

7 Anhang

7.1 Statement Beate Schmidt, KOMM Ambulante Dienste e.V.

Kultur für ALLE / Wohnen für ALLE

ist für mich nach wie vor ein sehr gutes Motto für den Kulturcampus! Ich würde dazu gerne noch folgende Schlagwörter ergänzen:

INKLUSIV / VIELFÄLTIG

Die Angebote sollten so vielfältig sein, dass sie möglichst viele Bürger/innen ansprechen. Auch Bedürfnisse von Menschen mit einer sog. Behinderung (körperlich/geistig/psychisch) sollten berücksichtigt werden. Wobei es gut wäre die Angebote von vorneherein so zu gestalten, dass sie viele Menschen ansprechen und verbinden können und es nicht zu isolierten Angeboten kommt (also besser gemeinschaftliches Wohnen als isolierte Wohngruppen für Senioren oder Menschen mit Behinderung). Zur Vielfalt gehört für mich auch das Nebeneinander von alter und neuer Bausubstanz. Das Markenzeichen Frankfurts (alte Gebäude neben modernen Hochhäusern) könnte so auch auf dem Kulturcampus zu einer spannenden Vielfalt beitragen.

SOZIAL

Das Bedürfnis vieler Bürger/Innen für bezahlbaren Wohnraum wurde vielfach erwähnt. Aber auch im öffentlichen Raum und im Bereich der Nahversorgung sollte es möglich sein, sich ohne Kosten aufzuhalten. Öffentliche Plätze mit Naherholungswert könnten so Orte für Begegnungen aller Menschen werden. Ebenso wünsche ich mir im Innenbereich Räume für Begegnungen, in denen man nicht gleich zum Konsum gezwungen wird (oder günstig nur etwas trinken kann). Immer mehr Menschen, oft und gerade die zunehmende Zahl von Rentnern/innen, leben von geringen Einnahmen oder sind sogar von Hartz IV abhängig. Die Hochschule für Musik und Darstellende Kunst bietet ja schon jetzt viele Konzerte für wenig Geld an. Das ist eine wunderbare Sache. Auch der Kulturpass könnte Interessierte mit wenigen Einnahmen helfen, hochpreisigere Veranstaltungen zu besuchen.

ÖKOLOGISCH

Das Ziel eines CO₂ freien Stadtteils finde ich sehr gut. Absurd fände ich es aber, wenn man das nur auf die Bauweise bezieht und nicht gleichzeitig bei einem Verkehrskonzept berücksichtigt. Menschen sollten dazu angeregt werden nicht mit dem Auto zum Kulturcampus zu fahren. Das Quartier sollte möglichst autofrei sein und Fußgängern und Fahrradfahrern die Möglichkeit geben ohne Begrenzungen zu flanieren.

LEBENDIG

Eine möglichst große Lebendigkeit entsteht, meiner Meinung nach, durch eine große Vielfalt mit Freiräumen zur Gestaltung. Es wäre gut, wenn diese Freiräume von verschiedenen Gruppen genutzt werden könnten, sofern sie zu den Zielen, Inhalten und Werten des Areals (z.B. offen, ökologisch, kreativ und respektvoll) beitragen. Das würde auch beinhalten, dass verschiedene Bauherren (genossenschaftliche oder andere Initiativen, die sich dem Konzept des Campus verbunden fühlen und mit diesem in Verbindung stehen bzw. auch inhaltlich etwas zu dessen Erfolg beitragen können) den Campus gemeinsam gestalten könnten.

OFFEN UND RESPEKTVOLL

Ein Kulturquartier unter dem Motto 'Kultur und Wohnen für Alle' kann nur funktionieren, wenn sich die Akteure gegenseitig respektieren. Die klassischen Musiker, die Rockmusiker, die Tänzer/innen, die bildenden Künstler/innen, die Profis, die kulturinteressierten Amateure, die Hochschulabsolventen, die Menschen ohne Schulabschluss. Mag sein, dass das alles zu idealistisch klingt. Ich bin allerdings fest davon überzeugt, dass die Basis solcher gemeinsamer Ziele zum Gelingen einer wertvollen 'Kultur' des gegenseitigen Umgangs beitragen kann und der Kulturcampus damit mehr wird als ein Ort der 'Kunstproduktion'.

Ergänzungen Arbeitsgruppe Soziale Infrastruktur

KOMM Ambulante Dienste ist daran interessiert, evtl. auf den Campus mit Teilen seiner Büroräumlichkeiten (evtl. Sozialstation und Geschäftsstelle) zu ziehen. Außerdem unterstützen wir den Wunsch vieler unserer Kunden, später auf dem Campus in einem möglichst gemeinschaftlichen Wohnprojekt zu wohnen. Aus diesem Grund sind wir auch Mitglied bei der Baugenossenschaft WohnGeno sowie der Philosophikum-Gruppe geworden, an deren Treffen wir regelmäßig und aktiv teilnehmen. Unsere Kunstgruppe würde zudem sehr gerne die Räume des 'Offenen Ateliers' nutzen, dessen Konzept ich mit gestalten würde.

7.2 Statement Axel Fuchs, KOMM Ambulante Dienste e.V.

Da wir nicht ganz sicher sind, ob unsere Interessen und Positionen im Rahmen der ersten Veranstaltung deutlich wurden, möchte ich diesen Weg nutzen, unser Interesse an einer Beteiligung und Teilhabe der Entwicklung des Kulturcampus Bockenheim transparent zu machen.

KOMM Ambulante Dienste e.V. ist als frei gemeinnütziger Träger Mitglied im Paritätischen Wohlfahrtsverband und seit dreißig Jahren in den Bereichen Behindertenhilfe, Altenhilfe und Hilfen für Kinder, Jugendliche und Familien in Frankfurt tätig. Aktuell betreiben wir mit knapp 200 Beschäftigten drei Einrichtungen: Zwei der Einrichtungen – 'Betreutes Wohnen für Menschen mit Behinderung' und 'Kinder, Jugendliche und Familien' haben ihren Sitz in Bockenheim und sind im ganzen Stadtgebiet tätig. In Ginnheim betreiben wir eine Sozialstation, die in den Bereichen 'Altenhilfe' und 'Persönliche Assistenz für Menschen mit Behinderung' die nordöstlichen Stadtteile versorgt; in Ginnheim befindet sich auch unsere Geschäftsstelle. Schon seit längerem planen wir einen Umzug von Geschäftsstelle und Sozialstation nach Bockenheim.

Einige unserer Kunden und Kundinnen aus den Bereichen 'Ambulant Betreutes Wohnen und der Eingliederungshilfe' sind stark daran interessiert im Rahmen einer Nutzbarmachung des Philosophikums für sich einen Lebensraum zu finden. Die betreffenden Kunden engagieren sich seit Monaten im Rahmen der Initiative Zukunft Bockenheim. Wir unterstützen diese Bemühungen ausdrücklich und auch praktisch. Das gemeinschaftliche Wohnen von Menschen mit und ohne Behinderung könnte im Zuge der Entwicklung des Kulturforums gefördert und damit abstrakte Forderungen nach Inklusion mit Leben gefüllt werden. Darüber hinaus besteht Interesse an barrierefreien Atelierräumen für unser Kunstprojekt. Um diese Bestrebungen unserer Kunden zu unterstützen und Ihnen die Möglichkeit auf selbstbestimmten und bezahlbaren Wohnraum zu erhalten, sind wir als Organisation Mitglied der Wohngeno e.G. geworden. Wir können uns aber auch vorstellen, unsere Sozialstation oder auch unsere Geschäftsstelle im künftigen Philosophikum anzusiedeln. Durch den Bezug zu dem Sozialraum Bockenheim und unsere Erfahrungen als innovativer, flexibler und vielseitiger sozialer Dienstleister könnten wir dem Kulturforum künftig für die soziale Infrastruktur Ressourcen bieten, die vielfältige Bedarfe abdecken können. Besonders interessant könnten unser Schwerpunkte ambulante Pflege und unsere besonderen Kompetenzen mit Demenz haben.

Zusammengefasst sind die Interessen und Angebote unseres Engagements:

- günstigen und angemessenen Wohnraum für Menschen mit Behinderung zu schaffen
- eine inklusive Entwicklung für den Kulturcampus mitzugestalten (z.B. Kunstprojekt)
- unsere Sozialstation in das Philosophikum zu verlegen und damit wichtiger Baustein der sozialen Infrastruktur zu werden
- gleichzeitig attraktive und flexible Arbeitsplätze anzubieten
- uns als Soziales Unternehmen im Kulturcampus anzusiedeln und zur Vielfalt der Entwicklung beizutragen.

7.3 Auszüge Monitoring 2011 Soziale Segregation / Benachteiligung in FfM

Haushalte mit niedrigem Einkommen müssen sich bei der Wohnungssuche meist auf einfache und preisgünstige Teilwohnungsmärkte und einfache oder mittlere Wohnlagen beschränken. Für einkommensschwächere Haushalte werden Wohnungen im öffentlich **geförderten Sozialwohnungsbau** zur Verfügung gestellt. Der Wohnungsbestand des Sozialen Wohnungsbaus ist aber in Frankfurt wie in anderen Städten auch zum größten Teil in bestimmten "Siedlungen" bzw. Stadtteilen konzentriert. Dies trägt dazu bei, dass sich Haushalte mit ähnlichen Bildungs- und Einkommenspositionen in bestimmten Quartieren konzentrieren und nicht in allen Teilen der Stadt gleich häufig anzutreffen sind.

Im Rahmen des Monitorings kommt der räumlichen Bevölkerungsbewegung eine zentrale Rolle zu. Sie gibt Auskunft über die Stabilität der im jeweiligen Teilraum lebenden Gesamtbevölkerung.

Um die Bevölkerungsbewegung zu erfassen, stehen verschiedene Merkmale zur Verfügung. Das Merkmal **Wanderungsrate** zum Beispiel gibt den Umfang an Zu- und Wegzügen aus bzw. in ein Gebiet im Verhältnis zur dort lebenden Gesamtbevölkerung an. Eine hohe Wanderungsrate kann sehr schnell die soziale Zusammensetzung der Bevölkerung verändern. Die Bildung dauerhafter und vertrauensvoller Nachbarschaftsstrukturen wird so erschwert.

Für Frankfurt am Main insgesamt betrug die Wanderungsrate im Jahr 2009 26,9 %,

d. h. etwa jeder vierte Bewohner der Stadt veränderte in diesem Jahr seinen Wohnstandort.

163 Bockenheim	Bevölk.	Zu-und Wegzüge	Rate
163 Bockenheim	4.146	1.152	27,8
341 Bockenheim	5.547	1.783	32,1
342 Bockenheim	5.371	2.024	37,7
343 Bockenheim	2.227	870	39,1
350 Bockenheim	7.970	2.466	30,9
361 Bockenheim	5.928	1.827	30,8
362 Bockenheim	7.633	2.765	36,2

In Frankfurt am Main hat der Anteil **der Einpersonenhaushalte** in den vergangenen Jahren kontinuierlich zugenommen. Unter den Bewohnern der Stadt bilden sie mit Abstand die stärkste Haushaltsgruppe. So war im Jahr 2009 in Frankfurt am Main mehr als jeder zweite Haushalt ein Ein-Personen-Haushalt (53,2 %). Folglich führte fast jeder dritte Bewohner der Stadt in diesem Jahr seinen Haushalt alleine.

Ende 2009 gab es in **Frankfurt** am Main **71.213 Personen im SGB II-Leistungsbezug**, davon 50.306 im ALG-Bezug und 20.907 im Sozialgeldbezug, von denen 20.203 unter 15 Jahre alt waren. Von den 50.306 ALG-Empfängern waren 21.728 (43,2 %) ausländischer Nationalität und 17.660 (35,1 %) arbeitslos im Sinne des SGB III. Die 71.213 Personen im SGB II-Leistungsbezug lebten in 37.421 Bedarfsgemeinschaften (BG). Hiervon waren 20.096 Single-BG, 6.493 Alleinerziehenden-BG und 3.365 Partner-BG ohne Kinder und 6.620 Partner-BG mit einem oder mehreren Kindern. Ende 2009 gab es in Frankfurt am Main 10.767 Empfänger von Grundsicherung im Alter und bei Erwerbsminderung nach dem SGB XII. Von diesen waren 6.940 (64,5 %) 65 Jahre oder älter. Von den Grundsicherungsempfängern ab 65 Jahren waren 60,5 % Deutsche und 58,7 % Frauen. In der Bevölkerung ab 65 Jahren lag die Grundsicherungsquote Ende 2009 bei 6,4 %.

Demgegenüber bezogen 23,2 % der unter 15-Jährigen Sozialgeld und 11,3 % der 15- bis unter 65-Jährigen SGB II-Leistungen und weitere 0,9 % der 15- bis unter 65-Jährigen Grundsicherung nach dem SGB XII. Die Armut oder Armutsgefährdung (Bezug von existenzsichernden Mindestleistungen) ist bei den unter 15-Jährigen damit rd. dreieinhalb Mal und unter der Bevölkerung im Erwerbsalter rd. doppelt so hoch wie in der Bevölkerung ab 65 Jahre.

Insgesamt bezogen Ende 2009 **12,6 % der Frankfurter Bevölkerung** mit Hauptwohnsitz ALG II, Sozialgeld oder Grundsicherung im Alter und bei Erwerbsminderung. Die Quoten differieren von 0,9 % im Stadtbezirk 651 (Riedberg) bis hin zu 26,8 % im Stadtbezirk 612 (Zeilsheim-Nord). (In Bockenheim differieren sie von 4,4 bis 13,7%).

Die durchschnittliche **Versorgung mit Wohnfläche liegt in Frankfurt insgesamt bei 36,9 m²** pro Einwohner. Eine kleinräumige Betrachtung auf Stadtbezirksebene zeigt, dass die Bezirke 100 und 180 (Westend-Süd), 332 (Sachsenhausen-Süd), 321 (Sachsenhausen-Nord), 442 (Dornbusch-West) und 463 (Dornbusch-Ost) die höchsten Quadratmeterzahlen pro wohnberechtigten Einwohner haben. In diesen Bezirken liegt die Wohnfläche pro wohnberechtigten Einwohner über 45 m². Bezirke mit der niedrigsten Wohnfläche pro wohnberechtigten Einwohner haben die Stadtbezirke 152, 153, 162, 164, 165 (alle Gallus), 423 (Siedlung Praunheim-Westhausen), 541 und 542 (Griesheim-Ost), 602 (Sindlingen-Nord), 632 (Sossenheim-Ost), 510 (Fechenheim-Nord), 612 (Zeilsheim-Nord) und 552 (Griesheim-West). Ein Bewohner in diesen Stadtbezirken hat durchschnittlich weniger als 31 m² Wohnfläche zur Verfügung.

Wohnungsversorgung der Einkommensschwachen

Gesetzliche Grundlage für **den Sozialen Wohnungsbau** in Deutschland war über Jahrzehnte das II. Wohnungsbaugesetz. Durch diese Gesetzesgrundlage wurde preisgünstiger Wohnraum für breite Schichten der Bevölkerung geschaffen. Die hierdurch entstandenen Wohneinheiten unterliegen einer zeitlich befristeten Belegungsbindung, die ihrerseits für die sozialwohnungsberechtigten Haushalte spezielle Einkommenshöchstgrenzen vorgibt. Durch verschiedene Formen staatlicher Subventionsleistungen ist es möglich, die Mieten im öffentlich geförderten Wohnungsbau gering zu halten. Der soziale Wohnungsbau unterliegt nicht der freien Wohnstandortwahl und beschränkt sich maßgeblich auf Wohnungen und demnach auch auf Wohnstandorte, für die die Stadt kommunale Belegungsrechte besitzt. 2001 wurde dieses Gesetz durch das Gesetz zur Reform des Wohnungsbaurechts abgelöst. Das darin enthaltene Wohnraumförderungsgesetz (WoFG⁵) bildet die heutige rechtliche Grundlage für den sozialen Wohnungsbau und beinhaltet ein Bündel an Förderungen zur Unterstützung von Haushalten, die sich auf dem freien Wohnungsmarkt nicht angemessen selber versorgen können. Mit der Gesetzesänderung 2006 wurde die soziale Wohnraumförderung in die alleinige Gesetzgebungskompetenz der Länder übertragen. Die Verantwortung der Wohnungsversorgung liegt vorrangig bei den Kommunen. Kompensationszahlungen für die fehlenden Finanzhilfen des Bundes im Bereich der öffentlich geförderten Wohnungsversorgung werden den Ländern noch bis 2019 gezahlt. Vor diesem Hintergrund und der Tatsache, dass viele Wohneinheiten kontinuierlich aus der Belegungsbindung herausfallen und die Bestände an geförderten Wohnungen sinken, müssen vorhandene Ressourcen und kommunale Finanzmittel gezielt dort eingesetzt werden, wo Wohnungssuchende auf dem freien Wohnungsmarkt wenig Chancen haben, eine Wohnung zu finden, und auf öffentliche Hilfe angewiesen sind. In Frankfurt am Main gab es 2008 insgesamt 32.176 Wohnungen mit kommunalen Belegungsrechten. (2010 waren es noch 30.271 oder 8,46%). Dies entspricht einer Quote von 9,1 % am gesamten Wohnungsbestand. Der Anteil der ehemals geförderten Wohneinheiten, die nicht mehr in der Belegungsbindung sind, lag 2008 bei 13,8 % des Wohnungsbestandes. Bei der Betrachtung der kleinräumigen Verteilung in den Stadtteilen haben 2008 die höchsten Anteile an öffentlich geförderten Wohnungen über den ersten Förderweg die Stadtteile 51 Schwanheim (23,6 %), Bonames (25,7 %), Nied (20,4 %), Niederursel (19,8 %) und Eckenheim (18,8 %).

⁵ Des Weiteren eröffnet das WoFG die Möglichkeit, weitere Instrumente zur Förderung der sozialen Wohnraumförderung zu nutzen, sodass ein umfangreiches wohnungspolitisches Förderinstrumentarium entstand (Schaffung von alters- und behindertengerechtem Wohnen, Förderungen für Familien zur Eigentumsbildung, Wohnungsbauprämien, Verbesserung des sozialen Wohnumfelds, Förderprogramme der KfW-Bank etc.) Innerhalb des 1. Förderwegs sind die Modernisierung von Belegwohnungen, der Ankauf von Belegrechten und die Übertragung von Belegungs- und Mietbindungen hervorzuheben.

Wenn man die Anteile des jetzigen geförderten Wohnungsbestandes mit den ehemaligen Anteilen aus der Belegbindung zusammenfasst, so findet man die höchsten Anteile in den Stadtteilen Sindlingen (46,2 %), Zeilsheim (46,3 %), Eckenheim (46,5 %), Niederursel (50,6 %) und Bonames (55,3 %).

Sozialwohnungsbestand (vgl. Tabelle S. 62 Monitoring); Bockenheim:

Wohnungen insg. 20.436 / aktueller Sozialwohnungsbestand 2008: 3,3% / ehemaliger Sozialwohnungsbestand: 13,8%

Betrachtet man z. B. die Bevölkerung, die mit Haupt- und Nebenwohnsitz in Frankfurt am Main gemeldet ist, so ist auffällig, dass bei einer durchschnittlichen **Haushaltsgröße** von 1,85 Personen der 1-Personen-Haushalt mit 53,2 % die vorrangige Haushaltsform ist. Des Weiteren hat Frankfurt am Main über die Grenzen des Rhein-Main Gebiets hinaus eine hohe Attraktivität als Arbeitsort. Dies bedeutet aber auch, dass viele Menschen, die hier arbeiten, ihren Lebensmittelpunkt woanders haben. So lag die Zahl der sozialversicherungspflichtig Beschäftigten mit Wohnsitz in Frankfurt am Main 2009 bei 231.921 Personen. Die Zahl der **Berufspendler**, die täglich nach Frankfurt am Main zum Arbeiten kommen, lag mit 324.097 Personen jedoch weit darüber, so dass ihr Anteil an den sozialversicherungspflichtig Beschäftigten 66,2 % beträgt. Viele Menschen, die in Frankfurt arbeiten, wohnen nicht in der Stadt. Trotz **der hohen Arbeitsplatzdichte** (auf 1.000 Einwohner kommen ca. 930 Erwerbstätige) findet nicht jeder Frankfurter eine Arbeit. Betrachtet man neben der erwerbstätigen Bevölkerung auch die gesamtstädtische **Arbeitslosenquote (8,0 %)** so fällt auf, dass 2009 von diesen in Frankfurt am Main arbeitslos gemeldeten Personen, **allein 62,0 % keine Ausbildung** hatten und oftmals vorbereitende und qualifizierende Maßnahmen für den Arbeitsmarkt benötigen.

In Frankfurt am Main haben die Expansion des Dienstleistungssektors, in dem bereits 89 % der sozialversicherungspflichtig Beschäftigten arbeiten, und die Zunahme an hochqualifizierten Arbeitsplätzen auf der einen Seite sowie der starke Rückgang der Arbeitsplätze im produzierenden Gewerbe und der **Abbau an niedrig qualifizierten** Arbeitsplätzen und Vollzeitarbeitsplätzen auf der anderen Seite die **Entmischungsprozesse** in der Stadt verstärkt. Dies hat zur Folge, dass eine nicht unerhebliche Zahl an Menschen an den Rand der Gesellschaft gedrängt wird. In der Folge führt diese Ungleichheit zu einer **wachsenden sozialräumlichen Segregation** in den unterschiedlichsten Lebensbereichen, und es entstehen deutliche Differenzen zwischen besser und schlechter gestellten Teilen der Stadt.

Zur Bestimmung der sozialen Benachteiligung im Raum sind die Monitoring-Ergebnisse zur Arbeitslosigkeit und zum Bezug von existenzsichernden Mindestleistungen nach dem SGB II und SGB XII und die daraus folgenden materiellen und sozialen Benachteiligungen von zentraler Bedeutung. Auswertungen hierzu zeigen, dass die Armut oder Armutsgefährdung gesamtstädtisch betrachtet bei den unter 15-jährigen rund dreieinhalb Mal so hoch und bei der Erwerbsbevölkerung doppelt so hoch ist wie in der Bevölkerungsgruppe der ab 65-Jährigen. Sowohl bei der spezifischen Arbeitslosendichte als auch bei der Quote des Bezugs von existenzsichernden Mindestleistungen haben die ehemaligen „Arbeitsviertel“, die Stadtbezirke am nördlichen Mainufer und die Randbezirke wie Zeilsheim und Fechenheim die höchsten Quoten.

Aktuelle Entwicklungen auf dem Frankfurter **Wohnungsmarkt** zeigen, dass hochverdichtete innenstadtnahe Altbauquartiere derzeit starken Verdrängungs- und Modernisierungsprozessen (Gentrifizierung) unterliegen⁶. Diese Entwicklungen können zu verstärkten Umzugsbewegungen der alteingesessenen Bewohnerschaft führen, die durch die Modernisierungen ihre Wohnungen nicht mehr finanzieren können. Aufgewertete und dadurch höher preisige Wohneinheiten bewirken in ihrer Summe Veränderungen im Quartier und können zu einem Austausch von Bevölkerungsgruppen und somit zu sozialen Segregationsprozessen führen.

⁶ vgl. Frankfurter Rundschau: Pressemitteilung vom 4.7.2011: Mieten im Ostend explodieren; Pressemitteilung; vom 19.3.2011: Heißes Pflaster Nordend; Pressemitteilung 27.04.2011: Boom beim Eigentum. Pressemitteilung; 8.3.2011: Was tun wenn die Stadt rasant wächst; Pressemitteilung 14.03.2011: Wohnen für alle. vgl. Frankfurter Allgemeine Zeitung: Pressemitteilung vom 25.3.2011: Zuschläge für Mieten in der Innenstadt.

Die Folge ist nicht nur ein Quartier mit verdichteten sozialen Problemlagen und ihren Folgeerscheinungen, sondern auch **ein benachteiligendes Quartier**, welches wiederum bestimmte negative Außen- und Innenwirkungen entwickelt (Attraktivität als Wohnstandort, Aufenthaltsqualität, soziale Stabilität). Diese Kette gilt es zu beobachten und wenn nötig zu durchbrechen, um das Entstehen von Parallelgesellschaften zu verhindern, bestmögliche Hilfen zur Integration anzubieten und eine soziale Stabilität im Wohngebiet zu fördern.

Beschreibung Bockenheim (vgl. Seite 114-116 Monitoring)

Bockenheim setzt sich aus sieben Stadtbezirken zusammen. Bezeichnend für den Stadtteil ist eine sehr heterogene Bevölkerungszusammensetzung. So ist der Anteil Minderjähriger in Bockenheim mit 12,8 % etwas niedriger als auf gesamtstädtischer Ebene. Die Anteilswerte der einzelnen Stadtbezirke reichen jedoch von 9,5 % im Stadtbezirk 343 bis 17,6 % im Stadtbezirk 163. Entsprechend unterschiedlich ist der jeweilige Anteil der Haushalte mit Kindern.

Beträgt der Anteil der Familien-Haushalte im Stadtbezirk 163 21,3 %, so liegt dieser Wert im Stadtbezirk 343 bei nur 9,1 %. Auch hinsichtlich des Migrationshinweises zeigt sich die unterschiedliche Bevölkerungszusammensetzung der Stadtbezirke. So liegt der Anteil der Bevölkerung mit Migrationshinweis im Bezirk 361 bei 30,5 %, während er in den Stadtbezirken 163, 342 und 350 bei etwa 45 % und damit circa fünf Prozentpunkte über dem Wert für Bockenheim insgesamt liegt. In den zuletzt genannten Stadtbezirken ist auch bei den jungen Bewohnern der Anteil der Personen mit Migrationshinweis wesentlich höher als auf Stadtteil und auf gesamtstädtischer Ebene. Im Bezirk 350 liegt dieser Wert sogar um fast 12 Prozentpunkte über dem des Stadtteils. Bei den Senioren sind es die Bezirke 341, 342, 350 und 361, in denen der Anteil der Bewohner mit Migrationshinweis den Wert des Stadtteils bzw. den der Gesamtstadt übersteigt. Die dominante Haushaltsform in Bockenheim ist mit fast 60 % der Ein-Personen-Haushalt. In den Stadtbezirken 341 und 361 trifft diese Haushaltsform sogar auf mehr als zwei Drittel der Haushalte zu. Besonders viele Single-Haushalte finden sich in der Altersgruppe der 25- bis unter 45-Jährigen, und dies besonders in den Stadtbezirken 341 und 361. Im Vergleich zur Gesamtstadt ist Bockenheim weniger von Arbeitslosigkeit betroffen.

Die spezifische Arbeitslosendichte liegt bei 4,2 %. Die Quoten der Stadtbezirke reichen allerdings von 2,4 % im Stadtbezirk 343 bis 6,8 % im Stadtbezirk 163. Entsprechend unterschiedlich hoch sind auch Anteile der Bewohner, die auf existenzsichernde Mindestleistungen angewiesen sind. Dort wo die Arbeitslosendichte hoch ist, sind auch sehr viele Personen auf existenzsichernde Mindestleistungen angewiesen. Besonders betroffen sind die Stadtbezirke 163, 341 und 350. Gewohnt wird in Bockenheim vor allem im Mehrfamilienhaus. Besonders trifft dies auf die Bezirke 341, 342 und 361 zu. Gering ist, verglichen mit Frankfurt am Main insgesamt, der Anteil an Wohnungen für sozialwohnungsberechtigte Haushalte (3,3 %, Ffm. 9,1 %, inzwischen weniger, s.o.); der Anteil ehemaliger Belegwohnungen beträgt 13,8 %. Die Wanderungsrate ist dagegen im Stadtteil wesentlich höher als in der Stadt insgesamt. Besonders in den Bezirken 342, 343 und 362 ist eine rege Zu- und Wegzugsbewegung erkennbar. Der Benachteiligungsindex spiegelt die Heterogenität des Stadtteils wider. Er reicht von Rangplatz 15 bis 65.

Zusammenstellung Elke Haumann, 8.01.2012

7.4 Netzwerk Frankfurt für gemeinschaftliches Wohnen e.V.



Netzwerk Frankfurt für gemeinschaftliches Wohnen e.V.
 Das Netzwerk Frankfurt für gemeinschaftliches Wohnen ist ein gemeinnütziger Verein. Er wurde 2005 gegründet. Dem Verein gehören zur Zeit an:

8 Wohnprojekte, 10 Initiativen, 21 Einzelmitglieder, 5 Förderer. Der fünfköpfige Vorstand und die Mitglieder engagieren sich ehrenamtlich.

Die Koordinations- und Beratungsstelle
 Koordinatorin: Birgit Kasper

Kontakt
 Netzwerk Frankfurt für gemeinschaftliches Wohnen e.V.
 Adickesallee 67 / 69
 60322 Frankfurt am Main
 Telefon: 069 - 91 50 10 60
 Tel. Koordination: 069 - 91 50 10 62
 info@gemeinschaftliches-wohnen.de
 kasper@gemeinschaftliches-wohnen.de
 www.gemeinschaftliches-wohnen.de

Sprechzeiten
 Dienstags 16.30 bis 18.30 Uhr
 Mittwochs 15.00 bis 17.00 Uhr, sowie nach Vereinbarung
 Jeden dritten Mittwoch im Monat:
 18.30 Uhr Plenum oder
 18.30 Uhr Themenabend
 Beide Veranstaltungen finden im Foyer
 des Amtes für Wohnungswesen, Adickesallee 67/69
 statt und sind öffentlich.

So werden Sie Mitglied
 Wenn Sie sich bei einem unserer Informationsabende an jedem dritten Mittwoch im Monat über das Netzwerk informiert haben und Mitglied werden wollen, senden wir Ihnen gerne ein Antragsformular zu.

Steuernr. 047 250 44 163
 Finanzamt Frankfurt am Main V
 Bankverbindung: GLS Bank
 Kto. 600 94 64 300
 B.L.Z. 430 609 67
 Stand Oktober 2009

DAS HABEN WIR ZU BIETEN

Das Netzwerk Frankfurt für gemeinschaftliches Wohnen versteht sich als Forum für seine Mitglieder. Es berät und unterstützt sie bei der Umsetzung ihrer Wohnvorstellungen

Vorteile

- die Vernetzung aller Mitglieder
- den Austausch von Informationen, Erfahrungen und Gedanken
- Impulse und gegenseitige Unterstützung
- regelmäßige Treffen und Begegnungen
- Öffentlichkeitsarbeit
- Interessenvertretung gegenüber Ämtern und Behörden

Alle die mit dem gemeinschaftlichen Wohnen noch nicht vertraut sind, aber schon einmal einen Zipfel davon fassen wollen, denen bieten wir Einstiegsgespräche und Orientierung.

Förderer des Netzwerks



Abb. 2: Überblick über Wohnprojekte und Wohninitiativen des Netzwerks Frankfurt für gemeinschaftliches Wohnen e.V.

Gemeinschaftliches Wohnen

Eine neue Wohnform hält Einzug ins tägliche Leben der Menschen einer Stadt.

Alleinstehende, Paare, Familien jeden Alters und jeder Einkommensschicht haben den Wunsch, gemeinschaftlich zu wohnen.

Das bedeutet: Niemand muss auf die eigenen vier Wände verzichten, aber alle bekommen noch was hinzu: Gemeinschaft. Und zwar eine, die sie selbst gestalten. Ein Gemeinschaftsraum wird mit Leben gefüllt, ein Garten gemeinsam bewässert, Car-Sharing genutzt – den Ideen sind keine Grenzen gesetzt.

Am besten entwickeln sich Gruppen und suchen gemeinsam Projekte, bauen ihr Nachbarschaftsgefüge gezielt schon im Voraus auf, helfen sich aneinander, rufen sich zusammen und entdecken Wahlverwandtschaften.

Diese Gruppen fühlen sich oft auch dem Gemeinsinn verpflichtet, wirken über ihr eigenes gemeinschaftliches Zuhause hinaus in das Stadtviertel hinein. Nichts wird verordnet und jedes Engagement hängt von den Beteiligten und deren Neigungen und Fähigkeiten ab.

Zum Netzwerk Frankfurt gehören Gruppen, die ihr Wohnobjekt schon bezogen haben, andere sind mitten in der Planung und wieder andere sind auf der Suche – nach Mitgliedern oder Wohnraum beziehungsweise einem Grundstück. Das Netzwerk will sie auf diesem Weg begleiten.

Wohnprojekte

anders leben · anders wohnen e.V.
Realisiertes Projekt in Bergen-Enkheim
anderleben-anderswohnen@web.de
Renate Rütten 06109 – 37 03 98

Frankfurt House · Vielfalt unter einem Dach
Realisiertes Projekt in Sachsenhausen
www.frankfurt-house.de
Yvonne Ford, Uli Alberstörter 069 – 61 87 53

Fundament Bauen Wohnen Leben eG
Realisiertes Projekt in Preungesheim
www.fundament-eg.de, 069 – 60 60 72 76 - A5

Initiative "Selbstbestimmtes Wohnen" e.V.
Selbstbestimmtes Leben und Wohnen für Menschen mit und ohne Behinderung
ingrid.zabel@gmx.net, Ingrid Zabel 069 – 57 00 30 92

Lila Luftschloss eG
Bauen von Frauen für Frauen
Realisiertes Projekt mit zwei Häusern
www.lila-luftschloss.de, 069 – 70 19 48 – A5

Preungeshelmer Ameisen e.V.
Generationsübergreifende Hausgemeinschaft im Frankfurter Bogen
www.preungeshelmer-ameisen.de
Christiana Henka 069 – 54 52 10

SEN-SE e.V.
Senioren-Selbsthilfe für gemeinschaftliches Wohnen
Gemeinschaftshaus für das 3. Lebensalter
Anke Mansky 069 – 46 21 75

Wohngruppe unterm Dach in Aja's Gartenhaus GbR
Gemeinsame Gestaltung des Alters mit ehrenamtlichem Engagement
www.haus-aja.de
Renate Wahl 069 – 53 09 31 03

ProWokulta
Projekte für Wohnen, Kultur und Aktion e.V.
www.prowokulta.de, vorstand@prowokulta.de
Isil Taikani-Hofmann 069 – 90 546 727

Wohninitiativen

W.I.R. Gemeinschaftliches Wohnen im Alter
margo.neubauer@googlemail.com
Margot Neubauer, 069 – 55 17 06

Wohnen zwischen Main und Scheerwald
wohnen-zwischen-main-und-scheerwald@gmx.de
gard.martius@online.de, Gard Martius 069 – 8600 6754

MEHR · Wohnen in Frankfurt IG
www.mehr-ev.de, Birgit Clemens 069 – 46 00 67 90

Leben · Lernen · Arbeiten: Dondorf-Frankfurt
info@dondorf-frankfurt.de, www.dondorf-frankfurt.de
Corola Köhler 0163 – 42 44 824

Schnelle Kelle IG · Baugruppe
duchscherer@online.de
Kim Duchscherer 0171 – 83 89 204

Paternoster · Baugruppe
bmi.frank@gmx.de, Sabine Frank 069 – 6115 05

Baumaßschneider
mail@baukreis-fm.de, Christof Lehke 069 – 95 90 99 40

GEWAGT e.V.
www.gewagt-wohnen.de, Ulrike Guck 069 – 67 87 929

Höchst erfreulich
Initiativgruppe gemeinschaftliches Wohnen in Höchst
j.-1950@hotmail.com, Hans Roth 0160 – 937 42 070

Mittendrin e.V.
ursula-eisa.ulrich@web.de, Ursula Ulrich 069 – 96 86 42 42

Mosaik am Erlenbach
LySteinmacker@aol.com, Lydie Steinmacker 06101 – 43 890

Wohngeno eG IG
www.wohngeno.de, Joachim Löhöfel 069 – 707 21 41

HÖCHST liederlich
marion-roth@t-online.de, Marion Roth 069 – 548 086 93



Abb. 3: Überblick über Wohnprojekte und Wohninitiativen des Netzwerks Frankfurt für gemeinschaftliches Wohnen e.V.

Freischlad + Holz / Herwarth + Holz / agl im Auftrag ABG Frankfurt Holding

49

7.5 Beschlussausfertigungen 51. Sitzung Stadtverordnetenversammlung

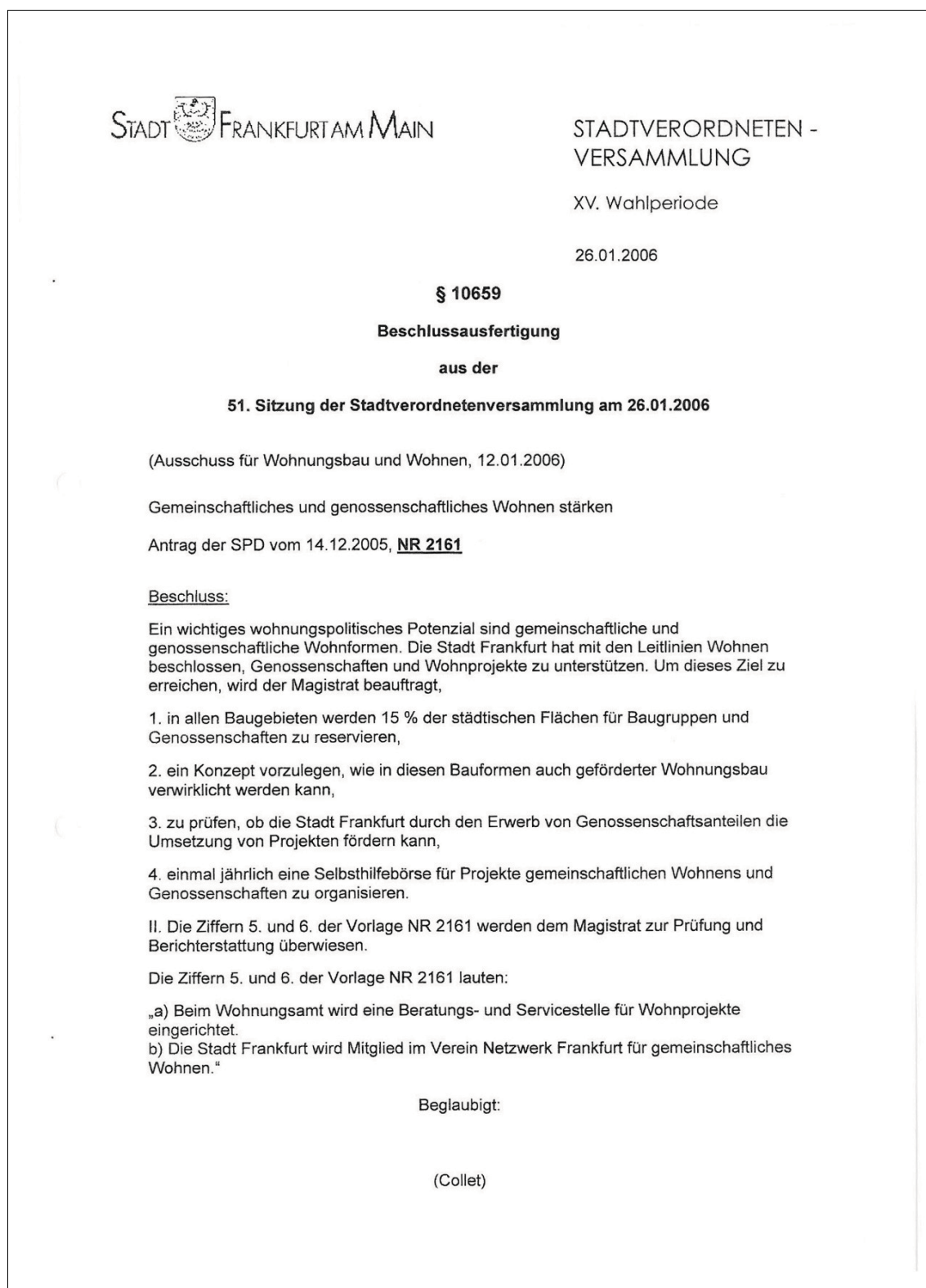


Abb. 4: Beschlussausfertigung 51. Sitzung Stadtverordnetenversammlung 26.01.2006

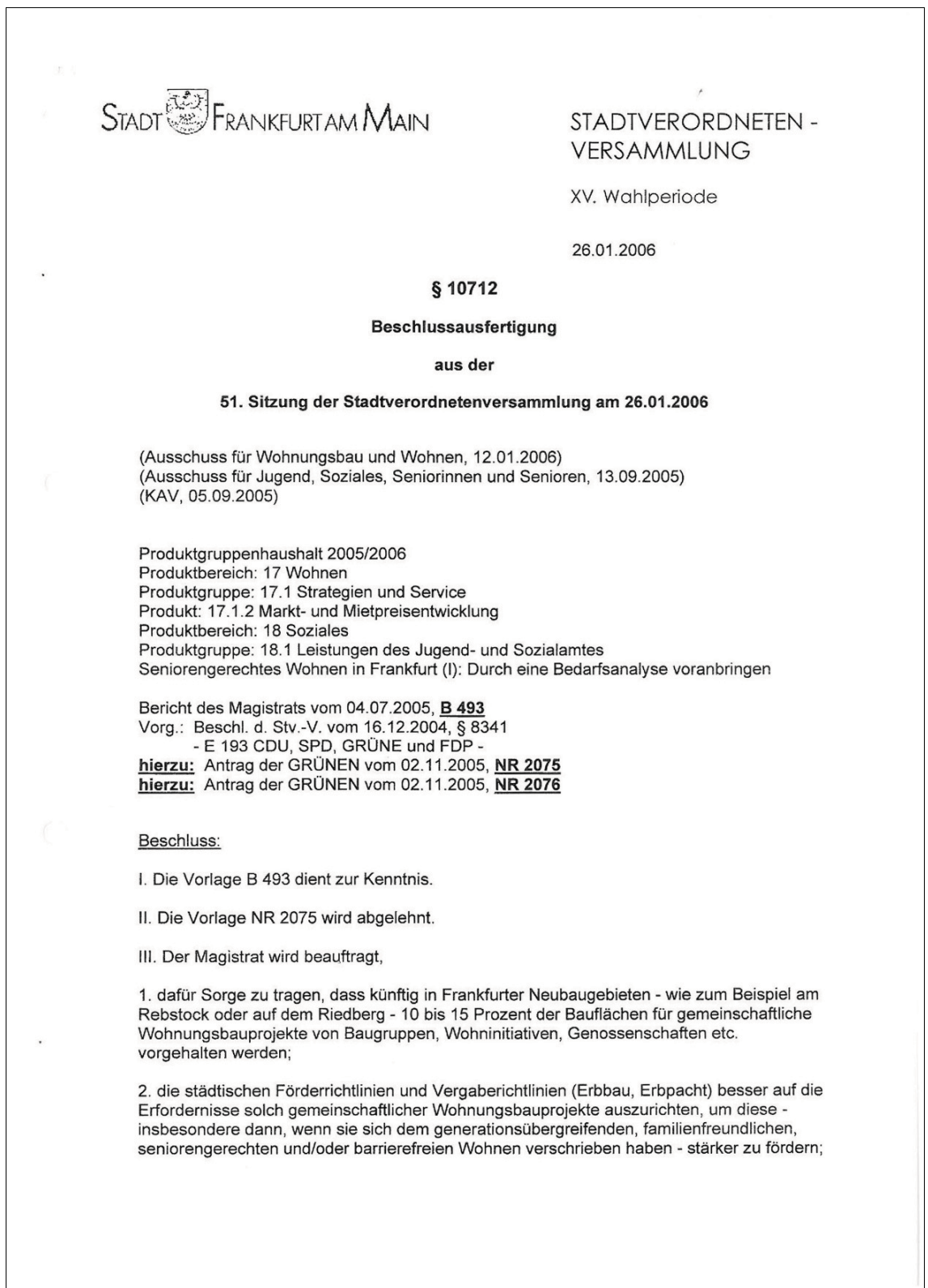


Abb. 5: Beschlussausfertigung 51. Sitzung Stadtverordnetenversammlung 26.01.2006

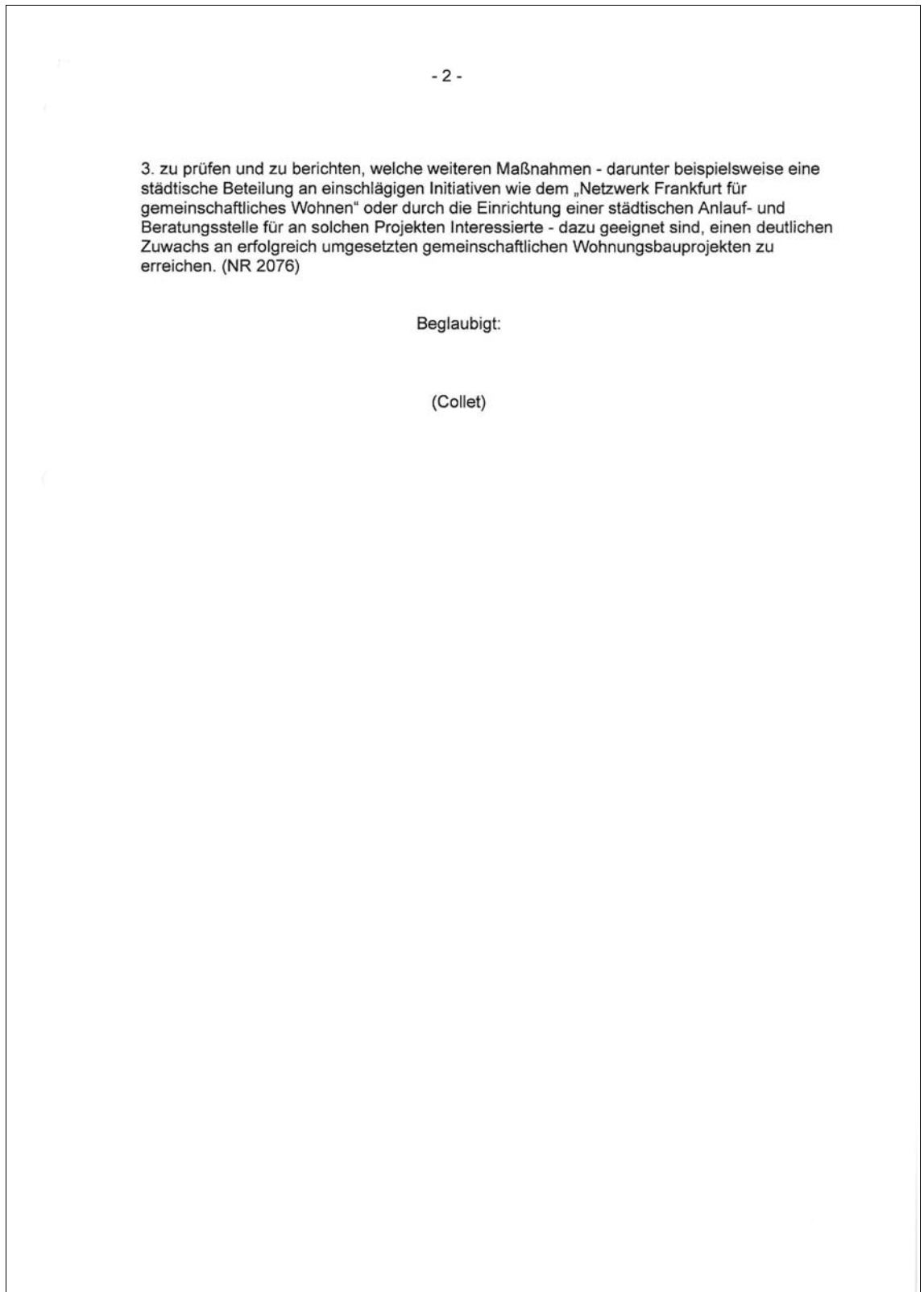


Abb. 6: *Beschlussausfertigung 51. Sitzung Stadtverordnetenversammlung*

7.6 Beschlussausfertigung 49. Sitzung Stadtverordnetenversammlung

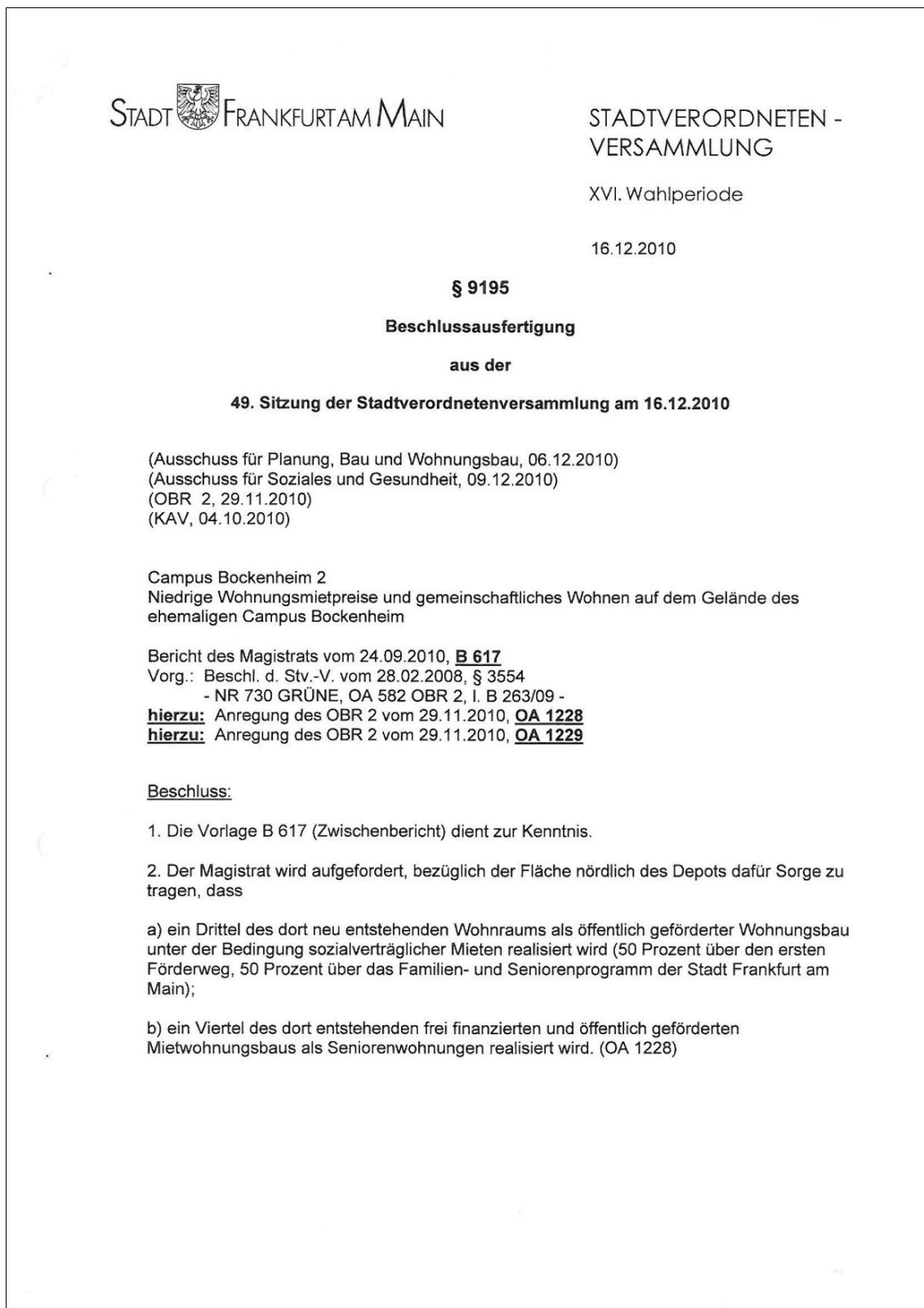


Abb. 7: Beschlussausfertigung 49. Sitzung Stadtverordnetenversammlung

- 2 -

3. Der Magistrat wird beauftragt, die ABG Frankfurt Holding als hundertprozentige Tochter der Stadt zu beauftragen, gemeinschaftliches Wohnen und Mehrgenerationenwohnen in den Bereichen, die von der ABG auf dem Campus Bockenheim erworben wurden, zu realisieren. (OA 1229)

Beglaubigt:

(Ulbrich)

Abb. 8: *Beschlussausfertigung 49. Sitzung Stadtverordnetenversammlung*

7.7 Bilanzpressekonferenz 2011 – ABG Frankfurt Holding

aus: Website ABG/Presse-Holding

21.06.2011
Bilanzpressekonferenz 2011
Der Konzern ABG FRANKFURT HOLDING bleibt auf Erfolgskurs
Verstärkt Investitionen in den Wohnungsneubau

Wie in den vorangegangenen Jahren kann die ABG FRANKFURT HOLDING wieder auf ein erfolgreiches Geschäftsjahr zurückblicken. Der Konzernjahresüberschuss für das Geschäftsjahr 2010 beträgt 45,7 Mio. Euro (Vj. 37,6 Mio. Euro). Der Konzernumsatz lag bei 408,4 Mio. Euro (Vj. 409,9 Mio. Euro). Aufgrund des gestiegenen Jahresüberschusses konnte die Eigenkapitalrentabilität geringfügig auf 8,3 Prozent (Vorjahr 7,5 Prozent) gesteigert werden.

"Die ABG ist nicht nur ein kerngesundes Immobilienunternehmen. Sie erwirtschaftet auch eine hohe soziale Rendite für die Stadt Frankfurt und ihre Bürgerinnen und Bürger", sagte Petra Roth, die Frankfurter Oberbürgermeisterin und Aufsichtsratsvorsitzende der ABG FRANKFURT HOLDING bei der Bilanzpressekonferenz am 21. Juni in Frankfurt. "Den operativen Gewinn haben wir mit der Vermietung, der Bewirtschaftung und Entwicklung der Bestände, mit Neubau- und Bauträgermaßnahmen sowie mit Dienstleistungen und damit nachhaltig erwirtschaftet", so Frank Junker, der Vorsitzende der ABG Geschäftsführung. Der erwirtschaftete Gewinn wird wiederum in Projekte investiert, sodass die ABG FRANKFURT HOLDING auch weiterhin die Stadtentwicklung positiv mitgestalten kann. Für die kommenden vier Jahre sind Investitionen von jährlich rund 250 Mio. Euro geplant.

Zum 31.12.2010 umfasste der Bestand der ABG FRANKFURT HOLDING 49.776 Wohnungen mit einer Gesamtwohnfläche von 2.993.900 Quadratmetern. Weiterhin bewirtschaftete der Konzern 911 gewerbliche und sonstige Objekte sowie 28.962 Garagen und Stellplätze (inklusive Parkhäuser). Im abgelaufenen Geschäftsjahr wurden 219 Neubauwohnungen mit 286 Stellplätzen fertiggestellt. 74 Wohnungen wurden abgerissen und 7 Einfamilienhäuser aus dem Altbestand veräußert.

Die in den Vorjahren begonnenen Neubau- und Bauträgermaßnahmen wurden weitgehend nach den Planungen vorangetrieben. Fertiggestellt wurden in 2010 219 Neubauwohnungen mit 286 Stellplätzen. Für das laufende und kommende Geschäftsjahr befinden sich mehr als 1.000 Wohnungen in der Planung oder bereits im Bau.

Passivbauweise erstmals auch im sozialen Wohnungsbau

"Die Nachfrage insbesondere nach Drei- und Vierzimmerwohnungen übersteigt in Frankfurt am Main nach wie vor das vorhandene Angebot", so Junker. Die Region Rhein-Main mit der Stadt Frankfurt als Mittelpunkt zähle mit zu den bedeutendsten fünf Wirtschaftsregionen Deutschlands mit steigender Bevölkerung und damit steigender Nachfrage nach Miet- und Eigentumswohnungen. Gefragt sind insbesondere Wohnungen mit niedrigen Energiekosten und bezahlbaren Nettomieten. "Wir reagieren auf die steigende Nachfrage nach Wohnungen mit Angeboten in allen Preissegmenten. Wir engagieren uns im sozialen Wohnungsbau, im Bereich der Mittelstandsförderung, im preisfreien Wohnungsbau und im Bau von Eigentumswohnungen." Als Beispiele nannte der ABG Geschäftsführer die Neubaumaßnahmen des Konzerns im Europaviertel und im Stadtteil Riedberg. Außerdem wird neuer Wohnraum auch weiterhin durch Nachverdichtungen in den einzelnen Stadtteilen geschaffen. Alle Neubauten der ABG FRANKFURT HOLDING werden in Passivhausbauweise realisiert und barrierefrei erschlossen. Diese besonders energieeffiziente Bauweise wird in Schwanheim jetzt erstmals auch beim Bau von sozial geförderten Wohnungen eingesetzt.

Wohnen für alle

Die Stadt Frankfurt und mit ihr die ABG FRANKFURT HOLDING bietet Wohnraum für alle Gruppen der Bevölkerung an. Außerdem leistet das Unternehmen auch einen wichtigen Beitrag dazu, dass die Mieten in Frankfurt bezahlbar bleiben, indem sie die Wohnungen aus dem Altbestand zu den Preisen anbietet, die im Mietspiegel ausgewiesen sind. "Dass wir mit unserer Wohnungspolitik im Markt sogar mietspreisdämpfend wirken, macht der Vergleich mit den Zahlen des Immobilienmarktberichts der IHK deutlich", so Junker. Demnach liegen die Mieten der ABG in allen Stadtteilen deutlich unter diesen Vergleichszahlen. In Bornheim zum Beispiel bezahlen Mieter der ABG-Gesellschaften im Schnitt 6,88 Euro, die IHK dagegen hat einen Preis von 10 Euro ermittelt.

Erfolgreiche Projekte im Bereich Photovoltaik und E-Mobilität

Die ABG FRANKFURT HOLDING hat im laufenden Geschäftsjahr Photovoltaikanlagen mit einer Leistung von rund einem Megawatt auf den Dächern der Konzerngesellschaften installiert. Die Finanzierung dieser Anlagen erfolgte durch die Bürger der Stadt Frankfurt, die der Gesellschaft

Abb. 9: Bilanzpressekonferenz 2011 – Pressemeldung (1 von 4)

Darlehen mit einer Laufzeit von fünf Jahren und einer Verzinsung von 4 Prozent bzw. 3 Prozent zur Verfügung gestellt haben. Realisiert wurde dieses Projekt durch die ABGnova GmbH, einer gemeinsamen Tochtergesellschaft mit der Mainova. Mit dieser Gesellschaft wurden unter dem Titel „Frankfurter Modell“ auch Maßnahmen für den Ausbau der Elektro-Mobilität realisiert. Neben der Einrichtung einer Stromtankstelle im Parkhaus Börse wurden im Stadtgebiet drei Ladestationen für Elektrofahrzeuge in Betrieb genommen, die in Kombination mit Parkscheinautomaten funktionieren. Bis Ende 2011 plant die ABGnova die Errichtung von rund 40 Parkscheinautomaten mit Ladestation in Frankfurt und Umgebung. Dieses Angebot ist deutschlandweit bisher einzigartig.

ABG FRANKFURT HOLDING - Projekte 2010

Richtfest im Mehrgenerationenquartier im Holzhausenviertel

Beim Neubau des Mehrgenerationenquartiers im Holzhausenviertel wurde am 17. November 2010 das Richtfest gefeiert. Mit einem Investitionsvolumen von rund 42 Millionen Euro werden auf einem Teilstück des Diakonissenareals an der Eschersheimer Landstraße fünf Gebäude mit insgesamt 108 Wohneinheiten errichtet. Den künftigen Bewohnern werden auch zusätzliche Serviceleistungen angeboten, die im Bedarfsfall angefordert werden können. Außerdem werden eine Kindertagesstätte, elf Wohneinheiten an der Cronstettenstraße sowie 16 Eigentumswohnungen in zwei Stadthäusern, dem Holzhausen-Duo im inneren Bereich des Geländes, geschaffen. 30 Wohnungen entstehen im Neubau des ehemaligen Mutterhauses, dessen Fassade originalgetreu wiederaufgebaut wird. Die Vermietungen der Wohnungen beginnen im Frühjahr 2012.

Neubebauung des Naxos-Areals hat begonnen

Die ABG FRANKFURT HOLDING errichtet auf zwei Dritteln des insgesamt 22.000 Quadratmeter großen ehemaligen Geländes der Naxos Union 116 Miet- und Eigentumswohnungen. Umgesetzt wird ein Entwurf des Architekten Stefan Forster, dessen Pläne ein durchgehendes Wohngebäude mit eingeschnittenen Gartenhöfen vorsehen. Im letzten Quartal des vergangenen Geschäftsjahres begannen hier die Bauarbeiten mit dem Abriss der Hallen auf dem Gelände. Die Baumaßnahme soll im Jahr 2012 fertiggestellt werden.

Spatenstich im Stadtteil Riedberg

Im November 2010 begann mit dem ersten Spatenstich die Realisierung des Wohnungsbauprojekts im neuen Stadtteil Riedberg. Hier entstehen nach Plänen des Architekturbüros Albert Speer und Partner auf ca. 16.000 Quadratmetern in zehn Gebäuden insgesamt 225 Passivhaus-Wohnungen. Mit einem Investitionsvolumen von 40 Millionen Euro werden hier 145 freifinanzierte Wohneinheiten sowie 80 im Frankfurter "Mittelstandsprogramm" für familien- und seniorengerechten Mietwohnungsbau geförderte Wohnungen errichtet. Die Wohnlage zeichnet sich durch einen nahegelegenen Park, ein Einkaufszentrum sowie eine gute Anbindung an den Öffentlichen Personen-Nahverkehr aus.

Sanierung der Heinrich-Lübke-Siedlung hat begonnen

Mit dem Abriss des ehemaligen Quartierszentrums haben im Dezember 2010 die Sanierungsarbeiten in der Heinrich-Lübke-Siedlung begonnen. Zentrales Element des neuen von dem Architekten Jo Franzke gestalteten Quartierszentrums wird ein Marktplatz mit einem Supermarkt und weiteren Geschäften zur Deckung des täglichen Bedarfs sein, sowie ein klimafreundlicher Passivhausneubau mit 40 Wohnungen und Gewerberäumen im Erdgeschoss. Unter enger Einbeziehung der Bewohner werden seit Anfang 2011 schrittweise die einzelnen Wohngebäude der in den 1970er Jahren errichteten Siedlung umgestaltet und energetisch modernisiert. Die Sanierungsmaßnahmen betreffen die Wärmedämmung der Fassade, den Austausch der Fenster und das Treppenhaus. Ebenfalls modernisiert wird das Parkhaus der Siedlung mit 500 Stellplätzen. Die Baukosten für die Maßnahme, bei der die Technische Universität Wien mit der Sozialraumanalyse und der wissenschaftlichen Begleitung beauftragt wurde, belaufen sich auf rund 92 Millionen Euro.

Passivhausbau von Sozialwohnungen in Schwanheim

In der Geisenheimer Straße im Stadtteil Schwanheim werden mit einem Investitionsvolumen von 11,7 Millionen Euro zum ersten Mal Sozialwohnungen in Passivhausbauweise realisiert. In zwei durch das Land Hessen und die Stadt Frankfurt geförderten Gebäuden entstehen 52 Wohnungen mit zwei bis fünf Zimmern. Jede der modernen Wohneinheiten ist mit einem Balkon oder einer Terrasse mit Gartenanteil ausgestattet. Nach dem Richtfest im Februar 2011, werden die Wohnungen noch in diesem Jahr bezugsfertig sein.

Weitere Projekte

Im Frankfurter Stadtteil Bornheim baut die ABG auf dem Gelände in der Vereinsstraße/An den Röthen 150 Wohnungen. Die sechs Gebäude an dem Standort aus den 1950er Jahren werden abgerissen und durch Passivhäuser ersetzt. Mit 17.000 Quadratmetern wird sich die Wohnfläche

Abb. 10: Bilanzpressekonferenz 2011 – Pressemeldung (2 von 4)

durch diese Maßnahme nahezu verdoppeln. Die betroffenen Mieterinnen und Mieter wurden durch die ABG individuell betreut und mit Ersatzwohnungen versorgt.

Im Rahmen des Mittelstandsprogramms der Stadt Frankfurt werden in Kalbach 50 Wohneinheiten vor allem für Familien gebaut. Eine Tiefgarage gehört ebenfalls zu der Maßnahme. Bei diesem Passivhausprojekt werden die Außenwände mit ca. 50 cm dicken gedämmten Porotonsteinen errichtet, so daß kein zusätzlicher Wärmedämmputz erforderlich ist. Fertiggestellt werden sollen die Neubauten mit einem Investitionsvolumen von rund 13,5 Millionen Euro noch in 2011.

In der Darmstädter Landstraße im Stadtteil Sachsenhausen werden als Verdichtungsmaßnahme 11 Wohnungen mit Stellplätzen gebaut.

Im Rahmen der Stadterneuerung Unterliederbach wurden im Jahr 2010 in der sogenannten Starterzeile Unterliederbach 18 Wohnungen realisiert. Weitere 18 Wohnungen im Markomannenweg-Ost und 13 im Markomannenweg-West sollen bis Ende 2011 bezugsfertig sein. Das Gesamtprojekt umfasst den Bau von 270 Wohnungen im Markomannen-, Alemannen-, Cherusker- und Cimbernweg. Die Neubebauung und der dazu notwendige Abriss werden schrittweise durchgeführt, um den Bewohnern den Umzug in die neuen Wohnungen direkt zu ermöglichen.

Ausblick

Übertragung des Campus Bockenheim abgeschlossen

Auf 16,5 Hektar Fläche wird im Laufe der nächsten Jahre im Stadtteil Bockenheim der Kulturcampus Frankfurt entstehen. Möglich wird die Verwirklichung durch die Übertragung des gesamten Universitätsareals an die ABG durch das Land Hessen, gemäß einem Letter of Intent, der von der ABG FRANKFURT HOLDING, dem Land und der Stadt unterschrieben wurde. Es werden Wohnungen, kulturelle Einrichtungen und Gastronomiebetriebe entstehen, um ein lebendiges Stadtviertel zu verwirklichen. Als erste Baumaßnahme errichtet die ABG an der Ecke Gräfstraße und Sophienstraße mit einem Investitionsvolumen von 80 Millionen Euro 130 Miet- und 70 Eigentumswohnungen, eine Tiefgarage mit 300 Stellplätzen sowie einen Supermarkt. Der Baubeginn ist noch für 2011 geplant.

Hafen Offenbach

In Offenbach errichtet die ABG drei achtgeschossige Passivhaus-Gebäude auf einem über 8.000 Quadratmeter großen Areal des ehemaligen Industriefahns. Bis zum Jahr 2013 werden im Projekt "Mainzeile" 178 Miet- und Eigentumswohnungen direkt am Wasser entstehen. Der Bauantrag wurde eingereicht, mit der Genehmigung wird täglich gerechnet.

Außerdem verfolgen die Stadt Offenbach, die Mainviertel Offenbach GmbH und die ABG gemeinsam das Ziel, möglichst vielen der zukünftigen Bewohner des neu entstehenden Stadtviertels Angebote zu unterbreiten, um auf einen eigenen PKW zu verzichten. Hierzu wurde ein Mobilitätskonzept für das Projekt „Mainzeile Hafen Offenbach“ abgestimmt.

ABG und book-n-drive erweiterten hierzu ihre bestehende Kooperationsvereinbarung zur Förderung eines gemeinsamen Carsharing in Frankfurt am Main und für die Mieter des ABG-Konzerns. Neben der Passivhausbauweise ein weiterer Beitrag zum Klimaschutz in unserer Region.

ABG investiert im Europaviertel

Ebenfalls abgeschlossen wurden die Planungen für den Neubau im Europaviertel. Im Herbst 2011 beginnen hier die Bauarbeiten von 139 Zwei- bis Fünfzimmerwohnungen, einem Supermarkt mit einer Grundfläche von 3.000 Quadratmetern sowie einer Tiefgarage mit 228 Stellplätzen. Das vier- bis fünfstöckige Gebäude, das im Hauptstrang des Stadtteils entlang der Europa-Allee verläuft, wird voraussichtlich im Jahr 2013 bezugsfertig sein. Das Investitionsvolumen beträgt 47 Millionen Euro. Das Projekt wird gemeinsam mit der HOCHTIEF Projektentwicklung realisiert.

Eigentum durch Ausbauhäuser

Im Markomannenweg plant die ABG den Bau von 14 Reihenhäusern als so genannte "Ausbauhäuser". Den Käufern werden diese Immobilien in verschiedenen Ausbaustufen angeboten, die dann von den neuen Eigentümern in Eigenleistung fertig gestellt werden. Die Häuser können sowohl inklusive Grundstück als auch in Erbpacht erworben werden. Mit diesem Projekt soll Bürgern der Stadt Frankfurt der Erwerb von Wohneigentum zu günstigen Konditionen ermöglicht werden. Sofern dieser Test erfolgreich verläuft soll das Modell mit dem Bau von weiteren

Abb. 11: Bilanzpressekonferenz 2011 – Pressemeldung (3 von 4)

Reihenhäusern fortgesetzt werden.

Schaffung von Wohnungen in der Bürostadt Niederrad

Im Zusammenhang mit der Konversion der Bürostadt Niederrad kauft die ABG ein Grundstück der Deutschen Bahn AG und errichtet dort 150 Wohnungen.

Sicherung von Sozialwohnungen

Die ABG wird in Sachsenhausen und Niederrad Sozialwohnungen aus einem Insolvenzverfahren heraus erwerben. Damit wird sichergestellt, dass in Frankfurt am Main öffentlich geförderter Wohnraum erhalten bleibt und die Fördergeber mit dem geordneten Rückfluss ihrer Investitionen rechnen können.

Verschmelzung der SAALBAU auf ABG

Die SAALBAU GmbH wird auf die ABG verschmolzen, um die Qualität zu sichern und zu steigern. Somit stehen den Bürgerinnen und Bürgern und den Vereinen weiterhin die Saalbauten zur Nutzung zur Verfügung. Die Attraktivität der Häuser wird durch diese Maßnahme gesteigert.

Kontakt und weitere Informationen:

ABG FRANKFURT HOLDING GmbH
Roland Frischkorn
Elbestr. 48, 60329 Frankfurt am Main
Fon: 069-2608 285, Mobil: 0163-2608 285,
Fax: 069-2608 277
E-Mail: r.frischkorn@abg-fh.de
Internet: www.abg-fh.de

Aus der website der abg:

Mehrheitsgesellschafter der ABG FH ist die Stadt Frankfurt am Main.

Die ABG FH ist eine der größten Wohnungsgesellschaften in Deutschland. Sie bietet Wohnungen für alle Bevölkerungsgruppen an, von der sozial geförderten Wohnung bis zur exklusiven Eigentumswohnung.

Gerade für Familien ist es wichtig, große und dennoch bezahlbare Wohnungen zu finden. In Kooperation mit den Tochtergesellschaften und in enger Abstimmung mit der Stadt Frankfurt am Main ist es das Ziel der ABG FH, dieser Nachfrage gerecht zu werden und mit dem Wohnraum gleichzeitig für hohe Lebensqualität und sozial ausgewogene Wohnquartiere in Frankfurt zu sorgen. Auch Wohnungsangebote mit Serviceangeboten für ältere Menschen werden immer wichtiger, damit die Menschen so lange wie möglich in ihrer gewohnten Nachbarschaft leben können.

Wohnungen in Frankfurt müssen bezahlbar bleiben. In Zeiten anhaltend steigender Kohle-, Öl- und Gaspreise hat der Konzern schon vor Jahren damit begonnen, die Gebäude energetisch aufzuwerten, um die Nebenkostenbelastung für die Mieter nachhaltig zu senken. Bei Passivhauswohnungen im Geschosswohnungsbau nimmt die ABG FH weltweit eine Vorreiterrolle ein. Darüber hinaus erschließt der Konzern mit Pilotprojekten wie z.B. der ersten Getreideheizung in Hessen in Zusammenarbeit mit Forschungseinrichtungen neue Technologien in diesem Bereich.

Abb. 12: Bilanzpressekonferenz 2011 – Pressemeldung (4 von 4)

7.8 Initiative Zukunft Bockenheim – Befragung Besucher Leipziger Straße (2008)

Auswertung

**Befragung von Besuchern der Leipziger Straße
zur Neubelegung der Liegenschaft
Leipziger Straße (ehemals Kaufhof)
durch ausgewählte Einzelhändler**

Befragungszeitpunkt
Samstag, dem 15.03.2008
zwischen 10:45 und 15:15 Uhr

Leipziger Straße 50-56

Der Fragebogen wurde von 182 Erwachsenen ausgefüllt.

Befragungskonzept und Auswertung
Jutta Schaaf

Initiative Zukunft Bockenheim

© Initiative Zukunft Bockenheim; April 2008

Auswertung der Befragung auf der Leipziger Straße; © Initiative Zukunft Bockenheim Seite 1 von 11

Abb. 13: Auswertung Befragung Besucher Leipziger Straße

1. Angaben zu Geschlecht und Alter

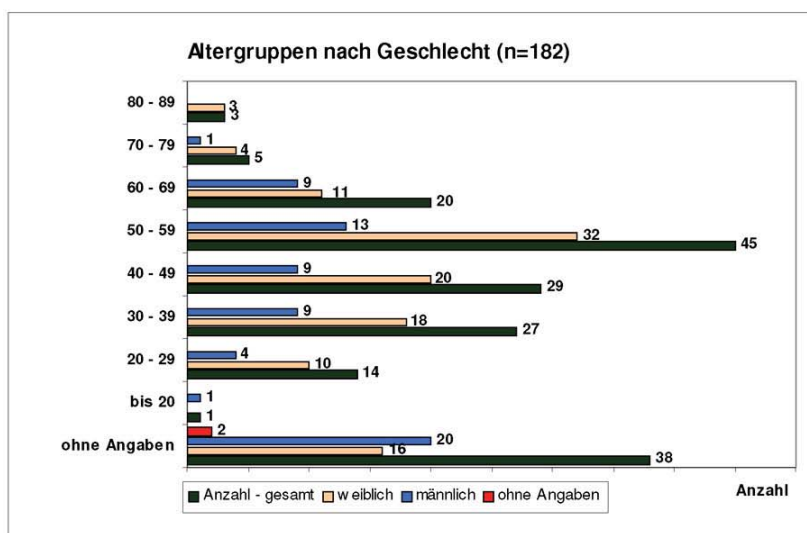


Abbildung 1: Altersgruppen nach Geschlecht

Abb. 14: Auswertung Befragung Besucher Leipziger Straße

2. Angaben zum Wohnort

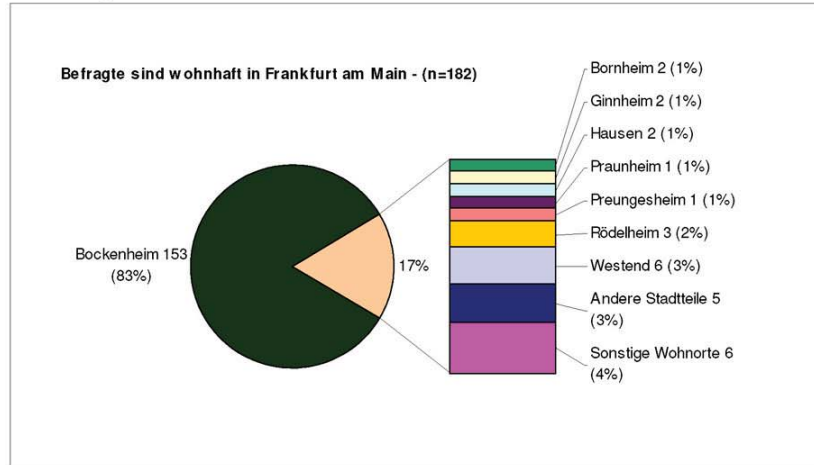
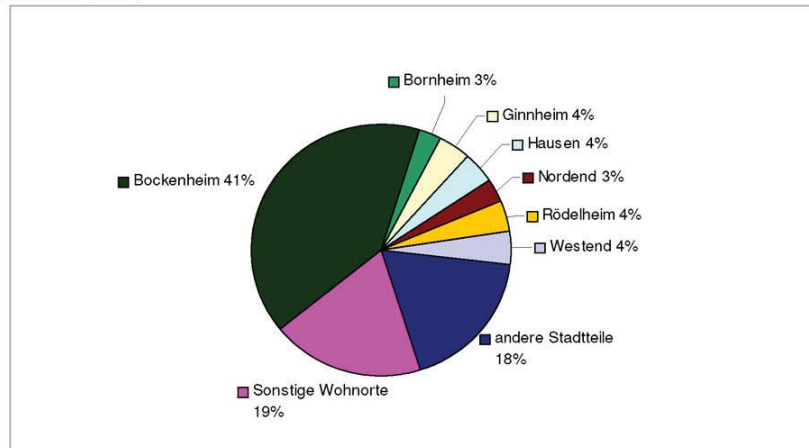


Abbildung 2: Angaben der Befragten nach Wohnort

182 Haushalte ergeben 349 Personen.

zum Vergleich



aus: Einzelhandels- und Zentrenkonzept der Stadt Frankfurt am Main 2003
 Abb. 23: Kundenwohnorte im Versorgungszentrum Leipziger Straße;
 November 2002; n=1395 Personen

Abb. 15: Auswertung Befragung Besucher Leipziger Straße

3. Angaben zur Haushaltsgröße

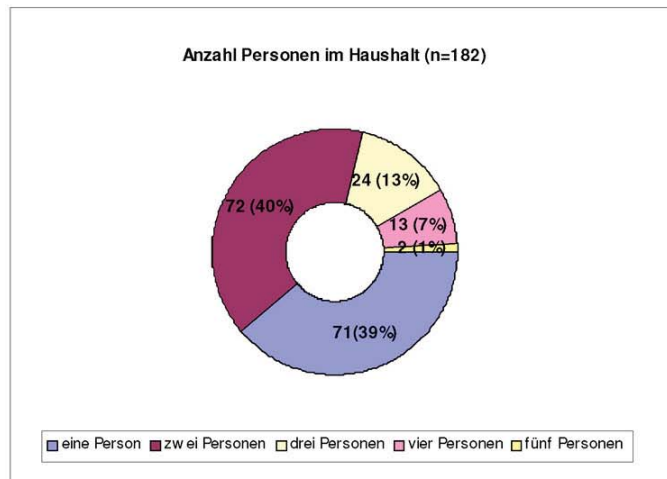
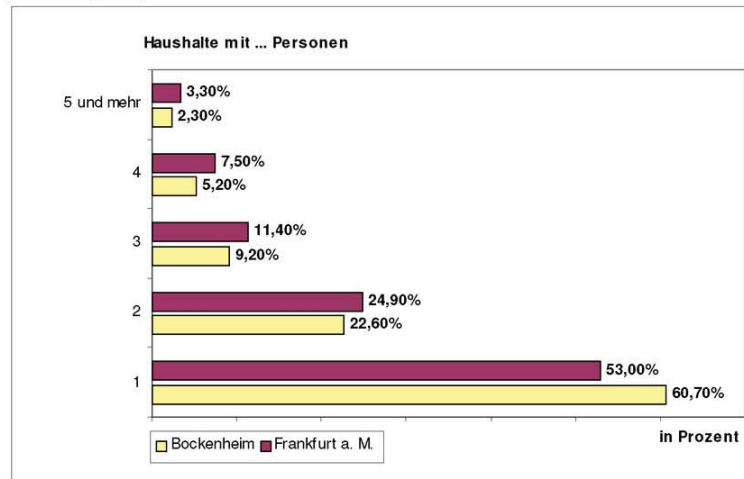


Abbildung 3: Anzahl der Personen pro Haushalt

zum Vergleich



aus: Frankfurter Statistische Berichte 2/3.2006;
 Quellen: Bürgeramt, Statistik und Wahlen; 2006; Abb. 6

Abb. 16: Auswertung Befragung Besucher Leipziger Straße

4. Angaben der Befragten zur Frage:
"Wie kommen Sie zum Einkaufen auf die Leipziger Straße?"

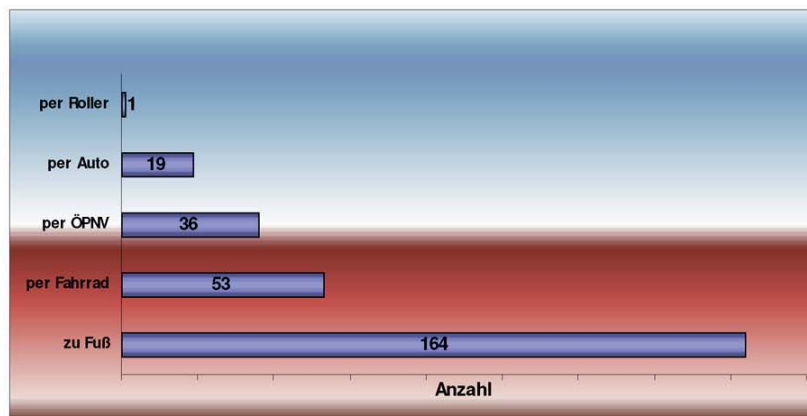


Abbildung 4: Verkehrsmittelwahl der Befragten zum Einkaufen auf der Leipziger Straße (n=182; Mehrfachnennung)

Abb. 17: Auswertung Befragung Besucher Leipziger Straße

5. Angaben der Befragten zur Frage:
 "Wie oft gehen Sie auf der Leipziger Straße pro Woche einkaufen" bzw.
 "Wie oft fahren Sie pro Woche in die Stadt/in Einkaufszentren?"

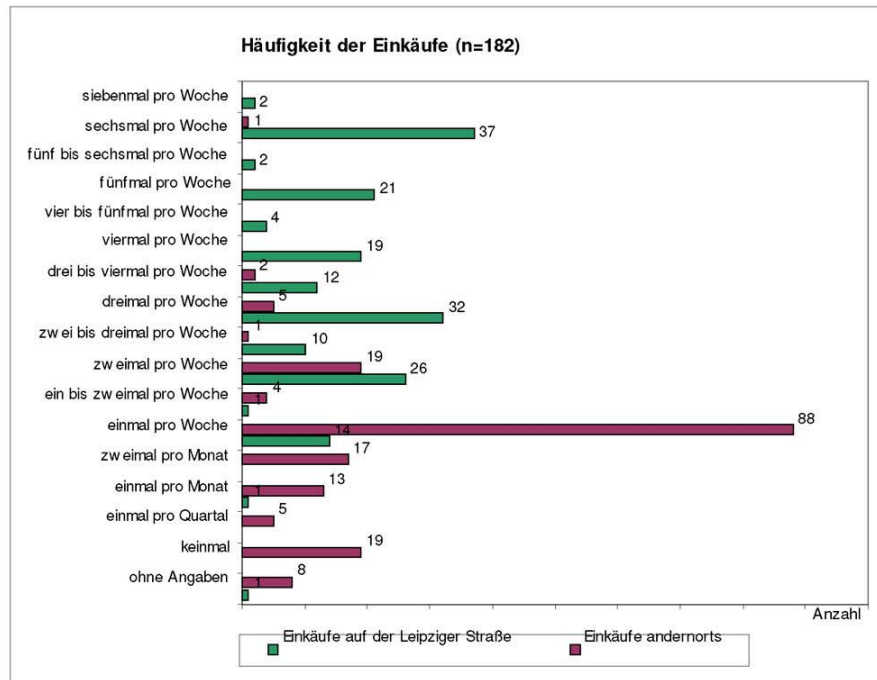


Abbildung 5: Häufigkeit der Einkäufe auf der Leipziger Straße bzw. andernorts

In der Regel werden Einkäufe andernorts getätigt, wenn Artikel

- auf der Leipziger Straße nicht zu erwerben sind besonders Bücher, Heimwerkerbedarf, Kurzwaren, Musik (CD), Elektroartikel und Schreibwaren/Schulbedarf,
- dem Qualitätsstandard nicht entsprechen; z.B. Oberbekleidung (Markenartikel), Feinkost, Bett- und Unterwäsche,
- nicht ausreichend angeboten werden (keine Auswahl).

Daraus leitet sich der Bedarf für die Einzelhandelswünsche ab, denn viele Befragten gaben deutlich zu verstehen: Wenn die gewünschten Artikel auf der Leipziger Straße zu erwerben wären, würden sie sie auch dort einkaufen.

Allerdings: Qualitätsware wird erwartet, denn genug „Billig- bzw. Ramschläden“ sind bereits vorhanden. Zudem wurde von vielen Befragten der Wunsch geäußert "Keine Ketten" zu etablieren.

Abb. 18: Auswertung Befragung Besucher Leipziger Straße

6. Angaben der Befragten zur Frage:
"Was soll in die Leipziger Straße 41/ehemaliger Kaufhof?"

"Bitte geben Sie an, welche Einzelhandelsangebote Sie gerne hätten und nutzen würden."

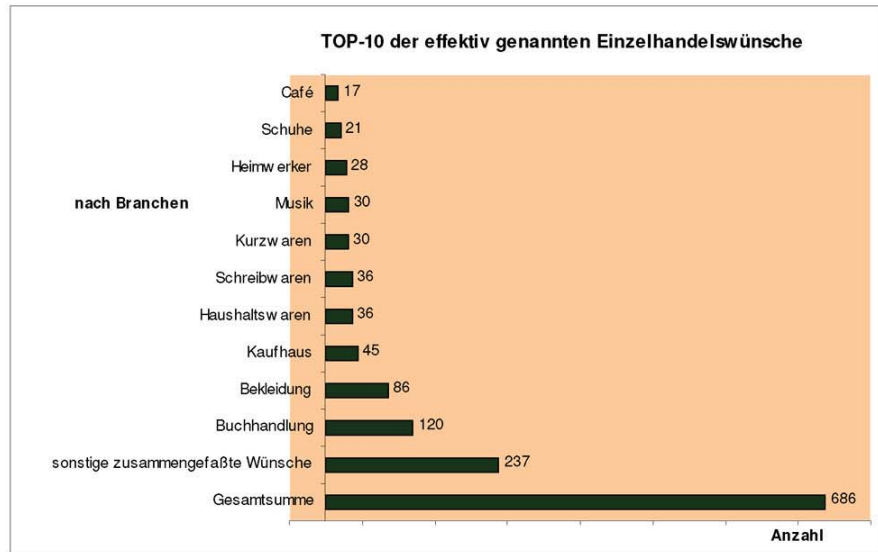


Abbildung 6: TOP-10 der effektiv genannten Einzelhandelswünsche (n=182; Mehrfachnennung)

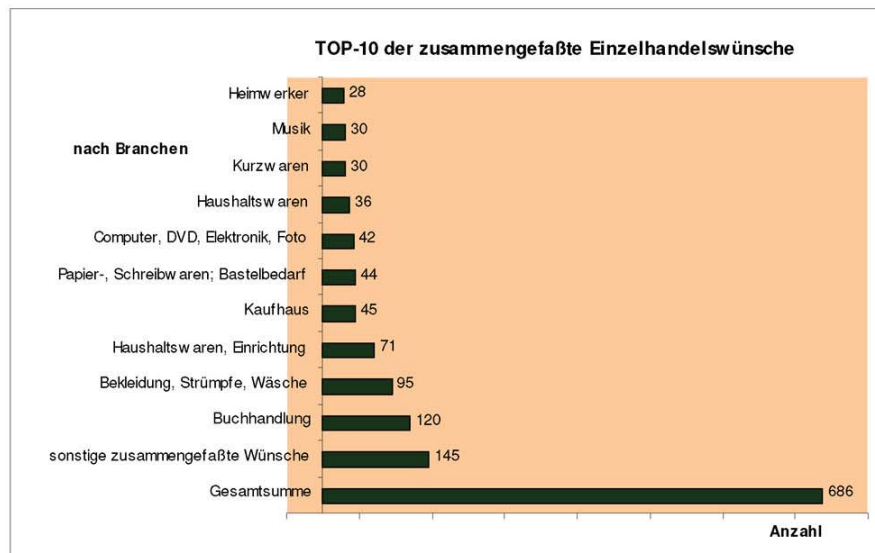


Abbildung 7: TOP-10 der zusammengefaßte Einzelhandelswünsche nach Sortiment (n=182; Mehrfachnennung)

Abb. 19: Auswertung Befragung Besucher Leipziger Straße

Zusammenfassung der Angaben nach Sortiment/Warengruppen:

	Sortiment/Warengruppe	Anzahl	in %
Waren des kurzfristigen Bedarfs	Lebensmittel, Feinkost, Getränke	40	
	Café, Restaurant, Eisdielen, Bar	26	
	Bio-Metzgerei, -Produkte, -Restaurant	3	
	Nahrungs- und Genussmittel	69	10,05
Waren des mittelfristigen Bedarfs	Arztzentrum	1	
	Drogerie-, Parfümeriewaren	3	
	Fußpflege, Kosmetik	6	
	Reformartikel, Naturkosmetik	3	
	Gesundheit, Körperpflege	13	1,9
	Blumen, Pflanzen, zoologischer Bedarf	11	1,6
Waren des langfristigen Bedarfs	Buchhandlung	120	
	Schreibwaren	36	
	Papier-, Büro-, Bastel- und Zeichenbedarf	8	
	Spielwaren	8	
	Bücher, Papier-, Schreib-, Spielwaren	172	25,07
Waren des mittelfristigen Bedarfs	Bekleidung	86	
	Wäsche (4), Stoffe, Strümpfe (5)	13	
	Kurzwaren	30	
	Schuhe, Lederwaren	25	
	Sportartikel	9	
	Accessoires	2	
	Bekleidung, Schuhe, Sport	165	24,05
Waren des langfristigen Bedarfs	Elektrowaren	34	4,96
	Haushaltswaren	36	
	Porzellan, Geschenkartikel	7	
	Möbel	6	
	Heimtextilien, Bettwäsche	7	
	Dekoration, Einrichtung	15	
	Hausrat, Möbel, Einrichtungsbedarf	71	10,3
	Eisenwaren	6	
	Foto, Schmuck	3	
	Bau- und Heimwerkerbedarf	28	
	DVD	7	
	Musik (incl. CD)	30	
	sonstige Einzelhandelswaren	8	
	Eisenwaren, Heimwerke, Foto, DVD, Musik, Sonstiges	82	11,95
	Kaufhaus	45	6,56
Einzelhandelsbedarf gesamt	662	96,5	
sonstige Wünsche	24	3,5	
Gesamtsumme an Vorschlägen	686	100	

Tabelle 1: Gewünschte Einzelhandelsbranchen nach Sortiment/Warengruppen aufgelistet; (n=182; Mehrfachnennungen)

Abb. 20: Auswertung Befragung Besucher Leipziger Straße

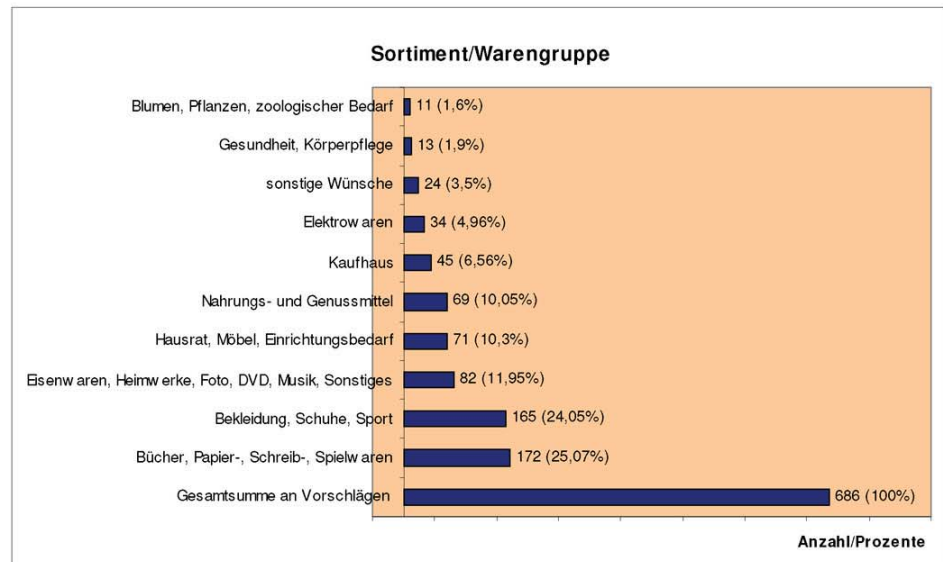


Abbildung 8: Zusammenfassung nach Sortiment/Warengruppe; (n=182; Mehrfachnennung)

Präsenz von Einzelhändlern auf der Leipziger Straße sowie deren Querstraßen; Stand vom 17.02.2008:

Apotheken	6	Lebensmittelläden		Münzen+Briefmarken	1
Blumen	3	Bäckereien	9	Optiker	5
spez. Buchläden	3	Reformhäuser	3	Photogeschäfte	2
Drogerien	6	Conditorei	1	Raum+Textil	1
Eisdielen	2	Feinkost	2	Reinigung	3
Elektro	2	Fisch	1	Reisebüros	3
Farben+Tapete	2	Geflügel	1	Restaurant/Bistro/Imbiß	30
Friseure	11	Käse	1	Sanitätshaus	1
Geldinstitute	7	Kaffee	4	Schmuck	9
(plus eins in Planung)		Metzgereien	4	Schneidereien	2
Geschenkartikel	4	Obst+Gemüse	5	für Schönheit	4
Hörgeräte	2	Spezialläden	3	Schuhgeschäfte	3
Internet	4	Süßwaren	1	Schuh-/Schlüsseldienste	3
Kaufhaus/-halle	2	Supermärkte	5	Schilder+Stempel	2
Kleidung	15	Tee	2	Tabak	1
Krimskrams	2	Wein	2	Telekommunikation/Handy	9
		Lederwaren	1	Video/DVD	1

Tabelle 2: Präsenz von Einzelhändlern auf Leipziger Straße und deren Querstraßen; Stand 17.02.2008

Abb. 21: Auswertung Befragung Besucher Leipziger Straße

Kommentar

1. Die 182 Personen, die die Gelegenheit nutzten, den Fragenkatalog zu beantworten, stellen mengenmäßig zwar eine Stichprobe dar, zahlreiche Gespräche im Zuge der Unterschriftenaktion zur Beendigung Dauerbaustelle Kaufhof legen jedoch nahe, dass die Auswertung dieser 182 Bögen einen Trend repräsentieren. Die qualifizierten Antworten geben diesen Erfahrungen nach die Bedürfnisse und Wünsche der Bürgerinnen und Bürger von Bockenheim sowie der angrenzenden Stadtteilen recht gut wieder.
2. Untermauert werden diese Wünsche nach bestimmten Sortimenten/Warengruppen durch eine Ist-Aufnahme der Einzelhändler auf der Leipziger Straße sowie deren Querstraßen. Hierdurch lassen sich die Defizite bestimmter Sortimente klar erkennen. s. Tabelle 2
3. Knapp die Hälfte der Befragten (88) kaufen einmal pro Woche andernorts ein, gar 41 bis zu viermal. Um diese Kaufkraft abzuschöpfen, bedarf es weitreichender Angebote, die mittel- und langfristige Waren betreffen.
4. Die Angebotspalette an Waren des kurzfristigen Bedarfs erscheint vordergründig als ausreichend. Allerdings besteht Bedarf an Lebensmittel/Feinkost/Delikatessen (genannt wurde hier als Qualitätsbeispiel die Kleinmarkthalle). Der Bedarf an handwerklicher Floristik (Blumen-Arrangements) und Pflanzen (auch Geräte) wird kaum abgedeckt.
5. Die Nachfrage nach Waren des mittelfristigen Bedarfs übersteigt sehr stark das Angebot auf der Leipziger Straße.
Hier ist besonders hervorzuheben:
 - / Es gibt keine Buchhandlung, für den allgemeinen Bedarf
 - / Ein auf Schreibwaren spezialisiertes Geschäft fehlt ebenfalls.
 - / Sport- und Freizeitartikel werden genauso vermisst wie hochwertige Bekleidung. Darunter ist Damen- und Herrenkonfektion zu verstehen, also Markenartikel sprich Qualität. Hierzu gehören auch Accessoires, Schuhe und Lederwaren. Ebenfalls fehlen besonders Kurzwaren, Strümpfe, Socken und Unterwäsche.
 - / Angebote für Jugendliche wird ebenso schwerlich abgedeckt (kein Jeansladen vorhanden).
6. Die Angebotspalette an Waren des langfristigen Bedarfs wird nur durch Schmuck- und Uhrengeschäfte, Optiker sowie zwei Fotoläden repräsentiert.

Zur Gänze fehlen Haushaltswaren, Bau- und Heimwerkerbedarf, Artikeln für Einrichtung (Haus-, Tisch-, Bettwäsche; Dekoration; Möbel; Unterhaltungselektronik). Auch hier ist die Nachfrage bedeutend größer als das Angebot.

Abb. 22: Auswertung Befragung Besucher Leipziger Straße

Fazit / Belegungsvorschlag

Die Neubelegung der Liegenschaft Leipziger Straße 43 (ehemals Kaufhof) sollte besonders Waren des mittel- und langfristigen Bedarfs abdecken:

- Buchhandlung
- Damen- und Herrenkonfektion (Oberbekleidung, Trikotagen, Strümpfe, Socken)
- Kurzwaren
- Haushaltswaren
- Bett-, Haus-, Tischwäsche
- Papier-, Schreibwaren mit Bastel- und Künstlerbedarf
- Heimwerkerbedarf
- Unterhaltungselektronik

Besonderes Augenmerk fällt auf Qualität, Service und Beratung.

Durch eine solche Belegung, könnte hier erneut eine Magnetfunktion hergestellt werden, die der gesamten Einzelhandelsentwicklung am Standort Leipziger Straße / Bockenheim wieder in eine Richtung bringen könnte, wo Zugkraft auch nach aussen entsteht.

Eine Angebotsergänzung mit höherwertigen mittel- und langfristigen Gütern wäre ein großer Gewinn für die Leipziger Straße und den Stadtteil und nicht nur im Hinblick auf die Kundinnen und Kunden, sondern auch für die bereits ansässigen Einzelhändler (Ergänzungssortiment). Es bindet noch mehr die Bewohnerinnen und Bewohner an ihren Stadtteil und zieht wieder neue Käuferschichten an (s. Abb.2 mit Vergleich). Nicht zu unterschätzen sind dabei die vielen Angestellten in Bockenheim und der angrenzenden Stadtteilen, die in den letzten Jahren von der Leipziger weg hin zur Innenstadt abwanderten.

Durch hochwertige Wohnneubebauung (Clemensstraße, Wildunger Straße, Sophienhof) ist ein starker Zuzug von kaufkräftigen Bevölkerungsgruppen eingetreten.

Die Leipziger Straße sollte in vollem Umfang ihre Versorgungsbedeutung und Ausstrahlungskraft wieder herstellen und diese weiter entwickeln: Die ansässige Bevölkerung und die Bockenheimer Neubürger (die zum großen Teil eine hohe Kaufkraft mitbringen) werden davon genauso partizipieren wie die angrenzenden Stadtteile und last but not least der Einzelhandel Bockenheims, der sich an diesem Standort wieder gut entfalten können sollte.

So wird die Leipziger Straße wieder zu einem interessanten und belebtem Versorgungszentrum.

Abb. 23: Auswertung Befragung Besucher Leipziger Straße