

Von Süd nach Nord: Mit der S6 entlang neuer Wohnquartiere

Anke Jeschke

Frankfurt ist eine wachsende Stadt. Zum Jahresende 2014 waren 708543 Einwohnerinnen und Einwohner mit Hauptwohnung gemeldet. Seit 2010 stieg die Zahl der Frankfurterinnen und Frankfurter durchschnittlich um rund 12000 pro Jahr. Die Tendenz ist steigend: Im Jahr 2010 betrug die durchschnittliche Wachstumsrate noch 1,2 %, in den Jahren 2013 und 2014 lag sie jeweils bei 2,2 %.

Dem Bevölkerungswachstum steht eine steigende Bautätigkeit gegenüber. 2968 Wohnungen wurden im Jahr 2014 fertiggestellt. Das ist die höchste Zahl seit dem Jahr 2003, in dem 3144 fertige Wohneinheiten entstanden sind. Für die kommenden Jahre ist weiterhin mit hohen Fertigstellungszahlen zu rechnen, denn auch die Genehmigungszahlen waren hoch. Erfahrungsgemäß liegen zwischen der Genehmigung und der Fertigstellung eines Wohngebäudes etwa zwei bis drei Jahre. Im Jahr 2012 wurde der Bau von 3418 Wohneinheiten genehmigt und im Jahr 2013 lag die Zahl der genehmigten Wohnungen mit 5310 besonders hoch. 2014 fiel die Zahl mit 4612 genehmigten Wohnungen wieder etwas niedriger aus, bewegt sich aber immer noch auf hohem Niveau.

In einer wachsenden Stadt steigt auch die Bedeutung des Verkehrs. Erweiterte Arbeitszeiten, Nebenjobs, die Vereinbarkeit von Familie und Beruf, aber auch modernes Lebensgefühl erfordern immer häufiger kurze Wege und eine gute Verbindung zwischen Wohnort, Arbeitsplatz und Freizeitangebot. So wird in städtischen Neubaugebieten der öffentliche Nahverkehr erschlossen und umgekehrt orientiert sich Stadtentwicklungsplanung an bestehender Verkehrsinfrastruktur. Die Zusammensetzung der städtischen Bevölkerung spiegelt sich zum großen Teil im öffentlichen Nahverkehr wider. In diesem Zusammenhang entstand die Idee, jüngere Wohngebiete entlang einer S-Bahn-Linie vorzustellen. Durch das Fenster der S6 wird der Blick frei auf zum Teil sehr große umgenutzte Flächen wie das Deutschherrnviertel und das Europaviertel, auf Stadterneuerung im Ostend, auf moderne Nachverdichtung im Innenstadtbereich und im Norden auf eine ehemals militärisch genutzte Konversionsfläche. Hier zeigt sich der Leitgedanke „Innenentwicklung vor Außenentwicklung“, den die Stadt Frankfurt mit den „Wohnungspolitischen Leitlinien 2005“ sinngemäß festgeschrieben hat. Umstrukturierungsflächen sollen vorrangig entwickelt werden.¹ Einzig im Norden befindet sich ein geplan-

tes Wohnquartier, das Flächen auf dem „freien Feld“ in Anspruch nehmen wird.

Tab. 1 Neubaugebiete entlang der S6

Nr.*	Neubaugebiet
508	Deutschherrnviertel
542	Ehemalige Edwards-Kaserne
558	Im Hilgenfeld
583	Straßenbahndepot Sachsenhausen/ Textorstraße
587	Pfingstweidstraße**
589	Ostend-West
590	Ostendstraße
592	Ostend-Ost**
593	Europaviertel Ost
603	Bleichstraße, Stephanstraße**
604	City West
608	Ehemalige Hauptpost Zeil**
609	Europaviertel West (Teilbereich 1)
610	Europaviertel West (Teilbereich 2)
611	Feuerbachstraße**
612	Güterplatz
617	Osthafen (Landwirtschaftlicher Verein)
618	Osthafen (Oskar-von-Miller-Straße)
623	Siedlung Frankfurter Berg, Arrondierung
624	Technisches Rathaus**
627	Von-Bernus-Park

*Verwaltungsinterne Identifikationsnummer

**Nicht berücksichtigt.

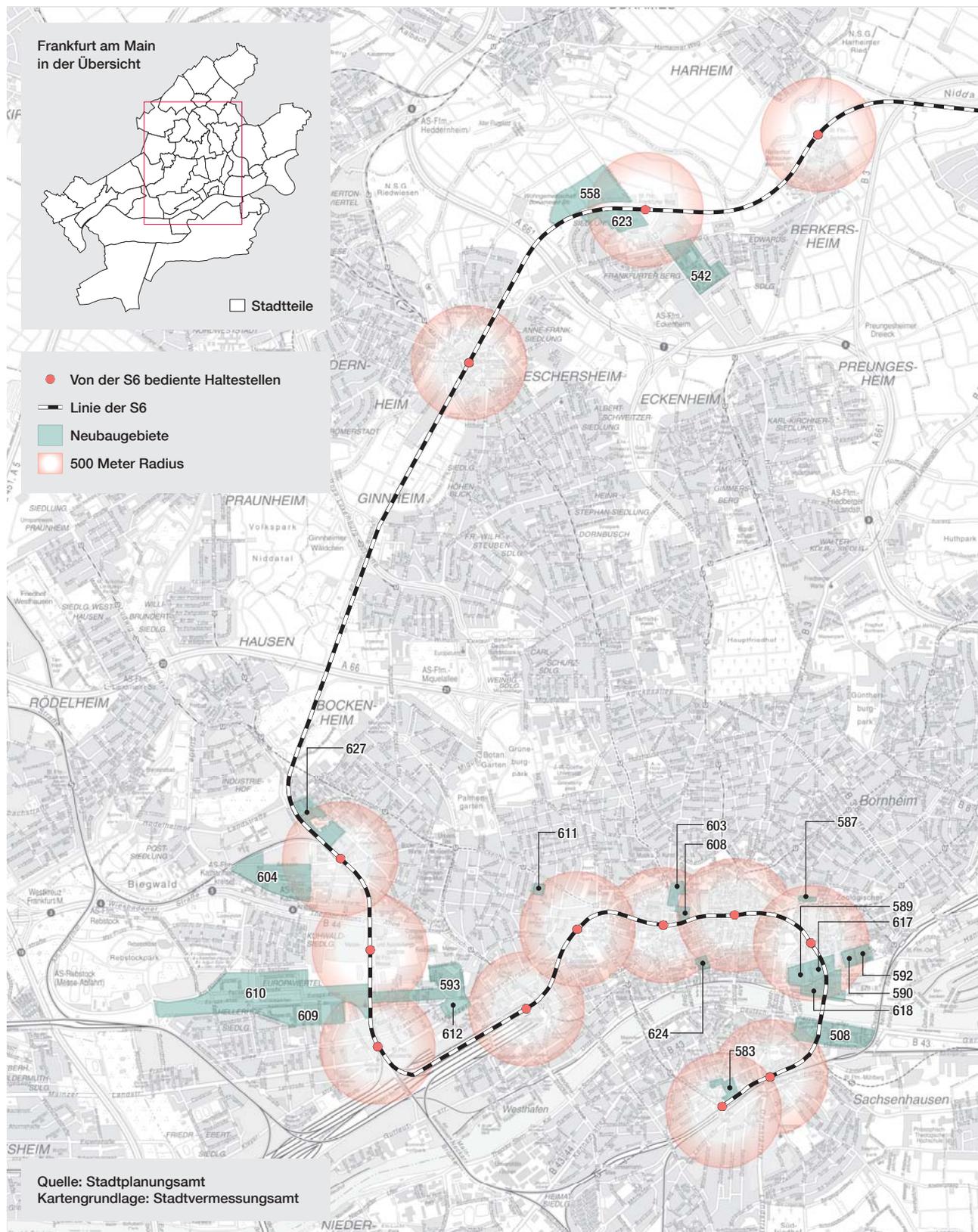
Eine Zielgruppe dieser neuen Wohngebiete sind Familien mit Kindern. Die Planung richtet sich auch an Singles und berufstätige Paare. Am Südbahnhof liegt ein Gebiet, in dem gezielt Wohnraum für die Bevölkerung ab 55 Jahren geschaffen wurde, die sonst in den neuen Quartieren deutlich unterrepräsentiert ist. In diesem Bericht werden die demografischen Strukturdaten² von 15 Neubau- und Stadterneue-

¹ Stadt Frankfurt am Main (Hrsg.): *Wohnungspolitische Leitlinien 2005. Fassung 12/2008*. S. 6. URL <http://www.frankfurt.de/>

sixcms/media.php/738/081219%20Leitlinien_Fassung%202008.pdf, Stand: 21.05.2015

² Aktuelle Daten zu Haushalten lagen zum Zeitpunkt der Berichterstellung noch nicht vor.

Abb. 1 Neubaugebiete im 500-Meter-Radius der Haltestellen entlang der S6 in Frankfurt am Main 2014



rungsgebieten dargestellt. Der Artikel konzentriert sich auf die von der Stadtplanung ausgewiesenen Neubaugebiete, die innerhalb eines 500-Meter-Radius rund um die Haltestellen der S6 liegen, in denen aktuell bereits mindestens 250 Einwohnerinnen und Einwohner leben und deren Bauende (letzte größere Zahl an Baufertigstellungen) nicht länger als 10 Jahre zurück liegt.

Südlich des Mains

Gebiet 583 „Straßenbahndepot Sachsenhausen/Textorstraße“

In direkter Nähe zum Südbahnhof liegt das Neubaugebiet „Straßenbahndepot Sachsenhausen/Textorstraße“. Es zählt mit 2,4 ha zu den kleinsten der hier vorgestellten Wohngebiete entlang der S-Bahn-Strecke. Mit dem 1899 eröffneten Betriebs-hof entstand hier das erste Depot der elektrischen Straßenbahn. Nach mehr als 100 Jahren wurde es 2003 mit der Eröffnung des größeren und modernen Betriebs-hofs Ost still gelegt. Nach einem Ideenwettbewerb über die künftige städtebauliche Nutzung wurde 2009 der Umbau zum Stadtteilzentrum realisiert. In den seit 1996 denkmalgeschützten Hallen befinden sich heute unter anderem ein Supermarkt, Gastronomie und die Stadtteilbibliothek.

Gegenüber des ehemaligen Straßenbahndepots befand sich das Bezirksbad Süd, das aufgrund seines baulichen Zustands im Sommer 2004 geschlossen wurde. Nach dem Abriss entstand im Jahr 2009 ein

Neubau mit Wohnungen gezielt für 55-Jährige und Ältere. Im Gebäude befinden sich darüber hinaus eine Altenpflegeeinrichtung, eine öffentlich zugängliche Quartiersgarage und kleinere Gewerbeflächen. Zudem wurde eine öffentlich zugängliche Schwimmhalle, das Textorbad, integriert. Auf der weiteren Fläche des Umstrukturierungsgebietes wurden Mehrfamilienhäuser mit Gewerbeflächen errichtet.

Zum Jahresende 2014 waren in der Neubausiedlung 324 Einwohnerinnen und Einwohner gemeldet,

Abb. 3 Gebiet 583 „Straßenbahndepot Sachsenhausen/Textorstraße“: Altersstruktur 2014 in %

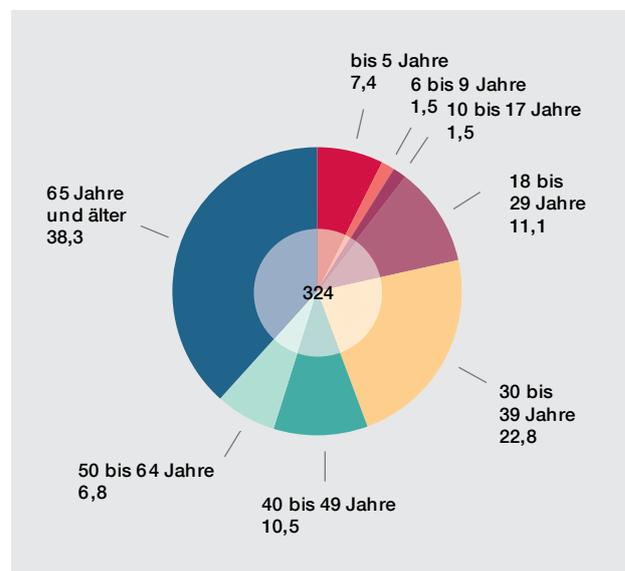
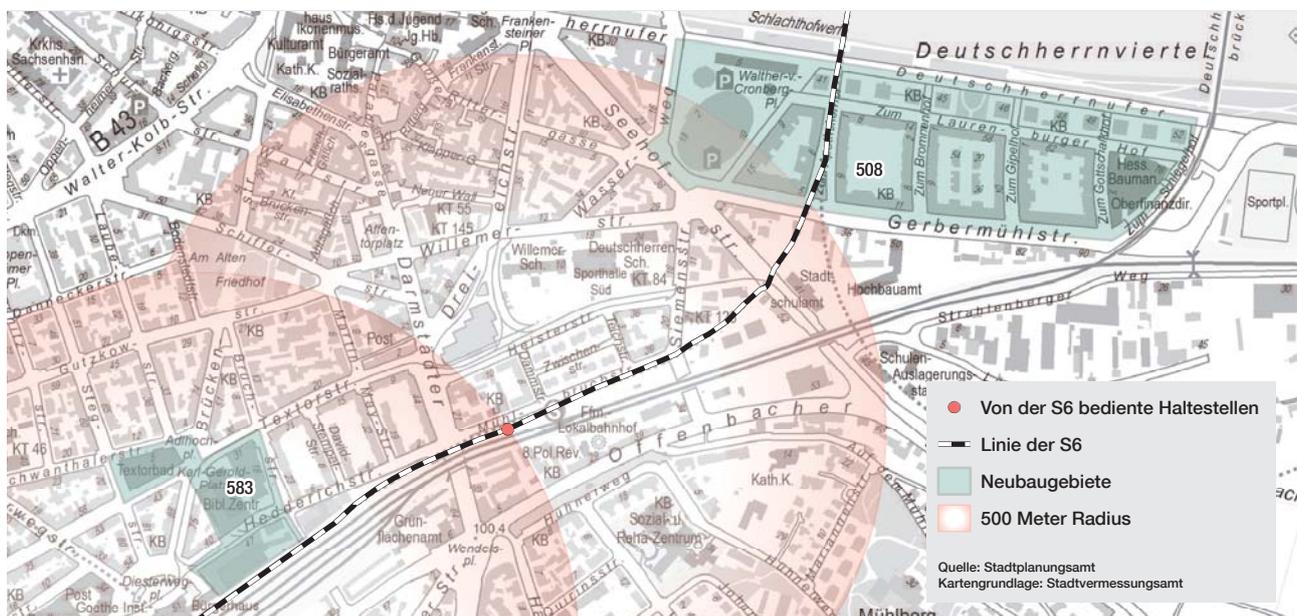


Abb. 2 Südlich des Mains



das sind 134 Einwohnerinnen und Einwohner je ha. Der Frauenanteil liegt mit 55,6 % deutlich über dem städtischen Durchschnitt (50,6 %). Das Planungsziel, Wohnraum für ältere Bürgerinnen und Bürger insbesondere auf der Fläche des ehemaligen Bezirksbads Süd zu schaffen, spiegelt sich in der heutigen Alterszusammensetzung wider. Mit 38,3 % ist die Altersgruppe der 65-Jährigen und Älteren besonders stark vertreten (Stadt: 16,0 %; vgl. Abb. 3). Unter den entlang der S6 betrachteten Neubaugebieten ist es das einzige, in dem der Anteil der 65-Jährigen und Älteren über dem städtischen Durchschnitt liegt. Gleichzeitig ist es das Gebiet mit dem niedrigsten Anteil an Deutschen mit Migrationshintergrund (12,0 %, vgl. Tab. 2). 57,1 % der Einwohnerinnen und Einwohner haben keinen Migrationshintergrund und 30,9 % haben eine ausländische Staatsangehörigkeit.

Ein Wohnquartier von Seniorinnen und Senioren und ein neues Stadtteilzentrum sind entstanden. Der Anteil der 65-Jährigen und Älteren (38,3 %) ist der mit Abstand größte unter den neuen Wohngebieten entlang der S6. Gleiches trifft auf den Frauenanteil (55,6 %) zu. Das Gebiet hat die zweitkleinste Fläche (2,4 ha) und die niedrigste Einwohnerzahl (324).

Gebiet 508 „Deutschherrnviertel“

Der 500-Meter-Radius der nächsten Haltestelle (Lokalbahnhof) durchläuft das 12,7 ha große Areal des ehemaligen städtischen Vieh- und Schlachthofs. Das Gelände liegt direkt am Main, nur rund 1,5 km Luftlinie entfernt vom Stadtzentrum. 1982 wurde der Viehmarkt geschlossen. Nach dem Beschluss, den Betrieb des Schlachthofs vollständig aufzugeben, schrieb die Stadt 1989/1990 einen städte- und wohnungsbaulichen Ideenwettbewerb aus. Es sollte ein neues Stadtviertel mit hoher Dichte und Mischnutzung von Wohn- und Gewerbeflächen entstehen. Darüber hinaus gab es die Idee, die Gebäudestruktur an die angrenzende gründerzeitliche Bebauung Sachsenhausens anzupassen. Auch die Neugestaltung des Mainufers zählte zu den planerischen Zielvorgaben. Der mit dem ersten Preis ausgezeichnete Wettbewerbs-Entwurf wurde Grundlage für den Bebauungsplan Nr. 691 „Stadtviertel Alter Schlachthof“, der 1994 in Kraft getreten ist.³

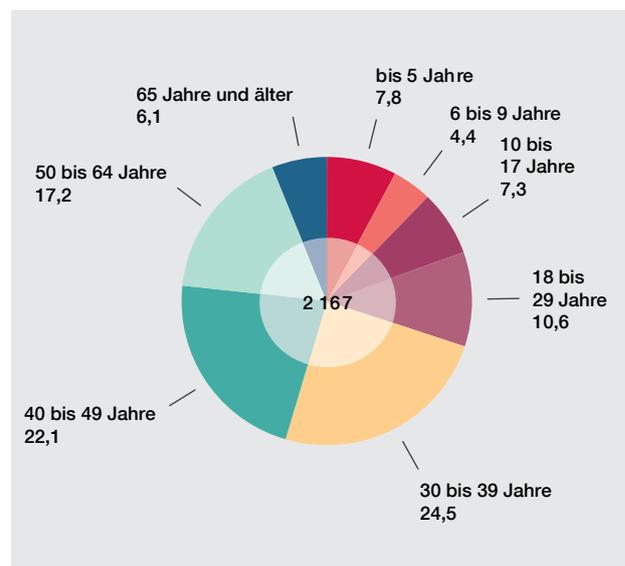
³ Stadt Frankfurt am Main, Dezernat Planung und Wirtschaft, Stadtplanungsamt (Hrsg.): Stadtumbau Frankfurter Osten. In: Baustein (2007), Nr. 3. S. 18

Im Jahr 1998 wurden die ersten neuen Wohngebäude auf dem Gelände fertiggestellt. Aktuell werden die letzten freien Flächen fertig bebaut. 72,3 % der Gebäude im Deutschherrnviertel sind Mehrfamilienhäuser. Der Großteil ist umgesetzt als Blockbebauung. Einfamilienhäuser wurden innerhalb der zugeordneten Innenhöfe gebaut. An der neuen Mainpromenade entstanden einzeln stehende Mehrfamiliengebäude, die den Zugang zum Main ermöglichen.

Zum Jahresende 2014 waren 2 167 Frankfurterinnen und Frankfurter gemeldet. Die Bevölkerungsdichte beträgt 171 Einwohnerinnen und Einwohner je ha. Von den hier betrachteten Gebieten sind nur drei dichter besiedelt: Alle drei (Nr. 590, Nr. 589, Nr. 617) liegen direkt gegenüber auf der anderen Mainseite und zählen zum Sanierungsgebiet „Ostendstraße“ (vgl. Abb. 1).

Anhand der Altersstruktur lässt sich erkennen, dass Familien mit Kindern im Vergleich zur gesamten Stadt stärker vertreten sind. Nur die Altersgruppen

Abb. 4 Gebiet 508 „Deutschherrnviertel“: Altersstruktur 2014 in %



Im dicht besiedelten Stadtviertel (171 Einwohnerinnen und Einwohner je ha) haben überdurchschnittlich viele Familien mit Kindern Wohnraum gefunden. Rund jede achte Person ist ein Kind unter 10 Jahren (12,2 %). Stadtweit trifft das auf etwa jede/n Zehnte/n zu (9,8 %). Nahe der Innenstadt ist es das einzige Gebiet, in dem auch Einfamilienhäuser (27,7 %) neu gebaut wurden.

der 18- bis 29-Jährigen (10,6 %; Stadt: 16,3 %), der 50- bis 64-Jährigen (17,2 %; Stadt: 18,0 %) sowie der 65-Jährigen und Älteren (6,1 %; Stadt: 16,0 %) liegen jeweils unterhalb des städtischen Durchschnitts. 43,4 % der Einwohnerinnen und Einwohner haben keinen Migrationshintergrund, die Anteile der Deutschen mit Migrationshintergrund (29,2 %) und der Ausländerinnen und Ausländer (27,4 %) liegen dicht beieinander (vgl. Tab. 2).

Frankfurter Osten – Stadterneuerung Ostend

Die S6 unterquert den Main und hält auf der anderen Seite an der Haltestelle Ostendstraße. Innerhalb von 500 Metern ist hier der neue Standort der EZB auf dem Areal der ehemaligen Großmarkthalle zu erreichen. Die denkmalgeschützte Großmarkthalle gilt als besonderes Kennzeichen des „Neuen Frankfurt“. Mit ihrer neuen Funktion und Nutzung sind auch Veränderungsprozesse in der Bevölkerungsstruktur der angrenzenden Wohngebiete zu erwarten. In direkter Nachbarschaft und innerhalb des 500-Meter-Radius zur Haltestelle Ostendstraße liegen sieben von der Stadtplanung abgegrenzte Entwicklungsgebiete (vgl. Abb. 1), in denen größtenteils bereits seit Jahren Sanierungs- und Umstrukturierungsprozesse im Gang sind.

Vier (Nr. 589, Nr. 617, Nr. 618, Nr. 590) dieser sieben Gebiete werden hier vorgestellt. Alle vier zählen zum Sanierungsgebiet „Ostendstraße“, das als solches im Jahr 1986 förmlich festgelegt wurde. 1987 ist die Sanierungssatzung in Kraft getreten. In der

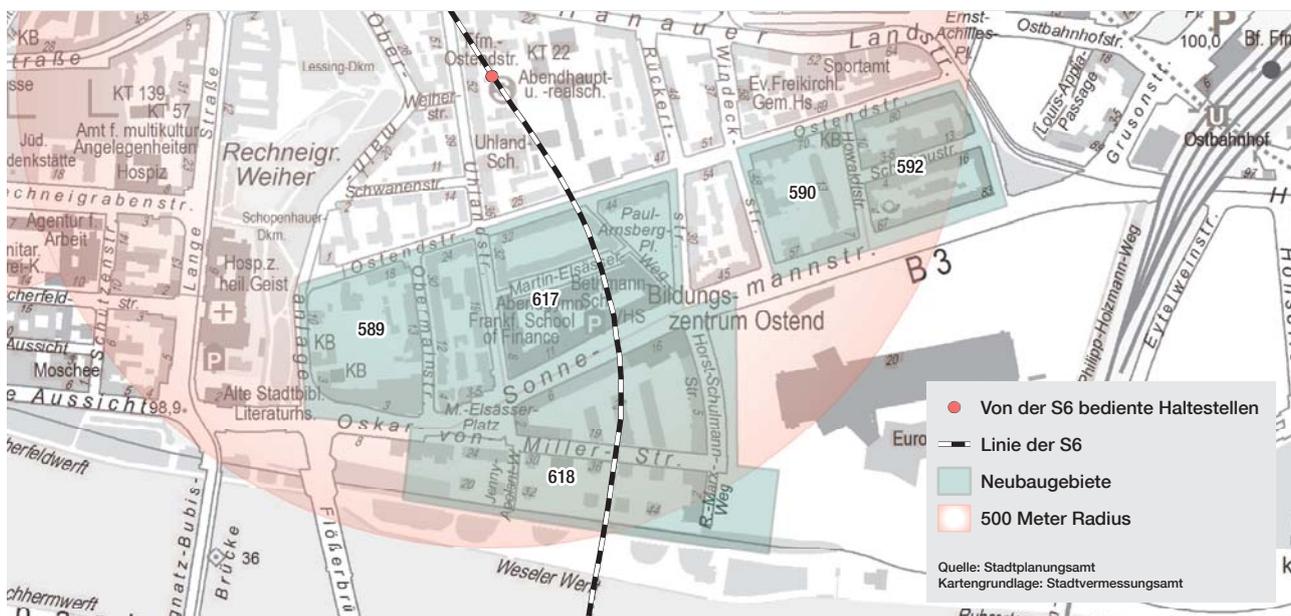
Vorbereitungsphase der Sanierungsmaßnahmen wurden funktionale und städtebauliche Mängel und Missstände festgestellt. Ziel war es, den Stadtteil zu stabilisieren und die Funktionen Wohnen, Arbeiten, Erholung und Kultur zu stärken. Mindergenutzte Gewerbeflächen und Freiflächen sollten für die Bevölkerung, den Wohnungsbau und für gemischte Nutzungen gewonnen werden. 2003 wurde das Sanierungsgebiet erweitert um das Grundstück Oskar-von-Miller-Straße Nr. 51 und 2006 um das Areal der Ruhrorter Werft.⁴

Gebiete 589 „Ostend-West“ und 590 „Ostendstraße“

In den beiden Gebieten „Ostend-West“ und „Ostendstraße“ überwog die Wohnnutzung schon seit ihrer Besiedlung im Rahmen der Stadterweiterung des 19. Jahrhunderts, die ringförmig um die Innenstadt und die Wallanlagen verlief. Dementsprechend wurden hier vor allem Sanierungs- und Stadterneuerungsmaßnahmen im Bestand durchgeführt. Zu den Zielen zählte unter anderem, den vorhandenen Wohnungsbestand mit einfachen Standards zu sichern, weitere Wohnnutzung zu fördern und dabei die vorhandenen gemischten Nutzungen zu berücksichtigen. Eine Verdrängung der Bewohnerinnen und Bewohner sollte verhindert werden. Störende

⁴ Stadt Frankfurt am Main, Dezernat Planung und Wirtschaft, Stadtplanungsamt (Hrsg.): Stadtumbau Frankfurter Osten. In: *Baustein* (2007), Nr. 3. S. 14

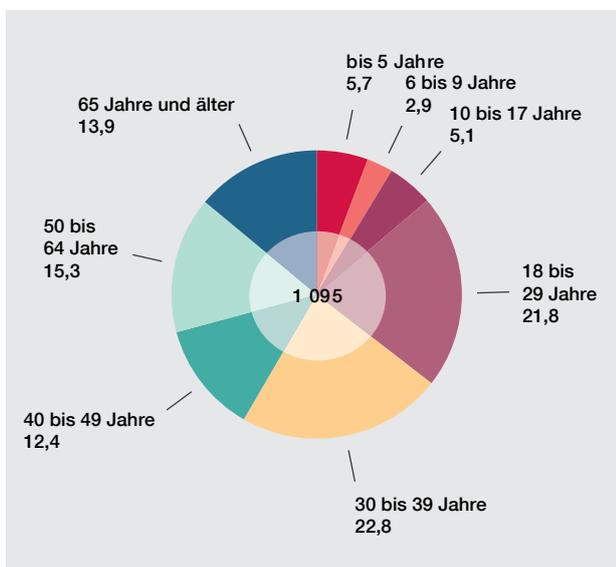
Abb. 5 Stadterneuerung Ostend



Gewerbebetriebe sollten verlagert, kleinere und mittlere nicht störende Gewerbebetriebe sollten gehalten werden. Außerdem waren Maßnahmen zur Verbesserung des Kleinklimas, der Verkehrsberuhigung und der Stellplatzsituation eingeschlossen.

Im etwa 3,6ha großen Gebiet 589 „Ostend-West“ wohnen zum Jahresende 2014 insgesamt 1095 Einwohnerinnen und Einwohner, der Frauenanteil liegt mit 47,4 % unter dem städtischen Durchschnitt (50,6 %). Zum kleineren Teil sind noch gründerzeitliche Bebauungsstrukturen erhalten, der überwiegende Teil der Bebauung ist in der Wiederaufbauzeit nach dem 2. Weltkrieg entstanden. Dazu zählt auch ein 19-geschossiges Wohnhochhaus an der Ostendstraße. Der Dichtewert von 307 Einwohnerinnen und Einwohnern je ha zählt zu den fünf höchsten in den betrachteten Gebieten entlang der S6. Im „Ostend-West“ wohnen vor allem junge Erwachsene im Alter von 18 bis 29 Jahren (21,8 %; Stadt: 16,3 %) und Einwohnerinnen und Einwohner im mittleren Alter von 30 bis 39 Jahren (22,8 %; Stadt: 17,6 %). Seniorinnen und Senioren ab 65 Jahren sind erfahrungsgemäß weniger mobil als die jüngere Bevölkerung. Da es sich hier nicht um ein klassisches Neubaugebiet handelt, sondern vorwiegend Sanierungsmaßnahmen im Bestand durchgeführt wurden, sind Seniorinnen und Senioren ab 65 Jahren (13,9 %) häufiger anzutreffen. Nur am ehemaligen Straßenbahndepot in Sachsenhausen (Gebiet 583), in dem gezielt Wohnraum für die 55-jährige und ältere Bevölkerung geschaffen wurde, ist der Anteil der Seniorinnen und Senioren ab 65 Jahren (38,3 %) deutlich höher.

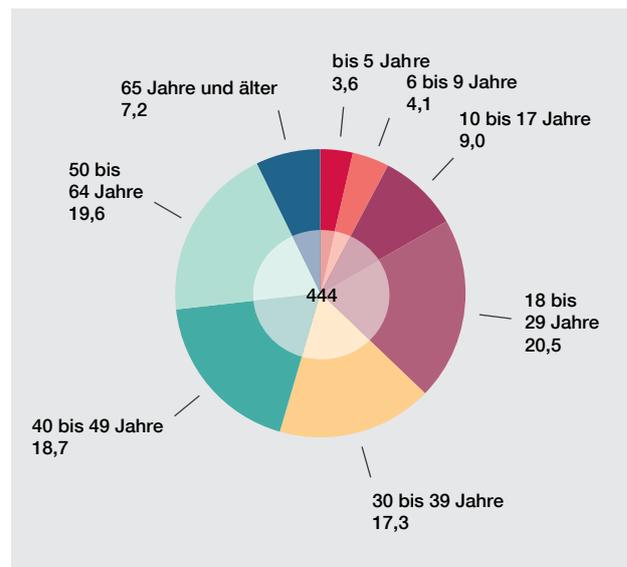
**Abb. 6 Gebiet 589 „Ostend-West“:
Altersstruktur 2014 in %**



41,6% der Einwohnerinnen und Einwohner haben einen ausländischen Pass (Stadt: 27,7 %; vgl. Tab.2). Der Anteil der Deutschen mit Migrationshintergrund liegt mit 24,0 % nahe am städtischen Durchschnitt von 22,1 %. Etwas mehr als ein Drittel der Bevölkerung (34,4 %; Stadt: 50,2 %) hat keinen Migrationshintergrund.

Das Gebiet 590 „Ostendstraße“ hat unter den entlang der S6 ausgewählten Gebieten die kleinste Fläche (0,7ha) und die mit Abstand höchste Bevölkerungsdichte (610 Einwohnerinnen und Einwohner je ha). Es ist außerdem das Gebiet mit den niedrigsten Anteilen an Frauen (42,3 %; Stadt: 50,6 %) und Kindern unter 6 Jahren (3,6 %; Stadt: 6,2 %). In der Altersstruktur der Kinder und Jugendlichen dominiert die Gruppe der 10- bis 17-Jährigen, die mit einem Anteil von 9,0 % über dem städtischen

**Abb. 7 Gebiet 590 „Ostendstraße“:
Altersstruktur 2014 in %**



Die beiden Teilbereiche des Sanierungsgebiets „Ostendstraße“ sind dicht besiedelte, multikulturelle Quartiere Erwachsener gemischten Alters. Die Dichtewerte sind hier mit Abstand am höchsten (610 bzw. 307 Einwohnerinnen und Einwohner je ha im Gebiet 590 „Ostendstraße“ bzw. im Gebiet 589 „Ostend-West“). Die Anteile der Einwohnerinnen und Einwohner mit einem ausländischen Pass sind höher (58,3 % bzw. 41,6 % im Gebiet 590 „Ostendstraße“ bzw. im Gebiet 589 „Ostend-West“) als in den Vergleichsgebieten entlang der S6.

Durchschnittswert liegt (6,4%). Die Altersgruppen ab 18 Jahre bis 64 Jahre sind jeweils ähnlich stark besetzt, ihre Anteile reichen von 17,3% (30 bis 39 Jahre) bis zu 20,5% (18 bis 29 Jahre; vgl. Abb. 7). Der Anteil der Seniorinnen und Senioren ab 65 Jahren zählt innerhalb der betrachteten Gebiete mit 7,2% zum oberen Drittel, im Vergleich zur Gesamtstadt (16,0%) fällt er niedrig aus. Mehr als die Hälfte der Einwohnerinnen und Einwohner haben eine ausländische Staatsangehörigkeit (58,3%; Stadt: 27,7%), das ist der höchste Anteil unter den 15 vorgestellten Gebieten (vgl. Tab. 2).

Gebiet 617 „Osthafen (Landwirtschaftlicher Verein)“

Der ca. 3,4 ha große Baublock liegt zwischen den Gebieten 589 „Ostend-West“ und 590 „Ostendstraße“ (vgl. Abb. 5). Anders als in den beiden Nachbarbereichen im Westen und Osten überwog hier früher eine gewerbliche Nutzung. In der ersten Hälfte des 20. Jahrhunderts wurde das Areal vom damaligen Eigentümer, dem Landwirtschaftlichen Verein, unter anderem als Pferdemarkt genutzt. Nach 1945 wurde das Gebiet vermietet und war über Jahrzehnte vom Gewerbe, insbesondere der Kfz-Branche, dominiert. In der Vorbereitung des Sanierungsverfahrens wurden erhebliche funktionale und städtebauliche Mängel festgestellt, u.a. ein hoher Anteil an Brachflächen, mindergenutztes Gewerbe, schlechte Bausubstanz und ein großer Mangel an Grün- und Freiflächen. Sämtliche Betriebe wurden verlagert und das Gelände von Altlasten befreit. Im Rahmen der Stadterneuerung Ostend wurde der gesamte Baublock umstrukturiert und städtebaulich neu geordnet.

Der nördliche Teil des Blocks dient heute dem Wohnen. Die errichteten Mehrfamiliengebäude mit begrüntem Innenhof sind größtenteils im Programm zur einkommensorientierten Wohnungsbauförderung der Stadt Frankfurt am Main berücksichtigt.⁵ Der südliche Blockbereich konnte als Bildungsstandort gewonnen werden. Hier befinden sich ein Schulungs- und Bürogebäude der Bankakademie und ein Großteil der vom Bildungszentrum Ostend genutzten Gebäude. Am östlichen Blockrand ist ein Quartiersplatz, der Paul-Arnsberg-Platz, entstanden.

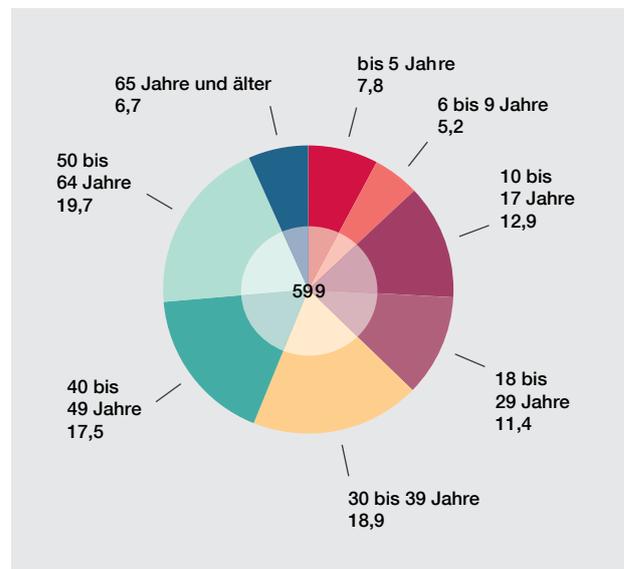
Rund 600 Bürgerinnen und Bürger wohnen zum Jahresende 2014 im Quartier. Darunter sind fast genauso viele Frauen (298; 49,7%) wie Männer (301;

⁵ Stadt Frankfurt am Main, Amt für Wohnungswesen: *Wohnungsbauprogramme. Informationen zur einkommensorientierten Wohnungsbauförderung der Stadt Frankfurt am Main*. S. 3. URL http://www.frankfurt.de/sixcms/media.php/738/infoblatt_ekof_052014.pdf, Stand: 21.05.2015

50,3%). Die ersten Wohngebäude waren etwa zur Jahrtausendwende bezugsfertig und boten Platz für junge Familien. Dies spiegelt sich in der heutigen Altersstruktur wider (vgl. Abb. 8). Der Anteil der 10- bis 17-Jährigen ist mit 12,9% der höchste aller hier betrachteten Neubaugebiete, er ist doppelt so hoch wie der städtische Durchschnittswert von 6,4%. Neben den 65-Jährigen und Älteren, deren Anteil mit 6,7% wie in fast allen anderen betrachteten Gebieten deutlich unter dem städtischen Vergleichswert (16,0%) liegt, ist nur noch die Gruppe der jungen Erwachsenen im Alter von 18 bis 29 Jahren (11,4%) unterdurchschnittlich vertreten (Stadt: 16,3%).

Ein Großteil der Bewohnerinnen und Bewohner des Quartiers hat die deutsche Staatsbürgerschaft und einen Migrationshintergrund, ihr Anteil ist mit 44,1% der höchste verglichen mit den hier vorgestellten Gebieten und doppelt so hoch wie der städtische Durchschnittswert von 22,1% (vgl. Tab. 2). Einen ausländischen Pass haben 40,2% (Stadt: 27,7%)

Abb. 8 Gebiet 617 „Osthafen (Landwirtschaftlicher Verein)“: Altersstruktur 2014 in %



Ab der Jahrtausendwende zogen junge Familien in die neuen Wohngebäude ein, die größtenteils im Programm zur einkommensorientierten Wohnungsbauförderung der Stadt Frankfurt am Main berücksichtigt sind. Heute, etwa 15 Jahre später, ist der Anteil der Kinder und Jugendlichen im Alter von 10 bis 17 Jahren (12,9%) der höchste aller hier betrachteten Gebiete und doppelt so hoch wie der städtische Vergleichswert (6,4%).

und keinen Migrationshintergrund haben 15,7 % (Stadt: 50,2 %).

Gebiet 618 „Osthafen (Oskar-von-Miller-Straße)“

Das Areal grenzt südlich an das Gebiet 617 „Osthafen (Landwirtschaftlicher Verein)“ an und reicht bis zum Main. Das zuvor industriell-gewerblich genutzte Gebiet wurde vollständig umstrukturiert und für eine Wohn- und Mischnutzung gewonnen. Hier konnten die meisten Neubauvorhaben im Stadtteil umgesetzt werden. Die Weseler Werft, früher als Umladestation für Kies und Sand genutzt, schließt nun als öffentliche Grünfläche an den Mainuferpark an. Die im Osten benachbarte Ruhrorter Werft, ehemals als Hafen genutzt, wurde ebenfalls öffentlich zugänglich gemacht und als Erholungsfläche mit Gastronomie neu gestaltet.

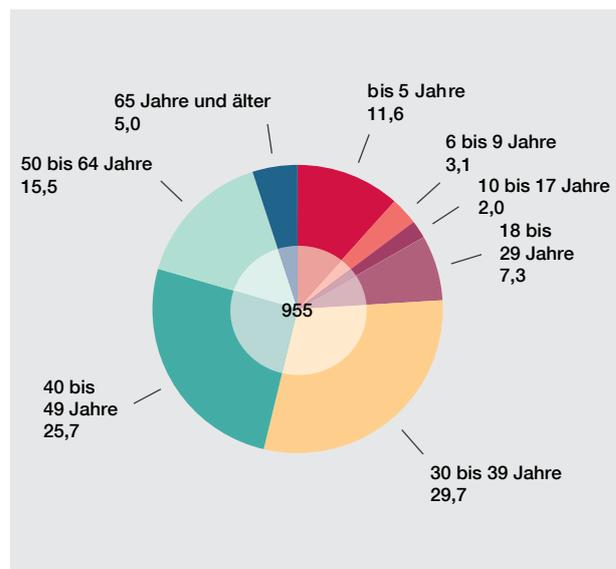
Zwischen der Weseler Werft am Main und der Oskar-von-Miller-Straße entstanden – ähnlich wie am gegenüberliegenden Mainufer im Deutschherrnviertel – insgesamt zehn neue, einzeln stehende Mehrfamiliengebäude. Oberhalb der Oskar-von-Miller-Straße entstanden neue Wohngebäude, Büros und Gebäude des Bildungszentrums Ostend, in dem sich mehrere Bildungseinrichtungen, u.a. die Volkshochschule und das Dr. Hoch's Konservatorium, zusammengeschlossen haben.

Insgesamt 955 Einwohnerinnen und Einwohner wohnten zum Jahresende 2014 auf dem Gebiet des ehemaligen Osthafens, das sind 153 Einwohnerinnen und Einwohner je ha. Es leben weniger Frauen (434; 45,4 %) als Männer (521; 54,6 %) in diesem Bereich nahe der EZB und der Innenstadt. Die Altersstrukturen setzen sich deutlich ab von denjenigen in den oben dargestellten Bereichen des Sanierungsgebiets „Ostendstraße“ und vom städtischen Durchschnitt (vgl. Tab.3). Im neu geschaffenen Wohnraum auf der ehemals gewerblich-industriell geprägten Fläche leben heute überdurchschnittlich viele Kinder unter 6 Jahren (11,6 %; Stadt: 6,2 %). Dementsprechend ist auch die Elterngeneration im Alter von 30- bis 39 Jahren mit einem Anteil von 29,7 % stark besetzt (Stadt: 17,6 %). Der Anteil der 40- bis 49-Jährigen fällt mit 25,7 % ebenfalls überdurchschnittlich hoch aus (Stadt: 15,9 %). Im Vergleich zur Gesamtstadt niedrige Anteile haben die 50-Jährigen und Älteren (20,5 %; Stadt: 34,0 %) und besonders die Gruppe der Seniorinnen und Senioren (5,0 %; Stadt: 16,0 %).

Auch die Zusammensetzung der Bevölkerung nach dem Migrationshintergrund unterscheidet sich von den drei benachbarten Stadterneuerungsgebieten (vgl. Tab.2). Der Anteil der Deutschen ohne Migrati-

onshintergrund fällt mit 58,8 % deutlich höher aus als in der Nachbarschaft, der Anteil der Ausländerinnen und Ausländer liegt mit 22,6 % niedriger. Der Anteil der Deutschen mit Migrationshintergrund liegt mit 18,5 % im Mittelfeld der vier Stadterneuerungsgebiete und unter dem städtischen Durchschnitt (22,1 %).

Abb. 9 Gebiet 618 „Osthafen (Oskar-von-Miller-Straße)“: Altersstruktur 2014 in %



Moderne Wohnbauten am Main haben junge Familien angezogen. Kinder unter 6 Jahren (11,6 %) sind hier am dritthäufigsten anzutreffen. Nur im Teilbereich 1 des Europaviertels West (12,6 %) und in der Arrondierung der Siedlung Frankfurter Berg (13,7 %) fallen die Anteile der Kinder unter 6 Jahren höher aus. Ein hoher Anteil (58,8 %) der Einwohnerinnen und Einwohner hat die deutsche Staatsangehörigkeit und keinen Migrationshintergrund.

Innenstadt

Nach der Ostendstraße durchquert die S6 die Frankfurter Innenstadt. Im Rahmen des Innenstadtkonzepts sind hier verschiedene Maßnahmen, u.a. zur Stärkung der Wohnnutzung, in der Vorbereitung oder Durchführung. Dazu zählen z.B. die städtebauliche Neuordnung des Dom-Römer-Areals (Gebiet 624 „Technisches Rathaus“) und der geplante Wohnhochhauskomplex auf dem Gebiet 608 „Ehemalige Hauptpost Zeil“. Derzeit wohnen in den abgegrenzten Neubaugebieten der Innenstadt (vgl. Abb. 1) weniger als 250 Einwohnerinnen und Einwohner.

Europaviertel und Güterplatz

Gebiet 612 „Güterplatz“

Der 500-Meter-Radius des Frankfurter Hauptbahnhofs streift im Westen den Güterplatz und das gleichnamige benachbarte Neubaugebiet 612. Der Platz hat in seiner über 100-jährigen Geschichte mehrere Veränderungen und Nutzungen erfahren. Zuletzt erhielt er mit der Entstehung des Europaviertels, das im Norden angrenzt, eine neue Bedeutung: Der Güterplatz bildet heute die „Pforte“ in das neue Europaviertel und verbindet die Europaallee mit den bestehenden Strukturen an der Mainzer Landstraße.⁶

Das im Westen angrenzende, etwa 3 ha große Gebiet 612 „Güterplatz“ umfasst ein seit über 20 Jahren brach liegendes Gelände, das früher von der Firma Bosch/Telenorma als Verwaltungsstandort und Parkplatz genutzt wurde. Entgegen der bisherigen Planung, die ein 160m hohes Bürogebäude vorsah, soll das Gelände künftig der Wohnnutzung zugeführt werden. Bereits im Jahr 2009 wurde am westlichen Innenrand ein Wohnblock mit begrünem Innenhof fertiggestellt. Im März 2015 wurde die Änderung des Bebauungsplans bekannt gemacht. Damit ist nun auch auf der restlichen, etwa 2,3 ha großen Fläche statt des Bürohochhauses eine Wohnbebauung

zulässig. Vorgesehen sind mehrere kleine Wohnhochhäuser mit einer Höhe von maximal 90m. An dem zentralen und urbanen Standort, der das „alte“ Gallus mit dem neuen Europaviertel verbindet, sollen rund 800 Wohnungen entstehen.

In der bereits vorhandenen Bebauung des Gebiets waren zum Jahresende 2014 insgesamt 259 Einwohnerinnen und Einwohner gemeldet. Die aktuelle Bevölkerungsdichte von 88 Einwohnerinnen und Einwohnern je ha wird mit dem geplanten verdichteten Wohnungsbau in den nächsten Jahren steigen. In der urbanen Lage und direkten Nähe zum Hauptbahnhof wohnen derzeit mehr Männer (144; 55,6 %) als Frauen (115; 44,4 %). Mehr als die Hälfte (54,1 %; Stadt: 50,2 %; vgl. Tab.2) der Bewohnerinnen und Bewohner hat keinen Migrationshintergrund, 15,4 % (Stadt: 22,1 %) haben die deutsche Staatsangehörigkeit und einen Migrationshintergrund. Der Ausländeranteil beträgt 30,5 % (Stadt: 27,7 %).

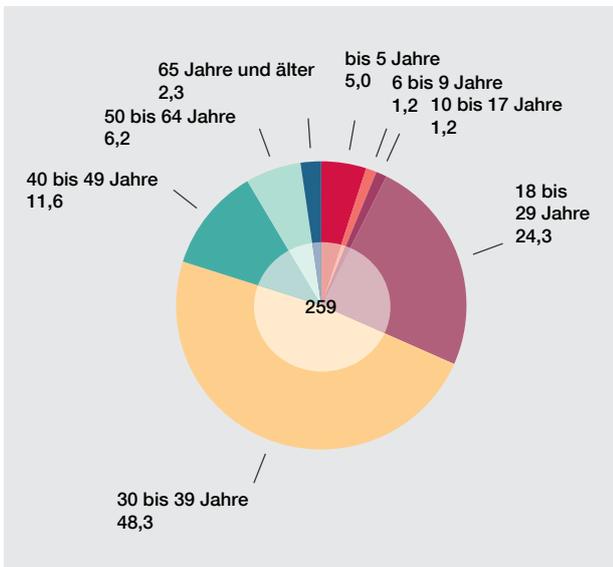
Das zentrale Gebiet wird vor allem von der Bevölkerung mittleren Alters bewohnt (vgl. Abb. 11). Fast die Hälfte (48,3 %; Stadt: 17,6 %) der Einwohnerinnen und Einwohner ist 30 bis 39 Jahre alt. In keinem anderen der hier betrachteten Gebiete fällt der Anteil dieser Altersgruppe so hoch aus (vgl. Tab. 3). Auch die jungen Erwachsenen im Alter von 18 bis 29 Jahren sind hier mit 24,3 % (Stadt: 16,3 %) besonders stark vertreten. Kinder und Jugendliche unter 18 Jahren (7,4 %; Stadt: 16,2 %) und Seniorinnen und Senioren ab 65 Jahre (2,3 %; Stadt: 16,0 %) bilden dagegen kleinere Bevölkerungsgruppen.

⁶ Stadt Frankfurt am Main, Dezernat Planung und Wirtschaft, Stadtplanungsamt (Hrsg.): Güterplatz. In: *PLAN.WERK 09. Jahrbuch 2009, Stadtplanungsamt Frankfurt am Mai*. S. 46

Abb. 10 Europaviertel und Güterplatz



Abb. 11 Gebiet 612 „Güterplatz“:
Altersstruktur 2014 in %



Vor allem 30- bis 39-Jährige (125; 48,3 %) nutzen die urbane Lage zwischen Hauptbahnhof und Europaviertel zum Wohnen. In keinem anderen Gebiet hat diese mittlere Altersgruppe einen so hohen Anteil. Auch junge Erwachsene im Alter von 18 bis 29 Jahren (63; 24,3 %) bevorzugen die Lage stärker als die jüngere und ältere Bevölkerung. Ca. drei Viertel der Fläche liegen noch brach und werden in den nächsten Jahren zum Wohnquartier ausgebaut.

Europaviertel

Das insgesamt etwa 100 ha große Europaviertel ist ein bedeutendes Konversionsprojekt der Stadtentwicklung. Um 1880 entstand hier der Hauptgüterbahnhof mit einem großen Rangierfeld. Das für die Öffentlichkeit nicht zugängliche Gebiet der Bahn hatte, zusammen mit dem nördlich angrenzenden Messegelände, eine starke Trennungswirkung zwischen den benachbarten Quartieren. Das sind im Norden die ab 1920 entstandene Kuhwaldsiedlung und im Süden die ab 1929 gebaute Siedlung Hellerhof sowie die gründerzeitliche Bebauung des Gallusviertels.

Mit den Privatisierungsprozessen der Deutschen Bahn ab dem Jahr 1994 zeigte sich erstmals ein Interesse an der wirtschaftlichen Verwertung und Umnutzung des Geländes.⁷ Es wurde ein städte-

⁷ Stadtplanungsamt Frankfurt am Main: *Europaviertel – Pla-*

baulicher Rahmenplan für die Neuordnung des Gebiets erarbeitet, der von der Stadtverordnetenversammlung im Jahr 2000 beschlossen wurde.⁸ Die aufgelassenen Flächen sollten nachhaltig entwickelt und für eine Mischnutzung gewonnen werden. Die Planung sah hochwertige Arbeitsplätze, Kultur- und Freizeiteinrichtungen sowie innenstadtnahes Wohnen vor. Der Messe wurden die benötigten Erweiterungsflächen zugesprochen. Zur Stärkung der Erholungsfunktion wurden großzügige Grünflächen eingeplant. Die Stadtteile Gallus und Bockenheim sollten durch die neue Nutzung und durch Grünverbindungen vernetzt werden. Vor allem im Europaviertel West sollte auch Wohnraum für junge Familien mit Kindern geschaffen werden.

Zentraler Bestandteil der Rahmenplanung war die 60 Meter breite Europaallee, die durch das Europaviertel von Ost nach West verläuft. Auf beiden Seiten der Europaallee wurde eine siebengeschossige, geschlossene Randbebauung geplant. Im nördlichen Teil liegen zusätzlich die Erweiterungsflächen der Messe. Um auch den westlichen Teil des Europaviertels besser zu erschließen, ist der Ausbau der U-Bahn-Linie 5 geplant. Die U5 soll über die bisherige Endstation Hauptbahnhof hinaus über den Güterplatz entlang der Europaallee verlängert werden. Ursprünglich sollte die Verkehrserschließung in der Mitte des westlichen Plangebiets unterirdisch in einen Tunnel übergehen. Neue Sicherheitsanforderungen an Tunnelbauten und eine damit verbundene Kostensteigerung führten dazu, dass die Rahmenplanung für den westlichen Teil des Europaviertels überarbeitet wurde. Die Erschließung wird nun größtenteils oberirdisch erfolgen. Nur für den Bereich des ca. 6 ha großen Europagartens bleibt ein unterirdischer Tunnelbau zur Fortführung der Europaallee einschließlich U-Bahn-Trasse vorgesehen.⁹

Die Bahn gab das Gelände sukzessive frei, die städtebauliche Entwicklung erfolgte aufgeteilt nach drei Teilabschnitten. Alle drei Abschnitte schneiden jeweils den 500-Meter-Radius der beiden S-Bahn-Haltestellen Galluswarte und Messe.

nungsgeschichte. URL http://www.stadtplanungsamt-frankfurt.de/planungsgeschichte_5200.html?psid=2e8hkr043bcg3ci3389ep8ae5, Stand: 21.05.2015

⁸ Stadtplanungsamt Frankfurt am Main: *Europaviertel – Rahmenplanung*. URL http://www.stadtplanungsamt-frankfurt.de/rahmenplanung_5203.html?psid=2e8hkr043bcg3ci3389ep8ae5, Stand: 21.05.2015

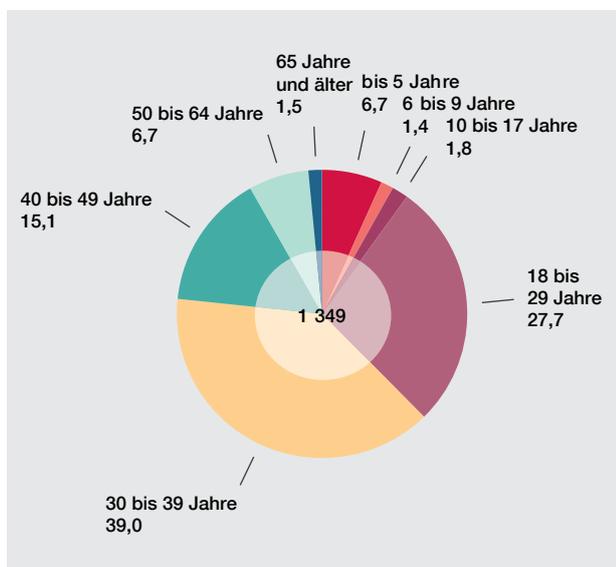
⁹ Stadt Frankfurt am Main, Dezernat Planen und Bauen, Stadtplanungsamt (Hrsg.): Güterplatz. In: *PLAN.WERK 13. Jahrbuch 2013, Stadtplanungsamt Frankfurt am Main*. S. 32 URL <http://www.stadtplanungsamt-frankfurt.de/show.php?ID=13433&psid=2e8hkr043bcg3ci3389ep8ae5>, Stand: 21.05.2015

Gebiet 593 „Europaviertel Ost“

Die Grenzen des ca. 13ha großen Neubaugebiets liegen im Osten an der Osloer Straße und im Westen an der Emser Brücke, über die auch die S-Bahn-Linie verläuft. Im Norden schließt das Messegelände an und im Süden die bestehende Bebauung entlang der Kölner Straße. Im Jahr 1998 wurde der Hauptgüterbahnhof aufgegeben und das Gelände schrittweise freigeräumt. Neben Wohnraum sollten neue Arbeitsplätze geschaffen werden, der Ort sollte als städtischer Lebensraum zwischen Hauptbahnhof und Messe gefördert und das Profil Frankfurts als Hochhausstadt gestärkt werden. Im Osten des Gebiets, am Platz der Einheit, wurde das Skyline Plaza gebaut. Das Urban Entertainment Center bildet den innerstädtischen Abschluss der Europaallee. Die Wohnhäuser südlich der Europaallee wurden als Blockbauten mit begrünten Innenhöfen geplant, um den Übergang zur bestehenden Bebauung im Gallus zu gewährleisten.

1349 Einwohnerinnen und Einwohner wohnten zum Jahresende 2014 im „Europaviertel Ost“. Der Dichtewert liegt bei 104 Einwohnerinnen und Einwohnern je ha. Der Frauenanteil liegt mit 44,0% am zweitniedrigsten (vgl. Tab. 2), nur im Gebiet 590 „Ostendstraße“ fällt er mit 42,3% noch niedriger aus. Gleichzeitig ist es das Quartier mit dem höchsten Anteil an Deutschen ohne Migrationshintergrund (60,2%; Stadt: 50,2%). Der Anteil der Deutschen mit Migrationshintergrund liegt bei 15,5% (Stadt: 22,1%) und der Ausländeranteil beträgt 24,3% (Stadt: 27,7%).

Abb. 12 Gebiet 593 „Europaviertel Ost“:
Altersstruktur 2014 in %



In keinem anderen Vergleichsgebiet entlang der S6 ist der Anteil der jungen Erwachsenen im Alter von 18 bis 29 Jahren so hoch wie hier (27,7%, Stadt: 16,3%). Auch für 30- bis 39-Jährige ist das Quartier attraktiv, sie bilden mit 39,0% die größte Altersgruppe unter den Einwohnerinnen und Einwohnern. Der Anteil der Kinder unter 6 Jahren liegt mit 6,7% leicht über dem städtischen Durchschnitt (6,2%), bewegt sich aber innerhalb der Neubausiedlungen entlang der S6 im unteren Drittel (vgl. Tab. 3). Die Altersgruppen der Kinder und Jugendlichen von 6 bis 17 Jahren fallen ebenso wie die der 40-Jährigen und Älteren vergleichsweise klein aus (vgl. Abb. 12, Tab. 3).

Im Europaviertel Ost leben weniger Frauen (594; 44%) als Männer (755; 56%). Ähnlich wie im benachbarten Gebiet „Güterplatz“ bilden die 30- bis 39-Jährigen die größte Gruppe (526; 39%), gefolgt von den jungen Erwachsenen (18 bis 29 Jahre), deren Anteil mit 27,7% der höchste ist verglichen mit den betrachteten Wohngebieten entlang der S6.

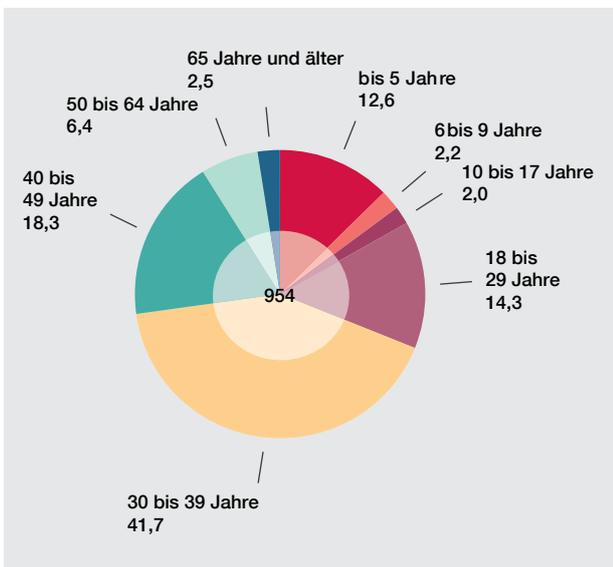
Gebiet 609 „Europaviertel West (Teilbereich 1)“

Das Europaviertel West wurde in zwei Teilbereichen entwickelt, da die Bahn die größeren Rangierflächen im Norden noch bis 2010 genutzt hat. Der südliche Teilbereich 1 umfasste das ehemalige Ausbesserungswerk der Bahn und wurde ab 2005 freigestellt. Auch das Bürogebäude der Deutschen Bahn AG liegt auf diesem Gelände und wird weiterhin als Frankfurter Zentrale genutzt. Der Standort wurde einschließlich einer Erweiterungsfläche planungsrechtlich gesichert. Die neuen Häuser wurden hier in Höhe und Bauweise abgestuft gebaut, um den städtebaulichen Übergang zur bestehenden Struktur des Gallus zu gestalten. In der Mitte des Teilbereichs 1 wurde der ca. 1 ha große Lotte-Specht-Park angelegt.

In dem ca. 11,8ha großen Teilbereich 1 haben 954 Einwohnerinnen und Einwohner zum Jahresende 2014 einen Wohnort gefunden. Auch hier leben weniger Frauen (454; 47,6%) als Männer (500; 52,4%). Der Dichtewert beträgt 81 Einwohnerinnen und Einwohner je ha und bewegt sich damit im unteren Drittel verglichen mit den dargestellten Gebieten entlang der S6 (vgl. Tab. 2). Das Planungsziel, auch Wohnraum für junge Familien mit Kindern zu schaffen, konnte erreicht werden. Der Anteil der Kinder unter 6 Jahren ist mit 12,6% (vgl. Abb. 13) mehr als doppelt so hoch wie der städtische Vergleichswert (6,2%). Nur in der Siedlung 623 „Frankfurter Berg,

Arrondierung“ fällt der Anteil der unter 6-Jährigen noch höher aus (13,7%). Entsprechend stark besetzt ist auch die Elterngeneration von 30 bis 39 Jahren (41,7%; Stadt: 17,6%). Ältere Kinder von 6 bis 17 Jahren stellen ebenso wie die Bevölkerung ab 50 Jahren die kleinsten Gruppen im Gebiet. Die Zusammensetzung der Bevölkerung nach Staatsangehörigkeit und Migrationshintergrund liegt dicht am städtischen Durchschnitt. Etwas mehr als die Hälfte (52,3%; Stadt: 50,2%) hat keinen Migrationshintergrund, 22,3% der Einwohnerinnen und Einwohner hat die deutsche Staatsangehörigkeit mit Migrationshintergrund (Stadt: 22,1%), der Ausländeranteil beträgt 25,4% (Stadt: 27,7%).

Abb. 13 Gebiet 609 „Europaviertel West (Teilbereich 1)“: Altersstruktur 2014 in %



Junge Familien mit Kindern haben hier Wohnraum gefunden. Das Wohnquartier mit dem zweithöchsten Anteil an Kindern unter 6 Jahren (12,6%) zählt zu den weniger dicht besiedelten (81 Einwohnerinnen und Einwohner je ha) Wohngebieten entlang der S6.

Gebiet 610 „Europaviertel West (Teilbereich 2)“

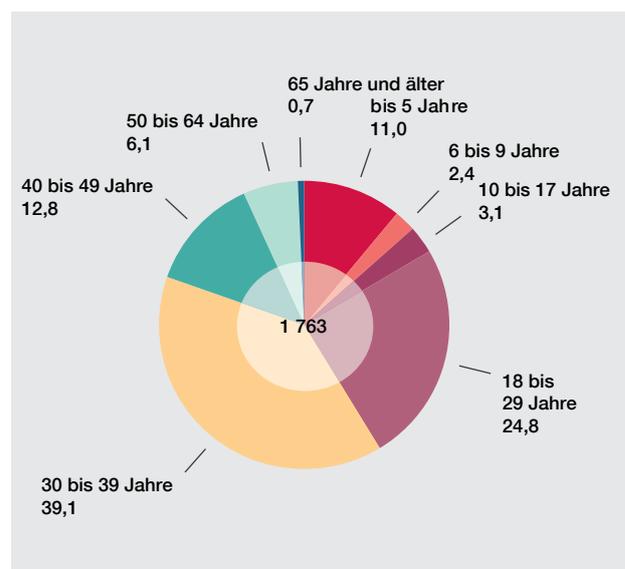
Im Teilbereich 2 ist der ca. 6 ha große Europapark angelegt. Er soll als Erholungsgebiet dienen, zur Vernetzung der benachbarten Stadtteile beitragen und dem Leitbild des innerstädtischen Wohnens im „Grünen“ entsprechen. Der Park soll von vier Wohnquartieren eingefasst werden. Zur Planung zählen unter anderem ein kleines Nahversorgungszentrum

am westlichen Rand des Europaparks, eine Grünverbindung zum Rebstockpark, eine neue Grundschule für das gesamte Europaviertel und mehrere Standorte für Kindertagesstätten. Auf 30,0% der im Bebauungsplan Nr. 850 Ä als „allgemeines Wohngebiet“ festgesetzten Flächen sollen unterschiedliche Arten des öffentlich geförderten Wohnungsbaus realisiert werden.¹ Darüber hinaus sind im Gebiet insgesamt sieben Hochhausstandorte vorgesehen.

Mit ca. 43ha hat das „Europaviertel West (Teilbereich 2)“ die mit Abstand größte Fläche unter den betrachteten Gebieten und den zweitniedrigsten Dichtewert von 41 Einwohnerinnen und Einwohnern je ha (vgl. Tab.2). Nur im Frankfurter Norden, „Im Hilgenfeld“, fällt der Wert niedriger aus (21 Einwohnerinnen und Einwohner je ha) – hier sind allerdings erst ca. 14,0% der Fläche bebaut.

Von den insgesamt 1763 Einwohnerinnen und Einwohnern sind 46,7% Frauen. Ähnlich wie im Teilbereich 1 des Europaviertel West entspricht die Bevölkerungszusammensetzung nach der Staatsangehörigkeit und dem Migrationshintergrund in etwa dem städtischen Durchschnitt. Knapp die Hälfte (48,4%; Stadt: 50,2%) hat keinen Migrationshintergrund, 21,8% haben die deutsche Staatsangehörigkeit und einen Migrationshintergrund (Stadt: 22,1%) und 29,8% haben eine ausländische

Abb. 14 Gebiet 610 „Europaviertel West (Teilbereich 2)“: Altersstruktur 2014 in %



¹ Stadt Frankfurt am Main, Dezernat Planung und Wirtschaft, Stadtplanungsamt (Hrsg.): Güterplatz. In: *PLAN.WERK 09. Jahrbuch 2009, Stadtplanungsamt Frankfurt am Mai*. S. 30

Staatsangehörigkeit (Stadt: 27,7 %). Im Unterschied zum benachbarten Teilbereich 1 sind hier junge Erwachsene stärker vertreten, die 18- bis 29-Jährigen bilden im Teilbereich 2 knapp ein Viertel (24,8 %; Teilbereich 1: 14,3 %; Stadt: 16,3 %) der Bevölkerung (vgl. Abb. 13 und Abb. 14). Junge Familien sind ebenfalls eine große Gruppe im Quartier: Der Anteil der Kinder unter 6 Jahren beträgt 11,0 % (Stadt: 6,2 %) und der Anteil der 30- bis 39-Jährigen liegt bei 39,1 % (Stadt: 17,6 %). Die anderen Altersgruppen bewegen sich zwischen 0,7 % (Seniorinnen und Senioren ab 65 Jahren) und 12,8 % (40- bis 49-Jährige).

Das mit ca. 43 ha größte Gebiet ist ein Wohnquartier junger Erwachsener und junger Familien. Etwa jede/r Vierte (24,8 %) ist im Alter von 18 bis 29 Jahren und rund jede/r Neunte (11 %) ist ein Kind unter 6 Jahren. Zurzeit hat das Gebiet den zweitniedrigsten Dichtewert (41 Einwohnerinnen und Einwohner je ha).

Rund um den Westbahnhof

Gebiet 604 „City West“

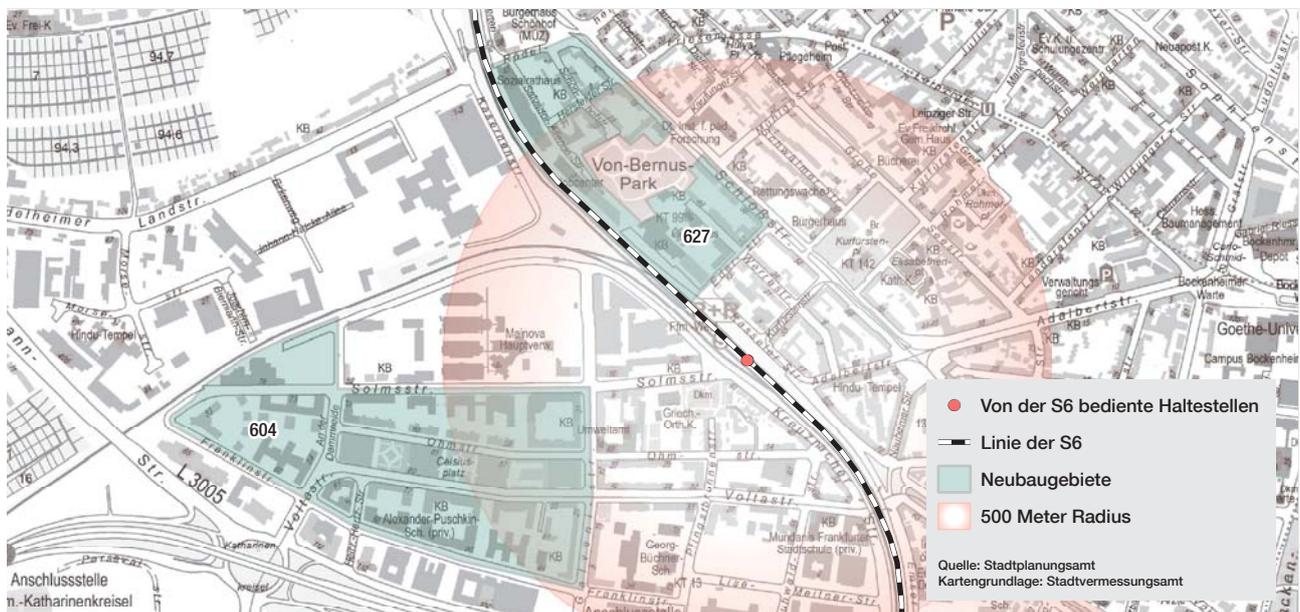
Die „City West“ zählt wie das „Deutschherrnviertel“ zu den älteren Planungsgebieten entlang der S6. Baubeginn war Ende der 1990er Jahre. Ursprünglich war es eines der ältesten Industriegebiete

Frankfurts und wurde bis in die 1990er Jahre vor allem gewerblich genutzt. Im Norden waren große Industrie- und Gewerbeunternehmen angesiedelt, auf der weiteren Gebietsfläche dominierten größere und mittlere Gewerbebetriebe. Dazwischen waren einzelne Wohngebäude vorhanden. Mitte der 1980er Jahre stieg die Zahl der Brachflächen im Gebiet. Ungeordnete gewerbliche Zwischennutzungen waren entstanden, nachdem Industriebetriebe den Standort verlassen hatten. Der damalige Veränderungsdruck zu hochwertiger Büronutzung in der Stadt führte zur Ansiedelung von Dienstleistungsbetrieben in der „City West“.

Der seit 1999 rechtsverbindliche Bebauungsplan Nr.550 war die Grundlage für die städtebauliche Neuordnung des Gewerbegebiets zu einem hochwertigen Büro- und Wohnquartier. Zu den Planungszielen zählten die Ansiedlung weiterer Dienstleistungsunternehmen, die Sicherung und Ergänzung der Wohnfunktion, die Verbesserung der Grün- und Freiflächensituation sowie der Ausbau der bestehenden Infrastruktureinrichtungen. Die S-Bahn-Haltestelle Messe war Ende der 1990er Jahre in Planung, ebenso die Erschließung des westlichen Teilgebiets durch die bis in das Rebstockgelände geplante Streckenführung der Straßenbahnlinie 17. Mit der bestehenden und geplanten Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr und der Nähe zur Messe, Universität und Innenstadt war das Ziel einer sehr hohen städtebaulichen Dichte verbunden.

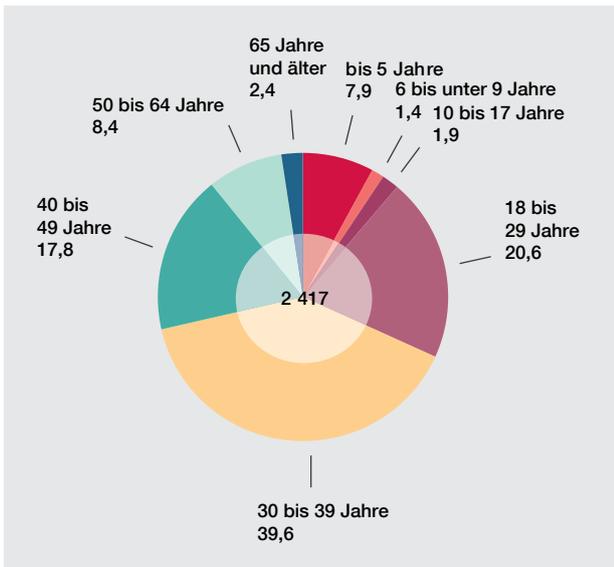
Auf dem etwa 16,8 ha großen Neubaugebiet „City West“ waren zum Jahresende 2014 insgesamt 2417

Abb. 15 Westbahnhof



Einwohnerinnen und Einwohner gemeldet, gerechnet auf einen ha sind das 144 Einwohnerinnen und Einwohner. Der Frauenanteil liegt mit 46,4 % unter dem städtischen Durchschnitt von 50,6 %. Im

Abb. 16 Gebiet 604 „City West“:
Altersstruktur 2014 in %



Quartier wohnen vor allem Erwachsene im jungen und mittleren Alter (vgl. Abb. 16). Die Altersgruppe der 30- bis 39-Jährigen ist mit 39,6 % am größten, gefolgt von der Gruppe der jungen Erwachsenen (18 bis 29 Jahre) mit 20,6 %. 40- bis 49-Jährige haben einen Anteil von 17,8 %. Kinder unter 6 Jahren sind noch leicht überdurchschnittlich vertreten (7,9 %; Stadt: 6,2 %), alle anderen Altersgruppen sind kleiner als im städtischen Durchschnitt (vgl. Tab. 3). Etwas mehr als die Hälfte der Bevölkerung hat keinen Migrationshintergrund (52,9 %; Stadt: 50,2 %), etwa ein Sechstel (16,6 %; Stadt: 22,1 %) hat die deutsche Staatsangehörigkeit und einen Migrationshintergrund, 30,5 % der Einwohnerinnen und Einwohner haben einen ausländischen Pass (Stadt: 27,7 %).

Im Büro- und Wohnquartier der „City West“ wohnen vor allem Erwachsene im erwerbsfähigen Alter. Ähnlich wie in den anderen Neubaugebieten nahe der Innenstadt ist hier insbesondere die Altersgruppe von 30 bis 39 Jahren mit 39,6 % überdurchschnittlich stark besetzt (Stadt: 17,6 %).

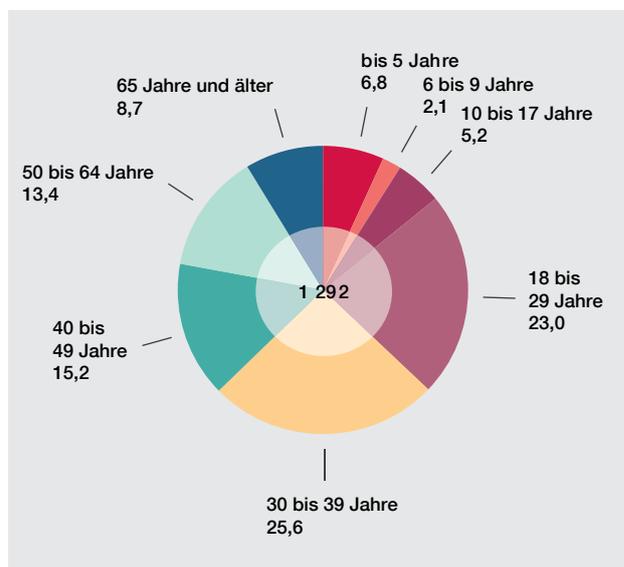
Gebiet 627 „Von-Bernus-Park“

Das Gebiet ist benannt nach dem in seiner Mitte liegenden, denkmalgeschützten „Von-Bernus-Park“, der eine wichtige Freiraumfunktion für die umliegenden Stadtstrukturen einnimmt. Im gesamten Planungsgebiet bestand eine gemischte Nutzung aus Wohnen und Gewerbe. Westlich wird es von der Bahn-Linie begrenzt. In diesem Teilbereich wurden in den 1980er Jahren gewerbliche Flächen frei, die ehemals von der Deutschen Bahn genutzt waren. Anfang der 1990er Jahre entstand an der Bahnlinie ein ökologischer Gewerbehof, das „Ökohaus Arche“. Im Übrigen fehlte ein baulicher Abschluss zu den Bahnanlagen.

Es wurde eine Bebauungsplanung begonnen, die unter anderem durch die 1990 vom Frauenreferat in Auftrag gegebene Pilotstudie „Frauenbelange in der Bauleitplanung“ beeinflusst war. Die Erschließung wurde nicht entlang der Bahnlinie, sondern im Innenbereich des Gebiets geplant. Damit sollten Angst- und Gefahrenräume vermieden und eine soziale Kontrolle begünstigt werden. Zu den Planungszielen zählten die Stärkung der Wohnfunktion und die Verbesserung des Wohnumfelds. Entlang der Bahnanlage sollte ein baulicher Abschluss hergestellt werden, der gleichzeitig als Lärmschutz für die innenliegende Bebauung und den Parkbereich dient.

Es wurden eine neue Erschließungsstraße und eine, den Bestand ergänzende geschlossene Blockrandbebauung vorgesehen. Entlang der Bahnanlagen wurde nördlich und südlich des Ökohauses ein

Abb. 17 Gebiet 627 „Von-Bernus-Park“:
Altersstruktur 2014 in %



geschlossener fünfgeschossiger Bebauungsriegel geplant. Hier sind unter anderem sogenannte Micro-Apartments (auch: Smart-Living-Apartments) entstanden: eine moderne Wohnform bestehend aus Einzelzimmer-Apartments für die Zielgruppen der Singles, Pendlerinnen und Pendler, Studentinnen und Studenten.

Auf dem ca. 8 ha großen Gebiet wohnen zum Jahresende 2014 insgesamt 1292 Einwohnerinnen und Einwohner. Etwa die Hälfte (643; 49,8 %) davon sind Frauen. Der Dichtewert liegt bei 162 Einwohnerinnen und Einwohnern je ha. Es ist ein Wohnquartier der jungen Erwachsenen im Alter von 18 bis 29 Jahren (23,0 %; Stadt: 16,3 %) und 30- bis 39-Jährigen (25,6 %; Stadt: 17,6 %). Zusammen stellen die beiden Altersgruppen fast die Hälfte der Bevölkerung (vgl. Abb. 17). Die nächstgrößten Gruppen sind die 40- bis 49-Jährigen (15,2 %; Stadt: 15,9 %) und die 50- bis 64-Jährigen (13,4 %; Stadt: 18,0 %). Die Altersgruppen der Kinder und Jugendlichen bewegen sich um den städtischen Durchschnitt (vgl. Tab. 3). Die Zahl der Deutschen ohne Migrationshintergrund

(478; 37,0 %) entspricht etwa der Zahl der Einwohnerinnen und Einwohner mit einem ausländischen Pass (494; 38,2 %). Etwa ein Viertel (24,8 %) hat die deutsche Staatsangehörigkeit und einen Migrationshintergrund.

Frankfurter Berg im Norden

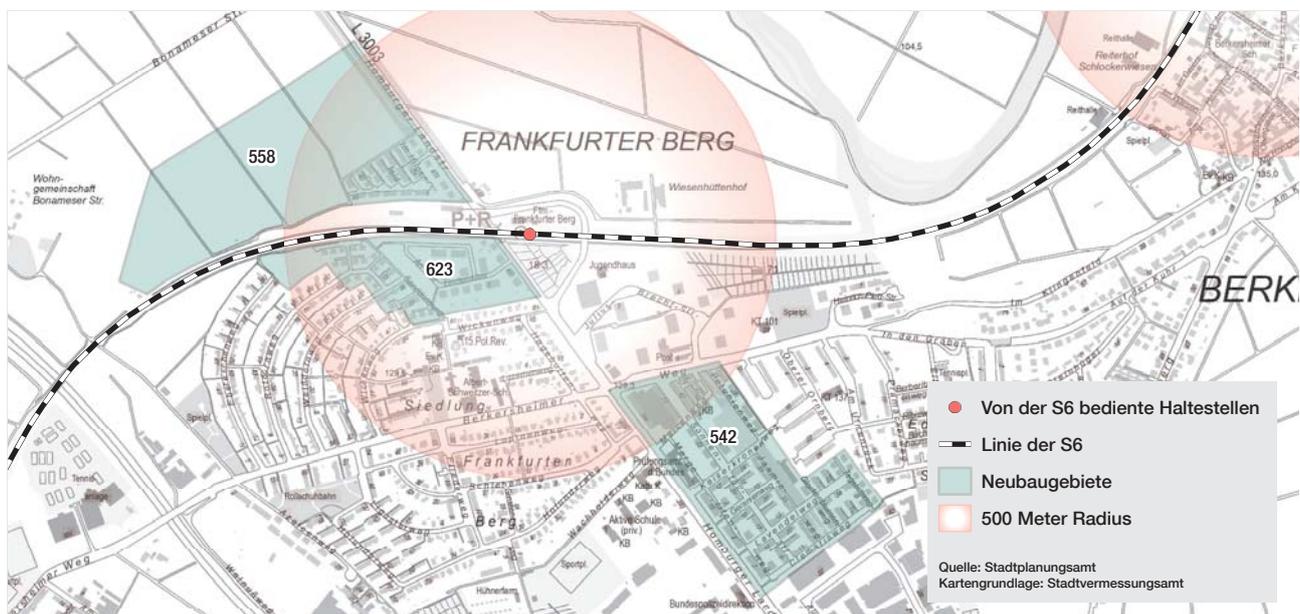
Gebiet 558 „Im Hilgenfeld“

Kurz vor der Haltestelle Frankfurter Berg liegt links neben der Bahnlinie das für eine Wohnbebauung vorgesehene Hilgenfeld. Es ist das einzige der hier vorgestellten Gebiete, das eine zuvor unbebaute, landwirtschaftlich genutzte Fläche auf dem „freien Feld“ in Anspruch nimmt. Erstmals wurde die Neugründung des Wohngebiets in den 1970er Jahren diskutiert. 2001 wurde schließlich die Aufstellung eines Bebauungsplans beschlossen. Nach damaliger Planung sollte ein Wohngebiet mit ca. 600 Wohneinheiten entwickelt werden. In der Nähe von S-Bahn-Haltestellen sieht die Regionalplanung eine hohe Siedlungsdichte vor. Dennoch waren im Hilgenfeld ursprünglich überwiegend Reihen- und Doppelhäuser, freistehende Häuser und Stadtvillen mit Etagenwohnungen geplant, da diese Wohnform in Frankfurt als unterrepräsentiert galt. Es sollte ein Wohnungsangebot für junge Familien entwickelt und deren Abwanderung ins Umland verhindert werden.

Nahe der S-Bahn-Station war eine Teilfläche des Gebiets von etwa 14,0 % bereits versiegelt. Dieser Bereich wurde zunächst für den schienengleisab-

Im Quartier rund um den Von-Bernus-Park wohnen fast genauso viele Frauen (643; 49,8 %) wie Männer (649; 50,2 %). Fast die Hälfte (48,6 %) der Bevölkerung ist im Alter von 18 bis 39 Jahren. Kinder und Jugendliche unter 18 Jahren haben einen Anteil von 14,1 %.

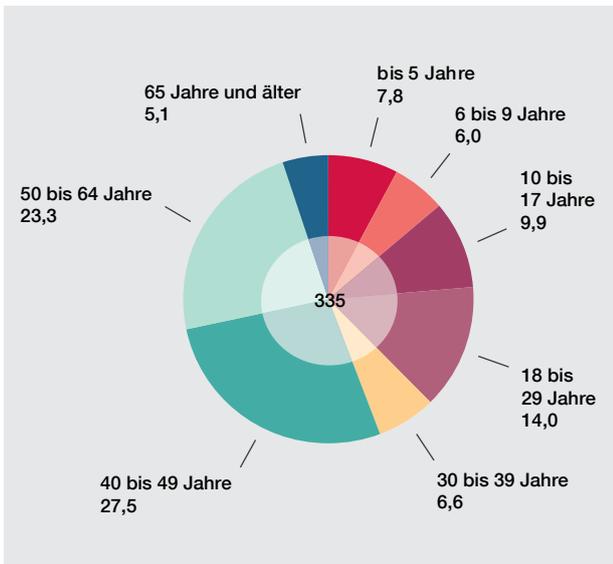
Abb. 18 Frankfurter Berg im Norden



hängigen Landwarenhandel und später von verschiedenen Gewerbe- und Einzelhandelsbetrieben genutzt. Kurz nach der Jahrtausendwende wurden hier von einer privaten Entwicklungsgesellschaft hauptsächlich Reihenhäuser gebaut. Die Planung des übrigen bislang unbebauten Feldgebietes, das überwiegend Eigentum städtischer Stiftungen bzw. von Wohnungsbau- und Entwicklungsgesellschaften ist, wird aktuell neu beraten. Einbezogen ist eine dichtere und höhergeschossige Bebauung. Im Wohnbauland-Entwicklungsprogramm 2015 des Stadtplanungsamtes wird gegenüber der bisherigen Planung ein Plus von ca. 220 Wohneinheiten angegeben.²

Zum Jahresende 2014 waren insgesamt 335 Einwohnerinnen und Einwohner „Im Hilgenfeld“ gemeldet. Das Planungsgebiet hat mit 16,1 ha die drittgrößte Fläche verglichen mit den anderen Neubaugebieten entlang der S6. Da bisher nur etwa 14,0 % des Areals vorwiegend mit Einfamilienhäusern (96,1 %) bebaut wurde, ist es das Gebiet mit dem niedrigsten Dichtewert von 21 Einwohnerinnen und Einwohnern je ha. Die meisten der Häuser wurden um das Jahr 2005 bezugsfertig. Eingezogen sind Familien, deren Kinder heute zum Teil bereits im Schulalter sind. Jugendliche im Alter von 10 bis

**Abb. 19 Gebiet 558 „Im Hilgenfeld“:
Altersstruktur 2014 in %**



² Stadtplanungsamt Frankfurt am Main (Hrsg.): *Wohnbauland-Entwicklungsprogramm 2015. Erhebungsstand: Juli/August 2014*. S. 10. URL: <http://www.stadtplanungsamt-frankfurt.de/show.php?ID=14048&psid=2e8hkr043bcg3ci3389ep8ae5>, Stand: 21.05.2015

17 Jahren bilden mit 9,9 % (Stadt: 6,4 %) unter den Minderjährigen die größte Gruppe. Auch jüngere Kinder sind überdurchschnittlich häufig vertreten. 6- bis 9-Jährige haben einen Anteil von 6,0 % (Stadt: 3,6 %). Kinder unter 6 Jahren stellen 7,8 % der Bevölkerung. Die größten Altersgruppen bilden die 40- bis 49-Jährigen (27,5 %; Stadt: 15,9 %) sowie die 50- bis 64-Jährigen (23,3 %; Stadt: 18,0 %). Im Alter von 65 und mehr Jahren sind 5,1 % (Stadt: 16,0 %).

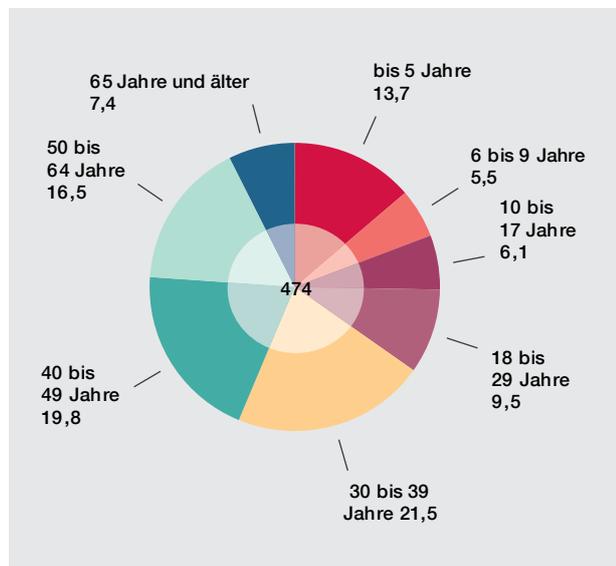
Etwa die Hälfte (165; 49,3 %) der Einwohnerinnen und Einwohner sind Frauen. 45,1 % (Stadt: 50,2 %) haben keinen Migrationshintergrund, der Anteil der Deutschen mit Migrationshintergrund liegt bei 37,3 % (Stadt: 22,1 %). Eine ausländische Staatsangehörigkeit haben 17,6 % (Stadt: 27,7 %).

Das Gebiet „Im Hilgenfeld“ ist das einzige Frankfurter Wohngebiet entlang der S6, das auf dem „freien Feld“ geplant ist. Etwa 14 % der Planungsfläche wurden bisher bebaut, und zwar zu 96,1 % mit Einfamilienhäusern. Darin wohnen heute Familien, deren Kinder zum Teil bereits im Schulalter sind. Die größten Bevölkerungsanteile haben die 40- bis 49-Jährigen (27,5 %) sowie die 50- bis 64-Jährigen (23,3 %).

Gebiet 623 „Siedlung Frankfurter Berg, Arrondierung“

Das ca. 6,2 ha große Gebiet liegt südlich des Hilgenfelds auf der gegenüber liegenden Seite der Gleise. Für den kleineren, westlichen Teilbereich bis zum Sanddornweg gibt es einen Bebauungsplan Nr. 505 „Rotdornweg/Weißdornweg“, der 1986 in Kraft getreten ist. In Anbetracht des dringenden Bedarfs an Wohnbauland wurde mit der Planung beschlossen, die in den 1930er und 1950er Jahren entstandene Siedlung Frankfurter Berg an ihrem Nordrand zu erweitern. Die städtebaulichen Strukturen der Siedlungshäuser sollten fortgesetzt werden. Geplant wurden maximal zweigeschossige Einfamilienhäuser in Form von Einzel- und Doppelhäusern sowie Hausgruppen. Diese wurden ab etwa dem Jahr 2005 realisiert. Etwa zeitgleich begann der Bau von Mehrfamilienhäusern in dem übrigen, von der Stadtplanung festgelegten Teil des Neubaugebiets „Siedlung Frankfurter Berg, Arrondierung“. Der Anteil der Mehrfamilienhäuser im gesamten Neubaugebiet beträgt zurzeit etwa 19,8 %.

Abb. 20 Gebiet 623 „Siedlung Frankfurter Berg, Arrondierung“: Altersstruktur 2014 in %



Die Arrondierung der Siedlung Frankfurter Berg ist ein Wohnquartier junger Familien. Hier liegt der Anteil der Kinder unter 6 Jahren mit 13,7 % am höchsten. Auch 6- bis 9-Jährige Kinder (5,5 %) sind häufig anzutreffen. Entsprechend stark sind auch die Altersgruppen der Elterngeneration besetzt (30 bis 39 Jahre: 21,5 % sowie 40 bis 49 Jahre: 19,8 %).

Insgesamt 474 Einwohnerinnen und Einwohner wohnten zum Jahresende 2014 in dem Gebiet. Darunter sind mehr Frauen (247; 52,1 %) als Männer (227; 47,9 %). Das trifft unter den hier betrachteten Wohngebieten nur noch auf die ebenfalls am Frankfurter Berg liegende „Ehemalige Edwards-Kaserne“ (53,2 % Frauen) und auf das „Straßenbahndepot Sachsenhausen/Textorstraße“ zu (55,6 % Frauen). Die Anteile der Deutschen mit und ohne Migrationshintergrund (25,7 % bzw. 56,3 %) liegen jeweils über den städtischen Vergleichswerten (22,1 % bzw. 50,2 %), während der Ausländeranteil mit 17,9 % deutlich niedriger ausfällt als stadtweit (27,7 %). Die Altersstrukturen (vgl. Abb. 20) zeigen, dass hier junge Familien mit Kindern ihren Wohnort gefunden haben. Der Anteil der Kinder unter 6 Jahren beträgt 13,7 % (Stadt: 6,2 %). Die Altersgruppen der Elterngeneration von 30 bis 39 Jahren (21,5 %; Stadt: 17,6 %) und von 40 bis 49 Jahren (19,8 %; Stadt: 15,9 %) sind die größten im Gebiet.

Gebiet 542 „Ehemalige Edwards-Kaserne“

Als Anfang der 1990er Jahre der Abzug der amerikanischen Truppen absehbar war, begannen die Planungen für die Umnutzung des Kasernengeländes sowie für die Erschließung und Anbindung des Gebietes an die umliegenden, unterschiedlich genutzten Bereiche. Nördlich des Geländes stehen die Wohnhochhäuser des Frankfurter Bergs aus den 1960er Jahren. Im Nordwesten grenzen die Einfamilienhäuser der Siedlung Frankfurter Berg an. Im Südwesten schließt das Gelände der ehemaligen Drake-Kaserne an, das heute von der Bundespolizei genutzt wird. Im Süden liegt das Gewerbegebiet August-Schanz-Straße und im Osten befindet sich ein Wohngebiet bestehend aus dreigeschossigen Zeilenbauten und Einfamilienhäusern, das früher als „Housing-Area“ von den amerikanischen Streitkräften genutzt wurde.

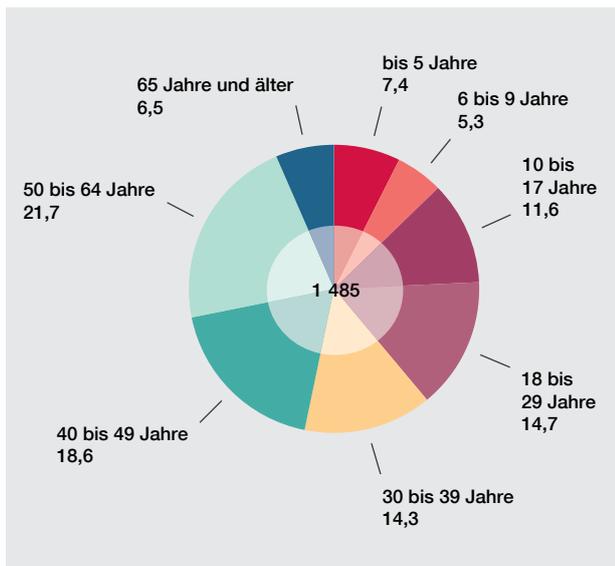
Für das Wohngebiet auf dem Gelände der ehemaligen Edwards-Kaserne wurden unterschiedliche Wohn- und Eigentumsformen vorgesehen. Es sollte ein preisgünstiges Angebot an Geschosswohnungsbau und Einzelhäusern (z. B. Stadtvillen) sowie an Reihen- und Doppelhäusern geschaffen werden. Dies sollte unter anderem der Abwanderung junger Familien ins Umland entgegenwirken. Die Nutzung des ehemaligen Kasernen-Hauptgebäudes als Verwaltungsstandort der Bundesrepublik wurde gesichert, ebenso wie der Bau eines Nahversorgungszentrums. Die Wohnbebauung sollte räumlich und städtebaulich unmittelbar an das östliche Wohngebiet der ehemaligen „Housing-Area“ anschließen. Im Norden wurde eine Mischnutzung aus Wohnen und Gewerbe vorgesehen, im Süden eine reine Wohnnutzung.

Die ersten Häuser wurden 2002 fertiggestellt, ab etwa 2006 war der Bau der ca. 11,7 ha großen Wohnsiedlung weitgehend abgeschlossen. Der Anteil der Mehrfamilienhäuser beträgt 7,2 %. Nur in der Nachbarschaft finden sich ähnlich niedrige Werte (3,9 % „Im Hilgenfeld“ und 19,8 % in der „Siedlung Frankfurter Berg, Arrondierung“), alle anderen Neubaugebiete entlang der S6 sind geprägt von Mehrfamilienhäusern.

Zum Jahresende 2014 wohnten 1485 Einwohnerinnen und Einwohner auf dem ehemaligen Kasernen-Gelände. Das sind 127 Einwohnerinnen und Einwohner je ha. Mehr als die Hälfte (790; 53,2 %) sind Frauen. Das Planungsziel, Wohnraum für Familien zu schaffen, spiegelt sich in den heutigen Altersstrukturen wider. Kinder und Jugendliche machen zusammen fast ein Viertel (24,3 %) der Bevölkerung aus. Unter den Kindern ist die Gruppe der

10- bis unter 18-Jährigen die größte, sie macht insgesamt einen Bevölkerungsanteil von 11,6 % aus (vgl. Abb.21). Die Anteile der jungen Erwachsenen (18 bis 29 Jahre: 14,7 %) und der 30- bis 39-Jährigen (14,3 %) liegen jeweils unter dem städtischen Durchschnitt (16,3 % bzw. 17,6 %, vgl. Tab.3). Die Altersgruppen der 40- bis 49-Jährigen und der 50- bis 59-Jährigen sind am stärksten besetzt und haben zusammen einen Anteil von 40,3 % (Stadt: 33,9 %). Der Anteil der Seniorinnen und Senioren ab 65 Jahren beträgt 6,5 % (16,0 %). Der größte Teil der Bevölkerung hat die deutsche Staatsangehörigkeit und einen Migrationshintergrund (43,0 %; Stadt: 22,1 %). Der Anteil der Deutschen ohne Migrationshintergrund beträgt 34,6 % (Stadt: 50,2 %) und 22,4 % (Stadt: 27,7 %) der Einwohnerinnen und Einwohner haben eine ausländische Staatsangehörigkeit.

Abb.21 Gebiet 542 „Ehemalige Edwards-Kaserne“:
Altersstruktur 2014 in %



Auf das Gelände der ehemaligen Edwards-Kaserne sind vor etwa 10 Jahren überwiegend Familien mit Kindern gezogen. Der Anteil der Kinder von 10 bis 17 Jahren fällt mit 11,6 % besonders hoch aus (Stadt: 6,4 %). Aber auch jüngere Kinder sind überdurchschnittlich häufig vertreten (12,7 %; Stadt: 9,8 %). 43 % der Einwohnerinnen und Einwohner haben die deutsche Staatsangehörigkeit und einen Migrationshintergrund (Stadt: 22,1 %). 92,8 % der neuen Gebäude sind Ein- oder Zweifamilienhäuser.

Tab.2 Frankfurter Neubausiedlungen entlang der S6: Eckdaten 2014

Nr.*	Neubaugebiet	Baubeginn im Jahr	Fläche in ha	Einwohnerdichte	Mehrfamilienhäuser in % der Wohngebäude
508	Deutschherrnviertel	1998	12,7	170,5	72,3
542	Ehemalige Edwards-Kaserne	2002	11,7	126,6	7,2
558	Im Hilgenfeld	2005	16,1	20,8	3,9
583	Straßenbahndepot Sachsenhausen/Textorstraße	2009	2,4	134,1	100,0
589	Ostend-West	-	3,6	307,2	100,0
590	Ostendstraße	2008	0,7	610,0	100,0
593	Europaviertel Ost	2009	13,0	103,8	100,0
604	City West	1997	16,8	143,9	96,6
609	Europaviertel West (Teilbereich 1)	2010	11,8	80,9	100,0
610	Europaviertel West (Teilbereich 2)	2013	43,0	41,1	100,0
612	Güterplatz	2009	3,0	87,9	100,0
617	Osthafen (Landwirtschaftlicher Verein)	2002	3,4	177,3	100,0
618	Osthafen (Oskar-von-Miller-Straße)	2002	6,3	152,9	96,3
623	Siedlung Frankfurter Berg, Arrondierung	2006	6,2	76,2	19,8
627	Von-Bernus-Park	2003	8,0	162,1	91,8
Stadt insgesamt			24 830,6	28,5	50,1

Quelle: Melderegister 31.12.2014; Statistische Gebäudedatei März 2015

*Verwaltungsinterne Identifikationsnummer

Einwohner/innen	Frauen in %	Deutsche ohne Migrations- hintergrund in %	Deutsche mit Migrations- hintergrund in %	Ausländer/innen in %
2 167	49,7	43,4	29,2	27,4
1 485	53,2	34,6	43,0	22,4
335	49,3	45,1	37,3	17,6
324	55,6	57,1	12,0	30,9
1 095	47,4	34,4	24,0	41,6
444	42,3	15,5	26,1	58,3
1 349	44,0	60,2	15,5	24,3
2 417	46,4	52,9	16,6	30,5
954	47,6	52,3	22,3	25,4
1 763	46,7	48,4	21,8	29,8
259	44,4	54,1	15,4	30,5
599	49,7	15,7	44,1	40,2
955	45,4	58,8	18,5	22,6
474	52,1	56,3	25,7	17,9
1 292	49,8	37,0	24,8	38,2
708 543	50,6	50,2	22,1	27,7

Tab.3 Frankfurter Neubausiedlungen entlang der S6: Altersstrukturen 2014

Neubau- gebiet	Einwohner/innen im Alter von ... Jahren							
	Nr.*	bis 5	6 bis 9	10 bis 17	18 bis 29	30 bis 39	40 bis 49	50 bis 64
508	170	95	158	229	531	479	372	133
542	110	78	172	218	213	276	322	96
558	26	20	33	47	22	92	78	17
583	24	5	5	36	74	34	22	124
589	62	32	56	239	250	136	168	152
590	16	18	40	91	77	83	87	32
593	91	19	24	374	526	204	91	20
604	192	34	46	497	956	430	203	59
609	120	21	19	136	398	175	61	24
610	194	42	55	437	690	225	108	12
612	13	3	3	63	125	30	16	6
617	47	31	77	68	113	105	118	40
618	111	30	19	70	284	245	148	48
623	65	26	29	45	102	94	78	35
627	88	27	67	297	331	196	173	113
Stadt insgesamt	43 605	25 529	45 359	115 667	124 727	112 373	127 667	113 616

Quelle: Melderegister 31.12.2014

*Verwaltungsinterne Identifikationsnummer

Einwohner/innen im Alter von ... Jahren in %							
bis 5	6 bis 9	10 bis 17	18 bis 29	30 bis 39	40 bis 49	50 bis 64	65 und älter
7,8	4,4	7,3	10,6	24,5	22,1	17,2	6,1
7,4	5,3	11,6	14,7	14,3	18,6	21,7	6,5
7,8	6,0	9,9	14,0	6,6	27,5	23,3	5,1
7,4	1,5	1,5	11,1	22,8	10,5	6,8	38,3
5,7	2,9	5,1	21,8	22,8	12,4	15,3	13,9
3,6	4,1	9,0	20,5	17,3	18,7	19,6	7,2
6,7	1,4	1,8	27,7	39,0	15,1	6,7	1,5
7,9	1,4	1,9	20,6	39,6	17,8	8,4	2,4
12,6	2,2	2,0	14,3	41,7	18,3	6,4	2,5
11,0	2,4	3,1	24,8	39,1	12,8	6,1	0,7
5,0	1,2	1,2	24,3	48,3	11,6	6,2	2,3
7,9	5,2	12,9	11,4	18,9	17,5	19,7	6,7
11,6	3,1	2,0	7,3	29,7	25,7	15,5	5,0
13,7	5,5	6,1	9,5	21,5	19,8	16,5	7,4
6,8	2,1	5,2	23,0	25,6	15,2	13,4	8,7
6,2	3,6	6,4	16,3	17,6	15,9	18,0	16,0

Literaturverzeichnis

Stadt Frankfurt am Main, Amt für Wohnungswesen (Hrsg.): *Wohnungsbauprogramme. Informationen zur einkommensorientierten Wohnungsbauförderung der Stadt Frankfurt am Main. Stand: 01/2014.* URL http://www.frankfurt.de/sixcms/media.php/738/infoblatt_ekof_052014.pdf, Stand: 21.05.2015

Stadt Frankfurt am Main, Dezernat Planen und Bauen, Stadtplanungsamt (Hrsg.): Güterplatz. In: PLAN.WERK 13. Jahrbuch 2013, Stadtplanungsamt Frankfurt am Main. URL <http://www.stadtplanungsamt-frankfurt.de/show.php?ID=13433&psid=2e8hkr043bcg3ci3389ep8ae5>, Stand: 21.05.2015

Stadt Frankfurt am Main, Dezernat Planung und Wirtschaft, Stadtplanungsamt (Hrsg.): Güterplatz. In: PLAN.WERK 09. Jahrbuch 2009, Stadtplanungsamt Frankfurt am Main.

Stadt Frankfurt am Main, Dezernat Planung und Wirtschaft, Stadtplanungsamt (Hrsg.): Stadtumbau Frankfurter Osten. In: *Baustein* (2007), Nr. 3.

Stadt Frankfurt am Main (Hrsg.): *Wohnungspolitische Leitlinien 2005. Fassung 12/2008.* URL http://www.frankfurt.de/sixcms/media.php/738/081219%20Leitlinien_Fassung%202008.pdf, Stand: 21.05.2015

Stadtplanungsamt Frankfurt am Main (Hrsg.): *1. Änderungssatzung zur Satzung über die förmliche Festlegung des Sanierungsgebietes Frankfurt am Main – „Ostendstraße“.* URL: http://www.planas-frankfurt.de/planAS_Daten/Staedtebauliche_Satzungen/Sanierungsmasnahme/Dokumente/SSM1%20%C3%841/T-SSM1%20%C3%841.pdf, Stand: 21.05.2015

Stadtplanungsamt Frankfurt am Main (Hrsg.): *2. Änderungssatzung zur Satzung über die förmliche Festlegung des Sanierungsgebietes Frankfurt am Main – „Ostendstraße“.* URL: http://www.planas-frankfurt.de/planAS_Daten/Staedtebauliche_Satzungen/Sanierungsmasnahme/Dokumente/SSM1%20%C3%842/T-SSM1%20%C3%842.pdf, Stand: 21.05.2015

Stadtplanungsamt Frankfurt am Main (Hrsg.): *Allgemeine Ziele und Zwecke der Planung: Bebauungsplan Nr. 715Ä – Güterplatz / Heinrichstraße 1. Änderung –* URL: http://www.planas-frankfurt.de/planAS_Daten/Staedtebauliche_Satzungen/Bebauungsplan/Dokumente/B715%20%C3%84/AZZ-B715%20%C3%84.pdf, Stand: 21.05.2015

Stadtplanungsamt Frankfurt am Main (Hrsg.): *Allgemeine Ziele und Zwecke der Planung: Bebauungsplan Nr. 813 Wohngebiet nördlich Frankfurter Berg – Hildensfeld.* URL: http://www.planas-frankfurt.de/planAS_Daten/Staedtebauliche_Satzungen/Bebauungsplan/Dokumente/B813/AZZ-B813.pdf, Stand: 21.05.2015

Stadtplanungsamt Frankfurt am Main (Hrsg.): *Begründung zum Bebauungsplanentwurf Nr. 505 – Rotdornweg/Weißdornweg –* URL: http://www.planas-frankfurt.de/planAS_Daten/Staedtebauliche_Satzungen/Bebauungsplan/Dokumente/B505/Bgr-B505.pdf, Stand: 21.05.2015

Stadtplanungsamt Frankfurt am Main (Hrsg.): *Begründung zum Bebauungsplan NO 1 d Nr. 1 –Bahnhof Ost-* URL: http://www.planas-frankfurt.de/planAS_Daten/Staedtebauliche_Satzungen/Bebauungsplan/Dokumente/NO%201d%20Nr%201/Bgr-NO%201d%20Nr%201.pdf, Stand: 21.05.2015

Stadtplanungsamt Frankfurt am Main (Hrsg.): *Begründung zum Bebauungsplan Nr. 550 Solmsstraße/Voltastraße.* URL: http://www.planas-frankfurt.de/planAS_Daten/Staedtebauliche_Satzungen/Bebauungsplan/Dokumente/B550/Bgr-B550.pdf, Stand: 21.05.2015

Stadtplanungsamt Frankfurt am Main (Hrsg.): *Begründung für den Bebauungsplan Nr. 556 „Messeviertel / Hemmerichsweg“.* URL: http://www.planas-frankfurt.de/planAS_Daten/Staedtebauliche_Satzungen/Bebauungsplan/Dokumente/B556/Bgr-B556.pdf, Stand: 21.05.2015

Stadtplanungsamt Frankfurt am Main (Hrsg.): *Begründung zum Bebauungsplan Nr. 591 Obermainstr.* URL: http://www.planas-frankfurt.de/planAS_Daten/Staedtebauliche_Satzungen/Bebauungsplan/Dokumente/B591/Bgr-B591.pdf, Stand: 21.05.2015

Stadtplanungsamt Frankfurt am Main (Hrsg.): *Begründung zum Bebauungsplan Nr. 592 – Südlich Ostendstraße zwischen Uhland- und Rückertstraße –* URL: http://www.planas-frankfurt.de/planAS_Daten/Staedtebauliche_Satzungen/Bebauungsplan/Dokumente/B592/Bgr-B592.pdf, Stand: 21.05.2015

Stadtplanungsamt Frankfurt am Main (Hrsg.): *Begründung zum Bebauungsplan Nr. 596 – Östlich Flößerbrücke / Südlich Sonnemannstraße* – URL: http://www.planas-frankfurt.de/planAS_Daten/Staedtebauliche_Satzungen/Bebauungsplan/Dokumente/B596/Bgr-B596.pdf, Stand: 21.05.2015

Stadtplanungsamt Frankfurt am Main (Hrsg.): *Begründung zum Bebauungsplan Nr. 680 „Von-Bernus-Park“ mit integriertem landschaftsplanerischen Gutachten*. URL: http://www.planas-frankfurt.de/planAS_Daten/Staedtebauliche_Satzungen/Bebauungsplan/Dokumente/B680/Bgr-B680.pdf, Stand: 21.05.2015

Stadtplanungsamt Frankfurt am Main (Hrsg.): *Begründung zum Bebauungsplan Nr. 691 – Stadtviertel Alter Schlachthof* – URL: http://www.planas-frankfurt.de/planAS_Daten/Staedtebauliche_Satzungen/Bebauungsplan/Dokumente/B691/Bgr-B691.pdf, Stand: 21.05.2015

Stadtplanungsamt Frankfurt am Main (Hrsg.): *Begründung zum Bebauungsplan Nr. 706 Östlich der Homburger Landstraße – Edwards-Kaserne* – URL: http://www.planas-frankfurt.de/planAS_Daten/Staedtebauliche_Satzungen/Bebauungsplan/Dokumente/B706/Bgr-B706.pdf, Stand: 21.05.2015

Stadtplanungsamt Frankfurt am Main (Hrsg.): *Begründung zum Bebauungsplan Nr. 715 - Güterplatz / Heinrichstraße* – URL: http://www.planas-frankfurt.de/planAS_Daten/Staedtebauliche_Satzungen/Bebauungsplan/Dokumente/B715/Bgr-B715.pdf, Stand: 21.05.2015

Stadtplanungsamt Frankfurt am Main (Hrsg.): *Begründung zum Bebauungsplan Nr. 826 – Europaviertel West – Teilbereich 1* – URL: http://www.planas-frankfurt.de/planAS_Daten/Staedtebauliche_Satzungen/Bebauungsplan/Dokumente/B826/Bgr-B826.pdf, Stand: 21.05.2015

Stadtplanungsamt Frankfurt am Main (Hrsg.): *Begründung zum Bebauungsplan Nr. 850 Ä – Europaviertel – West Teilbereich 2 in der nach § 13 BauGB vereinfacht geänderten Form* – URL: http://www.planas-frankfurt.de/planAS_Daten/Staedtebauliche_Satzungen/Bebauungsplan/Dokumente/B850%20%C3%84/Bgr-B850%20%C3%84.pdf, Stand: 21.05.2015

Stadtplanungsamt Frankfurt am Main (Hrsg.): *Begründung zum Bebauungsplan Nr. 852 – Textorhaus/Textorstraße* – URL: http://www.planas-frankfurt.de/planAS_Daten/Staedtebauliche_Satzungen/Bebauungsplan/Dokumente/B852/Bgr-B852.pdf, Stand: 21.05.2015

Stadtplanungsamt Frankfurt am Main (Hrsg.): Europaviertel – Planungsgeschichte. URL http://www.stadtplanungsamt-frankfurt.de/planungsgeschichte_5200.html?psid=2e8hkr043bcg3ci3389ep8ae5, Stand: 21.05.2015

Stadtplanungsamt Frankfurt am Main (Hrsg.): Europaviertel – Rahmenplanung. URL http://www.stadtplanungsamt-frankfurt.de/rahmenplanung_5203.html?psid=2e8hkr043bcg3ci3389ep8ae5, Stand: 21.05.2015

Stadtplanungsamt Frankfurt am Main (Hrsg.): *Satzung über die förmliche Festlegung des Sanierungsgebietes „Ostendstraße“ vom 13. Nov. 1986*. URL: http://www.planas-frankfurt.de/planAS_Daten/Staedtebauliche_Satzungen/Bebauungsplan/Dokumente/B591/Bgr-B591.pdf, Stand: 21.05.2015

Stadtplanungsamt Frankfurt am Main (Hrsg.): Wohnbauland-Entwicklungsprogramm 2015. Erhebungsstand: Juli/August 2014. URL: <http://www.stadtplanungsamt-frankfurt.de/show.php?ID=14048&psid=2e8hkr043bcg3ci3389ep8ae5>, Stand: 21.05.2015