

Vision zu Konversion in FrankfurtRheinMain (FRM) in 2030 – Wenn ich einmal träumen dürfte:

Im Jahr 2030 sind alle Konversionsflächen in FRM identifiziert. Für die meisten Flächen und Stadtquartiere gibt es bereits Visionen, sie den Anforderungen die die Stadt der Zukunft mit sich bringt entsprechend zu ent- und stetig weiterzuentwickeln. Die Metropolregion FRM wird eine der ersten polyzentrischen Regionen in Europa sein, die sich flächendeckend und ganzheitlich um das Thema Konversion kümmert. Über ein funktionierendes Monitoring werden Entwicklungen in Stadtquartieren akribisch genau beobachten und analysiert. Die Analyse hilft, frühzeitig zu erkennen, ob die Quartiere „noch funktionieren“ – wirtschaftlich, soziokulturell, demografisch, städtebaulich/ siedlungsstrukturell und hinsichtlich der bestehenden Nutzungsmischung.

So entstehen hoch flexible Quartiere, die sich mit dem gesellschaftlichen, kulturellen und wirtschaftlichen Wandel in Städten, Region und Europa schneller anpassen können als im Rest von Europa. FRM ist 2030 nicht nur ein gefragter Standort für Finanzwirtschaft und den Dienstleistungssektor, sondern auch für Gewerbe und Industrie. Denn neue, experimentelle Formen des Bauens – beispielsweise bezogen auf den Lärmschutz – erlauben nicht nur einen höheren Grad der Verdichtung im Siedlungsbereich. Vielmehr werden einst als unverträglich eingestufte Nutzungen plötzlich in direkter Nachbarschaft realisierbar und vor allem von den Menschen vor Ort akzeptiert. Wohnen, Leben und Arbeiten rücken wieder enger zusammen. Dadurch kann ein wertvoller Beitrag geleistet werden, Mobilität in FRM effizienter zu gestalten.

1. Herausforderung / Idee:

FRM ist eine hoch verdichtete Region, die vor allem in den Oberzentren kaum mehr Platz zur Expansion hat. Größere, zusammenhängende Bauflächen werden meist nur noch durch Flächenkonversion frei. Dabei geht es nicht nur um militärische Konversionsflächen. Vielmehr gibt es in der Region vielfach untergenutzte Stadtviertel und Mischgebiete (auch in kleineren Gemeinden in Randlage der Region), die Potenzial haben zur Nachverdichtung und Neuordnung. Die jüngste Vergangenheit zeigt zudem, dass es viele verschiedene Herangehensweisen in FRM gibt, um Konversionsflächen zu gestalten. Diese sind ganz objektiv gesehen teils sehr positiv und beispielgebend zu bewerten. Leider gibt es auch eine Reihe von Beispielen, bei denen negative Erfahrungen gemacht wurden. Organisationsprozesse hätten besser gestaltet, Beteiligungsprozesse effizienter angepackt oder die Verhandlungen mit (potenziellen) Eigentümern schlanker, zeitschonender vor allem aber verbindlicher gestaltet werden können.

Aus positiven wie negativen Beispielen und Erfahrungen können wir von- und füreinander lernen. Die Herausforderung besteht also darin, ein gemeinsames Verständnis von den in der Konversion steckenden Potenzialen für FRM zu entwickeln und die erforderlichen Prozesse effizient zu gestalten. Hierfür wird ein organisierter Austausch aller Beteiligter benötigt.

2. Ziele des Projektes:

- Das in FRM vorhandene Know-how und die in bestehenden Institutionen vorhandenen, hervorragenden Ansätze, um Konversion schlank, einfach, schnell und gewinnbringend für die Stadtentwicklung einzusetzen werden sichtbar und von möglichst vielen Kommunen genutzt
 - Dauerhafte Vernetzung der Akteure zum Thema Konversion in FRM – öffentliche wie private
 - Organisation des Konversionsprozesses zeitgemäß gestalten
 - Know-how um Konversion für alle Kommunen in FRM nutzbar machen
- Mit dem Projekt gelingt es besser und schneller, die Siedlungsentwicklung in FRM nachhaltig und zukunftsfähig zu gestalten
- Wohnungsbau und Gewerbe/Industrieentwicklung in FRM passen sich schneller an die Bedürfnisse von Gesellschaft und Wirtschaft an
- Insbesondere untergenutzte und in die Jahre gekommene Stadtquartiere werden zukunftsweisend entwickelt. Wo möglich entstehen Quartiere, in denen verträgliche Nutzungen (Wohnen und Arbeiten) nebeneinander existieren können und vor allem von den Menschen akzeptiert werden

Mögliche Partner des Projektes:

- Oberzentren, Städte und Gemeinden in FRM
- Land Hessen
- Städte- und Gemeindebund (Hessen)
- Architektenkammer Hessen
- Hochschulen und Universitäten in FRM
- Größere Flächeneigentümer
- Regierungspräsidien
- Regionalverband
- Hessen Agentur
- Verband der Immobilienwirtschaft

3. Erste Meilensteine einer Roadmap:

Institutionell:

- Bestandsaufnahme bereits bestehender organisatorischer/ prozessualer Erfahrungen in Arbeitsgruppen von Gemeinden, Städten, Landkreisen oder auf Landes- bzw. Bundesebene
- Gemeinsam sind wir stark: es ist richtig und wichtig, bestehende Strukturen und Initiativen zu nutzen. Als starke Partner in der gemeinsamen Sache möchten wir sie gewinnen und unterstützen
- „Think tank Konversion“ als interinstitutionelle, länderübergreifende Arbeitsgruppe/ als interinstitutionellen Erfahrungskreis installieren, um:
 - Zielvorstellungen für Konversion in FRM auszuformulieren
 - Know-how und Erfahrungen zu teilen

- FRM zu der Vorzeigeregion für erfolgreiche Konversion in Deutschland zu positionieren

Inhaltlich:

- Bestandsaufnahme der bestehenden Studien, Analysen, Ansätze zum Thema Konversion in der Region – länderübergreifend
- Identifikation (potenzieller) Konversionsflächen in FRM
- Ableitung der für FRM und die Kommunen wichtigsten/ drängendsten Fragestellungen und Problemlagen die identifizierten Konversionsflächen betreffend
- Aufbau eines Monitoring-Systems für Stadtteile/ -quartiere, um frühzeitig auf sich ändernde Rahmenbedingungen reagieren zu können – wirtschaftlich, soziokulturell, demografisch, städtebaulich/ siedlungsstrukturell und hinsichtlich der bestehenden Nutzungsmischung
- Erprobung und Initiierung experimenteller Formen der Quartiersentwicklung
 - Neue Formen der Nutzungsmischung
 - Neue Mobilitätskonzepte für Konversionsflächen
 - Entwicklung und Erprobung neuer Finanzierungsinstrumente: Stadtentwicklungsfonds, Mikrokredite/ Crowdfunding, Genossenschaftsmodelle etc.
 - Multifunktionale Architektur, die Quartiere anpassungsfähiger machen, um auf externe Faktoren reagieren zu können (demografische Entwicklung, gesellschaftlicher Wandel, konjunkturbedingte Nutzungsänderungen etc.)
 - Energieautarke Gebäude und Quartiere
 - Vernetzte Quartiere/ Smart City- Lösungen:
 - Gebäude kommunizieren mit Nutzern und mit den übrigen Infrastrukturen des Quartiers
 - Parkplätze kommunizieren mit den Fahrzeugen der Bewohner/ Beschäftigten im Quartier
 - Haushaltsgeräte kommunizieren mit Energienetzen und den Energieversorgern (dezentrale wie zentrale)
 - Entwicklung und Erprobung alternativer Formen der Baurechtsschaffung und Beteiligung von Investoren, Nutzern (der Infrastrukturen/der Quartiere), Wohnbevölkerung