

10 Thesen zur Stadtentwicklung von Frankfurt am Main aus Sicht der Wirtschaft



Frankfurt am Main bleibt eine dynamische Metropole, die in den vergangenen Jahren ein beachtliches Wachstum an Arbeitsplätzen und Einwohnern verzeichnet hat. Jedoch führt die unzureichende Ausweisung neuer Siedlungsgebiete zu einem zunehmenden Mangel an Wohn- und Gewerbeflächen. Diese Entwicklung gefährdet die wirtschaftliche Zukunft der Stadt und der gesamten Region. Mit rund 24 Prozent landwirtschaftlicher Nutzfläche verfügt Frankfurt über ein erhebliches Potenzial für eine zukunftsfähige Stadterweiterung, die Wohnen, Wirtschaft und ökologisch wertvolle Naherholungsräume miteinander verbindet. Das Integrierte Stadtentwicklungskonzept 2030+ bietet hierfür einen strategischen Rahmen, dessen Umsetzung jedoch in vielen Bereichen hinter den Erwartungen zurückbleibt. Zahlreiche Projekte stagnieren oder berücksichtigen die Bedeutung klassischer Gewerbe- und Industriestandorte nicht ausreichend. Eine vorausschauende Stadtentwicklung, die wirtschaftliche, soziale und ökologische Interessen in Einklang bringt, ist daher essenziell, um Frankfurts Wachstum und Wettbewerbsfähigkeit langfristig zu sichern.

- 1. Wohnraumschaffung mit höchster Priorität:** Der anhaltende Wohnraumangel gefährdet die Attraktivität Frankfurts als Wirtschaftsstandort, verschärft den Fach- und Arbeitskräfteengpass und führt zu zunehmenden Pendlerverkehr. Um Investitionen in den Wohnungsbau zu fördern, sind eine Überprüfung und Anpassung der preistreibenden kommunalen Restriktionen und Regulierungen, wie beispielsweise des sogenannten Baulandbeschlusses, der Milieuschutzsatzungen, der Stellplatzsatzung, der Gestaltungssatzung Freiraum und Klima, der Vorgartensatzung und des Denkmalschutzes, hinsichtlich ihrer Praxistauglichkeit unerlässlich. Zusätzlich ist eine konsequente Planungsbeschleunigung erforderlich, um den Wohnungsbau zügig voranzutreiben.
- 2. Entwicklung klassischer Gewerbe- und Industriegebiete:** Neben dem vielversprechenden Konzept der "Urbanen Produktion" in gemischt genutzten Quartieren bedarf es weiterhin der Ausweisung klassischer Gewerbe- und Industriegebiete, um den vielfältigen Anforderungen der Unternehmen gerecht zu werden. Insbesondere emittierende Unternehmen benötigen geeignete Flächen, die in gemischt genutzten Quartieren nicht immer realisierbar sind. Dieser Bedarf wurde bereits im Jahr 2015 im Masterplan Industrie nachgewiesen. Um dem wachsenden Bedarf an Rechenzentren gerecht zu werden und die digitale Infrastruktur als zentralen Standortfaktor Frankfurts zu stärken, sollte zudem die stadtweite Ansiedlung neuer Rechenzentren ermöglicht und bestehende Restriktionen aufgehoben werden.



3. **Sicherung und Schutz bestehender Wirtschaftsflächen:** Um den Mangel an Gewerbeflächen nicht weiter zu verschärfen, ist die Sicherung bestehender Wirtschaftsflächen unerlässlich. Dies gilt auch für derzeit ungenutzte Infrastrukturen, wie beispielsweise Bahn- und Hafenanlagen. Die Ansiedlung schutzbedürftiger Nutzungen in der Nähe emissionsstarker Betriebe ist zu vermeiden.
4. **Effiziente und nachhaltige Flächennutzung:** Angesichts der Knappheit an verfügbaren Flächen ist eine effiziente und nachhaltige Flächennutzung von zentraler Bedeutung. Innovative Ansätze in Neubau- und Bestandsgebieten, wie beispielsweise höhere Nutzungsdichten und die Integration nicht störender Gewerbebetriebe in Wohngebäude, können dazu beitragen, kompakte und wohnortnahe Strukturen zu schaffen.
5. **Potenziale der Nachverdichtung nutzen:** Die Nachverdichtung im Stadtgebiet bietet Potenziale für die Schaffung von zusätzlichem Wohnraum, etwa durch Aufstockung in dicht besiedelten innenstadtnahen Quartieren. Dies alleine befriedigt den Bedarf jedoch nicht.
6. **Aktive Baulandausweisung im Innen- und Außenbereich:**
 Eine proaktive Baulandausweisungspolitik ist unerlässlich, um das Flächenangebot zu erhöhen und den Anstieg der Bodenpreise zu dämpfen. Die Herausforderungen auf dem Wohnungs- und Gewerbemarkt können nicht allein durch Innenentwicklung bewältigt werden. Flächenpotenziale wären vorhanden: Knapp ein Viertel des Frankfurter Stadtgebietes sind landwirtschaftlich genutzt.

Nutzungstyp	Anteil (%)
Siedlung	38
Verkehr	20,8
Landwirtschaft	23,7
Wald/Gehölz	15,1
Gewässer	2,1

Quelle: Regionalverband FrankfurtRheinMain, eigene Darstellung
7. **Vorausschauende Flächenplanung:** Neben der kurzfristigen Bedarfsdeckung ist eine vorausschauende Flächenplanung erforderlich, um auch zukünftigen Fach- und Arbeitskräften ausreichend Flächen für Wohnen, Arbeiten und Erholung zur Verfügung zu stellen. Dazu zählt auch die Einrichtung einer Entwicklungsgesellschaft für gewerbliche Grundstücke im Rahmen der städtischen Liegenschaftspolitik.
8. **Konsequente Umsetzung des Integrierten Stadtentwicklungskonzepts:** Das Integrierte Stadtentwicklungskonzept Frankfurt 2030+ enthält zahlreiche Schwerpunkt- und Perspektivräume, deren zeitnahe und konsequente Umsetzung einen wesentlichen Beitrag zur Linderung des aktuellen und zukünftigen Flächenmangels leisten würde.
9. **Mut zu zukunftsorientierten Entscheidungen:** Stillstand ist keine Option für Frankfurt. Im Interesse des Wirtschaftsstandortes ist es unerlässlich, mutige und unbequeme Entscheidungen zu treffen, um wichtige Entwicklungsprojekte gegen Widerstände und Einzelinteressen durchzusetzen und voranzutreiben.
10. **Partnerschaftliche Zusammenarbeit mit der Wirtschaft:** Unternehmen benötigen Perspektiven und Planungssicherheit. Die Wirtschaft bietet der Stadt eine partnerschaftliche Zusammenarbeit und Unterstützung an, um gemeinsam zukunftsorientierte Lösungen zu entwickeln und umzusetzen.