

QC.5.8 – Quartierscharakteristik Frankfurt – Riedberg

Basisinformationen

Größe	267 ha <small>5.8.2: 30</small> 78 ha (29,0%) Nettobauland 94 ha (35,0%) Parkanlagen, Grünzüge, Landschaftsflächen 6 ha (2,5%) Bauland für soziale Infrastruktureinrichtungen 54 ha (20,5%) Universität 34 ha (13,0%) Straßen und Öffentliche Plätze <small>5.8.7: 2</small>
Wohneinheiten	6.300 WE <small>5.8.2: 30</small>
Einwohner:innen	14.000 - 15.000 Einwohner <small>5.8.2: 41; 5.8.7: 2</small>
Lage im Stadtgebiet	Nördlichster Rand von Frankfurt im „ländlich“ geprägten Gebiet <small>5.8.5: 122</small>
Vornutzung	Aussiedlerhöfe und landwirtschaftliche Nutzung, bereits Teile der Universität <small>5.8.7: 13; 5.8.8: 10</small>
Nutzungsstruktur	Funktionale Mischung konzentriert, Wohnbebauung, Campus der Goethe-Universität <small>5.8.1: 25</small>
Zielgruppe	Gemischte Bewohnerschaft <small>5.8.3: 49</small>

Planung

Beschluss	1993 Beschluss über Voruntersuchungen für die städtebauliche Entwicklungsmaßnahme <small>5.8.7: 15</small>
Bauzeitraum	1999 bis 2017 <small>5.8.8: 12</small>
Leitbild	Nicht spektakulär oder speziell, einfache Normalität des „Städtebaus am Stadtrand“ <small>5.8.1: 26</small> ; „Europäische Stadt“ <small>5.8.2: 38</small> „Leitgedanke für das neue Siedlungsgebiet am Rande der Großstadt Frankfurts ist ein eigenständiger Stadtteil, der seine Eigenart und Unverwechselbarkeit aus der besonderen landschaftlichen und topographischen Situation bezieht“ <small>5.8.7: 15</small>
Bauherr	Viele verschiedene Bauherren, 20 große Investoren > 50 WE, 147 weitere Bauherren < 50 WE <small>5.8.2: 39</small>
Bauträger	Klassische Investorenmodelle, Baugruppen, Genossenschaften und auch geförderter Wohnungsbau in kleineren Teilen <small>5.8.1: 27</small>
Städtebaulicher Entwurf	Interaktiver Prozess mit verschiedenen Planern und Fachleuten, anschließend „Entwurfsgutachten“ von Trojan, Trojan und Neu als Grundlage für Gesamtkonzept von zehn freien Planungsbüros und Stadtplanungsamt <small>5.8.2: 36</small>
Planungsprozess	<u>ab 1993:</u> Voruntersuchungen für mögliche Entwicklungsmaßnahme, Satzungsverfahren, Änderungen im Regionalen Raumordnungsplan Südhessen, FNP, B-Plänen und Normenkontrolle, Organisation zur Durchführung der Städtebauliche Entwicklungsmaßnahme <small>5.8.2: 31</small> <u>1994:</u> verwaltungsinterner Workshop <u>1995:</u> Beauftragung eines städtebaulichen Entwurfsgutachtens an das Architektur- und Planungsbüro Trojan + Trojan und Neu,

	<u>1996:</u> Beschluss zur Dichtereduzierung: 6.000 WE für 15.000 EW, Beschluss Städtebauliche Entwicklungsmaßnahme <u>1997:</u> Festsetzung Städtebauliche Entwicklungsmaßnahme 5.8.7: 15ff. <u>2000:</u> B-Plan 806 rechtsverbindlich 5.8.7: 22 <u>Ab 2006:</u> Änderung des Bebauungsplanes Nr. 803 Ä in 6 Teilverfahren 5.8.7: 22 <u>2017:</u> Abwicklungsphase, Städtebauliche Entwicklungsmaßnahme beendet, Wohnungsbau, Infrastruktur 5.8.2: 32
Finanzierung	Ca. 580 Mio. € von der Stadt Frankfurt (Kredite, Verkauf baureifer Grundstücke), Kosten von anderen Bauherren 5.8.2: 30, Investitionsvolumen 1,6-2 Mrd. € 5.8.7: 2
Maße	110 EW/ha 5.8.1: 25
Architekt:innen	
Besonderheiten	

Städtebau und Gestaltung

Bebauungsstruktur	Blockrandbebauung, Zeilen, Stadtvillen 5.8.3: 49
Raumformende Elemente	
Form/ Struktur	Gliederung in sieben Quartiere (Bonifatiusbrunnen, Schöne Aussicht, Ginsterhöhe, Altkönigblick, Mitte, Universität, Niederurseler Hang) 5.8.7: 7, homogene Quartiere 5.8.4: 92
Gebäudehöhe	Überwiegend 4 Geschosse im Geschosswohnungsbau, ein Solitär mit 6 Vollgeschossen 5.8.2: 41
Gebäudeform	
Architektonische Merkmale	
Wohnungstypologie	Geschosswohnungsbau in geschlossener Bauweise, Stadthäuser in offener Bauweise, Reihenhäuser, Doppelhäuser, Einfamilienhäuser 5.8.2: 39, Eigentums- und Mietwohnungen, Flächen für Baugruppen und Baugenossenschaften, Studentenapartments, Seniorenwohnungen und Wohnheime 5.8.8: 11 <u>Bonifatiusbrunnen:</u> mehrheitlich Reihenhäuser, Geschosswohnungsbau <u>Schöne Aussicht:</u> mehrheitlich Einfamilien- und Doppelhäuser, Geschosswohnungsbau <u>Ginsterhöhe:</u> mehrheitlich Einfamilien- und Doppelhäuser, Geschosswohnungsbau <u>Altkönigblick:</u> Geschosswohnungsbau, Reihen-, Doppel- und Einfamilienhäuser <u>Mitte:</u> Geschosswohnungsbau Universität: Geschosswohnungsbau Reihen-, Doppel- und Einfamilienhäuser <u>Niederurseler Hang:</u> Reihen-, Doppel- und Einfamilienhäuser 5.8.7: 7

Bauausführung	Konventionell 5.8.4: 92
----------------------	-------------------------

Stadträume und Erschließung

Wohnumfeld	Eindeutige Grenzen und Übergänge 5.8.5: 118, Gliederung zwischen öffentlichen und privaten Stadträumen 5.8.6: 231, Stadt-Landschaft 5.8.5: 120
Freiraumgestaltung	Parkflächen, Grünflächen, 1/3 der Gesamtfläche 5.8.1: 26
Erschließungsnetz	Große Hauptachsen mit kleineren abgezweigten Straßen 5.8.3: 49, rasterartiges Erschließungsnetz 5.8.6: 231, orthogonales Straßensystem 5.8.4: 118; Dominanz des Autoverkehrs: breite Straßen, parkende Autos, Garagenhöfe, Tiefgarageneinfahrten; Straßen segmentieren Quartiere 5.8.4: 92, teilweise erhöhte Stellplatzdichte von 1,5 PKW je Wohneinheit 5.8.6: 233, Trennung des Viertels durch U-Bahn Trasse 5.8.5: 120

Wohnraum

Grundriss	
Wohnungsgrößen	Grundstücksgrößen im West-Villen Gebiet: 600-900 m ² 5.8.4: 93, Reihenhäuser mit 116-147 m ² 5.8.4: 94; Ein- bis Fünf-Zimmer Wohnungen 5.8.4: 95
Küche	Offene Koch- Ess-Wohnbereiche weit verbreitet 5.8.4: 95
Balkon	Loggien, Gärten, Balkone, Dachterrassen 5.8.4: 95
Sonstiges	

Infrastruktur

Soziale Infrastruktur	12 Kindertagesstätten, 2 Grundschulen, 1 weiterführende Schule, Spielplätze, Sportanlagen 5.8.1: 26; 5.8.7: 9
ÖPNV	Seit 2010: Stadtbahnanschluss 5.8.2: 32
Nahversorgung	Stadtteilzentrum mit Nahversorgung, Dienstleistung, Gastronomie 5.8.1: 25
Technische Infrastruktur	Fernwärmeanschluss aus Kraft-Wäre-Kopplung im nahe gelegenen Müllheizkraftwerk, Passivhäuser, Plusenergiehaus 5.8.1: 26

Einordnung

Gründe für die Errichtung des Stadtquartiers	Zunächst: Zuwanderung durch Zusammenführung von BRD und DDR, Öffnung der Grenzen zu osteuropäischen Nachbarländern und Bürgerkrieg in Jugoslawien 5.8.2: 32, nach Stagnation der Bevölkerung anderer Grund: Reduzierung der Stadt-Umland-Wanderungen von Familien der Mittelschicht 5.8.2: 32
Image	

Integration in Gesamtstadt	Universität als Teil des gemischt genutzten Quartiers, Anbindung an Autobahnen ^{5.8.2: 34} , unzureichender Anschluss an andere Stadtteile, teilweise aufgrund Frischluftschneise ^{5.8.6: 231}
Heutiger Zustand	

Bewohner:innenstruktur

Altersstruktur	
Einkommensstruktur	Expats, gutverdienende Familien der Wissenselite ^{5.8.4: 93}

Quellen

- 5.8.1:** PETEREK, M.; BÜRKLIN, T. (2018): Städtebau am Stadtrand. Der Riedberg im Kontext großräumiger Stadterweiterungsprojekte. In: KAUFMANN, K.; PETEREK, M. (Hrsg.): Der Frankfurter Riedberg. Stadtentwicklung für das 21. Jahrhundert. Berlin: Jovis Verlag GmbH: 22-29.
- 5.8.2:** VON LÜPKE, D. (2018): Der neue Stadtteil „Am Riedberg“. Ein komplexes Großprojekt mit einer 27-jährigen Planungs- und Baugeschichte. In: KAUFMANN, K.; PETEREK, M. (Hrsg.): Der Frankfurter Riedberg. Stadtentwicklung für das 21. Jahrhundert. Berlin: Jovis Verlag GmbH: 30-45.
- 5.8.3:** HOLL, C. (2018): Die normative Kraft des Normalen. Der Riedberg – Kritische Würdigung eines gewöhnlichen Stadtteils. In: KAUFMANN, K.; PETEREK, M. (Hrsg.): Der Frankfurter Riedberg. Stadtentwicklung für das 21. Jahrhundert. Berlin: Jovis Verlag GmbH: 46-51.
- 5.8.4:** BAUS, U. (2018): Wohlstand liebt Konvention. Eine Außensicht auf Wohntypologien im Stadtteil Riedberg. In: KAUFMANN, K.; PETEREK, M. (Hrsg.): Der Frankfurter Riedberg. Stadtentwicklung für das 21. Jahrhundert. Berlin: Jovis Verlag GmbH: 92-97.
- 5.8.5:** BÜRKLIN, T.; PETEREK, M. (2018): Räume der metropolitanen Stadt-Landschaft. Zwischen Dorf und Stadt und Land. In: KAUFMANN, K.; PETEREK, M. (Hrsg.): Der Frankfurter Riedberg. Stadtentwicklung für das 21. Jahrhundert. Berlin: Jovis Verlag GmbH: 118-123.
- 5.8.6:** KAUFMANN, C.; PETEREK, M. (2018b): Der Riedberg als Praxisbeispiel. Erfahrungen und Erkenntnisse für zukünftige Projekte. In: KAUFMANN, K.; PETEREK, M. (Hrsg.): Der Frankfurter Riedberg. Stadtentwicklung für das 21. Jahrhundert. Berlin: Jovis Verlag GmbH: 230-233.
- 5.8.7:** STADT FRANKFURT AM MAIN. STADTPLANUNGSAMT (= STADT FRANKFURT AM MAIN. DEZERNAT PLANEN, BAUEN, WOHNEN UND GRUNDBESITZ. STADTPLANUNGSAMT) (Hrsg.) (2009): Städtebauliche Entwicklungsmaßnahme Riedberg (= Baustein 1/09).
- 5.8.8:** DER MAGISTRAT DER STADT FRANKFURT AM MAIN (= DER MAGISTRAT DER STADT FRANKFURT AM MAIN. DEZERNAT PLANEN UND Bauen) (2016): Vom Acker zum beliebten neuen Stadtteil. 20 Jahre Entwicklung des Riedbergs. In: *Frankfurt baut. Aktuelle Planungs- und Bauvorhaben* 5: 10-12.