

# SUPERGREEN

## Neue Quartiere für eine zukunftsfähige, grüne Stadtentwicklung

Mit diesem Konzept für Frankfurt Nord West werden neue Wege für eine zukunftsfähige und lebenswerte Stadtentwicklung erprobt – mutig, vielfältig und mit den vorhandenen Qualitäten vor Ort. Dabei leiten uns vier zentrale Leitziele:

1. Räume für eine **lebendige und bunte Stadtgesellschaft** schaffen, die Kooperation und Gemeinschaft stärken durch autofrei Quartiere, hohe quantitative und qualitative Vernetzung in und zwischen den Quartieren und in die Landschaftsräume sowie lebendige Zentren und öffentliche Gemeinschaftsorte.
2. **Klimaschutz** durch maximal Durchgrünung, vertikal wie horizontal, klares Regenwassermanagement, Biotopschutz und -erweiterung, Erhalt der Frischluftschneisen, strake öffentlich Verkehrsverbindungen und CO2-neutrale Gewerbestandorte.
3. Stärkung der **regionalen Verknüpfungen** durch lokale Produktionen (Tiny Farms, Gemeinschaftsgärten, Solidarische Landwirtschaft etc.) und die Verwendung lokaler Baustoffe (besonders Holz aus dem Taunus).
4. Erhalt und **Stärkung der Landschaftsraumvielfalt**, enge Anbindung von Frankfurt an den Taunus, Stärkung des Regioparks sowie Reduzierung der Einflüsse von Autobahn und Hochspannungsleitungen.

Diese Leitziele haben wir in den neuen Quartieren mit unterschiedlichen ökologischen und sozialen Schwerpunkten weiterentwickelt und sie mit städtebaulichen und freiraumplanerischen Lösungen verknüpft. Die so entstandenen Quartiere erhalten dadurch sehr unterschiedliche Charaktere, testen andere Wege der nachhaltigen Stadtentwicklung und verfolgen doch verbindende Leitziele. Je ein\*e Protagonist\*in steht für ein Quartier und erläutert auf den Plänen charakteristische Aspekte.

## DIE QUARTIERE

### Produktives Stadtquartier

#### Innovationsschwerpunkte

- > CO2-neutraler Produktionsstandort, da alle Firmen ein nachhaltiges Produktionskonzept vorlegen müssen
- > Neue Lebensformen durch die enge auch räumliche Verbindung von Produktion und Wohnen, Testfeld für neue Arbeits- und Wohnformen
- > Offene Bildungsangebote durch enge räumliche und inhaltliche Verbindung zwischen Firmen, Schulen und Bevölkerung

#### Städtebauliche Umsetzung und Freiraumkonzept

- > In vielen Gebäuden (5-12 Geschosse) befinden sich Mischungen aus Produktions-, Arbeits- und Wohnräume.
- > Urbanes Zentrum, das in die umliegenden, autofreien Straßen strömt. Großer Bildungsstandort mit direkter Zentrumsanbindung.
- > Viele kleinere Stadtplätze als lokale Treffpunkte, Vernetzungsorte und Schaufenster für die Firmen. Klar definierte Sockelzone aus kommerziellen und nicht kommerziellen Nutzungen. Wohnanteil von 55 %.
- > Ausschließlich grüne Dachflächen mit unterschiedlichen Nutzungsintensitäten und Energieanlagen.
- > Zusätzliche zu den geforderten 3 qm pro EW Freifläche je Baufelder 8 qm/EW Freifläche im Produktiven Stadtquartier

### Protagonist

Hannes, 16, Schüler an der berufs-bildenden höheren Schule und Lehrling bei einer Hightech-Firma. Hannes lebt mit Eltern und Schwester im produktiven Stadtquartier. Hier gibt es ideale Arbeits- und Ausbildungsbedingungen. Die Wahl der Lehrstelle fiel ihm leicht, da hier alle Unternehmen, eine offen, dem Stadtleben zugewandte Seite haben, entweder räumlich oder durch Veranstaltungen.

## Rurbanes Quartier

### Innovationsschwerpunkte

- > Maximal grüne Stadt durch grüne Fassaden, bepflanzte Balkone und Terrassen sowie grünen Dächern.
- > Starke Nachbarschaften durch große gemeinsame Grünräume und Gärten mit vielfältigen Treffpunkten und Gemeinschaftsorten.
- > Zentrales Bildungs- und Gärtnerprogramm durch das Grüne Haus als Mischung aus Gärtnerei, VHS und Bibliothek.
- > Viel Raum für gemeinschaftliche Wohnformen, Mehrgenerationen-Wohnungen, genossenschaftliche Wohnprojekte.

### Städtebauliche Umsetzung und Freiraumkonzept

- > Weite, 5 -7 geschossige Baufelder mit großen, grünen Innenbereichen. Jede Wohnung mit Terrasse/Balkon/Garteneinheit. Regenauffang- Filter- und Bewässerungssystem.
- > Wohnanteil von 75 %. Das Quartierszentrum hat eine ausgeprägte Stadtsockelzone für die lokale Versorgung, Kultur und Unterhaltung sowie nicht-kommerziellen Nutzungen.
- > Urbane und grüne Mitte -Verbindung von städtischem und grünen Zentrum mit abwechslungsreicher Raumfolge.
- > Viele dezentrale Quartiersplätze zur Identitätsstärkung und für ein lebendiges, öffentliches Leben.
- > Enge freiräumliche Verknüpfung von Landschaft und Quartier. Zusätzliche zu den geforderten 3 qm pro EW Freifläche am jeweiligen Baufeld 20 qm/EW Freifläche im Rurbanen Quartier

### Protagonistin

Frau Henke, 71, Rentnerin und ehrenamtlich engagiert  
 Frau Henke war eine der ersten BewohnerInnen des rurbanen Quartiers. Sie hat die Nachbarschaft aktiv mitgestaltet. Sie hat sich entschieden aus der Innenstadt hier raus zu ziehen, da sie nahe der Natur sein wollte, aktive Nachbarschaften liebt, leidenschaftlich gerne gärtner und trotzdem die umfangreiche städtische Versorgung nicht missen will.

## Kooperative Stadtdörfer

### Innovationsschwerpunkte

- > Mischung der Vorzüge von Urbanität und dörflichen Strukturen
- > Stärkung regionaler Verbindungen und Kreisläufe durch die Verwendung regionaler Baustoffe und Cradle-to-Cradle Bauweisen.
- > Stärkung lokaler Produktionen durch ein Tiny Farms System –ökologischer und kooperativer (Gemüse-) Anbau mit lokaler Verarbeitung für lokale Kantinen und Schulen ([www.tinyfarms.de](http://www.tinyfarms.de))
- > Wohnformen, die Handwerk und Wohnen verbinden.

### Städtebauliche Struktur und Freiräume

- > Kleine, urbane Zentren in jedem Stadtdorf ergänzt durch dezentrale, kleine Plätze. Zentrale Werkhöfe als Mischung von lokaler Produktion und Wohnen.
- > Niedrige Bebauungsdichte, dicht im Zentrum (max. 5 Geschosse), nach außen abnehmende Dichte und Geschosshöhe. Wohnanteil 65% von leitbarem, geförderten Wohnen. An den Rändern Wohnnutzung.
- > Grüner Freiraumring um jedes Stadtdorf mit klarer Kante durch Gehölze, Streuobstwiesen und äußerem Rundweg. Hier liegen vielfältige Nutzungsmöglichkeiten und gastronomischen Angeboten. Anlaufstellen für die Besucher\*innen des Regio-Parks.

- > Zusätzliche zu den geforderten 3 qm pro EW. Freifläche am jeweiligen Baufeld 30 qm/EW  
Freifläche in den Kooperativen Stadtdörfern

### Protagonistin

Helene Hau, 35, Schmuckdesignerin und Mutter

Helene kommt aus einem Nachbardorf und war sehr froh in den kooperativen Stadtdörfern einen Wohn- und Arbeitsort gefunden zu haben. Sie ist hier sehr verwurzelt und hat sich auf die Verarbeitung von recyceltem und regionalen Rohstoffen spezialisiert. Mit ihrer Familie lebt und arbeitet sie in einem der Werkhöfe und schaut von ihrer Werkstatt direkt in die Landschaft.

## ÜBERGEORDNETE RAHMENPLANUNGEN

### Landschaft und Freiräume

Leitziele: Stärkung der vorhandenen landschaftlichen Potenziale und Biotope sowie deren enge Verknüpfung mit den Quartieren. Stärkung der Anbindung an den Taunus. Der Freiraum ist das Rückgrat der gesamten städtebaulichen Entwicklung.

1. Grüne Achse – der Agropark als Prozesslandschaft  
Entlang der A5 entsteht ein Grünpuffer, der einerseits vorhandene Strukturen aufnimmt und andererseits neue Nutzungen eingliedert. Vorhandene Streuobstwiesen werden um lineare Strukturen ergänzt. Ackerflächen werden in Teilen erhalten und im Tiny-Farms-System (bioregionale Wertschöpfungsketten von Gemüseacker bis in die Töpfe), als Solidarische Landwirtschaft oder als Selbstanbau und -ernte Flächen genutzt.  
Durch seine Großzügigkeit bietet der Agropark Platz für landwirtschaftliche Flächen, aber auch Jugendliche sollen die Möglichkeit finden, sich ihren Raum anzueignen.
2. Bachläufe  
Durch Aufweitungen entlang des Ursel- und Steinbach soll eine Renaturierung erzielt werden, um den Bächen mehr Raum zu geben und gleichzeitig einen notwendigen Hochwasserschutz zu gewährleisten.  
Bei der Gestaltung des Urselbachs wird die Thematik der Mühlen aufgegriffen, während die Parklandschaft am Steinbach Erholung, Sport und Spiel für BewohnerInnen bietet.  
Durch die Öffnung des Lachgrabens und die Integrierung eines Hochstaudenflur- Sickerbeckens kann das anfallende Regenwasser aus dem Y-Park gespeichert und später im Steinbach abgeführt werden. Durch die naturnahe Gestaltung wird der Erholungswert für BewohnerInnen gesteigert.
3. Vernetzte Freiräume im Y-Park  
Der Y-Park lässt sich durch die Talsenken und Topografie ableiten und wird als Luftschneise von Bebauung freigehalten. Eine ruhige, extensive Wiesenlandschaft mit schmalen Wegenetz und ruhigen Nutzungsinselformen prägen das Bild. Hier kann sich die heimische Wiesenflora und -fauna neu ansiedeln. Im Zentrum liegt ein Sammelbecken, mit Hochstaudenflur. Hier kann sich das Niederschlagswasser sammeln und in den offengelegten Lachgraben abgeleitet werden. Gleichzeitig laden Holzdecks zwischen Hochstauden zum Verweilen und Entdecken ein.
4. Verbindender Grüner Ring als Ereignisband  
Der autofreie Grüne Ring zieht sich durch alle neu entstehenden Quartiere und bildet somit ein wichtiges verbindendes Element für die neue Nachbarschaft. Er zeichnet sich durch eine Abfolge von landschaftlichen Alleewegstücken und städtischen / urbanen Boulevards aus. Ebenso wird er aus Straßenerweiterungen und Platzsituationen gebildet, die unterschiedliche Raumsituationen und Qualitäten bieten.
5. Quartiersfreiräume als bewusste Verzahnung zu den Landschaftsräumen  
Die drei Stadtquartiere zeichnen sich durch unterschiedliche Charakteristiken aus, die sich auch im Freiraum widerspiegeln. Eingebettet in die naturräumliche Landschaft wird innerhalb der Quartiere auf eine starke Durchgrünung gesetzt. Quartiersplätze und -parks bilden Zentren aus, die schnell erreichbar sind.

## Blaue Infrastruktur / Regenwassermanagement

Leitziel: So viel Regenwasserversickerung und -nutzung vor Ort wie möglich. Das Prinzip der Schwamm-Stadt verfolgen.

1. Es wird in allen Quartieren die Regenwasserversickerung direkt vor Ort mit umfangreichen auffeldübergreifenden Retentionsflächen und Blau-Grünen-Dachnutzungen angestrebt.
2. Das Bluebloqs-System wird dort eingesetzt, wo wenig Versickerungsfläche vorhanden sind. Durch Filterung und Speichern des Regenwassers kann es für Bewässerung wiederverwendet werden.
3. Bei besonderen Starkregenereignissen wird das anfallende Regenwasser vom landschaftsbasiertes Regenwassermanagement von den Gräben des Y-Parks zu der zentralen Flutmulde am tiefsten Punkt des Geländes aufgefangen und versickert.

## Leitungen und Lärmschutz im Neuen Viertel

Leitziel: Maximale Reduzierung der Belastung durch Verkehrslärm und Hochspannungsleitungen

1. Westlich der Autobahn wird die Stromleitung verlegt und entlang des Freihaltebereichs der Autobahn gebündelt.
2. Im Westen wird der Lärmschutz durch Geländemodellierungen und Gehölzpflanzungen integriert.
3. Auf östlicher Seite wird entlang der Autobahn der Bestand der Streuobstwiesen erhalten und durch lineare Gehölzstrukturen ergänzt. Auch eine Lärmschutzwand soll die Situation vor Ort verbessern.

## Städtebau

Leitidee: lebendige, nachhaltige Quartiere mit eigenem Charakter und hoher Raumqualität.

### 1. Stadtsockelzone aktiviert und belebt Zentren

Die Stadtsockelzone oder auch EG-Zone ist der zentrale Attraktor im Quartier. Ein Aktivitätenprogramm unterstützt Urbanität durch die Schaffung von Frequenz.

Sie bietet eine bunte Mischung im Quartier. Den Ausgleich schaffen unterschiedliche gemeinschaftliche, kulturelle, kommerzielle und administrative Nutzungen, die zum täglichen Bedarf und darüber hinaus für BewohnerInnen und Besucher\*innen einen Treffpunkt bieten.

### 2. Nachbarschaftliche Plätze schaffen Identität

In kleinräumigen Zentrumsstrukturen entstehen hunderte von Arbeitsplätzen durch vertikale Nutzungsmischung in den Gebäuden von Produktion, Urban Manufacturing, Dienstleistungen, Werkstätten. Neben großflächigen, übergeordneten öffentlichen Plätzen und Freiräumen, die sich durch die Anordnung der Baufelder ergeben, werden öffentliche, nachbarschaftliche Orte gebildet. Sie sind durch Gebäudeücksprünge definierte Räume zwischen den Baufeldern. Sie bilden eine Begegnungszone mit gemeinschaftlicher Funktion aus. Nutzungsneutrale öffentliche und semiöffentliche Räume ermöglichen die kollektive Aneignung und schaffen soziale Kohäsion und Identität.

### 3. Bildungseinrichtungen

Drei Grundschulen sind gezielt in den Quartieren verortet und bieten somit Schüler\*innen der neuen und bestehenden Quartiere einen nahen Ausbildungsort. Die vierte Grundschule wird im Produktiven Stadtquartier in Kombination mit einer weiterführenden Schule als Campus ausgeführt. Die Schulen erhalten ausreichend Freiflächen, die sich zum übergeordneten Grünraum orientieren. Kindertagesstätten sind in die Baustruktur integriert und erhalten durch die Situierung an den nachbarschaftlichen Plätzen eine belebende Funktion für den öffentlichen Raum.

### 4. Drei neue Stadtquartiere für 30.000 neue Bewohner\*innen

Jede Stadterweiterung setzt auf eigene Art die gesetzten Ziele um, und erhält so ihren sehr eigenen Charakter, stets mit dem übergeordneten Ziel, in Kombination mit dichten, mischgenutzten Zentren die Grundversorgung sozialer Infrastruktur, Handel, Gewerbe und Produktion vor Ort anbieten zu können. In den neuen Quartieren werden neue Formen des Wohnens geschaffen, die eine enge Verzahnung mit der produktiven Stadtlandschaft aufweisen.

## Bauabschnitte

Leitidee: Stufenweise Entwicklung und damit eine flexible Umsetzung ermöglichen

Die Quartiere können stufenweise entwickelt werden. Mit Anschluss an das bestehende öffentliche Verkehrsnetz und mit dem Ausbau des RTWs gibt das Produktive Stadtquartier den Startschuss für die Entwicklung. Mit der Verlängerung der Linie 7 folgt in mehreren Phasen das Rurbane Quartier. Die kooperativen Stadtdörfer können vom S-Bahnhof ausgehend im Süden zuerst umgesetzt werden und dann mit der Verlängerung der U7 in den Norden wachsen. (siehe Abbildung)

Der Grüne Ring wird zunächst mit dem Bau der östlichen Quartiere als offene Verbindung gebaut, die zur Etablierung aktiv bespielt wird. Mit der Entwicklung im Westen, wird er in weiteren Schritten als Ring erweitert.

Wir empfehlen zur Qualitätssicherung in der Umsetzung einen dialogorientierten Planungsprozess und ein urbanes Regelwerk (siehe Plakat 8).

## Klima und Energie

Regenwassermanagement, intensive Begrünung, Freihalten der Frischluftschneise, Biotopentwicklung, Co2-neutrale Produktionsorte, Stärkung der regionalen Kreisläufe und ökologischer Bauweisen sowie der lokale Gemüseanbau sind wichtige Schritte für eine klimafreundliche Stadtentwicklung.

Die Energetische Versorgung der Quartiere soll soweit wie möglich über lokale Energiegewinnung z.B. Photovoltaikflächen auf allen Dächern erfolgen.

## Mobilität

Leitziel: Klimafreundliche Mobilität. Das heißt - so autofrei wie möglich. Eine vielfältige Verbindung mit Fuß- und Radwegen zwischen alten und neuen Quartieren. Und öffentliche Verkehrsmittel als Rückgrat der Entwicklung.

### 1. Fußgänger\*innen und Radfahrer\*innen erhalten Vorrang

Ziel der Planung ist es ein Fußgänger- und Fahrradfahrerfreundliches Verkehrsnetz für die neuen Quartiere, aber auch der unmittelbaren Umgebung zu schaffen.

Bereits bestehende Spazier- und Fahrradrouten wurden in die Planung mit aufgenommen und um das interne Netz ergänzt. So sollen Lücken geschlossen werden und überregionale Verbindungen geschaffen werden.

### 2. Verkehrsberuhigten Quartiere

Die neuen Quartiere werden möglichst autofrei gestaltet. Daher erfolgt die Haupteerschließung der Stadterweiterungen des motorisierten Individualverkehrs durch klar definierte Zufahrten, die in die Quartiere führen.

Es knüpfen verkehrsberuhigte Quartiersmobilitätsringe an, die im Inneren der Quartiere AnrainerInnen und Zulieferung erschließen. Entlang dieser Ringe befinden sich dezentral Sammelgaragen, die ausreichend Parkplatzflächen in einem zumutbaren Radius bieten.

### 3. Zentrumsbildung entlang der verbindenden U7

Die Verlängerung der U7 wird bogenförmig durch alle künftigen Stadterweiterungen geführt und schließt im Westen an die S-Bahn an. Die jeweiligen U-Bahn-Stationen dienen als Ausgangspunkt für die Entstehung dichter, mischgenutzter Zentren mit hohem Freiraumanteil.