

# Wachsen mit sozialer Verantwortung

Frankfurt genießt als Banken-, Finanz- und Aufsichtsstandort internationale Reputation. Das stetige Bevölkerungswachstum wird vor allem durch die hohe Attraktivität des Wirtschaftsstandortes bestimmt. **Olaf Cunitz** zu den Zielen und Projekten der Stadtentwicklung.

**Herr Cunitz, Frankfurts Bevölkerung soll bis 2030 auf 858.000 Menschen wachsen. Zusätzlich zum Wohnbauland-Entwicklungsprogramm hat die Stadt nun neue Flächenpotenziale ermittelt. Wo sind Sie in Ihrer Schatzsuche fündig geworden?** Wir haben im Frühjahr 15 Bebauungspläne auf den Weg gebracht. Es handelt sich um zwei Nachverdichtungen im innerstädtischen Bereich, sechs Bebauungspläne, bei denen es um die Konversion von Gewerbe- und Industrieflächen geht, und sieben Bebauungspläne, bei denen es um die Inanspruchnahme bisher unbebauter Flächen geht. Insgesamt ein Potenzial von bis zu 6.000 Wohneinheiten, das entspricht ungefähr der Menge des gesamten Riedbergs. In der kurz- und mittelfristigen Umsetzung sind darüber hinaus 2.000 Wohnungen am Riedberg, gut 1.400 Wohneinheiten im Europaviertel West, am Güterplatz ein neues Konversionsgebiet, das Bosch-Areal mit 800 Wohneinheiten, 500 Wohneinheiten, die auf dem Gelände an der Adickesallee entstehen werden, in der City West die letzte große Brache mit 300 Wohneinheiten, der Campus Bockenheim mit 1.250 Wohneinheiten, das Henninger-Areal mit 850 Wohneinheiten oder die Bürostadt Niederrad mit bis zu 3.000 Wohneinheiten. Allein diese Aufzählung umfasst noch einmal gut 11.000 Wohneinheiten. Insgesamt bearbeiten wir zurzeit im Planungsdezernat rund 35 Bebauungspläne, die sich mit dem Thema Wohnen befassen.

**Mehr Menschen benötigen nicht nur mehr Wohnungen, sondern auch eine entsprechend erweiterte Infrastruktur. Wird es Zeit für eine gesamtstädtische Wachstumsstrategie?** Um allen Nut-



**ZUR PERSON** Olaf Cunitz führt seit Anfang 2012 das Dezernat für Planen und Bauen. Am Herzen liegen dem 1968 in Frankfurt geborenen studierten Historiker neben dem Klimaschutz die städtebauliche Qualität und die soziale Ausgewogenheit.

zungsansprüchen bei einer begrenzten Stadtfläche gerecht zu werden, ist ein äußerst komplizierter Abwägungsprozess nötig. Und es bedarf einer weit in die Zukunft reichenden Stadtentwicklungsstrategie, die einen Zeitraum bis 2030, 2040 oder 2050 im Auge hat. Eine Strategie, für die der Magistrat unter Federführung des Planungsdezernats schon Vorarbeiten geleistet hat und die wir breit angelegt mit der Öffentlichkeit diskutieren wollen. Eine solche Strategie sollte aber nicht nur fachlich-technische Lösungen für einen Wachstumsprozess liefern, sondern muss ganzheitlich und interdisziplinär angelegt

sein. Soziales und Integration müssen dort genauso Raum finden wie Wirtschaft und Verkehr. Leitend muss die Frage sein: Wie wollen wir in Zukunft in dieser Stadt zusammenleben? Wie finden auch in den nächsten Jahrzehnten die Weltstadt Frankfurt und die Heimat Frankfurt zueinander?

**Das Land Hessen will die Fehlbelegungsabgabe wieder einführen, Oberbürgermeister Peter Feldmann einen praktischen Mietstopp bei städtischen Wohnungen. Auf welche Strategie setzt die Stadt zur Stärkung des preiswerten Mietsegments?** Der Markt leistet es aus sich heraus nicht, alle Einkommensschichten mit Wohnraum zu versorgen. Im hochpreisigen Bereich wird überproportional viel und im günstigen Segment zu wenig gebaut. Wir als Stadt wirken dem entgegen. Wir stellen Fördermittel zur Verfügung, um günstigen Wohnraum zu schaffen. Die Koalition von CDU und Grünen hat diese Mittel annähernd verdoppelt auf jetzt 45 Millionen Euro im Jahr. Darüber hinaus bieten wir eine Vielzahl von Förderprogrammen an, bei denen es nicht nur um Sozialwohnungen geht. So fördern wir Wohnungen für Familien, Senioren oder Studierende. Daneben unterstützen wir die Umwandlung von Büros in Wohnungen, aber auch von ganzen Gewerbegebieten. Dabei gilt es, die Belange der Unternehmen und der damit verbundenen Arbeitsplätze nicht aus den Augen zu verlieren. Wir versuchen innerstädtische Brachflächen zügig bebauen zu lassen. Dafür wird jetzt eine Stadtentwicklungsgesellschaft tätig, die geeignete Grundstücke schneller an Bauwillige, insbesondere gemeinschaftliche



Der Bankenstandort Frankfurt wird nicht nur durch die EZB, sondern auch durch den Sitz der Europäischen Bankenaufsicht gestärkt.

Wohnprojekte, vermitteln soll. Außerdem wollen wir mit Milieuschutzsatzungen im innerstädtischen Bereich den Verdrängungseffekten ein Stück weit entgegenwirken.

**In der Frankfurter Stadtpolitik gibt es Überlegungen, Wohnhäuser über mehrspurigen Straßen zu errichten. Ließe sich diese Innovation mit den geltenden Lärmschutzvorschriften überhaupt vereinbaren?** Die mögliche Einhausung der Autobahn A 661 zwischen Bornheim und Seckbach unter dem Arbeitstitel „Ernst-May-Viertel“ ist eines der wichtigen Zukunftsprojekte der Stadtplanung in Frankfurt. Die starke Trennwirkung der Bundesautobahn 661 ist städtebaulich und landschaftsplanerisch unbefriedigend. In einer im Jahre 2010 abgeschlossenen Studie des Büros Albert Speer & Partner wurde daher untersucht, in welchem Maße positive Effekte durch eine Einhausung der Autobahn entstehen können. Im Jahr 2012 wurde dann eine städtebauliche und freiflächenplanerische Konzeption erarbeitet, die gezeigt hat, dass hier Wohnraum für mehrere tausend Menschen entstehen kann. Es gibt zwar eine Reihe von technischen, rechtlichen und finanziellen Fragestellungen abzarbeiten, aber wir sind zuversichtlich, alle Probleme, einschließlich des Lärms, in den Griff zu bekommen.

**Das Allerheiligenviertel soll aufgewertet werden. Wie sieht das Konzept der Stadt für diese zentrale Lage in unmittelbarer Nähe zur Zeil aus?** Es ist Ziel der Stadt Frankfurt, das Wohnen in der Innenstadt zu stärken und damit zur Belebung des Stadtzentrums beizutragen.

Es soll ein vielfältiges Wohnungsangebot geschaffen werden, das Voraussetzung für eine sozial ausgeglichene Bevölkerungsstruktur ist. Ziel dieser Bebauungsplanänderung ist es, das geltende Planungsrecht anzupassen, um die Attraktivität des Allerheiligenviertels als Wohnstandort weiterentwickeln zu können.

**Im aktuell größten Neubaugebiet, dem Riedberg, scheint sich für die Stadt ein Minus in Millionenhöhe abzuzeichnen. Welche Faktoren entpuppten sich als Kostentreiber?** Große Quartiersentwicklungsprojekte bedingen es, dass die Stadt erst einmal in Vorleistung geht. Die Erschließung, die Anbindung an den öffentlichen Personennahverkehr und die soziale Infrastruktur, wie zum Beispiel Schulen und Kinderbetreuung, müssen geschaffen werden und das ist mit hohen Kosten verbunden. Damit schafft sich die Stadt aber auch die notwendigen Zukunftsperspektiven. Neue Bewohner finden einen Ort zum Leben, Familien ziehen nicht weg, sondern bleiben in Frankfurt. Dies rechtfertigt die Vorleistungen und Investitionen, zumal sich der Riedberg ganz hervorragend entwickelt hat.

„Die Attraktivität der Stadt speist sich aus der Wirtschaftsstärke, der Lebensqualität, der Infrastruktur und der Internationalität.“

**Frankfurt wird nicht nur Standort der EZB, sondern auch der Europäischen Bankenaufsicht und Zentrum für den Renminbi-Handel. Welche Chancen bietet dies für die Stadt?** Solche Entscheidungen sind wichtig für die Stadt. Neben dem Thema Wohnen und der Sicherung der hohen Lebensqualität kommt der Sicherung und Stärkung des Wirtschaftsstandorts Frankfurt eine bedeutende Rolle zu. Die Attraktivität der Stadt speist sich ja besonders aus der Wirtschaftsstärke, der Lebensqualität, der Verkehrsinfrastruktur und der Internationalität. Und die zahlreichen Unternehmen in Frankfurt bedeuten auch kontinuierlich hohe Gewerbesteuererinnahmen, die wir wiederum in die Standortsicherung, die Infrastruktur, das soziale Netz und viele andere Bereiche investieren können.

**Die Stadt will einen Liegenschaftsfonds für die Stadtreparatur gründen. Welche Projekte soll dieser stemmen?** Mit dem neu zu gründenden Liegenschaftsfonds wollen wir insbesondere gemeinschaftliche Wohnprojekte fördern und problembehaftete Grundstücke aktivieren. Vor allem ungenutzte oder mindergenutzte Immobilien, die entweder derzeit nicht durch den Markt angenommen oder aus unterschiedlichen Gründen nicht am Markt angeboten werden, sollen angekauft werden. Außerdem wächst die Nachfrage nach unterschiedlichen Formen des gemeinschaftlichen Wohnens stetig. Ein Liegenschaftsfonds für solche Vorhaben kann diese Entwicklung ganz entscheidend voranbringen. Zudem verbessern wir das städtebauliche Erscheinungsbild. «

Gabriele Bobka