KULTURCAMPUS FRANKFURT

GRUNDLAGEN FÜR DIE PLANUNG

ABG FRANKFURT HOLDING
Wir machen Räume wahr.

STADT FRANKFURT AM MAIN

Inhaltsverzeichnis

Inhaltsverzeichnis 2

Vorwort 3

Wie Frankfurt ein Modellquartier baut – kleine Kulturgeschichte des Kulturcampus ..... 4 - 5

Die ABG und der Kauf des Areals / Eckdaten ..... 6 - 7

Kultur / Bedarf der Institute ..... 8 - 9

Denkmalschutz ..... 10 - 11

Wohnen ..... 12 - 13

Klima ..... 14 - 15

Der Zeitplan ..... 16 - 17

Glossar ..... 18 - 19

Vorwort

Liebe Frankfurterinnen, liebe Frankfurter,

die Goethe-Universität zieht aus Bockenheim weg. Auf dem alten Campus sollen Musiker, Tänzer, Schauspieler und andere Kulturschaffende künftig eine gewaltige Sogwirkung entfalten. Wir nennen das ehrgeizige Projekt Kulturcampus Frankfurt.

Denn wir schaffen in diesem Bereich der Stadt nicht allein ein zentrales Vorhaben unserer weiteren Stadtentwicklung. Wir entwickeln auf dem 16,5 Hektar großen Areal, das die ABG FRANKFURT HOLDING im Namen der Stadt vom Land Hessen erworben hat, ein Modell: Als vorbildlicher Stadtteil, als entwicklungsfähiger Standort für Künstler, als energieeffizientes, ökologisch wertvolles Quartier.

Dafür brauchen wir Ihre Ideen. Machen Sie mit bei den Planungswerkstätten, die am 13. und 14. Januar im Saalbau Bockenheim beginnen. Den genauen Zeitplan finden Sie auf Seite 18. In den Planungswerkstätten geht es um die städtebauliche Entwicklung des neuen Quartiers, den Denkmalschutz, den Bau neuer Wohnungen, die soziale Infrastruktur und die Kultur. Wir freuen uns auf Ihren Beitrag zum Kulturcampus Frankfurt.

Edwin Schwarz
Dezernent für Planen, Bauen, Wohnen und Grundbesitz

Petra Roth
Oberbürgermeisterin der Stadt Frankfurt am Main

Frank Junker
Vorsitzender der Geschäftsführung der ABG FRANKFURT HOLDING

Rahmenplan 2010

Wie Frankfurt ein Modellquartier baut

An den 23. August des Jahres 2011 denkt Frank Junker gern zurück. Der Geschäftsführer der ABG kommt an diesem Dienstag mit Vertretern des hessischen Finanzministeriums zusammen, um „den Vertrag" zu unterzeichnen. „Der Vertrag", das ist nicht irgendein Kontrakt. Es ist ein Dokument der Mühen, die sich die Wohnungsbaugesellschaft im Namen der Frankfurter Stadtregierung gemacht hat. Junker unterzeichnet an diesem Tag gemeinsam mit Vertretern des Finanzministeriums den Vertrag zum Kauf des Areals durch die ABG alleine, das Campus Bockenheim heißt. Auf 16,5 Hektar Frankfurt soll ein neues Quartier für Kultur, Arbeiten und Wohnen entstehen – der Kulturcampus Frankfurt.

Damit setzte der Manager einen Schlusspunkt unter eine reichlich langwierige Angelegenheit. Denn mit dem Land hatte Junker über Jahre hinweg gemeinsam mit der OFB verhandelt, um das innenstadtnahe Areal zu erwerben. Aber die Gespräche fanden kein Ende, weil das Land feste Vorstellungen über einen Preis hatte, um das Areal zu verkaufen und mit diesem Erlös den Ausbau der neuen Goethe-Universität zu finanzieren.

VOM CAMPUS ZUM KULTURQUARTIER

Erst im Juni des Jahres 2010 gab es eine Zäsur. Gemeinsam mit Frankfurts Oberbürgermeisterin Petra Roth stellte der damalige Finanzminister Karlheinz Weimar Pläne für einen Kulturcampus vor: Dort, wo die Johann-Wolfgang-Goethe-Universität ihren Campus Bockenheim betreibt, sollte nach dem kompletten Umzug der Hochschule auf den Campus Riedberg und den Campus Westend das Terrain der Kulturschaffenden entstehen.

Die Bürger Frankfurts hatten das beinahe einhundert Jahre zuvor vorgemacht. Damals setzten die Frankfurter selbst Zeichen und gründeten die Bürger-Universität, die an der heutigen Senckenberganlage von 1914 an entstanden ist. Einhundert Jahre später steht der Stadt ein weiterer Gründungsakt wohl vergleichbarer Dimension bevor: Die Schaffung des Kulturcampus Frankfurt. Auf dem Areal zwischen Gräfstraße und Senckenberganlage sollen künftig Tänzer, Musiker und andere Kulturschaffende ausgebildet werden. Auf dem neuen Campus finden sie neue Wirkungsstätten, um vor allem den Nachwuchs zu fördern.

Politisch ist dieses Projekt im Grundsatz Konsens. Auch bei den Koalitionsgesprächen zwischen CDU und Grünen nach der Kommunalwahl 2011 hat sich im Frankfurter Rathaus deutlich gezeigt: Mit diesem Projekt, das man wegen seiner Bedeutung für die weitere Entwicklung der Stadt ruhig ein Jahrhundert-Projekt nennen darf, verbinden sich große Erwartungen.

Die Voraussetzungen dafür schuf Stadtoberhaupt Roth gemeinsam mit Hessens Landesregierung. Zusammen mit dem Finanzminister Weimar trug die Oberbürgermeisterin die Idee für den Kulturcampus im vorigen Jahr der Öffentlichkeit vor: Auf dem Areal nördlich der Bockenheimer Landstraße soll perspektivisch die Musikhochschule ihren neuen Standort finden. Deren Präsident Thomas Rietschel, der unbedingt ein größeres Quartier für seine renommierten Ausbildungsgänge sucht, lässt keinen Zweifel daran aufkommen: Seine Hochschule braucht über die künftige Nutzung des heutigen Standorts der Universitätsbibliothek hinaus noch weitere Flächen auf dem neuen Kulturcampus. Die Musikhochschule versteht sich als Zentrum des Kulturcampus. Schließlich geht von dieser Institution aus, was das Kulturquartier sein soll: Ein Ort der kulturellen Vermittlung.

Die Frankfurter sollen bei der Gestaltung des neuen Quartiers mitreden. Nach den überaus guten Erfahrungen, die Oberbürgermeisterin Roth zuletzt mit den Planungswerkstätten für die zunächst nicht unumstrittene Sanierung des Höchster Bolongaro-Palastes gemacht hat, setzt sie wieder auf diese Möglichkeit der politischen Teilhabe: Bevor die Pläne für den Kulturcampus fertig sind, können Bürger ihre eigenen Vorstellungen kundtun und sich im Sinne der Allgemeinheit an der Ideensammlung beteiligen.

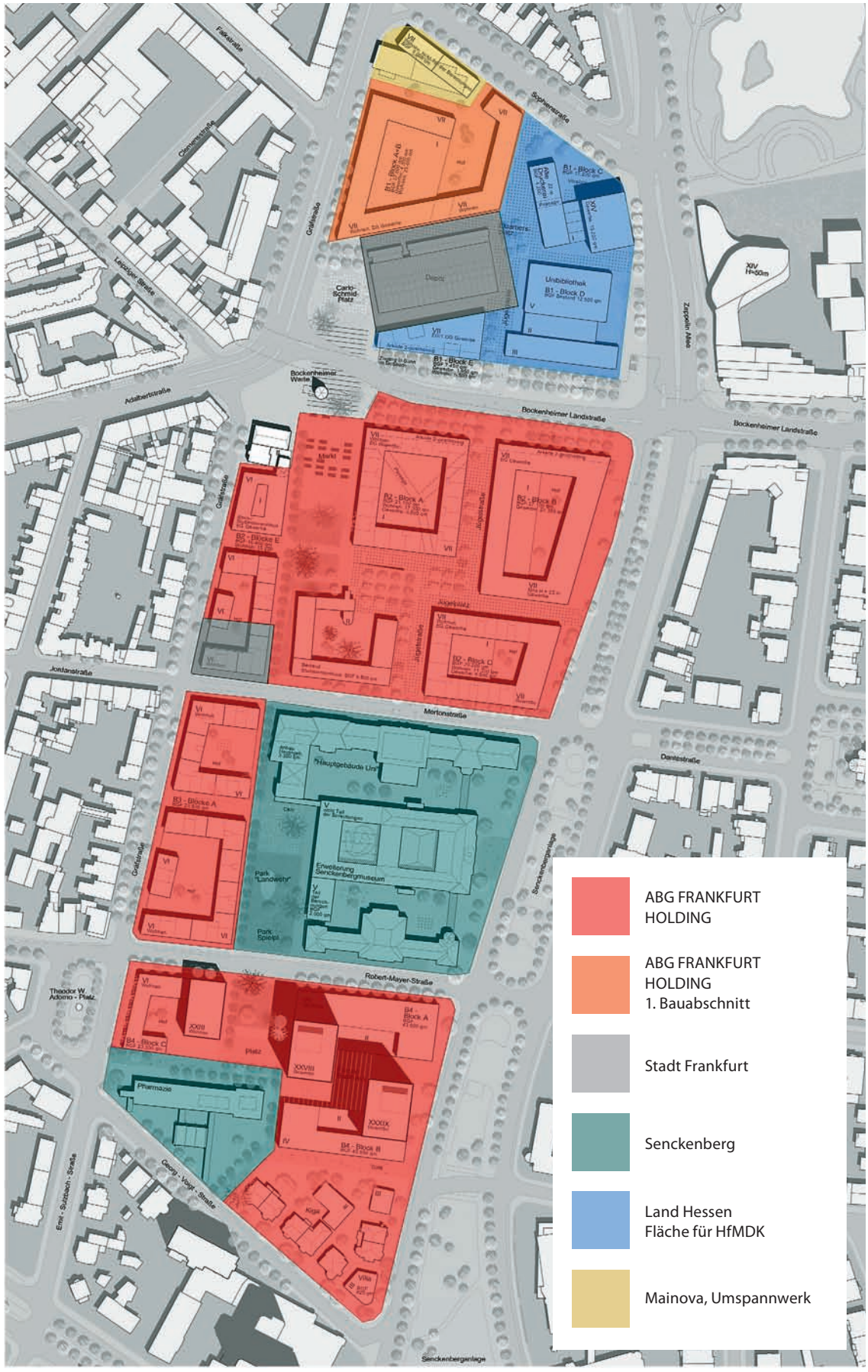
DIE MISCHUNG MUSS STIMMEN

Das Planungsgebiet umfasst im Wesentlichen das heutige Universitätsgelände Campus Bockenheim. Es liegt innenstadtnah. Der im Jahr 2003 ausgeschriebene städtebauliche Wettbewerb des Landes Hessen und der Stadt Frankfurt zielte darauf, ein integrales Stadtquartier mit einer Mischung von Gewerbe und Wohnen, Infrastruktur und qualitätsvollen öffentlichen Räumen zu gestalten. Die Konkurrenz konnte das Büro K9 Architekten aus Freiburg für sich entscheiden, das auch mit der Ausarbeitung eines Rahmenplans beauftragt wurde. Dieser sieht vor, den Kramer-Bau der Pharmazie in die Planung mit einzubeziehen, und stellt die Grünachse von der Bockenheimer Warte bis zum Hörsaalgebäude der Goethe-Universität frei. Dieses grüne Band folgt dem Verlauf der alten Bockenheimer Landwehr.

Neue Wohnquartiere sind entlang der südlichen Gräfstraße vorgesehen, Büros finden sich in der für alle weiteren Überlegungen grundlegenden Rahmenplanung an der Senckenberganlage. Der Bereich der Bockenheimer Landstraße soll künftig der neue Mittelpunkt des Stadtteils werden. Die Architekten des Büros K9 überarbeiteten ihre Planung noch einmal im Jahr 2010, nachdem Bürger in zwei Dialogveranstaltungen neue Ideen entfaltet hatten. Wesentliche Änderungen zielen auf den Erhalt der Alten Druckerei, eine Erhöhung des Wohnanteils und das Fortbestehen des Studierendenhauses.

www.kulturcampusfrankfurt.de
www.stadtplanungsamt-frankfurt.de

Eigentumsverhältnisse



16,5 Hektar mitten in der Stadt

16,5 Hektar Frankfurt. Nicht irgendwo, mitten in der Stadt. Zwischen dem Westend und Bockenheim. Hieß früher Campus Bockenheim. 16,5 Hektar Frankfurt, die die Fläche zwischen der Bockenheimer Landstraße und der Mertonstraße sowie das Quartier zwischen Robert-Mayer-Straße und Georg-Voigt-Straße umfassen. Eingefasst werden diese beiden Flächen westlich von der Gräfstraße und östlich von der Senckenberganlage.

Vom Land Hessen hat die ABG FRANKFURT HOLDING im August vorigen Jahres den alten Campus Bockenheim erworben. Einen entsprechenden Kaufvertrag unterzeichneten Finanzminister Thomas Schäfer und ABG-Geschäftsführer Frank Junker. Die Verhandlungen zwischen beiden Parteien hatten nach der Unterzeichnung eines „Letter of Intent" im März 2011 neuen Schwung erhalten und kamen in einer von allen Beteiligten als konstruktiv empfundenen Atmosphäre zu einem zügigen Ende.

„LETTER OF INTENT"

Mit dem von Oberbürgermeisterin Petra Roth angespornten „Letter of Intent" vereinbarten beide Parteien, den Kaufpreis für die 16,5 Hektar Frankfurt vom Gutachterausschuss auf der Basis des Rahmenplans ermitteln lassen zu wollen. 16,5 Hektar Frankfurt für insgesamt 84 Millionen Euro, Nachbesserungen nicht ausgeschlossen. Die ABG muss drauflegen, wenn sich das Areal an der Robert-Mayer-Straße als Grundstück für ein Hochhaus verkaufen lassen sollte. Ansonsten, und diese Lösung favorisiert Geschäftsführer Junker, würde er sich im Süden des Areals zur Messe hin auf eine siebengeschossige Blockrandbebauung konzentrieren. Fällig werden Zahlungen mit der sukzessiven Übergabe einzelner Teile des Areals.

Den Abzug der Geisteswissenschaftler aus dem AfE-Turm hatte sich die Goethe-Universität eigentlich für den Sommer dieses Jahres vorgestellt. Im Wintersemester 2012/13 sollten Politologen, Soziologen und Pädagogen auf dem Campus Westend unterrichtet werden. Kurz vor Weihnachten 2011 machte das Präsidium der „Goethe" deutlich – das wird nichts, denn es mangele an Mitteln für die Anschaffung neuer Stühle für die Geisteswissenschaftler.

Dabei gab es seitens der Stadt und des Landes unmittelbar nach der Unterzeichnung des Kaufvertrags große Zuversicht. „Damit haben wir die Voraussetzungen für das zentrale Projekt der Frankfurter Stadtentwicklung im nächsten Jahrzehnt geschaffen", sagte Oberbürgermeisterin Petra Roth während eines Pressegesprächs in der Aula der Goethe-Universität. „Nun steht dem endgültigen Umzug der Goethe-Universität auf den Campus Westend nichts mehr im Wege", hob auch Professor Luise Hölscher, Staatssekretärin im Hessischen Finanzministerium, hervor. „Wir wollen auf dem Areal Wohnen für alle möglich machen, Kultur für alle anbieten und Büros für eine Arbeitswelt des 21. Jahrhunderts schaffen", betonte Frank Junker und würdigte das Wirken Roths: „Die Oberbürgermeisterin hat den Kulturcampus zur Chefsache gemacht und uns damit zu zügigen Verhandlungen angespornt." Auch der Vize-Präsident der Goethe-Universität, Professor Rainer Klump, ließ keine Zweifel aufkommen: „Jetzt können wir der Vollendung des dritten Bauabschnitts für den Campus Westend entgegen sehen."

KULTURVERTRAG 1999

Ausdrücklich in das Areal einbezogen sind die Villen im Süden des Areals, in denen die Universität den Fachbereich Mathematik untergebracht hatte. Ausgenommen blieb die heutige Universitätsbibliothek nördlich der Bockenheimer Landstraße. Das Land Hessen will auf diesem Areal die neue Musikhochschule errichten. Der Neubau der Universitätsbibliothek soll am Alleenring im Zusammenhang mit dem Campus Westend entstehen.

Der Kontrakt zwischen Land und ABG nimmt Bezug auf den Kulturvertrag von 1999, den Oberbürgermeisterin Petra Roth gemeinsam mit dem damaligen hessischen Ministerpräsidenten Hans Eichel unterzeichnete. Der Kulturvertrag ist die Grundlage für den Umzug der Johann-Wolfgang-Goethe-Universität auf den Campus Westend und auf den Campus Riedberg.

GRUNDSATZ PASSIVHAUS

„Wir bauen mit dem Kulturcampus Frankfurt ein in jeder Hinsicht vorbildliches Viertel", betonte Oberbürgermeisterin Roth auch bei Rundgängen mit Bürgern über den künftigen Kulturcampus. 16,5 Hektar Frankfurt, das neue Quartier werde ein energieeffizientes und CO_2-neutrales Modell sein, setzte das Stadtoberhaupt hinzu. Dafür stehe bereits die Unternehmung, die im Namen der Stadt das Areal erworben hat: Die ABG baue grundsätzlich Passivhäuser. Gleichzeitig solle der neue Campus ein entwicklungsfähiger Stadtteil für Künstler sein, hob Roth hervor. Mit der Musikhochschule, dem Ensemble Modern, den Tänzern der Forsythe Company und des Mousonturms, den Theaterleuten von Heiner Goebbels, den Kreativen des Frankfurt LAB, den Archivaren des Hindemith-Instituts und den Denkern des Instituts für Sozialforschung könne ein unvergleichliches Panorama der Kreativität entstehen. Und gemütlich sollte das neue Quartier werden: „Was wir Kulturcampus nennen, ist Heimat in Zeiten der Globalisierung", betont Roth.

„Wir wollen nicht einfach das großbürgerliche Westend in Richtung auf das bodenständigere Bockenheim verlängern", dafür wirbt Junker unermüdlich. Vielmehr müsse es „für jeden Frankfurter möglich sein, auf dem Kulturcampus eine Wohnung zu finden und sich das Wirken der Musiker und Tänzer zu erschließen".

Roth und Junker stellten bei der Präsentation des Vertragsabschlusses in der Aula der Goethe-Universität auch ihre Pläne für den Start der Planungswerkstätten vor. Zum Ende des Jahres hin, hieß es, werde es mit der Beteiligung der Bürger richtig losgehen. Zu der Auftaktveranstaltung für die Planungswerkstätten kamen schließlich am 25. November 2011 etwa 500 Frankfurter in das Casino der Stadtwerke.

Überspringende Funken

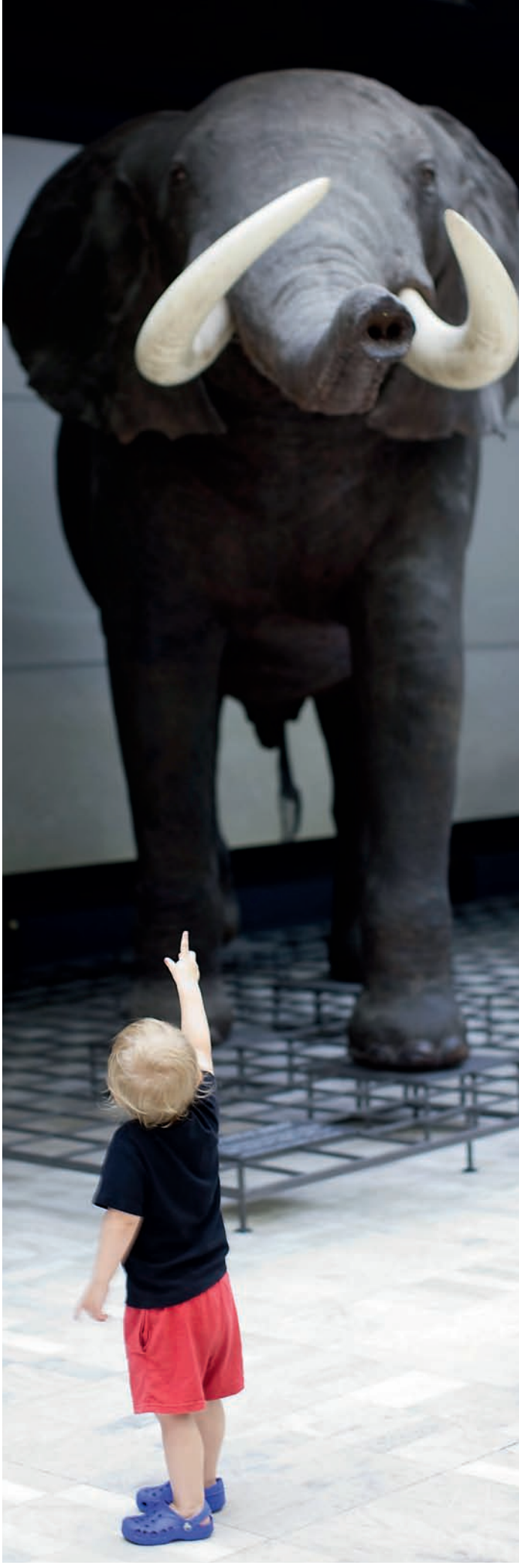
Künstlerischer Nachwuchs, kulturelle Flaggschiffe, Stadtteilinitiativen, Avantgarde und freie Gruppen – oft führen sie ein Eigenleben im voneinander getrennten kulturellen Umfeld. Mit eigenem Publikum, das allzu selten Genre-Grenzen überschreitet. Neu denken und sich gegenseitig befruchten könnte die Devise des Kulturcampus Frankfurt sein. Junge Studierende der Hochschule für Musik und Darstellende Kunst in direktem Kontakt mit den Avantgardisten des Ensemble Modern oder mit direktem Zugang zu den Probephasen der Jungen Deutschen Philharmonie, Stadtteilinitiativen und freie Gruppen in Kooperation und durchaus auch in Konfrontation mit den preisgekrönten Tänzern der Forsythe Company.

Aus Reibung entstehen Funken, Grenzüberschreitungen sind die Basis für künstlerische Innovation. Bestehende Orte sollten erhalten und Traditionen gepflegt werden. Senckenberg Naturmuseum, Bockenheimer Depot und Studierendenhaus stehen für kreatives Potenzial und kritischen Geist. Gleichzeitig soll die Entwicklung des Quartiers auch Raum für neue Einrichtungen des kulturellen Lebens bieten: So könnte etwa der im kommenden Jahrzehnt vorgesehene Umzug der Musikhochschule mit dem Hindemith-Institut und der Hessischen Theaterakademie der Nukleus für den Kulturcampus sein. Daneben könnten Ensemble Modern und Frankfurt LAB eine neue Heimat finden.

Ein ganz eigener Akzent mit eventuell ganz neu zu entwickelnden Strukturen könnte das sanierte und entsprechend umgenutzte Studierendenhaus werden. Großartige Perspektiven bieten sich dem international renommierten Forschungsinstitut Senckenberg mit einem Erweiterungsbau und dem alten Hörsaalgebäude, das Besucher aller Generationen und Forscher aus der ganzen Welt anziehen wird.

KONSENS FÜR ERHALT

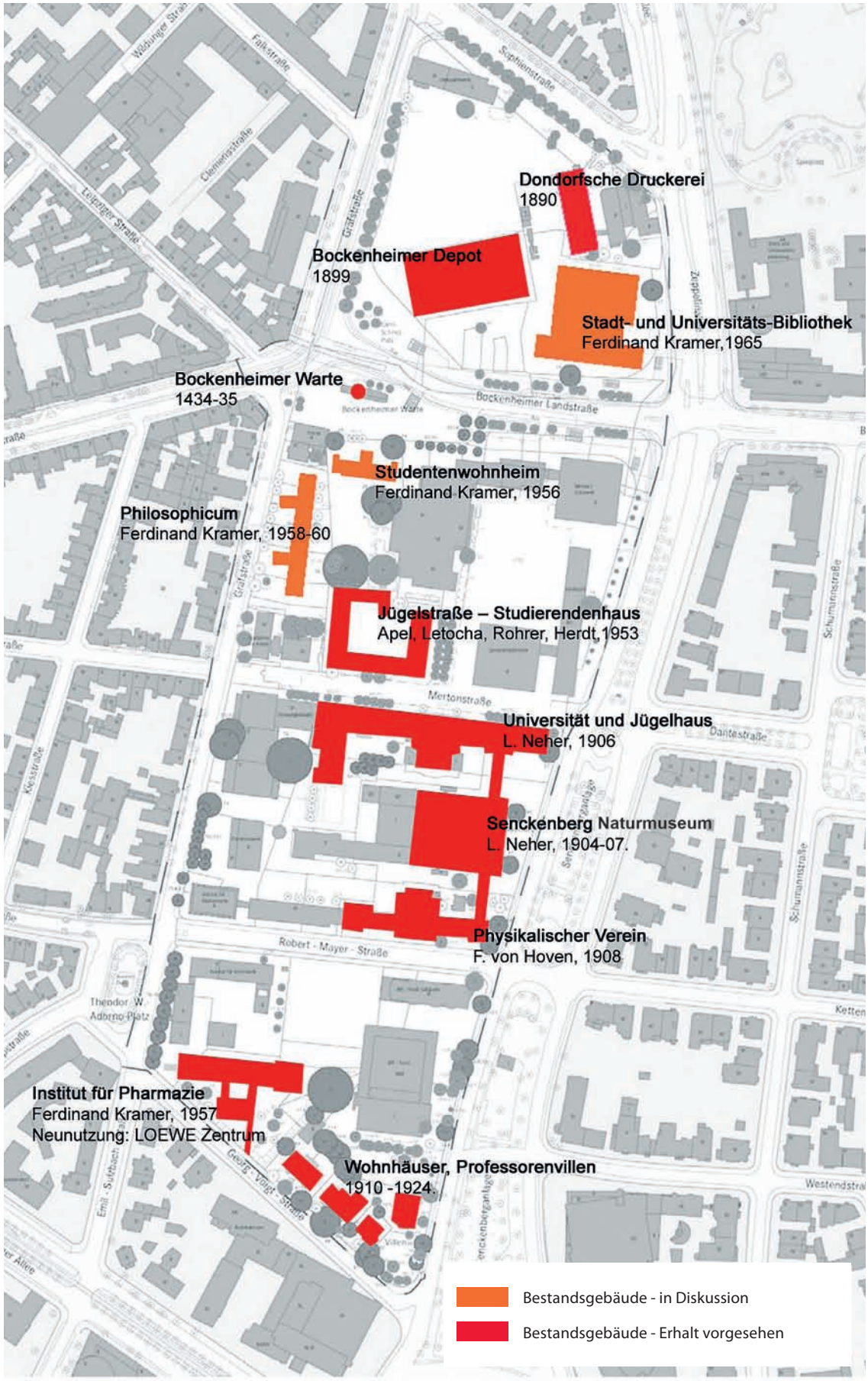
Die Erweiterung des Senckenberg Naturmuseums und der Umbau des Bockenheimer Depots sind weitgehend finanziell abgesichert. Die Sanierung und der Erhalt des Studierendenhauses sind einhelliger Wille der Stadtregierung. Für den Umzug der Musikhochschule bedarf es einer abschließenden Beschlussfassung der Landesregierung. Über die Förderung von Kultur- und Stadtteilinitiativen am Standort Bockenheim muss nach Abschluss der Planungswerkstätten im Hinblick auf die Entwicklung der städtischen Finanzen verantwortungsbewusst im Rahmen der künftigen Haushaltsberatungen entschieden werden.



Kultur Raumbedarf

Die Kulturinstitute haben mittlerweile ihren Raumbedarf ermittelt. Die Musikhochschule beansprucht knapp 15000 Quadratmeter, das Ensemble Modern etwa 4000, das Frankfurt LAB circa 3000, die Forsythe Company etwa 1200, die Junge Deutsche Philharmonie etwa 300 Quadratmeter. Deren Musiker würden für die Proben und Aufführungen die Räumlichkeiten der anderen Einrichtungen nutzen. Addiert sind das etwa 24000 Quadratmeter für Räume, die teilweise sechs bis zehn Meter hoch sein müssten.

Das Hindemith-Institut mit einem Raumbedarf von 300 Quadratmetern und die Hessische Theaterakademie mit etwa 150 Quadratmetern Platzbedarf sollen nach dem momentanen Stand der Planung in die künftigen Gebäude der Hochschule für Musik und Darstellende Kunst integriert werden.


Dondorfsche Druckerei
1890
Bockenheimer Depot
1899
Stadt- und Universitäts-Bibliothek
Ferdinand Kramer,1965
Bockenheimer Warte
1434-35
Studentenwohnheim
Ferdinand Kramer, 1956
Philosophicum
Ferdinand Kramer, 1958-60
Jügelstraße – Studierendenhaus
Apel, Letocha, Rohrer, Herdt,1953
Universität und Jügelhaus
L. Neher, 1906
Senckenberg Naturmuseum
L. Neher, 1904-07.
Physikalischer Verein
F. von Hoven, 1908
Institut für Pharmazie
Ferdinand Kramer, 1957
Neunutzung: LOEWE Zentrum
Wohnhäuser, Professorenvillen
1910 -1924.
Bestandsgebäude - in Diskussion
Bestandsgebäude - Erhalt vorgesehen

Kulturdenkmäler

Bockenheimer Warte

spätgotischer Wehrturm von 1434/35. Diente der Verstärkung der Landwehr.

Bockenheimer Depot

Carlo-Schmid-Platz, Straßenbahndepot von 1899, heutige Nutzung durch das Schauspiel.

Philosophicum

Gräfstraße 74-76, Seminargebäude von Ferdinand Kramer, Baujahr 1958-60. Stahlskelettbau mit außenliegenden Stützen und vorgestellten Fluchttreppen. Neun Stockwerke, nicht unterkellert.

Studierendenhaus

Mertonstraße/Ecke Jügelstraße, Baujahr 1953, Zentrum für das Gemeinschaftsleben von Studenten, auch Wohnheim. Errichtet mit einer Spende des US-Hochkommissars McCloy. Entworfen von dem Architekturbüro Apel, Letocha, Rohrer, Herdt.

Institut für Pharmazie und Lebensmittelchemie

Georg-Voigt-Straße 14-16, Laborgebäude von Ferdinand Kramer, Baujahr 1957.

Studentenwohnheim Bockenheimer Landstraße 135

konstruiert von Ferdinand Kramer als Stahlbetonskelettbau mit Sichtbetonpfeilern. Baujahr 1956. Die Ausmauerung zwischen dem Betonskelett ist mit Klinkermauerwerk verblendet. Das Gebäude bietet 48 Doppelzimmer mit jeweils 15,1 Quadratmetern und 31 Einzelzimmer mit je 9,9 Quadratmetern.

Stadt- und Universitätsbibliothek

entworfen von Ferdinand Kramer, ausgelegt für zwei Millionen Bücher, 1965 fertiggestellt. Das gesamte Bauwerk gliedert sich in Büchermagazin und achsial vorgelagerten Verwaltungsbau mit Lesesälen und Katalog. Der Standort ist vorgesehen als neues Domizil der Musikhochschule.

Wohnhäuser

Georg-Voigt-Straße 4-12, neoklassizistisch, gebaut zwischen 1910 und 1924.

Professorenvillen

Senckenberganlage 9-11, neoklassizistisch, Baujahr 1914.

Universität und Jügelhaus

Mertonstraße 17-21, neobarockes Architekturgebäude von L. Neher, Baujahr 1906, errichtet im Zusammenhang mit dem Komplex Senckenberg.

Physikalischer Verein

Robert-Mayer-Straße 25-27, gestaltet von F. von Hoven, Baujahr 1908. Mit dem Senckenberg Naturmuseum über Arkaden verbunden.

Senckenberg Naturmuseum

Senckenberganlage 25-27, Gebäude von L. Neher, Baujahr 1904-07. Museumsgebäude für die Senckenbergische Naturforschende Gesellschaft.

Wohnen für alle

Der Kulturcampus Frankfurt soll ein urbanes, lebendiges Quartier werden. Nach dem Motto „Wohnen für alle“, „Kultur für alle“ und „Bildung für alle“ möchten wir ein Quartier entwickeln, in dem bis zu 1500 Wohnungen entstehen, kulturelle Einrichtungen eine Heimat finden und Bildungsangebote für alle Bürgerinnen und Bürger entstehen. Zwischen dem hochpreisigen Westend und dem preislich ausgewogenen Bockenheim muss ein harmonischer Übergang entstehen. Das bislang als Insel empfundene Universitätsquartier soll einen transparenten Übergang von Bockenheim zum Westend schaffen. Im Sinne einer sozialverträglichen Mischung werden künftig dort Wohnungen für alle Bevölkerungsschichten angeboten. Von der geförderten Wohnung bis zur Eigentumswohnung werden wir eine Heimat für alle Frankfurter schaffen.

In den Erdgeschossbereichen werden sich um neu entstehende Plätze innerhalb des Quartiers öffentliche und halb öffentliche Nutzungen paaren, von dem Straßencafé über das Restaurant bis zum Einzelhändler wollen wir dort gelebte Urbanität realisieren.

Dass hochenergieeffiziente Gebäude errichtet werden, ist für die Wohnungsbaugesellschaft ABG FRANKFURT HOLDING Standard. Aber wir können noch mehr: Die ohnehin zukunftsfähige Passivhaus-Technologie soll durch weitere energieeffiziente Komponenten wie Solarthermie, Photovoltaik, Fernwärme, Restwärmenutzung aus Abwasser und womöglich auch von Geothermie optimiert werden. Wir möchten, dass in dem Quartier keine schädlichen CO_2-Gase freigesetzt werden. Unter dieser Maßgabe gilt es den Kulturcampus Frankfurt als Modellquartier für die Stadt des 21. Jahrhunderts zu entwickeln.

Die neu entstehenden Wohnungen, meist Zwei- bis Fünf-Zimmer-Einheiten, werden so konzipiert, dass sich alle – vom Säugling bis zum Greis – auf dem Kulturcampus wohlfühlen. Die Wohnungen werden sich den Bedürfnissen der Mieterinnen und Mieter, nicht die Mieterinnen und Mieter der Wohnung anpassen. Die Grundrisse der Wohnungen sind so konzipiert, dass breitere Flure, großzügigere Grundrisse in Bädern und Schlaf- und Aufenthaltsräumen als quali-

tativ hochwertig und ansprechend empfunden werden. Dahinter steckt die Idee, dass diese Großzügigkeit später in der Mobilität eingeschränkten Personen die Möglichkeit eröffnet, in den Wohnungen zu verbleiben. Dann bieten diese Grundrisse Bewegungsfreiheiten für Personen, die Mobilitätshilfen wie Rollstühle brauchen. Gleichzeitig sehen wir in den Wohnungen bauliche Vorrichtungen vor, um später weitere Hilfsmittel wie Haltegriffe an den Toiletten einfügen zu können. Damit sind diese Wohnungen energetisch und demographisch zukunftsfähig.

Dass in dem Quartier auch geförderte Wohnungen entstehen, ist selbstverständlich. Diese sollen jedoch nicht wie bislang üblich gleich in den Hauseingängen zu identifizieren sein. Vielmehr soll eine Mischung innerhalb des Quartiers auch in einzelnen Wohnhäusern stattfinden. Außenstehende wissen nicht, in welchem Haus geförderte Wohnungen und in welchem Haus preisfreie Wohnungen existieren. Dies beugt Stigmatisierungen vor und trägt zum Wohlfühlen der Bewohner bei.

Integration macht nicht an der Haustüre halt. Selbstverständlich richten sich die Wohnungsangebote an alle ethnischen Gruppen in Frankfurt am Main.

Ergänzt werden die Wohnungen durch Angebote im Bereich der Mobilität. Auch hier setzen wir auf Energieeffizienz und die Vermeidung von CO_2-Gasen. In den Tiefgaragen finden sich Tankstellen für Elektrofahrzeuge. Dazu gehört auch ein Angebot an Car-Sharing-Fahrzeugen, mit denen es möglich wird, auf den eigenen Wagen zu verzichten.

Unverzichtbar für ein urbanes Quartier ist die soziale Infrastruktur. Bei dem geplanten Bau von bis zu 1500 Wohnungen wird ein erheblicher Anteil von Familien mit Kindern künftig in dem Quartier leben. Dazu ist es erforderlich, die ausreichende Anzahl von Kita-Plätzen zur Verfügung zu stellen. So wird nicht nur das Studierendenhaus in Gänze erhalten, auch die darin befindliche Kindertagesstätte gibt es in Zukunft. Selbstverständlich wird es über die Kindertagesstätte im Studierendenhaus hinaus weitere Kindertagesstättenplätze in dem Quartier geben. Ein guter Standort dafür könnten beispielsweise die heutigen Professorenvillen sein.

- Baum, wertvoll
- Baum, erhaltenswert
- Baum, nicht erhaltenswert
- eingemessener Standort
- Gebäude
- Teilversiegelte Fläche (wassergebundene Decke, Rasengitter)
- Gehölz, Sträucher, Hecke
- versiegelte bis nahezu versiegelte Fläche (Asphalt, Pflaster)
- Rasen

Mangel an Grün

Das Planungsgebiet für den Kulturcampus Frankfurt ist im Hinblick auf Freiräume und Grünflächen heute sehr heterogen. Die Grün-, Vegetations- und Gehölzflächen umfassen etwa 27000 Quadratmeter. Im Jahr 2010 fanden sich auf dieser Fläche 330 Bäume in unterschiedlicher Qualität. Die teilweise geringe Aufenthaltsqualität der Grünflächen ist ein Mangel.

In dem Plangebiet und den angrenzenden Quartieren besteht insgesamt ein Defizit an wohnungsnahen Grünflächen (500 Meter-Umkreis). Der Palmengarten, der Grüneburgpark und der Niddapark mit seinen angrenzenden Grünzügen sind die nächsten in diesem Bereich fußläufig zu erreichenden Grünanlagen. Die Entfernungen zum Grüneburgpark über die Bockenheimer Landstraße und die Siesmeyerstraße und zum Niddapark über die Verbindung Leipziger Straße/ Grempstraße, die Sophienstraße oder die grüne Verbindung Zeppelinallee betragen bis zu 1500 Meter. Sie gelten deshalb nicht mehr als wohnungsnah.

Mit der 2004 erstellten und 2010 überarbeiteten Rahmenplanung konnte ein zusammenhängendes und die Bebauung gliederndes Freiraumkonzept, das der wohnungsnahen Versorgung dient, dargestellt werden. Auf dem Verlauf der früheren Landwehr wurde ein durchlaufender Grünzug entwickelt, der sich an den Platzbereich vor dem ehemaligen Straßenbahndepot und um die Bockenheimer Warte nach Süden hin anschließt. Er gliedert sich in zwei öffentliche Grünflächen „Parkanlage“ zwischen Bockenheimer Landstraße und Mertonstraße, etwa 7000 Quadratmeter, und südlich der Robert-Meyer-Straße, etwa 2500 Quadratmeter, sowie eine private Grünfläche „Museumspark“ am Naturmuseum Senckenberg (circa 4800 Quadratmeter), die öffentlich zugänglich sein soll. Weiterhin werden die Baufelder durch öffentliche Platzflächen und Wegeverbindungen gegliedert. Dieser Flächenanteil hat sich in der Rahmenplanung 2010 gegenüber 2004 von etwa 11000 auf 14000 Quadratmeter erhöht, da man mehr Wegeverbindungen vorgesehen hat. Auch im Bereich der Platzflächen können begrünte Bereiche entstehen.

Bei einer weiteren Überarbeitung der Planung sollte man die in der Rahmenplanung entwickelten Anteile von Grün- und Freiflächen zugrunde legen, um eine gute und qualitätsvolle Vorsorgung des neu entstehenden Quartiers zu erreichen. Bei der Planung sollte ein Augenmerk darauf gerichtet werden, bereits vorhandene große Bäume zu erhalten und in die Grün- und Freiraumplanung zu integrieren.

Stadt und ABG starten Planungswerkstätten

Freitag 13. Januar 2012, Saalbau Bockenheim, 14 Uhr
Die erste Runde beginnt. Die Stadt Frankfurt und die städtische Wohnungsbaugesellschaft ABG FRANKFURT HOLDING starten die Planungswerkstätten zum Kulturcampus Frankfurt.
2012 sind insgesamt drei Runden und eine Abschlussveranstaltung vorgesehen. In jeder Runde geht es um vier Themenfelder.

ab 14 Uhr
Das erste Themenfeld befasst sich mit „Kultur"

ab 18 Uhr
geht es dann um „Öffentlichen Raum, Grün, Klima und Verkehr".

Samstag 14. Januar 2012, Saalbau Schönhof, 10 Uhr
Im Zeichen der Themen „Wohnen, Soziale Infrastruktur, Nahversorgung und Handel".

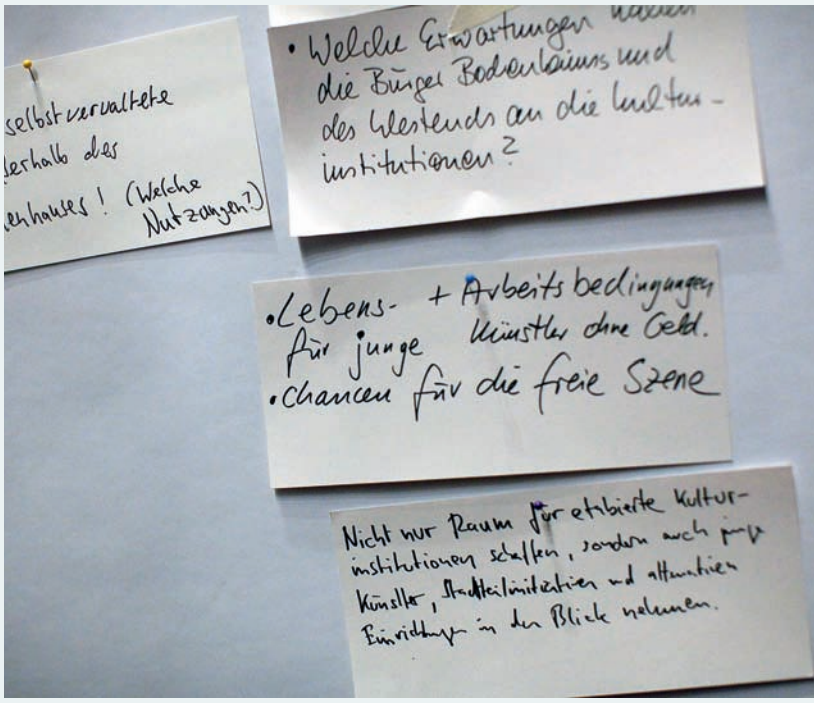
14 Uhr
„Städtebauliche Entwicklung und der Denkmalschutz" kommen zur Sprache.

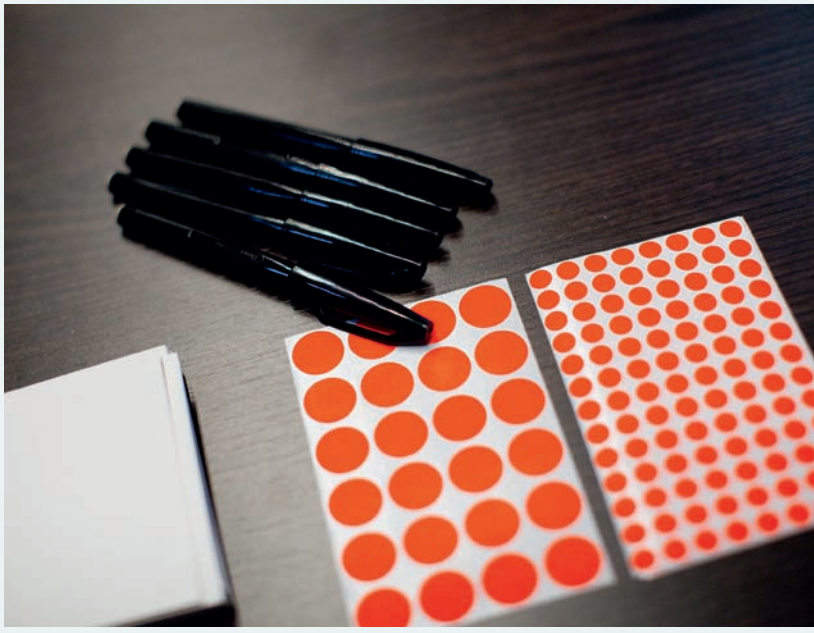
17./18. Februar
Zweite Werkstattwoche

23./24. März
Dritte Werkstattwoche

20. April
Das Abschlussforum der Planungswerkstätten.

Bürger, die sich aktiv an den Planungswerkstätten beteiligen wollen, können sich per E-Mail an kulturcampus@stadt-frankfurt.de anmelden.


selbstverwaltete
erhalb des
enhauses! (Welche
Nutzungen?)
• Welche Erwartungen haben
die Bürger Bodenbaums und
des Westends an die Kultur-
institutionen?
• Lebens- + Arbeitsbedingungen
für junge Künstler ohne Geld.
• Chancen für die freie Szene
Nicht nur Raum für etablierte Kultur-
institutionen schaffen, sondern auch junge
Künstler, Stadtteilinitiativen und alternative
Einrichtungen in den Blick nehmen.



Was man sonst noch wissen muss

ABG FRANKFURT HOLDING

Die ABG FRANKFURT HOLDING ist der Wohnungs- und Immobilienkonzern der Stadt Frankfurt am Main. Zu dem Unternehmen, das eine GmbH ist, gehören die Frankfurter Aufbau AG, die Hellerhof GmbH, die WOHNHEIM GmbH, die MIBAU GmbH und die SAALBAU Betriebsgesellschaft mbH sowie eine Vielzahl weiterer Gesellschaften. Mit mehr als 50000 Wohnungen bietet die ABG Wohnraum für fast ein Viertel der Frankfurter Bevölkerung sowie 30000 sonstige Vermietungseinheiten an. Der modernen energetischen Ausstattung der Wohnungen sieht sich die ABG verpflichtet. So setzt sie bei Neubauten seit Jahren grundsätzlich auf die Passivhausbauweise.

Die ABG verfügt im Stadtteil Bockenheim über insgesamt 1244 Wohnungen. Diese haben eine durchschnittliche Nettokaltmiete (Miete ohne Nebenkosten) in Höhe von 7,53 €.

Bebauungsplan

In einem Bebauungsplan legt eine Gemeinde als Satzung fest, welche Nutzungen auf einer Fläche zulässig und erwünscht sind. Ein von der Stadtverordnetenversammlung zu genehmigender Bebauungsplan für den Kulturcampus Frankfurt schreibt künftig vor, in welchen Umfängen auf dem Areal Wohnen und Arbeiten möglich sein soll.

Mietspiegel

In Frankfurt am Main gibt es einen qualifizierten Mietspiegel. Ein qualifizierter ist ein Mietspiegel, der nach anerkannten, wissenschaftlichen Grundsätzen erstellt und von der Gemeinde oder von Interessenvertretern der Vermieter und der Mieter anerkannt worden ist. So beschreibt es die Rechtsgrundlage des § 558d BGB bundeseinheitlich für die gesamte Republik. Erforderlich ist die Erstellung durch Datenerhebung und -auswertung nach anerkannten wissenschaftlichen, statistischen Grundsätzen. Sie müssen gewährleisten, dass der Mietspiegel ein realistisches Abbild des Wohnungsmarktes liefert. Dies ist in Frankfurt am Main geschehen durch Beauftragung des Institutes INWIS. Schließlich ist der Mietspiegel dann anerkannt worden in der Mietspiegelkommission, die sich aus Interessenvertretern von Vermietern und Mietern paritätisch zusammensetzt. Der Mietspiegel wird alle zwei Jahre fortgeschrieben. Der Mietspiegel dient als Grundlage für die Einordnung von Mieten bei Neuvermietungen mit Ausnahme von Neubauwohnungen sowie als Grundlage für Mieterhöhungen.

Mittelstandsprogramm

Das Mittelstandsprogramm der Stadt Frankfurt am Main richtet sich an Personen, die die Einkommensgrenzen des Ersten Förderweges (siehe: So-

zialwohnungen) um bis zu 60 Prozent überschreiten. Die Akquisition der Mietinteressenten erfolgt ausschließlich durch den Wohnungseigentümer. Das Amt für Wohnungswesen der Stadt Frankfurt am Main überprüft lediglich die Fördervoraussetzungen. Mehr Informationen finden sich unter: www.stadtplanungsamt-frankfurt.de

Senckenberg Forschungsinstitut

Das Institut will im Rahmen der Entwicklung des Kulturcampus seine Liegenschaften am Frankfurter Stammsitz konzentrieren und erweitern. In diesem Rahmen stehen Umbauten des ehemaligen Hörsaalgebäudes der Goethe-Universität, des Physikalischen Vereins und des Hauptgebäudes Senckenberg bevor. Das Institut ist Teil des Kulturcampus Frankfurt, auf dem neben Senckenberg künftig die Musikhochschule, das Ensemble Modern, das Hindemith-Institut, die Hessische Theaterakademie, die Forsythe Company, die Junge Deutsche Philharmonie und das Frankfurt LAB vertreten sein werden.

Sozialwohnungen

Als Sozialwohnungen bezeichnet man umgangssprachlich Wohnungen, die mit öffentlichen Mitteln gefördert worden sind. Gegenstand der öffentlichen Förderung ist die Subventionierung einer Miete, um einem bestimmten Personenkreis einkommensabhängig je nach Fördermodell den Zugang zum Wohnungsmarkt zu verschaffen.

Bei öffentlich geförderten Wohnungen des Ersten Förderwegs, die sich an Geringverdiener richten, hat ausschließlich das Amt für Wohnungswesen der Stadt Frankfurt am Main ein Belegungs- und Vorschlagsrecht. Ausschließlich Personen, die im Hinblick auf ihre Einkommenssituationen beim Amt für Wohnungswesen registrierfähig sind und registriert wurden, können schließlich dann vom Amt für Wohnungswesen der Stadt Frankfurt am Main dem Wohnungseigentümer vorgeschlagen werden. Die letzte Entscheidung trifft hingegen der Wohnungseigentümer. Die Vermietung an Personen, die nicht beim Amt für Wohnungswesen der Stadt Frankfurt am Main registriert sind, kann nicht erfolgen.

Wohnungen

Auf dem Areal Kulturcampus Frankfurt können bis zu 1500 Wohnungen entstehen. Die ABG (siehe ABG FRANKFURT HOLDING) will den Wohnungsbau in dem neuen Quartier selbst betreiben. Angefangen hat die Gesellschaft damit bereits im Dezember des Jahres 2011 auf dem Areal nördlich der Bockenheimer Landstraße. Auf dem 9000 Quadratmeter großen Eckgrundstück sollen bis zum Jahr 2013 insgesamt 200 neue Wohnungen entstehen: 120 Mietwohnungen und 80 Eigentumswohnungen.

IMPRESSUM

Herausgeber: Stadt Frankfurt am Main;
ABG FRANKFURT HOLDING
V.i.S.d.P: Dr. h.c. Petra Roth;
Frank Junker
Texte: Büro der Oberbürgermeisterin,
Stadplanungsamt, Kulturamt,
ABG FRANKFURT HOLDING
Layout: Dilek Kraus-Yasar
Grafiken: K9 Architekten,
Stadtplanungsamt
Fotos: Alex Kraus, Stadtplanungsamt
Druck: Druckerei Hassmüller,
Frankfurt am Main
Stand: Januar 2012

FSC
www.fsc.org
MIX
Aus verantwortungs-
vollen Quellen
FSC® C068132