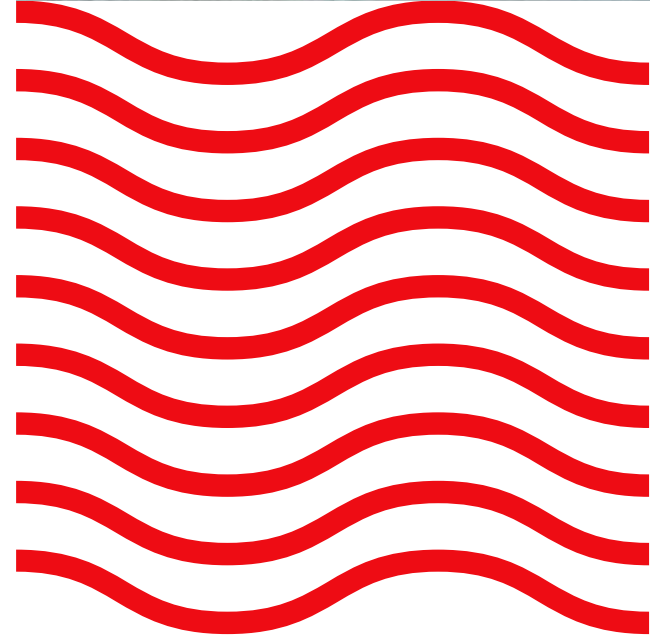


Produktives Quartier GUTLEUT-WEST

Planungshistorie

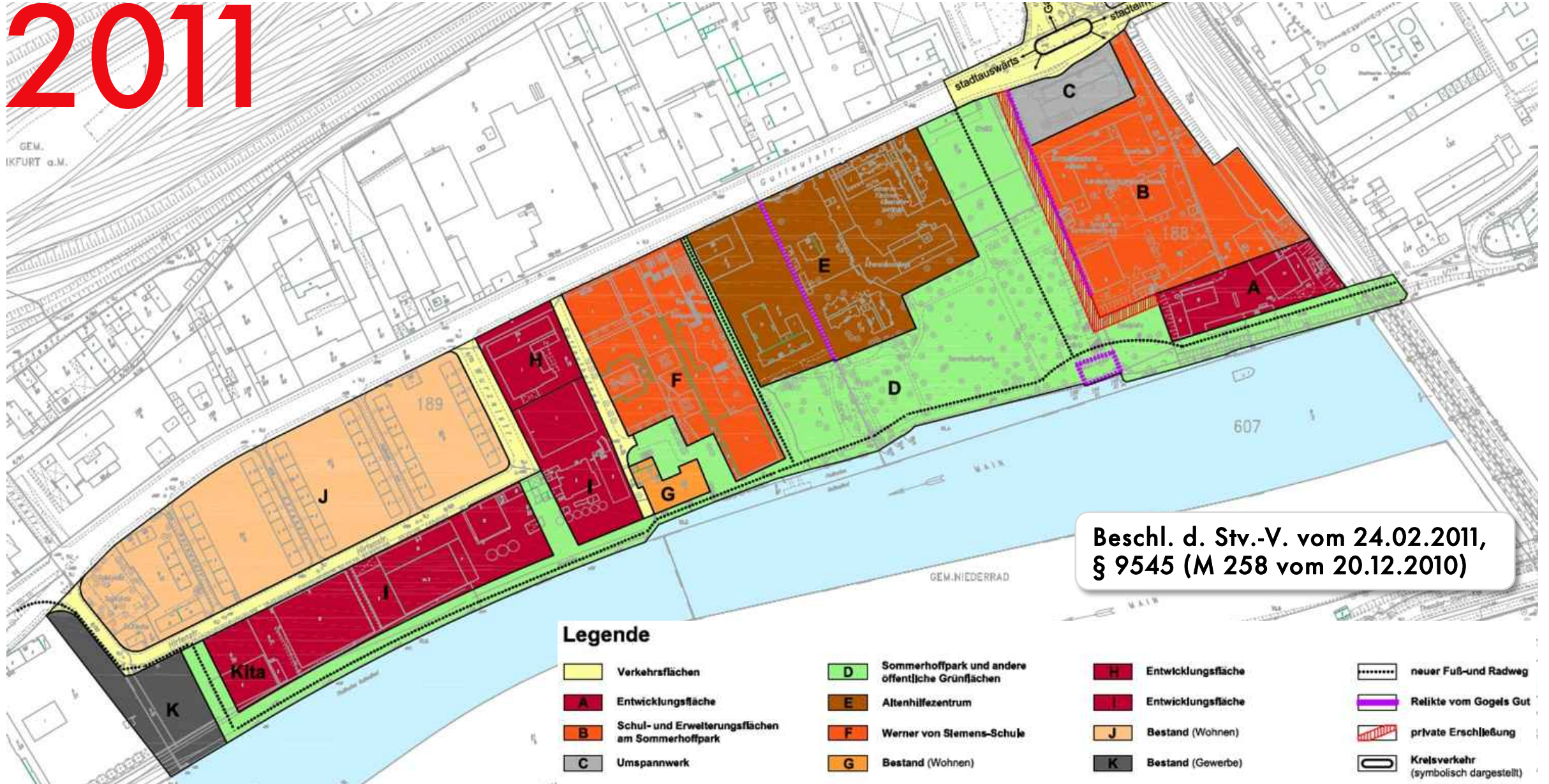
CHRISTOPH PACKHIESER / KIRSTEN BANDI
Abteilung Städtebauliche Planungen 61.42
Stadtplanungsamt Frankfurt am Main



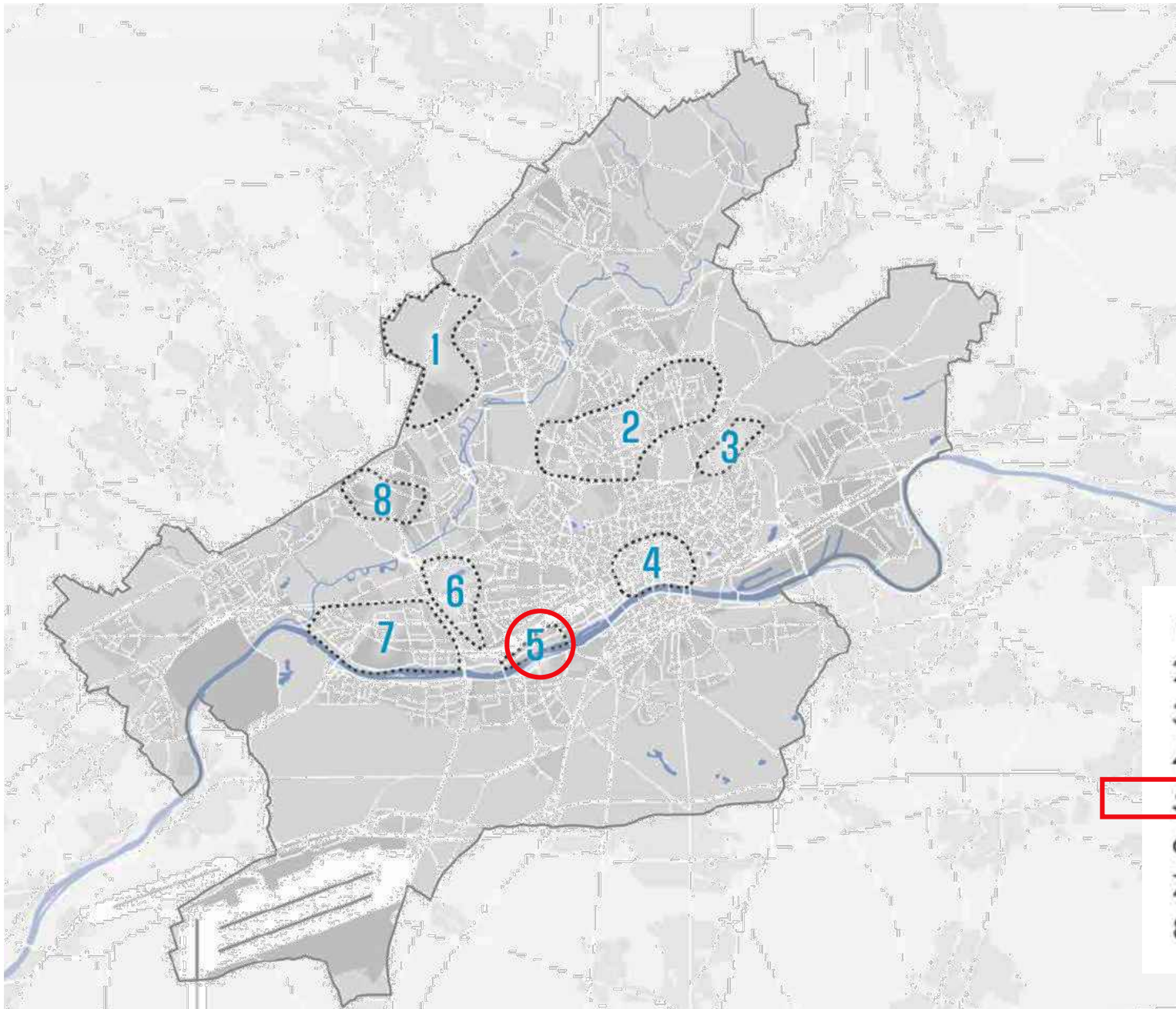
1920



2011



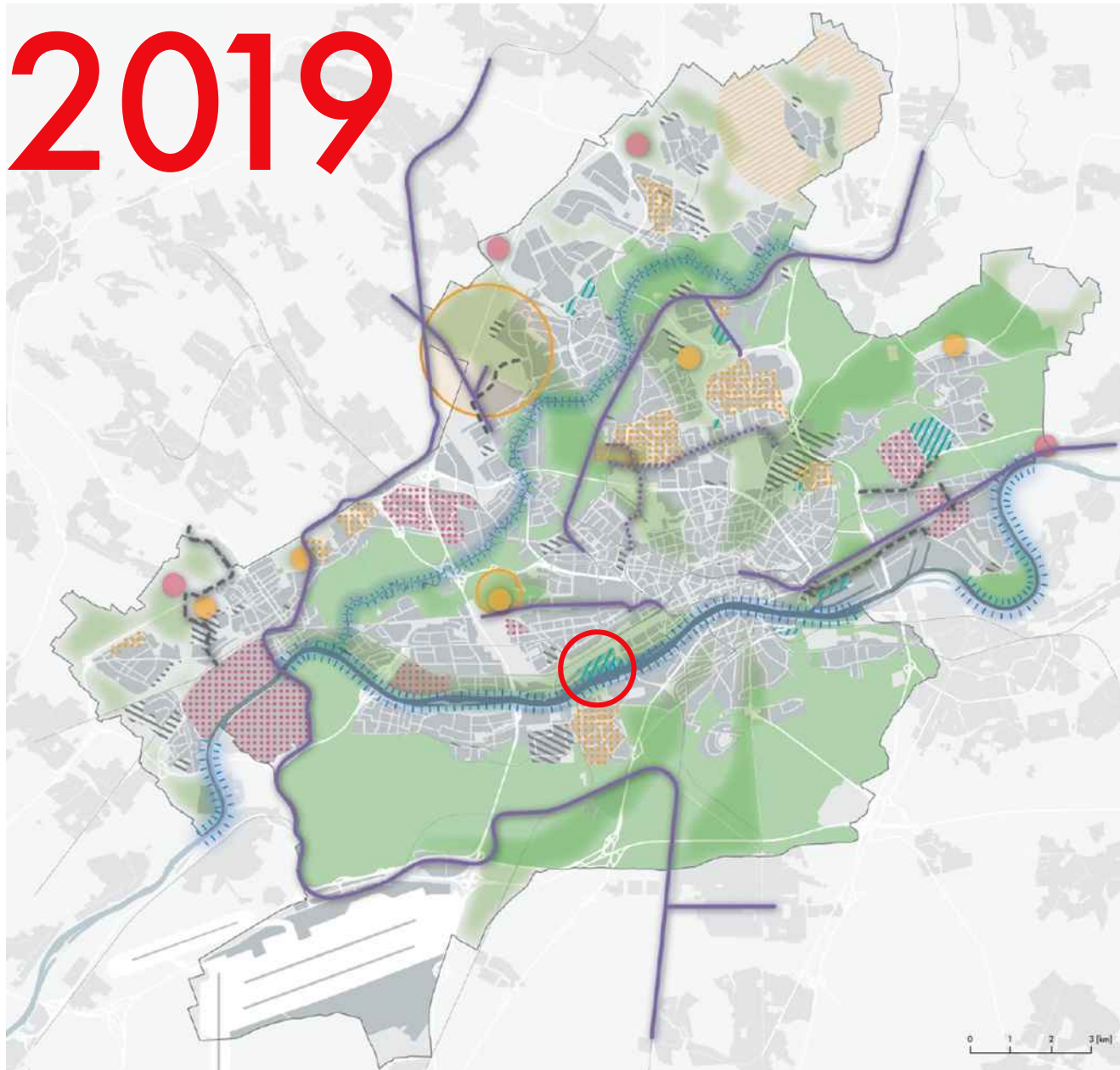
2019



- 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



2019




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.

2019

Gutleuthafen

- 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



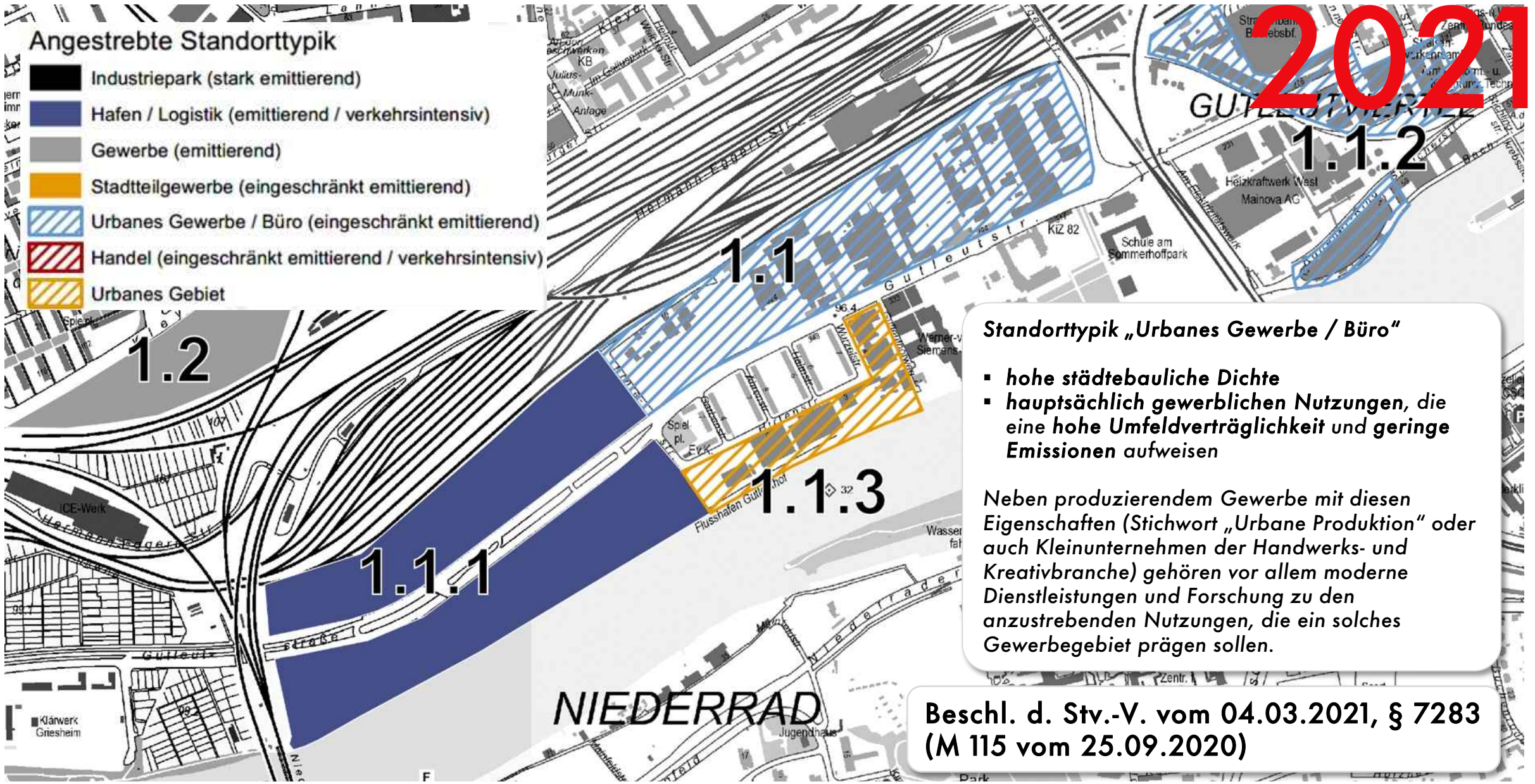
**Beschl. d. Stv.-V. vom 07.11.2019, § 4793
(M 105 vom 05.08.2019)**

 Weiterentwickeln zu urbanen Mischgebieten
Definiert die räumlichen Bereiche, in denen das bestehende Bauplanungsrecht zugunsten gemischter Nutzungsstrukturen weiterentwickelt werden soll.

2021

Angestrebte Standorttypik

-  Industriepark (stark emittierend)
-  Hafen / Logistik (emittierend / verkehrintensiv)
-  Gewerbe (emittierend)
-  Stadtteilgewerbe (eingeschränkt emittierend)
-  Urbanes Gewerbe / Büro (eingeschränkt emittierend)
-  Handel (eingeschränkt emittierend / verkehrintensiv)
-  Urbanes Gebiet



Standorttypik „Urbanes Gewerbe / Büro“

- hohe städtebauliche Dichte
- hauptsächlich gewerblichen Nutzungen, die eine hohe Umfeldverträglichkeit und geringe Emissionen aufweisen

Neben produzierendem Gewerbe mit diesen Eigenschaften (Stichwort „Urbane Produktion“ oder auch Kleinunternehmen der Handwerks- und Kreativbranche) gehören vor allem moderne Dienstleistungen und Forschung zu den anzustrebenden Nutzungen, die ein solches Gewerbegebiet prägen sollen.

Beschl. d. Stv.-V. vom 04.03.2021, § 7283 (M 115 vom 25.09.2020)

2020/21

Aufstellungsbeschluss gemäß § 2 (1) BauGB
Beschl. d. Stv.-V. vom 04.03.2021, § 7302
(M 20 vom 22.01.2021)

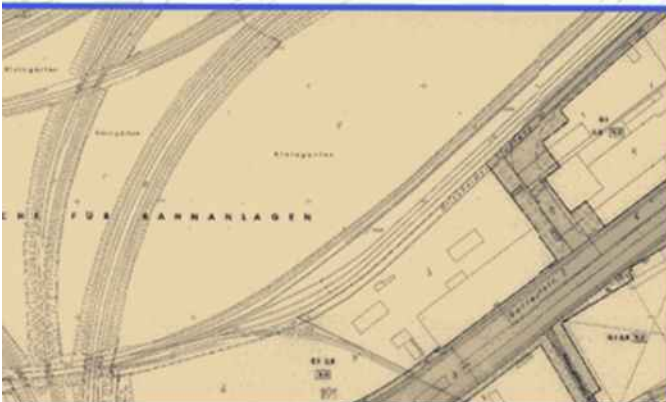
Ziel: Absicherung und Stärkung des vorhandenen
Gewerbestandortes als Gewerbegebiet für arbeitsplatz-
intensive, produzierende, weiterverarbeitende und dienst-
leistende Betriebe.

B 929

B 934

Aufstellungsbeschluss gemäß § 2 (1) BauGB
Beschl. d. Stv.-V. vom 28.01.2021, § 7020
(M 192 vom 27.11.2020)

Ziel: Entwicklung eines urbanen, gemischt genutzten
Quartiers mit significantem Wohnanteil und den
erforderlichen Einrichtungen der sozialen Infrastruktur als
Maßnahme der Innenentwicklung.





**STADT
PLANUNGS
AMT**
FRANKFURT AM MAIN

... und nun:

DIE ZUKUNFT

**MAGISTRAT DER STADT
FRANKFURT AM MAIN
STADTPLANUNGSAMT**

Kurt-Schumacher-Straße 10
60311 Frankfurt am Main
T +49 (0)69 212 34871
planungsamt@stadt-frankfurt.de
www.stadtplanungsamt-frankfurt.de

