

3 Bestandsanalyse

Inhaltliche Grundlage für die Erstellung eines integrierten energetischen Quartierskonzeptes ist die Quartiersanalyse. Ziel der umfassenden Ausgangsanalyse ist es, einen Überblick über die derzeitige energetische Situation, sowohl auf der Energieversorgungsseite (insbesondere verwendete Heizsysteme und deren Energieträger) als auch auf der Energiebedarfsseite, zu erhalten sowie die Mobilitäts- und Freiraumsituation zu erfassen. Außerdem geht es darum, die Zusammensetzung der lokalen Bevölkerung zu erheben, um verschiedene Motivationslagen für die weiteren Arbeitsschritte abzufragen, welche wiederum in angepassten Aktivierungsmaßnahmen münden.

3.1 Klimaschutz in Sossenheim

Die Stadt Frankfurt am Main übt vielfältige Aktivitäten aus, um den Ansprüchen des Klimaschutzes gerecht zu werden. Inwiefern sich die Stadt in den vergangenen Jahren mit diesem Thema befasst hat, zeigt die folgende Tabelle. Sie beinhaltet diejenigen Konzepte und Berichte, die für den kommunalen Klimaschutz in Frankfurt am Main von Bedeutung sind und stellt darüber hinaus ihre Relevanz für Sossenheim-Ost dar.

Tabelle 1: Bestehende Konzepte und Berichte zum Thema Klimaschutz

Berücksichtigte Konzepte und Berichte	Inhalte aus den Konzepten	Relevanz
Masterplan 100 % Klimaschutz	Energieeinsparpotenziale und Einsatz erneuerbarer Energien in den Sektoren Strom und Wärme	●●○
	Steigerung der Effizienz und nachhaltiger Mobilität im Sektor Verkehr	
	Beteiligung von Bürger:innen	
Frankfurter Anpassungsstrategie Klimawandel	Ziele und Maßnahmen zur Klimafolgenanpassung für die Bereiche Planen, Bauen, Grün, Mobilität / Verkehr, Wasser und Gesundheit	●●○
Klimaschutz-Teilkonzepte Endbericht Sossenheim Auszug aus „Erneuerbare Energien für Baugebiete in Frankfurt a. M.“	Darstellung des energetischen Gebäudezustandes	●●●
	Einsparpotenziale in der Energie- und Wärmeversorgung	
	Maßnahmen zur Einsparung von Energie und Treibhausgasemissionen	
Klimaschutzteilkonzept für integrierte Wärmenutzung für die	Abwärmenutzung der Nidda	

Stadt Frankfurt am Main (Abwärmekataster)	Abwärmenutzung aus Rechenzentren	●●○
Klimafunktionskarte	Übersicht über thermische und dynamische Komponenten des Klimas in Frankfurt am Main	●●○

Keine Relevanz	○○○
Geringe Relevanz	●○○
Hohe Relevanz	●●○
Sehr hohe Relevanz	●●●

Die im Jahr 2015 veröffentlichte Studie „**Masterplan 100 % Klimaschutz**“ bildet die Basis für die von der Stadt Frankfurt am Main gesetzten Klimaziele und umfasst Szenarien, Strategien und Maßnahmen, mit denen dieses Ziel erreicht werden kann. Inhaltlicher Schwerpunkt des Generalkonzeptes liegt auf den Sektoren Wärme, Strom und Verkehr. Da sich der Masterplan auf die gesamtstädtische Ebene bezieht, ergeben sich zwar keine konkreten Bezüge zu Sossenheim-Ost, er bildet aber die Grundlage und wichtige Rahmenbedingungen, in die die Maßnahmen im Quartier Sossenheim einzubetten sind, sodass die Relevanz des Konzeptes als hoch einzuschätzen ist.

Die **Frankfurter Anpassungsstrategie** an den Klimawandel wurde 2014 vom Magistrat beschlossen. Sie erläutert für die Bereiche Planen, Bauen, Grün, Mobilität / Verkehr, Wasser und Gesundheit Perspektiven, Ziele und Maßnahmen zur Anpassung an bereits bestehende Auswirkungen des Klimawandels. Auch diesem Konzept liegt eine gesamtstädtische Orientierung zu Grunde, welche aber auch für Sossenheim-Ost ihre Gültigkeit hat und somit eine hohe Relevanz für das Quartier aufweist.

Für den Stadtteil Sossenheim wurde 2020 ein **Klimaschutzteilkonzept** erstellt, in dem die energetische Situation des Quartiers analysiert und Einsparpotenziale bei Energie und Treibhausgasemissionen identifiziert wurden. Das Konzept beinhaltet darüber hinaus erste Maßnahmenvorschläge und Handlungsstrategien. So werden vor Ort die signifikante Erhöhung der Sanierungsrate, Erprobung des seriellen Sanierens, Senkung des Stromverbrauchs, die Substitution fossiler Brennstoffe sowie eine signifikante Erhöhung der installierten PV-Flächen vorgeschlagen. Mit diesem bereits durchgeführten Konzept für den Stadtteil Sossenheim wurde bereits wichtige Vorarbeit mit konkreter Bedeutung für die zu betrachtenden Quartiere geleistet, auf welcher im

Weiteren aufgebaut werden sollte, wodurch die Relevanz des Konzeptes als sehr hoch einzuschätzen ist. Das hier vorliegende energetische Quartierskonzept geht mit zwei Erweiterungsgebieten im Süden und Osten jedoch über das im Klimaschutzteilkonzept berücksichtigte Gebiet hinaus, sodass für diese Gebiete noch keine Analysen oder Maßnahmenvorschläge vorliegen.

Ein relevantes Dokument stellt außerdem die **Kommunale Energie- und Treibhausgasbilanzierung** in Frankfurt am Main aus dem Jahr 2020 dar. Sie ist ein wichtiges Instrument des quantitativen Monitorings und Controllings hinsichtlich der aufgestellten gesamtstädtischen Klimaziele. Für das Jahr 2017 zeigt das Ergebnis, dass in Frankfurt am Main insgesamt rund 7,9 Tonnen CO₂-Äquivalente emittiert wurden. Im Vergleich zum Basisjahr 1990 konnten die THG-Emissionen damit um 20 % gesenkt werden. Das Quartier Sossenheim-Ost trägt als Teil der Stadt Frankfurt am Main auf kleinräumiger Ebene zu diesen Emissionen bei und weist Potenziale zur Minderung auf. Eine konkrete Aufstellung der THG-Emissionen in den Quartieren erfolgt in Kapitel 5.

Klimatische Aspekte finden darüber hinaus im Integrierten Städtebaulichen Entwicklungskonzept für Sossenheim Berücksichtigung. Basierend auf der im Rahmen des Frankfurter Klimaplanatlas 2016 erstellten **Klimafunktionskarte**, wird für Sossenheim herausgestellt, dass die Siedlungsgebiete ein Überwärmungspotenzial sowie eine moderate Überwärmung mit Schwerpunkten in Alt Sossenheim und entlang der Hauptverkehrsachse aufweisen, während sich die Grün- und Freiflächen in und um Sossenheim deutlich davon abheben und als Kalt- und Frischluftentstehungsgebiet fungieren. Der Klimafunktionskarte ist darüber hinaus zu entnehmen, dass auch das Erweiterungsgebiet im Osten eine moderate Überwärmung aufweist. Das südlich gelegene Erweiterungsgebiet, weist aufgrund seiner Lage und Ausdehnung hingegen die vergleichsweise geringste Überwärmung aus.

3.1.1 Angebote und Projekte des Klimareferats und weitere Aktivitäten der Stadt Frankfurt

Neben der Arbeit auf konzeptioneller Ebene gibt es in Frankfurt bereits einige Initiativen und Kampagnen, die zur aktiven Unterstützung unterschiedlicher Akteure

beim Klimaschutz beitragen. Da diese im Rahmen des Sanierungsmanagements synergetisch genutzt werden sollten, werden die Wichtigsten folgend kurz umrissen.

An private Haushalte, aber auch kleine Gewerbe richtet sich die Kampagne „Frankfurt spart Strom“: sparen die Teilnehmenden mindestens 10 % des Stromverbrauchs im Vergleich zu den beiden Vorjahren ein, wird dies mit einer Geldprämie belohnt.

Auch seitens des Caritasverbandes Frankfurt, der Nassauischen Heimstätte Wohnungs- und Entwicklungsgesellschaft (NHW) und des Klimareferats wird im Rahmen des Energiesparservices der Caritas eine kostenlose Energieberatung für sozialleistungsbeziehende Personen angeboten. Die angebotene Beratung umfasst einen Check über den Verbrauch von Strom, Wasser und Heizenergie sowie einen Bericht mit konkreten Möglichkeiten zur Energieeinsparung. Für die vorgeschlagenen Einsparmöglichkeiten werden darüber hinaus Soforthilfen, wie LED-Lampen, schaltbare Steckerleisten oder Durchflussbegrenzer kostenlos an die beratenen Haushalte ausgegeben.

Seitens der Landesenergieagentur Hessen (LEA) in Kooperation mit der Stadt Frankfurt wird im Frühjahr 2022 in Sossenheim die Kampagne „Aufsuchende Energieberatung“ gestartet, im Rahmen derer Erstberatungen zur energetischen Gebäudesanierung durchgeführt und so Bürger:innen der Einstieg in die Thematik erleichtert und Modernisierungsmaßnahmen erhöht werden sollen. Die Beratung findet dabei direkt im gegebenenfalls zu sanierenden Gebäude statt.

Wohnungseigentümergeinschaften erhalten im Rahmen des „SanierungsWEGweisers“ individuelle Beratung und Unterstützung zur energetischen Sanierung der vielfach noch unsanierten Gebäude. Dies soll die Hürden der oft komplexen Entscheidungsfindung und Beschlussfassung in Wohnungseigentümergeinschaften hin zur Umsetzung von Sanierungsmaßnahmen senken.

Ein online einsehbarer Klimaschutzstadtplan (vgl. Abbildung 3) bietet eine Übersicht, welche Klimaschutzprojekte, energieeffizienten Anlagen und Gebäude in Frankfurt am Main existieren.

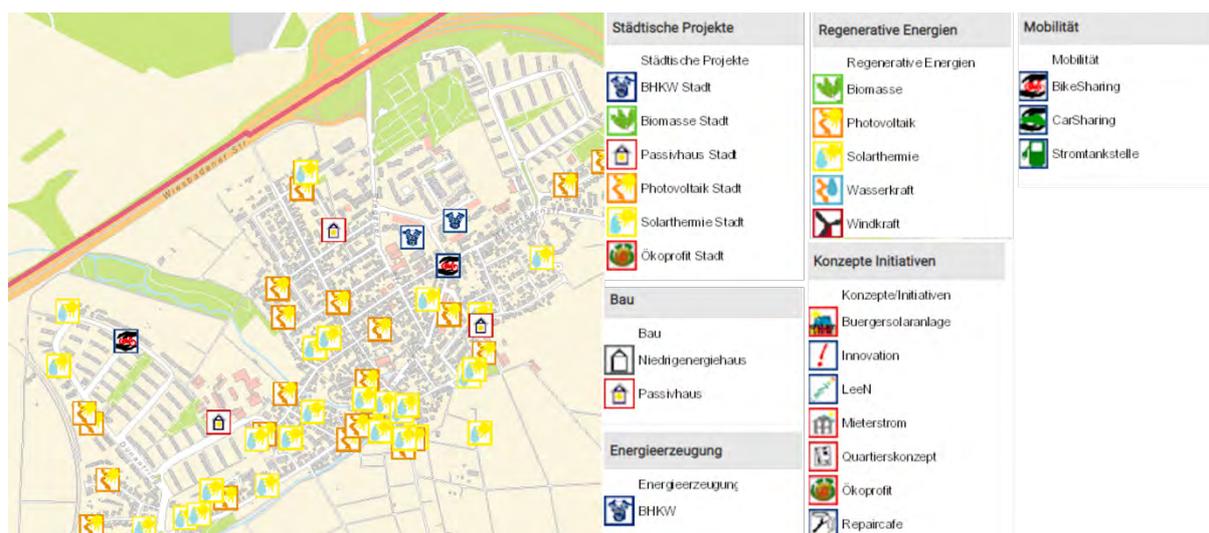


Abbildung 3: Ausschnitt aus Klimaschutzstadtplan (Quelle: geoportal.frankfurt.de)

Mieter:innen, Immobilienbesitzer:innen und anderen Interessierten steht mit dem „Energiepunkt FrankfurtRheinMain e. V.“ außerdem ein Verein zur unabhängigen Beratung zu Themen rund um Energieeinsparungen von der individuellen Verbrauchsoptimierung bis zum effizienten Bauen und Sanieren zur Verfügung.

Unternehmen und Institutionen erhalten Unterstützung im Rahmen des Programmes „Ökoprofit“ der Stadt Frankfurt am Main. Ziel ist es, ein niederschwelliges Angebot für den Aufbau eines betrieblichen Energie- und Umweltmanagements zu gewährleisten, mit dem Unternehmen, Betriebe und Kommunen unterstützt werden, ihre betrieblichen Umweltauswirkungen besser zu verstehen und zu kontrollieren.

Unter der Klimaschutzmarke „Team Frankfurt Klimaschutz“ wird die Klimaschutz-Kampagne des Klimareferats ab Mai 2022 konkrete Projekte des Klimareferats vorstellen und bereits vorhandene, gut etablierte und niederschwellige Projekte bewerben, bei denen Frankfurter:innen aktiv zum Klimaschutz beitragen können. Auf der Webseite frankfurt.de und klimaschutz-frankfurt.de wird allen Interessierten die Möglichkeit geboten, sich umfassend über bestehende Initiativen, Fördermöglichkeiten oder andere klimaschutzrelevanten Themen aus unterschiedlichsten Bereichen des Alltags sowie Veranstaltungen zu informieren.

3.2 Sozio-Demographie

Die sozialräumliche Zusammenfassung dient dazu, verschiedene demographische Daten der Bevölkerung im Quartier zu analysieren, um Erkenntnisse über die aktuelle Situation und die Entwicklung hinsichtlich der Einwohnerzahlen, Altersstrukturen, Wanderungs- und Pendlersaldo, Haushaltsgrößen, Arbeitslosigkeit, Bildung und Wahlverhalten zu gewinnen. Es sollen somit grundsätzliche Fragen zu soziodemographischen Voraussetzungen für die Entwicklung des Quartiers und den sozialen und strukturellen Qualitäten beantwortet werden. Die Daten stammen größtenteils aus dem Bericht „Stadtteildaten 2020“ der Stadt Frankfurt sowie dem Pendleratlas der Bundesagentur für Arbeit.

3.2.1 Altersstruktur

Der Stadtteil Sossenheim hat 16175 Einwohner, davon sind 19,54% 0 bis 17 Jahre alt, 15,54% zwischen 18 bis 29 Jahre alt, 48,54% zwischen 30 und 64 Jahre alt und 16,39% über 65 Jahre alt (vgl. Tabelle). Sossenheim-Ost weist eine homogene Altersstruktur auf, es hat einen etwas höheren Anteil an jungen Menschen im Alter von 0-19 Jahren (vgl. Tabelle 3). Im gesamtstädtischen Vergleich ergibt sich somit das Bild eines jungen Stadtteils mit einem relativ hohen Anteil an Kindern und jungen Erwachsenen, sowie einem vergleichsweise etwas niedrigen Anteil an Senior:innen (vgl. Abbildung und Abbildung). Dies spiegelt sich auch im Jugendquotienten wider, welcher das Verhältnis von der Anzahl junger Menschen zu der Anzahl an Menschen im erwerbsfähigen Alter darstellt. In Sossenheim liegt dieser bei 35,2, der Jugendquotient der Stadt Frankfurt liegt bei 28,2.

Tabelle 2: Altersstruktur Frankfurt Sossenheim und Stadt Frankfurt (eigene Darstellung, Daten Stadt Frankfurt 2020: Stadtteildaten)

	0-17 Jahre	18-29 Jahre	30-64 Jahre	Ü 65
Frankfurt Sossenheim	19,54%	15,54%	48,54%	16,39%
Stadt Frankfurt	16,88%	15,95%	51,43%	15,74%

Tabelle 3: Altersstruktur Sossenheim-Ost und Sossenheim-West (eigene Darstellung, Daten Melderegister 31.12.2021)

	0-19 Jahre	20-29 Jahre	30-59 Jahre	Über 60 Jahre
Quartier West	19,97%	13%	44,07%	22,97%
Quartier Ost	23,93%	13,27%	41,33%	21,47%

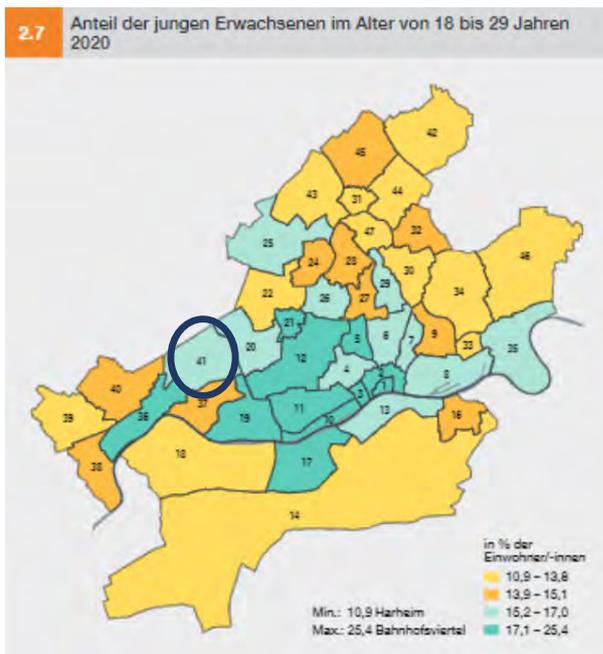


Abbildung 4a: Anteil der jungen Erwachsenen 2020 (Stadt Frankfurt 2020: Stadtteildaten)

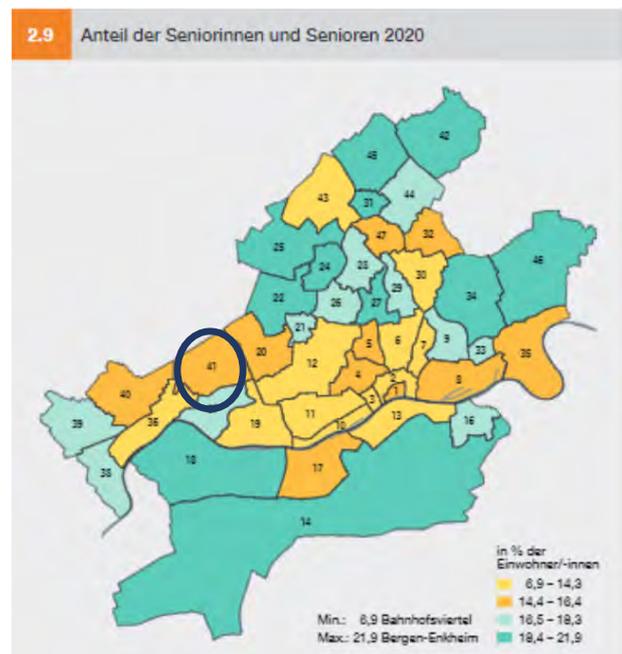


Abbildung 4b: Anteile der Seniorinnen und Senioren (Stadt Frankfurt 2020: Stadtteildaten)

3.2.2 Ausländeranteil

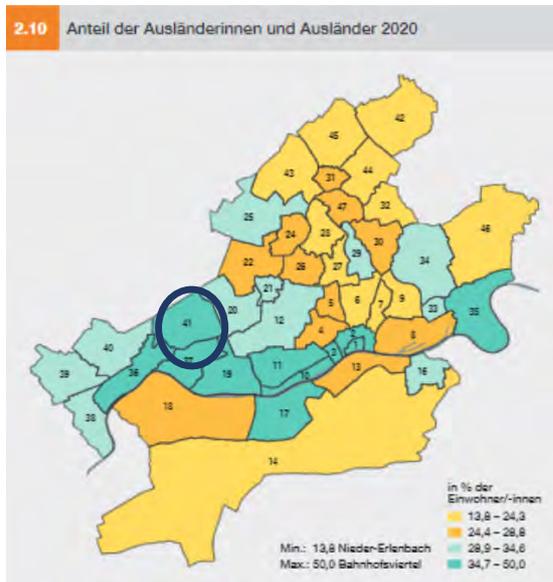
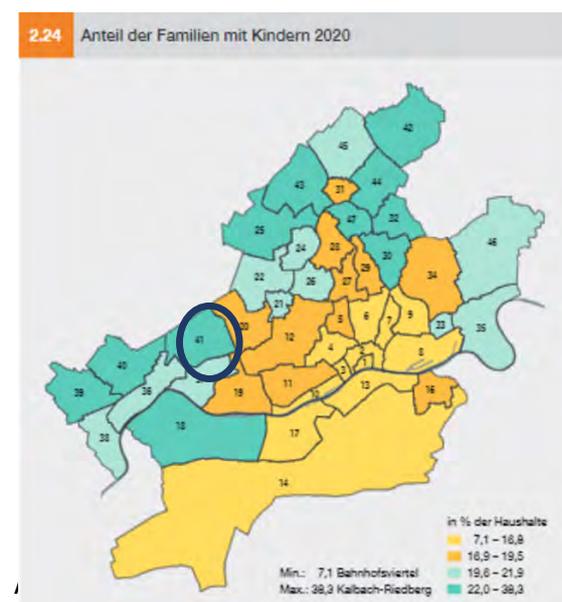


Abbildung 40: Anteile der Ausländer:innen 2020 (Stadt Frankfurt 2020: Stadtteildaten)

In Sossenheim beträgt der Ausländeranteil 37,12%, 30,27% haben einen Migrationshintergrund, 32,61% der Einwohner sind deutscher Herkunft. Der Ausländeranteil für die Stadt Frankfurt beträgt 29,98%, Sossenheim ist somit ein Stadtteil mit einem vergleichsweise hohen Ausländeranteil. Die häufigste Staatsangehörigkeit in Sossenheim ist türkisch mit 17,59%. Beim Vergleich der Quartiere Sossenheim-Ost und Sossenheim-West zeigt sich, dass das Quartier Ost einen etwas höheren Anteil an Personen mit ausländischer Staatsangehörigkeit mit 2.935 Personen hat. Im Quartier West leben 2.226 Personen mit ausländischer Staatsangehörigkeit.

3.2.3 Haushalte und Eigentumsverhältnis



Kindern 2020 (Stadt Frankfurt 2020: Stadtteildaten)

Die Haushaltsstruktur des Stadtteils Sossenheim zeichnet sich durch viele Familien mit Kindern (22,45%) im städtischen Vergleich aus. Je Haushalt leben im Durchschnitt 2,07 Personen, der Durchschnitt Frankfurts beträgt 1,87 Personen je Haushalt. Dennoch machen die Ein-Personen-Haushalte fast 46,06% in Sossenheim aus. Mit Blick auf die einzelnen Quartiere in Sossenheim zeigt sich, dass im Quartier West die Anzahl an Ein-Personen-Haushalten mit 1.602 deutlich höher ist als im

Quartier Ost mit 1.335 Ein-Personen-Haushalten. Dafür ist im Quartier Ost die Anzahl an Haushalten mit fünf Personen und mehr mit 227 deutlich höher als im Quartier West mit 166 Haushalten.

In Sossenheim gibt es einen unterdurchschnittlichen Anteil an Industrie-, Gewerbe- und sonstige Siedlungsflächen, sodass die dominierende Nutzungsfunktion das Wohnen darstellt. Es finden sich drei Wohnungsbaugesellschaften (Nassauische Heimstätte Wohnungs- und Entwicklungsgesellschaft mbH, GWH Immobilien Holding GmbH, AGB) in dem Stadtteil, welche als Eigentümer von größeren Flächen fungieren. Außerhalb der Siedlungen sind die meisten Grundstücke im privaten Eigentum. Eine Besonderheit stellen die Hochhäuser in der Robert-Dißmann-Siedlung dar, die dortigen Wohnungen sind Eigentumswohnungen, sodass in einem Gebäudekomplex über 350 Einzeleigentümer:innen Wohnungen besitzen. Über ein Drittel der Eigentümer:innen wohnt nicht in den Wohnungen, sondern vermietet diese.

3.2.4 Wanderungs- und Pendlersaldo

Tabelle 4: Wanderungssaldo Sossenheim / Stadt Frankfurt (eigene Darstellung)

	Einwohner:innen gesamt	Zuzüge	Zuzüge %	Fortzüge	Fortzüge %	Wanderungssaldo %
Frankfurt Sossenheim	16175	957	5,91%	977	6,04%	-0,13%
Stadt Frankfurt	758847	50075	6,6%	54386	7,17%	-0,57%

Das Wanderungssaldo der Stadt Frankfurt als auch das des Stadtteils Sossenheim sind leicht negativ im Jahr 2020. Diese Entwicklung ist eher ungewöhnlich für die Stadt Frankfurt, da die letzten zehn Jahre ein positives Wanderungssaldo zu verzeichnen war. Insbesondere die Wegzüge ins Umland fallen deutlich höher aus als die Jahre zuvor.

Das Pendlersaldo der Stadt Frankfurt, als Indikator für die Bedeutung der Kommune als Arbeitsort, ist positiv. 32% der Bewohner:innen Frankfurts sind Auspendler und pendeln insbesondere in den Main-Taunus-Kreis. Es gibt 64,3% Einpendler, wovon ein Großteil aus Offenbach, dem Main-Taunus-Kreis und dem Main-Kinzig-Kreis nach Frankfurt pendelt.

3.2.5 Arbeitslosigkeit

Die Arbeitslosenquote in Frankfurt Sossenheim beträgt 2021 7,8%. 2020 lag sie noch bei 8,6%, sodass der Anteil stagnierend ist. Zum Vergleich, die Arbeitslosenquote in Frankfurt als Gesamtstadt liegt bei 5,56%. Für Frankfurt ist die Arbeitslosenquote in Sossenheim vergleichsweise hoch. Dies deutet auf eine eher einkommensschwache Bevölkerung in dem Stadtteil Sossenheim hin. Jedoch zeigen sich im Vergleich der Quartiere Ost und West Sossenheim Unterschiede, so beträgt die Arbeitslosenquote in Sossenheim-West 2021 7,2%, während in Sossenheim-Ost die Arbeitslosigkeit bei 8,6% liegt.

3.2.6 Bildung

Ein wichtiger Indikator für den Bildungserfolg sind die Übergänge von der Grundschule auf ein Gymnasium. In Sossenheim liegt die Quote bei 31,5%, in der Stadt Frankfurt bei 54,22%. Es sind dabei deutlich Diskrepanzen zwischen dem Stadtteil und dem städtischen Durchschnitt erkennbar.

3.2.7 Wahlverhalten

Die Wahlbeteiligung bei der Bundestagswahl 2021 lag in Frankfurt Sossenheim bei 60,5%, was eine der niedrigsten Wahlbeteiligungen im Vergleich mit anderen Stadtteilen ist. Bei der Zweitstimme lag SPD mit 26,5% vorne, CDU bekam 22,7%, die Grünen 13,9%, die AfD 10,1%, die Linke 5,5% und die FDP 10,6%. Dieses Ergebnis ist nah an dem Frankfurter Durchschnitt, weshalb der Stadtteil weder besonders konservativ noch besonders liberal geprägt ist.

3.2.8 Soziale Infrastruktur und Naherholungsangebot

Die Verfügbarkeit von sozialer Infrastruktur (wie z. B. Kindertagesstätten, Schulen, Arztpraxen, kirchliche Einrichtungen, Vereinen etc.) und Naherholungsangeboten wurde erfasst, da diese maßgeblich zur Attraktivität und Lebensqualität des Quartieres beitragen.

In Frankfurt Sossenheim befinden sich zwei Grundschulen und eine Haupt- und Realschule sowie vierzehn Kindertageseinrichtungen mit rund 980 Betreuungsplätzen und zwei Seniorenheime. Die Auslastung der Kindertageseinrichtungen liegt jedoch bei

über 96% und es fehlen drei U3 Gruppen und zwei Kindergartengruppen mit circa 40 Plätzen in dem Stadtteil, um die Versorgung zu gewährleisten. Die ärztliche Versorgung wird in dem Stadtteil durch zwei Allgemeinmediziner, einem Frauenarzt, einem Kinderarzt und einer Augenärztin gesichert. Zudem gibt es ein reges Vereinsleben in dem Quartier zu den unterschiedlichsten Themenbereichen wie Musik, Kultur, Geschichte, Literatur und Natur sowie mehrere Sportvereine mit Bolzplatzanlagen. Das Jugendhaus Sossenheim des Evangelischen Vereins für Jugendsozialarbeit in Frankfurt am Main e.V. und der Jugendtreff KOS-MOS des deutsch-türkischen Jugendwerk e.V. bieten zentrale Treffpunkte im Stadtteil für Jugendliche. Zudem gibt es ein Familienzentrum des SOS Kinderdorf e.V. mit Angeboten für Kinder und Familien in dem Stadtteil. Ältere Bewohner:innen finden Angebote verschiedener Träger in Form von Seniorentreffs im ganzen Stadtteil verteilt.

3.3 Eigentümerstruktur

Zur Eigentümerstruktur des Quartiers liegen keine detaillierten Daten vor. Im Quartier Sossenheim-Ost liegen größere Gebäudebestände der Nassauischen Heimstätte sowie der GWH Immobilien Holding GmbH. Ein prägender Gebäudekomplex bildet der sogenannte „Tatzelwurm“ in der Robert-Dißmann-Straße. Bei diesem Gebäude handelt es sich um eine große Wohneigentümergeinschaft, bei der ca. 2/3 der 350 Eigentümer:innen die Wohnung auch selbst nutzen.

Die Eigentumsstrukturen der kleineren Mehrfamilienhäuser im Quartier sind nicht bekannt, jedoch ist bei vielen Gebäuden davon auszugehen, dass es sich um privat vermieteten Wohnraum oder Wohneigentümergeinschaften handelt. Bei den Einfamilien- und Reihenhausbeständen im Quartier ist von einer überwiegenden Selbstnutzung auszugehen.

3.4 Siedlungs- und Gebäudestruktur / Energie- und Wärmebedarfe

Das Untersuchungsgebiet Sossenheim-Ost umfasst insgesamt 655 Gebäude (ohne Nebengebäude wie Garagen oder Gartenhäuser) und ist maßgeblich durch Wohnnutzung geprägt. Um den Gebäudebestand hinsichtlich Gebäudetyp und –alter

zu kategorisieren, werden die Gebäude analog zu den Klassen der Deutschen Wohngebäude Typologie des Instituts für Wohnen und Umwelt (IWU) eingeordnet.¹

Der sogenannte „Tatzelwurm“ sticht aufgrund seiner Dimensionen aus dem Quartier heraus. Daneben sind jedoch auch weitere große Mehrfamilienhäuser im Quartier verortet, die sich am Julius-Leber-Weg bzw. Carl-Sonnenschein-Straße befinden. Zudem sind im Quartier mit den Gebäuden an der Carl-Sonnenschein-Straße sowie an der Otto-Brenner-Straße Mehrfamilienhausstrukturen erkennbar, die innerhalb der einzelnen Bereiche vergleichbare Bauweisen aufweisen. Im Bereich Sossenheim-Ost sind mehrere Bereiche mit mehrspännigen Reihenhäusern erkennbar. Freistehende Einfamilienhäuser sind eher östlich der Autobahn A648 im Bereich der Eiserfelder, Weidenauer und Betzdorfer Straße verortet.

Vereinzelt wird die Wohnnutzung durch Nicht-Wohnnutzung durchsetzt. Es handelt sich dabei insbesondere um Schulen, Freizeitgebäude (Versammlungs- und Sportstätten) und Gebäude für Handwerksbetriebe oder Läden zur Deckung des täglichen Bedarfs. Häufig sind diese Nutzungen in hinteren Grundstücksteilen anzutreffen. Mischnutzungen von Gebäuden, also die Wohnnutzung und gewerbliche Nutzung eines Gebäudes, ist im Untersuchungsgebiet Sossenheim-Ost überwiegend in den Gebäuden entlang der Straßen Alt-Sossenheim und Westerbachstraße vorzufinden. Gebäude, die in Sossenheim unter Denkmalschutz stehen, sind nicht häufig anzutreffen – insgesamt handelt es sich um drei Gebäude im Quartier, welche alle entlang der Straße Alt-Sossenheim liegen.

¹ [Institut für Wohnen und Umwelt \(IWU\) 2015: Deutsche Wohngebäudetypologie \(online abrufbar unter: https://www.iwu.de/fileadmin/publikationen/gebaeudebestand/episcopo/2015_IWU_LogeEtAl_Deutsche-Wohngeb%C3%A4udetypologie.pdf\)](https://www.iwu.de/fileadmin/publikationen/gebaeudebestand/episcopo/2015_IWU_LogeEtAl_Deutsche-Wohngeb%C3%A4udetypologie.pdf)

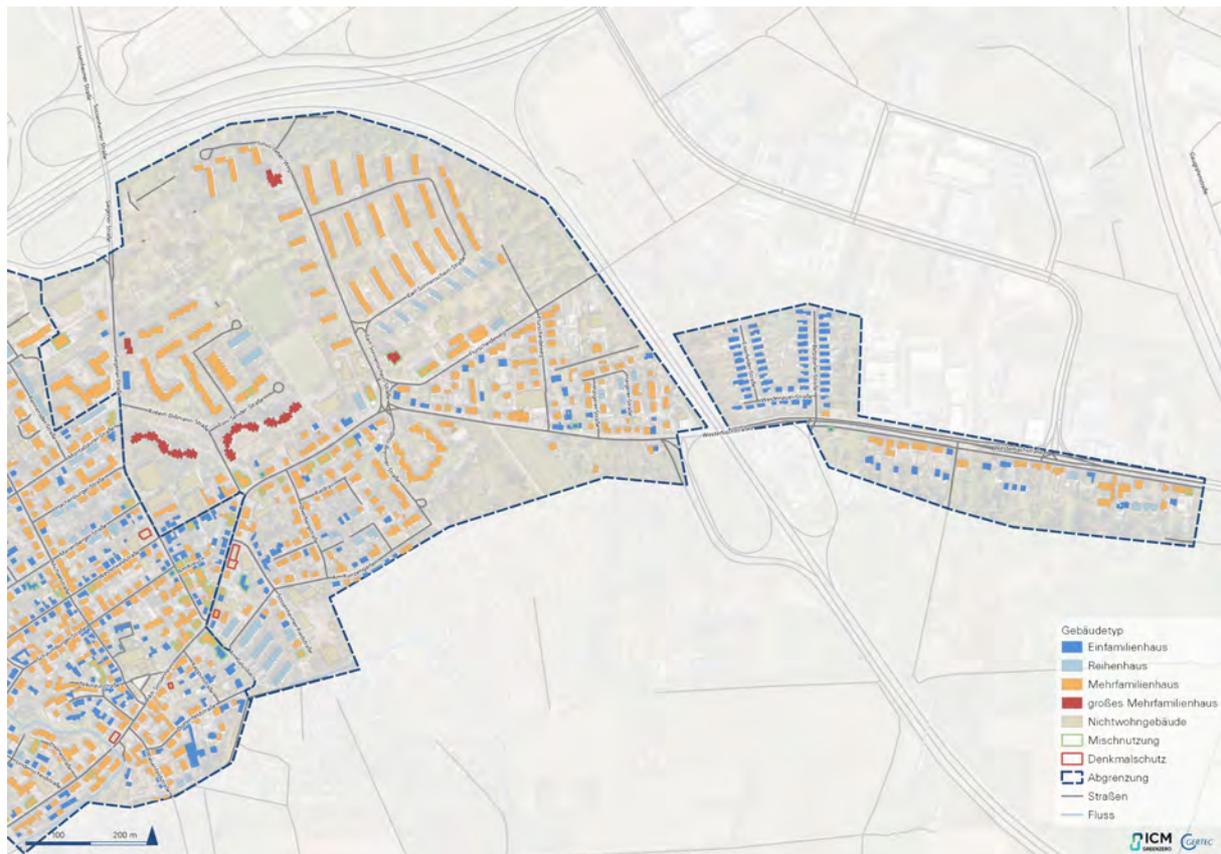


Abbildung 3: Räumliche Verteilung der Gebäudetypen in Sossenheim- Ost (Datenquelle: Klimareferat der Stadt Frankfurt, eigene Erhebung, Luftbilder 2019 der Stadt Frankfurt am Main)

Der prägende Einfluss der Mehrfamilienhausgebäude wird auch anhand der nachfolgenden Grafik deutlich. So entfällt sowohl hinsichtlich der Anzahl, mit einem Anteil von 52 %, als auch hinsichtlich der Wohnfläche, mit einem Anteil von 59 %, der Großteil auf die Mehrfamilienhäuser. Mit deutlichem Abstand folgen die Einfamilienhäuser mit 22 % bzw. 18 %. Die großen Mehrfamilienhäuser machen nur einen kleinen Anteil von 2 % an der Anzahl der Gebäude aus, jedoch aufgrund der Größe der Gebäude einen Anteil von 17 % an der berechneten Nutzfläche der Gebäude im Quartier Sossenheim-Ost. Die Nichtwohngebäude machen einen Anteil von 6 % an der Anzahl der Gebäude, sowie 10 % an der Nutzfläche im Quartier aus. Auch anhand dieser Zahlen wird die dominierende Prägung durch die Wohnungsnutzung im Quartier deutlich.

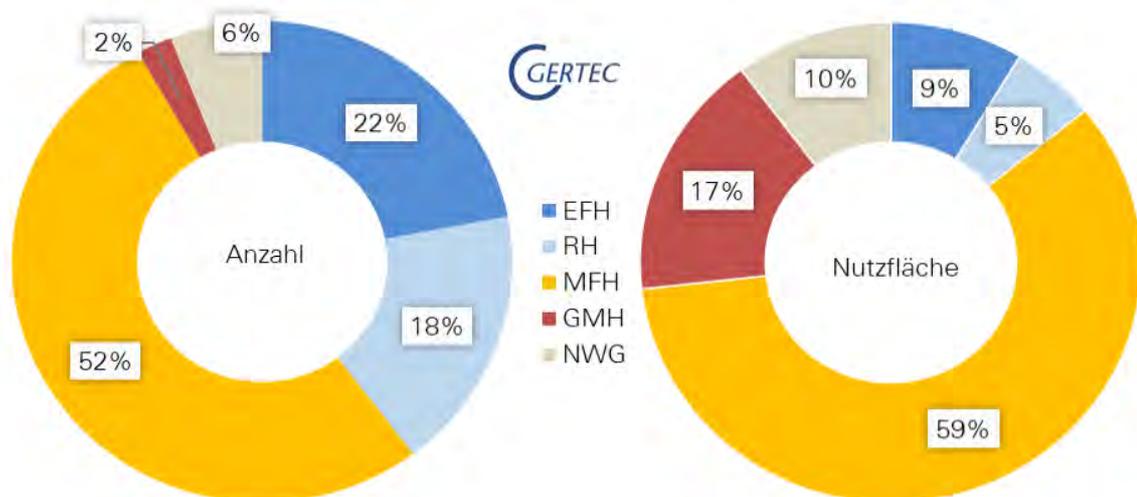


Abbildung 4: Verteilung der Gebäudetypen nach Anzahl und Nutzfläche (eigene Darstellung)

Für die Bewertung des Untersuchungsraums Sossenheim-Ost wurde für die allgemeine Einordnung in den historischen und baukulturellen Kontext ebenfalls die Deutsche Wohngebäudetypologie (IWU) herangezogen. Insgesamt differenziert das IWU den Gebäudebestand in zwölf Baualtersklassen von A bis L, deren Zeiteinteilung sich überwiegend an energetischen Merkmalen orientiert.

Hinsichtlich des Baualters konnte, wie schon bei der Ermittlung der Gebäudetypen, auf die Daten des Klimaschutzteilkonzeptes (KSTK) für Sossenheim zurückgegriffen werden. Die im Rahmen des KSTK genutzten Daten wurden nochmals genauer analysiert und angepasst.

Die Ermittlung des Baualters zeigt, dass die Entwicklung von Sossenheim auch mit der Nutzung der Gebäudetypen vergleichbar ist. So liegt der Ursprung Sossenheims im Bereich der kleinteiligen Siedlungsstruktur des westlichen Bereichs des Untersuchungsraumes Sossenheim-Ost. Die ältesten Gebäude im Untersuchungsgebiet sind somit im Bereich der Straße Alt-Sossenheim verortet. Größere Siedlungstätigkeiten fanden in Sossenheim in den Nachkriegsjahren statt. Dabei sind insbesondere die Carl-Sonnenschein-Siedlung in den 60er Jahren sowie die Gebäudekomplexe in der Robert-Dißmann-Straße, Toni-Sender-Straße und Otto-Brenner-Straße zu nennen. Ebenso ist die Einfamilienbebauung in der Eiserfelder, Weidenauer und Betzdorfer Straße aus den Vorkriegsjahren erkennbar.

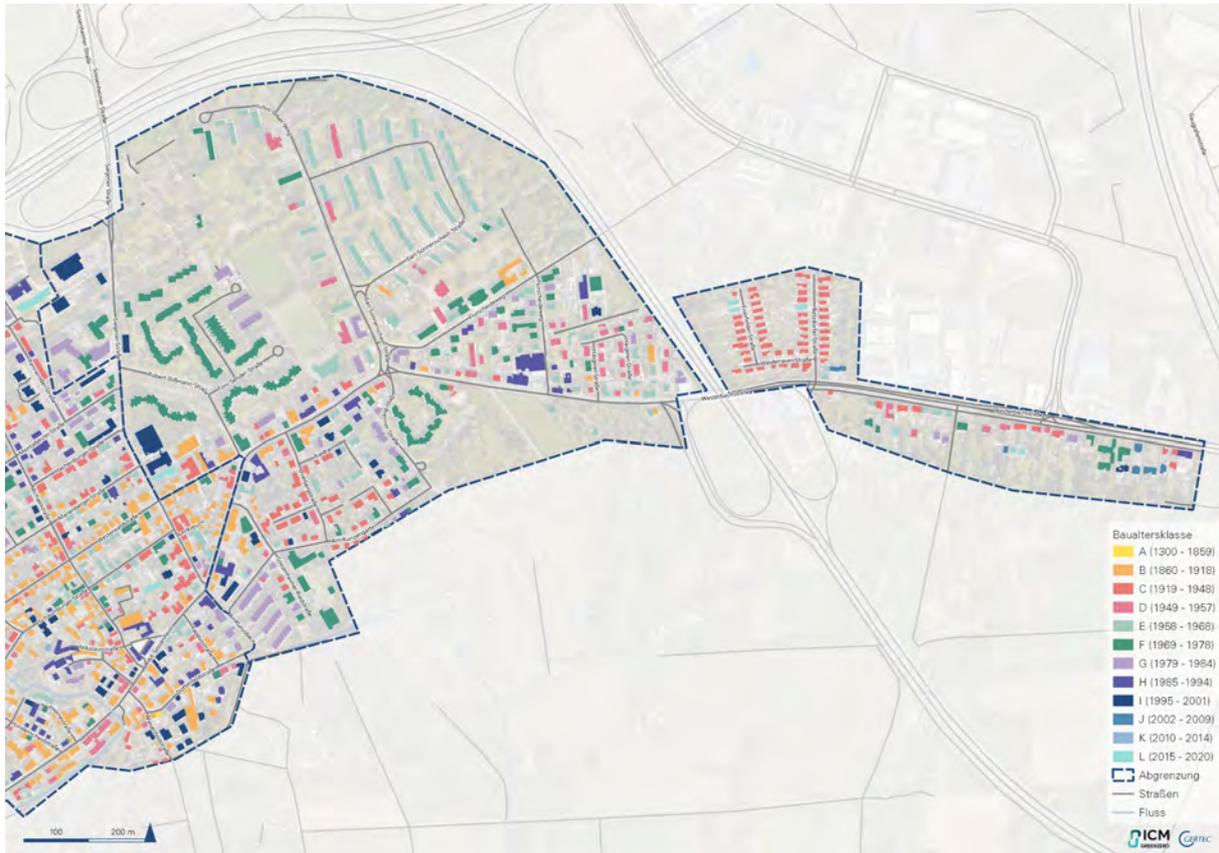


Abbildung 5: Räumliche Verteilung der Baualterklassen der Gebäude in Sossenheim-Ost (Datenquelle: Klimareferat der Stadt Frankfurt, eigene Erhebung, Luftbilder 2019 der Stadt Frankfurt am Main)

Die nachfolgende Abbildung verdeutlicht die Verteilung der Baualterklassen der Gebäude im Untersuchungsgebiet. So wurden bis 1948 25 % der Gebäude im Quartier errichtet, die eine Nutzfläche von nur 12 % ausmachen, was den Rückschluss zulässt, dass diese Baualterklassen kleinere Nutzflächen aufweisen. Bis zum Jahr 1978, also dem Jahr der 1. Wärmeschutzverordnung (1. WSV), wurden 75 % der Gebäude sowie 81 % der bestehenden Nutzfläche errichtet. Dieser Zeitpunkt spielt im Rahmen der energetischen Betrachtung eine relevante Rolle, da es zuvor keine Vorgaben zum Wärmeschutz und der Energieeffizienz an Gebäuden in Deutschland gab. Um diese Gebäude auch zukünftig auf einem hohen Niveau im Bereich der Energieeffizienz und des Energiebedarfs zu halten, sind an vielen Gebäuden umfassende Sanierungstätigkeiten notwendig.

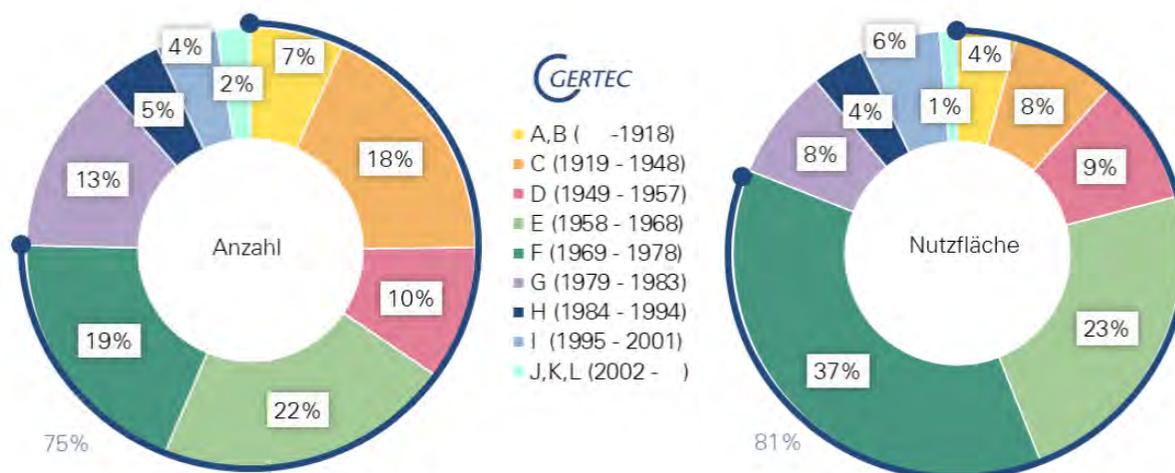


Abbildung 6: Verteilung der Baualtersklassen nach Anzahl und Nutzfläche (eigene Darstellung)

Auf Basis der zuvor dargestellten Gebäudetypen und Baualtersklassen der Gebäude im Quartier können anhand der in der IWU-Gebäudetypologie hinterlegten Kennwerte Energiebedarfe theoretisch bestimmt werden. Dazu werden zunächst mithilfe der Grundfläche der Gebäude, der Geschossigkeit und einem Faktor zwischen Brutto- und Netto-Geschossfläche die Nutzfläche der Gebäude bestimmt und mit Energiekennwerten der Typologie multipliziert. Für den Nichtwohnbereich wurde auf Kennwerte der VDI 3807 zurückgegriffen.

Sofern ein theoretischer Heizwärmeendenergieverbrauch von 150 kWh/m²a als Grenze für ein Handlungserfordernis angenommen wird, liegt für eine Vielzahl an Gebäuden ein dringendes bis sehr dringendes Erfordernis zur Reduzierung des Energiebedarfs vor. Insbesondere die älteren Einfamilienhäuser im Quartier fallen dabei durch vergleichsweise hohe Energiebedarfe pro m² auf. Aber auch der Mehrfamilienhausbestand im Quartier weist einen erhöhten Energiebedarf pro m² auf und ist aufgrund des häufigen Auftretens im Quartier eine relevante Stellschraube.

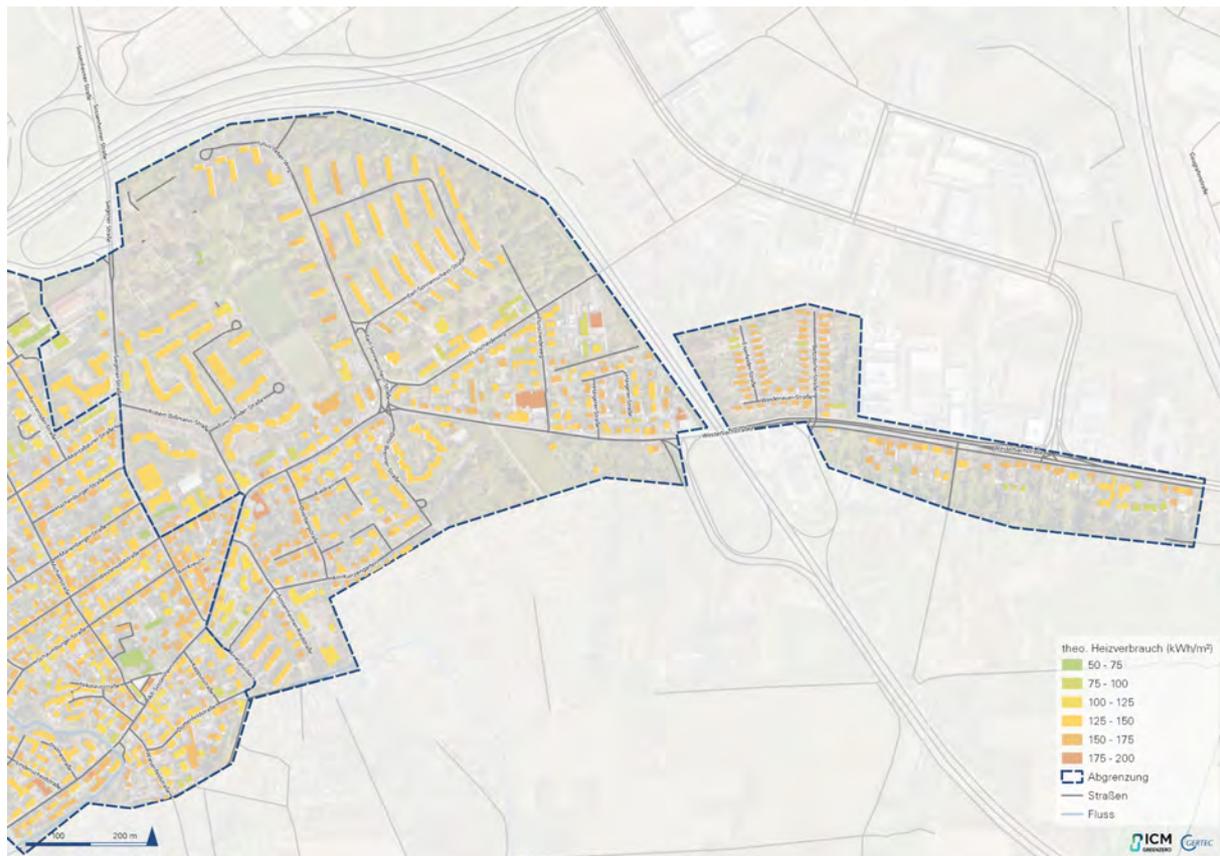


Abbildung 7: Räumliche Verteilung des theoretischen Ist- Wärmeverbrauchs der Gebäude in Sossenheim-Ost (Datenquelle: Klimareferat der Stadt Frankfurt, IWU, eigene Erhebung, Luftbilder 2019 der Stadt Frankfurt am Main)

Anhand einer rein qualitativen Ersteinschätzung wurde anhand der Begehungseindrücke sowie Analyse der 360°-Befahrung die Sanierungstätigkeit im Quartier auf Straßenzugebene eingeschätzt. Dabei unterliegt die Einstufung keinen klaren Abgrenzungen. Zudem kann die Erhebung keine Aussage zur Sanierungstiefe treffen. Somit wird durch die Nutzung von Abschlagsfaktoren das Einsparpotenzial der Gebäude angepasst.

Insgesamt wird in Gesamt-Sossenheim deutlich, dass in vielen Straßenzügen nur eine geringe Sanierungstätigkeit von außen erkennbar ist. Dies ist insbesondere in den älteren Bereichen des Untersuchungsgebiets der Fall. In Sossenheim-Ost fallen insbesondere die südlichen Mehrfamilienhauszeilen der Carl-Sonnenschein-Siedlung auf, welche bereits modernisiert wurden.

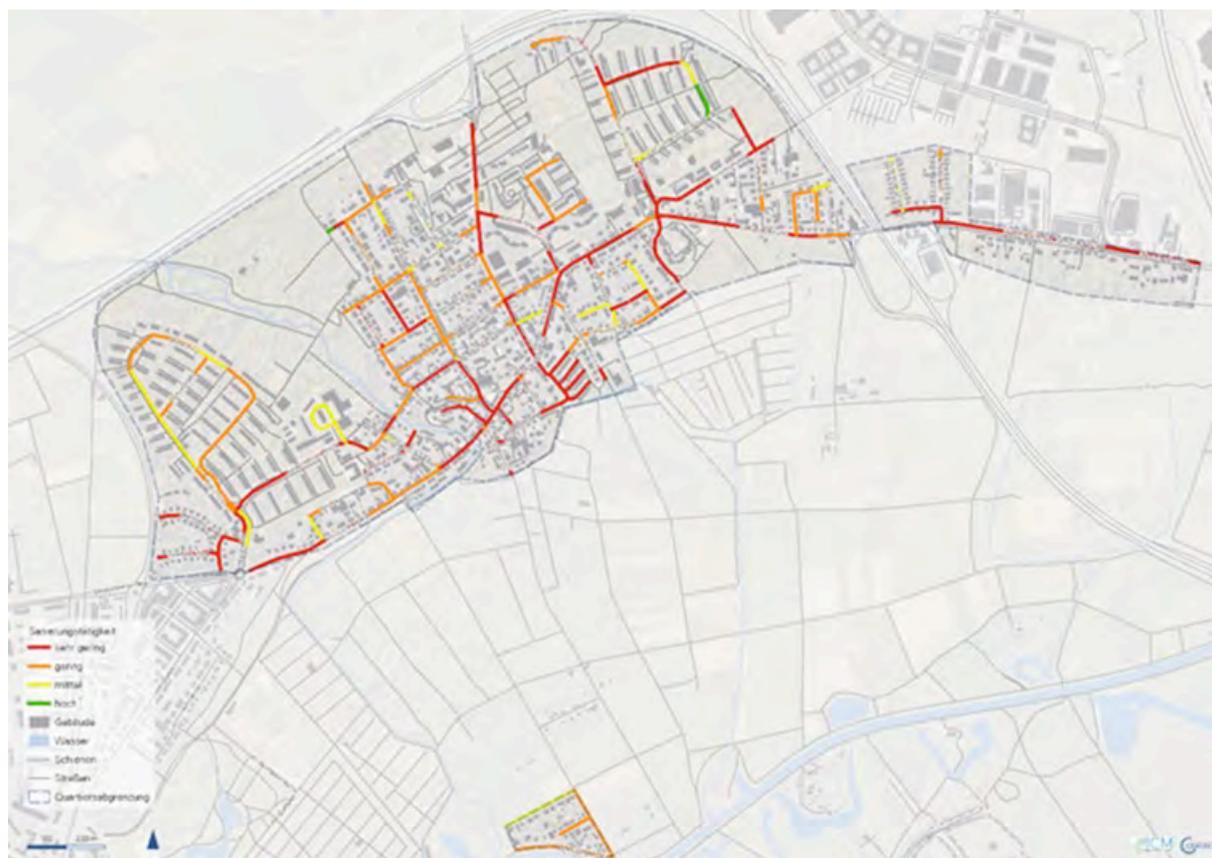


Abbildung 8: Darstellung der Einschätzung der Sanierungstätigkeit im Quartier (Datenquelle: eigene Erhebung, Luftbilder 2019 der Stadt Frankfurt am Main)

3.5 Technische Infrastruktur und Energieversorgung (Energetische Ausgangssituation)

Der Datensatzes des Klimareferates der Stadt Frankfurt weist für das Untersuchungsgebiet Sossenheim-Ost ein flächendeckendes Erdgasnetz aus, welches ebenso die Gebäude im östlichen Teilquartier versorgt. Zudem werden eine Vielzahl der großen Mehrfamilienhausstrukturen über Nahwärmenetze versorgt, welche ebenfalls Erdgas einsetzen. Es ist auch aufgrund der dargestellten Erdgasverbräuche davon auszugehen, dass der deutliche Großteil der Gebäude im Quartier an das Erdgasnetz angeschlossen ist und diesen Energieträger zur Wärmeerzeugung verwendet.

Ebenfalls liegen Daten zu Heizöltanks im Quartier auf Baublockebene vor. Dabei wird nur in wenigen Baublöcken auf Heizöl als Energieträger zurückgegriffen.

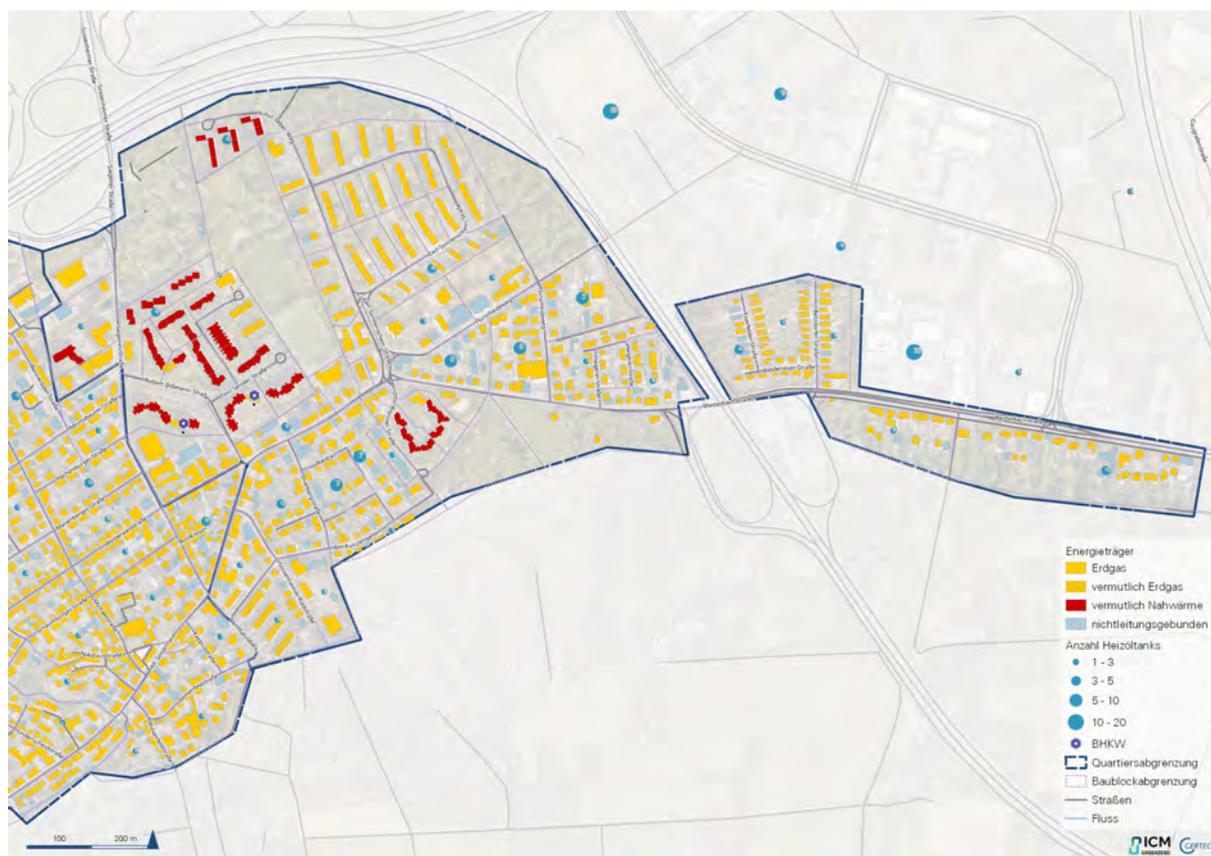


Abbildung 9: Räumliche Darstellung der Energieinfrastruktur in Frankfurt Sossenheim-Ost (Datenquelle: Klimaschutzatlas der Stadt Frankfurt, Mainova 2020, Abwärme-kataster, Luftbilder 2019 der Stadt Frankfurt am Main)

Der Netzbetreiber Mainova hat für das Jahr 2020 die Netzverbräuche für den Erdgasverbrauch zur Verfügung gestellt. So sind einerseits die absoluten Verbräuche auf Baublockebene dargestellt sowie im Bezug zur berechneten Nutzfläche. Bei den absoluten Verbräuchen stechen insbesondere jene mit einer hohen Bevölkerungsdichte hervor. Ebenso muss beachtet werden, dass einzelne Baublöcke über Nahwärmenetze versorgt werden und somit geringe Erdgasverbräuche aufweisen, da das Erdgas in einem umliegenden Baublock verbraucht und als Nahwärme verteilt wird.

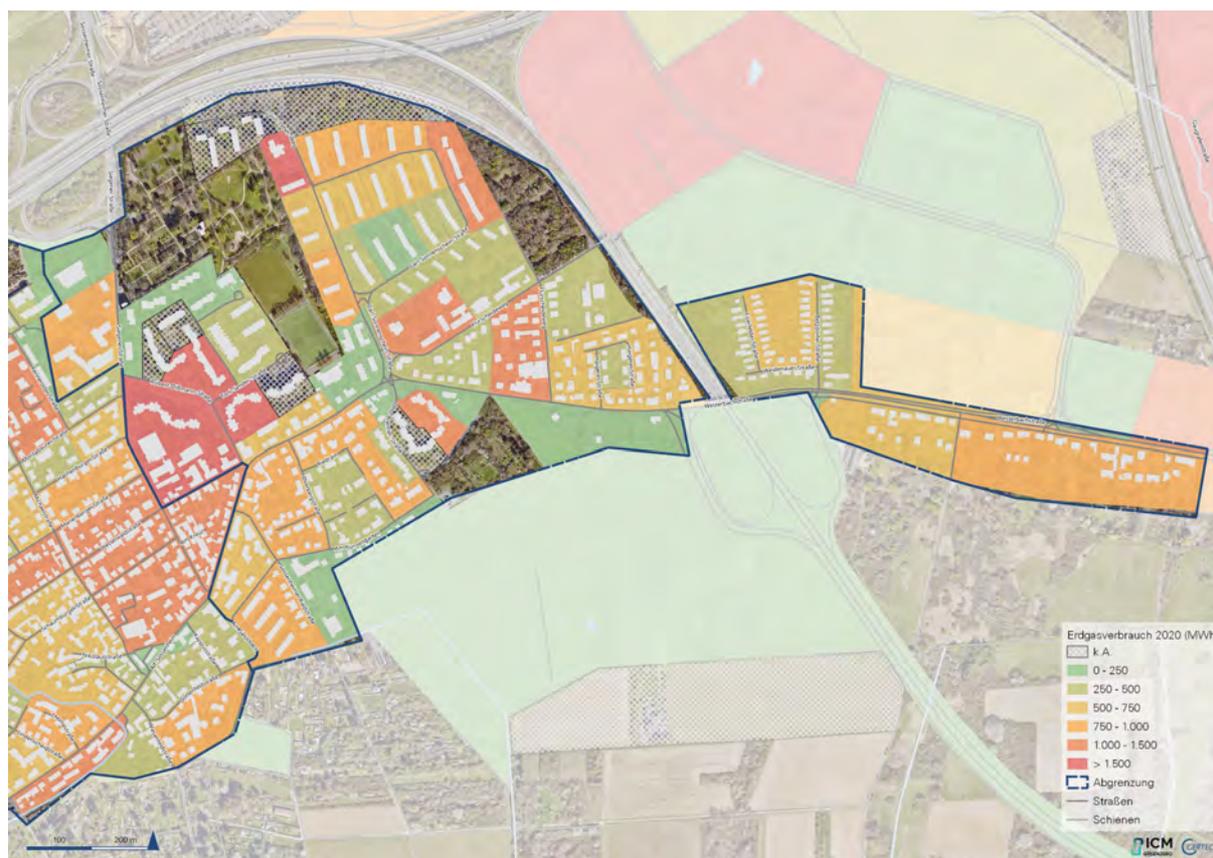


Abbildung 10: Räumliche Darstellung des tatsächlichen Erdgasverbrauchs (Datenquelle: Mainova 2020, Luftbilder 2019 der Stadt Frankfurt am Main)

Im Bezug zur berechneten Nutzfläche wird deutlich, dass im gesamten Quartier durchaus hohe Verbräuche erkennbar sind. Dies erstreckt sich über nahezu alle Baublöcke im Quartier, was jedoch aufgrund der Gebäudestruktur keine Auffälligkeit darstellt, sondern vielmehr den Handlungsbedarf im Quartier verdeutlicht.



Abbildung 11: Räumliche Darstellung des tatsächlichen Erdgasverbrauchs in Bezug zur Nutzfläche (Datenquelle: Mainova 2020, Luftbilder 2019 der Stadt Frankfurt am Main)

Ebenso sind Daten zum Stromverbrauch in Sossenheim-Ost vorhanden. Dabei zeigt die nächste Abbildung die räumliche Verteilung der Verbräuche im Untersuchungsgebiet in Bezug zur berechneten Nutzfläche. Der Stromverbrauch ist eher nutzerbezogen als flächenbezogen. Dennoch wird anhand der Darstellung im Bezug zur Nutzfläche deutlich, dass in Baublöcken mit einer erhöhten Nichtwohnnutzung, wie z. B. im Süden im Bereich der Albrecht-Dürer-Schule oder im westlichen Bereich des Quartiers (Bereich Saalbau), der Stromverbrauch leicht erhöht ist.



Abbildung 12: Räumliche Darstellung des tatsächlichen Stromverbrauchs in Bezug zur berechneten Nutzfläche (Datenquelle: Syna 2020, Luftbilder 2019 der Stadt Frankfurt am Main)

3.6 Exkurs: Stadtentwicklung

Die Entwicklungen für Sossenheim ausgehend von dem Integrierten Städtebaulichen Entwicklungskonzept sind das „Dach“ der Planungen. Darunter gliedern sich weitere Prozesse, Konzepte und Ideen, die einen positiven Einfluss auf die Gestaltung des Quartiers haben.

Tabelle 5: Bestehende Konzepte und Berichte zum Thema Stadtentwicklung

Berücksichtigte Konzepte und Berichte	Inhalte aus den Konzepten und Berichten	Relevanz
Integriertes Städtebauliches Entwicklungskonzept (ISEK) „SOZIALER ZUSAMMENHALT SOSSENHEIM“	Bestandsaufnahme (Wohnen und Wohnumfeld)	●●●
	SWOT-Analyse	
	Entwicklungsziele	

Keine Relevanz ○○○

Geringe Relevanz	●○○
Hohe Relevanz	●●○
Sehr hohe Relevanz	●●●

In der Kommunikation, besonders in der Aktivierung der Bewohner:innen in Sossenheim ist es wichtig, einen einheitlichen Sprachgebrauch zu verwenden. Die Vielzahl von Projekten und Planungen ist in der Abarbeitung eine Herausforderung. Für Menschen, die in ihrem alltäglichen Leben nicht mit Planungsprämissen und städtebaulichen Entwicklungen zu tun haben, ist es wichtig, ein verständliches Konstrukt des Projektes zu etablieren.

Gesellschaftliche und ökonomische Veränderungen treten in manchen Stadtquartieren stärker zutage, als in anderen und treffen dort auf einen hohen städtebaulichen Sanierungs- und Modernisierungsbedarf, Mangel an Grün- und Freiflächen und eine unzureichende soziale und kulturelle Infrastruktur. An der Vielfalt der hier genannten Themen wird deutlich, dass die breite thematische Ausrichtung genutzt werden kann, um flächendeckend Qualitäten im Stadtteil zu generieren. „Sozialer Zusammenhalt“ will städtebauliche Missstände beseitigen, den sozialen Zusammenhalt stärken und die Integration aller Bevölkerungsgruppen ermöglichen. Die Gestaltung des öffentlichen Raumes, der Ausbau der sozialen Infrastruktur, die Aktivierung gesellschaftlichen Engagements und die Entwicklung integrierter Handlungsansätze sollen die Wohn- und Lebensbedingungen der Bewohner:innen in den Wohnquartieren nachhaltig verbessern. In Kapitel 3.1 wird aus Sicht des Klimaschutzes und der Klimaanpassung eine Übersicht derer Projekte gegeben, die einen Einfluss auf die nachhaltige Entwicklung des Stadtteils haben. Dies betrifft vor allem den Masterplan 100 % Klimaschutz, die Frankfurter Anpassungsstrategie Klimawandel, das Klimaschutzteilkonzept für den Stadtteil Sossenheim sowie weitere Programme wie „Frankfurt spart Strom“ und eine aufsuchende Energieberatung im ganzen Stadtteil.

Um eine nachhaltige Wirkung der eingesetzten Fördermittel auch nach Abschluss der Förderung zu gewährleisten, wird seitens des Bundes und des Landes eine Verstetigung verlangt. Es soll die spezifische politische, räumliche und soziale Situation des Quartiers berücksichtigen. Eine wichtige Funktion kommt dem im Programm geforderten Quartiersmanagement zu. Es begleitet städtebauliche Maßnahmen, koordiniert die Prozesse auf Quartiersebene, vernetzt und beteiligt die Bewohner:innen

und aktiviert relevante Akteure in den Stadtteilen. Neben dem Quartiersmanagement soll in Sossenheim resultierend aus dem KfW 432-Konzept ebenfalls ein Sanierungsmanagement etabliert werden. Die Verknüpfung von Quartiersmanagement und Sanierungsmanagement als gemeinsames „Tandem“ kann gewinnbringend für die Planungen etabliert werden. So können vielfältige Themen im Stadtteil abgedeckt werden, der persönliche Kontakt wird intensiviert. Veranstaltungen, Kampagnen und weitere Offensiven sollten dann gleichermaßen alle Themen beinhalten, ausgewählte Formate können somit Ressourcen schonen und vermeiden, dass die Bewohner:innen von Veranstaltungen überflutet werden.

Im Rahmen der Erstellung des energetischen Quartierskonzeptes für Sossenheim-Ost ist es sinnvoll, dass eine gemeinsame Synchronisation der Vorhaben vorgenommen wird. Zum einen, damit hinsichtlich Veranstaltungen, Befragungen, Kampagnen oder anderen öffentlichkeitswirksamen und hinsichtlich der Außenkommunikation relevanten Themen eine gemeinsame Abstimmung stattfinden kann, aber auch, um das energetische Quartierskonzept sinnvoll in das Sossenheimer Gesamtensemble einbetten zu können.

Von Interesse sind dabei insbesondere die folgenden Punkte:

- Anstehende Termine und Veranstaltungen, die einen öffentlichen Charakter haben
- Ggf. stadtinterne Termine oder Kooperationen mit weiteren Akteuren, die Vorhaben im Kontext klimatischer oder energetischer Themen in Sossenheim betreffen
- Geplante und bestehende Kampagnen und Projekte
- Aus ISEK resultierende Folgeprojekte oder -aufträge, wie beispielsweise die Erstellung des Nahmobilitätskonzepts
- Weitere Aspekte, die aus Sicht des Quartiersmanagements für das energetische Quartierskonzept und dessen Erarbeitung relevant sein könnten

3.7 Exkurs: Freiraum und Klimaanpassung

Die Stadt Frankfurt widmet sich dem Thema Freiraum und ihren unterschiedlichen Facetten sowohl auf regionaler, gesamtstädtischer als auch auf Quartiersebene.

Tabelle 6: Bestehende Konzepte und Berichte zum Thema Freiraum und Klimaanpassung

Berücksichtigte Konzepte und Berichte	Inhalte aus den Konzepten und Berichten	Relevanz
Frankfurt 2030+ Integriertes Stadtentwicklungskonzept	Umwelt- und klimagerechtes Frankfurt Bedeutung und Entwicklung der Grün- und Freiräume steigern	●●○
Frankfurt 2030+ Integriertes Stadtentwicklungskonzept Fachbeitrag Grün und Freiraum	Freiraumstandards und Qualitätsziele	●●○
Integriertes Städtebauliches Entwicklungskonzept (ISEK) „SOZIALER ZUSAMMENHALT SOSENHEIM“	Bestandsaufnahme (Wohnen und Wohnumfeld) SWOT-Analyse	●●●

Keine Relevanz	○○○
Geringe Relevanz	●○○
Hohe Relevanz	●●○
Sehr hohe Relevanz	●●●

Die grundsätzlichen Weichen für eine bedarfsgerechte und zukunftsgerichtete Entwicklung der Grünflächen in Frankfurt werden durch das integrierte Stadtentwicklungskonzept der Stadt Frankfurt erarbeitet. Hier werden für alle Stadtteile Planungsprämissen und Entwicklungsziele aufgestellt, die nachfolgend zusammengefasst dargestellt sind. Durch eine Typologisierung lassen sich Flächen mit ähnlichen Qualitäten und Funktionen zusammenzufassen. Die Typologisierung konzentriert sich bei der Zuordnung zu bestimmten Freiraumtypen auf die primären Merkmale des Freiraums, z. B. Stadtplätze und belebte Straßenräume, grüne Achsen und Bänder.

Jeder der hier genannten Typen erfüllt im Raum unterschiedliche Aufgaben und verfolgt dabei unterschiedliche Zielstellungen. Beispielhafte Funktionen können eine Alltags- und Pausenfunktion, Kommunikation, Konsum und Kultur oder eine autofreie Vernetzung für Fußgänger sein. Durch die Größe des Projektgebietes werden viele Typen abgebildet, die unterschiedliche Aufgaben im Stadtleben wahrnehmen. Wichtig ist hier vor allem zu erwähnen, dass besonders für wohnungsnahen Grünflächen Qualitätsstandards, die auch in Sossenheim angewendet werden sollen, definiert wurden: Der Typus „Quartiersplätze“ kann in kurzer Zeit (Gehweg ca. 5-10 Minuten) und mit geringem Aufwand erreicht werden und dient überwiegend der Kurzzeit- und

Feierabenderholung. Aufgrund der Nähe zur Wohnung hat dieser Freiraumtyp eine besondere Bedeutung für weniger mobile Bevölkerungsgruppen wie Kinder, ältere Menschen und Behinderte.

Mit dem Programm „Frankfurt frisch auf“ fördert die Stadt Frankfurt darüber hinaus private Hauseigentümer:innen und Unternehmen bei neu angelegten Dach-, Fassaden- und Hinterhofbegrünungen, Investitionen zur Verschattung von Gebäuden mit Wirkung auf den öffentlichen Raum sowie die Installation öffentlich zugänglicher Trinkbrunnen mit der Übernahme von bis zu 50 % der förderfähigen Kosten.



Abbildung 13: Grünes Netz (Quelle: Grünflächenkataster (Grünflächenamt Stadt Frankfurt) und Arbeitskarte funktionales Grün (Stadtplanungsamt Stadt Frankfurt))

Der hier dargestellte Plan verdeutlicht die geplanten Verbindungen und Potenziale, Grünflächen zu erweitern und mit den umliegenden Flächen zu verbinden. Der Ausschnitt bezieht sich hier vorrangig auf das Projektgebiet Sossenheim-Ost und -West.

Aktivitäten im Zuge der Erstellung des ISEKs

Im Zuge der Erstellung des ISEKs „Sozialer Zusammenhalt Sossenheim“ im Jahr 2021 und 2022 sind elementare Aussagen zu der Verteilung der Grünraum- und Freizeitangebote im Stadtteil Sossenheim abgebildet worden. Die nachfolgende Karte bietet einen wichtigen Überblick über die Funktionalität der Flächen.

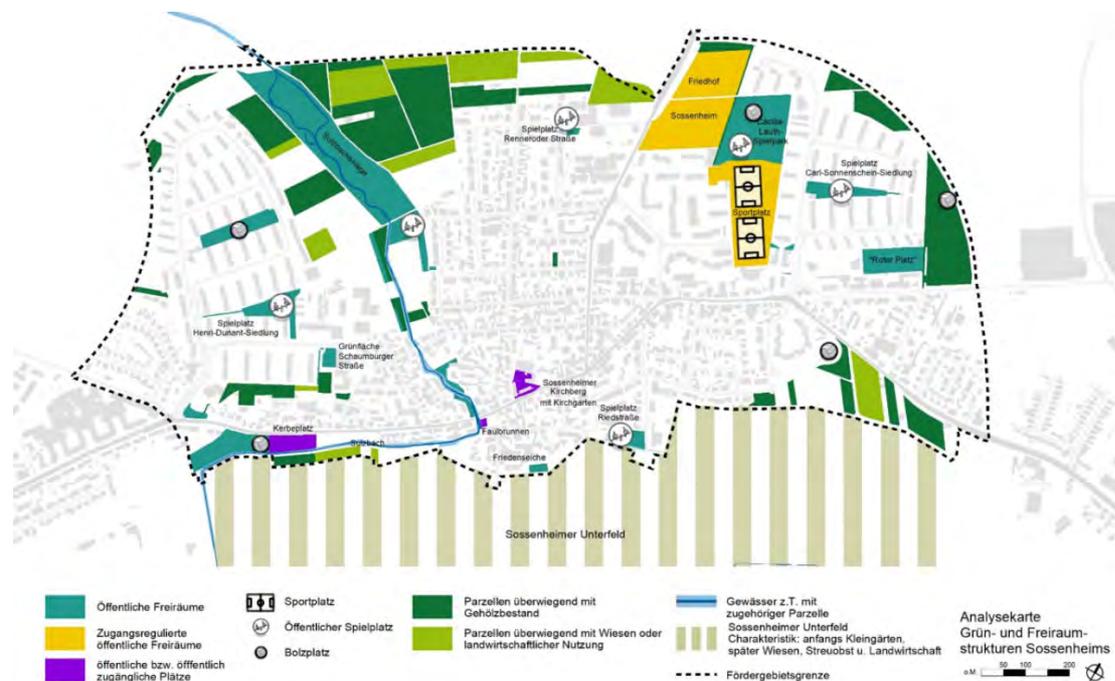


Abbildung 14: Analysekarte öffentlich zugängliche Grün- und Freiflächen (Darstellung Bierbaum.Aichele.Landschaftsarchitekten; Kartengrundlage: Stadtvermessungsamt Frankfurt am Main 2020)

Gebündelt werden unterschiedliche Aussagen zur Freiraumqualität getroffen: Die Lebensqualität ist in Sossenheim durch die vielen Grün- und Freiflächen hoch. Die Grünflächen im Stadtteil haben einen besonders hohen Stellenwert durch alten Baumbestand in den Siedlungen, der Sulzbachanlage und dem Sossheimer Unterfeld.

Spiel- und Bolzplätze in Sossenheim sind in einem schlechten Zustand und vom Angebot nicht mehr zeitgemäß. Dies liegt vor allem an mangelnden Sitzgelegenheiten. Das Befahren und Zuparken der Anliegerstraßen durch Nutzer:innen der Grünanlagen ist störend. Das Durchfahren des Unterfeldes mit dem Pkw ist störend.

Im Bereich Alt-Sossenheim / Michaelstraße besteht der Bedarf nach einem öffentlichen, grünen Raum, der auf unterschiedliche Art und Weise genutzt werden

könnte – von Jugendlichen, kleinen Outdoor-Sportgruppen oder als grüne Oase an einer der Ortsdurchfahrten in Sossenheim.

Der Wunsch nach einer besseren Nutzung des Freiraums in den Wohnsiedlungen und im Umkreis der bestehenden Schulen bei gleichzeitiger Wahrung eines gewissen Maßes an Privatheit und Kontrolle sollte ein primäres Ziel der Quartiersentwicklungen sein.

Entwicklungsziele, die im Zuge des ISEKs ausgewiesen sind und sich mit den **eigenen Erkenntnissen der Begehung** sammeln lassen, umfassen folgende Aspekte:

Die große Anzahl an Grün- und Freiflächen muss aufgewertet und neugestaltet werden. Die Erkenntnisse der Begehung zeigen unter anderem, dass vor allem innenliegende Freiflächen zwischen der Wohnbebauung nur eingeschränkt für die Mieter:innen nutzbar sind. Vor allem fehlt es hier an Attraktivität und der Möglichkeit sich den Raum auf selbständige Weise anzueignen. Spiel- und Bolzplätze sind zum Teil in einem schlechten baulichen Zustand, was auch die Qualität der Möglichkeit zu Spiel und Spaß innerhalb des bebauten Zusammenhangs beeinträchtigt. Nachbarschaftliche Zusammenkünfte sollten stärker durch die Gestaltung des Wohnumfelds ermöglicht werden. Auch Verbindungswege im Quartier innerhalb der Grünstrukturen müssen aufgewertet und beleuchtet werden, die Orientierung innerhalb des Stadtteils ist ausbaufähig, die Zusammengehörigkeit und die Identifikation der Quartiere mit dem Umfeld ist nicht gegeben.

Ausgehend davon, dass die großzügigen Freiflächen in den Siedlungen einen erheblichen Einfluss auf die Kühlung der Quartiere und die Biodiversität haben, sollten weitere Klimaanpassungsmaßnahmen in den Fokus der Gestaltung der Grünflächen genommen werden. Hinsichtlich der Zugänglichkeit der Flächen lässt sich besonders herausstellen, dass großräumige Freiraumangebote häufig mit einer mangelnden Zugänglichkeit behaftet sind. Besonders in Alt-Sossenheim lassen sich grüne Versorgungslücken im öffentlichen Bereich erkennen. Eine leichte Tendenz zur moderaten Überwärmung bestätigt dies. Der Fokus in diesem Bereich liegt passend zur Eigentümerstruktur auf privaten Grünflächen innerhalb der bebauten Blöcke. Hier wäre also eine interessante Fragestellung, wie sich auch kleinräumige Grünflächen in den eng bebauten Siedlungsgebieten etablieren lassen. Vor allem Freiraumtyp 3 „Quartiersplätze und begrünte Plätze“ bietet hier planerische Anhaltspunkte zur Integration in Sossenheim.

Der Zugang zur Nidda als Naherholungsfläche für die Sossenheimer könnte ein Potenzial darstellen, konkurriert aber mit näher gelegenen Freiflächen wie der Sulzbachanlage oder dem Cäcilia-Leuth-Park. Grundsätzlich sind bei der Begehung der Flächen (v. a. Zugang zur Nidda, Alt-Sossenheim und Henri Dunant Ring) typische negative und fehlende Aspekte erkennbar, die im Rahmen des Wohnumfelds solcher Siedlungen häufig auffallend sind, z. B. kein intaktes Mobiliar, keine Aufenthaltsmöglichkeiten, Grünschnitt und -pflege nicht vorhanden, Wegeverbindungen nicht gepflegt und nicht beleuchtet etc. Wenn eine höhere Frequenz an Besucher:innen gewünscht ist, kann dies nur durch eine Aufwertung der Flächen erreicht werden. Als Vorbild kann hier die Aufwertung der Zwischenbereiche der Carl-Sonnenschein-Siedlung benannt werden. Die Zuwegung über das Sossenheimer Unterfeld kann als Barriere und ggf. Angstraum (in der Dämmerung) wahrgenommen werden. Die klimatische Notwendigkeit der Flächen ist unbestritten und bietet den umliegenden Bewohner:innen die Möglichkeit naturnah zu wohnen.

3.7.1 Quartiersspezifische Besonderheiten

- Der Zugang zur Nidda / dem Sossenheimer Unterfeld gilt als großflächiges Erholungsgebiet im naturbelassenen Charakter.
- Die Sulzbachanlage und großflächige Freiraumpotenziale erstreckt sich mit einer erschwerten Zugänglichkeit aber hohem Potenzial für Biodiversität.

3.8 Exkurs: Mobilität

Die Stadt Frankfurt widmet sich dem Thema Mobilität und ihren unterschiedlichen Facetten sowohl auf regionaler, gesamtstädtischer als auch auf Quartiersebene. Inwiefern sich die Stadt in den vergangenen Jahren mit diesem Thema befasst hat, zeigt die folgende Tabelle.

Tabelle 7: Bestehende Konzepte und Berichte zum Thema Mobilität

Berücksichtigte Konzepte und Berichte	Inhalte aus den Konzepten	Relevanz
Mobilitätsstrategie für die Region „FrankfurtRheinMain in Bewegung“	Maßnahmenvorschläge für barrierefreie, bezahlbare und umweltfreundliche Mobilität auf regionaler Ebene	●●○
Masterplan Mobilität (Fertigstellung Ende 2022)	Nachhaltige und stadtverträgliche Mobilitätsstrategie für Frankfurt a.M.	●●○
Integriertes Städtebauliches Entwicklungskonzept (ISEK) „SOZIALER ZUSAMMENHALT SOSENHEIM“	Bestandsaufnahme	●●●
	SWOT-Analyse	
	Entwicklungsziele	
Projektsteckbriefe		
Elektromobilitätskonzept und Umsetzungsstrategie für die Stadt Frankfurt am Main	Elektromobilität	●●●

Keine Relevanz	○○○
Geringe Relevanz	●○○
Hohe Relevanz	●●○
Sehr hohe Relevanz	●●●

Am Ende des Jahres 2020 wurde eine regionale Mobilitätsstrategie für den Ballungsraum FrankfurtRheinMain veröffentlicht, welche messbare Verkehrs- sowie Klimaziele für die Region definiert und anhand beispielhafter Maßnahmenpakete aufzeigt, wie diese Ziele zu erreichen sind. Die Relevanz für Sossenheim ist als mittel einzustufen, da sie zwar noch keine konkreten Maßnahmen vorgeben kann, jedoch einen Orientierungsrahmen sowie die Einbindung in einen regionalen Kontext bietet und Maßnahmenvorschläge jenseits großer Infrastrukturprojekte aufzeigt.

Bis Ende des Jahres 2022 wird mit dem Masterplan Mobilität ein Gesamtverkehrsplan für die Stadt erarbeitet, welcher eine Strategie vorgibt, wie sich der Verkehr bis zum Jahr 2030 entwickeln soll. Unter Beteiligung aller relevanten Akteure aus der Stadtgesellschaft und damit auch Bürger:innen soll auf Basis einer Analyse, aus einem Leitbild und einer Strategie ein nachhaltiges und stadtverträgliches Gesamtkonzept für Frankfurt entstehen, welches als Rahmen für Entwicklungen in Sossenheim dienen wird.

Im Rahmen des städtebaulichen Entwicklungskonzeptes „Sozialer Zusammenhalt Sossenheim“ wurde das Thema Verkehr und Mobilität konkret in Sossenheim beleuchtet und Entwicklungsziele festgelegt. Die Bestandsaufnahme beschränkt sich dabei auf das im Städtebauförderprogramm festgelegte Projektgebiet, schließt die östlich sowie südlich gelegenen, für die KfW-Konzepte ausgewählten Erweiterungsgebiete jedoch nicht mit ein.

Im Jahr 2019 wurde außerdem ein Elektromobilitätskonzept und ein Umsetzungsstrategie für die Stadt Frankfurt am Main veröffentlicht, welches die Fortschreibung eines bereits im Jahr 2011 erstellten Konzeptes darstellt und als integratives Konzept Bedarfe der Elektromobilität erfasst, Potenziale identifiziert und Maßnahmen sowie Projekte zu einer Umsetzungsstrategie zur Verbesserung des Verkehrs in Frankfurt zusammenführt. Schwerpunktmäßig betrachtet werden dabei sowohl öffentliche Mobilitätsangebote, der Aufbau von Ladeinfrastruktur als auch Kurier-, Express- und Paket (KEP)-Dienste und City-Logistik, gewerbliche Nutzergruppen sowie städtische Mobilitätskampagnen und Möglichkeiten der Regulierung.

Wie die Mobilität und die Verkehrssituation in den Quartieren beschaffen ist, wird im Folgenden erläutert.

3.8.1 ÖPNV

Der Stadtteil ist zwar über den Bahnhof Sossenheim an das Schienennetz angebunden, da jedoch weder zur Frankfurter Innenstadt noch an das eng getaktete S- und U-Bahnnetz eine direkte Verbindung besteht, ist die Erschließungsqualität eher gering. Ebenfalls liegt der Bahnhof aufgrund seiner Verortung am westlichen Stadtteilrand nur für einen geringen Teil der Bevölkerung innerhalb des 500m-Radius, der als Maßstab für die akzeptable fußläufige Erreichbarkeit dient. Die Lage ist somit als kaum ausreichend einzuschätzen und wird auch von Bewohner:innen als schlecht bewertet. Insbesondere für Personen, die in Sossenheim-Ost leben, weist der Bahnhof eine schlechte Erreichbarkeit auf. Durch den vorgesehenen Ausbau an die Regionaltangente West soll die Anbindung verbessert werden.

im öffentlichen (Straßen-)Raum erheblich und fehlende Sichtbeziehungen zwischen Gehwegen und Fahrbahnen bergen Risiken für alle Verkehrsteilnehmer:innen. Lediglich im Erweiterungsgebiet im Osten Sossenheims ist kein erhöhter Parkdruck festzustellen. Insgesamt ist Sossenheim stark durch Durchgangs-, Quell- und Zielverkehre und damit einhergehenden Lärm und Abgasemissionen belastet. Bestehende Tempolimits werden laut Bewohner:innen häufig missachtet.

3.8.3 Rad- und Fußgängerverkehr

Innerhalb des Quartiers sind sowohl auf Haupt- als auch auf Nebenstraßen weder Radwegemarkierungen noch separate Radwege in durchgehender Form vorhanden. An besonderen Gefahrenstellen wurden abschnittsweise Fahrbahnmarkierungen angebracht, um eine verbesserte Wahrnehmung im Verkehrsraum zu sichern. Jedoch weichen Fahrradfahrer:innen aufgrund von hohen Verkehrsbelastungen teilweise auf Gehwege oder Seitenstraßen aus.

Auch das regionale und überregionale Radwegenetz ist lückenhaft. Die ausgewiesenen überörtlichen Routen, die durch das Gebiet laufen, beschränken sich auf eine Nord-Süd- sowie eine Ost-West-Verbindung. Insbesondere die Anbindung an das nördliche Umland ist in Richtung Eschborn durch die BAB 66 weitgehend unterbrochen. Lediglich zwei Unterführungen, die auch von Radfahrer:innen genutzt werden können, ermöglichen eine Unterquerung der Autobahn. Ebenfalls gibt es im Westen und im Osten Unterquerungen, die sich durch geringe Attraktivität sowie geringe Sicherheitsausstattungen auszeichnen.



Abbildung 19: Analysekarte Individualverkehr (Darstellung Bierbaum.Aichele.landschaftsarchitekten; Kartengrundlage: Stadtvermessungsamt Frankfurt am Main 2020)

Das Fußwegenetz weist ebenfalls hinsichtlich der Gehwegbreiten, des Zustandes des Gehwegs und der Wegeverbindungen Lücken auf. Häufig sind bestehende Fußwege mit Umwegen verbunden und die Orientierung ist erschwert. Die Hauptverkehrsachsen erzeugen eine erhebliche Barrierewirkung für Fußgänger und Radverkehr, während die historisch gewachsenen Straßenquerschnitte sehr eng sind und zu Konkurrenzsituationen führen. Zusätzlich bieten Querungen aufgrund steiler und nicht ebenerdiger Absenkungen häufig Einschränkungen in der Barrierefreiheit.

Das Erweiterungsgebiet im Osten Sossenhems ist stark durch die Hauptverkehrsachse geprägt, welche durch einen großen Straßenquerschnitt sowie eine hohe Verkehrsbelastung hinsichtlich des nicht motorisierten Individualverkehrs eine Zerschneidungsfunktion erkennen lässt.

Im Rahmen des ISEKs geplante Projekte umfassen ein Integriertes Verkehrskonzept zur stadtteilbezogenen Nahmobilität und Umsetzung, die Verbesserung der Zuwegung zur Unterführung der Siegener Straße, die Aufwertung der Autobahnunterführung Sulzbach sowie die Aufwertung der Anbindungen an den Grüngürtel.

3.8.4 Alternative Mobilitätsformen

Carsharing-Angebote gibt es derzeit in Sossenheim nicht. Es besteht aber die Absicht der Stadt Frankfurt am Main, die Möglichkeiten für entsprechende Stationen im öffentlichen Straßenraum in Sossenheim zu schaffen. Der Wunsch nach einem entsprechenden Angebot wurde seitens der lokalen Bevölkerung bereits geäußert. Ladestationen für Elektrofahrzeuge sind im Quartier lediglich einmalig vorhanden.

In Sossenheim sind insgesamt zwei Bikesharing-Stationen des Deutsche Bahn-Anbieters „Call a Bike“ vorhanden. Zum Zeitpunkt der Begehung waren hier jedoch keine Fahrräder verfügbar.

3.8.5 Quartierspezifische Besonderheiten

Sossenheim-Ost

- Der Bahnhof weist insbesondere für Personen, die in Sossenheim-Ost leben, eine schlechte Erreichbarkeit auf.

3.9 Zusammenfassung Quartiersanalyse

In einer umfassenden Bestandsanalyse wurde die Ausgangslage im Quartier Sossenheim-Ost analysiert. Im Rahmen unterschiedlicher Untersuchungsaspekte wie dem Klimaschutz, der Sozio-Demographie, der Eigentümer-, Siedlungs- und Gebäudestruktur, des Energiebedarfs und der Energieversorgung sowie der Mobilitätssituation und der Freiraumqualität konnten weitreichende Erkenntnisse gewonnen werden. Der Klimaschutz in Frankfurt Sossenheim wird durch diverse Konzepte auf verschiedenen räumlichen Ebenen mitbeeinflusst. Die vorgestellten Konzepte und Berichte haben unterschiedliche Relevanz für das untersuchte Quartier, liefern aber keine konkreten Handlungsvorschläge für Sossenheim-Ost. Hieraus ergibt sich die Wichtigkeit dieses energetischen Quartierskonzepts, um die vorhandenen Maßnahmen zum Klimaschutz auf Quartiersebene zu ergänzen.

Im Quartier sind die Eigentümerstrukturen heterogen verteilt. Der Immobilienbestand liegt sowohl im Eigentum von Privatbesitzer*innen als auch von Wohnungsbaugesellschaften. Eine Besonderheit ist außerdem ein großer

Gebäudekomplex mit 350 Eigentumswohnungen, die überwiegend selbstgenutzt, zu einem Teil jedoch auch vermietet werden. Grundsätzlich ist das Quartier geprägt von großen Mehrfamilienhauseinheiten. Die Siedlungsstruktur verändert sich Richtung Westen und Süden, wo Reihenhäuser dominieren. Im Zentrum sind vorrangig Einfamilien- und kleine Mehrfamilienhäuser vorzufinden. Der Gebäudebestand dient überwiegend dem Wohnen, teilweise unterliegen Gebäude der Mischnutzung und bieten Angebote für den täglichen Bedarf.

Die Analyse der Energieinfrastruktur zeigt, dass der dominierende Heizenergieträger Erdgas ist. Ein zentraler, von einem Mehrfamilienhauskomplex geprägter Bereich nutzt vermutlich Nahwärme. Es wurde festgestellt, dass insbesondere die älteren Einfamilienhäuser sowie der Mehrfamilienhausbestand einen erhöhten Wärmebedarf aufweisen, den es mit dringender Erfordernis zu reduzieren gilt. Im Zusammenhang mit der Untersuchung des Energiebedarfs wurde auch der Sanierungszustand der Gebäude geprüft. Im Rahmen dessen konnten an den Gebäudehüllen nur geringe Sanierungstätigkeiten identifiziert werden.

Positiv ist für das Quartier hervorzuheben, dass im Rahmens des ISEK „Sozialer Zusammenhalt Sossenheim“ bereits ein Quartiersmanagement etabliert ist, das mit der Begleitung städtebaulicher Maßnahmen, der Koordination von Prozessen auf Quartiersebene und der Vernetzung und Beteiligung von Bewohner:innen und weiteren Akteuren im Stadtteil beauftragt ist. In der Implementierung eines Sanierungsmanagements zur Umsetzung des IEQK bietet das Quartiersmanagement wichtige Anknüpfungspunkte.

Die Mobilität im Quartier wird mitbestimmt durch gesamtstädtische Mobilitätsstrategien, die in verschiedenen Konzepten dargelegt sind. Darin werden auch Entwicklungsziele festgelegt, die Gültigkeit für das Quartier haben. Die Bestandsanalyse erfasst einige Mängel in der quartiersspezifischen Mobilität. Es wird nicht nur auf die geringe Erschließungsqualität durch den ÖPNV hingewiesen, sondern auch auf die eingeschränkte Sicherheit für Radfahrende im Quartier. Zusätzlich sind die Fußwegeverbindung ausbaufähig und teilweise unübersichtlich organisiert. Ein erheblicher Teil des öffentlichen Raums wird durch Parkplätze beansprucht, was die Aufenthaltsqualität innerhalb des Quartiers negativ beeinflusst. Die Freiraumqualität des Quartiers ist derzeit als unzureichend zu bewerten. Durch die Analyse der Grün- und Freiflächen konnten erhebliche Mängel in der Aufenthaltsqualität festgestellt

werden. Darüber hinaus sind die vorhandenen Spielplätze in einem schlechten Zustand und Wegeverbindungen bedürfen einer Aufwertung und Beleuchtung. Da Grün- und Freiflächen nicht nur der Erholung, sondern auch der Klimafolgenanpassung dienen, sollte in einer Neugestaltung der Flächen ihre Funktion der Kühlung des Quartiers mitberücksichtigt werden. Die Nähe zur Nidda wird als Potential im Quartier angesehen, das durch eine Verbesserung der Aufenthaltsqualität ausgeschöpft werden kann.