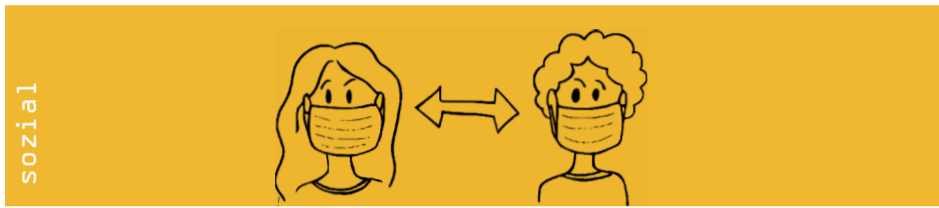
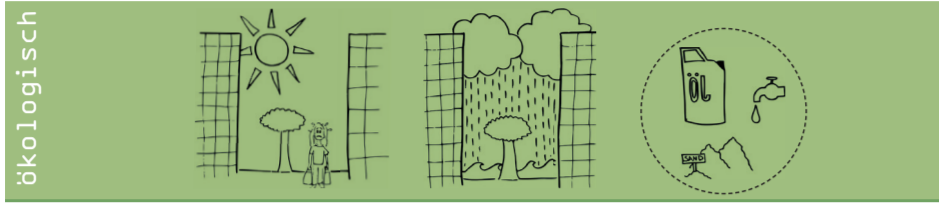


# EINE LEBENDIGE ZEIL

## Herausforderungen für die Frankfurter Zeil

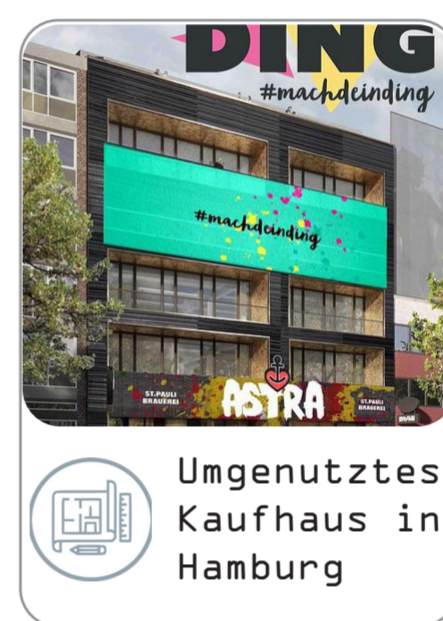


Die „Zeil“ steht in Zukunft vor einigen großen Herausforderungen: die Pandemie hat den stationären Einzelhandel geschwächt, während Onlineangebote weiter zunehmen. Viele Gewerbeflächen, besonders die der großen Kaufhäuser, könnten dadurch zukünftig leer stehen. Außerdem muss im Zuge des Klimawandels mit einer Zunahme von Extremwetterlagen wie Hitzeereignissen und Starkniederschlägen gerechnet werden. Um die Zeil auch in Zukunft als attraktiven und lebendigen Ort im Zentrum von Frankfurt zu erhalten, braucht sie viele verschiedene Nutzungsmöglichkeiten. Außerdem muss sie an den Klimawandel angepasst werden um eine gute Aufenthaltsqualität zu gewährleisten.



Klimafunktionskarte Stadt Frankfurt, Broschüre S.23, rot = starke Überwärmung

## Beispielhafte Maßnahmen für die Zeil und Best-Practice-Beispiele



### Legende

- Dachbegrünung schaffen
- flächig aufgesetztes Stadtgrün integrieren
- Fassadenbegrünung schaffen
- Grünachse schaffen
- Photovoltaikanlagen installieren
- Fahrradabstellanlagen in Parkhäusern integrieren
- Dauerhafte Sitzmöglichkeiten schaffen
- Wohnen etablieren
- alternative Wohngemeinschaften fördern
- Spielplätze schaffen
- Bildungseinrichtungen etablieren
- Kultureinrichtungen etablieren
- Barrierefreiheit erreichen
- Dächer für Freizeit nutzbar machen
- Neue EH-Konzepte etablieren
- Micro-Hubs errichten
- Co-Working-Spaces schaffen
- Produzierendes Gewerbe und Selbsthilfe Werkstätten etablieren
- Gebäudegrundrisse flexibel gestalten
- Gebäude im Betrachtungsgebiet
- Gebäude außerhalb
- Bereichsgrenze

## Beispielhafter Strukturplan zur Verortung der Maßnahmen



Kartengrundlage SGK Stadtvermessungsamt Frankfurt

M 1:2500

Strukturplan Zeil-Mitte langfristig umsetzbare Maßnahmen, Broschüre S.50



# DURCHMISCHT & ANGEPASST

## Klimaanpassung durch Außenraumgestaltung



Mögliche Begrünung des alten Karstadtgebäudes



Ideen zur Gestaltung des Außenraums entlang Zeil



### Legende

- Gebäudebestand (Schlüsse mit Eingang und Vordach)
- Baumbestand
- Eingang Bahn-Station
- Sonnensegel
- Sonnenschirm (Bestand)
- Grünelement (mit Begrünung und integrierter Sitzmöglichkeit)
- Grünes Mobles
- Zimmer (flexibel)

Planausschnitt „Beispielhafte Gestaltung des Außenraums vor dem Karstadt-Gebäude“, Broschüre S.62

Um die Aufenthaltsqualität entlang der Zeil zu erhöhen, können Sonnensegel aufgespannt sowie Hochbeete mit Sitzmöglichkeit oder einfache Pflanzkübel aufgestellt werden. Diese Maßnahmen sind kurzfristig und mit geringem Aufwand umsetzbar und leisten einen großen Beitrag zur Klimaanpassung im öffentlichen Raum.

## Nutzungsdurchmischung durch Umnutzung des Karstadt-Gebäudes

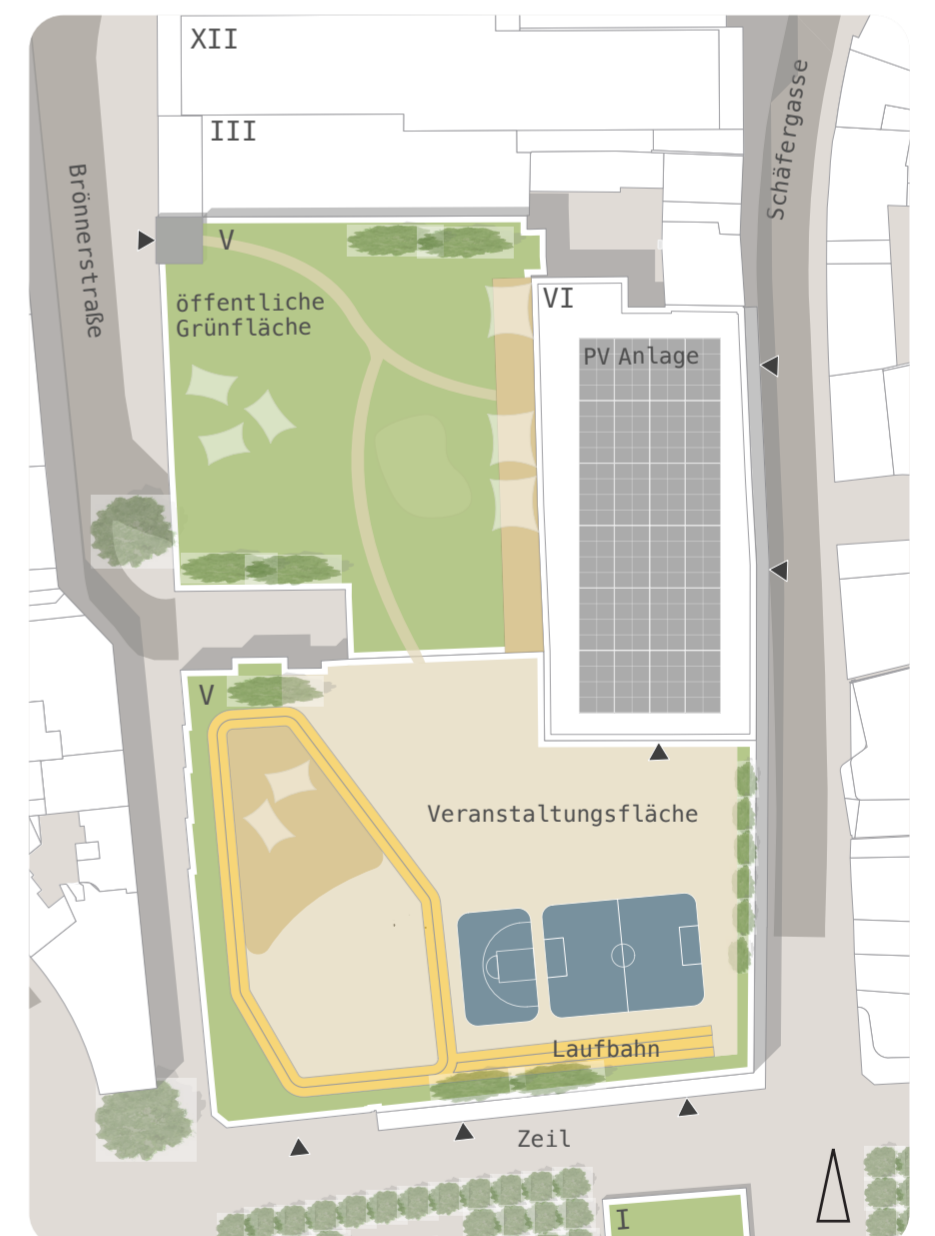
### FREIZEIT

DG & D	Sport, Kultur & Freizeit
4.OG	Freizeit & Kulturangebote
3.OG	Erlebniseinzelhandel
2.OG	kleinteiliger EH & Gastro
1.OG	großflächige Freizeitangebote
EG	
UG	

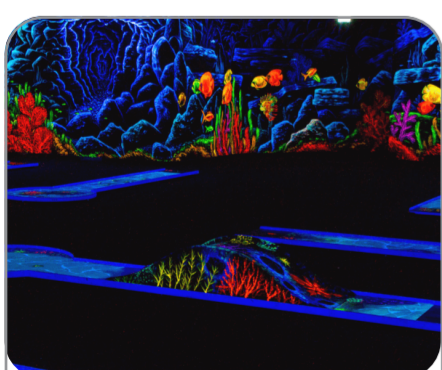
Aus **KARSTADT** wird **FREIZEIT**

Mit der voraussichtlichen Schließung des Karstadt im Jahr 2025 würde das Gebäude frei und kann neu und vielfältig genutzt werden. Um das Ziel zu erreichen, die Zeil langfristig attraktiv und belebt zu erhalten, sollen in dem Gebäude hauptsächlich „Erlebniseinzelhandel“ sowie Sport- und Freizeitangebote etabliert werden. Alle Nutzungen sollen thematisch aufeinander abgestimmt sein, sodass sie voneinander profitieren und sich ergänzen können. Die großflächigen Grundrisse sollen dabei erhalten bleiben und nur durch flexible Systeme wie Faltsysteme ergänzt werden.

So kann ein möglichst vielfältiges und wechselndes Angebot geschaffen werden. Ein Großteil der ursprünglichen Baumasse soll erhalten bleiben, trotzdem müssen wahrscheinlich einige Modernisierungsarbeiten erfolgen. Hierbei kann es sich beispielsweise um die Energieeffizienz des Gebäudes handeln. Eine bauliche Veränderung wäre die Nutzbarmachung des Parkhausdaches als öffentliche Grünfläche sowie die Nutzung des Karstadtdaches als Sport- und Veranstaltungsfläche.



Planausschnitt „Dachumbau Karstadt-Gebäude“, Broschüre S.70



UG großflächige Freizeitangebote

z.B. Schwarzlichtminigolf



EG Einzelhandel & Gastronomie

z.B. Pop-Up-Stores



1. & 2.OG Erlebniseinzelhandel

z.B. Laufschiene vor Ort testen



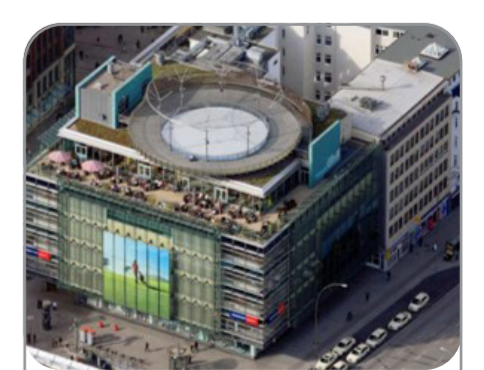
3.OG Freizeitangebote

z.B. Kletterwand im Kaufhaus



4.OG Kulturangebote

z.B. Museumsausstellung



5.OG & Dach Kultur & Freizeit

z.B. Laufbahn, Open-Air-Bühne