



STADT  
PLANUNGS  
AMT  
FRANKFURT AM MAIN

# Nachbarschafts- treff BGR - Standortvergleich

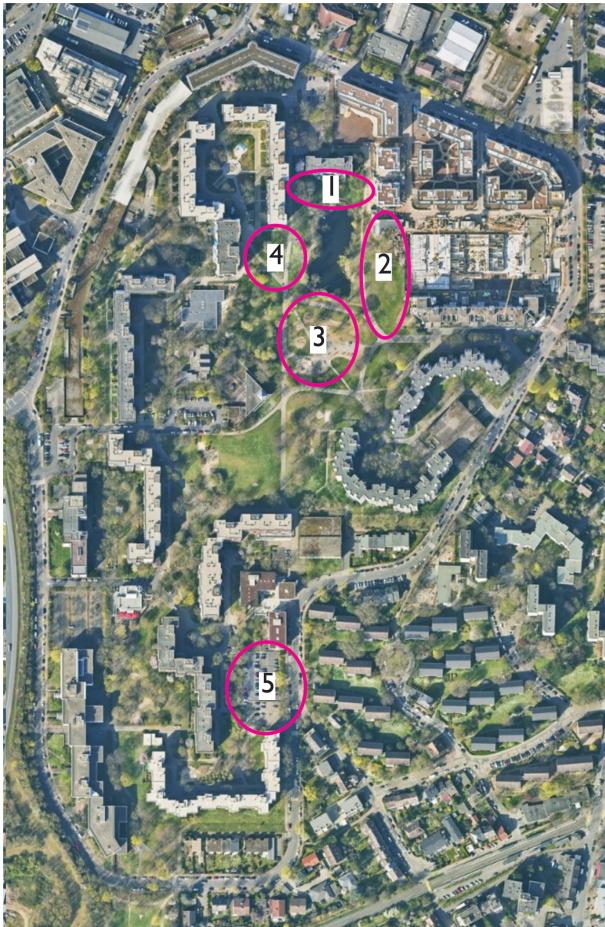


**ANNA FURIAN**

Abteilung Stadtentwicklung, Stadterneuerung und  
Wohnungsbauförderung, 61.32

Stadtplanungsamt Frankfurt am Main

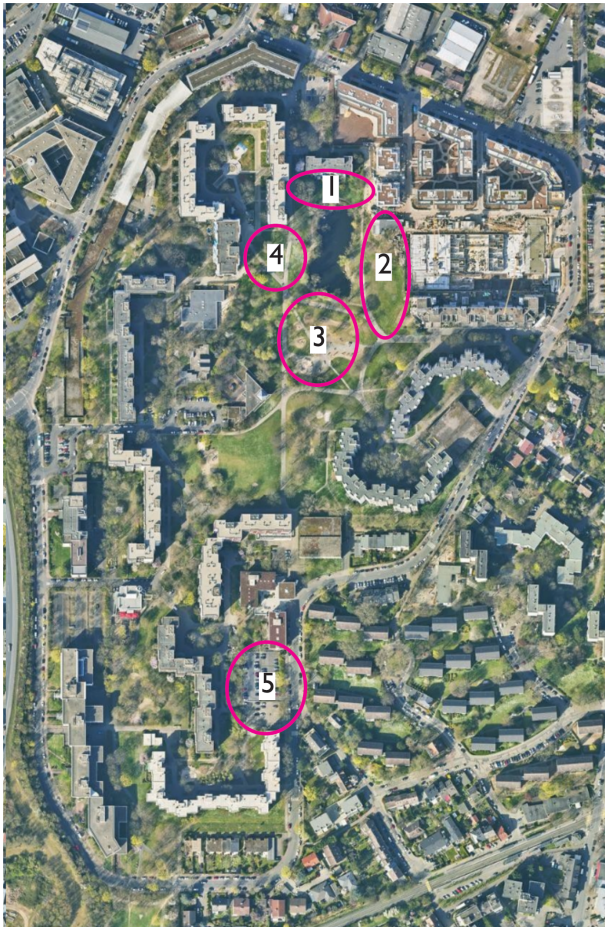
# Standortanalyse



## Betrachtete Faktoren:

- Öffentliche Fläche
- Ausreichende Flächengröße
- Zentralität
- Sichtbarkeit
- Erschließung, Erreichbarkeit
- Zielkonflikt Bebauungsplan / ISEK / Freiraumkonzept
- Synergien ISEK/Freiraumkonzept

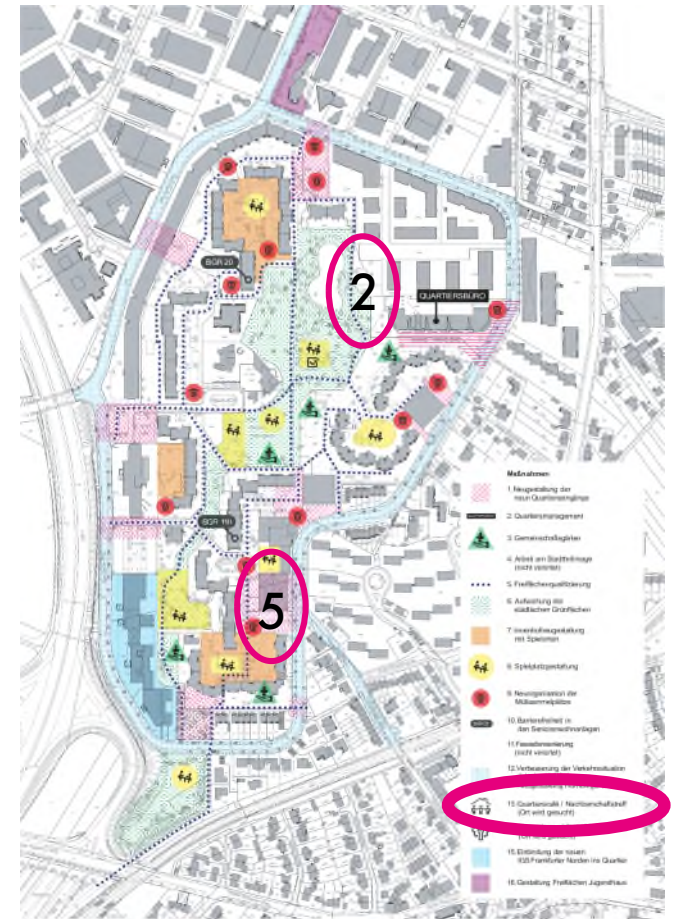
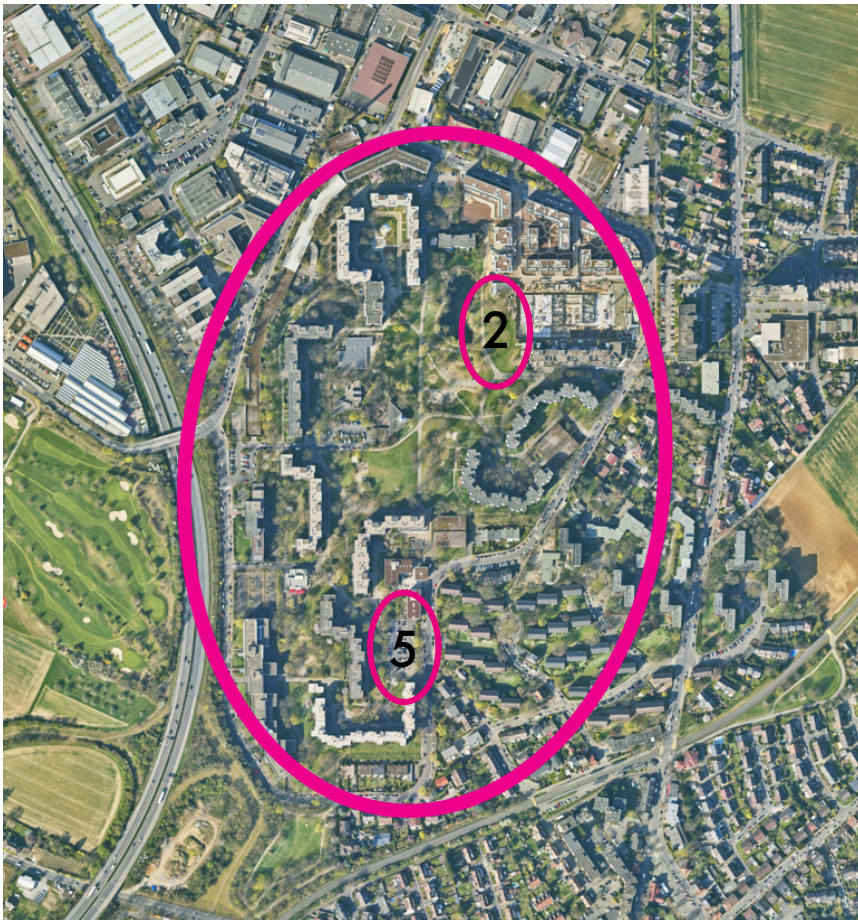
# Standortanalyse



Faktor	Standort 1 Nördlich See	Standort 2 Östlich See	Standort 3 Südlich See	Standort 4 Westlich See	Standort 5 Südost
Öffentliche Fläche	ja, vollständig 2	ja, Teilbereich Nord derzeit noch GWH (Erschließungsträger) 2	ja, vollständig 2	ja, vollständig 2	ja, evt. durch Ankauf 2
Ausreichende Flächengröße	nein, 250m², alles im Gefälle 0	ja, insg. 3000m², 1500m² im Gefälle 2	nein, 250m², nur 7m breit 0	nein, 150m² + 200m² Gefälle 1	ja, 1800m², derzeit Parkdeck 2
Zentralität	1	2	2	1	0
Sichtbarkeit	1	2	2	1	2
Erschließung vom BGR aus	200m - BGR 1	180m - BGR 2	200m - BGR 1	250m - BGR 1	0m - BGR 2
Zielkonflikt	0	0	0	0	0
Bebauungsplan	0	0	0	0	0
Synergien ISEK	Integration Neubaugebiet 1	Integration / Brückenschlag Neubaugebiet 2	Nähe Spielplatz 1	keine 0	Zweckbest. Gemeinschaftsgarage 2
Zielkonflikt	0	2	1	1	2
Freiraumkonzept	Zu nah am See: Nutzungsschwerpunkt : Naturnahe Gestaltung Baumpflanzung auf Fläche im Gefälle 0	Nein, größerer Teilbereich Nord nicht Teil des Konzepts, 2	Nutzungsschwerpunkt Seespielplatz 1	Am See: Nutzungsschwerpunkt : Naturnahe Gestaltung Baumpflanzung auf Fläche im Gefälle 1	nicht im Bereich des Konzepts 2
Mögliche Synergien	keine 0	Holzsteg + Terrasse am See, Picknickwiese 2	Ausbildung Barriere zum See am Seespielplatz 1	Seebalkon 1	keine Versiegelung und Inanspruchnahme von Freifläche 1
Mögliche Synergien	keine 0	Holzsteg + Terrasse am See, Picknickwiese 2	Ausbildung Barriere zum See am Seespielplatz 1	Seebalkon 1	keine Versiegelung und Inanspruchnahme von Freifläche 1
<b>SUMME</b>	<b>6</b>	<b>16</b>	<b>10</b>	<b>8</b>	<b>13</b>
Ausschluss weil:	keine ausreichende Flächengröße, Zielkonflikt Freiraumkonzept	Weiterverfolgung mit Machbarkeitsstudie	keine ausreichende Flächengröße, Zielkonflikt Freiraumkonzept	keine ausreichende Flächengröße, Zielkonflikt Freiraumkonzept	Weiterverfolgung mit Machbarkeitsstudie

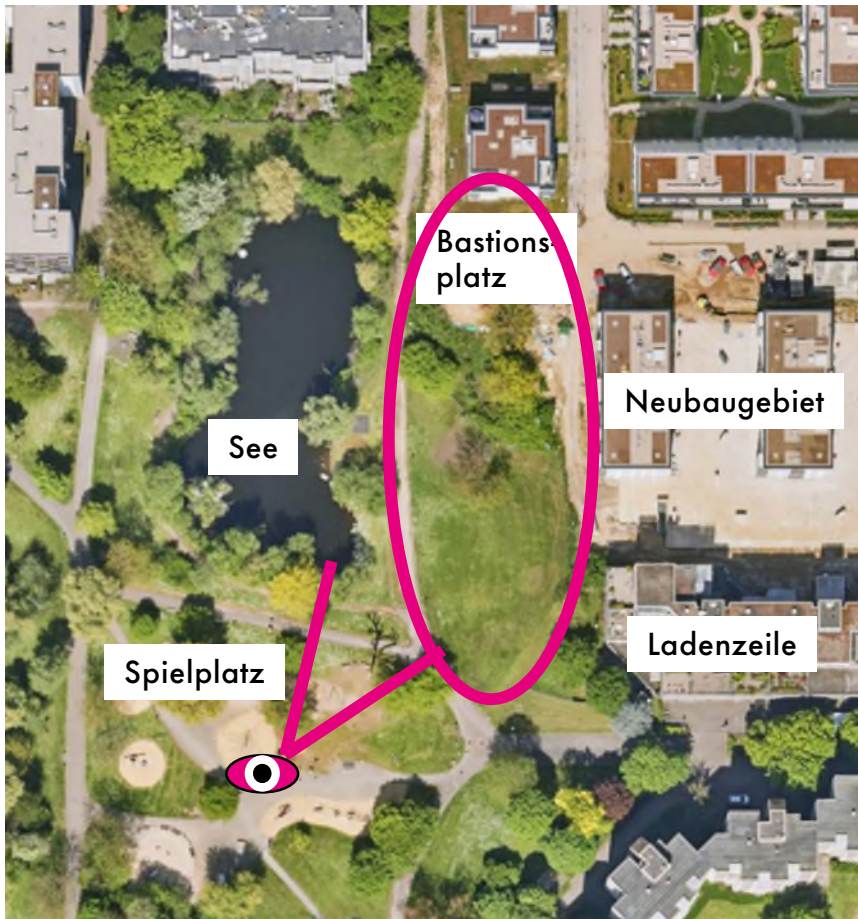
Weiterverfolgung der Orte 2 und 5

# Standorte 2 und 5 in der Siedlung

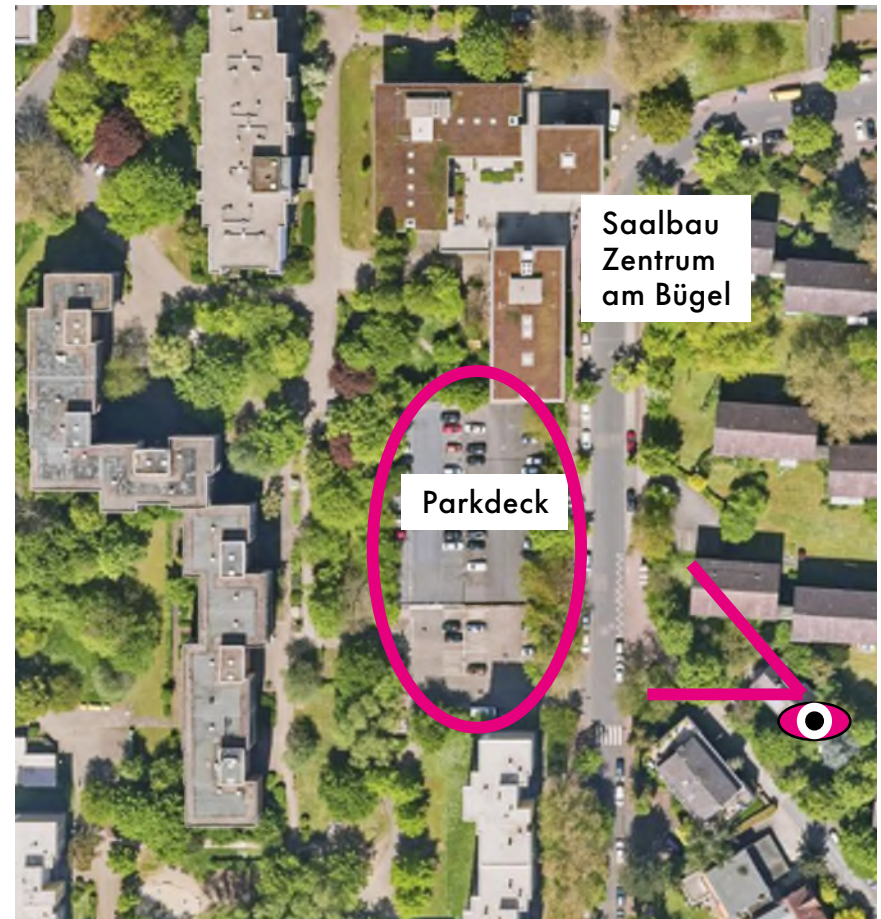


# Standortvergleich

Standort 2 – Östlich Bügelsee



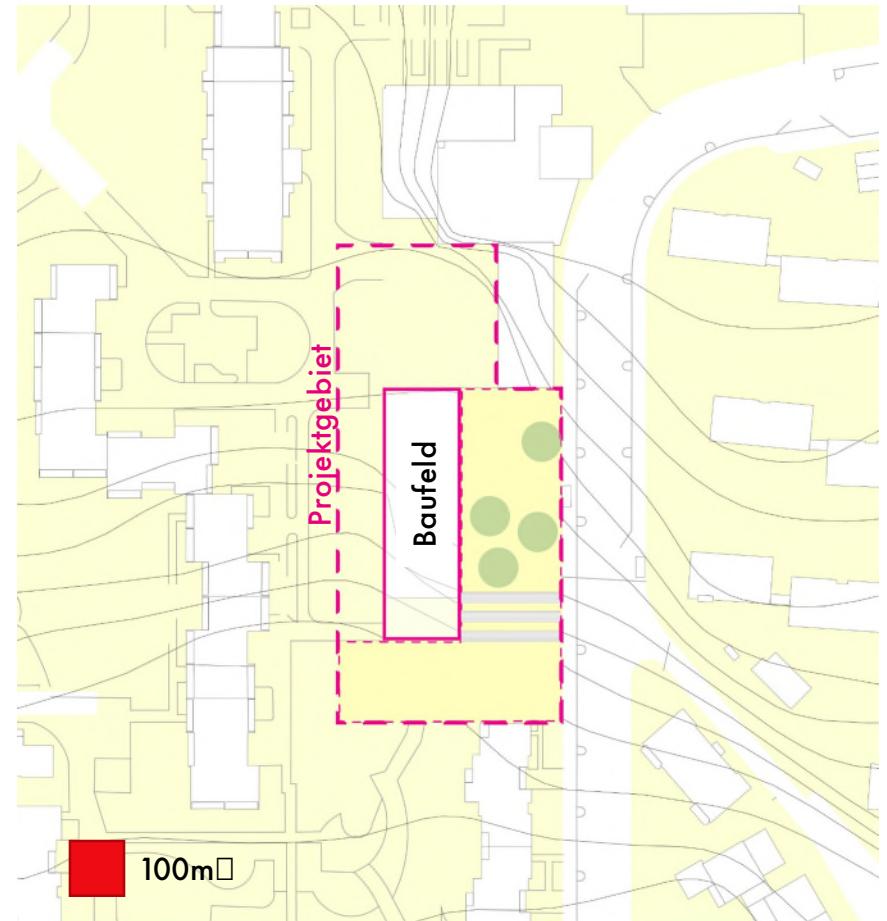
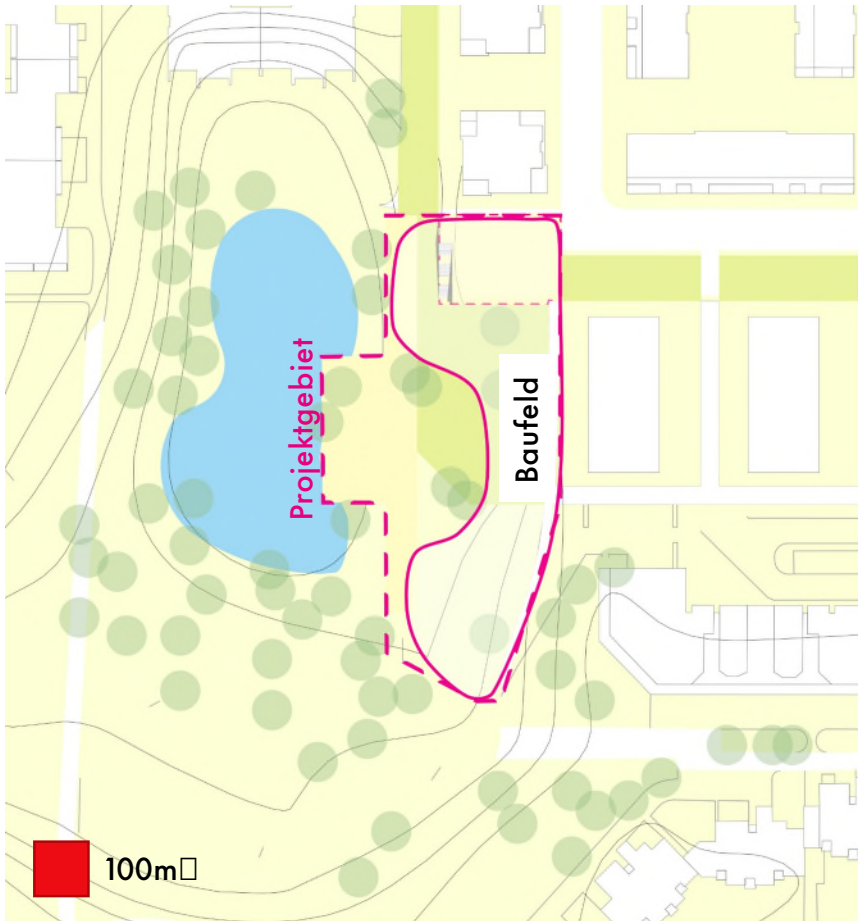
Standort 5 – Quartierseingang Südost



# Standortvergleich

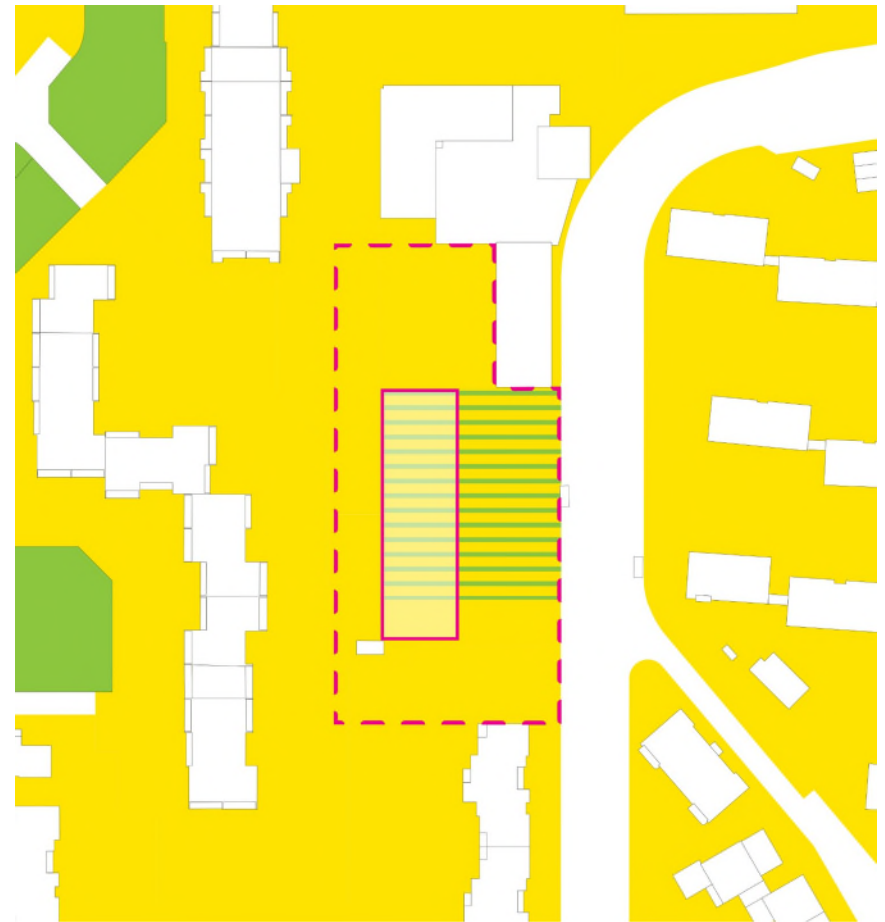


# Standortvergleich



# Standortvergleich Eigentümer

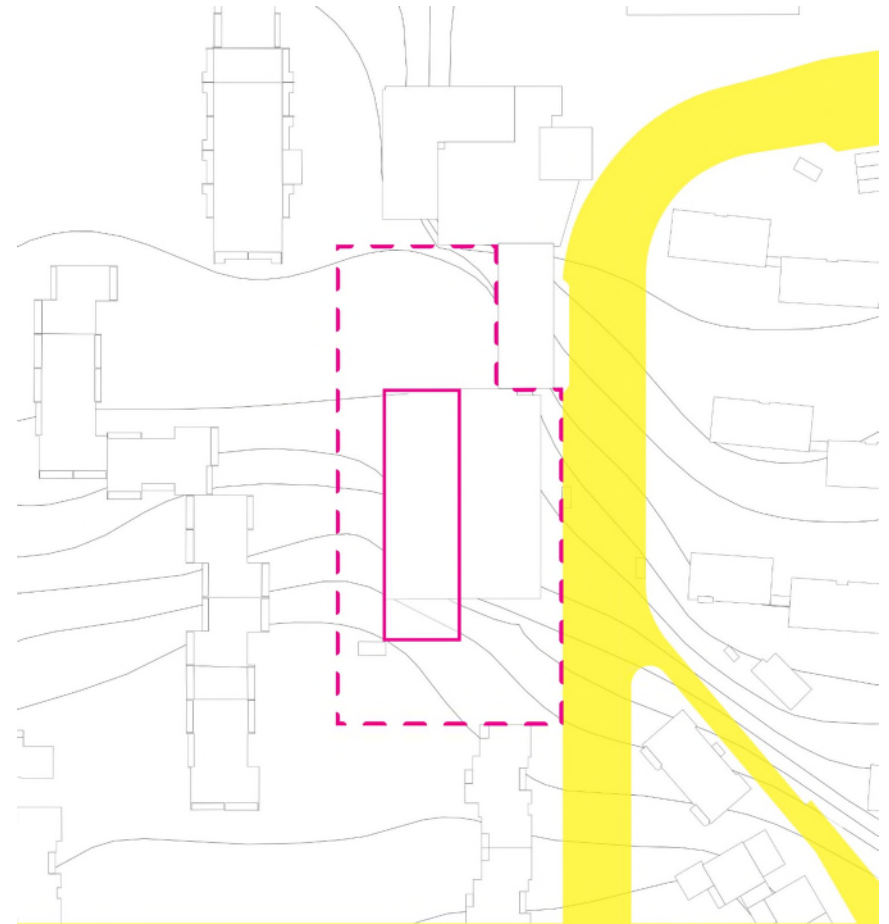
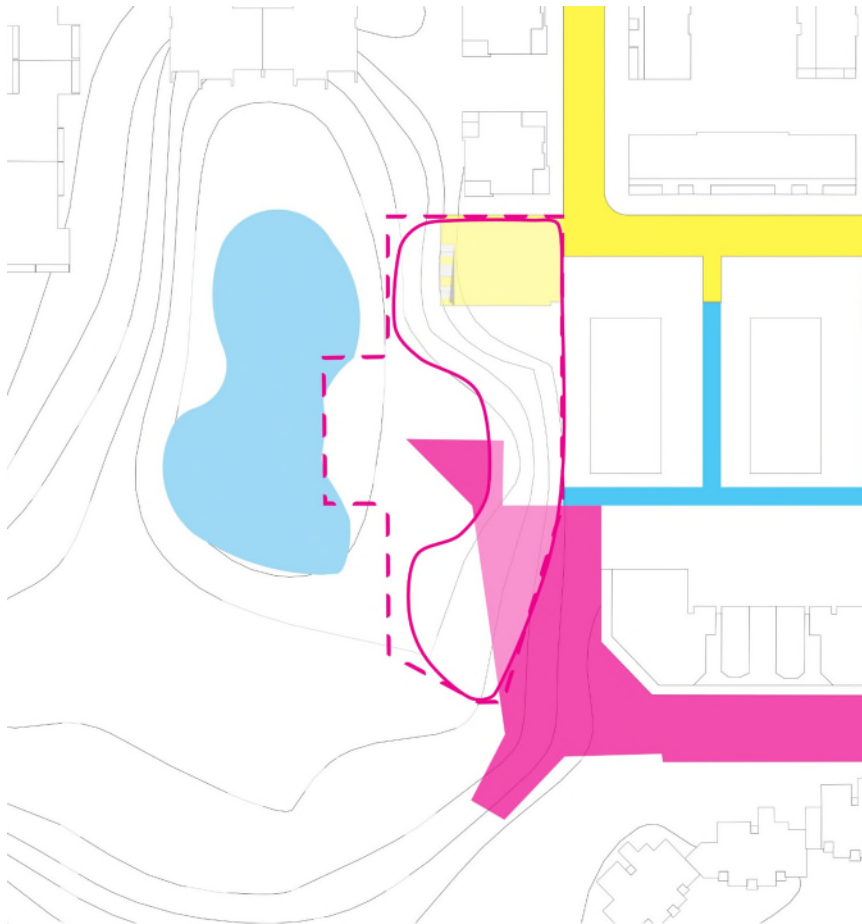
- Privat
- Jetzt privat, später Stadt Frankfurt
- Stadt Frankfurt (öffentliche Grünfläche)





# Standortvergleich Erschließung

- Öffentliche Verkehrsfläche
- Geh- und Fahrrecht zu Gunsten der Anlieger
- Gehrecht zugunsten der Allgemeinheit

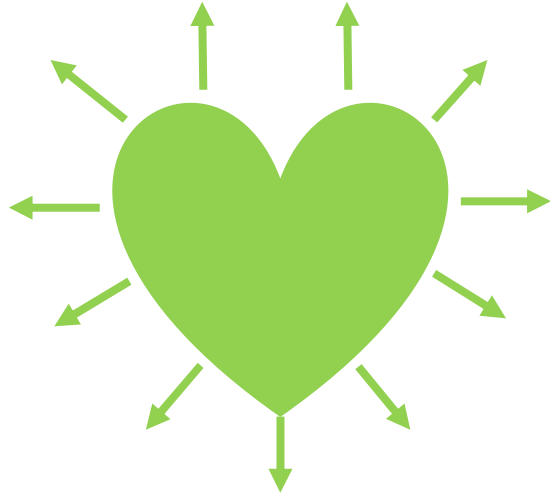


# Standortvergleich Beispiel / Entwurf



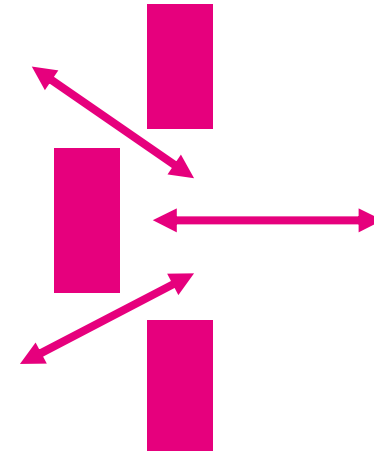
# Standortvergleich

## Zusammenfassung



### Standort 2 – Östlich Bügelsee

- Im grünen Herzen der Siedlung
- Öffentliche Fläche
- Erschließung gesichert (evt. über Wegerechte)



### Standort 5 – Quartierseingang Südost

- Hauptquartierseingang der Siedlung
- Private Fläche, Grunderwerb nötig
- Erschließung gesichert

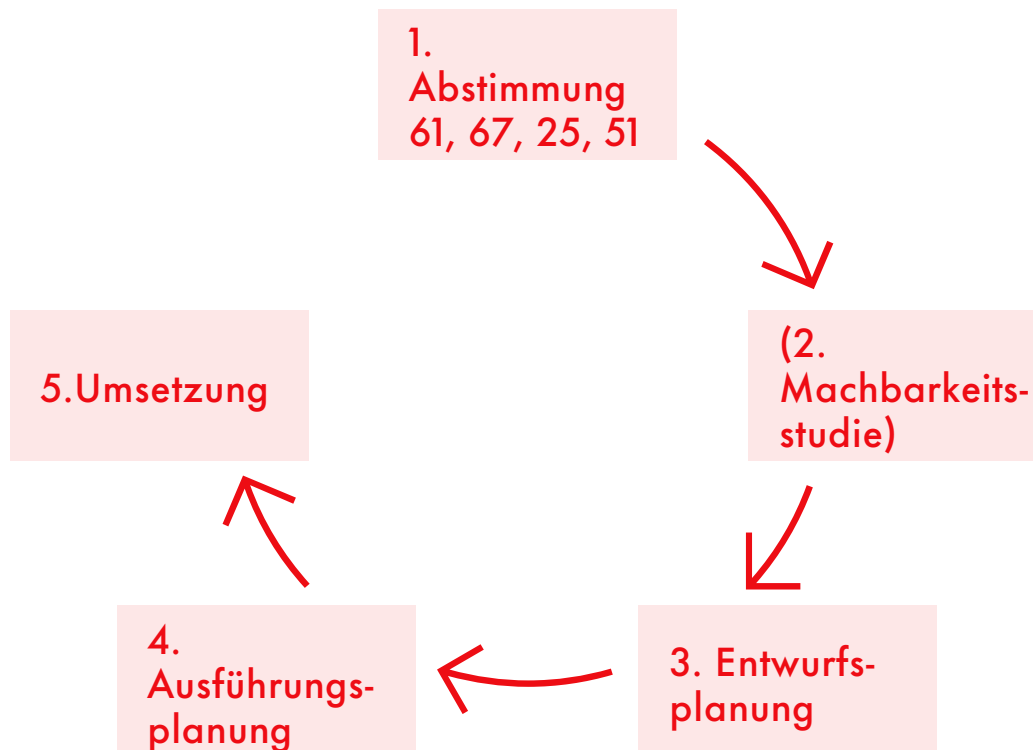
# Standortvergleich

## Zusammenfassung

- Standort entspricht ISEK
  - Neuversiegelung von öff. Grünflächen
  - Bespielung/Synergie Seeterrasse, Seepromenade, Picknick- und Blühwiese, Bastionsplatz
  - Projektrealisierung kann sofort starten
  - Realisierungsverzögerung aufgrund der Lage im Grünzug/Komplexität der Erschließung möglich
- Standort entspricht ISEK nicht
  - Keine Neuversiegelung
  - Bespielung/Synergie Neuer Quartiersplatz am Qu-Eingang
  - Projektbearbeitung kann nicht sofort starten (im ABI)
  - Realisierungsverzögerung aufgrund von Abhängigkeit von Grunderwerb und Konzeptverfahren

**Empfehlung: Weiterverfolgung Standort 5 > wenn nach 0,5 Jahren keine Realisierung in Sicht, dann Standort 2**

# Ablauf Neubau Quartierscafé



- Arbeitsgruppe:
  - Amt für Bau und Immobilien (A25),
  - Grünflächenamt (A67),
  - Stadtplanungsamt (A61)
  - Jugend- und Sozialamt (A51)



**STADT  
PLANUNGS  
AMT**

FRANKFURT AM MAIN

**Vielen Dank für Ihre  
Aufmerksamkeit!**

**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](mailto:planungsamt@stadt-frankfurt.de)  
[www.stadtplanungsamt-frankfurt.de](http://www.stadtplanungsamt-frankfurt.de)

