

Eingang: 02.02.2017, 16.00 Uhr

NR 235

Anhörung Ortsbeiräte 3,
4, 10 und 11

01.02.2017

**Antrag der Fraktionen
CDU-Fraktion, SPD-Fraktion im Römer, DIE GRÜNEN im Römer**

**Planungen für die wachsende Stadt:
Ernst-May-Viertel und angrenzende Stadtquartiere
M 80 - M 81 – M 82 mit Sachstandsbericht – M 83**

Die Stadtverordnetenversammlung wolle beschließen:

A. Allgemeine Grundsätze:

Für alle Planungsschritte für die Entwicklungsmaßnahme Ernst-May-Viertel sowie für die Planungen der angrenzenden Stadtquartiere (Innovationsquartier und andere) gelten die folgenden Maßgaben:

(1) Klimawandel und Biodiversität sind angemessen zu berücksichtigen

a) Die Ergebnisse des Klimaplanatlasses und die Ergebnisse der Untersuchungen des Senckenberg Institutes zu Flora und Fauna sind wesentliche Prüfkriterien für die städtebauliche Planung und deren spätere bauliche Umsetzung.

Dies beinhaltet:

- Aus den Ergebnissen des neu fortgeschriebenen Klimaplanatlasses und der Flora-Fauna-Untersuchungen müssen für eine mögliche Bebauung angepasste städtebauliche Strukturen gefunden werden. Diese sollten dann auch in Ausdehnung wie Höhenentwicklung als Grundlagen für eine Typologie von Baukörpern dienen.
- Ebenso sollen die Ergebnisse des Klimaplanatlasses und die Untersuchungen des Senckenberg Instituts als Orientierungshilfe für Grünverbindungen und durchgrünte öffentliche Plätze aufgegriffen werden.

b) Simulationen der geplanten Gebäudestrukturen werden im Detail für Lage, Höhe, etc. durchgeführt, die die Auswirkungen der Gebäude auf das Kleinklima am Ort und auf die angrenzenden Stadtteile untersuchen. Auch diese Ergebnisse sind in den folgenden Planungen zu berücksichtigen.

PB - StR Josef
V
H

(2) Für eine qualitätsvolle und soziale Stadtteilentwicklung sind verbindliche Rahmenbedingungen zu schaffen

a) Zur Entwicklung sozialdurchmischter Wohnquartiere und insbesondere zur Realisierung von Wohnraum für Menschen mit niedrigen und mittleren Einkommen sind zum Handlungsfeld „bezahlbares Wohnen“ Vereinbarungen mit Investoren und Projektentwicklern zu treffen. Dabei sind die Beschlüsse der Stadtverordnetenversammlung zu den Anteilen öffentlich geförderter und genossenschaftlicher Wohnungen zwingende Vorgaben: mindestens 30% der Wohnflächen sind als geförderte Wohnungen zu realisieren, je zur Hälfte im 1. und 2. Förderweg. 15% der Wohnflächen sind für genossenschaftliches und gemeinschaftliches Wohnen vorzusehen.

b) Die Quartiere sollen einen urbanen Charakter erhalten. Entsprechende Baustrukturen mit gemischten Nutzungen in den unteren Stockwerken sind vorzusehen.

c) An Orten von besonderer städtebaulicher Bedeutung (z.B. Quartierszentren, Eingangssituationen, Eckgrundstücke) sind Realisierungswettbewerbe vorzusehen.

d) Für die Gesamtplanung des Ernst-May-Viertels sowie die Detailplanungen (Arrondierungen) werden auf der Grundlage der städtebaulichen Wettbewerbsergebnisse Gestaltungsrichtlinien bzw. Gestaltungsgrundsätze für die Teilbereiche unter Einbeziehung externer Fachleute erarbeitet.

(3) Verfahren

Über die Ergebnisse der Untersuchungen (Klima, Verkehr, Bedarf an sozialer Infrastruktur) und Zwischenschritte bei den einzelnen Planungen wird der Stadtverordnetenversammlung regelmäßig berichtet.

Ortsbeiräte und Bevölkerung der beplanten Stadtteile sollen regelmäßig über die Untersuchungen und Planungsprozesse unterrichtet werden. Die frühzeitige Beteiligung im Rahmen des Bauleitplanverfahrens soll in kooperativen Workshops mit den Bürgerinnen und Bürgern durchgeführt werden. Die Ergebnisse werden protokolliert und unterliegen der Abwägung vor dem Satzungsbeschluss.

Vor der öffentlichen Auslegung der Bebauungsplanentwürfe wird hierzu ein Beschluss der Stadtverordnetenversammlung eingeholt (M 80 Ziffer V., M 81 Ziffer VI. und M 83 Ziffer VI.1.).

B. Zu den einzelnen Magistratsvorträgen

Zu M 81:

M 81 – Bebauungsplan Nr. 914 – Friedberger Landstraße/ Östlicher Bodenweg (Atterberry-Ost)

Der Magistrat wird beauftragt, bei der M 81 - Bebauungsplan Nr. 914 – Friedberger Landstraße/ Östlicher Bodenweg (Atterberry-Ost)

1. sich beim Land Hessen dafür einzusetzen, dass baldmöglichst das Planfeststellungsverfahren für die ergänzenden Auffahrt von der Friedberger Landstraße stadtauswärts zur BAB 661 in südöstliche Richtung eingeleitet wird;
2. sich für hohe Anforderungen für den Lärmschutz sowohl für die zu errichtenden Gebäude als auch als zusätzlicher Lärmschutz für die vorhandene Bebauung beiderseits der Valentin-Senger-Straße einzusetzen.

3. Angesichts der Rückstufung des Ausbaus der BAB 661 im Bundesverkehrswegeplan wäre die Einhausung vorrangig eine Maßnahme der Stadt Frankfurt, bei der wir nach wie vor Bund und Land in der Verpflichtung sehen, auch ihrerseits mit finanzieller Förderung zur Herstellung des Lärmschutzes und zum Gelingen dieser städtebaulichen Großprojekts beizutragen. Für die Einhausung der BAB 661 wird bis zur Offenlage des Bebauungsplans geprüft und entschieden welche der Varianten L2-L4 weiter verfolgt werden soll, um so frühzeitig wie möglich den Städtebau darauf abzustimmen. Die Variante L1 wird nicht weiter verfolgt.
4. Vorab hat der Magistrat kurzfristig der Stadtverordnetenversammlung darzulegen, 1) welchen städtebaulichen Mehrgewinn er bei den einzelnen Varianten hinsichtlich des jeweils erreichbaren Umfangs an Wohnungen und qualitativ neuer Grünverbindungen sieht, 2) inwiefern die Finanzierung der bei diesen Varianten zu erwartenden Kosten zeitlich über mehrere Investitionspläne langfristig gestreckt und gestaffelt werden kann.

Zu M 82 mit Sachstandsbericht:

Der Magistratsvortrag M 82 vom 22.04.2016 „Ernst-May-Viertel - Vorbereitende Untersuchungen für eine städtebauliche Entwicklungsmaßnahme zwischen ...“ wird um die folgenden Ziffern ergänzt und beschlossen:

Sportanlage Seckbacher Landstraße erhalten –

- VI. Der Magistrat wird beauftragt, die Sportanlage Seckbacher Landstraße mit erweiterter Fläche zu erhalten. Ansonsten muss innerhalb des Planungsgebietes Ersatz geschaffen werden:
 1. Zur Abdeckung des jetzigen und künftigen Bedarfs an Sportflächen im Bereich des Planungsgebietes sind folgende Varianten zu prüfen:
 - a) Erhalt der bestehenden Sportanlage Seckbacher Landstraße und Erweiterung der Anlage um mindestens ein weiteres Großspielfeld am und um den jetzigen Standort.
 - b) Ausweisung einer um mindestens ein Großspielfeld erweiterten Ersatzfläche für die Sportanlage Seckbacher Landstraße im Planungsgebiet. Dabei ist auch der Flächenbedarf für eine Fortführung und eine Erweiterung des von der SG Bornheim Grün-Weiß auf der Sportanlage Seckbacher Landstraße in einem eigenen Gebäude betriebenen Kinder- und Familienzentrums zu berücksichtigen. Damit verbundene Regelungen zur Errichtung neuer Gebäude für diese Vereinsangebote und zum Umgang mit dem bestehenden Vereinsgebäude sind mit dem Verein im Zuge einer weiteren Konkretisierung der Maßnahme zu treffen.
 2. Der Flächenbedarf für das künftige Sportangebot im Planungsgebiet ist sportfachlich mit dem Sportamt abzustimmen.
 3. Sollte der bisherige Standort der Sportanlage Seckbacher Landstraße durch eine neue Sportanlage ersetzt werden, so darf die bestehende Sportanlage erst dann außer Betrieb genommen und für eine neue Nutzung in Anspruch genommen werden, wenn die Ersatzanlage vollwertig beispielbar zur Verfügung steht.
- VII. Der Magistrat wird beauftragt, zu prüfen und in die Untersuchung einzuarbeiten, ob und welche weiteren Sportflächen – auch für informelle Sportangebote – im Planungsgebiet benötigt werden,

Integrierte Stadtentwicklung betreiben

VII. Der Magistrat wird ferner beauftragt, zu prüfen und in die Untersuchung einzuarbeiten,

1. **Bildung:** an welcher Stelle im gesamten Planungsgebiet des Ernst-May-Viertels Schulen vorgesehen sind und ob auch eine weiterführende Schule vorgesehen werden soll.

2. **Verkehr:**

a) ob eine Mitwirkungs-/Zustimmungsbedürftigkeit in Bezug auf den Bund bei dem Bebauungsplan „Atterberry Ost“ und bei dem Quartier „Katharinen-Campus“ wegen der betroffenen Flächen an den Autobahnen besteht.

b) in welchem Ausmaß eine mögliche Riegelbebauung, die gegenüber der Siedlung Atterberry-Ost als Lärmschutz dienen soll, möglicherweise die Lärmbelastung für Wohnungen auf der nördlichen Seite der A 661 erhöht.

c) ob eine verträgliche Verkehrserschließung im Bebauungsplan Atterberry-Ost sichergestellt werden kann, welche den Verkehr nicht durch die bestehenden Wohngebiete an der Valentin-Senger-Straße fließen lässt.

Der Magistrat wird unabhängig von den angesprochenen Prüfungen beauftragt,

a) sich beim Land Hessen dafür einzusetzen, dass baldmöglichst das Planfeststellungsverfahren für die ergänzende Auffahrt von der Friedberger Landstraße stadtauswärts zur BAB 661 in südöstlicher Richtung eingeleitet wird;

b) den dort seit langem versprochenen Lärmschutz zu realisieren.

Zu M 83 - Friedberger Landstraße/ Südlich Wasserpark

Dem Magistratsvortrag M 83 vom 22.04.2016 „Ernst-May-Viertel: Bebauungsplan Nr. 880 - Friedberger Landstraße/Südlich Wasserpark (Innovationsquartier)“ wird mit folgenden Maßgaben zugestimmt:

Zu I. - II.

Zur Entwicklung des Gebietes wird eine Organisationsform mit den Eigentümern und Projektentwicklern unter städtischer Führung angestrebt.

Zu III.

Die im Folgenden skizzierte Vorplanung, die den städtebaulichen Entwurf vom 28.07.2015 modifiziert, dient als erste Grundlage, um notwendige Prüfaufträge zu vergeben. Die Baustrukturen werden dabei in enger Abstimmung von Städtebau, Architektur, Freiraumplanung, Klimaexpertise und Ökologie entwickelt. Dazu dienen die Erkenntnisse aus der Fortschreibung des Klimaplanatlasses, der Flora- und Fauna- sowie ggf. weiterer erforderlicher Untersuchungen. Ökologisch besonders wertvolle Flächen werden dabei möglichst berücksichtigt. Eventuelle stadtklimatische Auswirkungen sollen durch Simulationsmodelle überprüft werden.

Um den Mangel an öffentlichen Grünflächen zu kompensieren und eine durchgehende Durchgrünung zu erreichen, werden breite, öffentlich nutzbare Parkbänder vorgesehen, die auch moderne Formen des urbanen Gärtnerns enthalten. Zwischen dem erweiterten Günthersburgpark (inklusive ehemaliger Stadtgärtnerei) und dem Wasserpark wird ein solches Parkband als östlicher Rand des Innovationsquartiers mit einer Breite von ca. 70m angelegt. Zwischen Friedberger Landstraße und Abenteuerspielplatz wird es ebenfalls ein breites Grünband mit eingestreuten Gärten von ca. 50m Breite geben.

Bei der Überarbeitung sollen schwerpunktmäßig landschaftsplanerisch-kleinklimatische Aspekte von öffentlichen und privaten Grünflächen, Verkehrsflächen und Gebäudeoberflächen (Dächer und Fassaden) in die Bearbeitung mit einfließen. Dazu gehört auch ein innovativer Umgang mit Niederschlagswasser durch klimaaktive Oberflächen in den öffentlichen und privaten Freiflächen. Der Magistrat wird darüber hinaus beauftragt, ein städtebauliches Konzept zu entwickeln, das von Beginn an die Entwicklung eines Quartiers mit urbanem Charakter und der entsprechenden Infrastruktur vorsieht. Es ist möglich bzw. sogar erwünscht, dort auch Läden zu betreiben oder ein verträgliches Gewerbe auszuüben. Das neue Quartier soll mit dem angrenzenden Nordend städtebaulich verbunden werden und den städtischen Charakter des Nordends mit zur Straße gewandter Bebauung und dadurch ermöglichten gemischten Strukturen aufnehmen. Neben der Errichtung von bezahlbarem Wohnraum, insbesondere auch für Familien, soll ein Hauptaugenmerk auf die Qualität der Freiräume und des öffentlichen Raums gelegt werden. Bei der Umsetzung des Bebauungsplans sind 30 % der Fläche für den geförderten Wohnungsbau vorzusehen. Bei einer Bebauung durch öffentliche Wohnungsbaugesellschaften sollen mindestens 40% der neu entstehenden Wohnungen im geförderten Wohnungsbau entstehen. Die Aufteilung erfolgt je zur Hälfte im ersten Förderweg und im Frankfurter Programm für familien- und seniorengerechten Mietwohnungsbau.

Um innovative Wohnformen zu fördern, sollen ferner 15 % der Grundstücksflächen, die sich im Eigentum der Stadt Frankfurt befinden, für die Schaffung von Wohnraum für genossenschaftliche und gemeinschaftliche Baugruppen, die z.B. im Netzwerk Frankfurt für gemeinschaftliches Wohnen e.V. registriert sind, zur Verfügung gestellt werden.

Im Quartier soll ein Standort für eine Grundschule vorgesehen werden und geprüft werden, ob eine weiterführende Schule dort vorgesehen werden muss.

Die Ergebnisse des Klimaplanatlases und der Flora- und Fauna-Untersuchung sowie die mit dem Aufstellungsbeschluss verbundenen weiteren umfangreichen Untersuchungen und Untersuchungsergebnisse sind wesentliche Prüfkriterien für die städtebauliche Planung und deren spätere bauliche Umsetzung. Über die Ergebnisse dieser Prüfungen wird regelmäßig der Stadtverordnetenversammlung berichtet. Die baulichen Strukturen werden klimaresilient und kleinklimatisch optimiert in einem integrativen Prozess zwischen Städtebau, Architektur und Freiraumplanung entworfen.

Zu IV.

Der Abenteuerspielplatz Riederwald e.V. soll an seinem bisherigen Standort bleiben. Das Gebiet soll von Westen nach Osten räumlich in mehreren Bauabschnitten entwickelt werden.

Zu V.

Allgemeine Ziele und Zwecke der Planung

1. Mit der Aufstellung des Bebauungsplans soll für das Gebiet an der Friedberger Landstraße südlich des Wasserparks Planungsrecht für ein neues Quartier geschaffen werden. In dem Zusammenhang sollen im Planungsgebiet möglichst Flächen für mindestens einen weiteren Grundschulstandort und für einen Standort für eine weiterführende Schule geprüft werden, die auch zur Schulversorgung des bereits bestehenden Nordends beitragen. Die städtebauliche Struktur des neuen Quartiers soll sich an der vorhandenen Struktur des Nordends orientieren, das Nordend soll an dieser Stelle „weitergebaut“ werden.
2. Abweichend von dem städtebaulichen Entwurf vom 28.07.2015 (M 83, Ziffer V.1.) sollen verschiedene Varianten der Bebauung geprüft werden, darunter:

Die Bebauung soll in einer flächenschonenden, kompakten und höhergeschossigen Bauweise mit möglichst hohem Wohnanteil realisiert werden. Ökologisch besonders wertvolle Klein- und Freizeitgärten sollen unter Berücksichtigung des Flora-Fauna-Gutachtens möglichst erhalten werden. Diese ökologisch wertvollen Flächen sollen als grüne Plätze öffentlich zugänglich sein und mit den übrigen Grünstrukturen verknüpft werden. Die Grünstrukturen sollen im neuen Quartier ein zentrales Ordnungsgerüst darstellen, darunter zwei „Parkbänder“:

- a) An Stelle einer Zeile von Einzelhäusern am Ostrand des Innovationsquartiers werden dort öffentliche Grünflächen vorgesehen. Westlich des Kleingartenwegs bleibt ein Teil des derzeitigen Grünbereichs erhalten. Dieser Bereich soll mit dem Günthersburgpark verbunden werden, um so eine attraktive Grünverbindung zwischen Wasserpark und dem erweiterten Günthersburgpark (inklusive ehemaliger Stadtgärtnerei) herzustellen.
 - b) Ferner zwischen Friedberger Landstraße und Abenteuerspielplatz mit eingestreuten Gärten.
3. Bei der Bebauung ist jeweils darauf zu achten, dass die Stellung und Höhe der Gebäude die Frischluftzufuhr und damit das Stadtklima insgesamt nicht negativ beeinträchtigen.

Zu VI. siehe Allgemeine Grundsätze. (4) Verfahren

CDU-Fraktion

Michael zu Löwenstein
Fraktionsvorsitzender

SPD-Fraktion

Ursula Busch
Fraktionsvorsitzende

DIE GRÜNEN im Römer

Manuel Stock
Fraktionsvorsitzender