

Resultate der Prüfung des Bebauungsplans 569 Kulturcampus Bockenheim durch zahlreiche Bürger und die Initiative Zukunft Bockenheim e.V. (Stadtteilbüro Bockenheim) und Offenes Haus der Kulturen e.V. und die daraus resultierenden „Anregungen“

Hiermit reichen wir beim Stadtplanungsamt Frankfurt, die von den BürgerInnen im Rahmen der Offenlage in Workshops zu den Themen Wohnen, Kultur und Verkehr erarbeiteten Anregungen zum Bebauungsplan 569 Bockenheimer Warte Landstraße / Senckenberganlage ein.

Vorbemerkungen

Mit dem Umzug der Goethe Universität auf den neuen Standort Campus Westend hat sich für die Stadt Frankfurt die Möglichkeit ergeben in einem innerstädtischen Bereich, der über 14 ha umfasst eine Stadtentwicklung zu planen, die sowohl sozial, als auch kulturell eine positive Ausstrahlung für die Schaffung von urbanem Leben hat. Eine solche Planung sollte dem Trend der Teilung von Stadt und der damit verbundenen Spaltung der Bevölkerung in Arme, die raus aus der Stadt sollen und Reiche, die oft bezugslos hier leben entgegenwirken. Die Aufgabe ist es Vielfalt statt Monokultur zu schaffen, sowohl im Bezug auf die dort lebenden Menschen, als auch auf der Ebene der Baukultur. Das Vorhandensein einer Stadtteilgesellschaft in Bockenheim, die vielfältig und lebendig ist sowie die auf dem Campus Areal baulich vorhandene Vielfalt von Epochen ist eine gute Ausgangslage um hier ein neues Quartier zu entwickeln. In diesem Quartier lässt sich sehr vieles in positiver Weise bündeln und es können auch neue Strukturen hinzu kommen, die wiederum die sozialen Ressourcen dieses neuen Quartiers steigern könnten. Über 20 Wohnprojekte unterschiedlichster Größen und ethnisch kultureller Ausrichtung haben sich zum Wohnen auf diesem Areal beworben. Durch die Bewerbung des Fördervereins Roma e.V. hat sich eine weitere soziale und kulturelle Möglichkeit eröffnet in dieser Stadt eine Bejahung von Vielfalt an einem sehr zentralen Ort in besonderer Weise zum Ausdruck zu bringen.

Neben diesem langfristigen Blick auf die Stadtentwicklung, Stadtteilentwicklung und Quartiersentwicklung ist eine weitere Entwicklung eingetreten: Die Bevölkerungsentwicklung, die in den Städten und auch in Frankfurt weiter zunimmt. Der Bedarf an Wohnraum in der Stadt hat sich gesteigert und wird sich weiter steigern.

Auf dem Campus Areal findet die Stadt den seltenen Glücksfall vor durch den Erwerb des Areals durch die ABG Holding die Möglichkeit zu haben, dieses innerstädtische Gebiet weitgehend als Wohngebiet mit hohem Kulturanteil entwickeln zu können. Hier eine Büro- und Gewerbenutzung zu fördern, um kurzfristige finanzielle Vorteile zu erzielen, statt mittel- und langfristig zu planen, würde dem Anspruch einer vorausschauenden und nachhaltigen Stadtentwicklung in keinsten Weise gerecht werden. Die Zeiten ändern sich: so sollte es auch möglich sein vertragliche Vereinbarungen zwischen Stadt und Land, die die Nutzung des Geländes betreffen im beiderseitigen Interesse und Einvernehmen – beide Institutionen sind letztendlich gesellschaftlichen Interessen verpflichtet – zu lösen. Wo ein Wille ist, wird auch hier ein Weg sein! Die folgend dargestellten Anregungen der BürgerInnen verstehen sich als positive Beiträge zu einem städteplanerischen Ansatz, der der ganzen Stadtgesellschaft dient. Die Interessen der BürgerInnen sind Ausgangspunkt und ausschlaggebend. Das Baugesetzbuch gibt hier ganz klar eine Option, der Realisierungsmöglichkeiten dieser Bedarfe.

§1 (5) Die Bauleitpläne sollen eine nachhaltige städtebauliche Entwicklung, die die sozialen, wirtschaftlichen und umweltschützenden Anforderungen auch in Verantwortung gegenüber künftigen Generationen miteinander in Einklang bringt, und eine dem Wohl der Allgemeinheit dienende sozialgerechte Bodennutzung gewährleisten.

Anregungen zum Bebauungsplan 569 // Wohnen

- 1) **Festsetzung des Wohnanteils im Gesamt Gebiet von 40 % der BGF auf 60 % der BGF. Bisher sind 1200 Wohneinheiten (mit ca. 100 qm) geplant.**

Unserer Auffassung nach sollten hier *mindestens* 1800 Wohneinheiten entstehen. Bei einer Berechnungsgrundlage von 320 000 qm BGF entfallen dann auf Wohneinheiten 192 000 qm. Es verbleiben für wohnbezogene gewerbliche Nutzungen und Kultur dann 128 000 qm BGF. Falls diese Nutzungen nicht realisiert werden, soll der Wohnnutzung der Vorrang eingeräumt werden.
- 2) **Festsetzung des Anteils des Sozialen Wohnungsbaus und des Wohnungsbaus für Familien und SeniorInnen im Bebauungsplan**

Einbindung in den Bebauungsplan nach (§ 9 Absatz 1):
Eine Mindestquote von 25 % der Wohnanteile soll im sozialen Wohnungsbau (1. Förderweg) entstehen.
Eine Mindestquote von 25 % der Wohnanteile soll für Wohnungen für Familien und SeniorInnen durch das Frankfurter Förderprogramm vorgehalten werden.
Der Anteil des sozialen Wohnungsbaus ist sogar auf den schlechten Gesamtschnitt der Stadt Frankfurt mit unter 10 % für das Stadtgebiet weit unterrepräsentiert. In Bockenheim gibt es mittlerweile nur 3,4 % im 1. Förderweg geförderte Wohnungen.
- 3) **Studentisches Wohnen sichern.** Drei Standorte (Wohnheim BHL 135, Studierendenhaus, Internat Akademie der Arbeit) sichern. Hier ist jetzt für 200 Studierenden Wohnraum vorhanden. Dieser Bestand soll gesichert und ausgeweitet werden.
- 4) **Wohnen an der kompletten Senckenberganlage ist möglich und sollte durch entsprechende Nutzungszuweisung im Bebauungsplan realisiert werden.**

Die Einschränkung der Wohnanteile auf den Campus Bockenheim wurde unter anderem damit begründet, dass die Gebäude bzw. eine entsprechende Neubebauung an der Senckenberganlage sich auf Grund des Lärmpegels, der von motorisierten Individualverkehr erzeugt wird, nicht zum Wohnen eignen. Wir halten dieses Argument in Abwägung mit anderen Wohnlagen (Friedberger Landstraße, Miquelallee, Gebiete mit mindesten vergleichbarem Verkehrsaufkommen plus Straßenbahnbetrieb sind stadtweit vorhanden) für realitätsfern und im Zusammenhang mit Stadtentwicklung nicht für eine sinnvolle Betrachtung und Entscheidung. Es wird stadtweit mit unterschiedlichem Maß gemessen. Zudem wird nicht nach vorne gedacht: die verbesserten Lärmschutzmöglichkeiten in Gebäuden werden nicht berücksichtigt. Außerdem ist das Argument des hohen Verkehrsaufkommens etwas was nicht gegen das Wohnen spricht, sondern für eine Eindämmung des motorisierten Individualverkehrs in der Stadt.
- 5) **Bestandsbauten.** Vorrang der Prüfung und Umnutzung von funktionalen Bestandsbauten gegen über dem Abriss.
Vor Abriss von Gebäuden muss der Bestand geprüft werden. Erster Prüfstein neben dem

Philosophicum ist das Juridicum. Dieses über 20 000 qm BGF fassende Gebäude wurde in einem jüngsten Wettbewerb vom Büro schneider + schumacher als zu erhaltendes Gebäude in die Wettbewerbsplanung integriert. Das Gebäude Juridicum ist in gut nutzbarem Zustand, es wurde in den letzten Jahrzehnten mehrfach saniert. Die innere Bauweise lässt eine flexible Nutzung zu.

Zu allen Punkten verweisen wir neben den begründeten Bedarfen, die vorrangig sind, auf die Vorgaben des Baugesetzbuches, die auch eine rechtliche Option eröffnen:

§ 1 (6) Bei der Aufstellung der Bauleitpläne sind insbesondere zu berücksichtigen:

- 1. die allgemeinen Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse und die Sicherheit der Wohn- und Arbeitsbevölkerung,*
- 2. die Wohnbedürfnisse der Bevölkerung, die Schaffung und Erhaltung sozial stabiler Bewohnerstrukturen, die Eigentumsbildung weiter Kreise der Bevölkerung und die Anforderungen kostensparenden Bauens sowie die Bevölkerungsentwicklung,*
- 3. die sozialen und kulturellen Bedürfnisse der Bevölkerung, insbesondere die Bedürfnisse der Familien, der jungen, alten und behinderten Menschen, unterschiedliche Auswirkungen auf Frauen und Männer sowie die Belange des Bildungswesens und von Sport, Freizeit und Erholung,*
- 4. die Erhaltung, Erneuerung, Fortentwicklung, Anpassung und der Umbau vorhandener Ortsteile sowie die Erhaltung und Entwicklung zentraler Versorgungsbereiche,*

Und das soziale Wohnen betreffend §9 Bau GB

- 7. die Flächen, auf denen ganz oder teilweise nur Wohngebäude, die mit Mitteln der sozialen Wohnraumförderung gefördert werden könnten, errichtet werden dürfen;*
- 8. einzelne Flächen, auf denen ganz oder teilweise nur Wohngebäude errichtet werden dürfen, die für Personengruppen mit besonderem Wohnbedarf bestimmt sind;*

Anregungen zum Bebauungsplan 569 // Verkehr und Mobilitätskonzept

Umweltbewusstes Leben ist mehr als Wohnen in einem Passivhaus.

Green City hat als Ziel bis 2050 CO₂-frei zu werden. Wo sind hier die Maßnahmen und Pläne? Hierfür ist die Reduzierung des Motorisierten Individualverkehrs wesentlich. Der Bebauungsplan hat hier nichts in Angriff genommen, keine Vision entwickelt.

Ziel: Stärkung Verbindung Kerngebiet Bockenheim / Neues Campus Areal.

Zustand: Bockenheimer Warte, Verbindungswege zur Leipziger Straße: Komplexe Kreuzung des Verkehrs. Überdimensionierte Straßen, schmale Gehwege, die auch noch den Radverkehr aufnehmen. Viele Barrieren und kein durchgängiges Grün für FußgängerInnen.

Anregungen sind.

1. **Bockenheimer Landstraße Abschnitt Gräfstraße bis Senckenberganlage** wird Fußgängerbereich und Fahrradnutzung. Es entsteht ein neuer offener Raum.
2. **Mertonstraße** keine Nutzung für motorisierter Individualverkehr. Im Bebauungsplan enthaltener Vorschlag ist eine Verschlechterung des jetzigen Zustands, durch die Zulassung von Autoverkehr auf die Senckenberganlage.
3. **Entwicklung eines Mobilitätskonzepts**, das eine Reduzierung des motorisierten Individualverkehrs ermöglicht.
Privathaushalte: z. B. Bindung der Miet-/Wohnungsverträge an Verträge über Carsharing und in Ausnahmefällen PKWs mit nachweislichen eigenständigen Parkhausmöglichkeiten.

Der Bebauungsplan hat beim Thema Verkehr leider nur wenige Anregungen der Planungswerkstätten aufgegriffen. Einzig einige der vorgeschlagenen Gehrechte zur Verbesserung der Durchquerung des Areals wurden festgeschrieben, jedoch nur innerhalb der üblichen „Geschäftszeiten“ der Gebäude, was zu starken Einschränkungen führen kann. Schon die Sperrung der Mertonstraße für den motorisierten Individualverkehr (MIV) soll nicht konsequent, wie in den Planungswerkstätten im Einvernehmen festgehalten, durchgesetzt werden. Die Untersuchung, die der Planungswerkstatt vorgestellt wurde, geht von einer Zunahme des motorisierten Individualverkehrs aus. Diese ist unter anderem auf die erwartete Vervielfachung des Quell-Zielverkehrs zurückzuführen. **Er ist für mehr als 50 % der CO₂-Emissionen des Verkehrs verantwortlich** – dessen CO₂-Emissionen im Übrigen fast so hoch sind, wie die aller privater Haushalte der Stadt – und führt regelmäßig zur Überschreitung der Stickoxidgrenzwerte, verursacht Lärm und frisst Flächen. Wird die gültige Stellplatzsatzung ohne Einschränkungen angewandt, wird es zu einer deutlichen Zunahme von Stellplätzen und auch einer deutlichen Zunahme von MIV kommen. Die Aussage in der Begründung zum Bebauungsplan, die Zahl der notwendigen Stellplätze liege leicht über den heute bereits vorhandenen Stellplätzen, ist nicht richtig. Kein anderes Baugebiet in Frankfurt am Main ist so hervorragend an den Öffentlichen Personennahverkehr (ÖPNV) angeschlossen und braucht den Zuwachs von Stellplätzen für seine Erschließung so wenig, wie das betrachtete Areal. Auch das angrenzende Bockenheim, mit einem Verhältnis von Stellplätzen zu Wohnungen weit unter eins – und damit weit unter der Forderung der Stellplatzsatzung – zeigt, dass ein urbanes Quartier gut ohne die übermäßige Anzahl von Stellplätzen funktionieren kann und dass der Zubau von Stellplätzen und in dessen Folge die Zunahme des MIV sogar schädlich für seine nachhaltige Entwicklung wären.

Bebauungsplan 569 // Kultur

Ausweisung des Gebiets Bockenheimer Landstraße, Senckenberganlage (jetzige Gebäude Labsaal, Juridicum) bis zur neu geplanten Jügelstraße als Gebiet Sondernutzung Kultur und Wohnnutzung.

Förderung des Standorts für die Hochschule für Musik und Darstellende Kunst durch eine entsprechende Reservierung.

Erklärter Wille vieler BürgerInnen, in den Planungswerkstätten und auch in der Bockenheimer Erklärung ist es, dass die Hochschule für Musik und Darstellende Kunst auf dem Campus Areal einen zentralen Platz erhält. Nur durch diese öffentliche Institution der Kultur und Ausbildung kann die kulturelle Ausstrahlung und auch die Nutzung durch Stadt und Stadtteil sichergestellt werden.

Diese Chance hier auf lange Sicht der Stadt einen Impuls einer Kulturnutzung an herausragender Stelle zu geben, darf nicht durch kurzfristige Interessen und Konflikte aufs Spiel gesetzt werden.

Die Stadt hat hier durch die große Chance der Planungshoheit verbunden mit der Eigentümerschaft über das Gelände einen großen Wurf gemeinsam mit dem Land Hessen zu tun.

Denkmalschutz // Universitätsbibliothek /

Der Erhalt der denkmalgeschützten Universitätsbibliothek, die 1964 durch Ferdinand Kramer geplant und realisiert wurde halten wir aus baukulturellen und historischen Gründen für zwingend. Der Erhalt ist durch das vorgesehene Baufeld an der Bockenheimer Landstraße im Bereich Campus Nord nicht eindeutig vorgesehen. Abriss bzw. Überbauung sind nach diesem Bebauungsplan möglich. Der Denkmalschutz muss auch hier im B-Plan klaren Ausdruck finden. Der Bestandsbau und das nötige Baufeld klar dargestellt sein. Der Denkmalschutz, der als gesetzt gilt, kann nicht einfach optional aufgehoben werden.

Begründung: Die Bibliothek ist ein sowohl funktionales wie historisch wichtiges Gebäude. Dieses hat zudem für Bockenheim hohen Identitätsstiftenden Wert. Es ist das Tor zum Kerngebiet Bockenheim und bietet mit der baukulturellen Mischung mit dem Dondorf Gebäude (Senckenberganlage 1-3) und dem Depot und der Bockenheimer Warte einen Spiegel der Jahrhunderte und gibt Stadt, Universität- und Industriegeschichte wieder. Hier finden wir Stadtgeschichte baukulturell in unterschiedlichen Schichten vor. Diese wertvolle Vielfalt muss erhalten werden.

Gleichzeitig bietet die Bibliothek den Studierenden (und teilweise Anwohnern) hervorragende Arbeitsplätze, die in dieser Form auf dem Campus Westend nicht mehr entstehen werden. Ein Umzug der Bibliothek ist nicht nur unwirtschaftlich sondern auch unnötig. Die Stadt Frankfurt hat ein großes Interesse daran, das beschriebene Ensemble im Norden des Campus zu erhalten.

Initiative Zukunft Bockenheim e.V.

Anette Mönich // Leipziger Straße 91 // 60487 Frankfurt am Main

16. Juni 2014

Zukunft-Bockenheim.de // kontakt@zukunft-bockenheim.de