

# FRANK FURT 2030+

Integriertes Stadtentwicklungskonzept

## Anmerkungen

1 Institut Wohnen und Umwelt 2015: Schätzung der im Frankfurter Programm für familien- und seniorengerechten Mietwohnungsbau berechtigten Haushalte. S. 13, Abb. 1: Anteile der berechtigten Mieterhaushalte in Frankfurt am Main bei den betrachteten Sets von Einkommensgrenzen. Die Zahl der Mieterhaushalte, die inklusive des Förderwegs 2 Anspruch auf eine geförderte Neubauwohnung hätten, liegt darüber. Siehe hierzu: Magistrat der Stadt Frankfurt am Main – Dezernat Planen und Wohnen, Stadtplanungsamt (2018, 2017): Frankfurter Programme für den Neubau von bezahlbaren Mietwohnungen, Förderweg 1 und 2.

## Bildnachweis

Alle Abbildungen  
Tom Unverzagt

Alle Karten  
Stadt Frankfurt am Main, Stadtplanungsamt ,  
Ernst Basler + Partner AG, Kartengrundlagen:  
© Stadtplanungsamt

Fotografie  
S. 19 © ABG Frankfurt Holding,  
Foto: Jochen Müller  
S. 24 © Kita Frankfurt  
S. 26 © Stadtplanungsamt,  
Foto: Stephan Morgenstern  
S. 33 © Tourismus und Congress GmbH  
Frankfurt am Main  
S. 34 © Stadtplanungsamt,  
Foto: Stephan Morgenstern  
S. 36 © Barbara Walzer  
S. 48 © Umweltamt,  
Foto: Eckhard Krumpholz  
S. 54 © Messe Frankfurt GmbH,  
Foto Jean-Luc Valentin  
S. 56 © Contains modified Copernicus  
Sentinel data (2015), processed by ESA,  
CC BY-SA 3.0 IGO  
S. 58 ©ABG Frankfurt Holding,  
Foto Herbert Kratzel  
S. 62 © Stadtplanungsamt,  
Foto: Stefanie Kösling  
Alle weiteren Fotos © Stadtplanungsamt

## Quellen

Infografiken  
S. 13 li oben:  
Bürgeramt, Statistik und Wahlen, 2015  
S. 13 re oben:  
Institut für Wohnen und Umwelt GmbH, 2014  
S. 13 li unten:  
Bundesagentur für Arbeit  
S. 13 re unten:  
Grünflächenamt  
S. 14 oben:  
Ergebnisse der Haushaltsbefragung  
„Mobilität in Städten – SrV 2013“ (2015)  
S. 14 li unten:  
Bundesagentur für Arbeit  
S. 14 re unten:  
Deutscher Wetterdienst

## Impressum

### Gesamtverantwortung

Stadt Frankfurt am Main  
Dezernat Planen und Wohnen  
Stadtplanungsamt  
Kurt-Schumacher-Straße 10  
60311 Frankfurt am Main

### Projektleitung

Stadt Frankfurt am Main  
Stadtplanungsamt  
[www.stadtplanungsamt-frankfurt.de](http://www.stadtplanungsamt-frankfurt.de)

### Projektgruppe Frankfurt 2030

Amt für multikulturelle Angelegenheiten  
Amt für Wohnungswesen  
Bürgeramt, Statistik und Wahlen  
Energiefereferat  
Grünflächenamt  
Jugend- und Sozialamt  
Referat Mobilitäts- und Verkehrsplanung  
Sportamt  
Stadtschulamt  
Stadtplanungsamt  
Umweltamt  
Wirtschaftsförderung Frankfurt GmbH

### Projektbegleitung

Die inhaltliche Beratung zur Erstellung des integrierten  
Stadtentwicklungskonzeptes Frankfurt 2030 erfolgte  
durch Ernst Basler + Partner AG.  
Mühlebachstrasse 11  
CH-8032 Zürich | Schweiz  
[www.ebp.ch](http://www.ebp.ch)

### Gestaltung

Unverzagt. Visuelle Kommunikation, Leipzig  
Hallezwo  
Spinnereistraße 7  
04179 Leipzig

Frankfurt am Main, Juni 2019

# FRANK FURT 2030+

Wachstum nachhaltig gestalten –  
urbane Qualitäten stärken

Integriertes  
Stadtentwicklungskonzept



Mike Josef,  
Dezernent für Planen und  
Wohnen



Martin Hunscher,  
Leiter Stadtplanungsamt

# Vorwort

Frankfurt am Main ist eine stark wachsende Großstadt im Zentrum der Rhein-Main-Region. Städte und Regionen waren schon immer komplexe Gebilde. Um das Wachstum nachhaltig zu gestalten, brauchen wir klare Zielvorstellungen.

Auch wir kennen die Zukunft nicht. Dennoch ist Stadtentwicklung gestaltbar. Gerade in Zeiten hoher Entwicklungsdynamik ist es notwendig, sich ein Bild zu machen und sich der eigenen Werte, Qualitäten und Vorstellungen vom guten Leben in der Stadt zu vergewissern. Erst dann werden Leitlinien erkennbar, an denen die Vielzahl der täglich notwendigen kleinen und großen Projektentscheidungen orientiert und verstanden werden können.

In diesem Sinne hat das vorliegende Konzept strategischen Charakter und soll Orientierung für die gewünschte Entwicklungsrichtung Frankfurts in zentralen Handlungsfeldern bieten.

Stadtentwicklung als Handlungsauftrag ist ganzheitlich ausgerichtet: Sie gestaltet das künftige Zusammenleben von Menschen und beinhaltet demnach neben der baulich-räumlichen Komponente stets auch wirtschaftliche, soziale, kulturelle und ökologische Faktoren. Eine zukunftsfähige Entwicklung erfordert, hierbei die richtige Balance zwischen diesen Faktoren zu finden und die damit verbundenen Zielkonflikte im Interesse aller Frankfurterinnen und Frankfurter zu lösen.

Das vorliegende integrierte Stadtentwicklungskonzept Frankfurt 2030+ ist das Ergebnis eines gemeinsamen Diskussions- und Lernprozesses von Mitarbeiterinnen und Mitarbeitern einer Vielzahl mitwirkender städtischer Ämter, Referate und Gesellschaften, die mit Fachwissen und hohem Engagement an verschiedenen Stellen an der Zukunft unserer Stadt arbeiten. Dieser integrierte Ansatz soll insbesondere in den Schwerpunkträumen der Stadtentwicklung weiterverfolgt werden.

Engagierte Bürgerinnen und Bürger haben sich in den vergangenen Jahren aktiv in den Fach- und Stadtdialog unter dem Motto „Frankfurt Deine Stadt“ eingebracht und damit zur positiven Weiterentwicklung Frankfurts beigetragen.

Ihnen gilt unser besonderer Dank!







# Zusammenfassung: Frankfurt 2030

Frankfurt am Main verändert sich rasant – die Zahl der Einwohner und die Zahl der Beschäftigten in der Stadt wächst, die Stadtgesellschaft wird vielfältiger und vernetzter. Im **integrierten Stadtentwicklungskonzept** spannt Frankfurt am Main für wesentliche daraus entstehende Aufgaben einen Rahmen auf: Mit Blick auf 2030 geht es darum, das Stadtwachstum nachhaltig zu gestalten und die urbanen Qualitäten der Stadt zu stärken.

Die Kombination der in Frankfurt am Main **vorhandenen Qualitäten** macht die Stadt einzigartig. Frankfurt am Main ist eine kompakte Großstadt und Kern des Ballungsraums Frankfurt/Rhein-Main sowie der weiteren Metropolregion. Die starke wirtschaftliche Ausstrahlung und internationale Orientierung der Stadt bei überschaubarer Größe, ihre Attraktivität für Zuziehende aufgrund der vielfältigen Beschäftigungsmöglichkeiten, die in Europa einzigartige Skyline und ihre exzellente nationale und internationale Erreichbarkeit zeichnen die Stadt aus. Zusammen mit einem hohen Grünanteil, attraktiven Landschafts- und Erholungsräumen, den örtlichen Besonderheiten der Frankfurter Stadtteile, der kulturellen Vielfalt einer internationalen Stadtgesellschaft sowie insbesondere dem Engagement ihrer Bürgerinnen und Bürger in Vereinen und Initiativen entstehen **Erfolgspositionen**, die für die Gestaltung einer lebenswerten und langfristig tragfähigen Entwicklung der Stadt aktiv genutzt werden können.

Auf absehbare Zeit sind typische Phänomene und Probleme einer wachsenden, wirtschaftsstarke und international orientierten Stadt in einem polyzentrischen Ballungsraum zu beobachten. Dazu gehören die **steigenden Boden- und Immobilienpreise** mit den entsprechenden Verlagerungseffekten von weniger zahlungskräftigen Unternehmen und der **Gefahr der Verdrängung** von Haushalten aus gefragten Stadtquartieren. Weiter trifft dieses Wachstum auf eine Stadt mit **knappen Flächenreserven** in der eigenen Gemarkung. Das Bevölkerungs- und Beschäftigtenwachstum wird in Konkurrenz mit anderen Nutzungs- und Schutzinteressen treten und neue Raumansprüche beispielsweise für den Bau von Schulen auslösen. Wachstum und Verwertungsdruck können **historisch geprägte Stadtbilder** weiter überformen und zu Strukturbrüchen führen. Für die Entwicklung kompletter Stadtquartiere und den Wohnungsbau besteht die zentrale Herausforderung darin, **bezahlbaren Wohnraum** für alle Frankfurterinnen und Frankfurter in einer Situation mit hohen Grundstückspreisen, geringem Baulandangebot und teilweise zunehmenden **Umweltkonflikten** zu schaffen. Dabei gilt es, bei der **Weiterentwicklung der sozialen, grünen, verkehrlichen und technischen Infrastruktur** Schritt zu halten.

Gelingt dies nicht, werden **regionale Disparitäten** zwischen im Umland wohnenden Einpendlern und großen Teilen der Stadtbewohner verschärft. Vor diesem Hintergrund ist auch die Verkehrs- und die damit verbundene Umweltbelastung kritisch zu betrachten.

Zum Umgang mit diesen zentralen Herausforderungen hat Frankfurt am Main **sechs Zielvorstellungen und Entwicklungsstrategien** definiert. Sie tragen dazu bei, das Stadtwachstum nachhaltig zu gestalten und urbane Qualitäten zu stärken.

Frankfurt am Main ist im Jahr 2030 eine Stadt mit Wohnraum für alle. Dank einer konsequenten Wohnungspolitik finden die Frankfurterinnen und Frankfurter in der ganzen Stadt Wohnungen, die zu ihren Bedürfnissen passen. Investitionen in die soziale Infrastruktur und eine gezielte Weiterentwicklung der Stadtteile und ihrer Zentren leisten einen Beitrag zur Teilhabegerechtigkeit und Daseinsvorsorge.

Frankfurt am Main als Kern des Ballungsraums Frankfurt/Rhein-Main und der weiteren Metropolregion richtet seine Wirtschaftsstruktur und seine Wirtschaftsflächen auf die Anforderungen der Zukunft und auf seine spezifische Funktion in der Region sowie als Tor zur Welt aus. Frankfurt am Main ist 2030 einer der führenden Innovationsstandorte und die „Digital Hub“ Europas. Die Stadt bietet – im Zusammenspiel mit der Region – attraktive Standorte für Industrie und Gewerbe, wird zu einem bedeutenden Standort der „Industrie 4.0“ und ist ein führender Finanzplatz.

2030 ist Frankfurt am Main urbaner. Die Stadt zeichnet sich durch lebendige Stadtteile, eine höhere bauliche und einwohnerbezogene Dichte und Nutzungsmischung aus. Frankfurt am Main bekennt sich zu den Chancen des Stadtwachstums und zeigt innovative Wege auf, wie zukunftsfähig damit umgegangen wird. Nur mit einem erheblichen regionalen Entlastungsbeitrag und einem ausgewogenen Mix von städtebaulichen Handlungsansätzen im Stadtgebiet kann Frankfurt am Main die schon heute absehbare Bevölkerungs- und Beschäftigungsentwicklung nachhaltig gestalten. Innen- und Außenentwicklung sowohl in Stadt als auch Region ergänzen sich. Grün- und Freiräume werden im Zuge der Stadtentwicklung aufgewertet, erweitert, besser vernetzt und auf eine gerechte Verteilung im Stadtgebiet geachtet.

Die Stadt ist auch 2030 lebenswert und zukunftsfest. Sie leistet ihre Beiträge zur internationalen Verantwortung gegenüber Klimaschutz und dem Erhalt der biologischen Vielfalt. Die Sicherung und Entwicklung von Grün- und Freiräumen werden als wichtige Elemente einer hohen Lebensqualität weiterhin gefördert und Offenland bleibt für die Durchlüftung und Kaltluftentstehung erhalten. Die Landwirtschaft im Stadtgebiet erfüllt für die regionale Produktion von Lebensmitteln und zur Landschaftspflege des Offenlandes wichtige Funktionen. Ein zentraler Baustein dafür ist der Grün-Gürtel. Mobilität wird mittels einer engen Abstimmung mit der Siedlungsentwicklung und einer konsequenten Förderung von umweltschonenden Mobilitätsformen stadtverträglich abgewickelt. Mit gezielten Investitionen in den öffentlichen Personennahverkehr hält das Verkehrssystem Schritt mit dem Stadtwachstum. Frankfurt am Main unternimmt Anstrengungen für den Klimaschutz und passt sich gleichzeitig an den stattfindenden Klimawandel an.

Frankfurt am Main richtet sein Handeln auf eine langfristige und zukunftsfähige Stärkung der gesamten Region aus. Die Stadt Frankfurt am Main verbindet dabei einen starken eigenen Positionsbezug zu Fragen der Regionalentwicklung mit einem partnerschaftlichen Handeln auf gleicher Augenhöhe. Die bereits heute vorhandenen engen Beziehungen zu den Kommunen der Region sowie zu regionalen Aufgabenträgern werden weiter ausgebaut und mit einer größeren Verbindlichkeit versehen. Frankfurt am Main denkt seine weitere Stadtentwicklung und die dafür erforderlichen Strategien im Jahr 2030 konsequent regional. Regionalplanung und Regionalentwicklung im Ballungsraum Frankfurt/Rhein-Main sind 2030 institutionell gestärkt und ihre Strategiefähigkeit ist erhöht.

Frankfurt setzt auf das enge Zusammenwirken von Politik, Verwaltung, Wirtschaft, Wissenschaft, Kultur und Zivilgesellschaft in der Stadtentwicklung. Frankfurt geht die Entwicklung der Stadt ganzheitlich an, informiert aktiv und beteiligt die Bürgerinnen und Bürger konsequent über das gesetzliche Mindestmaß hinaus und nutzt dafür neue Formate und Technologien.

**Frankfurt für Alle**

**Dynamische  
Wirtschafts-  
metropole**

**Mehr  
Frankfurt**

**Umwelt- und  
klimagerechtes  
Frankfurt**

**Die Region  
ist die Stadt**

**Stadtentwicklung  
als Gemeinschafts-  
aufgabe**

In **acht Schwerpunkträumen** (→ S. 66) von gesamtstädtischer Bedeutung werden besonders hohe Potenziale für die weitere Stadtentwicklung gesehen. Aufgrund der komplexen Problemlagen besteht dort ein erhöhter Koordinationsbedarf zwischen öffentlichen und privaten Akteuren, um die Zielvorstellungen der Stadt Frankfurt am Main realisieren zu können.

Die Stadtentwicklung unterliegt starken ökonomischen Triebkräften, die von der Kommunalpolitik und -verwaltung aber auch der Zivilgesellschaft oftmals nur bedingt beeinflusst werden können. Dennoch ist klar: Gerade in einer Phase dynamischen Stadtwachstums ist eine aktive, gestaltende Rolle der Stadt Frankfurt am Main unerlässlich, um bestehende Trends für das Gemeinwohl zu nutzen und absehbare Herausforderungen für die Stadtentwicklung frühzeitig und vorsorgend anzugehen. Mit dem integrierten Stadtentwicklungskonzept wird hierfür ein Orientierungsrahmen für die weitere städtebauliche Planung sowie Fachplanungen und Fachkonzepte der Stadt Frankfurt am Main am Main aufgespannt.

Mit dem integrierten Stadtentwicklungskonzept liegt ein Strategiepapier vor, das Aussagen und Positionen für besonders relevante Handlungsfelder der mittelfristigen Stadtentwicklung enthält. Im integrierten Stadtentwicklungskonzept wird dabei – wo immer es möglich und sinnvoll ist – ein Raumbezug hergestellt. Im integrierten Stadtentwicklungskonzept werden aber auch nicht-flächenbezogene Handlungsnotwendigkeiten angesprochen, die für die Lebensqualität in der Stadt von Bedeutung sind.

Als gesamtstädtischer Orientierungsrahmen deckt das integrierte Stadtentwicklungskonzept nicht jedes für Frankfurt am Main relevante Thema ab, da sonst unnötige Überschneidungen zu vorliegenden Fachplanungen und Fachkonzepten entstehen würden und eine erforderliche Fokussierung nicht möglich wäre. Als Zeithorizont der Zielaussagen und Handlungsanweisungen wird das Jahr 2030 angenommen. Dabei ist nicht die exakte Jahreszahl relevant, sondern eine mittelfristige Ausrichtung auf die kommende Phase der Stadtentwicklung.

Für die Fortschreibung des integrierten Stadtentwicklungskonzepts ist entscheidend, wesentliche räumliche Trends und neue Herausforderungen für die Stadtentwicklung von Frankfurt am Main fortlaufend zu beobachten und zu analysieren (Monitoring). Die Ergebnisse des Monitorings werden fachlich bewertet und dienen als Grundlage zur Überprüfung und ggf. zur Anpassung des integrierten Stadtentwicklungskonzepts. Ein Stadtentwicklungsbericht wird diese Resultate in einem 5-jährigen Turnus darstellen.

**Vorwort** 2

**Zusammenfassung Frankfurt 2030** 6

# 1

**Wozu ein integriertes Stadtentwicklungskonzept?** 12

# 2

**Wachstum nachhaltig gestalten – urbane Qualitäten stärken** 16

**Frankfurt für Alle** 18

Bezahlbarer und vielfältiger Wohnraum 19

Stadtteile stärken 22

In soziale Infrastruktur investieren 24

**Dynamische Wirtschaftsmetropole** 27

Standortqualitäten für eine zukunftsfähige Wirtschaft gestalten 28

Perspektiven für den Produktionsstandort verbessern 30

Frankfurt als internationale Drehscheibe stärken 33

**Mehr Frankfurt** 35

Frankfurts urbane Qualitäten weiterentwickeln 36

Frankfurt mobilisiert Flächen für das Stadtwachstum 39

Öffentliche Stadträume und identitätsstiftende Orte gestalten 42

Bedeutung und Qualität der Grün- und Freiräume steigern 44

**Umwelt- und klimagerechtes Frankfurt** 49

Frankfurt passt sich dem Klimawandel an 50

Mobilität stadtverträglich ermöglichen 52

Frankfurts Beitrag zur Energiewende 54

**Die Region ist die Stadt** 57

Wachstum regional gestalten 58

Stadt und Region besser vernetzen 60

**Stadtentwicklung als Gemeinschaftsaufgabe** 63

# 3

**Prioritäten setzen: Schwerpunkträume weiterentwickeln** 66



# 1

# Wozu ein integriertes Stadtentwicklungskonzept?

Die Stadtverordnetenversammlung hat am 22.05.2014 den Magistrat mit Beschluss § 4542 beauftragt, ein integriertes Stadtentwicklungskonzept für Frankfurt am Main am Main zu erarbeiten. Im integrierten Stadtentwicklungskonzept werden Strategien des Magistrats dargelegt, mit denen die Stadt als Wohn- und Wirtschaftsstandort mit hoher Umwelt- und Lebensqualität bis zum Jahr 2030 weiterentwickelt werden kann, um dem zu erwartenden Einwohnerwachstum angemessen zu begegnen.

Die Stadt Frankfurt am Main am Main wächst, wird gesellschaftlich vielfältiger und vernetzt sich immer stärker mit anderen Städten und Gemeinden in der Region sowie anderen Standorten in Deutschland und der Welt. Der Klimawandel und gewachsene Anforderungen an den nachhaltigen Umgang mit natürlichen Ressourcen erfordern ein koordiniertes Handeln. Sich verändernde Mobilitätsbedürfnisse und ein verändertes Freizeitverhalten haben deutliche Auswirkungen auf den Lebensraum Stadt. Eine gute wirtschaftliche Position der Stadt ist derzeit gegeben – sie muss jedoch im Wettbewerb der Metropolen fortlaufend neu erarbeitet werden, um den Wohlstand der Stadt und Region zu erhalten. Frankfurt am Main nimmt sich diesen exemplarisch skizzierten Herausforderungen an.

Mit dem integrierten Stadtentwicklungskonzept liegt ein Strategiepapier vor, das Aussagen und Positionen für besonders relevante Handlungsfelder der mittelfristigen Stadtentwicklung enthält. Im integrierten Stadtentwicklungskonzept wird dabei – wo immer es möglich und sinnvoll ist – ein Raumbezug hergestellt. Im integrierten Stadtentwicklungskonzept werden aber auch nicht-flächenbezogene Handlungsnotwendigkeiten angesprochen, die für die Lebensqualität in der Stadt von Bedeutung sind.

Als gesamtstädtischer Orientierungsrahmen deckt das integrierte Stadtentwicklungskonzept nicht jedes für Frankfurt am Main relevante Thema ab, da sonst unnötige Überschneidungen zu vorliegenden Fachplanungen und Fachkonzepten entstehen würden und eine erforderliche Fokussierung nicht möglich wäre. Als Zeithorizont der Zielaussagen und Handlungsanweisungen wird das Jahr 2030 angenommen. Dabei ist nicht die exakte Jahreszahl relevant, sondern eine mittelfristige Ausrichtung auf die kommende Phase der Stadtentwicklung.

Begleitend zur Erarbeitung des integrierten Stadtentwicklungskonzepts Frankfurt 2030 wurde ein intensiver Dialog mit der Stadtgesellschaft geführt. In mehreren Veranstaltungen wurden in unterschiedlichen Formaten Bürgerinnen und Bürger, Expertinnen und Experten sowie Interessengruppen beteiligt.

## Prognose 2030

+ 9 %

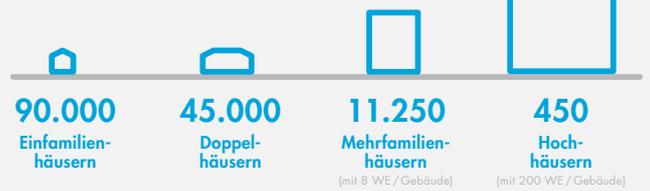
EINWOHNER\*INNEN



Bevölkerungswachstum  
745.000 → 810.000 → 830.000  
2018                      2030                      2040

+ 90.000  
WOHNUNGEN

Das entspricht jeweils

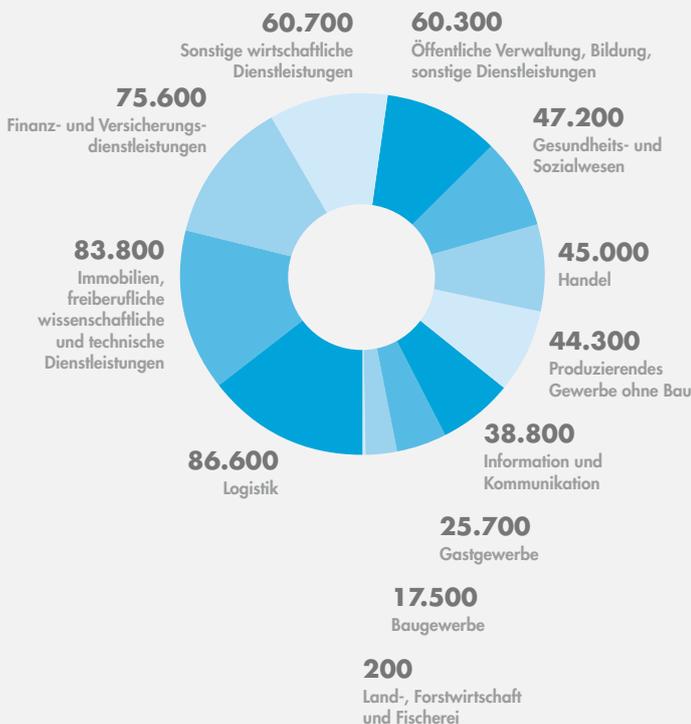


Wird aufbauend auf der Durchschnitts-Wohnungsgröße von rund 70 m<sup>2</sup> ein Flächenbedarf von 100 m<sup>2</sup> zugrundegelegt, so ergibt sich ein

Flächenbedarf von rund 900 Hektar, das sind 1.260 Fußballfelder

## Branchen 2018

Sozialversicherungspflichtig Beschäftigte am Arbeitsort Frankfurt am Main



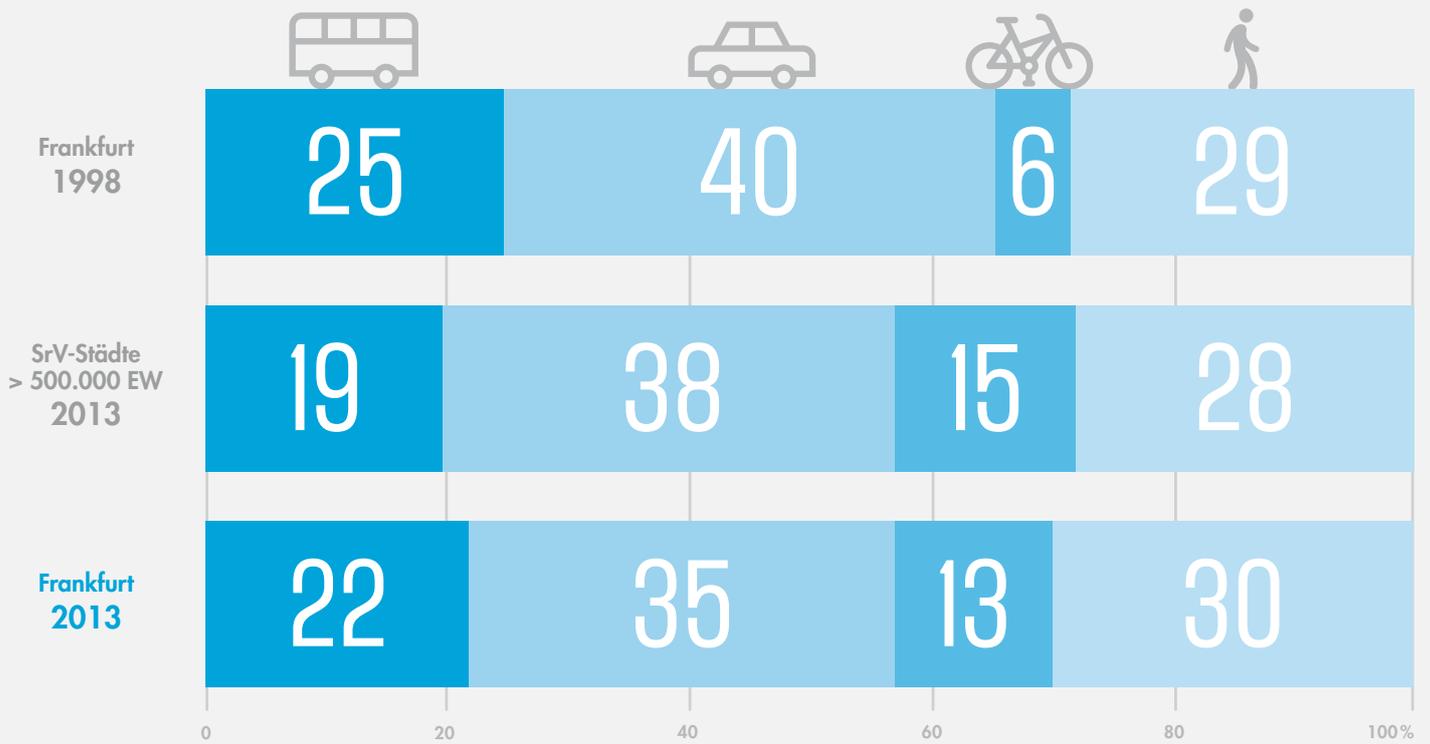
## Bäume

+ 10.500  
IN ZWEI JAHREN



227.210 → 237.766  
2017                      2019

## Mobilität



## Berufseinpendler <sup>2018</sup>

Sozialversicherungspflichtig Beschäftigte mit Arbeitsort Frankfurt a. M. und Wohnort außerhalb von Frankfurt a. M.

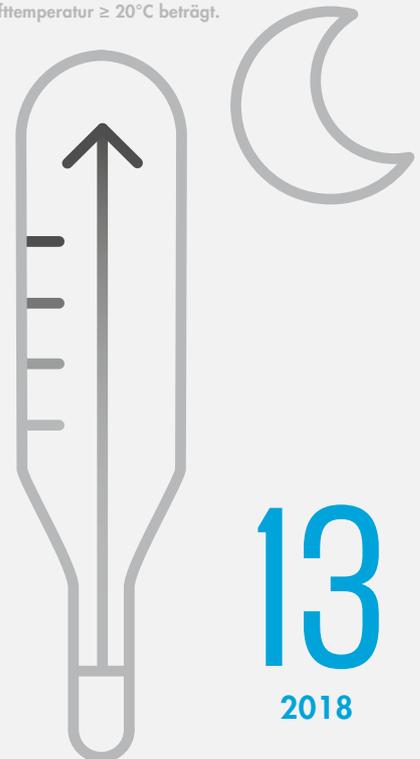
# 375.000



## Tropische Nächte <sup>2018</sup>

Eine Tropennacht ist eine Nacht (20 bis 8 Uhr), in der das Minimum der Lufttemperatur  $\geq 20^\circ\text{C}$  beträgt.

2  
1990



13  
2018

2

# Wachstum nachhaltig gestalten – urbane Qualitäten stärken

Die Kombination der in Frankfurt am Main am Main vorhandenen Qualitäten macht die Stadt einzigartig. Frankfurt am Main ist eine kompakte Großstadt und Kern des Ballungsraums Frankfurt/Rhein-Main sowie der weiteren Metropolregion. Die starke wirtschaftliche Ausstrahlung und internationale Orientierung der Stadt bei überschaubarer Größe, ihre Attraktivität für Zuziehende aufgrund der vielfältigen Beschäftigungsmöglichkeiten, die in Europa einzigartige Skyline und ihre exzellente nationale und internationale Erreichbarkeit zeichnen die Stadt aus. Zusammen mit einem hohen Grünanteil, attraktiven Landschafts- und Erholungsräumen, den örtlichen Besonderheiten der Frankfurter Stadtteile, der kulturellen Vielfalt einer internationalen Stadtgesellschaft sowie insbesondere dem Engagement ihrer Bürgerinnen und Bürger in Vereinen und Initiativen entstehen Erfolgspositionen, die für die Gestaltung einer lebenswerten und langfristig tragfähigen Entwicklung der Stadt aktiv genutzt werden können.

Auf absehbare Zeit sind typische Phänomene und Probleme einer wachsenden, wirtschaftsstarke und international orientierten Stadt im Kern eines wachsenden Ballungsraums zu beobachten. Dazu gehören die steigenden Boden- und Immobilienpreise mit den entsprechenden Verlagerungseffekten von weniger zahlungskräftigen Unternehmen und der Gefahr der Verdrängung von Haushalten aus gefragten Stadtquartieren. Weiter trifft dieses Wachstum auf eine Stadt mit knappen Flächenreserven in der eigenen Gemarkung. Das Bevölkerungs- und Beschäftigtenwachstum wird in Konkurrenz mit anderen Nutzungs- und Schutzinteressen treten und neue Raumansprüche beispielsweise im Bildungsbereich schaffen. Wachstum und Verwertungsdruck können historisch geprägte Stadtbilder stark überformen und zu Strukturbrüchen führen. Für die Entwicklung kompletter Stadtquartiere und den Wohnungsbau besteht die zentrale Herausforderung darin, bezahlbaren Wohnraum für alle Frankfurterinnen und Frankfurter in einer Situation mit hohen Grundstückspreisen, geringem Baulandangebot und teilweise zunehmenden Umweltkonflikten zu schaffen – und mit der Weiterentwicklung der sozialen, grünen, verkehrlichen und technischen Infrastrukturentwicklung Schritt zu halten.

Gelingt dies nicht, werden sich die regionalen Disparitäten zwischen in der Region wohnenden Einpendlern und großen Teilen der Stadtbewohner verschärfen. Vor diesem Hintergrund ist auch die Verkehrs- und damit verbunden die Umweltbelastung kritisch zu betrachten: Die bereits heute hohe Belastung, u. a. aufgrund des hohen Überschusses an Berufseinpendlern, droht weiter zu steigen. Der hohe Anteil an „Teilzeit-Frankfurterinnen und Frankfurter“, d.h. Menschen die ihren Arbeitsalltag als Einpendler oder nur während der Arbeitswoche in Frankfurt am Main leben, leisten einen großen Beitrag für die Wirtschaftskraft der Stadt, nutzen aber auch intensiv die öffentlichen Infrastrukturen und Angebote und erzeugen Verkehr.

Zusammenfassend wird es für Frankfurt am Main mit Blick auf das Jahr 2030 darum gehen, das Wachstum nachhaltig zu gestalten, die damit verbundenen Herausforderungen strategisch und aktiv anzugehen und die urbanen Qualitäten Frankfurts auszubauen. Die nachfolgenden sechs Entwicklungsstrategien verdeutlichen die Ausgangslage, benennen Ziele und Handlungsanweisungen für die weitere Stadtentwicklung. Ein Strategieplan zeigt ausgewählte, räumlich gut darstellbare Inhalte in der hinteren Klappe des Umschlags.



# FRANKFURT FÜR ALLE

Frankfurt am Main ist eine vielfältige Stadt mit einer starken internationalen Orientierung. Sie bietet Platz für Menschen mit unterschiedlichen Einkommen und Lebensstilen. Das erwartete Bevölkerungswachstum und begrenzte Wohnungsangebot stellt Frankfurt am Main vor die Herausforderung, auch in Zukunft eine Stadt für alle Einkommensgruppen der Bevölkerung zu bleiben.

Auch in Zukunft will Frankfurt am Main eine offene Stadt sein, in der alle ihre Chancen wahrnehmen und am gesellschaftlichen Leben teilhaben können. Gerade aus der Tatsache, dass die Frankfurterinnen und Frankfurter im regionalen Vergleich innerhalb des Ballungsraums unterdurchschnittliche Einkommen erzielen, ergibt sich ein besonderer Auftrag zur Daseinsvorsorge der Stadt einschließlich eines wohnungspolitischen Auftrags. Eine zielgerichtete Wohnungspolitik und die Weiterentwicklung der sozialen Infrastruktur dienen auch dem Nachteilsausgleich und fördern den sozialen Zusammenhalt. Stadtpolitik und -verwaltung können diese Aufgabe aber nicht alleine einlösen – sie sind auf die Zusammenarbeit mit privaten Akteuren angewiesen.

Mit den folgenden vier Handlungsfeldern zeigt Frankfurt am Main den Weg in eine Stadt, die den Gedanken der Inklusion lebt – eine Stadt für Alle.



### **Aktuelle Situation und Herausforderungen**

Frankfurt am Main ist attraktiv und wächst. Menschen suchen vermehrt Wohnraum an zentralen, mit öffentlicher Infrastruktur gut versorgten Quartieren. Die verstärkte Wertschätzung urbaner Wohnlagen erfordert eine deutliche Ausweitung des Wohnangebotes mit entsprechender Stadtqualität. Die Anzahl genehmigter Wohnungen ist in den letzten Jahren gestiegen und liegt in den Jahren 2013 bis 2015 unter Berücksichtigung abgebrochener Wohnungen bei rund 3.000 zusätzlichen Wohneinheiten pro Jahr. Dennoch bleibt die effektive Fertigstellungsrate von Wohnungen deutlich unter dem Bedarf. Dieser Mangel wirkt sich negativ auf die Bezahlbarkeit von Wohnraum aus. In Frankfurt am Main sind die Mietpreise in den letzten 10 Jahren deutlich gestiegen, mit der Folge, dass sich Teile der Bevölkerung in zentralen Lagen und auch generell in der Stadt keine Wohnung leisten können. Bereits heute haben 41% der Haushalte in Frankfurt am Main aufgrund ihres Einkommens Anspruch auf eine öffentlich geförderte Wohnung nach dem Hessischen Wohnraumförderungsgesetz (HWoFG).<sup>1</sup>

Frankfurt am Main ist eine Mieterstadt. Rund 80% der Frankfurterinnen und Frankfurter wohnen zur Miete, und es ist kein Trend in die andere Richtung absehbar. Die städtische Wohnungsbaugesellschaft ABG Frankfurt am Main Holding trägt mit etwa 51.000 Mietwohnungen, die Nassauische Heimstätte und die Wohnungsgenossenschaften tragen mit jeweils rd. 15.000 Wohnungen einen wichtigen Teil zur Wohnungsversorgung bei. Die Stadt hat Programme zur sozialen Mietwohnungsbauförderung aufgelegt, welche in zwei Förderstufen Wohnungsbau für Haushalte mit geringem und mit mittlerem Einkommen unterstützen.

**Bezahlbarer  
und  
vielfältiger  
Wohnraum**

## **Zielsetzungen**

Frankfurt am Main ist im Jahr 2030 eine Stadt mit Wohnraum für Alle – Frankfurterinnen und Frankfurter finden Wohnraum in allen Preissegmenten im Stadtgebiet sowie in der Region. In enger Zusammenarbeit mit allen Akteuren auf dem Wohnungsmarkt wurde die Wohnungsbauproduktion verstetigt und in der Region insgesamt erhöht.

Preisgünstiger Wohnraum ist für jeden Frankfurter und für jede Frankfurterin – egal ob neu zugezogen oder hier geboren – ein wichtiges Thema. Denn viele Menschen leiden unter steigenden Mieten und können sich eine Wohnung kaum oder gar nicht mehr leisten. Daher hat die Schaffung von preisgünstigen Wohnungen eine hohe Priorität.

Im Mieterschutz werden die gesetzlich zur Verfügung stehenden Instrumente zum Schutz der Mieter vor Verdrängung ausgeschöpft. Beim Land Hessen wird auf eine Rechtsverordnung hingewirkt, mit der die Umwandlung von Miet- in Eigentumswohnungen unter einen Genehmigungsvorbehalt gestellt wird, um Mieter besser vor missbräuchlichen Spekulationen zu schützen. Dieser Genehmigungsvorbehalt ist mit der Einführung von Milieuschutzsatzungen notwendig, um die soziale Zusammensetzung unserer Stadtteile zu bewahren. Dieses Instrument wird jedoch dort nicht eingesetzt, wo private Eigentümer für ihren echten Eigenbedarf und als Beitrag für erweiterten Wohnungsbau ihren Bestand entwickeln möchten.

Die Anstrengungen zur Schaffung von preisgünstigem Wohnraum werden erhöht. Dafür werden die erforderlichen Mittel sowohl für den ersten als auch den zweiten Förderweg bereitgestellt. Der Ankauf von Belegungsrechten wird weiter intensiviert und ausgeweitet. Darüber hinaus werden alle Möglichkeiten ausgeschöpft und neue Verfahren geprüft, um die Zahlen im sozialen Wohnungsbau auszuweiten.

Die soziale Mischung in unseren Stadtteilen wird unter anderem durch die Umsetzung von Milieuschutzsatzungen erhalten und der Bau geförderter Wohnungen in der gesamten Stadt erhöht. Dafür werden zusätzliche Anreize für Private gesetzt, sich daran zu beteiligen. Um Einfluss auf die verhältnismäßig sehr hohen Kosten für die Erstellung von Wohnraum zu nehmen, wird die Stellplatzsatzung im Hinblick auf bessere Investitionsmöglichkeiten überarbeitet.

Um die Wissenschaftsstadt Frankfurt weiter zu stärken und Studierenden sowie Auszubildenden das Wohnen in Frankfurt zu ermöglichen, wird gemeinsam mit der Universität, den Hochschulen, der IHK, der Handwerkskammer und den öffentlichen Wohnungsgesellschaften ein Pakt für preisgünstiges Wohnen für Studierende und Auszubildende ins Leben rufen, um neue Modelle der Wohnungsbereitstellung für junge Menschen zu verwirklichen.

Durch die Förderung von barrierefreiem Wohnen wird ein Beitrag geleistet, um selbstbestimmtes und altersgerechtes Leben zu ermöglichen. Seniorengerechtes Wohnen und den besonderen Bedürfnissen von Menschen mit Behinderung werden im Wohnungsbau berücksichtigt und gezielt fördern.

Im Bereich des Wohnungsbaus wird bei einzelnen Projekten (nicht ganzen Wohngebieten) der ABG Frankfurt Holding oder der Nassauischen Heimstätte ein Anteil von deutlich mehr als 40% geförderter Wohnungsbau realisiert, so dass jahresbezogen ein Gesamtprozentsatz (bezogen auf die Neubautätigkeit des Unternehmens in Frankfurt) von deutlich über 40% erreicht wird.

Die Stadt setzt auf eine Vielfalt guter Lösungen im Wohnungsbau und das Engagement einer möglichst großen Zahl von Bauherren bei der Neu- und Weiterentwicklung von Stadtquartieren. Frankfurt am Main leistet damit einen wichtigen Beitrag zum sozialen Zusammenhalt in allen Teilen der Stadt und wirkt der Preissteigerung entgegen. Innovative und gemeinschaftliche Wohnformen ergänzen das bisherige Angebot.

## Handlungsanweisungen

Frankfurt am Main bündelt seine verschiedenen Initiativen zum Wohnungsbau in einer **wohnungspolitischen Konzeption**, die die bisherigen Einzelbausteine des Leitplans Wohnen aktualisiert und stärker zueinander in Beziehung setzt. Die wohnungspolitische Konzeption wird Gegenstand der Beratung und von Vereinbarungen mit den wohnungspolitischen Akteuren (→ Leitprojekt).

Frankfurt am Main erarbeitet, dokumentiert und veröffentlicht ein „**Frankfurter Entwicklungsmodell**“ als transparente Leitlinie für eine sozialgerechte Bodennutzung, bezahlbaren Wohnungsbau und gemeinschaftliche und genossenschaftliche Wohnprojekte. Grundpfeiler des Modells ist eine transparente und faire Beteiligung der am Planungsmehrwert Begünstigten an den ausgelösten Kosten für Infrastruktur, der Sicherung der städtebaulichen Qualität und der Bereitstellung von bezahlbarem Wohnraum.

Frankfurt am Main wirkt der Verdrängung der Wohnbevölkerung in Stadtquartieren mit besonderem Entwicklungsdruck entgegen. Mit einem Monitoring beobachtet die Stadtverwaltung kontinuierlich die Entwicklung. Frankfurt am Main nutzt konsequent **Milieuschutzsatzungen** und **übt Vorkaufsrechte aus**, um die Zusammensetzung der Wohnbevölkerung in gefährdeten Stadtquartieren zu erhalten und negative städtebauliche Auswirkungen, wie z. B. einem erhöhten Bedarf an sozialer Infrastruktur an anderer Stelle im Stadtgebiet, zu vermeiden.

Frankfurt am Main fördert **vielfältige und neue Wohnformen**. Gemeinschaftliches Wohnen kann beispielsweise eine Grundlage für soziale Innovationen und gesellschaftlichen Zusammenhalt sein. In neuen Bebauungsvorhaben werden gemeinschaftliche und innovative Wohnkonzepte (z. B. „Clusterwohnungen“, Bauherrengemeinschaften, Mehrgenerationenwohnen, etc.) für unterschiedliche Zielgruppen eingefordert und unterstützt. Studentisches Wohnen wird aktiv gefördert und bewusst als Mittel zur Stärkung von Stadtteilen eingesetzt, fallweise auch in einer temporären Form als Zwischennutzung. Um derartige Projekte zu fördern wird der bestehende Liegenschaftsfonds ausgebaut.

Frankfurt am Main setzt auf **unterschiedliche Bauträger und Investoren**, um eine Vielfalt an Wohnangeboten und Eigentumsstrukturen sicherzustellen. Dazu nutzt sie einen kommunalen Liegenschaftsfonds und Konzeptvergaben bei der Vergabe städtischer Grundstücke.

## Frankfurter Bündnis für das Wohnen

Frankfurt am Main lädt die Verbände der Wohnungswirtschaft, die Wohngesellschaften und Genossenschaften, Mietervereine, Vereinigungen der Grundstückseigentümer und wohnungspolitische Initiativen ein, gemeinsam einen „Vertrag für das Wohnen in Frankfurt am Main“ zu erarbeiten. In diesem Vertrag strebt die Stadt eine Selbstverpflichtung der Wohnungswirtschaft an, wie die Ziele der Bezahlbarkeit des Wohnraums und die hohe angestrebte städtebauliche und architektonische Qualität, sowie eine hohe Anzahl neu gebauter Wohnungen erreicht werden können und welchen Beitrag die Stadt Frankfurt am Main dazu leisten kann. Das Bündnis vereinbart Ziele mit zu realisierenden Wohneinheiten sowie den Anteil an geförderten Wohnungen.

## Neue wohnungspolitische Konzeption für Frankfurt am Main

In Kooperation mit den Akteuren auf dem Wohnungsmarkt (→ Leitprojekt Frankfurter Bündnis für das Wohnen) wird das Projekt „Neue wohnungspolitische Konzeption“ gestartet. Dabei werden die heute vorhandenen Komponenten der Wohnungsmarktbeobachtung, der Analyse der Wohnbaulandpotenziale im Wohnbauland-Entwicklungsprogramm sowie die Wohnungsbauförderung und das „Frankfurter Entwicklungsmodell“ konzeptionell gebündelt und mit einer aktualisierten wohnungspolitischen Konzeption unterlegt und dokumentiert. Die wohnungspolitische Konzeption wird künftig einmal pro Wahlperiode der Stadtverordnetenversammlung zur Aktualisierung vorgelegt.

← LEIT  
PROJEKT

← LEIT  
PROJEKT



## Stadtteile stärken

### Aktuelle Situation und Herausforderungen

Die Frankfurterinnen und Frankfurter leben in 46 verschiedenen Stadtteilen. Die Stadtteilzentren mit ihren Einzelhandels-, Dienstleistungs- und Gastronomieangeboten sowie Gesundheitseinrichtungen sind das Rückgrat der Ortsbezirke und Stadtteile und mit ihren Einrichtungen wichtige Versorgungs- und Begegnungsorte für die Frankfurterinnen und Frankfurter. Ergänzend zu diesen Angeboten leisten das unmittelbare Wohnumfeld, wie auch öffentliche Räume, Grünflächen, Schulen, kulturelle, religiöse und soziale Einrichtungen, Sportanlagen, historische Gebäude und kulturhistorisch bedeutsame Landschaftsbestandteile sowie insbesondere das Stadtteilleben in Vereinen und örtlichen Initiativen einen wichtigen Beitrag zur Identifikation mit dem eigenen Stadtteil. Die Angebotsvielfalt und -qualität der öffentlichen Infrastruktur präsentiert sich in den einzelnen Stadtteilen unterschiedlich. Außerdem unterscheidet sich der sozioökonomische Status der Bevölkerung im Stadtgebiet deutlich. In einzelnen Stadtteilen längs des Mains von Sindlingen im Westen bis Fechenheim im Osten und in einzelnen Stadtteilen nördlich des Alleenrings sind sozial benachteiligte Bevölkerungsgruppen stärker vertreten als in anderen Stadtteilen. Aufgrund der steigenden Nachfrage nach Wohnraum in der inneren Stadt und den damit einhergehenden höheren Lebensunterhaltungskosten werden einzelne Stadtteile für einkommensschwächere Bevölkerungsgruppen kaum mehr bezahlbar. In alten Ortskernen wie z. B. Bonames und Eschersheim besteht Erneuerungsbedarf im Sinne einer Stadtreparatur und Investitionen in den öffentlichen Raum. Die „Mehrfachbelastung“ von Teilen der Stadtbevölkerung durch Umgebungs- und Verkehrslärm, Luftbelastungen und Defizite in der Freiraumversorgung sind eine bedeutende Herausforderung der Stadtentwicklung mit wachsender Relevanz. Dabei ist klar, dass großstädtisches Leben in einem Ballungsraum unvermeidbar mit gewissen Belastungen und Zumutungen einhergeht. Die Stadtteile haben auch in Zukunft eine zentrale Rolle im Alltag der Frankfurterinnen und Frankfurter. Eine gesamtheitliche, integriert angegangene Weiterentwicklung der einzelnen Stadtteile ist insbesondere in Phasen des starken Wachstums entscheidend für die Lebensqualität der Frankfurterinnen und Frankfurter, für das Zugehörigkeits- und Heimatgefühl und die Akzeptanz von Veränderungen.

## Zielsetzungen

Frankfurt am Main ist auch in Zukunft geprägt durch die 46 Stadtteile mit ihren spezifischen Profilen und Charakteristika. Die Stadtteile verfügen über die notwendigen Angebote, Dienstleistungen und Infrastrukturen, um die täglichen Bedürfnisse der Bewohnerinnen und Bewohner zu decken und eine gute Versorgung mit Grün- und Freiräumen. Dank der Bereitstellung von bezahlbarem Wohnraum, der langjährigen Erfahrung im Stadtteilmanagement und in der erfolgreichen Integration von Menschen in die Stadtgesellschaft bleibt in allen Stadtteilen die sozio-ökonomische und kulturelle Durchmischung erhalten. Die gesamtstädtische sozial-räumliche Segregation nimmt bis 2030 nicht zu.

## Handlungsanweisungen

Frankfurt am Main geht in ausgewählten Stadtteilen besondere soziale, städtebauliche, infrastrukturelle und umweltbezogene Herausforderungen mit Stadterneuerungsverfahren an. In derzeit vier **neuen Stadterneuerungsgebieten** werden die Entwicklung dieser Stadtteile planerisch intensiv begleitet und Maßnahmen finanziert, um bestehende Defizite zu bearbeiten: Ben-Gurion-Ring, Nied und Sossenheim (alle drei Bundesprogramm „Soziale Stadt“), Griesheim-Mitte (Stadtumbau in Hessen).

Zukünftig wird in der Stadterneuerung auch die **Reduktion von Mehrfachbelastungen** der Wohnbevölkerung (z. B. Wohnlagen mit Verkehrslärm, Luftbelastungen, Freiflächendefizite, Überwärmung) an Bedeutung gewinnen. Aspekte der Umweltvorsorge werden daher als zusätzliche Kriterien für die Vorbereitung von herangezogen und erfordern differenziertes räumliches Wissen über die Umweltsituation in der Stadt.

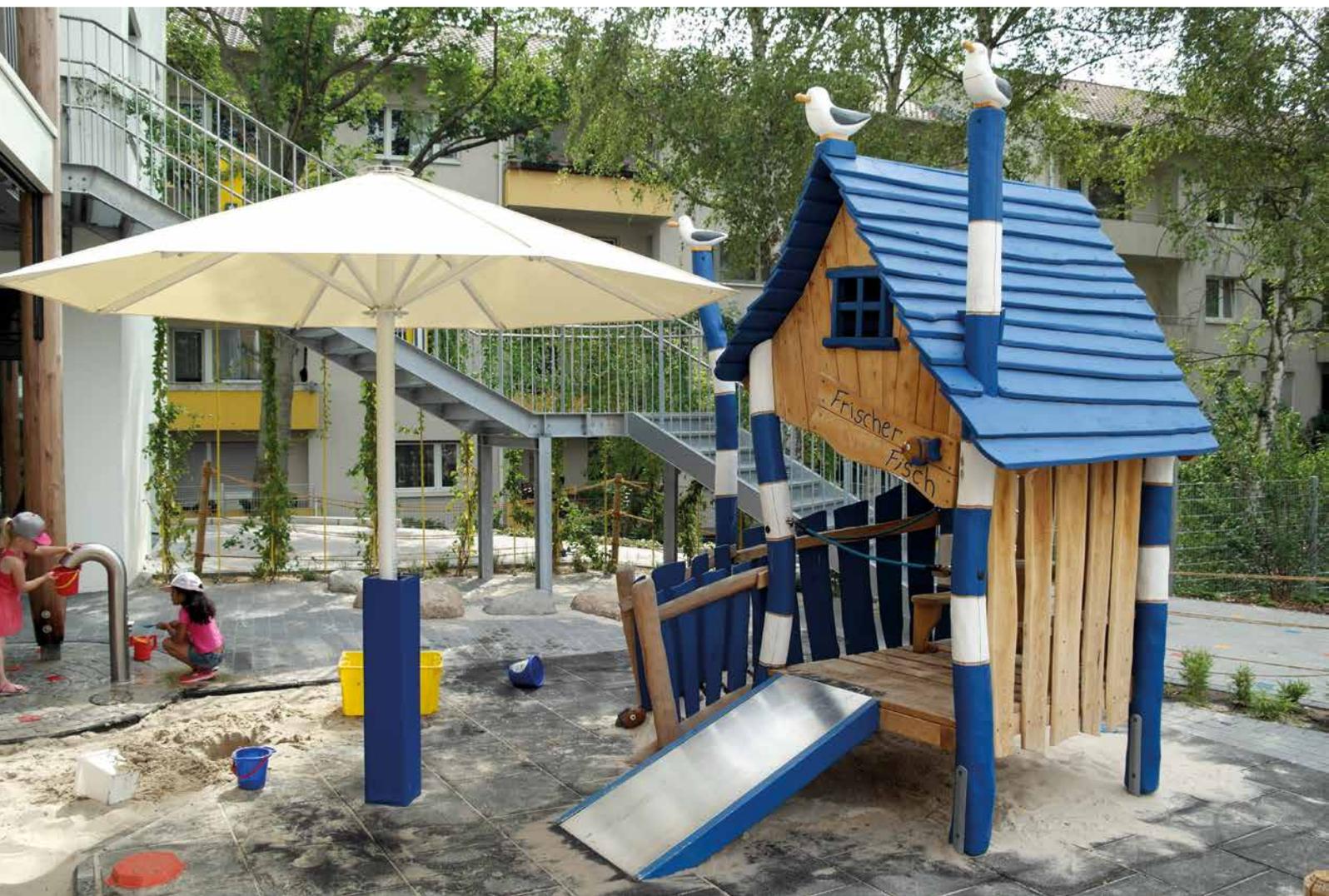
Frankfurt am Main setzt im Sinne einer nachhaltigen Stadtentwicklung auch auf die **Erneuerung und Qualifizierung bestehender Gewerbegebiete** und setzt sich gegenüber dem Land Hessen und dem Bund sowohl für eine stärkere Berücksichtigung von Mehrfachbelastungen der Bevölkerung („Umweltgerechtigkeit“) als auch für die Erneuerung von Gewerbegebieten als neue Fördertatbestände der Städtebauförderung ein.

Mit dem bewährten **Frankfurter Programm – Aktive Nachbarschaft** setzt sich Frankfurt am Main für die gesellschaftliche Entwicklung in den Stadtteilen ein. Vorrangiges Ziel des Programms ist es, neue und im Quartier aktive Nachbarschaften aufzubauen und zu unterstützen und somit die Potenziale und Selbsthilfemöglichkeiten der Bewohnerinnen und Bewohner gezielt zu fördern. Hierbei kommen verschiedene Programmbausteine zum Einsatz: Aktivierung der Bewohner, Stärkung der lokalen Wirtschaft, Verbesserung des sozialen und kulturellen Lebens und Verbesserung der Wohn- und Lebensbedingungen. Mit der Hilfe von Quartiersmanager\*innen werden partizipativ die Bewohnerinnen und Bewohner aktiviert und lokale Kompetenzen genutzt, so dass sozialer Zusammenhalt, Austausch und Frieden gestärkt werden.

**Stadtteilzentren** mit schwacher Versorgungsstruktur werden durch die Formulierung von Entwicklungsperspektiven, darauf aufbauenden Maßnahmen und einer konsequenten Lenkung großflächiger Einzelhandelsvorhaben auf geeignete Standorte gestärkt. Dabei schafft Frankfurt am Main mit einer vorausschauenden Flächensicherung die Entwicklungspotenziale für stadtteilbezogene Angebote, Dienstleistungen und Einrichtungen. Zur Stärkung der lokalen Ökonomie werden in Zusammenarbeit mit den Gewerbevereinen und Verbänden neue Anstrengungen unternommen, Immobilieneigentümer und Gewerbebetreibende in die Entwicklung von Geschäftslagen einzubeziehen, mit dem Ziel, Gewerbe- und Dienstleistungsnutzungen, insbesondere auch in den Erdgeschoss, zu erhalten und auszubauen.

Frankfurt am Main hat in den vergangenen Jahren mit **dialogorientierten Planungswerkstätten** z. B. in Praunheim, Niederursel und in Rödelheim vielfältige Erfahrungen gesammelt und das Engagement für die Stadtteilentwicklung vor Ort gefördert. Planungswerkstätten werden auch künftig anlassbezogen angeboten.

Bei der Entwicklung neuer Stadtquartiere in Ergänzung bestehender Stadtteile (z. B. Nordend, Anne-Frank-Siedlung) hat der Dialog von Bürgerschaft und Planungsbüros, die an Wettbewerben beteiligt waren, für beide Seiten zu neuen Informationen und Ideen geführt. Diesen Weg neuer Beteiligungsformate über das gesetzlich geforderte Maß hinaus will die Stadt Frankfurt am Main konsequent weitergehen und dazu auch den Erfahrungsaustausch mit anderen Städten suchen.



## In soziale Infrastruktur investieren

### Aktuelle Situation und Herausforderungen

Einrichtungen der sozialen Infrastruktur leisten einen wichtigen Beitrag für gesellschaftliche Teilhabe. So stärken z. B. Schulen und Kinderbetreuungseinrichtungen den sozialen Austausch und die Integration im Stadtteil und darüber hinaus. Gemeinschaftseinrichtungen, wie beispielsweise Jugendhäuser, kulturelle Einrichtungen, religiöse Versammlungsräume (Kirchen, Moscheen, Synagogen und andere) und dazugehörige Gemeindehäuser, Vereinshäuser oder Sportanlagen, sind Orte der Begegnung. Durch die weiter ansteigende Zahl an Familien und Kindern in der Stadt ist mittelfristig die Versorgung mit Bildungs- und Gemeinschaftsangeboten, insbesondere in den innenstadtnahen Stadtquartieren, nicht hinreichend gesichert. Gerade im Hinblick auf die angestrebte Weiterentwicklung schon bestehender Siedlungsgebiete ist Frankfurt am Main daher besonders gefordert, vorhandene Flächen für die soziale Infrastruktur auch langfristig vorzuhalten. Die Stadtplanung hat dabei eine wichtige Aufgabe, im Zuge der Innenentwicklung und bei der Stadterweiterung vorausschauend Flächen für den Gemeinbedarf planungsrechtlich zu sichern. Gerade bei der kleinteiligen Bestandsentwicklung und einem Verzicht auf Bauleitplanung bei der Weiterentwicklung von Siedlungsbeständen besteht die Gefahr, dass kumulativ entstehende Bedarfe an sozialer Infrastruktur (z. B. zusätzliche Schulplätze) nicht rechtzeitig festgestellt werden und anschließend räumlich nicht untergebracht werden können.

## Zielsetzungen

Frankfurt am Main verfügt 2030 in allen Stadtteilen über ein attraktives Angebot an sozialer Infrastruktur. Kindertagesstätten, Schulen, Gemeinschaftseinrichtungen wie z. B. Bürgerhäuser, Jugendhäuser, religiöse Versammlungsräume und Gemeindehäuser, Vereinshäuser oder Sportanlagen sind wichtige Orte der Begegnung, des Lebens und der Kultur im Stadtteil und zeichnen sich durch eine einladende Architektur und gelungene stadträumliche Einbettung in die Stadtteile aus. Bildungslandschaften bieten vielfältige und bessere Bildungsmöglichkeiten für Kinder und Jugendliche.

## Handlungsanweisungen

Frankfurt am Main **sichert vorausschauend die erforderlichen Flächen** für die Bereitstellung der **sozialen Infrastruktur** in allen Plangebieten. Sollen bestehende Gemeinbedarfsnutzungen von den jeweiligen Trägern der Einrichtung aufgegeben werden (z. B. von Kirchen, Krankenhäusern, Hochschulen, Polizei, Feuerwehr, kommunalen Verkehrsbetrieben o.ä.), wird bei gegebener Eignung vorrangig eine kommunale Nachnutzung durch Schulen oder andere soziale Infrastruktur angestrebt. Eine stadtplanerische Umwidmung von Flächen für den Gemeinbedarf in Wohn- oder Mischgebiete wird vermieden, um sukzessive eine Grundstücksreserve für Gemeinbedarfseinrichtungen aufzubauen. Diese wird durch eine aktive Liegenschaftspolitik der Stadt geschaffen. Mit dem „Frankfurter Entwicklungsmodell“ wird die gesetzlich mögliche **Beteiligung Privater an den Kosten der Herstellung von Einrichtungen der sozialen Infrastruktur** und die Bereitstellung von entsprechenden Flächenanteilen bei der Veränderung von Planungsrecht ausgeschöpft. Ein besonderes Augenmerk gilt diesbezüglich der Weiterentwicklung bestehender Siedlungen und neuen Stadtquartieren.

Frankfurt am Main realisiert **innovative Nutzungskonzepte** für Schulen, Kindertagesstätten und weitere Einrichtungen der sozialen Infrastruktur und entwickelt Raumprogramme mit dem Ziel weiter, Einrichtungen zu kombinieren, eine Mehrfachnutzung im Tagesgang zu ermöglichen und die Einrichtungen kompakter zu gestalten. Die Leitlinien für den Schulbau werden daraufhin überprüft. Schulbibliotheken, die Medienausstattung von Schulen, Schulhöfe und Freianlagen von Schulen sollen künftig als Ressource verstärkt auch den jeweiligen Stadtteilen zugutekommen.

Basierend auf der Schulentwicklungsplanung entwickelt Frankfurt am Main mittelfristig mehrere **neue Schulstandorte** in den Bildungsregionen Nord, Süd, Ost und West. **Bildungslandschaften** werden aufgebaut und vernetzen die Schulen und außerschulische Bildungseinrichtungen (→ Leitprojekt).

## Bildungslandschaft Gallus

Mit dem Leitprojekt werden die Themen Bildung und Stadtentwicklung zusammengeführt – dies im Bewusstsein, dass Bildung heute an den unterschiedlichsten Orten stattfindet. Die Stadtteile gewinnen in Bezug auf die Bildung der Menschen an Bedeutung – sie setzen den Rahmen für vielfältige Bildungsprozesse, werden selbst von solchen Prozessen geprägt. Im Fokus stehen eine unter Bildungsgesichtspunkten bewusste Gestaltung der öffentlichen Räume, die Öffnung von Schulen für unterschiedliche Nutzer und die Verzahnung unterschiedlicher Bildungsangebote im Stadtteil. In Gallus wird eine Oberstufe ergänzt und in die Bildungslandschaft integriert.

← LEIT  
PROJEKT



# DYNAMISCHE WIRTSCHAFTSMETROPOLE

Frankfurt am Main ist einer der wirtschaftsstärksten Standorte Deutschlands und Europas mit einer breit gefächerten Branchenstruktur. Frankfurt am Main ist als Kern des Ballungsraums Frankfurt/Rhein-Main und der weiteren Metropolregion ein hochwertiger, internationaler und vielfältiger Arbeitsmarkt und zieht hochqualifizierte Arbeitskräfte an. Die wirtschaftliche Dynamik sichert Beschäftigungs- und Einkommensmöglichkeiten in Frankfurt am Main und der ganzen Region und erhöht den finanziellen Handlungsspielraum der Stadt.

Ein wettbewerbsfähiger Wirtschaftsstandort muss sich an ständig wandelnde Anforderungen anpassen. Fundamentale Entwicklungstrends wie Digitalisierung, Cloud-Computing, Big Data, Sharing Economy, individualisierte Mikrotechnologien oder Augmented Reality verdeutlichen die Dynamik und Komplexität des aktuellen wirtschaftlichen Strukturwandels. Die Strategie „Dynamische Wirtschaftsmetropole“ zeigt in drei Handlungsfeldern auf, wie Frankfurt am Main als Kern der Metropolregion seine Wirtschaftsstruktur und -flächen auf die Anforderungen der Zukunft ausrichten und seine Funktion als Tor zur Welt sichern will.



## Standort- qualitäten für eine zukunfts- fähige Wirtschaft gestalten

### **Aktuelle Situation und Herausforderungen**

Frankfurt am Main ist heute einer der bedeutendsten Finanzplätze weltweit. Gleichzeitig verfügt Frankfurt am Main über eine lange Tradition und Stärke als Standort für die Industrie und das verarbeitende Gewerbe. Unternehmen der Chemie, Biotechnologie, Life Sciences sowie kleinteiliges Stadtteilgewerbe, Startups/ Existenzgründer, Einzel- und Großhandel sowie Transport und Logistik genießen eine hohe Reputation und tragen zur starken Wertschöpfung und einer diversifizierten Beschäftigungsstruktur bei. Angesichts des Strukturwandels, der ganz Europa betrifft, ist und bleibt die Innovationskraft in allen Branchen zentrale Voraussetzung für die wirtschaftliche Wettbewerbsfähigkeit und finanzielle Tragfähigkeit der Stadtentwicklung. Wirtschaftliche Dynamik und Standortwettbewerb werden sich weiter beschleunigen. Der exzellenten Verkehrsanbindung der Stadt – insbesondere durch den Flughafen Frankfurt/ Main – kommt dabei hohe Bedeutung zu. Mit dem Strukturwandel der Wirtschaft und sich verändernden gesellschaftlichen Bedürfnissen wandeln sich auch die Standortanforderungen der Unternehmen. Ihre Bedürfnisse an Standorte und Flächen werden branchenspezifischer und insgesamt vielfältiger. In der Standortwahl von Unternehmen und privaten Haushalten werden die Anbindung mit öffentlichen Verkehrsmitteln und urbane Qualitäten zunehmend wichtiger werdende Entscheidungsgrundlagen.

## Zielsetzungen

Frankfurt am Main ist im Jahr 2030 einer der führenden Innovationsstandorte Europas. Die Stadt ist die „Digital Hub“ Europas. Eine leistungsstarke digitale Infrastruktur ist flächendeckend für alle Unternehmen im Stadtgebiet verfügbar. Dies trägt zu einer zukunftsfähigen Wirtschaftsstruktur mit einem Schwerpunkt auf der Finanzbranche, der Chemie sowie der Industrie 4.0 mit einem vielfältigen Arbeitsplatzangebot bei. Angetrieben wird die Dynamik durch eine intensivierete Zusammenarbeit zwischen renommierten Forschungsinstituten und wettbewerbsfähigen Unternehmen. Wohnen und Arbeiten sind in neuen und qualitativ hochwertigen Formen und zum beidseitigen Vorteil räumlich enger miteinander verflochten und nehmen aufeinander Rücksicht.

## Handlungsanweisungen

Frankfurt am Main stärkt Innovationsnetzwerke zwischen Hochschulen, Industrie und anderen Teilen der Wirtschaft. Bestehende Hochschulstandorte werden weiterentwickelt. Geförderte **Innovationsräume und -infrastrukturen**, wo sich Hochschulen und etablierte Unternehmungen mit Start-ups und Spin-offs mischen, beschleunigen die Innovationsprozesse und sorgen für eine dynamische und innovative Atmosphäre. Bestehende Innovationsräume wie die Clusterinitiativen FIZ (Frankfurter Innovationszentrum Biotechnologie) auf dem Campus Riedberg oder das HOLM (House of Logistics and Mobility) in Gateway Gardens tragen dazu bei.

Frankfurt am Main erarbeitet eine gesamtstädtische Strategie zum Ausbau der **digitalen Infrastruktur** (→ Leitprojekt), um sich als Digital Hub Europas zu profilieren und optimale Rahmenbedingungen für neue und ansässige Unternehmen anzubieten.

Wirtschaftliche Entwicklung lebt vom Ausprobieren neuer Ideen. Frankfurt am Main bietet hierzu attraktive Rahmenbedingungen für **kreative Kleinunternehmen**. Dies etwa indem Jungunternehmen durch „House-of“-Clusterinitiativen und Gründerhäuser gestärkt und zusätzlich vernetzt werden. Zwischennutzungen werden zugelassen und als Entwicklungstreiber genutzt. Neben den Schwerpunkten an der westlichen Hanauer Landstraße, dem Bahnhofsviertel, Sachsenhausen und Gallus, werden auch neue Standorte wie zum Beispiel der Frankfurter Osten gefördert. Hier ergeben sich Synergien durch die Nähe zu den „Kreativen“ in Offenbach.

Neue Technologien und Arbeitsformen ermöglichen eine qualitativ hochwertige **Verbindung von Arbeiten und Wohnen** im Stadtraum. In der Erneuerung und Weiterentwicklung von Siedlungen und Quartieren wird ein neues, lebendiges Mischungsverhältnis von Wohnen mit Arbeiten und weiteren Nutzungen angestrebt, wie dies beispielsweise das Gebiet Ostend bereits erfährt. Die Entwicklung von Gewerbe- und Handwerkerhöfen und innovative Angebote von shared facilities und flexiblen Co-Working-Spaces werden bei der Analyse und strategischen Weiterentwicklung der Wirtschaftsflächenkonzeption der Stadt einbezogen.

## Strategie digitale Infrastruktur entwickeln

Durch den Ausbau der digitalen Infrastruktur werden attraktive Standorte für Unternehmen geschaffen. Das Leitprojekt befasst sich mit der notwendigen Flächenvorsorge für den steigenden Bedarf an Rechenzentren. Gleichzeitig wird mit einer Konzentration von Rechenleistung in großen zentralen Rechenzentren eine beträchtlich bessere Energieeffizienz erreicht. Mit der Entwicklung eines „digitalen Gewerbegebietes“ können neue Anforderungen und Bedürfnisse der Unternehmen an Flächen und Gebäude modellhaft geprüft und technische Lösungen im Zusammenspiel von pionierhaften Unternehmen, innovativen Technologieanbietern und Infrastrukturbetreibern weiterentwickelt werden.

← LEIT  
PROJEKT



## Perspektiven für den Produktions- standort verbessern

### **Aktuelle Situation und Herausforderungen**

Eine breit diversifizierte Wirtschaftsstruktur bildet die notwendige Basis für einen langfristigen wirtschaftlichen Erfolg und ein vielfältiges Angebot an Beschäftigungsmöglichkeiten. Flächenknappheit, steigende Bodenpreise, Nutzungskonflikte oder -einschränkungen sowie Belastungen durch Immissionen erschweren indessen die Entwicklung des Produktionsstandortes. Frankfurt am Main als dynamischer Wirtschaftsstandort benötigt auch in Zukunft Entwicklungsmöglichkeiten – mit verfügbaren Flächen für produzierende Betriebe. Die stadtverträgliche Einbettung ist und bleibt dabei eine Herausforderung. Der Grundsatz einer flächensparenden Stadtentwicklung gewinnt auch bei Arbeitsstätten und in Gewerbe- und Industriegebieten an Bedeutung. Um die Wettbewerbsfähigkeit des Standortes zu sichern und Immissionen reduzieren zu können, ist eine gesamtheitliche Betrachtung der Gewerbeflächenangebote in Stadt und Region von zunehmender Bedeutung.

### **Zielsetzungen**

Die Stadt verfügt im Jahr 2030 eine vielseitige und breit abgestützte Wirtschaftsstruktur mit einer starken Stellung als Produktionsstandort im regionalen Standortgefüge des Ballungsraums Frankfurt/Rhein-Main und der weiteren Metropolregion. Frankfurt am Main betreibt ein aktives Flächenmanagement, ist ein führender Standort in der vertikalen Produktionstechnik und gestapelter Gewerbenutzungen.

## Handlungsanweisungen

Frankfurt am Main **schafft Raum** für die wirtschaftliche Entwicklung, insbesondere auch in Industrie und Gewerbe. Dazu werden bestehende Standorte gesichert und zusätzliche Entwicklungsmöglichkeiten für Neuansiedlungen, Expansionen und Verlagerungen von produzierenden und verkehrsintensiven Industrie- und Gewerbebetrieben vorbereitet (→ Strategieplan „Perspektiven für Gewerbe- und Industriestandorte“). Entwicklungshemmnisse bei Gewerbeflächenpotenzialen werden systematisch identifiziert und angegangen. Für größere und komplex strukturierte Gewerbegebiete werden **Gebietsmanager** eingesetzt, welche mit den Unternehmen eine koordinierte Gebietsentwicklung unterstützen.

Ein besonderes Augenmerk gilt einer **stadtverträglichen Einbettung** von Produktionsstätten, mit einer Reduktion von Umweltkonflikten und der Verkehrserzeugung. Durch gebietsbezogene Logistikkonzepte soll dazu beigetragen werden, An- und Ablieferverkehr der Gewerbe- und Einzelhandelsbetriebe effizient und möglichst immissionsarm zu gestalten sowie für alle Verkehrsteilnehmer sicher und umweltverträglich abzuwickeln. Frankfurt am Main setzt in Gewerbegebieten auf **flächeneffiziente Bauweisen und eine vertikale Entwicklung** mit mehrgeschossigen Bauten. Die bau- und planungsrechtlichen Vorgaben werden dahingehend geprüft und wo möglich mit höheren Anforderungen versehen.

## Einrichtung einer Entwicklungsgesellschaft im Rahmen der städtischen Liegenschaftspolitik

Damit Unternehmen unabhängig vom Marktverhalten Dritter flexibel und zeitnah mit Industrie- und Gewerbeflächen versorgt werden können, sollte ein Zwischenerwerb von geeigneten Grundstücken durch eine Entwicklungsgesellschaft geprüft werden. Diese Gesellschaft sollte sich um den Erwerb, die Entwicklung und die Bewirtschaftung z. B. von Schlüsselgrundstücken, Problemliegenschaften oder Gewerbegebieten kümmern. Hierbei könnten auch bereits bestehende Gesellschaften der Stadt Frankfurt am Main am Main (z. B. ABG, KEG, Wirtschaftsförderung Frankfurt) genutzt werden.

## Gewerbeflächenmonitoring

Das Räumlich-funktionale Entwicklungskonzept (RfEK) als Teil des Masterplans Industrie soll regelmäßig aktualisiert und dafür die Gewerbeflächenverfügbarkeit und Handlungsempfehlungen überprüft werden. Bei Bedarf soll das RfEK insofern inhaltlich angepasst werden, dass es längerfristig als wirkungsvolles Instrument für die städtische Gewerbeflächenpolitik zur Verfügung steht. Um eine anforderungsorientierte Gewerbeflächenpolitik zu betreiben, müssen die Situation sowie die Entwicklung des Angebots und des Bedarfs an Gewerbeflächen fortlaufend aktuell und qualifiziert eingeschätzt werden. Die Entwicklung von Flächenbedarf und Flächenpotenzialen sowie die Fortschritte bei der Umsetzung des RfEK sollen deshalb in regelmäßigen Abständen in einem Monitoringbericht zusammengefasst und zur Diskussion gestellt werden, um auf dieser Basis das Konzept aktuell zu halten.

## Qualifizierung und Profilierung von Gewerbegebieten

Die Qualifizierung von Gewerbegebieten ist dem Ziel einer nachhaltigen Entwicklung verpflichtet. Wichtige Aspekte sind die Sicherung ihrer ökonomischen, ökologischen und sozialen Zukunftsfähigkeit, die Verbesserung der technischen Infrastruktur, der sparsame Umgang mit Flächenressourcen und die stadtverträgliche Abwicklung des Verkehrs. Die Erfahrungen aus dem Prozess „Nachhaltiges Gewerbegebiet“ sollen auch für andere Gewerbegebiete in Frankfurt am Main am Main genutzt werden. Zur Qualifizierung der Gewerbegebiete ist eine leistungsfähige äußere Erschließung erforderlich. Dazu gehört neben der Verkehrsanbindung auch eine digitale Infrastruktur, die den Herausforderungen der Industrie 4.0 gerecht wird. Im Zuge der Ausdifferenzierung der Standortanforderungen von Unternehmen und des Wettbewerbs der Wirtschaftsstandorte untereinander wird es immer wichtiger, Standorte so zu qualifizieren, dass ihre spezifischen Qualitäten zur Geltung kommen. Für Gebiete, die sich für eine solche Profilierung eignen, sollen deshalb die Standortqualitäten herausgearbeitet und zu kommunizierbaren Gewerbegebietsprofilen verdichtet werden.

← LEIT  
PROJEKT

← LEIT  
PROJEKT

← LEIT  
PROJEKT

## LEIT → PROJEKT

### **Aktivierung von Gewerbeflächenpotenzialen**

Das Räumlich-funktionale Entwicklungskonzept (RfEk) des Masterplans Industrie geht nach der Gewerbeflächenbedarfsprognose davon aus, für sämtliche Flächen des Flächensicherungskonzepts bis 2030 falls erforderlich Planungsrecht anzupassen oder zu schaffen. Dabei ist es erforderlich, Flächenpotenziale und deren Aktivierbarkeit grundsätzlich zu prüfen. Zudem bedarf es in vielen Fällen einer konzeptionellen Vorklärung: In teilräumlichen städtebaulich-gewerblichen Entwicklungskonzepten sollten die Möglichkeiten ausgelotet werden, wie sie qualifiziert und profiliert werden können. Zudem sollen die Entwicklungsabsichten der Eigentümer eingebunden, Aktivierungshemmnisse ermittelt sowie Ziele und Prioritäten der Gebietsentwicklung und dafür notwendige Maßnahmen benannt werden. Eine besondere Herausforderung ist es, innerhalb privaten Eigentums Flächenpotenziale zu aktivieren. Daher wird einer ämterübergreifende „Taskforce Flächenaktivierung“ vorgeschlagen, die zunächst in Modellgebieten mit besonderem Aktivierungsbedarf tätig werden sollte.

## LEIT → PROJEKT

### **Perspektiven für das Stadtteilgewerbe: Gewerbe- und Handwerkerhöfe entwickeln**

Eine Nutzungsmischung aus Wohnen, Handwerks- und sonstigen Gewerbe- und Dienstleistungsbetrieben stärkt nicht nur die Identität der Quartiere, trägt zur urbanen Vielfalt und zur wohnungsnahen Versorgung mit handwerklichen Leistungen bei, sondern ermöglicht Kunden und Beschäftigten kurze Wege und entlastet die Gewerbegebiete. Insbesondere die Entwicklung von Gewerbe- und Handwerkerhöfen soll den Engpass an Angeboten für kleine und mittlere Handwerks- und stadtteilorientierte Betriebe des Dienstleistungs- und verarbeitenden Gewerbes abmildern und zur Weiterentwicklung von wohnortnahen Gewerbeflächen zu bezahlbaren Mieten beitragen.

## LEIT → PROJEKT

### **Nutzung von alternativen Antrieben im innerstädtischen Gütertransport**

In Pilotvorhaben solle die Anwendung innerstädtischer emissionsfreier Logistikverkehre getestet und die Frankfurter Transportwirtschaft bei der Einführung alternativer Antriebe unterstützt werden. Hierzu ist es erforderlich, entsprechende Fahrzeuge mit alternativen Antrieben einzusetzen und die notwendige Infrastruktur einzurichten, um diese dann auch ausreichend betanken zu können. Dabei kommen alle bisher am Markt verfügbaren (pilotierten) alternativen Antriebsformen in Betracht, wie der batterieelektrische Antrieb, die Brennstoffzellentechnologie oder Autogas LNG (Liquid Natural Gas).

## LEIT → PROJEKT

### **Standortmanagement in Industrie- und Gewerbegebieten einsetzen**

Im Dialog mit Immobilieneigentümern und ortsansässigen Betrieben soll die Profilbildung der jeweiligen Gebiete nachhaltig vorangebracht werden. Zudem ist vorgesehen, den Austausch und die Zusammenarbeit zwischen den einzelnen Akteuren vor Ort zu fördern. Auf diese Weise soll eine stärkere Identifikation der Betriebe mit dem Standort hergestellt werden. Die positiven Erfahrungen aus dem Prozess „Nachhaltiges Gewerbegebiet“ sollen auch für andere Gebiete in Frankfurt am Main genutzt werden.



### Aktuelle Situation und Herausforderungen

Frankfurt am Main ist durch den drittgrößten Flughafen Europas, einer engen Einbindung in das nationale und europäische Schienenfernverkehrs- und Autobahnnetz sowie den Anschluss an das Wasserstraßennetz mit trimodalen Häfen äußerst gut vernetzt. Das Passagier- und Cargo-Aufkommen hat in den letzten Jahren zugenommen und dürfte weiter steigen. Auch die Bedeutung des Eisenbahnknotens wird durch internationale und nationale Neu- und Ausbaumaßnahmen noch weiter an Bedeutung gewinnen. Auch als Tagungs- und Kongressstandort erreicht Frankfurt am Main dank des weltweit zweitgrößten Messegeländes eine hohe internationale Ausstrahlung. Die ausgezeichnete Erreichbarkeit und die hohe Ausstrahlungskraft bieten international orientierten Unternehmen hervorragende Entwicklungsmöglichkeiten in Frankfurt am Main und der Region. Flughafenaffine Nutzungen profitieren direkt von der Entwicklung des Standortes Gateway Gardens. Die Sicherung der internationalen Vernetzung bedarf jedoch ständiger Anstrengungen und angesichts des Zeithorizontes von Infrastrukturplanungsprozessen einer frühzeitigen und vorausschauenden Planung.

**Frankfurt als internationale Drehscheibe stärken**

### Zielsetzungen

Frankfurt am Main verfügt im Jahr 2030 weiterhin über eine exzellente globale, europäische und nationale Verkehrsanbindung. Die Sicherung und Weiterentwicklung der hohen Erreichbarkeit und die Ausstrahlung als internationale Drehscheibe stärkt die Attraktivität des Unternehmensstandortes. Die Flughafenentwicklung wird eng mit der Regionalentwicklung und der regionalen Siedlungsentwicklung koordiniert.

### Handlungsanweisungen

Frankfurt am Main setzt sich dafür ein, dass die nationale und internationale **Erreichbarkeit mit der Bahn** weiter verbessert wird. Dazu gehört die Vervollständigung des Rhein-Alpen-Korridors von Rotterdam nach Genua inklusive der Neubaustrecke zwischen Frankfurt am Main am Main und Mannheim. Frankfurt am Main setzt sich dafür ein, dass von den regionalen Planungsträgern bei der räumlichen Entwicklung die mit der **Flughafenentwicklung** verbundenen Belastungen berücksichtigt werden. Der Konfliktbewältigung bzw. -vermeidung aufgrund der Fluglärmmissionen kommt eine zentrale Bedeutung zu. Dazu werden mit einem breiten Horizont vielfältige Lösungen gesucht, um trotz erforderlicher Auflagen zum Schutz vor Fluglärm geeignete Nutzungsmöglichkeiten zuzulassen.



# MEHR FRANKFURT

Frankfurt am Main wächst. Die dynamische Wirtschaft, die vielfältigen Wohnangebote, die hochwertige Bildungslandschaft, die mannigfaltigen Freizeit- und Kulturangebote und die attraktiven Erholungsräume innerhalb und außerhalb der Stadt machen Frankfurt am Main zu einem äußerst beliebten Lebensort – besonders auch für junge Menschen. Die Stadt hat in den letzten zehn Jahren einen starken Zuzug aus dem In- und Ausland verzeichnet, mit der stärksten Zuwanderung aus der Europäischen Union. Zudem ist in Frankfurt am Main seit 10 Jahren regelmäßig ein Geburtenüberschuss festzustellen. Die Herausforderung, genügend Wohnraum bereitzustellen und mit dem Ausbau der sozialen, grünen und technischen Infrastruktur Schritt zu halten, ist täglich spürbar.

Bis zum Jahr 2030 werden gemäß der aktuellen Bevölkerungsvorausberechnung in Frankfurt am Main rund 100.000 zusätzliche Bewohnerinnen und Bewohner erwartet. Einschließlich des bereits heute bestehenden Nachholbedarfs ergibt sich nach einer Prognose des Instituts Wohnen und Umwelt für die Stadt Frankfurt am Main ein Bedarf nach 90.000 Wohnungen bis zum Jahr 2030. Frankfurt am Main profitiert vom Zuzug und Verbleib von Menschen in der Stadt.

Die Strategie „Mehr Frankfurt“ zeigt in vier Handlungsfeldern auf, wo und wie sich Entwicklungsmöglichkeiten nutzen lassen, um bestehende stadträumliche Qualitäten weiterzuentwickeln und vorhandene Defizite abzubauen.



## Frankfurts urbane Qualitäten weiter- entwickeln

### Aktuelle Situation und Herausforderungen

Frankfurt am Main ist eine Stadt mit vielen Gesichtern und bietet Raum die verschiedensten Wohn- und Arbeitsstätten und alle Einkommensgruppen. Zur Lebendigkeit und Verbundenheit mit dem Quartier und Stadtteil tragen ablesbare baulich-räumliche Unterschiede und besondere Orte ebenso bei, wie die jeweils ortsspezifischen Anteile und Typologien von Bau-, Freiraum- und Nutzungsstrukturen. Im Gesamtbild ergibt sich dadurch ein eigenes Muster ausgeprägten stadtstrukturellen Qualitäten und einer ortsspezifischen Identität, die Frankfurt am Main unverwechselbar macht. Die Vielfalt Frankfurter Stadtquartiere lässt sich siedlungsstrukturell grob wie folgt charakterisieren: Dem Stadtkern mit Altstadt, Innenstadt und Skyline sowie der inneren Stadt mit mehrgeschossigen und straßenbezogenen Gründerzeitvierteln mit vielfältiger Nutzungsmischung (Westend, Nordend, Ostend und Sachsenhausen, Bockenheim, dem Bahnhofsviertel, Gallus und Bornheim). Der weitergebauten Stadt – insbesondere entlang der großen Landstraßen nach Westen, Norden und Osten (Mainzer, Eschersheimer, Eckenheimer, Friedberger und Hanauer Landstraße) sowie den überformten ehemaligen Dorflagen und Vorstädten mit historischen Ortskernen (z. B. Heddernheim, Rödelheim, Seckbach, Nieder-Eschbach). Höchste als ehemalige selbstständige Kreisstadt im Westen, 1928 eingemeindet, mit Sindlingen, Zeilsheim Unterliederbach und Sossenheim bildet ähnliche Strukturen wie um die Innenstadt aus. Eigenständige, durchgrünte Siedlungen des Neuen Frankfurt aus den 1920er Jahren (z. B. Römerstadt, Praunheim und Westhausen) sowie die Siedlungsbestände der 1950/60/70er Jahre, die zwischen die gründerzeitliche Stadt, die historischen Ortskerne und die Siedlungen der 1920er Jahre gebaut wurden und die heutige Stadtstruktur in großen Bereichen prägen. Den neuen Stadtteilen mit der in den 1960er Jahren gebauten Nordweststadt und dem Stadtteil Riedberg, dessen Entwicklung derzeit seinen baulichen Abschluss findet.

In der letzten Phase der Stadtentwicklung konnte ein deutlicher Anteil des Stadtwachstums durch Innenentwicklung auf Konversionsstandorten umgesetzt und damit neue stadträumliche Qualitäten geschaffen werden. So wurde im Innenstadtbereich der Stadtraum Main zurückgewonnen. Neben durchgängigen Uferpromenaden sind dort neue Stadtquartiere u. a. am Westhafen, dem ehemaligen Schlachthofgelände oder an der Oskar-von-Miller-Straße entstanden. Die Konversion großer ehemaliger Areale von Bahn, Post, Industrie, Hafenanlagen und US-Streitkräften wurde beispielsweise mit der Westhafenbebauung, dem Mertonviertel, der Entwicklung des ehemaligen Schlachthofgeländes, dem Europaviertel, an der Friedberger Warte oder am östlich Rand von Frankfurt-Höchst umgesetzt.

Aufgrund des erwarteten Bevölkerungswachstums gilt es sicher zu stellen, dass diesem vielfältigen siedlungsstrukturellen Bild der Stadt Frankfurt am Main mit einer differenzierten Strategie Rechnung getragen wird und die absehbaren Investitionen zur städtebaulichen Erneuerung und Weiterentwicklung zielgerichtet genutzt werden.

Dabei sind der Erweiterung der Siedlungsfläche auf eigener Gemarkung klare Grenzen gesetzt: verbliebene Möglichkeiten im Stadtgebiet bestehen im Nordwesten, Norden, Nordosten und Westen der Stadt. Die bisherige, erfolgreiche Konversion aufgegebenen Gewerbe- und Industrieareale in neue Wohnquartiere droht nunmehr als dynamisches Entwicklungsmuster auch auf weiterhin zukunftsfähige und benötigte Gewerbelagen überzuschwappen. Diese Entwicklungstendenz bedarf klarer planungsrechtlicher Schranken. Eine zukunftsfähige, stärkere Durchmischung der Funktionen Wohnen und Arbeiten wird gebietspezifisch dort neu zu entwickeln sein, wo die Störintensität der jeweiligen Gewerbenutzungen dies tatsächlich ermöglicht.

Künftig wird Stadtbau als Überformung, Verdichtung und Erneuerung schon bestehender Siedlungsteile der Stadt an Bedeutung gewinnen. Dabei wird der gegebene Erneuerungsbedarf von Siedlungsbeständen insbesondere der Nachkriegszeit u. a. aufgrund der Größe und dem Zuschnitt der Wohnungen für unterschiedliche Haushaltsformen, den gestiegenen Anforderungen an den Lärmschutz sowie der energetischen Erneuerung des Gebäudebestands ein wichtiger Faktor sein. Bei der Erneuerung dieser Siedlungen wird eine Herausforderung darin bestehen, die erforderliche Modernisierung des Wohnungsbestands mit der Bezahlbarkeit des Wohnraums nach Abschluss der Maßnahmen sozial ausgewogen zu gestalten.

## Zielsetzungen

Im Jahr 2030 ist Frankfurt am Main urbaner. Die Stadt zeichnet sich durch lebendige Stadtteile, eine höhere bauliche und einwohnerbezogene Dichte und Nutzungsmischung aus. Frankfurt am Main hat das Beschäftigten- und Bevölkerungswachstum als Chance für die Weiterentwicklung seiner urbanen Qualitäten insbesondere von Siedlungsbeständen und Stadtquartieren mit vorstädtischem Charakter in einem weiteren Ring zwischen dem Alleenring und der Nidda, im Westen der Stadt sowie mit einzelnen Flächen nördlich davon genutzt. Die Eigenheiten der Stadtteile wurden gestärkt und weiterentwickelt. Das Stadtwachstum und die damit verbundenen privaten und öffentlichen Investitionen in Gebäude, soziale, grüne, verkehrliche und technische Infrastruktur erlauben es, an bestehende Qualitäten anzuschließen sowie städtebauliche Missstände zu beheben.

## Handlungsanweisungen

Frankfurt am Main setzt auf **vielfältige und nutzungsgemischte Stadtteile**. In den vorstädtisch geprägten Stadtteilen nördlich des Alleenrings sowie im Westen der Stadt werden schrittweise urbanere und gemischte Nutzungen planungsrechtlich ermöglicht – Wohnen, Arbeiten und Versorgung verzahnen sich mehr und unterstützen damit das Leitbild einer „Stadt der kurzen Wege“.

Qualitativ hochwertige Siedlungsräume mit einer hohen Dichte und bereits vorhandenen Nutzungsmischung, wie zum Beispiel in dem gründerzeitlich geprägten Ring von Stadtquartieren in Bockenheim, dem Westend, Nordend, Teilen des Ostends und Sachsenhausen, werden in ihrer Form und Funktion erhalten und durch eine **behutsame Bestandsentwicklung** begleitet. Auch für eingestreute Gewerbenutzungen in diesen Bereichen werden der Substanzerhalt und eine fallweise bauliche und infrastrukturelle Erneuerung mit einer moderaten quantitativen Entwicklung angestrebt, die den bestehenden Charakter erhält.

Teilräume des Stadtgebiets mit Siedlungsbeständen, die geringe Dichten aufweisen, wie sie beispielsweise in den vorstädtisch geprägten Stadtteilen nördlich des Alleenrings vorzufinden

sind, werden sorgfältig **weiterentwickelt** (→ Strategieplan: „Weiterentwickeln von bestehenden Stadtquartieren“). Die Weiterentwicklung erfordert oftmals stärkere Eingriffe in den Bestand. Dieser umfasst substanzielle An- und Aufbauten aber auch Ersatzneubauten, mit welchen eine deutliche quantitative und qualitative bauliche Entwicklung erfolgt. Dabei wird das am jeweiligen Ort typische städtebauliche Grundmuster – beispielsweise eine Zeilenbebauung – aufgenommen und verändert. Monostrukturelle Wohnnutzungen werden punktuell auch für weitere siedlungsverträgliche Gewerbenutzungen geöffnet. Auch einzelne Gewerbegebiete haben Potenziale zur Weiterentwicklung: An- und Aufbauten sowie Ersatzneubauten tragen zu einer deutlich höheren baulichen und arbeitsplatzbezogenen Dichte bei. Diese Gebiete in der Kategorie „Weiterentwickeln“ werden planerisch aktiv bearbeitet.

Einige zentral gelegene Gebiete mit vormals monostrukturellen Gewerbenutzungen und heute vielen wenig genutzten Flächen, wie sie beispielsweise im Gutleutviertel vorkommen, werden aktiv **umstrukturiert** (→ Strategieplan: „Weiterentwickeln zu urbanen Mischgebieten“). Die bestehenden Nutzungen und städtebaulichen Strukturen werden aufgebrochen und in neuer Form gemischt genutzt. Bisher wenig verbreitete Typologien und Nutzungsmischungen sind in diesen Räumen möglich. Frankfurt am Main erweitert damit das Spektrum an attraktiven urbanen Räumen entlang des Stadtraums Main. Diese Räume werden planerisch aktiv bearbeitet.

## LEIT → PROJEKT

### **Frankfurt entwickelt den Bestand der Siedlungen aus den 1950 – 1970er Jahren weiter**

Zahlreiche Zeilenbaugelände der 1950–1960er Jahre sowie Siedlungsbestände der 1970er Jahre weisen Potenziale zur Erneuerung und Weiterentwicklung auf und liegen im oben genannten Transformationsraum. Mit einem Programm soll dieses Potenzial zielgerichtet aktiviert und genutzt werden, indem die Siedlungsbestände mit den größten Entwicklungspotenzialen planerisch mit den Eigentümern der Wohnungsbestände bearbeitet werden. Dabei stehen u. a. An- und Aufbauten, Baulückenschließungen aber auch Ersatzneubauten, die bessere Nutzbarkeit von Grün- und Freiräumen, die Neuordnung des Parkens sowie die Ergänzung der sozialen Infrastruktur zur Diskussion.

## LEIT → PROJEKT

### **Frankfurts urbane Wohnqualitäten**

Die räumlichen Qualitäten, die tatsächlichen und „gefühlten“ baulichen und sozialen Dichten der Stadtquartiere werden vertieft untersucht. Ziel ist es, differenzierte Leitlinien für die städtebauliche Weiterentwicklung der Frankfurter Stadtquartiere zu entwickeln, das Verständnis der spezifischen räumlichen und gestalterischen Qualitäten und ihrer Weiterentwicklungsmöglichkeiten zu fördern und damit einen Beitrag zur Sicherung von Wohn- und Freiraumqualitäten zu leisten. Das Leitprojekt wird parallel und im engen inhaltlichen Zusammenhang mit dem Leitprojekt „Mehr Freiraumqualität in Frankfurt“ bearbeitet. Zusammen entstehen daraus konzeptionelle Grundlagen für eine Strategie der „doppelten Innenentwicklung“ – der baulichen Weiterentwicklung von Siedlungsbeständen mit einer verbesserten Qualität und Nutzbarkeit der zugehörigen Grün- und Freiräume.



### **Aktuelle Situation und Herausforderungen**

Seit den 1990er Jahren konnte Frankfurt am Main insbesondere mit der Nachnutzung aufgegebener Gewerbelagen, nicht mehr genutzten Bahngelände und Häfen sowie der Konversion militärischer Liegenschaften der US-Streitkräfte sowie durch die städtebaulichen Entwicklungsmaßnahmen „Am Riedberg“ und „Am Martinszehnten“ neue Stadtquartiere für Wohnen und Arbeiten schaffen, mit denen das dynamische Stadtwachstum in großen Teilen aufgenommen wurde.

Diese Phase der Stadtentwicklung von Frankfurt am Main findet derzeit ihren Abschluss. Inzwischen wurde auch der überwiegende Teil der im Regionalplan Südhessen/Regionalen Flächennutzungsplan 2010 vorbereiteten Siedlungsflächen im Stadtgebiet in Anspruch genommen, oder eine Entwicklung wird derzeit vorbereitet. So ist denn auch die vorläufig letzte große Stadterweiterung, der Riedberg, kurz vor seiner baulichen Fertigstellung.

Gemäß der Bevölkerungsvorausberechnung der Stadt Frankfurt am Main und der darauf aufbauenden Wohnungsbedarfsprognose des Instituts Wohnen und Umwelt im Auftrag der Stadt wären einschließlich eines schon heute bestehenden Nachholbedarfs bis zum Jahr 2030 rund 90.000 zusätzliche Wohnungen im Stadtgebiet erforderlich – sowie die zugehörige öffentliche Infrastruktur. Auch aus der dynamischen wirtschaftlichen Entwicklung entstehen neue Anforderungen an den Raum für Gewerbe und Dienstleistungen.

Die vertiefte Analyse und die öffentliche Diskussion von vier verschiedenen Szenarien einer möglichen weiteren Siedlungsflächenentwicklung hat gezeigt, dass eine nachhaltige Stadtentwicklung und eine Flächenvorsorge für den erwarteten Wohn- und Arbeitsstättenbedarf nur durch einen deutlich erhöhten regionalen Entlastungsbeitrag und eine ausgewogene Kombination aller städtebaulichen Handlungsansätze im Stadtgebiet erreicht werden können. Die Bereitstellung neuer Bauflächen im Stadtgebiet führt insbesondere im Außenbereich zu Eingriffen in Natur und Landschaft. Damit steht die Stadt zugleich vor der Herausforderung, für entsprechende Ausgleichsmaßnahmen weitere Flächen zur Verfügung zu stellen.

Die nachführenden Ausführungen betreffen Wohngebiete und gemischt genutzte Stadtquartiere (Gewerbegebiete → S. 27–32).

**Frankfurt  
mobilisiert  
Flächen für  
das Stadt-  
wachstum**

## Zielsetzungen

Frankfurt am Main strebt eine verstärkte regionale Kooperation in der Siedlungsflächenentwicklung und beim Wohnungsbau an, die nicht bei einer regionalen Flächenvorsorge im Regionalplan Südhessen/Regionalen Flächennutzungsplan stehen bleibt, sondern die tatsächliche bauliche Entwicklung dieser Flächen in der Region zum Ziel hat. Im eigenen Stadtgebiet leistet Frankfurt am Main erkennbar seinen Entwicklungsbeitrag für den Ballungsraum Frankfurt/Rhein-Main durch ein Maßnahmenbündel der gezielten Erneuerung und Weiterentwicklung ausgewählter Siedlungen, der Weiterentwicklung ausgewählter und geeigneter Gewerbeflächen in mischgenutzte Stadtquartiere sowie einigen sorgfältig ausgewählten Stadterweiterungen. Neue Siedlungsteile nehmen Bezug auf die Ortstypik, sehen aber zugleich erhöhte städtebauliche Dichten vor, um die Neuanspruchnahme der wertvollen Ressource Boden zu reduzieren.

## Handlungsanweisungen

Alleine mit Wachstum im Bestand kann Frankfurt am Main bis 2030 keinen ausreichenden eigenen Beitrag zur Stadtentwicklung und zum Wohnungsbau im Ballungsraum leisten. Die Stadt prüft deshalb auch **Möglichkeiten der Stadterweiterung** und den Bau neuer Stadtteile an sorgfältig ausgewählten Standorten. Zukünftige Stadterweiterungen werden eine starke Nutzungsmischung und eine dem Umfeld angepasste, jedoch hohe bauliche Dichte vorweisen (→ „Acht Qualitätsthemen für neue Stadtquartiere“ unten auf dieser Seite). Der Strategieplan zeigt die potenziellen Standorte für die Stadterweiterung, die in den nächsten Jahren planerisch vertieft und vorbereitet werden (→ Strategieplan: „Untersuchungsraum“, „Neuentwickeln von Stadtquartieren“, „Wohnbauland-Entwicklungsprogramm 2015“ sowie „Perspektivraum“).

Durch die aktive Erneuerung und **Weiterentwicklung bestehender Siedlungsteile** werden Möglichkeiten für den Wohnungsbau ausgeschöpft, ohne dass die jeweilige, bestehende Siedlungsstruktur vollständig überformt wird. Mit der Umstrukturierung bzw. Konversion von ausgewählten Gewerbeflächen werden weitere Flächen für Wohnen und Arbeiten erschlossen.

Die Planungs- und Organisationsstrukturen zur Flächenmobilisierung werden optimiert. Die Stadt etabliert ein gesamtstädtisches Flächenmanagement. Dieses zeigt Flächenpotenziale im öffentlichen und privaten Eigentum für verschiedene Nutzungen auf (→ Leitprojekt).

Frankfurt am Main unterstützt Wohnungsbaugesellschaften, Wohnungsbaugenossenschaften und Grundeigentümer in der Entwicklung ihrer Bestände, motiviert sie mit geeigneten Anreizen und entwickelt kooperativ zukunftsfähige Modelle im Umgang mit kleinteiligen Grundeigentumsstrukturen auf. Die Stadt identifiziert zudem systematisch bestehende Entwicklungshemmnisse und geht diese aktiv an.

## Acht Qualitätsthemen für neue Stadtquartiere

Ziel der weiteren Stadtentwicklung muss es sein, Stadtwachstum mit hohem Anspruch an die ökologische Verträglichkeit, an die soziale Verantwortung, an die städtebauliche Qualität und die Innovationskraft zu verbinden. Folgende Prinzipien dienen dabei für die wachsende Stadt und die Entwicklung neuer Quartiere als Orientierung

### Qualitätsvolle Dichte und innovativer Städtebau

Neue Stadtquartiere gehen maßvoll und sparsam mit dem wertvollen Gut Boden um. Sie zeichnen sich durch eine qualitätsvolle Dichte aus. Grünflächen und öffentliche Räume verbinden die kompakten Siedlungskörper untereinander. Erdgeschosse an wichtigen Straßen und Plätzen werden durch publikumsorientierte Nutzungen belebt. Innovative Architektur und differenzierte Bauformen schaffen abwechslungsreiche Atmosphären. Die Stadt Frankfurt am Main setzt konsequent auf qualitätssichernde Verfahren (z. B. Wettbewerbe, Consilium zu den vorbreitenden Untersuchungen Frankfurt-Nordwest).

### Gemischte Stadtquartiere

Lebendige Quartiere zeichnen sich durch eine funktionale, bauliche, soziale und kulturelle Vielfalt und Mischung sowie durch unterschiedliche Sozialräume und Milieus aus. Zukünftige Stadtquartiere werden eine breite Nutzungsmischung aufweisen und Angebote und Möglichkeiten für alle Bevölkerungsgruppen bereitstellen.

In den neuen Stadtquartieren spielen frühzeitig hergestellte Grün- und urbane Freiräume eine tragende Rolle. Sie verbinden die Stadtquartiere mit den umliegenden Landschaftszügen und fügen sie an bereits bestehende Siedlungsräume an. Die Freiräume sind leicht zugänglich und vielfältig nutzbar und bieten einen Mehrwert auch für die Bestandsgebiete. Grünzüge sichern eine Durchlüftung der Stadtquartiere und sind ein Beitrag zur Anpassung an den Klimawandel.

**Erlebbarer  
Freiraumqualität**

Frankfurt am Main fördert die urbane Produktion, indem in neuen Stadtquartieren bezahlbare Flächen für das Gewerbe gesichert werden. Mit dem Vorschreiten der digitalen Revolution verändern sich die Raumannsprüche und Emissionen der produzierenden Gewerbeunternehmen.

**Städtische  
Produktivität**

Frankfurts neue Stadtquartiere werden für die zukünftige Mobilität ausgelegt sein. Die Quartiere zeichnen sich durch eine feingliedrige Wegebeziehungen und kurze Wege aus. Straßenräume sind gleichzeitig auch Aufenthaltsräume und räumen in ihrer Gestaltung dem Umweltverbund aus zu Fuß gehen, Fahrrad fahren und öffentlichem Personennahverkehr Vorrang ein.

**Mobilität der  
Zukunft**

Neue Stadtquartiere sind eigenständige, komplette Stadtviertel mit allem was dazu gehört, in denen man sich wohlfühlt. Soziale und kulturelle Infrastruktureinrichtungen (z. B. Jugendhäuser, Bürgerhäuser, Kinderbetreuungseinrichtungen, Schulen, Vereinshäuser und -räume, Kirchen und religiöse Einrichtungen, Sportanlagen) bilden hierfür das Rückgrat. Durch die Einbindung bürgerschaftlichen Engagements und durch die Erprobung neuer Mitwirkungsmodelle in der Stadtplanung werden die gemeinsame Verantwortung in der Entwicklung und laufenden Erneuerung der neuen Stadtquartiere gefördert. Ein neues Aufgabenverständnis der Schulen, die Verknüpfung des schulischen und städtischen Lebens und intelligente Vernetzung sozialer Infrastruktur fördern die lernende Stadt.

**Gemeinschaft und  
Verantwortung**

Neue Stadtquartiere bieten die einmalige Chance diese von Grund auf klimaneutral zu gestalten. Technologische Neuerungen und moderne Informations- und Kommunikationstechnologien ermöglichen eine optimierte Steuerung städtischer Systeme. Der Einsatz dieser Technologien steigert die Lebensqualität der Einwohner\*innen

**Klimaneutrale  
Innovation**

Die Entwicklung eines neuen Stadtquartiers braucht Zeit und Geduld. Dabei ist die gegenseitige Ergänzung von Geplantem, Spontanem, Gestaltetem, Reguliertem und Selbstorganisiertem von zentraler Bedeutung für einen erfolgreichen Entwicklungsprozess der neuen Stadtquartiere. Frankfurt am Main setzt von Anfang an auf die Einbeziehung aller beteiligten Akteure, um eine Kultur des „Ermöglichens“ zu etablieren.

**Prozessuales  
Denken**

### **Nachhaltiges Flächenmanagementsystem aufbauen**

Frankfurt am Main will die Flächenbeanspruchung reduzieren und gleichzeitig Transparenz für die vorhandenen Entwicklungsmöglichkeiten aller Bodennutzungsarten schaffen. Dazu gehören auch Ausgleichsflächen für Eingriffe in Natur und Landschaft.

Hierfür sind dauerhaft und systematisch Entwicklungspotenziale innerhalb der Stadt zu identifizieren, zu bewerten und transparent zu machen, die sich für eine Bebauung oder Umnutzung eignen und in einem Informationssystem nachzuhalten. Damit wird eine wichtige Voraussetzung für eine Flächenkreislaufwirtschaft gelegt, die künftig einen wesentlichen Beitrag zu einer nachhaltigen Stadtentwicklung leistet.

← LEIT  
PROJEKT



## Öffentliche Stadträume und identi- tätsstiftende Orte gestalten

### **Aktuelle Situation und Herausforderungen**

Der öffentliche Raum ist das Gesicht der Stadt. Er ist multifunktional und dient als Verkehrsraum, Kommunikationsraum, Marktplatz, Freizeit- und Erholungsraum. Im Zusammenspiel mit der Weiterentwicklung der Grünräume (→ S. 44–47) gestaltet die Stadt Frankfurt am Main den urbanen öffentlichen Räumen. Alle öffentlichen Räume sind im Zusammenspiel zu betrachten und weiterzuentwickeln.

Frankfurt am Main verfügt über vielfältige Stadträume. In der Innenstadt sind dies stadtbildprägende Räume wie die Hauptwache, die Zeil, der Goetheplatz, der Opernplatz und der Römerberg. Neben der hohen Bedeutung dieser Räume für die Frankfurterinnen und Frankfurter sind diese auch imageprägend für Touristen und Geschäftsreisende und haben einen hohen Repräsentationscharakter. In den einzelnen Stadtteilen stehen bei den wohnortnahen Stadträumen – wie Quartiersplätzen und -straßen – die identitätsstiftende Bedeutung und die Steigerung der Lebensqualität in der Stadt im Vordergrund.

### **Zielsetzungen**

Frankfurt am Main entwickelt seine öffentlichen Räume kontinuierlich weiter. Sie werden orts- und nutzungsangepasst, barrierefrei, ästhetisch, übersichtlich und sicher gestaltet. Notwendigkeiten der Anpassung an den Klimawandel werden berücksichtigt.

## Handlungsanweisungen

Frankfurt am Main am Main geht weitere **Schlüsselprojekte zur Aufwertung von wichtigen Stadträumen** aus dem Programm Schöneres Frankfurt an. Hierzu gehören beispielsweise die Fortführung der Mainufer-Umgestaltung mit einem Lichtkonzept und die Platzgestaltung vor dem Haupt- und Ostbahnhof, die Umsetzung von Maßnahmen aus dem Innenstadtkonzept (Umgestaltung der Zeil-Nebenstraßen, der Hauptwache und der Konstablerwache), sowie die Gestaltung von öffentlichen Räumen in hoher Qualität in neuen Stadtquartieren.

Die oftmals durch den motorisierten Individualverkehr dominierten **Straßenräume werden** schrittweise im Zuge von anstehenden Grunderneuerungs- und Umbaumaßnahmen **wieder für alle ihre stadträumlichen Funktionen nutzbar**. Sie sind wieder vermehrt Straßen zum Leben. Die öffentlichen Stadträume werden stärker miteinander vernetzt.

## Typologie öffentlicher Räume

Die vielfältigen öffentlichen Räume der Stadt sollen analysiert, ähnliche Räume identifiziert und daraus eine Typologie entwickelt werden. Für typische Stadträume – etwa Quartiersplätze, Geschäftsstraßen, Fußgängerzonen – sollen die Nutzungsansprüche, Qualitäten, Defizite und Chancen aufgezeigt und Leitlinien für eine Weiterentwicklung formuliert werden – mit dem Ziel die Aufenthaltsqualität im öffentlichen Raum zu verbessern. Dabei sollen neben den verschiedenen Nutzungsansprüchen und ökologischen Anforderungen die stadtgestalterischen Aspekte näher betrachtet werden. Die Leitlinien sollen bei anstehenden Baumaßnahmen z. B. der notwendigen Grunderneuerung von Straßen oder bei gezielten Aufwertungsmaßnahmen z. B. im Rahmen des Programms Schöneres Frankfurt in den jeweiligen Planungsprozess Eingang finden.

← LEIT  
PROJEKT

## Campusmeile entwickeln

Frankfurt am Main ist neben seiner bekannten Bedeutung als Verkehrsdrehkreuz, Messestandort und Finanzplatz auch einer der bedeutendsten Wissenschaftsstandorte in Deutschland. Hier befinden sich Max-Planck-Institute, Forschungseinrichtungen der Leibniz-Gemeinschaft, die Deutsche Nationalbibliothek, Museen von internationalem Rang und mehrere Hochschulen und Exzellenz-Cluster. Entlang des nördlichen Teils des Alleenrings in Frankfurt am Main liegen der Campus Westend der Goethe-Universität, die Frankfurt School of Finance & Management, die Frankfurt University of Applied Sciences und die Deutsche Nationalbibliothek. Der Bereich soll in Zukunft die „Campusmeile“ bilden und damit die große Wissenschaftsachse Frankfurts und der Region. Nach dem Vorbild des Frankfurter Museumsufers zielt sie darauf ab, die Institutionen zu vernetzen und dem Ring eine räumliche Identität zu geben. Die vorliegenden Ergebnisse eines studentischen Ideenwettbewerbs werden auf ihre Realisierbarkeit geprüft.

← LEIT  
PROJEKT



## Bedeutung und Qualität der Grün- und Freiräume steigern

### Aktuelle Situation und Herausforderungen

Frankfurt am Main ist eine grüne Großstadt. Kaum eine andere Stadt mit vergleichbarer Größe in Europa hat einen so hohen Anteil an Grün- und Freiflächen. Landschaftlich prägend sind zum einen die beiden Flüsse Main und Nidda sowie deren Nebenbäche aus dem Taunus; andererseits wird das Landschaftsbild geprägt durch die landwirtschaftliche Nutzung im Taunusvorland und an der Südabdachung der Wetterau sowie durch den Stadtwald im Süden. Diese Landschaften werden zu einem großen Teil durch das Landschaftsschutzgebiet „GrünGürtel und Grünzüge der Stadt Frankfurt am Main“ geschützt. Auf der Grundlage eines Stadtverordnetenbeschlusses aus dem Jahr 1991 kommt dem Erhalt und der Entwicklung des GrünGürtels für den Erhalt der Lebensgrundlagen und der Lebensqualität in Frankfurt am Main eine besondere Bedeutung zu.

Die Wallanlagen und der Alleenring sind weitere zentrale Bestandteile der Grünraumstruktur. Der GrünGürtel bildet den dritten grünen Ring um die Stadt. Zwischen den Ringen sind Verbindungen in Ansätzen vorhanden. Daneben verfügt die Stadt über eine große Anzahl an Parks und Gärten sowie Friedhofsflächen.

Die Grünflächen erfüllen unterschiedliche Zwecke: Einerseits bieten sie den Menschen Raum für Erholung und Freizeit und sind wichtige Orte der Begegnung. Andererseits erfüllen sie zentrale Funktionen für Tiere und Pflanzen und das Stadtklima. Grünverbindungen sind wichtige Kalt- und Frischluftkorridore, welche das Stadtklima positiv beeinflussen. Mit dem sich abzeichnenden Bevölkerungswachstum und der einhergehenden Nutzungsintensivierung werden die vorhandenen Grün- und Freiflächen noch bedeutender.

Die Biodiversität – die Vielfalt der Lebensräume, die Artenvielfalt und die genetische Vielfalt innerhalb der Arten – bildet eine existenzielle Grundlage für uns Menschen. Diese zu erhalten und zu bewahren, ist aus ökologischen, ökonomischen, sozialen und ethischen Gründen geboten. Gleichwohl ist ein dramatischer Verlust der biologischen Vielfalt zu verzeichnen. Die Zerstörung

von wertvollen Lebensräumen, aber auch deren Übernutzung und Degradierung stellen zentrale Bedrohungsfaktoren dar. Darüber hinaus tragen auch gebietsfremde invasive Arten und der Klimawandel zum Rückgang der heimischen biologischen Vielfalt bei. In einer wachsenden und sich verdichtenden Stadt wie Frankfurt am Main steht die Natur unter immer größerem Nutzungsdruck. Auch wenn ein Rückgang an heimischen Arten zu beobachten ist, zeichnet sich Frankfurt am Main zugleich durch eine bemerkenswerte biologische Vielfalt aus. Diese Tier- und Pflanzenwelt und deren Lebensräume bestimmen wesentlich die Lebensqualität der Menschen in Frankfurt am Main. Gerade vor dem Hintergrund notwendiger Stadterweiterung auch im Außenbereich ist sich die Stadt Frankfurt am Main der Bedeutung und Verantwortung gegenüber dem Schutz und der weiteren Entwicklung attraktiver, multifunktionaler Landschaften für den Erhalt der Lebensgrundlagen und der Lebensqualität bewusst.

Neuer Wohnungsbau in bestehenden Siedlungen und der Erhalt dort vorhandener Grün- und Freiflächen stellen zunächst oftmals einen grundlegenden Zielkonflikt dar. Werden An- und Um- und der Neubau von Gebäuden vorgesehen, kommt es dadurch sowie durch eventuell erforderliche zusätzliche PKW-Stellplätze, Tiefgaragen oder Wohnfolgeeinrichtungen zu Freiflächenverlusten. Die Herausforderung besteht darin, diese quantitativen Verluste zu minimieren, die erhaltenen Grün- und Freiflächen entsprechend der Bedürfnisse der Bewohner besser nutzbar zu machen und in eine qualifizierte Grün- und Freiraumgestaltung zu investieren. Dieser Ansatz wird auch als „doppelte Innenentwicklung“ bezeichnet.

### Zielsetzungen

Frankfurt am Main verfügt im Jahr 2030 über ein qualitativ hochwertiges und intensiv vernetztes Grünflächensystem. Grünflächen sind Erholungsräume und Naturräume gleichermaßen. Der Grüngürtel ist in seiner heutigen Konzeption erhalten. Der Erhalt und die Entwicklung des GrünGürtels basieren weiterhin auf der Verfassung des Jahres 1991. Die heute vorhandenen öffentlichen Grünflächen innerhalb des Stadtgebiets sind in ihrem Bestand gesichert. Ergänzend finden im Zuge der Innenentwicklung qualitative Aufwertungen statt und neue Grünflächen werden geschaffen. Frankfurt am Main verfügt im Jahr 2030 über eine abgestimmte Biodiversitätsstrategie, um den Erhalt und die nachhaltige Nutzung biologischer Vielfalt dauerhaft zu gewährleisten. Die Gefährdung der heimischen Biodiversität in Frankfurt am Main hat sich deutlich verringert.

### Handlungsanweisungen

Der **Erhalt und die Entwicklung des GrünGürtels** sind auf der Grundlage der Verfassung aus dem Jahr 1991 gesichert. Ausgewählte, punktuelle Eingriffe sind nur dann möglich, wenn eine Umnutzung eine sinnvolle Arrondierung darstellt, in den jeweiligen Siedlungs- und Landschaftsraum eingebettet werden kann und ein möglichst ortsnaher und qualitativ wertvoller Flächenausgleich sichergestellt werden kann.

Bis 2030 werden bestehende Grünflächen **qualitativ aufgewertet**. Im Zuge der Innenentwicklungsbestrebungen werden bestehende öffentliche Grünflächen in der Nachbarschaft nutzergerechter gestaltet und in die umliegende Bebauungsstruktur integriert. Weiter baut die Stadt die Aufenthaltsqualität der Uferbereiche des Mains und der Nidda aus.

Frankfurt am Main setzt sich für die **verbesserte Zugänglichkeit** der Grünflächen ein. Die Landschaften des GrünGürtels, die Parks und Grünflächen der bereits bebauten Stadt werden für die Einwohner\*innen besser zugänglich gemacht, ohne dass die naturräumlichen Funktionen beeinträchtigt werden. Zudem werden heute für die Öffentlichkeit unzugängliche Grünflächen, wie sie beispielsweise bei Schulen und Sportanlagen vorkommen, geöffnet, soweit das mit ihrer Zwecksetzung verträglich ist und Vandalismusschäden beherrschbar bleiben.

Die bestehenden Grünflächen und Freiräume werden **stärker miteinander vernetzt**. Die konzeptionelle Grundlage dafür bildet der Freiflächenentwicklungsplan. Neben der quantitativen und qualitativen Weiterentwicklung bestehender Frei- und Grünflächen kommt der Zugänglichkeit und Erreichbarkeit dieser Flächen eine hohe Bedeutung zu. Das Rückgrat des Frankfurter Grünsystems – die drei grünen Ringe Wallanlagen, Alleenring und GrünGürtel – werden dabei über ein neu zu entwickelndes Grünes Netz miteinander verwoben mit dem Ziel, eine möglichst hohe Durchwegbarkeit der Stadt im Grünen zu erreichen. Der Freiflächenentwicklungsplan orientiert sich zum einen und insbesondere an vorhandenen Freiraum- und Grünstrukturen, zum anderen auch am

bestehenden Strahlen- und Speichenkonzept zur Weiterentwicklung des GrünGürtels. Mit dem Freiflächenentwicklungsplan sollen die klimatischen Funktionen der Stadt gestärkt werden, zum Biotopverbund beigetragen und die Aufenthaltsqualität im gesamten Stadtgebiet gesteigert werden. Die Freiraumvernetzung mit dem Umland wird gefördert.

Frankfurt am Main wird die Planung von **zusätzlichen Grünflächen im Bestand** vorantreiben.

Insbesondere in Siedlungsgebieten, welche weiterentwickelt oder umstrukturiert werden, lassen sich neue Grünflächen realisieren oder die bestehenden Freiräume besser nutzbar machen. Neue architektonische Ansätze lassen in der verdichteten Stadt vertikale Grünräume (z. B. Fassadenbegrünungen) und Dachlandschaften zu. Die Stadt unterstützt die Grundeigentümer\*innen in der Realisierung von neuen Grünflächen und bietet Anreize für innovative Lösungen.

**Klein- und Freizeitgärten** (wohnungsferne Gärten) können wichtige ökologische Funktionen im Stadtgebiet übernehmen und auch der Naherholung von Bewohnern benachbarter Stadtquartiere dienen, wenn sie entsprechend bewirtschaftet und gestaltet werden, teilweise öffentlich zugänglich sind und die Anlagen zu Fuß oder mit dem Fahrrad durchquert werden können. Frankfurt am Main wird die Funktion und die Entwicklungsperspektive wohnungsferner Gärten in einem Kleingartenentwicklungskonzept herausarbeiten, dass mit Teilnehmungsformaten auf verschiedenen Ebenen, insbesondere mit den Dachverbänden der Kleingärtner, erarbeitet wird.

**Landwirtschaftliche Flächen** dienen der Produktion von Lebensmitteln; sie sind wichtige Lebensräume für Tiere und Pflanzen, bedeutend für das Stadtklima und die von der Landwirtschaft mitgestaltete Landschaft dient den Bürgerinnen und Bürger für Freizeit und Erholung. Die Landwirtschaft ist darüber hinaus nicht nur wirtschaftliche Lebensgrundlage, sondern auch Kulturträgerin für die letzten dörflichen Strukturen insbesondere im nördlichen Frankfurt am Main sowie für jene Bevölkerungsteile, die die Frankfurter Wochenmärkte mit ihren vielfältigen regionalen Produkten als Bestandteil der städtischen Lebensqualität schätzen und nutzen. Und dennoch: Die Stadt steht vor dem Dilemma, dass eine notwendige Stadtentwicklung nicht zugleich mit einer unveränderten Flächenverfügbarkeit für die Landwirtschaft in Deckung gebracht werden kann. Das heißt: Die landwirtschaftlichen Flächen werden auch für sorgfältig gewählte Stadterweiterungsgebiete herangezogen. Bei der Wahl der Flächen für den Nutzungswechsel werden vorhandene Werte für die Produktion von Lebensmitteln, für Klima und Naturschutz berücksichtigt.

Frankfurt am Main ergreift Maßnahmen für den Erhalt gefährdeter, geschützter und naturschutzfachlich bedeutsamer Arten sowie den **Frankfurter Verantwortungsarten**. Auch die **genetische Vielfalt von Arten** hat eine hohe Bedeutung in Frankfurt am Main, so wird beispielsweise sichergestellt, dass die Vielfalt alter Obstsorten der Streuobstwiesen erhalten und gefördert wird. Auch außerhalb von Schutzgebieten genießt der Schutz wertvoller **Lebensräume** einen hohen Stellenwert und wird weiter vorangetrieben. Frankfurt am Main lässt auf weiteren Flächen **Wildnis** zu. Der urbane Wildnisansatz der Stadt ist weiterentwickelt und leistet damit **Prozessschutz** von Ökosystemen. Für das langfristige Überleben von Populationen ist die Vernetzung von Lebensräumen existenziell wichtig. Die Umsetzung einer **Biotopverbundplanung**, die über den GrünGürtel hinausgeht, gewährleistet, dass innerartlicher Austausch möglich ist und heimische, wildlebende Tiere, Pflanzen und Pilze wandern beziehungsweise sich ausbreiten können. Frankfurt am Main etabliert ein **Monitoring der Freiraumversorgung** im Stadtgebiet. Das Monitoring zeigt den Versorgungsgrad der Einwohner\*innen mit grüner Infrastruktur in den Teilräumen der Stadt, seine Entwicklung und weist auf Handlungsbedarf für Freiraumversorgung hin.

## LEIT → PROJEKT

### **Freiflächen als Baustein einer hohen Lebensqualität sichern und entwickeln**

Das Leitprojekt beinhaltet die Erarbeitung des Freiflächenentwicklungsplans. Die Hauptaufgabe dieses Plans ist die Sicherung und Verknüpfung von Freiräumen in der Stadt sowie der Landschaftsräume mit dem Siedlungsraum. Damit werden Ziele verfolgt wie die Förderung des Biotopverbunds, die Stärkung klimatischer Funktionen, die Verbesserung der Infrastruktur für den Fuß- und Radverkehr sowie die Steigerung der Aufenthaltsqualität für die Menschen. Die grüne Infrastruktur der Stadt Frankfurt am Main wird damit gestärkt.

Als Grundlage des Freiflächenentwicklungsplanes wird ein Bestandsplan erarbeitet, aus dem eine qualitative Bewertung der Freiräume (flächige und lineare) abgeleitet wird. Darauf aufbauend erfolgen eine systematische Auseinandersetzung mit qualitativen und quantitativen Ansprüchen

und Zielvorstellungen gegenüber Freiräumen, darunter auch geänderte funktionale Anforderungen sowie soziale Funktionen.

Als ein Ergebnis des Freiflächenentwicklungsplanes werden quantitative und qualitative Anforderungen an die Freiraumverfügbarkeit und –gestaltung in Form von Leitlinien und räumlichen Entwicklungsschwerpunkten formuliert, die bei der Ausgestaltung von städtebaulichen und landschaftsplanerischen Projekten zu berücksichtigen sind.

### **Frankfurt entwickelt sein Grünes Netz**

Ein Investitionsprogramm stärkt die grüne Infrastruktur der Stadt. Es umfasst bereits gesicherte Maßnahmen, finanziert aber auch neue, prioritäre Ausbauten der grünen Infrastruktur, ebenso wie deren Ergänzung, Anpassung und Qualifizierung. In einem ersten Schritt erfolgt die Planung des gesamtstädtischen Grünen Netzes, das Grundlage für Grünflächen und Grünverbindungen innerhalb des Siedlungsbestandes bildet. Auf dieser (dynamischen) Grundlage erfolgt dann die Umsetzung konkreter Einzelmaßnahmen.

← LEIT  
PROJEKT

### **Mehr Freiraumqualität in Frankfurt**

Das Leitprojekt löst zusammen mit dem Leitprojekt „urbane Wohnqualitäten“ konzeptionell den Ansatz der „doppelten Innenentwicklung“ ein. Das Konzept leistet eine Zusammenstellung und Illustration von Freiraumqualitäten im Stadtgebiet entlang einer Typologie linearer und flächiger Freiräume. Der Beitrag beschreibt zudem den Zustand der „grünen Infrastruktur“ (Grüngürtel, öffentliche Grünflächen, lineare Vernetzungselemente).

Aufbauend auf die Typologie und Zustandsbeschreibung erfolgt eine systematische Auseinandersetzung mit Qualitätsansprüchen und Zielvorstellungen an Freiräume, einer Beschreibung des quantitativen Bedarfs, von veränderten funktionalen Anforderungen an Freiräume (z. B. Klimaanpassung), neuen Aneignungsformen und sozialen Funktionen von Freiräumen (z. B. von Kleingärten und alternative Formen des Gärtnerns in der Stadt). Als Ergebnis werden Qualitätsanforderungen an die Freiraumgestaltung in Form von Leitlinien formuliert, die bei der Ausgestaltung von städtebaulichen und landschaftsplanerischen Projekten berücksichtigt werden.

← LEIT  
PROJEKT

### **Frankfurter Arten- und Biotopschutzkonzept entwickeln und umsetzen**

Im Rahmen des Frankfurter Arten- und Biotopschutzkonzepts wird der Bestand von Arten und Lebensräumen in Frankfurt am Main auf Basis vorhandener Daten analysiert und bewertet. Aus den Ergebnissen werden Verantwortungsarten herausgearbeitet, Kernflächen für den Naturschutz sowie Flächen für den Biotopverbund identifiziert, Ziele und Maßnahmen entwickelt, sowie Prioritäten für die Umsetzung abgeleitet. Durch die Umsetzung von Maßnahmen im Arten- und Biotopschutz wird ein Beitrag zum Erhalt und zur nachhaltigen Nutzung der Biodiversität in Frankfurt am Main geleistet.

← LEIT  
PROJEKT



# UMWELT- UND KLIMAGERECHTES FRANKFURT

Frankfurt am Main prägt als Wohn-, Arbeits-, Kultur- und Freizeitstandort die Umwelt und wirkt damit entscheidend auf die natürlichen Lebensgrundlagen ein. Zugleich beeinflusst die Qualität vieler Umweltelemente auch die Lebensqualität der Frankfurterinnen und Frankfurter – positiv wie negativ. Im Zuge der wirtschaftlichen Stärke Frankfurt am Mains und der damit verbundenen hohen Attraktivität stellen der Verbrauch an Boden, Energie und Trinkwasser sowie die Auswirkungen der Mobilität (Luft, Lärm, Verkehrsdichte) eine Belastung für Mensch, Umwelt und Natur dar. Demgegenüber bilden die Kompaktheit des Siedlungskörpers und der hohe Anteil an Grün- und Freiflächen gute Rahmenbedingungen dafür, die Umweltauswirkungen und den Erhalt der Lebensqualität in Einklang zu bringen.

Frankfurt am Main hat in den letzten Jahren intensive Anstrengungen unternommen, um die Umwelt- und Klimaziele zu verankern. Der Green-City-Prozess, der Masterplan 100% Klimaschutz, der Klimaplanatlas und die Mobilitätsstrategie sind Beispiele für Programme und Aktivitäten, die Frankfurt am Main auf den Weg einer nachhaltigen Stadtentwicklung bringen. Die lokalen Anstrengungen und Bestrebungen der Stadt für eine klima- und umweltgerechte Stadtentwicklung dürfen nicht darüber hinwegtäuschen, dass der Klimawandel, der Verlust der biologischen Vielfalt und andere Belastungen der Umwelt globale Herausforderungen darstellen. Parallel zu eigenen Beiträgen zu Klima- und Umweltschutz muss Frankfurt am Main daher auch Wege finden, um die Stadt den veränderten Gegebenheiten anzupassen.

Mit den folgenden Handlungsfeldern zeigt Frankfurt am Main auf, wie auch bei weiterem Stadtwachstum die damit verbundenen Umweltauswirkungen begrenzt werden und die Stadt lebenswert bleibt.



## Frankfurt passt sich dem Klima- wandel an

### **Aktuelle Situation und Herausforderungen**

Das globale Klima wird sich in den nächsten Jahrzehnten weiter verändern. Trotz multilateraler Abkommen, Bekenntnissen zum Klimawandel und vollständiger Umsetzung der beschlossenen Maßnahmen, bleibt es eine große Herausforderung, die Temperaturerhöhung auf 2° Celsius bis 2100 zu beschränken. Je nach Modellrechnung wird die durchschnittliche Temperatur in Deutschland und damit auch in Frankfurt am Main sogar deutlich stärker steigen. Für Frankfurt am Main zeichnet sich ab, dass künftig mildere und feuchtere Winter, zahlreichere und heftigere Unwetter und länger andauernde Hitzeperioden auftreten werden. Hitzeinseln weiten sich aus und das Überschwemmungsrisiko im Winter und Frühling wird größer. Dies hat Auswirkungen auf Flora und Fauna, die Landwirtschaft, Gesellschaft und die Infrastruktur der Stadt.

Mit der Strategie zur Anpassung an den Klimawandel und dem Klimaplanatlas verfügt die Stadt über Grundlagen, aus denen vielfältige Maßnahmen zur Reduzierung der negativen Folgen des Klimawandels abgeleitet werden. Um den sich häufenden Starkregenereignissen, die zu hohen Schäden führen, zu begegnen, wird die Stadt Frankfurt am Main ein Konzept zum Überflutungsschutz bei Starkregen zu entwickeln und verfolgen. Die Stadt ist sich der eigenen Verantwortung bei der Umsetzung von entsprechenden Maßnahmen bewusst und legt Förderprogramme zur Anpassung an den Klimawandel auf. Auf institutioneller Ebene werden die Expertisen der entsprechenden Fachämter und anderer Akteure zusammengeführt, um der Querschnittsaufgabe der Anpassung an den Klimawandel multisektoral zu begegnen. Bei der Aufstellung von Bebauungsplänen werden grundsätzlich klimatische Detailanalysen durchgeführt, aus denen Planungshinweise abgeleitet werden.

## Zielsetzungen

Frankfurt am Main bietet im Jahr 2030 adäquate Lebensbedingungen für Mensch und Natur. Bei der Innenentwicklung und Stadterweiterung werden Maßnahmen getroffen und Synergien genutzt, um die konkreten stadtklimatischen Bedingungen in den Quartieren zu verbessern. Maßnahmen zum Regenwassermanagement sind integrierte Bestandteile der Bebauungs- und Verkehrsplanung. Frankfurt am Main ist noch grüner geworden: Dazu tragen nicht zuletzt die steigenden Zahlen an begrünten Hinterhöfen, Dächern und Fassaden bei.

## Handlungsanweisungen

Frankfurt am Main **hält wichtige Frisch- und Kaltluftschneisen** von Bebauung frei und trägt damit deren Funktion für das Stadtklima Rechnung. Dabei betrachtet sie neben den mikroklimatischen Verhältnissen auch die weit über das Stadtgebiet hinausgehenden Einzugsgebiete dieser Luftsysteme. Die zur Belüftung der Innenstadt notwendigen Kaltluftschneisen werden bei Rahmen- und Bebauungsplänen funktional berücksichtigt und gesichert.

Bei der **Innenentwicklung und Stadterweiterung** erhalten lokale stadtklimatische Aspekte **eine erhöhte Bedeutung**. Die Reduzierung und Vermeidung von Hitzeinseln werden in Planungsvorhaben ebenso berücksichtigt wie die sommerliche Verschattung. Öffentliche Grün- und Freiflächen tragen zu einer Reduzierung der Temperaturen bei. Darüber hinaus werden Begrünungsmöglichkeiten auf Dächern oder Fassaden und zusätzliche Bepflanzungsmöglichkeiten privater Freiflächen mit Bäumen identifiziert und bei der Umsetzung städtebaulicher Projekte vorgesehen

## Überflutungsschutz bei Starkregen

Die öffentliche und private Infrastruktur wird besser vor den Folgen von Starkregen und Überflutungen geschützt. Eine Grundlage dafür ist die Erstellung einer Risikokarte für Starkregen. Das Thema wird im Sinne einer wassersensiblen Stadtentwicklung in städtische Planungsprozesse integriert. Das Leitprojekt erarbeitet weitere Grundlagen zum Überflutungsschutz bei Starkregen und schafft damit Möglichkeiten zur Umsetzung konkreter und zielgerichteter Maßnahmen zur Reduzierung der Folgen von Starkregenereignissen und daraus resultierender Überflutungen.

← LEIT  
PROJEKT



## Mobilität stadt- verträglich ermöglichen

### Aktuelle Situation und Herausforderungen

Mobilität ist der Motor einer Gesellschaft. Mobil zu sein, bedeutet Zugang zum Arbeitsplatz zu haben, Bildungs-, Freizeit- und Erholungsorte zu erreichen oder Freunde und Familie zu besuchen. Auch für die Wirtschaft ist Mobilität ein wichtiger Faktor – ein effizientes und komfortables Verkehrssystem ist unabdingbar für die täglichen wirtschaftlichen Aktivitäten. Der in den letzten Jahren stark gewachsene Verkehr, gerade im Freizeitbereich, zeugt vom gesteigerten Bedarf nach Mobilität. Das Mobilitätsverhalten der Frankfurterinnen und Frankfurter wirkt sich aber auch auf die Aufenthalts- und Umweltqualität der Stadt sowie auf den Energieverbrauch aus. Rund 35% aller in der Stadt zurückgelegten Wege finden mit dem motorisierten Individualverkehr statt. Dies beansprucht Platz, führt zu Belastungen im Wohnumfeld und zu CO<sub>2</sub>-Emissionen, ist aber in vielen Fällen derzeit noch unvermeidlich und notwendig. Umweltfreundlichere Verkehrsmittel wie das Fahrrad, das Zufußgehen und der öffentliche Personennahverkehr (ÖPNV) haben geringere negative Auswirkungen.

Frankfurt am Main ist in der zweiten Hälfte des 20. Jahrhunderts autofreundlich auf- und umgebaut worden – heute fehlt es teilweise an geeigneter Infrastruktur für den Fahrrad- und Fußverkehr sowie an Kapazitäten im öffentlichen Verkehr. Auch in Zukunft wird der Bedarf an Mobilität hoch bleiben. Demographische Trends wie die höhere Mobilität im Alter und der stete Zuzug von Jungen und Familien in die innere Stadt sowie technologische Erneuerungen wie selbstfahrende Autos werden das künftige Verkehrsverhalten stark verändern.

## Zielsetzungen

Frankfurt am Main verfügt im Jahr 2030 über eine eng abgestimmte Siedlungs- und Verkehrsentwicklung. Die Kapazitäten im ÖPNV sind erhöht. Dank intelligenter und integrierender Verkehrssysteme, der Förderung einer „Stadt der kurzen Wege“ und eines erhöhten Anteils von Rad- und Fußverkehr sichert sich Frankfurt am Main eine effiziente und stadtverträgliche Mobilität. Straßenräume sind an vielen Stellen wieder vermehrt Orte des öffentlichen Lebens geworden.

## Handlungsanweisungen

Frankfurt am Main setzt auf den **Ausbau bestehender Verkehrsinfrastrukturen und -angebote**. Mit der Optimierung bestehender Infrastrukturen und der Taktverdichtung im ÖPNV werden zusätzliche Kapazitäten geschaffen. Intelligente Steuerungen ermöglichen einen weitgehend staufreien und reibungslosen Straßenverkehr für alle Verkehrsmittel einschließlich des motorisierten Individualverkehrs.

**Netzerweiterungen und -ergänzungen** im ÖPNV und Hauptverkehrsstraßennetz werden zur Erschließung von Stadterweiterungen realisiert (→ Strategieplan). Bei der Stadterweiterung wird die schienengebundene Erschließung vor der städtebaulichen Entwicklung realisiert.

Frankfurt am Main am Main **fördert umweltverträgliche Verkehrsmittel**. Gerade für kurze bis mittlere Distanzen weist die Verwendung des Fahrrads oder das zu Fuß gehen Vorteile gegenüber dem motorisierten Individualverkehr auf und entlastet den ÖPNV: Mit separat geführten Rad- und Fußwegen, Priorisierung bei Kreuzungen und Kreiseln wird der Rad- und Fußverkehr zu einer effizienten Verkehrsmittelwahl. Radschnellwege werden auch über die Stadtgrenze hinaus konzipiert und gemeinsam mit der Region geplant. Bei der Entwicklung neuer Stadtquartiere und beim Stadtumbau achtet Frankfurt am Main auf engmaschige öffentliche Wegeverbindungen.

Frankfurt am Main trägt dazu bei, wichtige Verkehrsknoten zu **multimodalen Verkehrshubs** auszubauen. Die verschiedenen Verkehrsträger sind an diesen Standorten aufeinander abgestimmt. Hierzu gehören optimierte Fahrpläne, ausreichend Fahrrad-Abstellplätze an ÖPNV-Stationen, selbsterklärende Fußgänger-Leitsysteme und Park-und-Ride-Möglichkeiten. Sharing-Angebote (Bike- und Car-Sharing) ergänzen die Verkehrsdrehscheiben. ÖPNV-Haltestellen sind aufzuwerten und als Aufenthalts- und Begegnungsorte zu gestalten. Ein neues integriertes Ticketsystem erlaubt es Benutzerinnen und Benutzern, mehrere Verkehrsmittel wie Busse, Fahrräder oder Mietautos nahtlos zu benutzen und zu reservieren.

Frankfurt am Main prüft potenzielle Auswirkungen von **neuen Verkehrsinnovationen und -technologien**, wie zum Beispiel autonome Fahrzeuge, und erarbeitet ein Konzept zur Integration dieser Mobilitätsformen in das Mobilitätssystem und den Stadtraum.

## Teilstrategie Infrastrukturausbau ÖPNV Frankfurt am Main 2030

Auf der Grundlage der dynamischen Entwicklung der Stadt muss die vorhandene Schieneninfrastruktur in ihren Kapazitäten angepasst und erweitert werden. Neben der verkehrsplanerischen/politischen Entscheidung (ob eine Maßnahme weiterverfolgt wird) sind objekt- und betriebsplanerische Entscheidungen (wie eine Maßnahme weiterverfolgt wird) sowie auch schwierige finanzierungstechnische Entscheidungen (Förderfähigkeit) zu untersuchen und fällen. Dies macht eine frühzeitig Untersuchung auf Maßnahmenebene im Kontext der Gesamtverkehrsplanung erforderlich. Dabei müssen die Auswirkungen auf andere Verkehrssysteme immer (wenn auch nicht auf Maßnahmenebene) mit betrachtet werden.

← LEIT  
PROJEKT



## Frankfurts Beitrag zur Energiewende

### **Aktuelle Situation und Herausforderungen**

Frankfurt am Main verfügt über ein großes Potenzial seinen Energieverbrauch zu reduzieren. Heute wird Energie primär in Form von Treibstoff für den Verkehr, Strom für Industrie, Gewerbe und Haushalte sowie für die Beheizung und Kühlung von Gebäuden verbraucht. Während der Energieverbrauch für Strom und Verkehr in den letzten Jahren absolut gestiegen ist, konnte der wärmebedingte Energieverbrauch seit 1995 um rund 8 % verringert werden. Hier verfügt Frankfurt am Main bereits über ein etabliertes Nah- und Fernwärmenetz, welches zusammen mit Erdgas rund 85% der Wärmebedürfnisse deckt. Doch im Bereich der Wärmeisolation von Gebäuden besteht gerade bei Mehrfamilienhäusern aus den Jahren vor 1918 und der Nachkriegszeit bis 1970 ein hohes Sanierungspotenzial. Der Stromverbrauch ist vor allem im Gewerbe, Handel und Dienstleistungsbereich aufgrund des strukturellen Wandels und der digitalen Entwicklung gestiegen. Heute entfallen beispielsweise rund 10% des Gesamtstromverbrauchs auf die IT-Branche und Internet-Dienstleister. Mit der in Zukunft noch stärkeren Digitalisierung wird dieser Bedarf, trotz der laufend verbesserten Effizienz der Geräte, weiter steigen.

### **Zielsetzungen**

Frankfurt am Main nimmt im Jahr 2030 eine führende Position als „Energistadt“ in Deutschland ein. Dank des konsequenten Bekenntnisses zur Energiewende spielen erneuerbare Energieträger eine zentrale Rolle. Frankfurt am Main nutzt die vorhandenen Energiekreisläufe intelligent und effektiv. Die Elektromobilität mit Strom aus umweltfreundlichen Quellen ist im motorisierten Individualverkehr weit verbreitet. Dank der umfassenden energetischen Sanierung des Gebäudebestands konnte der Wärmebedarf deutlich gesenkt werden.

## Handlungsanweisungen

Frankfurt am Main begleitet den **energetischen Stadtumbau** planerisch und aktiviert private Grundeigentümer\*innen mit Anreizen. Dabei wird der Sozialverträglichkeit des energetischen Stadtumbaus besonders Rechnung getragen. Frankfurt am Main weitet das **Nah- und Fernwärmenetz** deutlich aus.

Die Zahl öffentlich zugänglicher **Ladestationen für Elektrofahrzeuge** wird deutlich erhöht, öffentlich zugängliche Parkieranlagen werden mit einer angemessenen Anzahl Ladestationen ergänzt. Frankfurt am Main unterstützt zudem private Grundeigentümer bei der Realisierung von Ladestationen mit Beratung und Information. In allen Schwerpunkträumen der Stadtentwicklung werden Ladestationen von Anfang an konzeptionell berücksichtigt.

Mit einem **intelligenten Stromkreislaufsystem** optimiert Frankfurt am Main das städtische Stromnetz. Private und öffentliche Stromspeicherorte werden an das Stromnetz angeschlossen und speisen in Spitzenzeiten den erforderlichen Strom ein oder laden sich bei Produktionsüberschuss auf.



# DIE REGION IST DIE STADT

Frankfurt am Main ist der Schrittmacher des Ballungsraums Frankfurt/Rhein-Main und ein wichtiges Oberzentrum in Südhessen und der weiteren Metropolregion. Die Polyzentralität des Ballungsraums ist eine zentrale Stärke im Wettbewerb mit anderen deutschen und internationalen Regionen. Die meisten Bewohnerinnen und Bewohner des Ballungsraums und die Frankfurterinnen und Frankfurter haben eine stadregionale Alltagsrealität: Beispielsweise pendeln sie zu Arbeitsstätten in die oder aus der Stadt, verbringen ihre Freizeit in der Innenstadt von Frankfurt am Main oder nutzen städtische und regionale Erholungsräume. Frankfurt am Main ist eng mit der Region verflochten und Infrastrukturen, Wissen, Ressourcen und Institutionen werden gemeinsam genutzt. Eine ausgeprägte räumlich-funktionale Arbeitsteilung ist bereits heute Realität und wird sich in Zukunft weiter verstärken – ungeachtet der administrativen Grenzen.

Die Strategie „Die Region ist die Stadt“ macht in zwei Handlungsfeldern deutlich, dass Frankfurt am Main gewillt ist, sein Handeln auf eine Stärkung der gesamten Region auszurichten. Frankfurt am Main verbindet dabei einen starken eigenen Positionsbezug mit einem partnerschaftlichen Handeln mit den kommunalen und regionalen Akteuren in der Region – dies auf gleicher Augenhöhe aus einer konsequent gesamtreionalen Perspektive. Die bereits heute vorhandenen engen Beziehungen mit den Kommunen der Region und den regionalen Aufgabenträgern sind auszubauen und mit einer größeren Verbindlichkeit zu versehen.



## Wachstum regional gestalten

### **Aktuelle Situation und Herausforderungen**

Der Ballungsraum Frankfurt/Rhein-Main und die weitere Metropolregion sind die international bedeutendste, zentralste und wirtschaftsstärkste Region Deutschlands. Als Oberzentrum im Ballungsraum hält Frankfurt am Main viele bedeutende Funktionen und Standorte vor, die für wirtschaftliche Prosperität und die Lebensqualität aller Kommunen im Ballungsraum und der Metropolregion von wesentlicher Bedeutung sind.

Die Herausforderungen eines weiteren Stadtwachstums können nur als regionale Aufgabe sinnvoll gestaltet werden. Denn die bereits seit Jahrzehnten zunehmende räumlich-funktionale Verflechtung der Region sowie der gesetzliche Rahmen für die Regionalentwicklung, Regionalplanung und die Regionale Flächennutzungsplanung machen deutlich: nahezu keine strategische Aufgabe der Stadtentwicklung kann von Frankfurt am Main alleine bewältigt und entschieden werden.

Das Bewusstsein um diese wechselseitigen Abhängigkeiten und die Einsicht, gemeinsam mehr erreichen zu können, wird in der alltäglichen Realität kommunalen Handelns jedoch strukturell bedingt und weiterhin ungebrochen von einem starken Wettbewerbsdenken zwischen Kommunen um relative Standortvorteile überlagert. In der regionalen Zusammenarbeit klaffen die generelle Einsicht und das konkrete Handeln der Kommunen zum Nachteil für die gesamte Region oftmals noch stark auseinander.

## Zielsetzungen

Der Ballungsraum Frankfurt/Rhein-Main bildet im Jahr 2030 einen hoch attraktiven und als Einheit wahrgenommenen Siedlungsraum. Frankfurt am Main übernimmt innerhalb der Region eine führende Rolle und trägt gemeinsam mit den anderen Mitgliedskommunen im Regionalverband FrankfurtRheinMain und in der Regionalversammlung Südhessen aktiv dazu bei, die Siedlungstätigkeit in der Region konsequent nach einer gemeinsamen strategischen Gesamtperspektive zu steuern. Um dieses Ziel zu erreichen, setzt Frankfurt am Main auf eine gestärkte Regionalentwicklung und -planung sowie vielfältige, aufgaben- und projektorientierte Kooperationen zwischen interessierten Kommunen und regionalen Aufgabenträgern.

## Handlungsanweisungen

Frankfurt am Main richtet seine Entwicklungsvorstellungen, Planungen und Nutzungen konsequent auf eine **regionale Gesamtperspektive** aus. Die Basis hierfür bildet die aktuell begonnene Neuaufstellung des Regionalplans Südhessen/Regionaler Flächennutzungsplan 2020. Angestrebt wird eine strategische Steuerung des Wachstums mit dem Fokus auf eine tatsächlich realisierbare, dezentrale Konzentration der Siedlungstätigkeit auf städtebaulich geeignete **Siedlungsschwerpunkte** insbesondere in Mittelzentren der Region. Diese werden zukünftig einen großen Anteil des Siedlungsflächenwachstums übernehmen müssen und benötigen hierfür die nötigen infrastrukturellen Voraussetzungen und ggf. die Unterstützung des Landes Hessen.

Frankfurt am Main setzt sich dafür ein, die **Entwicklungsfunktion** der Regionalplanung in Ergänzung zur Ordnungsfunktion auszubauen. Mit den Trägern der vorbereitenden Bauleitplanung, der Regional- und Landesplanung wird eine enge und offene Zusammenarbeit gepflegt.

In **projekt- und themenbezogenen** regionalen und interkommunalen **Kooperationen** wird die Zusammenarbeit aktiv gelebt und die Entwicklung der Region zielgerichtet gemeinsam vorangetrieben. Gemeinsam mit der Region werden interkommunale Projekte in der Siedlungsentwicklung und im Wohnungsbau gefördert. Die Bildung **regionaler Gewerbeschwerpunkte** an geeigneten Standorten und die Einrichtung interkommunale Gewerbegebiete werden unterstützt.



## Stadt und Region besser vernetzen

### **Aktuelle Situation und Herausforderungen**

Die starken Pendlerverflechtungen und die hohe Zahl an Berufseinspendlern verdeutlichen die herausragende Bedeutung Frankfurts als Wirtschafts- und Arbeitsstandort in der Region. Von dieser Attraktivität profitiert der gesamte Ballungsraum Frankfurt/Rhein-Main und die erweiterte Metropolregion. Gleichzeitig führt dies aber auch zu einem sehr hohen Verkehrsaufkommen in der Stadt mit entsprechenden Umweltbelastungen für die Wohnbevölkerung. Das Angebot des schienegebundenen öffentlichen Personennahverkehrs ist im Ballungsraum überwiegend sternförmig auf Frankfurt am Main ausgerichtet und von hohen Belastungen gekennzeichnet. Die Kapazitätsgrenzen der Strecken nach Frankfurt am Main sind bereits heute oft erreicht und die betrieblichen Optimierungsmöglichkeiten vielfach ausgereizt.

Eine weitere Siedlungsentwicklung in der Region ohne eine deutliche Verbesserung der Infrastruktur für den schienegebundenen öffentlichen Personenverkehr in Stadt und Region birgt die Gefahr von kritischen Kapazitätsengpässen und weiteren Beeinträchtigungen für die Umwelt-, Lebens- und Wohnqualität in Frankfurt am Main und der Region.

### **Zielsetzungen**

Die enge Vernetzung von Stadt und Region sichert eine hohe Erreichbarkeit in der gesamten Metropolregion und verstärkt die positiven Synergieeffekte zwischen Region und Stadt Frankfurt am Main. Die Mobilitätsströme werden dank attraktiver Angebote und einer hohen Bedienungsqualität der lokalen und regionalen Nahverkehrsorganisationen effizient und umweltgerecht bewältigt. Verkehrsinfrastrukturen und -angebote werden in einer regionalen Perspektive eng mit der Siedlungsflächenentwicklung verzahnt geplant und realisiert. Der schienegebundene Personennahverkehr bildet das Rückgrat der Entwicklung im Ballungsraum und der weiteren Metropolregion. Das

Schiennetz im Ballungsraum Frankfurt/Rhein-Main wird sukzessive durch ertüchtigte oder neue Tangentialverbindungen zu einem Ring um Frankfurt am Main weiterentwickelt. Die Vernetzung von Grünräumen trägt zur Verbesserung der Erholungsqualität des Landschaftsraums und Stärkung seiner ökologischen Funktionen bei.

### **Handlungsanweisungen**

**Verkehrsprojekte mit regionalem Bezug werden beschleunigt.** Frankfurt am Main setzt sich bei den verantwortlichen Institutionen für Vereinbarungen zu beschleunigten Planungs- und Realisierungsfortschritten in den nächsten Jahren ein. Hierzu gehören beispielsweise die Realisierung der Regionaltangente West und der nordmainischen S-Bahn. Im Zusammenhang mit der Fortschreibung des Regionalplans Südhessen/Regionalen Flächennutzungsplans 2020 sind weitere, strategisch bedeutsame Netzergänzungen zu prüfen und anzuschieben.

Frankfurt am Main fördert gemeinsam mit den regionalen Akteuren eine effiziente und gezielte **Lenkung der Verkehrsströme**, insbesondere des Wirtschaftsverkehrs und der Pendlerströme. Ein regionales Verkehrsmanagement trägt zu einer Verflüssigung des Verkehrs aber auch zu einer siedlungsverträglichen Verkehrsabwicklung bei. Gemeinsame Ideen und Initiativen zu innovativen Lösungen vermitteln neue Impulse, beeinflussen das Mobilitätsverhalten und führen zu einer zukunftsfähigen Mobilitätskultur.

Frankfurt am Main setzt sich für die **Weiterentwicklung des regionalen Landschaftsplans** und eine **langfristige Sicherung des Regionalparks** ein. Mit der Berücksichtigung der Zufuhr von Kaltluft/ Frischluft und der Ventilationsbahnen bei der städtebaulichen Planung sowie einer Vernetzung der „Speichen“ des GrünGürtels über die Stadtgrenze hinaus wird der Landschaftsraum in seinen Funktionen für Ökologie und Erholung in einer regionalen Perspektive gestärkt. Landschaftsbezogene Teilraumkonzepte, erstellt in Zusammenarbeit mit den Nachbargemeinden, sichern eine abgestimmte Planung. Im regionalen Landschaftsplanes werden die aus der städtebaulichen Entwicklung im Stadtgebiet von Frankfurt am Main entstehende Erfordernisse des naturschutzrechtlichen Ausgleichs in maximalem Umfang und wo immer möglich auf dem eigenen Stadtgebiet umgesetzt.

Frankfurt am Main wird auf der regionalen Ebene die bestehende **Zusammenarbeit zum regionalen Energiekonzept** fortführen. Ziel ist es, gemeinsam mit den regionalen Akteur\*innen eine für 2050 auf 100% erneuerbaren Energien basierte Energieversorgung aufzubauen. Aufgrund der zu geringen Potenziale an erneuerbaren Energien im Frankfurter Stadtgebiet ist die Kooperation mit der Region ein zentraler Baustein zu Erfüllung der Klimaschutzziele von Frankfurt am Main. Durch die Umsetzung des regionalen Energiekonzeptes soll unter Beteiligung von Bürgerinnen und Bürger und Unternehmen die regionale Wertschöpfung erhöht werden.

### **Radschnellwege planen und optimieren**

Das Fahrrad ist ein effizientes, stadtverträgliches und gesundheitsförderndes Verkehrsmittel. E-Bikes erlauben es unterschiedlichen Zielgruppen, längere Wege mit dem Fahrrad zurückzulegen. Das Leitprojekt plant und optimiert Radschnellwegeverbindungen über das Stadtgebiet Frankfurt am Main hinaus.

← LEIT  
PROJEKT



# STADTENTWICKLUNG ALS GEMEINSCHAFTS- AUFGABE

Stadtentwicklung ist eine Gemeinschaftsaufgabe: Nur durch das Zusammenwirken von Politik, Verwaltung, Wirtschaft, Wissenschaft, Kultur, Zivilgesellschaft kann die Stadtentwicklung von Frankfurt zukunftsfähig gestaltet werden. Dies ist in einer dynamischen Phase der Stadtentwicklung besonders wichtig: Die Akzeptanz und Mitgestaltung von Veränderungen entscheidet darüber, ob sich die Stadt quantitativ aber auch qualitativ weiterentwickeln kann.

## Stadt- entwicklung als Gemeinschafts- aufgabe

### **Aktuelle Situation und Herausforderungen**

Die Beteiligung der Stadtgesellschaft in Planungsprozessen hat in den letzten Jahren an Bedeutung zugenommen. Gerade auch die Entwicklung und Veränderung in bestehenden Siedlungsteilen macht Bürgerbeteiligung hier besonders notwendig: Sie ist erforderlich, um eine gemeinsame Informationsbasis zu schaffen, wesentliche Randbedingungen und Belange der Planung frühzeitig gemeinsam zu ermitteln und notwendige Veränderungsprozesse auf eine möglichst breite Akzeptanz der Beteiligten abzustützen. Mit der dynamischen Stadtentwicklung der letzten Jahre und der erwarteten Veränderungen in der Zukunft wird das Bedürfnis nach frühzeitiger Information und Beteiligung seitens der Stadtgesellschaft weiter steigen.

### **Zielsetzungen**

Beteiligungs- und Dialogformate sind fester Bestandteile von Stadtentwicklungsprozessen. Planungsinformation wird umfassend und einfach für alle zugänglich gemacht. Die Bürgerinnen und Bürger Frankfurts aber auch Interessenvertreter und Expertinnen und Experten werden frühzeitig in die bedeutenden Stadtentwicklungsprozesse eingebunden.

### **Handlungsanweisungen**

Die Stadt Frankfurt am Main entwickelt kommunale Leitlinien zur Bürgerbeteiligung. Darin definiert sie Prozesse und Formate für unterschiedliche Ausgangssituationen und Planungsvorhaben. Ein besonderes Augenmerk erhält dabei die Integration von in derartigen Formaten bislang oftmals unterrepräsentierten Bürgerinnen und Bürger und Altersgruppen sowie von Kindern- und Jugendlichen. In allen Gebieten der Kategorien „Untersuchungsraum“, „Neuentwickeln von Stadtquartieren“, „Weiterentwickeln von bestehenden Stadtquartieren“ und „Weiterentwickeln zu urbanen Mischgebieten“, des „Wohnbauland-Entwicklungsprogramms“ (→ Strategieplan) sowie in den Schwerpunkträumen, werden besondere Beteiligungsformate eingesetzt.

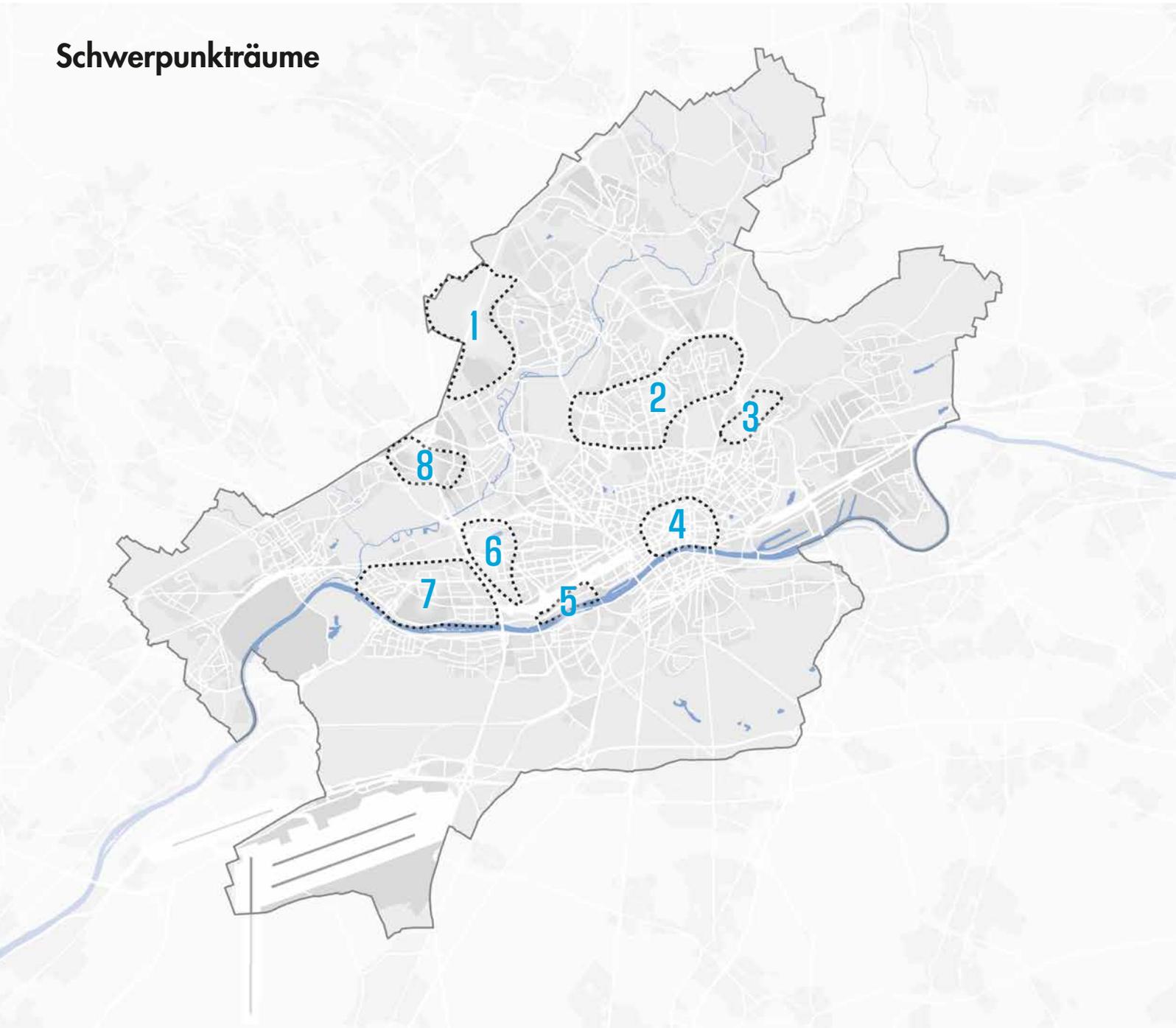
## LEIT → PROJEKT

### **Stadtwerkstatt einrichten und etablieren**

Frankfurt verstärkt und verstetigt die Information und den Fachdialog über Themen der Stadtentwicklung mit teilsräumlicher, gesamtstädtischer und regionaler Bedeutung. Mit dem Format der „Stadtwerkstatt“ schließt Frankfurt an den Stadtdialog an, der im Rahmen der Erarbeitung des integrierten Stadtentwicklungskonzeptes geführt wurde. Im Rahmen der öffentlichen Veranstaltungsreihe Stadtwerkstatt können Frankfurterinnen und Frankfurter gemeinsam mit Expert\*innen und Vertretern der Stadt Lösungsansätze für aktuelle Probleme und Herausforderungen der Stadtentwicklung diskutieren und Lösungsansätze entwickeln.

3

## Schwerpunkträume



- 1 Neuer Stadtteil Frankfurter Nordwesten
- 2 Mittlerer Norden
- 3 Stadträumliche Verflechtung Bornheim-Seckbach
- 4 Innenstadt
- 5 Gutleuthafen
- 6 Am Römerhof
- 7 Griesheim-Nied
- 8 Gewerbestandort Sossenheim-Rödelheim

# Prioritäten setzen: Schwerpunkträume weiterentwickeln

Die sechs Entwicklungsstrategien benennen derzeit gesamtstädtisch relevante thematische Handlungsfelder und treffen teilweise räumliche Aussagen. Schwerpunkträume im Stadtgebiet weisen besonders hohe Chancen für die weitere städtebauliche Entwicklung auf. Für eine nachhaltige Entwicklung werden dabei erhöhte Koordinations- und Abstimmungsbemühungen zwischen öffentlichen und privaten Akteuren gesehen.

## Neuer Stadtteil Frankfurter Nordwesten

---

Durchführung Vorbereitender Untersuchungen nach § 165 (4) BauGB:

- Entwicklung eines neuen Stadtteils mit Nutzungsgemischten Quartieren
- Anbindung an die S-Bahnlinie 5 und Regionaltangente West
- Verlängerung der U 6 über Praunheim – Heerstraße hinaus über das Plangebiet bis nach Steinbach
- Realisierung Südumgehung Oberursel-Steinbach
- Berücksichtigung des Reliefs und der landschaftlichen Gegebenheiten
- Entwicklung eines Grünzuges entlang des Steinbachs
- Realisierung der Ortsumfahrung Praunheim

1

## Mittlerer Norden

---

- Städtebauliche Weiterentwicklung und Qualifizierung bestehender Siedlungen im Bereich Ginnheim/ Dornbusch/ Eckenheim/ Preungesheim im Sinne der doppelten Innenentwicklung
- Städtebauliche Integration der Rosa-Luxemburg-Straße zwischen Miquelknoten und Nidda
- Verbesserung der Grünverbindung vom Grüneburgpark über das sogenannte grüne Ypsilon zum Sinaipark, der Wolfsweide bis zum Heiligenstock
- Realisierung des Lückenschlusses der U-Bahn Stammstrecke D zwischen Bockenheim und Ginnheim

2

## Stadräumliche Verflechtung Bornheim-Seckbach

---

- Einhausung der A 661 im Abschnitt zwischen der Anschlussstelle Friedberger Landstraße und der Seckbacher Talbrücke
- Generierung neuer Wohnbauflächen in den vom Autobahnlärm befreiten Bereichen
- Lärmschutz für bestehenden Wohnquartiere
- Wiedervernetzung des seit dem Bau der A 661 zerteilten Landschaftsraums zwischen Huthpark und Günthersburgpark
- Schaffung neuer öffentlicher Grünflächen zur Erweiterung und Entlastung bestehender Parkanlagen und Verbesserung der Aufenthaltsqualität in den Grün- und Freizeitbereichen
- Verbesserung der lokalen kleinklimatologischen Situation.
- Landschaftsgerechte Einbindung und Gestaltung des Einhausungsbauwerks – Aufbau einer regional und gesamtstädtisch bedeutsamen Grünachse zur Verknüpfung der Landschaftsteile des Regionalparks über den Frankfurter Grüngürtel mit den innerstädtischen Grünflächen

3

## Innenstadt

---

4

- Umsetzung der beschlossenen Maßnahmen aus dem Innenstadtkonzept, u. a.
- Belebung von Goetheplatz und Roßmarkt
- Aufwertung des Umfelds der Paulskirche
- Realisierung eines zusätzlichen Gebäudes an der Konstablerwache
- Aufwertung des Odeons in der Friedberger Anlage
- Aufwertung und Belebung der Heiligkreuzgasse
- Realisierung eines anderen Gebäudes auf dem Gelände der früheren Stadtbücherei an der Zeil
- Wohnbebauung auf dem Lola-Montez-Gelände und Quartiersplatz Breite Gasse
- Wohnbebauung und Quartiersplatz an der Ecke Fischerfeldstraße/Schützenstraße
- Entschärfung von Konfliktstellen zwischen Radfahrern und Fußgängern in den Wallanlagen
- Umgestaltung der Mainufer- und der Berliner Straße

## Gutleuthafen

---

5

- Verlängerung der Mainuferwegs
- Entwicklung Nutzungsgemischter Stadtquartiere unter Berücksichtigung des Gewerbebestands
- Erhöhung des Wohnanteils
- Verbesserung der Nahversorgungssituation in der westlichen Teilfläche
- Verlängerung der Straßenbahn auf der Gutleutstraße bis zum Klärwerk

## Am Römerhof

---

6

- Erweiterung des Europaviertels bis zum Römerhof
- Entwicklung neuer, kompletter, Nutzungsgemischter Stadtquartiere
- Entwicklung eines Standortes für neue weiterführende Schulen im Frankfurter Westen am Standort Römerhof
- Neubau des Rebstockbads an neuem Standort im Gebiet
- Städtebauliche Integration des Rebstockparks
- Neuordnung der Bedarfsparkplätze der Messe
- Aufbau einer Nord-Süd-Verbindung des GrünGürtels mit Zugang zum Mainufer
- Erhalt und Entwicklung des Gewerbe- und Kulturstandortes Schmidtstraße

## Griesheim-Mitte und Nied

---

7

- Konkretisierung der Zielvorstellungen im Zuge der Erarbeitung des integrierten Stadtteilentwicklungskonzeptes für das Stadtumbaugebiet Griesheim-Mitte
- Verbesserung der Städtebaulichen Situation am Bahnhof Griesheim
- Verbesserung der Freiraumvernetzung – Zugang zum Mainufer in Nord-Süd-Richtung schaffen
- Stärkung des Nahversorgungsstandortes Alt-Nied
- Städtebauliche Ordnung des Einzelhandels-Ergänzungsstandortes Mainzer-Landstraße
- Standortdialog mit dem Industriepark Griesheim

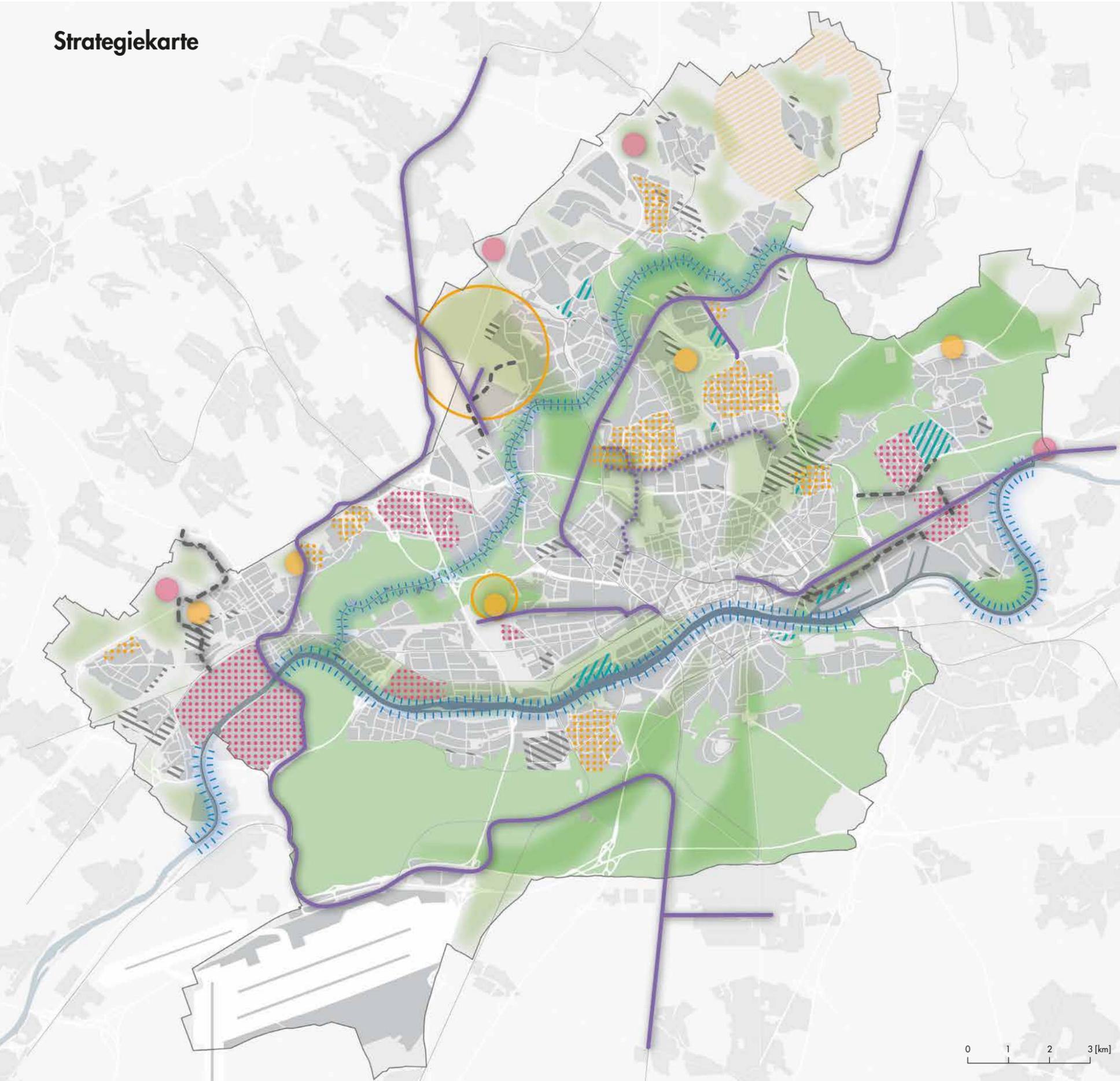
## Gewerbebestandort Sossenheim-Rödelheim

---

8

- Verbesserung der Autobahnanbindung und Verkehrserschließung
- Städtebauliche Neuordnung und Kompaktierung des Gewerbegebiets Rödelheim
- Weiterentwicklung des Gewerbegebiets Sossenheim mit einem langfristig tragfähigen Nutzungskonzept

# Strategiekarte



## Perspektive für urbane Stadtquartiere

-  **Untersuchungsraum**  
Stellt den Untersuchungsraum der eingeleiteten förmlichen Vorbereitenden Untersuchungen für eine städtebauliche Entwicklungsmaßnahme Frankfurt-Nordwest nach § 165 BauGB dar und definiert das Ziel, das gesamte Rebstockgelände auf seine städtebaulichen Entwicklungsmöglichkeiten zu untersuchen.
-  **Neuentwickeln von Stadtquartieren**  
Definiert die Standorte angestrebter neuer Stadtquartiere, für die städtebauliche Planungen begonnen werden sollen.
-  **Weiterentwickeln von bestehenden Stadtquartieren**  
Definiert die räumlichen Bereiche, in denen eine Weiterentwicklung (u. a. Nachverdichtung) bestehender Siedlungen von der Stadt Frankfurt am Main aktiv initiiert oder positiv begleitet werden soll.
-  **Weiterentwickeln zu urbanen Mischgebieten**  
Definiert die räumlichen Bereiche, in denen das bestehende Bauplanungsrecht zugunsten gemischter Nutzungsstrukturen weiterentwickelt werden soll.
-  **Wohnbauland-Entwicklungsprogramm 2015**  
Stellt die bestehenden Entwicklungspotenziale für den Wohnungsbau nach dem Wohnbauland-Entwicklungsprogramm 2015 dar.
-  **Perspektivraum**  
Definiert einen Suchraum für die langfristige Siedlungsentwicklung, der in prospektive Überlegungen zur Bedarfsdeckung für den Wohnungsbau bis zum Jahr 2030 einbezogen wird.

## Perspektive für Gewerbe- und Industriestandorte

-  **Neuentwickeln von Gewerbe- und Industriestandorten**  
Definiert die Standorte, für die die Neuausweisung von gewerblichen Bauflächen angestrebt wird.
-  **Weiterentwickeln von bestehenden Gewerbe- und Industriestandorten**  
Definiert die räumlichen Bereiche, in denen die Intensität der Nutzung von Gewerbe- und Industriestandorten aktiv erhöht werden soll.

## Netz weiterentwickeln und Kapazitätssteigerung umsetzen

-  **Geplantes Projekt Schiene**  
Bereits vorgesehene Maßnahmen aus dem Generalverkehrsplan
-  **Geplantes Projekt Schiene – konkreter Trassenverlauf noch zu klären**  
Bereits vorgesehene Maßnahmen aus dem Generalverkehrsplan
-  **Geplantes Projekt Straße**  
Bereits vorgesehene Maßnahmen aus dem Generalverkehrsplan

## Grünräume sichern, entwickeln und vernetzen

-  **Speichen und Strahlen**  
Stellt Arbeitsergebnisse zum Freiflächen-Entwicklungsplan (sog. „Speichen- und Strahlen“) zur angestrebten Vernetzung des GrünGürtels mit dem Siedlungsbestand und dem Umland dar.
-  **GrünGürtel**  
Stellt den bestehenden GrünGürtel dar.

## Flussräume sichern und entwickeln

-  **Main/ Nidda mit Abschnitten zur Aufwertung**  
Stellt das Ziel dar, eine verbesserte Zugänglichkeit der Flussräume für die Naherholung zu erreichen, Fuß- Radwegeverbindungen zu schaffen sowie eine landschaftsplanerische Gestaltung zu realisieren.

