

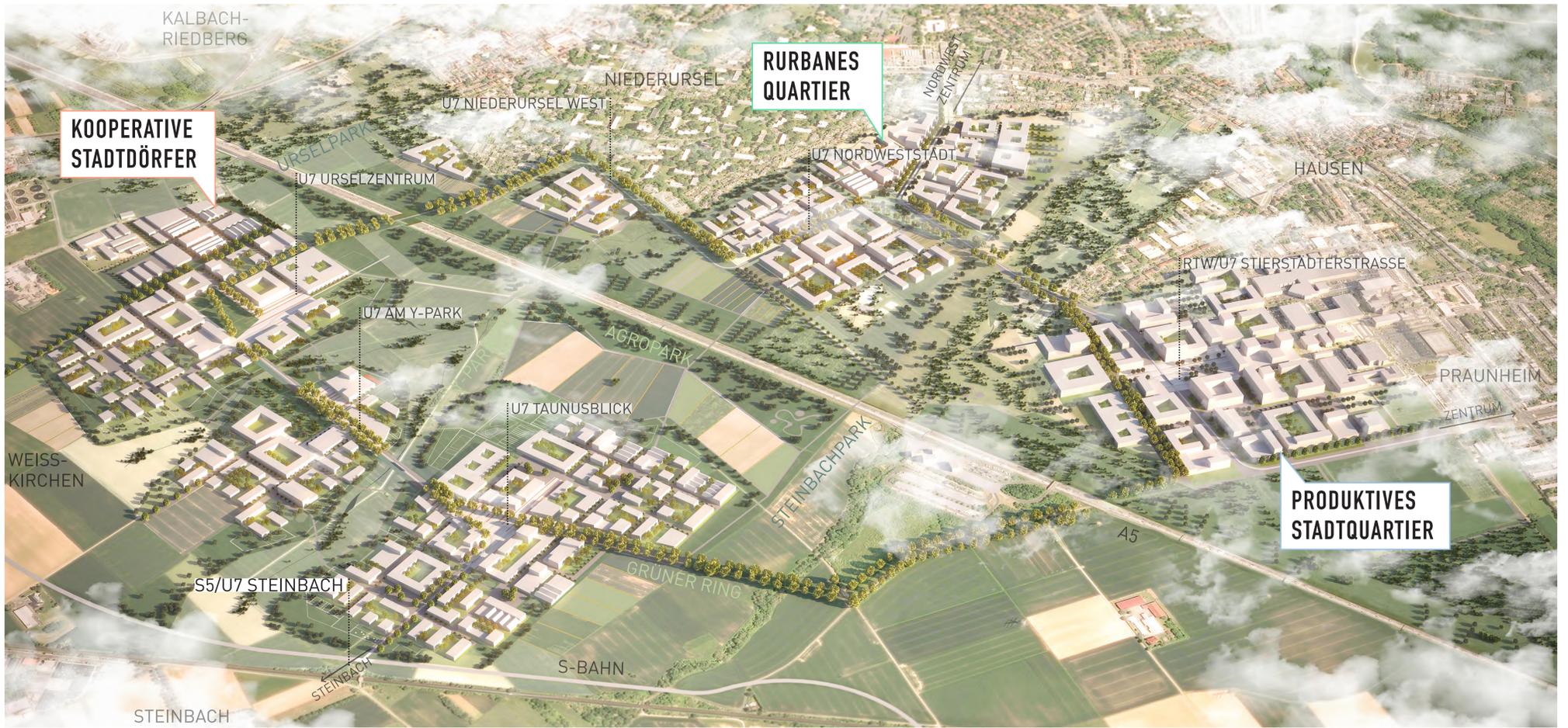
SUPERGREEN

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 autofreie 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, starke öffentliche Verkehrsanbindungen 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.



METROPOL-FUNKTION

Als wachsender Wirtschafts- und Innovationsmotor ist Frankfurt/Main nicht anhand der engen städtischen Grenzen zu bemessen, sondern entfaltet ihre Bedeutung als Mainmetropole auch weit darüber hinaus. Als Teil der polyzentrischen Metropolregion FrankfurtRheinMain mit 5,6 Millionen Einwohnern und der Kernregion mit 2,4 Millionen Einwohnern, ist Frankfurt Teil einer der führenden Regionen Europas. Das Potential der gegenseitigen Verflechtungen mit der Metropolregion sollte nicht nur von wirtschaftlicher Sicht betrachtet werden, sondern auch in die Siedlungsentwicklung und Stadterweiterung einfließen. Um die Lebensqualität in der Metropolregion zu stärken, dürfen bedeutende Stadtentwicklungsvorhaben nicht an der städtischen Grenze Halt machen, sondern müssen auch die umliegenden Gemeinden in die räumliche Entwicklung miteinbeziehen.

„Die Region ist die Stadt“ – heißt es im Integrierten Stadtentwicklungskonzept 2030+ und wird als eine von sechs Zielvorstellungen für die nachhaltige Gestaltung des Wachstums Frankfurts genannt. Frankfurt richte „sein Handeln auf eine langfristige und zukunftsfähige Stärkung der gesamten Region aus.“ Und 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 denkt seine weitere Stadtentwicklung und die dafür erforderlichen Strategien im Jahr 2030 konsequent regional.“

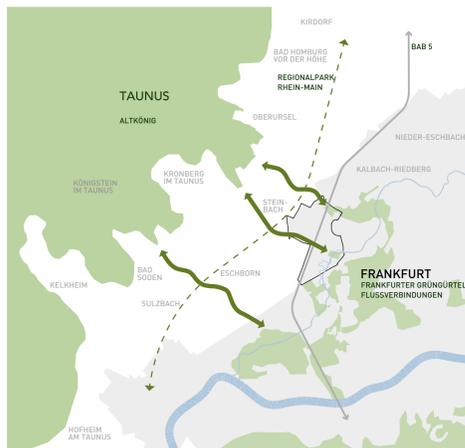
Der neue Stadtteil „Frankfurter Nordwesten“ bietet Potential dieses Versprechen konsequent umzusetzen. Der neue „Stadtteil der Quartiere“ für 30.000 Einwohner*innen soll nicht nur neuen qualitativ hochwertigen Wohnraum am Rande der Stadt schaffen und das Stadtwachstum fortführen, sondern auch die räumlichen Verflechtungen zu den umliegenden Gemeinden außerhalb der Stadtgrenze stärken. Das Planungsgebiet wird einerseits von der Nordweststadt – ein bedeutendes Wohnquartier, das in den 1960er Jahren gebaut wurde, um auf das Stadtwachstum in der Nachkriegszeit zu reagieren – begrenzt. Westlich grenzt der neue Stadtteil an die Gemeinden Oberursel, Steinbach und Eschborn, die mit ihren Siedlungskörpern zum Teil unmittelbar an den Untersuchungsraum angrenzen. Die Nähe zu den Nachbargemeinden macht eine intensive Einbindung der Gemeinden und ihrer Entwicklungsvorstellungen notwendig, um dem Ziel der Stadt als Region nachzukommen.



Die Metropolregion zeichnet sich durch ihre Polyzentralität aus – daher werden auch im neuen Stadtteil der Quartiere neue Zentralitäten geschaffen, die ein qualitativvolles Wohn- und Arbeitsumfeld schaffen und deren Funktionen auch über die Stadtgrenze hinaus wirksam sind.

DER TAUNUS ZUM GREIFEN NAH

Nirgendwo sonst kommt die Großstadt Frankfurt dem Taunus so nahe. Der dichte Stadtkörper, die offene Region und der grüne Taunus folgen hier eng aufeinander und werden so besonders erlebbar. Die Entdeckung: „Wow, wie wäre es, wenn man von der Großstadt in den Taunus spazieren könnte?“ Die Natur- und Landschaftsräume, die hier aufeinanderstoßen, bieten ein großes städtebauliches und landschaftsplanerisches Potenzial.



GRÜNRAUMVERNETZUNG

Durch die Stärkung der Grünräume von Ursel- und Steinbach zwischen Taunus und Metropole sowie die Öffnung des Lachgrabens entstehen neue Biotopnetzwerke zwischen den Naturpark und den Frankfurter Grüngürtel. Zudem liegt das Gebiet im übergeordneten Regionalpark RheinMain, den es mit naturnahen Landschaften, attraktiven Ausflugszielen und neuen Wegeverbindungen weiter bereichern wird.

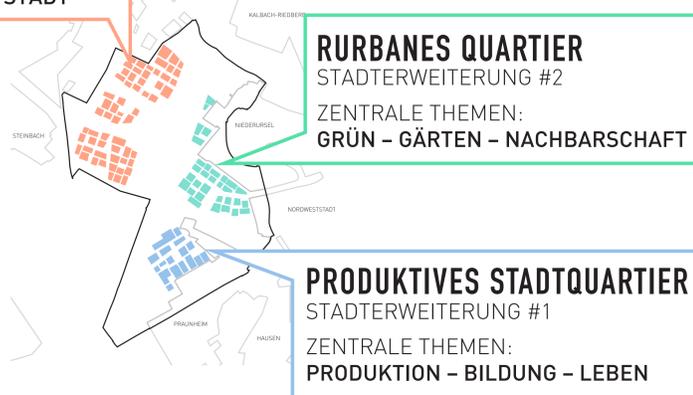


NEUER STADTEIL DER QUARTIERE

Jede Stadterweiterung setzt auf eigene Art die oben genannten 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.

KOOPERATIVE STADTDÖRFER STADTNEUGRÜNDUNG

ZENTRALE THEMEN:
REGIONALITÄT – DORF – STADT



RURBANES QUARTIER STADTERWEITERUNG #2

ZENTRALE THEMEN:
GRÜN – GÄRTEN – NACHBARSCHAFT

PRODUKTIVES STADTQUARTIER STADTERWEITERUNG #1

ZENTRALE THEMEN:
PRODUKTION – BILDUNG – LEBEN

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

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, 3 -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

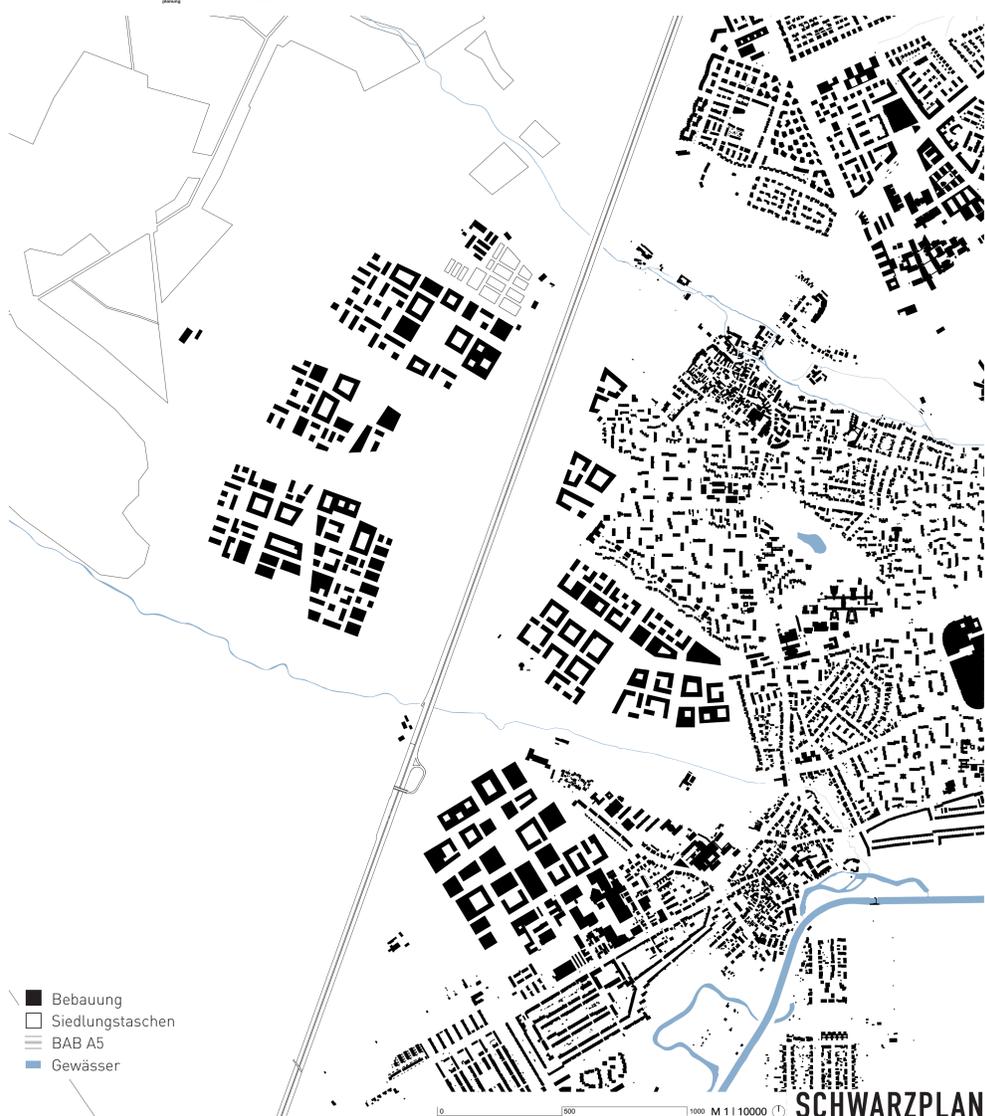
KOOPERATIVE STADTDÖRFER

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)
- » Wohnformen, die Handwerk und Wohnen verbinden

STÄDTEBAULICHE UMSETZUNG UND FREIRAUMKONZEPT

- » 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



SCHWARZPLAN

DREI QUARTIERE - DREI PROTAGONISTEN

Die drei Quartiere haben sehr unterschiedliche Charaktere - drei Protagonist*innen sollen diese lebendig werden lassen. Sie geben auf den Plänen kleine Einblicke in ihre Lebenswelten in den neuen Quartieren. Selbstverständlich leben in den neuen Stadtteilen viele unterschiedliche Menschen und bereichern diese ganz auf ihre Art.



Hannes, 16, Schüler an der berufsbildenden höheren Schule und Lehrling bei einer Hightech-Firma



Hannah Henke, 71, Rentnerin und ehrenamtlich engagiert

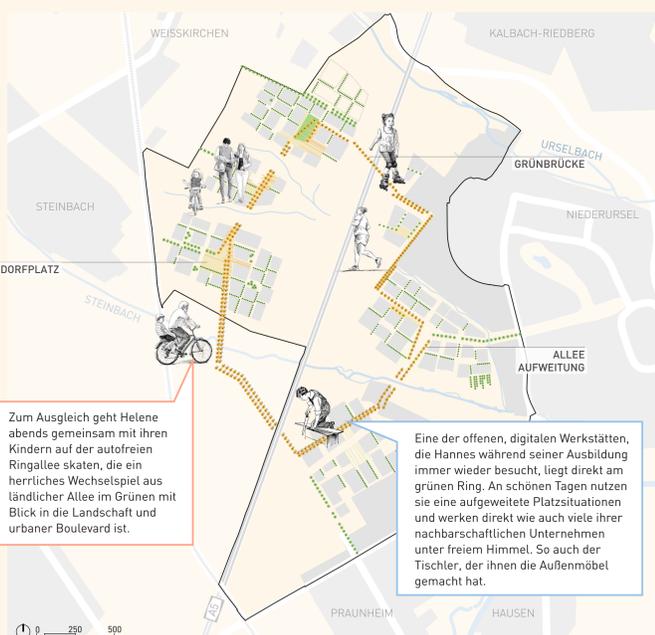


Helene Hau, 35, Schmuckdesignerin und Mutter

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.

Frau Henke war eine der ersten BewohnerInnen des **RURBANES 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 gärt und trotzdem die umfangreiche städtische Versorgung nicht missen will.

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.



Zum Ausgleich geht Helene abends gemeinsam mit ihren Kindern auf der autofreien Ringallee skaten, die ein herrliches Wechselspiel aus ländlicher Allee im Grünen mit Blick in die Landschaft und urbaner Boulevard ist.

Eine der offenen, digitalen Werkstätten, die Hannes während seiner Ausbildung immer wieder besucht, liegt direkt am grünen Ring. An schönen Tagen nutzen sie eine aufgeweitete Platzsituation und werken direkt wie auch viele ihrer nachbarschaftlichen Unternehmen unter freiem Himmel. So auch der Tischler, der ihnen die Außenmöbel gemacht hat.

VERBINDENDER GRÜNER RING ALS EREIGNISBAND

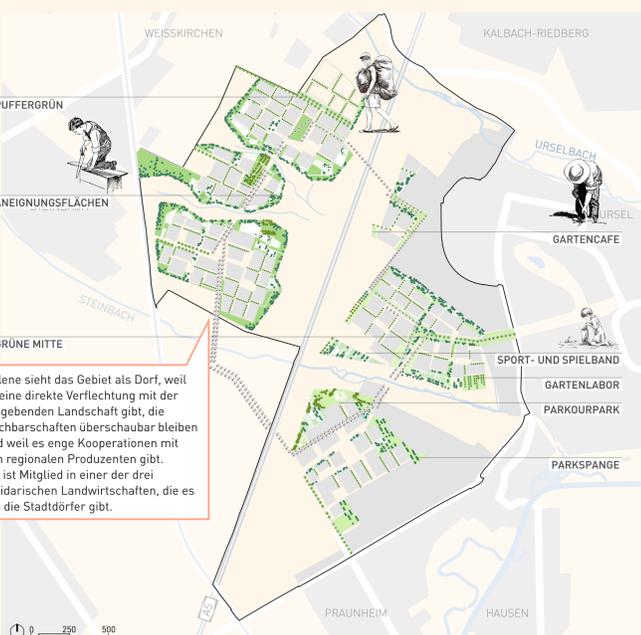
Der autofreie Grüne Ring zieht sich durch alle neu entstehenden Quartiere und bildet somit ein wichtiges verbindendes Element für die neue Nachbarschaft. Er zeichnet sich durch eine Abfolge von landschaftlichen

Alleewegstücken und städtischen / urbanen Boulevards aus. Ebenso wird er aus Straßenerweiterungen und Platzsituationen gebildet, die unterschiedliche Raumsituationen und Qualitäten bieten.

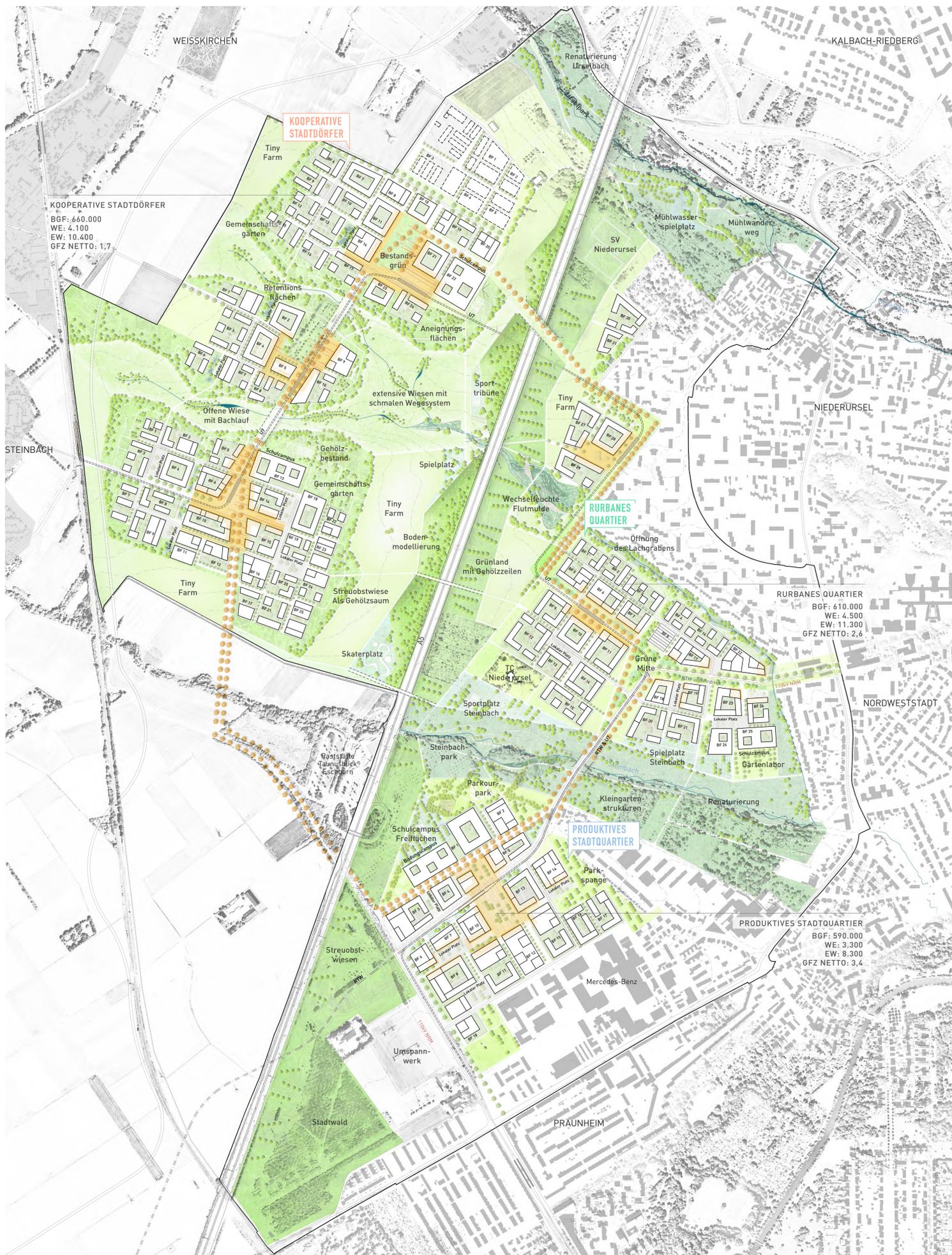
FREIRAUMSTRUKTUREN IN DEN QUARTIEREN

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.



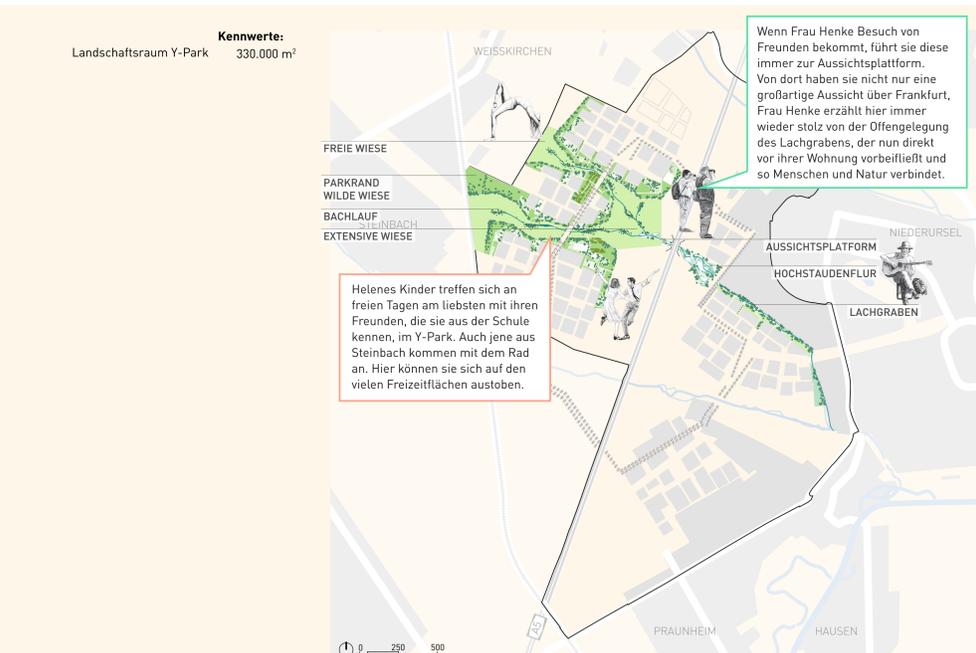
Helene sieht das Gebiet als Dorf, weil es eine direkte Verflechtung mit der umgebenden Landschaft gibt, die Nachbarschaften überschaubar bleiben und weil es enge Kooperationen mit den regionalen Produzenten gibt. Sie ist Mitglied in einer der drei Solidarischen Landwirtschaften, die es um die Stadtdörfer gibt.



STÄDTEBAULICH-LANDSCHAFTSPLANERISCHER RAHMENPLAN

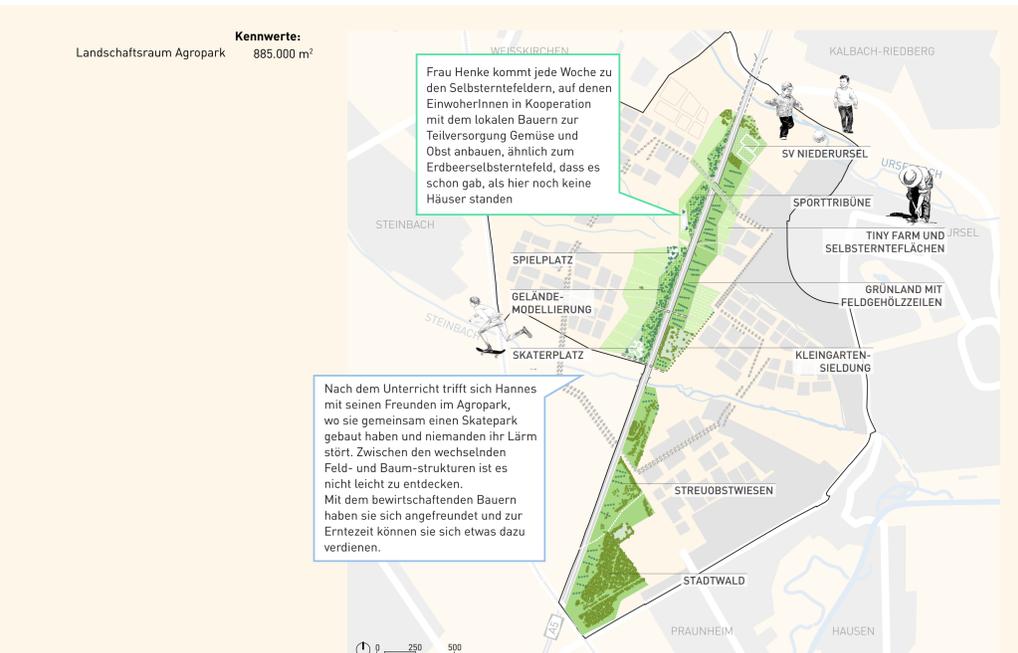
Leitziel für den Rahmenplan ist die Entwicklung differenzierter, zukunftsfähiger Quartiere mit ganz unterschiedlichen Prägungen und Dichten als neuer Stadtteil im Nordwesten Frankfurts. Die Grundprinzipien sind:

1. Der Mensch im Mittelpunkt der nachhaltigen Stadtentwicklung, Nachrangigkeit des motorisierten Individualverkehrs.
2. Die behutsame Vernetzung des neuen Stadtteils mit der Metropole Frankfurt am Main und den Umlandgemeinden. Das neue, vielfältige Angebot soll einen Mehrwert für alle Bewohner*innen der Metropole und der umliegenden Gemeinden bringen.
3. Die sorgfältige Einbindung der Kulturlandschaft in die Quartiersentwicklung durch Definition einer klaren Siedlungsgrenze, vernetzende Freiräume und der starke Landschaftsräume.
4. Entwicklung von mischgenutzten Stadtteilen mit eigenen Identitäten und mit mittlerer bis hoher baulicher Dichte.
5. In kleinräumigen Zentrumsstrukturen entstehen hunderte von Arbeitsplätzen durch vertikaler Nutzungsmischung in den Gebäuden von Produktion, Urban Manufacturing, Dienstleistungen, Werkstätten. Innovative Vergabeverfahren legen den Grundstein für die stark mischgenutzten Stadtteile.
6. Umsetzung eines innovativen Mobilitätskonzepts, das auf den Prinzipien von „Transit Oriented Development“ beruht d.h. Schaffung von dichten Stadtteilzentren in fußläufiger Umgebung zu den Stationen des hochrangigen öffentlichen Verkehrs (U7 und RTW). Fußgängern und Radfahrern haben Vorrang. Autos parken ausschließlich in Sammelgaragen, die langfristig auch zu Wohnbauflächen umgenutzt werden können.
7. Innovative Wohntypologien mit einem Schwerpunkt für leistbares Wohnen und soziale Mischung.
8. Behutsame Verknüpfung mit dem Bestand, insbesondere der städtebaulichen Erweiterungen im Umfeld der wichtigsten Frankfurter Modellsiedlungen des sozialen Wohnens: die Siedlung Praunheim (1926-1929), als älteste Siedlung des Neuen Frankfurt, sowie die Nordwest-Stadt (1959-1972).



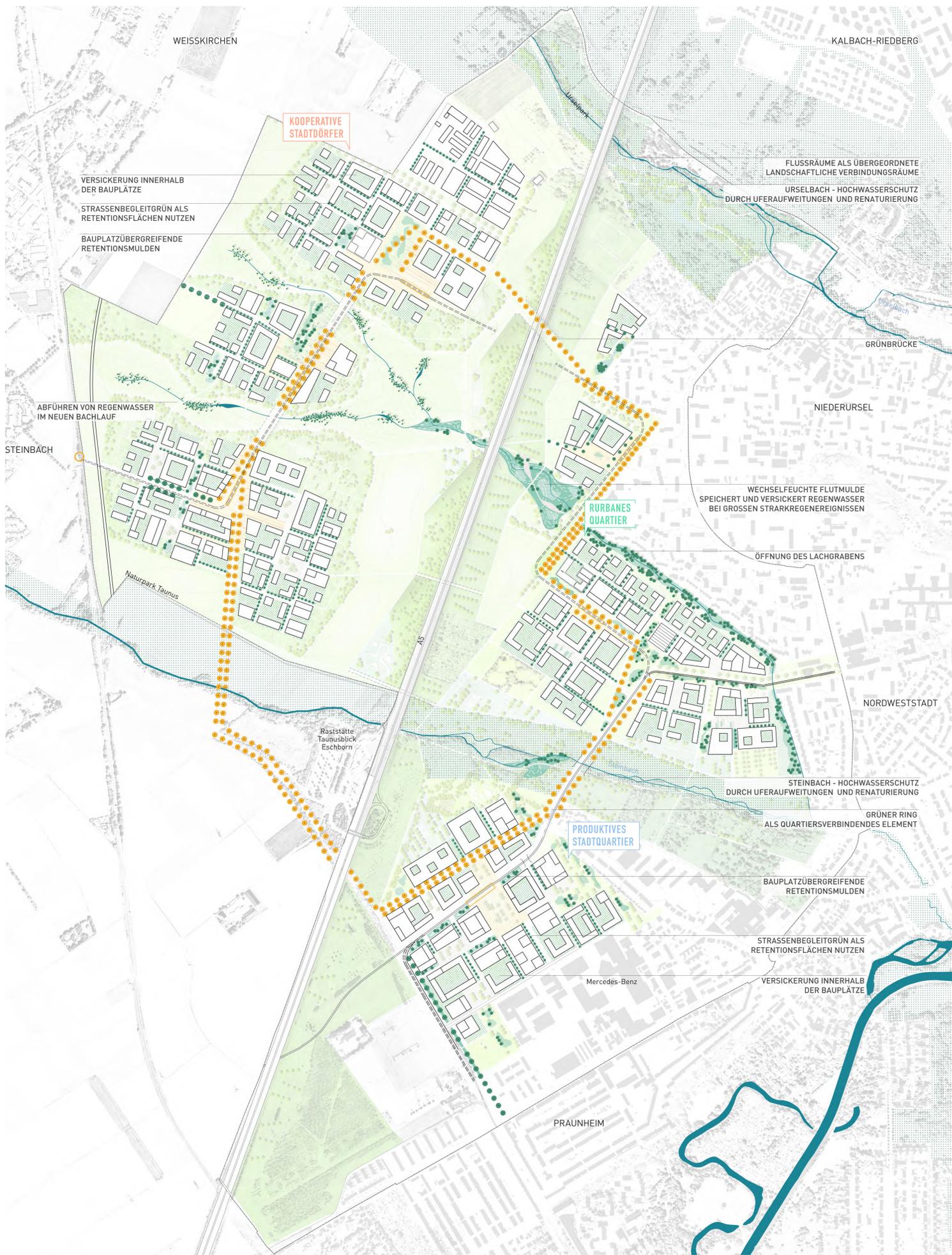
VERNETZTE FREIRÄUME IM Y-PARK

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 Nutzungsinseln prägen das Bild. Hier kann sich die heimische Wiesenflora und -fauna neu ansiedeln. Im Zentrum liegt ein Sammelbecken, mit Hochstaudenflur. Das Niederschlagswasser kann sich sammeln, gespeichert und später im offengelegten Lachgraben abgeleitet werden. Gleichzeitig laden Holzdecks zwischen Hochstauden zum Verweilen und Entdecken ein.



AGROPARK ALS PROZESS-LANDSCHAFT

Entlang der A5 entsteht ein Grünpuffer, der einerseits vorhandene Strukturen aufnimmt und andererseits neue Nutzungen eingliedert. Vorhandene Streubstwiesen werden um lineare Strukturen ergänzt. Ackerflächen werden in Teilen erhalten und im Tiny-Farmssystem oder als Selbstanbau und -ernteflächen genutzt. Durch seine Großzügigkeit bietet der Agropark Platz für landwirtschaftliche Flächen, aber auch Jugendliche sollten die Möglichkeit finden, sich ihren Raum anzueignen.



STRUKTURPLAN FREIRAUMVERNETZUNG

Leitziel für die Freiraumplanung ist die Entwicklung eines ausgewogenen Verhältnisses von Naturräumen, Naherholungsgebieten und landwirtschaftlichen Flächen, die sich gegenseitig ergänzen. Diese geschieht durch:

1. Stärkung der vorhandenen landschaftlichen Potenziale und Biotope und deren enge Verknüpfung mit dem Quartier. Z.B. durch die Renaturierung der Bachläufe und des Lachgrabens mit behutsamer Durchwegung für die Anwohner*innen
2. Entwicklung des Lachgrabens zur insektenreichen Wiesenlandschaft mit ursprünglicher Vegetation als Naherholungsfläche.
3. Einbindung der Autobahn- und Hochspannungstrassen in die starke Grünraumachse des Agroparks mit vielen Freizeitangeboten und landwirtschaftlichen Flächen.
4. Erhalt von über 25 ha landwirtschaftlicher Fläche, die in ökologischer, humusaufbauender Bewirtschaftung z.B. durch ein Tiny Farm System (bioregionale Wertschöpfungskette im Gemüseanbau) oder in solidarischer Landwirtschaft 10.000 Menschen mit Gemüse versorgen kann.
5. Während auf der Stadtseite die Quartiere eine hohe bzw. sehr hohe Versorgung mit Grünflächen im Quartier haben, sind den Stadtdörfern zusätzlich große Nutz- und Aktionsflächen an ihren Rändern zugeordnet.

BLAUE INFRASTRUKTUR / LANDSCHAFTSBASIERTES REGENWASSERMANAGEMENT

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

1. Versickerung in den Quartieren wird überall mit umfangreichen Retentionsflächen und Blau-Grünen- Dachnutzungen angestrebt.
2. Bauplatzübergreifende Retentionsmulden schaffen Platz für Starkregenereignisse in den Quartieren und stellen einen wichtigen Beitrag zur Biodiversität dar.
3. Das Bluebloqs-System wird dort eingesetzt, wo wenig Versickerungsfläche vorhanden. Durch Filterung und Speichern des Regenwassers kann es für Bewässerung wiederverwendet werden.
4. Bei sehr großen Starkregenereignissen kann das anfallende Regenwasser im Hochstaudenflur-Sickerbeckens im Y-Park gespeichert und versickert werden.

- Grüner Ring
 - Strassenbegleitgrün
 - Wechselfeuchte Flutmulde
 - Flussräume
 - Gewässer
 - Bauplatzübergreifenden Retentionsmulden
- 0 100 200 M 1:15000

Kennwerte:
Landschaftsraum Flussräume 433.000 m²



FLUSSRÄUME UND BLAUE INFRASTRUKTUR

Durch Aufweitung entlang des Ursel- und Steinbachs 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.

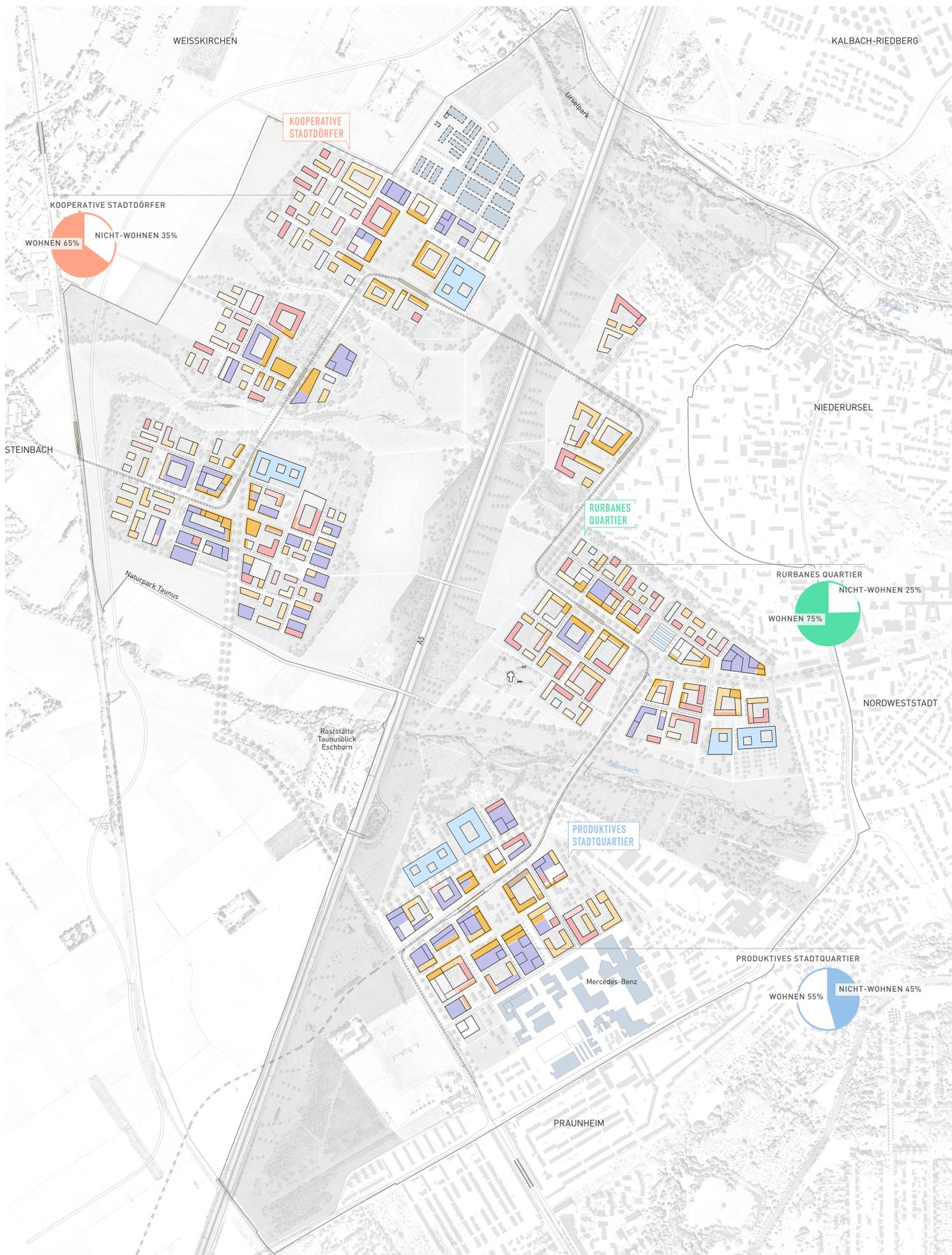
Durch die Öffnung des Lachgrabens und die Integrierung eines Hochstaudenflur-Sickerbeckens kann das anfallende Regenwasser aus dem Y-Park gespeichert und später im Steinbach abgeführt werden. Durch die naturnahe Gestaltung wird der Erholungswert für BewohnerInnen gesteigert.

LEITUNGEN UND LÄRMSCHUTZ IM NEUEN STADTVIERTEL

Leitziel: Maximale Reduzierung der Belastung durch Verkehrslärm und Hochspannungsleitungen
 » Westlich der Autobahn wird die Stromleitung verlegt und entlang des Freihaltbereichs der Autobahn gebündelt.
 » Im Westen wird der Lärmschutz

durch Geländemodellierungen und Gehölzpflanzungen integriert.
 » 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.

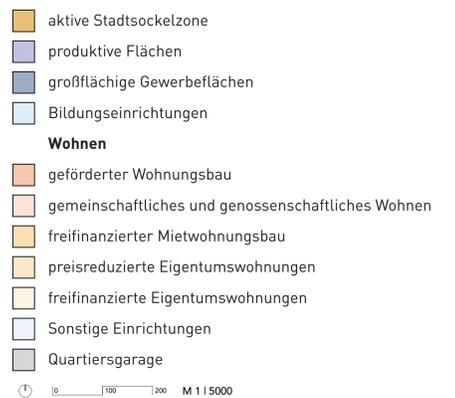




STRUKTURPLAN NUTZUNGEN

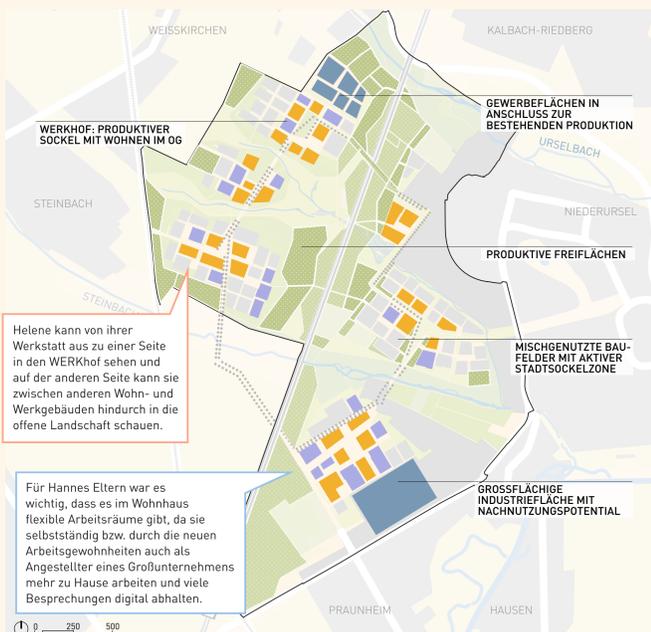
Leitziel ist die Schaffung eines mischgenutzten Stadtteils mit einer differenzierten Nutzungsstruktur von Wohnen und Arbeiten. Das oberste Prinzip für die zentralen Bereiche ist: Im Erdgeschoß wird gearbeitet, in den Obergeschossen gewohnt. Weitere Prinzipien sind:

1. Das **Produktive Stadtquartier** hat einen Wohn-Anteil von 55 % mit einer klar definierten Stadtsockelzone aus kommerziellen und nichtkommerziellen Nutzungen. Eine Fußgängerzone sowie ein großzügiger Stadtplatz als Zentrum betonen den urbanen Charakter dieses Quartiers. Ausgewiesene Baufelder beheimaten produktive Flächen im Stadtsockel und freifinanziertes Mietwohnen in den Obergeschossen.
2. Das **Rurbane Quartier** hat einen Wohn-Anteil von 75 %, mit einem hohen Anteil an gefördertem Wohnen. Das Quartierszentrum hat eine ausgeprägte Stadtsockelzone für die lokale Versorgung, Kultur und Unterhaltung sowie nicht-kommerziellen Nutzungen. Dezentrale Quartiersplätze und dazugehörige aktive Sockelzonen sorgen für die Belegung des Quartiers. Diese Plätze sowie die großen Grünflächen auf den Baufeldern bieten viel Raum für eine aktive Aneignung durch die Anwohner*innen.
3. Die **Kooperativen Stadtdörfer** haben einen Wohn-Anteil von 65 % mit einem hohen Anteil von leistbarem und gefördertem Wohnen. Die Aktivierung der Freiräume durch Urban Gardening Konzepte und Anbau von Gemüse, Kräutern und Ähnlichem erfolgt durch Food-Hubs und Kooperativen. Hier ist eine gezielte Vergabe an Interessierte Nutzer*innen durch Konzeptverfahren vorgesehen.
4. Die Bildungseinrichtungen finden sich am Rand der jeweiligen Quartiere in unmittelbarer Umgebung der U-Bahnstationen, in einem autofreien Umfeld, damit ein sicherer Schulweg für die Kinder und Auszubildenden gewährleistet ist.
5. Am Rand der Quartiere sind reine Wohnnutzungen mit Eigen- oder Gemeinschaftsgärten möglich, da diese einen harmonischen Übergang in die Kulturlandschaft ermöglichen. Urban Gardening Konzepte verstärken das Ziel des Übergangs.



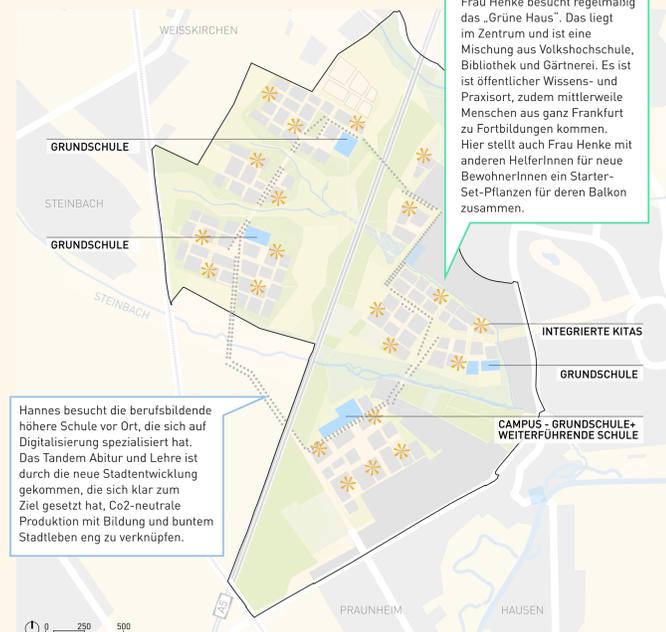
Kennwerte:

Gewerbe BGF	310.000 m ²
Arbeitsplätze	14.000
Wohnbau BGF	1.200.000 m ²
Bewohner*innen	30.000
Wohneinheiten	12.000



Kennwerte:

Kita (20x)	18.000 m ²
Grundschule (3x) + Campus (Grundschule mit weiterführenden Schule)	200.000 m ²



WOHNEN UND ARBEITEN IM EINKLANG

Die neuen Quartiere bekennen sich zur Unterstützung der Entwicklung einer lebendigen Produktion. Arbeiten und Wohnen soll in zukunftsweisenden Konzepten miteinander verwebt werden. Bewusst gesetzte reine Gewerbeflächen siedeln schließen an die Bestandsproduktion

an. Mischgenutzte Baufelder mit aktiver Stadtsockelzone bieten weitere Arbeitsplätze. Werkhöfe integrieren die produktiven Flächen in der Sockelzone und bieten qualitatives Wohnen in den Obergeschossen

BILDUNGSEINRICHTUNGEN

Drei Grundschulen sind gezielt in den Quartieren verortet und bieten somit SchülerInnen der neuen und bestehenden Quartiere einen nahen Ausbildungsort. Die vierte Grundschule wird im Produktiven Stadtquartier in Kombination mit einer weiterführende 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.



- Bebauung
- Baufeld
- aktive Stadtsockelzone
- produktive Flächen
- Bildungseinrichtungen
- großflächige Gewerbefläche
- Vorzone
- Grüner Ring
- Freifläche Baufeld
- Freifläche Quartier
- Quartiersplatz
- Gleisführung U-Bahn U7
- Gleisführung RTW
- ÖV-Haltestelle
- Erschließungsschleife/Mobilitätsring

QUARTIERSMITTE

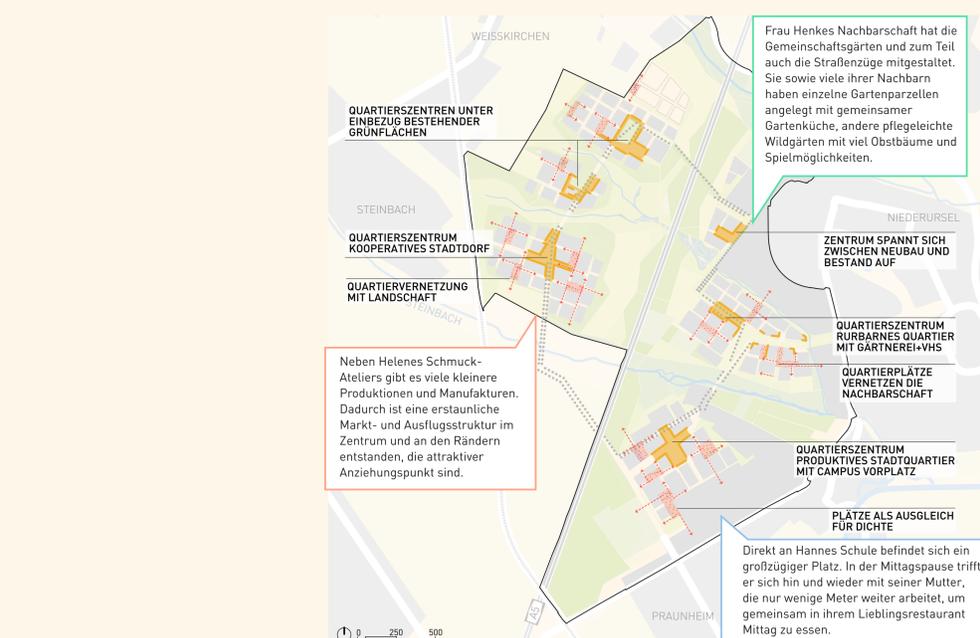
Eine Vielzahl von kleinen, lebendigen Plätzen prägt das Produktive Quartier. Diese werden als zweites Wohnzimmer von den Anwohner*innen genutzt und die angrenzenden Firmen freuen sich über die lebendige Schnittfläche und das Schaufenster nach außen.



- Landschaft Bachlauf
- Freifläche Quartiersrand
- Freifläche Baufeld
- Quartiersplatz
- Grüner Ring
- Bebauung
- Baufeld
- aktive Stadtsockelzone
- produktive Flächen
- Bildungseinrichtungen
- Vorzone
- Gleisführung U-Bahn U7
- ÖV-Haltestelle
- Stichstraße/Mobilitätsring

QUARTIERSRAND

Die kooperativen Stadtdörfer sind räumlich eng mit der umgebenden Landschaft verknüpft. Eine grüne, vielfältige Nutzungszone bildet den Übergang zur offenen Landschaft und rahmt das Stadtdorf. Rundwege machen diese Verknüpfung direkt erlebbar.



STADT SOCKEL BELEBT ZENTREN & NACHBARSCHAFTEN SCHAFFEN IDENTITÄT

Die Stadtsockelzone 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 gemeinschaftliche, kulturelle, kommerzielle und administrative Nutzungen, die zum täglichen Bedarf und

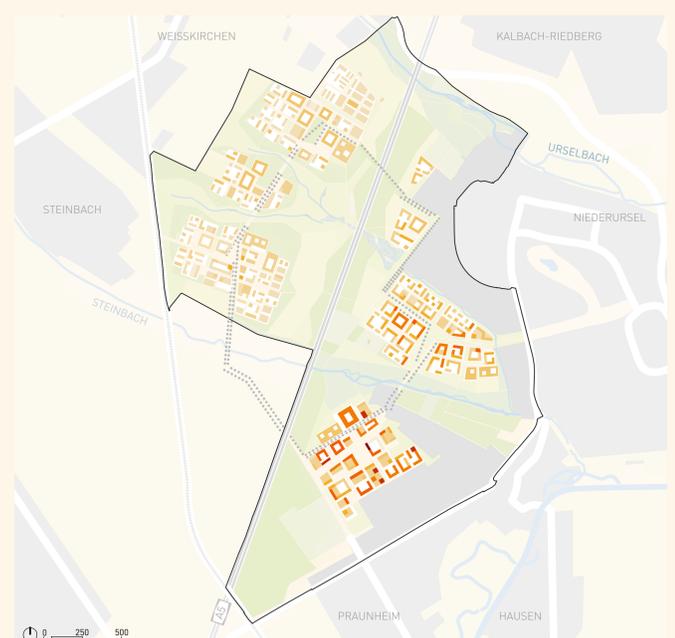
darüber hinaus einen Treffpunkt bieten. Neben großflächigen, übergeordneten öffentlichen Plätzen werden durch Gebäuderücksprünge zwischen den Baufeldern öffentliche nachbarschaftliche Orte gebildet. Sie bilden eine Begegnungszone mit gemeinschaftlicher Funktion aus.

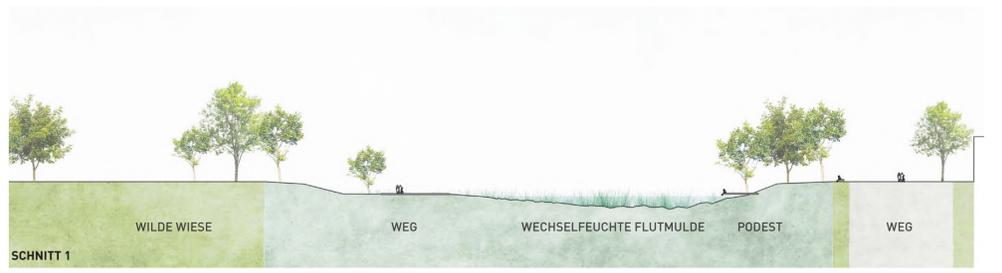
HÖHENENTWICKLUNG

Die Quartiere haben entsprechend ihrem jeweiligen Charakter eine differenzierte Höhenentwicklung. Entsprechend der Dichtevorgaben verfügt das Produktive Quartier über Höhen zwischen 5 und 12 Geschosse und ist jenes Quartier mit vertikaler Nutzungsmischung, d.h. produktive und aktive Stadtsockelzone und darüber Wohnen. Das Rurbane Quartier

hat Höhen von 3 bis 8 Geschossen. Der aufgelöste Blockrand ermöglicht vielfältige Wohnformen mit Durch- und Ausblicken. Die Kooperativen Stadtdörfer haben im zentralen Bereich bis zu 5 Geschosse und nehmen zum Rand hin stetig ab, um den harmonischen Übergang zur Stadtlandschaft zu gewährleisten.

- Geschoßigkeit**
- II
 - III
 - IV
 - V
 - VI
 - VII
 - VIII
 - X
 - XII





- Landschaftsraum Agropark
- Landschaftsraum Y-Park
- Wechselfeuchte Flutmulde
- Freifläche Quartiersrand
- Freifläche Baufeld
- Grüner Ring
- Bebauung
- Baufeld
- Gleisführung U-Bahn U7
- BAB A5
- Erschließungsstraße



LANDSCHAFT ALS VERBINDENDE STRUKTUR

Vielältigen und großzügige Landschaftsstrukturen verweben die neuen Quartiere, mit ursprünglichen Naturräumen, den landwirtschaftlichen Flächen und bestehenden Infrastrukturen. Feldgehölzzeilen, Lärmschutzhügel, Grünbrücken bzw. -unterführungen und ein dichtes Wegenetz sind wichtige landschaftliche Verbindungselemente.

URBANES REGELWERK

Der vorliegende Masterplan für den „Stadtteil der Quartiere“ ist Ergebnis dieses dialogorientierten Planungsprozesses. Zeitgleich mit der Entwicklung der urbanen Formen und der Gestaltung des Freiraums soll ein Regelwerk für die zukunftsfähige und qualitative Entwicklung des Raums mitgedacht werden. Dieses Regelwerk wird den weiterführenden Planungsprozess durch unterstützende Regeln und Übereinkünfte steuern. Wichtigste Ziele sind:

- a) die intensive Einbindung der Bevölkerung und zukünftigen Bewohner*innen des „Stadtteils der Quartiere“,
- b) die Einrichtung eines Quartiersentwicklungsbeirats mit unabhängigen lokalen und internationalen Fachleuten,
- c) die Umsetzung der Ziele zur nachhaltigen Stadtentwicklung mit den unterschiedlichen Schwerpunkten in den Quartieren
- c) die Festlegung eines umfassenden Qualitätskatalogs für den Städtebau, die öffentlichen Räume und die Gebäude entsprechend den Charakteren der Quartiere,
- d) temporäre Nutzungen als Strategie der Aktivierung des Projekts,
- e) Festlegungen zur Wohnbauprogrammierung mit Fokus auf Baugruppen und Baugemeinschaften, insbesondere bei den Kooperativen Stadtdörfern und dem Rurbanen Quartier; und
- f) ein Qualitätssicherungsverfahren und Vergabeverfahren mit Konzeptverfahren und Architektur- und Landschaftsarchitekturwettbewerben.

Aufgrund der Wichtigkeit des Projekts im sensiblen Umfeld der Metropolenentwicklung wird die Einrichtung einer Einwicklungsagentur der Stadt Frankfurt für die Gesamtprojektsteuerung und Qualitätssicherung empfohlen. Die Erstellung eines detaillierten Regelwerks sollte in einem frühen Projektstadium erfolgen - jedenfalls vor der Änderung der Flächenwidmung und vor dem Verkauf von Grundstücken - und die aktive Einbindung der Bevölkerung soll beibehalten werden, um möglichst frühzeitig die Entwicklung der Quartiere mit temporären Nutzungen starten zu können. Die Umwidmung der Grundstücke in Bauland ist mit der Bedingung verknüpft, die Gebäude nach dem städtebaulichen Leitbild und unter Einhaltung des Regelwerks inklusive Qualitätskatalogs zu errichten. Alle Pläne sind dem Projektbeirat vorzulegen und mit diesem abzustimmen. Hier seien erste Ideen für das Regelwerk zu Diskussion gestellt:

QUALITÄTENKATALOG

Der Qualitätskatalog dient der Festlegung von Qualitäten hinsichtlich städtebaulicher Vorgaben und dem Leitbild. Mögliche Festlegungen betreffen folgende Punkte:

A PARTIZIPATION UND DIALOG

Die Vorzüge des Projekts müssen für alle deutlich erkennbar sein und der Mehrwert sollte in einem dialogorientierten Planungsverfahren mit Ideen aus der Bevölkerung entwickelt werden. Dadurch entsteht Aneignung und Akzeptanz. Im „Stadtteil der Quartiere“ wird die Stadt der Zukunft gebaut: „Leisbar - durchmischt mit Arbeitschancen – ökologisch - im Grünen und dennoch urban“.

B SPEZIFISCHE GEBIETSCHARAKTERE

Die Quartiere zeichnen sich durch ganz unterschiedliche nachhaltige, programmatische und städtebauliche Ziele aus. Ihre jeweiligen Qualitäten und Nachhaltigkeitsziele wie z.B. Geschossigkeit, Grünflächenanteile, nachhaltige Bauweise, Regenwassermanagement, lokale Energiegewinnung usw. werden im Qualitätskatalog ausführlicher beschrieben und bilden eine Grundlage für die Qualitätsprüfung. Die Bildung großflächiger Wohnanlagen soll vermieden werden, eine Höchstanzahl pro Wohneinheiten pro Bauplatz wird auf maximal 250 WE beschränkt, im zentralen Bereich wird eine Maximale Zahl der Wohneinheiten auf max. 150 angestrebt. Ziel ist die Vielfalt, Kleinteiligkeit, Resilienz und Robustheit der Nutzungen.

C KATALOG ÖFFENTLICHER RAUM

Die unterschiedlichen Quartiere brauchen eine Differenzierung des Öffentlichen Raums. Generell soll die Errichtung von Einfriedungen (d.h. Zäune) vermieden werden, stattdessen werden bauplatzübergreifende Freiraumkonzepte entwickelt. Diese Freiraumkonzepte werden innerhalb der Baufelder von mehreren Bauträgern entwickelt. Synergien und ein differenziertes Freiraumprogramm kann so gesteuert werden, Mehrwert für die Bewohner*innen entsteht. Daher sind Gestaltungsprinzipien als Hilfestellung für die Developer*innen und Architekt*innen zu erstellen. Besondere Herausforderung sind die Produktiven Flächen und die Übergänge zum Wohnraum (auf vertikaler und horizontaler Ebene).

D STADTSOCKELZONE

Im Qualitätskatalog wird die Programmierung der Nutzungsverteilung mit kommerziellen und nichtkommerziellen Nutzungen in der Stadtsockelzone festgelegt. Die Möglichkeit von Management Gesellschaften für die Bespielung der zentralen Plätze der Quartiere kann erwogen werden. Baulich ist die EG-Zone mit einer Mindesthöhe von 4,5 m festgelegt. Gebäude sind ebenerdig zu erschließen. Für strategische Orte wird eine maximale Miete von 5 Euro / m2 Mietflächen für 10 Jahre eingeführt. Sollten die EG-Zonen

Lokale dennoch leer stehen, wird eine Leerstandsabgabe in einen Quartiersentwicklungsfonds zur Entwicklung der Erdgeschoß-Zonen einbezahlt. Insbesondere werden so produktive Flächen, Werkstätten und ähnliche Nutzungen aktiviert.

E LOKALE WIRTSCHAFTLICHE ENTWICKLUNG

Die Ansiedlung von Betrieben bedarf einer detaillierten Betrachtung im Rahmen des multi-sektoralen und integralen Planungsprozesses. Es sollen Anreize für Unternehmen geschaffen werden, sich im Stadtteil anzusiedeln. Die Symbiose Wohnen-Arbeiten-Erreichbarkeit soll besonders in einem Marketingkonzept herausgearbeitet werden. Die Nähe zu Mercedes Benz würde einen Technologie-Cluster mit Start-Ups möglich machen, aber auch Kreative und Freischaffende Künstler können im Quartier Platz finden. Die Kooperativen Stadtdörfer sollen Menschen ansprechen, die in der Natur und in der Stadt leben wollen, und vor Ort arbeiten wollen (Stichwort: Teleworking), und nur für Besprechungen mit der U-Bahn in das Zentrum von Frankfurt fahren.

F RUHENDER VERKEHR UND MOBILITÄT

Einführung eines Stellplatzregulativs mit 1/3 der lokalen Verpflichtung, oder gänzliche Aufhebung aufgrund der Nähe zur U-Bahn und RTW. Die Errichtung der zentralen Sammel-Hochgaragen mit Zugang zum zentralen öffentlichen Raum. Dies soll zur Aktivierung des öffentlichen Raums und der Belebung des Straßenraums dienen. Die Garagen kann als Abschlagzahlung für den Verzicht eines Stellplatzes in einen Fonds für die Errichtung der Garagen gezahlt werden. Bereitstellung eines Mobilitätsfonds für ein quartierweises Car- und Bikeshaaring Angebot in den Quartiersgaragen. Darüber hinaus sind die Sammelgaragen mit Fahrradwerkstätten und einer aktiven EG-Zone mit kommerziellen oder nichtkommerziellen Nutzungen zu gestalten.

G MIKROKLIMATISCHE UNTERSUCHUNGEN

Jedes Quartier und jedes Gebäude soll einer mikroklimatischen Untersuchung unterzogen werden. So sollen die negativen Folgen der Klimaerwärmung (z.B. Vermeidung städtischer Hitzeinseln) abgeschätzt werden und entsprechende Maßnahmen wie z.B. Fassadenbegrünung und intelligente Beschattungssysteme in die Planung einfließen. Die Begrünung möglichst vieler Flächen – auch Flachdächer und Fassaden – ist vorgesehen.

QUALITÄTSSICHERUNGSVERFAHREN

A PROJEKTBEIRAT

Die Entwicklung des Stadtteils erfolgt durch eine öffentliche Entwicklungsagentur, ausgestattet mit gewissen Vollmachten, um mit schlanken Managementstrukturen die gewünschte Qualität unbürokratisch sicherzustellen. Die Agentur wird von einem Projektbeirat beraten. Dieser Beirat setzt sich zusammen aus unabhängigen Stadtplaner*innen, Architekt*innen,

Landschaftsplaner*innen und Stadtsoziolog*innen. Die städtebauliche Entwicklung reicht vom strategischer Planungsprozess bis zur Besiedlung des Stadtteils und darüber hinaus. Alle Projekte unterziehen sich einer umfassenden Qualitätsprüfung vor Einreichung bei der Baubehörden. So sollen die im Qualitätskatalog festgelegten Kriterien zu den Themen Nachhaltigkeit, Städtebau, Freiraum und Gebäude geprüft werden.

B KONZEPTVERFAHREN

Strategische Baufelder, vor allem jene die an zentralen Räumen und Quartiersplätzen liegen und jene im Eigentum der Stadt Frankfurt, sollen durch Konzeptverfahren verkauft werden. Der Grundstückspreis für diese Baufelder ist fixiert, die Vergabe erfolgt durch ein Nutzungskonzept und einer konkreten Idee für die Stadtsockelzone bzw. Produktionszone. Darüber hinaus die architektonische Gestaltung und das Mietkonzept für leistbares Wohnen weitere Beurteilungskriterien. Mithilfe der Konzeptverfahren wird eine nachhaltige soziale und wirtschaftliche Nutzungsmischung der Gebäude sichergestellt.

C BAUGRUPPEN

Für Baugruppen soll eigene Bewerbungsphasen für Grundstücke geben. Die Ausschreibung ist mit unterschiedlichen Themen gestaltet, z.B. Generationenwohnen, Religion, Produktion, Kultur etc. Die Grundstücke für Baugruppen sind fixiert, die Auswahl erfolgt über ein Konzept und Architektur. Baugruppen haben besonders positiven Einfluss auf die Entwicklung der Umgebung der Gebäude.

D ARCHITEKTURWETTBEWERBE

Für 50 % der Grundstücke müssen Architekturwettbewerbe durchgeführt werden. Der Vorsitz des Projektbeirat oder eine Vertretung ist auch in die Jury einzubinden. Die Kleinteiligkeit und Vielfältigkeit des Stadtteils mit den unterschiedlichen Quartieren soll sich in der Architektur widerspiegeln.

E NACHBARSCHAFTSBUDGET

Um lokale Identität nachhaltig aufzubauen wird ein Nachbarschaftsbudget eingerichtet, die Bürger*innen können Ideen in öffentliche „Calls“ einreichen und durch den Projektbeirat vergeben werden. Das Budget wird über einen Quartiersfonds aufgebaut mit einem Beitrag von 10 Euro pro m2 potentiell erreichbare BGF.

F STADTTEILMANAGEMENT

Während der Planung, Umsetzung und der Besiedlungsphase der neuen Quartiere ist ein Quartiersmanagement bzw. Stadtteilmanagement einzurichten. Der Aufgabenbereich eines Quartiersmanagements bzw. Stadtteilmanagement liegt in der Steuerung von sozialen Prozessen, Kommunikation und Nachbarschaftsbildung. Sie dient Bewohner*innen, Nutzer*innen und Investor*innen bereits zu Beginn der Besiedlungsphase als Anlaufstelle und Informationsstelle.

STUFENWEISE ENTWICKLUNGSMÖGLICHKEIT QUARTIERE

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 zu erst umgesetzt werden und dann mit der Verlängerung der U7 in den Norden wachsen.

ENTWICKLUNGSMÖGLICHKEIT GRÜNER RING

Der Grüne Ring wird zunächst mit dem Bau der östlichen Quartiere als offene Verbindung gebaut, die zur Etablierung aktiv bespielt wird. Dabei wird die bestehende Eschenallee aufgenommen. Mit der Entwicklung im Westen, wird er

in weiteren Schritten als Ring erweitert. Die Unterführung im Bestand bildet einen kleinen Ring in der ersten Phase. Bei Komplettierung der Quartiere wird der Ring in der zweiten Phase fortgeführt.

