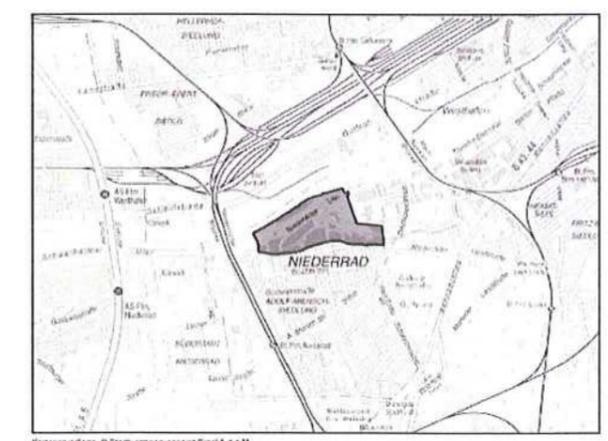


STADT FRANKFURT AM MAIN Der Magistrat - Dezernat Plan und Bau - Stadtplanungsamt

Kartengrundlage:  
 Stadtvermessungsamt Frankfurt a.M., Stand: 05.04.2011  
 unmaßstäblich  
 Ausgearbeitet: 28.07.2014 Ro / aK  
 Dezernat Plan und Bau - Stadtplanungsamt



- |  |                                |   |                      |
|--|--------------------------------|---|----------------------|
| Siedlungsfläche Bestand                                    | Quartiersplatz                 | Mainuferbereich mit Kleingärten und Vereinen                              | Straßenparzelle      |
| Entwicklungsfläche Wohnen / soziale Infrastruktur          | KfH-Nieren- und Dialysezentrum | Erweiterung Elli-Lucht Park incl. Kleintierzuchtverein und Freizeitgärten | Fahrbahnrand         |
| Siedlungsrand schließen / Raumkante                        | Wohnhochhaus Bestand           | Baum, Neuanpflanzung  | Neuer Straßenverlauf |
| Solitäre in Grünflächen mit neuen Nutzungen im EG und 1.OG | Abriss Gebäude                 | Gewässer  | Rückbau Straße       |
|  |                                |   | Neuer Weg            |
|  |                                |   | Verknüpfung Grünraum |

Rahmenplan "Niederrad am Main"

## Anlage 2 – Rahmenplan „Niederrad am Main“ - Erläuterung

Im Folgenden werden Maßnahmen in verschiedenen Teilbereichen des Rahmenplans vorgeschlagen und deren Zielrichtung erläutert. Diese Bereiche sind mit Buchstaben (z. B. **E** für Entwicklungsflächen) und Nummern in der Plananlage verortet.

### **Teilfläche G1**

Die Teilfläche G1 beinhaltet die Liegenschaften der ABG Frankfurt Holding. Die in den 70er Jahren errichteten Wohnhochhäuser befinden sich in einer von großkronigen Bäumen bestandenen, teilweise mit Stellplätzen ausgestatteten Grünfläche und liegen zwischen der Straße Niederräder Ufer und dem gewachsenen historischen Ortsteil.

Entsprechend der Zielsetzung des Rahmenplans soll unter Berücksichtigung sozialer Belange die Wohnqualität durch zeitgemäße Wohnungsgrundrisse erfolgen. Durch eine sukzessive Zusammenlegung von Wohnungen, die bei deren Freiwerdung umgesetzt werden kann, soll eine soziale Durchmischung zu erreicht werden.

Bauliche Maßnahmen zur Energieeinsparung und zur Umgestaltung und Aufwertung der Eingangsbereiche ergänzen den Maßnahmenkatalog. Auch die Belebung der Erdgeschosszonen durch Integration von sozialen-, kommunikativen Serviceeinrichtungen (z. B. Praxen, Schülerhilfe, Kindertagesstätte und Krabbelstube), die auch ergänzend durch einen Anbau ermöglicht werden (geplantes Kinderzentrum am Haus „Im Mainfeld 5“), dienen der Verbesserung der sozialen Kontrolle und erhöhen das Angebot an Infrastruktureinrichtungen in der Siedlung Im Mainfeld.

Maßnahmen zur Aufwertung der Frei- und Grünflächen, wie Beleuchtung, Neugestaltung der Müllabstellplätze, die Zuwegung zu den Häusern sowie Pflege und Rückschnitt des Bewuchses können kurzfristig zur Wohnumfeldverbesserung beitragen.

In diesem Zusammenhang hat die ABG FRANKFURT HOLDING das als Anlage 1 anhängende Konzept „Im Mainfeld – Konzept für eine sozialverträgliche Quartiersentwicklung“ erstellt.

### **Teilflächen G2 und G3**

Die Teilfläche G2 umfasst den Elli-Lucht-Park, die bestehenden Freizeitgärten und den Kleintierzuchtverein. Die Teilfläche G3 umfasst den Landschaftsraum Mainuferpark.

Langfristig soll der Elli-Lucht-Park in der Teilfläche G2 nach Norden erweitert, der Haupteingang zum Park an den zukünftigen Quartiersplatz (Q) im Westen des Parks verlegt werden, hierbei sind die bestehenden Freizeitgärten sowie der Kleintierzuchtverein in das Parkkonzept zu integrieren. Zudem sollen Querungen für Fuß- und Radfahrer über die Straße Niederräder Ufer in Form von Kreisverkehren entwickelt werden.



*Grünfläche G2 Teilbereiche außerhalb des Elli-Lucht-Parks in derzeitigem Zustand*

### **Teilflächen E1 bis E5**

In den Entwicklungsflächen **E1** bis **E5** sollen im Rahmen einer Umstrukturierung ein differenziertes Wohnraumangebot und weitere Angebote sozialer Infrastruktur zur langfristigen Stabilität im Siedlungsbereich ermöglicht werden.

In diesem Zusammenhang ist zu untersuchen, ob die Teilfläche **E1** als Standort für eine Verlagerung der Salzmannschule geeignet wäre, um auf dem jetzigen Standort der Schule Wohnungsbauprojekte mit Einzelhandelsläden zur Stärkung des Quartierszentrums Bruchfeldplatz/ Bruchfeldstraße entwickeln zu können.

Ein weiterer Gegenstand dieser Untersuchung sollte sein, ob der vorhandene, zu erhaltende Jugendtreff (E1) in den neuen Schulstandort integriert werden kann oder eher in die Teilfläche (E2) an den Quartiersplatz verlagert werden soll.

Auch bleibt zu untersuchen, ob die bestehende Seniorenwohnanlage innerhalb der Fläche **E2** neu erstellt werden kann, um auch diese Flächen für neue Wohnungsbauprojekte am Quartiersplatz zur Verfügung stellen zu können.

Innerhalb der Teilflächen **E3** besteht die Möglichkeit, zur städtebaulichen Arrondierung des Ortsrandes, neue Wohngebäude zu errichten.

Die Teilflächen **E4** und **E5** beinhalten langfristig die Möglichkeit über eine neue Erschließungsstraße weitere Wohnbauflächen zu generieren.



Entwicklungsflächen E1 und E2 - in derzeitigem Zustand

## Teilfläche Q

Innerhalb dieser Fläche soll langfristig der Quartiersplatz für die Siedlung Im Mainfeld entstehen. Für die Umsetzung eines neuen Quartiersplatzes, dessen Grundzüge einer Gestaltung bereits in den Mainfeldgesprächen am 23.5.2013 diskutiert wurden, ist die vorher erwähnte Untersuchung über eine Verlagerung/Neubau Salzmannschule, Seniorenwohnanlage und Jugendtreff eine wichtige Voraussetzung.



Ideenskizzen des multifunktionalen Quartiersplatzes als Grundlage zu den Mainfeldgesprächen.

<b>Daten</b>	<b>ha</b>	<b>%</b>
<b>Gesamtfläche des Rahmenplangebietes</b>	<b>34,00</b>	<b>100</b>
<b>Wohnen + soziale Infrastruktur</b>		
Bestandsflächen	10,7	32
Zuwachsflächen	3,0	9
<b>Gesamt Wohnen + soziale Infrastruktur</b>	<b>13,7</b>	<b>41</b>
<b>Grün</b>		
Elli-Lucht-Park, Kleintierzuchtverein Kleingärten (G2)	6,2	18
Grünfläche Mainuferraum, Ver- knüpfung Haartwaldplatz (G3)	9,6	28
<b>Gesamt Grün</b>	<b>15,8</b>	<b>46</b>
<b>Straßenparzellen incl. Quartiersplatz Q</b>	<b>4,5</b>	<b>13</b>