

QC.5.10 – Quartierscharakteristik Frankfurt Schönhof-Viertel

Basisinformationen

Größe	12,5 ha <small>5.10.1</small>
Wohneinheiten	2.000 WE <small>5.10.1</small>
Einwohner:innen	
Lage im Stadtgebiet	Bockenheim - Rödelheimer Landstraße, Westbahnhof <small>5.10.3: 2</small>
Vornutzung	Siemens AG <small>5.10.1</small> , 2015 wird Grundstück an Bauherrn verkauft <small>5.10.1</small>
Nutzungsstruktur	
Zielgruppe	

Planung

Bauzeitraum	
Leitbild	Durchgrüntes und verdichtetes Stadtquartier <small>5.10.4: 13</small>
Bauherr	Unternehmensgruppe Nassauische Heimstätte-Wohnstadt, Instone Real Estate <small>5.10.1</small>
Bauträger	
Städtebaulicher Entwurf	
Planungsprozess	2014: Aufstellungsbeschluss B-Plan, Grunderwerb 2015 und 2017, <small>5.10.3: 2</small> , Bis Mitte 2017 Gebäude von Siemens <small>5.10.2: 10</small> , Wettbewerbe für unterschiedliche Baufelder <small>5.10.2: 8</small> , Abriss von Bestandsgebäuden Sommer 2019, Herbst 2021: geplanter Baubeginn, 2024: geplante Fertigstellung <small>5.10.2: 10</small> , 2020: städtebaulicher Vertrag <small>5.10.6</small>
Finanzierung	
Maße	
Architekt:innen	Viele unterschiedliche Architekten: planquadrat, Karl Dudler Architekten <small>5.10.1</small> , Quartiersmitte: Bierbaum.Aichele.landschafts-architekten <small>5.10.2: 8</small>
Besonderheiten	Nachhaltigkeit im Vordergrund: Wasserdurchlässige Beläge auf Spielplätzen, Fahrradparcours etc., Dachbegrünung, Photovoltaik, Speichertanks für Regenwasser, Gehwege mit Lichtsensoren, nachhaltige Baumaterialien, Ansiedelung von verschiedenen Tierarten <small>5.10.1</small>

Städtebau und Gestaltung

Bebauungsstruktur	Bockrandbebauung und Zeilen ^{5.10.3: 2} , Blockrand, teilweise aufgebrochen, an öffentlichen Grünflächen öffnen sich die Blockstrukturen zu einer Zeilenstruktur ^{5.10.4: 13}
Raumformende Elemente	Quartiersplatz als Mittelpunkt mit Gastronomie, Einzelhandel, Büros, Ärzten, Hybridschule ^{5.10.1}
Form/ Struktur	Gliederung in unterschiedliche Baufelder ^{5.10.2: 8} , 7 Baufelder ^{5.10.3: 2}
Gebäudehöhe	5-7 VG ^{5.10.1} , gestaffelte Höhenentwicklung von 5- 8 VG ^{5.10.4: 13} durchschnittlich 6 VG ^{5.10.4: 14} , zur Vermeidung eines homogen-monotonen Straßenbildes: Hochpunkte, in der Regel nicht an Blockecken ^{5.10.4: 14}
Gebäudeform	
Gebäudegestaltung	Flachdächer oder flach geneigte Dächer mit max. 15° Neigung zur Dachbegrünung ^{5.10.4: 28} , hohe architektonische Vielfalt und Qualität an durch unterschiedliche Baufelder ^{5.10.2: 8}
Architektonische Merkmale	
Wohnungstypologie	
Verfügungsform	30 % geförderter Wohnungsbau, Eigentumswohnungen ^{5.10.3: 2}
Bauausführung	
Funktionale Gliederung	225.000 m ² Bruttogrundfläche für Gewerbe und öffentliche Infrastruktur ^{5.10.3: 2}

Stadträume und Erschließung

Wohnumfeld	Zentraler Quartiersplatz ^{5.10.3: 2}
Freiraumgestaltung	2,8 ha Parkanlage zur Naherholung ^{5.10.1} , unterschiedliche Natur- und Nutzungszonen ^{5.10.1} , 50 m breiter Park zieht sich bandartig durch das ganze Viertel ^{5.10.1} , zentrales grünes Band, mit zwei 50 m breiten öffentlichen Grünflächen und zentralem Quartiersplatz ^{5.10.4: 14, 27} Quartiersmitte als „Spange“ mit Quartiersplatz und multifunktionalen Gebäuden ^{5.10.4: 14} , Spange und öffentlicher Grünzug als städtebauliches Rückgrat, Spange mit gestaltprägender Bedeutung und Verbindung der Quartiersteile ^{5.10.4: 14} , Vorgärten ^{5.10.4: 25} , Durchgrünung durch Baumpflanzungen auf privaten und öffentlichen Flächen Hecken, Dachbegrünung ^{5.10.4: 49}
Erschließungsnetz	Tiefgaragen zur Reduzierung parkender Autos im Quartier, Stationen für Bike- und Car-Sharing, Ladesäulen für E-Autos ^{5.10.1} straßenbegleitende Gehwege, zentrale Ost-West-Grünachse, selbstständig geführte Wege zur Verbindung der Baufelder und Grünräume ^{5.10.4: 29} , Radstreifen an Hauptstraßen, ansonsten Tempo 30 Straßen ohne gesonderten Radweg ^{5.10.4: 30} , Stellplätze im öffentlichen Raum für Besucher, in reduzierter Anzahl, um Grünräume nicht ^{5.10.4: 30f.} , Erschließungsstraßen als beidseitige Alleen ^{5.10.4: 50}

Wohnraum

Grundriss	
Wohnungsgrößen	
Küche	
Balkon	
Sonstiges	2/3 Mietwohnungen, 1/3 Wohnungen zum Kauf ^{5.10.1} , 30% geförderter Wohnungsbau ^{5.10.1}

Infrastruktur

Soziale Infrastruktur	5 Kindergärten, Hybridschule ^{5.10.1} , Räumlichkeiten und Sporthalle der Schule am Abend für ortsansässige Vereine etc. nutzbar ^{5.10.2: 8}
ÖPNV	U-Bahn, S-Bahn in der Nähe ^{5.10.1} , Busanbindung ^{5.10.1}
Nahversorgung	Nahversorgungszentrum mit Einzelhandel und Gastronomie ^{5.10.1}
Technische Infrastruktur	75% der Niederschläge sind direkt oder indirekt an Ochsengraben angeschlossen und werden in die Nidda eingeleitet; Sammlung, Verwertung in naturnahen Bewirtschaftungsanlagen, Überschuss kann in Regenwasserkanalisation eingeleitet werden, Anlegen von straßenbegleitenden Mulden ^{5.10.4: 32} , Festsetzungen zur Dachflächenbegrünung, die Begrünung, Erdandeckung über Tiefgaragen versickerungs-offenen Gestaltung befestigter Flächen ermöglichen naturnahe Rückhaltung und Verwertung des anfallenden Niederschlagswassers ^{5.10.4: 32}
Sonstiges	Studierendenhotel ^{5.10.2: 8}

Einordnung

Gründe für die Errichtung des Stadtquartiers	
Image	
Integration in Gesamtstadt	
Heutiger Zustand	

Bewohner:innenstruktur

Altersstruktur	
Einkommensstruktur	

Quellen

5.10.1: INSTONE REAL ESTATE GROUP AG; NHW (o.J.): Schönhof-Viertel Frankfurt. In: <https://www.schoenhof-viertel.de/> (31.03.2023).

5.10.2: DER MAGISTRAT DER STADT FRANKFURT AM MAIN (= *DER MAGISTRAT DER STADT FRANKFURT AM MAIN. DEZERNAT PLANEN UND WOHNEN*) (Hrsg.) (2021): Schönhof-Viertel: Das neue Quartier in Bockenheim. In: *Frankfurt baut. Aktuelle Planungs- und Bauvorhaben* 15: 8-10.

5.10.3: UNTERNEHMENSGRUPPE NHW (2020): Schönhof-Viertel – vom Arbeiten zum Wohnen. Frankfurt am Main, Bockenheim.

5.10.4: STADTPLANUNGSAMT FRANKFURT AM MAIN (2021): Begründung zum Bebauungsplan Nr. 834 – südlich Rödelheimer Landstraße –.

5.10.5: STADTPLANUNGSAMT FRANKFURT AM MAIN (2023a): Südlich Rödelheimer Landstraße. In: https://www.stadtplanungsamt-frankfurt.de/s_dlich_r_delheimer_landstra_e_5054.html (22.02.2023).

5.10.6: INSTONE REAL ESTATE GROUP AG; NHW (2020): Städtebaulicher Vertrag für Schönhof-Viertel unterzeichnet. In: <https://www.schoenhof-viertel.de/news/staedtebaulicher-vertrag-unterzeichnet> (22.02.2023).