Anzeige



Klaus-Dieter Aichel, Geschäftsführer landschaftsarchitekten bierbaumaichele, führte Oberbürgermeister Mike Josef, Instone Geschäftsführer Ralf Werner und Planungsdezernent Professor Marcus Gwechenberger durch den Park (v. l. n. r.).

Schönhof-Viertel in Frankfurt am Main

Vom Industrie-Areal zum neuen Stadtteil

Wo früher Siemens seinen Standort hatte, ist in den vergangenen Jahren ein neues Stück Frankfurt entstanden. Im Schönhof-Viertel in Bockenheim wohnen inzwischen die ersten Menschen, Kinder spielen zwischen den Häusern, und der neue Park öffnet sich für ein kommunikatives Miteinander und gute Nachbarschaft. Zugleich wird an vielen Stellen noch gebaut. Bis 2028 entwickeln die Unternehmensgruppe Nassauische Heimstätte | Wohnstadt (NHW) und Instone Real Estate hier eines der größten neuen Wohnquartiere der Stadt. Mehr als 2.000 Miet- und Eigentumswohnungen werden dann neuen Lebensraum für mehrere Tausend Menschen bieten.

Das Areal liegt zwischen Bockenheim und Rödelheim, rund dreieinhalb Kilometer von der Innenstadt entfernt. Sein Name reicht weit zurück: Im 16. Jahrhundert gehörte das Gelände zur Wasserburg Schönhof, später zum gleichnamigen Hofgut. Bis 2015 nutzte der Siemens-Konzern das Areal. Danach bot sich die Chance, die gewerblich geprägte citynahe Fläche neu zu denken und dringend benötigten Wohnraum zu schaffen.
NHW und Instone schlossen sich dafür zusammen. 2019 starteten die Arbeiten auf dem rund zwölf Hektar großen Gelände. Das Projekt zählt nicht nur wegen seiner Größe zu den bedeutenden neuen Quartieren der Mainmetropole. Die Mischung soll das Schönhof-Viertel ebenfalls prägen: Mietwohnungen, geförderter Wohnraum und Eigentum liegen nah beieinander. Rund ein Drittel der Wohnungen wird öffentlich gefördert. So sollen hier Menschen mit unterschiedlichen Einkommen und Alter ein Zuhause finden.

Mehr als nur ein Wohnquartier

Doch ein lebendiges Viertel braucht mehr als Wohnungen. Deshalb entstehen auch Geschäfte, Büros und Arztpraxen sowie gastronomische Angebote. Kitas und eine Grundschule ergänzen umfassend die soziale Infrastruktur. Wer hier lebt, soll vieles zu Fuß oder mit dem Fahrrad erreichen können. Carsharing und Angebote rund ums Rad tragen dazu bei, den Autoverkehr zu reduzieren.
Architektonisch setzt das Quartier auf Vielfalt, denn verschiedene Büros haben die einzelnen Baufelder entworfen. Die Häuser unterscheiden sich deshalb in Form und Gestaltung, folgen aber dennoch einem gemeinsamen städtebaulichen Konzept. Plätze, Wege und Grünflächen verbinden die Gebäude miteinander. So entsteht kein abgeschottetes Wohngebiet, sondern ein Stück lebendiger Urbanität, das sich den angrenzenden Vierteln öffnet.

FOTOS: NHW/ STEFAN KRUTSCH

Ökologisch wegweisend

Von zentraler Bedeutung ist die Begrünung: Eine rund 28.000 Quadratmeter große Parkanlage zieht sich als Band durch das Quartier. Anfang September 2026 weihten die Projektpartner gemeinsam mit der Stadt den östlichen Teil ein. Der Park bietet Raum zum Spielen, Bewegen und Ausruhen. Gleichzeitig erfüllt er wichtige Aufgaben in Sachen Stadtklima und Klimaresilienz. Regenwasser soll möglichst vor Ort versickern oder gespeichert werden, bei Hitze sorgen Bäume und Pflanzen für Schatten und Abkühlung. Damit greift das Schönhof-Viertel das Prinzip der Schwammstadt auf.
Ökologische Aspekte finden sich auch an anderer Stelle. Photovoltaik-Anlagen erzeugen Strom auf den Dächern, Fernwärme versorgt die Gebäude. Grünflächen schaffen Lebensräume für Tiere und Pflanzen. Spiel- und Sportangebote, Orte zum Gärtnern sowie Flächen zum Treffen und Erholen sorgen dafür, dass die Freiräume nicht nur optisch ansprechend sind, sondern im Alltag tatsächlich genutzt werden.



Schritt für Schritt zur Nachbarschaft

Wie sehr sich das Viertel bereits verändert hat, zeigte sich erstmalig 2025. Damals waren die ersten 217 Wohnungen komplett vermietet, darunter 138 geförderte. Weitere Häuser folgten. Allein auf den Baufeldern D und E entstanden mehr als 600 Wohnungen. Hinzu kamen eine Kita und ein Studierenden-Hostel. Auf weiteren Baufeldern zogen ebenfalls Bewohnerinnen und Bewohner ein. Wo lange Kräne, Bauzäune und Rohbauten das Bild bestimmten, wächst seitdem Schritt für Schritt eine Nachbarschaft.
Einen weiteren Meilenstein markierte im Juni 2026 die „Lange Tafel der Baukultur“. Fachleute aus Architektur, Stadtplanung, Immobilienwirtschaft, Politik und Verwaltung trafen sich mit Bewohnerinnen und Bewohnern auf dem Quartiersplatz. Gemeinsam diskutierten sie darüber, wie sich bezahlbares Wohnen, gute Architektur, attraktive Freiräume und soziale Angebote sinnvoll miteinander verbinden lassen. Eine Ausstellung stellte Entwürfe verschiedener Architekturbüros vor. Bei geführten Rundgängen konnten die Gäste anschließend erleben, wie vielfältig die einzelnen Baufelder und Freiräume gestaltet sind.

Hessens erste Hybridschule: Unten lernen, oben wohnen

Nur wenige Wochen später rückte ein weiteres ungewöhnliches Projekt in den Mittelpunkt. Direkt am Quartiersplatz baut die NHW eine der ersten Hybridschulen Deutschlands und die erste ihrer Art in Hessen. Das Prinzip lautet: Unten lernen, oben wohnen. Im Erdgeschoss und im ersten Obergeschoss zieht eine vierzügige Ganztagsgrundschule mit Sporthalle ein. Darüber entstehen 134 Mietwohnungen, 123 davon gefördert. Schule, Wohnen und öffentlicher Raum rücken damit unmittelbar zusammen. Im August 2026 feierten alle Beteiligten Richtfest. Die Wohnungen sollen im Herbst 2027 bezugsfertig sein. Die Hybridschule steht beispielhaft für die Idee hinter dem gesamten Quartier. Flächen sollen möglichst vielfältig genutzt werden. Statt Wohnen, Bildung, Freizeit und Versorgung voneinander zu trennen, bringt das Konzept diese Bereiche nah zusammen. Das spart Wege und schafft zugleich Orte, an denen sich verschiedene Generationen im Alltag begegnen.
Das Schönhof-Viertel ist ein lebendiges Beispiel dafür, wie aus Plänen und Baustellen zunehmend Lebensräume werden, die für jeden zugänglich sind und Menschen vernetzen. Der Charakter des Areals wandelt sich: Das Viertel ist längst nicht mehr nur ein großes Immobilienprojekt.
Mit jedem Einzug, jeder eröffneten Fläche und jedem neuen Angebot wächst auch das soziale Miteinander.
Abgeschlossen ist dieser Prozess noch lange nicht. An einigen Stellen drehen sich weiterhin die Kräne, während an anderer Stelle längst Alltag eingekehrt ist. Genau dieses Nebeneinander prägt das Schönhof-Viertel derzeit. Auf einem früheren Gewerbestandort wächst ein Quartier, in dem Menschen wohnen, lernen, spielen und arbeiten. Die Geschichte des ehemaligen Siemens-Areals wird dabei nicht einfach ersetzt, sondern schrittweise fortgeschrieben – als ein neuer Teil von Frankfurt am Main.

Unternehmensgruppe Nassauische Heimstätte I Wohnstadt

Hofstraße 5
60311 Frankfurt am Main
Jens Duffner
Tel.: 069 678674-1321
E-Mail: jens.duffner@naheimst.de
www.nhw.de