

Wohn- und Gewerbeflächenmangel beheben

„Neue Wohnbauflächen schaffen“

„Mit 52 Mitarbeitenden und als ehemaliger Hauptorganisator der Ausbildungsmesse im Frankfurter Osten bin ich mit den Schwierigkeiten bestens vertraut, denen Fachkräfte und Auszubildende bei der Wohnungssuche in Frankfurt begegnen. Der Mangel an Wohnraum stellt dabei ein zentrales Standortproblem dar. Zusätzliche Wohnbauflächen sind erforderlich, um ausreichend Wohnraum für dringend benötigte Fachkräfte zu schaffen und langfristig den Mietdruck zu mindern. Dies ist eine wesentliche Voraussetzung dafür, dass Frankfurt auch in Zukunft attraktiv und wettbewerbsfähig bleibt.“

Jürgen Schiller

Geschäftsführer Westfalia Eichmann GmbH
Anhängerspezialist aus Frankfurt am Main



Urheber: Dirk Wiedlein

„Neue Gewerbe- und Industriegebiete ausweisen“

„Verfügbare Gewerbe- und Industrieflächen sind ein zentraler Bestandteil eines stabilen Wirtschaftsstandorts. In den vergangenen Jahren wurden jedoch zunehmend gewerbliche Flächen dem Markt entzogen, ohne dass entsprechender Ersatz geschaffen wurde. Die aktuelle Flächenknappheit in Frankfurt am Main kann langfristig das Wachstum bremsen und das Risiko erhöhen, dass Unternehmen abwandern oder sich investitionsbereite Betriebe andernorts ansiedeln. Nur eine vorausschauende Flächenausweisung erhöht die Investitionssicherheit und sichert die wirtschaftliche Stabilität der Stadt.“

Dr. Thomas W. Büttner

Geschäftsführer der WeylChem Intermediates GmbH
Chemieproduktehersteller Frankfurt am Main



„Bestehende Gewerbeflächen schützen“

„Unser Betriebsgelände wurde durch neue Wohnbebauung überplant. Wir wären gerne in Frankfurt geblieben. Die ursprünglich geplanten Ausweichflächen für die Gewerbebetriebe sind zeitgleich auch für Wohnbebauung umgeplant worden und Alternativen sind uns nicht angeboten worden. Als Konsequenz haben wir Frankfurt verlassen müssen. Gewerbliche Flächen sollten gesichert und vor einer Umnutzung geschützt werden, um den Betrieben Planungssicherheit zu geben – sie sind die Grundlage für wirtschaftliche Stärke und Beschäftigung in der Stadt.“

Susanne Freifrau von Verschuer

Geschäftsführerin der Internationale Spedition H. & C. Fermont GmbH & Co. KG
Speditionsunternehmen aus Hattersheim am Main (zuvor 128 Jahre in Frankfurt)





FrankfurtRheinMain bleibt ein attraktiver Wirtschaftsstandort, doch die Flächenentwicklung hält mit dem Wachstum nicht Schritt. Bis 2030 fehlen im Bezirk der IHK Frankfurt rund 64.000 Wohnungen, was einen jährlichen Bedarf von etwa 7.000 Neubauten bedeutet. Tatsächlich wurden zwischen 2021 und 2023 in Frankfurt am Main nur 61 % des notwendigen jährlichen Bedarfs realisiert. Der bevorstehende Renteneintritt der Babyboomer verschärft den Wohnraumangel durch den Remanenzeffekt (Verbleib (meist älterer) Personen in zu groß gewordenen Wohnungen trotz gesunkenen Wohnbedarfs) zusätzlich. Laut IHK-Standortumfrage 2024 und IHK-Fachkräftereport 2025/26 zählen der Fach- und Arbeitskräftemangel sowie die Verfügbarkeit von Wohnraum für Beschäftigte zu den dringendsten Handlungsbedarfen.

Zugleich besteht ein hoher Bedarf an Gewerbeflächen. Durch anhaltenden Zuzug nimmt die Konkurrenz zwischen Wohn- und Gewerbenutzung zu, wobei Wohnbau häufig zulasten gewerblicher Flächen erfolgt (u. a. Schönhofviertel, Gutleuthafen, Honsellstraße). In den letzten fünf Jahren konnten 46 Flächenanfragen an die FRM GmbH mit einem Gesamtbedarf von 665 Hektar nicht bedient werden. Knapp die Hälfte der im Regionalen Flächennutzungsplan 2010 ausgewiesenen Flächenpotenziale sind bis heute unerschlossen. Zusätzliche Satzungen und Restriktionen erhöhen den Druck weiter und führen mittelfristig zu Standortverlagerungen, erschwertem Arbeitskräftezugang und steigendem Pendlerverkehr.

Forderungen der IHK Frankfurt zu Wohnbauflächen in Frankfurt am Main:

- Mehr Bauland für Wohnungsbau ausweisen, z. B. am Pflingstberg und in Bonames-Ost.
- Stadtquartiere aus dem Integrierten Stadtentwicklungskonzept 2030+ entwickeln: nördlich von Bergen, Am Römerhof, östlich des Friedhofs Höchst sowie Parkstadt II und III.
- Erforderliche Flächen für Bildungsinfrastruktur sichern.
- Innerstädtisch zusätzliche Wohnflächen durch Nachverdichtung und den Ausbau von Dachgeschossen ermöglichen.
- Keinen neuen Wohnraum zulasten gewerblicher Flächen entwickeln (z.B. entlang des Höchster Bahndamms).
- Preistreibende kommunale Satzungen und Beschlüsse, insbesondere Stellplatz-, Vorgarten-, Milieuschutz-, und Gestaltungsatzung Freiraum & Klima sowie den Baulandbeschluss, überprüfen und bei Bedarf aussetzen.
- Den „Bau-Turbo“ verbindlich anwenden und Planungs- sowie Genehmigungsverfahren beschleunigen.
- Die Maßnahmen der Baupakete I und II konsequent umsetzen.

Forderungen der IHK Frankfurt zu Gewerbeflächen in Frankfurt am Main:

- Klassische Gewerbe- und Industriegebiete ausweisen, z. B. im neuen Stadtteil der Quartiere und an der Stadtgrenze zu Hattersheim.
- Gewerbe- und Industriestandorte aus dem Integrierten Stadtentwicklungskonzept 2030+ entwickeln: am Bad Homburger Kreuz, an der Stadtgrenze zu Liederbach und Oberursel sowie ein interkommunales Gewerbegebiet mit Maintal.
- Bestehende Wirtschaftsflächen (inkl. Hafen- und Gleisanlagen) vor Umwidmung zu Wohn- und Mischgebieten schützen.
- In der Nähe emissionsintensiver Betriebe keine schutzbedürftigen Nutzungen wie Wohnen entwickeln.
- Wohngebiete planungsrechtlich öffnen, um wohnverträgliches Gewerbe zu ermöglichen.
- Begrünungsvorgaben in Bebauungsplänen für Gewerbegebiete flächenschonend und praxistauglich ausgestalten.
- In Gewerbegebieten Flächen für eine Mindestversorgung der Arbeitskräfte sichern.

KONTAKT

Max Kendl

Referent Standortpolitik

Telefon: 069 2197-1354

Mobil: 0171 5648003

Mail: m.kendl@frankfurt-main.ihk.de

Eray Sahin

Referent Wirtschaftspolitik

Telefon: 069 2197-1827

Mobil: 0171 9530718

Mail: e.sahin@frankfurt-main.ihk.de