

Besser scheitern

ersk
ung
e

Besser scheitern

**Interdisziplinäres Projekt im Master UMSB,
Fachbereich Architektur,
Bauingenieurwesen, Geomatik,
Prof. Dr. Maren Harnack,
Frankfurt University of Applied Sciences
Wintersemester 2022/23**

Einleitung ⁵

Der Lauf der Dinge ¹¹

Akteursgruppen und ihre Ziele ¹⁷

Politiker:innen

Planende

Investor:innen und Bauende

Initiativen

Akteursnetzwerk ⁵⁹

Neustart Zukunft Günthersburg ⁶⁵

Gemeinsam neue Wege gehen

Das Schlinkenquartier

Phoenix aus der Asche

Quartier⁺

Ausblick ³⁶

Dank

Seit dem Beginn der Recherchen hat sich vieles weiterentwickelt. Einige Personen haben neue Rollen eingenommen, beispielsweise ist Dr. Marcus Gwechenberger zwischenzeitlich Planungsdezernent geworden. Im Rahmen dieser Projektdokumentation konnten diese Veränderungen nicht eingearbeitet werden, da die Studierenden inzwischen fast alle mit ihren Abschlussarbeiten beschäftigt sind. Die Dokumentation gibt daher den Stand Ende 2022/Anfang 2023 wieder.

Das hier dokumentierte Studienprojekt wäre nicht möglich gewesen, wenn nicht sehr viele Menschen Ihre Zeit und Expertise mit uns geteilt hätten. Auch um diesen Einsatz zu würdigen, werden die Ergebnisse in dieser Broschüre zusammengefasst und veröffentlicht. Wir haben die Zitate und sinngemäßen Wiedergaben von allen Beteiligten freigeben lassen, dennoch kann es passieren, dass uns in der Schlussredaktion Fehler unterlaufen sind. Diese bitten wir zu entschuldigen, sie werden selbstverständlich korrigiert sobald wir darauf aufmerksam gemacht werden. Gabu Heindl hat als Gast bei der Abschlusspräsentation wertvolle Hinweise gegeben, die die Projekte in ihrer Schlussphase nochmals bereichert haben. Allen Beteiligten möchten wir an dieser Stelle nochmals herzlich für ihre Zeit, ihre Geduld und ihre großzügig geteilte Expertise danken, die für diese Projekt erst möglich gemacht haben.

Tomke Bruns, Robert Grünewald, Maren Harnack, Vera Kowatz, Carolin Pelzhause, Simon Schnitzler, Leif Ströher, Theresa Teschner, Melvin Zehner

Einleitung

Maren Harnack

Scheitern gehört zum Alltag der Stadtplanung. Viel Gebautes wurde schon als gescheitert bezeichnet, etwa Siedlungen der Nachkriegsmoderne, Plattenbau insgesamt oder auch das Projekt Neue Heimat als gemeinnütziges Wohnungsbaununternehmen in gewerkschaftlichem Besitz. In der Moderne galten Altstädte, Gründerzeitquartiere und Nutzungsmischung als gescheitert, und Architekt:innen und Planer:innen meinten, dass man sie abreißen müsse, um neu anzufangen.

Die Erkenntnis, dass nicht alles was als gescheitert angesehen wurde, komplett ersetzt werden muss, ist die Grundlage des besonderen Städtebaurechts, über das viele Milliarden Euro öffentlicher Fördergelder in bestehende Quartiere geflossen sind. Scheitern ist also immer auch ein Anlass für Innovationen. Trotzdem stehen neue Stadtquartiere auch heute noch fast immer in der Kritik, beispielsweise das Europaviertel, das vielen als seelenlos und steril gilt, oder der Riedberg, der als Schlafstadt bezeichnet wird. Vielleicht wäre es den Günthersburghöfen ähnlich ergangen, wenn sie gebaut worden wären? Im Interdisziplinären Projekt des Studiengangs UMSB haben Studierende untersucht, was Ursachen des Scheiterns waren und was daraus möglicherweise zu lernen ist, sollte es einen neuen Anlauf geben, das Projekt doch noch umzusetzen. Die Studierenden haben dazu in vier Teams zahlreiche Interviews mit unterschiedlichen Akteur*innen geführt, recherchiert und im Anschluss eigene Konzepte entwickelt, die in dieser Dokumentation zusammengefasst sind. Aus der Sicht der betreuenden Professorin ziehen sich einige Erkenntnisse durch alle Recherchen:

Akteursgruppen und Ihre Ziele

Anders als häufig angenommen, haben sich Menschen nicht vorwiegend aus eigennützigen Motiven gegen das Projekt engagiert. Der erste Anlass für die Gründung der Bürgerinitiative war zwar der drohende Verlust des eigenen Gartens, dies hat sich jedoch gewandelt. Vielen Aktivist*innen ging und geht es um Ziele, die sich vor dem Hintergrund zahlreicher Krisen dem Gemeinwohl zuordnen lassen: Bezahlbares Wohnen, Reduzierung von Ressourcenverbrauch, Klimaschutz, Schutz der Biodiversität, Inklusion. Mobilitätswende. In dem gescheiterten Projekt waren sie zwar verankert, haben aber nicht das nötige Gewicht gehabt. Der Einsatz für Ziele jenseits des unmittelbaren eigenen Vorteils hat bei vielen Aktivist*innen große Energien freigesetzt und in der Folge auch zu einer erheblichen Professionalisierung geführt, die sie letztlich erfolgreich gemacht hat. Fast alle Aktivist*innen wünschen sich für das Gebiet deutliche Veränderungen, etwa mehr Öffentlichkeit und eine verbesserte Zugänglichkeit. Für zukünftige Projekte lässt sich daraus ableiten, dass Themen des Gemeinwohls und des Umweltschutzes in den Abwägungsprozessen mehr Gewicht bekommen sollten, gerade wenn bisher unbebaute Flächen in Anspruch genommen werden.

Transparenz

Es ist im Rahmen des Projekts trotz erheblichen Einsatzes der Studierenden nicht gelungen herauszufinden, wem im Gebiet welche Grundstücke gehören. Diese Frage wurde in vielen Interviews thematisiert und erzeugt

bei vielen Bürger*innen und Aktivist*innen ein grundsätzliches Misstrauen gegenüber den Investoren. Dass diese Informationen aktuell in Deutschland dem Datenschutz unterliegen, ist im europäischen Vergleiche eine Besonderheit. Der Deutsche Immobilienmarkt wird vielfach für sein Potenzial zur Geldwäsche kritisiert, die fehlende Transparenz wirkt sich aber ganz offensichtlich auch negativ auf Planungs- und Beteiligungsprozesse aus, wie diese Recherche gezeigt hat.

Eine zweite Erkenntnis ist, dass auch die öffentlich verfügbaren Informationen nicht unbedingt leicht zugänglich sind. Die Suche von Gutachten, Planungen, Beschlussvorlagen oder Abstimmungsergebnissen kostet viel Zeit und Systeme wie *Parlis* sind alles andere als nutzerfreundlich. Hier könnte die Stadt Frankfurt auch ohne größere Gesetzesänderungen die Transparenz in Planungsprozessen erhöhen, indem alle für ein Projekt relevanten Daten, Dokumente und Beschlüsse auf einer einzigen Webseite hinterlegt oder verlinkt sind, und zwar möglichst auch in einfacher Sprache.

Bürgerbeteiligung

Die etablierten Formate der Bürgerbeteiligung werden in vom vielen Gruppen als unzureichend empfunden. Einerseits weil nicht die für wirklich wichtig gehaltenen Fragen diskutiert werden (siehe oben), andererseits weil gar nicht alle Akteur:innen erreicht werden. Hinzu kommt, dass es lange Phasen gibt, in denen die Bebauungspläne vorbereitet und mit den Trägern öffentlicher Belange abgestimmt werden, in denen die Kommunikation mit den Bürger:innen gewissermaßen abbricht. Andernorts erfolgreiche angewandte, weitreichende Beteiligungsformate wie Planungszellen, Bürgerräte oder Wunschproduktion können bei einer Neuauflage des Projekts die Akzeptanz erhöhen, vorausgesetzt sie führen zu einer echten Ko-Produktion von Stadt jenseits des üblichen Standards. Dazu gehört auch, dass grundlegende Ziele und Standards der Entwicklung mitverhandelt werden.

Städtebau

Die Projekte, die in den letzten Jahren in und um Frankfurt herum entstanden sind, taugen kaum als Vorbilder. Die Straßenräume sind weitgehend unbelebt, die Wohnungen teuer, das Leben ohne Auto kompliziert. Das Europaviertel dient dabei oft als Negativbeispiel, dass das nicht-Bauen vergleichsweise erstrebenswert macht. Dass für die Günthersburghöfe ein viel ambitionierteres Verfahren gewählt und das Quartier deutlich nachhaltiger geplant wurde, kann diesen Malus nicht aufwiegen, jedenfalls nicht ohne eine stärkere Beteiligung von und Kontrolle durch Bürger:innen. Gleichzeitig ist die Planung

der Günthersburghöfe heute im Vergleich zu ähnlichen Projekten nicht mehr so fortschrittlich, wie es zu Beginn der Planung den Anschein hatte. Mobilitäts-, Wohn- und Teilhabekonzepte sollten für ein mögliches neues Projekt deutlich ambitionierter sein, damit sie im Verlauf der Planungsphase nicht vom Stand der Technik eingeholt werden.

Akzeptanz und Konsens

Insgesamt hat dem Projekt Günthersburghöfe die Akzeptanz in der Bevölkerung und insbesondere bei jungen, um die Biosphäre besorgten Menschen gefehlt. Neue Quartiere in Frankfurt werden vielfach als Luxusprojekte wahrgenommen, in denen sich normale Frankfurter:innen die Wohnungen ohnehin nicht leisten können, was angesichts der hohen Anzahl von förderberechtigten Haushalten durchaus nachvollziehbar ist. Andersherum gab es zu wenige Frankfurter:innen, die in dem Projekt zugetraut haben, eine Antwort auf Frankfurts drängende Probleme zu bieten. Einige Studierendengruppen schlagen daher auch vor, zunächst auf der gesamtstädtischen Ebene gemeinsam mit den Bürger:innen einen Konsens über die zukünftige Stadtentwicklung zu erzielen, beispielsweise in Planungszellen oder mit Anwaltsplanung.

Äußere Einflüsse

Das Scheitern des Projekts lässt sich nicht ohne die weltweiten Geschehnisse verstehen, die parallel abliefen – ganz ohne Übertreibung. Ein wichtiger Faktor war die Fridays-for-Future-Bewegung, die 2019 deutlich sichtbar wurde und zunehmend Aufmerksamkeit in der Presse und bei Politiker:innen bekam. Gleichzeitig werden die Folgen des Klimawandels in den letzten Jahren auch bei und deutlich spürbar, beispielsweise durch das Ahrtal-Hochwasser oder anhaltende Dürreperioden. Argumente gegen das Abholzen von wertvollen Baumbeständen oder zusätzliche Bodenversiegelung im ohnehin überhitzten Innenstadtbereich haben dadurch deutlich an Gewicht gewonnen und konnten so auch Menschen überzeugen, die andernfalls vielleicht eher dafür plädiert hätten, den Wohnungsmangel zu bekämpfen.

Ein anderer wichtiger Einfluss war die Corona-Pandemie, die ab Anfang 2020 die Politik und das öffentliche Leben beherrschte. Hier wurde deutlich, dass die immer weitreichendere Ausbeutung natürlicher Ressourcen durch den Menschen auch unbeherrschbare Folgen haben kann, die den hierzulande verbreiteten Wohlstand schnell reduzieren können und unser Wirtschaftsmodell grundsätzlich in Frage stellen. Vor allem aber wurde der öffentliche Raum, und ganz besonders Parks, plötzlich von sehr vielen Menschen viel intensiver als vorher genutzt, da das Sozialleben sich vor allem draußen abspielen musste. In

dieser Situation war es wenig plausibel, im dicht besiedelten Nordend / Bornheim Grünflächen zu bebauen. Tatsächlich war auch die knappe Entscheidung der Grünen Basis auf dem Parteitag Corona geschuldet: Der Parteitag fand online statt, was das Altersprofil zugunsten der Grünen Jungen verschob, die sich mit ihrem Antrag durchsetzen konnte, dem Projekt in seiner damaligen Form die Unterstützung zu entziehen.

Wie kann es weitergehen?

Natürlich könnte der vorhandene Entwurf noch immer umgesetzt werden. Eine andere Koalition im Römer könnte das Bebauungsplanverfahren wieder aufnehmen und abschließen. Allerdings ist wahrscheinlich, dass die Proteste dann nicht wieder aufflammen würden. Die Studierenden machen einige Vorschläge die gut durchdacht und realistisch sind:

Fast alle schlagen vor, die beiden in den Grünraum hineinragenden Baublöcke nicht beizubehalten

Einige schlagen vor, stattdessen den Bereich der Werkstatt Grünflächenamt, in dem sich derzeit die ausgelagerte Merianschule befindet, zu bebauen und dabei eventuell auch den angrenzenden B-Plan 858 (Wohnen am nördlichen Günthersburgpark) nochmals zu überarbeiten.

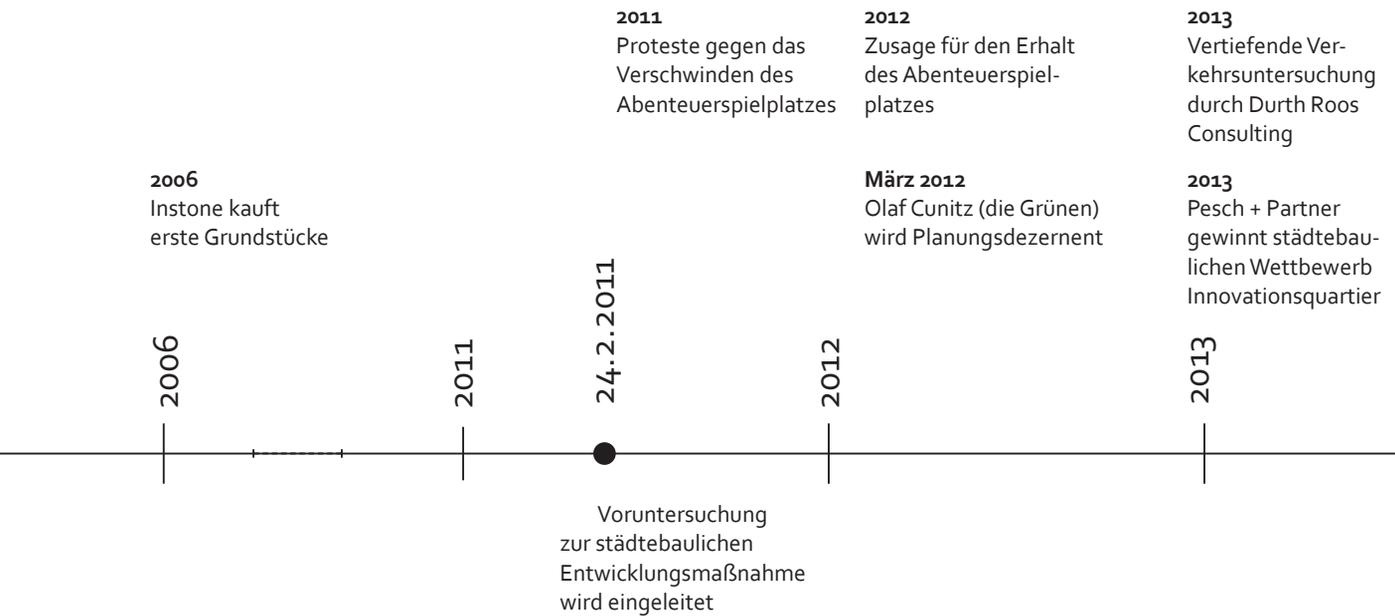
Auch entlang der Friedberger Landstraße gibt es Flächen, die schlecht genutzt sind und in die Überlegungen einbezogen werden könnten, um einen Ausgleich dafür zu schaffen, bisher nicht versiegelte Flächen freizuhalten
Gleichzeitig sollte geprüft werden, ob die Flächen, die bebaut werden, eine höhere Dichte vertragen.

Entscheidend wird außerdem sein, den Planungsprozess transparenter zu gestalten und tatsächlich auf einen Konsens mit der Bevölkerung und den Initiativen hinzuarbeiten. Hinweise dazu gibt diese Dokumentation an zahlreichen Stellen.

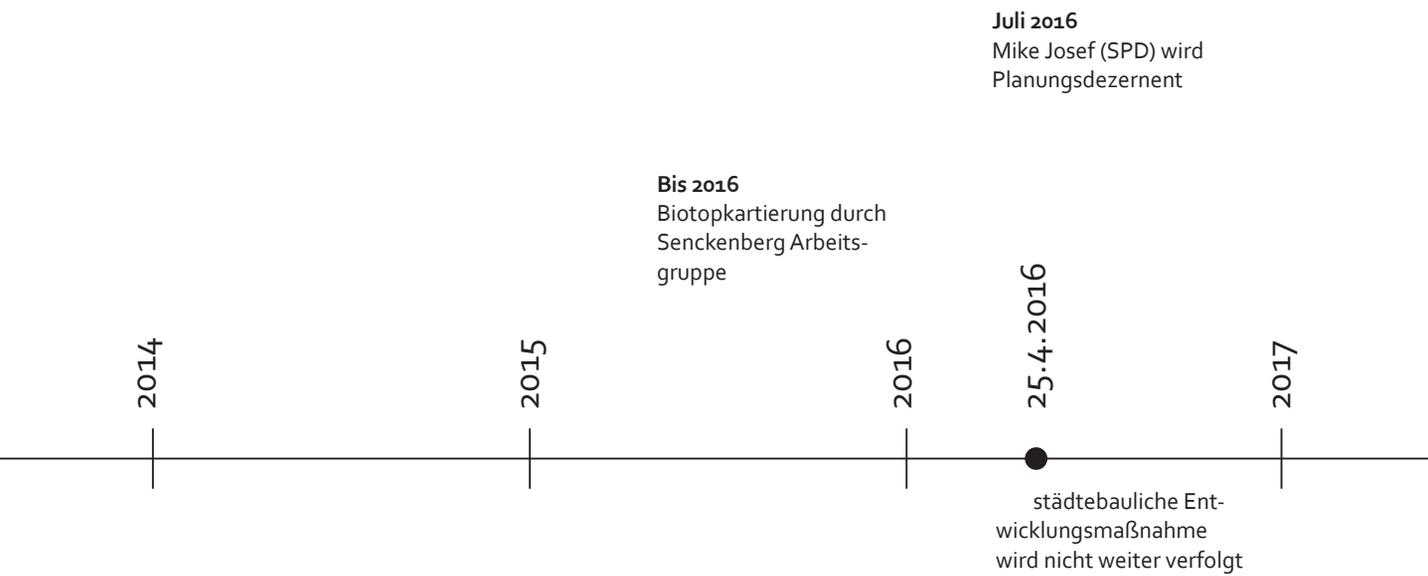
Zum Abschluss möchte ich allen Leser*innen in Erinnerung rufen, dass die Projekte von Studierenden in der begrenzten Zeit eines Semesters erarbeitet wurden. Alle haben sehr engagiert und gründlich daran gearbeitet, trotzdem sind sie nicht mit einer von Fachplaner*innen erarbeiteten Studie zu vergleichen. Das soll den Wert der Arbeiten nicht schmälern, die Verfasser*innen aber vor unangemessener Kritik schützen.

Der Lauf der Dinge

Bei der Recherche zeigte sich, dass sich der Projektverlauf nicht ohne Weiteres nachvollziehen lässt. In den Beiträgen der einzelnen Gruppen finden sich jeweils themenspezifische Zeitleisten; ein wichtiges gemeinsames Ergebnis des Projekts ist eine detaillierte Zeitleiste, die alle Aktivitäten darstellt. Hier und zu Ereignissen der Zeitgeschichte in Bezug setzt. Dies macht einerseits um den Zeitverlauf plastischer nachvollziehbar, andererseits werden die Einflüsse auf die Ereignisse plausibel, auch wenn sich Kausalitäten nicht zweifelsfrei feststellen lassen.

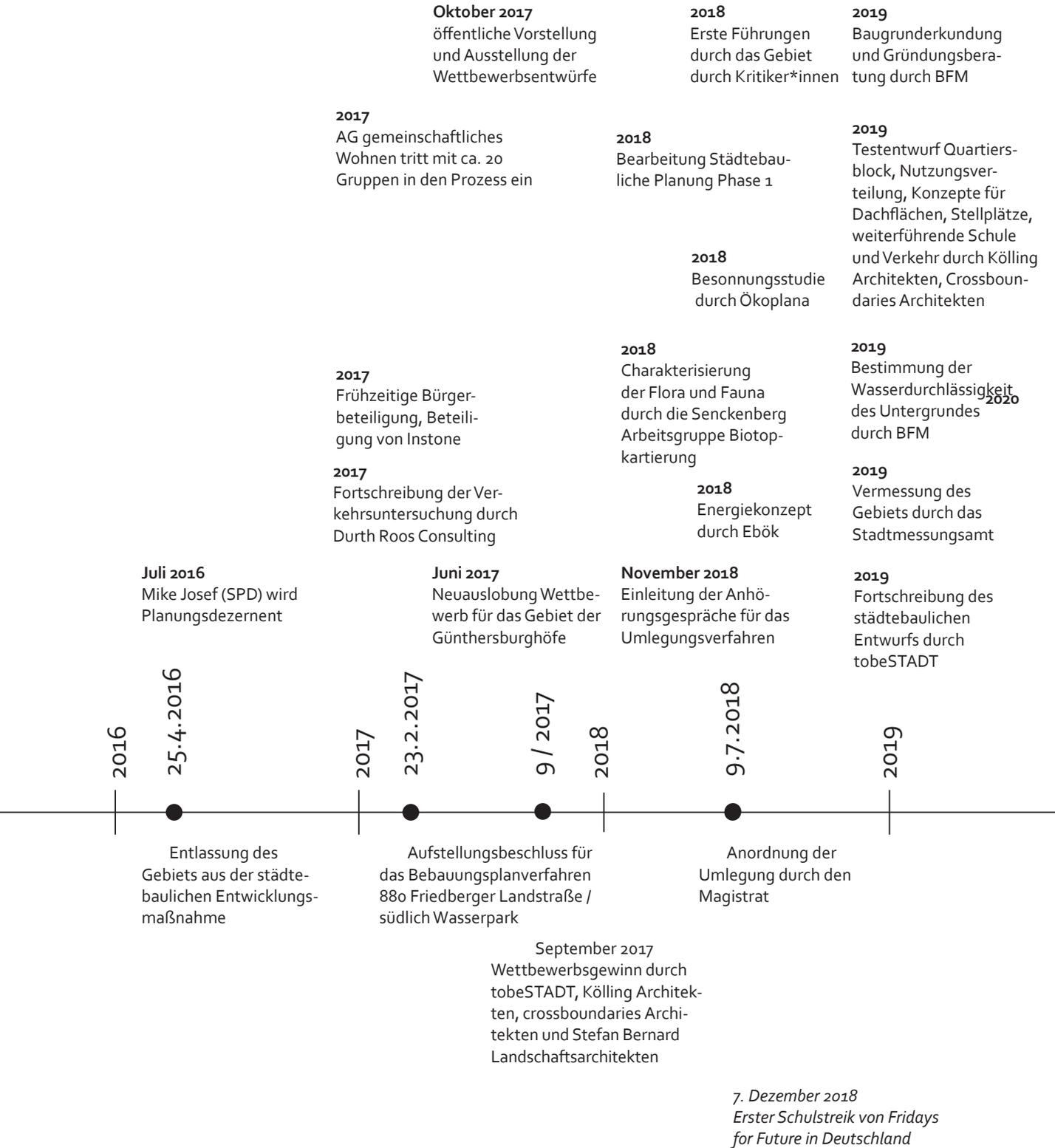


2006
Fußball-WM in
Deutschland



*13. Juli 2014
Deutschland wird
Fußball-Weltmeister*

*26. Mai 2016
Donald Trump wird
Präsident der USA*



2019
Schallschutzgutachten
durch TÜV Hessen

2021
Gründung der Platt-
form „Nordend für
alle“

August 2020
Entwässerungskonzept
durch UBS

2020
Freiraumkonzeption durch
bierbaum.aichele

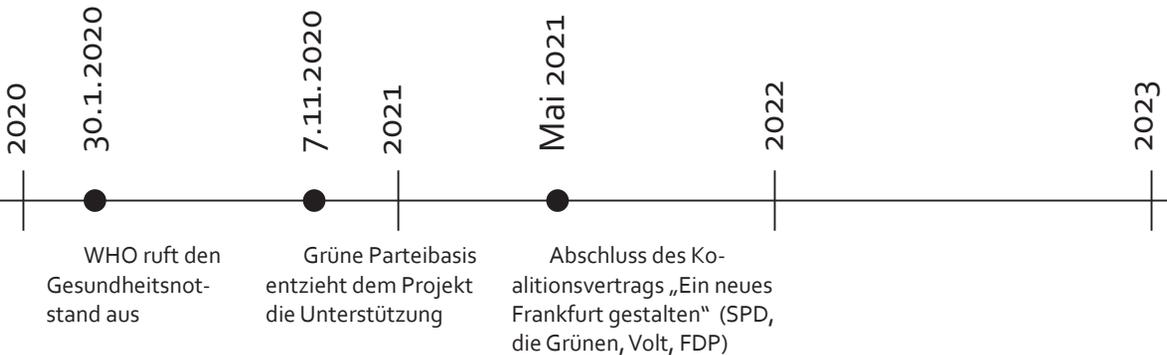
12.1.2021
Bekanntmachung
des Umlegungsbe-
schlusses

2020
Reptilienuntersuchung

2020
Artenschutzrechtlicher Fach-
beitrag zum Bebauungsplan-
verfahren

Juli 2019
Ausschreibung und Ver-
gabeverfahren für die
öffentlichen Freiflächen
(derzeit ruhend)

Dezember 2020
Fertigstellung des Entwurfs für
den Bebauungsplan 880



28. November 2019
das EU-Parlament ruft
den Klimanotstand aus

24. März 2021
Verfassungsgerichtsurteil für
stärkeren Klimaschutz

26. September 2021
Mietentscheid in Berlin

22. März 2020
Erster Lockdown in der
Corona-Pandemie

6. Januar 2021
Sturm auf das Capitol
in Washington DC

14. Juni 2021
Hochwasserkatastrophe
im Ahrtal

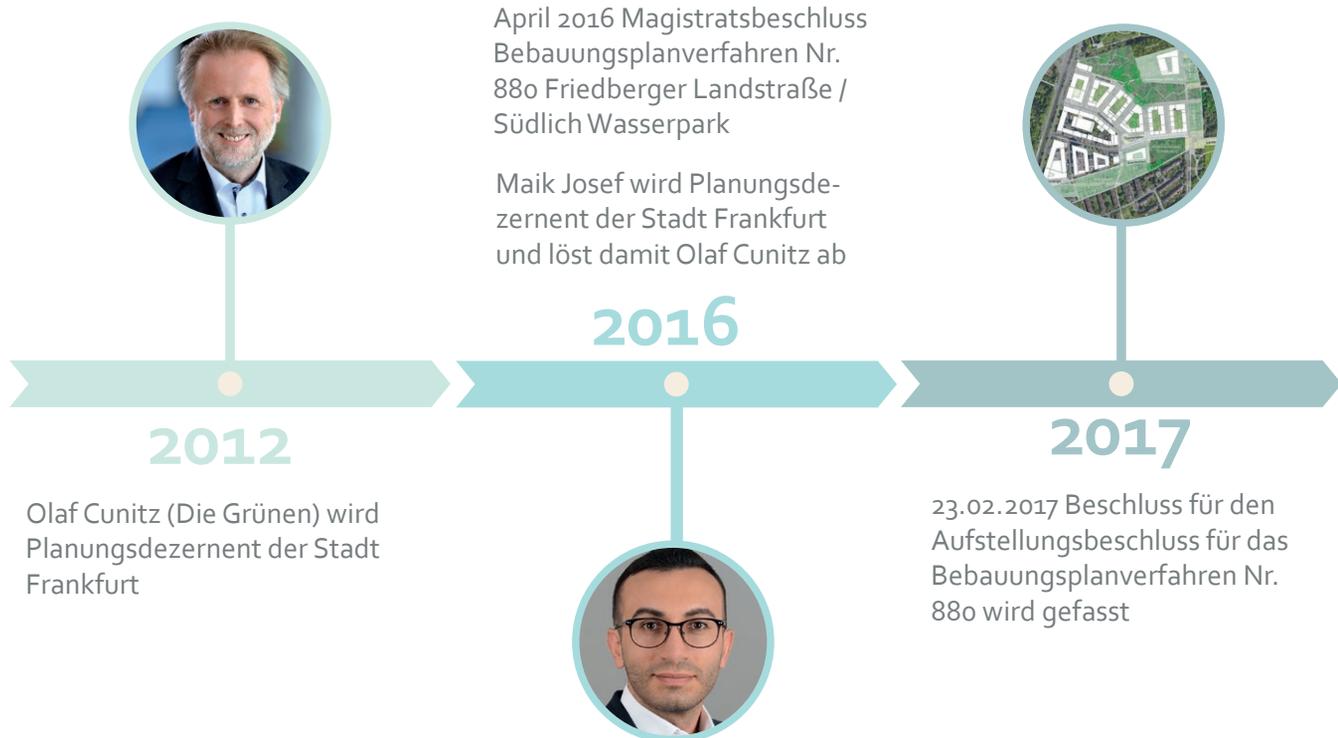
24. Februar 2022
Russland greift die
Ukraine an

Akteursgruppen und ihre Ziele

Politiker:innen

Carolin Pelzhause, Theresa Teschner

Die Politik im Zeitverlauf



Grüne Parteibasis entzieht dem Projekt die Unterstützung

2020



2021

Kommunalwahlen:

- veränderte politische Mehrheit innerhalb des Stadtparlaments
- angekündigte Offenlage ist nicht erfolgt
- Ankündigung Neubebauung auf den versiegelten Flächen des Plangebietes

CDU: Antrag im OB₃ für Schulplanung unabhängig von Wohnbebauung

Beginn Gespräche über Schulbau auf Areal mit Begehungen und Workshops

Politischer Diskurs über möglichen Schulbau auf dem Areal der Güntherburghöfe

Antragsentwurf seitens der Grünen

2022



Interviews mit Politiker:innen

Vorgehensweise

Im Rahmen der Analyse wurden verschiedene politische Akteure der Frankfurter Stadtpolitik zu den Günthersburghöfen befragt. Neben den planungspolitischen Sprechern der Parteien Grüne (Johannes Lauterwald), SPD (Simon Witsch), CDU (Albrecht Kochsiek) und dem Umweltpolitischen Specher und Fraktionsvorsitzenden der Partei Volt (Martin Huber) wurden auch die Ortsvorsteherin des Ortsbeirats 3 (Karin Guder) und Olaf Cunitz als ehemaliger Planungsdezernent der Stadt Frankfurt interviewt. Die Gespräche fanden sowohl persönlich als auch online statt und wurden aufgezeichnet und transkribiert.

Als Einstieg beschrieben die einzelnen Akteure die Hintergründe sowie den Planungsablauf der Güntherburghöfe aus ihrer Sicht. Dabei wurden sie auch nach den Gründen für den Stopp des Projektes gefragt und wo sie die entstandenen Brüche und Konflikte sehen. Des Weiteren sollten die Befragten aufzeigen, wie sie mit den anderen Akteuren des Projektes im Zusammenhang stehen. In einem weiteren Abschnitt wurde nach den durchgeführten Beteiligungsverfahren gefragt sowie der aktuelle Stand der Planung abgefragt. Die Interviews schlossen schließlich mit Fragen zu einer möglichen Nutzungsstrategie.

Qualität

Der aktuelle Entwurf der Günthersburghöfe wurde von allen befragten Akteuren überwiegend als gut und aus städtebaulicher Sicht als sehr gute Weiterentwicklung des Innovationsquartiers bewertet. Während der Befragungen wurden immer wieder ähnliche Qualitäten des Gebietes hervorgehoben, vor allem die zentrale Lage des Gebietes in Frankfurt sowie die wertvollen Grünflächen. Des Weiteren wurde hier auch das Potenzial zur Schaffung (sozialen) Wohnraums sowie die Möglichkeit der Entwicklung eines innovativen Quartiers mit einem städtischen Mobilitätskonzept, urbanen Grünflächen und gemeinschaftlichen Wohnprojekten genannt.

Logo CDU (Quelle: <https://cdu-fraktion-frankfurt.de>) ↗↗↗

Konflikt

Gleichzeitig wurde während der einzelnen Gespräche jedoch auch der große Konflikt, der sich in den Jahren der Planung entwickelt hat, deutlich. Insbesondere die politischen Widerstände durch Aktivist:innen in Form von neu gegründeten von Bürgerinitiativen, Protesten bis hin zu Baumbesetzungen, haben die politische Gemengelage weiter verschärft. Die lange Planungsdauer und ständige Überarbeitung des Entwurfs führten zu weiteren Schwierigkeiten. Auf vielen Seiten wird die Nichtumsetzung des Projektes als vertane Chance betrachtet. Auch über die mögliche Signalwirkung auf Projektentwickler und Investoren macht man sich zum Teil Sorgen.

Logo GRÜNE (Quelle: <https://www.gruene-frankfurt.de>) ↗↗

Logo SPD (Quelle: <https://www.spd-frankfurt.de>) ↗

Logo Volt (Quelle: <https://www.volt-deutschland.org/frankfurt>) ↗

Akteursnetzwerk Politik →

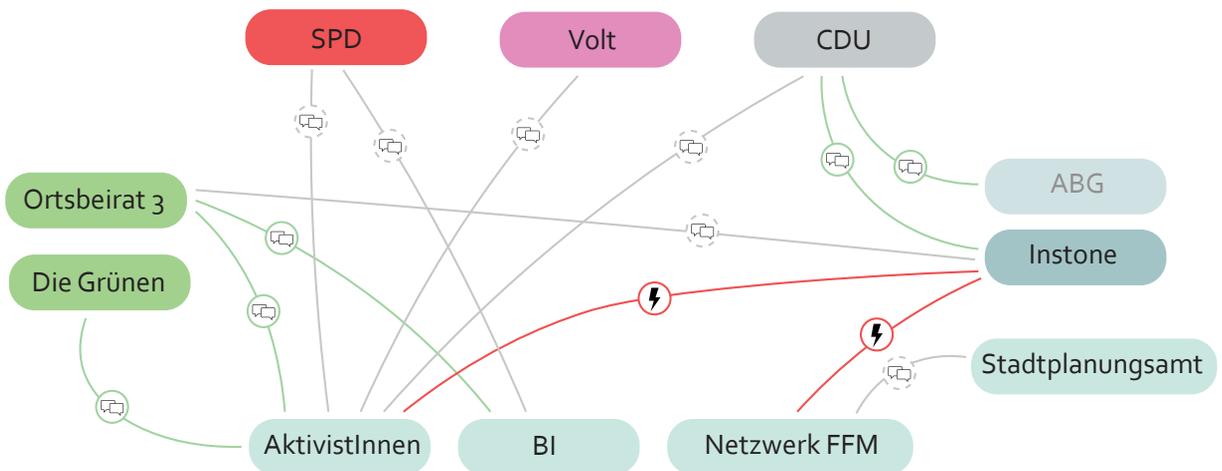


Konsens

Insgesamt sind sich alle von uns interviewten Akteure einig, dass eine der größten Herausforderungen der Stadt Frankfurt der Wohnraummangel ist. Dementsprechend will man Wohnraum schaffen und das Gebiet grundsätzlich entwickeln, man ist sich jedoch nicht einig, wie. Darüber, ob das Projekt letztendlich als gescheitert betrachtet werden kann, waren unsere Interviewpartner sich uneinig. Während einige ein politisches Scheitern eingestanden wird, sehen andere die Umsetzung der Güntherburghöfe nur als aufgeschoben an, denn mit veränderten politischen Mehrheiten, können die Pläne theoretisch wieder aufgenommen werden.

Fazit

Insgesamt wurde durch die Gespräche mit den verschiedenen Akteuren deutlich, dass es auf Grund der langen Planungsdauer auf vielen Seiten inzwischen an Kraft und Motivation fehlt, die Planung erneut anzugehen. Gleichzeitig ist jedoch allen Seiten klar, dass der Konflikt rund um die Güntherburghöfe nur auf Grund der nicht erfolgten Offenlage noch lange nicht gelöst ist.



Brüche und Konflikte im politischen Raum

Politische Gemengelage

Dem Projekt hat kurz vor der angekündigten Offenlage die politische Mehrheit gefehlt. Nach Jahren der gemeinsamen Planung entschied sich die Grüne Parteibasis demokratisch dazu, ihm die Unterstützung zu entziehen. Nach den Kommunalwahlen im Jahr 2021 kam es zu veränderten politischen Mehrheiten innerhalb des Stadtparlaments. Mit den Grünen als stärkster Partei fand die geplante Offenlage des B-Plans für die Günthersburghöfe nicht statt; stattdessen wurde eine neue Planung ausschließlich auf den versiegelten Flächen angekündigt. Die Distanzierung der Grünen von den Günthersburghöfen führte zu Konflikten innerhalb des Stadtparlaments und letztlich auch zum Stopp des Projektes. Grund hierfür ist sicher auch die Diskrepanz zwischen der Planungsdauer eines solchen Projektes und der Länge einer Wahlperiode, denn die Planung und Umsetzung von Projekten wie den Günthersburghöfen zieht sich meistens über mehrere Wahlperioden. So kann in der Theorie in jeder neuen Wahlperiode mit veränderten politischen Mehrheiten erneut über das Projekt entschieden werden.

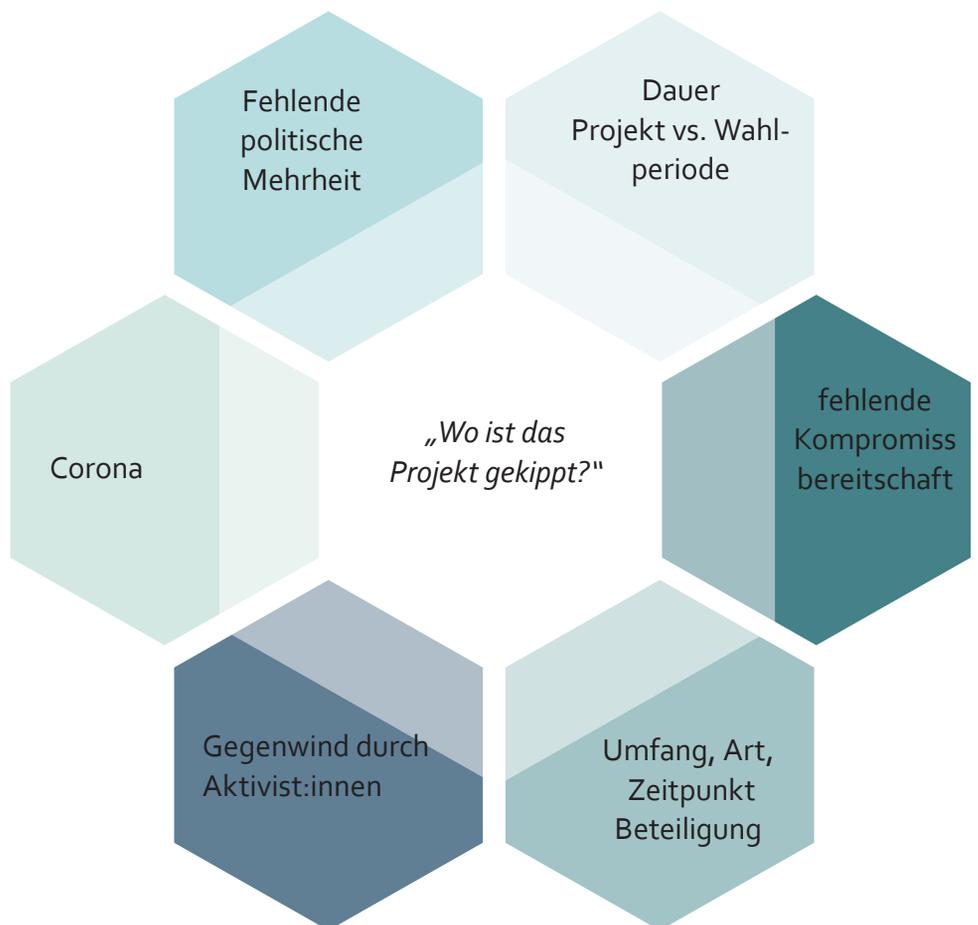
Zusammenspiel verschiedener Akteure

An dem Projekt Günthersburghöfe waren zahlreiche Akteure beteiligt. Das Projekt war insgesamt umstritten und es bildeten sich mehrere Bürgerinitiativen gegen das Vorhaben. Durch Proteste und Besetzungen des Gebietes rückte das Projekt immer mehr in den Fokus der Öffentlichkeit, wodurch sich der Druck auf die Politik erhöhte. Durch größere aktivistische Bewegungen wie der Klimabewegung und Fridays For Future wurden die lokalen Protestbewegungen weiter gestärkt.

Des Weiteren haben sicherlich auch Art und der Umfang der Bürgerbeteiligung einen Anteil an der Unzufriedenheit. Die Befragten waren sich zwar größtenteils einig, dass eine ausreichende Beteiligung stattgefunden hat, man war sich jedoch auch bewusst, dass viele Beteiligungsformate ihre Schwächen haben, da sie oft nur eine bestimmte Gruppe von Menschen und Interessierten ansprechen. Dadurch werden meist vor allem Partikularinteressen vertreten und durchgesetzt. Gleichzeitig fehlt häufig eine gesamtstädtische Betrachtungsweise. Zusammenfassend lässt sich sagen, dass das Projekt insgesamt umstritten war und zu zahlreichen Konflikten geführt hat. Letztendlich waren die verschiedenen Akteure bisher nicht dazu in der Lage, einen gemeinsamen Kompromiss für die Entwicklung des Gebietes zu finden.

Äußere Einflussfaktoren

Neben den bisher genannten Faktoren wurde das Projekt rund um die Günthersburghöfe auch von äußeren Faktoren beeinflusst, die man weder vorhersehen noch beeinflussen kann. In diesem Fall war es die Coronavirus-Pandemie. Durch die Kontaktbeschränkungen und Eindämmungsmaßnahmen des Virus haben städtische Grünflächen für Viele als wertvolle Freizeit- und Naherholungsflächen an Bedeutung gewonnen, so auch das Areal der geplanten Günthersburghöfe mit seinen Freizeitgärten, Wiesen und Baumbestand. Des Weiteren hat die Pandemie dazu geführt, dass der entscheidende Parteitag der Grünen, an dem gegen die Güntherburghöfe gestimmt wurde, online stattgefunden hat. Dadurch war die Grüne Jugend, die mehrheitlich gegen das Projekt war, dazu in der Lage, sehr viel mehr Menschen als gewöhnlich zur Teilnahme an den Parteitag und der Abstimmung zu animieren. Die geführten Interviews haben gezeigt, dass die Grünen auch parteiintern den Günthersburghöfen gespalten gegenüberstanden. Durch die Teilnahme vieler jungen Grünen an der Abstimmung wurde schließlich knapp aber dennoch demokratisch gegen das Projekt gestimmt, woraufhin man den Güntherburghöfen die Unterstützung entzog.



Brüche und Konflikte →

Planende

Simon Schnitzler, Melvin Zehner

Die Planung im Zeitverlauf

Für ein besseres Verständnis der Planungsgeschichte ist eine chronologische Auflistung aller planungsrelevanten Ereignissen nötig. Dabei werden alle Ereignisse im Zeitstrahl aufgelistet, welche von der Planungsseite angestoßen wurden oder die Planung erheblich beeinflusst haben.

Die derzeitige Entwicklungsgeschichte des Gebietes rund um die Friedberger Landstraße, Münzenberger Straße, Dortelweiler Straße und Wasserpark beginnt aus Sicht der Planung bereits im Februar 2011, als erste Voruntersuchungen für eine mögliche städtebauliche Entwicklungsmaßnahme durchgeführt wurden. Das Projektgebiet ist zu der Zeit noch deutlich größer als das des heutigen Bereichs um den Bebauungsplan Nr. 880. Auf dem Gebiet des heutigen Innovationsquartiers sollte damals eine Grünachse aus Günthersburgpark, dem Bornheimer Friedhof und dem Huthpark entstehen, dabei sollte auch die Bebauung eines Abschnittes der Autobahn A 661 diskutiert werden.

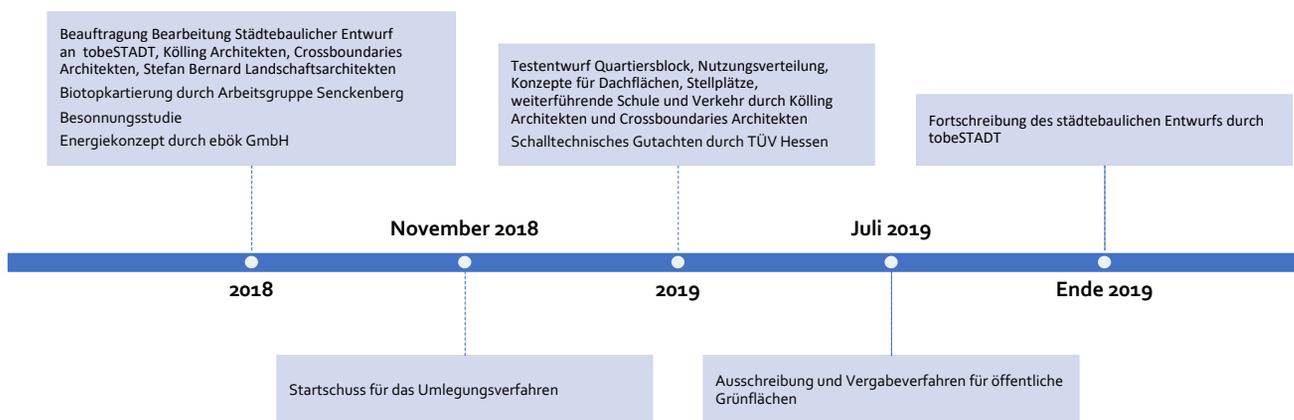
Zwei Jahre später wurden dann vertiefende Verkehrsuntersuchungen für dieses Gebiet beauftragt und vom Unternehmen Durth Roos Consulting durchgeführt. Weitere drei Jahre später verlässt Olaf Cunitz das Planungsdezernat. Bis dahin wurden weitere vorbereitende Maßnahmen zur Entwicklung des Quartiers wie eine Biotopkartierung und auch klimatische Untersuchungen durch die Senckenberg Arbeitsgruppe abgeschlossen. Die Städtebauliche Entwicklungsmaßnahme ist bis dahin nicht beschlossen. Am 25.4.2016 beschließt der Magistrat, dass die Planung für das Gebiet der Günthersburghöfe auch ohne SEM begonnen werden soll. Darin sieht Dr. Marcus Gwechenberger einen Knackpunkt für die Entwicklungsgeschichte des Gebietes, da dadurch die Planungshoheit der Stadt stark eingeschränkt wurde. Dadurch dass das Gebiet nun nicht mehr Teil der



städtebaulichen Entwicklungsmaßnahme war, konnten private Projektentwickler*innen an die Eigentümer*innen herantreten und sich die Grundstücke auf verschiedene Weise für die Zukunft sichern. Der ehemalige Planungsdezernent Olaf Cunitz hingegen vertritt die Auffassung, dass die rechtlichen Voraussetzungen für eine SEM nicht gegeben waren und dass sein Nachfolger Mike Josef sie aus diesem Grund auch nicht weiter verfolgt und das Projekt Günthersburghöfe unabhängig davon vorangetrieben habe. Dies entspreche auch der rechtlichen Einschätzung des Stadtplanungsamtes, dass eine SEM auf dem Gebiet der Günthersburghöfe rechtlich nicht zulässig gewesen wäre.

Am 23.02.2017 wurde durch Beschluss §1053 der Stadtverordnetenversammlung der Aufstellungsbeschluss zum Bebauungsplanverfahren Nr. 880 – Friedberger Landstraße / Südlich Wasserpark gefasst, der Grundlage für die zukünftigen Planungsprozesse war. In diesem Zuge wurde im Juni 2017 ein städtebaulicher Wettbewerb für das Gebiet ausgeschrieben. Die Aufgabenstellung sah es vor, ein Quartier mit ca. 1.500 Wohneinheiten unter Einbeziehung der Themen Klimaresilienz, Energieeffizienz, Urbane Mobilität und neue urbane Gemeinschaften zu entwerfen. Die Wünsche und Anregungen der Anwohner*innen und der Frankfurter Stadtgesellschaft sollten möglichst früh im Planungsverlauf einfließen und konnten am 23.06.2017 beim ersten Bürgerdialog im Stadtplanungsamt eingebracht werden. Insgesamt sechs Entwürfe wurden bei der Jury eingereicht, welche anschließend in einer zweiten Beteiligungsrunde der Öffentlichkeit präsentiert wurden. Am Abend des 23.06. wurde dann durch die Jury der Siegerentwurf unter dem Titel *Günthersburghöfe* gekürt. Dieser Entwurf wurde schließlich am 02.11.2017 von allen Beteiligten im Stadtplanungsamt präsentiert.

2018 wurde das Planerteam des Wettbewerbs mit der Bearbeitung des städtebaulichen Entwurfs beauftragt und die Pläne wurden konkretisiert. Es entwickelte ein Energie- und Mobilitätskonzept und führte Studien für förder-



fähige Wohnungen sowie zur Besonnung durch. Weitere Konzepte und Gutachten folgten 2019, beispielsweise das Dachflächenkonzept und schalltechnische Gutachten sowie Untersuchungen der Bodenbeschaffenheit. Zusätzlich haben die ersten Vermessungen für ein Umlegungsverfahren im Gebiet stattgefunden. Ein Umlegungsverfahren ist für eine Generalentwicklung des Gebietes unbedingt nötig, da das Gebiet durch das Erbrecht in viele kleinparzellige Liegenschaften zerstückelt ist und es sehr viele unterschiedliche Eigentümer*innen gibt. Ende Ab 2019 wurde der Entwurf der *Günthersburghöfe* von tobeSTADT fortgeschrieben. 2020 wurden dann noch abschließend der Reptilienbestand im Gebiet aufgenommen und der Artenschutz im Zuge einer Quartiersentwicklung untersucht. Durch die Landschaftsarchitekten Bierbaum.Aichele wurde das Freiraumkonzept und durch Umweltplanung Bullermann Schnebele GmbH das Entwässerungskonzept der Günthersburghöfe erarbeitet.

Im Sommer 2020 gab das Stadtschulamt den Startschuss für die Planung von zwei Schulen im Gebiet der Günthersburghöfe. Dafür sollten die Flächen der Gärtnerei Klumpen und des Grünflächenamtes genutzt werden. Im November 2020 wurden die Gespräche zum Umlegungsverfahren Nr. 226 beendet und im Januar 2021 die Ergebnisse veröffentlicht.

Parallel dazu bereiten die Grünen im Römer die Kreismitgliederversammlung vor. Hier sollte im November 2020 über den Koalitionsvertrag zur Bildung einer Koalition im Stadtparlament Frankfurt abgestimmt werden. Unter anderem wurde hier über das Vorhaben der Günthersburghöfe abgestimmt. Ergebnis des Parteitages war es, dass die Grünen im Römer der Entwicklung der Günthersburghöfe nur zustimmen würden, wenn sich die Bebauung auf versiegelte Flächen beschränkt. Kurze Zeit später im Dezember wurden eben diese Pläne, Bebauung auch auf den unversiegelten Flächen zu erlauben, abgeschlossen und Bebauungsplan Nr. 880 wurde für die Offenlage vorbereitet. Dazu kam es aber bisher noch nicht, da im Mai 2020 der Koalitionsvertrag *2021-2026 Ein neues Frankfurt gestalten*



ten beschlossen wurde. „Wir werden für die Bebauung im Bereich des Bebauungsplans 880 (ehemals *Günthersburghöfe*) neue Planungsvoraussetzungen formulieren und einen neuen städtebaulichen Entwurf erarbeiten, der eine sozial vielfältige und nachhaltige Bebauung nur auf den versiegelten Flächen vorsieht,“ heißt es im aktuell gültigen Koalitionsvertrag (Koalitionsvertrag 2021-2016: 38). Damit haben die Pläne der Günthersburghöfe keine politische Grundlage mehr.

Brüche und Konflikte in der Planung

Zunächst möchten wir die Erkenntnisse präsentieren, die wir im Laufe des Seminars gewonnen haben – zum einen durch den regelmäßigen Austausch mit den anderen Gruppen, zum anderen mit Expert*innen, die im Seminar zu Gast waren. Die Ergebnisse unserer Interviews haben wir nach Themen gegliedert, die unserer Meinung nach von besonderer Bedeutung sind.

Zu Beginn des Seminars haben wir durch zwei Aktivistinnen eine kritische Perspektive erfahren. Eine Aktivistin vom globalisierungskritischen Netzwerk *attac* und eine Aktivistin von der Initiative *Stadt für alle* haben eine Vielzahl von Einwände gegenüber dem Projekt eingebracht und erläutert, warum es zum Stillstand gekommen ist. Von den beiden wurde kritisiert, dass bei dem Projekt soziale und ökologische Themen gegeneinander ausgespielt wurden, also der Bau von sozialen Wohnungen gegen den Erhalt alter Baumstrukturen. Zudem ist es nicht in ihrem Interesse, dass das Gebiet von privaten dominiert bleibt, sie stellen sich einen „Park für alle“ vor. Erschwerend kam zu den genannten Kritikpunkten hinzu, dass sie seitens des Stadtplanungsamtes keine Kompromiss- oder Moderierungsvorschläge in Richtung der Aktivist*innen erkennen konnten und die Bürgerbeteiligung eher als Informationsveranstaltung wahrgenommen wurde. Instone als Investor war ein gemeinsames Feindbild, gegen das man sich wehren wollte. So kam es auf Seite der Projektgegner*innen zu einer starken Vernetzung, die von der Bürgerinitiative angeführt wurde.

Thomas Jasny von der Bürgerinitiative, die bereits 2015 gegründet wurde, konnte uns die Rollenverteilung und Beziehung der Projektgegner*innen genauer erklären. Für die Bürgerinitiative steht vor allem die Zerstörung des Grüns im Zentrum der Kritik und dass die geplante Zahl der Wohneinheiten für das Gebiet zu hoch sei. Außerdem kritisierte er den zusätzlichen Autoverkehr, der entstehen würde und im Speziellen die Kreuzung Friedberger Landstraße/ Gießener Straße belasten würde. Interessant war auch der Aspekt, dass Kontakte seitens der Bürgerinitiative zu lokalen Tageszeitungen und Fernsehsendern bestehen und genutzt wurden, um dem Protest Raum zu geben.

Dr. Marcus Gwechenberger war bereits vor unserem Interview im Seminar zu Gast. Eine wichtige Erkenntnis, die wir gewinnen konnten, war, dass aus seiner Sicht die Entlassung des Gebiets aus der städtebaulichen Entwicklungsmaßnahme ein großer Fehler war. Dadurch habe die Stadt die Möglichkeit verloren, eigentumsrechtliche Schritte im Sinne des Instruments anzuwenden. Das spätere Interview mit Herr Cunitz

Birgit Kasper vom Netzwerk für gemeinschaftliches Wohnen berichtete uns aus der Sicht der beteiligten Baugruppen, die sich mit ihren Konzepten beworben haben. Aus ihrer Sicht gab es Probleme bei der Kommunikation mit dem Stadtplanungsamt. Zunächst war für die Baugruppen ein Block in der Mitte des Gebiets vorgesehen, worauf diese mit ihren Planungen begannen. Zu einem späteren Zeitpunkt wurden die Baugruppen im Entwurfsgebiet verteilt vorgesehen, weswegen sich viele Baugruppen von dem Projekt distanzierten, da es zu den neuen Bedingungen mit ihrem Konzept nicht vereinbar war. Aus der Sicht der Baugruppen ist es für den Erfolg der Projekte wichtig, dass sie in räumlicher Nähe zueinander entstehen, voneinander profitieren können und Planungssicherheit haben.



Zusammenfassung der Ergebnisse →

Für die Recherche haben wir drei Leitfadengestützte Interviews geführt:

- Thosten Becker, tobeSTADT
- Dr. Marcus Gwechenberger, Stadt Frankfurt, Dezernat III Planen, Wohnen und Sport
- Antje Voigt, Crossboundaries Architekten

Weiterhin haben wir erfolglos versucht, mit jemandem vom Dezernat XI Bildung Immobilie und Neues Bauen ein Gespräch über die Schulplanungen im Gebiet zu führen. Hier stützen sich unsere Erkenntnisse auf Berichte aus der Presse. Zusammenfassend lässt sich das Projekt aus der Sicht der Planenden wie folgt beschreiben:

Idee des Entwurfs

Der städtebauliche Entwurf von 2016 sah noch eine großflächige Versiegelung des Gebiets vor, was von großen Teilen der Bevölkerung bei der Offenlage sehr kritisch gesehen wurde. Das Planerteam (tobeSTADT, Kölling Architekten, Crossboundaries Architekten, Stefan Bernard) hat versucht, diese Kritik ernst zu nehmen, und wesentliche Kritikpunkte bei ihrer Entwurfskonzeption zu berücksichtigen und in den Entwurf einfließen zu lassen. Die Kernidee des Entwurfs war es, eine dichte Bebauung zu realisieren, damit möglichst viele Grünflächen erhalten und vernetzt werden können. Gestalterisch sollte sich der Entwurf an der bestehenden Bebauung orientieren und das Nordend weiterbauen.

Beteiligung

Von der Seite der Planer*innen wurde die beiden Bürgerdialog-Veranstaltungen im Jahr 2017 als sehr informativ beschrieben. Es sei kontrovers mit der Bürgerschaft diskutiert worden, wodurch wichtige Erkenntnisse gewonnen werden konnten. Allerdings habe während der Beteiligungsformate die Erwartungshaltung der Bürger*innen nicht der Aufgabenstellung der Bürgerbeteiligung entsprochen. So hätten Teile der Bürgerschaft gedacht, es würde generell darüber abgestimmt, ob das Projekt kommt oder nicht, und nicht wie es konkret aussehen kann.

Die Planer*innen kritisierten, dass im Anschluss an die erfolgreiche Beteiligung der Dialog mit der Bürgerschaft zwischen 2017 und der geplanten Offenlage 2021 nicht fortgeführt wurde.

Einflussfaktoren

An dem fehlenden Dialog war Corona zumindest zum Teil Schuld. So konnte ein geplantes Beteiligungsformat nicht stattfinden. Zudem sei in dem Zeitraum, maßgeblich beeinflusst von Greta Thunberg und den Fridays für Future Protesten, in der Gesellschaft ein gestiegenes Klimabewusstsein entstanden, das auch vor lokalen Projekten nicht Halt gemacht habe. Außerdem seien die Projektgegner*innen gut organisiert und bestens vernetzt gewesen. Die Gegenargumente

der Initiativen hätten in der medialen Berichterstattung viel Raum eingenommen, so dass die öffentliche Wahrnehmung des Projekts maßgeblich negativ geprägt sei. Die Projektbefürworter*innen waren sich teilweise auch uneins. Die von den Planer*innen vorgeschlagene Kleinteiligkeit der Bebauung und die Lage der Stellplätze widersprach zu Teil den Vorstellungen der Investoren Instone und ABG. Zwischen Planungsamt und den Baugruppen wiederum gab es unterschiedliche Vorstellungen hinsichtlich ihre Standortes. Des Weiteren wurde vermutet, dass es von Seiten der Initiativen und Projektgegner*innen eine generelle Ablehnung gegenüber dem Investor Instone gebe, die von bereits realisierten Projekten ausgehe.

Gründe für den Stillstand des Projekts

Durch die enorme Bedeutsamkeit und Aufmerksamkeit des Projekts war es auch politisch von großer Bedeutung, wie sich die einzelnen Parteien dazu positionieren, wodurch es zum Wahlkampfthema bei der anstehenden Kommunalwahl wurde. Das SPD-geführte Planungsdezernat positionierte sich für die Günthersburghöfe. Die Grünen waren sich uneins über die Günthersburghöfe. Als entscheidendes Datum gilt der 07.11.2020, an dem Tag fand die Kreismitgliederversammlung der Grünen statt. Bei der Abstimmung hat sich eine knappe Mehrheit gegen den Entwurf der Günthersburghöfe ausgesprochen, wodurch diese Positionierung in das Kommunalwahlprogramm aufgenommen wurde. Aufgrund der eher ablehnenden Stimmung gegenüber den Günthersburghöfen, hätten die Grünen dadurch bei der Kommunalwahl bei vielen Wähler*innen mit dem Thema Günthersburghöfe punkten können, so die Vermutung.

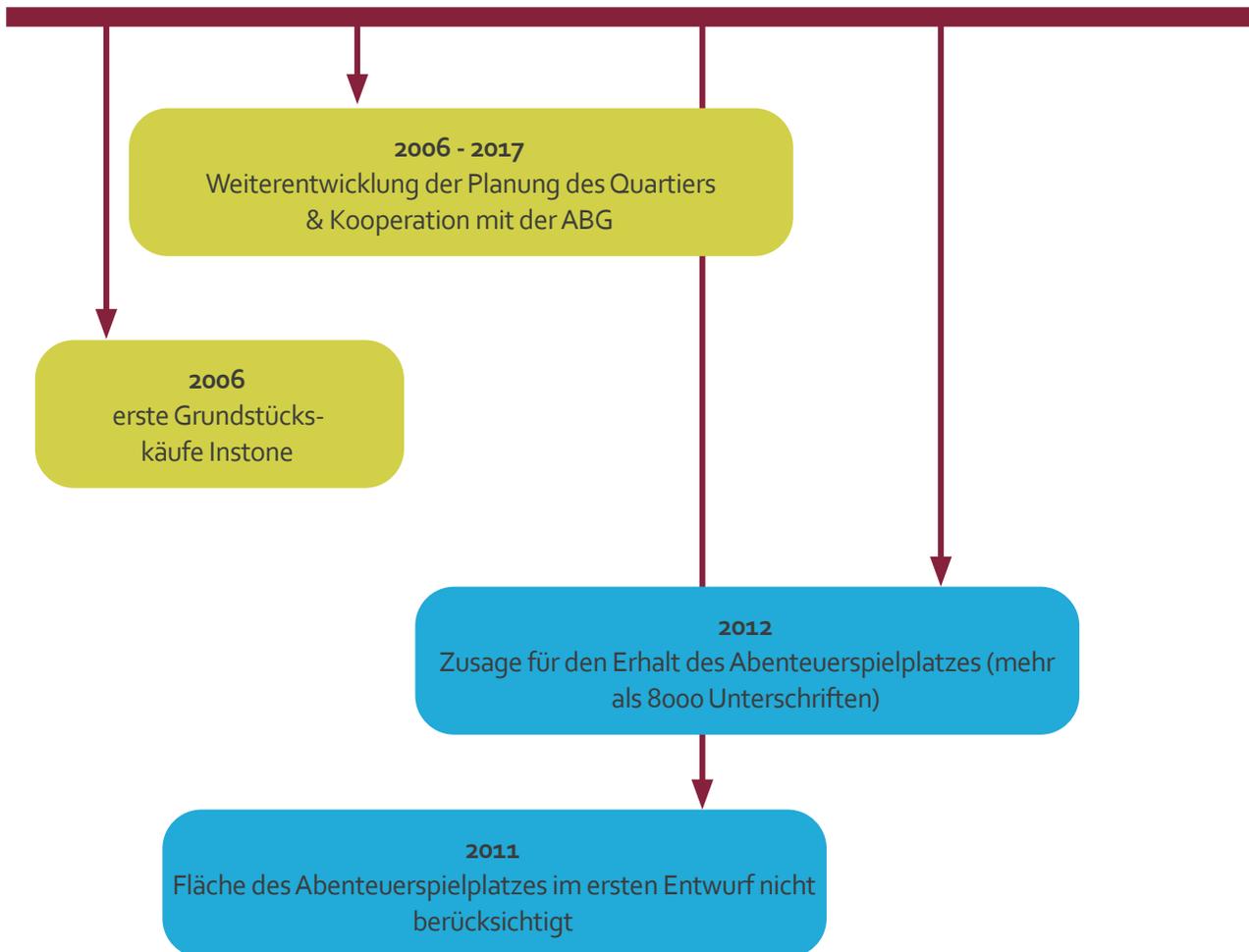
Lehren für zukünftige Projekte

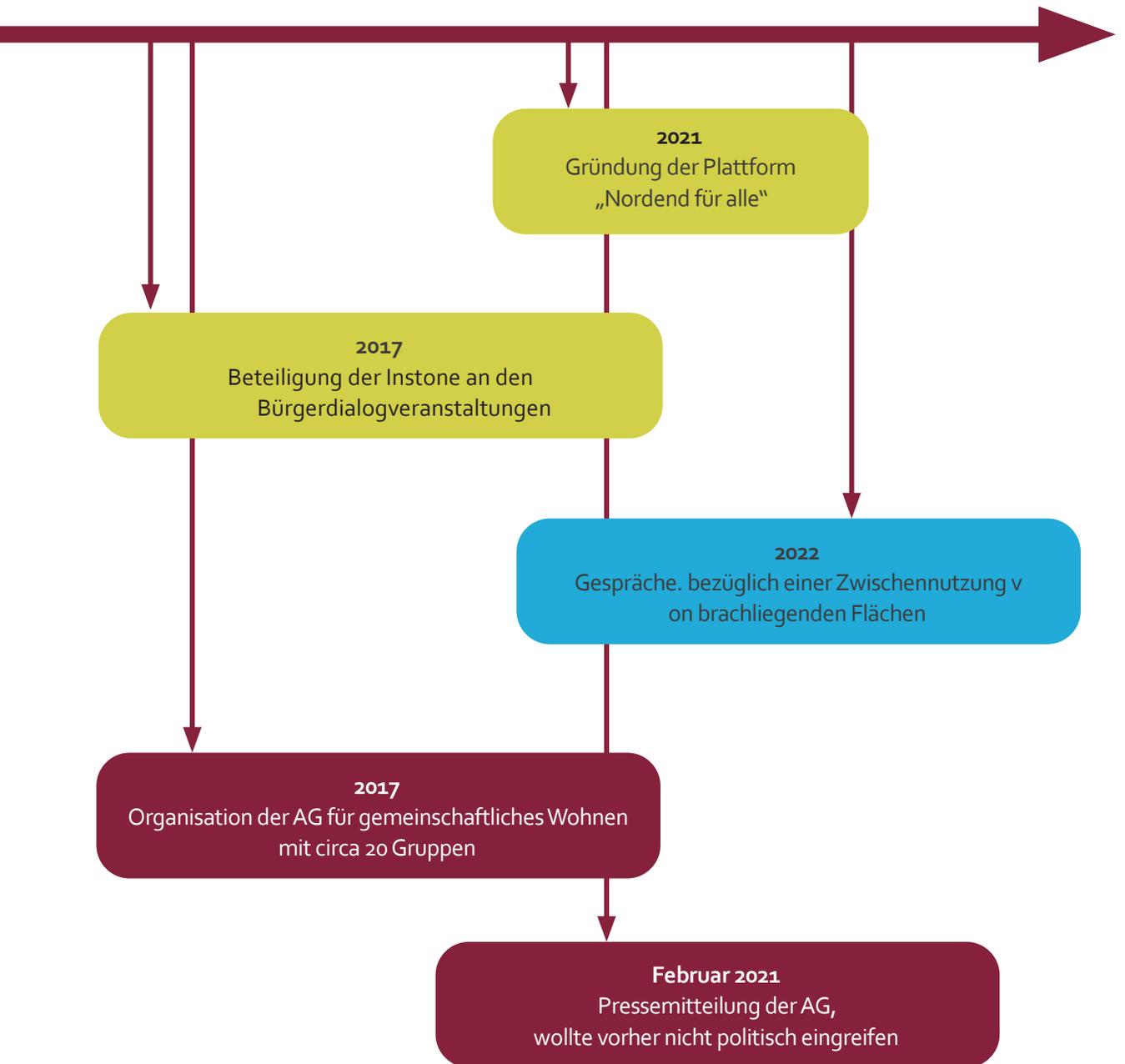
Unsere Interviewpartner*innen sehen einerseits die Beteiligung als wichtiges Instrument an, an dem es zu arbeiten gilt. So sollten geeignete Beteiligungs- und Vermittlungsformate gefunden werden, die ausgewogen gestaltet sind und auch die Interessen derer berücksichtigen, die keine große Lobby oder laute Stimme in der Öffentlichkeit haben. Zudem wurde geäußert, dass es eine aktive und vorausschauende Kommunikation bei Planungsprojekten geben müsse, die fortlaufend und auf Basis von Vertrauen und Klarheit geführt werde. Des Weiteren sei es wichtig, die Rahmenbedingungen einer Beteiligung klar abzu-stecken, sodass es zu keinen Missverständnissen kommt. Weiterhin müssten die Akteur*innen vor Ort in die Planung miteingebunden werden.

Eigentümer:innen und Bauende

Robert Grünewald, Leif Ströher

Die Eigentümer:innen und Bauenden im Zeitverlauf





Interviews mit Eigentümer:innen und Bauenden

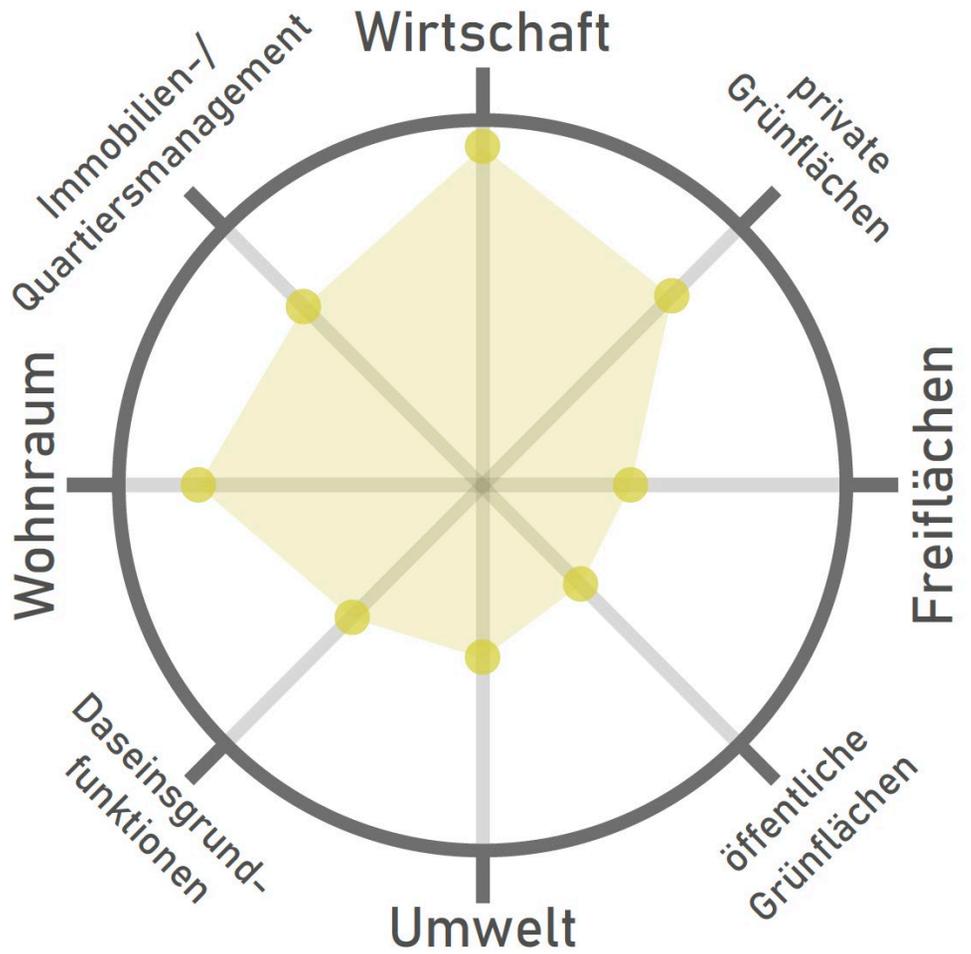
Instone Real Estate

Instone Real Estate ist ein börsennotierter deutscher Projektentwickler für Wohnimmobilien mit Sitz in Essen. Das Unternehmen entstand im Jahr 2017 durch eine Fusion der Immobilienentwickler Format und GRK-Holding und entwickelt seitdem nach eigenen Angaben rund 1.000 Immobilien im Jahr, die dann an Eigennutzer:innen und an private oder institutionelle Investoren übergeben werden. Das mit Ralf Werner, Geschäftsführer der Instone Rhein-Main & NRW, geführte Interview war sehr ergiebig; es konnten Fragen aus dem Leitfaden abgearbeitet werden, es kam aber auch zu allgemeinen Gesprächsflüssen und Diskussionen rund um das Projekt Güntherburghöfe und dazugehörigen Thematiken wie Umweltbewusstsein, Gesellschaftsverhalten und weiteren.



Ereignisse aus Sicht von Instone

Zunächst zeigt sich Instone zuversichtlich, dass es noch zur Realisierung des Vorhabens Günthersburghöfe kommt, der Prozess sei noch im Gange und man bemühe sich um die Aufrechterhaltung des Projekts. Die Aussagen vermitteln eine recht umweltbewusste Denkweise, vor allem auf der persönlichen Ebene, es herrscht jedoch auch Frust über die aktuelle Klimapolitik, welche sich eher an Trends orientiere und bei wichtigen Thematiken sogar kontraproduktiv sei. Dementsprechend seien die vielen „Angriffe“ auf das Vorhaben teilweise ein Effekt dieser benannten Trends. Vor allem aber wurde große Kritik gegenüber des Beteiligungs- und Entscheidungsprozesses geäußert, diese Verfahren dauern zu lange und gäben Partikularinteressen zu viel Raum, während die Durchschnittsbürger:innen ihre Meinung aus verschiedenen Gründen nicht einbringen. Die Gewichtung dieser Partikularinteressen sei unverhältnismäßig hoch und es müsse ein Beteiligungsverfahren eingeleitet werden, an dem mehr BürgerInnen die Möglichkeit haben oder dazu aufgefordert werden, eine Meinung zu äußern. Meistens geschehe dies nur, wenn Veränderungen vor der eigenen Haustüre stattfinden soll. Zusammengefasst konnte Instone eine klar strukturierte Sichtweise äußern und diese mit vielen Argumente untermauern.



Spinnennetzdiagramm der Interessen von Instone auf Grundlage des Interviews ↗

Abenteuerspielplatz Riederwald e.V.

Der Abenteuerspielplatz Riederwald e.V. betreibt in Frankfurt und Umgebung sogenannte Abenteuerspielplätze und Spielmobile für Kinder, um diesen in der Großstadt Raum und Fläche zum Spielen, Experimentieren, Erforschen und Bauen unmittelbar in der Nähe zu ihrem Wohnort zu bieten. Der Verein greift nicht auf fertige Spielgeräte und Klettergerüste zurück, sondern gestaltet die Flächen eines Abenteuerspielplatzes zusammen mit den Kinder selbst: mit Sand, Feuer, Matsch und Holz. So wurde 1992 auf einer Fläche am nordwestlichen Rand des Güntersburgparks begonnen den Abenteuerspielplatz Günthersburg nach und nach bis heute aufzubauen.

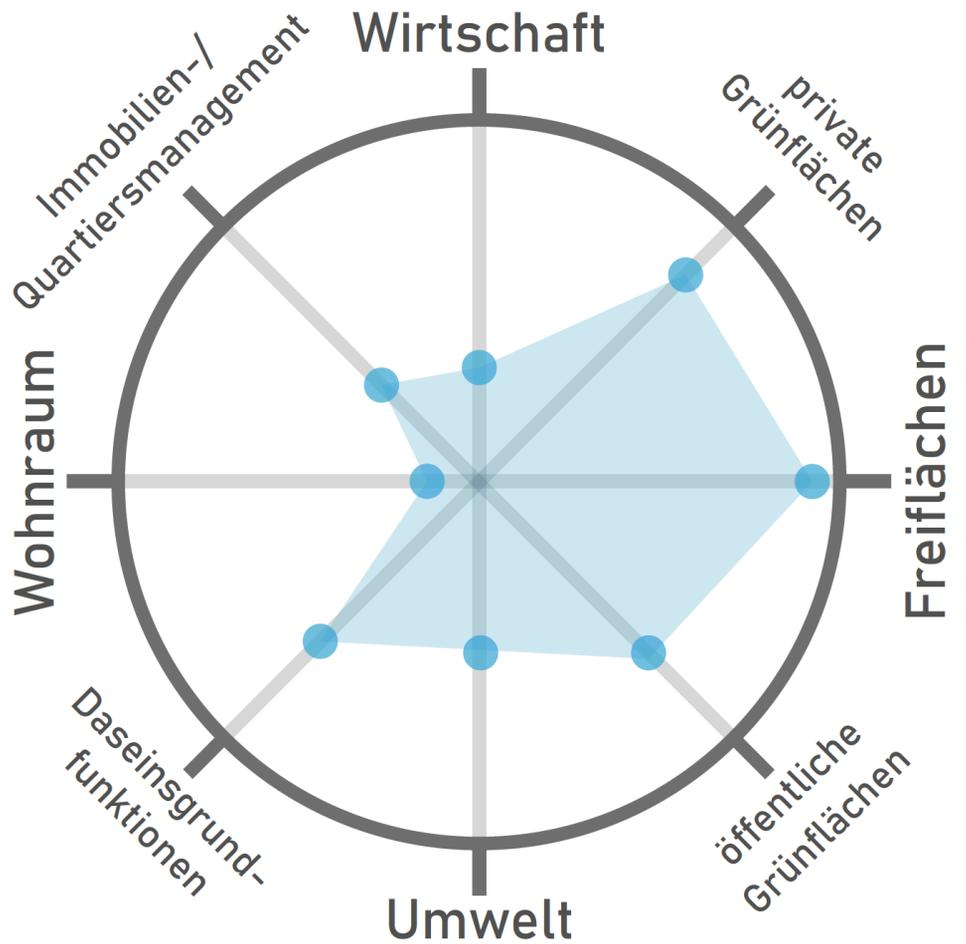
Das Interview wurde mit dem Geschäftsführer des Abenteuerspielplatzes Riederwald e.V., Michael Paris, in den Räumlichkeiten des Vereins am Spielmobil-lager, geführt.



Ereignisse aus Sicht vom Abenteuerspielplatz Riederwald e.V.

Zunächst stellte der Abenteuerspielplatz Riederwald e.V. das Konzept des Abenteuerspielplatzes, sowie die Struktur des Vereins kurz vor. Dabei wurde deutlich, dass der Verein bis heute eine städtische Fläche subventioniert pachtet. Zu Beginn der Überlegungen einer möglichen Entwicklung des Areals als Innovationsquartier 2011 sei der Abenteuerspielplatz nicht berücksichtigt worden. Der bereits damals geschäftsführende Michael Paris hat allerdings durch seine verschiedenen politischen Ämter, unter anderem als Stadtrat und Landtagsabgeordneter, direkte Kontakte in die Stadtpolitik und auch zum damaligen Baudezernenten Cunitz gehabt. Diese konnte Paris, stellvertretend für den Verein, 2012 zur Mobilisierung von über 8000 Unterschriften für den Erhalt der Fläche des Abenteuerspielplatzes nutzen.

Nachdem dem Verein der Erhalt durch die Ratsfraktionen zugesichert worden war, zog sich der Verein aus den Bürger- und Entwicklungsprozessen vollständig zurück, mit der Begründung der Fokus des Vereins liege auf den Interessen der Kinder. Dabei scheint diese Argumentation in sich widersprüchlich, da besonders die Interessen von Kindern in politischen Prozessen berücksichtigt und vertreten werden sollten. Der Verein bemühe sich allerdings stetig um neue mögliche Flächen und Erweiterungen der Spielplätze. Im Prozess der Entwicklung der Güntersburghöfe tauchte der Abenteuerspielplatz Riederwald e.V. erst 2022 wieder auf. Laut dem Verein fanden mit Instone und dem Beamten-Wohnungs-Verein e.G. informelle Gespräche zur Zwischennutzung von brachliegenden Flächen auf dem Areal statt.



Spinnennetzdiagramm der Interessen vom Abenteuerspielplatz auf Grundlage des Interviews ↗

Gruppe Metropol e.V.

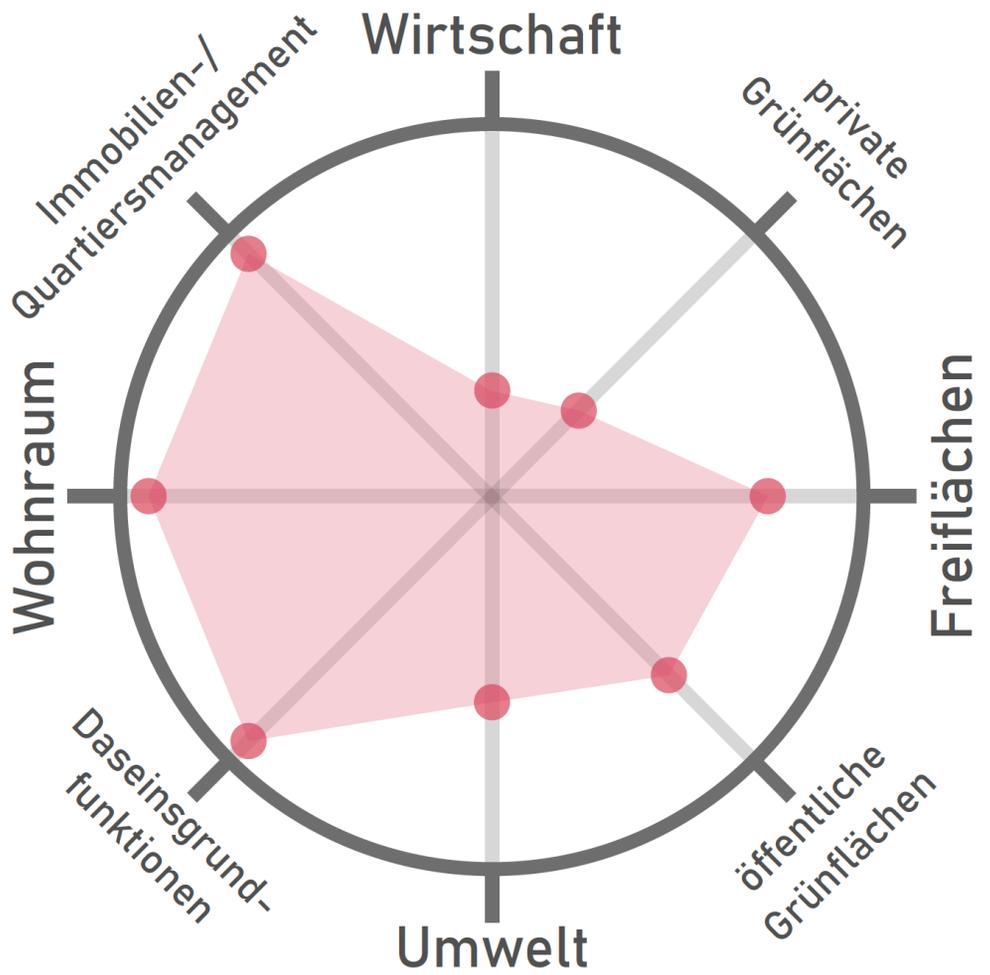
Die Gruppe *Metropol – Wohnen in Gemeinschaft e.V.* ist eine in Alter, Herkunft, finanzieller Ausstattung und Überzeugung heterogen zusammengesetzte Gruppe von Menschen aus Frankfurt. Das Ziel der Gruppe ist es in Gemeinschaft zusammenzuwohnen und so das Leben aktiv und selbstbestimmt zu gestalten. Dabei soll Toleranz und Mehrgenerationenwohnen für die Gemeinschaft im Vordergrund stehen, ohne die individuelle Lebensführung aller einzugrenzen. Die Gruppe strebt seit etwa 11 Jahren ein gemeinschaftliches Wohnprojekt für ca. 20 Wohnungen verschiedener Größe und Nutzungen an. Dazu trifft die Gruppe sich regelmäßig im Plenum und unternimmt, obwohl die Gruppe noch keine Immobilie finden konnte, Gemeinschaftsbildungstage, ist aktiv in Arbeitsgruppen und verabredet sich zu Freizeitunternehmungen. Das informative und von Seiten der Interviewten, Christine Omasreiter und Edelgard Remmers, die zum Team-Vorstand der Gruppe gehören, gut vorbereitete Interview wurde im Stadtteiltreff Merianbad am Merianplatz geführt.



Ereignisse aus Sicht der Gruppe Metropol e.V.

Als 2017 der Entwurf vom Planungsteam (tobeSTADT, Kölling Architekten, Crossboundaries Architekten und Stefan Bernard Landschaftsarchitekten) überarbeitet wurde, war die Zielsetzung, die Nutzungsverteilung der Günthersburghöfe an den Baulandbeschluss der Stadt Frankfurt anzupassen und somit auch Flächen für das gemeinschaftliche Wohnen vorzusehen. Die Gruppe Metropol war eine von ca. 20 interessierten Gruppen für gemeinschaftlichen Wohnen in den Günthersburghöfen. Diese schlossen sich, mit Hilfe des Netzwerks Frankfurt für gemeinschaftliches Wohnen, 2017 zur *Arbeitsgemeinschaft für gemeinschaftliches Wohnen* zusammen und organisierten regelmäßige Planungstreffen. Die AG habe 2017 vom Stadtplanungsamt bereits einen Block im Entwurf zugeteilt bekommen und daraufhin mit den ersten Konzeptualisierungen und räumlichen Planungen für die verschiedenen Gruppen und Wohnformen begonnen, da die Gruppen in einem Konzeptverfahren ausgesucht werden sollten.

Dieser Prozess lief innerhalb der AG ausschließlich im Kontakt zum Stadtplanungsamt, ab. Gegen Ende des Jahres 2018 sei dann von Seiten der Stadt an die AG herangetragen worden, dass nun andere Flächen für das gemeinschaftliche Wohnen vorgesehen seien. Daraufhin verlor die Gruppe zwar nicht die Hoffnung für ihr Projekt, die Skepsis wurde allerdings größer. Laut der Gruppe Metropol hatte sich die AG darauf geeinigt sich nicht geschlossen politisch zu positionieren und am Bürgerdialog teilzunehmen. Nachdem sich die Fronten im Prozess zwischen Initiativen, Investoren und der Stadt verhärtet hatten, entschied sich die Gruppe Metropol politische Stellung zu beziehen und verfassten einen Brief an die AG, mit dem Appell einen Kompromiss als Lösung für Klima und Wohnen zu finden. Daraufhin gab im Februar 2021 die AG eine gemeinsame Presseerklärung heraus, um diese Forderungen öffentlich zu machen.

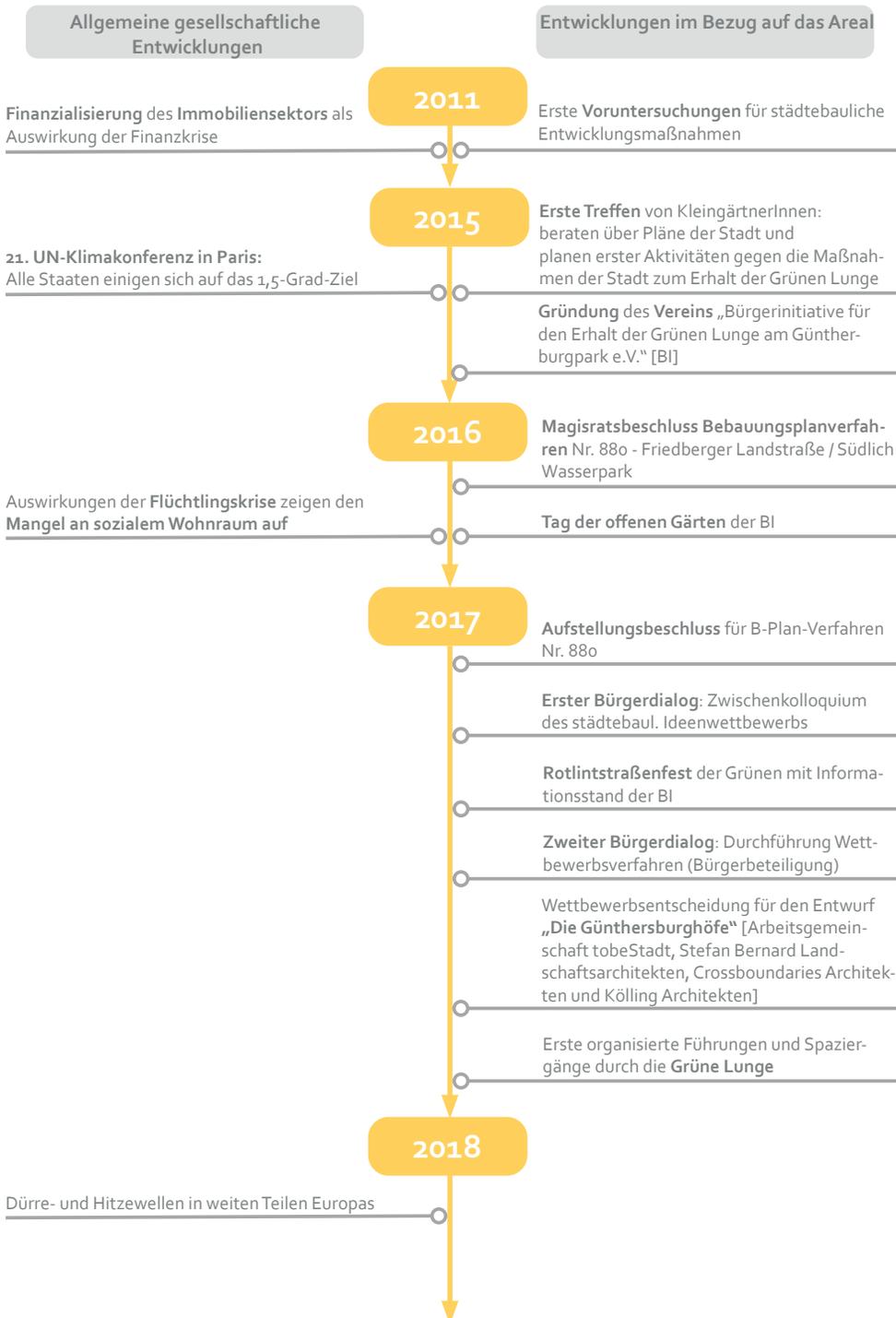


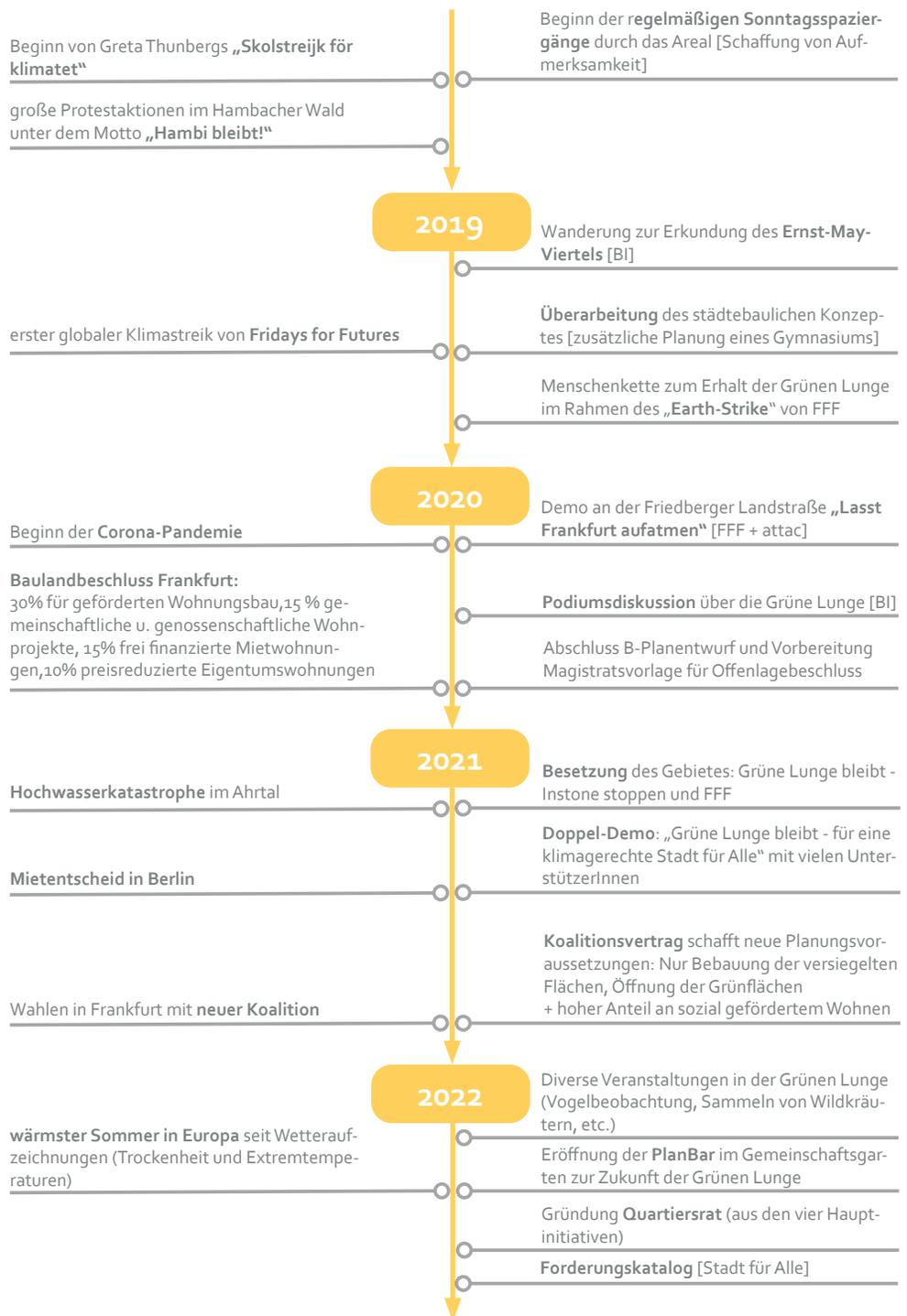
Spinnennetzdiagramm der Interessen vom Abenteuerspielplatz auf Grundlage des Interviews ↗

Initiativen

Tomke Bruns, Vera Kowatz

Die Initiativen im Zeitverlauf





Die Initiativen

Bürgerinitiative zum Erhalt der Grünen Lunge (BIEGL)

Die *Bürgerinitiative zum Erhalt der Grünen Lunge e.V.* (kurz: BIEGL), ist eine lokale Vereinigung zum Erhalt der Grünen Lunge im Frankfurter Ostend. Der Verein gründete sich 2015 nachdem bekannt wurde, dass die Stadt das Gebiet städtebaulich entwickeln möchte. Der Fokus der Gruppe lag am Anfang darin, alle betroffenen Kleingarten- und Freizeitgarteninhaber:innen mit Informationen zu versorgen und sich auszutauschen. Mittlerweile zählt der Verein insgesamt circa 100 Mitglieder. Über die Zeit der Proteste hat sich der Verein professionalisiert und der Interessenfokus hat sich vom Schutz des privaten Eigentums zu einem größeren Ziel, dem Erhalt wertvoller Stadtnatur, gewandelt. Der Verein hat sich ein großes Netzwerk aus UnterstützerInnen aufgebaut und ist gut vernetzt.

Eine Stadt für Alle! Wem gehört die ABG?

Die Kampagne *Eine Stadt für Alle! Wem gehört die ABG?* gründete sich 2014 als Reaktion auf die Ökonomisierung des Immobilienmarktes. Sie kämpfen für einen gerechten Wohnungsmarkt, bei dem sich auch kleine bis mittlere Einkommen die Miete in zentralen Stadtteilen Frankfurts leisten können und nicht durch die Gentrifizierung ihres Stadtteils verdrängt werden. Gleichzeitig fordern sie mehr Raum für selbstverwaltete Kulturen und alternative Lebensformen. Dies geht einher mit der Forderung nach einer Umstrukturierung der städtischen Wohnungsbaugesellschaft ABG, weg von einer profitorientierten hin zu einer gemeinwohlorientierten Ausrichtung. Getragen wird die Kampagne von Aktiven aus stadtpolitischen Initiativen, Stadtteilgruppen, Mieterorganisationen und Studierenden. Die Kampagne ist stark verbunden mit dem Fachbereich Human-geographie an der Goethe-Universität in Frankfurt.

Klimattac

Klimattac ist die Frankfurter Regionalgruppe des globalisierungskritischen Netzwerkes Attac Deutschland. Die Frankfurter Regionalgruppe besitzt über 1.000 Mitglieder und ist somit die größte Gruppe von Attac Deutschland. Insgesamt 20 Mitglieder von Klimattac sind derzeit aktiv und initiieren monatliche Gruppentreffen. Innerhalb der Gruppentreffen werden politische Fragen diskutiert. Der thematische Hauptschwerpunkt der Regionalgruppe liegt insbesondere bei der Klimagerechtigkeit und dem nachhaltigen Wirtschaften. Zudem werden in Gruppentreffen Themen wie nachhaltige Bauweisen und nachhaltiger Umgang mit Fläche weltweit, die Stärkung der Demokratie und soziale Sicherheit diskutiert. *Klimattac* forciert eine sozialökologische Transformation und berät im Zuge dessen darüber, wie politische Forderungen publik gemacht werden können, um möglichst viele Menschen dafür zu begeistern.

GemüseheldInnen

Die GemüseheldInnen sind eine gemeinwohlorientierte Gruppierung, die sich 2019 in Frankfurt gründete. Die GemüseheldInnen sind ein Urban-Farming-Projekt, das derzeit 21 Gärten in Frankfurt a.M. bewirtschaftet und rund 300 aktive Mitglieder (GärtnerInnen) zählt. Für jeden Garten gibt es ein Team von 5-20 Mitgliedern, die den Garten gemeinschaftlich bewirtschaften. Auf dem Areal der Günthersburg-höfe/Grünen Lunge besitzen die GemüseheldInnen auch einige Gärten, die bewirtschaftet werden. Für die Bewirtschaftung der Gärten verfolgen die GemüseheldInnen primär das Konzept der Permakultur. Sie streben eine regionale, nachhaltige und biologische Landwirtschaft an und möchten Frankfurt essbar machen. Den ganzheitlichen Gestaltungsansatz der Permakultur bringen die GemüseheldInnen auch in ihren Gärten in der Grünen Lunge zum Ausdruck. In den Gärten der GemüseheldInnen wird gemeinschaftlich gegärtnert, Gemüse angebaut und es werden zahlreiche Gemeinschaftsaktionen initiiert.

Kampagne: Grüne Lunge bleibt - Instone stoppen!

Die Kampagne *Grüne Lunge bleibt – Instone stoppen!* ist eine Kampagne der *Wald statt Asphalt*-Bewegung. Dieses Bündnis gründete sich aus den Protesten rund um den Ausbau der A49 und dem Erhalt des Dannenröder Waldes sowie den Protesten zum Hambacher Forst. Das Netzwerk organisiert Aktionen und unterstützt diverse Projekte, welche im Zusammenhang mit der Klimagerechtigkeitsbewegung stehen. Dabei liegt der Fokus auf der Vernetzung und dem Austausch zwischen verschiedenen Gruppen. Einige der Grundforderungen der Bewegung sind Klimagerechtigkeit zum Anfassen, eine sozial-ökologische Quartiersentwicklung, lokale Selbstverwaltung und eine nachhaltige Stadtentwicklung. Ziel ist es, eine Stadt für Alle zu erreichen, welche nach Kriterien des Gemeinwohls ausgerichtet ist und nicht an kapitalistischen Grundsätzen. Die Kampagne ist seit 2018 in die Proteste zur Grünen Lunge involviert.

Interviews mit den Initiativen

BIEGL

Die *Bürgerinitiative zum Erhalt der Grünen Lunge am Günthersburgpark* (BIEGL) gründete sich 2015 als Antwort auf den Magistratsbeschluss zur Bebauung der Grünen Lunge. Zunächst engagierte sich die BI für den Schutz der privaten Kleingärten, doch mit der Zeit wandelte sich dies und man widmete sich im Zusammenschluss mit anderen Initiativen dem Kampf für ein größeres übergeordnetes Ziel. Für sie steht besonders der Schutz der Biodiversität im Vordergrund, da diese auch in der Öffentlichkeit mehr Gehör findet als beispielsweise die klimatischen Funktionen der Fläche. Doch auch die Kühlungseffekte für den stark verdichteten Stadtraum und die Frischluftzufuhr in diesem Bereich spielen für die BI eine große Rolle.

Unser Interviewpartner von der BI betitelte die Bürgerbeteiligungsveranstaltungen als „Scheinveranstaltungen.“ Der Rahmen der Veranstaltung sei so gewählt worden, dass sich gar nicht erst alle Menschen angesprochen fühlen. Die Aufmachung sei eher informativ als partizipativ und die Sprache und die Gestaltung oft so hochgegriffen, dass diese von viele Menschen schon als Barriere empfunden werde und diese sich nicht sich trauten Argumente vorzutragen, oder sie blieben von vornherein fern.

Den Entwurf sieht die BI als nicht tragbar an. Dies sei aber auch der Vorgabe geschuldet, 1.500 Wohneinheiten zu schaffen. Dadurch bliebe den Planenden kaum eine andere Möglichkeit als Teile der Freizeithäuser zu versiegeln. Aus Sicht der BI sollte die Stadt Frankfurt zunächst an anderen Fronten das Wohnungsnotproblem lösen, anstatt wertvolle Grünflächen zu versiegeln. Dazu gehört für die BI die Nutzung des Leerstandes, die Behebung der Missstände durch Spekulation mit Wohnobjekten als reine Renditeobjekte, Nachverdichtung dort wo möglich sowie die Enteignung als mögliche Lösung.

Auch die BI möchte nicht auf dem Status Quo verharren, sondern wünscht sich eine tragbare Entwicklung der Fläche. Dabei haben sie weniger konkrete Visionen als vielmehr den Wunsch, dass die Fläche so entwickelt wird, dass Natur und Wohnraum eine Gemeinschaft bilden. Dabei steht zentral das ökologische und soziale Bauen und der maximale Erhalt von Grünfläche im Vordergrund, also eine Bebauung auf bereits versiegelten Flächen. Auch das Ausprobieren neuer Beteiligungsformate wünscht man sich in diesem Kontext.



Bürgerinitiative für
den Erhalt der Grünen
Lunge am Günthers-
burgpark e.V. (o.J.) ↑

Eine Stadt für Alle
(2015) ↗



Eine Stadt für Alle! Wem gehört die ABG?

Die Kampagne *Eine Stadt für Alle! Wem gehört die ABG?* gründete sich als Reaktion auf die fortschreitende Ökonomisierung des Immobilienmarktes und der damit einhergehenden, zunehmenden Verdrängung und Diskriminierung kleiner und mittlerer Einkommensgruppen auf dem Wohnungsmarkt. Sie zielt jedoch nicht nur auf das Recht auf Wohnen ab, sondern für ein „Recht auf Stadt“. Ein Schwerpunkt des Aktivismus adressierte lange die Geschäftspolitik AGB Frankfurt Holding.

Für die Kampagne beinhaltet die Auseinandersetzung mit dem Thema Wohnen viele unterschiedliche gesellschaftliche Fragen, welche sich auch im Konflikt um die Grüne Lunge zeigen.

Aus Perspektive von *Stadt für Alle* war klar, dass die geplante Bebauung der Günthersburghöfe aus verhindert werden muss: Einerseits aufgrund der Versiegelung des Grüns, die aus ihrer Sicht im Zuge von Klimaschutz und Klimaanpassung nicht vertretbar ist, und andererseits wegen der dort geplanten Bebauung. Anstatt immer weiter hochpreisigen Wohnraum zu schaffen, sollte vielmehr ausschließlich bezahlbarer Wohnraum entstehen. Mit der Beteiligung an der Kampagne *Grüne Lunge bleibt – Instone stoppen!* engagiert sich die Initiative gegen eine investorenfreundliche Stadtplanung.

Im Zusammenschluss mit anderen Initiativen in der Grünen Lunge (der BI und Akteuren der Klimabewegung) hat sich *Stadt für Alle* unter dem Dach des Quartiersrats mit der Fragestellung auseinandergesetzt: Wie kann das Gebiet alternativ entwickelt werden? Die vorangegangenen Beteiligungsveranstaltungen waren in ihren Augen bloß Informationsveranstaltungen und im gesamten Prozess fehlte Transparenz und Verbindlichkeit. Sie fordern von der Politik und den anderen beteiligten Akteuren, dass auf Basis des Koalitionsvertrages Voraussetzungen für die Entwicklung eines solidarischen Quartiers zu schaffen.

Für die Zukunft der Grünen Lunge wünschen sie sich eine Bebauung, welche nur die versiegelten Flächen nutzt und die zu 100% gemeinwohlorientiert ist. Damit sollen Bürger*innen mit Anspruch auf eine geförderte Wohnung die Möglichkeit bekommen, in einem zentralen Viertel wie dem Nordend attraktiv wohnen zu können. Alle Flächen sollen ausschließlich an gemeinwohlorientierte Akteure verpachtet werden und nicht nach dem höchsten Preis, sondern im Konzeptverfahren vergeben werden. Die Neuplanung soll Vorbild für andere Stadtentwicklungsgebiete und Auslöser für eine positive Entwicklungen in der näheren Umgebung und in anderen Städten sein. Sie könne Anstoß für eine weitere Entseigelung, Prozesse der Demokratisierung und die Verbindung von Grünkorridoren sowie Veränderung der Mobilität geben. Zudem soll der Freiraum ökologisch und nach den Bedürfnissen der Menschen, die diesen nutzen, entwickelt werden.

Klimattac

Klimattac, eine Frankfurter Regionalgruppe von Attac Deutschland, beschäftigt sich schon seit einiger Zeit mit dem Gebiet der Grünen Lunge. Das interviewte Mitglied von *Klimattac* beschrieb das Areal als eine „wunderbar wilde Stadtnatur“. Es sei im Interesse der Allgemeinheit, die Grüne Lunge als Kaltluftschneise, als Versickerungsfläche bei Starkregen und aufgrund seiner hohen Biodiversität zu erhalten und zu schützen.

Klimattac spricht sich für eine Bebauung allenfalls auf den versiegelten Flächen aus. In Kombination mit den unversiegelten Flächen könnte so ein ressourcenschonendes, solidarisches, ökologisches und gemeinwohlorientiertes Quartier entstehen. Daher ist *Klimattac* dafür, nicht gemeinwohlorientierte, allein an Profitmaximierung interessierte Investoren im weiteren Projektgeschehen nicht mehr zu berücksichtigen.

Außerdem sollen die unversiegelten Bereiche für die Öffentlichkeit zugänglicher werden. Sie sollen zu Räumen der Naherholung werden, die die Begegnung unterschiedlicher sozialer Gruppen jeden Alters ermöglichen, ohne den ökologischen Wert der Grünen Lunge zu gefährden. Den Beteiligungsprozess im vergangenen Projektgeschehen kritisiert *Klimattac* als zu spät und wenig sinnvoll, da das wesentliche Grundgerüst der Planung bereits feststand. Die Bürgerbeteiligungsveranstaltungen hatten nicht den gewünschten Zulauf und die mangelnde Öffentlichkeit bzw. Beteiligung betroffenen Bürger*innen wurde kritisiert. Der Beteiligungsprozess wird deshalb als nicht zufriedenstellend bewertet. Die Transparenz und Beteiligung in solch einem großen städtebaulichen Projekt muss laut *Klimattac* umfassender sein und viel früher einsetzen, um die Gefahr des Scheiterns oder das jahrelange Hinauszögern von geplanten Bauvorhaben zu verhindern.

Für die Zukunft der Grünen Lunge wünscht sich *Klimattac*, dass die unversiegelten Flächen langfristig geschützt werden und dass die Entwicklung eines sozial-ökologischen Quartiers auf den Weg gebracht wird. Politik und Stadtplanung sieht *Klimattac* in der Pflicht, den aktuellen Stillstand beenden. Um den Prozess zu begleiten, hat sich *Klimattac* mit anderen in der Grünen Lunge Aktiven zum Quartiersrat (www.quartiersrat.com) zusammengeschlossen.

klimattac
Die Klima-AG von Attac-Frankfurt/M

Attac Trägerverein e.V.
(o.J.) ↑

GemüseheldInnen e.V.
(o.J.) & Stadt Frankfurt
am Main (2023) ↗



GemüseheldInnen

Die *GemüseheldInnen* sind eine zivilgesellschaftliche Urban-Farming-Initiative, welche einige Parzellen im betroffenen Areal gepachtet hat. Die im Zuge der Bebauungsplanung aufgelassenen Freiräume in der Grünen Lunge waren 2019 der Ausgangspunkt dafür, die Initiative zu gründen. Hier wurden erste Gemeinschaftsgärten in Frankfurt eingerichtet, in denen Stadtbewohner*innen Obst und Gemüse zur Selbstversorgung anbauen können.

Die Flächen der *GemüseheldInnen* werden nach den Prinzipien der Permakultur gestaltet, welche darauf basieren, Ökosysteme und Kreisläufe in der Natur zu beobachten, zu fördern und nachzuahmen. Die Initiative zeichnet sich besonders durch ein starkes Gemeinschaftsgefühl aus, welches durch gemeinsame Mitmachaktionen – wie zum Beispiel große Müllsammelaktionen in der Grünen Lunge – gestärkt wird. Für die *GemüseheldInnen* steht der Erhalt des alten Baumbestandes und der wertvollen Naturressourcen im Vordergrund, die sowohl für die Pflanzen, die Tiere aber auch für die Menschen und das Stadtklima von großer Bedeutung sind.

Die Gärten der *GemüseheldInnen* werden unterschiedlich genutzt. Auf einigen Flächen wird Gemüseanbau betrieben und es gibt eine Permakultur-Lehrpfad sowie Lehr- und Lerngärten, in denen Gemeinschaftsaktionen und Bildungsangebote rund um naturnahes Gärtnern initiiert werden. Gleichzeitig werden dort regelmäßig Veranstaltungen wie z.B. Kleidertauschaktionen, Feste (Lichterfest) und Kochabende organisiert. Da sich bei den *GemüseheldInnen* mehrere Künstler*innen engagieren, hat sich auch die Verbindung von Kunst und Natur in den letzten Jahren als ein wichtiges Thema in der Grünen Lunge herauskristallisiert (Landart Projekte). Daraus ist beispielsweise der Wunsch nach einem Kreativzentrum mit Ateliers an der Friedberger Landstraße entstanden.

Das Gebiet ist aus Sicht der *GemüseheldInnen* ein Raum für Selbstwirksamkeit und soziales Miteinander, in dem sich Stadtbewohner*innen selbst organisieren und Verantwortung für ihre Umgebung übernehmen. Für sie ist es derzeit ein Experimentierfeld, welches sich auch in Zukunft ungezwungen entwickeln sollte. Die *GemüseheldInnen* wollten von Anfang an Alternativen zu den Bebauungsplänen aufzeigen, die die Natur erhalten und gleichzeitig zu einer innovativen Entwicklung der Stadt Frankfurt beitragen. Daraus ist die Zukunftsvision PermaKulturGarten 2025 entstanden. Sie will der Stadtbevölkerung einen Mehrwert bieten und beschreibt einen Ort städtischen Miteinanders, an dem verschiedene Ziele wie zum Beispiel Gemüseanbau, Biodiversität, Klimaschutz, Erholung, Bildung und gemeinschaftliche Aktivitäten in einem vielfältigen Ökosystem gemeinsam erreicht werden können.

Kampagne: Grüne Lunge bleibt - Instone stoppen!

Die Kampagne *Grüne Lunge bleibt - Instone stoppen!* ist ein Zusammenschluss verschiedener Menschen, welche bereits unterschiedliche Protestaktionen in ganz Deutschland unterstützten, die mit der Klimagerechtigkeitsbewegung in Verbindung stehen (wald-statt-asphalt.net/gruene-lunge-bleibt, zuletzt aufgerufen am 21. Dezember 2023)

Die Kampagne kam erst später im Prozessverlauf dazu, war dann aber sehr aktiv. Ende 2018 / Anfang 2019, nachdem die Proteste im Hambacher Forst beendet waren, stand die Suche nach einem lokaleren Projekt im Vordergrund. Als die Kampagne in den Prozess um die *Grüne Lunge* mit einstieg, hatten sie das Gefühl, dass etwas die Luft raus und eine Bebauung gar nicht so unwahrscheinlich ist. Zusammen mit *Fridays For Future* konnten sie besonders junge Menschen für das Gebiet und die Thematik mobilisieren und waren federführend bei der Organisation der Besetzung des Gebietes. Durch diese Aktionen kam wieder neuer gesellschaftlicher Druck, der dann letzten Endes auch Auswirkungen auf die politischen Entscheidungsträger hatte. Nach Ansicht der Gruppierung gibt es zwei zentrale Konfliktachsen: Zum einen die geplante Bebauung im Kontext der Klimakrise. Diese ist aus verschiedenen Gründen zu bemängeln: zu viel Versiegelung, zu viel Beton, Gasheizungen statt zukunftsfähiger Heizsysteme und zu viele Stellplätze. Zum anderen die Frage: Wer baut hier und mit welchen Interessen? Für sie hat Instone als Privatinvestor kein Interesse daran 100% sozialen Wohnungsbau herzustellen, da dies keine Profite bringt.

Die TeilnehmerInnen der Kampagne haben einen differenzierten und vielfältigen Blick auf die Grüne Lunge. Auf der einen Seite stehen die Ökosystemdienstleistungen im Vordergrund, Themen wie Biodiversität, Kühlung und Versickerung. Auf der anderen Seite wird das Areal als ein zentraler und alltäglicher Ort wahrgenommen, der eine große soziale und durch die Proteste auch sehr politische Komponente hat. Unser Interviewpartner nahm an keiner der offiziellen Veranstaltungen teil und beschrieb diese auch mehr als „Participation“. Für ihn ging im Konflikt darum, Dinge zu entscheiden und bei den Veranstaltungen war der Rahmen und die Fragestellung bereits so vorgegeben, dass es nichts mehr zu entscheiden gab.

Die Kampagne ist nur für eine Bebauung auf den bereits versiegelten Flächen in den Randlagen im Westen und im Südwesten des Areals. Zudem sollte breiter demokratischer Prozess etabliert werden und zu 100% sozialer und geförderter Wohnraum entstehen.



Die Grüne Lunge aus der Sicht der Initiativen

Gemeinsamkeiten

Im Prozess wurden oft soziale und ökologische Interessen gegeneinander ausgespielt. Die Initiativen haben bewiesen, dass man auch gemeinsam mit verschiedenen politischen Ausrichtungen für eine Sache kämpfen kann. Gemeinsam haben alle Initiativen, dass sie den ganzen Prozess am liebsten ohne den privaten Investor Instone durchführen würden, da dieser aus ihrer Sicht nicht im Sinne des Gemeinwohls arbeitet. Für die Zukunft des Areals wünschen sie sich den maximal möglichen Erhalt der wertvollen Stadtnatur und Freiflächen. Eine Bebauung können sie sich ausschließlich auf den versiegelten Flächen vorstellen – und mit einem deutlich höheren Anteil an gefördertem Wohnraum, am besten 100%.

Ein weiterer Punkt, der in allen Interviews genannt wurde, sind die Beteiligungsveranstaltungen. Diese waren aus Sicht der Akteure eher projektinformativ als partizipativ gestaltet. Sie hatten das Gefühl, vor vollendete Tatsachen gestellt zu werden und lediglich noch über Details mitentscheiden zu können. Für sie kam die Beteiligung viel zu spät und war so gestaltet, dass sich nur ein Bruchteil der Menschen, die von den Planungen betroffen waren, angesprochen gefühlt haben und zu diesen Veranstaltungen gekommen sind. Zusammen haben die Initiativen die PlanBar gegründet, um auch weiterhin gemeinsam an der Zukunft der Grünen Lunge arbeiten zu können.

Unterschiede

Zudem unterscheiden sich die Initiativen in Bezug auf ihren Aktivismus. Bei allen Initiativen, außer der BI, geht der Aktivismus über das Areal hinaus. Sie kämpfen für eine größere Sache. Die BI hingegen agiert eher lokal, übernimmt die Forderungen der anderen und projiziert diese auf die Fläche. Auch die Visionen für die Fläche divergieren, je nach Themenschwerpunkt. Der BI ist der Erhalt der Stadtnatur am wichtigsten wohingegen beispielsweise *Stadt für Alle* mit Schwerpunkt für den sozialen Wohnraum kämpft.

Initiative	BI	Stadt für Alle	klimattac	GemüseheldInnen	Kampagne Instone stoppen
Funktion des Areals	Erhalt der Biodiversität; Stadtklima: Luftschneise + Kühlung	städtischer Freiraum, Ort des Ausprobierens/ Zusammenkommens + Kühlung	Freizeitgelände! Ruheraum + Krafraum mit vielen solidarischen Nutzungen	Erholungsraum für Menschen, Tiere und Natur; klimatisch relevantes Gebiet	Ökosystemdienstleistungen, Kühlung + Versickerung; politischer und sozialer Ort
Nutzung des Areals	Viele BesitzerInnen eines Gartens; Ruheoase oder Versorgergärten	keine direkte Nutzung; Aktionen zusammen mit anderen + PlanBAR	keine direkte Nutzung; Aktionen zusammen mit anderen + PlanBAR	Gemeinschaftsgärten; Lehr- und Lerngärten; Kunstinstallationen + Ateliers	Nur während der heißen Phase im Gebiet aktiv gewesen / Besetzung des Gebietes

Akteursnetzwerk

Die Recherchegruppen haben die Akteursnetzwerke zunächst auf ihre Themenfelder bezogen dargestellt. Im zweiten Schritt wurden dann die Verbindungen zwischen allen Gruppen identifiziert und zu einem Gesamtnetzwerk zusammengefasst. Wahrscheinlich ist auch dieses nicht vollständig, sondern es fehlen etliche Querverbindungen und Akteur*innen oder Akteursgruppen, die in dem Prozess eine Rolle gespielt haben, hier aber nicht auftauchen.

Dabei wird deutlich, dass es neben den Akteursgruppen, die sich im Konflikt regelmäßig zu Wort gemeldet haben, eine ganze Reihe von weiteren Gruppierungen involviert waren, die den Prozess zum Teil erheblich beeinflusst haben, aber kaum in der Öffentlichkeit wahrgenommen wurden. Mit Blick auf das Gesamtnetzwerk lassen sich einige wichtige Konstellationen oder Tendenzen erkennen:

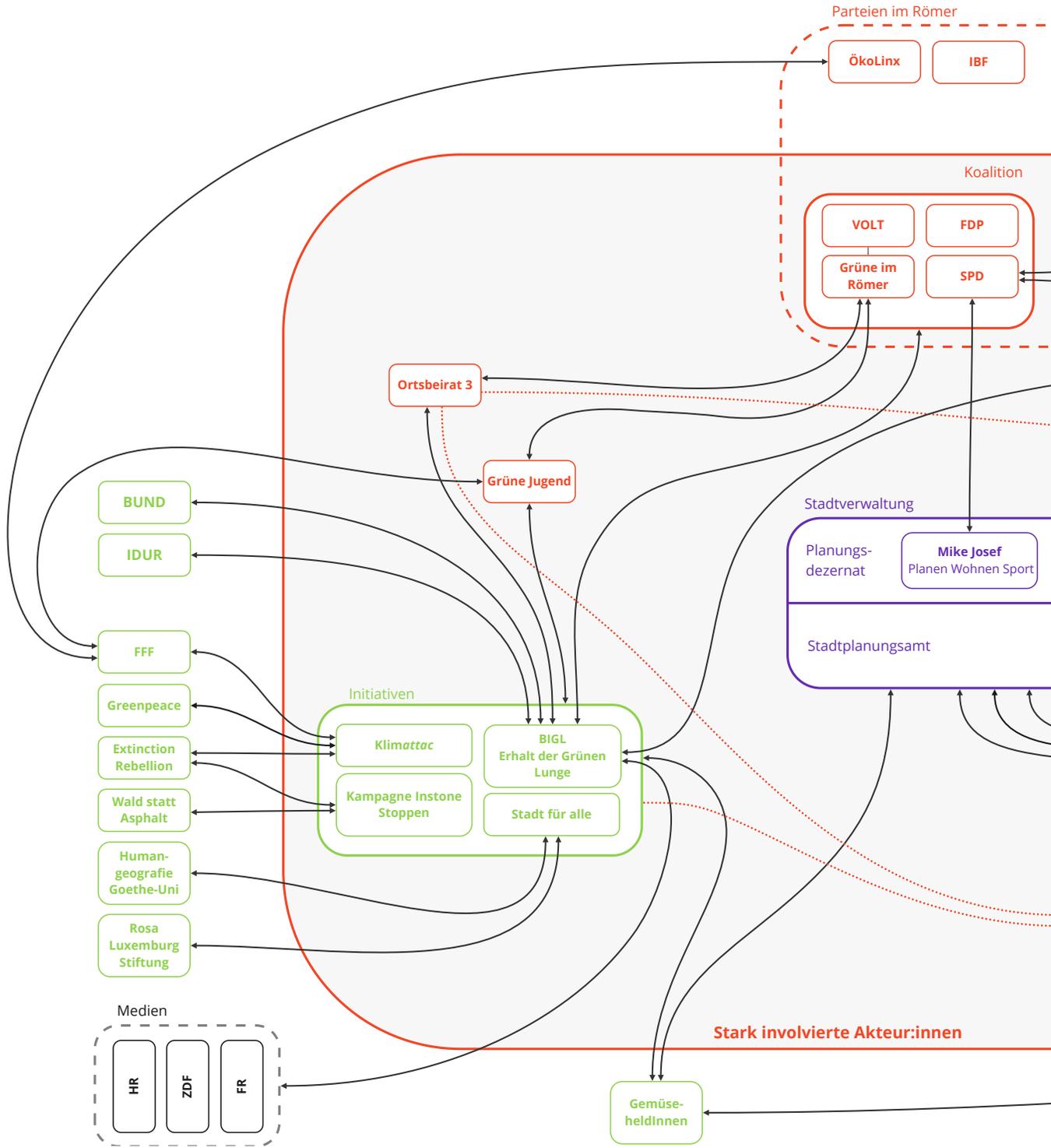
- Die Aktivist*innen waren in dem Prozess sehr gut untereinander und mit ähnlichen Initiativen außerhalb des Projektzusammenhangs vernetzt und haben sie sich dadurch professionalisiert. Vereine wie IDUR unterstützen Initiativen dabei und verschaffen Themen des Umweltschutzes auf diesem Weg juristisches Gewicht. Dies kann auch als Reaktion auf eine als unzureichend empfundene Berücksichtigung dieser Interessen in Planungsprozessen verstanden werden.
- Die Baugruppen und die Aktivist*innen hingegen waren kaum miteinander vernetzt. Das ist einerseits verständlich, denn durch die Aktivist:innen wurde nicht nur die Investorenprojekte, sondern auch die der Baugruppen verhindert. In gewisser Weise erstaunt es aber auch, da beide Akteursgruppen grundsätzlich ähnliche Ziele verfolgen, nämlich eine andere Form der Stadtentwicklung als die herkömmliche, von Investoren getriebene, die auch bei den Günthersburghöfen dominant war. Im Sinne einer gemeinwohlorientierten Stadtentwicklung wäre es sinnvoll, wenn unterschiedliche Akteursgruppen zukünftig bei ähnlichen Projekten gemeinsam auftreten würden um ihrem Anliegen mehr Gewicht zu verleihen und deutlich zu machen, dass es nicht nur um die egoistische Durchsetzung eigener Ziele geht.
- Die meisten Fäden liefen bei der Stadtverwaltung zusammen, die unterschiedlichen Akteursgruppen standen kaum direkt miteinander im Kontakt. Dies ist symptomatisch dafür, dass der gesamte Prozess sehr unter mangelndem Vertrauen der Akteursgruppen untereinander gelitten hat und kein Konsens über die Planungsziele erreicht werden konnte. Dabei sollte es gerade im Interesse der Investierenden sein, im guten Austausch mit allen Interessensgruppen zu stehen, um die Planung auch durchführen zu können und nicht, wie hier geschehen, am Widerstand aus der Bevölkerung zu scheitern.
- Weitere Ämter waren allenfalls am Rande in den Planungsprozess involviert. Insbesondere das Grünflächenamt (Dezernat Klima, Umwelt und Frauen) hätte fachlich und inhaltlich zu einem gelingenden Projekt beitragen können und eine Weiterentwicklung der wertvollen Stadtnatur kompetent begleiten können. Neben dem Stadtplanungsamt war und ist vor allem das Stadtschulamt im Gebiet aktiv, wo noch immer eine neue Schule geplant wird. zu diesen Planungen konnten die Studierenden leider kein Interview führen.

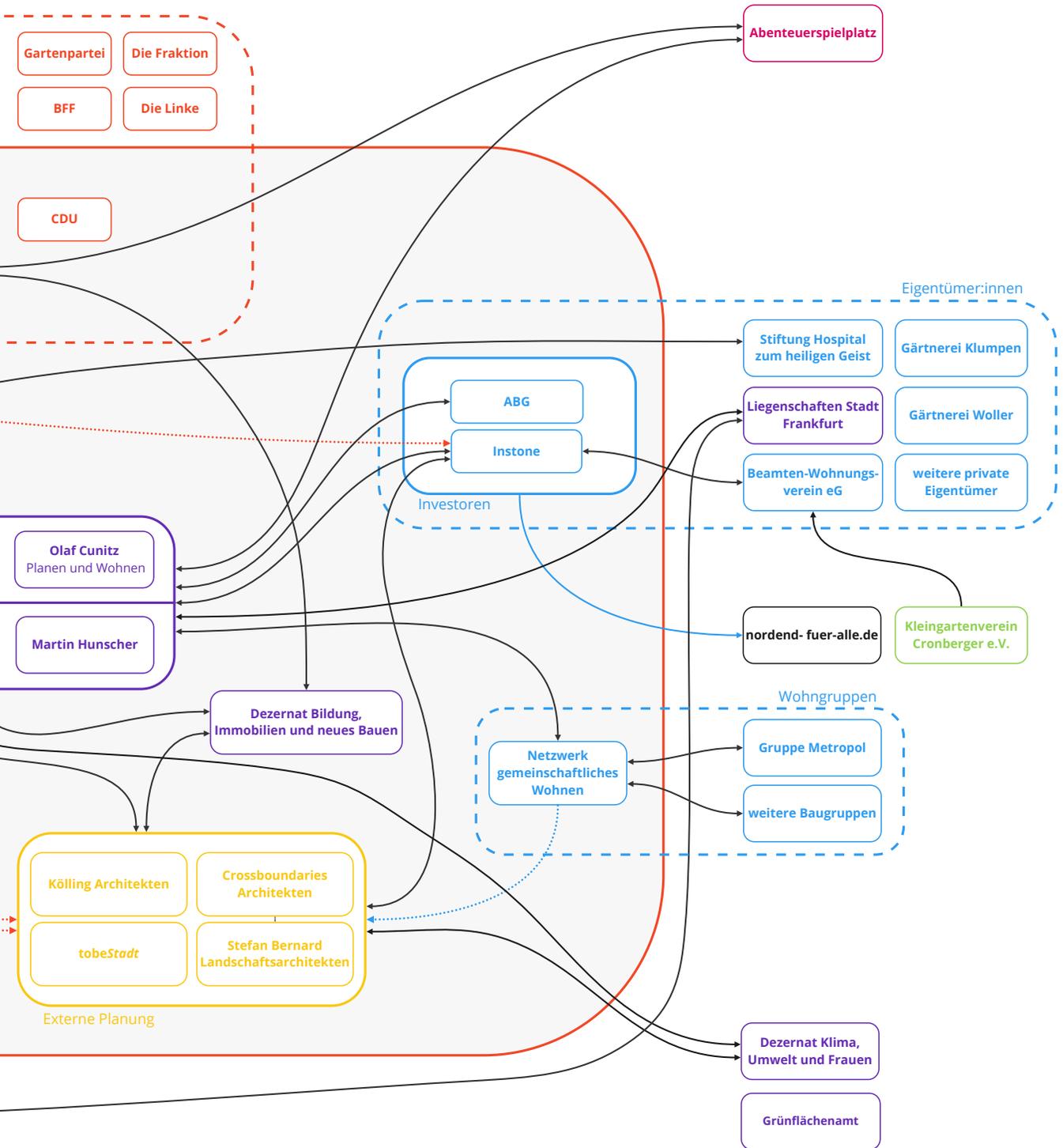
Der Ortsbeirat 3 ist ein Akteur ohne Entscheidungsmacht, war aber mit den meisten unterschiedlichen Akteursgruppen vernetzt. Als rein ehrenamtlich getragene, lokale Struktur genießt der Ortsbeirat das Vertrauen sehr vieler Akteursgruppen. Es stellt sich die Frage, ob und wie lokale, demokratische legitimierte Institutionen wie der Ortsbeirat in Stadtentwicklungsprojekten eine größere Rolle spielen könnten.

Nicht im Akteursnetzwerk sichtbar wird, dass die Corona-Pandemie wesentlich zum Scheitern des Projekts beigetragen hat. Dies zeigt sich in der Analyse der politischen Entscheidungsfindungen, die dazu geführt haben dass die Partei der Grünen dem Projekt die Unterstützung entzogen hat. Auch gesellschaftliche Entwicklungen wie der sich beschleunigende Klimawandel, der während der Auseinandersetzung an spürbar wurde ist nicht als aktiver Teil des Akteursnetzwerks dargestellt.

Ebensowenig wird die heutige Akteurskonstellation in dieser Dokumentation abgebildet. In einem dynamischen Prozess wie der Planung eines Quartiers und deren Scheitern kann eine Darstellung wie diese immer nur eine Momentaufnahme sein, aber es ist davon auszugehen, dass derzeit ruhende Verbindungen bei Bedarf wieder aktiviert werden können.

Akteursnetzwerk





Neustart Zukunft Günthersburg

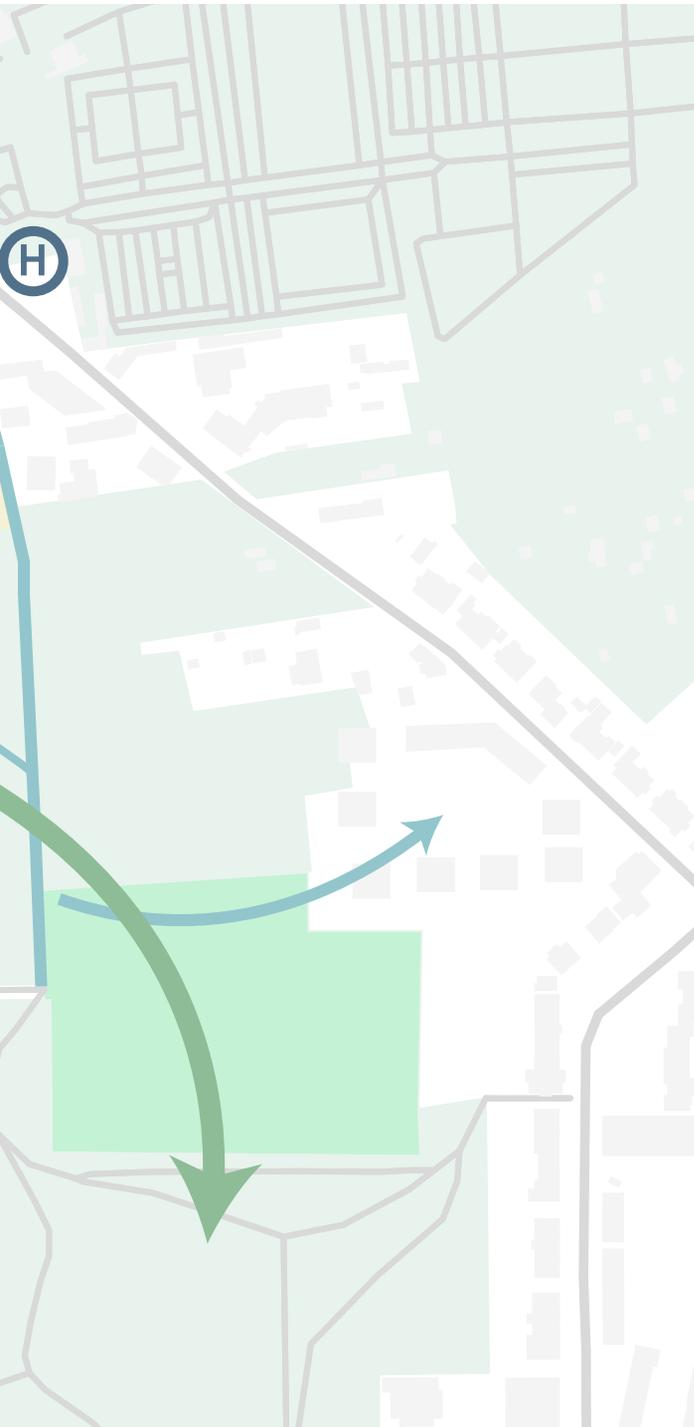
Gemeinsam neue Wege gehen

Carolin Pelzhause, Theresa Teschner

Chancen, Ziele und Konflikte

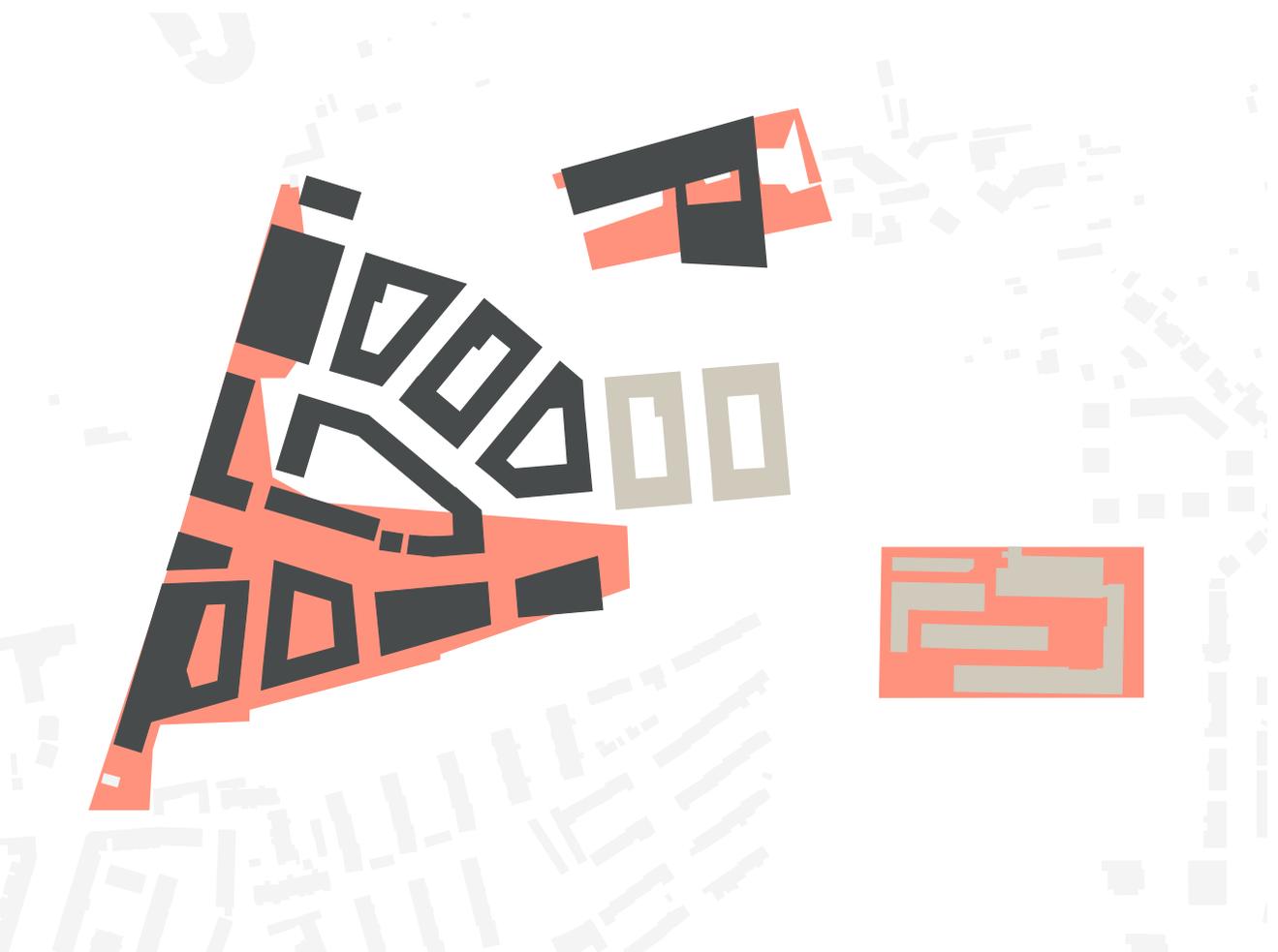


SWOT-Analyse (eigene Darstellung auf Grundlage von OSM 2023) ↓



-  vollständig versiegelte Fläche
-  Neubebauung
-  Grünfläche
-  Entsiegelung
-  Abenteuerspielplatz als zentraler Punkt
-  Grünverbindung schaffen
-  neues Fußgängerwegenetz schaffen; Öffnung des Gebietes
-  Verbindungen schaffen
-  Konflikt Bebauung vs. Grünfläche
-  ÖPNV-Anbindung

Entwicklungskonzept

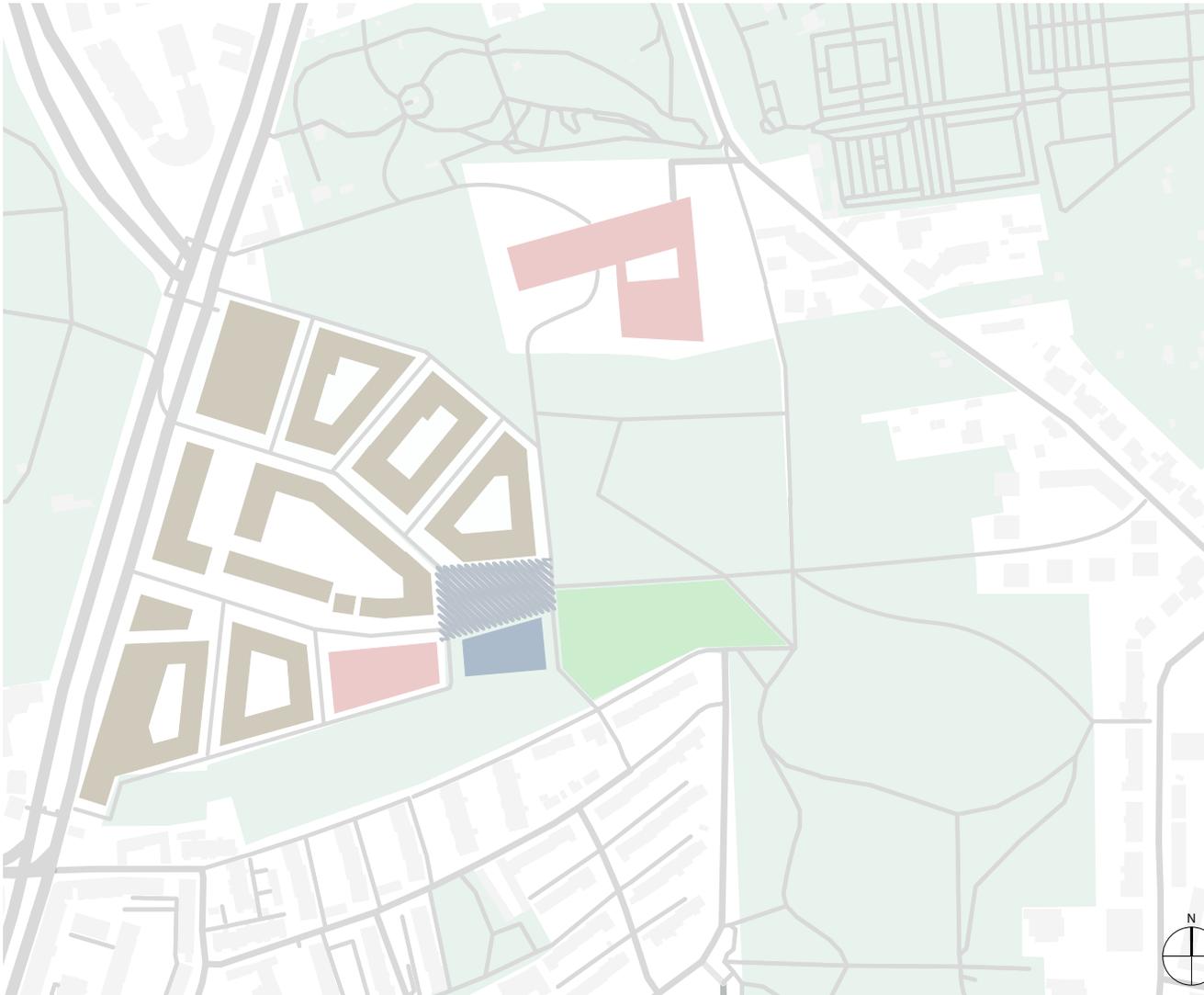


Entwurf und Versiegelung

Aufgrund der Ergebnisse der Akteursanalyse arbeiten wir, mit dem bisherigen Entwurf der *Güntherburghöfe* weiter. Dieser wurde überwiegend als sozial, ökologisch sowie ökonomisch ausgeglichen bewertet. Im aktuellen Koalitionsvertrag ist niedergeschrieben, dass im Areal nur auf versiegelten Flächen gebaut werden soll. Daher wurde zunächst die Schnittmenge des Entwurfes mit der Versiegelungskarte betrachtet. Der Entwurf liegt fast ausschließlich auf versiegelten Flächen. Als Kompromiss schlagen wir vor, auf die beiden östlichen Blöcke zu verzichten, um eine großflächige Grünverbindung vom Wasserpark bis hin zu den Günthersburgpark zu schaffen. Des Weiteren soll in dieser Variante das aktuell temporär zwischengenutzte Gebiet des ehemaligen Bauhofs entsiegelt werden.

Versiegelte Flächen
(eigene Darstellung
auf Grundlage von
OSM 2023) ↑

Strukturplan (eigene
Darstellung auf Grund-
lage von OSM 2023) ↗



-  Mischnutzung
(Schwerpunkt Wohnen)
-  Bildungseinrichtung
-  Quartiershaus
-  Quartiersplatz
-  Grünfläche
-  Abenteuerspielplatz

Beteiligungsstrategie – die Planungszelle

Allgemeines

Einer der am häufigsten genannten Kritikpunkte des Projektes war die Beteiligung an sich sowie der Umgang mit deren Ergebnissen. Auf die Frage, ob andere Beteiligungsformate oder ein anderer Personenkreis als Beteiligte nötig sei, wurden oft ähnliche Ansätze genannt, die gesamtstädtische Ansätze mit nicht unmittelbar beteiligten Personen vorsehen. Ein Beispiel, welches diese Forderungen erfüllt und als Gegenkonzept zu Bürgerbeteiligungen mit ausschließlich unmittelbar Betroffenen oder Interessierten steht, ist die Planungszelle.

Grundsätze des Konzeptes

Teilnehmende:

25 Teilnehmer:innen ab 18 Jahren werden stadtweit durch das Einwohnermeldeamt zufällig ausgewählt. Es soll hierbei eine heterogene Zusammensetzung der Bürgergutachter entstehen, die durch alle Altersstufen und soziale Schichten geht und Geschlechter gleichberechtigt beteiligt. Durch die stadtweite Auswahl werden Themen mehr in gesamtstädtischer Betrachtungsweise bearbeitet und Partikularinteressen rücken in den Hintergrund.

Freistellen von Verpflichtungen

Laut Hessischem Gesetz über den Anspruch auf Bildungsurlaub haben alle in Hessen Beschäftigten gegenüber ihrer Beschäftigungsstelle Anspruch auf bezahlten Bildungsurlaub. Dieser ermöglicht es ihnen, freigestellt zu werden bzw. Vergütung für genommenen Jahresurlaub oder Verdienstausfälle zu erhalten. Das ermöglicht es einem deutlich größeren Personenkreis, an solchen Veranstaltungen teilnehmen zu können und erhält die heterogene Gruppenstruktur.

Fachwissen durch Experten und Gespräche in Kleingruppen

Um das nötige Fachwissen für die zu bearbeitenden Themen zu erlangen, werden wertneutrale Vorträge von Experten gehalten. Die Gespräche finden in wechselnden Kleingruppen à 5 Personen statt, sodass für alle die Möglichkeit für Identifikation und Mediation besteht. Ziel der Gespräche sind Bewertungen und Lösungsvorschläge, welche in einem Bürgergutachten festgehalten werden. (Dienel, 2001: 172)

Kritik

Durch die zufällige Auswahl der Teilnehmer:innen herrscht in den Planungszellen eine Exklusivität, die insbesondere die interessierten Anwohner:innen und unmittelbar Betroffene ausschließt. Oft sind dies Personen, die sich seit längerer Zeit intensiv mit der Thematik auseinandersetzen und sich zum Teil tiefgehendes Fachwissen angeeignet haben. Die Durchführung ist außerdem im Vergleich zu

anderen Beteiligungsformaten sehr kostenintensiv und verursacht einen hohen organisatorischen Aufwand. Die Ergebnisse der Planungszelle in Form der Bürgergutachten werden an den Auftraggeber weitergegeben. Jedoch erfahren die Teilnehmer:innen nur in seltenen Fällen, wie die letztlich gefällte Entscheidung der (politischen) Entscheidungsträger aussieht. Vielen ist ferner nicht bewusst, dass das Gutachten nicht die alleinige Handlungsgrundlage für das weitere Verfahren darstellt.

Chancen

Chancen bestehen für Projekte wie die Günthersburghöfe vor allem darin, dass eine heterogene und repräsentative Laienplanungsgruppe im Gegensatz zu unmittelbar Betroffenen oder direkten Anliegern einen gesamtstädtischen Ansatz verfolgen kann. In der Praxis zeigt sich außerdem, dass die Bürgergutachten einem Expertengutachten fachlich nicht nachstehen. (Reinert 2003b, S.223) Grund hierfür ist, dass die Teilnehmer:innen der Planungszelle über die vielfältigen Zusammenhänge informiert werden. Die Heterogenität der Gruppe ermöglicht es, unterschiedlichste Interessenlagen herauszubilden, zu artikulieren, begründen und zu bewerten. (Dienel 1991, S.126) Das Bürgergutachten ist für die Politik zwar nicht verpflichtend, aber bietet eine ernstzunehmende Handlungsgrundlage für den weiteren Planungs- und Entscheidungsprozess.

Fazit

Für die Günthersburghöfe bietet die Planungszelle die Möglichkeit, neue Blickpunkte zu erschließen. Bisher haben sich hauptsächlich Personen aus der Umgebung der beplanten Fläche sowie Befürworter der Grünen Lunge in den Beteiligungsprozess eingebracht. Außen vor blieben hingegen zukünftige Bewohner:innen der Günthersburghöfe, die von einer möglichen Wohnbebauung profitieren würden und auf preiswerten Wohnraum angewiesen sind. Die Planungszelle ist ein zusätzliches Instrument zu den üblichen Beteiligungsformaten für interessierte Bürger:innen und ergänzt diese um eine objektivere Sichtweise, die einen gesamtstädtischeren Ansatz verfolgt. Die Planungszelle ist eine Chance für die aktuelle Pattsituation der Günthersburghöfe, in der die Fronten sehr verhärtet scheinen. Die Lösungsvorschläge werden in vielen Fällen von allen Beteiligten als neutral, sozialverträglich und zukunftsfähig akzeptiert, da keine Eigeninteressen verfolgt werden. (Dienel, 2001: 174)

Umsetzungsstrategie

Um das Projekt wieder aufnehmen zu können, müssen zunächst die Grundlagen dafür geschaffen werden. Zu Beginn müssen alle bisher Beteiligten über den aktuellen Stand und neue Entwicklungen informiert werden, da das Projekt seit einiger Zeit nicht weiterentwickelt wurde. Im nächsten Schritt ist es wichtig, dass die Planungszellen möglichst schnell initiiert werden. Deren Planung und Organisation nimmt zwar einige Zeit in Anspruch, sie könnte jedoch innerhalb eines Jahres starten. Während der Arbeitsphase der Planungszelle ist es wichtig, dass auch Personen außerhalb weiterhin Transparenz gewährt wird. Informationen und Entwicklungsstände müssen allen gleichermaßen zur Verfügung stehen, sofern keine rechtlichen, gesetzlichen oder sonstigen Gründe dem entgegenstehen.

Die Ergebnisse der Planungszelle müssen im weiteren Verlauf berücksichtigt werden, unabhängig von dem Ergebnis, zu dem das Bürgergutachten kommt. Das Ergebnis könnte sein, den jetzigen Zustand zu belassen, das Gebiet zu öffnen oder es neu zu beplanen. Für am sinnvollsten und wahrscheinlichsten halten wir ein Ergebnis das vorschlägt, mit einer angepassten Version des aktuellen Entwurfes weiterzuarbeiten.

Schulen

Die Grundschule für das Gebiet befindet sich in Gebäude Nr. 1 westlich des Quartiershauses (Nr. 2). Sie liegt am Rand des Quartiers, aber dennoch innerhalb der Bebauung. Im Nordosten des Gebietes befindet sich außerhalb der Bebauung das Gebäude (Nr. 3) für die höheren Klassenstufen der weiterführenden Schule. Da die vorgesehene Fläche für die weiterführende Schule jedoch nicht genug Platz für alle bietet, werden die unteren Klassenstufen in das Quartiershaus integriert. Diese liegen zentral im Gebiet und können mit der Grundschule kooperieren. Alle Gebäude sind durch das gebietsinterne Wegenetz direkt miteinander verbunden. Das Konzept, Schulnutzung in ein Quartiershaus zu integrieren und mit weiteren Nutzungen zu kombinieren, wurde bereits des Öfteren umgesetzt.

Beispiel Quartiershaus Tübingen

In Tübingen baut die GWG Tübingen im Hechinger Eck ein neues Quartiershaus mit Wohnungen.¹ Die dortige Grundschule benötigt aus Kapazitätsgründen weitere Klassenräume. Das neue sechsgeschossige Quartiershaus bietet im Erdgeschoss neben Gewerbe auch Platz für vier Klassenzimmer sowie für die dazugehörige Mensa. Im EG befindet sich des Weiteren das Foyer für ein Seniorenheim, welches in den zwei darüber liegenden Geschossen Platz findet. In den Geschossen drei bis fünf werden 29 geförderte Wohnungen entstehen. Der Eingang für die Schulnutzung befindet sich im Norden, um eine direkte Verbindung zum Bestand herzustellen. (GWG Tübingen, 2020; RGA, 2021)

1 Information zur zukünftigen Bebauung am Hechinger Eck Nord. Internet: https://www.gwg-tuebingen.de/fileadmin/user_upload/gwg_tuebingen/News/Hechinger_Eck/Info_fuer_Mieter_Hechinger_Eck.pdf und https://www.gea.de/neckar-alb/kreis-tuebingen_artikel,-int%C3%BCbingen-entsteht-ein-neues-quartier-am-hechinger-eck-_arid,6508867.html

2 Quartierszentrum an der Robinsbalje (Westphalenarchitekten 2022). Internet: <https://www.westphalarchitekten.de/projekt/quartierszentrum-an-der-robinsbalje/>

Bildungskonzept (Grundlage OSM 2023) ↗

Freiraum (eigene Darstellung auf Grundlage von OSM 2023) →



Beispiel Quartierszentrum Bremen

Ein weiteres Beispiel stammt aus Bremen, wo im Rahmen der kapazitätsbedingten Erweiterung der Grundschule an der Robinsbalje ein Quartiersbildungszentrum in die neuen Räumlichkeiten integriert wurde.² Dieses Netzwerk hat das Ziel, „die stadtteilbezogene Vernetzung von Schulen mit Kinderbetreuungseinrichtungen, Jugendhilfe und weiteren Beratungs- und Förderangeboten zu schaffen und somit die Lebenssituation und Steigerung der Bildungschancen von Kindern und Jugendlichen, besonders aus sozial benachteiligten Familien, zu verbessern.“ (Westphalarchitekten, 2022)

Auch Eltern profitieren von diesem Konzept, das von den niederländischen Vensterscholen inspiriert wurde. Es stehen auch Bildungsangebote wie Deutschkurse für Erwachsene zur Verfügung. Die räumliche Kombination der Angebote führt außerdem zu einer besseren Vereinbarkeit von Familie und Beruf.

Zukünftiges Wegenetz
(eigene Darstellung
auf Grundlage von
OSM 2023) ↗

Bauabschnitte (eigene
Darstellung auf Grund-
lage von OSM 2023) →



Das Schlinkenquartier

Simon Schnitzler, Melvin Zehner

Potenziale und Defizite: SWOT-Analyse

Die Friedberger Landstraße ist eine wichtige Verkehrsachse in Frankfurt und es kommt im Berufsverkehr regelmäßig zu Rückstaus. Daher sind von ihr durch Pkw und Schiene starke Lärmimmissionen zu erwarten. Entlang der Friedberger Landstraße fallen zudem immer wieder Objekte mit einer schlechten Gebäudesubstanz und verwilderten Grundstücken auf. Gerade im nördlichen Teil am Wasserpark befinden sich durch Gebrauchtwagenhändler*innen nur schlecht genutzte Grundstücke. Hierbei handelt es sich aus unserer Sicht um potenzielles Bauland. Auf den Flächen der ehemaligen Gärtnerei Friedrich ist unklar, ob der Boden mit Pestiziden kontaminiert ist. Aktuell liegen die Flächen brach, sind verwildert, punktuell vermüllt und von Bebauungsresten geprägt.

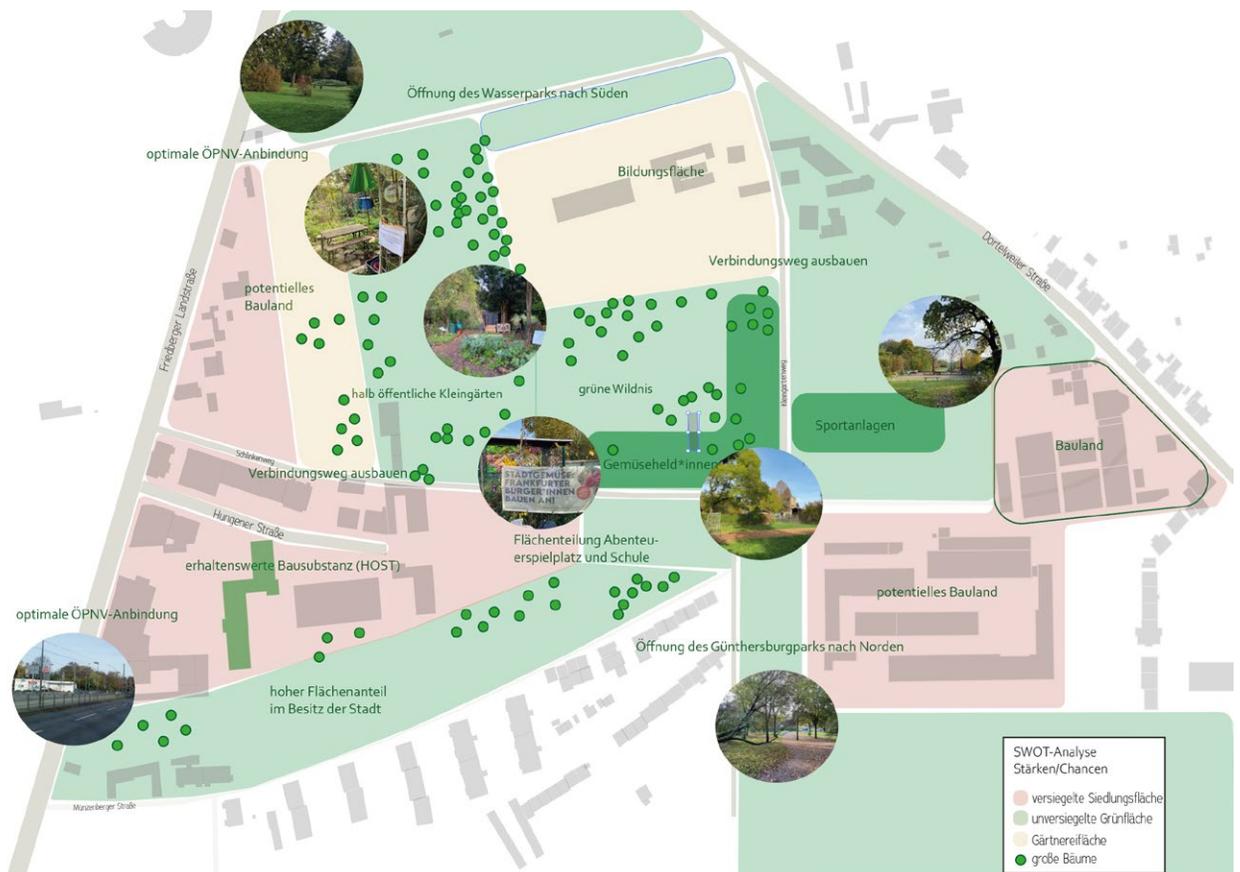
Das Gebiet birgt auch Stärken und Chancen. In großen Bereichen ist eine erhaltenswerte Flora und Fauna vorzufinden. Zudem geben sich selbst überlassene Grünflächen und halb-privat, halb-öffentliche Kleingärten dem Gebiet einen besonderen Charakter und laden zum Verweilen ein. Dieser Charakter ist in einer

SWOT-Analyse Schwächen und Risiken ↓

SWOT-Analyse Stärken und Chancen ↘



Großstadt sehr selten und sollte wertgeschätzt werden und erhalten bleiben. Die Entwicklung soll sich aus unserer Sicht am Kerngedanken des ehemaligen Innovationsquartiers orientieren, das Gebiet unter anderem als eine verbindende Grün- und Erholungsfläche zu entwickeln. Der Wasserpark im Norden, der Güntersburgpark im Süden, der Hauptfriedhof im Westen und der Bornheimer Friedhof im Nordosten sind wichtige, erhaltenswerte Grünanlagen, welche durch kluge Wegeverbindungen vernetzt werden können. Dafür ist neben dem Ausbau von Wegeverbindungen zwischen den Grünflächen auch ein Ausbau der Wegeführung innerhalb des Gebietes notwendig. Dies bietet die Chance, bisher isolierte Flächen an das übrige Stadtgebiet anzubinden. Dabei muss auf die erhaltenswerte Flora und Fauna geachtet werden, insbesondere auf die großen Bäume, welche im Gebiet verteilt sind. Gerade an den Flächen der Gärtnerei Klumpen sind auf kleinem Raum zahlreiche erhaltenswerte Bäume vorhanden, welche bei Baumaßnahmen geschützt werden sollten. Der Schutz von Flora und Fauna ist besonders für die Flächen relevant, auf denen die Schulen gebaut werden sollen, die dann in Zukunft täglich von mehreren Hundert Schüler*innen und Lehrer*innen genutzt und betreten werden.



Fünf-Punkte-Plan für das Schlinkenquartier

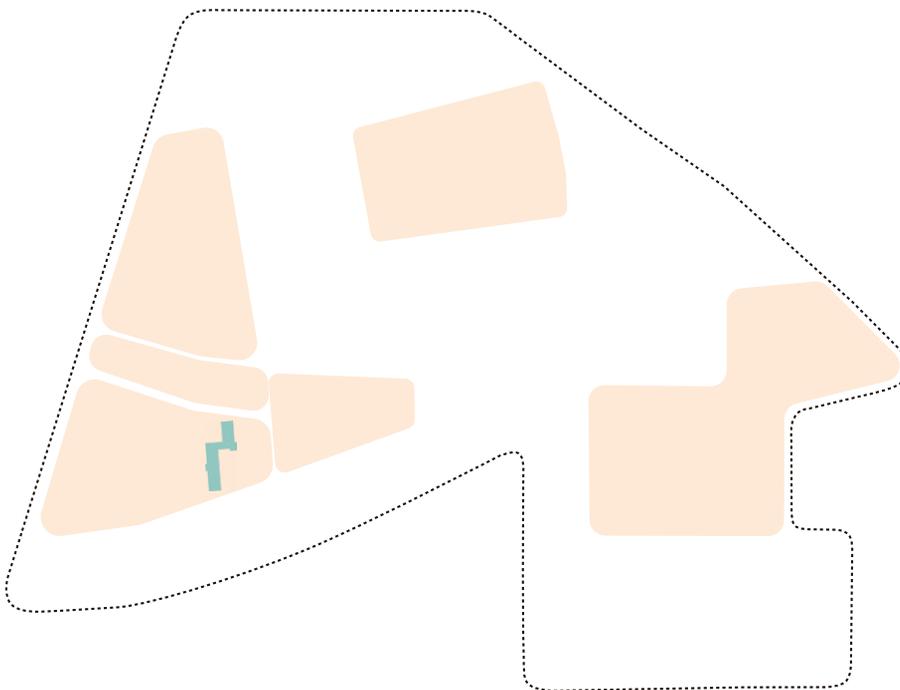
Basierend auf unserer Analyse sind die hier dargestellten Qualitäten, die die Grundlage für unsere Strategie. Sie orientieren sich zum Teil am Bestand, zum Teil aber auch an Kritik aus den Interviews, die wir in unserem Konzept eingebunden haben.

1. Bauen nur auf vorwiegend versiegelten Flächen

Der erste Punkt ergibt sich aus dem Koalitionsvertrag 2021–2026 von Grünen, SPD, FDP und Volt, in dem eine Bebauung des Gebiets nur auf den versiegelten Flächen vorgesehen ist. Es ist unklar, was als vollständig versiegelt und lediglich als teilweise versiegelt gilt. Wir haben die markierten Flächen als vorwiegend versiegelt identifiziert, da in den Bereichen der versiegelte Anteil gegenüber dem unversiegelten Anteil überwiegt. In den als vorwiegend versiegelt identifizierten Flächen soll gebaut werden.

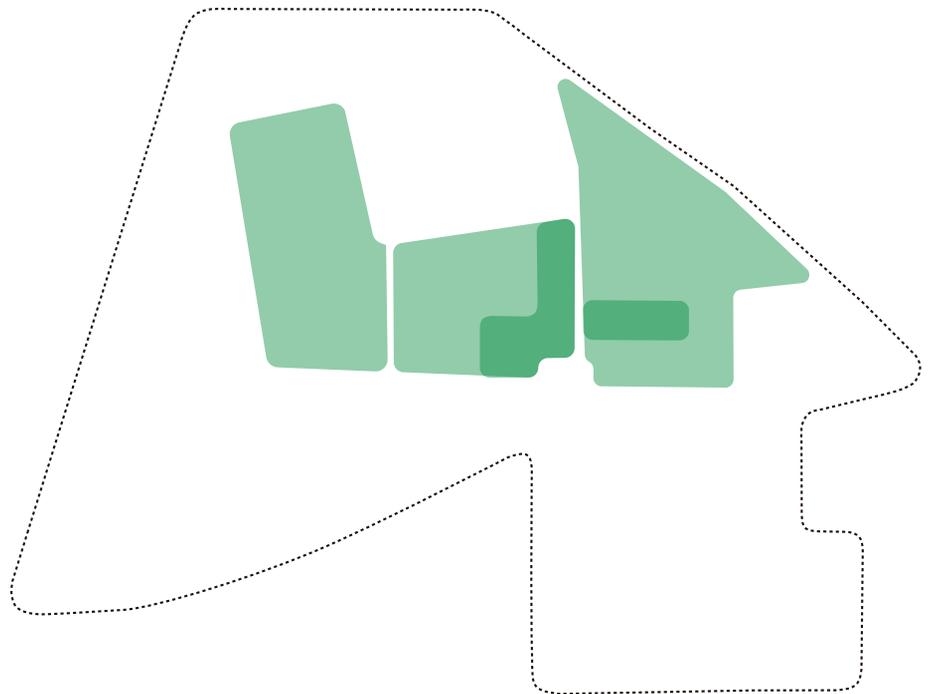
2. Bestandsschutz für erhaltenswerte Gebäude

Wir halten es aus primär ökologischen Gründen für alternativlos, dass Gebäude nicht abgerissen werden, ohne genauestens zu prüfen, ob sie erhalten werden können. Wir haben das *House of Science & Transfer* (HoST) in der Hungerer Straße 6, das zum großen Teil von der Frankfurt University of Applied Sciences genutzt wird, als erhaltenswert identifiziert. Mit 14 Etagen bietet es genug Geschossfläche, um verschiedene potenzielle Nutzungen zu verwirklichen.



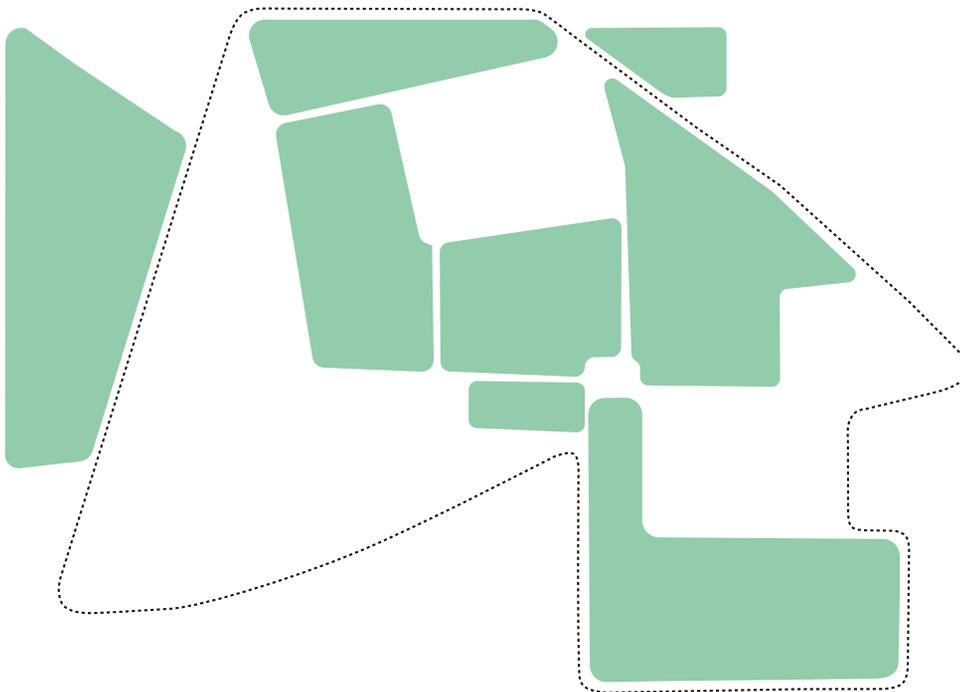
3. Erhalt und Förderung der Stadtwildnis

Die mittig im Gebiet befindliche Grünfläche haben wir als eindeutige Stärke identifiziert. Hier befinden sich erhaltenswerte Gehölzstrukturen, die für verschiedene Tierarten eine wichtige Funktion haben. Zudem wird die Grünfläche aktuell von vielen Menschen genutzt. Unter anderem bewirtschaften die GemüseheldInnen Gemeinschaftsgärten für den Kräuter- und Gemüseanbau. Aber auch ein Boule-Club ist im Gebiet ansässig. Daneben gibt es verlassene Kleingartenparzellen, die einen verwahten Eindruck vermitteln. Wir erachten es als wichtig, dass die Grünfläche eine Heimat und Treffpunkt für verschiedene Menschen und Tiere bleiben kann und Flächen in einer Stadt vorhanden sind, die keiner konkreten Nutzung unterliegen. Daher möchten wir eine vielfältige Stadtwildnis erhalten und fördern.



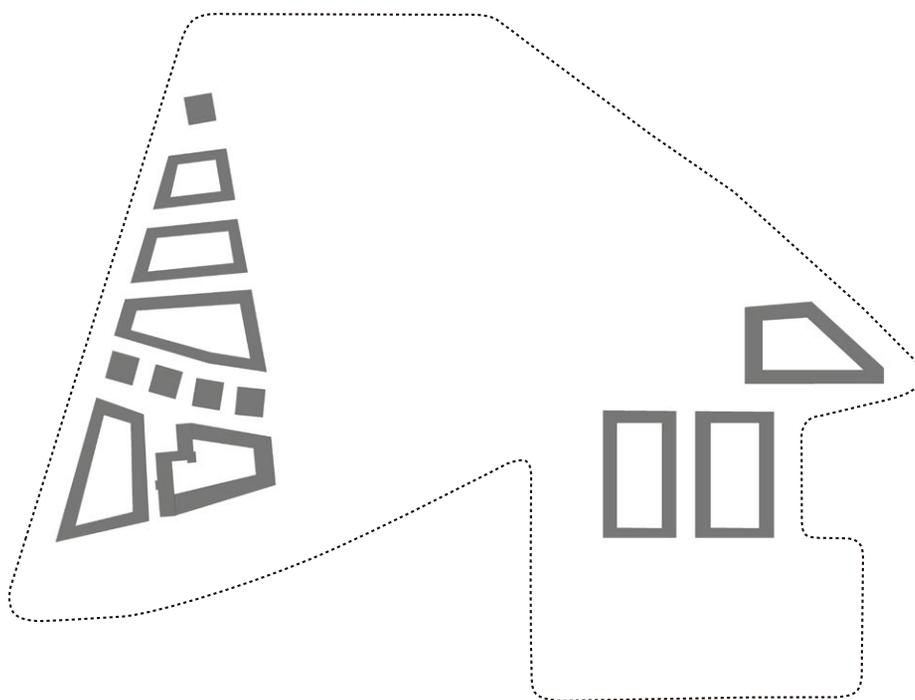
4. Vernetzung der Grünräume

Die Vernetzung der Grünräume hat eine soziale und eine ökologische Funktion. Im Norden befindet sich angrenzend an die Grünfläche der Wasserpark, im Süden der Günthersburgpark, im Westen der Hauptfriedhof und im Osten der Friedhof Bornheim. Als besonders wichtig erachten wir den Wasserpark im Norden und den Günthersburgpark im Süden. Beide Parks schließen direkt an die Grünflächen unseres Gebiets an, sodass sie durch neue Wegeverbindungen vernetzt werden können. Dortelweiler Straße und Friedberger Landstraße sind Barrieren zum Friedhof Bornheim und zum Hauptfriedhof. Hier ist mit „Vernetzung“ ein übergeordnetes Band aus zusammenhängenden Grünflächen als Kaltluftschneisen gemeint.



5. Stadt für Alle!

In Frankfurt und im gesamten Rhein-Main-Gebiet gibt es eine erhebliche Unterversorgung an bezahlbarem Wohnraum. Deswegen soll durch dichte Bebauung zuallererst bezahlbarer Wohnraum des 1. und 2. Förderwegs entstehen. Im Sinne einer guten Durchmischung und einer Stadt, die allen Menschen eine Heimat bieten soll, halten wir es aber für wichtig, dass ebenso alternative Wohnformen und Eigentumswohnungen im Gebiet verwirklicht werden.



Nutzungsstrategie

Gemäß des Fünf-Punkte-Plans zum Schlinkenquartier wird die Konzeptstrategie konkret in den drei definierten Sektoren – Nutzung, Entwicklung und Beteiligung – ausgearbeitet. Vorangestellt wird die Nutzungsstrategie, welche die konkrete Flächenaufteilung des Schlinkenquartiers vorgibt.

Wir nehmen die Planungen zum Bau zweier Schulen als gegeben und behalten die Schulstandorte auf den blau eingefärbten Flächen bei. Im Zusammenhang mit den Schulen muss in dem Gebiet die Infrastruktur erweitert werden. Es sind mindestens zwei neue Wegeverbindungen für Fußgänger*innen/Radfahrer*innen nötig und insbesondere müssen der Schlinkenweg und der Kleingartenweg ausgebaut werden.

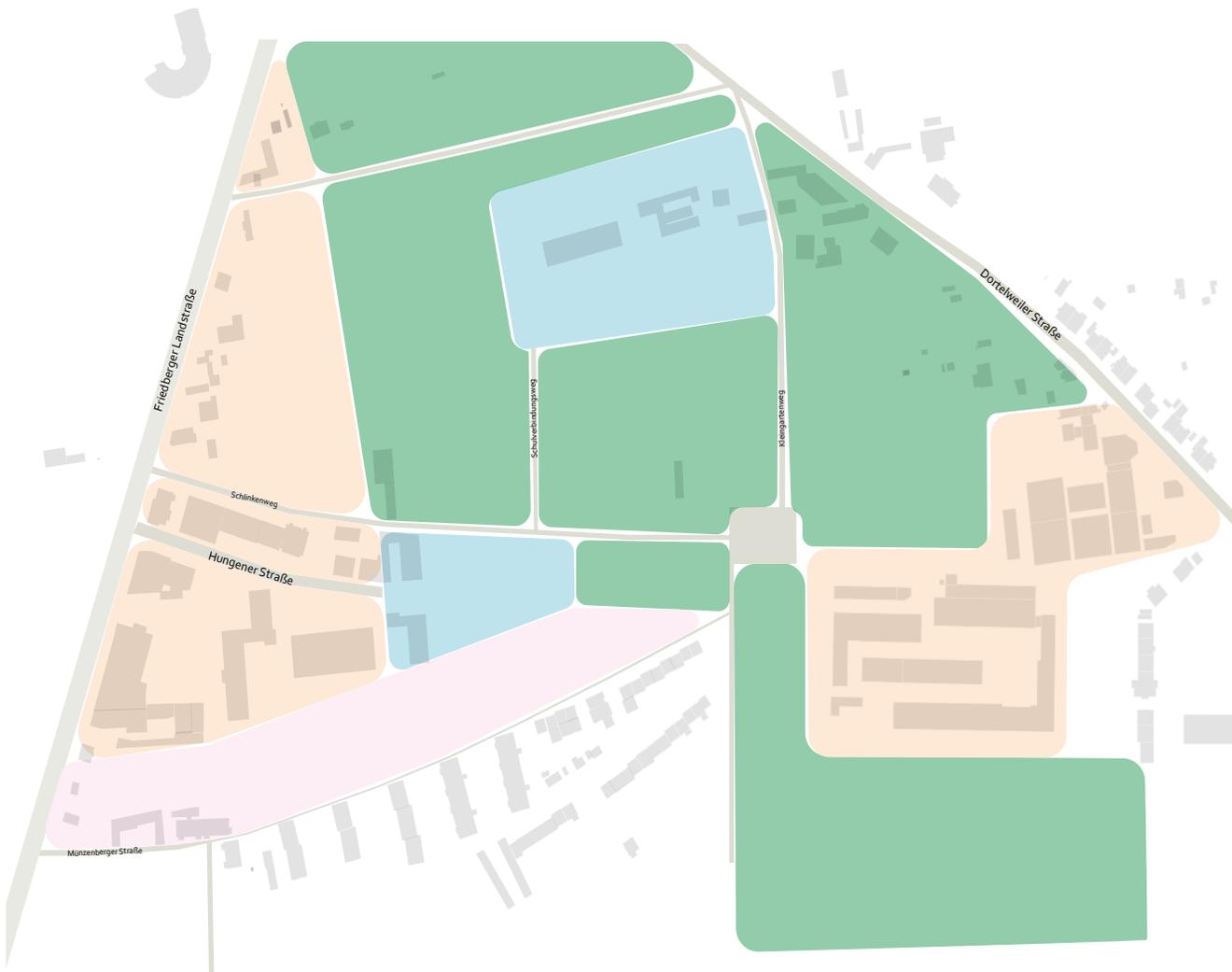
Alle vorhandenen Grünflächen sollen dabei möglichst unangetastet und in ihrer aktuellen Nutzungsform erhalten bleiben. Damit bleiben die positiven Effekte der dortigen Flora und Fauna auf das städtische Mikroklima und Orte von Rückzug und sozialen Aktivitäten erhalten. Siedlungsflächen für den Wohnungsbau sind entlang der Friedberger Landstraße, sowie am Günthersburgpark/ Dortelweiler Straße geplant. In den Erdgeschossen sollen Gewerbeflächen in die fünfstöckige Bebauung integriert werden, damit die dortigen Betriebe erhalten werden können. Das aktuell von der Fachhochschule genutzte Hochhaus an der Hungener Straße soll in seiner Bausubstanz ebenfalls erhalten bleiben und zu einem Studierendenwohnhaus umgenutzt werden. Das Schlinkenquartier soll auch durch soziale Aktivitäten in das Nordend integriert werden. In die Siedlungsflächen sollen auch Flächen für genossenschaftliche und gemeinschaftliche Wohnprojekte, welche durch ein Konzeptverfahren vergeben werden, integriert werden. Diese Flächen sollen bevorzugt an Wohnprojekte vergeben werden, welche hilfsbedürftigen Menschen Platz bieten.

Der Mittelpunkt des Quartiers ist der Schlinkenplatz. Hier entsteht neben weiteren Wohnblöcken auch der soziale Treffpunkt. Café Menthe, das aktuell seine Flächen in der Gärtnerei Klumpen anmietet, kann zum Quartiersplatz umziehen und dort auch Außenflächen nutzen. Die GemüseheldInnen und die Sportanlagen sollen in ihrer aktuellen Tätigkeit gefördert und in das Quartier integriert werden. Der Abenteuerspielplatz und die GemüseheldInnen könnten mit den beiden Schulen kooperieren, wodurch die Lerninhalte auch auf den Flächen dieser beiden Akteure vermittelt werden könnten.

Violett eingefärbten sind die Flächen des Cronberger Kleingartenvereins, welche als unversiegelt gelten. Um den Koalitionsvertrag zu entsprechen, möchten wir auch diese Flächen vorerst nicht für Wohnbebauung vorsehen. Jedoch gehören in diesem Gebiet ein Großteil der Liegenschaften der Stadt Frankfurt und diese könnte bei steigender Wohnungsknappheit kurzfristig handeln und in der Zukunft diese Flächen für Wohnungsbau freigeben.

Nutzungskonzept
Schlinkenquartier
(Quelle: eigene
Darstellung) →

- Wohnungsbau
- Potenzialfläche für geförderten Wohnungsbau
- Bildungseinrichtung
- unversiegelte Grünfläche



Entwicklungsstrategie

Nachdem im Nutzungskonzept eine klare Flächenaufteilung des neuen Schlinkenquartiers gezeigt wurde, soll in der Entwicklungsstrategie die städtebauliche Beplanung dieser Flächen nach dem 5-Punkte-Plan gezeigt werden.

Beginnend mit dem ersten Punkt wird im neuen Schlinkenquartier auf den vorwiegend versiegelten Flächen gebaut. So werden für die Wohnbauflächen an der Friedberger Landstraße drei sechsgeschossige Wohnblöcke zwischen der Hungener Straße und dem Wasserpark und drei Punkthäuser zwischen der Hungener Straße und dem Schlinkenweg geplant. Am Wasserpark soll zudem ein weiteres Punkthaus entstehen. Die ansässigen Gewerbeeinheiten an der Friedberger Landstraße sollen erhalten bleiben und werden in die Erdgeschosse der Blockränder integriert. Das Punkthaus am Wasserpark und eines zwischen der Hungener Straße und dem Schlinkenweg bieten Platz für gemeinschaftliche Wohnprojekte und Baugruppen. Zwischen Hungener Straße und Münzenberger Straße soll nach Strategiepunkt 2 das Hochhaus erhalten bleiben und in ein Studierendenwohnheim umgenutzt werden. Der versiegelte Freiraum vor dem aktuellen HoST soll zum Hungener Platz umgebaut werden und Raum für soziale Aktivitäten bieten. Der Nahversorger LIDL soll zudem auch erhalten bleiben und in die Blockrandbebauung – ähnlich wie der ALDI Süd an der Friedberger Warte – von Wohnungen in den oberen Etagen ergänzt werden. Für den gesamten Bauabschnitt werden neben den versiegelten Flächen auch die brachliegenden Gärtnerflächen genutzt. So soll in diesem Bauabschnitt mit möglichst wenig neuer Versiegelung viel Wohnraum geschaffen werden.

Wie in unserem 5-Punkte-Plan beschrieben, sollen die mittig im Quartier liegenden Grünflächen nicht entwickelt werden. Trotzdem muss die Infrastruktur im Quartier punktuell ausgebaut werden. Zwischen den beiden Schulen sollte für eine mögliche gemeinsame Nutzung von Klassenräumen oder Sportflächen eine Wegeverbindung geschaffen werden. Zusätzlich müssen die vorhandenen Wegeverbindungen ausgebaut werden, wie der Schlinkenweg und der Kleingartenweg. Der Schlinkenweg wird verbreitert und führt vom neu geschaffenen Schlinkenplatz bis zur Dorteilweiler Straße, um die dort geschaffenen Wohnquartiere mit dem restlichen Quartier zu verbinden. Der Schlinkenplatz soll zum neuen Mittelpunkt des Quartiers werden. Das Café der Gärtnerei Klumpen soll hier neue Räumlichkeiten bekommen und mit Außengastronomie den Platz beleben. Die Flächen des Bebauungsplans Nr. 858 und der ehemaligen Merianschule werden ebenfalls mit Wohnblocks bebaut. So entsteht in den beiden Bauabschnitten mit einer Grundfläche von 26.769 qm bei einer Bebauung mit sechs Geschossen eine Geschossfläche von 133.845 qm und eine reine Wohnfläche von 124.377 qm. Rechnet man Wohneinheiten mit durchschnittlich 100 qm Wohnfläche brutto, so können im gesamten Gebiet um die 1.200 Wohneinheiten entstehen.

Entwicklungskonzept
Schlinkenquartier →

Die vorhandenen Akteur*innen und Nutzungen vor Ort, wie die Gemüseheld*innen und der Abenteuerspielplatz sollen in das Schlinkenquartier integriert werden. Gemeinsam von Schulen und anderen Akteuren genutzte Flächen könnten hier sinnvoll sein, um die Schulen insgesamt flächensparend zu bauen.

Unser Konzept in Zahlen:

Grundfläche	26.769 m ²
Geschossfläche	133.845 m ²
Wohnfläche	124.377 m ²
Gewerbefläche	9.468 m ²
Wohneinheiten	1.1243 WE

- Grünflächen
- Wohnnutzung mit Gewerbe/Einzelhandel im EG
- Wegebeziehungen stärken
- gemeinschaftliches/genossenschaftliches Wohnen
- Wohnungsbau
- Bildungseinrichtung



Beteiligungsstrategie

Grundvoraussetzungen der Beteiligung

Der Verlauf des Projekts sowie die Erkenntnisse, die wir in den Interviews gewonnen haben, haben uns gezeigt, welchen Stellenwert die Beteiligung der Bevölkerung hat. Daher kann eine Beteiligungsstrategie nur auf einer von Vertrauen und Offenheit geprägten Basis funktionieren. Darauf aufbauen haben wir eine zweiteilige Beteiligungsstrategie entwickelt.

Zentrale Projektinformationsplattform

Um an Informationen, die das Gebiet der Günthersburghöfe betreffen, zu kommen, muss man drei verschiedene Webseiten besuchen. Um dies zukünftig bei Planungsprojekten zu erleichtern, spielt der Aufbau einer zentralen Projektinformationsplattform bei unserer Beteiligungsstrategie eine wichtige Rolle. Ziel ist es, die notwendigen Informationen aller drei Webseiten in einer zentralen Projektinformationsplattform zusammenfließen zu lassen. Im Folgenden haben wir wesentliche Schwerpunkte herausgearbeitet, die die Plattform leisten soll.

Barrierefreier Zugang

Um Sprachbarrieren abzubauen und möglichst vielen Leuten den Zugang zur Plattform zu ermöglichen, soll die Funktion integriert werden, dass verschiedene Sprachen und Leichte Sprache auswählbar sind.

Aktualität und Übersichtlichkeit

Planungsprozesse sind häufig komplex, selbst für Expert:innen. Regelmäßige Updates über den Stand der Planung sind wichtig, sodass nachverfolgt werden kann, welche Schritte bereits vollzogen wurden, welche noch anstehen und an welchem Punkt sich das Projekt aktuell befindet.

Zugriffe auf planungsrelevante Dokumente

Viele Dokumente über Projekte sind bereits auf verschiedenen Webseiten öffentlich zugänglich. Der Weg dorthin ist häufig zu kompliziert, beispielsweise dauert es lange, sich in die Plattform Parlis einzuarbeiten. Deswegen sollen in der Plattform alle planungsrelevanten Dokumente wie z.B. politische Beschlüsse, Gutachten und städtebauliche Entwürfe einfach und übersichtlich dargestellt hinterlegt sein, sodass es für jeden, der das möchte, möglich ist, sich im Detail zu informieren.

Beteiligungsformate

Es sollte das Ziel sein, möglichst viele Leute für Beteiligungsformate zu gewinnen, so dass in der Planung die unterschiedlichen Interessen berücksichtigt werden können. Insbesondere sollen auch die Leute für Beteiligungsformate gewonnen werden, denen Kenntnisse über Planungsprozesse fehlen oder die keine Zeit für klassische Präsenz-Beteiligungen haben. Dabei bieten es sich an, Online-Beteiligungsformate durchzuführen, z.B. mittels multiple- oder single-choice Fragebögen direkt auf der Plattform. Präsenz-Beteiligungen haben in Bezug auf die Detailtiefe ihre Vorzüge, weswegen die Plattform über stattfindende Beteiligungen informieren kann, insbesondere über Aufgabenstellung und Zielsetzung des Formats.

Anwaltsplanung

Ein wichtiger Aspekt, der besonders in den Interviews mit unseren Expertinnen zutage trat war, dass bei aktuellen Beteiligungsformaten die Interessen derer zu kurz kommen, die keine große Lobby haben z.B. Migrant*innen oder Sozialhilfeempfänger*innen. Aufgrund der hohen Nachfrage nach bezahlbarem Wohnen in Frankfurt ist es für diese Gruppen auf dem Wohnungsmarkt besonders schwer. Wichtig ist es, dass auch diese Gruppen gehört werden und ihre Interessen artikuliert werden. Das in den 1970ern in Darmstadt-Kranichstein erprobte Konzept der Anwaltsplanung kann hierfür die konzeptionelle Grundlage bilden. Das Konzept wurde in den 1960ern in den USA entwickelt und adressierte primär das Problem der systematischen Diskriminierung der afroamerikanischen Bevölkerung (Haumann & Hoschek 2022). In Deutschland stand die Stärkung demokratischer Strukturen im Mittelpunkt. In Kranichstein deckten die Anwaltsplaner*innen ein breites Aufgabenspektrum ab, mit dem Ziel der Wissensvermittlung. Sie sollten zwischen dem Fachwissen auf der einen und dem lokalen Wissen auf der anderen Seite vermitteln und gleichzeitig die Bewohnerschaft dazu ermächtigen, ihre Interessen zu artikulieren. Das Konzept der Anwaltsplanung aus den 1970ern ist durchaus aktuell und kann auf unser Projekt angewandt werden, da es inhaltliche Überschneidungen der Projektgegner*innen zu Themen gibt, die stärker in den Fokus gerückt werden sollten.

Deswegen schlagen wir einen runden Tisch als Maßnahme bei zukünftigen Planungsprozessen vor, der sich aus verschiedenen Interessensgruppen zusammensetzt, in regelmäßigen Abständen zusammenkommt und gegenüber Behörden die verschiedenen Interessen artikuliert, sodass deren Standpunkte Berücksichtigung finden. Wir können uns vorstellen, dass sowohl Initiativen als auch Stadtplaner*innen und Sozialwissenschaftler*innen, neben den Fachbehörden am Runden Tisch beteiligt sind.

Phoenix aus der Asche

Robert Günewald, Leif Ströher

Chancen, Ziele, Konflikte



Chancen - Schaffung neuer Strukturen zugunsten des Quartiers



Planungsgrundstück Günthersburghöfe



Ziele - Umsetzung des Bauvorhabens Günthersburghöfe



Freiliegende Flächen



Konflikte - Freiflächen und Kleingärten mit hohem öffentlichen Interesse



Voll- und teilversiegelte Flächen

Probleminterpretation

Im Laufe unseres Projekts wurde deutlich, dass allgemeine Grundlagen für außenstehende kaum nachvollziehbar sind. Das größte Problem war, dass sämtliche Informationen über die Besitzverhältnisse von Flächen sowie damit verbundene Planungen, Absprachen und Verträge weder durch die Behörden, noch von den Eigentümern selbst preisgegeben werden. Daher lässt sich kaum nachvollziehen, welchen Aussagen man glauben kann und welchen nicht. Dies wirkt sich auf unsere Analyse aus, da wir die oft widersprüchliche Aussagen verschiedenen Akteure nicht überprüfen konnten. Zudem war deren Motivation, sich zum Projekt zu äußern, sehr unterschiedlich. Während sich manche bestens auf das Interview vorbereiteten und sogar Infomaterial zur Verfügung stellen, reagierten andere kaum oder gar nicht auf unsere Anfragen, wodurch viele Fragen offen blieben. Einige Informationen wurden uns nur informell zugespielt. Somit können viele, auch für die Öffentlichkeit relevante Aspekte, auch hier mangels Transparenz nicht offengelegt werden.

Grundannahme aus der Analyse

Der Entwurf des Planungsteams (tobeSTADT, Kölling Architekten, Crossboundaries Architekten und Stefan Bernard Landschaftsarchitekten), der Ergebnis eines gestalterischen Wettbewerbs ist, sieht vor, die versiegelten Flächen, jedoch auch einige der nicht-versiegelten Flächen neu zu bebauen. Der Entwurf zeichnet sich durch verschiedene Blockstrukturen aus, die meisten verfügen über Innenhöfe die wiederum neue Grünflächen bieten sollen. Insgesamt würde dieser Entwurf bei einer Umsetzung jedoch den Versiegelungsgrad von unter 50% auf über 60% anheben. Geplant wurden hauptsächlich Wohnbauten mit öffentlichen Nutzungen in den Erdgeschoss, erschlossen werden die Gebäude durch eine neue Straßenführung, die einmal durch das Wohngebiet führt und an der Friedberger Landstraße beginnt und endet. Diese ist eine Wohnstraße und frei von Durchgangsverkehr. Des Weiteren sieht der Entwurf im Norden der Günthersburghöfe den Bau einer weiterführenden Schule vor, hierzu wird eine bereits versiegelte Fläche verwendet. Die hier noch bestehende Gärtnerei wird aufgegeben. Im Süden des Areals ist eine Grundschule geplant und die Fläche für den Abenteuerspielplatz bleibt bestehen. Um die Wohngebäude herum sollen sowohl Grünflächen beibehalten werden, als auch gemeinschaftlich genutzte Gärten geschaffen werden. Diese sollen circa 10% der gesamten Fläche einnehmen und die bestehenden Freizeitgärten ersetzen.

Entwicklungsstrategie

Prinzipiell ist davon auszugehen, dass der Entwurf einige Stärken hat, nicht ohne Grund hat sich dieser in dem Wettbewerb durchsetzen können. Die planenden ArchitektInnen und StadtplanerInnen haben sich zu einigen Themen viele tiefgehende Gedanken gemacht, weshalb der Entwurf als Grundlage für unseren Vorschlag

weiterhin genutzt wird. Dennoch sehen wir einige Möglichkeiten zur Verbesserung oder Anpassung des Entwurfs, sowohl zu Gunsten der Umwelt und Natur, als auch zur Förderung des Lebensraums für ein breiteres Spektrum an Menschen. Die allgemeine Kritik der Öffentlichkeit, dass mit diesem Entwurf der Umwelt geschadet wird und die neuen Wohnflächen nur für bessergestellte Bürger mit den entsprechenden Mitteln zur Verfügung stehen, ist nicht unbegründet, weshalb der hier vorgeschlagene Entwurf auf diese Problematiken genauer eingehen soll.

Grundsätzlich wird die Struktur des Entwurfs beigehalten, gerade die Bebauungen auf den vollkommen versiegelten Flächen weisen gut durchdachte und klar strukturierte Baukörper auf. Lediglich die im Süden liegenden Bauten werden minimal verändert, da diese im Entwurf des Planungsteams wenige Meter über die Versiegelung ausragen, was keinen wirklichen Mehrwert bringt. Zugunsten der Umwelt orientieren sich die Gebäudekanten im neuen Entwurf an den Grenzen der versiegelten Flächen. Im Norden ist die Situation ähnlich, einige der großen Baukörper liegen sowohl auf versiegelten, als auch teil- und unversiegelten Flächen. Lediglich zwei östlich liegende Blockstrukturen sind vollkommen auf unversiegelten Flächen vorgesehen, weshalb diese in unserem Entwurf wegfallen sollen. Durch das Wegfallen der zwei Blöcke fällt der Versiegelungsgrad von circa 64% im Entwurf des Planungsteams auf lediglich 51% in unserem Entwurf, somit kommt dieser dem Bestand sehr nah. Hiermit wird gewährleistet, dass kaum Begrünung wegfällt, jedoch eine Menge an neuen Wohnraum geschaffen wird. Des Weiteren wird die Containerschule mit den leerstehenden Lagerhallen im Süden des Areals durch eine neue, reine Wohnbebauung ersetzt.

Geplant sind insgesamt drei öffentliche soziale und Bildungseinrichtungen. Hierzu gehören eine weiterführende Schule im Norden des Baufeldes, eine Kindertagesstätte und eine Grundschule, welche in die Wohnbebauungen eingebunden ist. Diese befindet sich an den gemeinschaftlichen Gärten und ermöglicht den Kindern das Forschen und Gärtnern im Freien. Die nördlich vorgesehenen Blockstrukturen mit den unversiegelten Innenhöfen sollen für Bau- und Wohngruppen zur Verfügung stehen. Diese sollen die Wohneinheiten und gemeinschaftlichen Fläche in den Erdgeschossen selbstständig verwalten. Auf diese Weise sollen die BürgerInnen die Möglichkeit erhalten, den Wohnraum nach eigener Vorstellung zu gestalten, des Weiteren bietet dieses System die Möglichkeit, Menschen Wohnraum zu verschaffen, die sonst nicht über die entsprechenden Mittel verfügen. Daneben ist in diesen Blöcken jeweils ein Hochhaus vorgesehen, welches nach Norden zu den Freiflächen orientiert ist um nicht nur eine ideale Aussicht zu garantieren, sondern auch um zu verhindern, dass die hohe Bebauung den Rest des Quartiers verschattet.

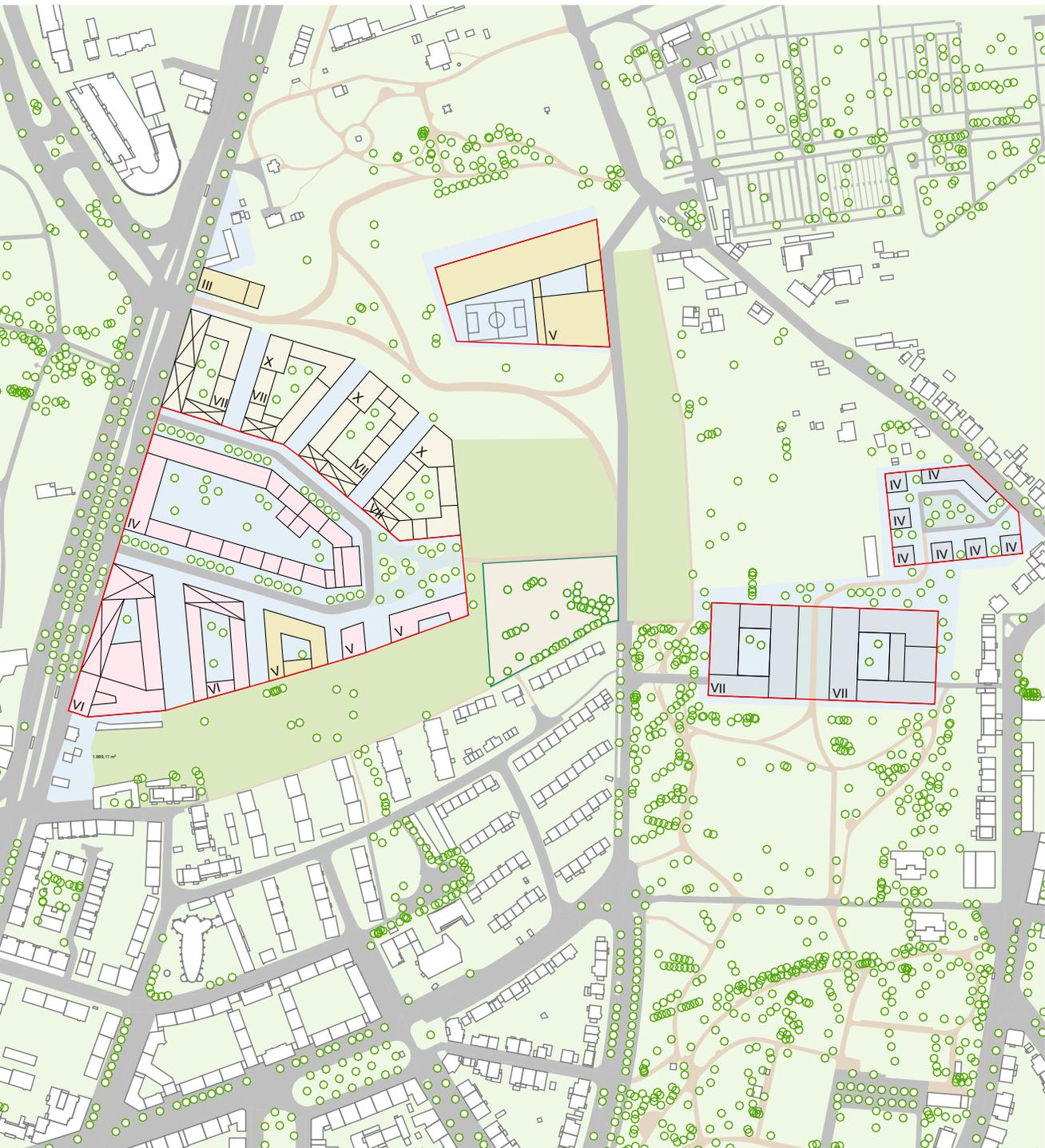
Das gleiche Prinzip des Wohnraumes für ein breiteres Spektrum der Bevölkerung soll für den geförderten Wohnungsbau im Zentrum und im Süden des Quartiers angewandt werden. Hierzu werden sowohl einige Bestandsbauten integriert, als auch verschiedene Neubauten vorgesehen, so dass unterschiedliche Gebäudetypologien, abhängig von den Familienkonstellationen und Größen zur Verfügung

stehen. Dies im Süden liegenden Bauten sind ebenfalls an die gemeinschaftlich genutzten Gärten angebunden und bieten so den Bewohner:innen einen Ort zur Freizeitbeschäftigung und zum Zusammenkommen. Privat genutzte Gärten entfallen in diesem Entwurf komplett, da die Flächen gemeinschaftlich genutzt einen größeren Mehrwert für alle Beteiligten aufweisen. In den Erdgeschossen sollen die Flächen den öffentlichen Einrichtungen, sowie Cafés, Friseure und weitere für die Bewohner relevanten Einrichtungen zur Verfügung stehen. Das Quartier soll hier belebt werden um auch Menschen von außerhalb attraktive Nutzungen zu bieten. Im Westen, etwas weiter Abseits des Quartiers, sieht ein neu beschlossener Bebauungsplan neue Baustrukturen auf bereits versiegelten Flächen vor. Diese Mehrfamilienhäuser und Zeilenbauten eignen sich ideal als Eigentumswohnungen.

Die erste Entwurfsvariante zeichnet sich durch ein ausgeglichenes Mischverhältnis aus sozialen und privaten Wohnflächen, sowie gemeinschaftlichen und öffentlichen Grünflächen aus. In dem hier geplanten Quartier soll jede:r Bewohner:in einen Raum zur Entfaltung erhalten, was sowohl durch die großflächigen Bebauungen für Wohn- und Baugruppen, sowie die unterschiedlichen geförderten Wohneinheiten und sozialen Einrichtungen gewährleistet wird. Auch Investor:innen und Privatkäufer:innen erhalten in Maßen die Möglichkeit, Wohnraum zu erwerben, jedoch zu einem geringeren Anteil als im Entwurf des Planungsteams ursprünglich vorgesehen. Die vielen gemeinschaftlich genutzten Flächen laden die BewohnerInnen dazu ein, miteinander zu agieren und das Quartier und die dazugehörigen Freiflächen gemeinschaftlich und nach eigener Vorstellung zu gestalten. Für Kinder bieten die Abenteuerspielfläche sowie die angrenzenden Schulen und KiTas viele Möglichkeiten zur gesunden Entwicklung. Des Weiteren wird durch die Reduzierung der Bebauungsstrukturen die *Grüne Lunge* gestärkt und es entsteht sich eine durchgehende, öffentliche Erschließung im Grünen. Das „Quartier für alle“ dient der Öffentlichkeit und soll durch den Interessenausgleich eine für sämtliche Akteure und Beteiligte Kompromisslösung sein.

In einer zweiten Variante des Entwurfes wird der Versiegelungsgrad nochmals verringert. Dies wird durch die Verkleinerung der Wohngruppen-Blöcke in Richtung Norden erreicht. Hier werden nun weitere Gartenflächen vorgesehen, die überbauten Flächen beschränken sich nun zum Großteil auf die im Bestand bereits vollkommen versiegelten Flächen. Des Weiteren werden die zwei Blöcke, die auf dem ehemaligen Container-Schul- und Lagerhallen Areal vorgesehen sind, aus dem Entwurf entfernt um diese Fläche dem Park zuzuschlagen. Hier ist nun, wie im Entwurf von des Planungsteams, eine Wiese geplant, wodurch die *Grüne Meile* aus den vielen Park- und Grünanlagen im Umfeld noch stärker betont wird. In dieser Entwurfsvariante fällt der Versiegelungsgrad geringer als im Bestand aus, jedoch fallen auch ein sehr viele Wohnungen weg.

Entwicklungskonzept



Straßen und Wege

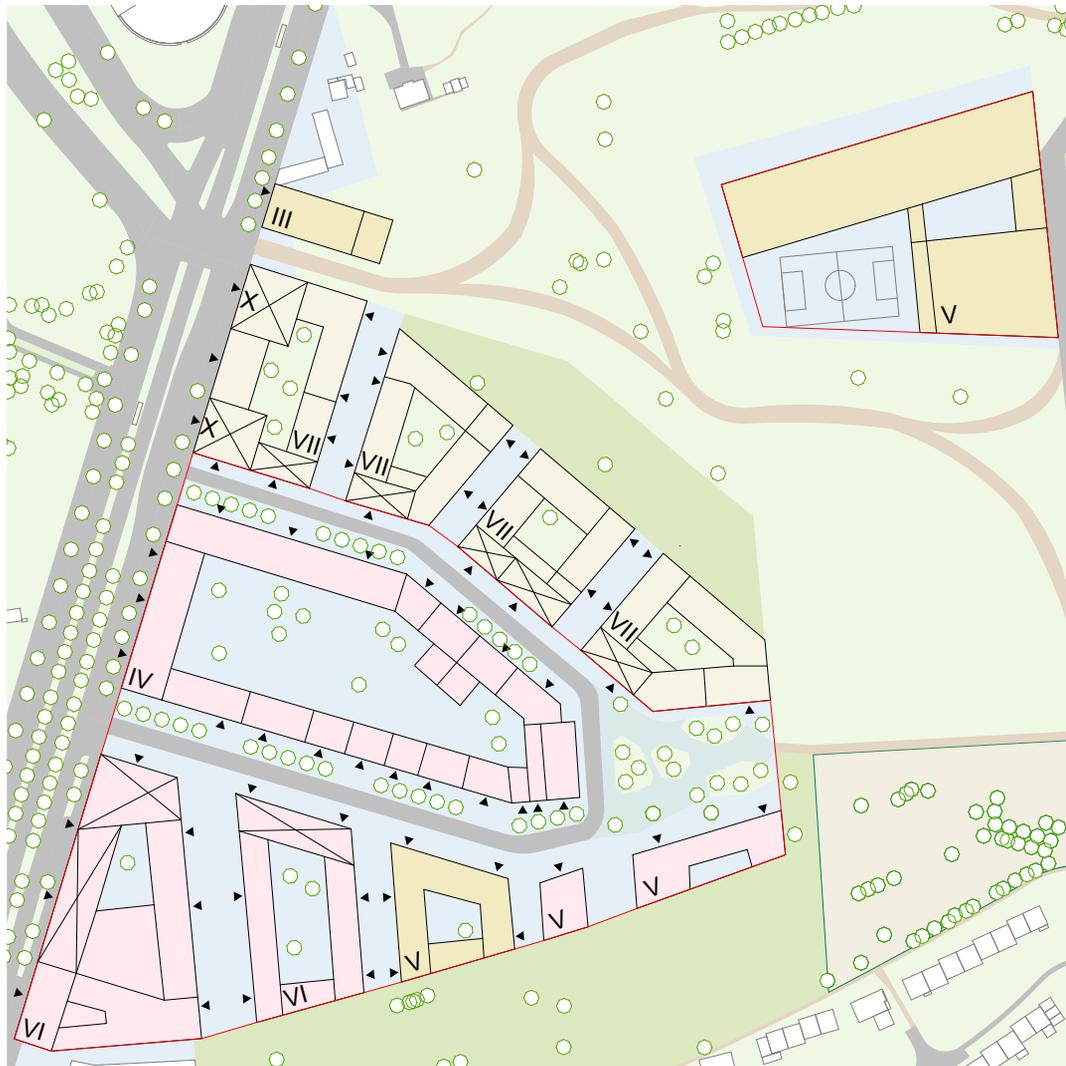
-  MIV befahrbare Erschließungen
-  Fuß- und Fahrradwege

Flächen

-  Grünfläche
-  Gemeinschaftliches Gärtnern // 41.621 qm
-  Abenteuerspielfläche // 5.821 qm
-  Versiegelte Fläche // 32.203 qm
-  Quartiersplatz

Bebauungen

-  Soziale Einrichtungen // 8.689 qm
-  Eigentumswohnungen // 66.689 qm
-  Wohn-/ Baugruppen // 83.151 qm
-  Gefördertes Wohnen // 75.642 qm
-  Öffentliche Erdgeschossnutzung // 5.190 qm
-  Untergraben (Tiefgaragen)



Variante I reduzierter Entwurf der neuen Günthersburghöfe ←

Variante II weiter reduzierter Entwurf der neuen Günthersburghöfe →

Kommunikationsstrategie

Um die Kommunikation und Koordination von Planungsprozessen in Zukunft zu verbessern, haben wir das Instrument eines begleitenden Beirats entwickelt. Dieser soll Transparenz erzeugen und den Zugang zu wichtigen Daten und Unterlagen für die Öffentlichkeit organisieren. Dabei steht der Beirat im engen Austausch mit der Stadt Frankfurt, übernimmt aber die zentrale Kommunikationsrolle. Des Weiteren könnte der Beirat Dialogprozesse ausgeglichen und demokratisch betreuen. Die Voraussetzung für den Beirat ist die Bereitschaft der Akteure, offen zu kommunizieren und mit anderen Akteuren zu kooperieren. Der Beirat sollte paritätisch aus allen Gruppen und Beteiligten zusammengesetzt werden. Dafür gibt es mehrere Möglichkeiten, beispielsweise könnten Bürgerräte auf kommunaler Ebene zusätzlich zu den Ausschüssen konkrete Fragestellungen für die Bürgerschaft und weitere Gruppen bearbeiten. Dabei könnte eine Mischung aus Laien, Experten und statistisch ausgewählten Bürgern eine Pluralität im Prozess schaffen (bspw. Koalitionsvertrag Ampel 2022). Eine mögliche Hürde ist der damit verbundene bürokratische und zeitliche Aufwand. Ebenso steht und fällt ein Prozess wie dieser mit der Bereitschaft der Beteiligten, transparent zu handeln und den Wettbewerb zu anderen Akteuren nicht in den Vordergrund zu stellen.¹

Die formale Bürgerbeteiligung in städtebaulichen Verfahren sieht in Frankfurt zwei Bürgerbeteiligungen vor. Für die Günthersburghöfe gab es 2017 eine wettbewerbsbegleitende Bürgerbeteiligung und eine zweite Veranstaltung zur öffentlichen Vorstellung der angepassten Wettbewerbsergebnisse. Der wesentliche Diskurs wurde allerdings erst im Anschluss der Bürgerdialogveranstaltungen den politischen Gruppen und Initiativen, der Politik, der Investoren und interessierten BürgerInnen geführt. Das verdeutlicht, dass die formale Bürgerbeteiligung entweder anders ausgerichtet, kommuniziert und organisiert werden muss, oder während der gesamten Planungsphase mehr Veranstaltungen und eine neutralere Kommunikation stattfinden sollte. Ebenso erscheint es wichtig mögliche Optionen und die Komplexität eines Prozesses ausreichend zu verdeutlichen. Der oben vorgestellte, begleitende Beirat soll die ausgeglichene Kommunikation nach außen und eine auf den jeweiligen Prozess ausgerichtete Didaktik übernehmen. Wichtig sind dabei besonders folgende Fragestellungen:

- Wer soll und muss sich wann beteiligen?
- Wie wird mit den erarbeiteten Kenntnissen umgegangen?
- Welche Rahmenbindungen braucht der Bürgerdialog?
- Welche Zielgruppen gibt es und werden diese erreicht?
- Wie wird die Öffentlichkeitsarbeit organisiert?
- Welcher Ort wird benötigt?
- Wie wird eine Veranstaltung ausgewertet und fortgeführt?
- u.v.m. ²

1 Klaus Selle (2013): Über Bürgerbeteiligung hinaus... Stadtentwicklung als Gemeinschaftsaufgabe? Edition Stadt | Entwicklung. Detmold.

2 Friedrich-Ebert-Stiftung (2015): So geht Bürgerbeteiligung. In: Texte der Kommunalakademie Band 7. Berlin.

3 BBSR (2017): Die Weisheit der Vielen - Bürgerbeteiligung im digitalen Zeitalter. Bonn.

4 Klaus Selle (o.A.): Partizipation 8.0 – Bürgerinnen und Bürger in Prozessen der Stadtentwicklung.

In Zeiten der Digitalisierung können außerdem digitale Formate das Angebot für Beteiligung erweitern. Wichtig dabei ist, dass ein digitales Format in ein Gesamtsystem eingebunden werden sollte und die Formate kritisch geprüft und an die jeweiligen Ausgangssituationen angepasst werden sollten, um auf die oft kritische Diskussionskultur im Internet reagieren zu können.^{3, 4}

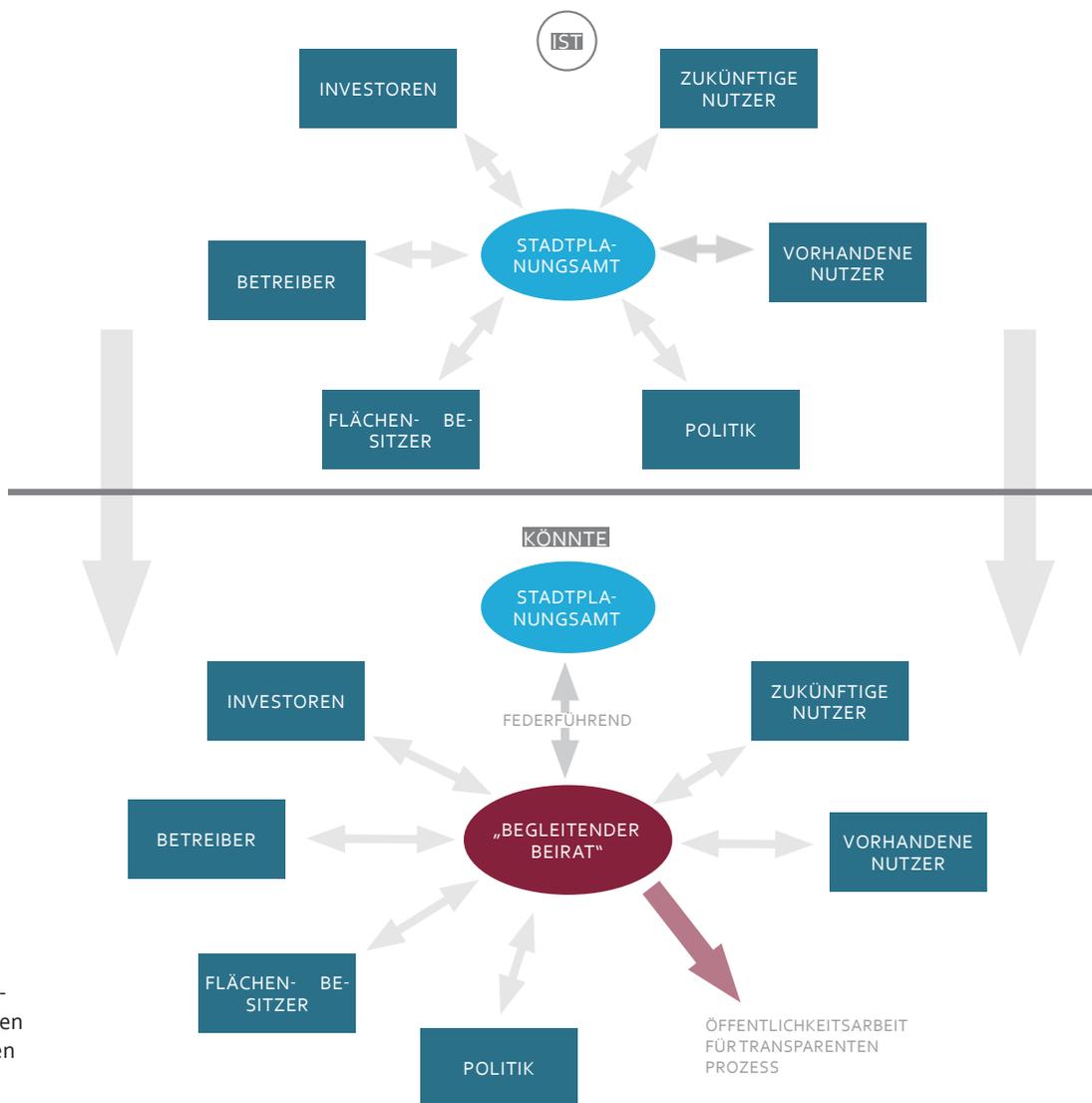


Abbildung der möglichen Veränderungen hin zu einer besseren Kommunikation →

Quartier⁺

Tomke Bruns, Vera Kowitz

Chancen (C), Ziele (Z) und Konflikte (K)

Wohnungsbau vs. Erhalt von Grünflächen (K)

Keine Bebauung im Bereich der strukturreichen und biodiversen Gartenparzellen! (Z)

Bewirtschaftung aller Gärten nach dem Permakulturprinzip (Z)

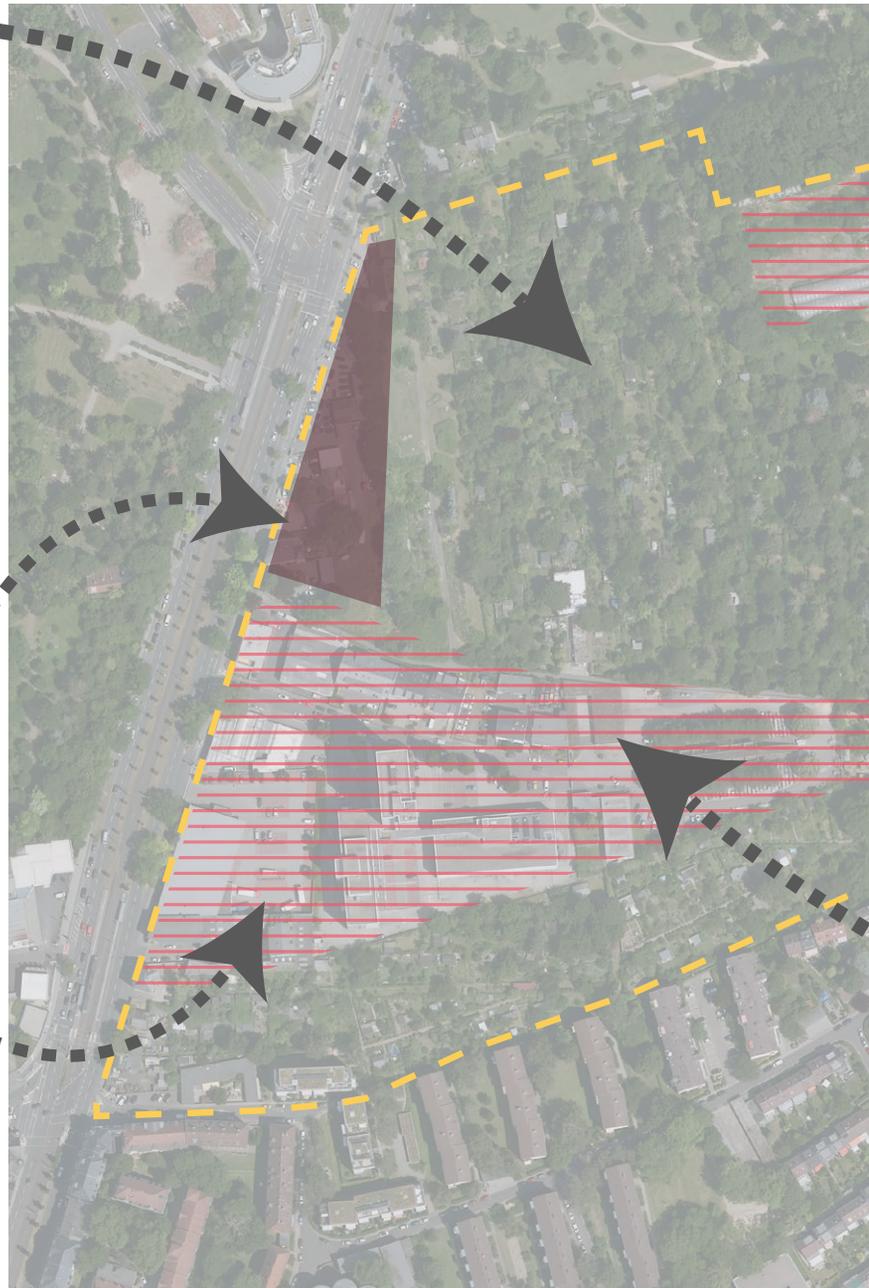
Schaffung eines solidarisch, kollektiven und freien Geländes (Z)

Etablierung eines Kreativzentrums & zahlreicher Ateliers (Z)

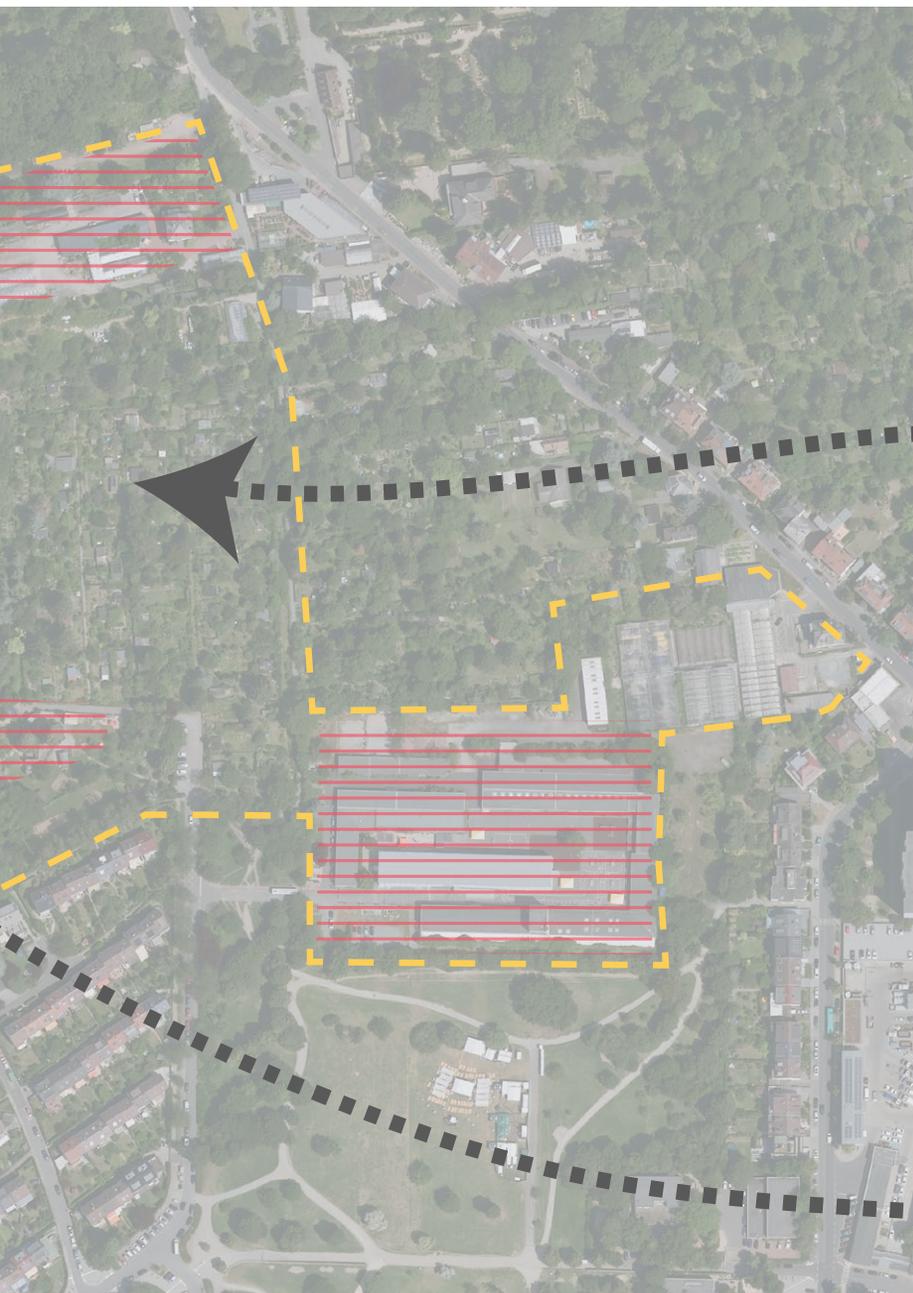
Verbindung zwischen Natur, Mensch und Kunst stärken! (C)

Bebauung ausschließlich auf versiegelten Flächen! (Z)

Beitrag zum Klimaschutz und nachhaltiger Stadtentwicklung leisten! (C)



Zusammenfassende
Karte zu Chancen,
Zielen und Konflikten
aus Initiativensicht ↓



Öffnung des Gebietes (Z)

Fehlende Transparenz über
Vorgänge im Bezug auf die
Fläche (K)

Neue Beteiligungsformate, mehr
Transparenz und Stadtplanung
als Mediator (C)

Experimentierfeld für soziales
und ökologisches Bauen Einklang
von Natur und Wohnen (Z)

BunteBude im Kollektivgarten:
aktiv sein im Gebiet und Anlauf-
stelle für NachbarInnen und
Interessierte (C)

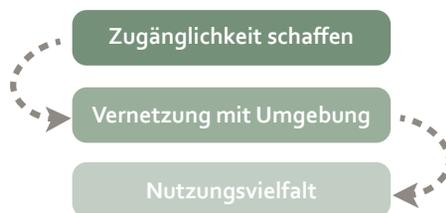
Versiegelte Flächen sind mit
100% gefördertem Wohnraum
bebaut (Z)

Probleminterpretation & Grundannahmen aus der Analyse

Unsere Analyse hat drei wesentliche Konfliktpunkte sichtbar gemacht:

1. Die konkrete Planung ist für die Initiativen mit Blick auf die Klimakrise unzureichend (Versiegelung, Verbauen von Beton, viele Stellplätze...).
2. Instone ist für die Initiativen als Ankerinvestor nicht akzeptabel weil er nicht sozial ausgerichtet ist, sondern ausschließlich profitorientiert arbeitet.
3. Aus der Perspektive der Initiativen sind die geplanten 1.500 Wohneinheiten für das Gebiet zu viel.

Die im Folgenden entwickelten Strategien dienen der Orientierung, wie mit dem Gebiet der *Günthersburghöfe/Grünen Lunge* umgegangen werden kann. Unsere Analyse hat gezeigt, dass einerseits die Planung als solche als ungenügend empfunden wurde, da sie nicht den sozialen und ökologischen Forderungen der Initiativen entsprach. Andererseits war die unzureichende Beteiligung und der Zeitpunkt sowie die Aufmachung des Partizipationsprozesses eine große Herausforderung im Prozess. Die erarbeiteten Strategieansätze setzen sich über einige Gegebenheiten und Restriktionen hinweg, um neue Konzeptansätze zu finden. Sie verfolgen primär diese drei Leitgedanken:



Das Areal soll für BewohnerInnen der umliegenden Viertel weiter geöffnet werden, neue Verbindungen in die Umgebung und neue Zugänge sollen entstehen. Außerdem soll das Areal im neuen Konzept nicht mehr als isolierter Raum verstanden werden, sondern zu einem Gelenk zwischen den Stadtteilen, der vorhandenen Bebauung und den angrenzenden Freiräumen werden. Die verbindende Funktion im Raum soll durch unser Konzeptes gestärkt und erweitert werden. Darüber hinaus soll Raum für Diversität und Nutzungsvielfalt entstehen. Daher sollen neben Wohnraum auch andere Nutzungen auf dem Areal Platz finden.

Aus den drei Leitgedanken wurde das Konzept *Quartier+* entwickelt, das ein Plus an Vielfalt, Nutzungen und Grün auf dem Areal bereithält. Hierbei messen dem Grünraum ein besonders hoher Stellenwert bei, er fungiert auf dem Gebiet als Gelenk und schafft mit den umgebenden Grünflächen über das Quartier hinaus eine Einheit.

Entwicklungsstrategie

Die Entwicklungsstrategie lässt sich aus dem für das Areal entwickelten Konzept *Quartier+* ableiten. Das Konzept legt besonderes Augenmerk auf die verbindende Funktion des Grünraumes innerhalb und außerhalb des Plangebietes. Damit diese Einheit der Grünräume gestärkt wird, sollen Flächen im Nord-Westen an der Friedberger Landstraße entsiegelt werden. Dort soll eine attraktive Grünachse geschaffen werden, die den Fokus auf Freiräume in der Stadt lenkt und ein Pendant zum gegenüberliegenden Hauptfriedhof ist. Zudem sollen die derzeitigen Flächen der Gärtnerei Klumpen im Norden zum Teil entsiegelt werden und zu einer Grünverbindung zum Bornheimer Friedhof umgestaltet werden. Außerdem soll die nördliche Grünverbindung zum Wasserpark gestärkt und die Verbindung zum Günthersburgpark im Süden erhalten bleiben.

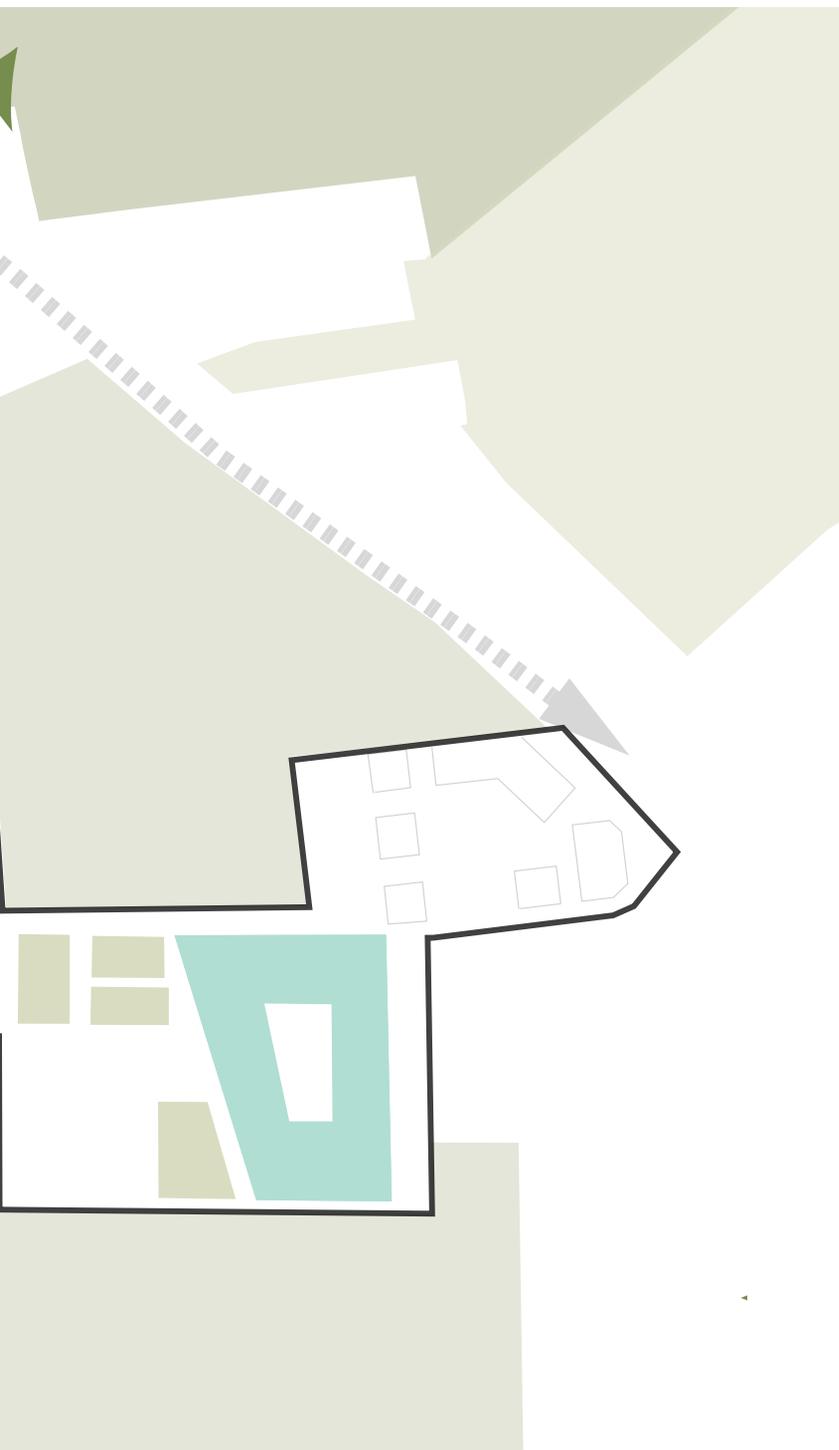
Der zweite wichtige Teil des Konzept ist die urbane Bebauung im Süden. Sie soll an die bestehende Bebauung der Umgebung angrenzen. Durch die Höhe (drei bis sechs Geschosse) und Art der Bebauung soll der städtische Charakter des Quartiers unterstrichen und die Identität des Stadtteils betont werden. Das Konzept des „*Quartier+*“ sieht vor, die Kleingärten an der Münzenberger Straße zu entfernen, da diese Flächen eine geringere Biodiversität als den Freizeitgärten im Norden aufweisen. Außerdem befinden sich viele dieser Flächen bereits in städtischer Hand, was ihre Entwicklung vereinfacht. Zudem wird der Schlingenweg Richtung Norden versetzt, um eine dichtere Bebauung zu ermöglichen. Das HoST-FFM-Hochhaus wird aufgrund seiner identitätsstiftenden Wirkung und flexiblen Nutzung erhalten. Die Hungener Straße wird als Erschließungsstraße erweitert und ausgebaut und erschließt zukünftig als ringförmige Straße das Gebiet. Die Bebauungstypologie innerhalb des Quartiers orientiert sich am Bautypus der geöffneten Blöcke, die Form ist eine Weiterentwicklung aus dem bestehenden Referenzhaus in der Rotlintstraße 126-128, das ebenfalls erhalten bleibt. Außerdem soll eine weiterführende Schule auf den ehemaligen Werkstattflächen des Grünflächenamtes entstehen.

Die Gebäude werden innerhalb des Gebietes von der Hungener Straße aus oder durch die Innenhöfe erschlossen. Die Gebäude, die zum Teil öffentliche Nutzungen beinhalten, lassen sich von der Friedberger Landstraße erschließen. Darüber hinaus würde die vorgeschlagene Bebauung insgesamt 965 Wohneinheiten zur Verfügung stellen, wenn pro Wohneinheit eine Bruttofläche von 100m² angenommen wird.

Die neuen Wegeverbindungen vernetzen das *Quartier+* in alle Himmelsrichtungen optimal mit seiner Umgebung. Innerhalb des Plangebietes sind neue Wegeverbindungen vorgesehen, insbesondere die Wege innerhalb der Grünflächen im Norden sollen verbreitert und barrierefrei gestaltet werden

Entwicklungskonzept





-  Bildung
-  Wohnen
-  andere Wohnformen
-  Mischnutzung
-  öffentliche Grünflächen
-  halböffentliche Grünflächen
-  private Grünflächen
-  Grünverbindung
-  Wegeverbindungen
Rad- und Fußverkehr

Das *Quartier+* soll nicht autofrei, sondern ein autoreduziert werden. Daher wird den BewohnerInnen zukünftig eine Quartiersgarage am Eingang des Quartiers zur Verfügung stehen. Zudem soll ein Mobilitätshub, der sich an der Quartiersgarage befindet, nachhaltige Mobilitätsangebote bereitstellen. Da ein nachhaltiges Quartier entstehen soll, wird die Anbindung an das überörtliche Fuß- und Radwegenetz ausgebaut. Dafür sind insbesondere der Ausbau / die Verlängerung der Münzenberger Straße und des Schlinkenweges von großer Bedeutung. Die bereits vorhandenen Haltestellen für den ÖPNV an der Friedberger Landstraße sollen erhalten bleiben und die Taktung erhöht werden.

Aufgrund der neuen Bebauungsstrukturen und der entstehenden und vorhandenen Grünräume, entstehen auf dem Gebiet viele Platzsituationen. Im Norden des Plangebietes, auf dem Areal der Gärtnerei Klumpen, entsteht der Kreativplatz+. Dieser bietet Raum für Ateliers, Pop-Up-Aktionen und dient zudem als Treffpunkt für Vereine oder Initiativen. Im Herzen des Quartiers entsteht der Quartiersplatz+, der mit einem Café mit Außengastronomie, Sitzmöglichkeiten im Freien und kleineren Grünelementen eine hohe Aufenthaltsqualität schafft. Ein weiterer Platz ergibt sich zwischen der Quartiersgarage und dem HoST-FFM-Hochhaus. Hier entsteht der Community-Platz+, der mit einem kollektiv betriebenen Café und modernen Aufenthaltsmöglichkeiten eine attraktive und belebte Eingangssituation in das Quartier schafft.

Das *Quartier+* soll ein gemischtes, vielseitiges Areal mit einem vielfältigen Nutzungsangebot werden, das den verschiedenen Ansprüchen der NutzerInnen gerecht wird. Im Vordergrund steht die Schaffung von Wohnraum, der günstig und bezahlbar ist. Damit eine reine Wohnnutzung jedoch vermieden und das Quartier belebt wird, sollen in den Baublöcken, die sich zur Friedberger Landstraße orientieren, Mischnutzungen untergebracht werden. Hier soll ein Supermarkt im Erdgeschoss der Quartiersgarage, zahlreiche Ateliers, Werkstätten und Co-Working-Spaces die Friedberger Landstraße beleben. Das HoST-FFM-Hochhaus behält seine jetzige Nutzung und stellt eine Vielzahl an Büros und Seminarräumen zur Verfügung. Die geplante Kita und weiterführende Schule ergänzen das vielfältige Bildungsangebot im Quartier. Darüber hinaus sollen im südlichen Baukörper, zwischen dem Kitagebäude und der L-Sonderform-Typologie, von genossenschaftlichen Wohnformen entstehen. Der nördlichste Baukörper an der Friedberger Landstraße soll zudem flexible Wohnformen und Grundrisse in Form von Flexwohnungen zur Verfügung stellen und das abwechslungsreiche Nutzungsangebot vor Ort abrunden.

Beteiligungsstrategie

Der Prozess und die Analyse der Geschehnisse rund um die Günthersburghöfe haben gezeigt, dass besonders von Seiten der Initiativen der Beteiligungsprozess als sehr unzureichend empfunden wurde. Dabei wurde der Zeitpunkt der Beteiligung und die Aufmachung kritisiert. Der Zeitpunkt wurde als zu spät empfunden, weil die Verhandlungsmasse schon festgelegt war und die Betroffenen das Gefühl hatten, ausschließlich über Details abstimmen zu können. Zudem wurden Ort und Gestaltung der Veranstaltungen kritisiert. Von diesen habe sich nur ein Bruchteil der Menschen angesprochen gefühlt. Damit waren schon im Prozess verschiedene Perspektiven, wie zum Beispiel Menschen mit Migrationshintergrund oder junge Menschen, nicht abgebildet. Die Beteiligung kann als einer der zentralen Risse gesehen werden, der dazu beigetragen hat, dass das Projekt „gescheitert“ ist – oder aus Sicht der Initiativen erfolgreich gestoppt wurde. Dabei sind Beteiligungsprozesse ein zentraler Bestandteil der heutigen Stadtplanung.

Im Falle der Günthersburghöfe sollte eine neue Beteiligung eingeleitet werden, da das Ziel, welches alle Akteure eint, eine Weiterentwicklung der Fläche ist. Dabei muss eine neue Beteiligung Räume für Diskussionen und Dialoge aufmachen und zulassen, dass Dinge, die eigentlich schon feststanden, neu verhandelt werden. Zudem sollte die Beteiligung so gestaltet sein, dass sie viele Menschen erreicht. Dazu müssen Ort der Beteiligung, Zeitpunkt der Beteiligung und Aufbau der Veranstaltungen gut durchdacht werden.

Als positives Beispiel für eine Beteiligung, welche frühzeitig die Menschen vor Ort eingebunden hat und deutlich macht, dass Bottom-up-Prozesse in der Planung funktionieren können, ist die *PlanBude* in Hamburg. Die *PlanBude* entstand rund um die Proteste zum Abriss/Neubau der Esso-Häuser auf Sankt-Pauli in Hamburg. Ein interdisziplinäres Team aus ArchitektInnen, StadtplanerInnen, KünstlerInnen und anderen engagierten Menschen trat zusammen und gründete die *PlanBude*, welche den Zuschlag für das Beteiligungskonzept im Verfahren bekamen. Der Zugang zur Beteiligung wurde sehr barrierearm gestaltet. Es wurde ein Container-Office direkt am Ort des Geschehens errichtet, welches mehrere Monate, an möglichst vielen Tagen erreichbar war. Somit konnten alle Menschen, die wollten, sich einbringen – durch das Zeichnen, Aufschreiben oder Basteln ihrer Ideen und Wünsche. Zudem gab es aufsuchende Haustürgespräche vor Ort. Aus allen Beiträgen wurde der sogenannten *Sankt-Pauli-Code* entwickelt, welcher Forderungen und Leitgedanken für die Entwicklung des Viertels zusammenfasst. Dieser Code bildete die Grundlage des städtebaulichen Wettbewerbes und floss in die konkreten Planungen ein.

Das neue *Palomaviertel* hat die Chance, dank *Wunschproduktion* ein dichtes, kleinteiliges Quartier mit Mischnutzung zu werden.

Impressum

Herausgeberin

Prof. Dr. Maren Harnack
Fachbereich 1
Architektur Bauingenieurwesen Geomatik
Frankfurt University of Applied Sciences
Nibelungenplatz 1
60318 Frankfurt am Main
www.frankfurt-university.de/harnack

Autor:innen

Tomke Bruns, Robert Grünewald,
Vera Kowatz, Carolin Pelzhause,
Simon Schnitzler, Leif Ströher,
Theresa Teschner, Melvin Zehner

Gestaltung

Elmar Lixenfeld
www.duodez.de



Günther

Hof