Hessisches Ministerium für Wirtschaft,
Energie, Verkehr und Wohnen

HESSEN

Bezahlbar wohnen für alle

GROSSER
FRANKFURTER
BOGEN

INHALT

6 **Die Idee**

16 **Mehr Mut machen, mehr in Bewegung setzen, mehr Hilfe zur Selbsthilfe**

Interview mit Tarek Al-Wazir, Hessischer Minister für Wirtschaft, Energie, Verkehr und Wohnen

32 **Wohnraum braucht Anschluss**

41 **Mehr Mut, zusammen!**

Gastbeitrag von Andrea Jürges, stellvertretende Direktorin des Deutschen Architekturmuseums (DAM) in Frankfurt am Main

44 **Viel erreicht, viel zu tun**

58 **Mobilität und Wohnen im Großen Frankfurter Bogen**

Gastbeitrag von Prof. Dr. Kai Vöckler, Urbanist und Professor für Urban Design an der Hochschule für Gestaltung Offenbach

62 **Quartiere wachsen mit Lebensqualität**

71 **Räume neu denken**

Gastbeitrag von Jakob Sturm, Beauftragter des Landes Hessen für die Entwicklung und Bereitstellung von Räumen für die Kultur- und Kreativwirtschaft

74 **Der GFB-Sommer'22**

96 **Zukunft der regionalen Weiterentwicklung**
Interview mit Thomas Horn, Verbandsdirektor des Regionalverbandes FrankfurtRheinMain

100 **Gemeinsam mit Ideen in die Zukunft des Wohnens**

118 **Unsere Basis für Zukunftsimpulse**

129 **Über das BAULAB Darmstadt als Reallabor und die Zukunft des Bauens und Wohnens**
Interview mit Prof. Anke Mensing von der Hochschule Darmstadt

132 **Für vielfältige und vitale Lebensorte**

148 **Nachhaltige Stadtentwicklung aus Sicht der Architektur**
Interview mit Gertrudis Peters, stellvertretende Hauptgeschäftsführerin der Architekten- und Stadtplanerkammer Hessen

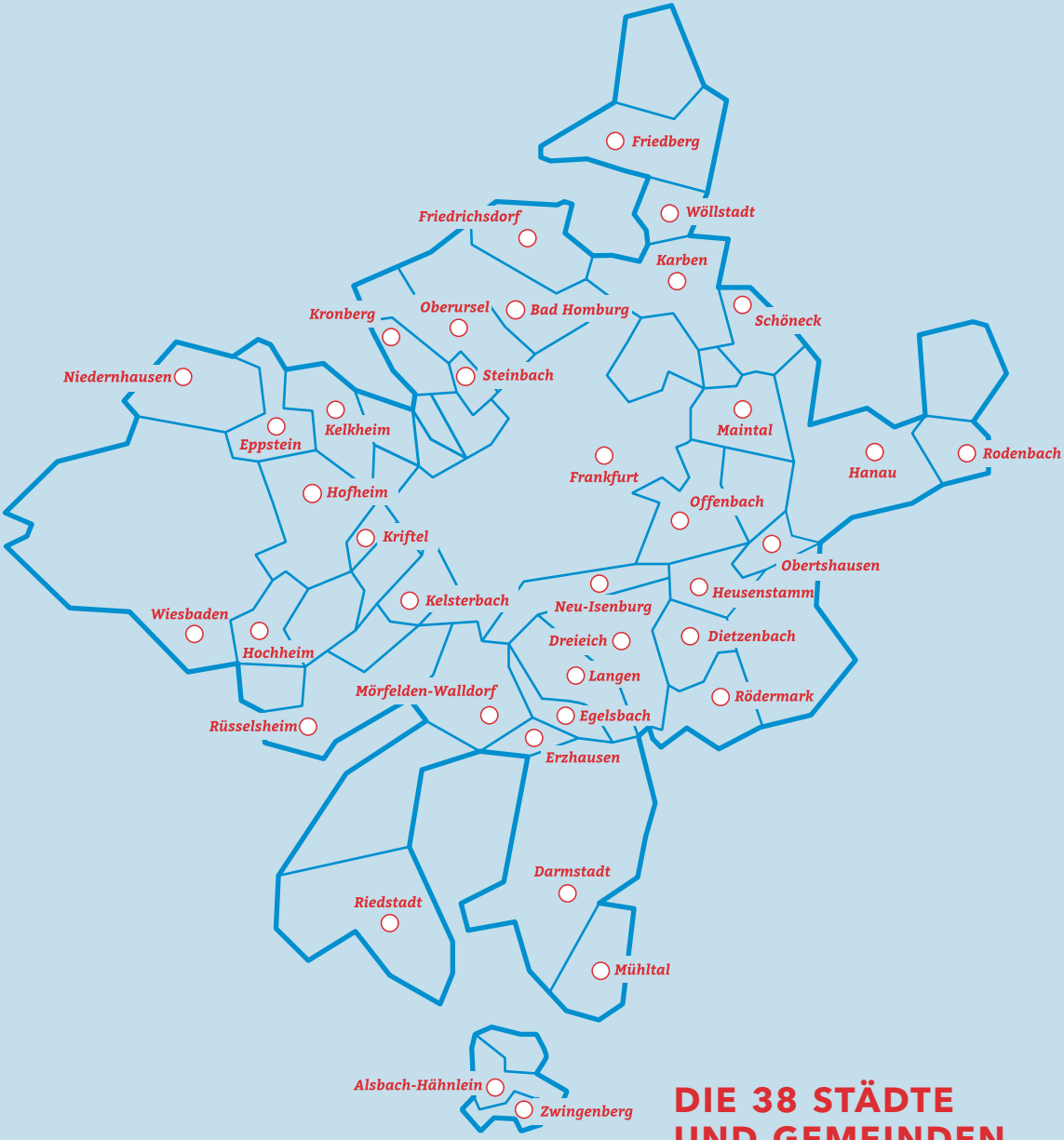
153 **Literaturverzeichnis**

154 **Foto- & Abbildungsverzeichnis**

156 **Kommunen- & Projektverzeichnis**

157 **Impressum**

Großer Frankfurter Bogen: Wohnungsbau plus Verkehrswende im erweiterten Ballungsraum. Mit mehr bezahlbaren Wohnungen, lebenswerten Quartieren und klimafreundlicher Mobilität in die Zukunft.



DIE 38 STÄDTE UND GEMEINDEN

Stand: Februar 2023

4

„Der Große Frankfurter Bogen zeigt, dass es sich lohnt, Mut zur Veränderung zu haben, große Herausforderungen nicht zu scheuen und selbst aktiv zu werden: Wir alle können in einzelnen Schritten gemeinsam etwas zum Besseren verändern.

Heute ist der Große Frankfurter Bogen mit 38 Partnerkommunen und wichtigen Kooperationspartnern eine gut etablierte Plattform mit vielfältigen Vorteilen für alle Beteiligten.“

Tarek Al-Wazir
Hessischer Minister für Wirtschaft, Energie, Verkehr und Wohnen

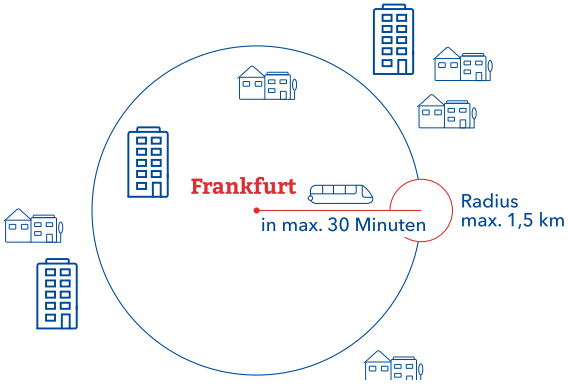
DIE

IDEE

Die Idee

Die Idee des Großen Frankfurter Bogens (GFB) ist einfach: Wir verbinden die Wohnraumentwicklung mit der Verkehrswende in der Metropolregion Frankfurt Rhein-Main. Denn in der europäischen Pendlerhochburg sind die Straßen überlastet – und die Region wächst weiter. Wenn noch mehr Menschen den öffentlichen Personennahverkehr nutzen, entlastet dies nicht nur die Straßeninfrastruktur, sondern unterstützt auch Klima- und Umweltziele.

Wie das funktioniert? Indem wir Wohnungsbauprojekte in der Nähe von Haltestellen der S- und Regionalbahnen fördern, die innerhalb von maximal 30 Minuten Fahrtzeit ab Frankfurt Hauptbahnhof erreichbar sind. Das Ziel: Überall in der Region soll es sozial durchmischte, lebenswerte Quartiere mit bezahlbaren Wohnungen geben. Damit sich jede und jeder entscheiden kann, wie sie oder er leben möchte.



Das Rhein-Main-Gebiet ist Pendlerregion: Allein in die Kernstädte Frankfurt, Darmstadt, Offenbach und Wiesbaden sind etwa 550.000 Menschen täglich zwischen Wohn- und Arbeitsort unterwegs. Dieser Verkehr überlastet das Straßennetz und verursacht hohe Schadstoffbelastungen. Aus diesem Grund wollen und müssen wir mehr Menschen für den öffentlichen Personennahverkehr gewinnen. Parallel wird mit Rekordmitteln am Schienenausbau gearbeitet, ob an Nordmainischer S-Bahn, Regionaltangente West oder dem S6-Ausbau und vielem mehr. Im Doppelhaushalt für die Jahre 2023 und 2024 stellt das Land Hessen insgesamt 2,77 Milliarden Euro für den öffentlichen Nahverkehr zur Verfügung.

38 KOMMUNEN MACHEN SCHON MIT

Klar ist: Wir brauchen mehr bezahlbare Wohnungen, nicht nur in den großen Städten. Diese waren in den letzten Jahren – allen voran die Stadt Frankfurt – mit ihrem starken Wachstum und steigendem Wohnraummangel „die Spitze des Eisbergs". Doch der bezahlbare Wohnraum ist längst zur regionalen Frage geworden, die eine regionale Antwort braucht. Denn die Stärke der Region und wesentlicher Faktor für ihren Wohlstand ist ihre polyzentrische Struktur. Hinzu kommt, dass immer mehr Menschen in die Umlandkommunen ziehen. In der Folge steigen auch hier die Immobilien- und Mietpreise, teilweise mittlerweile deutlicher noch als in den Städten. In den Großstädten zeichnet sich derzeit mitunter sogar eine Stagnation ab.

Gerade angesichts weiterhin hoher und steigender Preise, von Lieferengpässen, Fachkräftemangel und mehr ist es daher eine existenzielle Aufgabe, zusammen mit den Städten und Gemeinden dafür zu sorgen, dass mehr bezahlbare Wohnungen entstehen. Ob als Lebens-, Lern- oder möglicher Arbeitsort: Bezahlbar, gut und sicher in seinen „vier Wänden" zu wohnen, ist heute vielleicht entscheidender als je zuvor.

Wohnraumbedarf in Hessen bis 2040:

Bis zum Jahr 2040 werden in Hessen nach aktuellen Prognosen bis zu 367.000 zusätzliche Wohnungen erforderlich sein, davon über 80 Prozent in Südhessen.

Der Große Frankfurter Bogen wirft auch wesentliche Fragen auf: Was macht lebenswerte Quartiere aus – jetzt und in Zukunft? Wie können wir unter diesen Rahmenbedingungen weiter und mehr bezahlbare Wohnungen schaffen? Wie lassen sich verschiedene Ziele der Stadtentwicklung miteinander in Einklang bringen? Und was gehört zu zukunftsfähigen Quartieren, die nachhaltig geplant und umgesetzt werden, außer umweltfreundlicher Mobilität, einem klugen Energiekonzept und Grünflächen noch mit dazu?

DIE GFB-PARTNERKOMMUNEN

STEINBACH

Steinbach, die südlichste Stadt im Hochtaunuskreis, liegt nur wenige Kilometer von der Frankfurter Innenstadt entfernt. Aufgrund der Lage und Struktur ist Steinbach ein Bindeglied zwischen Großstadt und dem ländlich geprägten Taunus. Die Stadtsilhouette ist sichtlich geprägt vom starken Wachstum in den sechziger und siebziger Jahren des 20. Jahrhunderts, vor allem im Bereich des sozialen Wohnungsbaus. Ein Faktor für die hohe Lebensqualität vor Ort ist die vergleichsweise große Vielfalt an Geschäften und Dienstleistern des täglichen Bedarfs. Weiterhin soll dringend benötigter, bezahlbarer Wohnraum entstehen – und dies trotz steigender Anforderungen an das Bauen, auch vor dem Hintergrund des Klimawandels.

10.821

Einwohnerinnen und Einwohner 2022

DIE GFB-PARTNERKOMMUNEN

NIEDERNHAUSEN

Niedernhausen besteht aus sechs Ortsteilen, die früher eigenständige Gemeinden waren, und blickt auf eine lange Geschichte zurück. Verschiedene historische, teilweise denkmalgeschützte Gebäude prägen das Bild. Von jeder Stelle in der Gemeinde sind es nur fünf Minuten bis zur freien Landschaft oder zum Wald. Niedernhausen liegt verkehrstechnisch günstig und ist sehr gut angebunden: Neben Zugverbindungen nach Wiesbaden und Limburg ist auch Frankfurt zügig per Schiene zu erreichen. Um dem Wohnraummangel entgegenzuwirken, entsteht mit dem Baugebiet „Farnwiese" derzeit moderner Wohnraum für etwa 800 Menschen mit viel Grün und in optimaler Lage.

14.819
Einwohnerinnen und Einwohner 2022

Projektprofil

LUDWIGSHÖHVIERTEL DARMSTADT

Ein neuer Stadtteil für Darmstadt: Das Ludwigshöhviertel entsteht auf dem Gelände der ehemals militärisch genutzten Flächen Cambrai-Fritsch-Kaserne und Jefferson-Siedlung und wird mit etwa 1.400 Wohneinheiten über 3.000 Menschen ein neues Zuhause geben. Im neuen Quartier sollen zukünftig Bewohnerinnen und Bewohner aller Altersklassen leben – mit einem hohen Anteil an bezahlbarem Wohnraum sowie Raum für Wohnprojekte, etwa von Genossenschaften und für Senioren oder Menschen mit Beeinträchtigungen. Damit leistet das neue Viertel einen beachtlichen Beitrag zur Deckung des Wohnraumbedarfs in der Region.

Der Neubau des Ludwigshöhviertels auf einer bereits versiegelten Fläche schafft dringend benötigten Wohnraum, doch die neuen Bewohnerinnen und Bewohner wollen auch gut mobil sein. Deshalb ist ein umfassendes Mobilitätskonzept vorgesehen. Dieses enthält neben einer reduzierten Infrastruktur für den motorisierten Individualverkehr etwa die Förderung von ÖPNV-, Fuß- und Radverkehr, Car- und Bikesharing-Angebote, Fahrradabstellanlagen sowie ein Mobilitätsmanagement. Eine Besonderheit ist dabei der niedrige Schlüssel von 0,5 bis 0,65 Stellplätzen pro Wohneinheit. Entsprechend der Darmstädter Stellplatzsatzung liegt der Schlüssel für Fahrradstellplätze pro Wohneinheit bei 2,5. Neben dem Schwerpunkt auf nachhaltige Mobilität wurden auch andere Nachhaltigkeitsfaktoren berücksichtigt. So sind nur 15 Hektar von insgesamt 34 Hektar des Areals für Wohnraum vorgesehen – damit entstehen viele Frei-, Grün- und Artenschutzflächen. Zusätzlich unterstreicht ein nachhaltiges Energiekonzept das Bekenntnis zum Klimaschutz.

DIE GFB-PARTNERKOMMUNEN

DARMSTADT

Darmstadt hat viel Erfahrung mit Transformationen – vom Wiederaufbau über den Strukturwandel der 1990er-Jahre bis zur Konversion ehemaliger Kasernen nach dem Abzug der Alliierten. Zentrale Aufgabe des Wohnungsbaus heute ist eine vorausschauende Planung und ein nachhaltiges Wachstum: sozial gemischt, klimagerecht, mit hohen architektonischen und städtebaulichen Qualitäten, mit bedarfsgerechten sozialen und Bildungsinfrastrukturen, ausreichenden Flächen für Sport und Bewegung, Nahversorgung, einer möglichst schienengebundenen ÖPNV-Anbindung, hochwertigen Radverkehrsanlagen und attraktiven öffentlichen Räumen.

164.495
Einwohnerinnen und Einwohner 2022

Aufgrund des schlüssigen Gesamtkonzepts wurde das Projekt von der Jury des GFB-Zukunftspreises in der Wettbewerbsrunde Februar 2022 als impulsgebend für andere Kommunen und Quartiersprojekte auch in anderen Dimensionen mit einem Preisgeld in Höhe von 10.000 Euro ausgezeichnet.

Mehr Mut machen, mehr in Bewegung setzen, mehr Hilfe zur Selbsthilfe

Interview mit Hessens Wirtschafts- und Wohnungsbauminister Tarek Al-Wazir über das bezahlbare Wohnen in der Rhein-Main-Region, die Anfänge des Großen Frankfurter Bogens und mögliche Wege in die Zukunft

Der Große Frankfurter Bogen ist jetzt seit mehr als drei Jahren aktiv: Was hat Sie 2019 dazu bewogen, die Landesinitiative zu gründen?

2019 waren die Themen Wohnungsmangel und Mietpreisexplosion nicht neu – und längst nicht mehr nur das Problem der wachsenden Städte, sondern eine regionale Frage, die einer regionalen Lösung bedarf. Frankfurt war „die Spitze des Eisbergs“, also haben wir die Lösung von dort aus gedacht. Das Land Hessen hatte, auch unter meiner Amtsvorgängerin Priska Hinz, vieles auf den Weg gebracht, zahlreiche kommunal Verantwortliche engagierten sich. Insbesondere die Städte und Gemeinden mit angespannten Wohnungsmärkten standen im Fokus. Dennoch: Wir alle – vom Politiker bis zur Bürgerin – schauten besorgt auf die weitergehenden Entwicklungen, denn für jede und jeden von uns sind die „eigenen vier Wände“ zutiefst existenziell.

Und ich wollte mehr tun: mehr Mut machen, mehr in Bewegung setzen, mehr Hilfe zur Selbsthilfe für die Kommunen geben. Deshalb brauchte es die Idee der Landesinitiative, die Verkehrswende mit Wohnen verbindet: Wir unterstützen Kommunen in der Rhein-Main-Region in ihrer Wohnungsbauentwicklung auf Flächen, die in der Nähe des Schienennetzes für den öffentlichen Personennahverkehr liegen. Gerade im Rückblick auf frühere

Problemlösungen ist es für mich entscheidend, dass wir nicht mehr die Straßeninfrastruktur als roten Faden nehmen. Kurz gesagt, stärken wir die Region, die in ihrer Vielfalt ein wichtiger Motor für Wohlstand und Entwicklung in ganz Hessen ist.

Wie ist Ihr heutiger Blick auf das Thema Wohnen?

Ich sehe vor allem große Chancen. Viele unserer im Großen Frankfurter Bogen verbundenen Städte und Gemeinden erfahren seit einiger Zeit überproportionale Immobilien- und Mietpreissteigerungen. Aber zusammen ist es uns gelungen, 2021 den bezahlbaren Wohnraum zu stabilisieren: Die Zahl an Sozialwohnungen in Hessen nimmt wieder leicht zu. Entsprechend bestärkt mich dies darin, dass wir gute Entscheidungen getroffen haben und die erfolgreich etablierte Plattform der Landesinitiative weiterentwickeln können. Das Netzwerk aus aktuell 38 Partnerkommunen sowie wichtigen Kooperationspartnern festigt sich. Ein Anfang ist damit gemacht. Jetzt sind wir mit neuen Entwicklungen konfrontiert. Für die Menschen hier, für vielfältige und vitale Lebensorte, müssen wir verantwortungsvoll weiteren bedarfsgerechten und bezahlbaren Wohnraum schaffen. Gerade für den sich weiter verdichtenden Siedlungsraum des Großen Frankfurter Bogens sind die Herausforderungen des Klimaschutzes und der Klimaanpassung essenziell. Nur wenn es mit Hilfe des jetzt noch ausgebauten Integrierten Klimaschutzplan Hessens und weiterem Engagement gelingen wird, die Region lebenswert zu erhalten, ist eine fortgesetzte positive Entwicklung denkbar.

Welche Rolle kann der Große Frankfurter Bogen dabei spielen?

Klar ist: Wachstum ist kein Selbstzweck, Stillstand sollte es ebenso wenig sein. Ziel muss vielmehr sein, ökologischen Zielen und sozialen Stadtentwicklungszielen gleichermaßen Raum zu geben, eine Vision zu entwickeln, wie das nachhaltige urbane Leben in Zukunft aussehen soll. Da die Landesinitiative zu vermehrtem Wohnungsbau in einer sich weiter verdichtenden Region aufruft, sehe ich es auch als eine besondere Verantwortung an, die Kommunen bei einer nachhaltigen Umsetzung zu unterstützen und impulsgebend Zukunftsthemen anzugehen. Dazu gehören von der Ausschöpfung der nachhaltigen Potenziale im Bestand, einschließlich der sich wandelnden Innenstädte, die Weiterentwicklung zur Schwammstadt bis hin zu nachwachsenden oder Recycling-Baustoffen sowie die Bodenpolitik und mehr. Der Große Frankfurter Bogen steht dafür, dass wir nach wie vor kein Wachstum um jeden Preis wollen: Vielmehr wollen wir gemeinsam hin zu einem deutlich ressourcen- und klimaschonenderen, nachhaltigen Bauen und Wohnen. Gerade auch unter erschwerten Rahmenbedingungen.

Wo sind wir alle mehr gefordert?

Lieferengpässe, Fachkräftemangel, Kostenunsicherheit, Krisen und Klimawandel: Ursachen und Wirkungen sind komplex. Es gibt aktuell viele Faktoren, die Akteurinnen und Akteure zögern lassen, die es verständlicherweise schwerer machen, konkret zu handeln und Verantwortung zu übernehmen. Doch die Herausforderungen werden sich nicht von alleine erledigen. Wir, die Landesregierung, mein Haus und ich, arbeiten weiter daran, Rahmenbedingungen gut und verlässlich zu gestalten, Unterstützer und „Leitplankenbauer“ zu sein.

„Mit dem neuartigen Instrument des Großen Frankfurter Bogens verbinden wir die Verkehrswende mit dem Wohnen. Zusammen ist es uns gelungen, den bezahlbaren Wohnraum in der Rhein-Main-Region zu stabilisieren, eine dynamische Weiterentwicklung nachhaltig zu unterstützen – und zusammen werden wir die Region weiter zukunftsfähig gestalten.“

Doch wir sind darauf angewiesen, dass alle mitziehen. Und sich damit beschäftigen, wie wir gerade soziale und ökologische Ziele miteinander verbinden können. Das betrifft die Wirtschaft genauso wie die Kommunen und die gesamte Gesellschaft. Wir alle müssen uns fragen lassen, wie wir anders bauen und wohnen können: flexibler, gemeinschaftlicher, „smarter“ – was jede und jeder dazu beitragen kann und was wir wirklich brauchen.

Wenn Sie drei Wünsche frei hätten, welche wären das?

In diesen Tagen natürlich zuallererst Frieden – über Europa hinaus. Als Zweites möchte ich, dass der Große Frankfurter Bogen wächst und gedeiht und sich sein Gedanke noch stärker verbreitet. Und schließlich wünsche ich mir noch viel mehr kluge und mutige Ideen für das Bauen und Wohnen der Zukunft, nicht nur im Großen Frankfurter Bogen: am besten zum Anfassen und mit viel Strahlkraft über die eigenen Stadttore hinaus.

Paradigmenwechsel fürs Wohnen und die Mobilität

Die Rhein-Main-Region wächst und ist ein Motor für Wohlstand und Beschäftigung in Südhessen – und zieht so viele Menschen an, die auch bezahlbar in der Region wohnen möchten. Weder die Corona-Pandemie, weitere Konflikte und sogenannte Krisen noch der Trend zum Homeoffice haben hieran bislang Wesentliches verändert: Frankfurt Rhein-Main bleibt als Metropolregion attraktiv. Die Folgen sind weiter fortgesetzter Wohnungsmangel und hohe Mietpreise.

Der Große Frankfurter Bogen ist die Initiative des Landes Hessen, um zusammen mit den Städten und Gemeinden in seinem Gebiet die Zahl der bezahlbaren Wohnungen gezielt voranzubringen. Dazu können alle Kommunen beitragen, die mit einem Schienenanschluss für die S- oder Regionalbahn in höchstens 30 Minuten fahrplanmäßig vom Frankfurter Hauptbahnhof aus erreichbar sind. Für die Partnerschaft entscheidet sich jede von ihnen individuell. Dann unterzeichnen Land und Kommune eine kurze Vereinbarung über die gemeinsamen Ziele und Maßnahmen, nicht aber über eine lokal zu schaffende Zahl an neuen Wohnungen oder den Umfang der weiteren Entwicklung in den nächsten Jahren.

Dabei hat die Innenentwicklung die erste Priorität – also beispielsweise die Bebauung bereits versiegelter Flächen, der Lückenschluss, die Aufstockung oder Umnutzung von Gebäuden und Ähnliches. Doch allein hiermit lässt sich kaum die Hälfte des vorausgesagten zusätzlichen Bedarfs decken, so dass auch die Außenentwicklung notwendig bleibt.

BIS ZU

200.000

NEUE WOHNUNGEN KÖNNTEN HIER AUF PRIORITÄREN ENTWICKLUNGSFLÄCHEN BIS 2040 ENTSTEHEN

Mit unserem Angebot stärken wir die Weiterentwicklung der Kommunen und somit auch die Entwicklung der Region in ihrer polyzentrischen Struktur.

Polyzentrische Region Frankfurt Rhein-Main

Mit sieben kreisfreien Städten, achtzehn Landkreisen und vielgestaltigen Kommunen in verschiedenen Naturlandschaften ist der polyzentrische Verdichtungsraum rund um Rhein und Main ein prosperierender Wirtschaftsraum. Funktional und geografisch ist die Stadt Frankfurt der Mittelpunkt einer über 14.500 Quadratkilometer großen „Region der kurzen Wege“, die vielfältig vernetzt ist. Hier liegen zudem ein internationaler Verkehrsknotenpunkt mit dem größten deutschen Flughafen sowie dem weltweit beträchtlichsten Internetknoten. Im südhessischen Gebiet greift der Große Frankfurter Bogen einen wichtigen Teil davon auf: Neben Frankfurt gehören die kreisfreien Städte Darmstadt, Offenbach, Wiesbaden und das aufstrebende Hanau sowie aktuell dreiunddreißig weitere Städte und Gemeinden zwischen Bergstraße und Taunus zu den Partnerkommunen der Landesinitiative.

Die praktischen Antworten für die vermehrte Wohnraumschaffung können nur vor Ort in den jeweiligen Kommunen gefunden werden. Dort werden die Konzepte entwickelt und umgesetzt, die Entscheidungen getroffen: Die Bauleitplanung verantwortet jede Kommune selbst. Zugleich sind die Herausforderungen vielerorts ähnlich, und alle Akteurinnen und Akteure – von Immobilienwirtschaft, Interessenvertretungen bis Hochschulen – beschäftigen sich über kommunale und fachliche Grenzen hinweg mit vielen drängenden Themen rund um die Entwicklung von Wohnraum und Quartieren. Sehr viele sind interessiert an einem stabilen Netzwerk und Austausch, denn zusammen lässt sich noch mehr für die Region bewegen. Diese Plattform bietet die Landesinitiative.

DIE GFB-PARTNERKOMMUNEN

RIEDSTADT

Riedstadt liegt an der Schnittstelle mehrerer urbaner Ballungsräume, der Metropolregionen Rhein-Main und Rhein-Neckar sowie Darmstadt: Mit dem ÖPNV gelangt man schnell in die pulsierenden Städte der Region. In Riedstadt wird aktuell an einer Verbesserung des Mobilitäts-Mixes gearbeitet, um eine gute Erreichbarkeit dieser Metropolen sicherzustellen. Das größte hessische Naturschutzgebiet „Kühkopf-Knoblochsaue" liegt in Riedstadt. Da passt es, dass hier aktuell die Chance ergriffen wird, etwa mit Hilfe des KfW-Programms „Energetische Stadtsanierung" die Klimaschutzziele weiter zu verfolgen. Neuer Wohnraum soll entstehen. Zum Beispiel durch Nachnutzungskonzepte in Siedlungsräumen, wenn neue Schulräume an anderer Stelle entstehen werden.

24.827
Einwohnerinnen und Einwohner 2022

Der GFB hat von Anbeginn deutlich gemacht,

- dass es um eine auch qualitative Weiterentwicklung in den Partnerkommunen geht,
- dass eine Stärkung der polyzentrischen Region mit hoher Lebensqualität das Ziel sein muss – und nicht ein bloßes Wachstum der großen Städte,
- dass die Priorisierung „Innen vor Außen" fortgesetzt wird und ein darüber hinaus erforderliches Wachstum „von innen nach außen" stattfindet,
- dass wir in Sachen Mobilität die Verkehrswende unterstützen wollen,
- dass neue Bauflächen nicht „auf der grünen Wiese" gefördert werden, sondern infrastrukturnah (bis 1,5 Kilometer entfernt vom relevanten Schienenhaltepunkt),
- dass mit dem Förderangebot aus dem Landesprogramm „Nachhaltiges Wohnumfeld" Konzepte, Zukunftsideen, Bürgerdialoge für eine verantwortungsvolle Weiterentwicklung sowie ein entsprechendes Lebensumfeld gefördert werden und
- dass wir mit der GFB-Zukunftswerkstatt schon 2020 begonnen haben, Partnerkommunen gezielt zu neuen Wegen beim Wohnungs- und Städtebau zu ermutigen und dabei zu unterstützen.

Projektprofil

WOHNEN AM FRIEDENSPLATZ RÜSSELSHEIM

In der Rüsselsheimer Innenstadt sind auf dem Areal des ehemaligen Karstadt-Gebäudes in der Frankfurter Straße mit dem Neubau des kommunalen Wohnungsunternehmens gewobau Rüsselsheim 78 Mietwohnungen entstanden, darunter auch acht öffentlich geförderte. Das Angebot der Ein- bis Vierzimmerwohnungen zwischen 27 bis 114 Quadratmetern richtet sich an eine breite Zielgruppe über Generationengrenzen hinweg. Dazu gehört auch, dass im Erdgeschoss Büro- und Verwaltungsräume für die Stadt Rüsselsheim am Main sowie Räume für einen städtischen Jugendtreff und die Gemeinwesenarbeit vorgesehen sind.

Die Gebäudeanlage wurde als Blockrandbebauung entwickelt und verläuft entlang der Löwenstraße, Frankfurter Straße und dem Friedensplatz. Das sorgt für kurze Laufwege an den Main, den benachbarten Verna-Park und zum Bahnhof. Zur guten Infrastruktur gehören Bushaltestellen in alle Richtungen, Kindergärten und Schulen ganz in der Nähe.

Der Bau zeichnet sich durch eine urbane und hochwertige Fassadengestaltung aus. Jedes der fünf Einzelhäuser des Ensembles wurde differenziert gegliedert und erhält eine eigenständige Adresse. Im begrünten Innenhof, der mit Fassadenbegrünungen ergänzt wird, entsteht ein markantes, in Holzbauweise errichtetes Hofgebäude mit einem Urban Gardening-Konzept auf der Dachterrasse: Hier gibt es Raum für die private Nutzung durch die Mieterinnen und Mieter. Auch beim Thema Nachhaltigkeit und Energieeffizienz kann das Projekt punkten: So wurde

der Keller des ehemaligen Kaufhauses in den Neubau integriert und musste nicht abgebrochen und neu errichtet werden. Das Gebäude wurde als Energieeffizienzhaus mit Luft-Wasser-Wärmepumpen, einer Zu- und Abluftanlage mit Wärmerückgewinnung sowie einer Grauwasseranlage konzipiert. Dies sorgt für eine hohe Energieeffizienz.

DIE GFB-PARTNERKOMMUNEN

RÜSSELSHEIM AM MAIN

Rüsselsheim ist die traditionsreiche „Opel-Stadt“ in Südhessen, für die der strukturelle Wandel zugleich Chancen wie Herausforderungen mit sich bringt. Die Stadt geht mit neuen urbanen Wohnformen an historischem Ort im Zentrum einen weiteren Schritt in Richtung kompakter Stadt. Die Nähe zum Fluss mit Naherholungsraum im Landschaftsschutzgebiet, zu Kultureinrichtungen und zum öffentlichen Nahverkehr bietet ideale Bedingungen für einen hohen Erlebniswert und reduzierten motorisierten Individualverkehr. Der hohen Nachfrage nach Wohnraum wird die Stadt durch verschiedene Wohnbauprojekte gerecht – wie etwa dem Projekt „Wohnen am Friedensplatz“.

66.778

Einwohnerinnen und Einwohner 2022

Projektprofil

ALTES STELLWERK OFFENBACH

Zukunftsweisendes Wohnprojekt und innovative Zwischennutzung: Das Projekt am Alten Stellwerk in Offenbach ist vorbildlich. Denn hier entsteht an der Flanke des Offenbacher Hauptbahnhofs ein lebendiger Ort für neues Wohnen. Ziel ist es, einen öffentlichen Platz und einen neuen Übergang von der südlichen Innenstadt ins Senefelder Quartier zu schaffen. Damit wird das Stellwerk als prägendes Element im Stadtraum sichtbar und neu genutzt. Zukünftig sollen hier ein gemeinschaftliches Wohnprojekt, ein multifunktionaler Raum im Stellwerk und auf Zweidritteln des Areals eine öffentliche Grünfläche entstehen. Wohnarchitektur und die Gestaltung des öffentlichen Freiraums wurden inzwischen durch zwei Architekturwettbewerbe konkretisiert.

Das Stellwerk-Gelände soll heute und in Zukunft ein lebendiges Quartier sein, von dem Leben und Kultur für die ganze Nachbarschaft ausgeht. Deshalb wurden dort während des GFB-Sommers'22 in einer kreativen Zwischennutzung Wohnideen vorgestellt und Interessierte zum Mitmachen und Diskutieren eingeladen. Neben vielen weiteren Veranstaltungen gab es zum Beispiel eine utopische Führung über das Gelände des freiraum-

planerischen Wettbewerbs durch die Architekten des Siegerbüros Gerstner&Kaluza Architekten sowie ein „Speeddating" für Wohninitiativen und Menschen, die sich konkret über Möglichkeiten des gemeinschaftlichen Wohnens erkundigen möchten. Ein gutes Beispiel nicht nur für eine gelungene Bürgerbeteiligung, sondern auch für eine innovative Nutzung, die schon vor Baubeginn eine Strahlkraft ins Quartier entfaltet.

Die Bündelung in den geplanten Entwicklungsschritten hat die GFB-Zukunftspreis-Jury als zukunftsweisende Form der Standortentwicklung überzeugt: Insbesondere das Zukunftsthema des gemeinschaftlichen Wohnens, die kluge und kreative Zwischennutzung und öffentlichen Nutzungsoptionen im Offenbacher Zentrum sowie die Beteiligung von Bürgerinnen und Bürgern wurden als vorbildlich bewertet. Das Projekt erhielt deshalb den Hauptpreis in der Wettbewerbsrunde Februar 2022.

DIE GFB-PARTNERKOMMUNEN

OFFENBACH AM MAIN

Offenbach ist eine junge und veränderungsbereite Stadt, in der kulturell viel passiert. Neubürgerinnen und Neubürger können hier leicht Fuß fassen: In der Stadt und ihren Stadtteilen wird kräftig saniert, aber auch auf Konversionsflächen und in Baulücken neuer Wohnraum geschaffen. Angestrebt wird ein Mix aus kleinen, mittleren und großen Wohnungen für alle Nutzergruppen. Auch die Ausweisung von Neubaugebieten soll dazu beitragen, den Druck auf den Wohnungsmarkt durch neue Angebote zu entlasten. Gerade werden die Bauprojekte „Bieber Nord" und „Bürgel Ost" entwickelt, perspektivisch soll das nachhaltige Wohnquartier „Bieber Waldhof West" entstehen. Zugleich ist die Transformation des Altbaubestands in nachhaltige Wohnhäuser die große Herausforderung der kommenden Jahre.

133.277
Einwohnerinnen und Einwohner 2022

Wohnraum braucht Anschluss

Wo schon hoch verdichtet wie in der Rhein-Main-Region gelebt wird, gerät die Mobilität noch stärker in den Mittelpunkt und die regionale Weiterentwicklung in die Diskussion. Umso entscheidender ist, dass beides mit wichtigen Stellschrauben fit für die Zukunft gemacht wird. Deshalb wechselt die Landesinitiative die Perspektive und orientiert sich an den Schienenwegen als Lebensadern des Großen Frankfurter Bogens.

Bereits 38 Partnerkommunen sind Teil des Großen Frankfurter Bogens. Sie können das GFB-Vorteilspaket nutzen und erhalten Unterstützung bei der Entwicklung von bezahlbaren Wohnungen in zukunftsfähigen Quartieren. Zusätzlich profitieren sie vom wachsenden Netzwerk, von Projekten sowie Impulsen von Expertinnen und Experten und anderen Angeboten. Mit weiteren Kommunen, die sich der Landesinitiative noch anschließen könnten, findet ein Dialog statt.

Gebündelte Vorteile für Partnerkommunen

Baulandentwicklung: Initialberatung für Kommunen

Machbarkeitsstudien Bauland-Offensive Hessen

Wettbewerbe

Mietwohnraumförderung für geringe + mittlere Einkommen

Baulanddialoge

Nachhaltige Konzepte

Städtebauförderung

Nachhaltige Investitionen Wohnumfeld

Baulandentwicklung zur Schaffung von Wohnraum: Initialberatung für Kommunen

Seit Anfang 2023 unterstützt das Land Hessen die Partnerkommunen des Großen Frankfurter Bogens durch eine kostenfreie Erst- und Initialberatung im Vorfeld der Baulandentwicklung – der sogenannten „Phase Null" – zur Schaffung von Wohnungen. Ziel der kostenfreien Beratung: die Planung und Entwicklung von zusätzlichem und bezahlbarem Wohnraum in zukunftsfähigen Quartieren auf den Weg zu bringen und dabei die Herausforderungen in den Bereichen Klimaschutz, Mobilität, Energie und Lebensqualität im Blick zu behalten. Gemeinsam mit den Verantwortlichen in den Städten und Gemeinden sollen Zielvorstellungen, Entwicklungsprozesse und formelle Verfahren fachlich und organisatorisch angestoßen und vorbereitet werden. So sollen die aktuellen finanziellen, personellen und entwicklungsstrukturellen Herausforderungen in diesem Handlungsfeld für die Städte und Gemeinden besser zu bewältigen sein. Die anschließende städtebauliche und bauleitplanerische Grundlagenarbeit des Vorhabens wird durch die Beratung nicht mehr abgedeckt.

Der skizzierte Mangel an bezahlbaren Wohnungen und die Aufgaben für die weitere Entwicklung der Rhein-Main-Region legen es nahe: Regionale Probleme brauchen regionale Lösungen. Unverändert setzen wir darauf, dass Wissen und Kompetenzen für den Wohnungsbau vor Ort in den einzelnen Kommunen liegen und partnerschaftlich gestärkt werden sollten. Deshalb fokussieren wir uns auf: Förderung, Kommunikation und Vernetzung. Das verstehen wir als „Rückenwind" für die Städte und Gemeinden auf ihrem individuellen Weg. Einfache Patentrezepte gibt es nicht, doch wir begleiten mit einem Paket bewährter und weiterentwickelter Angebote, die gute Lösungen unterstützen.

Wohnraum in Hessen

83 % *der bis 2040 benötigten Wohnungen im Regierungsbezirk Darmstadt,*

60 % *davon in kreisfreien Städten.*

Projektprofil

RODENBACH: BEZAHLBAR UND NACHHALTIG WOHNEN

„Südlich der Adolf-Reichwein-Straße" heißt das Baugebiet in Niederrodenbach, auf dessen etwa 20 Hektar derzeit dringend benötigte Wohnungen mit nachhaltigem Charakter entstehen. Und eine gute Infrastruktur für alle Rodenbacherinnen und Rodenbacher: Vorgesehen ist zum Beispiel, ein Ärztehaus und einen Lebensmittelmarkt – auf dessen Dach auch Wohnungen entstehen sollen – in das neue Quartier zu integrieren und so die bestehende Infrastruktur zu bereichern.

DIE GFB-PARTNERKOMMUNEN

RODENBACH

Die Gemeinde Rodenbach ging aus dem freiwilligen Zusammenschluss der beiden bis dahin selbstständigen Gemeinden Niederrodenbach und Oberrodenbach hervor. Im Vorspessart und gleichzeitig im Ballungsraum Rhein-Main gelegen, verfügt sie über eine gut ausgebaute Infrastruktur, die sie zum attraktiven Wohnort macht – unter anderem mit guten Einkaufsmöglichkeiten, Kita-Plätzen und betreutem sowie seniorengerechtem Wohnen. Aktuell entwickelt die Gemeinde „Südlich der Adolf-Reichwein-Straße" in Niederrodenbach ein etwa 20 Hektar großes Wohngebiet, um dringend benötigten Wohnraum zu schaffen.

11.246

Einwohnerinnen und Einwohner 2022

Bei allem Bemühen gelingt es nicht immer, die Neuversieglung von bisher unversiegelten Flächen zu umgehen. Umso wichtiger ist das Thema Nachhaltigkeit – und das wird bei diesem Projekt großgeschrieben. So fand eine Bestandserfassung von Flora und Fauna statt, verbunden mit einer artenschutzrechtlichen Bewertung des Gebiets. Eine ökologische Baubegleitung wird die Umsetzung während der Bauphase betreuen und überwachen. Oberstes Ziel: den Eingriff in die Natur, der durch die Baumaßnahme entsteht, komplett auszugleichen.

Dazu passt auch, dass die engagierte Gemeinde etwa die Pflege der Streuobstwiesen sicherstellt und plant, neue anzulegen. Auch auf der Siedlungsfläche selbst wird ein attraktives und nachhaltiges Umfeld angestrebt – etwa durch Grünachsen, die das Neubaugebiet strukturieren und auflockern, sowie eine verbindliche Regelung zur naturnahen Gestaltung der Hausgärten. Und das mit Unterstützung durch den Großen Frankfurter Bogen: Eine Förderung von rund 1,2 Millionen Euro aus dem Programm „Nachhaltiges Wohnumfeld“ unterstützt die Schaffung der Grünanlagen und Spielplätze.

Projektprofil

BRUNNENQUARTIER KARBEN

Auf 7,9 Hektar soll ein lebendiges Quartier mit rund 500 neuen Wohnungen entstehen, bei dem sich Urbanität und grüne Freiräume abwechseln, ein Nebeneinander von Wohnen und Arbeiten stattfindet und sich Jung und Alt wohlfühlen.

Ein ganzheitlicher Entwicklungsansatz sorgt dafür, dass Mobilität und Energie neu gedacht werden können: Geplant ist ein autoarmes Quartier mit bezahlbaren und nachfragegerechten Wohnungen sowie hohem Anspruch an den Klimaschutz. Bausteine hierzu sind hochwertige Grün- und Freiflächen, ergänzt durch einen großzügigen Grünzug, eine intensive Regenrückhaltung und Brauchwassernutzung, die eigene Stromerzeugung im Quartier sowie die Deckung des gesamten Wärmebedarfs mit der industriellen Abwärme eines Karbener Unternehmens.

Ein reduzierter Stellplatzschlüssel sowie eine Quartiersgarage am Rand des Brunnenquartiers und Tiefgaragen machen das Wohnumfeld nahezu autofrei. Parallel dazu entsteht ein gut vernetztes inneres Fuß- und Radwegenetz, welches an die umliegenden Gebiete anknüpft.

Gleichzeitig soll der Umstieg vom Auto aufs Fahrrad durch niederschwellige Infrastrukturangebote wie Radabstellplätze im Erdgeschoss, Sharing- und Reparaturstationen erleichtert werden. Für die Gestaltung der Grünzüge und Quartiersplätze wird derzeit ein Planungswettbewerb durchgeführt. Die Bürgerinnen und Bürger wurden mit Workshops, Werkstatt- und Dialogveranstaltungen von Beginn an beteiligt.

DIE GFB-PARTNERKOMMUNEN

KARBEN

Karbens Lage ist ausgezeichnet: naturnah und zentral zugleich. Zu Fuß, mit dem Rad, Auto oder ÖPNV lässt sich die Region zwischen Skyline, Taunus und Vogelsberg schnell erreichen. Im Bereich der Wohnraumentwicklung gehören für Karben die Partizipation der Menschen und ein empathischer sowie pragmatischer Blick darauf, wie Menschen leben möchten, zur Planungsgrundlage – ebenso wie der Klimaschutz, insbesondere mit den Themen Mobilität, Energie und Wasser. Mit dem Brunnenquartier baut die Gemeinde derzeit auf der letzten zentralen Freifläche eine zukunftsorientierte Siedlung, welche die Karbener Innenstadt zusammenwachsen lässt.

23.039
Einwohnerinnen und Einwohner 2022

Für das geplante Brunnenquartier erhielt die Stadt Karben mit ihrer für eine kleinere Kommune beispielgebenden Umsetzung eines zukunftstauglichen Energie- und Mobilitätskonzepts sowie Grünflächen im durchmischten Innenstadtquartier in der Wettbewerbsrunde Oktober 2022 des GFB-Zukunftspreises eine Anerkennung in Höhe von 5.000 Euro.

Mehr Mut, zusammen!

Gastbeitrag von Andrea Jürges, stellvertretende Direktorin des Deutschen Architekturmuseums (DAM) in Frankfurt am Main

Der Große Frankfurter Bogen wächst und wächst. Ein dynamischer Landstrich, in dem immer mehr Menschen leben wollen. Nach aktuellen Zahlen des Statistischen Landesamts zählen Frankfurt am Main, Offenbach am Main und Darmstadt sogar zu den Städten mit den jüngsten Einwohnerinnen und Einwohnern Deutschlands. Und es sind in erster Linie die Städte, die in den kommenden zwei Jahrzehnten um ein Vielfaches wachsen werden. Abwanderung ist ein Fremdwort. Nur wer keinen bezahlbaren Wohnraum findet, verabschiedet sich aus dem florierenden Wirtschaftsraum.

In vielerlei Hinsicht ein Spagat – sowohl für die 38 teilnehmenden Kommunen des Großen Frankfurter Bogens als auch für all jene, die dort leben. Als Bewohnerinnen und Bewohner einer Pendlerregion identifizieren sie sich einerseits stark mit dem international vernetzten Rhein-Main-Gebiet, andererseits ist die Verbundenheit der Menschen mit ihren oft ländlich geprägten Heimatorten unbestritten. Ein Blick auf die Finanzmetropole Frankfurt verdeutlicht schon den Spagat: Während im Zentrum moderne Hochhäuser in den Himmel schießen, gruppieren sich nur 15 S-Bahn-Minuten entfernt Fachwerkhäuser rund um einen kleinen Dorfplatz.

Teilen – über Grenzen hinweg

Ein Spagat, den es zu bewältigen gilt. Lösungen, wie der Bedarf an Wohnungen und Freiraum langfristig gedeckt werden kann, können nur am Runden Tisch über Orts- und sogar Ländergrenzen hinweg entwickelt werden. Die Flächenkonkurrenzen sind groß: Mehr Fläche fürs Wohnen, für die Naherholung, für Gewerbe und für die Landwirtschaft und für den Verkehr … Bündeln die Kommunen ihre Möglichkeiten, so kann das eine bessere Lebensqualität für alle ergeben!

Was für die Mobilität in der Region schon passiert, ob beim Ausbau der Radschnellwege oder der Erweiterung des lokalen ÖPNV-Angebots jenseits der eigenen Ortsbegrenzung, ist auch wünschenswert für andere Bereiche. Wie zum Beispiel das Wohnen: Welche Lösungen passen zu welcher Stadt, gibt es Modellprojekte, die auch von anderen Kommunen angewandt werden können? Wie kann soziales (gemeinwohlorientiertes) Bauen für das 21. Jahrhundert innerhalb des Großen Frankfurter Bogens visionär und praktisch aussehen? Besonders in Hinblick auf die Bedürfnisse der kommenden Generationen, die nach einer nachhaltigen Wohnraumpolitik streben.

Was ist, wenn wir gemeinsam nach einer besseren Lebensqualität streben?

Dann könnten, statt nur neue Gewerbegebiete an die jeweiligen kommunalen Grenzen zu setzen – was generell erstaunlich wenig Proteste auslöst – für Flächennutzungsänderungen „Gewinne für alle“ in anderer Form ausgehandelt werden: So könnten aus Flächen der industriellen Landwirtschaft nicht nur Flächen fürs Wohnen, sondern auch qualitätvolle Landschaftsräume für die Naherholung aller Anlieger werden.

Und vielleicht wird dann auch alles viel leichter.

Für alle.

Die Zukunft ist urban

Die Menschen wünschen sich Urbanität mit allem, was dazu gehört: bezahlbares Wohnen, gute und sichere Arbeitsplätze mit der passenden Versorgungsinfrastruktur, Erholungsräume und eine gute Erreichbarkeit. Nur gemeinsam können wir in unserer erfolgreichen und dynamischen Region diese Wünsche realisieren. Und vielleicht wird dann auch alles viel leichter. Für alle.

Die Architektin **Andrea Jürges** ist seit 2017 stellvertretende Direktorin des Deutschen Architekturmuseums (DAM) in Frankfurt am Main. In dieser Funktion ist sie seit 2021 auch in das nationale Stadtentwicklungsprojekt des Bundesbauministeriums „Post-Corona-Stadt“ eingebunden und maßgeblich an der Konzeption und Umsetzung der Frankfurter Projekte beteiligt.

VIEL ER
VIEL Z

REICHT,

U TUN

Viel erreicht, viel zu tun

Mit den vielfältigen Angeboten will das Land den GFB-Partnerkommunen verstärkte Unterstützung für die gemeinsamen Zielsetzungen geben. Viele Kommunen sind bereits seit langem im Wohnungsbau aktiv, müssen sich aber angesichts neuerer Entwicklungen immer wieder für den genau passenden Weg und weitere Maßnahmen für ihre Stadt oder Gemeinde entscheiden.

Hierbei begleitet das Land partnerschaftlich, berät, fördert und gibt gerne auch Impulse. Kooperation ist Teil des Selbstverständnisses in der Zusammenarbeit von Land und Kommunen im Großen Frankfurter Bogen. Die Bauleitplanung verantworten natürlich weiterhin die Städte und Gemeinden selbst. Sie entscheiden, wo und wie vor Ort neue Wohnungen gebaut werden.

DIE GFB-PARTNERKOMMUNEN

EPPSTEIN

Eppstein besteht aus den fünf Stadtteilen Eppstein, Bremthal, Ehlhalten, Niederjosbach und Vockenhausen. Die Altstadt Eppsteins mutet noch heute mittelalterlich an und blickt auf über 700 Jahre bewegte Stadtgeschichte zurück. Heute befindet sich die Stadt im Spannungsfeld, einerseits Vergangenes zu bewahren und sich andererseits als lebenswerter Wohn- und Wirtschaftsstandort innerhalb der Metropolregion Rhein-Main zu behaupten. Eingebettet in felsige Taunusberge, macht die pittoreske Lage Eppstein zu einem beliebten Wohn- und Lebensort – gleichzeitig ist dadurch die Erschließung neuer Flächen vergleichsweise begrenzt.

13.790

Einwohnerinnen und Einwohner 2022

Der Große Frankfurter Bogen – wesentliche Vorteile für die Partnerkommunen:

Das Ziel lautet: langfristiges Wachstum von innen heraus. Ein wichtiger Baustein hierzu ist die gemeinsame Arbeit – und insbesondere das Engagement seitens der Partnerkommunen. Wir gehen davon aus, dass im Großen Frankfurter Bogen auf sogenannten prioritären Entwicklungsflächen bis 2040 rund 200.000 neue Wohnungen entstehen könnten.

Der enorme Bedarf an bezahlbaren Wohnungen und die immense Immobiliennachfrage haben die Märkte in der Region in den letzten Jahren so weit angespannt, dass mit dem begonnenen verstärkten Neubau eine weitere Verschärfung vielerorts gebremst und eine positive Entwicklung vorbereitet werden konnte.

Im Jahr 2022 hat die Zahl der Sozialwohnungen in Hessen erneut zugenommen: mit einem Plus von insgesamt 1.600 Sozialwohnungen im Vergleich zum Vorjahr.

Die Trendwende bei den Sozialwohnungen wurde schon in 2021 erreicht: Erstmals seit Jahrzehnten konnte der Schwund an Sozialwohnungen in Hessen gestoppt und eine Stabilisierung erreicht werden. Mehr als 80 Prozent der 1.753 neuen Sozialwohnungen in Hessen, für die 2021 Fördermittel zugesagt wurden, werden in den Partnerkommunen des Großen Frankfurter Bogens entstehen. Mehr als 70 Prozent der Wohneinheiten, für die das Land 2022 Geld bereitgestellt hat, um Belegrechte zu erwerben, liegen im GFB-Gebiet. Das ist uns besonders wichtig, denn: Jede Sozialwohnung, die bewahrt werden kann, muss nicht neu gebaut werden.

Mehr als **70 %**

der Wohneinheiten, für die das Land Hessen **2022**

Mittel für den Erwerb von Belegrechten bereitgestellt hat, liegen in GFB-Partnerkommunen.

Die Fördermittel für den sozialen Wohnungsbau wurden in den letzten Jahren kontinuierlich erhöht: Insgesamt stehen zwischen 2019 und 2024 Landes- und Bundesmittel in Höhe von 2,7 Milliarden Euro zur Verfügung. In den kommenden zwei Jahren stehen für die soziale Wohnraumförderung 430 Millionen Euro (2023) und 455 Millionen Euro (2024) zur Verfügung. Hiervon kann auch der Große Frankfurter Bogen profitieren.

Projektprofil

WIESBADEN LINDEQUARTIER – WOHNEN AM KOSTHEIMER FLOSSHAFEN

Genau dort Wohnraum schaffen, wo die Not am größten ist – darauf zielt die Entwicklung des Linde-Viertels am Floßhafen im Wiesbadener Stadtteil Mainz-Kostheim. Dabei handelt es sich um eine der aktuell größten Neubaumaßnahmen der Wiesbadener Wohnungsbaugesellschaft GWW. Die insgesamt 172 entstehenden Mietwohnungen richten sich an unterschiedliche Einkommensgruppen, fast alle werden als GFB-Projekt öffentlich gefördert. Das Wohnungsangebot reicht von Fünf- und Vierzimmerwohnungen für Familien über Dreizimmerwohnungen bis zu altersgerechten Wohnungen für eine Person. So soll ein gut durchmischtes neues Quartier mit hoher Lebensqualität für alle entstehen.

Pluspunkte für zukünftige Bewohnerinnen und Bewohner sind die günstige Lage mit dem Naherholungsgebiet Maaraue vor der Tür und eine gute Nahverkehrsanbindung. Auch der Faktor Nachhaltigkeit wird mitgedacht: Die Wohnhäuser werden im „KfW-Effizienzhaus 55“-Standard errichtet und über ein Biogas-Nahwärme-Blockheizkraftwerk beheizt. Ladestationen für Elektroautos in den Tiefgaragen unterstützen die Bewohnerinnen und Bewohner bei der umweltfreundlichen Mobilität.

Die acht Mehrfamilienhäuser verteilen sich auf drei Baukörper, die mit jeweils einer eigenen Gebäudefarbe und teilweise verklinkerten Fassaden einen eigenen Charakter erhalten. Diese Wohnhäuser bilden das visuelle und bauliche Rückgrat des Viertels, deshalb wurde besonderer Wert auf eine hochwertige Architektur gelegt. Perspektivisch soll auf dem Areal, das bis 2005 der Linde AG als Produktionsstandort diente, ein neues städtisches Quartier mit etwa 600 Wohneinheiten entstehen, das auch für Büro- und Gewerbenutzungen attraktiv ist.

DIE GFB-PARTNERKOMMUNEN

WIESBADEN

Als Sitz der Hessischen Landesregierung und Wirtschaftsstandort mit traditionellem und dynamischem unternehmerischen Engagement hat Wiesbaden eine bedeutende Funktion. Mit ihren historischen Sehenswürdigkeiten, vielen Freiräumen und Parks sowie buntem kulturellen Angebot ist die Stadt ein renommierter Lebensort, der sich stetig weiterentwickelt. Bei der Stadtentwicklung setzt man auf neue Impulse für die Bestandsquartiere, wobei Neuentwicklungen sinnvolle Ergänzungen zum bestehenden Stadtraum darstellen. Um den aktuellen Herausforderungen gemeinwohlorientiert gerecht zu werden, betreibt die Landeshauptstadt eine aktive Bodenpolitik und die Grundstücksvergabe im Konzeptverfahren. Der Nachfrage nach bezahlbarem Wohnraum begegnet man etwa durch ein wichtiges Projekt im Wohngebiet Linde-Quartier.

296.127

Einwohnerinnen und Einwohner 2022

43.652
Einwohnerinnen und Einwohner 2022

DIE GFB-PARTNERKOMMUNEN

DREIEICH

Die Stadt Dreieich entstand 1977 aus den Gemeinden und Städten Buchschlag, Sprendlingen, Dreieichenhain, Götzenhain und Offenthal. Etwa zehn Kilometer südlich von Frankfurt und 20 Kilometer nördlich von Darmstadt gelegen, wird Dreieich als attraktiver Wohnort stark nachgefragt. Innenentwicklung und Baugebietsentwicklung sind wesentliche Ziele der Stadtentwicklung. Aktuell wird neben Projekten zur Schaffung sozialen Wohnraums beispielsweise ein Bebauungsplan für das Mehrgenerationenwohnen auf einem ehemaligen Gärtnereigelände aufgestellt.

Projektprofil

DREIEICH: SOZIALER WOHNRAUM UND INKLUSION

In Dreieich setzt man auf Nachverdichtung im innerstädtischen Raum – etwa mit dem Neubau zweier Gebäude in der Hainer Chaussee, die Platz für knapp 30 Mietwohnungen in umfangreichem Wohnungsmix bieten. Davon werden 80 Prozent gemäß Beschluss des Stadtparlaments als förderfähig im Programm „Soziale Mietwohnraumförderung“ des Landes Hessen erstellt, so dass mehr

bezahlbarer Wohnraum im Großen Frankfurter Bogen entsteht. Um die Versiegelung der Außenbereiche so gering wie möglich zu halten, parken die Bewohnerinnen und Bewohner in einer Tiefgarage.

Außergewöhnlich ist, dass drei der Wohnungen als sogenannte Inklusionswohnungen genutzt und durch die Mission Leben – Jugend- und Behindertenhilfe GmbH in Darmstadt, für Menschen mit Unterstützungsbedarf zur Verfügung gestellt werden sollen. Darüber hinaus bereichert eine Kindertagespflege für zehn Kinder mit Außen-Spielbereich das Vorhaben. Die Hainer Chaussee wird so zum Vorbildprojekt für die Verknüpfung von gefördertem Wohnungsbau mit weiteren sozialen Angeboten der Stadt.

Vorbildlich ist das Projekt auch mit Blick auf sein Wassermanagement und das Energiekonzept. Zwei Zisternen fassen 32.500 Liter Regenwasser: Das entspricht etwa dem täglichen Wasserverbrauch von rund 250 Menschen.[1] Für Heizung und Warmwasser errichten die Stadtwerke im Keller ein Blockheizkraftwerk, das künftig auch den gegenüberliegenden Neubau, in dem Schulkinder an der Ludwig-Erk-Schule betreut werden, versorgen soll. Durch eine Photovoltaikanlage auf dem Dach des rückwärtigen Gebäudes reduzieren sich die Betriebskosten für die Mieterinnen und Mieter. Besonders innovativ ist auch die Fassadendämmung mit integrierten Nistkästen: Hier finden Mauersegler und Fledermäuse als tierische Mitwohnende ein Zuhause. Schließlich wurde mit aufwändigen Verbau- und Baumschutzmaßnahmen der Baumbestand vor Ort erhalten, was sowohl zur Wohnqualität als auch zur qualitativen Gestaltung des Außenbereichs beiträgt.

Projektprofil

SCHÖNHOF-VIERTEL FRANKFURT

Zentral gelegen an der Flanke der S-Bahn-Schienen im wachsenden Frankfurter Stadtteil Bockenheim, entsteht auf dem ehemaligen Siemens-Gelände ein vielfältiges Quartier mit Wohnungen für alle Bevölkerungsschichten einschließlich der benötigten Infrastruktur. Künftige Bewohnerinnen und Bewohner haben kurze Wege – zwischen dem urbanen Leben mit Nahversorgung, Kunst und Kultur in der nahen City und dem Grün vor der Tür, zum Beispiel im Niddapark oder Brentanopark. Anhand eines zeitgemäßen Mobilitätskonzepts werden alternative Mobilitätsangebote wie Car- und Bike-Sharing-Systeme angeboten und gefördert.

Inmitten der Stadt sind etwa 2.000 neue Wohnungen vorgesehen, 30 Prozent davon als geförderter Wohnraum. Die verschiedenen Baufelder werden höchst unterschiedlich bebaut: Von Miet- bis Eigentumswohnungen mit Photovoltaikanlagen auf begrünten Dächern, vom studentischen bis zum gemeinschaftlichen Leben soll alles möglich sein. Die Gebäude werden aufgefächert rund um einen großen Park mit insgesamt 21.400 Quadratmetern gebaut, der das grüne Herz des Viertels bildet und die Artenvielfalt in der Stadt bereichert. Außerdem erhält das Schönhof-Viertel ein Zentrum mit Quartiersplatz – wie der Dorfplatz in alten Zeiten ist er Ort der Begegnung und das Verbindungsglied zwischen den Wohnquartieren im Osten und im Westen. Hier entstehen auch zwei für das Quartier zentrale Gebäude, in denen – neben Wohnungen – jede Menge

weitere Funktionen geplant sind: Supermärkte, Büros, Arztpraxen, eine Kita und zum Quartiersplatz ausgerichtete Gastronomie. Ein weiterer zentraler Anlaufpunkt wird Hessens erste Hybridschule sein. Das Besondere daran: Hier werden Grundschule mit Sporthalle und Schulmensa sowie Wohnungen in einem Gebäude kombiniert. Mit dieser ökologisch nachhaltigen Innenentwicklung, die keine neuen Flächen auf der „grünen Wiese" verbraucht, zeigt das Schönhof-Viertel, wie die großen Herausforderungen im Ballungsraum angegangen werden können, indem man nutzt, umdenkt und ergänzt, was bereits vorhanden ist.

DIE GFB-PARTNERKOMMUNEN

FRANKFURT AM MAIN

Die Welt ist im Wandel, das spürt man in Frankfurt in besonderem Maße. Viele Menschen kommen nach Frankfurt, einige ziehen weiter. Mobilitäts-, Arbeits- und Lebensformen sind wie nie zuvor im Umbruch. Vor diesem Hintergrund entwickelt die Stadt Ideen für neue Lebens- und Wohnformen, die kurze Wege generieren und den ÖPNV in den Mittelpunkt stellen. Trotz der nötigen Dichte werden Konzepte bevorzugt, die auf qualitätsvolle Grundrisse und Nutzungsmischungen achten. Derzeit entsteht etwa mit dem Schönhof-Viertel im Rahmen einer Innenentwicklung ein vielfältiges Quartier mit 2.000 Wohnungen für alle Bevölkerungsschichten einschließlich der benötigten Infrastruktur.

770.112
Einwohnerinnen und Einwohner 2022

Mobilität und Wohnen im Großen Frankfurter Bogen

Gastbeitrag von Prof. Dr. Kai Vöckler, Urbanist und Professor für Urban Design an der Hochschule für Gestaltung Offenbach

Wer mit öffentlichen Verkehrsmitteln in 30 Minuten von der Haltestelle vor der eigenen Tür bis zum Frankfurter Hauptbahnhof kommt, befindet sich innerhalb des Großen Frankfurter Bogens. Dabei handelt es sich um einen urbanen Ballungsraum mit Groß-, Mittel- und Kleinstädten, der sich tagtäglich durch die Mobilität seiner Bewohnerinnen und Bewohner vernetzt.

Warum müssen wir unsere Mobilität neu organisieren?

Die intensiven Pendlerbewegungen in der Region bewirken eine hohe psychische und physische Belastung von Mensch (Stress, Lärm) und Umwelt (Luftschadstoffe, Flächeninanspruchnahme, Verschmutzung). Dies wird öffentlich diskutiert und ist allgemein bekannt – hat aber kaum Auswirkungen auf das Mobilitätsverhalten des Einzelnen. Nach wie vor finden die meisten Wege im eigenen Auto und zum größten Teil alleine statt. Stauzeiten werden mittlerweile bei den täglichen Autofahrten als notwendiges Übel hingenommen. Die optimierte und umweltfreundliche Nutzung der Verkehrsinfrastrukturen ist jedoch nicht nur bei der Reduktion

der Schadstoffemissionen zentral. Hinzu kommt, dass die Anzahl der individuell genutzten Fahrzeuge kontinuierlich steigt (in Deutschland jedes Jahr um etwa 500.000 Pkw) und damit auch der Flächenverbrauch des motorisierten Individualverkehrs. Hier ist eine Umkehr notwendig: Wir müssen auch Straßenverkehrsflächen effizienter und umweltfreundlicher nutzen, umnutzen und zukünftig auch zurückbauen und entsiegeln.

Wie verringern wir die verkehrliche Belastung und erhöhen die Lebensqualität?

Wenn die Fahrten mit dem eigenen Pkw auf umweltverträgliche Verkehrsmittel verlagert werden, kann die Belastung von Mensch und Umwelt verringert werden. Heute kann ich durch Vermittlungsplattformen meine Mobilität flexibel über das Smartphone organisieren. Das ermöglicht eine umweltverträgliche Mobilität, die sich aus den Angeboten des öffentlichen Verkehrs (Bus und Bahn, aber auch neue Angebote wie On Demand-Shuttles), aus Sharing-Angeboten (wie beispielsweise gemeinsam geteilte Pkw) und eine gutausgebaute Fuß- und Radweginfrastruktur zusammensetzt. Das bietet auch die Chance, im Zusammenhang mit der regionalen Siedlungsentwicklung und den damit zusammenhängenden Bedürfnissen bei der Wahl des Wohnorts und der Wohnformen die Region neu zu denken und zu gestalten. Gemeinschaftliche und generationenübergreifende Wohnformen,

Wenn die Fahrten mit dem eigenen Pkw auf umweltverträgliche Verkehrsmittel verlagert werden, kann die Belastung von Mensch und Umwelt verringert werden.

die sich den unterschiedlichen Bedarfen im Laufe des Lebens anzupassen vermögen, ermöglichen eine effizientere Nutzung der Wohnflächen und bieten zugleich mehr Raum. Die knappe Siedlungsfläche erfordert zudem Gebäudestrukturen, die eine hohe Dichte und eine gute soziale Mischung aufweisen und entsprechend auch bezahlbaren Wohnraum bieten. Die Verknüpfung neuer, umweltverträglicher und gemeinschaftlicher Formen der Mobilität und des Wohnens ist die zentrale Herausforderung bei der regionalen Entwicklung des Lebensumfelds, um die Lebensqualität für alle zu erhöhen.

Kai Vöckler ist Urbanist in Offenbach am Main. Professor für Urban Design an der Hochschule für Gestaltung Offenbach. Er leitet dort zusammen mit Peter Eckart das OIMD – Offenbach Institut für Mobilitätsdesign.

DIE GFB-PARTNERKOMMUNEN

SCHÖNECK

Als traditionsbewusste und zukunftsorientierte Gemeinde vor den Toren der Metropolregion Frankfurt Rhein-Main liegt Schöneck attraktiv in die Landschaft eingebunden und verfügt über eine sehr gute Verkehrsanbindung. Bei der Wohnraumentwicklung ist das Ziel eine gesunde Mischung aus Geschosswohnungsbau, seniorengerechtem Wohnen und Wohnungen für junge Familien. Damit will Schöneck der Herausforderung von fehlendem bezahlbarem Wohnraum, bezahlbarem Eigentum für junge Familien sowie der hohen Nachfrage nach Einzelgrundstücken begegnen. Dank der vom Land geförderten Machbarkeitsstudien zu den nicht marktfähigen Wohnbauflächen in Schöneck ist eine gute Basis für die zukünftige Weiterentwicklung gelegt.

12.221

Einwohnerinnen und Einwohner 2022

Quartiere wachsen mit Lebensqualität

Mehr als nur Wohnraum

Da wir ein nachhaltiges Wachstum anstreben, ist es mit dem Wohnungsbau allein noch nicht getan: Nach unserem Verständnis gehört die Entwicklung von möglichst lebenswerten Quartieren mit dazu. Deshalb thematisieren wir mit unserem Förder- und Dialogangebot auch die Aspekte Wohn- und Lebensqualität auf Quartiersebene.

Wer sich für eine Wohnung entscheidet, wählt am ehesten ein Umfeld, das dem individuellen Lebensalltag zugutekommt. Wir wollen neue Stadtquartiere mit hoher Aufenthaltsqualität entstehen lassen: Doch wie können diese Faktoren eines lebenswerten Umfelds gestärkt werden? Zum Beispiel, indem wir nachhaltige städtebauliche Konzepte fördern, die über das Bauen hinausschauen und soziale, ökologische und infrastrukturelle Faktoren mit einbeziehen.

DIE GFB-PARTNERKOMMUNEN

LANGEN

Langen ist eine kompakte Stadt, in der es dank einer vorteilhaften Infrastruktur leichtfällt, schnell ans Ziel zu kommen. Auch die Verkehrswege innerhalb der Rhein-Main-Region sind hier kurz. Die Stadt ist gefragt und wächst, denn trotz der Nähe zum Frankfurter Flughafen gibt es keinen nennenswerten Fluglärm und die Lebensqualität ist hoch: In den nächsten Jahren werden schätzungsweise rund 4.000 Menschen in die Neubauviertel ziehen. Für bezahlbaren Wohnraum sorgt man etwa mit dem Neubauprojekt „Anna-Sofien-Höfe“, das 154 Mietwohnungen entstehen lässt: Das Projekt wurde 2021 beim Hessischen Preis für Innovation und Gemeinsinn im Wohnungsbau mit dem ersten Preis ausgezeichnet.

38.981

Einwohnerinnen und Einwohner 2022

In der Konsequenz heißt das dann für die praktische Umsetzung: Wo viele neue Wohnungen entstehen, muss auch die Infrastruktur mithalten. Dazu braucht es neben passenden Mobilitätsangeboten beispielsweise fußläufig erreichbare Geschäfte, soziale Einrichtungen und vor allem Grün- und Freiflächen. Im Jahr 2022 haben wir deshalb im Landesprogramm „Nachhaltiges Wohnumfeld", das zum GFB-Vorteilspaket beiträgt, unter dem Motto „Grüner wird's nicht" gezielt Grün- und Freiraumprojekte gefördert. Ein gutes Beispiel liefert hier der Langener Bürgerpark, Teilbereich „West", der mit unserer Förderung als grüne Verbindung zwischen der geplanten Wohnbebauung und der freien Landschaft als Treffpunkt und nachhaltiger Ort für alle Bewohnerinnen und Bewohner zusätzliche Pluspunkte schaffen wird.

Wertvolle Bausteine für mehr Lebensqualität können außerdem auch die Baulanddialoge liefern. Hier geht es darum, Bürgerinnen und Bürger frühzeitig an Bauprojekten zu beteiligen – das fördert nicht nur die Akzeptanz von Bauvorhaben, sondern bringt Menschen vor Ort mit an den Tisch. Dadurch entsteht die Chance, die Planung zu verbessern. Denn was es vor Ort genau braucht, wissen oft diejenigen am besten, die bereits dort wohnen. Daher sind die Baulanddialoge Teil unseres GFB-Vorteilspakets.

Vom Land werden auch klimafreundliche Mobilitätskonzepte unterstützt, die sich zugunsten der Lebensqualität immer mehr verbreiten. Übrigens fördert das Land – über den Großen Frankfurter Bogen hinaus – die Errichtung von Mobilitätsstationen. Diese ermöglichen den einfachen Umstieg aufs Pedelec oder Carsharing-Auto und sorgen so für multimodale Mobilität auch ohne eigenes Auto. Ebenso umfassend unterstützt die im Hessischen Ministerium für Wirtschaft, Energie, Verkehr und Wohnen initiierte Arbeitsgemeinschaft Nahmobilität Hessen (AGNH) den kompletten Umstieg auf eine klimafreundliche Mobilität: Für 2023 und 2024 stehen weitere 48 Millionen Euro für Geh- und Radwegprojekte in Hessen zur Verfügung.

Zudem erhalten wir im Großen Frankfurter Bogen große und kleine Ideen oder Projekte für ein gutes Zusammenleben in den Quartieren, die wir mit dem GFB-Zukunftspreis auszeichnen können: Im Jahr 2022 konnten hier bereits ein Dutzend beispielgebender Projekte ausgewählt werden. Einige davon stellen wir hier vor (siehe auch S. 120).

Knapp **140** *Wohnungsbauvorhaben sind aktuell in* **33** *GFB-Partnerkommunen geplant. Insgesamt können hier* **58.000** *neue Wohnungen entstehen.*

Projektprofil

MAIN AU QUARTIER HANAU

Bis zu 1.400 neue Wohneinheiten werden im Main Au Quartier auf dem ehemaligen Bautz-Gelände in Hanau entstehen. Wo früher einmal Traktoren hergestellt wurden, sollen künftig Miet- und Eigentumswohnungen Raum finden – von mietpreisgebundenen Angeboten über barrierefreie Wohnungen bis hin zu großen Familienwohnungen.

Mit seinen 14 Hektar ist das Gelände die letzte zusammenhängende Fläche im Hanauer Stadtgebiet für eine größere Innenentwicklung. Entsprechend soll es möglichst effizient genutzt werden. So ist neben einer Kita auch Platz für Einzelhandel, Büros, Gastronomie und Gewerbe vorgesehen. Eine Besonderheit: Es werden nicht nur Neubauten entstehen, sondern auch Bestandsgebäude in das neue Quartier integriert – zum Beispiel eine längliche Halle, die saniert und gewerblich genutzt werden soll, sowie das ehemalige Verwaltungsgebäude am Mainufer, das für gastronomische Zwecke vorgesehen ist. Diese Gebäude sind als Einzelkulturdenkmäler geschützt.

Auch das Thema Nachhaltigkeit steht weit oben auf der Agenda: Es werden umfangreiche Neupflanzungen vorgenommen – vor allem von regional angepassten Büschen und Bäumen. Ein zentral gelegener Stadtteilpark bietet Spielflächen, Sitzmöglichkeiten, Grün- sowie Retentionsbereiche: Letztere sorgen dafür, das Regenwasser vor Ort zu versickern, so dass es in den natürlichen Wasserkreislauf zurückgelangen kann. An den Ostrand des Quartiers angrenzend, erstreckt sich außerdem eine für die Lebensbedürfnisse von geschützten Arten gestaltete Artenschutzfläche. Das fachmännisch errichtete Habitat nimmt geschützte Arten auf, die in Abstimmung mit der Unteren Naturschutzbehörde umgesiedelt werden.

Bei den Überlegungen zur Mobilität stehen die „drei Vs" im Vordergrund: Vermeiden, Verlagern, Verbessern. Um das zu erreichen, sieht das Mobilitätskonzept unter anderem Sharing-Angebote für Auto und Fahrrad, Ladestationen für E-Autos sowie zwei Mobilitätsstationen vor.

Zugleich soll sich das neue Quartier am Vorbild städtischer Quartiere aus der Gründerzeit orientieren: So wird die Anzahl der Geschosse in der Regel auf vier bis fünf plus Staffelgeschoss begrenzt, und für ein aufgelockertes Quartiersbild sollen die Gebäude in Fassadengestaltung und Farbgebung gegliedert und voneinander unterscheidbar sein.

DIE GFB-PARTNERKOMMUNEN

HANAU

Hanau wächst stetig. Mit mehr als 100.000 Einwohnerinnen und Einwohnern ist die Brüder-Grimm-Stadt zur Großstadt geworden und wappnet sich derzeit für die Kreisfreiheit als nächsten wichtigen Schritt in der Stadtentwicklung. Nach den Konversionen der ehemaligen Militärflächen stehen aktuell Nachverdichtungen und Umstrukturierungen im Bestand an. Um die Nutzung von bisher unversiegelten Flächen möglichst gering zu halten, setzt man auf eine kompakte Bauweise mit attraktiven Quartiersplätzen und Grünflächen sowie innovative Mobilitätskonzepte und Maßnahmen zum Klimaschutz beziehungsweise zur Klimaanpassung. Das Wohnungsangebot soll vielfältig und sozial ausgewogen und somit für jede Lebenslage, jedes Einkommen und jedes Alter passend sein. Mit dem Main Au Quartier sind beispielsweise auf dem ehemaligen Bautz-Gelände in Großauheim 1.400 neue Wohneinheiten geplant.

104.365
Einwohnerinnen und Einwohner 2022

Projektprofil

KOOPERATIONSPROJEKT „INNOVATIVE FORMATE DER PLANUNGSKOMMUNIKATION" DER SCHADER-STIFTUNG AM BEISPIEL ZWINGENBERGS

Ob Straße, Schiene, Windrad, Wohnhaus oder Gewerbegebiet: Wo auch immer heute etwas gebaut werden soll, beginnen oftmals ein langwieriger Diskurs und eine intensive Aushandlung verschiedenster Interessen. Breite und repräsentative Beteiligungen sind keine einfache Aufgabe.

Auf Initiative der Schader-Stiftung wurde in einem Projekt am Beispiel der Stadt Zwingenberg untersucht, wie eine veränderte Planungskommunikation aussehen könnte. Eine Kommunikation, die auch künftig die Weiterentwicklung von vitalen, lebenswerten und durchmischten Quartieren in unseren Städten und Gemeinden unterstützt.

In Kooperation zwischen der Schader-Stiftung mit der Deutschen Gesellschaft für Publizistik und Kommunikationswissenschaft (DGPuK), der Deutschen Akademie für Städtebau und Landesplanung (DASL, Landesgruppe Hessen/Rheinland-Pfalz/Saarland), der Stadt Zwingenberg und dem Hessischen Wirtschafts- und Wohnungsbauministerium fand im März 2022 ein dreitägiger Workshop statt. Beteiligt haben sich ein Dutzend engagierter junger Wissenschaftlerinnen und Wissenschaftler sowie Praktikerinnen und Praktiker der Kommunikations- und Planungswissenschaft.

Die zentralen Fragen: Sind die Instrumente und die Kommunikation in Planungsprozessen heute noch die passenden, damit sich Städte und Gemeinden so weiterentwickeln, wie es von einer Mehrheit mitgetragen wird und idealerweise gut für alle ist? Wie können die unterschiedlichen Gruppen in der Stadtgesellschaft über Beteiligungsprozesse bei der Stadtplanung noch besser informiert und motiviert werden, mitzumachen?

Hierzu entstanden im Workshop zwei „Prototypen" mit konkreten Lösungsvorschlägen – wie beispielsweise ein Planspiel mit einer repräsentativen Auswahl von Bürgerinnen und Bürgern. Und: interaktive Spaziergänge in Zwingenberg, die „Zukunftspfade", mit verschiedenen Stationen, an denen – ähnlich wie beim Geocaching – jeweils digitale Materialien abgerufen werden können, etwa zu aktuellen Herausforderungen und Projekten.

Diese und weitere Ideen werden nun in Zwingenberg diskutiert und praktisch erprobt. Dazu sind auch andere Städte und Gemeinden eingeladen, denn: Gute Ideen sind auch andernorts gefragt.

DIE GFB-PARTNERKOMMUNEN

ZWINGENBERG

Zwischen den Metropolregionen Frankfurt Rhein-Main und Rhein-Neckar gelegen, ist Zwingenberg ein gewachsener Wohnort, der gerade auch bei Pendlerinnen und Pendlern beliebt ist. Aufgrund der geringen Gemarkungsgröße muss sich die Stadt zukünftig im Wesentlichen auf die Innenentwicklung konzentrieren. So sollen beispielsweise auf dem ehemaligen Zwingenberger Bauhof bezahlbare Wohnungen entstehen. Insgesamt werden neue und auch innovative Möglichkeiten gesucht, das Potenzial weiterzuentwickeln und dabei gleichzeitig das „Gesicht" Zwingenbergs zu bewahren. Zur besseren Einbindung der Bürgerinnen und Bürger setzt die Stadt auf mehr Partizipation und eine veränderte Planungskommunikation. Eines ihrer Beteiligungsprojekte, das insbesondere auf junge Menschen zielt, wurde 2022 mit dem GFB-Zukunftspreis in Höhe von 10.000 Euro ausgezeichnet.

7.219

Einwohnerinnen und Einwohner 2022

Räume neu denken

Gastbeitrag von Jakob Sturm, Beauftragter des Landes Hessen für die Entwicklung und Bereitstellung von Räumen für die Kultur- und Kreativwirtschaft

Die vielfältigen globalen Krisen stellen unser Zusammenleben in europäischen Städten und Ballungsräumen aktuell radikal in Frage. Dabei ist das hausgemachte Problem bezahlbaren Wohnraums nur eine der substanziellen Herausforderungen, die eines grundlegenden Umdenkens und einer qualitativen Perspektive bedürfen.

Die Klimakrise stellt gerade hier die Anforderung an neue Formen nachhaltigen, ressourcenschonenden Bauens, bei Vermeidung weiter fortschreitender Flächenversiegelung, an neue Energiekonzepte, an neue Konzepte für Mobilität.

Die Verlagerung des Einzelhandels ins Internet wirft die Frage nach der Struktur der Städte, des öffentlichen Raums und insbesondere der kulturellen Rolle der Innenstädte auf.

Weltweite Fluchtbewegungen aus Kriegs- und Krisengebieten, steigender sozialer Druck erfordern dabei neue Konzepte der sozialen und kulturellen Integration.

Durch strukturelle Veränderungen entstehen Engpässe an Ressourcen, müssen knappe Güter substituiert werden. Gleichzeitig verlieren überkommene Strukturen ihre Funktion und Bedeutung. Dies kann im Falle des Brachfallens von Gebäuden und Flächen obsolet gewordener Nutzungen ein Problem, aber gleichzeitig, als Ressource verstanden, Chance sein für die Erprobung neuer Formen des Zusammenlebens – im weitesten Sinne – und Labore eben eines erforderlichen Umdenkens.

Kreative haben lange schon diese Gebäude und Orte für sich entdeckt, gelten aufgrund des Mangels an verfügbaren oder bezahlbaren Räumen für ihre Belange als Erstverwerter, müssen und können aber, aufgrund einer ganz bestimmten Charakteristik ihres Zugangs und ihrer Arbeit, als Pioniere in diesem Prozess gesehen werden.

Es öffnen sich neue Räume, nicht nur physisch, sondern eben auch in unseren Köpfen.

Mit dem Wegfall bestimmter Funktionen lösen sich auch Bedeutungsverknüpfungen in unserem Denken. Dies ist für das Ansetzen und die Freisetzung unserer kreativen, problemlösenden Kräfte geradezu Bedingung. Es öffnen sich neue Räume, nicht nur physisch, sondern eben auch in unseren Köpfen. Es bilden sich Möglichkeiten für neue Verknüpfungen, zu sagen, es könnte auch so, also ganz anders sein. Ästhetische, kreative Interventionen und Umnutzungen in den Städten, möglichst an markanten Orten, haben immer etwas Exemplarisches, öffnen uns im realen Raum neue Zugänge in der konkreten Erprobung*.

*Beispielhaft aktuell die Projekte SOUPS (https://soups.cargo.site/) und DIAMANT (https://www.hfg-offenbach.de/de/calendar/diamant-offenbach-museum-of-urban-culture#veranstaltung) in Offenbach, oder der im Aufbau befindliche „Kulturgewerbehof" in Gießen.

Kreativnutzungen stellen klassisches planerisches Denken in Frage, bieten gleichzeitig ein konstruktives Angebot, indem sie die entscheidenden Hinweise etwa für den kreativen Umgang mit Gebäudebestand geben, und können am Ende Teil neuer Strategien der Entwicklung von Immobilien sein.

Zentrale, niedrigschwellige Orte für kreative Prozesse übernehmen eine bedeutsame Rolle dabei, ein neues Selbstverständnis zu erlangen, dieses breit zu teilen und über kulturelle Abgrenzungen hinweg eine neue Kultur des Miteinanders und des Austauschs mit Beteiligung jedes und jeder Einzelnen zu entwickeln: Nur eine demokratische Gesellschaft und eine nachhaltig demokratische Überzeugung ist auf diesem Weg, durch Partizipation und Integration, in der Lage, ein Höchstmaß kreativer Kräfte für ein neues Denken freizusetzen.

Jakob Sturm, geboren 1966 in Straubing (Niederbayern), ist Künstler, Raumaktivist und Autor. Er studierte Soziologie, Philosophie und Kunst in München, Frankfurt und Offenbach, ist Mitbegründer und Leiter der Produktions- und Ausstellungsplattform „basis“ in Frankfurt, entwickelte und leitete bis 2019 die Leerstandsagentur „RADAR – Kreativräume für Frankfurt“ und hatte Lehraufträge an der Hochschule für Gestaltung in Offenbach und der Goethe-Universität in Frankfurt. Seit 2016 ist er Beauftragter des Landes Hessen für die Entwicklung und Bereitstellung von Räumen für die Kultur- und Kreativwirtschaft.

DER SOMM

GFB-
IER'22

DIE GFB-PARTNERKOMMUNEN

EGELSBACH

Als Gemeinde im Landkreis Offenbach liegt Egelsbach zwischen Frankfurt und Darmstadt. In einem neuen Leitbild wurden unter anderem Leitlinien zum Thema „Wohnen und öffentlicher Raum“ verabschiedet. Egelsbach hat sich darin ganz oben auf die Agenda gesetzt, dass Wohnraum für alle Menschen erschwinglich bleiben soll. Das unter Beteiligung der Bürgerinnen und Bürger entstandene Dokument enthält viele konkrete Vorschläge, wie eine Förderung für das Entsiegeln privater Flächen oder die Ausweitung des Radnetzes.

11.560
Einwohnerinnen und Einwohner 2022

Begegnung, Austausch, Dialog

Ein Sommer lang Veranstaltungen, Rundgänge und Talks: Der GFB-Sommer'22 gab Einblick in aktuelle Projekte und viel Gelegenheit zum Austausch.

33 Aktionstage mit über 60 Aktionen – der GFB-Sommer'22 hat von Juli bis September in 24 Städten und Gemeinden Menschen zusammengebracht, um die Zukunft des Wohnens im Großen Frankfurter Bogen zu erleben. In 20 Rundgängen, einem Dutzend Talks und 15 Workshops entstand Raum für Impulse, Austausch und Begegnung. Rund 15 Bürgermeisterinnen und Bürgermeister waren persönlich aktiv, zum Beispiel auf Rundgängen oder Radtouren, und kamen so mit Bürgerinnen und Bürgern ins Gespräch.

Für viele Bürgerinnen und Bürger war es die erste ausgiebigere Begegnung mit dem Großen Frankfurter Bogen: Die Ende 2019 gestartete Landesinitiative hatte sich bis dahin vor allem bei den Kommunen im Rhein-Main-Gebiet und in Fachkreisen einen Namen gemacht.

Eine Entdeckung für viele Teilnehmerinnen und Teilnehmer waren etwa auch die vielen Konversionsflächen mit ihrem attraktiven Potenzial, das bald für mehrere Tausend Menschen ihre Wohn-Realität sein wird. Zum Beispiel das Schönhof-Viertel in Frankfurt, das Bautz-Quartier in Hanau, das Stellantis-Areal in Rüsselsheim, die Starkenburgkaserne in Darmstadt oder das Alte Stellwerk in Offenbach. Sie stehen stellvertretend für viele weitere Flächen fürs Wohnen, Leben und Arbeiten der Zukunft im Großen Frankfurter Bogen.

Ob früherer Bauhof, alter Industriestandort oder verlassener Supermarkt: Gerade die großen und kleineren Konversionsflächen sind ein immer häufiger gehobener „Schatz“ in den Kommunen. Denn hier kann vermieden werden, dass weitere Fläche für neuen, bezahlbaren Wohnraum verbraucht wird – und die nächste ÖPNV-Haltestelle liegt gleich um die Ecke.

Klar wurde auch: Energie, Wasser und Klimaschutz werden über das zukunftsorientierte Bauen und Wohnen hinaus noch weiter im Fokus stehen müssen. Auch hierzu gab es spannende Ideen und Projekte zu entdecken: zum Beispiel in Mühltal zum integrierten Wasserkonzept, in Riedstadt zum Hochwasserschutz oder in Maintal zur Schwammstadt.

ÜBER

60

AKTIONEN IN

24

GFB-PARTNERKOMMUNEN

AN

33

AKTIONSTAGEN

architekten- und
stadtplanerkammer
hessen
A
K
H

BAU
LAB

architekten- und
stadtplanerkammer
hessen
A K
H
shifting

Schatz

Ein bunter Sommer: Auf Stippvisite im GFB-Sommer'22

Einige Stationen der Gesamttour des Großen Frankfurter Bogens in den hessischen Sommerferien 2022 haben Sie bereits in den vorherigen Kapiteln kennenlernen können, einige weitere stellen wir Ihnen hier vor. Einen Rückblick einschließlich verschiedener O-Töne finden Sie auf unserer Website: www.grosser-frankfurter-bogen.de/gfb-sommer22

UND: Ein Städteaustausch und Bar-Abend

Nach mehreren Monaten Programm in Offenbach und Bad Homburg wollte die UND-Projektgruppe um den Professor der Hochschule für Gestaltung Offenbach, Heiner Blum, und den Projektleiter Jan Lotter an diesem Barabend zurückblicken und die Erlebnisse und Erfahrungen teilen. Denn die beiden Städte sind gefühlte Antipoden in unserer Region – und weil UND Gegensätzliches wortwörtlich zusammenbringt, sollte darüber geredet werden: Wie fühlen sich die Städte an? Was suchen und wünschen die Menschen in diesen Städten? Wie bringen wir Menschen in ihre Mitte und zusammen? Welche Unterschiede und Gemeinsamkeiten lassen sich feststellen? Kurzum, es ging darum, mit den Städten zu sprechen: über ihre Ziele und Perspektiven in der Stadt und in der Region. Für die Städte waren dabei: die Leiterin der Offenbacher Wirtschaftsförderung, Bozica Niermann, und der Leiter der Bad Homburger Stadtplanung, Holger Heinze. Sie waren im Gespräch mit Prof. Heiner Blum und Staatssekretär Jens Deutschendorf, Hessisches Ministerium für Wirtschaft, Energie, Verkehr und Wohnen. Den Abend mit vielen interessierten Bürgerinnen und Bürgern moderierte Loimi Brautmann, Urban Media Project, Offenbach.

Mühltal – Fahrrad-Exkursion „Integriertes Wasserkonzept“

Bei der Exkursion in Mühltal ging es darum, Ideen zu einem integrierten Wasserkonzept für die nachhaltige Versorgung einer vom Wachstumsdruck geprägten Gemeinde vorzustellen. Denn die überlastete Versorgungsinfrastruktur stellt eine Herausforderung dar. Dazu bietet sich die Chance, ein Wassersubstitutionskonzept zu erarbeiten, gegebenenfalls ein lokales Brauchwassernetz zu etablieren und in die zukünftige Nutzung zu integrieren.

Am Bahnhof startete die Gruppe mit dem Bauamtsleiter Karsten Kutschera – an einem viel diskutierten Entwicklungsgebiet: von studentischem Wohnen, Flüchtlingsunterkunft und Gewerbe hin zur Wohnungsbauentwicklung ist einiges denkbar. Weiter ging es zum Steinbruch: Natura 2000-Schutzgebiet und Flora-Fauna-Habitat. Kann der vorhandene Steinbruchsee in Einklang mit dem Schutzgebiet als Wasserspeicher betrieben werden und möglicherweise sogar für eine Stabilisierung des Wasserspiegels sorgen? Eine Frage, die zurzeit im Rahmen einer vom Land Hessen geförderten Maßnahme untersucht wird. In diesem Zusammenhang sollte auch über den Weg zum Status als Schutzgebiet berichtet werden. Weitere Stationen waren ein von Trockenheit gezeichneter Wald zur Veranschaulichung der Wasserknappheit und ein Naturkindergarten als Beispiel für eine Antwort auf das schnelle Wachstum und die entsprechenden Ansprüche an die soziale Infrastruktur.

DIE GFB-PARTNERKOMMUNEN

MÜHLTAL

Die Umgebung mit Naherholungsqualität und günstige ÖPNV-Verbindungen machen Mühltal zu einem attraktiven Wohnstandort. Eine der wichtigsten Aufgaben für Mühltal ist es, die Aufenthaltsqualität mit Treffpunktfunktionen in den Ortskernen als identitätsstiftendes Element zu stärken. Der öffentliche Raum soll nicht nur hinsichtlich Gestaltung und städtebaulichen Aspekten entwickelt werden, sondern insbesondere auch barrierefrei und in Einklang mit Natur und Landschaftsraum. Die Erhaltung und Entwicklung der innerörtlichen Freiflächen im privaten wie im öffentlichen Raum bildet die Grundlage für eine hohe Wohnqualität in den Ortskernen.

13.956

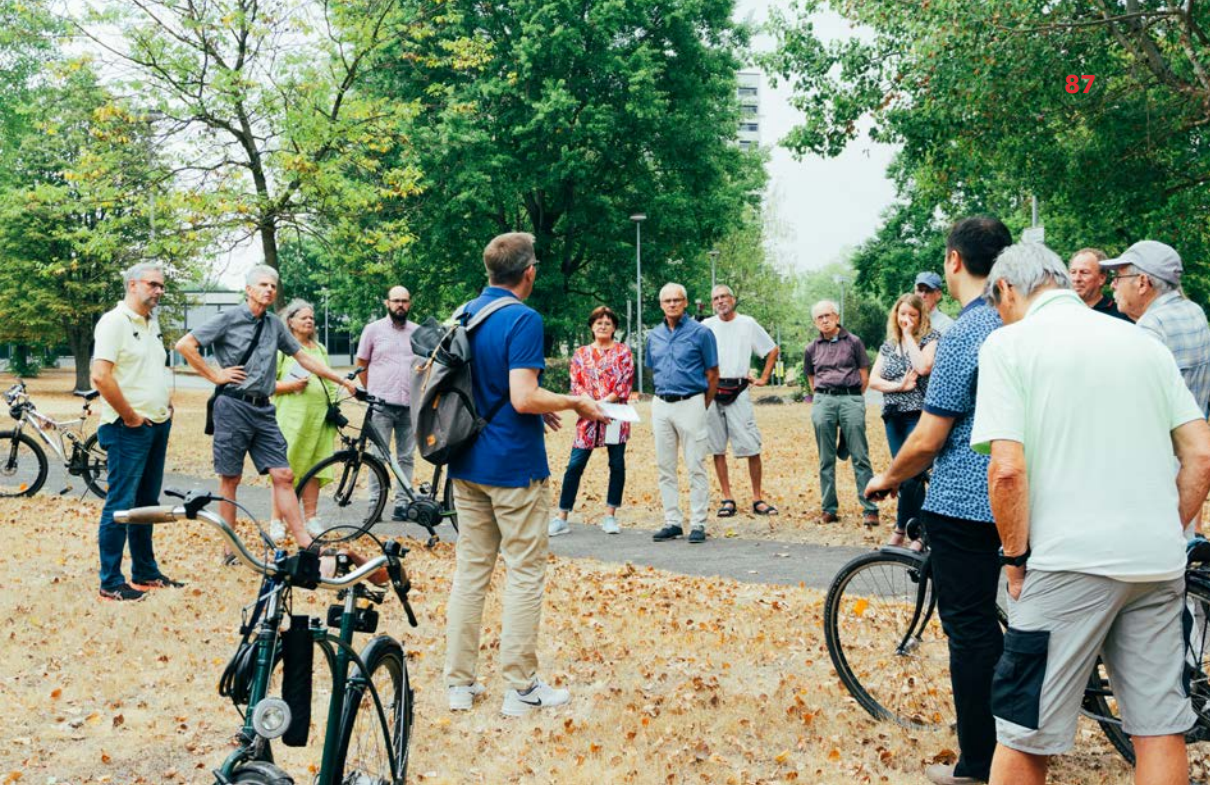
Einwohnerinnen und Einwohner 2022

DIE GFB-PARTNERKOMMUNEN

HEUSENSTAMM

Durch den Standort mit erstklassiger Verbindung nach Frankfurt, Offenbach und in die Natur vereint Heusenstamm die Vorteile der dynamischen Metropolregion Rhein-Main mit südhessischer Idylle. Beim Thema Neues Wohnen geht es für die Stadt nicht in erster Linie um Neubau, sondern auch um die Digitalisierung der Nachbarschaften, zum Beispiel durch Breitbandausbau und digitale Bürgerservices. Auch die Gestaltung barrierefreier Wege und Kreuzungen sowie die Schaffung vitaler Mischquartiere mit ausgewogenem Verhältnis zu Gewerbe, Handel und Bildung sind wichtige Ziele. Aktuelle Entwicklungsprojekte in der Stadt sind etwa das ehemalige Fernmeldezeugamt, der vormalige Brückenbauhof und der Campus Heusenstamm.

19.364
Einwohnerinnen und Einwohner 2022



Stadtrundgang durch Heusenstamm

Bürgermeister Steffen Ball nahm die Teilnehmerinnen und Teilnehmer mit auf einen Rundgang durch Heusenstamm: Stationen waren etwa die Entwicklungsflächen und Entwicklungsprojekte „Ehemaliges Fernmeldezeugamt“, „Vormaliger Brückenbauhof“ und „Campus Heusenstamm“. Hier konnte man die Stadt kennenlernen und erleben, wie das Zusammenspiel aus Wohnstandort im Grünen und Wirtschaftsstandort funktioniert – und was das Ganze mit Digitalisierung, Innenstadtbelebung und Klimawandel zu tun hat.

Kinderbaustelle in Kronberg: Kooperation mit dem Deutschen Architekturmuseum Frankfurt

Im Rahmen des Kronberger Sommers gab es etwas ganz Besonderes für die Kleinen: eine Familienwerkstatt in Kooperation mit dem Deutschen Architekturmuseum in Frankfurt. Hier konnten Kinder mit Bauelementen des Architekturmuseums Gebäude selbst errichten und gemeinsam eine Stadt entstehen lassen. Der Kronberger Sommer bot ein ideales Umfeld für die Aktion: Ein Beach-Areal mit Bar, Liegestühlen und Palmen sorgte für Urlaubsatmosphäre, während das „Mobile Grüne Zimmer" weitere Sitzgelegenheiten im Grünen bot, für Fragen des Klimawandels sensibilisierte und auf die an den Kronberger Sommer anschließende Klimawoche hinwies.

DIE GFB-PARTNERKOMMUNEN

KRONBERG IM TAUNUS

Strategisches Ziel für Kronberg im Taunus ist es, eine zukunftsfähige, nachhaltige und qualitätsvolle Stadtentwicklung weiterzuverfolgen. Mit der Entwicklung städtischer Flächen sollen die Herausforderungen der Zukunft bewältigt werden: Gewerbliche Nutzung und Wohnen sollen nachhaltig, sozialgerecht und klimaangepasst sein. In innerstädtischer Lage soll ein nachverdichtetes Wohnquartier entstehen, das zugleich qualifizierte Freiräume sichert und die Herausforderungen des Klimawandels im Sinne eines Klimaquartiers berücksichtigt. Dabei wird ein besonderes Augenmerk auf das Thema Mobilität gelegt.

18.420

Einwohnerinnen und Einwohner 2022

DIE GFB-PARTNERKOMMUNEN

RÖDERMARK

Rödermark liegt mittendrin: verkehrsgünstig in der Metropolregion Frankfurt Rhein-Main und dennoch im Grünen. So verfügt die Stadt über eine sehr gute Anbindung an das überregionale Verkehrsnetz und den Frankfurter Flughafen sowie über hohe Lebensqualität. Ausgedehnte, vielfältige Grün- und Naturräume verbinden die Stadtteile – diese Freiräume im Grünen werden nicht nur geschützt, sondern auch weiterentwickelt: zum Beispiel durch den renaturierten Abschnitt der Rodau in der „Grünen Mitte". Der Erhalt der Struktur wirkt in den beiden großen Stadtteilen Urberach und Ober-Roden identitätsbewahrend.

28.923
Einwohnerinnen und Einwohner 2022

Minecraft-Workshop „WohnRegion“ mit TheJoCraft

Beim Projekt „WohnRegion“ haben acht Städte und Kommunen aus dem Rhein-Main-Gebiet ihre aktuellen „Baustellen“ in das Computerspiel „Minecraft“ übertragen. Es ging ums Wohnen, ums Spielen, um die Natur und darum, unterschiedliche Bedürfnisse miteinander zu verbinden. Hier konnten sich Kinder und Jugendliche der Herausforderung stellen und ihre Ideen spielerisch einbringen. Die vom Deutschen Architekturmuseum angebotenen Workshops wurden von dem YouTuber Josef Heinrich Bogatzki (alias TheJoCraft) geleitet. Neben Oberursel nahmen auch Rüsselsheim, Frankfurt, Steinbach, Zwingenberg, Kelsterbach, Kronberg und Hanau teil. Für Oberursel bot sich dabei ein guter Anknüpfungspunkt, denn hier hatte man ein Bürgerbeteiligungsprojekt zu Oberursels Plätzen durchgeführt. Mit dem Minecraft-Workshop gelang es, auch die Jüngeren anzusprechen.

Gemeinschaftliches Wohnen in Oberursel

Welche Potenziale bieten gemeinschaftliche Wohnformen gegenüber klassischen Miet- und Eigentumsmodellen? Wie sieht das Leben in Wohnprojekten ganz praktisch aus? Für wen sind diese geeignet, und was bewegt Menschen dazu, sich dort zu engagieren? Und gibt es solche Wohnprojekte auch in Oberursel? Aktuelle gesellschaftliche Diskussionen um nachhaltige Ressourcennutzung, bezahlbare Mieten, Alterseinsamkeit, die Schwierigkeit des Alleinerziehens und die Frage, wie Menschen unterschiedlichen Alters gemeinsam, aber selbstbestimmt leben können, zeigen, dass neue Wohnformen ein Erfordernis unserer Zeit sind.

Zu diesen Themen diskutierten in Oberursel Expertinnen und Experten mit interessierten Bürgerinnen und Bürgern. Dabei ging es auch darum, aus erster Hand Einblicke in die bestehenden gemeinschaftlichen Wohnmodelle in Oberursel, in deren Aufbau und Lebensalltag zu gewinnen. Die Veranstaltung bot auch die Möglichkeit zum Austausch zwischen Bewohnerinnen und Bewohnern der Projekte, Interessierten sowie Eigentümerinnen und Eigentümern potenzieller Grundstücke.

DIE GFB-PARTNERKOMMUNEN

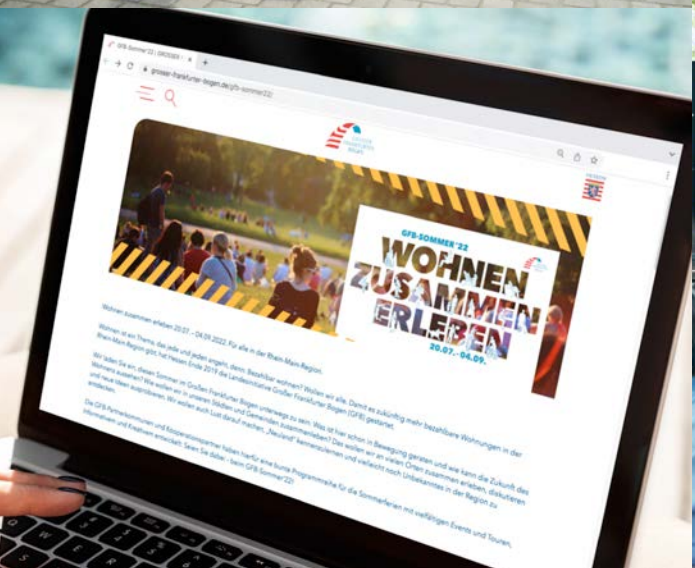
OBERURSEL

Oberursel liegt landschaftlich attraktiv am Südhang des Taunus, nur wenige Kilometer von Frankfurt entfernt. Lebensquell und Namensgeber war der Urselbach. Trotz der idyllischen Lage ermöglichen S-Bahn, U-Bahn und Bus eine gute ÖPNV-Anbindung nach Frankfurt und darüber hinaus. Die Stadt hat sich in den letzten Jahren intensiv mit ihrer Stadtentwicklung und einem nachhaltigen Wachstum auch des verfügbaren Wohnraums beschäftigt – auch unter Beteiligung der Bürgerinnen und Bürger. Um gemeinsam Ideen für die Zukunft des Wohnens zu entwickeln, fand beispielsweise im Rahmen des GFB-Sommer’22 eine Podiumsdiskussion zum Thema gemeinschaftliches Wohnen in Oberursel statt, die auf großes Interesse stieß.

47.004
Einwohnerinnen und Einwohner 2022

Toilette

Schönhof Viertel


GFB-SOMMER '22
WOHNEN ZUSAMMEN ERLEBEN
20.07. - 04.09.

BAU LAB

Zukunft der regionalen Weiterentwicklung

Interview mit Thomas Horn, Verbandsdirektor des Regionalverbandes FrankfurtRheinMain über die Entwicklungen im Rhein-Main-Gebiet und den Großen Frankfurter Bogen

Der Große Frankfurter Bogen fördert den bezahlbaren Wohnungsbau und die Quartiersentwicklung im Umkreis von Schienenhaltepunkten in der Rhein-Main-Region. Weshalb begrüßen Sie das?

Die Wohnungs- und Städtebauinitiative „Großer Frankfurter Bogen“ ist eine gelungene Initiative, die unsere Verbandskommunen im Ballungsraum Frankfurt Rhein-Main bei ihren konkreten Wohnungsbaumaßnahmen unterstützt. Als Träger der Regionalen Flächennutzungsplanung wissen wir, welche Hürden es zu überwinden gilt, Flächen für den Wohnungsbau in einem hoch verdichteten Raum auszuweisen und zu aktivieren. In unserer Studie aus dem Jahr 2017 zu den bestehenden Aktivierungshemmnissen beim Wohnungsbau im Ballungsraum stellten, neben den bestehenden Eigentumsverhältnissen, die Kosten für die Infrastruktur ein Haupthemmnis dar. Umso mehr freut es uns, dass eine Vielzahl von tollen städtebaulichen Ideen eingegangen sind, die nun verwirklicht werden können und so einen wichtigen Beitrag zur Wohnraumschaffung leisten. Mit der Landesinitiative „Großer Frankfurter Bogen“ werden die richtigen wohnungsbaupolitischen Anreize gesetzt sowie alle wichtigen Akteure beteiligt. Bei einer Evaluierung würden wir es begrüßen, wenn neben dem Such-

radius um den Frankfurter Hauptbahnhof der Fokus auf weitere Oberzentren in der Rhein-Main-Region mit ihren jeweils 30-minütigen Radien erweitert wird.

Welche Rolle spielt dabei das Thema Infrastruktur?

Die Infrastruktur ist ein wichtiger Faktor bei der Wohnortwahl. Sie ermöglicht gleichwertige Lebensverhältnisse in der Region. Eine gute und möglichst direkte Anbindung des Wohnorts mit dem Arbeitsort spielt dabei eine wesentliche Rolle. Auch wenn der Kern des Ballungsraums generell eine gute Erreichbarkeit nach Frankfurt aufweist, so ist die Verkehrsinfrastruktur bereits heute am Kapazitätslimit angelangt. Es braucht eine „Zeitenwende“ beim Ausbau der Verkehrsinfrastruktur. Planungszeiten von mehr als 30 Jahren gefährden unseren Wohlstand und gehören der Vergangenheit an. Hier braucht es mehr Vorfahrt für wichtige Verkehrsinfrastrukturprojekte in der Region. Wir brauchen Beschleunigung, Beschleunigung und nochmals Beschleunigung! Neben der Verkehrsinfrastruktur ist die Ausstattung der Kommunen mit attraktiven Kinderbetreuungsangeboten sowie Freizeit- und Erholungsangeboten ein weiterer wichtiger Faktor. Der Große Frankfurter Bogen findet hierauf Antworten bei

Mit der Landesinitiative „Großer Frankfurter Bogen“ werden die richtigen wohnungsbaupolitischen Anreize gesetzt sowie alle wichtigen Akteurinnen und Akteure beteiligt.

der Förderung der sozialen Infrastruktur, wie zum Beispiel beim Bau von Kindertagesstätten oder bei der Planung lebendiger Quartiere.

Wo steht die Rhein-Main-Region aus Ihrer Sicht heute insgesamt und welche Trends erkennen Sie?

Die Rhein-Main-Region ist eine der wirtschaftlich bedeutendsten deutschen Metropolregionen. Sie zählt zu den Top-europäischen Premiumregionen mit einer hohen Wohn- und Lebensqualität. „Laptop und Äbbelwoi“ widerspiegeln das vitale Lebensgefühl der Region, das besonders viele junge Menschen anzieht, die dringend bezahlbare Wohnungen benötigen. Flächenknappheit, vielfältige Nutzungskonkurrenzen auf bestehenden Flächen, steigende Grundstückspreise und aktuell die hohen Energie- und Materialkosten, verursacht durch den Krieg in der Ukraine, stellen den Wohnungsbau vor große Herausforderungen. Hier gilt es mehr Mut bei den Entscheidungsträgern zu zeigen, mehr Flächen auszuweisen und Bebauungspläne, auch mit höheren Dichtewerten, umzusetzen. Nicht selten werden die hierfür erforderlichen Bauleitplanverfahren aufgrund der gesetzlichen Anforderungen, einschließlich der ihnen zugrundeliegenden fachlichen Gutachten, immer komplexer. Für die Durchführung der Verfahren bedarf es zusätzlicher qualifizierter Fachkräfte. Für diese gilt es verstärkt attraktive Angebote im Hinblick auf die Vereinbarkeit von Familie und Beruf im Großen Frankfurter Bogen und in der Region zu schaffen.

Worin bestehen die wichtigsten Zukunftsaufgaben für das Wohnen in der Region?

Die Schaffung von Wohnraum wird weiterhin eine der wichtigsten Zukunftsaufgaben in der Rhein-Main-Region sein. Dafür brauchen wir quantitative und qualitative Flächenangebote, die mit einer Weiterentwicklung des Wohnungsbaus und einer nachhaltigen Siedlungsentwicklung im Hinblick auf Maßnahmen zur Klimaanpassung einhergehen. Lösungsansätze für nachhaltige Wohnbauprojekte, wie die Fassadenbegrünung an bestehenden Gebäuden, eine modulare Bauweise (Systembau) oder der Bau von „Green-Buildings“ (auch Smart Buildings) existieren bereits und sollten gezielt gefördert werden.

Die Nachhaltigkeit bei der Siedlungsentwicklung, einschließlich der Gewerbeentwicklung, kann uns nur gelingen, wenn diese mit dem Ausbau der Infrastruktur zusammen gedacht wird. Planungszeiten von mehreren Dekaden für den Bau von wichtigen Verkehrsprojekten in der Region sind dabei nicht mehr hinnehmbar. Aktuelle Bauprojekte wie Tesla in Grünheide und der LNG-Terminal in Wilhelmshaven zeigen, wie Planungsbeschleunigung gelingen kann. Wir brauchen Tesla-Geschwindigkeit bei investiven Entscheidungen!

Thomas Horn, geb. am 6. Februar 1960 in Seligenstadt, ist seit 2018 Verbandsdirektor des Regionalverbands FrankfurtRheinMain. Von 2015 bis 2018 als hauptamtlicher Beigeordneter des Regionalverbands tätig, zwischen 1995 und 2015 Bürgermeister der Stadt Kelkheim (Taunus). Weitere berufliche Stationen u. a. als Leiter des Bonner Bundestagsbüros des Bundesministers a. D. Jürgen Warnke. Studium der Rechtswissenschaft an der Johann Wolfgang Goethe-Universität, 1. und 2. juristisches Staatsexamen, Abendgymnasium für Berufstätige. Horn ist Mitglied im Kreistag des Main-Taunus-Kreises und in der Regionalversammlung Südhessen.

GEMEINSAM M

ZUKUNFT DE

IT IDEEN IN DIE

S WOHNENS

Gemeinsam mit Ideen in die Zukunft des Wohnens

Einfach weiter wie bisher? Ganz klar nicht die beste Option für eine lebenswerte Zukunft, das wird vielen Menschen immer deutlicher. Deshalb beschäftigen uns auch im Großen Frankfurter Bogen Fragen wie: Wie werden wir in Zukunft leben? Was wollen wir verändern? Welche Entwicklungen kommen im Ballungsraum auf uns zu? Und wie sieht eine nachhaltige Planung unter diesen Bedingungen aus?

Die verschiedenen Herausforderungen für das Wohnen der Zukunft sind nicht von heute auf morgen lösbar, doch essenzielle Veränderungen in unseren Städten und Gemeinden sind bereits spürbar. Von Klima- bis Innenstadt- und demografischem Wandel – die Transformation unserer Städte hat schon begonnen, und wenn alle mitmachen, können wir jetzt hier gemeinsam unsere Lebensräume sozial, klimafreundlich und resilient gestalten. Zukunftsorientiert und krisenfest.

Die ideenreiche Verbindung von Forschung und Praxis hat die Jury überzeugt: Das Projekt „Gut leben in großen Siedlungen“ erhielt mit einem Preisgeld in Höhe von 20.000 Euro einen der Hauptpreise des GFB-Zukunftspreises Oktober 2022.

GUT LEBEN IN GROSSEN SIEDLUNGEN – FRANKFURT

Wie kann bezahlbarer Wohnraum in den Quartieren der Nachkriegsmoderne erhalten und wie können diese zugleich lebenswerter gestaltet werden – und dies unter Berücksichtigung von aktuellen Herausforderungen wie Klimawandel und Energiekrise? Dieser Frage gehen Forschende und Studierende der Frankfurt University of Applied Sciences (UAS) um Prof. Dr. Maren Harnack im Rahmen eines Lehr- und Forschungsprojekts nach.

Ziel ist es, zu untersuchen, was Lebensqualität in Großwohnsiedlungen ausmacht, wie diese gemessen werden kann und wie die Ergebnisse in die Praxis der Maßnahmenplanung und Quartiersentwicklung übertragen werden können. In diesem Rahmen wurde in Kooperation mit der Wohnungsgesellschaft GWH beispielhaft an einer Siedlung in Kassel der „Wohnqualitätsindex" gemessen.

Die dafür entwickelte Bewertungsmatrix soll nun an zwei Frankfurter Großsiedlungen, der Henri-Dunant-Siedlung in Sossenheim und dem Ben-Gurion-Ring in Bonames, qualifiziert und für die Praxis nutzbar gemacht werden. Dazu werden die Bewohnerinnen und Bewohner dialogorientiert beteiligt – und Verbesserungen, wo möglich, direkt partizipativ umgesetzt. Definierte Schlüsselkriterien für die Wohnqualität können dann auch andernorts in künftige Planungen einfließen.

DREI FRAGEN AN

Prof. Dr. Maren Harnack

Professorin für Städtebau und Entwerfen an der Frankfurt University of Applied Sciences

1

Welche Potenziale sehen Sie in der Weiterentwicklung des Bestands, also der Hebung von „verborgenen Schätzen"?

Die Arbeit an und mit dem Bestand ist die einzig sinnvolle Art, Stadtentwicklung zu betreiben. Oft erscheint es auf den ersten Blick einfacher und billiger, neu anzufangen, aber gerade nicht perfekt passende Bestandsstrukturen erzeugen innovative Lösungen und Eigenwilligkeiten, die Orte unverwechselbar machen. Bestand ist wie ein alter Garten: Man ist froh um jeden Baum, der schon einige Jahre oder Jahrzehnte gewachsen ist – den würde man niemals fällen, nur weil man andere Vorstellungen hat.

2

Was können wir von bestehenden – auch sozialen – Strukturen lernen?

Fast alles, was wir vorfinden, hat eine Geschichte, eine eigene Logik und ist wertvoll. Bestehende Strukturen müssen daher aktiv gesucht und grundsätzlich respektiert werden. Planungs- und Bauprozesse werden dadurch nicht unbedingt einfacher, aber Nutzerinnen und Nutzer engagieren sich mehr und können sich mit den Ergebnissen besser identifizieren. Langfristig stabilisiert das die Gesellschaft nicht nur lokal, sondern auch auf allen anderen Ebenen. Unser GFB-Projekt „Gut leben in großen Siedlungen" zeigt, dass bestehende

Strukturen, die Geschichte eines Quartiers und gewachsene Prozesse für die Wohn- und Lebensqualität eine zentrale Rolle spielen.

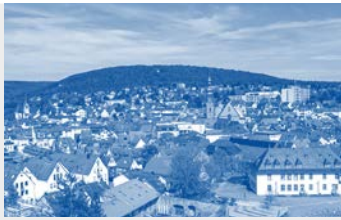
3

Wie können wir aus Ihrer Sicht im Großen Frankfurter Bogen diese Potenziale beziehungsweise dieses Wissen am besten nutzen?

In der Stadtplanung fehlt es nicht an Wissen, sondern es gibt ein riesiges Umsetzungsdefizit. Das liegt auch daran, dass eine insgesamt sinnvolle Entwicklung nicht ohne gelegentliche, mehr oder weniger drastische Einbußen an Bequemlichkeit möglich ist. Projekte, bei denen alle sofort gewinnen, gibt es nicht mehr – man denke nur an die Verkehrswende. Darum muss sich Stadtplanung konsequent am Gemeinwohl orientieren; die damit verbundenen Konflikte müssen dabei von der Politik getragen – und ausgehalten! – werden.

DIE GFB-PARTNERKOMMUNEN

HOFHEIM AM TAUNUS



41.232
Einwohnerinnen und Einwohner 2022

Die Kernstadt und die sechs Stadtteile Diedenbergen, Langenhain, Lorsbach, Marxheim, Wallau und Wildsachsen liegen am Taunushang zwischen Frankfurt und Wiesbaden. Die Anbindung an das überregionale Verkehrsnetz ist mit Anschluss an die Autobahnen A 66 und A 3 und zwei S-Bahn-Haltepunkten hervorragend. Das macht Hofheim beliebt und führt zu der Herausforderung eines angespannten Wohnungsmarkts. Ein wichtiges Projekt für die Kommune ist der Rahmenplan für das neue Quartier „Römerwiesen“: Unter hoher Bürgerbeteiligung ist eine Planung von etwa 1.400 Wohnungen vorgesehen, die Platz für etwa 3.100 Menschen bieten sollen.

Umnutzungen oder Zwischennutzungen erweitern den Raum auch für ungewohnte Perspektiven, und sie laden ein, den eigenen Blick auf die Stadt und vermeintliche Selbstverständlichkeiten zu überprüfen. Das „smarte“ Zuhause der Zukunft muss nicht nur energieeffizienter und digitaler, sondern mit Blick auf den Flächen- und Ressourcenverbrauch auch intelligenter, also vor allem flexibler genutzt werden können.

DIE GFB-PARTNERKOMMUNEN

DIETZENBACH

Die Kreisstadt Dietzenbach präsentiert sich als junge und weltoffene Stadt. In den 1970er-Jahren zum Siedlungsschwerpunkt in der Metropolregion Rhein-Main erklärt, erfuhr sie seitdem eine dynamische Stadtentwicklung. Heute wird im Bereich Wohnen und Stadtentwicklung auf Basis einer strategischen Zielplanung gearbeitet, die mittels eines breit angelegten partizipativen Prozesses entstanden ist. Aspekte wie Ökologie, Energieeffizienz und soziale Verantwortung nehmen einen immer höheren Stellenwert ein. Die Stadt verfügt dank eines umfangreichen Straßen- und Schienennetzes über eine hervorragende Verkehrsinfrastruktur. Die Freizeitqualität im Grüngürtel des Rhein-Main-Gebiets gewährt ein hohes Maß an Lebensqualität für die rund 36.400 Menschen, die hier leben und arbeiten.

36.414
Einwohnerinnen und Einwohner 2022

2021 wurde in Hessen die „Landesberatungsstelle für gemeinschaftliches Wohnen" eingerichtet. Mit dem Koordinierungs- und Beratungsangebot unterstützt das Land das Engagement von Wohninitiativen. Die Projekte sind in der Regel Initiativen für innovative und zukunftsgerichtete Wohnformen, die selbstorganisiert verschiedene Wohnbedarfe und -wünsche bedienen. Gleichzeitig liefern sie einen wichtigen Beitrag für aktive Nachbarschaften. Weitere Informationen finden Sie hier:
www.wohnprojekte-hessen.de/landesberatungsstelle

Nicht zuletzt die Corona-Pandemie und das Homeoffice haben viele Haushalte an ihre räumlichen Grenzen gebracht. Aber auch der Auszug der Kinder oder die Pflege eines Angehörigen sind klassische Beispiele, für die flexiblere Raumlösungen der Weg sein könnten.

Ein weiterer Zukunftstrend: gemeinschaftliche Wohnformen. Sie etablieren sich zunehmend und erweitern die individuellen Optionen beim Wohnen. Wenngleich sie nicht für jeden die Wunsch-Wohnform sind, fragen sich immer mehr Menschen gerade in den Städten, wie sie wohnen möchten, wie mehr Miteinander und mehr persönliche Wohnqualität für sie aussehen können. Darüber hinaus können gemeinschaftliche Wohnprojekte für das ganze Quartier spannend sein, wenn sie eine Strahlkraft entfalten und den sozialen Zusammenhalt fördern: Wochenmärkte, nachbarschaftliche Hilfe, öffentliche Räume und anderes gehören oft zu den Konzepten.

Auch für ein generationenübergreifendes oder altersgerechtes Wohnen eröffnen sich hier neue Möglichkeiten. Beispielgebende Projekte entstehen auch im Großen Frankfurter Bogen.

Viele Partnerkommunen sind bereits auf dem Weg, andere erproben neue Instrumente, Institutionen, Hochschulen und Nachwuchswissenschaftlerinnen und -wissenschaftler, Bürgerinnen und Bürger haben gute Ideen und Projekte, die umgesetzt werden können: Einige dürfen wir begleiten und weiter voranbringen.

Wir wollen zum Mit- und Nachmachen einladen und dazu ermutigen, Gestaltungsspielräume gemeinsam klug, kreativ und konkret zu nutzen.

DIE GFB-PARTNERKOMMUNEN

MAINTAL

Der Slogan „Stadt, Land, Fluss“ steht in Maintal für die Vielfalt der Stadt: Hier verschmelzen städtische mit natürlichen und ländlichen Strukturen. Maintal zielt auf ein Qualitätswachstum: Neue Wohngebäude sollen als bereichernde Ergänzung des Bestehenden betrachtet werden. Zusätzlich zur Errichtung von ausreichend bezahlbaren Wohnungen steht die städtebauliche, architektonische und ökologische Qualität der Bebauung im Vordergrund. So ist auf dem Gelände des früheren Real-Markts derzeit ein Quartiersprojekt mit etwa 290 Wohneinheiten geplant, davon 30 Prozent als sozialer Wohnungsbau.

41.880

Einwohnerinnen und Einwohner 2022

Projektprofil

MAINTAL: WOHNEN UND LEBEN FÜR ALLE GENERATIONEN UNTER EINEM DACH

Ein ganz besonderes Projekt wird derzeit in Maintal entwickelt: Es vereint Mehrgenerationenwohnen, ein öffentliches Jugendzentrum mit Mittagstisch für sozial benachteiligte Kinder und bezahlbaren Wohnraum – alles unter einem Dach. Damit wird nicht nur dringend benötigter Wohnraum geschaffen, sondern auch der unmittelbare Kontakt und lebendige Austausch zwischen den Generationen ermöglicht.

Möglich wird das Ganze als Gemeinschaftswerk: Die Stadt Maintal konnte ein Grundstück der Evangelischen Kirchengemeinde Dörnigheim erwerben – und die engagierten Bürgerinnen und Bürger der Stadtleitbildgruppe „Mehrgenerationen-Wohnen" bringen sich aktiv ein.

Das Vorhaben mit Leuchtturmcharakter für Maintal und die Region sorgt für 3.900 Quadratmeter Wohnfläche. Für das Mehrgenerationenwohnen sind 20 Wohneinheiten vorgesehen, 34 Wohneinheiten sind als bezahlbarer Wohnraum geplant.

Der Brückenschlag zwischen den Generationen ist beispielgebend, ebenso wie ein Konzept, das die lange Tradition vor Ort weiterführt: denn das bestehende Jugendzentrum der Evangelischen Kirchengemeinde wird in das neu entstehende Gebäude ziehen. Diese Verbindung zwischen Mehrgenerationenwohnen, Räumen für die Jugendarbeit und bezahlbarem Wohnraum sollte eine positive Signalwirkung auf das ganze Quartier entfalten – das macht das Projekt zu einem guten Beispiel dafür, was mit Engagement, Zusammenarbeit und neuen Ideen bewirkt werden kann.

Projektprofil

NEHMEN SIE PLATZ! BAD HOMBURG

Der Bad Homburger Stadtteil Gonzenheim ist gut angebunden und verfügt noch über langfristige Flächenpotenziale für den innerstädtischen Wohnungsbau. Um die Bürgerinnen und Bürger besser einzubinden und neue Ideen zu entwickeln, wurde ein breit angelegtes Beteiligungs- und Planungsprogramm aufgelegt: „Gonzenheim: Findet die Mitte!"

Ein erstes Ergebnis daraus ist der Wunsch der Bürgerinnen und Bürger nach einer Wiederbelebung des aktuell unwirtlichen Gunzoplatzes. So entstand das Projekt „Nehmen Sie Platz!". Ein steinernes Podest sowie der Brunnen werden durch Auflagen in einladende Sitzplätze umgewandelt, zudem ist eine künstlerische Bespielung des Platzes geplant. So soll der Gunzoplatz verstärkt zu einem sozialen Treffpunkt werden.

„Nehmen Sie Platz!" trägt somit in einem ersten Schritt mit einfach und kurzfristig umzusetzenden Maßnahmen zur Erhöhung der Aufenthaltsqualität bei. So setzt das Projekt Impulse, die wiederum in den weiteren Beteiligungsprozess einfließen, und gibt Hinweise für weitere dauerhafte Maßnahmen.

Die temporäre Aufwertung und Bespielung des Gunzoplatzes sah die Jury des GFB-Zukunftspreises als gutes Instrument zur Belebung des öffentlichen Raums sowie zur Erprobung dauerhafter Maßnahmen an. In der Wettbewerbsrunde Oktober 2022 wurde das Projekt daher mit einem Zukunftspreis in Höhe von 10.000 Euro ausgezeichnet.

DIE GFB-PARTNERKOMMUNEN

BAD HOMBURG V. D. HÖHE

Bad Homburg ist Kreisstadt des Hochtaunuskreises und bietet eine hohe Wohnqualität sowie vielfältige Naherholungsoptionen. Auf der Grundlage des integrierten Städtebaulichen Entwicklungskonzepts wird unter dem Leitmotiv „Tradition und Moderne verbinden" daran gearbeitet, im Dialog mit der Stadtgesellschaft bei jedem Projekt Prioritäten und Grenzen für die Entwicklung bis 2030 und darüber hinaus aufzuzeigen. Gerade bei den „großen" Themen wie Klimaschutz, Schaffung von Wohnraum und Mobilitätswende ist dabei ein Austausch mit den Nachbarn gelebte Praxis. Derzeit sind drei größere Bauvorhaben mit insgesamt etwa 1.300 Wohneinheiten in der Umsetzung. Auch die Fortführung der U-Bahnlinie U2 zum Bad Homburger Hauptbahnhof wird die weitere Entwicklung der Stadt mitprägen, da die regionsweite nachhaltige Vernetzung noch stärker ausgebaut wird.

55.053
Einwohnerinnen und Einwohner 2022

DIE GFB-PARTNERKOMMUNEN

MÖRFELDEN-WALLDORF

Mörfelden-Walldorf liegt im Dreieck zwischen Frankfurt, Darmstadt und Wiesbaden. Den Wunsch der Bürgerinnen und Bürger nach mehr bezahlbaren Wohnungen, der etwa in den „Mörfelden-Walldorf 2030"-Zielen aufgegriffen wurde, hat sich die Kommune oben auf die Agenda gesetzt: So entwickelt man neue Wohnkonzepte und bringt die Nachverdichtung voran. Im Bereich Nachhaltigkeit wird in die energetische Gebäudesanierung und regenerative Energieversorgung investiert. Ein Zukunftsprojekt ist die Neugestaltung des innerstädtischen Bereichs im historischen Herzen Walldorfs: Hierfür entstanden durch den vom GFB geförderten städtebaulich-freiraumplanerischen Wettbewerb „Waldenser Mitte" konkrete Ideen für mehr Wohn- und Lebensqualität.

35.149
Einwohnerinnen und Einwohner 2022

Projektprofil

„WALDENSER MITTE“ MÖRFELDEN-WALLDORF

Eine neue Mitte entsteht – mit einer hohen Wohn- und Lebensqualität durch den neu zu gestaltenden innerstädtischen Bereich im historischen Herzen Walldorfs. Wie das aussehen kann, das sollte der städtebaulich-freiraumplanerische Wettbewerb „Waldenser Mitte“ beantworten. In diesem ersten Schritt ging es dabei um Ideen für eine Planung, die geschickt (Wohn-)Gebäude und öffentlichen Raum mit Grün kombiniert – und das auf einer vergleichsweise kleinen Fläche. Der Wettbewerb wurde im Rahmen der GFB-Zukunftswerkstatt gefördert und in Kooperation mit der Architekten- und Stadtplanerkammer Hessen und der Hessen Agentur beratend begleitet. Für die Neuentwicklung der „Waldenser Mitte“ waren ebenso mutige wie behutsame Ideen gefragt. Dabei sollten zeitgemäßer, bezahlbarer Wohnraum und attraktive öffentliche Räume entstehen – und dies mit Blick auf die Zukunft und im Spannungsfeld der historischen Bezüge und Gebäude. Der 1. Preis ging an die Arbeit von FFM-ARCHITEKTEN. Tovar + Tovar PartGmbB, Frankfurt am Main, unter Mitwirkung der Landschaftsarchitekten hofmann_röttgen. Überzeugt hat das stimmige Gesamtkonzept: Die geplanten Baukörper mit etwa 50 Wohneinheiten ergänzen den historischen Bestand auf sensible Weise und lassen angemessen dimensionierte Freiräume für verschiedene öffentliche Nutzungen entstehen. Positiv am Entwurf fielen auch die berücksichtigten Nachhaltigkeitsaspekte auf, etwa die angepasste Begrünung, die Nutzung von Niederschlagswasser sowie der Einsatz von Photovoltaik für verschiedene öffentliche Nutzungen.

DREI FRAGEN AN

Cilia und Hendrik Tovar

Partner im Architekturbüro FFM-ARCHITEKTEN. in Frankfurt

1

Welche wesentlichen Ansätze für zukünftiges innerstädtisches Wachstum sehen Sie im Wohnungsbau in der hochverdichteten Rhein-Main-Region?

Ziel sollte es sein, Gebäude möglichst zu erhalten, aufzustocken, weiterzubauen und umzunutzen. Manchmal bedarf es keiner größeren, sondern einer besseren Wohnung. Möglichkeiten hierzu bieten zum Beispiel gemeinschaftliche Gärten und temporär zumietbare Räume. Hier sind Phantasie und mehr Spielraum, auch bei Abweichungen von der Norm, gefragt.

2

Mit Ihrem Konzept für die „Waldenser Mitte“ haben Sie den städtebaulichen Wettbewerb in Mörfelden-Walldorf gewonnen. Was macht dieses Projekt und Ihren Entwurf besonders?

Das Projekt „Waldenser Mitte“ steht exemplarisch für die Entwicklung alter Ortskerne,welche im Zuge der Mobilitätswende als Wohnraum wieder attraktiver werden. Die „Waldenser Mitte“ soll mit ihrem Straßen verbindenden Platz in seiner Gestalt und Proportion öffentliches Leben in verträglicher Mischung mit den dort lebenden Menschen ermöglichen.

3

Welches Zukunftsthema ist für Sie als Architekten die größte Herausforderung?

Innerstädtisches Wohnen erfordert bauliche Dichte und steht zunehmend im Konflikt mit einem ökologisch notwendigen Flächenausgleich (Nutzung von Fassaden, Dächern, Retention, Arten- und Klimaschutz). Beim Erhalt von Bestand sind individuelle Lösungen gefragt.

Aufgrund der vielfältigen Anforderungen brauchen wir eine offene Planungskultur zwischen Bauherrn, Planern, Nutzern und Behörden und auch den Mut, als Partner gemeinsam innovative, unkonventionelle Wege zu gehen.

DIE GFB-PARTNERKOMMUNEN

WÖLLSTADT

Wöllstadt liegt inmitten der südlichen Wetterau, zwischen Taunus und Vogelsberg, Main- und Lahntal. Die Verkehrslage der beiden Stadtteile Nieder- und Ober-Wöllstadt war bereits im Mittelalter hervorragend. Später verzeichnete Nieder-Wöllstadt durch den Bau der Main-Weser-Bahn in den Jahren 1846–1850 einen hohen Zuzug von außerhalb. Auch heute sorgt der S-Bahn-Anschluss für rasche Verbindungen zum Beispiel nach Frankfurt, Gießen, Hanau oder Bad Nauheim. Als attraktiver Wohnort mit einer stabilen Infrastruktur zieht Wöllstadt somit nach wie vor viele Menschen an, die dort ihr Zuhause finden.

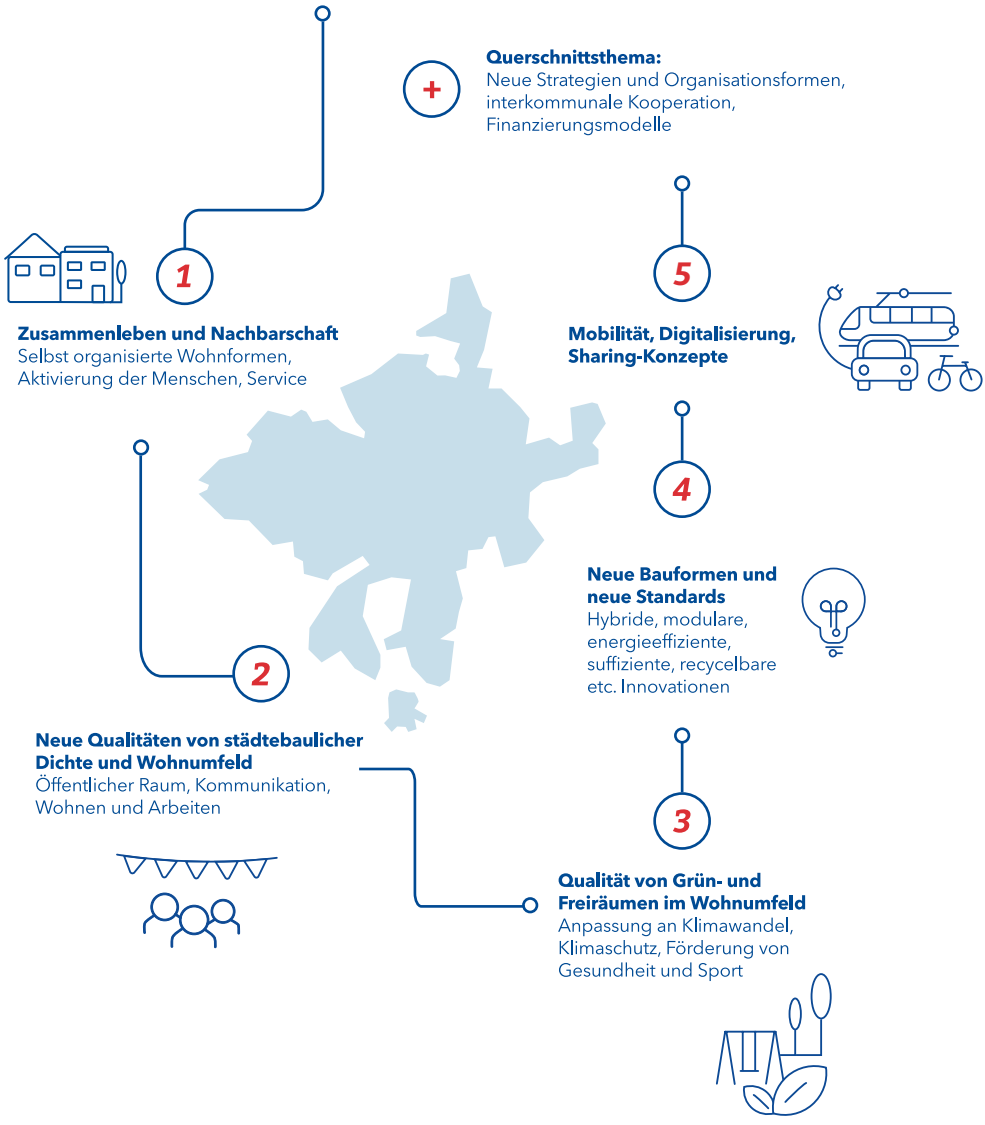
6.721
Einwohnerinnen und Einwohner 2022

Unsere Basis für Zukunftsimpulse

GFB-Zukunftswerkstatt

Die „GFB-Zukunftswerkstatt“ ist unsere Plattform für innovative Projekte und impulsgebende Ideen zur Zukunft des Wohnens sowie der Stadtentwicklung, für Austausch und Vernetzung der GFB-Partnerkommunen. Für die vielfältigen Aufgaben, mit denen wir hierbei zusammen mit den Städten und Gemeinden – vor allem den GBF-Partnerkommunen – konfrontiert sind, gibt es häufig keine „Patentrezepte“. Umso wichtiger ist es, die Zukunftsthemen anzupacken, voneinander zu lernen und Erfahrungen miteinander zu teilen. In der Zukunftswerkstatt sollen wichtige Fragen diskutiert, die verschiedenen Akteurinnen und Akteure in der Region eingebunden, Impulse gegeben und mutige Wege mit guten neuen Ideen und Lösungsansätzen unterstützt werden.

GFB-Zukunftswerkstatt



GFB-Zukunftspreis

In Hessen gibt es viele gute Ideen und viel Entdeckermut. Zusammen mit und in den Partnerkommunen des Großen Frankfurter Bogens wollen wir die besten davon umsetzen. Dazu haben wir den Zukunftspreis ins Leben gerufen: Damit fördern wir in drei Wettbewerbsrunden jährlich Projekte, die einen Impuls für den Wohnungs- und Städtebau geben, etwas in Bewegung setzen für das künftige Zusammenleben und möglichst konkret erlebbar sind für alle. Im Schwerpunkt geht es um:

- **Mobilisierung von Flächen für den Wohnungsbau**
- **Zusammenleben und Nachbarschaft**
- **Qualität von Grün- und Freiräumen im Wohnumfeld**
- **Neue Bauformen und neue Standards**
- **Kommunikation in der Stadtentwicklung**

DIE GFB-PARTNERKOMMUNEN

FRIEDRICHSDORF

Friedrichsdorf liegt landschaftlich reizvoll am Südhang des Taunus. Es ist neben Bad Homburg v. d. Höhe und Oberursel die drittgrößte Stadt im Hochtaunuskreis. Obwohl Friedrichsdorf von ausgedehnten Waldgebieten, Streuobstwiesen und landwirtschaftlichen Flächen umgeben ist, ist der Flughafen Frankfurt oder der Frankfurter Hauptbahnhof via der BAB 5 oder mit der S-Bahn in 30 Minuten erreichbar. Die Stadt zeichnet sich durch moderne Schulen und Kindergärten, hervorragende Sportstätten, ein vielseitiges kulturelles Angebot, ein aktives Vereinswesen und eine gute medizinische Versorgung aus. Neben dem Wohnraumangebot in den historischen Ortskernen prägen durchgrünte Wohngebiete die Stadt. Um der Nachfrage nach neuen Wohnraum zu begegnen, wurde die Entwicklung von neuen Wohnbaugebieten vorangetrieben. Weitere Wohngebiete sind in Planung.

26.015

Einwohnerinnen und Einwohner 2022

Projektprofil

BAULAB DARMSTADT

Wie wollen wir heute und morgen leben? Mit welchen Materialien bauen wir? Wie kann ästhetische Stadtgestaltung nachhaltig gelingen? Diese Fragen stellen sich auch die Architektur-Studierenden im Rahmen des BAULAB an der Hochschule Darmstadt unter der Leitung von Prof. Anke Mensing. Das BAULAB, ein Reallabor zum Thema Bauen und Gestalten, ist als experimentelles Mittel in der Lehre konzipiert und kann gleichzeitig zur Förderung einer nachhaltigen Stadtentwicklung anhand eines konkreten Beispiels beitragen: Die Starkenburg-Kaserne in Darmstadt, früher einmal ein Eisenbahn- und Panzerausbesserungswerk, steht zur Konversion in ein Wohnquartier mit vielen bezahlbaren Wohnungen an. Die Idee ist, dass schon zuvor gemeinsam in den leerstehenden Gebäuden des Areals an Projekten gearbeitet, ganz praktisch ausprobiert, mitgemacht und mitgedacht werden kann.

Dabei geht es darum, im schrittweisen Aufbau Stadtplanung und Entwicklung des Areals „anders zu denken" und Zukunft und Gegenwart zu verbinden. Hier kann Beispielhaftes entstehen, für das neue Quartier und darüber hinaus. Mit dem BAULAB entwickelt sich ein innovativer Ort für studentisches Lernen auf kreativer, bautechnischer, materialspezifischer und gesellschaftswissenschaftlicher Ebene. Durch die Verortung im Leerstand des Areals soll gleichzeitig ein sozialer Ort für die Bürgerinnen und Bürger entstehen.

Das BAULAB regt Kreativität und Austausch über die Starkenburg-Kaserne an – und das lange bevor erste Wohnhäuser entstehen. Gerade diese langfristige Konzeption und die interdisziplinäre „Denke" haben die Jury begeistert: Das BAULAB Darmstadt erhielt mit 20.000 Euro die Hauptdotierung des GFB-Zukunftspreises Juni 2022.

Im GFB-Sommer'22 wurde der Straßenraum entlang des Dornheimer Weges im Abschnitt der Starkenburg-Kaserne und im Rodensteinweg mit der Ausstellung „ZAUNGAST" zu einem Ausstellungs- und Begegnungsraum. Hier informierten sich Besucherinnen und Besucher über die Zwischenergebnisse aus der experimentellen Quartiersforschung, die zusammen mit den Menschen vor Ort durchgeführt wurde. Während der interaktiven Ausstellung konnten weitere Informationen, Fotos, Bilder, Geschichten und Anregungen gesammelt werden.

Die Projekte des GFB-Zukunftspreises müssen einen Beitrag zum GFB leisten und deren Durchführung beziehungsweise Ergebnisse der Allgemeinheit zugutekommen. Dies kann zum Beispiel ein innovatives bauliches Vorhaben mit Signalwirkung sein, ein visionärer Ideenwettbewerb, eine kreative Intervention im öffentlichen Raum, ein Projekt zur Kommunikation und Vermittlung und vieles mehr. Wichtig ist uns, dass es in seinem Handlungsfeld beispielgebend für andere sein kann und kreativ sowie inspirierend zeigt, wie die künftige Entwicklung unserer Städte und Gemeinden weitergedacht werden kann. Einige Preisträgerinnen und Preisträger des – ersten – Jahres 2022 haben wir hier vorgestellt. Bis dato konnten wir 15 Preisträgerinnen und Preisträger mit dem GFB-Zukunftspreis auszeichnen. Diese und alle weiteren Informationen finden Sie hier:
www.grosser-frankfurter-bogen.de/zukunftswerkstatt/gfb-zukunftspreis

DIE GFB-PARTNERKOMMUNEN

FRIEDBERG

Friedberg liegt am nördlichen Rand des Rhein-Main-Gebiets und gehörte im Mittelalter zu den wichtigsten Städten im heutigen Hessen, was sich auch heute noch an der gut erhaltenen historischen Altstadt sehen lässt. Insbesondere zur Schaffung von neuen Wohnungen wird derzeit die Entwicklung des 74 Hektar großen Geländes der ehemaligen Ray Barracks vorbereitet. Um die Bürgerinnen und Bürger frühzeitig einzubinden, wurde 2019 dazu eine umfangreiche Online-Befragung durchgeführt. Ziel ist es, das Kasernenareal zu einem gemischt genutzten Stadtquartier zu entwickeln.

30.150
Einwohnerinnen und Einwohner 2022

Städtebauliche Wettbewerbe

Wie können wir noch umsichtiger mit unseren Flächen und Ressourcen umgehen? Wie setzen wir mehr Klimaschutz um, und welchen Beitrag können wir dabei heute und morgen mit unserem Bauen und unserer Mobilität leisten? Welche weiteren Zukunftsthemen wollen wir jetzt anpacken?

Hierzu hat das Land die Partnerkommunen Mitte 2020 eingeladen, sich mit geförderten städtebaulichen Wettbewerben zu ihren jeweiligen Zukunftsthemen gemeinsam auf die Suche nach Antworten auf diese Fragen zu begeben. Zwei sehr unterschiedliche, mutige und spannende Projekte, das kleinräumliche Wachstum mit Qualität in der „Waldenser Mitte" in Mörfelden-Walldorf (siehe S. 114 ff.) und ein visionäres Generationenprojekt in Obertshausen mit „Sieben auf einen Streich", das die Verkehrswende und einen Gewinn an Lebensraum zwischen zwei Stadtteilen zusammenbringen will, stellen wir hier ausführlicher vor.

Projektprofil

„SIEBEN AUF EINEN STREICH" – MOBILITÄTSGERECHTES ZUSAMMENWACHSEN: VISION EINER GEMEINSAMEN MITTE OBERTSHAUSEN

In einem vom Großen Frankfurter Bogen besonders geförderten städtebaulichen Wettbewerb soll eine Herausforderung gelöst werden, die langen Atem braucht: Die vierspurige Bundesstraße B448 sorgt zwar für autogerechte Mobilität, verhindert aber auch seit über 40 Jahren ein Zusammenwachsen der beiden Stadtteile Hausen und Obertshausen. Ein Rückbau der Bundesstraße auf zwei Spuren könnte diese Situation verbessern – und die Aussicht auf zusätzlichen Raum für die Menschen und vor allem auch benötigten Wohnraum eröffnen.

Der städtebauliche Wettbewerb soll unter dem Motto „Sieben auf einen Streich" Ideen für kluge Lösungen generieren, die ein schrittweises Vorgehen möglich machen würden und letztlich die Überwindung der baulichen Trennung zu leisten imstande wären. Mit der Vision einer gemeinsamen Mitte könnte die Umsetzung eines schlüssigen Konzepts mehr Lebensraum für alle und zusammen mit angrenzenden Flächen Platz für weiteren Wohnraum schaffen. Außer-

dem würde dies dazu beitragen, die Menschen in beiden Stadtteilen zu verbinden, den Fuß- und Radverkehr zu stärken und damit das Klima trotz Nachverdichtung zu schonen. Auch der Lärmschutz ließe sich verbessern. Nicht zuletzt verspricht die Idee, den öffentlichen Raum ansprechend zu gestalten und damit zur Identität beizutragen.

Klar ist auch: Ein derartiges Infrastrukturvorhaben ist höchst ambitioniert und wirft noch viele Fragen auf bis zu einer tatsächlichen Realisierung. Doch durch das langfristig angelegte Projekt könnte Obertshausen zum Impulsgeber auch für andere Kommunen werden, indem mit Hilfe von frischen Ideen die Schaffung neuen Raums zum Leben und die Verkehrswende gleichermaßen vorangebracht werden.

DIE GFB-PARTNERKOMMUNEN

OBERTSHAUSEN

Obertshausen ist eine Kleinstadt, die sich bis heute ihren beschaulichen Charme erhalten hat. Entstanden ist sie aus den beiden früher unabhängigen Gemeinden Hausen und Obertshausen. Günstig gelegen zwischen Frankfurt, Offenbach, Hanau und Darmstadt, ist die Stadt als Wohnort beliebt und betreibt eine aktive Stadtentwicklung und engagierten Klimaschutz. So entstand gemeinsam mit den Bürgerinnen und Bürgern ein Stadtentwicklungskonzept als Grundlage für städtebauliche Maßnahmen, etwa in den Bereichen Klimaschutz und Infrastruktur. Mit ihrem visionären Projekt eines möglichen Rückbaus der innerstädtischen Bundesstraße B448, das in der GFB-Zukunftswerkstatt besonders gefördert wird, hat sie sich große Ziele gesetzt.

25.055
Einwohnerinnen und Einwohner 2022

DIE GFB-PARTNERKOMMUNEN

KELSTERBACH

Kelsterbach liegt am linken Mainufer und westlich des Frankfurter Stadtwalds. Das Stadtgebiet unterteilt sich in den ursprünglichen Ortskern Unterdorf und den Siedlungsbereich Oberdorf, der mit dem Bau der Bahnlinie während der Industrialisierung entstand. Die Stadt beteiligt sich etwa an Projekten wie dem Workshop „WohnRegion" des Deutschen Architekturmuseums – dort ging es darum, gemeinsam mit Kindern und Jugendlichen mit der Software Minecraft den Südpark neu zu gestalten und deren Ideen zu fördern. Profilbildend für Kelsterbach sind auch die vielen Projekte zur sozialen und grünen Stadt – so wurde die „Klimainsel Kelsterbach" beispielsweise in das Bund-Länder-Programm der Städtebauförderung „Zukunft Stadtgrün" aufgenommen.

17.277
Einwohnerinnen und Einwohner 2022

Über das BAULAB Darmstadt als Reallabor und die Zukunft des Bauens und Wohnens

Interview mit Prof. Anke Mensing von der Hochschule Darmstadt, die Initiatorin des BAULABs ist, über den Projektstart und weitere Perspektiven

Im BAULAB Darmstadt bringen Sie seit Juli 2022 Studierende, Bürgerinnen und Bürger zusammen: Wie muss man sich das vorstellen?

Es ist ein sehr direkter, offener Austausch, der stattfindet, ohne politischen Hintergrund oder Versprechungen. Das BAULAB ist als Reallabor im Leerstand der Starkenburg-Kaserne als potenzielles Stadterweiterungsgebiet gedacht. Da ein Zugang zu diesen Gebäuden aber momentan nicht möglich ist, startete im vergangenen Sommer das Projekt zum Beispiel mit dem „BAUMOBIL“ – ein mit Fragebögen, einem Briefkasten, einer „LEGO-BAUSTELLE“ und einem Aktionsteppich ausgestatteter Bauwagen – in der Waldkolonie, um gemeinsam Grundlagen sowie Bedarfe zu diskutieren. Studierende begaben sich offen und unvoreingenommen auf eine experimentelle Untersuchung und Erforschung des Quartiers mit offenem Ausgang. Im Austausch mit den Bürgerinnen und Bürgern erfuhren sie, was bereits da ist und was noch fehlt; spannende Aspekte, Orte und Potenziale wurden gesammelt und später im Rahmen einer Ausstellung im Straßenraum sichtbar gemacht. Durch die Beteiligung des BAULAB in Form des BAUMOBILs an verschiedenen Aktionen und Formaten des Quartiers entstand eine spontane und freie Art der Begegnung, und die BAULAB-Idee wurde warmherzig in die Gemeinschaft des Viertels aufgenommen. Nicht

Die Frage, wie wollen und können wir zukünftig leben, setzt in jedem Fall den Austausch voraus.

zuletzt aufgrund dieser positiven Resonanz möchten wir den Ansatz unbedingt weiterverfolgen und ausbauen. Aktuell stärken wir das BAULAB auch in Bezug auf den Austausch zwischen den Fachgebieten und -bereichen an der Hochschule, um es weiter interdisziplinär zu verorten.

Welche bisherigen Erkenntnisse aus der Arbeit der Studierenden haben Sie besonders überrascht?

Wir merken, dass der praktische reale Austausch mit den Bürgerinnen und Bürgern den Studierenden ein großes Bedürfnis ist. Es gibt viel weniger „Berührungsängste“ als gedacht. Die Menschen in der Waldkolonie haben es uns besonders leicht gemacht, das in jedem Fall, aber auch unabhängig davon lässt sich der Wunsch der Studierenden nach realen „Street-Erkenntnissen“ spürbar feststellen. Nicht zuletzt deshalb hoffen wir auch darauf, dass sich die BAULAB-Reallabor-Idee in den nächsten Jahren über das BAUMOBIL hinaus weiter in der Waldkolonie verorten lässt.

Wo und wie müssen wir Ihrer Meinung nach beim Bauen und Wohnen neue Wege beschreiten?

Wenn wir uns die Frage stellen, wie wir zukünftig bauen und leben wollen und wie wir das vor allem auch können, stellen wir uns gleichzeitig auch die Frage nach räumlicher und architektonischer Qualität. Wie können wir bestehende Strukturen nutzen und verdichten, also „weiterbauen“ und dabei vorhandene Qualitäten steigern und nicht mindern? Wie schaffen wir es, nachhaltige Prozesse und Materialien zu wählen,

Innovationen zu erdenken, ohne diesen gleichzeitig im Weg zu stehen? Flexibel zu sein und auf Situationen zu reagieren, hat vielleicht noch mehr mit sozialen Aspekten zu tun, als wir bisher dachten. Die Frage „wie wollen und können wir zukünftig leben?“ setzt in jedem Fall den Austausch voraus.

Welche Rolle kann der Große Frankfurter Bogen dabei spielen?

Im Rahmen der Beteiligung des BAULAB am Großen Frankfurter Bogen-Sommer’22 kamen viele Menschen aus unterschiedlichen Bereichen zusammen: Menschen aus dem Quartier mit Studierenden, Akteurinnen und Akteuren aus Stadtverwaltung und Politik, aus den Hochschulen und mit regionalen Planern. Der Große Frankfurter Bogen könnte demnach eine tolle Plattform für Begegnung und Austausch aller Interessierter sein, ein regionales und überregionales Netzwerk, welches die Akteure zusammenbringt, um sich gemeinsam in einen positiven, offenen Austausch zu begeben. Schön wäre eine Verzahnung der bereits bestehenden Netzwerke aus den Bereichen Innenarchitektur, Architektur, Stadtplanung, oder anders gesagt, zum Thema „Bauen und Gestalten“.

Die gebürtige Niederländerin **Anke Mensing** ist Professorin am Fachbereich Architektur der Hochschule Darmstadt in den Studiengängen Architektur und Innenarchitektur sowie Initiatorin des BAULABs, einem interdisziplinären Reallabor für nachhaltiges, zeitgenössisches Bauen, Leben und Arbeiten in der Lehre und darüber hinaus. Gemeinsam mit Andreas Sedler führt sie das Büro opus Architekten – objekt planung und städtebau. Sie ist aktiv im Vorstand des Bundes Deutscher Architektinnen und Architekten (BDA), Gruppe Darmstadt, und des Instituts für Neue Technische Form (INTeF) sowie Kuratoriumsmitglied der Otto-Bartning-Stiftung und Mitglied im Förderverein Bundesstiftung Baukultur.

FÜR VIELFÄ

VITALE LE

ALTIGE UND

BENSORTE

Für vielfältige und vitale Lebensorte im Großen Frankfurter Bogen

Klimawandel, Flächenverbrauch und urbane Dichte in Zeiten hoher Kosten, von Liefereng-pässen und Fachkräftemangel: Wachsen mit den neuen Herausforderungen.

Wohnen und Stadtentwicklung von morgen brauchen gerade im Ballungs-raum neue Ideen und Lust am Gestalten: Der enorme Bedarf an bezahlbaren Wohnungen, unser künftiges Zusammenleben im privaten und öffentlichen Raum, die Weiterentwicklung unserer Städte und des raren Stadtraums für alle, fortschreitender Klima- und Ressourcenschutz als ein Muss gehören zu wesentlichen Faktoren, die uns alle angehen.

DIE GFB-PARTNERKOMMUNEN

NEU-ISENBURG

40.040
Einwohnerinnen und Einwohner 2022

Neu-Isenburg als Mittelzentrum im Kreis Offenbach liegt direkt südlich von Frankfurt. Als attraktiver Wohnort verfügt die Stadt über sehr gute Einkaufsmöglichkeiten sowie ein umfassendes Kultur-, Freizeit- und Schulangebot. Den Wirtschaftsstandort prägen – neben vielen mittelständischen, alteingesessenen Unternehmen – international agierende und bekannte Firmen. Mit der S-Bahn ist die Stadt sehr gut an die größeren Nachbarstädte angebunden. Die geplante Regionaltangente West (RTW) wird Neu-Isenburg zukünftig direkt mit dem Flughafen, dem Frankfurter Westen, Eschborn und Bad Homburg verbinden. Der Wohnstandort wurde in den letzten Jahren durch das neue Wohngebiet „Birkengewann" ergänzt. Weitere Wohnungen für rund 1.700 Menschen sind derzeit im Stadtquartier Süd geplant, wo auf einer ehemaligen Gewerbefläche eine urbane Mischung aus Wohnen und Arbeit entstehen wird.

DIE GFB-PARTNERKOMMUNEN

ALSBACH-HÄHNLEIN

Entstanden 1977 durch den Zusammenschluss der Gemeinden Alsbach und Hähnlein, ist Alsbach-Hähnlein ein Wohnort mit leicht ländlichem Charakter. Als Naherholungsziel am Fuß des Melibokus zieht er Menschen aus den Metropolregionen Rhein-Main und Rhein-Neckar an, die an der Bergstraße Entspannung in kurzer Distanz zu den umliegenden Wirtschaftszentren suchen. Die Gemeinde liegt rund 15 Kilometer südlich von Darmstadt verkehrsgünstig zu den Autobahnen 5 und 67 und ist per Regionalbahn und Straßenbahn an Städte wie Darmstadt, Frankfurt und Bensheim angebunden.

9.325
Einwohnerinnen und Einwohner 2022

Wir wissen: Die Stadt ist niemals „fertig" – angesichts der zahlreichen Herausforderungen eines teilweise als krisenbehaftet bewerteten Status quo nehmen Dynamik, Komplexität und mitunter auch Zielkonflikte noch weiter zu.

Wo liegen verschiedene Ursachen – und wie gehen wir mit den Auswirkungen um? In einer komplexen Welt ist das immer weniger leicht zu beantworten. Doch die Folgen des Klimawandels, unseres Wirtschaftens und Konsumierens der letzten Jahrzehnte werden immer offensichtlicher. Und trotz aller Fortschritte mangelt es noch an mehr bezahlbaren Wohnungen, vor allem für Menschen mit durchschnittlichem Einkommen und Einkommensschwächere.

Hier haben wir einen Anfang gemacht – und mehr denn je braucht es weiterhin das Engagement aller Beteiligten. Doch gleichzeitig müssen Klima-, Umwelt- und Ressourcenschutz noch weiter oben auf der Agenda stehen. Auch die nächste Generation fordert hier ein konsequentes Handeln ein. Der (Wohnungs-)Bau muss nicht zuletzt wegen seines Flächen- und Ressourcenverbrauchs als Zukunftsthema angegangen werden.

Werden jetzt alle Freiflächen im Großen Frankfurter Bogen zugebaut?

Nein: Es sollen so viele Freiflächen wie möglich erhalten bleiben, und die Innenentwicklung kann ihren Teil dazu beitragen. Doch allein durch die sogenannte Nachverdichtung, also Bebauung von Baulücken, Brachen oder Geschossaufstockungen, wird es nicht gelingen, für ausreichend bezahlbaren Wohnraum zu sorgen. Was die Region braucht, ist eine vernünftige Balance: Prioritär sollen Baulücken geschlossen und versiegelte Flächen neu bebaut werden. Gleichzeitig müssen in der Nähe bestehender Wohngebiete auch neue Bauflächen gefunden werden. Zudem sind Grün- und Freiflächen ebenso wichtig wie Gewerbeflächen.

Der Große Frankfurter Bogen versteht sich auch als eine Plattform für wesentliche weitere Themen, wie zum Beispiel Energie und Mobilität: Ohne diese ist heute kein langfristiger Erfolg in der weiteren Siedlungsentwicklung denkbar.

Zahlreiche „große" Zukunftsfragen reichen weit über den Großen Frankfurter Bogen hinaus: Für sie müssen engagiert gemeinsam Antworten gefunden werden. Wie etwa hinsichtlich unterschiedlicher Klimaschutz- und Klimaanpassungsmaßnahmen, die mittlerweile Fördervoraussetzung in den Programmen der Städtebauförderung sind. Oder das Wassermanagement und die Trinkwasserversorgung. Die Expertinnen und Experten beschäftigen sich zunehmend mit der wassersensiblen Stadtentwicklung, also Versickerung, Retention und Verdunstung von Niederschlägen im urbanen Raum. Immer mehr Städte und Gemeinden nehmen sich hier auch das sogenannte Schwammstadt-Prinzip zum Ziel.

Das „Schwammstadt"-Modell

Zerstörerische Überschwemmungen wie auch Wassermangel im Ballungsraum erfordern kluge Klimaanpassungsmaßnahmen. Ziel ist die Schwammstadt: Niederschläge sollen vor Ort zurückgehalten, verdunstet, zeitverzögert versickert oder zur Nutzung gespeichert werden (zum Beispiel zur Gartenbewässerung), um den natürlichen Landschaftswasserhaushalt zu stabilisieren. Dabei richtet sich der Blick auch über den Stadtrand hinaus: Stadt und Umland sollen stärker verzahnt werden, indem das Umland als Lieferant für nachwachsende Rohstoffe fungiert. Klimaschutz, Klimaanpassung und nachhaltige Ressourcenkreisläufe werden zusammenhängend gedacht. Die Vision der funktionalen Stadt-Umland-Entwicklung (Klimaplan Hessen 2030, Maßnahme GS-05: „Stadt-Umland-Entwicklung im Klimawandel stärken") geht über das Prinzip der Schwammstadt hinaus. Die Mitbetrachtung des Umlandes ist ausdrücklich zu begrüßen.

DIE GFB-PARTNERKOMMUNEN

HOCHHEIM AM MAIN

Hochheim ist eine geschichtsträchtige Stadt mit schönem Altstadtkern und durch den Weinbau geprägt. Neben der Kernstadt besteht Hochheim am Main aus dem weiteren Stadtteil Massenheim, gelegen am Wiesbadener Kreuz. Es wurden 185 kulturhistorische Objekte unter Denkmalschutz gestellt, darunter als Gesamtanlagen die Hochheimer Altstadt und der Dorfkern von Massenheim. Hochheim am Main liegt zentral im Rhein-Main-Gebiet mit direkter Verbindung in die Landeshauptstädte Mainz und Wiesbaden. Der Frankfurter Flughafen ist 20 Kilometer entfernt und verbindet Hochheim am Main mit der ganzen Welt. Die Wein- und Sektstadt bietet eine gute technische und soziale Infrastruktur und sehr hohe Lebensqualität.

18.457

Einwohnerinnen und Einwohner 2022

Wenn im Großen Frankfurter Bogen praxisnahe Instrumente oder beispielgebende Handlungsansätze für derartige Zukunftsfragen in einer verdichteten und weiter wachsenden Region entwickelt werden, können sie auch andernorts funktionieren.

Daher wollen wir in der Landesinitiative dazu ermuntern, neue Wege zu gehen und die Erfahrungen zu teilen. Überall wird daran gearbeitet, dass Hessen bis 2045 klimaneutral wird. Dies flankiert das Land weitreichend mit seinen Aktivitäten – nicht zuletzt im noch intensivierten Integrierten Hessischen Klimaschutzplan, dem Sonderprogramm „Klimabonus" 2022 bei Neubau oder Modernisierung von Mietwohnungen in der sozialen Wohnungsbauförderung, der energetisch optimierten Baulandentwicklung, bei der die Landesenergieagentur (LEA) unterstützt, der Einführung einer verpflichtenden kommunalen Wärmeplanung ab 20.000 Einwohnerinnen und Einwohnern und vielem mehr. Hier kann sich der Große Frankfurter Bogen als Netzwerkebene und Multiplikator anbieten.

Insgesamt zielen wir auf einen vernetzten Handlungsansatz, der über das eigene Förderangebot hinausdenkt. Dies spiegelt sich auch in den Themen, die in der 2020 gegründeten GFB-Zukunftswerkstatt gemeinsam bearbeitet werden können (siehe auch S. 118ff).

Projektprofil

KRIFTEL: BEZAHLBARES WOHNEN IN HOLZBAUWEISE

Ökologisch, nachhaltig und gesund: In Kriftel entstehen vier Mehrfamilienhäuser mit 48 vom Land geförderten Wohnungen für Menschen mit niedrigem bis mittlerem Einkommen. Das Besondere: Die vier Gebäude mit jeweils drei bis vier Geschossen werden in Elementbauweise nach einer Holz-Vorfertigung errichtet. Dabei ist die Holzbauweise der sogenannten Aktivhäuser, die der renommierte Stuttgarter Architekt und Bauingenieur Prof. Dr. Werner Sobek entwickelt hat, zunächst etwas investitionsbedürftiger. Das rechnet sich aber auf lange Sicht: Das Holzhaus bietet viele ökologische Vorteile, etwa bei der CO_2-Bilanz und der Recyclingfähigkeit. Zudem ist Holz ein tradierter Baustoff mit Charakter, der zum guten Wohngefühl beiträgt.

Für noch mehr Nachhaltigkeit sorgt die Beheizung mit energiesparenden Wärmepumpen, und auf den begrünten Flachdächern sind Photovoltaikanlagen montiert. Ein Stromspeicher im Keller sowie Ladestationen für elektrische Autos und Fahrräder runden das Energiekonzept ab. Faktoren, die in Zeiten steigender Energiepreise die Attraktivität der Wohneinheiten zusätzlich erhöhen. Außerdem wird durch Versickerung oder Zisternen das Regenwasser vor Ort genutzt. Ein weiterer Schwerpunkt des Wohnquartiers ist der Gemeinschaftsgedanke: Für eine gelungene Mieterstruktur auf den 3.611 Quadratmetern Wohnfläche setzt man auf ein generationsübergreifendes Vermietungskonzept und einen vollständig barrierefreien Zugang.

DIE GFB-PARTNERKOMMUNEN

KRIFTEL

Die Gemeinde mit ihrem traditionellen Charakter als „Obstgarten des Vordertaunus" liegt verkehrsgünstig im Städtedreieck Frankfurt, Wiesbaden und Mainz. Die zentrale Lage, ein aktives Gemeindeleben und viel Natur machen Kriftel attraktiv: So ist die Bevölkerungszahl in den vergangenen 100 Jahren stark angestiegen. Um der Nachfrage nach bezahlbarem Wohnraum zu begegnen, ist derzeit ein Wohnquartier für Menschen mit niedrigem bis mittlerem Einkommen im Bau. Das Besondere: Das Bauvorhaben der Gemeinnützigen Wohnungsbaugesellschaft Kriftel (Gewobau) wird in Elementbauweise nach einer Holz-Vorfertigung errichtet.

11.089

Einwohnerinnen und Einwohner 2022

DREI FRAGEN AN

Prof. Elke Reichel

Leiterin des Fachgebiets Entwerfen und Gebäudetypologie an der TU Darmstadt

1

Welche Trends sehen Sie im Bereich des nachhaltigen Bauens?

Scheuklappen öffnen! Die Klimakrise stellt uns im Bausektor vor große Herausforderungen. Eine alleinige Idee, eine einzelne Lösung gibt es nicht. Vielmehr sind intelligente Antworten auf unterschiedlichen Maßstabsebenen gefordert, die Bewährtes hinterfragen. Der BDA Bund Deutscher Architektinnen und Architekten beschreibt in seinen Positionen „Das Haus der Erde“ Maßnahmen, die zum Trend werden müssen, damit die Klimawende gelingt. Trendfaktor haben dabei für mich folgende:

Abriss stoppen und Bestand wertschätzen, Baurecht vereinfachen, politisch denken und sich einmischen, Experimentierräume schaffen und Neues ausprobieren.

2

Welche Entwicklungen finden Sie besonders spannend – insbesondere für Wohngebäude der Zukunft?

1. Wie wollen wir zusammen leben? Der Wohnungsmarkt bietet meist nur Standardwohnungen für klassische Lebensmodelle mit bester Renditeerwartung. Mich interessiert, wie unterschiedliche Menschen oder Familienverbünde noch zusammenleben könnten. Hierfür gibt es viele gute Beispiele und trotzdem noch eine Menge ungehobenes Potenzial.

2. Wo wollen wir zusammen leben? Wohnraummangel und hohe Mieten auf der einen Seite, 100 Kilometer entfernt leerstehende Häuser und triste Ortszentren auf der anderen Seite. Wie könnte man hieraus eine Win-win-Situation schaffen?

3

Wo bestehen für Sie wesentliche Anknüpfungspunkte an den Großen Frankfurter Bogen?

Für alle genannten Punkte gibt es Potenzial in den Gemeinden des Großen Frankfurter Bogens. Man müsste viel mehr ausprobieren …

DIE GFB-PARTNERKOMMUNEN

KELKHEIM (TAUNUS)

Am Südhang des Taunus gelegen, ist Kelkheim als Stadt der Möbel bekannt. Bestehend aus sechs Stadtteilen, wird Kelkheim wegen seiner Lage inmitten der Metropolregion, aber auch als Tor in den Taunus geschätzt. Vielfältige Einkaufsmöglichkeiten, gute Kinderbetreuung und ein breites kulturelles Angebot sowie abwechslungsreiche Freizeitmöglichkeiten machen Kelkheim so lebendig. Als zertifizierte Fairtrade-Stadt setzt sie auf nachhaltiges und klimaneutrales Handeln. Zur Schaffung von benötigtem Wohnraum werden innerstädtisch Baulücken geschlossen und neue Wohnquartiere, wie „Vor dem Schlämmer“ oder „Hornau West“, das in direkter Nähe zum Bahnhof liegt, geplant.

29.949

Einwohnerinnen und Einwohner 2022

DIE GFB-PARTNERKOMMUNEN

ERZHAUSEN

Erzhausen hat sich dank der sehr guten S-Bahnverbindung nach Frankfurt und Darmstadt zu einer beliebten Pendlergemeinde entwickelt. Ebenso sind mehrere große Fernstraßen erreichbar, was Erzhausen auch zum guten Standort für kleine und mittelständische Betriebe macht. Zugleich zeichnet sich die Gemeinde durch ihren dörflichen Charakter inmitten der Natur und eine gute Infrastruktur aus. Seit März 2018 verfügt Erzhausen über das „Leitbild Erzhausen 2030: Zukunft zusammen gestalten", an dessen praktischer Umsetzung in zahlreichen Projekten gearbeitet wird. Ein Ziel beim Thema Wohnen ist es beispielsweise, die Vielfalt bei der Ausgestaltung der Wohngebiete zu erhöhen und bezahlbaren Wohnraum zu fördern. So vereint etwa die derzeit entstehende Siedlung „Die vier Morgen" die Schaffung von bezahlbarem Wohnraum mit sehr guter Anbindung an den ÖPNV.

8.112

Einwohnerinnen und Einwohner 2022

Projektprofil

„DIE VIER MORGEN“ ERZHAUSEN

In unmittelbarer Nähe zur S-Bahn-Station und zum neuen Radschnellweg zwischen Frankfurt und Darmstadt gelegen, vereint das geplante Quartier „Die vier Morgen“ am östlichen Rand von Erzhausen die Schaffung von bezahlbarem Wohnraum mit sehr guter Anbindung für etwa 700 neue Nachbarinnen und Nachbarn.

Die entstehende Siedlung soll als Energie-Plus-Siedlung entwickelt werden. Das bedeutet: Es wird mehr Energie im Quartier produziert als verbraucht. Planung und Bau eines derartigen Wohngebiets ist zukunftsweisend, so dass „Die vier Morgen“ als Pionierprojekt gelten kann. Für die Umsetzung des Konzepts erhält Erzhausen als erste von acht hessischen Modellkommunen einen zusätzlichen Zuschuss vom Land in Form einer erhöhten Förderquote.

Doch nicht nur im Bereich Energieproduktion geht man in Erzhausen neue Wege: So entsteht im Wohngebiet beispielsweise ein Projekt zum gemeinschaftlichen Wohnen. Hier können sich Menschen einmieten, die beides suchen: Gemeinschaft und Selbstbestimmung. Gemeinschaftsräume, die nicht nur den Mitgliedern dienen, sondern vorübergehend öffentlich zugänglich gemacht werden, sollen das Wohnprojekt zu einem sozialen und kulturellen Ankerpunkt im Quartier machen.

Nachhaltige Stadtentwicklung aus Sicht der Architektur

Interview mit Gertrudis Peters, stellvertretende Hauptgeschäftsführerin der Architekten- und Stadtplanerkammer Hessen (AKH), über Zukunftsaufgaben und das ideale Wohngebäude 2050

Frau Peters, Sie begleiten den Großen Frankfurter Bogen – vor allem die GFB-Zukunftswerkstatt – als Kooperationspartnerin bereits seit 2020. Weshalb?

Um Politik beraten zu können, suchen wir als Architekten- und Stadtplanerkammer Hessen stets nach zeitgemäßen räumlichen Lösungen, die den gesellschaftlichen Wandel reflektieren und Lebensqualität erzeugen. Wir fragen nach geeigneten Prozessen, um Entwicklungen positiv zu steuern.

Der Mangel an bezahlbarem Wohnraum, steigende Grundstücks- und Baupreise, Flächenkonkurrenzen, überhitzte Städte, überlastete Verkehrsinfrastrukturen sowie Bürgerinnen- und Bürgerproteste und Segregationstendenzen stellen insbesondere Verdichtungsräume vor große Herausforderungen. Unseres Erachtens sind die Wohnungsfrage, aber auch manche Maßnahmen des Klimaschutzes oder der Mobilitätswende, nur regional im Städteverbund zu lösen.

Die AKH hat es daher sehr begrüßt, dass durch die Initiative des Hessischen Wirtschaftsministeriums zum Großen Frankfurter Bogen erstmalig Anreize für eine regionale Zusammenarbeit geschaffen wurden und der Wohnungsbau in der Region an Dynamik gewann. Mit der GFB-Zukunftswerkstatt wurde zudem eine Plattform geschaffen, um zeitgemäße Wohnformen und Kriterien nachhaltiger Quartiere zu beraten. Ein wichtiger Schritt. Denn wenn wir uns robuste, langlebige Lösungen wünschen, dann darf die Wohnungsfrage nicht nur quantitativ, sondern muss auch qualitativ diskutiert werden.

Das Modell des GFB ist ein Baustein eines innovativen Landesentwick-

lungsprozesses. Es fokussierte die Wohnungsfrage. Brigitte Holz, Präsidentin der AKH, wirbt für eine Fortschreibung in Form von REGIONALEN. Bei den REGIONALEN handelt es sich um ein Strukturförderprogramm, das in Nordrhein-Westfalen sehr erfolgreich angewandt wird. Es fördert die sektorenübergreifende Zusammenarbeit und stärkt die Entwicklung regionaler Identitäten – ein unverzichtbarer Mehrwert im globalen Wettbewerb der Regionen.

Welche Themen treiben Sie aktuell besonders um?

Neben der Schaffung bezahlbaren Wohnraums sind natürlich die drängenden Fragen des Klimaschutzes und der Ressourcenschonung von zentraler Bedeutung.

Wie gelingt die Transformation des Gebäudebestandes, seine energetische Ertüchtigung, aber auch seine Weiter- und Umnutzung? Welche baulichen Standards sollten überdacht werden, um das Bauen bezahlbar zu machen? Welche Rahmenbedingungen setzt eine Kreislaufwirtschaft in der Immobilienwirtschaft voraus? Wie kommen wir in den Innenstädten, aber auch in traditionellen Gewerbegebieten, zu neuen Formen der Nutzungsmischung? Wie können wir den öffentlichen Raum klimaangepasst gestalten und der Mobilitätswende mehr Dynamik verleihen?

Wir müssen vom Wissen ins Handeln kommen und ein gemeinsames Verständnis von den Qualitäten der Zukunft entwickeln.

In diesen Themen liegen große Chancen. Modellprojekte sowohl im Städtebau als auch in der Architektur zeigen, dass der Grundsatz der Nachhaltigkeit, nämlich die Balance aus sozialen, wirtschaftlichen und ökologischen Belangen, zu mehr Lebensqualität führt. Vorausschauende, integrierte Planung kann hier einen wichtigen Beitrag leisten.

Wie sieht für Sie das ideale Wohngebäude 2050 aus?

Eine spannende Frage, denn die Wohnung befriedigt elementare Bedürfnisse: Sie bietet Schutz, ist Rückzugsort und sozialer Treffpunkt, aber auch Ausdruck persönlicher Identität. So individuell die Menschen sind, so vielfältig und wandelbar sind ihre Wohnbedürfnisse.

Das ideale Wohngebäude bietet daher Raum für eine Vielfalt an Wohn- und Lebensformen.

Flexible Grundrisse und nutzungsoffene Räume ermöglichen die Aneignung in unterschiedlichen Lebensphasen und das Zusammenspiel von Wohnen und Arbeiten. Unterschiedliche Wohnungstypen bieten Platz für Alt und Jung, Familien oder Singles. Die Erdgeschosse sind variabel nutzbar. Sie dienen nicht allein dem Wohnen, sondern können Servicefunktionen wie Co-Working-Spaces, Werkstätten, Manufakturen oder Gästewohnungen aufnehmen. Private und halböffentliche Grünräume tragen zu einem ausgeglichenen Kleinklima bei.

Das ideale Wohngebäude 2050 ist klimaneutral. Es nutzt den Gebäudebestand und entwickelt ihn weiter. Es produziert mehr Energie als es verbraucht und ist Teil eines lokalen Nahwärmenetzes. Durch das Angebot an Shared Spaces wird die individuelle Wohnfläche optimiert. Seine Materialien sind zu einem Großteil aus nachwachsenden Rohstoffen oder wiederverwendeten Baumaterialien.

Wohnqualität macht sich jedoch nicht nur an der Ausstattung der Wohnung fest, sondern auch an der Lage und Qualität des Umfelds. Das ideale Wohngebäude 2050 ist daher eingebettet in eine Nachbarschaft

mit feinkörniger Mischung, mit der Nähe zu Parks und Grünanlagen, zu Bildungs- und Kultureinrichtungen, zu Einkaufsmöglichkeiten und zu flexiblen Mobilitätsangeboten.

Welche gemeinsame Aufgabe für die nachhaltige Stadt der Zukunft halten Sie für die zentrale?

Wir müssen vom Wissen ins Handeln kommen und ein gemeinsames Verständnis von den Qualitäten der Zukunft entwickeln. Mit der „Wiesbadener Erklärung zur Stadt von morgen: gerecht, grün und produktiv“ hat sich die AKH gemeinsam mit Vertreterinnen und Vertretern der Immobilienwirtschaft, der kommunalen Praxis und der Wissenschaft zu Leitlinien bekannt.

Gertrudis Peters studierte Architektur an der RWTH Aachen und Public Relations in Berlin. Von 1991 bis 2003 arbeitete sie als Architektin, Dozentin und PR-Beraterin in Berlin, bevor sie als Leiterin Projektentwicklung in die Geschäftsleitung der jenawohnen GmbH eintrat. 2007 wurde sie zur Geschäftsführerin der Architektenkammer Thüringen bestellt. Seit 2010 ist sie Mitglied des Stiftungsrats der Stiftung Baukultur Thüringen. 2019 wurde sie zur Vizepräsidentin der Stiftung gewählt und in die Deutsche Akademie für Städtebau und Landesplanung (DASL) berufen. Seit 2016 ist sie stv. Hauptgeschäftsführerin der AKH. Ihr besonderes Interesse gilt der räumlichen Relevanz gesellschaftlicher Entwicklungen.

Der Große Frankfurter Bogen steht dafür, dass wir nach wie vor kein Wachstum um jeden Preis wollen:

Vielmehr wollen wir hin zu einem deutlich flächenverbrauchs-ärmeren, ressourcen- und klimaschonenderen, nachhaltigen Bauen und Wohnen, das soziale und ökologische Faktoren gleichermaßen wichtig nimmt.

Dazu gehören von der Ausschöpfung der nachhaltigen Potenziale im Bestand, der Weiterentwicklung zur Schwammstadt bis hin zum Recycling von Baustoffen und Urban Mining, also „die Stadt aus der Stadt bauen", verschiedene Themen mit attraktivem Potenzial, die nicht nur für den GFB besetzt und ausgestaltet werden sollten. Deshalb will der Große Frankfurter Bogen sein Engagement in den etablierten Feldern und mit dem GFB-Vorteilspaket fortsetzen sowie in Zukunft um weitere Themen anreichern.

LITERATURVERZEICHNIS

[1] Quelle: Bundesumweltamt: www.umweltbundesamt.de/daten/private-haushalte-konsum/wohnen/wassernutzung-privater-haushalte

Corona-Auswirkungen: Wohnen und Stadtentwicklung in Hessen, Hessisches Ministerium für Wirtschaft, Energie, Verkehr und Wohnen, November 2022

Die Bevölkerung der hessischen Gemeinden am 30. Juni 2022, Hessisches Statistisches Landesamt, Wiesbaden, 2022

Peter Eckart, Kai Vöckler (Hg.): Mobility Design. Die Zukunft der Mobilität gestalten. Band 1: Praxis. Berlin: Jovis 2022

GFB-Zukunftspreis: Vorgedacht – vorgemacht: Ideen fürs Wohnen von morgen, März 2022

GFB-Zukunftspreis: www.grosser-frankfurter-bogen.de/gfb-zukunftspreis

Gutachten Regionales Entwicklungskonzept Südhessen, Regierungspräsidium Darmstadt, 2019, Aktualisiertes Plankonzept 2022

Hessenstrategie Mobilität 2035, Hessisches Ministerium für Wirtschaft, Energie, Verkehr und Landesentwicklung, 2018

Christian Holl, Felix Nowak, Kai Vöckler, Peter Cachola Schmal (Hg.): Rhein-Main – Die Region leben. Die Neugestaltung einer Metropolregion. Tübingen/Berlin: Ernst Wasmuth Verlag 2018

Initialphase der Baulandentwicklung: Prozesse, Modelle und Vergaberegelungen, Hessisches Ministerium für Wirtschaft, Energie, Verkehr und Wohnen, 2023

Klimaplan Hessen: https://www.klimaschutzplan-hessen.de/der-neue-klimaplan-hessen

Landesberatungsstelle Gemeinschaftliches Wohnen in Hessen: https://wohnprojekte-hessen.de/landesberatungsstelle/

Axel Priebs: Die Stadtregion, Verlag Ulmer, 2019

Jakob Sturm: „Orte möglichen Wohnens" (2020) und „Abschied vom Vater – Gegenwart" (2022), beide axel dielmann-verlag, Frankfurt am Main

Kai Vöckler, Peter Eckart, Martin Knöll, Martin Lanzendorf (Hg.): Mobility Design. Die Zukunft der Mobilität gestalten. Band 2: Forschung. Berlin: Jovis 2023

Wohnungsbedarfsprognose für die hessischen Landkreise und kreisfreien Städte bis 2040, Institut für Wohnen und Umwelt, 2020

Gasttexte

Prof. Dr. Maren Harnack:
https://www.frankfurt-university.de/de/hochschule/fachbereich-1/kontakte/professor-innen/architektur/prof-dr-maren-harnack

Thomas Horn:
https://www.region-frankfurt.de

Andrea Jürges:
https://dam-online.de

Prof. Anke Mensing:
https://fba.h-da.de/personen/anke-mensing

Gertrudis Peters:
https://www.akh.de

Prof. Elke Reichel:
https://www.reichel-schlaier.de

Jakob Sturm:
https://basis-frankfurt.de

Cilia und Hendrik Tovar:
https://ffm-architekten.de

Prof. Dr. Kai Vöckler:
https://www.kaivoeckler.de

FOTO- & ABBILDUNGS-VERZEICHNIS

Auszug Minecraft
Seite: 91

© Adobe Stock / Arcansél
Seite: 118

Gemeinde Mühltal
Seite: 84

© Hessisches Ministerium für Wirtschaft, Energie, Verkehr und Wohnen
Seite: 8, 10, 33, 48, 119

Annika List Fotografie, Wiesbaden
Seite: 120

© Petra Manahl
Seite: 107, 125

© Oliver Rüther / HMWEVW
Seite: 5

© Per Schorn Fotografie
Seite: 4, 6, 7, 8, 10, 13, 20, 22, 23, 24, 32, 34/35, 40, 44, 45, 46, 49, 50, 51, 62, 65, 100/101 unten, 102, 108, 132/133, 134, 138, 141, 152

© Urban Media Project GmbH & Co. KG
Seite: 47, 64, 74, 75, 76/77, 78, 80, 81, 82, 83, 87, 88, 89, 94, 95, 100/101 oben

© Wohl.AG e.V., Wohnprojekt Mainstraße
Seite: 92

Kommunenfotos:
Seite 11: © Fotografin Nicole Gruber
Seite 12: © Gemeinde Niedernhausen / Halisch
Seite 15: © Fotograf Ulrich Mathias
Seite 24: © Stadt Riedstadt
Seite 27: © Stadt Rüsselsheim am Main
Seite 31: © Stadt Offenbach am Main
Seite 36: © Gemeinde Rodenbach
Seite 39: © Stadt Karben
Seite 47: www.eppstein.de
Seite 53: Stadtplanungsamt Wiesbaden / © Fotograf Ullrich Knapp
Seite 54: © Stadt Dreieich
Seite 57: Stadtplanungsamt Frankfurt
Seite 61: © Stadt Schöneck
Seite 63: © Stadt Langen
Seite 67: © Stadt Hanau
Seite 70: © Stadt Zwingenberg
Seite 76: Shutterstock, © Volker Rauch
Seite 85: © Gemeinde Mühltal
Seite 86: www.heusenstamm.de
Seite 89: © Stadt Kronberg im Taunus
Seite 90: www.ic-roedermark.de
Seite 93: www.oberursel.de
Seite 105: © Stadt Hofheim
Seite 106: © #visitrheinmain, David Vasicek
Seite 110: © Stadt Maintal
Seite 113: © Fotograf Alexander Habermehl
Seite 114: © Stadt Mörfelden-Walldorf
Seite 117: © Gemeinde Wöllstadt
Seite 121: © Stadt Friedrichsdorf
Seite 124: Stadler, 2016
Seite 127: © Stadt Obertshausen
Seite 128: www.kelsterbach.de
Seite 135: © Stadt Neu-Isenburg
Seite 136: © Gemeinde Alsbach-Hähnlein
Seite 140: www.hochheim.de
Seite 143: www.kriftel.de
Seite 145: © Stadt Kelkheim (Taunus)
Seite 146: © Georg Weber Erzhausen

Projektfotos:
Seite 14: © Lars Gruber Architekturfotografie BVD New Living GmbH & Co.KG
Seite 26/27: gewobau Rüsselsheim
Seite 28/29: © Urban Media Project GmbH & Co. KG
Seite 30: © Stadt Offenbach
Seite 37: © Jessica Christ, Oktober 2022
Seite 38: (oben) © Urban Media Project GmbH & Co. KG; (unten) iStockphoto, © ah_fotobox
Seite 52: © hesh. Wiesbaden
Seite 55: © Stadt Dreieich
Seite 56/57: moka-studio; sichtvision
Seite 66: © Stadt Hanau
Seite 69: © Julia Wisswesser
Seie 103: © hesh. Wiesbaden
Seite 110/111: © Stadt Maintal
Seite 112/113: © Stadt Bad Homburg v. d. Höhe
Seite 115: © FFM-ARCHITEKTEN. TOVAR + TOVAR PartGmbB
Seite 122: Urban Media Project GmbH & Co. KG
Seite 126/127: © Stadt Obertshausen, © Petra Manahl
Seite 142/143: © Stadt Kriftel
Seite 147: © hesh. Wiesbaden

Interviews / Gastbeiträge:
Seite 17/18: © Oliver Rüther / HMWEVW
Seite 43: Fotografin Kirsten Bucher
Seite 60: Tanja Schepp
Seite 73: © Katrin Binner
Seite 99: Regionalverband FrankfurtRheinMain
Seite 104: Ralf Werner, openeyeffm.de
Seite 116: FFM-ARCHITEKTEN.
Seite 131: Fotografin Nina Siber
Seite 144: Reichel Schlaier Architekten
Seite 151: AKH / Kirsten Bucher

KOMMUNEN- & PROJEKTVERZEICHNIS

Alsbach-Hähnlein ** 136
Bad Homburg v. d. Höhe 113
Bad Homburg: Nehmen Sie Platz! 112
Darmstadt * 15
Darmstadt: Ludwigshöhviertel 14
Darmstadt: BAULAB 122
Dietzenbach *** 106
Dreieich ** 54
Dreieich: Sozialer Wohnraum und Inklusion 54
Egelsbach ** 76
Eppstein ** 47
Erzhausen 146
Erzhausen: „Die vier Morgen" 147
Frankfurt am Main 57
Frankfurt: Schönhof-Viertel 56
Frankfurt: Gut leben in großen Siedlungen 103
Friedberg 124
Friedrichsdorf 121
Hanau ** 67
Hanau: Main Au Quartier 66
Heusenstamm 86
Hochheim am Main 140
Hofheim am Taunus ** 105
Karben 39
Karben: Brunnenquartier 38
Kelkheim (Taunus) ** 145
Kelsterbach 128
Kriftel 143
Kriftel: Bezahlbares Wohnen in Holzbauweise 142
Kronberg im Taunus 89
Langen 63
Maintal ** 110
Maintal: Wohnen und Leben für alle Generationen unter einem Dach 111
Mörfelden-Walldorf * 114
Mörfelden-Walldorf: „Waldenser Mitte" 115
Mühltal 85
Neu-Isenburg 135
Niedernhausen *** 12
Obertshausen 127
Obertshausen: „Sieben auf einen Streich" 126
Oberursel 93
Offenbach am Main 31
Offenbach: Altes Stellwerk 28
Riedstadt *** 24
Rodenbach 36
Rodenbach: Bezahlbar und nachhaltig wohnen 36
Rödermark 90
Rüsselsheim am Main 27
Rüsselsheim: Wohnen am Friedensplatz 26
Schöneck ** 61
Steinbach (Taunus) 11
Wiesbaden ** 53
Wiesbaden: LindeQuartier 52
Wöllstadt 117
Zwingenberg 70
Zwingenberg: „Innovative Formate der Planungskommunikation" 68

Kommunen-Portraits: Zahlen der Einwohnerinnen und Einwohner jeweils mit Stand vom 30.06.2022. Hiervon abweichend: *Zahlen vom 30.09.2022 / **Zahlen vom 31.12.2022 / ***Zahlen von 2022 ohne Angabe zum Stichtag.

IMPRESSUM

Herausgeber
Hessisches Ministerium für Wirtschaft,
Energie, Verkehr und Wohnen
Kaiser-Friedrich-Ring 75
65185 Wiesbaden
www.wirtschaft.hessen.de

Text und Redaktion
Lucien Koch; hesh.de · Wiesbaden
Hessisches Ministerium für Wirtschaft,
Energie, Verkehr und Wohnen
Referat Großer Frankfurter Bogen, innovative
Konzepte Wohnen und urbanes Leben

Gestaltung und Satz
hesh.de · Wiesbaden

Stand
Wiesbaden, März 2023

Download
www.grosser-frankfurter-bogen.de

Verwendung
Diese Druckschrift wird im Rahmen der Öffentlichkeitsarbeit der Hessischen Landesregierung herausgegeben. Sie darf weder von Parteien noch von Wahlwerbern oder Wahlhelfern während eines Wahlkampfes zum Zwecke der Wahlwerbung verwendet werden. Dies gilt für Landtags-, Bundestags- und Kommunalwahlen. Missbräuchlich ist insbesondere die Verteilung auf Wahlveranstaltungen, an Informationsständen der Parteien sowie das Einlegen, Aufdrucken oder Aufkleben parteipolitischer Informationen oder Werbemittel. Untersagt ist gleichfalls die Weitergabe an Dritte zum Zwecke der Wahlwerbung. Auch ohne zeitlichen Bezug zu einer bevorstehenden Wahl darf die Druckschrift nicht in einer Weise verwendet werden, die als Parteinahme der Landesregierung zugunsten einzelner politischer Gruppen verstanden werden könnte. Die genannten Beschränkungen gelten unabhängig davon, wann, auf welchem Weg und in welcher Anzahl diese Druckschrift dem Empfänger zugegangen ist. Den Parteien ist es jedoch gestattet, die Druckschrift zur Unterrichtung ihrer eigenen Mitglieder zu verwenden.

www.grosser-frankfurter-bogen.de