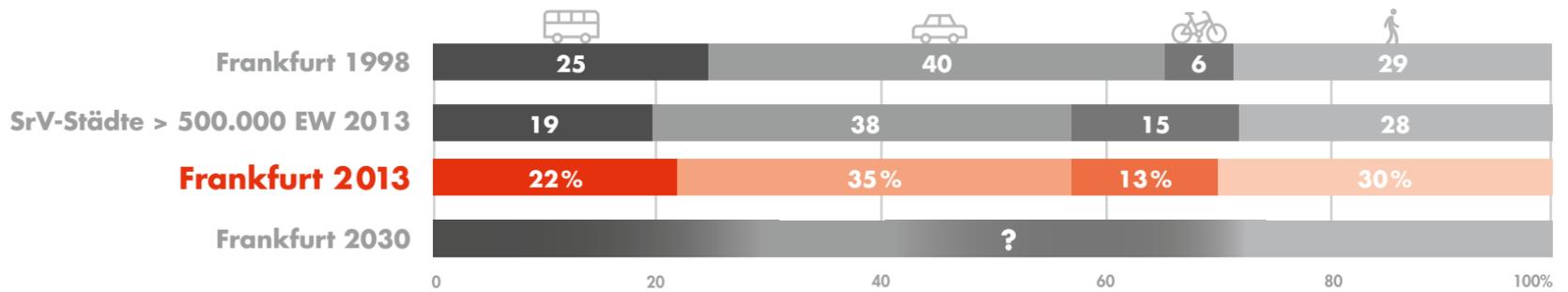
... die Dichte?



... das Bauen?



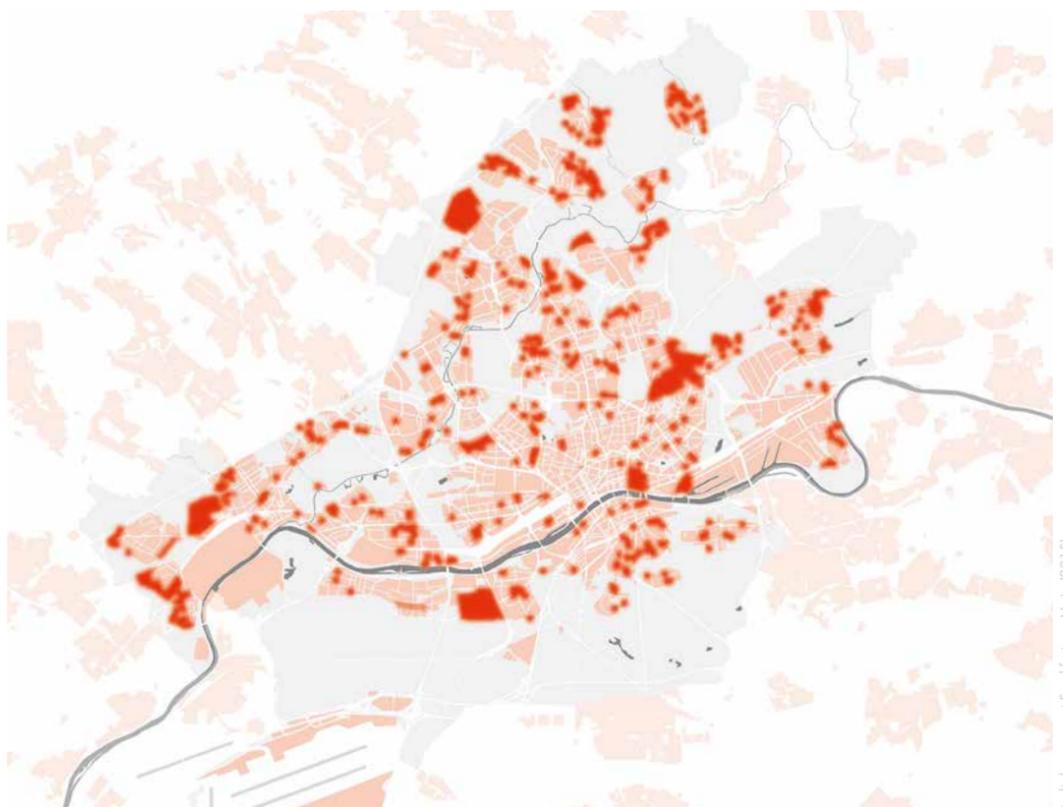
... die Mobilität?



LÖSUNGSANSÄTZE

ERSTE STANDORTE GESICHERT!

Rund **ein Drittel** des prognostizierten Wohnungsbedarfs bis 2030 kann über bereits gesicherte Flächen gedeckt werden. Mit dem Wohnbau-land-Entwicklungsprogramm 2015 (WEP 2015) wurden größere Wohnungsbaugelände und bereits baureife Flächen (Potenzial > 50 Wohnungen) identifiziert. Zusammen mit kleineren Flächen aus dem Baulückenatlas (Potenzial < 50 Wohnungen) können so bis zu **30.000 Wohnungen** im Stadtgebiet entstehen.



Städteplanungsamt Frankfurt am Main (2015)

Szenario 1 Nachhaltige Entschleunigung

GESTEUEERTES STADTWACHSTUM OHNE AUSSENENTWICKLUNG

Die Szenarien zeigen den Arbeitsstand Oktober 2016 und können sich in der weiteren Bearbeitung verändern.



Das Szenario kommt ohne Außenentwicklung aus, liegt aber auch unter dem aktuell prognostizierten Bedarf.

Wachstum vor allem innen – mehr auch in der Region

Frankfurt ist im Jahr 2030 um rund 45.000 Einwohner*innen gewachsen. Aufgrund des Zuzuges wurden fast 60.000 neue Wohnungen geschaffen, auch um den Nachholbedarf in der Stadt zu decken. Jährlich konnten so im Schnitt 3.750 Wohnungen gebaut werden. Das Gesamtwachstum in der Stadt wurde durch ein geringes Baulandangebot gedrosselt, was zu einem stärkeren Wachstum der Städte und Gemeinden im Umland geführt hat. Viele Frankfurter*innen mussten also in die Region ausweichen, um eine Wohnung zu finden. Dank dem Fokus auf die Innenentwicklung blieben aber wertvolle Flächen des GrünGürtels und der Landwirtschaft unangetastet. Heute verfügt Frankfurt nach wie vor über vielfältige und einzigartige Landschafts- und Landwirtschaftsräume, die Platz für Natur, Freizeit und Erholung bieten und stadtklimatisch eine zentrale Aufgabe übernehmen.

Frankfurt bleibt grün und wird dichter

Maßgeblicher Anspruch bei der Nachverdichtung war ein hohes Maß an städtebaulicher Qualität und die Berücksichtigung stadtklimatischer Aspekte. Besonders stark verändert haben sich die Quartiere der 1950er- und 60er-Jahre im Anschluss an den Gründerzeitgürtel, wie zum Beispiel im südlichen Niederrad oder in Ginnheim, Dornbusch, Eckenheim und Preungesheim. Die Zeilenbebauung wurde hier vielerorts mit Anbauten ergänzt, aufgestockt oder ist in Teilen neuen Baukörpern gewichen. Auch finden sich in den Quartieren punktuell neue Wohnhochhäuser. Dazu wurden untergenutzte Grundstücke mit schwierigeren Zuschnitten aktiviert, um der hohen Wohnungsnachfrage gerecht zu werden. Trotz eines Verlustes innerstädtischer Grün- und Freiräume sind dennoch durch die baulichen Erneuerungen besser gestaltete und nutzerorientiertere Freiräume entstanden.

Aktiv auf dem Wohnungsmarkt

Durch gezielte Intervention in den Wohnungsmarkt konnte die Stadt preisgünstigen Wohnraum auch in zentrumsnahen Stadtteilen sichern und auch neu schaffen. Damit können nach wie vor Menschen mit unterschiedlichen Wohnbedürfnissen und Zahlungsmöglichkeiten zentral in Frankfurt wohnen.

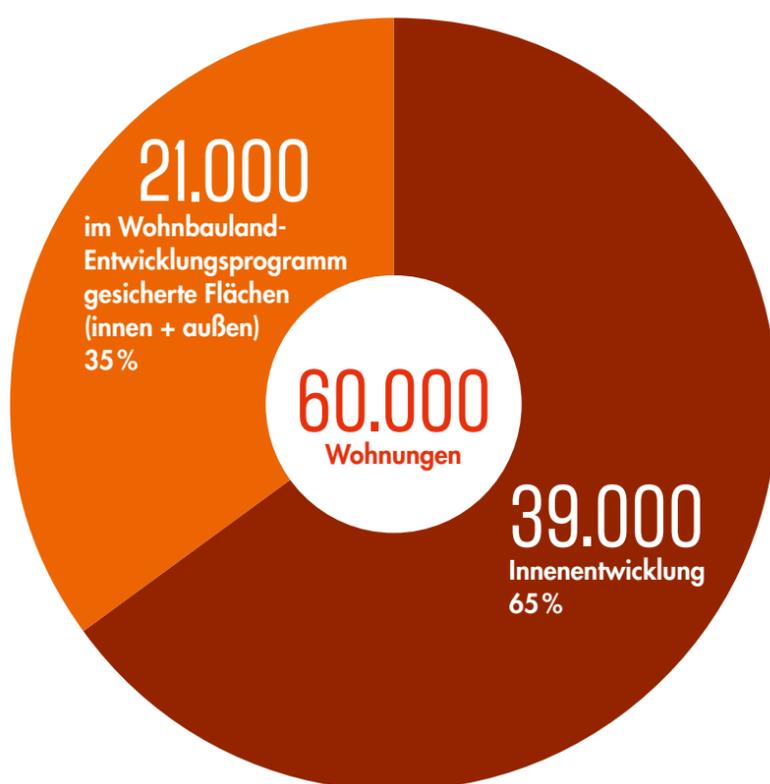
Nachhaltige Mobilität in der Stadt, viel Verkehr aus der Region

Die Entwicklungen rund um den Gründerzeitgürtel sowie das Wachstum der Region haben zu einem deutlich erhöhten Verkehrsaufkommen geführt. Frankfurt hat sich für einen gezielten Ausbau des öffentlichen Regional- und Nahverkehrs sowie des Fahrradverkehrs entschieden. Neue Angebote im regionalen Verkehr bieten zusätzliche Kapazitäten und helfen mit ergänzenden tangentialen Verbindungen die Mobilität stadtvorgängiger abzuwickeln. Dennoch sind die negativen Folgen des gewachsenen Autoverkehrs spürbar. Im Stadtzentrum bewegen sich dank einer fahrradfreundlichen Transformation stark befahrener Straßenabschnitte, neuer Fahrradschnellwege aus dem Umland und zusätzlicher Maßnahmen an Verkehrsknoten deutlich mehr Fahrradfahrer*innen als noch 2016.

Wesentliche Auswirkungen auf die Stadtentwicklung

- Nachverdichtung verändert Stadtbild
- keine weitere Außenentwicklung
- knappes bedarfsorientiertes Wohnraumangebot
- hoher Druck auf innerstädtische Freiräume und soziale Infrastruktur
- mittlerer Energiebedarf durch Fokus Region

Wo wird der Wohnraum in Frankfurt geschaffen?



Stadt

Wachstums-
geschwindigkeit



Region

Szenario 2 Dynamische Nachhaltigkeit

STARKES STADTWACHSTUM MIT DEUTLICHER INNENENTWICKLUNG



Das Szenario realisiert vielfältige Wohnungsangebote und liegt über dem aktuell prognostizierten Bedarf.

Starkes Stadtwachstum innen – weniger in der Region

Frankfurt ist im Jahr 2030 um rund 120.000 Einwohner*innen deutlich gewachsen. Aufgrund des Zuzuges wurden 100.000 neue Wohnungen im Stadtgebiet erstellt (6.250 Wohnungen pro Jahr). Gleichzeitig sind Region und Umland deutlich geringer gewachsen als prognostiziert. Innerhalb des Stadtgebietes haben sich vor allem die bestehenden Quartiere durch Nachverdichtung und Bestandsentwicklung stark verändert. Aber auch außen ist Frankfurt gewachsen. Rund 400 Hektar der vorher vor allem landwirtschaftlich genutzten Flächen wurden für die Bereitstellung von rund 25.000 Wohnungen in Anspruch genommen. Eine kompakte Flächenentwicklung ermöglichte aber eine sparsame Flächen- und Ressourcennutzung im Außenbereich, so dass qualitativ besonders wertvolle Landschaftsräume bis heute nicht angetastet wurden.

Nachverdichtung transformiert Stadtbild und bringt neue Identität

Die Stadt ist deutlich dichter geworden. 35.000 Wohnungen wurden durch die Nachverdichtung bestehender Stadtteile geschaffen, was natürlich nicht ohne umfangreiche Veränderungen im Erscheinungsbild erfolgen konnte. Das heutige Bild der Stadt in Ginnheim, Dornbusch, Eckenheim, Preungesheim, Niederrad, Sachsenhausen, Bornheim und Ostend, aber auch in weiter vom Stadtzentrum entfernten Stadtteilen wie in Zeilsheim, Sossenheim, Rödelheim oder Bonames hat sich stark verändert. Die bauliche Dichte der Quartiere ist nicht mehr so unterscheidbar zu den Stadtteilen im Gründerzeitgürtel wie noch 2016. Gebäudeaufstockungen und An- und Ersatzbauten charakterisieren stärker das veränderte Stadtbild. Vor allem in den Quartieren der 1950er- und 1960er-Jahre sind durch die Nachverdichtung neue Wohngebäude und punktuell Wohnhochhäuser entstanden. Die ehemals zum Teil großzügigen Freiflächen in der Stadt sind deutlich kleiner geworden. Gestiegen ist aber die Aufenthaltsqualität der öffentlichen Grün- und Freiräume, auf die im Rahmen der Stadtentwicklung ein besonderer Fokus gerichtet wurde.

Deutlich mehr Wohnraum – auch im preisgünstigen Segment

Durch die hohe Anzahl an gebauten Wohnungen in der Stadt und in neuen Stadtquartieren sowie durch gezielte Intervention in den Wohnungsmarkt konnte preisgünstiger Wohnraum gesichert und auch neu geschaffen werden. Damit können Menschen nach wie vor mit unterschiedlichen Wohnbedürfnissen und Zahlungsmöglichkeiten – auch zentrumsnah – wohnen.

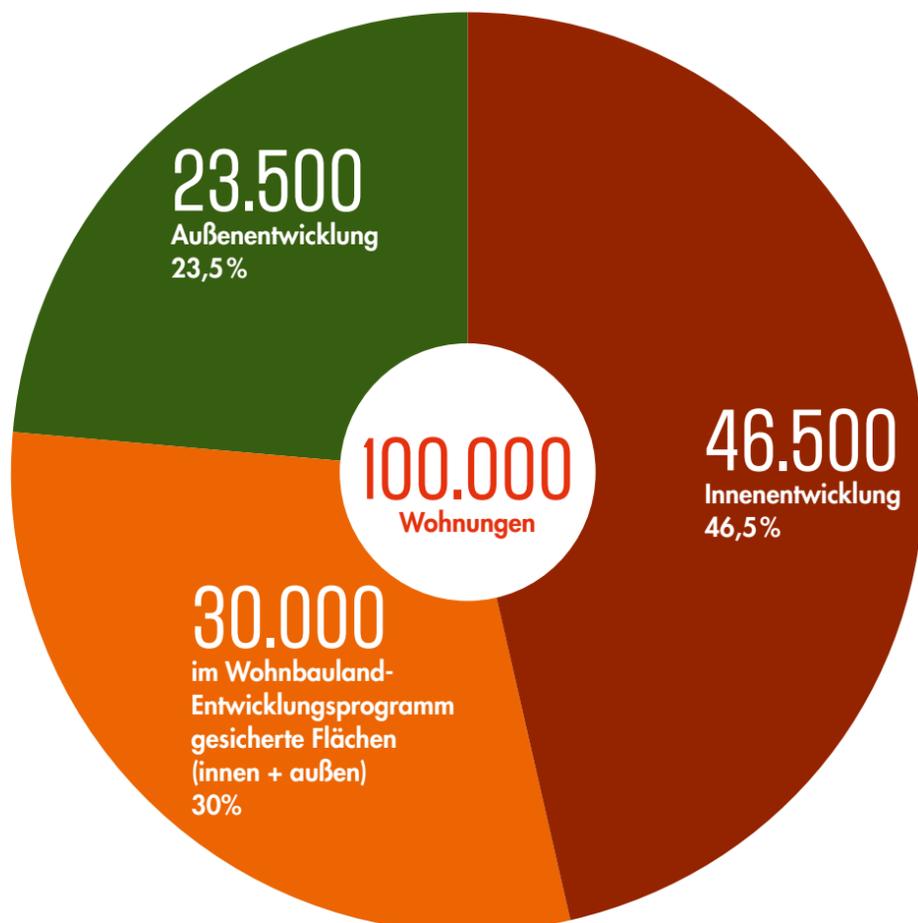
Nachhaltige Mobilität in der Stadt

Die starken Veränderungen rund um den Gründerzeitgürtel sowie die Entwicklung in den äußeren Stadtteilen haben zu einem deutlich erhöhten Verkehrsaufkommen geführt. Frankfurt hat sich für einen umfangreichen Ausbau des öffentlichen Nahverkehrs sowie des Fuß- und Fahrradverkehrs entschieden. Neue tangentielle Verbindungen sowie Kapazitätssteigerungen der Infrastruktur und Angebotsverdichtungen auf bestehenden Linien, decken die zusätzliche Nachfrage ab. Der Anteil an Fahrradfahrenden konnte dank separat geführter Fahrradstreifen und zusätzlichen Abstellplätzen für Fahrräder deutlich erhöht werden.

Wesentliche Auswirkungen auf die Stadtentwicklung

- Nachverdichtung verändert Stadtbild stark
- Außenentwicklung im Umfang von rund 400 Hektar
- großes bedarfsorientiertes Wohnraumangebot
- hoher Druck auf innerstädtische Freiräume und soziale Infrastruktur
- geringer Energiebedarf durch Fokus Innenentwicklung

Wo wird der Wohnraum in Frankfurt geschaffen?



Stadt

Wachstums-
geschwindigkeit

Region

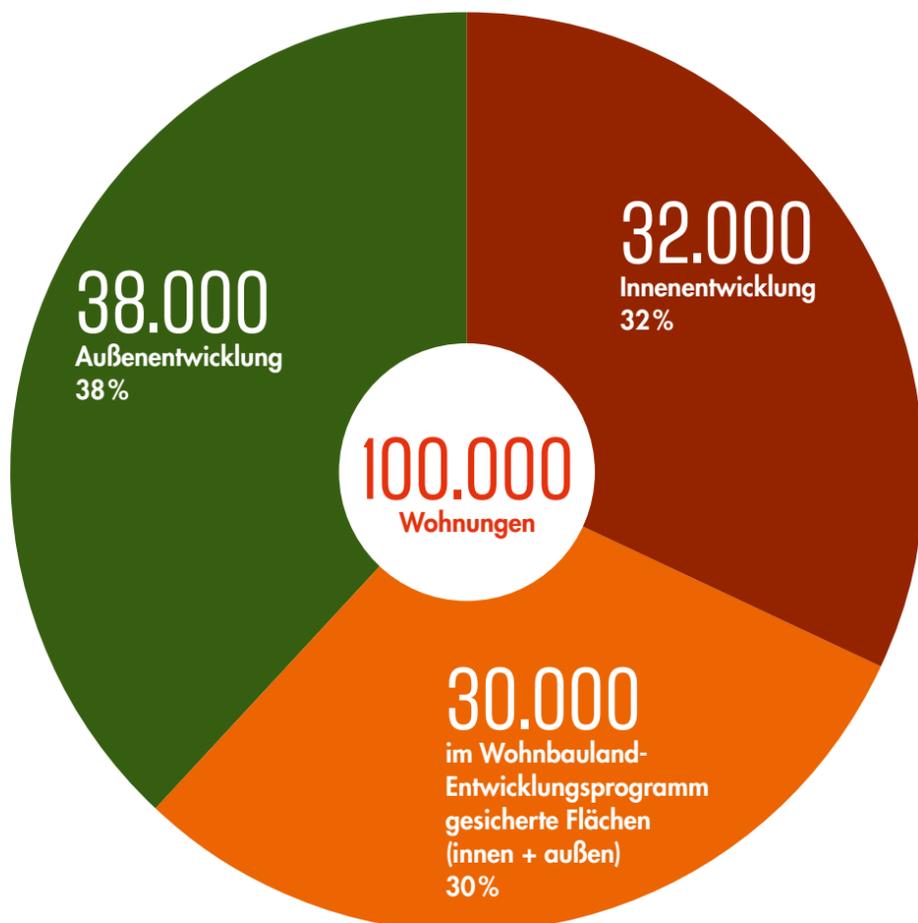
Szenario 3 Deutliche Stadterweiterung

STARKES STADTWACHSTUM MIT BEDEUTENDER AUSSENENTWICKLUNG



Das Szenario realisiert mehr Wohnungen als prognostiziert und legt einen starken Fokus auf die Außenentwicklung.

Wo wird der Wohnraum in Frankfurt geschaffen?



Stadt

Wachstums-
geschwindigkeit



Region

Starkes Wachstum an den Rändern – weniger in der Region

Frankfurt am Main ist im Jahr 2030 um 120.000 Einwohner*innen deutlich gewachsen. Aufgrund des Zuzuges wurden knapp 100.000 neue Wohnungen (6.250 Wohnungen pro Jahr) auch zur Deckung des Ersatz- und Nachholbedarfs im Stadtgebiet erstellt. Gleichzeitig sind die Städte und Gemeinden im Umland – auch bedingt durch das Frankfurter Angebot – weniger stark gewachsen. Die Siedlungsfläche im Stadtgebiet selber hat sich ausgedehnt. Fast 1.000 Hektar ehemals landwirtschaftlich genutzter Flächen wurden im Außenbereich für die Schaffung von fast 40.000 Wohnungen in Anspruch genommen.

Nachverdichtung verändert Stadtbild

Innerhalb des Stadtgebietes konnten für rund 20.000 Wohneinheiten Nachverdichtungsmöglichkeiten planerisch und baulich aktiviert werden. Gerade die Wohnquartiere mit einer aufgelockerten Zeilenbebauung rund um den Gründerzeitgürtel, wie beispielsweise in den nördlichen Stadtteilen Ginnheim, Dornbusch, Eckenheim und Preungesheim, haben hier eine deutlichere Veränderung erfahren. Die ehemalige Bebauung wurde vielfach durch Anbauten ergänzt und aufgestockt, teilweise sind die Gebäude auch neuen Wohngebäuden gewichen. Ergänzend finden sich in den transformierten Quartieren auch punktuelle Wohnhochhäuser. Trotz eines Verlustes innerstädtischer Grün- und Freiräume sind dennoch durch die baulichen Erneuerungen besser gestaltete und nutzerorientiertere Freiräume entstanden.

Vielfältiger und deutlich mehr Wohnraum – hochpreisige Innenstadt

Dank der hohen Wohnbautätigkeit konnte ein großes Wohnungsangebot in Frankfurt bereitgestellt werden. Vor allem in den neuen Stadtquartieren im Außenbereich finden sich verstärkt preisgünstige Wohnangebote. Stadtkern und Gründerzeitring sind stattdessen zunehmend durch Angebote im hochpreisigen Segment geprägt.

Mehr Verkehr in der Stadt – punktueller Ausbau des Netzes

Die neuen Stadtquartiere im Außenbereich der Stadt Frankfurt sowie die Entwicklungen rund um den Gründerzeitgürtel haben zu einem erhöhten Verkehrsaufkommen geführt. Frankfurt hat sich für einen punktuellen, aber stärkeren Ausbau von Straße und Schiene zur Entlastung der wichtigsten Kapazitätsengpässe entschieden.

Wesentliche Auswirkungen auf die Stadtentwicklung

- Nachverdichtung verändert Stadtbild
- Außenentwicklung im Umfang von rund 1.000 Hektar
- großes bedarfsorientiertes Wohnraumangebot
- hoher Druck auf innerstädtische Freiräume und soziale Infrastruktur
- mittlerer Energiebedarf durch Fokus Stadt und Außenentwicklung

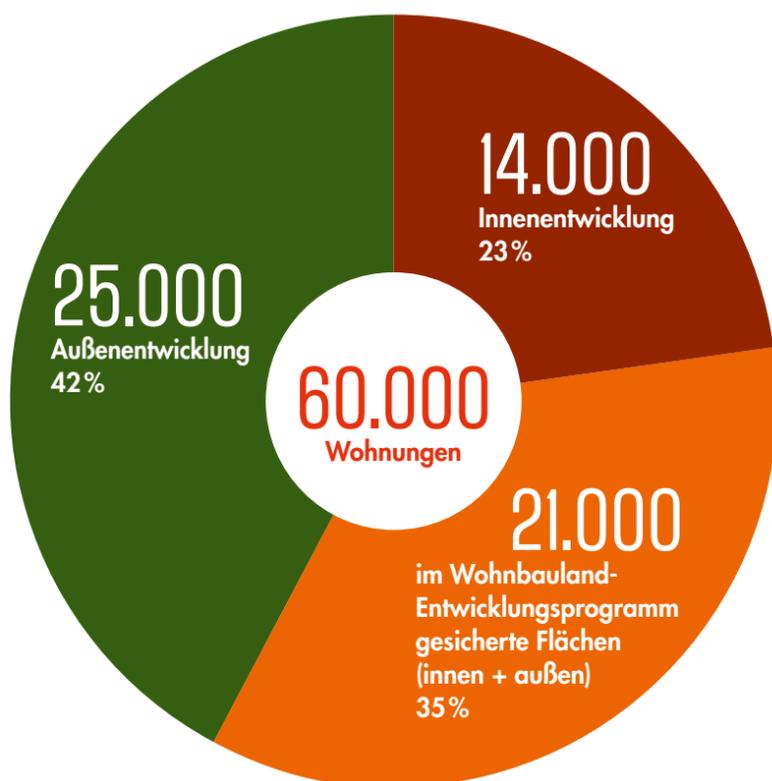
Szenario 4 Moderate Stadterweiterung

GEDROSSELTES STADTWACHSTUM MIT AUSSENENTWICKLUNG



Das Szenario verzichtet auf eine Nachverdichtung, liegt aber auch unter dem aktuell prognostizierten Bedarf.

Wo wird der Wohnraum in Frankfurt geschaffen?



Stadt

Wachstums-
geschwindigkeit



Region

Gedrosseltes Wachstum am Stadtrand – mehr in der Region

Frankfurt am Main ist im Jahr 2030 um rund 45.000 zusätzliche Einwohner*innen gewachsen. Folge des Zuzuges sind 60.000 neue Wohnungen, die sowohl den Ersatz- und Nachholbedarf als auch das Bevölkerungswachstum abdecken. Jährlich konnten so im Schnitt 3.750 Wohnungen gebaut werden. Damit wurde das Gesamtwachstum bewusst gedrosselt, was auch hier zu einem stärkeren Wachstum der Region geführt hat. Entgegen dem ersten Szenario hat sich die Stadt entschieden, den Bedarf vor allem im Außenbereich abzudecken. Knapp 600 Hektar ehemals landwirtschaftlich und landschaftlich genutzter Flächen wurden im Außenbereich für die Schaffung von fast 25.000 Wohnungen in Anspruch genommen. Bei der Auswahl der Flächen konnte erreicht werden, dass die qualitativ besonders wertvollen Landschaftsräume nicht angetastet werden mussten. Diese Flächen stehen weiterhin für Natur und Erholung zur Verfügung und übernehmen stadtklimatisch eine wichtige Funktion.

Keine Nachverdichtung

Innerhalb der Stadt haben sich die bestehenden Quartiere bis auf eine moderate Bestandsentwicklung kaum verändert. Eine gezielte Nachverdichtung hat nicht stattgefunden. Die bauliche Identität und die städtebaulichen Strukturen der Stadtteile wurden weitestgehend beibehalten. Das zum Teil gartenstadtähnliche Erscheinungsbild der Quartiere rund um den Gründerzeitgürtel überzeugt daher noch heute. Weniger überzeugend ist jedoch die Qualität der dazu gehörigen innerstädtischen Grün- und Freiflächen. Diese wurden seit längerem nicht mehr erneuert und entsprechen heute nicht mehr wirklich dem Anspruch an robuste, vielfältige und zeitgemäße Aktionsräume für die Stadtgesellschaft.

Wenig neuer Wohnraum – hochpreisige Innenstadt

Aufgrund der hohen Nachfrage nach Wohnraum im Stadtzentrum sind der Stadtkern und Gründerzeitring zunehmend durch Angebote im hochpreisigen Segment geprägt. In den neuen Stadtquartieren finden sich hingegen auch preisgünstigere Angebote, allerdings ist das Wohnraumangebot aufgrund der gedrosselten Entwicklung und der nicht vorhandenen Nachverdichtung nach wie vor sehr knapp. Viele Frankfurter*innen mussten in die Region ausweichen, um eine Wohnung zu finden.

Mehr Verkehr aus der Region – punktueller Ausbau

Die neuen Entwicklungsgebiete im Außenbereich der Stadt Frankfurt sowie das stärkere Wachstum der Region haben zu einem deutlich erhöhten Verkehrsaufkommen geführt. Die negativen Folgen des gewachsenen Autoverkehrs sind dabei nach wie vor spürbar, auch wenn sich die Stadt für den punktuellen Ausbau von Straße und Schiene zur Entlastung der wichtigsten Kapazitätsengpässe entschieden hat.

Wesentliche Auswirkungen auf die Stadtentwicklung

- keine Nachverdichtung
- Außenentwicklung im Umfang von rund 600 Hektar
- knappes Wohnraumangebot
- kaum Veränderung der innerstädtischen Freiräume und sozialen Infrastruktur
- hoher Energiebedarf durch Fokus Region und Außenentwicklung

MIT GUTEM BEISPIEL ...

Zukunftsfähige neue und lebenswerte Stadtquartiere: Wie geht das?

Freiburg-Rieselfeld

Angenehm offene Bauformen

Zwischen 1995 und 2012 entstand im Freiburger Westen auf 70 Hektar ein neuer, attraktiver Stadtteil: Rieselfeld, eine stadtplanerische und bauliche Konzeption mit beispielhaftem Charakter. Knapp 11.000 Menschen leben hier in circa 4.100 Wohnungen, etwa 3.000 Kinder und Jugendliche besuchen Kindereinrichtungen und Schulen (Grundschule bis Gymnasium), rund 1.000 Erwachsene haben hier ihren Arbeitsplatz gefunden. In seiner Bauweise und dank der frühzeitig erstellten, bedarfsgerechten Infrastruktur vereinigt Rieselfeld alle Vorzüge zeitgemäßer Wohn- und Lebensformen mit den Annehmlichkeiten eines über Jahrzehnte natürlich gewachsenen Stadtviertels. Schon heute ist Rieselfeld ein höchst lebendiger, attraktiver Freiburger Stadtteil, der neben preiswerten Mietwohnungen auch Eigentumswohnungen, Einfamilienhäuser, Geschäfte, Restaurants, Praxen und moderne Dienstleistungsbetriebe bietet, die Arbeitsplätze vor der Haustür schaffen.

Angenehm offene Bauformen mit maximal fünf Etagen ergänzen sich mit viel Grün und Freiraum, etwa in den gemeinschaftlichen Blockinnenbereichen. Diese erhöhen die Aufenthaltsqualität im engeren Wohnumfeld deutlich und haben – wie geplant – zur Entstehung einer guten und qualitätsvollen Vernetzung öffentlicher und privater Grünflächen im Stadtteil und dem umgebenden Landschaftsraum geführt. Das neue Viertel ist verkehrsberuhigt und liegt dennoch äußerst verkehrsgünstig: Per Stadtbahn sind es nur 12 bis 15 Minuten zum Hauptbahnhof oder zum Bertoldsbrunnen mitten in der reizvollen Freiburger Altstadt.

Die mit dem Projekt verbundenen stadtentwicklungspolitischen Ziele lagen insbesondere in einer urbanen Qualität mit hoher Dichte, einem flexiblen und lernenden Städtebau, einer funktionalen und gebäudetypologischen Mischung sowie einer umweltorientierten Planung mit unter anderem Niedrigenergiebauweise und einer hohen Qualität der Grün- und Freiflächen.



Wien-Aspern:
Die Seestadt Wiens

Stadt ist nicht, sie wird

Auf einem ehemaligen Flugfeld im Nordosten Wiens wächst derzeit eines der größten Neubaugebiete Europas. Fertiggestellt werden soll Wien-Aspern – auch „*aspern* Die Seestadt Wiens“ genannt – bis zum Jahr 2028. Auf 240 Hektar Grundfläche entsteht hier bezahlbarer Wohnraum für mehr als 20.000 Menschen. Seit 2014 wurden bereits die ersten rund 2.800 von geplanten 10.500 neuen Wohneinheiten fertiggestellt. Ebenfalls sollen in der Seestadt bis zu 20.000 Menschen Arbeit finden.

Das Besondere am neuen, multifunktionalen Stadtteil Wiens: In der Seestadt wird ein völlig neues Stadtkonzept umgesetzt. Neben einer Mischung aus sozialen und funktionalen Qualitäten stehen vor allem der öffentliche Nahverkehr und die Klimaneutralität (Solarenergie und Photovoltaik) im Fokus. Die Angebote des öffentlichen Verkehrs umfassen aktuell eine U-Bahn und den lokalen Busverkehr. Ab 2018 stehen auch direkte Zuganbindungen an die Hauptbahnhöfe von Wien und Bratislava zur Verfügung. Die Reduzierung des Autoverkehrs will man auch dadurch unterstützen, dass beispielsweise ein Verleihsystem für E-Bikes und E-Lastenräder im Stadtteil von Beginn an integriert wurde. Die geplante Infrastruktur bietet – rund um einen künstlich angelegten See, der das Herz der Seestadt bildet – Kindergärten, Schulen, Kulturstätten und nicht zuletzt großzügig bemessene Grünareale.



Letztere wurden bereits im Masterplan als wesentliche Planungsgrundsätze formuliert. „Freiräume“, so heißt es darin wörtlich, „sind das Gerüst der Stadt“. Während anderswo private Grünflächen dominieren, die aber meist nur als Abstellflächen fungieren, lautet das Motto in und für *aspern* Die Seestadt Wiens: „Rückeroberung des öffentlichen Raums, hin zu einer belebten funktionierenden Stadt“.

Oben: Da seit 2012 alle vier Bauabschnitte abgeschlossen sind, bewohnen knapp 11.000 Menschen den neuen Stadtteil Freiburg-Rieselfeld.

Unten: Das neue Quartier der Seestadt Aspern wird sich um den nördlichen Teil des Sees spannen und wurde treffend „Am Seebogen“ getauft. Die Visualisierung von Tovatt Architects & Planners AB zeigt die geplante städtebauliche Zusammensetzung des Quartiers.



Frankfurt-Riedberg

Lebendiger Stadtteil mit Lebensqualität

Seit 2001 ist im Nordwesten des Frankfurter Stadtgebiets der neue Stadtteil Riedberg gewachsen, der bis 2020 fertiggestellt sein soll. Der Riedberg umfasst eine Fläche von 267 Hektar und war damit eines der größten städtebaulichen Vorhaben in Deutschland. Das Gebiet ist circa acht Kilometer von der Innenstadt entfernt und liegt auf einer vormals landwirtschaftlich genutzten Hochfläche. Der Riedberg ist bereits jetzt ein lebendiger Stadtteil mit kurzen Wegen und einer ausgewogenen Nutzungsmischung von Wohnen, Arbeiten und sozialer Infrastruktur. Er verfügt mit dem Kätheslach- und Bonifatiuspark über rund 20 Hektar Parkfläche und weitere öffentliche Grünflächen, über ein Sport- und Freizeitangebot, einen U-Bahnanschluss, eine Fernwärmeversorgung in energieeffizienter Kraft-Wärme-Kopplung und alle Angebote des täglichen Bedarfs.

Mit Fertigstellung werden hier rund 15.000 Menschen in circa 6.300 Wohneinheiten leben. Rund 90 % der Wohnungen sind bereits realisiert. Das Wohnangebot reicht von Reihen-, Doppel- und Einfamilienhäuser über Miet- und Eigentumswohnungen bis hin zu Studierenden- und Seniorenwohnungen. Mit dem Bau der „weißen Stadt“ wird an das Wirken des Frankfurter Architekten Ernst May erinnert. Das Projekt kennzeichnen klare Gestaltungsregeln, die eine hohe architektonische Qualität sowie ein erkennbares Gesamtensemble geschaffen haben.

Die Eröffnung des Riedbergzentrums, aber auch die Einweihung des sechszügigen Gymnasiums, der zweiten Grundschule mit Sport- und Schwimmhalle sowie der bislang neun Kindertagesstätten waren wichtige Meilensteine bei der Entwicklung des Gebietes. In modernen Büro- und Laborgebäuden sind zudem circa 3.000 Arbeitsplätze entstanden, die in engem Zusammenhang mit den vollständig auf dem Riedberg ansässigen naturwissenschaftlichen Fachbereichen mit 8.000 Studierenden der Goethe-Universität Frankfurt am Main stehen.

Kurz: Der Riedberg wurde zu einem Stadtteil entwickelt, der in der Gesamtbetrachtung alles bietet, was Lebensqualität ausmacht und kommt mit seinen Angeboten auch den umliegenden Stadtteilen zugute.



München-Freiham

Charme mit Ecken und Kanten

Die bayerische Landeshauptstadt München nimmt sich Zeit, um an seinem westlichen Stadtrand einen neuen Stadtteil zu entwickeln. Freiham ist eine der letzten zusammenhängenden Flächenreserven der Stadt. Zwischen dem Autobahnring A99 und der bestehenden Siedlung Neuaubing / Aubing gelegen, entstehen hier rund 8.000 Wohnungen für circa 18–20.000 Münchner*innen. Das Gesamtareal mit rund 190 Hektar beinhaltet ein Stadtteilzentrum, einen Bildungscampus und Sportpark, ein Quartierszentrum sowie Grün- und Freiflächen und einen 55 Hektar großen Landschaftspark. Insgesamt 7.500 Menschen sollen in Freiham Arbeit finden.

Das übergeordnete Ziel dabei ist, nicht etwa eine Satellitenstadt „von der Stange“ entstehen zu lassen. Vielmehr soll

Freiham ein echter Münchner Stadtteil werden – mit Charakter und Charme, aber auch mit Ecken und Kanten. Folglich wird auch dem allgemeinen Wunsch nach kleinteiliger und abwechslungsreicher Architektur nachgekommen. Dabei spielen vor allem verschiedene Gebäudetypen eine Rolle, um Wiederholungen jeglicher Art im Bild des Stadtteils zu vermeiden. Eine ausgeprägte soziale Vielfalt der Zielgruppen soll durch unterschiedliche Finanzierungsmodelle und Trägerstrukturen erreicht werden.

Zur Gewährleistung der Qualitätssicherung werden Wettbewerbe und eine Beratungsgruppe für verschiedene Flächen im Stadtteil eingesetzt. Die Vergabe der Grundstücke erfolgt in Freiham nach einem am Verkehrswert orientierten Festpreis entsprechend qualitativer Kriterien. Aktuell wird der Bebauungsplan mit Grünordnung, also die rechtliche Grundlage für das Bauen, für den ersten von drei Realisierungsabschnitten erarbeitet. Ab 2017 sollen die ersten Menschen in ihre neuen Wohnungen in Freiham einziehen.

Oben: Kein anderer Frankfurter Stadtteil wächst so schnell wie der Riedberg. Ein lebendiger Stadtteil mit kurzen Wegen und einer ausgewogenen Mischung von Wohnen, Arbeiten, Freiflächen, Freizeitangeboten und einer hervorragender Verkehrsanbindung.

Unten: München-Freiham: Einer der Siegerentwürfe eines Realisierungswettbewerbs der städtischen Wohnungsbau-Gesellschaft GEWOFAG und GWG von Felix+Jonas Architekten mit mahl-gebhard-konzepte Landschaftsarchitekten. Im Frühjahr 2016 wurden die Ergebnisse der Öffentlichkeit vorgestellt.

Was STADTQUARTIERE VON MORGEN BRAUCHEN!

Frankfurt zählt zu den stark wachsenden Städten im deutschsprachigen Raum. Bis 2030 müsste Raum für bis zu 90.000 Wohnungen geschaffen werden. Dies wird sich auf die bestehenden Stadtquartiere auswirken. Darüber hinaus wird das Stadtwachstum und die damit einhergehenden Anforderungen an die Entwicklung neuer städtischer Quartiere die Struktur und das Bild der Stadt an den Rändern verändern. Ziel jeder Stadtentwicklung und -erweiterung muss sein, ein Wachstum mit hohem Anspruch an die ökologische Verträglichkeit, an die soziale Verantwortung, an die städtebauliche Qualität und die Innovationskraft zu verbinden. Folgende Leitlinien sollten dabei für die wachsende Stadt und die Entwicklung neuer Quartiere als Orientierung dienen.

Ein Beitrag von Prof. Rudolf Scheuven, Raumposition, Wien

Identität von Stadterweiterungen

Die Entwicklung neuer Quartiere geht einher mit dem Aufbau einer speziellen Identität und Ablesbarkeit, die ihren Ausdruck findet in der städtebaulichen Struktur, in dem Zusammenspiel von Bebauung und öffentlichen Räumen und in der Einbindung der Quartiere in die Nachbarschaft. Es müssen immer Antworten auf Fragen gegeben werden, was das Neue für das Bestehende leisten kann? Woran gilt es anzuknüpfen, welche Impulse können für vorhandene Nachbarschaften gesetzt und welche Synergien genutzt werden? Fragen, die deutlich machen, wie wichtig die Einbindung von Stadterweiterungsprojekten in den räumlichen Kontext sein wird. Es bedarf der Orientierungen im Stadtteilzusammenhang, um die Entwicklung der städtischen Infrastruktur, Fragen der Mobilität und Energie, die Versorgung mit Freiräumen und die (Neu-)Justierung der Zentrenstruktur gemeinsam zu denken. Über die urbanen Qualitäten im Quartier hinaus müssen neue Stadtteile damit wirkungsvolle Beiträge zur Weiterentwicklung der Bestände liefern. Nur wenn ein qualitativer Mehrwert entsteht, werden neue Stadtquartiere Akzeptanz finden.

Qualitätsvolle Dichte

Die Frage, wieviel Fläche das Stadtwachstum in Frankfurt in Anspruch nehmen wird, hängt davon ab, wie kompakt gebaut wird. Je geringer die bauliche Dichte, umso mehr Fläche wird benötigt. Und je kompakter neue Quartiere entwickelt werden, umso mehr Freiraum kann geschützt werden. Wir dürfen aber auch nicht Gefahr laufen, die Entwicklung neuer Quartiere allein an der baulichen Dichte festmachen zu wollen. Es geht um den Aufbau einer urbanen Vielfalt und um qualitative Dichte. Mit neuen Quartieren müssen tragfähige Strukturen entstehen, die eine sparsame Flächen- und Ressourcennutzung ermöglichen und die eine Nutzungsmischung im Sinne einer Stadt der kurzen Wege zulassen. Qualitativ hochwertige öffentliche Räume müssen selbstverständlicher Bestandteil sein. Zudem geht es um differenzierte Bebauungsformen und Grundstückszuschnitte und um das Schaffen von unterschiedlichen Atmosphären, die helfen, urbane Räume und Qualitäten entstehen zu lassen.

Das Frankfurt der Zukunft zeichnet sich durch drei Qualitäten aus: Es ist kompakt, urban und grün. Wir brauchen neuen Wohnraum, mehr ÖV-Angebote, Platz für die Natur, Nahmobilitätskonzepte für Fußgänger und Radfahrer und eine stadtweite Ausweitung des Radwegenetzes.

Bertram Giebeler,
ADFC Frankfurt am Main e.V.

Lebendige gemischte Quartiere

Lebendige Quartiere zeichnen sich aus durch eine funktionale, bauliche, soziale und kulturelle Vielfalt und Mischung sowie durch unterschiedliche Sozialräume und Milieus. Voraussetzung sind robuste und individuelle städtebauliche und bauliche Strukturen. Nur so kann eine Vielfalt an Wohnformen und Lebensmodellen ermöglicht werden, für kulturelle, soziale oder gewerbliche Nutzungen, für den Handel wie für gastronomische Angebote. Mit dem Aufbau gemischter Quartiere muss ein wirkungsvoller Beitrag zu einer infrastrukturellen Qualitätsverbesserung vorstädtisch geprägter Gebiete erreicht werden.

Soziale Heterogenität

Stetig steigende Immobilienpreise und damit auch Wohnkosten führen dazu, dass der Zugang zum Wohnungsmarkt für immer mehr Menschen zur Herausforderung wird. Die Gefahr ist groß, dass dies zu einer sozial-räumlichen Spaltung führt. Dem gilt es zu begegnen. In der wachsenden Stadt Frankfurt wird es darauf ankommen, rasch und effektiv bezahlbaren Wohnraum anzubieten. Hierfür müssen Flächen bereitgestellt und entwickelt werden. Neue Stadtquartiere dürfen aber nicht zu abgeschlossenen oder ausgrenzenden Räumen für einzelne Schichten oder sozio-kulturelle Milieus werden. Es braucht differenzierte Angebote an Wohntypen, eine vielfältige Infrastruktur und neuer Partnerschaften und Trägermodelle in der Entwicklung der Quartiere. Wichtig hierfür sind Möglichkeiten der Beteiligung und Mitwirkung genauso wie Angebote zur Selbstverantwortung und Förderung des Gemeinwesens bei der Entwicklung sozialer, inklusiver Quartiere.

Das zukünftige Frankfurt ist weniger laut, mehr multikulturell gemischt und multioptional bei der Verkehrsmittelwahl. Es muss aber auch einen „ökologischen Fußabdruck“ hinterlassen, beispielsweise durch Passivhäuser und eine dezentrale Energieversorgung.

Dr. Immanuel Stieß,
ISOE – Institut für sozial-ökologische Forschung

Produktive Stadtteile

Das, was heute an städtischer Vielfalt (wieder) an Bedeutung gewinnt, galt noch vor wenigen Jahrzehnten als Saniierungsfall: Beispielsweise das unmittelbare Aufeinandertreffen von Wohnen und Arbeiten im Quartier. Der technologische Wandel hat nun die Bedingungen zu einer neuen Durchmischung grundlegend verändert. Tradiertere Arbeits- und Lebenswelten verändern sich. Produktion, Handel, Wohnen und Kultur haben das Potenzial, sich wieder zu stärken. Längst zählt es zum neuen Verständnis von Stadt, die Vielfalt in den Quartieren zu stützen und zu fördern. Die Integration von Versorgungs-, Kultur- und Bildungseinrichtungen wie auch das Angebot von bezahlbaren Flächen für gewerbliche Nutzungen nimmt dabei einen zentralen Stellenwert ein. In diesem Verständnis müssen neue Stadtteile zu produktiven Stadtteilen werden. Produktivität im Sinne neuer Formen der Arbeit im Quartier mit Dienstleistungen, kleinteiligem Gewerbe und Werkstätten.

Ein nachhaltiges Frankfurt braucht eine aktive Stadtgesellschaft und eine ressortübergreifende Kooperation von Stadtpolitik und -planung. Ziel ist eine soziale und kulturelle Vielfalt in der Stadt, die erheblich zur Lebensqualität beiträgt.

Prof. Julian Wékel,
Technische Universität Darmstadt

Robuste öffentliche Räume

Verknüpft mit dem Bedürfnis nach Vielfalt sind es vor allem die öffentlichen Räume, die heute zu Bewegungs- und Aktionsräumen des gemeinsamen sozialen und kulturellen Lebens im Quartier werden. Mehr Urbanität wagen, verlangt daher auch eine besondere Verantwortung für öffentliche Räume und für lebendige Erdgeschoßnutzungen in den Quartieren. Ein Fokus sollte sich auf qualitativ gute und unterschiedlich nutzbare Freiräume richten. Dies kann ein Schlüssel für den Erfolg neuer Projekte werden. Die Aufenthaltsqualität im engeren Wohnumfeld steigt und die Vernetzung mit umliegenden Stadt- und Freiräumen wird verbessert.

Postfossile Mobilität

Städtische Mobilitätsmuster und Bedürfnisse unterliegen einem laufenden Wandel. Flexiblere Arbeitszeiten, wachsende regionale Beziehungen, der verstärkte Einsatz neuer Technologien aber auch die veränderte Rolle zum Statussymbol Auto, nehmen Einfluss auf unser Mobilitätsverhalten. Eine Mobilitätspolitik muss daher stärker darauf angelegt sein, die wachsenden Verkehrszuwächse ökologisch, ökonomisch und sozial verträglich zu gestalten. Also weg von der Autofixierung hin zum Ausbau und zur Optimierung des Umweltverbundes (Öffentlicher Verkehr, Rad fahren und zu Fuß gehen) und zum Ausbau multimodaler Angebote. Dazu gehört die leistungsfähige Anbindung neuer Quartiere an den öffentlichen Verkehr und der Ausbau von Haltestellen zu Schnittstellen für Park & Ride sowie Radabstellanlagen, für Elektromobilität sowie Sharing-Angebote. Genauso wichtig ist die Entwicklung kompakter und Nutzungsgemischter Quartiere, die Rückgewinnung öffentlicher Räume wie die gezielte Nutzung von Informations- und Kommunikationstechnologien. Gerade in neuen Quartieren wird es darauf ankommen, dass bereits in der Startphase attraktive Angebote zu einem Umstieg vom Auto auf den Umweltverbund bereitgestellt werden.

Freiraumqualitäten aufgreifen

Das Angebot und die Zugänglichkeit zu qualitätsvollen öffentlichen Grün- und Freiräumen ist wichtig für die Lebensqualität in einer Stadt. In der wachsenden Stadt geraten die vorhandenen Freiräume zunehmend unter Druck. Umso wichtiger ist, den Flächenbedarf für die Stadterweiterung durch eine angemessene städtebauliche Dichte zu reduzieren und die vorhandenen Freiräume im direkten Siedlungszusammenhang, qualitativ weiterzuentwickeln, so dass öffentlicher Freiraum gut zugänglich und vielfältig nutzbar ist. In enger Beziehung zu den für Frankfurt typischen und landschaftsprägenden Formen der landwirtschaftlichen Nutzungen im Norden und Osten, wird es auch darauf ankommen, die neuen Stadtteile in diesen Kontext zu integrieren. Dabei liegt eine Herausforderung, aber auch Chance darin, die jeweiligen Besonderheiten von Stadt und Land, von urbanen Quartieren, Vorstädten und ehemaligen Dörfern zu verbinden.

Ein Mehr an Gemeinschaft und Verantwortung

Die Herausforderungen einer zunehmend vielfältigeren und individualisierteren Gesellschaft, der demografische Wandel wie neue Arbeitsformen und Erwerbsmöglichkeiten nehmen massiven Einfluss auf die Stadtentwicklung. Einen Ausdruck findet dies in veränderten Anforderungen an die infrastrukturelle Ausstattung städtischer Quartiere, insbesondere an die Ausstattung mit Bildungseinrichtungen. Der soziale Raum der Nachbarschaften gewinnt an Bedeutung. Es geht um Angebote für das Stadtleben, um den Ausbau einer vielfältigen sozialen und kulturellen Infrastruktur, um die Integration von Bildungseinrichtungen wie um die Einbeziehung des bürgerschaftlichen Engagements in die Quartiersentwicklung. Neue Mitwirkungsmodelle sind dabei genauso wichtig, wie ein verändertes Aufgabenverständnis von Schulen mit Blick auf nicht-schulische Funktionen und Angebote der Erwachsenenbildung und Jugendarbeit. Dazu sind neue Organisationsmodelle für eine Bildungslandschaft und die Verknüpfung von schulischem und städtischem Leben zu realisieren. Darüber hinaus sind soziale Infrastrukturen so intelligent zu vernetzen, dass dadurch Voraussetzungen für eine lernende Stadt geschaffen werden.

Wachstum setzt voraus, dass genügend Platz für alle ist. Doch Wohnraum in Frankfurt ist ein knappes Gut. Die Stadtgesellschaft muss sich daher die Frage stellen, wie mit diesem Gut umgegangen werden soll. Es wird nie ausreichend günstigen Wohnraum für alle Familien geben – das kann der Markt nicht leisten.

Prof. Dr. Maren Harnack,
Frankfurt University of Applied
Science, FB Architektur

Klimaneutrale Innovationen

Mehr denn je steht die Stadtentwicklung vor der Herausforderung, Antworten zu finden auf die Auswirkungen des Klimawandels. Der technologische Fortschritt erlaubt es immer mehr, in Städten enorme Klimaanpassungsleistungen freizusetzen. Moderne Informations- und Kommunikationstechnologien ermöglichen zudem eine optimierte Steuerung städtischer Systeme und helfen, den Ressourcenverbrauch zu reduzieren. Durch den Einsatz der Technologien können intelligente Lösungen für unterschiedliche Aufgaben der Stadtentwicklung (zum Beispiel Infrastruktur, Mobilität, Energie) erzielt werden. Alle Ansätze zielen dabei auf die Steigerung der Energie- und Ressourceneffizienz genauso wie auf die Steigerung der Lebensqualität der Bewohner ab. Daneben geht es um ganz „alltägliche“ Themen einer städtischen Kreislaufwirtschaft, beispielsweise um die Nutzung regenerativer Energien oder die Forcierung einer umweltfreundlichen Mobilität. Grundlegend sollten neue Quartiere zu Laboren für Innovationen und zu Aktionsräumen für künftige Entwicklungen im Bereich des Klimaschutzes und der Anpassung an die Auswirkungen des Klimawandels werden.

Prozessuales Denken

Die Entwicklung neuer Quartiere erfordert einen langen Atem. Ein urbanes Quartier ist kein Produkt. Urbane Qualitäten lassen sich auch nicht bauen. Sie sind das Ergebnis sozialer Prozesse. Diese brauchen Zeit und müssen als dynamische Prozesse verstanden werden, indem sich Geplantes, Spontanes, Gestaltetes, Reguliertes und Selbstorganisiertes gegenseitig ergänzt und unterstützt. In diesem Verständnis lässt sich eine Entwicklung initiieren, beeinflussen, fördern und stimulieren. Beides ist Aufgabe der Stadtentwicklung, in der dann folgerichtig die Bedeutung einer „Kultur des Ermöglichens“ steigt. Damit einher gehen Ansprüche an das Zusammenspiel von Top-Down- und Bottom-Up-Prozessen mit Blick auf kommunale und bürgerschaftliche Aktivitäten. Baugemeinschaften, neue Genossenschaftsmodelle, Gewerbetreibende und Kulturschaffende werden zu Partnern im Aufbau der Quartiere. Es bedarf somit der verstärkten Einbeziehung der bürgerschaftlichen Erfindungskraft in die Entwicklung der Quartiere. Von Anfang an!

Es sind vor allem die Stadtteile, die Identifikation erzeugen. Dort ist die Beteiligungsbereitschaft spürbar. Sie weisen sehr aktive Menschen verschiedener Herkunft und politischer Couleur auf, die den Stadtteil nicht „kippen“ lassen wollen und für ihn aus eigener Initiative neue Projekte in Gang bringen. Dieser aktive „Mix“ ist ein wichtiges Potenzial, das immer wieder gefördert werden muss.

Denkschrift „Frankfurt für alle“,
2009, Prof. Dr. Roland Kaehlbrandt,
Stiftung Polytechnische
Gesellschaft Frankfurt am Main

FRANK
FURT
deine
STADT



Frankfurt ist auch auf dem Weg zur Green City! Alle Informationen, Projekte und Lösungsansätze finden Sie unter: www.frankfurt-greencity.de

ERKENNTNISSE aus DEM STADTDIALOG

Die Darstellungen zeigen zentrale räumliche Themen der knapp 1.500 Beiträge der ersten Beteiligungsphase sowie die am stärksten diskutiertesten Forderungen zur Strategieausrichtung der Stadt Frankfurt.

Das daraus abgeleitete Meinungsbild hat wichtige Erkenntnisse für die begonnene Erarbeitung des Stadtentwicklungskonzeptes Frankfurt 2030 geliefert. Deutlich wurden vor allem konkurrierende Ansprüche an den Stadtraum, die bereits jetzt Kontroversen und unterschiedliche Interessenslagen zeigen. Wenn ein Stadtentwicklungskonzept am Ende aber ein möglichst breit getragenes Leitbild werden soll, ist es notwendig, diese unterschiedlichen Vorstellungen zukünftiger Entwicklungen im Stadtdialog gemeinsam zu diskutieren. Mit Blick auf die Frage, wie und wo Frankfurt wachsen soll, ist dies vor allem für drei Themen wichtig:

1 Flächeninanspruchnahme

Wo gewinnt Frankfurt neue Siedlungsflächen? Durch eine Außen- oder Innenentwicklung? Geht es um ein „entweder-oder“ oder ein „sowohl-als-auch“? Dazu die Frage, welche Nutzungen wo in der Stadt noch Platz finden sollen? Renditestarke Nutzungen stehen in Konflikt mit Industrie und Gewerbe. Auch die Konkurrenz zwischen Wohnungsbau und wohnortnahe Freiraum rückt auf das Tableau. Welche Entwicklungsmöglichkeiten bietet die Region auch hinsichtlich der Frage, inwiefern Frankfurt die Hausaufgaben selber machen muss?

2 Bauliche Dichte

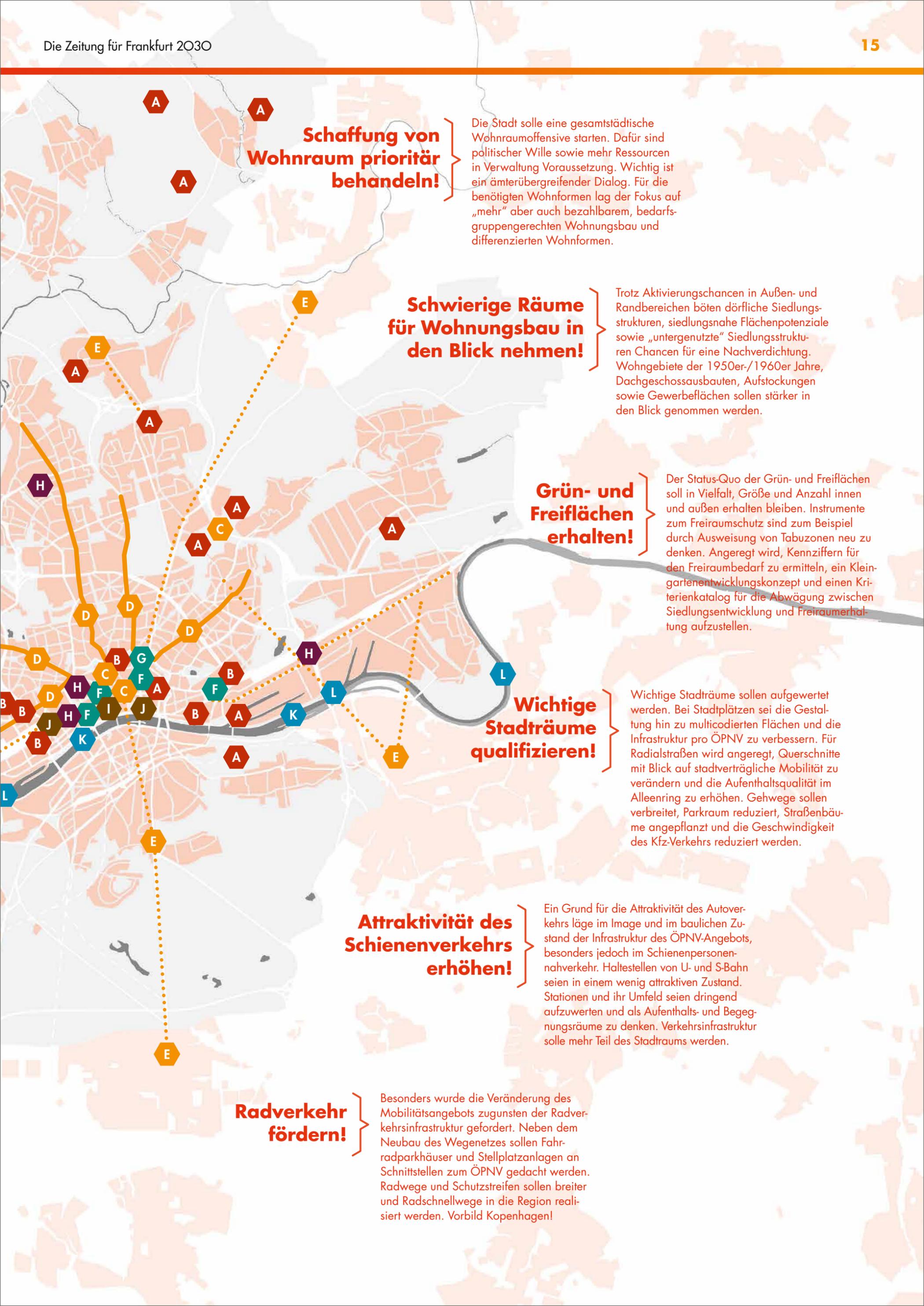
Für die Innenentwicklung wurde deutlich, dass Frankfurt sich die Frage stellen muss, welche bauliche Dichte angemessen ist. Die Nachverdichtung bestehender Siedlungen wurde sowohl abgelehnt als auch als kleineres Übel betrachtet. Bauliche Dichte sei zudem eine städtebauliche Aufgabe, die die Frage aufwirft, ob Stadt lediglich punktuell dichter werden will oder auch in der Fläche dichter werden muss? Auf jeden Fall war eine Forderung, Dichte mit Blick auf vielfältige lebenswerte Quartiere qualitativer zu denken.

3 Nutzung des öffentlichen Raums

Aus Stadtwachstum, Stadtbau und veränderten Bedürfnissen der Stadtgesellschaft entstehen Spielräume für eine Entwicklung des öffentlichen Raums. Fragen, wie Freiräume weiterentwickelt, Verkehrsflächen neu geordnet und Siedlungstypologien nachhaltig geschaffen werden können, standen im Fokus. Wichtiges Thema war die Mobilität und ihr Einfluss auf den Stadtraum. Gefordert wurde, Verkehrsflächen zu transformieren und dem öffentlichen Raum Aufenthaltsqualität zurückzugeben. Der Dialog muss nun zeigen, dass es nicht um Positionen zwischen Interessen gehen kann, sondern um Interessen für Mobilität gehen muss und wie diese stadtverträglich bedient werden können.

- A** Wohnbaustandorte in den Blick nehmen!
- B** Neue Hochhäuser errichten!
- C** Mobilität in der Innenstadt verändern!
- D** Radialstraßen transformieren!
- E** Lücken im Schienenpersonennahverkehr schließen!
- F** Stadtplätze aufwerten!
- G** Wallanlagen aufwerten!
- H** Räume für Kultur ermöglichen!
- I** Altstadt um- und weiterbauen!
- J** Historische Gebäude rekonstruieren!
- K** Mainufer aufwerten!
- L** Neue Brücken über den Main schlagen!





Schaffung von Wohnraum prioritär behandeln!

Die Stadt solle eine gesamtstädtische Wohnraumoffensive starten. Dafür sind politischer Wille sowie mehr Ressourcen in Verwaltung Voraussetzung. Wichtig ist ein ämterübergreifender Dialog. Für die benötigten Wohnformen lag der Fokus auf „mehr“ aber auch bezahlbarem, bedarfsgruppengerechten Wohnungsbau und differenzierten Wohnformen.

Schwierige Räume für Wohnungsbau in den Blick nehmen!

Trotz Aktivierungschancen in Außen- und Randbereichen böten dörfliche Siedlungsstrukturen, siedlungsnahe Flächenpotenziale sowie „untergenutzte“ Siedlungsstrukturen Chancen für eine Nachverdichtung. Wohngebiete der 1950er-/1960er Jahre, Dachgeschossausbauten, Aufstockungen sowie Gewerbeflächen sollen stärker in den Blick genommen werden.

Grün- und Freiflächen erhalten!

Der Status-Quo der Grün- und Freiflächen soll in Vielfalt, Größe und Anzahl innen und außen erhalten bleiben. Instrumente zum Freiraumschutz sind zum Beispiel durch Ausweisung von Tabuzonen neu zu denken. Angeregt wird, Kennziffern für den Freiraumbedarf zu ermitteln, ein Kleingartenentwicklungskonzept und einen Kriterienkatalog für die Abwägung zwischen Siedlungsentwicklung und Freiraumerhaltung aufzustellen.

Wichtige Stadträume qualifizieren!

Wichtige Stadträume sollen aufgewertet werden. Bei Stadtplätzen sei die Gestaltung hin zu multivalenten Flächen und die Infrastruktur pro ÖPNV zu verbessern. Für Radialstraßen wird angeregt, Querschnitte mit Blick auf stadtverträgliche Mobilität zu verändern und die Aufenthaltsqualität im Alleering zu erhöhen. Gehwege sollen verbreitert, Parkraum reduziert, Straßenbäume angepflanzt und die Geschwindigkeit des Kfz-Verkehrs reduziert werden.

Attraktivität des Schienenverkehrs erhöhen!

Ein Grund für die Attraktivität des Autoverkehrs läge im Image und im baulichen Zustand der Infrastruktur des ÖPNV-Angebots, besonders jedoch im Schienenpersonenahverkehr. Haltestellen von U- und S-Bahn seien in einem wenig attraktiven Zustand. Stationen und ihr Umfeld seien dringend aufzuwerten und als Aufenthalts- und Begegnungsräume zu denken. Verkehrsinfrastruktur solle mehr Teil des Stadtraums werden.

Radverkehr fördern!

Besonders wurde die Veränderung des Mobilitätsangebots zugunsten der Radverkehrsinfrastruktur gefordert. Neben dem Neubau des Wegenetzes sollen Fahrradparkhäuser und Stellplatzanlagen an Schnittstellen zum ÖPNV gedacht werden. Radwege und Schutzstreifen sollen breiter und Radschnellwege in die Region realisiert werden. Vorbild Kopenhagen!

VORORTSTADT

2. Bürgerforum zu Frankfurt 2030 in vier Teilräumen

VorOrtStadt Nord

Dienstag, 22. November 2016, 18:00 – 20:30,
Gymnasium Riedberg

VorOrtStadt West

Freitag, 25. November 2016, 18:00 – 20:30,
Saalbau Griesheim

VorOrtStadt Süd + Mitte

Montag, 28. November 2016, 18:00 – 20:30,
Casino des Planungsdezernates Frankfurt

VorOrtStadt Ost

Dienstag, 06. Dezember 2016, 18:00 – 20:30,
Saalbau Volkshaus Enkheim

Weitere Informationen sowie die Zuordnung Ihres Stadtteils
zu den Bürgerforen finden Sie unter:
www.frankfurtdeinestadt.de

Ablauf für alle vier Veranstaltungen

Räumliche Entwicklungsszenarien für Frankfurt: Stadtwachstum gestalten

Mike Josef, Dezernent für Planen und Wohnen der Stadt Frankfurt am Main

Denkansätze und Fragen für die Teilräume

Prof. Rudolf Scheuvs, Raumposition, Wien

Frankfurt VorOrt: Beiträge für eine wachsende Stadt

Kristina Oldenburg, Kokonsult, im Gespräch mit
Prof. Rudolf Scheuvs, Martin Hunscher, Leiter des Stadtplanungs-
amtes der Stadt Frankfurt am Main, den Ortsvorsteher*innen und
Bürger*innen.

Tischgespräche

Gespräche über Qualitäten und Anforderungen an neue und bestehende
Stadtquartiere in einer wachsenden Stadt mit Vertreter*innen der Stadt-
verwaltung, den Ortsvorsteher*innen sowie den Bürger*innen.

Wie geht es weiter? Ausblick

Martin Hunscher

IHRE MEINUNG?

Die Entwicklungsmöglichkeiten und Auswirkungen der wachsenden
Stadt auf die Teilräume Frankfurts sind das Thema!

Wie verändert sich Frankfurt, wenn die Stadt ausschließlich im Be-
stand wächst? Was passiert, wenn Wachstum nur an den Rändern
stattfindet? Wie müssten neue Stadtteile aussehen und was kann die
Region beitragen? Was wäre wenn?

Sprechen Sie mit uns über Qualitäten und Anforderungen an neue
und bestehende Stadtquartiere, die Infrastrukturbedarfe und unser
zukünftiges Mobilitätsverhalten.

AUF DEM WEG ZUM INTEGRIERTEN STADT ENTWICKLUNGS KONZEPT

Der Stadtdialog geht weiter. Werden Sie Teil davon!

Informieren! Diskutieren! Mitmachen!
www.frankfurtdeinestadt.de

Twitter
@Stadt_FFM oder unter #frankfurt2030

Facebook
facebook.com/StadFFM

E-Mail
2030@frankfurtdeinestadt.de



Impressum

Frankfurt Deine Stadt
Die Zeitung zum Integrierten Stadtentwicklungskonzept
Frankfurt 2030

Herausgeber
Stadt Frankfurt am Main, Dezernat Planen und Wohnen,
Stadtplanungsamt

Redaktion und Texte
IMORDE Projekt- & Kulturberatung GmbH, Berlin/Münster
Andreas Brüning, Christoph Hochbahn, Ulrich Pappenberger
sowie
Ernst Basler + Partner AG, Zürich und IMORDE (S.6-9),
Kristina Oldenburg, Frankfurt (S.1),
Prof. Rudolf Scheuvs, Wien (S. 12-13)

Gestaltung
Tom Unverzagt, Leipzig

Bildnachweis
Marek Stepan / gettyimages (S. 1), Erik Pfeiffer für Stadt
Frankfurt am Main (S. 3), Hackman / depositphotos
(S. 6), Stadt Frankfurt am Main (S. 7, 9), HA Stadt-
entwicklungsgesellschaft (S. 8, 11 o.), Stadt Freiburg,
Stadtplanungsamt -Fotograf: Erich Mayer, Hasel (S. 10
o.), Tovatt Architects & Planners AB (S. 10 u.), Felix+Jonas
Architekten (S. 11 u.)