



# Ortsmitte Praunheim

Planungsprozess mit Bürgerbeteiligung  
und Rahmenplan 2013

# IM DIALOG 11





# IM DIALOG 11





# Inhalt

<b>Vorwort</b>	5
<b>Lage</b>	6
<b>Geschichte</b>	7
<b>Ortsbild</b>	8
<b>PLANUNGSWERKSTATT</b>	9
<b>Planungsanlass</b>	10
<b>Die Planungswerkstatt Praunheim</b>	11
<b>Beteiligte und Projektfahrplan</b>	12
<b>Workshop-Veranstaltung</b>	14
<b>Abschlussveranstaltung</b>	16
<b>RAHMENPLAN</b>	17
<b>Analyse</b>	18
<b>Potenziale</b>	19
<b>Ziele</b>	20
<b>Handlungsbausteine</b>	21
- Historische Mitte Graebstraße	22
- Praunheimer Werkstätten	25
- Ortsmitte Praunheim	26
- Fritz-Lennig-Anlage	29
- Niddaraum	31
- Verkehrsräume	33
- Weitere Handlungsfelder	34
<b>Ausblick</b>	35
<b>Impressum</b>	36

## Vorwort

Alt-Praunheim ist geprägt von vielen städtebaulichen Qualitäten und Chancen, aber auch von einigen baulichen Sünden der Vergangenheit.

Eine vom Ortsbeirat angeregte Planungswerkstatt sollte für die Ortsmitte Praunheims Verbesserungen aufzeigen.

Ich freue mich sehr über das tatkräftige Engagement der Bürgerinnen und Bürger in Praunheim, die durch ihr Wissen und ihre Vorschläge zu einer gelungenen Planungswerkstatt beigetragen haben. Es zeigt, wie wichtig den Praunheimern ihr Stadtteil ist.

Das Instrument der Planungswerkstatt hat hier deutlich dargestellt, wie Stadtplanung in einem alt gewachsenen Ortskern zielgerichtet auf die Bedürfnisse, Anregungen und Wünsche der Bürger eingehen kann. Selbstverständlich gibt es auch kontrovers diskutierte Lösungen, die sich in den verschiedenen Entwurfsvorschlägen des Rahmenplanes wiederfinden.

Mit dem Ende der Planungswerkstatt ist Ihr Engagement noch nicht vorbei. Machen Sie weiter, bringen Sie sich in den weiteren Diskussionen über die Entwurfsvorschläge in ihrem Ortsbeirat ein, setzen sie als Grundstückseigentümer Impulse im Sinne des Rahmenplanes und zeigen sie, wie [(i)ebenswert Praunheim ist.

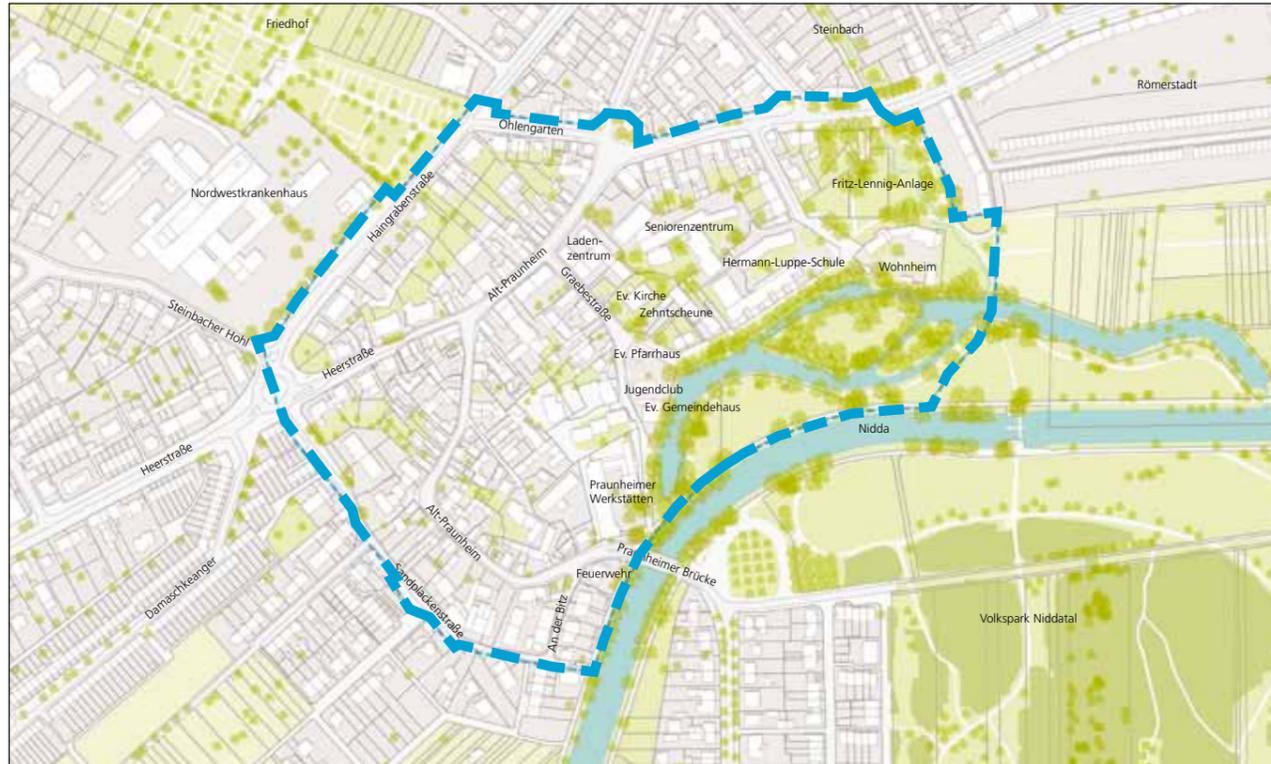


A handwritten signature in black ink, appearing to read 'Olaf Cunitz'.

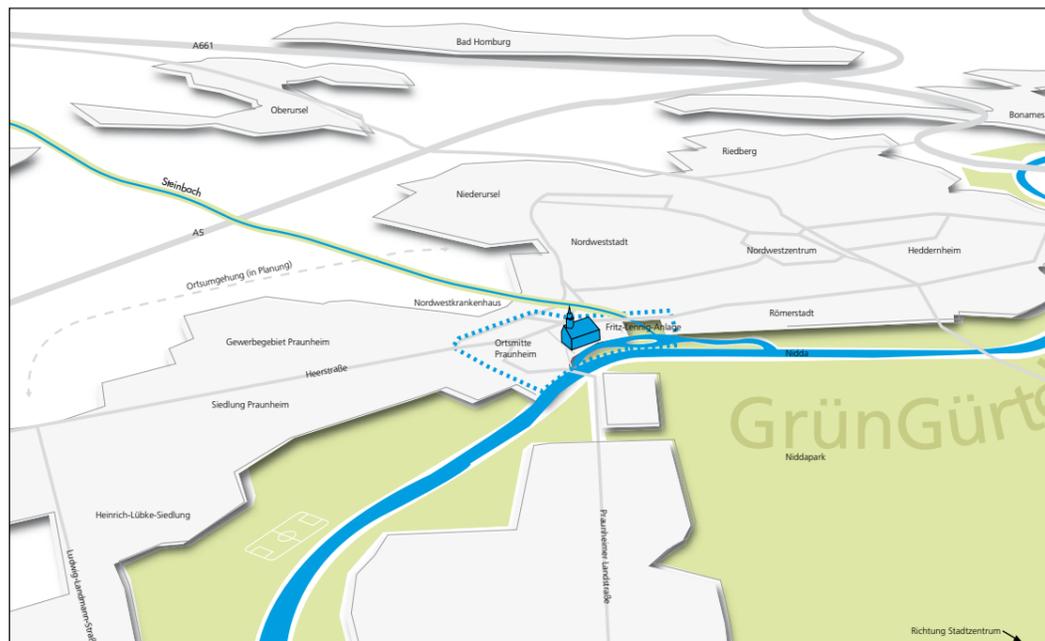
Bürgermeister Olaf Cunitz  
Dezernent für Planen und Bauen

## Lage

Praunheim ist ein Stadtteil der Stadt Frankfurt am Main und liegt am nordwestlichen Rand des Stadtgebiets. Der historische Ortskern Praunheim befindet sich nördlich der Nidda in unmittelbarer Nähe zum Niddafer und zum Grüngürtel. Der historische Ortskern stellt den nordöstlichsten Bereich des Stadtteils dar und grenzt unmittelbar an den Stadtteil Heddernheim mit der Siedlung Römerstadt im Osten. Das Frankfurter Stadtzentrum liegt rund sechs Kilometer entfernt.



Übersichtsplan Plangebiet



Lage des Plangebiets

## Geschichte

Praunheim wurde unter dem Namen Brumheim im Jahr 804 erstmals urkundlich erwähnt und geht auf ein fränkisches Dorf zurück. Kernstück war ein Königshof zwischen Nidda, Graebestraße, der Straße Alt-Praunheim und der Straße An der Praunheimer Mühle. Die Praunheimer Mühle wurde erstmals im Jahr 1396 urkundlich erwähnt und war vermutlich bereits Bestandteil des Königshofs. Die alte Dorfbefestigung ist teilweise noch an den heutigen Strukturen ablesbar. Der Haingraben verlief östlich der Sandplackenstraße und hinter der nördlichen Bebauung der Straße Alt-Praunheim. Die Ortseingänge wurden durch das Backhaustor (Übergang Heerstraße nach Alt-Praunheim), das Obertor (Kreuzung Ohlengarten/Alt-Praunheim/In der Römerstadt) sowie das Brückentor im Süden gesichert. Entlang der Straße Alt-Praunheim findet sich heute noch die typische Hofreitenstruktur. Die heutige Evangelische Kirche in der Graebestraße wurde ab 1770 gebaut, die vorherige Kirche fiel im Jahr 1748 einem Brand zum Opfer. Der Ort war bereits zu Zeiten des Königshofs Standort einer Kirche oder Kapelle. Neben der evangelischen Auferstehungskirche prägen heute auch die Zehntscheune, der Junkernhof und das Pfarrhaus in der Graebestraße als historische Zeugnisse das Ortsbild. Die Zehntscheune stammt aus dem 14. Jahrhundert und diente zur Lagerung des Zehnts. Gegen Ende des 18. Jahrhunderts verlor die Zehntscheune ihren eigentlichen Zweck und wurde seitdem unterschiedlich genutzt. Seit 1990 nutzt der Bürgerverein Praunheim das Gebäude, seit 1996 befindet sich die Zehntscheune im Besitz des Bürgervereins.



Alt-Praunheim, 1910  
© Institut für Stadtgeschichte

Praunheims Industrie war bis zum Zweiten Weltkrieg aufgrund des Lössvorkommens weitestgehend durch Ziegeleien rund um Praunheim geprägt. Im Jahr 1910 wurde Praunheim eingemeindet und ist heute einer der 43 Stadtteile der Stadt Frankfurt am Main. In der jüngeren Geschichte Praunheims prägten nicht zuletzt die Niddaregulierungen 1927/1929 sowie die Siedlungserweiterungen in den 1920er Jahren das Ortsbild Praunheims. Östlich und westlich, unmittelbar an den historischen Ortskern anschließend, entstanden in den Jahren 1926 - 1929 die Siedlung Praunheim, in den Jahren 1929 - 1931 die Siedlung Westhausen und in den Jahren 1927 - 1928 die Siedlung Römerstadt.

Das Städtebau und Wohnungsbauprogramm unter Stadtbaurat Ernst May war eine Reaktion auf die Wohnungsnot im ersten Drittel des 20. Jahrhunderts. Die Ernst-May-Siedlungen stellen herausragende Zeugnisse des Städtebaus und der Architektur des Neuen Bauens dar. In den Niddaauen, süd-östlich des Ortskerns von Praunheim fand im Jahr 1989 die Bundesgartenschau statt. Die Flächen stellen auch heute einen wichtigen Erholungsraum dar.

(Hansmann: „1200 Jahre Praunheim“/Frankfurter Sparkasse: „Bilder zur Praunheimer Geschichte“/Osterroth, Windecker: 100 Jahre Bürgerverein Praunheim)



Praunheim um 1775  
© Hansmann: 1200 Jahre Praunheim



Evangelische Auferstehungskirche



Alt-Praunheim

## Ortsbild

Das Ortsbild der Ortsmitte Praunheim ist stark geprägt vom Kontrast zwischen historischer, kleinteiliger Struktur und großformatigen Solitärbauten. Die historischen Strukturen lassen sich heute noch im Stadtgrundriss ablesen. Prägend sind die kleinteiligen Strukturen und engen Straßenräume sowie die historischen Hofstrukturen entlang der Straße Alt-Praunheim. Es gibt neben der evangelischen Kirche, der Zehntscheune und den Praunheimer Werkstätten einige denkmalgeschützte historische Gebäude, darunter Fachwerkbauten aus dem 18. Jahrhundert. Die Großstrukturen stammen überwiegend aus den 1960-1980er Jahren und fügen sich eher wenig in die kleinteilige Baustruktur ihrer Umgebung ein. Die Solitärbaukörper der Praunheimer Werkstätten, das Seniorenzentrum und die Hermann-Luppe-Schule spiegeln auch die introvertierte Nutzung mit wenig Bezug zum Ortskern Praunheim wider. Das Gebäude der Praunheimer Werkstätten steht als Werkstattbau aus den 1960er Jahren unter Denkmalschutz.

Die Bebauung im Ortskern ist überwiegend zwei- bis dreigeschossig, das Seniorenzentrum sowie einige wenige Gebäude entlang der Straße In der Römerstadt haben vier Geschosse. Hochpunkte sind neben dem Kirchturm der evangelischen Kirche das Nordwestkrankenhaus sowie das sechsgeschossige Wohnhaus Graebestraße 3. Das Nordwestkrankenhaus stellt mit seinem teilweise zwölfgeschossigen Gebäudekomplex einen städtebaulich sehr markanten Bezugspunkt dar und wirkt weit über den Ortskern hinaus. Die Siedlung Römerstadt und die Siedlung Praunheim in direkter Nachbarschaft zum Ortskern stehen mit ihrer modernen, klaren Architektursprache der 1920er Jahre und ihrer geradlinigen Zeilenstruktur im Kontrast zu dem kleinteiligen, gewachsenen Ortskern und seiner teilweise historischen, ortstypischen Bebauung.



Wohngebäude entlang der Straße Alt-Praunheim



Historische Hofstruktur entlang der Straße Alt-Praunheim



Historische Hofstruktur in der Graebestraße



Zehntscheune



Ortsbildprägende Gebäude



Historische Hofstruktur entlang der Straße Alt-Praunheim

## PLANUNGSWERKSTATT



## Planungsanlass

Die Ortsmitte von Praunheim leidet seit vielen Jahren unter einer hohen Verkehrsbelastung, einer fehlenden Aufenthaltsqualität im öffentlichen Raum und einer mangelhaften Anbindung an den Niddarum. Die Folgen weiterer Fehlentwicklungen, wie beispielsweise Defizite in der Nahversorgung, treten bisher noch nicht so deutlich zu Tage. Es zeichnet sich jedoch ab, dass auch hier perspektivisch ein Handlungsbedarf entstehen wird. Aus diesen Gründen hat der Ortsbeirat 7 die Durchführung einer Planungswerkstatt zur Verbesserung des Praunheimer Ortsmittelpunktes angeregt. Im Bereich der Graebestraße sind kurz- und mittelfristig Veränderungen der baulichen Strukturen und der Nutzung geplant, die als Impulsgeber zur Bearbeitung übergreifender Fragestellungen genutzt werden sollten.

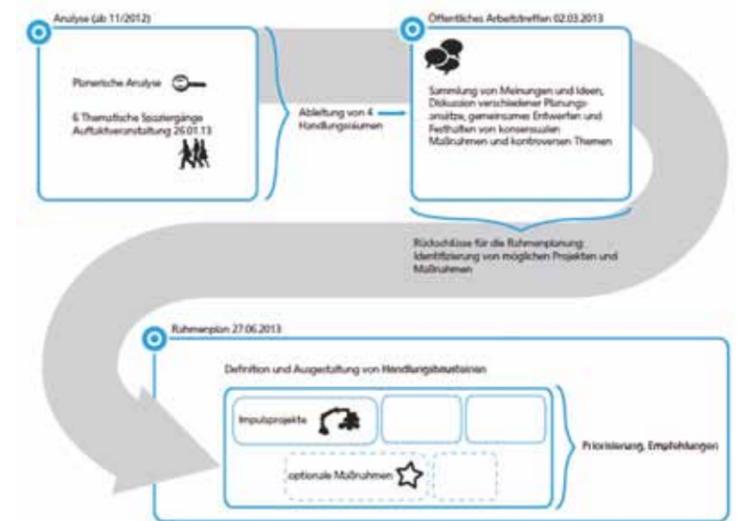


Luftbild © Stadtvermessungsamt Frankfurt am Main

## Die Planungswerkstatt Praunheim

Das wesentliche Anliegen der „Planungswerkstatt“ ist es, zusammen mit interessierten Bürgerinnen und Bürgern Grundlagen, Anforderungen und Umsetzungsideen für die zukünftige Gestaltung eines vorher definierten Planungsgebiets zu erarbeiten. Im Gegensatz zu den gesetzlich vorgegebenen Beteiligungsverfahren des Baugesetzbuchs, zum Beispiel bei Bebauungsplanverfahren, sind Art und Umfang einer Planungswerkstatt frei gestaltbar. Auf diese Weise können die spezifischen Interessen der örtlichen Bevölkerung, die jeweiligen Problemstellungen und die konkreten Ziele offen diskutiert werden, ohne dass sofort rechtliche oder finanzielle Konsequenzen eine dominierende Rolle spielen.

Im Rahmen der Planungswerkstatt Ortsmitte Praunheim wurden öffentliche Arbeitssitzungen mit den Bürgerinnen und den Bürgern sowie Interessenvertretern aus dem Ortsteil durchgeführt. In den Treffen wurden verschiedene Planungs- bzw. Handlungsmöglichkeiten diskutiert und Lösungsvorschläge erarbeitet. Die in der Planungswerkstatt entwickelten Ziele wurden in einer Dokumentation als Handlungsvorschläge und -empfehlungen zusammengefasst. Zusammen mit dem daraus entwickelten Rahmenplan wurde eine mittel- bis langfristige Entwicklungsperspektive für die Ortsmitte Praunheim aufgezeigt.



Prozessablauf



Zeitplan

## Beteiligte und Projektfahrplan

Das Stadtplanungsamt hatte ein Planungsbüro (BS+, Frankfurt) beauftragt, die Organisation und Moderation der Werkstatt zu übernehmen, um nicht nur personell entlastet zu werden, sondern auch, um ein weitgehend neutrales Element zwischen Verwaltung und Bürgerschaft zu installieren. Im Vorfeld der Planungswerkstatt wurde vom Stadtplanungsamt in Abstimmung mit Vertretern des Ortsbeirates 7 sowie weiteren Akteuren der Planungsraum festgelegt und erste vorläufige Handlungsfelder identifiziert. Frühzeitig war die Idee geboren worden, über verschiedene Spaziergänge zu projektbezogenen Themen den Bürgerinnen und Bürgern die Scheu vor einer Teilnahme an der Planungswerkstatt zu nehmen und von der vielfältigen Orts- und Geschichtskennntnis zu profitieren. Die Einladung zur Spaziergangsidee war vielfältig in den Medien und vor Ort publiziert worden. Die Idee beinhaltete vor allem die Selbstorganisation und inhaltliche Gestaltung der Spaziergänge durch die Bürgerschaft selbst. Einem Aufruf des Stadtplanungsamts folgend, hatten sich 16 Bürger bereit erklärt, während der Auftaktveranstaltung jeweils einen Spaziergang zu leiten. Die erste öffentliche Veranstaltung zum Auftakt der „Planungswerkstatt Ortsmitte Praunheim“ diente dem Kennenlernen des Ortes und der Akteure. Eingeladen waren alle Praunheimer Bürger, die dabei halfen erste Ideen und Anregungen für die weitere Planung zusammen zu tragen. Die Bürger konnten sich einem der sechs von den Lotsen geführten thematischen Spaziergänge anschließen. Jede Gruppe wurde von einem Vertreter bzw. einer Vertreterin des Stadtplanungsamt bzw. BS+ unterstützt, die die Diskussionen und Anregungen der Gruppen dokumentierten. In einer anschließenden Diskussionsrunde gab es die Gelegenheit, Nachfragen zu stellen und weitere Hinweise und Anregungen zu geben. Die Spaziergänge waren trotz schlechtem Wetter stärker besucht als erwartet und ein voller Erfolg. Die Organisatorinnen und Organisatoren hatten nicht nur interessante Routen ausgesucht, sondern auch Besuche bei einigen Anwohnern, Gewerbetreibenden und Künstlern organisiert. Die Gastgeber spendierten kleine Speisen und Begrüßungsgetränke. Hierbei entstand eine bemerkenswert harmonische und konstruktive Gesprächsatmosphäre. Im Anschluss an die Auftaktveranstaltung wurden die Ergebnisse der Spaziergänge und der Diskussion dokumentiert, um Schwerpunktthemen für die weitere Rahmenplanung abzuleiten.



Fotos: Auftaktveranstaltung



Rundgang Grünräume



Rundgang Einzelhandel



Rundgang Einzelhandel



Rundgang Öffentlicher Raum



Rundgang Kunst in Praunheim



Rundgang Jugendliche in Praunheim

## Workshop-Veranstaltung

Am 02.03.2013 fand mit dem öffentlichen Workshop das Kernelement und damit die zweite Bürgerveranstaltung im Rahmen der Planungswerkstatt „Ortsmitte Praunheim“ statt. Eingeladen waren alle interessierten Bürgerinnen und Bürger insbesondere der bereits bei den vorherigen Veranstaltungen beteiligten Personen. Anhand der vereinbarten Planungsziele, die aus den Themenrundgängen der Auftaktveranstaltung resultierten, wurden vier Handlungsräume abgeleitet: 1. Praunheims historische Mitte rund um die Graebstraße, 2. Grünflächen und Praunheims Verbindung zur Nidda, 3. Praunheimer Werkstätten und Umfeld sowie 4. Die Praunheimer „Zeil“: Öffentlicher Raum, Verkehr und Versorgung. Das Planungsbüro hatte in enger Abstimmung mit dem Stadtplanungsamt die Diskussionsergebnisse sowie erste Vorschläge planerisch aufgearbeitet und mit einem leicht verständlichen Piktogrammstil Aufgabenpakete zusammengestellt. In verschiedenen Arbeitsgruppen wurden anhand vorgegebener Fragestellungen Lösungen erarbeitet. Hierbei stand jeder Gruppe ein Lotse des Büros und eine städtische Begleitperson zur Verfügung. In den Arbeitsgruppen und der anschließenden gemeinsamen Diskussion wurden die aufgezeigten Entwurfsvarianten weiterentwickelt und neue Lösungsvorschläge erarbeitet. Die Ergebnisse der Planungswerkstatt wurden dokumentiert und flossen in die Erstellung eines Rahmenplans für die Ortsmitte Praunheim ein.



Fotos rechte und linke Seite: Workshop



## Abschlussveranstaltung

Am 27.06.2013 wurden als Ausklang der Planungswerkstatt die Ergebnisse des Rahmenplans den Bürgern in einer Abschlussveranstaltung vorgestellt. Hier bot sich noch einmal die Gelegenheit zur Diskussion der vorgeschlagenen Maßnahmen. Zunächst gab es einen Rückblick auf ein halbes Jahr gelungener Planungswerkstatt unter umfassendem Einbezug der Bürger und verschiedenen Interessensvertretern. Die wichtigsten Ergebnisse der durchgeführten Analyse, der Potenziale, die Entwicklungsziele und das Leitbild für die Ortsmitte Praunheim wurden erläutert. Anschließend wurden alle im Rahmenplan vorgeschlagenen Handlungsbausteine entsprechend der Handlungsräume anhand von Plänen und Darstellungen im Piktogrammstil erörtert. Während der Veranstaltung gab es zu jedem Thema Diskussionsrunden mit Gelegenheit zu Fragen, Hinweisen und Meinungsäußerungen, sowie am Ende eine abschließende Diskussionsrunde über die Priorität der vorgestellten Maßnahmen. Mit der Abschlussveranstaltung wurde die Planungswerkstatt abgeschlossen. Ausblickend wurde über das weitere Prozedere, in dem der Ortsbeirat im Vorlauf der Stadtverordnetenversammlung über den Rahmenplan berät, informiert. Die Anwesenden wurden aufgefordert, weiterhin aktiv ihre Interessen in einen Beschluss des Ortsbeirats zum Rahmenplan einzubringen.



Fotos: Abschlussveranstaltung

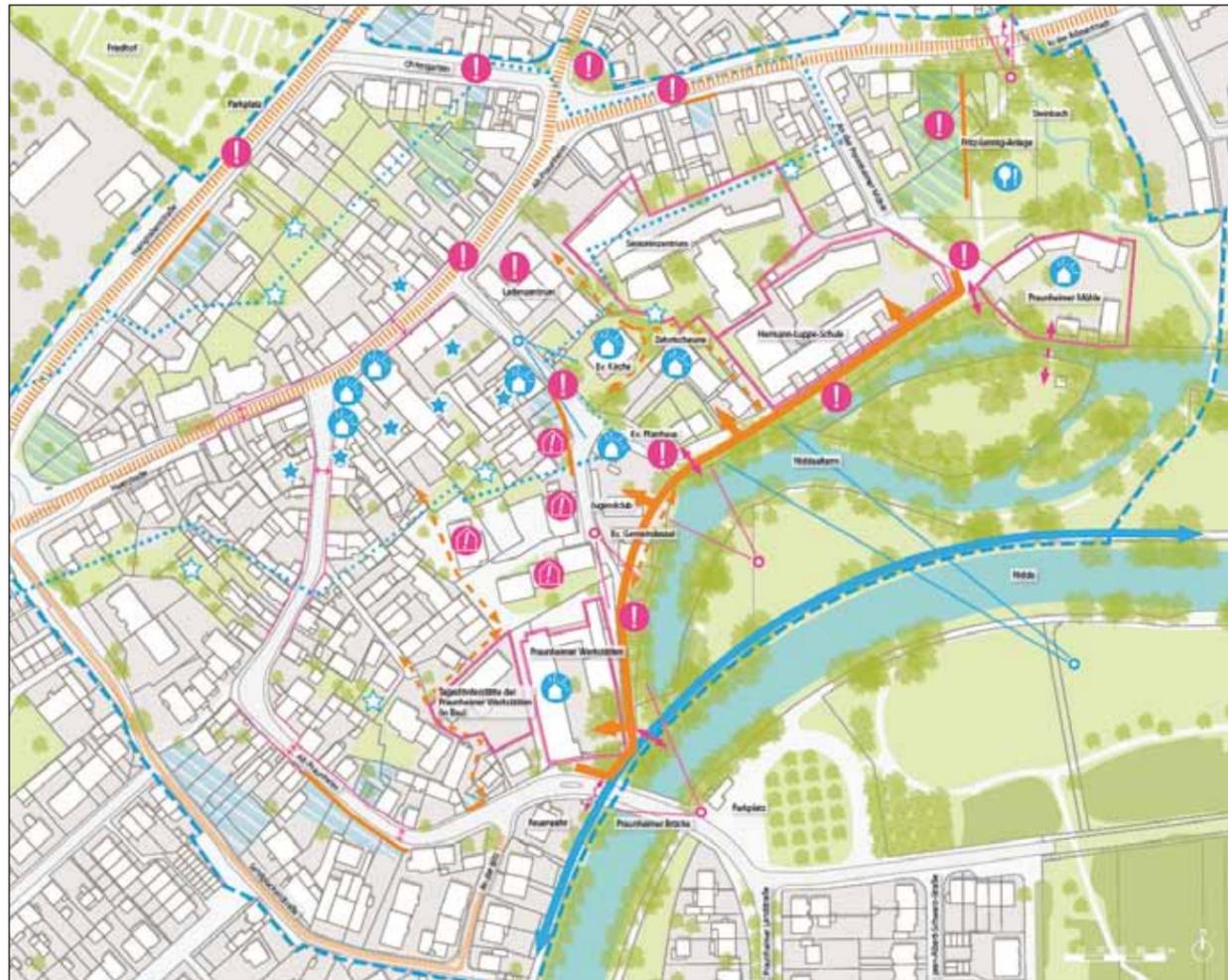
## RAHMENPLAN

Der Rahmenplan stellt Planungsvorschläge für eine langfristig städtebauliche Entwicklung dar. Er umfasst einen größeren Planungszusammenhang und macht Nutzungs-, Gestaltungs- und Bebauungsvorschläge zu privaten und öffentlichen Einzelmaßnahmen. Als Leitfaden dient die Rahmenplanung für zukünftige Maßnahmen im Rahmen des geltenden Planungsrechts und als ergänzender Beurteilungsmaßstab für Bauvorhaben. Durch einen Beschluss können die Ziele abgesichert werden und müssen in der zukünftigen Bauleitplanung berücksichtigt werden.



## Analyse

Auf Grundlage der Betrachtung der Bestandssituation der Ortsmitte Praunheim und den Ergebnissen der Veranstaltungen mit den Bürgerinnen und Bürgern Praunheims wurde das Plangebiet analysiert. Im Ergebnis dieser Analyse zeigen sich sowohl die Defizite und zukünftigen Herausforderungen für die Ortsmitte Praunheims als auch spezifische Qualitäten und Potenziale, die Anknüpfungspunkte für die zukünftige Entwicklung darstellen. Ziel war eine möglichst ganzheitliche Betrachtung der Ortsmitte Praunheims, das heißt der Untersuchungshorizont der Analyse reicht über die während den Veranstaltungen thematisierten Aspekte hinaus. Nicht für alle aufgezeigten Defizite existiert ein Handlungsspielraum zur Verbesserung der Situation und eine Umsetzung der in diesem Rahmenplan definierten Handlungsbausteine kann nicht jegliche Defizite beheben. Wohl aber stellen die herausgearbeiteten Potenziale Chancen für die zukünftige Entwicklung der Ortsmitte Praunheims dar, die entsprechend genutzt werden sollten.



Analyse Ortsmitte Praunheim

Potenziale	Defizite
Intensiv umzulegen durch Umwidmung des Eisenbahnkorridors der Stadt Praunheim am März 2010	Hochwertige werden als ein Maßstab als
Umfläche an Läden, umgeben Fußgänger	Mäßige Eingegriffen von Nidda über
Gute in Verbindung an Eisenbahnstrecke Rahment	Von überliche Zugang von Nidda über
Ortskernpunkte, teilweise historische Gebäude	Stadt-Einkaufszonen mit „Anwohner“ Charakter
Wertige historische Gebäude	Mäßige - geringe Entwicklung
Prozess Nidda	Mäßige Souvenirs
Mäßige Bestandteile in den alten	Gestaltung in überliche Raum
Mäßige Nachhaltigkeit	Ortskernpunkte Gebäude
Überliche Politik	Lager (Werkstätten, umliegende Wohnkomplexen, umliegende Situation für Fußgänger
	Hohe Verkehrsdichte
	Wirtschaftliche Entwicklung
	Subjektive Versorgungsqualität

## Potenziale

Es kristallisieren sich einige Aspekte heraus, die zwar nicht konkret verwirklicht sind, aber ein bedeutendes Entwicklungspotenzial für die gesamte Ortsmitte Praunheim entfalten können. Sie sollten daher als Anknüpfungspunkte genutzt werden.

### Lage an der Nidda

Das zentrale Potenzial stellt die unmittelbare Lage Praunheims an der grünen Uferzone der Nidda dar. Damit verfügt der Ort über ein besonderes Attraktivitätsmerkmal, das im Zusammenwirken mit den weiteren Potenzialen als Entwicklungsmotor fungieren kann.

### Lage am GrünGürtel

Durch die Lage am GrünGürtel Frankfurts befindet sich das wichtigste Naherholungsgebiet der Stadt Frankfurt sozusagen „vor der Haustür“ der Praunheimer, gleichzeitig liegt Praunheim an der Regionalparkroute und könnte sich ähnlich wie andere Orte entlang der Nidda positionieren. Hier wäre als Referenzbeispiel der alte Flugplatz Bonames zu nennen. Mit Ergänzung durch ein Gastronomiekonzept konnte sich die militärische Konversionsfläche zu einem Ausflugsziel mit überörtlichem Bekanntheitsgrad herausbilden.

### Radroute durch Praunheim

Schon heute ist die Radroute am Niddafer sowie die umliegenden Fußwege stark von Radfahrern und Spaziergängern frequentiert. Diese können als potenzielle Besucher Praunheims gesehen werden. Bislang fehlt es aber an einem Anziehungspunkt, der die Passanten zum Verweilen einlädt oder in den Ortskern Praunheims hinein zieht.

### Historisches Zentrum

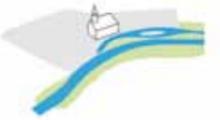
Das historische Zentrum Praunheims mit der Silhouette der evangelischen Auferstehungskirche hat eine besondere Bedeutung für das Selbstverständnis vieler Praunheimer und kann ebenso das Fremdimage des Ortes als Identitätsmerkmal prägen.

### Kaufkraftpotenzial

Das hohe Verkehrsaufkommen und der Durchgangsverkehr in der Heerstraße und Alt-Praunheim sind zwar einerseits negativ zu sehen, da so eine Aufenthaltsqualität dort verhindert wird. Andererseits kann der Verkehr – sofern er reduziert und ortsverträglich abgewickelt werden kann – als Potenzial für das Versorgungszentrum begriffen werden, denn viele der Läden können zukünftig nicht tragfähig wirtschaften, wenn sich ihr Kundenstamm ausschließlich auf einen Kreis unmittelbarer Anwohner beschränkt.

### Umnutzung der Praunheimer Werkstätten

Zum jetzigen Zeitpunkt eröffnet sich die Möglichkeit, mit der Umnutzung der Praunheimer Werkstätten ein Leuchtturmprojekt zu initiieren, das über die Grenzen Praunheims hinaus Strahlungskraft entwickelt und somit einen Mehrwert für Praunheim und seine Bewohner generiert.



## Ziele

Der Rahmenplan Ortsmitte Praunheim besteht als informelles Planungsinstrument aus einer Reihe von Handlungsbausteinen im Sinne von einzelnen oder mehreren miteinander in Verbindung stehenden Maßnahmen. Diese sind allerdings nicht als punktuelle Einzelmaßnahmen ohne Berührungspunkte zu sehen, sondern verfolgen in ihrer Gesamtheit die Umsetzung der folgenden Entwicklungsziele.

### Orientierung zur Nidda

Die Ortsmitte Praunheims soll sich zukünftig sowohl was die Blickbeziehung als auch die funktionalen Bezüge angeht zum Niddaraum hin öffnen. Es gilt eine Auftaktsituation zu schaffen, die den Ortseingang Praunheims von der Nidda her signalisiert und als „Einladung“ in das historische Zentrum fungiert. Praunheim soll eine Geste zur Nidda entwickeln, die die Ortsmitte Praunheim vom Niddaauf aus wahrnehmbar macht.



### Gestaltung des Ortsmittelpunktes

Die historische Mitte rund um die Graebstraße soll derart gestaltet werden, dass ihre Funktion und Bedeutung als historisches Zentrum Praunheims als solche wahrgenommen wird. Es gilt eine adäquate Gestalt für diesen besonderen Ort zu entwickeln.



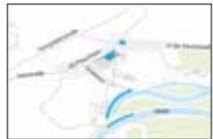
### Stabilisierung des Einzelhandels

Das Versorgungszentrum im Bereich der östlichen Heerstraße und Alt-Praunheim soll in seiner heutigen Funktion als Versorgungszentrum gestärkt und weiterentwickelt bzw. erhalten werden.



### Verbesserung der Aufenthaltsqualität

In der Ortsmitte Praunheim sollen attraktive Orte mit Aufenthaltsfunktion geschaffen werden. Dazu sind in unterschiedlichen Bereichen des Plangebiets Aufenthaltsqualitäten zu entwickeln, die sich durch jeweils unterschiedliche Charaktere auszeichnen.



### Praunheimer Werkstätten als Impulsgeber

Von der Umnutzung der Praunheimer Werkstätten soll eine Impulswirkung ausgehen, von der die Ortsmitte Praunheim in ihrer zukünftigen Entwicklung profitiert.



### Reduzierung der Verkehrsbelastung

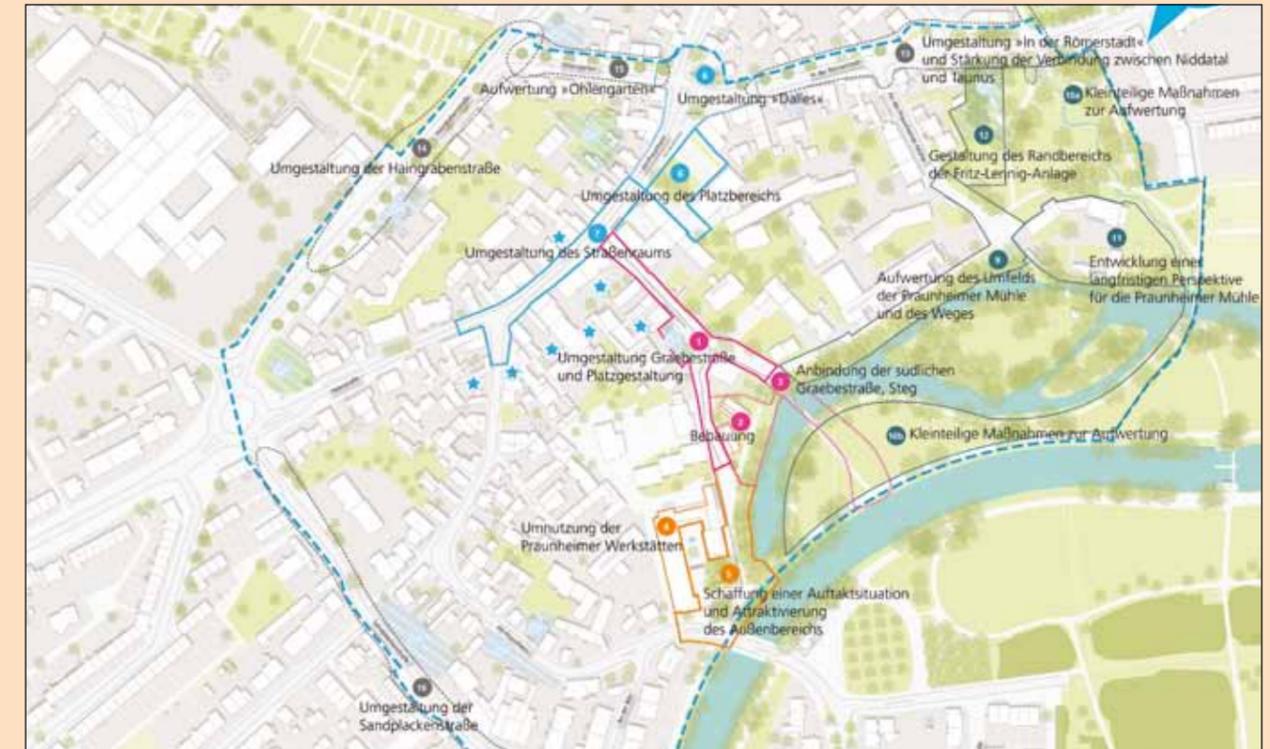
Mittelfristig soll durch die Ortsumgehung Praunheim die hohe Verkehrsbelastung im Ortskern reduziert werden.



Weiteres Entwicklungsziel ist die Schaffung von familienfreundlichem Wohnraum zur Belebung der Ortsmitte Praunheim sowie eine bessere Ausnutzung von heute untergenutzten Bereichen in Ergänzung der bestehenden Baustrukturen

## Handlungsbausteine

Die einzelnen Handlungsbausteine lassen sich in unterschiedliche Kategorien unterteilen. Eine Kategorie bilden hochbauliche Maßnahmen, die Neubauten oder die Umnutzung und Umgestaltung von bereits vorhandener Bausubstanz betreffen. Eine zweite Kategorie stellen gestalterische Maßnahmen im Freiraum dar. Daneben gibt es Maßnahmen organisatorischer Art. Die Maßnahmen der Kategorie Aktivierung von Eigentümern entfalten nur indirekt räumliche Wirkungen. In erster Linie setzen sie privates Engagement von Eigentümern und ortsansässigen Händlern voraus. Eine weitere Kategorie stellen Aufwertungsmaßnahmen bestimmter Höfe dar. Es wurden private Hofbereiche, die aufgrund ihrer historischen Gebäudeeinfassungen oder ihrer grundsätzlichen Eignung für kulturelle, gastronomische oder sonstige öffentlichkeitswirksame Nutzungen ein besonderes Potenzial für die Ortsmitte Praunheims darstellen, als „besonders geeignet für Aufwertungsmaßnahmen“ gekennzeichnet. In Ergänzung wurden im Sinne von langfristigen Leitlinien für zukünftige bauliche Entwicklungen im Ortskern Praunheim Nachverdichtungsbereiche definiert.



Übersicht der Handlungsbausteine



### Variante mit einem Baukörper

Ein etwas größerer Baukörper mit Miet- oder Eigentumswohnungen bzw. auch Sonderwohnformen orientiert sich parallel zu den Wohngebäuden auf der Westseite und öffnet sich nach Osten zur Nidda. Im Erdgeschoss besteht die Möglichkeit besondere, öffentlichkeitswirksame Nutzungen wie beispielsweise eine Kinderbetreuung (U3), eine Pflegestation, eine Einrichtung aus dem Gesundheitssektor oder eine gastronomische Einrichtung zu integrieren. Der südlich anschließende Freiraum könnte dann platzartig als Vorzone gestaltet werden.



Neubau mit einem Gebäude



Graebstraße im Bestand

### Praunheimer Werkstätten

Die Praunheimer Werkstätten GmbH baut derzeit eine neue Tagesförderstätte neben dem Werkstattgebäude in Alt-Praunheim und plant die Verlagerung der Werkstätten in einen Neubau im Gewerbegebiet an der Heerstraße. Somit ist vorhersehbar, dass für das denkmalgeschützte Werkstattgebäude aus den 1960er Jahren ein tragfähiges Nutzungskonzept für die Zukunft gefunden werden muss. Mit dem KunstWerk e.V. Praunheim hat sich eine Initiative gegründet, die die Praunheimer Werkstätten zukünftig als Ort für Künstler mit Atelierräumen und Café nutzen möchte. Im Rahmen der Planungsworkstatt galt es, weitere Nutzungsideen zu formulieren und die Entwicklungsperspektive als Ort für Künstler und Kreative auf Umsetzbarkeit zu prüfen.

### Umnutzung

Das denkmalgeschützte Bauwerk der Praunheimer Werkstätten soll in seinem Bestand geschützt werden. Anstelle der heute eher introvertierten Nutzung wird für die Praunheimer Werkstätten zukünftig eine Nutzung angestrebt, die zu einer nachhaltigen Belebung des Ortskerns Praunheims beiträgt. Idealerweise entsteht dort eine Nutzung, die im Sinne eines „Leuchtturmprojekts“ über den Ortskern Praunheims hinaus reicht. Angestrebt wird eine Kombination von Nutzungen aus den Bereichen Kultur, Kunst, Soziales, Gesundheit, Gastronomie, Gewerbe. Monofunktionale, introvertierte Nutzungen würden dem Potenzial des Ortes nicht gerecht.

### Außenbereich

Im Zusammenhang mit der Nachnutzung der Praunheimer Werkstätten ist auch eine Umgestaltung der unmittelbar angrenzenden Freiräume notwendig. Während die bisherige Freiraumgestaltung der Nutzung entsprechend einen eher introvertierten Charakter aufweist, soll sie zukünftig die Funktion des Gebäudes als Auftakt zur Ortsmitte unterstützen. Der Hof der Praunheimer Werkstätten soll nach Süden geöffnet werden. Idealerweise kann ein Gastronomiebetrieb Teile des Gebäudes und den angrenzenden Außenraum bewirtschaften („Biergarten“). Die Zugangssituation, von der Praunheimer Brücke her, ist neu zu ordnen. Die derzeit unübersichtliche, wenig einladende Situation soll platzartig umgestaltet werden, so dass Fußgänger und Radfahrer von den Nidda-Radwegen leichter in den Ortskern gelangen können. Je nach Nutzungskonzept des Gebäudes sollte der Hof auch direkt von Süden aus zugänglich sein. Eine öffnende Geste, wie beispielsweise die Öffnung der das Gelände umgebenden Mauer und eine pergolartige Überdachung, könnte die Wirkung zusätzlich verbessern. Mit der Schaffung von attraktiven Aufenthaltsmöglichkeiten und Zugängen zur Nidda und zum Altarm kann der Ort im Zusammenhang mit einer attraktiven Nutzung der Praunheimer Werkstätten insgesamt eine Attraktion innerhalb des Grüngürtels Frankfurt darstellen.



Praunheimer Werkstätten



Gestaltung des Außenbereichs der Praunheimer Werkstätten



Hof der Praunheimer Werkstätten

## Ortsmitte Praunheim

### Platzgestaltung des Ladenzentrums

Der Bereich um das Ladenzentrum ist der Ort in Praunheims Mitte mit der höchsten Frequenz an Passanten. Die Konzentration von Läden und Versorgungseinrichtungen in Verbindung mit der Bushaltestelle erzeugen eine lebendige Atmosphäre. Der Vorplatz vor dem Seniorenzentrum ist – obwohl auf privatem Grundstück gelegen – einer der attraktivsten Freiräume im Ortskern Praunheims. Er wird bestimmt von der ortsbildprägenden Linde, die einen Kronendurchmesser von etwa 20 m aufweist, sowie der raumbildenden Randbebauung mit dem Seniorenzentrum im Süden, dem Ladenzentrum im Westen und dem Gebäude am östlichen Rand. Der Platzbereich innerhalb des Ladenzentrums weist aufgrund seiner Dimensionierung, Ausrichtung und Gestaltung eine nur mäßige Aufenthaltsqualität auf.

Ziel ist die Schaffung eines Treffpunktes mit entsprechender Aufenthaltsqualität in funktionaler Ergänzung des Versorgungszentrum Alt-Praunheim. Mit einer Erweiterung des Gehweges kann Raum zur Aufstellung von Marktständen gewonnen werden, um einen kleinen Wochenmarkt einrichten zu können. Für die Umsetzung sind mehrere Maßnahmen notwendig:

- Aufwertung der Erdgeschosszonen des Ladenzentrums, Öffnung der Ladenlokale nach Osten
- Verbesserung der Barrierefreiheit durch Umbau der Treppenanlage und ergänzende Rampen
- Umgestaltung der Vorzone an der Bushaltestelle, Neugestaltung der Platzflächen
- Umgestaltung der Freiräume durch Austausch von Bodenbelägen, Schaffung von Sitzmöglichkeiten, attraktivere Beleuchtung, ergänzende Pflanzungen – dabei Erhalt der großen Rasenfläche unter der Linde



Gestaltungsvorschlag des Platzes des Senioren- und Ladenzentrums

### Straßengestaltung Alt-Praunheim

Der zentrale Straßenraum im Ortskern Praunheims (Heerstraße und Alt-Praunheim) ist derzeit in hohem Maße mit Durchgangsverkehr belastet. Die Gestaltung des Straßenraums spiegelt diese Funktion wider und trägt durch eine überbreite Fahrbahn zur Dominanz des Fahrverkehrs bei. Die Gehbereiche sind an vielen Stellen zu eng dimensioniert und minderwertig gestaltet. Mit einer Neugestaltung des Straßenraums soll die Attraktivität des Ortskerns gesteigert werden. Nach der Realisierung der Ortsumfahrung Praunheim ist nur mit einer geringen Reduzierung des Verkehrsaufkommens in Alt-Praunheim zu rechnen. Daher kann die grundsätzliche Verkehrsführung mit einer Einbahnstraße nach Osten und Tempo 30 nicht geändert werden.

Das Konzept sieht eine deutliche Reduzierung der Fahrbahn auf das notwendige Mindestmaß von etwa 3,50 Breite vor. Die Seitenräume werden durchgängig neu gepflastert und nehmen zukünftig die öffentlichen Parkplätze in besonders gestalteten Flächen (z.B. andere Pflastergröße) auf. Diese sollen im Bereich des Straßenzugs mittels einer Parkraumbewirtschaftung tagsüber ausschließlich Kunden als Kurzparkplätze zur Verfügung gestellt werden. Durch die optische Integration des ruhenden Verkehrs wird die Trennwirkung der Straße reduziert. Die visuelle Verschmälerung der Fahrbahn kann zu einer Reduktion der Geschwindigkeit beitragen und somit die Aufenthaltsqualität und die Sicherheit verbessern. Im Zuge der Neugestaltung ist auch die Beleuchtung der Straße der besonderen Situation eines Ortskerns entsprechend anzupassen



Planung Straßengestaltung Alt Praunheim



Straße Alt Praunheim

### Umgestaltung des „Dalles“

Der Straßenraum an der Gabelung Alt-Praunheim/In der Römerstadt wird derzeit durch den motorisierten Individualverkehr dominiert. Die verbleibenden Restflächen bieten Fußgängern nur wenig Raum und können keine Aufenthaltsqualitäten bieten. Ziel ist es, mittelfristig den Bereich umzugestalten und die Fahrbahnflächen auf das notwendige Mindestmaß zu reduzieren. Es sollen Möglichkeiten für ortskernbelebende Nutzungen wie beispielsweise Marktstände etc. geschaffen werden.



Umgestaltung des Dalles



„Dalles“ im Bestand (Blick aus Richtung Friseursalon)

### Variante als Einbahnstraße

Bei der Umgestaltung des „Dalles“ stellen die Fahrbeziehungen der Busse in diesem Bereich die entwerfsrelevanten Rahmenbedingungen dar. Es wird daher erwogen, die Busbeziehung aus der Straße In der Römerstadt in die Straße Ohlengarten zugunsten einer anderen Führung (z.B. durch die Augustenburgstraße) aufzuheben. Damit entstünde wesentlich mehr Gestaltungsspielraum, der durch eine Einbahnstraßenregelung von Westen nach Osten in der Straße In der Römerstadt im Abschnitt zwischen Alt-Praunheim und Augustenburgstraße noch größer wäre. Es könnte ein großer Platz geschaffen werden, der beispielweise die Funktion des Wochenmarkts übernehmen könnte. Nachteilig bei der Variante ist jedoch, dass die Haltestelle im Ohlengarten entfiel und damit das ÖV-Angebot im Ortskern sich etwas verschlechtern würde. Zudem würden für einige Anwohner aufgrund der Einbahnstraßenregelung Umwege entstehen.



Erweiterung der Platzfläche des Dalles



Variante als Einbahnstraße

### Fritz-Lennig-Anlage

#### Gestaltung des Randbereichs

Heute stellt sich der westliche Randbereich der Fritz-Lennig-Anlage ungeordnet und in Teilen als verwahrlost dar. Durch ungeordnete Gehölzstrukturen erscheint die Anlage teilweise „zugewuchert“ und unübersichtlich, was die soziale Kontrolle erschwert. Zudem ist ein Teilbereich im Nordwesten der Anlage momentan nicht öffentlich zugänglich, da er von Privatpersonen abgeteilt wurde und privat genutzt wird. Durch Ausdünnung der Gehölzstrukturen im westlichen Randbereich und einer Heckenpflanzung als Abgrenzung zu den anschließenden Privatgrundstücken wird die Fritz-Lennig-Anlage aufgewertet. Eine transparente Gestaltung erhöht das subjektive Sicherheitsempfinden. Die Anlage eines neuen Weges vom Spielplatz im Süden der Fritz-Lennig-Anlage entlang des Randbereichs Richtung der Straße In der Römerstadt ergänzt die bestehenden Wegebeziehungen der Grünanlage Richtung Norden.



Fritz-Lennig-Anlage mit Gestaltung des Randbereiches

#### Variante mit Randbebauung

Während die Ostseite der Fritz-Lennig-Anlage durch die Randbebauung der Römerstadt eine markante, stadtbildprägende Einfassung aufweist, stellt sich der Westrand in Richtung Ortskern Praunheim als diffus dar. Es besteht keinerlei Beziehung zwischen Bebauung und Freiraum. Die Variante zeigt die Fassung der städtebaulichen Situation durch Arrondierung der Randbebauung an der Straße In der Römerstadt. Diese Maßnahme würde die soziale Kontrolle im Bereich der Fritz-Lennig-Anlage deutlich verbessern und zu einer weiteren Belebung des Ortskerns durch die Schaffung von familienfreundlichem Wohnraum beitragen. Es wird eine drei- bis viergeschossige Bebauung vorgesehen, die in Nord-Süd-Richtung ein Pendant zur Randbebauung der Römerstadt darstellen soll. Weiterhin ist an dem westlichen Rand der Fritz-Lennig-Anlage die Errichtung eines Pavillons als Ersatzstandort für den Jugendclub aufgezeigt. Die Bebauungsvorschläge in dieser Entwurfsvariante liegen im Landschaftsschutzgebiet Grüngürtel der Stadt Frankfurt und sind derzeit nicht zulässig. Die Schaffung von Ausgleichsflächen könnte die Realisierung der Bebauung eventuell ermöglichen.



Fritz-Lennig-Anlage mit Bebauung

**Kleinteilige Maßnahmen zur Aufwertung**

Die Fritz-Lennig-Anlage gilt als Treffpunkt und wichtige, nahe Grünfläche für die Bewohner Praunheims und insbesondere für Familien mit jüngeren Kindern. Die Sitzmöglichkeiten sind durch unterschiedliche Angebote zum Verweilen zu ergänzen bzw. zu erneuern. Insbesondere im Bereich des Kinderspielplatzes finden sich heute nicht ausreichende bzw. nicht ansprechende Angebote. Die Ausstattung des Kinderspielplatzes kann attraktiver werden, so dass im Zusammenspiel der Spielangebote und der Gestaltung ihres Umfelds die Aufenthaltsqualität für unterschiedliche Zielgruppen wie Kinder und ihre Eltern, Jugendliche und Senioren erhöht wird. Die Maßnahmen zur Pflege der vorhandenen Bepflanzung der Anlage sollte überprüft und gegebenenfalls ergänzt werden.



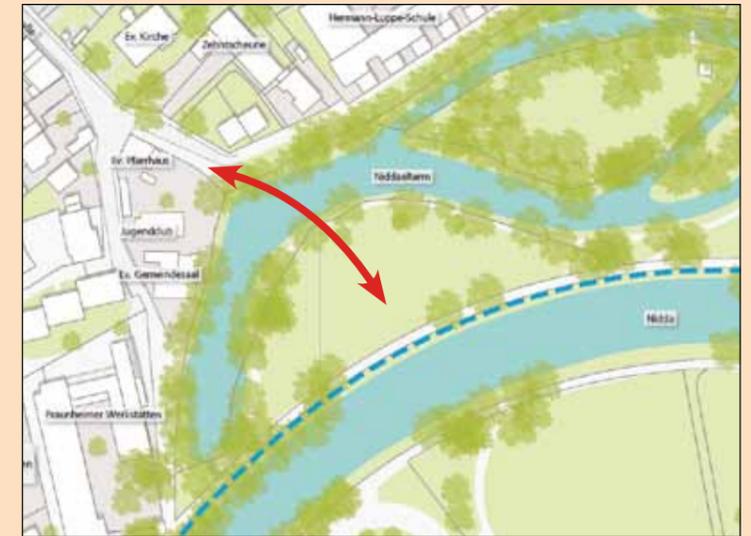
Sitzmöglichkeiten in der Fritz-Lennig-Anlage



**Niddarraum**

**Steg über den Nidda-Altarm**

Um die historische Ortsmitte mit der Graebestraße besser an die Nidda anzubinden, ist eine Aufwertung des südlichen Bereichs der Graebestraße geplant. Der südliche Endpunkt der Straße erfährt eine Aufwertung durch die Schaffung eines Uferzugangs sowie die Herstellung einer attraktiven Blickbeziehung zur Wasserfläche. Damit wird der östliche Straßenast der südlichen Graebestraße platzartig gestaltet. Durch den Bau eines Fußgängerstegs von der südlichen Graebestraße zur Nidda-Insel wird das bestehende Wegenetz vervollständigt. Mit einer punktuellen Auslichtung der Vegetation sollen die Blickbeziehungen zur Wasserfläche des Nidda Altarms und der Niddainsel ermöglicht werden. Derzeit ist der Bau einer Brücke an dieser Stelle nicht genehmigungsfähig, da Belange des Naturschutzes dem entgegenstehen.



Planung Steg über Nidda-Altarm

**Maßnahmen zur Aufwertung**

- Aufstellung von Spiel- und Fitnessgeräten in der Nähe zu den Wegen im Bereich der Nidda-Insel, um so das Angebot für Kinder abzurunden und mit speziellen Angeboten auch Erwachsene sowie insbesondere Senioren anzusprechen
- punktuelle Ausdünnung der Vegetationsstrukturen an einer Stelle des Wegs südlich der Hermann-Luppe-Schule zur Verbesserung der Blickbeziehung zum Altarm
- Anbringung einer attraktiven Beleuchtung des Weges südlich der Hermann-Luppe-Schule
- Gestaltung des östlichen Endpunktes am Übergang zur Praunheimer Mühle mit einer kleinen Treppenanlage als Zugang zum Niddaaltarm und Herstellung von Blickbeziehungen zur Niddainsel durch Auslichtungen



Nidda-Altarm

- Auftakt /Ortseingang „Einladung nach Praunheim“
- Sichere Quermöglichkeit schaffen
- Keine Brücke
- Sichtbeziehung Altarm herstellen / Zugänglichkeit
- Schutz der Tiere und Pflanzen
- Vogellehrpfad
- Beobachtungspunkt
- fehlende Zugänglichkeit
- Gestaltnmängel
- Informationstafeln zur Geschichte
- Randbebauung an der Fritz-Lennig-Anlage
- Wasserspielplatz
- Seniorenfitness-Zone
- Mehr Baumschatten, weniger Hecken



Analyse Niddarraum

### **Perspektive für die Praunheimer Mühle**

Die Praunheimer Mühle wird derzeit ausschließlich als Wohnanlage für Menschen mit schwersten, mehrfachen Behinderungen genutzt. Aufgrund des besonderen Schutzbedürfnisses ist die Anlage introvertiert und wirkt nicht funktional belebend in die unmittelbare Umgebung hinein. Es sollte geprüft werden, inwiefern langfristig für Teile des Ensembles der Praunheimer Mühle zumindest eine teilweise öffentliche Zugänglichkeit herbeigeführt werden kann. Dabei bieten sich neben gastronomischen Einrichtungen auch pädagogische Angebote an. Themen können die Lage an der Nidda und die besondere Geschichte des Ortes sein. Analog zur deutlich größeren und prominenteren Einrichtung Alter Flugplatz Bonames könnte die Praunheimer Mühle ein Anlaufpunkt am Rand des Niddawegs sein.



Praunheimer Mühle

## **Verkehrsräume**

### **Straßengestaltung „In der Römerstadt“**

Der Bachlauf des Steinbachs stellt das verbindende Element von der freien Landschaft nördlich des Siedlungsbereichs zur Grünfläche der Fritz-Lennig-Anlage sowie dem Niddabereich dar. Daher sollte die Wegebeziehung von der Fritz-Lennig-Anlage nach Norden als großräumige Verbindung zwischen Niddatal und Taunus gestärkt werden. Dies soll in erster Linie durch die Gestaltung eines wahrnehmbaren Übergangs in Querung der Straße „In der Römerstadt“ erreicht werden. Neben diesem Gesichtspunkt ist der Straßenraum der Straße „In der Römerstadt“ langfristig derart umzugestalten, dass der Querschnitt den unterschiedlichen Verkehrsarten gerecht wird. Die Fahrbahnmaße sind auf das Mindestmaß zu reduzieren und die Randbereiche entsprechend den Bedürfnissen von Fußgängern und Radfahrern auszubauen. Hierbei sollte insbesondere die Radwegführung optimiert werden.

### **Straßengestaltung der „Haingrabenstraße“**

In der Haingrabenstraße besteht die Regelung des Einrichtungsverkehrs, die Gestaltung des Straßenraums spiegelt dies aber nicht wider. Es besteht das Potenzial, hier die Fahrbahnbreite zu reduzieren und den südlichen Seitenraum durch Baumpflanzungen zu attraktivieren. Die Flächen für den ruhenden Verkehr sollten optisch in den Seitenraum integriert werden, sich aber durch besondere Gestaltung wie beispielsweise andere Pflasterung gegenüber dem Fußweg etwas absetzen.

### **Aufwertung der Straße „Ohlengarten“**

Heute stellt sich die Straße „Ohlengarten“ als reiner Verkehrsraum ohne gestalterische Elemente dar. Der öffentliche Raum soll langfristig durch einseitig straßenbegleitende Baumpflanzungen aufgewertet werden.

### **Straßengestaltung der „Sandplackenstraße“**

Heute leidet die Sandplackenstraße unter starkem Durchgangsverkehr und den hohen Geschwindigkeiten der PKWs, was insbesondere die Sicherheit von Radfahrern beeinträchtigt. Langfristig sollen die heute schon vorhandenen Maßnahmen zur Verkehrsberuhigung (30 km/h Höchstgeschwindigkeit, Aufpflasterung) durch zusätzliche verkehrsberuhigende Maßnahmen unter besonderer Berücksichtigung des Rad- und Fußgängerverkehrs unterstützt werden.



Haingrabenstraße



Straße Ohlengarten

### Weitere Handlungsfelder

#### Gründung einer Standortgemeinschaft

Die besondere Qualität des Praunheimer Ortskerns besteht in seinem kleinteiligen Angebot an häufig inhabergeführten Läden und Dienstleistungseinrichtungen. Die Individualität und die persönliche Beziehungen zwischen Ladenbetreibern und Kunden werden gerade im Vergleich zu anderen Einkaufs- und Versorgungsmöglichkeiten, beispielsweise im Nordwestzentrum, von vielen Bürgern besonders geschätzt. Neben den baulichen Maßnahmen zur Aufwertung des Ortskerns können auch organisatorische Maßnahmen eine positive Wirkung zur Stärkung des Versorgungszentrums erzeugen. Es wird angeregt, eine Dachorganisation der ansässigen Ladenbetreiber und Eigentümer zu gründen. Diese kann durch zielgerichtetes gemeinsames Engagement zur Steigerung des Bekanntheits- und Beliebtheitsgrads der „Praunheimer Zeil“ beitragen. Tätigkeitsfelder sind insbesondere:

- gemeinsame Ansätze für die äußere Gestaltung der Gebäude (Werbeanlagen, Außenmöblierung, Weihnachtsbeleuchtung, etc.)
- gemeinsame Profilierung des Standorts in der Außenwirkung in andere Stadtteile, gemeinsame Aktionen für Öffentlichkeitsarbeit und Werbung
- gezieltes, gemeinsames Anwerben von fehlenden Läden, Einrichtungen und sozialer Infrastruktur
- Ausrichtung gemeinsamer Veranstaltungen

#### Hofaufwertung und Fassadengestaltung

Eine Besonderheit Praunheims sind die Hofstrukturen entlang der Straße Alt-Praunheim mit ihrer teilweise historischen Bausubstanz. Heute werden viele der Höfe als Stellplatzfläche o.ä. genutzt und bleiben somit in ihrer Gestaltung hinter ihrem eigentlichen Potenzial zurück. Die Neugestaltung von privaten Höfen, die für öffentlichkeitswirksame Nutzungen wie Kultur und Gastronomie besonders geeignet sind und die von einem oder mehreren historischen Gebäuden gefasst sind, soll gefördert werden. Es gilt, durch Ansprache und Bewusstseinsbildung der Eigentümer privates Engagement anzuregen und Hilfestellung sowie Beratung bei der baulichen Umsetzung im Rahmen eines Fassaden- und Hofprogramms zu geben. Obwohl die Bausubstanz in Teilbereichen als attraktiv zu beschreiben ist, bestehen an einigen Stellen Defizite in der äußeren Gestaltung der Gebäude. Gerade an der besonders prominenten Adresse der „Praunheimer Zeil“ kann durch fachgerechte und sensible Aufwertungen und Sanierungen von Fassaden eine enorme Attraktivitätssteigerung des Ortsbilds erzeugt werden. Dabei sollten insbesondere die Erdgeschosszonen der Gebäude mit Ladenlokalen im Mittelpunkt des Interesses stehen.

#### Leitlinien zur Nachverdichtung

Zu einer langfristig positiven Entwicklung der Ortsmitte Praunheims zählen auch zukünftige Entwicklungsmöglichkeiten für Neubebauung. Diese sollten aber keinesfalls die bestehenden Qualitäten der Ortsmitte als Wohnstandort mindern. Insbesondere die innenliegenden Grünbereiche auf privaten Flächen sind daher zu erhalten. Der Rahmenplan Ortsmitte Praunheim kennzeichnet Bereiche, auf die sich zukünftige Nachverdichtungen konzentrieren sollten. Außerhalb dieser Bereiche sollte von einer weiterführenden Bebauung, insbesondere einer Bebauung der Innenhöfe mit attraktivem Baumbestand, abgesehen werden. Ein Großteil des Plangebiets liegt innerhalb des Geltungsbereichs der Erhaltungssatzung E33 mit dem Ziel der Erhaltung der städtebaulichen Gestalt. Mit der Erhaltungssatzung ist ein planungsrechtliches Instrument zur Beurteilung von Bauvorhaben und zur Sicherung der prägenden Ortsbildelemente gegeben.



Nachverdichtung

### Ausblick

Der Rahmenplan spiegelt die Ergebnisse der konstruktiven Mitarbeit engagierter und ortskundiger Bürgerinnen und Bürger im Rahmen der Planungswerkstatt wieder. Er stellt zunächst eine informelle Planung mit Lösungsvorschlägen für private Eigentümer und Verbesserungsvorschläge für den öffentlichen Raum dar. Die politischen Gremien müssen in einem nächsten Schritt über die Lösungsvorschläge beraten und sich für jeweils eine der dargestellten Lösungsvarianten und damit für einen endgültigen Rahmenplan entscheiden. Als städtebauliches Leitbild soll der Rahmenplan von den politischen Gremien beschlossen werden. Die Umsetzung setzt privates Engagement der Eigentümer, aktive Mitwirkung der Bürger und die Bereitstellung finanzieller Mittel der Stadt für die Umgestaltung öffentlicher Bereiche voraus. Insgesamt zeigte die Planungswerkstatt Praunheim, dass die Bürgerinnen und Bürger ein hohes Maß an Sachkunde, Engagement und Begeisterung für ihren Stadtteil einbringen, wenn die Stadt hierfür einen organisatorischen Rahmen bereitstellt. Die Initiative der Praunheimer Bürgerschaft hat eine Vorreiterrolle für offene Planungsprozesse in anderen Stadtteilen übernommen.



Hofaufwertung



# Impressum



## **Herausgeber**

Stadt Frankfurt am Main  
Dezernat Planen und Bauen  
Stadtplanungsamt Frankfurt

## **Rahmenplan erstellt durch**

BS+ städtebau und architektur

Projektteam:

Torsten Becker, Julia Goldschmidt, Andrea Schwappach,  
Henrike Specht, Viola Spurk

## **Stadtplanungsamt**

Werner Buch,  
Karl-Heinz Staab,  
Waltraud Schelter

## **Redaktionelle Bearbeitung**

Stephanie Wardt

## **Fotos/Pläne** (soweit nicht anders benannt)

BS+ städtebau und architektur

## **Gestaltung**

Stadtplanungsamt,  
Öffentlichkeitsarbeit  
Marion Woitalla

## **Druck**

Thoma Druck, Dreieich

## **Auflage**

250

Frankfurt am Main, Februar 2014

## **Diese Broschüre ist erhältlich bei:**

Atrium Planungsdezernat, Planauskunft  
Stadtplanungsamt Frankfurt am Main  
Kurt-Schumacher-Straße 10, 60311 Frankfurt am Main  
Mo - Do 8.30 - 12.30 Uhr, Mi 13.30 - 15.30 Uhr,  
Tel. 069/212-44116, -36159  
Fax 069/212-30731

## **Online bestellbar unter**

- [planungsamt@stadt-frankfurt.de](mailto:planungsamt@stadt-frankfurt.de)
  - unter [www.stadtplanungsamt-frankfurt.de](http://www.stadtplanungsamt-frankfurt.de)
- (zzgl. Versandkosten, bitte Rechnungsadresse angeben)