

Berkersheim-Süd/Preungesheim“ statt Berkersheim-Ost

Dieser Ansatz, der auf der Idee eines "Gebietstauschs" basiert, bietet große Vorteile über die wohnungspolitische Dimension („Wohnraumknappheit“) hinaus, da er effiziente und effektive Antworten bzw. Lösungen für eine Reihe von Fragen und Problemen bietet, die den Stadtteil Berkersheim und auch seine Nachbarstadteile innerhalb des Ortsbezirks 10 betreffen.

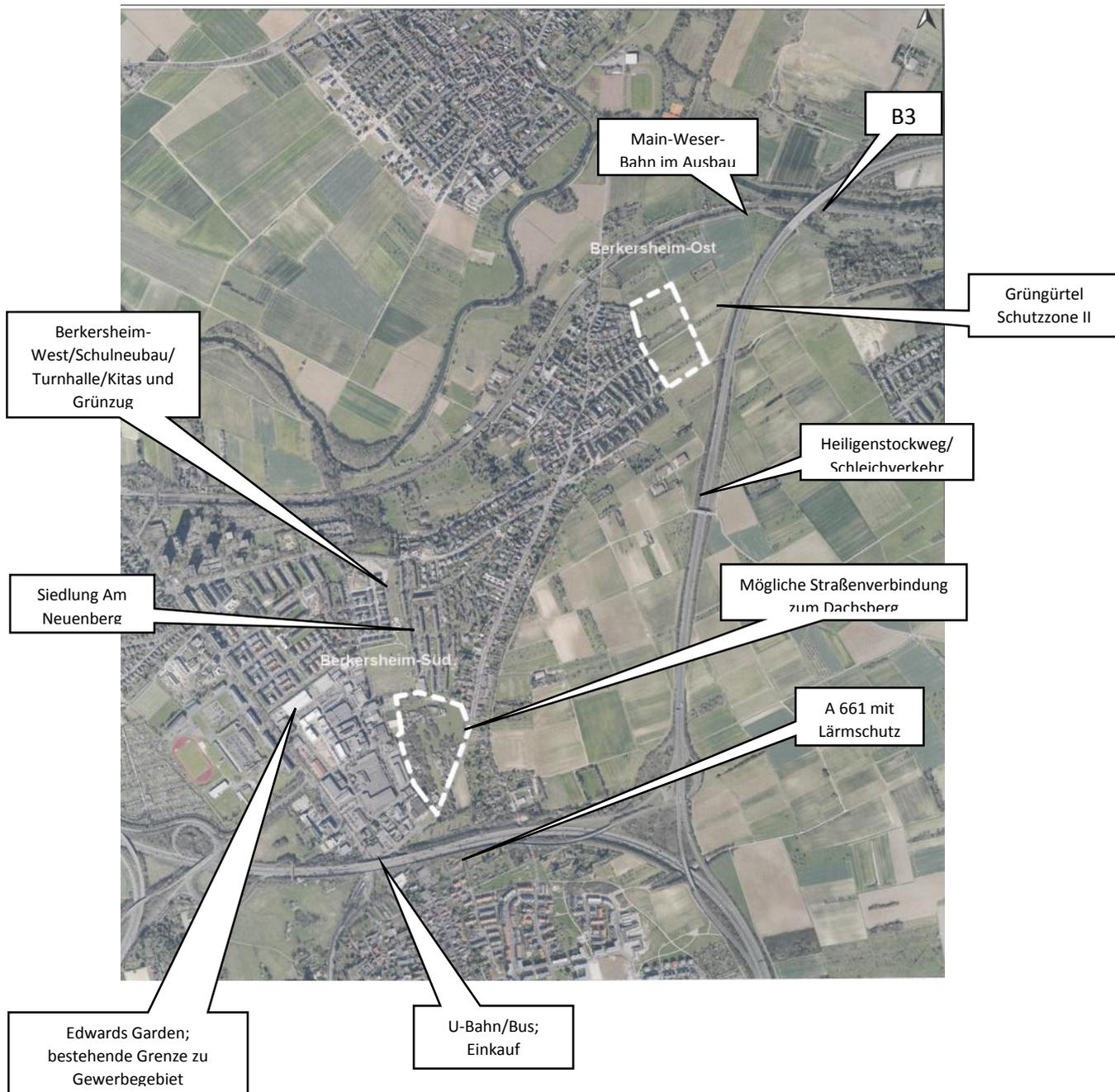
Das geplante Gebiet „Berkersheim-Ost“ mit seinem hohen Anteil an reifen, naturgeschützten Streuobstwiesen liegt nahtlos umgeben von Flächen der Schutzzone II, ohne dass es sich von diesen Flächen in ökologischer Beschaffenheit und kultureller Nutzung unterscheidet. Laut Klimaplanatlas gehört es zur Kategorie 1. Gleichzeitig liegt zwischen Berkersheim und Preungesheim ein Gelände, das gegenwärtig Teil des Grüngürtels ist, so aber ein organisches Zusammenwachsen der beiden Stadtteile unter optimaler Ausnutzung der an diesem Ende von Preungesheim bestehenden Infrastruktur verhindert. Ein gleichwertiger Tausch auf Stufe II ist möglich. Ein Gebietstausch innerhalb des Grüngürtels ist gemäß Grüngürtelsatzung möglich.

Dabei wird der stadtplanerischen Maxime Innen- vor Außenentwicklung Folge geleistet. Die Siedlungsstruktur wird geschlossen, ohne Flächenverbrauch nach außen.

Im Falle einer zeitgleichen Fertigstellung des Grünzugs entlang der Siedlung „Berkersheim-West“ und deren Verlängerung bis zur Straße Am Dachsberg bliebe die bestehende Kaltluftschneise erhalten und ein Lückenschluss der übergeordneten Wegeverbindung des Grüngürtels in Richtung Preungesheim/Frankfurter Bogen würde realisiert.

Ein Nebeneinander von Wohnen und Arbeiten (Grenze zu Gewerbegebiet August-Schanz-Straße) erscheint angesichts der bestehenden beschwerdefreien Lösung hin zur benachbarten Siedlung Edwards Garden und der Vielzahl an gestalterischen Optionen des Baugesetzbuches planerisch möglich.

Grafik unten



Sachgründe im Überblick: Berkersheim-Süd/Preungesheim heißt....

1. Wohnungspolitik mehr (sozialer) Wohnraum

- Bei annähernd gleicher Größe der Gebiete kann aufgrund der Binnenlage im Bereich Berkersheim-Süd/Preungesheim städtischer, d.h. verdichteter gebaut werden. Für Berkersheim-Ost dominieren gemäß B 369 nur Reihen- und Doppelhäuser.
- Berkersheim-Süd/Preungesheim befindet sich überwiegend bereits in städtischen Besitz; eine Bebauung ist hier erwartbar schneller möglich, da rechtliche Unwägbarkeiten geringer sind.
- Aufgrund der Eigentumssituation erscheint die volle Durchsetzung des Zielanteils für sozialen Wohnungsbau von 30% möglich.

2. Verkehrspolitik: ... weniger Individualverkehr, mehr ÖPNV

- Die Verkehrslast durch das Neubaugebiet wird hin zum vorhandenen Verkehrsknotenpunkt Homburger Landstraße/A661/U-Bahn/Bus-Haltestellen verlegt; die dörflich strukturierten Straßen in Berkersheim sowie die Straße „Am Dachsberg“ werden nicht zusätzlich belastet.

- Durch eine Straßenverbindung des Gebiets Berkersheim-Süd/Preungesheim mit der Straße Am Dachsberg wird eine Verbindungslücke zu Berkersheim-West/Siedlung „Am Neuenberg“ geschlossen, ohne für den vorhandenen Schleichverkehr vom Heiligenstockweg interessant zu sein.

3. Sozialpolitik: mehr Integration der Stadtteile

- Die bislang abgeschnittenen Siedlungen "Am Neuenberg" und „Berkersheim-West“ sowie der geplante Grundschulneubau können an den Stadtteil Berkersheim angebunden werden. Die Enklavensituation wird aufgelöst.
- Die soziale Verbindung zu den Nachbarstadtteilen insb. dem Frankfurter Berg und Preungesheim kann sich intensivieren.

4. Fiskalpolitik: weniger städtische Investition

- Eine Vielzahl von Infrastruktureinrichtungen, die für Berkersheim-Ost erst neu- bzw. ausgebaut und vor allem städtisch, aber auch privat zu finanzieren sind, sind hier schon im Nahbereich vorhanden, z.B.:
 - Lärmschutz A 661,
 - ÖPNV (U-Bahn und Busverbindungen),
 - Schule/Sporthalle am Schwarzen Platz (im Planung) und Kindergärten (2 städtische und 1 private Einrichtungen),
 - Kanalisation/Fernwärmenetz,
 - Einkaufsmöglichkeiten (Homburger Landstraße),
 - Spielplätze.

Hierdurch wird der städtische Haushalt nachhaltig von potentiellen Belastungen entlastet.

5. Umweltpolitik/Grüngürtel: ...ökologisch vorteilhaft

- Voraussetzung für diese Lösung ist ein Gebietstausch innerhalb des Grüngürtels. Der Gebietstausch ist gemäß Grüngürtelsatzung/Charta von 2003 möglich und bedarf einer Entscheidung der Stadtverordnetenversammlung unter Beratung der Fachämter.
- Das Gebiet „Berkersheim-Ost“ mit seinem hohen Anteil an reifen, naturgeschützten Streuobstwiesen liegt nahtlos umgeben von Flächen der Schutzzone II, ohne dass es sich von diesen Flächen in ökologischer Beschaffenheit und kultureller Nutzung unterscheidet. Laut Klimaplanatlas gehört es zur Kategorie 1: Kaltluftentstehung, Luftleitbahnen, Hangwinde (sehr wichtig, erhalten und schützen)
- Ein gleichwertiger Tausch auf Stufe II ist möglich.
- Dabei wird der stadtplanerischen Maxime Innen- vor Außenentwicklung Folge geleistet. Die Siedlungsstruktur wird geschlossen, ohne Flächenverbrauch nach außen.
- Im Falle einer zeitgleichen Fertigstellung des Grünzugs entlang der Siedlung „Berkersheim-West“ und deren Verlängerung bis zur Straße Am Dachsberg bleibt die bestehende Kaltluftschneise erhalten und ein Lückenschluss der übergeordneten Wegeverbindung des Grüngürtels in Richtung Preungesheim/Frankfurter Bogen wird realisiert.
- Ein Nebeneinander von Wohnen und Arbeiten (Grenze zu Gewerbegebiet August-Schanz-Straße) erscheint angesichts der bestehenden beschwerdefreien Lösung hin zur benachbarten Siedlung Edwards Garden und der Vielzahl an gestalterischen Optionen des Baugesetzbuches planerisch möglich.