

## Gute Beispiele der Städtebauförderung in Hessen

# Frankfurt am Main - Ben-Gurion-Ring: Großwohnsiedlung mit grünem Herz



## Förderprogramm Sozialer Zusammenhalt in Hessen

Die Großwohnsiedlung Ben-Gurion-Ring mit rund 4.100 Einwohnern ist eine von mehr als 60 Frankfurter Wohnsiedlungen des öffentlich geförderten Wohnungsbaus aus dem letzten Jahrhundert. Baulich setzt sich die Siedlung aus den 1970er Jahren mit überwiegend vier- bis zehngeschossigen Mehrfamilienhäusern und Bürogebäuden stark vom räumlichen Umfeld ab. Bis Ende 2021 wird im Nordosten der Siedlung ein Neubaugebiet mit drei- bis sechsgeschossigen Gebäuden für weitere rund 845 Bewohner fertiggestellt. Ein rund 5 ha großer Stadtteilpark mit einem Weiher, dem Bügelsee, verläuft in Nord-Süd-Richtung durch die Siedlung und geht fließend in Freiflächen der Wohngebäude über. Die Stadterneuerung am Ben-Gurion-Ring will das Viertel behutsam erneuern und dazu beitragen, die Wohn- und Lebensqualität zu verbessern. Das wird durch die Zusammenarbeit der Menschen vor Ort, lokaler Institutionen, der Eigentümer, des Quartiersmanagements und der Stadtverwaltung erreicht.





Einladungsplakate zum Auftaktfest  
(Foto: Stadt Frankfurt am Main)



Hinweisschild zum Auftaktfest  
(Foto: Stadt Frankfurt am Main)

## Frankfurt a. M. – Ben-Gurion-Ring: Großwohnsiedlung mit grünem Herz

Der Ben-Gurion-Ring ist eine Großwohnsiedlung am Frankfurter Stadtrand, die in den 1970er Jahren durch die damalige „Neue Heimat Südwest“ zwischen den Stadtteilen Bonames und Nieder-Eschbach auf ca. 27,5 ha Fläche errichtet wurde. Die gemäß dem Leitbild „Urbanität durch Dichte“ konzipierte Siedlung grenzt sich stark von den angrenzenden ländlichen Strukturen ab - zum einen durch ihre besondere Raumbildung zum anderen durch den Maßstab der vier – bis zehngeschossigen Gebäude. Die großformatigen, linearen Wohnhochhäuser stellen bis heute insgesamt ca. 1.240 geförderte Wohnungen für rund 4.400 Menschen aus ca. 46 verschiedenen Nationalitäten bereit. Durch die damalige Erschließungskonzeption ist die Siedlung auch heute ein nahezu autofreies Quartier mit weiträumigen innenliegenden Grünflächen rings um den Bügelsee.

Die Implementierung einer Großwohnsiedlung in einem vormaligen Naherholungsraum zwischen den beiden ehem. Dörfern Bonames und Nieder-Eschbach erzeugte seit dem Zeitpunkt ihrer Erbauung Ablehnung sowie eine negative Außensicht. Dagegen steht jedoch die Wohnzufriedenheit der BewohnerInnen der Siedlung mit den gut belichteten und ruhigen Wohnungen und den großzügigen Freiflächen bis heute in einem deutlichen Kontrast.

Obwohl der Ben-Gurion-Ring direkt an die o.g. Gemarkungen anschließt, fehlen funktionale sowie sozialräumliche Vernetzungen. Die im Westen angrenzende Autobahn und das nordwestliche Gewerbegebiet verstärken den introvertierten Charakter des Quartiers zusätzlich. Auch die Verbesserung und bewohnergerechte Qualifizierung der Wohnumfeldbereiche und



der öffentlichen Grün- und Freiflächen ist dringend angezeigt.

Aufgrund dessen wurde das Quartier „Frankfurt am Main – Ben-Gurion-Ring“ im Jahr 2015 in das Bundesländer-Programm „Soziale Stadt“ (jetzt: „Sozialer Zusammenhalt“) aufgenommen. Neben den baulichen Sanierungserfordernissen besteht auch deutlicher Handlungsbedarf bei den sozialräumlichen Infrastrukturen sowie der Grün- und Freiflächen zugunsten einer ökologischen Aufwertung und Anpassung an den Klimawandel.

Ziel der Sozialen Stadterneuerung ist dabei die Entwicklung von Projekt- und Maßnahmenideen gemeinsam mit den BewohnerInnen aller Altersstufen zugunsten einer deutlichen Wandlung zu einem Quartier mit zukünftig positiver Ausstrahlung.

Die hierfür erforderlichen Entwicklungsziele werden für dieses Quartier maßgeschneidert. Neben der im Sinne der Bewohner zu qualifizierenden Freiflächen sind auch die räumlichen Konzepte des „Urbanität durch Dichte-Prinzips“ auf ihre Funktionalität zu überprüfen und an die heutigen Anforderungen anzupassen. Nur dann können die aus der bisher versäumten Transformation entstandenen negativen Imagebilder aufgelöst und die vorhandenen Potentiale umgedeutet werden zugunsten einer positiven Identifikation und Integration der Bewohnerschaft.

### **Integriertes Stadtentwicklungskonzept (ISEK)**

Mit der Aufnahme des Gebietes im Jahr 2015 in das Programm Soziale Stadt wurden zuerst die Ausschreibungen für das ISEK und Quartiersmanagement vorbereitet. Im Vorgriff auf das Integrierte Städtebauliche Entwicklungskonzept (ISEK) Soziale Stadt Ben-Gurion-Ring wurden 2016 zunächst aktivierende Feste und Workshops für alle interessierten QuartiersbewohnerInnen durchgeführt.

Im Januar 2017 wurde der Auftrag zur Erstellung des integrierten Stadtentwicklungskonzeptes vergeben. Das Integrierte Stadtentwicklungskonzept wurde im Rahmen eines breit angelegten Bürgerbeteiligungsprozesses erarbeitet. Mit dem Leitsatz „Mach Deinen

Bügel“ und der Fragestellung „Was soll sich ändern?“ und „Was kann so bleiben?“ wurden die verschiedenen Perspektiven, Bedarfe und die noch zu entwickelnden Potenziale des Quartiers identifiziert, sortiert und priorisiert. Alle interessierten BewohnerInnen hatten die Möglichkeit in aufeinander aufbauenden Veranstaltungen und Workshops ihre Ideen und Wünsche einzubringen und bei der Konzipierung der Projekte für die Soziale Stadterneuerung von Anfang an mitzuwirken. Im Januar 2020 wurde das ISEK dann als Grundlage für konkrete Planungs- und Umbaumaßnahmen durch die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Frankfurt beschlossen.

### **Soziale Stadt Beirat**

Aufgrund der positiven Erfahrungen der beiden Frankfurter Soziale Stadt-Gebiete Unterliederbach-Ost und Gallus mit der kontinuierlichen Beteiligung in Form eines Stadtteilbeirates wurde auch im Ben-Gurion-Ring ein Stadtteilbeirat eingesetzt. Der „Soziale Stadt Beirat“ konstituierte sich erstmalig im März 2017 und tagt seither alle sechs Wochen. Das aus BewohnerInnen sowie aus Vertretungen der im Gebiet engagierten Institutionen bestehende Gremium engagiert sich in allen Handlungsfeldern der Sozialen Stadt und war intensiv in den Beteiligungsprozess zur Erarbeitung des ISEKs eingebunden.

Der Beirat nimmt verschiedene Funktionen wahr: Er diskutiert die Projekte des ISEKs, gibt Empfehlungen für die Aufnahme von Projekten in die jeweiligen Jahresförderanträge und berät über aktuelle Themen im Gebiet. Die Empfehlungen des Beirats sind Grundlage für Beratungen in den politischen Gremien z.B. der Ortsbeiräte.

Gleichzeitig vermittelt der Beirat aber auch zwischen den Nachbarschaften. Als Multiplikator übermittelt er Ziele und Sachstände des Erneuerungsverfahrens an die Nachbarschaften im Quartier sowie die Wünsche der Bewohnerschaft in das Beiratsgremium.

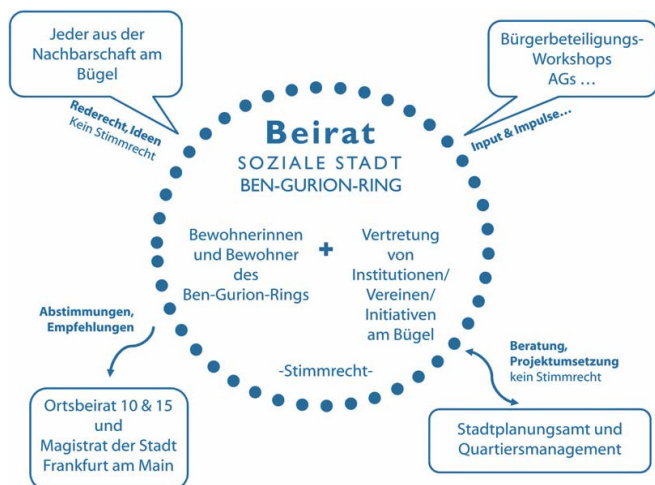


Diagramm Beirat Soziale Stadt  
(Bild: Stadtplanungsamt Stadt Frankfurt am Main)

### Neugestaltung Innenhof 20-24

Mit Mitteln des Förderprogramms Soziale Stadt haben die Stadt Frankfurt am Main und die GWH den Innenhof Ben-Gurion-Ring 20-42 neugestaltet. Der Innenhof sollte im Sinne der AnwohnerInnen saniert und aufgewertet werden. Hierzu wurden bereits im September 2017 und im August 2019 öffentliche Beteiligungsveranstaltungen durchgeführt. Die eingebrachten Ideen und Wünsche wurden in den landschaftsplanerischen Entwurf aufgenommen und umgesetzt.

Der neu gestaltete Innenhof bietet nun eine verbesserte Aufenthaltsqualität für alle Altersgruppen durch unterschiedliche Aufenthalts- und Spielangebote, die um einen zentralen kreisrunden, blühenden Platz angeordnet wurden: eine Boulebahn, Seniorenfitnessgeräte sowie Spielangebote für Kinder wie beispielsweise ein Sandkasten und eine Nestschaukel wurden errichtet. Im August 2020 wurde der neugestaltete Innenhof der Öffentlichkeit übergeben. In einem zweiten Bauabschnitt sollen dann die Randbereiche des Innenhofes umgestaltet werden unter Einbeziehung der Erdgeschosswohngärten. Ein mit den betroffenen Mietern entwickelter Gestaltungskatalog wird dann als Gestaltungsrahmen auch auf andere Wohnhöfe

Stand: Dezember 2020

übertragen werden können. Ziel ist neben der gärtnerischen Attraktivierung auch eine Balance zwischen den privaten Gartenbereichen und dem öffentlich genutzten Innenhof. Für 2021 / 2022 ist zudem die Neugestaltung eines weiteren großen Innenhofes (Ben-Gurion-Ring 124-138) im Süden des Quartiers geplant.



### Neugestaltung der Sport- und Freiflächen am Jugendhaus „am Bügel“

Das „Jugendhaus Am Bügel“ ist von großer Bedeutung für die Mädchen und Jungen im Alter von 12 bis 21 Jahren aus dem Quartier sowie der Umgebung. Der verantwortliche Träger der Einrichtung – Evangelischer Verein für Jugendsozialarbeit in Frankfurt e. V. - bietet dort vielfältige Aktivitäten an, die maßgeblich zur persönlichen Stabilisierung dieser Altersgruppe beitragen. Die rückwärtigen Freiflächen für Sport und Spiel konnten jedoch seit Jahren nicht angemessen gepflegt werden, so dass sie kaum mehr für Fuß- und Basketball oder andere Sportarten genutzt werden konnten. Bereits in 2018 wurde daher ein Beteiligungsprozess mit den Jugendlichen zur Neugestaltung ihrer Sport- und Freiflächen initiiert. Die Jugendlichen haben in kleinen Workshop-Gruppen engagierte und überraschende Ideen für die Neugestaltung eingebracht, die das beauftragte Landschaftsplanungsbüro in einen Freiraumentwurf integrieren konnte. Neben den zu erneuernden Ballspielfeldern wird die Anlage auch Bereiche für Parkour- und Calistenics sowie neu arrangierte Graffiti tafeln erhalten. Zudem wird die

baufällige Tribüne erneuert und der Mädchentreff erhält ein eigenes Bodentrampolin, Hängematten und Hochbeete für Urban Gardening. Vormittags können die neuen Freiflächen auch von kleineren Kindern aus den umgebenden Einrichtungen genutzt werden. Da die Jugendlichen schon sehr lange auf eine Neugestaltung ihrer Freiflächen warten, soll die bauliche Umsetzung nun im Frühjahr 2021 begonnen werden. Die Maßnahme wird zu 100% aus Mitteln des Bund-Länder-Programms gefördert.



Beteiligung Jugendliche im Jugendhaus  
(Foto: Stadt Frankfurt am Main)

### Ökologische Potentialstudie Bügelsee

Im Rahmen des Förderprogramms ist auch die naturräumliche Aufwertung des Areals rings um den im nördlichen Siedlungsbereich gelegenen Bügelsee geplant. Dieser entstand durch den vormaligen Lößabbau der ehemaligen Ziegeleiwerke an einer der tieferen Aushebungen. Die gute Wasserqualität zeichnet sich an den vorhandenen Pflanzengesellschaften, der Fischpopulation sowie den zahlreichen Fledermaus- und Vogelarten ab.

Aufgrund dessen sowie des großen Interesses der QuartiersbewohnerInnen an der heimischen Flora und Fauna, ist die modellhafte Aufwertung des Sees unter dem Aspekt einer Synthese der Gegensätze „Naturraum – Großwohnsiedlung“ geplant. Um die Artenvielfalt zu fördern sind beispielsweise das Anlegen von Schilf- und Binsenvegetationsbereichen oder von Stillwasserzonen für Amphibien denkbar.

**Stand:** Dezember 2020

Hierfür soll zunächst ein entsprechendes Fachgutachten erstellt werden, welches die Bestandspotentiale und geeignete Aufwertungsmaßnahmen zur Erhöhung der naturräumlichen Wertigkeit und Artenvielfalt aufzeigt. Die für 2021 ebenfalls beabsichtigte Entwicklung eines lokalen Regenwassermanagementkonzeptes soll nicht nur den Bügelsee mit den umgebenden Grünflächen stärken, sondern auch dazu beitragen, das Wohnquartier Ben-Gurion-Ring im Kontext der klimabedingten Temperaturverschiebungen durch eine mögliche, klimaökologische Anpassung als kleinräumiges Frischluftentstehungsgebiet zu stabilisieren.

### Umgestaltung Quartierseingang Ladenzeile

Der nordöstliche Quartierseingang zur Ladenzeile Ben-Gurion-Ring 52-58 hat für die Erschließung, Nahversorgung, Kommunikation und Außendarstellung der Siedlung Ben-Gurion-Ring eine bedeutende Funktion. Zurzeit weisen diese Siedlungsflächen, die sich im Eigentum der GWH sowie einer privaten Eigentümergesellschaft befinden, jedoch einen sichtbaren Sanierungsbedarf auf.

Im Rahmen des Förderprogrammes Sozialer Zusammenhalt sollen die dort bestehenden Grünflächen nun neugestaltet und bepflanzt werden. Für das angrenzende Café soll eine Platzfläche entstehen sowie ein Bücherschrank für die BewohnerInnen aufgestellt werden. Zudem soll eine Einfassung mit Sitzgelegenheiten für die weg begleitenden Beete das Erscheinungsbild des Quartierseingangs verbessern.



Grünfläche am Quartierseingang Ladenzeile  
(Foto: Stadt Frankfurt am Main)



### Finanzierung

Die Finanzierung der Maßnahmen erfolgt aus Mitteln des Städtebauförderungsprogramms „Soziale Stadt“, in das Frankfurt am Main – Ben-Gurion-Ring im Jahr 2015 aufgenommen wurde.

### Gesamtausgaben

Bei Gesamtausgaben von (2015 bis einschließlich 2019) rd. 3,9 Mio. Euro wurden Fördermittel in Höhe von rd. 2,3 Mio. Euro bewilligt.

### Projektbeteiligte

Stadt Frankfurt am Main  
Quartiersmanagement QURBAN Markus H. Schenk  
GWH Wohnungsgesellschaft mbH Hessen

### Ansprechpartner

#### Petra Kanamüller

Magistrat der Stadt Frankfurt am Main  
Dezernat IV Planen und Wohnen, Stadtplanungsamt  
Kurt-Schumacher-Straße 10  
60311 Frankfurt am Main  
Tel.: 069 212 46051  
petra.kanamueller@stadt-frankfurt.de

#### Juliane Liezeit

Magistrat der Stadt Frankfurt am Main  
Dezernat IV Planen und Wohnen, Stadtplanungsamt  
Kurt-Schumacher-Straße 10  
60311 Frankfurt am Main  
Tel.: 069 212 30128  
juliane.liezeit@stadt-frankfurt.de

#### Marcus Schenk

Quartiersmanagement QURBAN Markus H. Schenk  
Leitung Stadtteilbüro „Mach Deinen Bügel“  
Ben-Gurion-Ring 56  
60437 Frankfurt am Main  
Tel.: 069 500 040 60  
qm-bgr@qurban.de

Stand: Dezember 2020

### Wibke Hübener

Stadtteilbüro „Mach Deinen Bügel“  
Ben-Gurion-Ring 56  
60437 Frankfurt am Main  
Tel.: 069 500 040 60  
huebener@qurban.de



Öffentlichkeitsarbeit im Quartier  
(Plakat: Stadt Frankfurt am Main)

Weitere Informationen und Gute Beispiele zum Programm Sozialer Zusammenhalt in Hessen unter:  
[www.nachhaltige-stadtentwicklung-hessen.de](http://www.nachhaltige-stadtentwicklung-hessen.de)

### Quellen und Fotonachweise

[https://stadtplanungsamt-frankfurt.de/Ben-Gurion-Ring\\_16539.html?psid=jrtrc6bthuu0fqvqif8d3kh3u1](https://stadtplanungsamt-frankfurt.de/Ben-Gurion-Ring_16539.html?psid=jrtrc6bthuu0fqvqif8d3kh3u1)

Titelfoto Deckblatt: Großwohnsiedlung der 70er Jahre am Stadtrand (Foto: Stadt Frankfurt am Main)

## Bearbeitung

Zentrum Nachhaltige Stadtentwicklung in Hessen –  
Sozialer Zusammenhalt / HA Hessen Agentur GmbH

