



Stadtluft für die ganze Familie

In Frankfurt wächst das Neubaugebiet Riedberg

VON PETER STEINKE

„Als das zweite Kind kam, haben wir ein Haus gesucht“, in Eschborn und Oberursel, erzählt Ingo Warnebold. „Langes Pendeln kam für uns nicht in Frage.“ Fündig wurde die junge Familie schließlich nicht in den Vortaunus-Gemeinden, sondern auf dem Riedberg im Norden Frankfurts. Dass so mancher Weg durchs Neubaugebiet noch im Nichts der Stoppeläcker endet, dass Baulärm und Matsch dominieren, stört den Besitzer eines Eigenheims nicht: „Es ist perfekt hier.“ Warnebold ist einer von gegenwärtig rund 1.500 Bewohnern des Riedbergs. In zehn Jahren sollen es 15.000 sein, vor allem Familien mit Kindern wie Warnebolds. So haben sich die Stadtplaner das vorgestellt. Und ihr Plan scheint aufzugehen.

Ein neuer Stadtteil für 30.000 Einwohner sollte es noch Anfang der Neunziger werden, als der damalige Baustadtrat Martin Wentz (SPD) das Projekt auf dem landwirtschaftlich genutzten Hügel an der nördlichen Stadtgrenze anstieß. Gegen den Widerstand der Grundstücksbesitzer, der Nachbarkommunen, der angrenzenden dörflich strukturierten Frankfurter Stadtteile, gegen Befürchtungen, eine wichtige Frischluftschneise werde verbaut. Als sich nach dem Fall der Mauer die Wohnungsnot noch verschärft hatte, setzte die Stadt zum „Maßstabssprung“ (Wentz) an. Die historisch gewachsenen Stadtteile könnten keine weiteren Neubaugebiete verkraften, die wie „Zwiebelschalen“ um bestehende Siedlungsflächen gelegt sind. Wentz' Credo: „Wir können unseren Bedarf an Wohnraum in der Großstadt nur durch ergänzende Außenentwicklung neuer Stadtteile decken.“

Die Geschichte des Riedbergs ist auch ein Beispiel für die fehlende regionale Zusammenarbeit im Rhein-Main-Gebiet. Seit Jahrzehnten verliert die Dienstleistungsmetropole gut situierte Einwohner ans Umland. Wer es sich leisten kann, zieht in die begehrten Wohnlagen am Fuße des Taunus'. Als Pendler, Konsumenten und Nutzer der kulturellen Infrastruktur bleiben sie der Kernstadt erhalten, als Steuerzahler aber sind sie für Frankfurt verloren.

Einen neuen Stadtteil auf der grünen Wiese hatte die Stadt zuletzt Ende der Sechziger entwickelt: die Nordweststadt. Eine von sozial gebundenen Wohnhochhäusern dominierte Megasiedlung, die trotz ihrer großzügigen Anlage mit viel Grün und ortsnahem Einzelhandel jahrelang als negatives Beispiel einer an den Bedürfnissen der Bewohner vorbei geplanten Stadtentwicklung diente. Ein Stadtteil, den viele stets auf der Kippe zum sozialen Brennpunkt sahen, wo vergleichbare Hochhausiedlung in Deutschland längst gekippt waren.

Trotz Klagen der Alteigentümer und mitunter unsicheren politischen Mehrheiten konnte 1998 der erste Spatenstich auf dem Riedberg gesetzt werden. Als „städtebauliche Entwicklungsmaßnahme“ deklariert, profitierte die Stadt von einem neuen Baugesetz, das es der Kommune erlaubte, die Bodenpreise zu Beginn der Planung einzufrieren und die Spekulationsgewinne selbst abzuschöpfen. Umgerechnet 23 Euro zahlte die Stadt, vertreten durch die Projektentwickler der Hessenagentur, den Alteigentümern für den Quadratmeter Ackerland, um ihn je nach Lage als Bauland für bis zu 450 Euro an die Projektentwickler weiterzuverkaufen. Aus dem Gewinn wird die Erschließung des

Weiter →



➔ Fortsetzung

Neubaugebiets finanziert.

Noch rechtzeitig vor der angedrohten Enteignung erkannten auch die vor Gericht unterlegenen Alteigentümer die Zeichen der Zeit: Viele frühere Gegner der Bebauung sind mittlerweile selbst zu Investoren aufgestiegen. So wie die seit Generationen ansässigen Landwirte entwickeln sie ihre Flächen selbst. Ein lukratives Geschäft, das Investoren aus ganz Deutschland auf den Riedberg gelockt hat. Von Paul Schockemöhles Wohnbaufirma, über die städtische Waisenhausstiftung, die Immobiliengruppe Frankfurt bis zur Firma CKV des schillernden Münchner Bauherren Christian Krawinkel. Sein Parkstadt-Konzept, mit mal französisch, mal italienisch inspirierter, auf jeden Fall hochstandardisierter Showarchitektur erinnert an bunte Disneyland-Fassaden. Wohnbau von der Stange: Krawinkel bezeichnet seine Firma selbst als „McDonalds der Immobilienbranche“:

Die Stadtplaner haben aus den negativen Erfahrungen beim Bau früherer Trabantenstädte - unwirtlicher Schlafburgen vor den Toren der Städte - gelernt und treten am Riedberg in Vorlage. 85 Millionen Euro hat die Stadt bereits für den Kauf von Grundstücken und die Erschließung, Infrastruktur und öffentliche Einrichtungen ausgegeben. Eine neue Grundschule ist eröffnet, genauso wie zwei Kindertagesstätten, auch Kinderspielplätze fehlen nicht. Mit dem „Kinderplanet“ gibt es sogar den ersten Hallenspielfeld der Stadt. Die Straßen sind teilweise bereits komplett ausgebaut, noch bevor die Bagger anrücken.

Breite Bürgersteige, hochwertiges Straßenpflaster, eine modische Straßenbeleuchtung, wie man sie sonst nur aus der Innenstadt kennt, sollen ein gehobenes urbanes Lebensgefühl garantieren. Behutsam hat die Stadt zudem vorhandene Landmarken wie den historischen Bonifatiusbrunnen saniert, hat großzügige Parks, eine Promenade mit breiter Freitreppe angelegt. Der eigene Autobahnanschluss wurde kürzlich eröffnet. Meterhohe Erdwälle schirmen von den nahen Autobahnen ab. Gesichert ist auch die Anbindung an das Frankfurter U-Bahn-Netz, die Riedberg-Haltestellen sollen von 2008 an bedient werden. Bis dahin fährt ein Bus den wachsenden Stadtteil an. Weitere Kindertagesstätten und ein Gymnasium sollen folgen. Mit den Neubauten der naturwissenschaftlichen Fachbereiche der Goethe-Universität auf der westlichen Bergkuppe soll der Riedberg gar zum Wissenschaftsstandort werden. Ob das reicht, dem neuen Stadtteil eine Identität zu geben, bleibt allerdings abzuwarten.

Dass es mit dem Neubaugebiet vergleichsweise langsam vorangeht - die Nordweststadt war in sieben Jahren aus dem Boden gestampft worden - sei „für die Qualität nicht schlecht“ findet Dieter von Lüpke, Leiter des Stadtplanungsamts. So sei sicher gestellt, dass sich über die Jahre verschiedene Bauformen entwickeln könnten. „Der Riedberg wird nicht so einheitlich wie die Nordweststadt.“

Viele Beschäftigte der Europäischen Zentralbank und andere Banker, Akademiker, so beschreibt Anwohner Ingo Warnebold seine Nachbarschaft. In den ersten Bauabschnitten des Riedbergs leben zudem vor allem Familien mit Kindern, mit Blick auf die Bevölkerungsstruktur ist der Riedberg Frankfurts jüngster Stadtteil. Selbst frühere Bürger der Taunusgemeinden finden im stadtnahen Neubaugebiet ein neues Domizil. Ganz so wie von den Stadtplaner gewünscht. „Wohnen wie im Taunus mit Frankfurter Kennzeichen“, gibt Fritz Brakhage, Pressesprecher des Riedbergprojekts, als Motto für den neuen Stadtteil aus.

Weiter ➔



➔ Fortsetzung

Über Jahre das Entstehen eines neuen Stadtteils vorantreiben zu können, sei eine „einzigartige Erfahrung“ für die Beschäftigten des Stadtplanungsamts, sagt von Lüpke, der zu Projektbeginn noch Vize-Amtsleiter war. Zumal „eine ganze Generation von Stadtplanern diese Aufgabe für ausgestorben hielt“, erinnert er sich.

Möglicherweise ist der Riedberg aber auch der letzte neue Stadtteil Frankfurts, Freiflächen am Stadtrand sind knapp. Die Stadt werde sich in Zukunft auf die Entwicklung so genannter Konversionsflächen konzentrieren, auf frei gewordene Bahn-Areale und einstige Kasernengelände der USArmee, sagt der Stadtplaner. „In Zeiten der Globalisierung“ werde sich auch die regionale Zusammenarbeit zur Entwicklung des Ballungsraums intensivieren. Möglich wären dann auch Neubaugebiet, die sich über die Gemarkungsgrenzen hinaus ausdehnen. Bis dahin ist es allerdings noch ein langer Weg. Aus heutiger Sicht wäre das für Stadtplaner von Lüpke „eine Revolution“.

(Frankfurter Rundschau, 10. August 2005)



FRANKFURT-RIEDBERG
6.000 Wohneinheiten auf 260 Hektar sollen bis 2015 auf dem Riedberg entstehen und rund 15.000 Menschen Unterkunft bieten-in Reihenhäusern, Stadtvillen und Mehrfamilienhäusern. Damit ist der Riedberg das größte von rund 40 innerhalb der Frankfurter Stadtgrenzen geplanten Wohnbauprojekten. Das Areal ist in sieben Quartiere mit klangvollen Namen wie „Schöne Aussicht“ und „Altkönigblick“ untergliedert. Ein „Nutzungsmix“ aus Büro und Gewerbe soll die Entwicklung zur reinen Schlafstadt verhindern. Mehrgenerationen- und moderne Passivhäuser sind ebenso geplant wie eine Ladenpassage in der Ortsmitte. Informationen im Internet: www.riedberg-fm.de.