

Pressemitteilung

Frankfurt am Main, 21. Juli 2016

Investoren warten seit langem auf den zweiten Teil des Bebauungsplans für die Bürostadt Niederrad

Dringend benötigter Wohnraum kann nicht geschaffen werden

Zahlreiche Projektentwickler, aber auch Unternehmen in der Bürostadt Niederrad warten inzwischen immer ungeduldiger auf den Beschluss des angekündigten Bebauungsplans Nr. 872 für die Bürostadt Niederrad. Dies ergab eine Blitzumfrage der Standort-Initiative Neues Niederrad (SINN). Auch städtische Investitionen in das Quartier, die aus der Monostruktur ein lebendiges Quartier machen würden, sind nicht erkennbar.

Am 14. Juli trafen sich die Frankfurter Stadtverordneten zum letzten Mal vor der Sommerpause, doch auch bei dieser Sitzung stand der zweite Bebauungsplan für das Quartier im Frankfurter Südwesten nicht auf der Tagesordnung. Die SINN verfolgt die Sitzungen des Stadtparlamentes schon länger mit Spannung, denn die Zeit drängt: Zahlreiche Investoren stehen in den Startlöchern. Nun hofft die Standort-Initiative auf einen Beschluss im September.

Mit dem Bebauungsplan Nr. 885 für den östlichen Bereich der früher monostrukturellen Bürostadt hat die Stadt Frankfurt eine erste wichtige Voraussetzung für den Wandel geschaffen. Doch dies reicht nicht aus. „In Frankfurt fehlen momentan Wohnungen. Die Bürostadt könnte schon bald Heimat von 10.000 Menschen werden, denn viele Investoren wollen dort Wohnungen bauen“, erklärt Dr. David Roitman, Vorsitzender der SINN. „Der zweite Bebauungsplan wäre ein wichtiger Schritt zur Beschleunigung des Wandels. Derzeit wirkt das Quartier noch wie im Wartestand“. Auch der Bericht des Magistrats zum Bebauungsplan aus dem Januar 2016 verweist auf rund 3.000 geplante Wohneinheiten. Nur etwa 700 sind bisher fertiggestellt.

Quartier könnte zum bundesweiten Vorbild für Konversion werden

Schon 2010 wurde die Aufstellung eines Bebauungsplans für das Quartier durch die Stadtverordneten beschlossen. 2012 wurde er in zwei Teilpläne unterteilt. Während der Bebauungsplan Nr. 885 bereits 2014 in Kraft trat, steht der Beschluss des zweiten Plans weiter aus. „Seit der Gründung der SINN im April 2014 warten wir auf das Planungsrecht für das gesamte Quartier“, stellt Detlef Hans Franke, Geschäftsführer der SINN, fest. „Das es immer noch nicht da ist, ist mehr als bedauerlich, denn in diesem Quartier schlummert enormes Potenzial. Es könnte zu einem bundesweit beachteten Musterbeispiel für die harmonische Verbindung von Büro- und Wohnraum werden. Diese Chance darf nicht vertan werden“.

Aufenthaltsqualität muss dringend verbessert werden

Beide Bebauungspläne sehen Grünzonen und andere Verbesserungen des Viertels vor. Doch für ein lebendiges Quartier reicht es nicht aus, dies nur in Pläne zu schreiben. Es muss auch verwirklicht werden. Ziel muss die zügige Verbesserung der Aufenthaltsqualität sein, sowohl für die künftigen Bewohner als auch die Arbeitnehmer. Der letzte Magistratsbericht verweist auf den möglichen späteren Bedarf einer öffentlichen Grünfläche und einer sozialen Infrastruktur. Doch dieser Bedarf besteht jetzt. „Es ist an der Zeit, dass die Stadt dafür nun Konzepte entwickelt und Geld in die Hand nimmt“, bekräftigt der Vorsitzende Roitman. „Alle Aspekte, die mit dem Wandel zusammenhängen, müssen gleichzeitig vorangetrieben werden. Es wäre sehr wünschenswert, wenn sich das Planungsamt personell verstärken könnte, um die Entwicklung zu beschleunigen“.

Fehlende Grundschule und Name werden zum Dauerproblem

Auch der Bau einer Grundschule ist zwar vorgesehen, noch fehlt dafür jedoch ein geeignetes Grundstück. Offen ist zudem, wo und wann eine weiterführende Schule für das Viertel entstehen könnte. Ein Zeitplan für die Neuregelung des ruhenden und fließenden Verkehrs ist ein weiteres Anliegen der SINN. Für den Bahnhof Niederrad wurde im Rahmen eines studentischen Projekts ein Lichtkonzept entwickelt, es ist aber auch hier offen, ob diese Verbesserung dieses wichtigen Eingangs zum Quartier umgesetzt werden kann. Die SINN hatte für dieses Jahr finanzielle Unterstützung zugesagt. Insbesondere entlang der Bahntrasse und an den Quartierseingängen muss darüber hinaus der Sicht- und Lärmschutz verbessert werden. „Für die Akteure in der Bürostadt ist es wichtig, dass das Vorgehen beim Ausbau der Bahntrasse transparent gemacht wird“, ergänzt Roitman.

Zudem steht der künftige Name des Quartiers noch nicht fest: Die SINN trug nach einem eigens organisierten Namenswettbewerb Vorschläge an den Ortsbeirat 5 heran, der sich aber zu keiner Entscheidung durchringen konnte. Für das Image des Quartiers und die Vermarktung neugebauter Wohnungen ist das ein großes Problem. „Das ist ungefähr so, als ob ich mit dem Foto eines Containerschiffs für eine Urlaubskreuzfahrt werbe“, kritisiert Geschäftsführer und Marketingexperte Franke.

SINN entwickelt Freiraumkonzept

Derzeit entwickelt die SINN ein Freiraumkonzept für einen Teil der Bürostadt, vorerst beschränkt auf privaten Grund. „Unser Verein bündelt Unternehmen am Standort, die gerne mithelfen, das Quartier zu entwickeln. Allerdings können wir als Verein nicht die Arbeit machen, für die letztlich die Stadt Frankfurt zuständig ist“, erklärt Franke.

Von der Bürostadt zum lebendigen Quartier

Die Standort-Initiative Neues Niederrad (SINN) moderiert den Wandel der Bürostadt Niederrad zu einem lebendigen Quartier. Arbeiten, Wohnen und Freizeit rücken zusammen. SINN ist eine Plattform für alle, die aus der Bürostadt mehr machen wollen: einen Business-District im Grünen mit noch mehr Lebensqualität. Weitere Information: www.lebendige-buerostadt.de
