

Gutachten zum
**EINZELHANDELS- UND
ZENTRENKONZEPT**
für die Stadt Frankfurt am Main

-Fortschreibung-

Anhang zur Kurzfassung



Inhalt

LEGENDE	5
1 ZENTRENSTRUKTUR DER STADT FRANKFURT AM MAIN.....	7
2 ZENTRALER VERSORGBEREICH INNENSTADT	8
3 ORTSBEZIRKSZENTREN	11
3.1 ORTSBEZIRKSZENTRUM BERGER STRAÙE	12
3.2 ORTSBEZIRKSZENTRUM HÖCHST	14
3.3 ORTSBEZIRKSZENTRUM LEIPZIGER STRAÙE	16
3.4 ORTSBEZIRKSZENTRUM NORDWESTZENTRUM.....	18
3.5 ORTSBEZIRKSZENTRUM SCHWEIZER STRAÙE	20
4 GRUNDVERSORGUNGSZENTREN.....	23
4.1 GRUNDVERSORGUNGSZENTRUM BRUCHFELDSTRASSE / SCHWARZWALDSTRASSE	24
4.2 GRUNDVERSORGUNGSZENTRUM BRÜCKENVIERTEL / DARMSTÄDTER LANDSTRASSE	26
4.3 GRUNDVERSORGUNGSZENTRUM FRIEDBERGER LANDSTRASSE	28
4.4 GRUNDVERSORGUNGSZENTRUM FRIEDBERGER WARTE	30
4.5 GRUNDVERSORGUNGSZENTRUM GALLUS	32
4.6 GRUNDVERSORGUNGSZENTRUM GLAUBURGSTRASSE / ECKENHEIMER LANDSTRASSE.....	34
4.7 GRUNDVERSORGUNGSZENTRUM GRIESHEIM.....	36
4.8 GRUNDVERSORGUNGSZENTRUM GRÜNEBURGWEG	38
4.9 GRUNDVERSORGUNGSZENTRUM NIEDER-ESCHBACH	40
4.10 GRUNDVERSORGUNGSZENTRUM OBERRAD.....	42
4.11 GRUNDVERSORGUNGSZENTRUM OEDER WEG.....	44
4.12 GRUNDVERSORGUNGSZENTRUM OSTEND.....	46
4.13 GRUNDVERSORGUNGSZENTRUM RIEDBERGZENTRUM	48
4.14 GRUNDVERSORGUNGSZENTRUM RÖDELHEIM.....	50
4.15 GRUNDVERSORGUNGSZENTRUM SCHWANHEIM.....	52
4.16 GRUNDVERSORGUNGSZENTRUM UNTERLIEDERBACH	54
4.17 GRUNDVERSORGUNGSZENTRUM ZIEGELHÜTTENPLATZ	56
5 PERSPEKTIVISCHE GRUNDVERSORGUNGSZENTREN	59
5.1 PERSPEKTIVISCHES GRUNDVERSORGUNGSZENTRUM FECHENHEIM	60
5.2 PERSPEKTIVISCHES GRUNDVERSORGUNGSZENTRUM NIEDERURSEL	62
6 ERGÄNZUNGSSTANDORTE	65
6.1 ERGÄNZUNGSSTANDORT HESSEN-CENTER	66
6.2 ERGÄNZUNGSSTANDORT SKYLINE PLAZA	68
6.3 ERGÄNZUNGSSTANDORT BORSIGALLEE.....	70
6.4 ERGÄNZUNGSSTANDORT HANAUER LANDSTRASSE MITTE / WEST	72
6.5 ERGÄNZUNGSSTANDORT HANAUER LANDSTRASSE OST.....	74
6.6 ERGÄNZUNGSSTANDORT MAINZER LANDSTRASSE.....	76
6.7 ERGÄNZUNGSSTANDORT VICTOR-SLOTOSCH-STRASSE.....	78
6.8 ERGÄNZUNGSSTANDORT ZÜRICHES STRASSE	80
6.9 ERGÄNZUNGSSTANDORT FLUGHAFEN	82

7	SONSTIGE BESTANDSSTÄNDE MIT EMPFEHLUNG ZUR LANGFRISTIGEN UMWANDLUNG VON EINZELHANDELS- IN GEWERBENUTZUNGEN	84
7.1	SONSTIGER BESTANDSSTANDORT AUGUST-SCHANZ-STRASSE	85
7.2	SONSTIGER BESTANDSSTANDORT BERNER STRASSE.....	85
7.3	SONSTIGER BESTANDSSTANDORT GOLDSTEINSTRASSE	86
7.4	SONSTIGER BESTANDSSTANDORT LORSCHER STRASSE	86
7.5	SONSTIGER BESTANDSSTANDORT WÄCHTERSACHER STRASSE.....	87
7.6	SONSTIGER BESTANDSSTANDORT WESTERBACHSTRASSE	87
8	ERGÄNZUNGSSTÄNDE IN FRANKFURT AM MAIN	88

Legende

Großflächiger Einzelhandel (> 800 m²)

-  Nahrungs- und Genussmittel
-  Blumen (Indoor) / Zoo
-  Gesundheit und Körperpflege
-  PBS*
-  Bekleidung
-  Schuhe / Lederwaren
-  GPK**
-  Spielwaren / Hobbyartikel
-  Sport und Freizeit
-  Warenhaus
-  Möbel
-  Wohneinrichtung
-  Elektronik / Multimedia
-  Gartenmarktsortimente
-  Baumarktsortimente

Quelle: eigene Darstellung

* Warengruppe Papier, Büroartikel, Schreibwaren (PBS) / Zeitungen / Zeitschriften / Bücher

** Warengruppe Glas, Porzellan, Keramik (GPK) / Haushaltswaren

Sonstiger Einzelhandel (≤ 800 m²)

Bedarfsstufen

-  kurzfristige Bedarfsstufe
-  mittelfristige Bedarfsstufe
-  langfristige Bedarfsstufe
-  sonstiger Bedarf

Größenklassen

-  < 100 m² Gesamtverkaufsfläche
-  100 - 399 m² Gesamtverkaufsfläche
-  400 - 800 m² Gesamtverkaufsfläche

Nutzungssituation

-  Leerstand

Anzahl der Dienstleistungsbetriebe

-  1 Betrieb
-  2-4 Betriebe
-  mehr als 4 Betriebe

Standortagglomeration

-  Innenstadt (A-Zentrum)
-  Ortsbezirkszentren (B-Zentren)
-  Grundversorgungszentren (C-Zentren)
-  Perspektivische Grundversorgungszentren (C-Zentren)
-  Ergänzungsstandorte

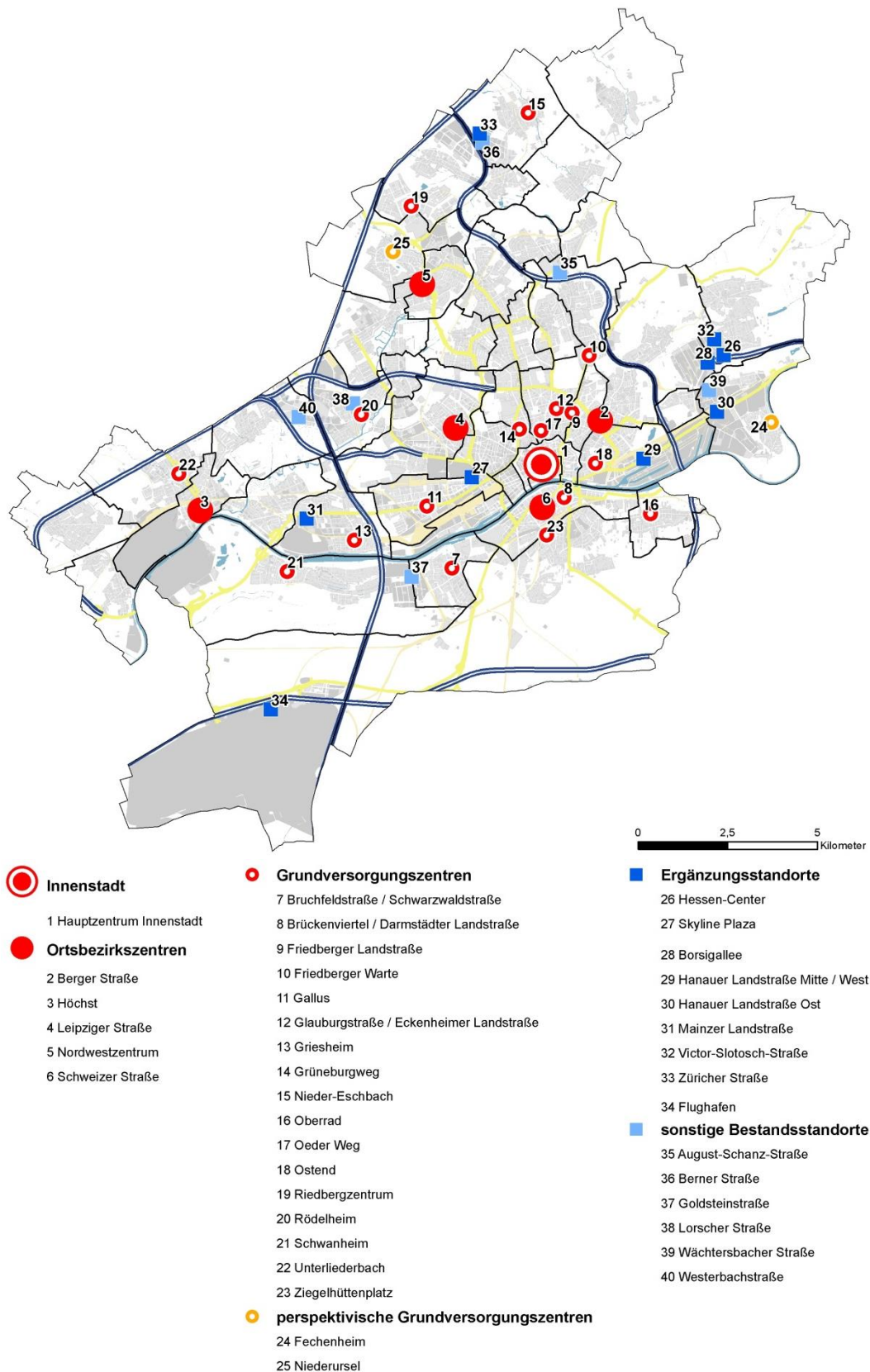
Flächennutzung

-  Siedlungsflächen
-  Gewerbeflächen
-  Freiflächen
-  Gewässer
-  Bahnflächen
-  Verkehrsflächen
-  Autobahnen
-  Bundesstraßen

Allgemeiner Hinweis

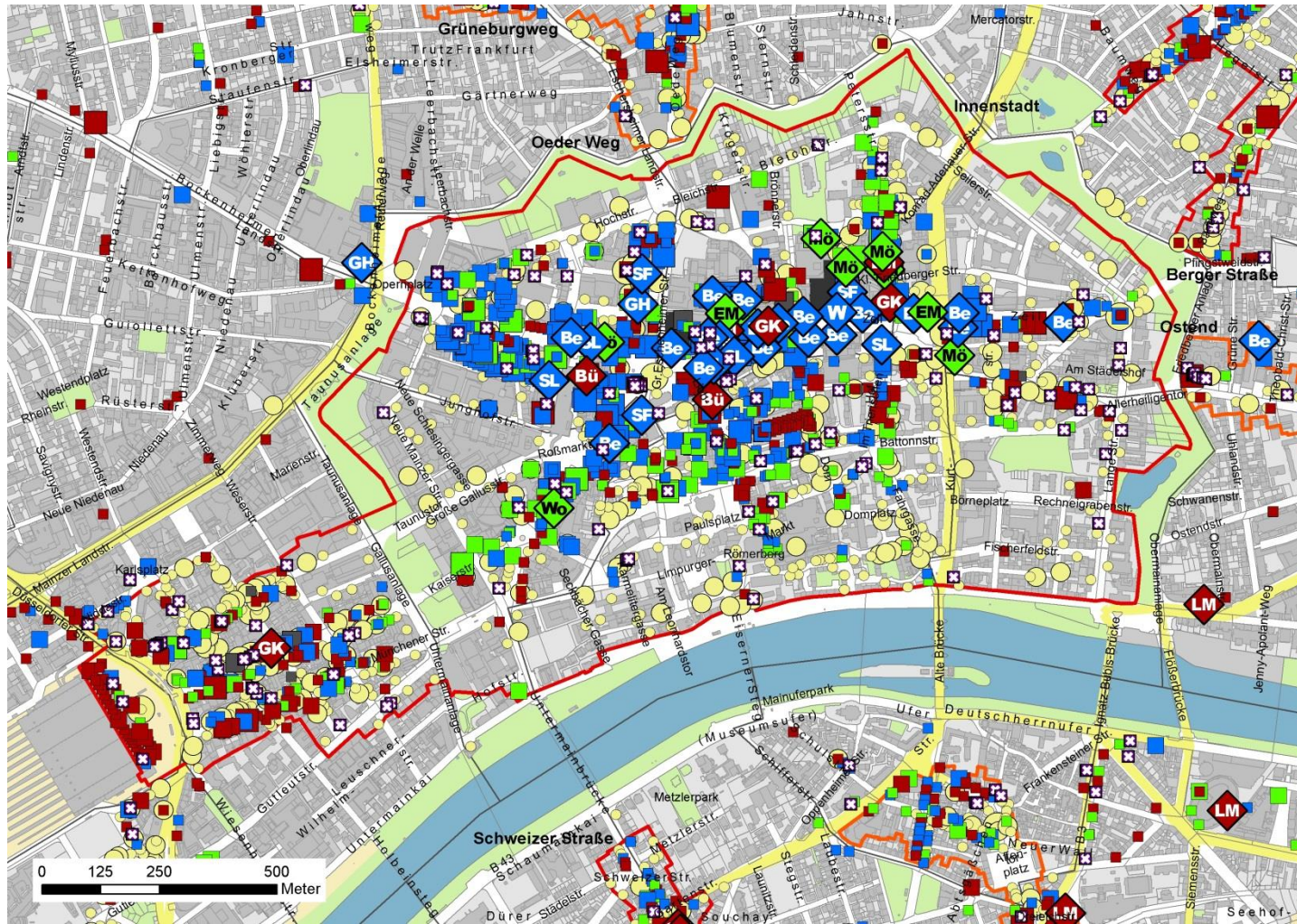
Die in diesem Dokument aufgeführten Zahlen und Daten basieren grundsätzlich auf der Einzelhandelsbestandserhebung des Büros Junker + Kruse 2014 / 2015. Sofern sich durch die im Juli 2017 durchgeführte Teilaktualisierung im Nahversorgungsbereich relevante Veränderungen in den einzelnen Stadtteilen ergeben haben, sind diese an entsprechender Stelle ergänzt worden.

1 Zentrenstruktur der Stadt Frankfurt am Main



Quelle: Darstellung Junker + Kruse, 2017

2 Zentraler Versorgungsbereich Innenstadt



Quelle: eigene Darstellung (Kartengrundlagen: Stadt Frankfurt am Main und Hessisches Landesamt für Bodenmanagement und Geoinformation); Legende: siehe vorne

Standortprofil Zentraler Versorgungsbereich Innenstadt

Zentrenkategorie

- Hauptzentrum Innenstadt (A-Zentrum)

Lage

- Zentrale Lage im Stadtgebiet
- Historischer Innenstadtbereich innerhalb der „Befestigungsanlage“ sowie westlich angrenzender Bereich zwischen Innenstadt und Bahnhof

Verkehrsanbindung

- B 3, B 8, B 43 und B 44, Innenstadtring
- U. a. Frankfurter Hauptbahnhof als zentraler Verkehrsknotenpunkt (Haltestellen: Hauptwache und Konstabler Wache); Anschluss an nahezu alle Linien

Versorgungsgebiet / Wettbewerbssituation

- Gesamtstädtisches und regionales Einzugsgebiet
- Vergleichbare oberzentrale Konkurrenzstandorte: Köln, Stuttgart, Nürnberg
- Regionaler Wettbewerb zu Einkaufszentren wie z. B. Main-Taunus-Zentrum sowie Mittel- und Oberzentren der Region

Einzelhandelsstruktur

- 1.054 Betriebe mit 272.100 m² Verkaufsfläche (2009: 1.303 Betriebe, 285.910 m² Verkaufsfläche)
- Angebote aller Bedarfsstufen und ausgeprägte Sortimentsbreite und -tiefe
- Schwerpunkt im mittel- und langfristigen Bedarfsbereich

Räumlich-funktionale Einordnung

- Hauptlage: Zeil (Konzentration von großflächigen Einkaufszentren, Kauf- und Warenhäusern)
- Spezialisierte Lagen wie z. B. Goethestraße (hochwertige Marken)
- Abnehmende Geschäftsdichte in den Randlagen
- Synergien mit Märkten, Dienstleistungs- und Gastronomieangeboten, kulturellen und öffentlichen Einrichtungen
- Einkaufs- und Dienstleistungszentrum von Stadt und Region

Entwicklungsperspektiven und Handlungsempfehlungen

- Erhalt, Ausbau und Sicherung der attraktiven Versorgungsstruktur und Versorgungsqualität
- Schwerpunkt: innenstadtrelevante Branchen, weitere qualitative und funktionale Verbesserungen
- Erhalt von Vielfalt und Kleinteiligkeit des Innenstadteinzelfhandels
- Sicherung und Ausbau der attraktiven und multifunktionalen Angebotsmischung
- Sicherung der Grundversorgung für die in der Innenstadt lebende Bevölkerung

Navigation

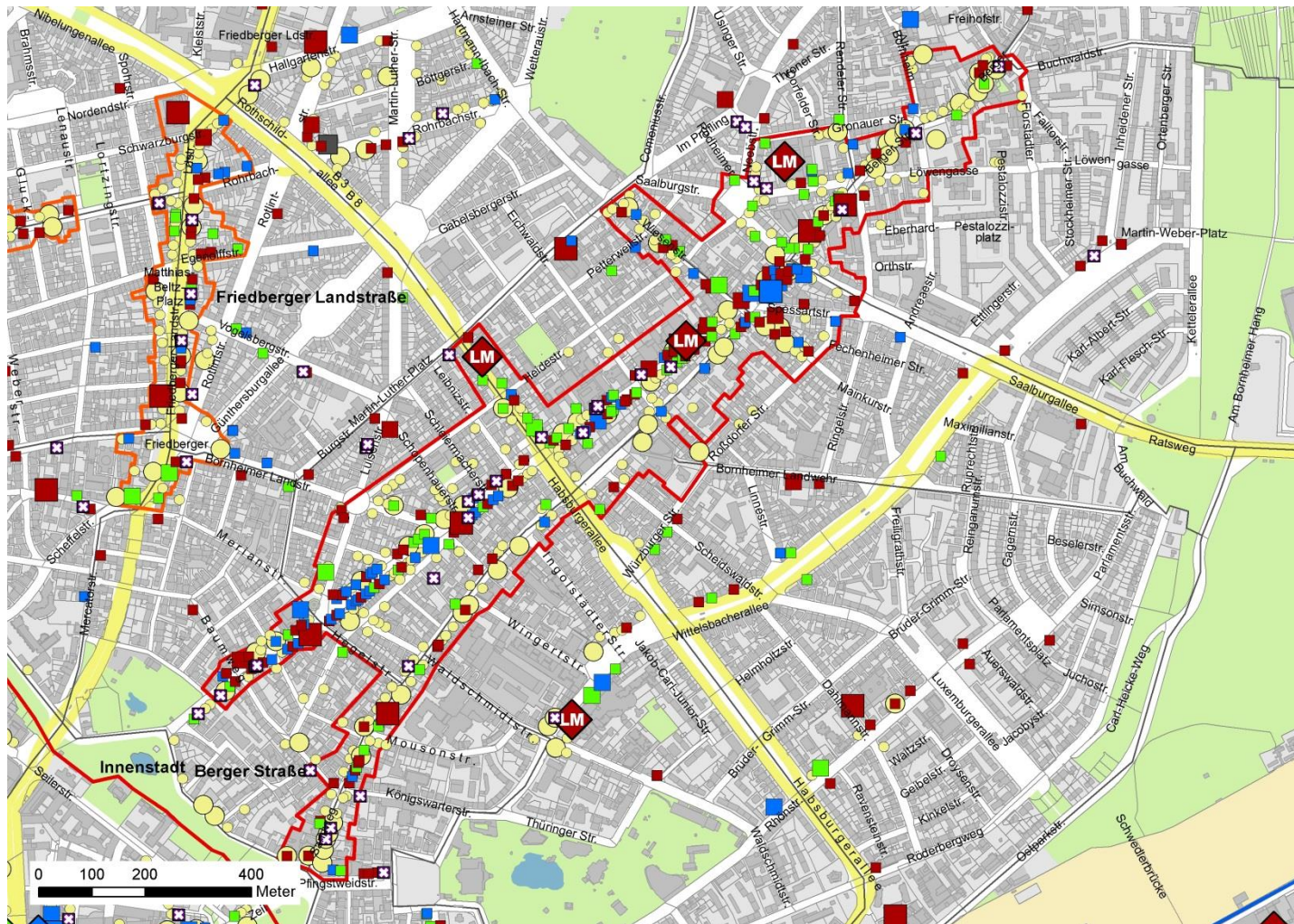
Im Anhang des Einzelhandels- und Zentrenkonzeptes (Stadtteilprofile) ist der zentrale Versorgungsbereich Innenstadt im Kapitel 1.1.2 zu finden.

3 Ortsbezirkszentren

Die Standortstruktur der Stadt Frankfurt am Main weist die folgenden fünf Ortsbezirkszentren auf:

- Berger Straße
(Kapitel 3.1; im Dokument Stadtteilprofile: Kapitel 3.2.2)
- Höchst
(Kapitel 3.2; im Dokument Stadtteilprofile: Kapitel 6.3.2)
- Leipziger Straße
(Kapitel 3.3; im Dokument Stadtteilprofile: Kapitel 2.3.2)
- Nordwestzentrum
(Kapitel 3.4; im Dokument Stadtteilprofile: Kapitel 8.1.2)
- Schweizer Straße
(Kapitel 3.5; im Dokument Stadtteilprofile: Kapitel 5.1.2)

3.1 Ortsbezirkszentrum Berger Straße



Quelle: eigene Darstellung (Kartengrundlagen: Stadt Frankfurt am Main und Hessisches Landesamt für Bodenmanagement und Geoinformation); Fotos: eigene Aufnahmen; Legende: siehe vorne

Standortprofil Ortsbezirkszentrum Berger Straße

Zentrenkategorie

- Ortsbezirkszentrum (B-Zentrum)

Lage

- Zentrale, innenstadtnahe Lage im Frankfurter Osten
- Sehr weitläufige, bandförmige Ausdehnung entlang der Kernachse Berger Straße (rund 2 km) zwischen Friedberger Anlage / Bethmannpark im Südwesten und Freihofstraße im Nordosten

Verkehrsanbindung

- PKW-Erreichbarkeit über B 8 und B 3, Saalburgstraße, Waldschmidtstraße, Wittelsbacher Allee
- ÖPNV-Anbindung über U 4 (drei Haltestellen), Straßenbahnlinie 12 und Busverbindungen
- Gute Erreichbarkeit mit dem Rad und zu Fuß aus dichten, umliegenden Siedlungsgebieten

Versorgungsgebiet / Wettbewerbssituation

- Mittelzentrales Einzugsgebiet mit stadtteilübergreifender Versorgungsfunktion für den Frankfurter Osten (vor allem Bornheim, Nordend-Ost, Ostend)
- Wettbewerb vor allem zur Frankfurter Innenstadt und dem östlich gelegenen Hessen-Center

Einzelhandelsstruktur

- 238 Einzelhandelsbetriebe mit rund 19.500 m² Verkaufsfläche
- Zu 2009 deutlicher Rückgang (2009: 284 Betriebe; rund 29.400 m² Verkaufsfläche; u. a. Schließung Saturn; Sanierung Woolworth)
- Überwiegend kleinteiliges Angebot (Ø 50 m² VKF) des mittelfristigen Bedarfs

Räumlich-funktionale Einordnung

- Sehr kleinteilige Bebauungs- und Nutzungsstrukturen innerhalb des dichten Siedlungsbereichs
- Hauptlagen / Kernbereiche zwischen Merianplatz und Bornheimer Fünffingerplätzchen
- Rand- und Nebenlagen mit hohen Anteilen Dienstleistung / Gastronomie und auch Leerstand

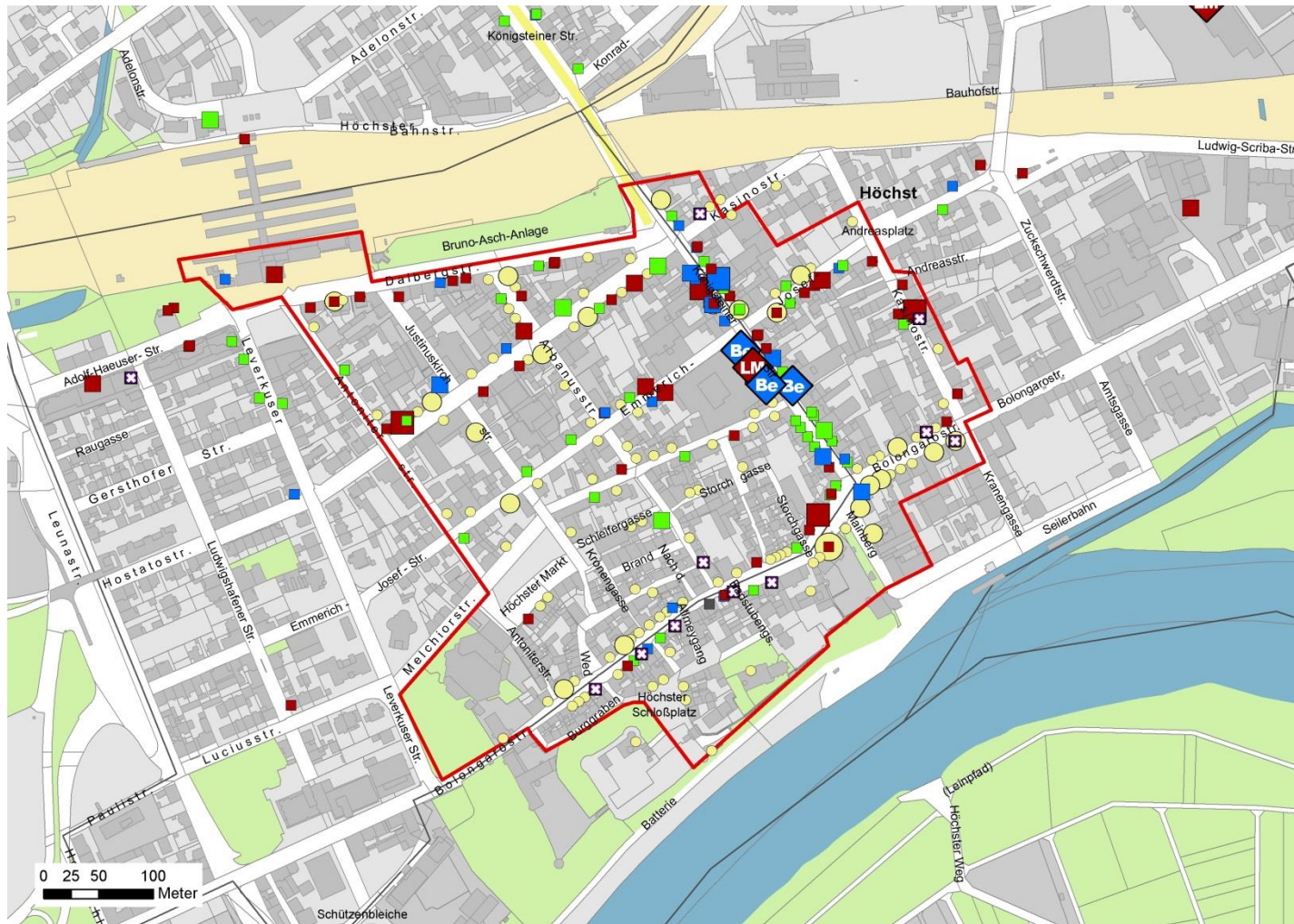
Entwicklungsperspektiven

- Keine unbebauten Freiflächen vorhanden
- Nachnutzung des ehemaligen Saturn-Marktes von großer Bedeutung
- Es fehlen größere Ladenlokale und Entwicklungsflächen
- Leerstandsquote von rund 10 % (überwiegend sehr kleinteilige Ladenlokale)

Fazit / Handlungsempfehlungen

- Lebendiger Standort mit attraktivem kleinteiligen Fachangebot und guter Nutzungsmischung
- Reaktivierung von Leerständen (ggf. Zusammenlegung von kleinen Ladenlokalen) und punktuelle Weiterentwicklungen im räumlichen Kontext des Kernbereichs (keine Ausdehnung)

3.2 Ortsbezirkszentrum Höchst



Quelle: eigene Darstellung (Kartengrundlagen: Stadt Frankfurt am Main und Hessisches Landesamt für Bodenmanagement und Geoinformation); Fotos: eigene Aufnahmen; Legende: siehe vorne

Standortprofil Ortsbezirkszentrum Höchst

Zentrenkategorie

- Ortsbezirkszentrum (B-Zentrum) – Seveso-Vorbehalt

Lage

- Zentrale Lage innerhalb des westlichen Stadtgebiets, rund 8-9 km westlich der Innenstadt
- Flächiger Bereich zwischen Mainufer im Süden, Industriepark im Westen, Bahnlinie im Norden
- Vollständig innerhalb einer Seveso-Schutzzone gelegen

Verkehrsanbindung

- Großräumig über A 66 und B 40; Königsteiner Straße, Höchster-Farben-Straße; Leunabrücke
- ÖPNV-Anbindung über Bahnhof Höchst (DB-Regio, S-Bahn, Straßenbahn, Buslinien)
- Erreichbarkeit zu Fuß und mit dem Rad aus unmittelbar umliegenden Siedlungsgebieten

Versorgungsgebiet / Wettbewerbssituation

- Mittelzentrales Einzugsgebiet mit stadtteilübergreifender Versorgungsfunktion für den Frankfurter Westen
- Wettbewerb zu Angeboten in umliegenden Kommunen (u. a. Main-Taunus-Zentrum) sowie zur Mainzer Landstraße (v. a. Lebensmittel, Drogerie, Bekleidung)

Einzelhandelsstruktur

- 122 Einzelhandelsbetriebe mit rund 14.500 m² Verkaufsfläche (2009: 141; 12.640 m²)
- Neues Geschäftszentrum auf ehemaligem Hertie-Areal (Rewe, C&A, KiK, dm) als Magnet
- Ansonsten überwiegend kleinteilig strukturiertes Angebot, oft discountorientiert

Räumlich-funktionale Einordnung

- Hauptlage Fußgängerzone Königsteiner Straße, Ausdehnung nach Westen bis Leverkusener Straße
- Deutlich nachlassende Einzelhandelsdichte in angrenzenden Bereichen
- Attraktiver Altstadtbereich mit Schloss Höchst am Mainufer
- Markthalle am Höchster Marktplatz

Entwicklungsperspektiven

- Dichte Bebauungs- und Nutzungsstrukturen, starke Konkurrenz zum Main-Taunus-Zentrum
- Angebotsergänzungen v. a. im mittelfristigen und im mittelpreisigen Bedarfsbereich sinnvoll
- Revitalisierung von Leerständen und Entwicklungen im Gebäudebestand

Fazit / Handlungsempfehlungen

- Bedeutendstes Zentrum im westlichen Stadtgebiet
- Sicherung der Magnetanbieter und Nahversorgungsstrukturen
- Angebotsergänzungen im mittelfristigen und mittelpreisigen Bedarfsbereich mit Bezug zur Königsteiner Straße
- Ansiedlungs- und Erweiterungsanfragen sind im Hinblick auf die Seveso-III-Richtlinie zu prüfen
- Sicherung und Stärkung gut funktionierender Lagen durch städtebauliche und gestalterische Aufwertungen

Standortprofil Ortsbezirkszentrum Leipziger Straße

Zentrenkategorie

- Ortsbezirkszentrum (B-Zentrum)

Lage

- Zentrale Lage rund 1,5 km nordwestlich der Frankfurter Innenstadt im Stadtteil Bockenheim
- Kernachse Leipziger Straße zwischen Carlo-Schmid-Platz / Bockenheimer Warte im Osten und Einmündung Gremppstraße im Osten (Länge rund 800 – 1.000 m)

Verkehrsanbindung

- Großräumig erreichbar über A 66 / A 648; B 8 / B 44, Schloßstraße, Adalbertstraße etc.
- ÖPNV-Anbindung über U4, U6 und U7
- Straßenbahnlinie 16, mehrere Buslinien im Umfeld
- Gute Erreichbarkeit zu Fuß und mit dem Rad aus umliegenden Siedlungsgebieten

Versorgungsgebiet / Wettbewerbssituation

- Mittelzentrales Einzugsgebiet mit stadtteilübergreifender Versorgungsfunktion vor allem für den dichten Kernstadtbereich nordwestlich der Innenstadt (vor allem Bockenheim, Westend, Hausen)
- Ausgeprägter Wettbewerb zu Frankfurter Innenstadt, Nordwestzentrum und Skyline Plaza

Einzelhandelsstruktur

- 124 Einzelhandelsbetriebe mit rund 17.850 m² Verkaufsfläche (2009: 152; 16.950 m²)
- Lebensmittelmärkte, Zalando-Outlet und Woolworth als Magnetbetriebe
- Sonst v. a. kleinteilig gut strukturiertes Nahversorgungsangebot und attraktive Nutzungsmischung

Räumlich-funktionale Einordnung

- Hauptlage Leipziger Straße zwischen Hessenplatz und Bockenheimer Warte
- Starker südlicher Pol mit Rewe, Wochenmarkt, Bockenheimer Depot etc.
- Gut integrierte Neuentwicklungen um Clemensstraße, abzweigende und parallele Nebenlagen nahezu ohne Einzelhandelbedeutung

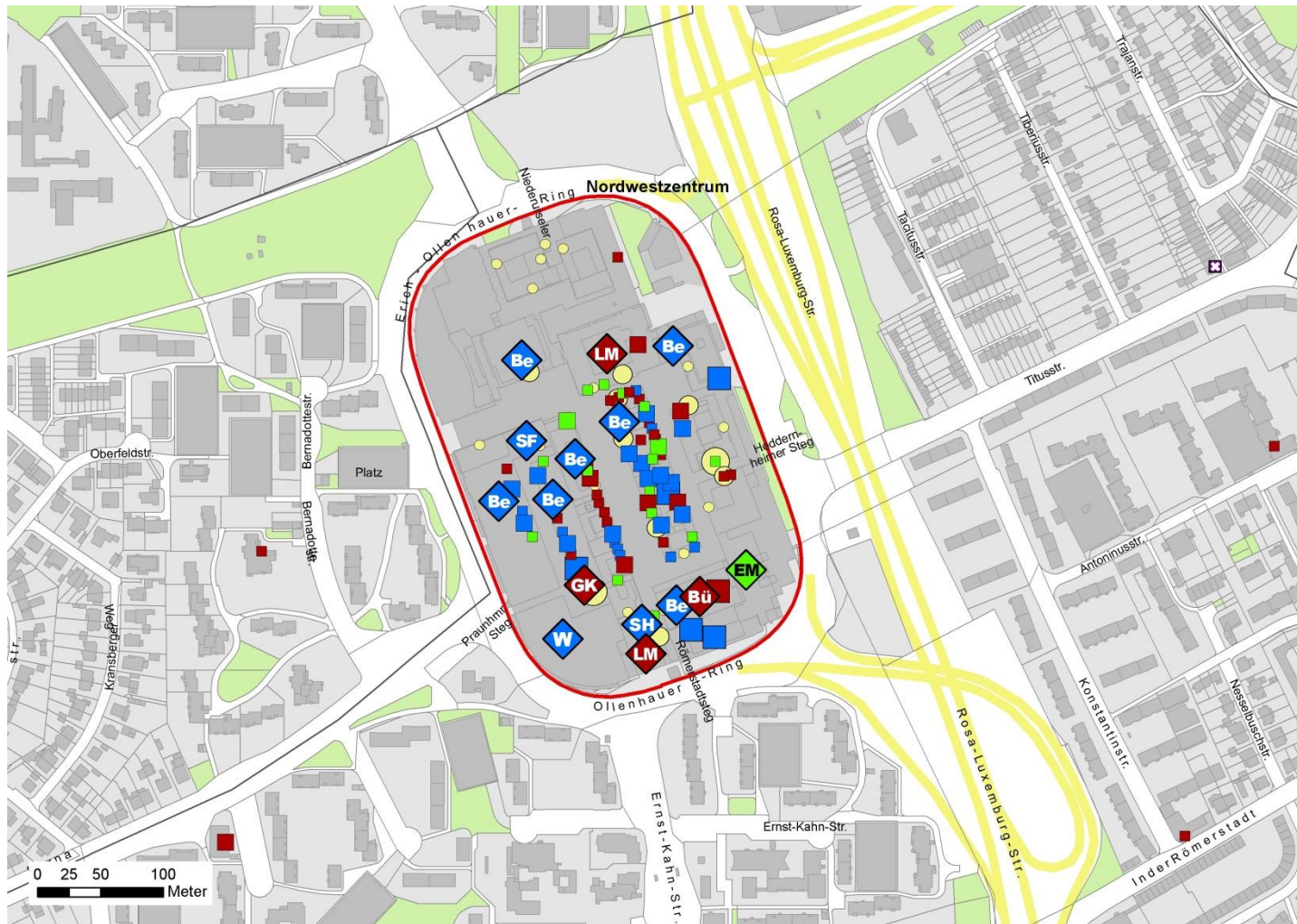
Entwicklungsperspektiven

- Verdichtete Bebauungsstrukturen, Entwicklungspotenziale durch Zusammenlegung und Umnutzungen von Flächen im Kontext der Leipziger Straße als Kern- und Orientierungsachse
- Kein dringender Handlungsbedarf erkennbar

Fazit / Handlungsempfehlungen

- Zentral gelegenes und integriertes Zentrum mit hoher Versorgungsbedeutung
- V. a. ist die Sicherung der bestehenden Strukturen anzustreben
- Die moderate Weiterentwicklung im räumlichen Kontext zum Kernbereich Leipziger Straße ist möglich
- Reaktivierung von Leerständen (ggf. Zusammenlegung von kleinen Ladenlokalen) und punktuelle Weiterentwicklungen im räumlichen Kontext des Kernbereichs (keine Ausdehnung)

3.4 Ortsbezirkszentrum Nordwestzentrum



Quelle: eigene Darstellung (Kartengrundlagen: Stadt Frankfurt am Main und Hessisches Landesamt für Bodenmanagement und Geoinformation); Fotos: eigene Aufnahmen; Legende: siehe vorne

Standortprofil Ortsbezirkszentrum Nordwestzentrum

Zentrenkategorie

- Ortsbezirkszentrum (B-Zentrum)

Lage

- Lage im nördlichen Frankfurter Stadtgebiet in rund 5 km Entfernung zur Innenstadt
- Einheitlich geplantes und realisiertes Einkaufszentrum im Stadtteil Heddernheim

Verkehrsanbindung

- Erreichbar über A 5 / A 661 und Rosa-Luxemburg-Straße
- Ringerschließung; Tiefgarage
- ÖPNV-Anbindung, eigene U-Bahnhaltestelle (U1 und U9) und Buslinien
- Rad- und Fußwegeanbindungen aus umliegenden Siedlungsgebieten vorhanden

Versorgungsgebiet / Wettbewerbssituation

- Weitläufiges, teilweise regionales Einzugsgebiet
- Mittelzentrale Versorgungsfunktion als Ortsbezirkszentrum im Frankfurter Norden
- Wettbewerb zur Frankfurter Innenstadt sowie zu regionalen Einkaufszentren (u. a. Main-Taunus-Zentrum in Sulzbach).

Einzelhandelsstruktur

- 92 Einzelhandelsbetriebe mit rund 59.000 m² Verkaufsfläche (2009: 95; 63.700 m²)
- Kaufhof, Primark, MediaMarkt und Rewe als Magnetbetriebe
- Mehrere Textilkaufhäuser und Fachmärkte
- Typischer („textillastiger“) Nutzungsmix eines zentral verwalteten Einkaufszentrums

Räumlich-funktionale Einordnung

- „Introvertierte“ Mall mit typischer, gut strukturierter Nutzungsmischung und -dichte
- Ergänzende öffentliche Einrichtungen (Ämter, Schwimmbad etc.) bestehen im Umfeld

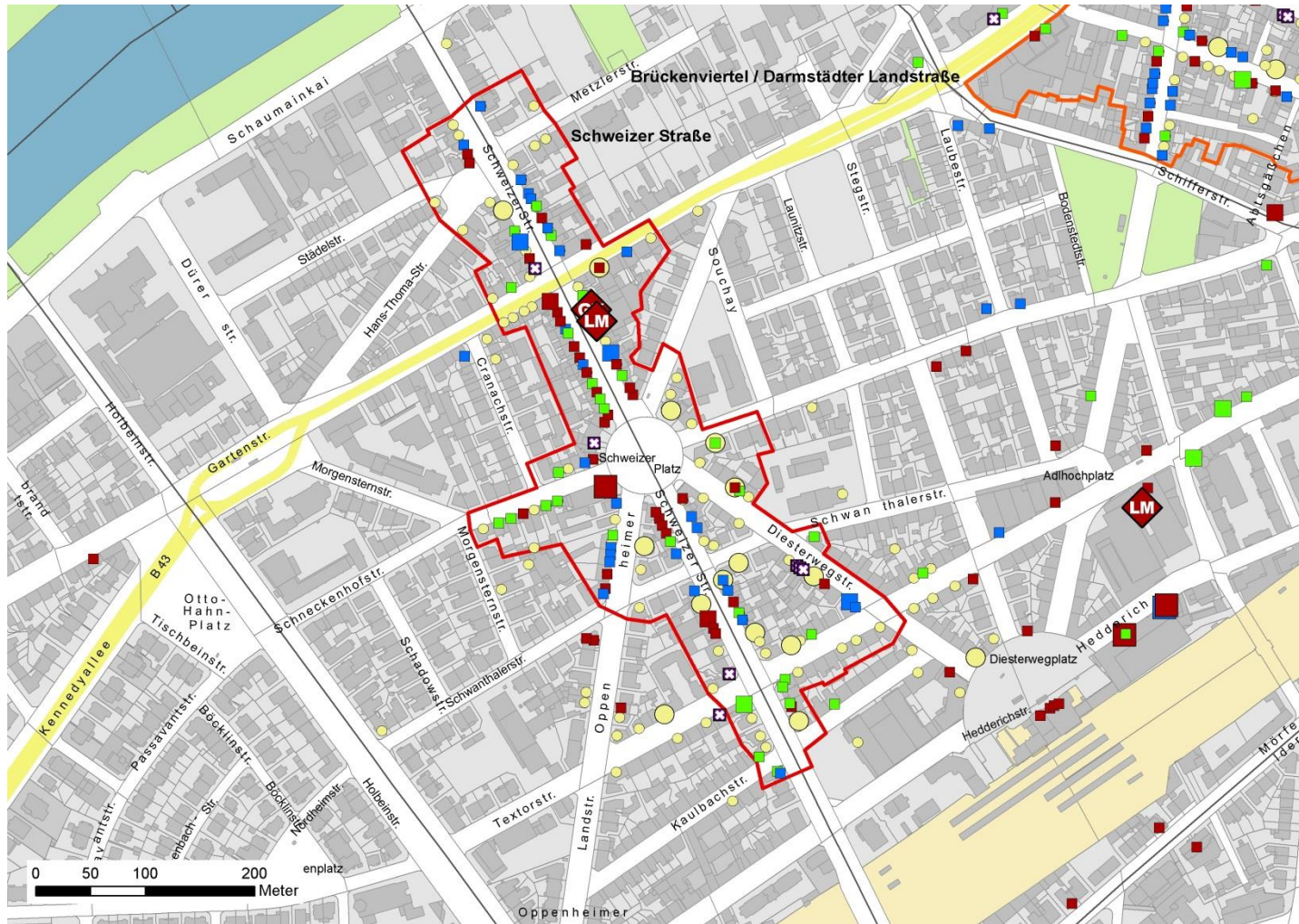
Entwicklungsperspektiven

- Kein Entwicklungsbedarf erkennbar
- Zentrales Centermanagement

Fazit / Handlungsempfehlungen

- Quantitativ bedeutendster Standort im Frankfurter Norden mit hoher regionaler Ausstrahlungskraft
- Aktuell kein Entwicklungsbedarf erkennbar

3.5 Ortsbezirkszentrum Schweizer Straße



Quelle: eigene Darstellung (Kartengrundlagen: Stadt Frankfurt am Main und Hessisches Landesamt für Bodenmanagement und Geoinformation); Fotos: eigene Aufnahmen; Legende: siehe vorne

Standortprofil Ortsbezirkszentrum Schweizer Straße

Zentrenkategorie

- Ortsbezirkszentrum (B-Zentrum)

Lage

- Lage südlich des Mains in Sachsenhausen, rund 0,5 km südlich der Innenstadt
- Kernachse Schweizer Straße um zentralen Ankerpunkt Schweizer Platz
- Mainufer (Museumsmeile) im Norden
- Bahnhof Frankfurt am Main-Süd im Süden

Verkehrsanbindung

- Großräumig erreichbar über B 3 / B 43
- Wenig Parkmöglichkeiten
- ÖPNV-Anbindung über Südbahnhof
- U1, U2, U3 und U8; Straßenbahn- und Buslinien
- Gute Erreichbarkeit zu Fuß und mit dem Rad aus umliegenden Siedlungsgebieten

Versorgungsgebiet / Wettbewerbssituation

- Mittelzentrales Einzugsgebiet mit stadtteilübergreifender Versorgungsfunktion, vor allem für den Frankfurter Süden (vor allem Sachsenhausen)
- Wettbewerb zur nördlich gelegenen Frankfurter Innenstadt sowie zu Angeboten in umliegenden Kommunen (u. a. Offenbach)

Einzelhandelsstruktur

- 93 Einzelhandelsbetriebe mit rund 8.750 m² Verkaufsfläche (2009: 115; 9.900 m²)
- Drogerie Müller, Rewe-City, dm und Alnatura als Nahversorger und Magnetbetriebe
- Ansonsten sehr kleinteilig strukturiertes, teilweise hochwertiges Angebot

Räumlich-funktionale Einordnung

- Attraktive Kernachse mit hoher Gestaltungs- und Aufenthaltsqualität („Flair“)
- Starke Mischung mit gastronomischen Nutzungen
- Kernbereich in den Abschnitten der Schweizer Straße um den Schweizer Platz
- Nutzungsgefälle in Randbereichen und Abzweigungen

Entwicklungsperspektiven

- Dichte und kleinteilige Bebauungs- und Nutzungsstrukturen
- Nennenswerte Flächenpotenziale allenfalls „in zweiter Reihe“
- Kein dringender Handlungsbedarf erkennbar

Fazit / Handlungsempfehlungen

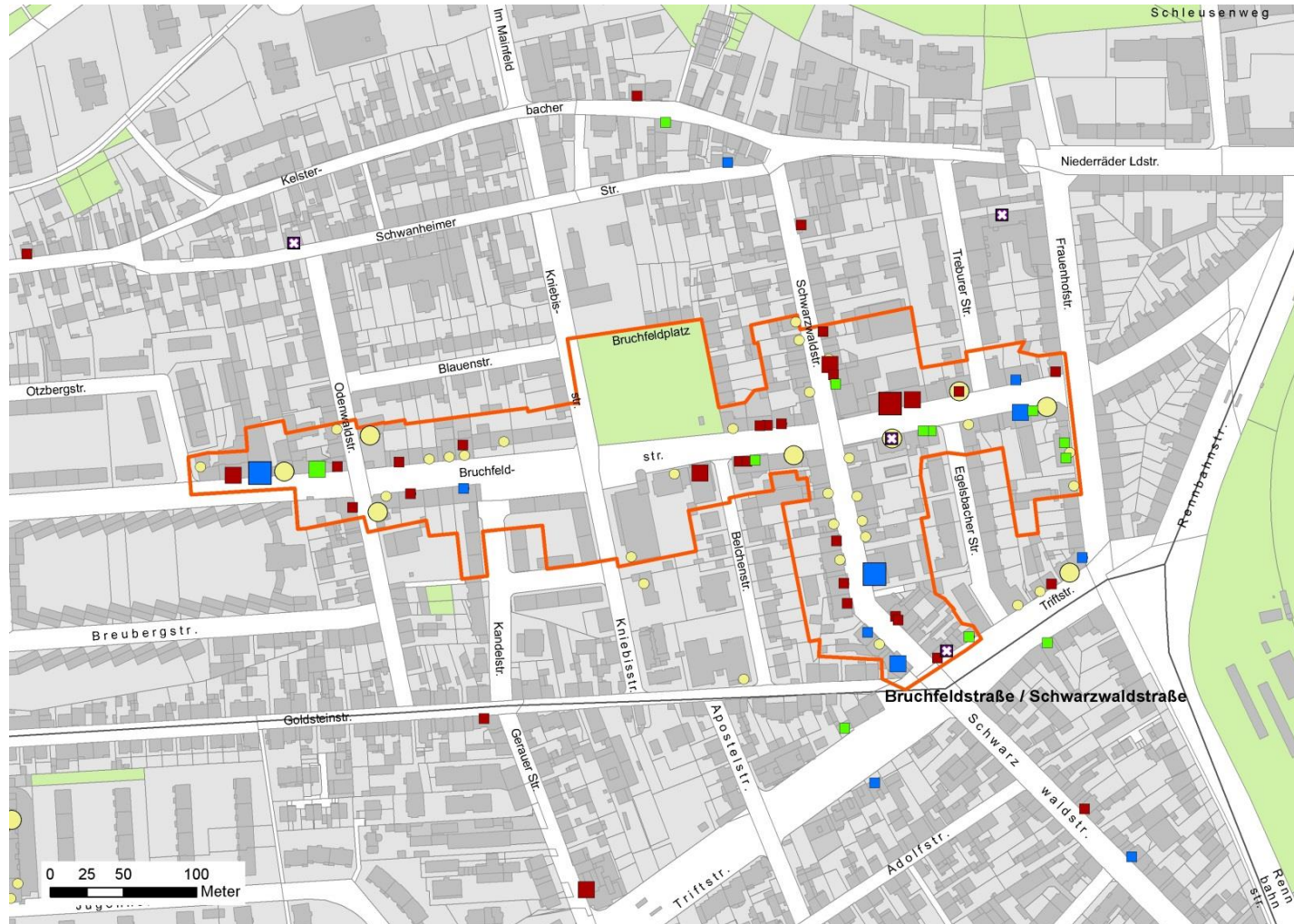
- Bedeutendstes Zentrum im südlichen Stadtgebiet
- Sicherung der Magnetanbieter und Nahversorgungsstrukturen
- Weitere kleinteilige Ergänzungen und Weiterentwicklungen im Bestand sind möglich
- Einzelne gestalterische Verbesserungen sind möglich
- Möglichkeit zur Einrichtung von Marktständen auf freien öffentlichen Plätzen am Schweizer Platz

4 Grundversorgungszentren

Die folgenden 17 Grundversorgungszentren sind Teil der Frankfurter Standortstruktur:

- Bruchfeldstraße / Schwarzwaldstraße
(Kapitel 4.1; im Dokument Stadtteilprofile: Kapitel 5.5.2)
- Brückenviertel / Darmstädter Landstraße
(Kapitel 4.2; im Dokument Stadtteilprofile: Kapitel 5.1.2)
- Friedberger Landstraße
(Kapitel 4.3; im Dokument Stadtteilprofile: Kapitel 3.1.2)
- Friedberger Warte
(Kapitel 4.4; im Dokument Stadtteilprofile: Kapitel 3.1.2)
- Gallus
(Kapitel 4.5; im Dokument Stadtteilprofile: Kapitel 1.5.2)
- Glauburgstraße / Eckenheimer Landstraße
(Kapitel 4.6; im Dokument Stadtteilprofile: Kapitel 3.1.2)
- Griesheim
(Kapitel 4.7; im Dokument Stadtteilprofile: Kapitel 6.2.2)
- Grüneburgweg
(Kapitel 4.8; im Dokument Stadtteilprofile: Kapitel 2.1.2)
- Nieder-Eschbach
(Kapitel 4.9; im Dokument Stadtteilprofile: Kapitel 15.1.2)
- Oberrad
(Kapitel 4.10; im Dokument Stadtteilprofile: Kapitel 5.4.2)
- Oeder Weg
(Kapitel 4.11; im Dokument Stadtteilprofile: Kapitel 3.1.2)
- Ostend
(Kapitel 4.12; im Dokument Stadtteilprofile: Kapitel 4.1.2)
- Riedbergzentrum
(Kapitel 4.13; im Dokument Stadtteilprofile: Kapitel 12.1.2)
- Rödelheim
(Kapitel 4.14; im Dokument Stadtteilprofile: Kapitel 7.1.2)
- Schwanheim
(Kapitel 4.15; im Dokument Stadtteilprofile: Kapitel 6.1.2)
- Unterliederbach
(Kapitel 4.16; im Dokument Stadtteilprofile: Kapitel 6.7.2)
- Ziegelhüttenplatz
(Kapitel 4.17; im Dokument Stadtteilprofile: Kapitel 5.2.2)

4.1 Grundversorgungszentrum Bruchfeldstraße / Schwarzwaldstraße



Quelle: eigene Darstellung (Kartengrundlagen: Stadt Frankfurt am Main und Hessisches Landesamt für Bodenmanagement und Geoinformation); Fotos: eigene Aufnahmen; Legende: siehe vorne

Standortprofil Grundversorgungszentrum Bruchfeldstraße / Schwarzwaldstraße

Zentrenkategorie

- Grundversorgungszentrum (C-Zentrum)

Lage

- Lage im südlichen Stadtgebiet zentral im Stadtteil Niederrad
- Bandförmige Ausdehnung (rund 600 m) entlang der Bruchfeldstraße im Bereich um den Bruchfeldplatz sowie in Abzweigungen in der Schwarzwaldstraße

Verkehrsanbindung

- PKW-Erreichbarkeit über Bruchfeldstraße und Schwarzwaldstraße
- ÖPNV: Haltestelle „Odenwaldstraße“ (Straßenbahnlinie 15) und Buslinien 51 und 78
- Fußläufig aus umliegenden Siedlungsbereichen gut erreichbar

Versorgungsgebiet / Wettbewerbssituation

- Grundversorgungsfunktion für die Bevölkerung des Stadtteils Niederrad
- Gering ausgeprägter Wettbewerb zu Ortsbezirkszentrum Schweizer Straße und Grundversorgungszentrum Schwanheim sowie solitären Lebensmittelanbietern

Einzelhandelsstruktur

- 41 Einzelhandelsbetriebe mit rund 4.100 m² Verkaufsfläche (2009: 48; 5.200 m²)
- Rewe-City, Penny und Rossmann als Nahversorger und Frequenzbringer, preisorientierte Fachmärkte (KIK, Tedi, NKD etc.)
- Kleinteiliges Ergänzungsangebot und Dienstleistungen

Räumlich-funktionale Einordnung

- Gewachsener Geschäftsbereich mit überwiegend kleinteiligen Strukturen
- Teilweise sehr aufgelockerter Geschäftsbesatz

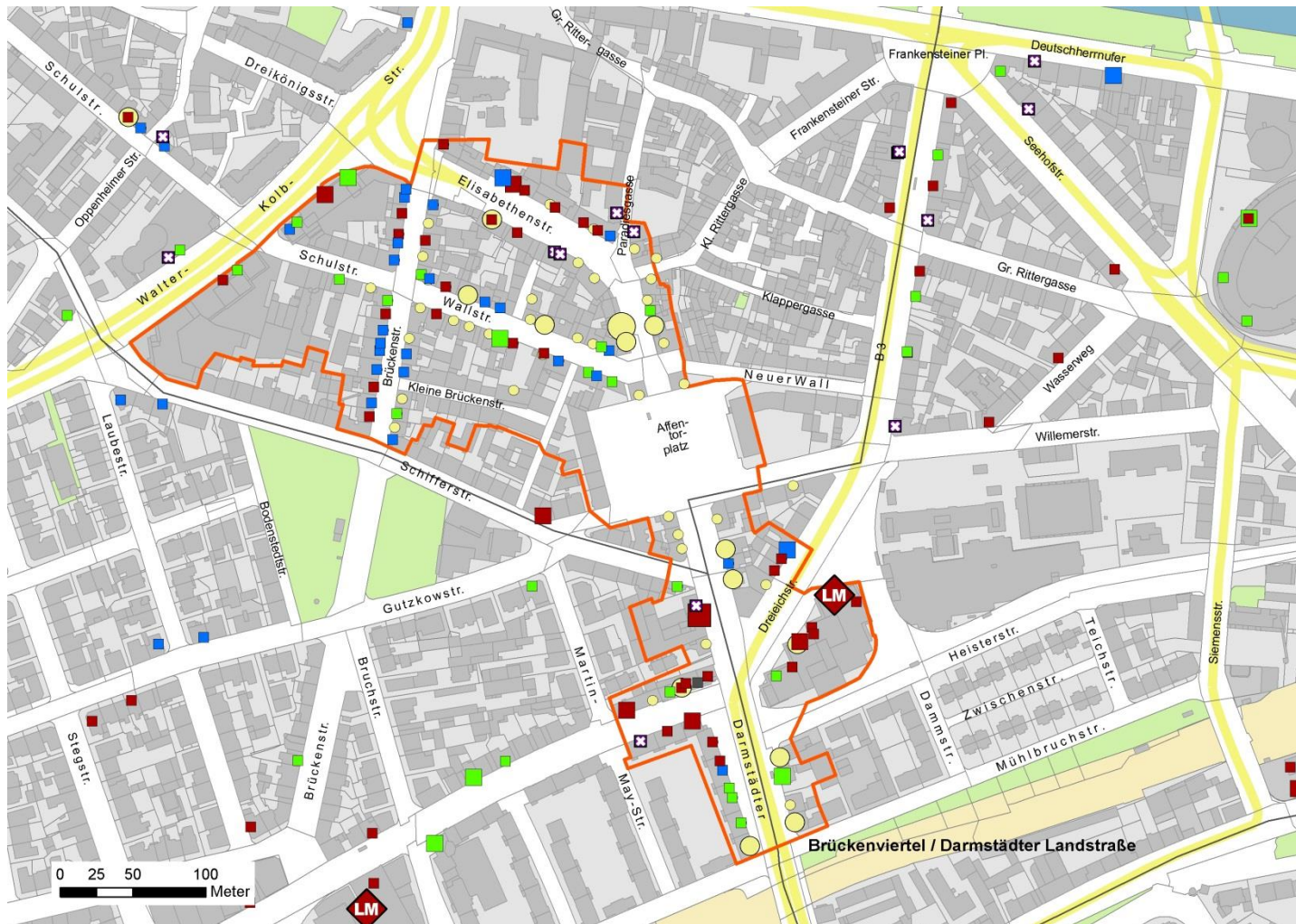
Entwicklungsperspektiven

- Nachverdichtungen im Bestand trotz hoher baulicher Dichte möglich
- Langfristige Sicherung der Lebensmittelmärkte durch Verkaufsflächenerweiterungen
- Kleinteilige Angebotsarrondierungen im Grundversorgungsbereich möglich

Fazit / Handlungsempfehlungen

- Kleinteilige Angebotsergänzungen im Bestand
- Sicherung der Lebensmittelmärkte als Frequenzbringer und Nahversorger

4.2 Grundversorgungszentrum Brückenviertel / Darmstädter Landstraße



Quelle: eigene Darstellung (Kartengrundlagen: Stadt Frankfurt am Main und Hessisches Landesamt für Bodenmanagement und Geoinformation); Fotos: eigene Aufnahmen; Legende: siehe vorne

Standortprofil Grundversorgungszentrum Brückenviertel / Darmstädter Landstraße

Zentrenkategorie

- Grundversorgungszentrum (C-Zentrum)

Lage

- Südlich des Mains im Stadtteil Sachsenhausen, rund 0,5 km südlich der Innenstadt
- Ehemals separate Zentren (Dreieichstraße / Textorstraße / Darmstädter Landstraße und Brückenstraße / Elisabethenstraße / Wallstraße) um Affentorplatz als Verbindungspunkt

Verkehrsanbindung

- PKW-Erreichbarkeit über B 3 und B 43
- U. a. Haltestelle „Lokalbahnhof“ (Anschluss an S-Bahn, Straßenbahn und Buslinien)
- Aus umliegenden Siedlungsbereichen fußläufig und mit dem Rad gut erreichbar

Versorgungsgebiet / Wettbewerbssituation

- Grundversorgungsfunktion für die Bevölkerung der angrenzenden Siedlungsbereiche, teilweise auch mittelzentrale Angebote (nördlicher Teilbereich)
- Wettbewerb zu Ortsbezirkszentrum Schweizer Straße

Einzelhandelsstruktur

- 83 Einzelhandelsbetriebe mit rund 6.250 m² Verkaufsfläche (2009: 71; 5.400 m²)
- Im südlichen Teil besteht der Angebotsschwerpunkt aus der Nahversorgung (Rewe, Aldi, dm, kleinteilige Anbieter)
- Im nördlichen Teil v. a. kleinteilige, individuelle Fachangebote mit „Szene“-Charakter

Räumlich-funktionale Einordnung

- Kernbereich im südlichen Abschnitt um Kreuzungsbereich Darmstädter Landstraße, Textorstraße und Dreieichstraße mit Aldi, Rewe und dm als Magnetbetriebe
- Nördlicher Teil vor allem in Brückenstraße und Wallstraße attraktive, individuelle / spezialisierte Fachgeschäfte

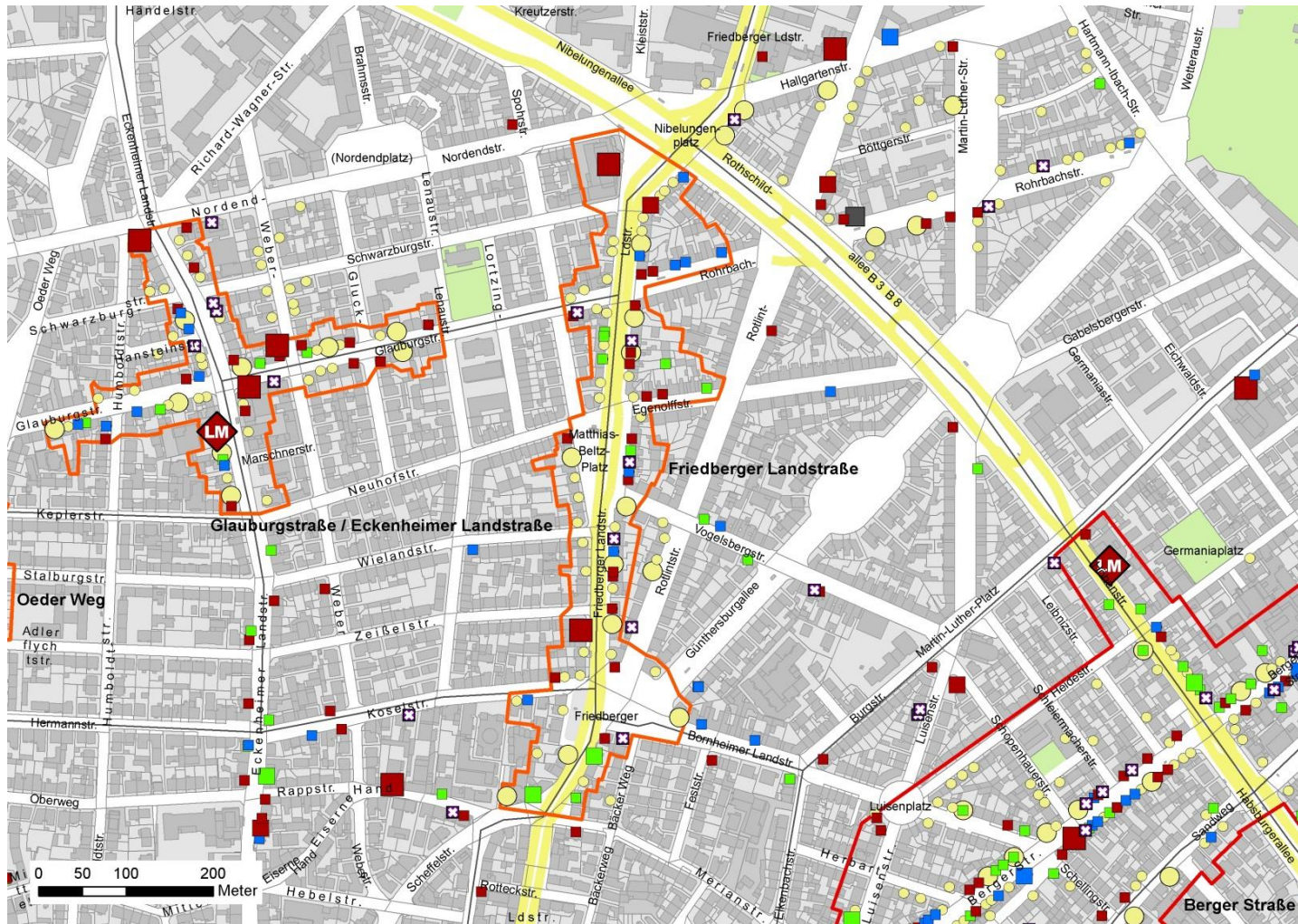
Entwicklungsperspektiven

- Dichte Bau- und Nutzungsstrukturen
- Lebendiges Viertel
- Nachverdichtungen und Ergänzungen im baulichen Bestand

Fazit / Handlungsempfehlungen

- Sicherung und Weiterentwicklung des bestehenden Angebots in seinen unterschiedlichen Qualifikationen / Versorgungsfunktionen
- Gestalterische Verbesserungen / Verbesserung der Aufenthaltsqualität auch in Verbindung mit vorhandenen gastronomischen Nutzungen

4.3 Grundversorgungszentrum Friedberger Landstraße



Quelle: eigene Darstellung (Kartengrundlagen: Stadt Frankfurt am Main und Hessisches Landesamt für Bodenmanagement und Geoinformation); Fotos: eigene Aufnahmen; Legende: siehe vorne

Standortprofil Grundversorgungszentrum Friedberger Landstraße

Zentrenkategorie

- Grundversorgungszentrum (C-Zentrum)

Lage

- Zentrale Lage in den dichten Siedlungsbereichen nördlich der Innenstadt (Nordend)
- Weitläufige Ausdehnung (rund 800 m) entlang der Hauptverkehrsachse Friedberger Landstraße
- Kaum seitliche Vertiefungen

Verkehrsanbindung

- PKW-Erreichbarkeit vor allem über Friedberger Landstraße als wichtige Nord-Süd-Achse
- ÖPNV-Anbindung: Straßenbahnlinien 12 und 18 sowie Buslinie 30
- Aus umliegenden dichten Siedlungsbereichen zu Fuß und mit dem Rad gut erreichbar

Versorgungsgebiet / Wettbewerbssituation

- Grundversorgungsfunktion für die Bevölkerung der umliegenden Siedlungsbereiche (Nordend)
- Ausgeprägte Konkurrenzangebote in der Innenstadt und an der Berger Straße (östlich)
- Wettbewerb zu benachbarten Angebotsstandorten Berger Straße und Glauburgstraße

Einzelhandelsstruktur

- 37 Einzelhandelsbetriebe mit rund 2.350 m² Verkaufsfläche (2009: 35 Betriebe; rund 2.800 m² Verkaufsfläche)
- Kleine Lebensmittelanbieter (Rewe, Netto-City (2017: ersetzt durch denn's Biomarkt) und kleinteiliges Grundversorgungsangebot mit ergänzenden Dienstleistungen (teilweise spezialisierte Angebote)

Räumlich-funktionale Einordnung

- Aufgelockerter Geschäftsbesatz und hohe Verkehrsbelastung sowie überwiegend verbesserungsfähige Gestaltung schränken Geschäftsatmosphäre und Aufenthaltsqualität stark ein
- Rückwärtige Lage des Rewe-Marktes (kaum Bezug zur Hauptachse)

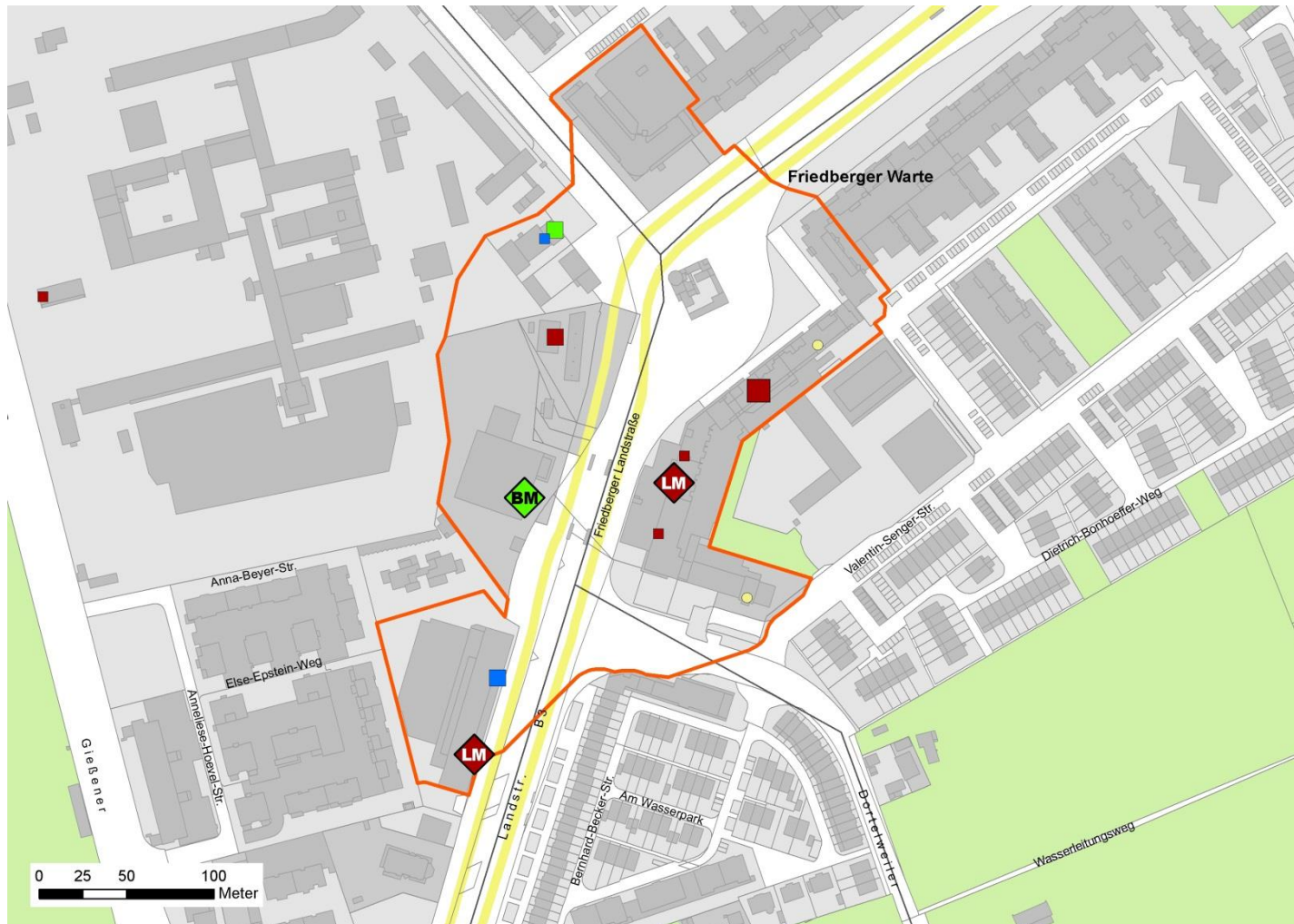
Entwicklungsperspektiven

- Hohe bauliche Dichte und kleinteilige Strukturen erschweren Nachverdichtung
- Hohe Bevölkerungsdichte im Umfeld

Fazit / Handlungsempfehlungen

- Sicherung des Geschäftsbesatzes, wenn möglich Ergänzungen und Nachverdichtungen im Bestand (Schwerpunkt: Nahversorgung)
- Evtl. gestalterische Verbesserungen im öffentlichen und privaten Raum als flankierende Maßnahme

4.4 Grundversorgungszentrum Friedberger Warte



Quelle: eigene Darstellung (Kartengrundlagen: Stadt Frankfurt am Main und Hessisches Landesamt für Bodenmanagement und Geoinformation); Fotos: eigene Aufnahmen; Legende: siehe vorne

Standortprofil Grundversorgungszentrum Friedberger Warte

Zentrenkategorie

- Grundversorgungszentrum (C-Zentrum)

Lage

- Lage im östlichen Stadtgebiet im Grenzbereich der Stadtteile Bornheim, Nordend-Ost, Nordend-West und Preungesheim
- Einzelhandelsbesatz um die „Friedberger Warte“ entlang Friedberger Landstraße zwischen Ecke Homburger Landstraße und Friedberger Landstraße 295 / 297 (Aldi)

Verkehrsanbindung

- PKW-Erreichbarkeit durch direkte Lage an der Friedberger Landstraße (B 3) mit Anschluss an die A 661 in unmittelbarer Nähe
- ÖPNV-Anbindung: Straßenbahnlinie 18 (Haltestelle Friedberger Warte); Buslinien 30 und 34
- Fußläufige Erreichbarkeit aus dem umliegenden Wohngebiet

Versorgungsgebiet / Wettbewerbssituation

- Grundversorgungsfunktion für umliegende Wohnsiedlungsgebiete der Stadtteile Bornheim, Nordend-Ost, Nordend-West, Eckenheim und Preungesheim
- Geringe Wettbewerbssituation durch nördliche Zentren Eckenheim und Preungesheim sowie südlich gelegenes Zentrum Berger Straße

Einzelhandelsstruktur

- Elf Betriebe mit rund 6.250 m² Verkaufsfläche – bisherige Abgrenzung (2009: drei Betriebe; rund 1.900 m² Verkaufsfläche; potenzielles Versorgungszentrum)
- Großflächiger Verbrauchermarkt tegut als Magnetbetrieb und Nahversorger
- Aldi und Toom als weitere großflächige Betriebe, ansonsten eher kleinteiliges Angebot

Räumlich-funktionale Einordnung

- Kompakter Angebotsstandort in gut erreichbarer Lage
- Optisch prägende Friedberger Warte als Identifikationspunkt
- Ausreichend „Platzfläche“ für Verbesserung der Aufenthaltsqualität

Entwicklungsperspektiven

- Flächenpotenziale im Umfeld des Zentrums wurden in den letzten Jahren genutzt
- Erweiterung der Anzahl der Betriebe sowie der Verkaufsflächen in überwiegend nahversorgungsrelevanten Angebotssegmenten

Fazit / Handlungsempfehlungen

- Erweiterung der Abgrenzung des bisherigen zentralen Versorgungsbereichs
- Evtl. weitere Stärkung des Zentrums durch Angebotsergänzungen
- Entwicklungen im Bestand
- Stärkung des Standortes

Standortprofil Grundversorgungszentrum Gallus

Zentrenkategorie

- Grundversorgungszentrum (C-Zentrum)

Lage

- Lage ca. 1,5 km westlich der Innenstadt im Stadtteil Gallus
- Ausdehnung des Geschäftsbesatzes auf mehr als 1 km entlang Hauptverkehrsachse Mainzer Landstraße (sowie seitlichen Abzweigungen) zwischen Schloßborner Straße und Galluswarte

Verkehrsanbindung

- Mainzer Landstraße als zentrale Verkehrsachse
- S-Bahnanschluss im Bahnhof Galluswarte im Osten
- Straßenbahnlinien 11 und 21
- Aus nördlich angrenzenden Siedlungsbereichen fußläufig erreichbar

Versorgungsgebiet / Wettbewerbssituation

- Grundversorgungsfunktion für die Bevölkerung der angrenzenden Siedlungsbereiche
- Ausgeprägte Konkurrenz zu Skyline Plaza

Einzelhandelsstruktur

- 48 Einzelhandelsbetriebe mit rund 11.900 m² Verkaufsfläche (2009: 40; 6.950 m²)
- Lebensmittelmärkte als größte Anbieter und Nahversorger
- Durch Neuansiedlung der Lebensmittelmärkte Rewe, Aldi und Penny (ergänzt im Rahmen der Teilaktualisierung 2017) hat sich insbesondere das nahversorgungsrelevante Angebot im Zentrum deutlich erhöht
- Kleinteiliges Angebot überwiegend mit Schwerpunkt auf kurzfristigem Bedarf oder preisorientierten Angeboten bzw. Kfz-Zubehör

Räumlich-funktionale Einordnung

- Trotz des quantitativ umfangreichen Angebotes keine wirkliche „Laufzone“ vorhanden
- Bahntrassen und Verkehrsfrequenz mit Barrierewirkung
- Hohe Verkehrsbelastung und eingeschränkte gestalterische Qualität schränken Aufenthaltsqualität stark ein

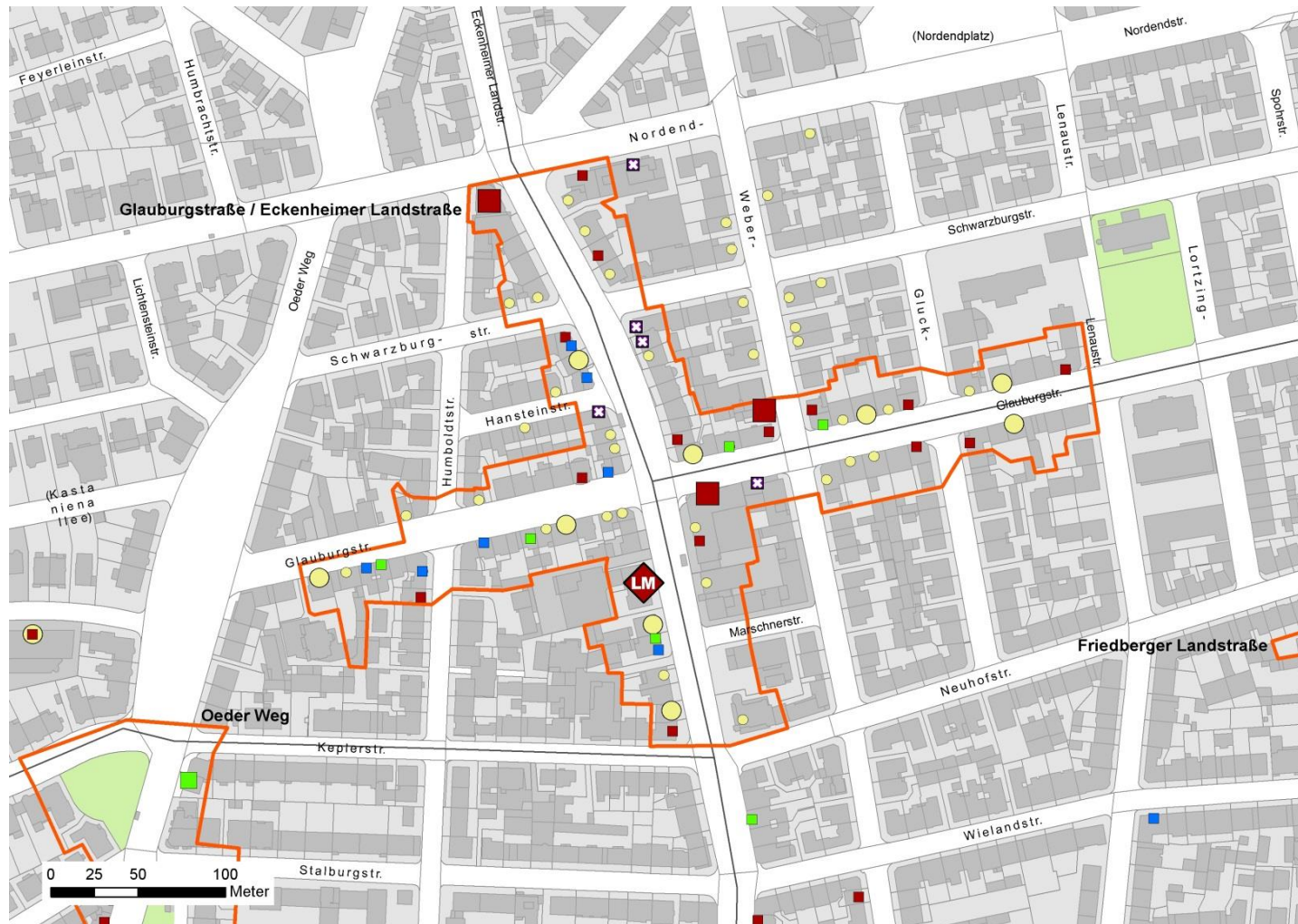
Entwicklungsperspektiven

- Absatzwirtschaftliche Potenziale durch Entwicklung des Skyline Plaza sehr beschränkt
- Nachverdichtungen vereinzelt möglich
- Verkehrsbelastung problematisch

Fazit / Handlungsempfehlungen

- Vereinzelte Nachverdichtungen zur Sicherung der Grundversorgungsfunktion möglich; durch die Neuansiedlung der Lebensmitteldiscounter Aldi und Penny sowie des Verbrauchermarktes Rewe an der Mainzer Landstraße wurde seit der Einzelhandelsbestandserhebung 2014 / 2015 ein wesentlicher Beitrag zur Stärkung der Grundversorgungsfunktion geleistet
- Anbindung der Lebensmittelmärkte an übrige Geschäftslagen (Synergien) wenn möglich verbessern

4.6 Grundversorgungszentrum Glauburgstraße / Eckenheimer Landstraße



Quelle: eigene Darstellung (Kartengrundlagen: Stadt Frankfurt am Main und Hessisches Landesamt für Bodenmanagement und Geoinformation); Fotos: eigene Aufnahmen; Legende: siehe vorne

Standortprofil Grundversorgungszentrum Glauburgstraße / Eckenheimer Landstraße

Zentrenkategorie

- Grundversorgungszentrum (C-Zentrum)

Lage

- Zentrale Lage in den dichten Siedlungsbereichen nördlich der Innenstadt (Nordend-West) um den Kreuzungsbereich Glauburgstraße / Eckenheimer Landstraße

Verkehrsanbindung

- PKW-Erreichbarkeit vor allem über Eckenheimer Landstraße als wichtige Nord-Süd-Achse
- ÖPNV-Anbindung: U-Bahn-Linie 5 (Haltestelle Glauburgstraße)
- Aus umliegenden dichten Siedlungsbereichen zu Fuß und mit dem Rad gut erreichbar

Versorgungsgebiet / Wettbewerbssituation

- Grundversorgungsfunktion für die Bevölkerung der umliegenden Siedlungsbereiche (Nordend)
- Ausgeprägte Konkurrenzangebote in der Innenstadt
- Wettbewerb zu benachbarten Angebotsstandorten Oeder Weg (westlich) und Friedberger Landstraße (östlich)

Einzelhandelsstruktur

- 28 Einzelhandelsbetriebe mit rund 3.300 m² Verkaufsfläche (2009: 37 Betriebe; rund 3.600 m² Verkaufsfläche)
- Rewe-Supermarkt sowie Aldi- und Penny-Lebensmitteldiscounter als Magnetbetriebe und Nahversorger
- Ansonsten kleinteiliges Grundversorgungsangebot
- Schwerpunkt: kurzfristiger Bedarf

Räumlich-funktionale Einordnung

- Teilweise sehr aufgelockerter Geschäftsbesatz
- Insbesondere in der Glauburgstraße hohe Verkehrsbelastung und eine teilweise verbesserungsfähige Gestaltung schränken die Aufenthaltsqualität ein
- Abzweigende Straßen ohne nennenswerte Zentralität

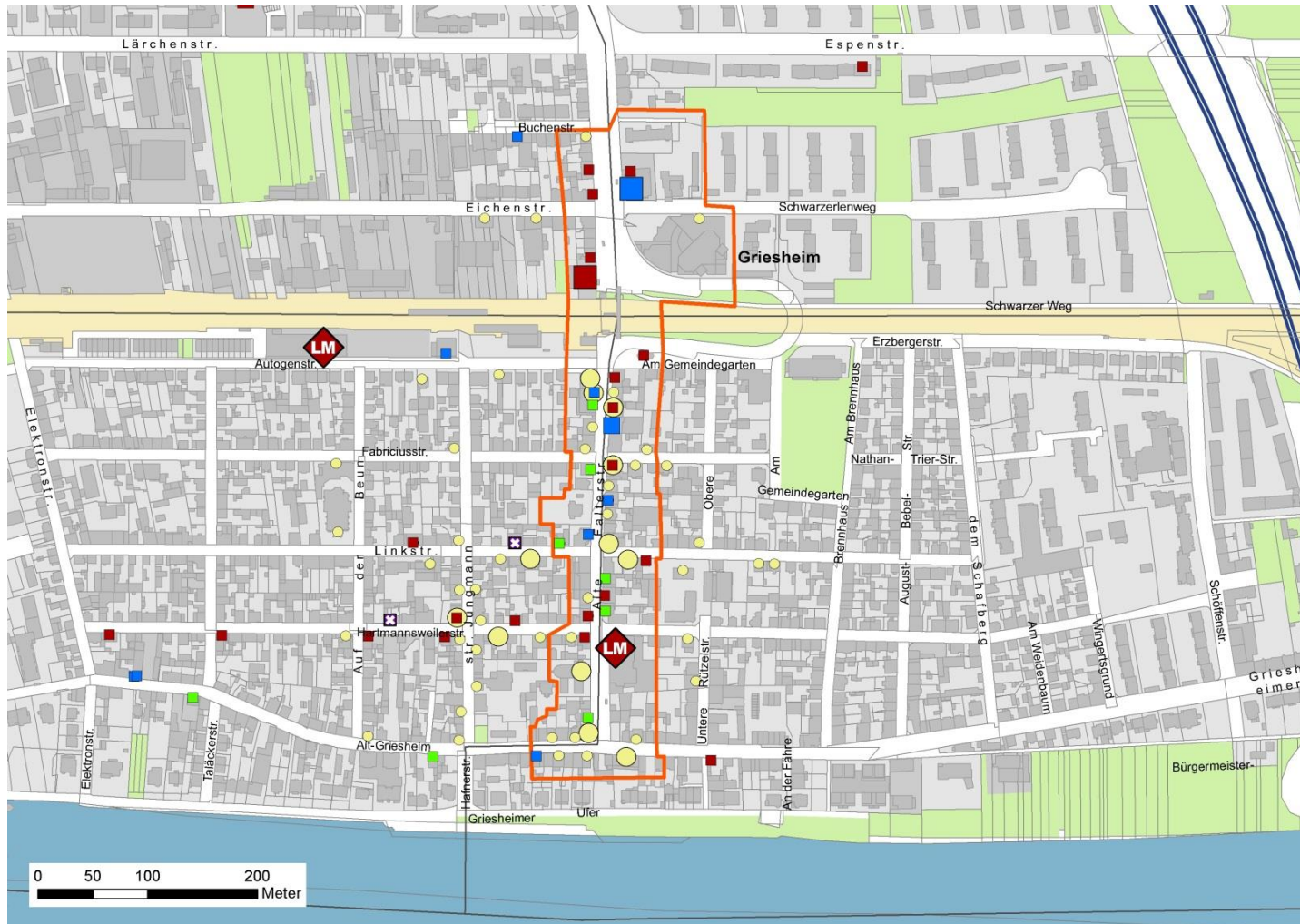
Entwicklungsperspektiven

- Hohe bauliche Dichte und kleinteilige Strukturen erschweren Nachverdichtung
- Hohe Bevölkerungsdichte im Umfeld

Fazit / Handlungsempfehlungen

- Sicherung des Geschäftsbesatzes, wenn möglich Ergänzungen und Nachverdichtungen im Bestand (Schwerpunkt: Nahversorgung)
- Evtl. gestalterische Verbesserungen im öffentlichen und privaten Raum als flankierende Maßnahme

4.7 Grundversorgungszentrum Griesheim



Quelle: eigene Darstellung (Kartengrundlagen: Stadt Frankfurt am Main und Hessisches Landesamt für Bodenmanagement und Geoinformation); Fotos: eigene Aufnahmen; Legende: siehe vorne

Standortprofil Grundversorgungszentrum Griesheim

Zentrenkategorie

- Grundversorgungszentrum (C-Zentrum)

Lage

- Lage im westlichen Stadtgebiet im Stadtteil Griesheim nördlich des Mains
- Ausdehnung entlang der Achse „Alte Falterstraße“ (rund 600 m) zwischen Alt-Griesheim im Süden und Einmündung Buchenstraße im Norden

Verkehrsanbindung

- PKW-Erreichbarkeit über A 5 (FFM-Westhafen), Alt-Griesheim und Waldschulstraße
- ÖPNV: S-Bahnhof Griesheim (S1 und S2); Buslinien mit Haltestellen im Ortskern
- Aus umliegenden Siedlungsbereichen fußläufig gut erreichbar

Versorgungsgebiet / Wettbewerbssituation

- Grundversorgungsfunktion für die Bevölkerung des Stadtteils
- Wettbewerb vor allem zum Ergänzungsstandort Mainzer Landstraße (westlich)
- Netto in der Autogenstraße knapp außerhalb des Zentrums (westlich)

Einzelhandelsstruktur

- 27 Einzelhandelsbetriebe mit rund 2.700 m² Verkaufsfläche (2009: 38; 3.520 m²)
- Rewe und Penny als frequenzerzeugende Nahversorger
- Überwiegend kleinteiliges Angebot (Schwerpunkt Grundversorgung)
- Ergänzende Dienstleistungen und Gastronomieangebote

Räumlich-funktionale Einordnung

- Geschäftsbesatz vor allem entlang der Achse Alte Falterstraße, parallele und abzweigende Straßen sind fast ohne Einzelhandelsbedeutung (mehr Dienstleistungsangebote)
- Bereich nördlich der S-Bahntrasse (Penny, Tedi etc.) abgesetzt (Fußgängerunterführung, Straßenüberführung)

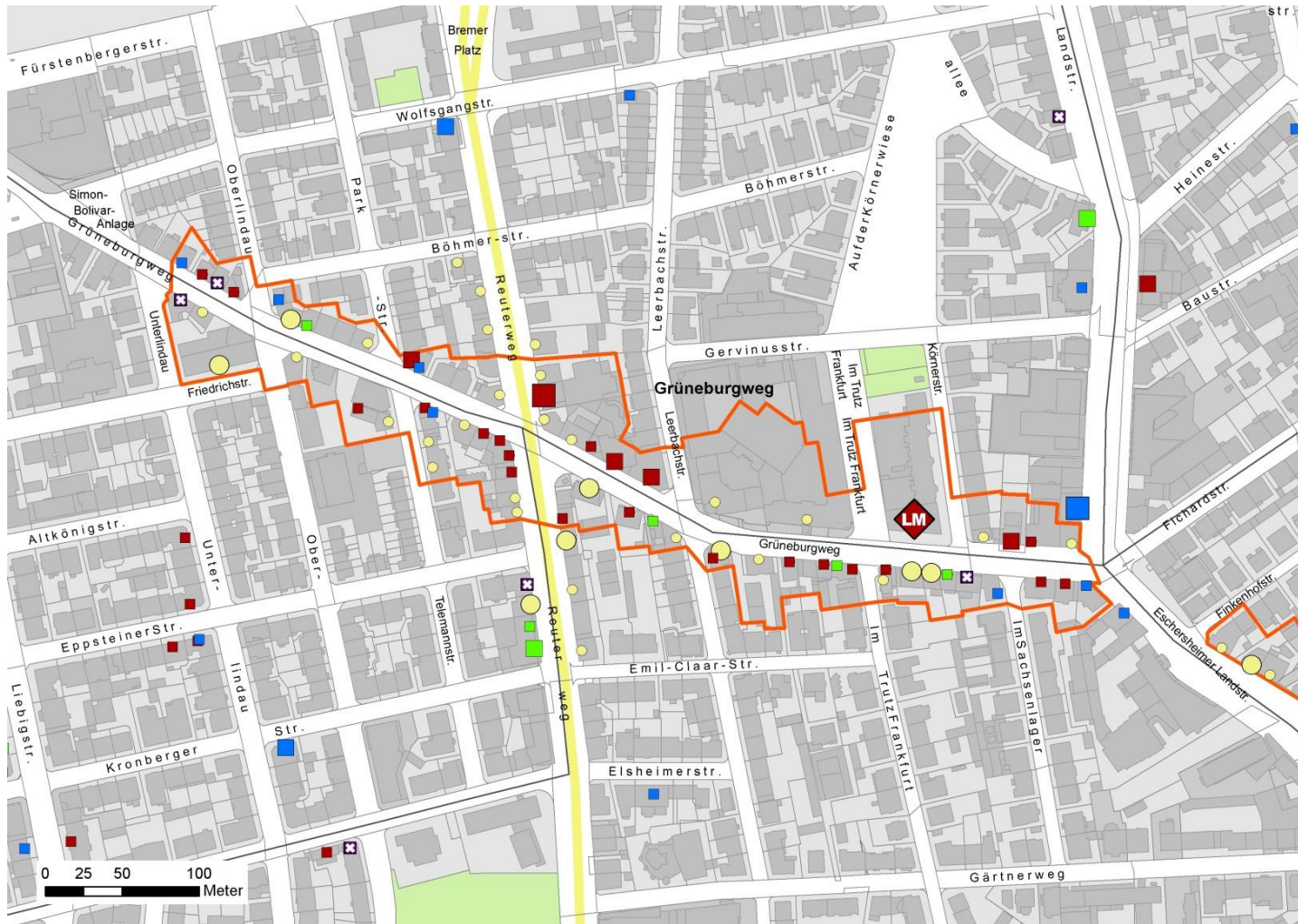
Entwicklungsperspektiven

- Sehr dichte Bebauungsstrukturen → keine nennenswerten Entwicklungsflächen erkennbar
- Erkennbare „Trading-Down-Effekte“
- Kleinteilige Angebotsarrondierungen im Bestand möglich

Fazit / Handlungsempfehlungen

- Kleinteilige Angebotsergänzungen im Bestand
- Anreize für gestalterische Aufwertungen im privaten Raum (Händler und Eigentümer)
- Sicherung der Lebensmittelmärkte als Frequenzbringer und Nahversorger
- Reduzierung der Barrierewirkung: Verbesserung der fußläufigen Anbindung von Griesheim nördlich und südlich der Bahnlinie

4.8 Grundversorgungszentrum Grüneburgweg



Quelle: eigene Darstellung (Kartengrundlagen: Stadt Frankfurt am Main und Hessisches Landesamt für Bodenmanagement und Geoinformation); Fotos: eigene Aufnahmen; Legende: siehe vorne

Standortprofil Grundversorgungszentrum Grüneburgweg

Zentrenkategorie

- Grundversorgungszentrum (C-Zentrum)

Lage

- Zentrale Lage in den dichten Siedlungsbereichen nördlich der Innenstadt (Nordend, Westend)
- Weitläufige, bandartige Ausdehnung entlang des Grüneburgwegs um Kreuzung Reuterweg zwischen Unterlindau im Westen und Eschersheimer Landstraße im Osten (rund 700 m)

Verkehrsanbindung

- PKW-Erreichbarkeit vor allem über Reuterweg, Eschersheimer Landstraße und Grüneburgweg
- ÖPNV-Anbindung: U-Bahn-Haltestelle Grüneburgweg im Osten und Buslinien am Reuterweg
- Aus umliegenden dichten Siedlungsbereichen zu Fuß und mit dem Rad gut erreichbar

Versorgungsgebiet / Wettbewerbssituation

- Grundversorgungsfunktion für die Bevölkerung der umliegenden Siedlungsbereiche (Nordend-West und Westend)
- Ausgeprägte Konkurrenzangebote in der Innenstadt und Skyline-Plaza
- Wettbewerb vor allem zum benachbarten Grundversorgungszentrum Oeder Weg

Einzelhandelsstruktur

- 35 Einzelhandelsbetriebe mit rund 3.300 m² Verkaufsfläche (2009: 45 Betriebe; rund 3.800 m² Verkaufsfläche)
- Supermarkt Rewe, Lebensmitteldiscounter Penny und Drogeriemarkt dm als Magnetbetriebe
- Angebotsschwerpunkt im kurzfristigen Bedarfsbereich, ergänzende Fachangebote

Räumlich-funktionale Einordnung

- Weitläufiges Zentrum mit sehr aufgelockertem Geschäftsbesatz
- Schwacher Einzelhandelsbesatz vor allem im Abschnitt westlich des Reuterwegs
- Ergänzende Dienstleistungsangebote vorhanden

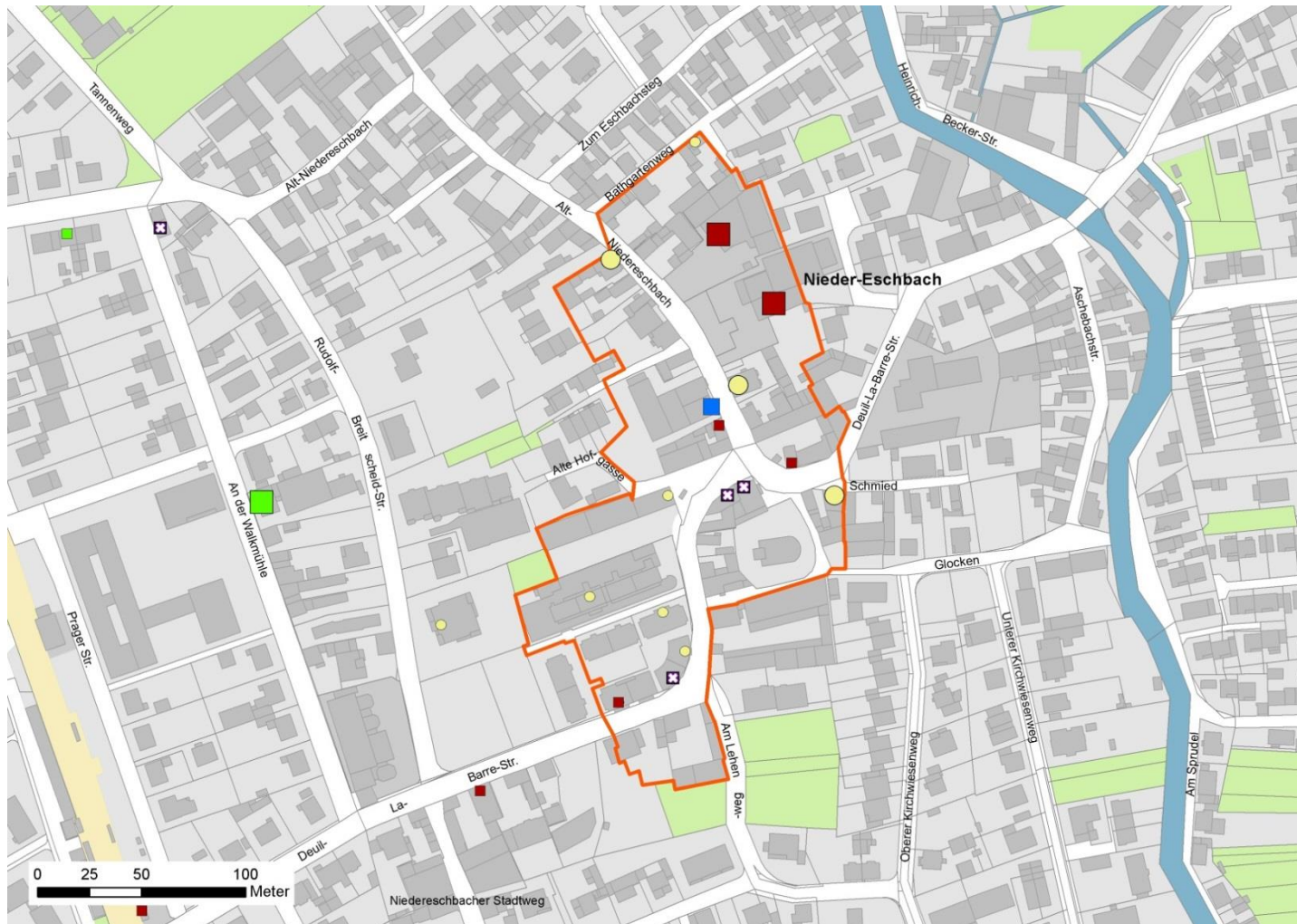
Entwicklungsperspektiven

- Nachverdichtung im Bestand sinnvoll und möglich
- Ausgeprägter Wettbewerb zu umliegenden Angebotsstandorten schränkt absatzwirtschaftliche Entwicklungsperspektiven ein
- Hohe Bevölkerungsdichte im Umfeld

Fazit / Handlungsempfehlungen

- Sicherung des Einzelhandels- und Dienstleistungsbesatzes sowie Angebotsergänzungen und Nachverdichtungen im Bestand zur Grundversorgung der Bevölkerung im Versorgungsgebiet (umliegende Siedlungsbereiche Westend und Nordend-West)
- Räumliche Konzentration

4.9 Grundversorgungszentrum Nieder-Eschbach



Quelle: eigene Darstellung (Kartengrundlagen: Stadt Frankfurt am Main und Hessisches Landesamt für Bodenmanagement und Geoinformation); Fotos: eigene Aufnahmen; Legende: siehe vorne

Standortprofil Grundversorgungszentrum Nieder-Eschbach

Zentrenkategorie

- Grundversorgungszentrum (C-Zentrum)

Lage

- Lage im nördlichen Stadtgebiet zentral im Ortskern des Stadtteils Niedereschbach im Kreuzungsbereich Alt-Niedereschbach und Deuil-La-Barre-Straße

Verkehrsanbindung

- PKW-Erreichbarkeit über Homburger Landstraße und o. g. Hauptdurchfahrtsstraßen
- ÖPNV-Anbindung: U-Bahnlinien U2 und U9; Buslinien 27 und 29
- Erreichbarkeit mit dem Rad und zu Fuß aus dem Umfeld gegeben

Versorgungsgebiet / Wettbewerbssituation

- Grundversorgungsfunktion für die Bevölkerung des Stadtteils
- Ausgeprägter Wettbewerb zu Lebensmittelangeboten an der Berner Straße und Angeboten in Nachbarkommunen (Bad Homburg)

Einzelhandelsstruktur

- Sechs Einzelhandelsbetriebe mit rund 1.850 m² Verkaufsfläche (2009: 10; 2.080 m²)
- Rewe und Netto als Nahversorger
- Wenige ergänzende kleinteilige Angebote
- Märkte teilweise nicht mehr mit zeitgemäßen Flächengrößen

Räumlich-funktionale Einordnung

- Wenige Ladenlokale wirken vergleichsweise weit verstreut
- Durch fehlende Geschäftsdichte und Sichtbeziehung entsteht kaum Geschäftsatmosphäre

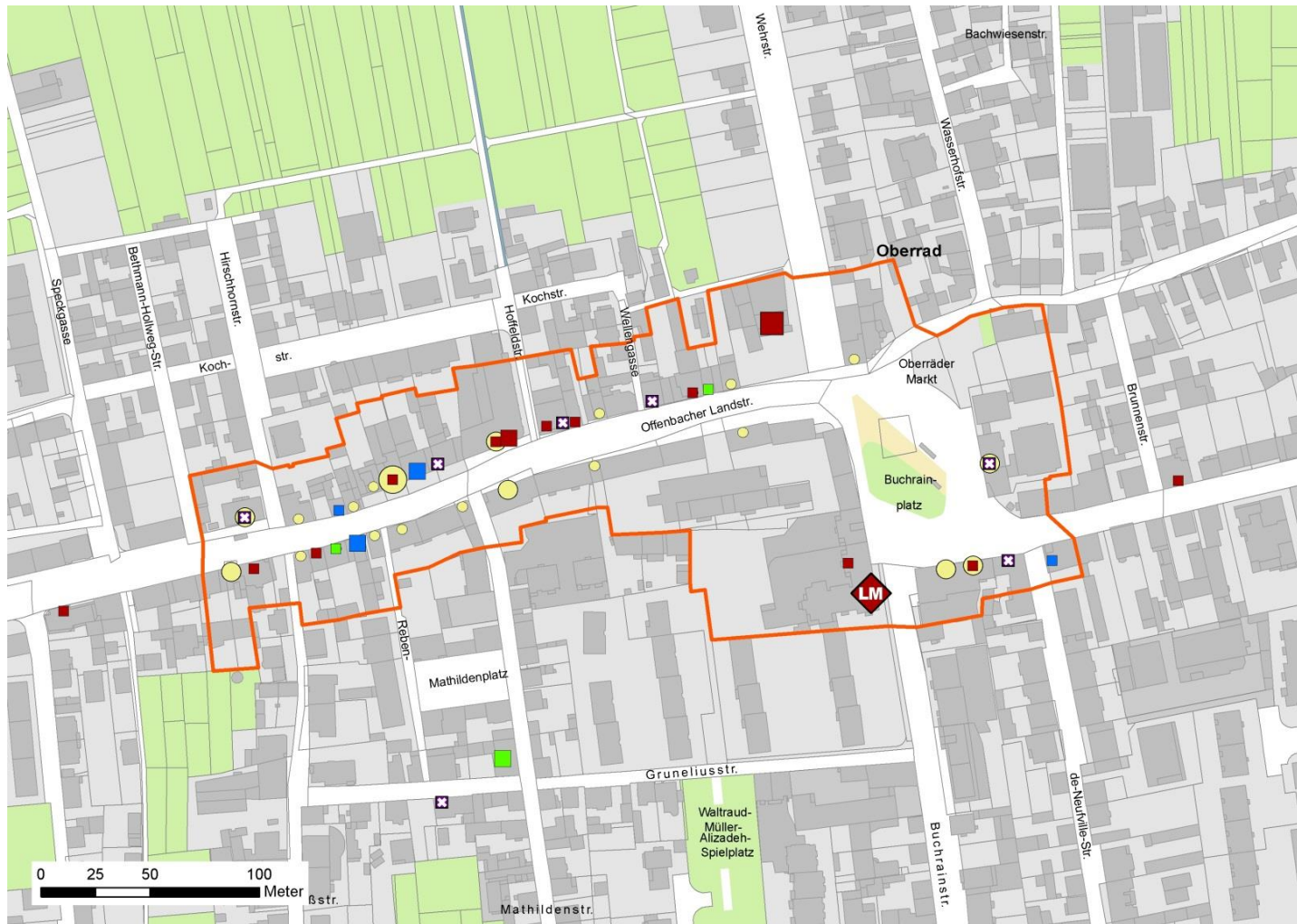
Entwicklungsperspektiven

- Ausgeprägter Wettbewerb schränkt absatzwirtschaftliche Potenziale ein
- Angebotsergänzungen im Grundversorgungsbedarf (v. a. Drogerie) dennoch sinnvoll und möglich (Entwicklungsflächen im Bestand)
- Erweiterungsmöglichkeiten: Lebensmittelmärkte zur Standortsicherung prüfen

Fazit / Handlungsempfehlungen

- Sicherung der Lebensmittelmärkte
- Kleinteilige Nachverdichtung in einem kompakten Kernbereich

4.10 Grundversorgungszentrum Oberrad



Quelle: eigene Darstellung (Kartengrundlagen: Stadt Frankfurt am Main und Hessisches Landesamt für Bodenmanagement und Geoinformation); Fotos: eigene Aufnahmen; Legende: siehe vorne

Standortprofil Grundversorgungszentrum Oberrad

Zentrenkategorie

- Grundversorgungszentrum (C-Zentrum)

Lage

- Lage im südöstlichen Frankfurter Stadtgebiet im Norden des Siedlungsbereiches im gleichnamigen Stadtteil
- Ausdehnung des Zentrums entlang Offenbacher Landstraße bis zu Ecke Hirschhornstraße / Bleiweißstraße im Westen bis einschließlich des Buchrainplatzes im Osten

Verkehrsanbindung

- PKW-Erreichbarkeit über Offenbacher Landstraße und Buchrainstraße mit Anbindungen zur B 43 im Norden und A 661 im Osten (Anschlussstellen Offenbach (Main)-Kaiserlei und Offenbach-Taunusring)
- ÖPNV: Haltestellen Bleiweißstraße und Buchrainstraße (Anschluss an Straßenbahn 15 und 16)

Versorgungsgebiet / Wettbewerbssituation

- Grundversorgungsfunktion für die Bevölkerung der angrenzenden Siedlungsbereiche im Stadtteil Oberrad
- Keine direkte Konkurrenz zu anderen zentralen Versorgungsbereichen in unmittelbarer Nähe

Einzelhandelsstruktur

- 18 Einzelhandelsbetriebe mit rund 2.600 m² Verkaufsfläche (2009: 19; 3.000 m²)
- Supermarkt Rewe als dominierender und strukturprägender Anbieter
- Ergänzendes Angebot durch zwei Getränkemärkte sowie mehrere kleinteilige Betriebe aller Bedarfsstufen und verschiedene Dienstleistungen

Räumlich-funktionale Einordnung

- Gewachsener Geschäftsbereich mit überwiegend kleinteiligen Strukturen entlang Offenbacher Landstraße sowie um den Buchrainplatz
- Teilweise aufgelockerter Einzelhandelsbesatz
- MIV und ÖPNV entlang Offenbacher Landstraße stellen Barrierewirkung dar (fehlende Möglichkeiten zur Straßenquerung)

Entwicklungsperspektiven

- Dichte Bebauungsstrukturen an Offenbacher Landstraße, kaum Entwicklungsflächen erkennbar
- Kleinteilige Angebotsarrondierungen im Bestand möglich
- Möglichkeiten zur Angebotsergänzung am Buchrainplatz

Fazit / Handlungsempfehlungen

- Sicherung und Weiterentwicklung des bestehenden Angebots, kleinteilige Angebotsergänzungen im Bestand
- Verbesserung der Aufenthaltsqualität, u. a. durch Gastronomie
- Gestalterische Aufwertungen entlang der Offenbacher Landstraße (bessere Verbindung zum gestalterisch aufgewerteten Buchrainplatz herstellen)

Standortprofil Grundversorgungszentrum Oeder Weg

Zentrenkategorie

- Grundversorgungszentrum (C-Zentrum)

Lage

- Zentrale Lage in den dichten Siedlungsbereichen nördlich der Innenstadt (Nordend-West)
- Bandförmige Ausdehnung entlang des Oeder Wegs zwischen Innenstadt im Süden und Einmündung Keplerstraße im Norden (rund 800 m)

Verkehrsanbindung

- PKW-Erreichbarkeit vor allem über B 8 und Oeder Weg sowie Innenstadterschließungsring
- ÖPNV-Anbindung: U-Bahn-Haltestelle Eschenheimer Tor im Süden, Buslinie 36
- Aus umliegenden dichten Siedlungsbereichen zu Fuß und mit dem Rad gut erreichbar

Versorgungsgebiet / Wettbewerbssituation

- Grundversorgungsfunktion für die Bevölkerung der umliegenden Siedlungsbereiche (Nordend)
- Ausgeprägte Konkurrenzangebote in der Innenstadt
- Wettbewerb zu benachbarten Grundversorgungszentren Grüneburgweg (westlich) und Glauburgstraße (östlich)

Einzelhandelsstruktur

- 67 Einzelhandelsbetriebe mit rund 5.700 m² Verkaufsfläche (2009: 69 Betriebe; rund 4.800 m² Verkaufsfläche)
- Rewe-Supermarkt und dm-Drogeriemarkt als Magnetbetriebe und Nahversorger, überwiegend jedoch kleinteiliges, individuelles und teilweise hochwertiges Fachangebot aller Bedarfsstufen

Räumlich-funktionale Einordnung

- Attraktiver Geschäftsbesatz mit guter Nutzungsmischung und Aufenthaltsqualität

Entwicklungsperspektiven

- Hohe bauliche Dichte und kleinteilige Strukturen erschweren Nachverdichtung
- Attraktiver Geschäftsbesatz
- Derzeit kein akuter Entwicklungsbedarf erkennbar

Fazit / Handlungsempfehlungen

- Sicherung der Nahversorger / Magnetbetriebe
- Angebotsergänzungen und Nachverdichtungen im Bestand möglich (insbesondere auch weitere kleinteilige zentrenrelevante Fachangebote)
- Gestalterische Verbesserungen im öffentlichen und privaten Raum als flankierende Maßnahme

Standortprofil Grundversorgungszentrum Ostend

Zentrenkategorie

- Grundversorgungszentrum (C-Zentrum)

Lage

- Zentrale Lage in den dichten Siedlungsbereichen östlich der Innenstadt (Ostend)
- Weitläufige Ausdehnung (rund 800 m) entlang der Hauptverkehrsachse Hanauer Landstraße zwischen Allerheiligentor im Westen und Ostbahnhof im Osten

Verkehrsanbindung

- PKW-Erreichbarkeit vor allem über B 3 und Hanauer Landstraße als wichtige Ost-West-Achse
- ÖPNV-Anbindung: Regional- und S-Bahn-Linien, Straßenbahnlinie 11 und Buslinien 31 + 32
- aus umliegenden Siedlungsbereichen zu Fuß und mit dem Rad erreichbar

Versorgungsgebiet / Wettbewerbssituation

- Grundversorgungsfunktion für die Bevölkerung der umliegenden Siedlungsbereiche (Ostend)
- Ausgeprägte Konkurrenzangebote in der Innenstadt (westlich) und an der Berger Straße (nördlich) sowie zum Ergänzungsstandort Hanauer Landstraße Mitte / West

Einzelhandelsstruktur

- 29 Einzelhandelsbetriebe mit rund 10.200 m² Verkaufsfläche (2009: 41 Betriebe; rund 5.600 m² Verkaufsfläche)
- Kleiner Lebensmittelanbieter Penny und kleinteiliges Grundversorgungsangebot mit ergänzenden Dienstleistungen (teilweise spezialisierte Angebote)
- Ergänzungen des nahversorgungsrelevanten Einzelhandelsangebotes durch den Verbrauchermarkt Rewe sowie den Drogeriemarkt dm in der Louis-Appia-Passage im Osten des Zentrums (ergänzt im Rahmen der Teilaktualisierung 2017)
- Outdoor-Ausrüster Globetrotter mit über 4.000 m² im östlichen Randbereich an der Grusonstraße

Räumlich-funktionale Einordnung

- Aufgelockerter Geschäftsbesatz und deutlich verbesserungsfähige Gestaltung schränken Geschäftsatmosphäre und Aufenthaltsqualität stark ein
- Neubau Globetrotter (> 4.000 m²) im Umfeld des Zentrums

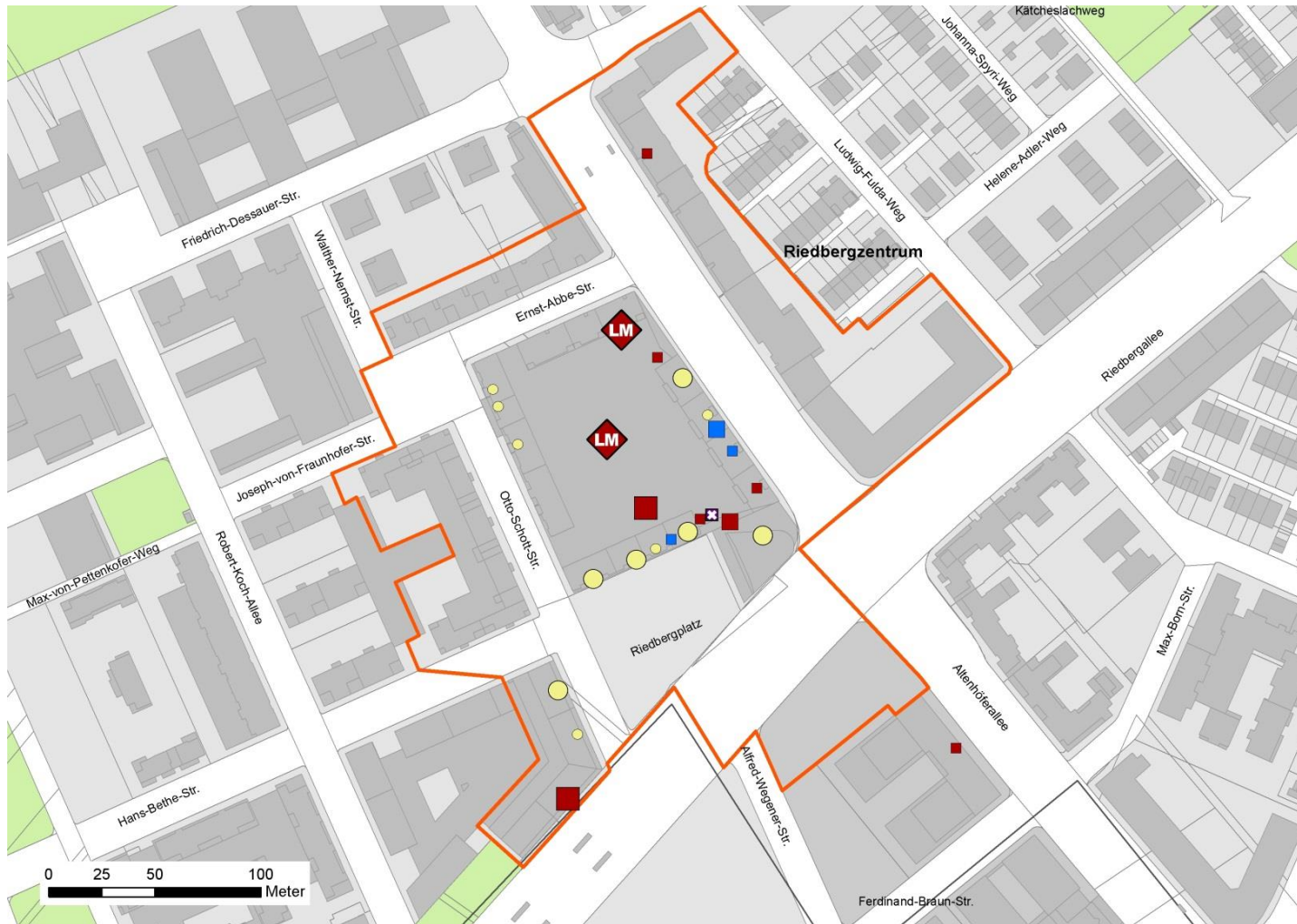
Entwicklungsperspektiven

- Zum Erhebungszeitpunkt befand sich eine Fläche auf der Südseite der Ostbahnhofstraße in der Entwicklung
- Strukturelle Probleme (Leerstände) und Angebotsrückgang deutlich ablesbar
- Größe und Gestaltung einzelner Ladenlokale nicht mehr zeitgemäß

Fazit / Handlungsempfehlungen

- Sicherung und Aufwertung des Geschäftsbesatzes sowie Ergänzungen und Nachverdichtungen zur Sicherung des Zentrums und seiner Versorgungsfunktion notwendig (Schwerpunkt: Nahversorgung)
- Gestalterische Verbesserungen zu empfehlen

4.13 Grundversorgungszentrum Riedbergzentrum



Quelle: eigene Darstellung (Kartengrundlagen: Stadt Frankfurt am Main und Hessisches Landesamt für Bodenmanagement und Geoinformation); Fotos: eigene Aufnahmen; Legende: siehe vorne

Standortprofil Grundversorgungszentrum Riedbergzentrum

Zentrenkategorie

- Grundversorgungszentrum (C-Zentrum)

Lage

- Lage im nördlichen Stadtgebiet an der Grenze zwischen Kalbach und Niederursel
- Kompaktes Zentrum nördlich des Uni-Campus Riedberg zwischen Riedbergallee, Altenhöferallee, Ernst-Abbe-Straße und Otto-Schott-Straße mit vorgelagertem Platzbereich

Verkehrsanbindung

- PKW-Erreichbarkeit A 661 (Frankfurt am Main-Hedderheim), Riedbergallee und Altenhöferallee
- ÖPNV-Anbindung: U-Bahnlinien U 8 und U 9; Buslinien 29 und 251
- Erreichbarkeit mit dem Rad und zu Fuß aus dem Umfeld gegeben

Versorgungsgebiet / Wettbewerbssituation

- Grundversorgungsfunktion für die Bevölkerung des Stadtteils mit dynamischer Wohnbauentwicklung
- Wettbewerb zu Lebensmittelangeboten am sonstigen Bestandsstandort Berner Straße und zum Nordwestzentrum

Einzelhandelsstruktur

- Zwölf Einzelhandelsbetriebe mit rund 5.250 m² Verkaufsfläche (2009: 3; 3.630 m²)
- Rewe, Aldi und dm mit ergänzenden kleinteiligen Anbietern
- Moderne Betriebe mit zeitgemäßen Flächengrößen
- Einzelne Ladenlokale auch im Umfeld

Räumlich-funktionale Einordnung

- Kompakter Angebotsstandort in moderner Mall mit Einzelhandels- / Dienstleistungsangeboten und vorgelagertem Platz zum Verweilen
- Einzelne Ladenlokale in den Erdgeschossen der angrenzenden modernen mehrgeschossigen Bebauung

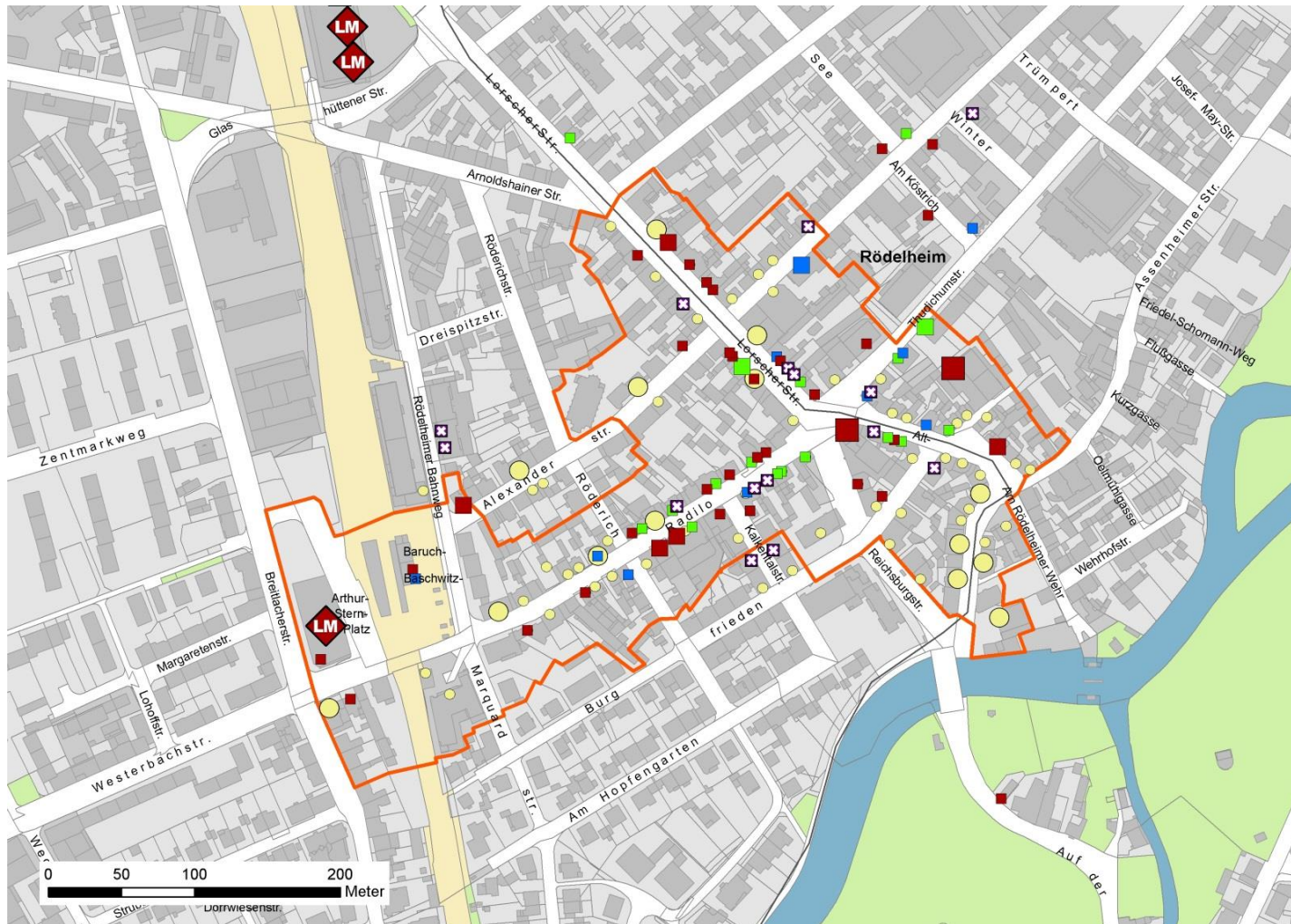
Entwicklungsperspektiven

- Gut aufgestelltes Grundversorgungsangebot
- Dynamische Bevölkerungsentwicklung im Umfeld
- Trotz ausgeprägten Wettbewerbs Potenzial für (vor allem kleinteilige) Angebotsergänzungen im Grundversorgungsbedarf möglich (vorhandene Entwicklungsflächen nutzen)

Fazit / Handlungsempfehlungen

- Aktuell kein akuter Handlungsbedarf erkennbar

4.14 Grundversorgungszentrum Rödelheim



Quelle: eigene Darstellung (Kartengrundlagen: Stadt Frankfurt am Main und Hessisches Landesamt für Bodenmanagement und Geoinformation); Fotos: eigene Aufnahmen; Legende: siehe vorne

Standortprofil Grundversorgungszentrum Rödelheim

Zentrenkategorie

- Grundversorgungszentrum (C-Zentrum)

Lage

- Lage im westlichen Stadtgebiet zentral im Stadtteil Rödelheim
- Geschäftslagen vor allem im Bereich Lorscher Straße und Radilostraße zwischen Arthur-Stern-Platz / Bahnhof Rödelheim im Westen und „Am Köstrich“ im Osten

Verkehrsanbindung

- PKW-Erreichbarkeit über A 66, B 44, Lorscher Straße, Thudichumstraße, Reichsburgstraße
- ÖPNV: Bahnhof Rödelheim u. a. mit Regional- und S-Bahn-Anschluss, mehrere Buslinien
- Fußläufige Erreichbarkeit aus umliegenden Siedlungsbereichen gut

Versorgungsgebiet / Wettbewerbssituation

- Grundversorgungsfunktion für die Bevölkerung des Stadtteils
- Wettbewerb zu Leipziger Straße und Nordwestzentrum sowie Lebensmittelmärkten am nahegelegenen Standort Lorscher Straße / Glashüttener Straße

Einzelhandelsstruktur

- 58 Einzelhandelsbetriebe mit rund 7.000 m² Verkaufsfläche (2009: 64; 4.770 m²)
- Rewe, Penny und tegut als frequenzbringende Nahversorger
- Kleinteiliges Einzelhandels-, Dienstleistungs- und Gastronomieangebot

Räumlich-funktionale Einordnung

- Vergleichsweise kompakter Geschäftsbereich mit dichtem Geschäftsbesatz und lebendigem Charakter
- Abschnittsweise (noch) verbesserungsfähige Gestaltung
- Starke Verkehrsbelastung in den Hauptverkehrsachsen
- Nachlassende Einzelhandelsdichte in den Randbereichen

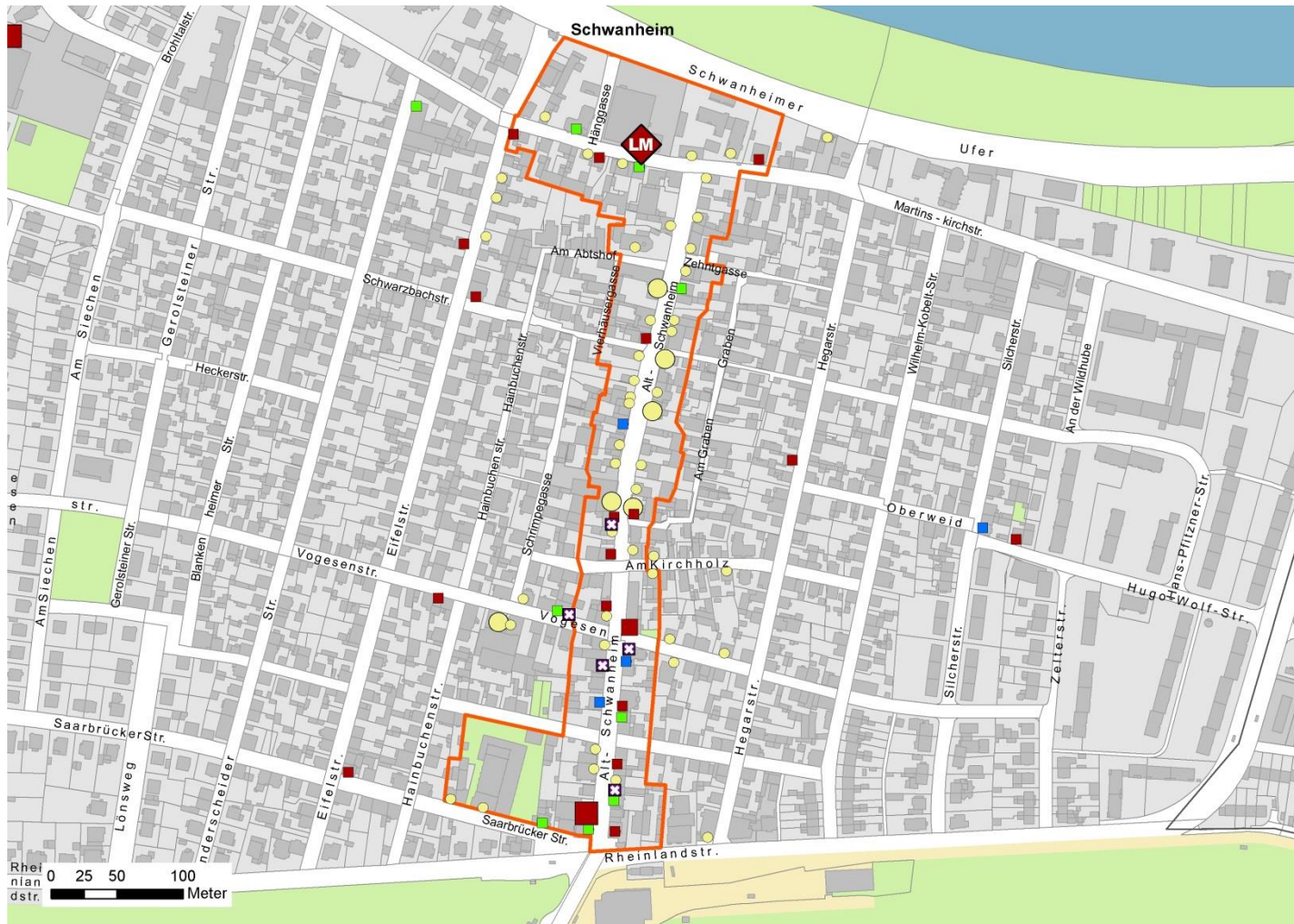
Entwicklungsperspektiven

- Keine erkennbaren Entwicklungsflächen vorhanden, Wettbewerbsnachteile für vorhandene Lebensmittelmärkte (Stellplätze, Verkaufsflächen), ggf. Zusammenlegung von Flächen
- Kleinteilige Angebotsarrondierungen im Bestand denkbar

Fazit / Handlungsempfehlungen

- Kleinteilige Angebotsergänzungen im Bestand
- Sicherung der Lebensmittelmärkte als Frequenzbringer und Nahversorger
- Gestalterische Aufwertung (im privaten wie öffentlichen Raum) empfehlenswert

4.15 Grundversorgungszentrum Schwanheim



Quelle: eigene Darstellung (Kartengrundlagen: Stadt Frankfurt am Main und Hessisches Landesamt für Bodenmanagement und Geoinformation); Fotos: eigene Aufnahmen; Legende: siehe vorne

Standortprofil Grundversorgungszentrum Schwanheim

Zentrenkategorie

- Grundversorgungszentrum (C-Zentrum)

Lage

- Lage im südwestlichen Stadtgebiet zentral im Stadtteil Schwanheim
- Bandförmige Ausdehnung (auf einer Länge von rund 500 - 600 m) zwischen Rheinlandstraße im Süden und Schwanheimer Ufer im Norden

Verkehrsanbindung

- PKW-Erreichbarkeit über B 40, Schwanheimer Ufer und Rheinlandstraße
- ÖPNV: Haltestelle „Rheinlandstraße“ (Anschluss an Straßenbahnen 12+19 und vier Buslinien)
- Aus umliegenden Siedlungsbereichen aufgrund zentraler Lage gut erreichbar

Versorgungsgebiet / Wettbewerbssituation

- Grundversorgungsfunktion für die Bevölkerung des Stadtteils
- Gering ausgeprägter Wettbewerb zu Grundversorgungszentrum Bruchfeldstraße / Schwarzwaldstraße

Einzelhandelsstruktur

- 24 Einzelhandelsbetriebe mit rund 3.850 m² Verkaufsfläche (2009: 32; 3.560 m²)
- Rewe, Norma und dm als Frequenzbringer
- Kleinteiliges Ergänzungsangebot vor allem zur Grundversorgung
- Ergänzende Dienstleistungen und Gastronomieangebote

Räumlich-funktionale Einordnung

- Weitläufiger Geschäftsbereich mit überwiegend sehr aufgelockertem Geschäftsbesatz
- Abschnittsweise attraktive Straßenraumgestaltung und hoher Anteil gastronomischer Angebote erzeugen Aufenthaltsqualität
- Lebensmittelanbieter an den Polbereichen

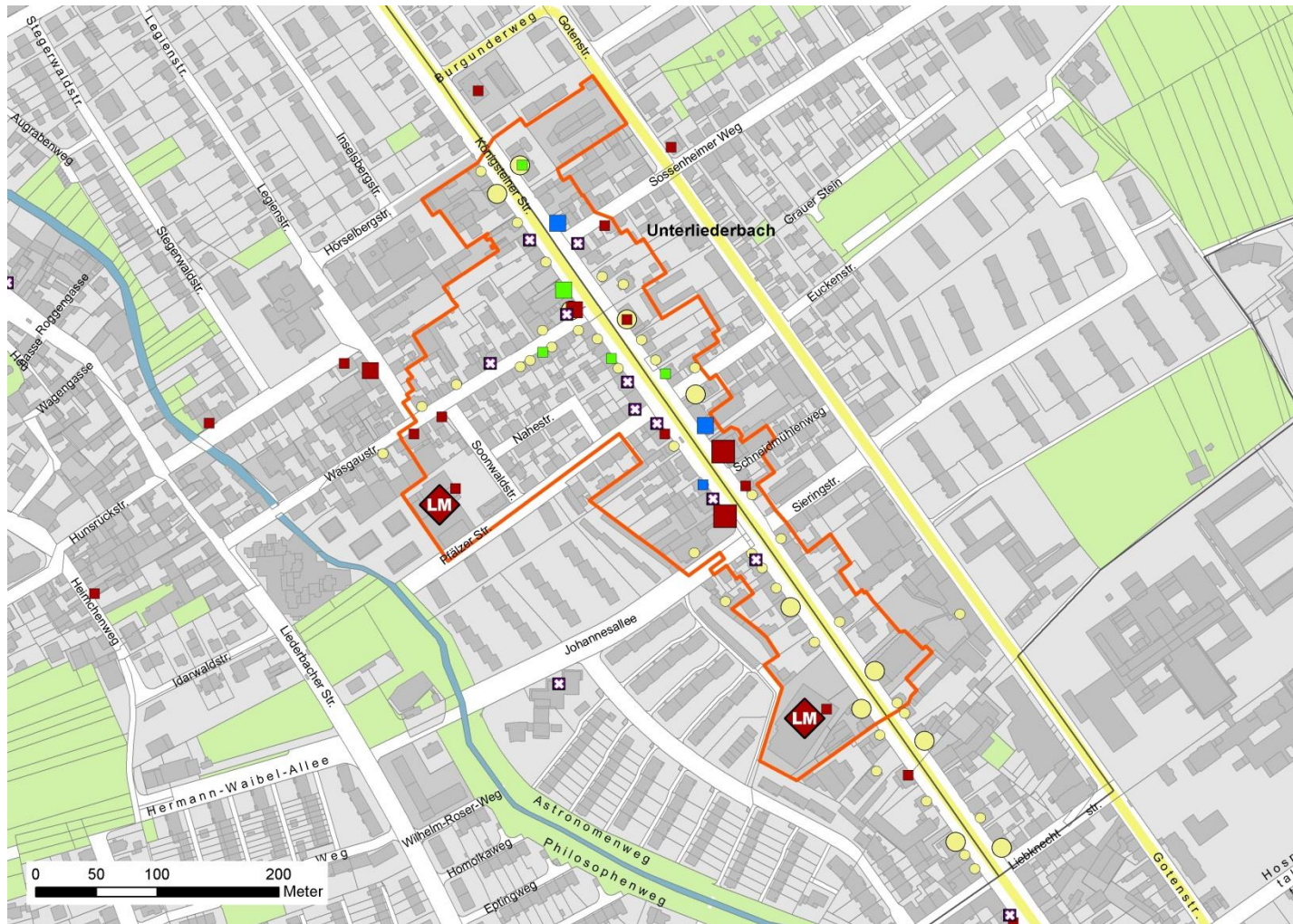
Entwicklungsperspektiven

- Kleinteilige Angebotsarrondierungen denkbar, aufgrund kleinteiliger (teilweise historischer) Bebauungsstrukturen jedoch schwierig
- Nachverdichtung im baulichen Bestand

Fazit / Handlungsempfehlungen

- Kleinteilige Angebotsergänzungen im Bestand
- Sicherung der Lebensmittelmärkte als Frequenzbringer und Nahversorger

4.16 Grundversorgungszentrum Unterliederbach



Quelle: eigene Darstellung (Kartengrundlagen: Stadt Frankfurt am Main und Hessisches Landesamt für Bodenmanagement und Geoinformation); Fotos: eigene Aufnahmen; Legende: siehe vorne

Standortprofil Grundversorgungszentrum Unterliederbach

Zentrenkategorie

- Grundversorgungszentrum (C-Zentrum)

Lage

- Lage im westlichen Stadtgebiet zentral im Stadtteil Unterliederbach
- Bandförmige Ausdehnung (rund 750 m) entlang der Hauptverkehrsachse Königsteiner Straße zwischen Einmündung Hörselbergstraße im Norden und Peter-Bied-Straße im Süden
- Der südliche Bereich liegt innerhalb einer Seveso-Schutzzone

Verkehrsanbindung

- PKW-Erreichbarkeit vor allem über A 66 und B 8 im Norden und Königsteiner Straße
- ÖPNV-Anbindung: mehrere Buslinien mit Haltestellen an der Königsteiner Straße; Bahnhof Höchst etwa 0,5 km südlich
- Fußläufige Erreichbarkeit aus dem Umfeld

Versorgungsgebiet / Wettbewerbssituation

- Grundversorgungsfunktion für die Bevölkerung des Stadtteils
- Stark ausgeprägter Wettbewerb zum Ortsbezirkszentrum Höchst (rund 1 km südlich) sowie zum Main-Taunus-Zentrum (rund 1 km nördlich)
- Moderner Edeka-City leicht außerhalb des Zentrums

Einzelhandelsstruktur

- 21 Einzelhandelsbetriebe mit rund 4.500 m² Verkaufsfläche (2009: 26; 4.170 m²)
- Lebensmittelanbieter Rewe, Edeka City und Penny als Nahversorger
- Kleinteiliges Einzelhandels- und Dienstleistungsangebot in sehr aufgelockertem Geschäftsbesatz
- Zahlreiche Leerstände

Räumlich-funktionale Einordnung

- Weitläufiges Zentrum
- Aufgrund aufgelockertem Geschäftsbesatz und starker Verkehrsbelastung der Königsteiner Straße mangelnde Aufenthaltsqualität
- Lebensmittelmärkte teilweise ohne Bezug (Synergien) zum Umfeld
- Verbesserungsfähige Gestaltung

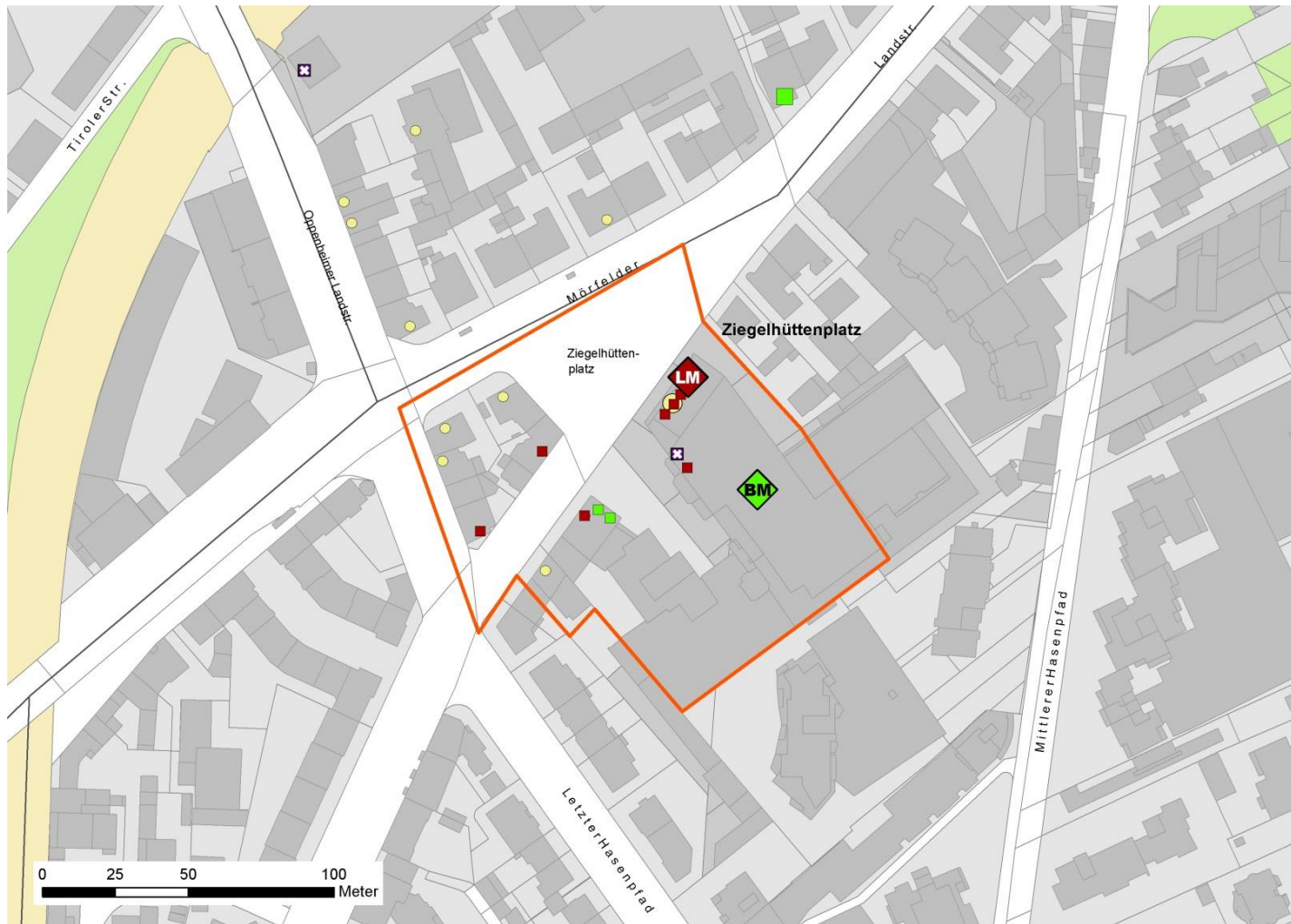
Entwicklungsperspektiven

- Strukturelle Probleme (Leerstände) und Angebotsrückgang deutlich ablesbar
- Sehr ausgeprägter Wettbewerb schränkt absatzwirtschaftliche Spielräume ein
- Perspektiven für zeitgemäße Grundversorgungsangebote sowie spezielle Einzelhandels- und Dienstleistungsangebote

Fazit / Handlungsempfehlungen

- Sicherung der Lebensmittelmärkte
- Kleinteilige Nachverdichtung in einem kompakten Kernbereich
- Gestalterische Aufwertungen und Schaffung von Aufenthaltsräumen in „zweiter Reihe“
- Ansiedlungs- und Erweiterungsanfragen sind im Hinblick auf die Seveso-III-Richtlinie zu prüfen

4.17 Grundversorgungszentrum Ziegelhüttenplatz



Quelle: eigene Darstellung (Kartengrundlagen: Stadt Frankfurt am Main und Hessisches Landesamt für Bodenmanagement und Geoinformation); Fotos: eigene Aufnahmen; Legende: siehe vorne

Standortprofil Grundversorgungszentrum Ziegelhüttenplatz

Zentrenkategorie

- Grundversorgungszentrum (C-Zentrum)

Lage

- Lage im südlichen Stadtgebiet zentral im Stadtteil Sachsenhausen
- Nur rund 0,5 km südlich des Ortsbezirkszentrums Schweizer Straße
- Kompakter Standort („70er-Jahre-Planung“) um den Ziegelhüttenplatz

Verkehrsanbindung

- PKW-Erreichbarkeit über Mörfelder Landstraße und Oppenheimer Landstraße; integrierte TG
- ÖPNV: Haltestelle „Oppenheimer Landstraße“ (Anschluss an Straßenbahn 14 und Buslinie 61)
- Südbahnhof nur rund 500 m entfernt
- Aus umliegenden Siedlungsbereichen gut erreichbar

Versorgungsgebiet / Wettbewerbssituation

- Grundversorgungsfunktion für die Bevölkerung der angrenzenden Siedlungsbereiche
- Wettbewerb zu Ortsbezirkszentrum Schweizer Straße

Einzelhandelsstruktur

- Elf Einzelhandelsbetriebe mit rund 6.600 m² Verkaufsfläche (2009: 14; 7.700 m²)
- HIT-Verbrauchermarkt und Obi-Baumarkt als dominierende Anbieter
- Kleinteiliges Ergänzungsangebot vor allem zur Grundversorgung
- Ergänzende Dienstleistungen

Räumlich-funktionale Einordnung

- Kompakter Standort, geplant als klassisches Versorgungszentrum der dichten Wohnbebauung der 70er-Jahre um den Ziegelhüttenplatz

Entwicklungsperspektiven

- Langfristiger Verbleib des Baumarktes wegen nicht zeitgemäßer Größenordnung fraglich
- Aktuell kein Entwicklungsbedarf erkennbar
- Kleinteilige Angebotsarrondierungen im Grundversorgungsbereich möglich

Fazit / Handlungsempfehlungen

- Kleinteilige Angebotsergänzungen im Bestand
- Sicherung des Lebensmittelmarktes als Frequenzbringer und Nahversorger
- Ggf. bei Aufgabe des Baumarktstandorts konkrete Entwicklungsoptionen intensiver zu prüfen

5 Perspektivische Grundversorgungszentren

Folgende zwei Standorte werden als perspektivische Grundversorgungszentren eingestuft:

- Fechenheim
(Kapitel 5.1; im Dokument Stadtteilprofile: Kapitel 11.3.2)
- Niederursel
(Kapitel 5.2; im Dokument Stadtteilprofile: Kapitel 8.2.2)

5.1 Perspektivisches Grundversorgungszentrum Fechenheim



Quelle: eigene Darstellung (Kartengrundlagen: Stadt Frankfurt am Main und Hessisches Landesamt für Bodenmanagement und Geoinformation); Fotos: eigene Aufnahmen; Legende: siehe vorne

Standortprofil Perspektivisches Grundversorgungszentrum Fechenheim

Zentrenkategorie

- Perspektivisches Grundversorgungszentrum (C-Zentrum) – Seveso-Vorbehalt

Lage

- Lage im (süd-)östlichen Stadtgebiet im östlichen Bereich des Stadtteils Fechenheim
- Bandförmige Erstreckung entlang der Straße „Alt-Fechenheim“ zwischen Kleestraße / Lappengasse im Norden und Ankergasse / Schießhüttenstraße im Süden
- Vollständig innerhalb einer Seveso-Schutzzone gelegen

Verkehrsanbindung

- PKW-Erreichbarkeit über Alt-Fechenheim (im Norden Anschluss an B 8) und Adam-Opel-Straße / Jakobsbrunnenstraße
- ÖPNV-Anbindung: Straßenbahnlinie 11 (Haltestellen Arthur-von-Weinberg-Steg und Schießhüttenstraße); Buslinien 44 und 551
- Erreichbarkeit mit dem Rad und zu Fuß aus dem Umfeld gegeben

Versorgungsgebiet / Wettbewerbssituation

- Grundversorgungsfunktion für den Stadtteil Fechenheim, insbesondere südliche Wohnsiedlungsbereiche
- Starke Wettbewerbssituation durch nördlich gelegenen Sonderstandort (Hanauer Landstraße Ost) und das SB-Warenhaus Kaufland an der Wächtersbacher Straße (ergänzt im Rahmen der Teilaktualisierung 2017) sowie einen großflächigen Lebensmittelmarkt in südwestlicher Richtung zum Zentrum

Einzelhandelsstruktur

- 23 Betriebe mit rund 5.800 m² Verkaufsfläche (2009: 26 Betriebe; 5.100 m² Verkaufsfläche)
- Zwei kleinflächige Lebensmitteldiscounter (Netto, Tegut) als Nahversorger und Magnetbetriebe
- Möbelhaus Heide als dominierender Einzelhandelsbetrieb
- Ergänzendes kleinteiliges Angebot, vor allem ergänzt durch zahlreiche Dienstleistungsbetriebe

Räumlich-funktionale Einordnung

- Kein durchgängiger Einzelhandelsbesatz, aber teilweise hohe Einzelhandelsdichte
- Hauptsächlich Dienstleister
- Städtebaulicher Zusammenhang der einzelnen Funktionen
- Zentrum als Einheit erkennbar

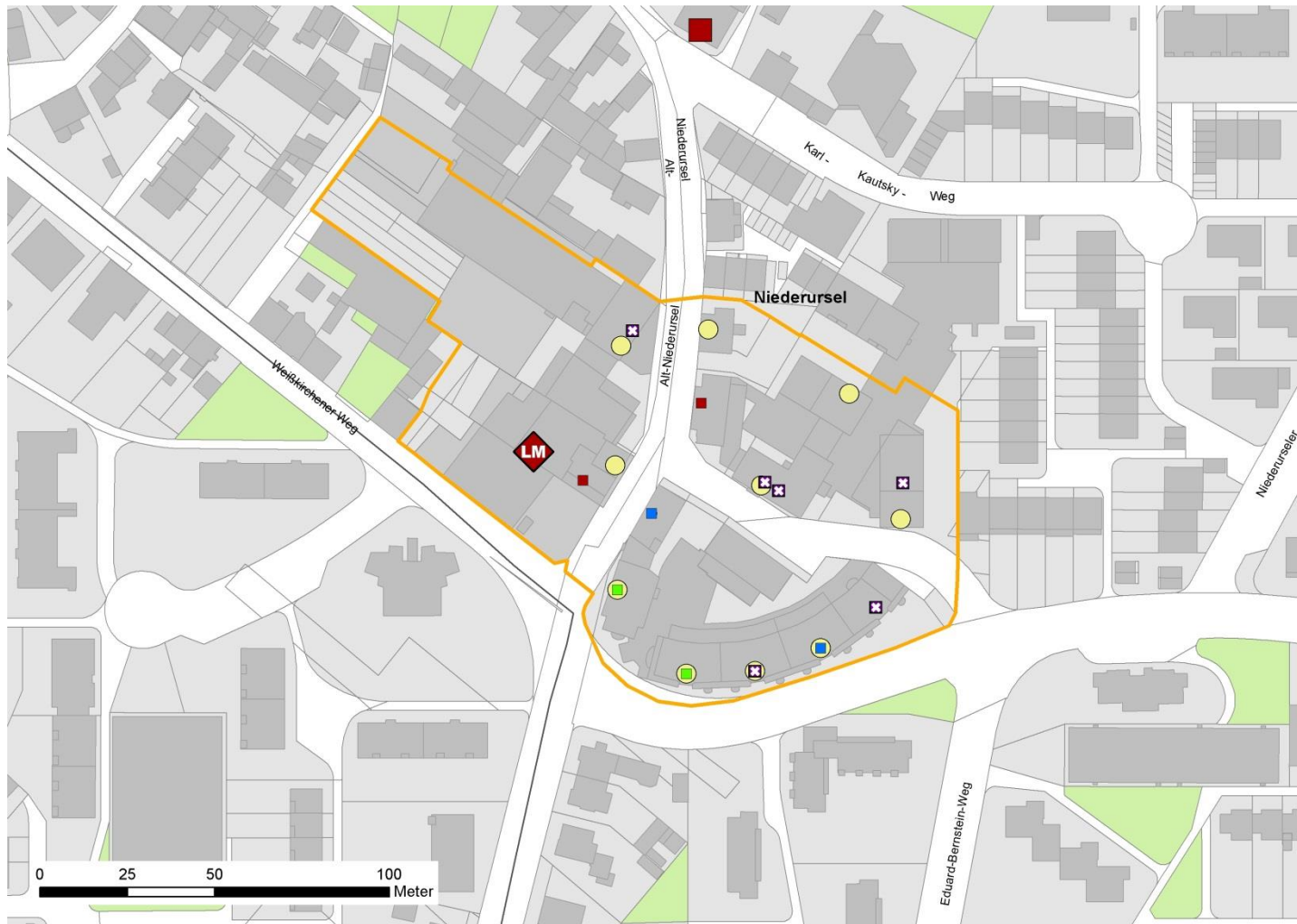
Entwicklungsperspektiven

- Mögliche Entwicklungsperspektiven im Bestand
- Keine größeren Flächenpotenziale vorhanden
- Evtl. Nachverdichtungen denkbar
- Attraktivere Platzgestaltung (Willmannstraße / Kleestraße / Alt-Fechenheim) kann Identifikationspunkt und Aufenthaltsqualität schaffen

Fazit / Handlungsempfehlungen

- Sicherung und Stärkung der Lebensmittelmärkte als „Ankerpunkte“ innerhalb des Zentrums
- Kleinteiligkeit des Zentrums erhalten
- Sicherung des Bestands und Weiterentwicklungen
- Sicherung der Dienstleistungsbetriebe als wichtige Ergänzungsfunktionen
- Vorhandene Angebotssituation ist aktuell nicht ausreichend, um als zentraler Versorgungsbe- reich eingestuft zu werden; Verbesserung der Angebotssituation notwendig
- Ansiedlungs- und Erweiterungsanfragen sind im Hinblick auf die Seveso-III-Richtlinie zu prüfen

5.2 Perspektivisches Grundversorgungszentrum Niederursel



Quelle: eigene Darstellung (Kartengrundlagen: Stadt Frankfurt am Main und Hessisches Landesamt für Bodenmanagement und Geoinformation); Fotos: eigene Aufnahmen; Legende: siehe vorne

Standortprofil Perspektivisches Grundversorgungszentrum Niederursel

Zentrenkategorie

- Perspektivisches Grundversorgungszentrum (C-Zentrum)

Lage

- Lage im nördlichen Stadtgebiet zentral im Stadtteil Niederursel
- Kompakte Geschäftslage im Kreuzungsbereich Niederurseler Landstraße / Alt-Niederursel / Weißkirchener Weg / Praunheimer Weg

Verkehrsanbindung

- PKW-Erreichbarkeit über die o. g. Hauptdurchfahrtsstraßen
- ÖPNV-Anbindung: U-Bahnhaltestelle Niederursel leicht abgesetzt, Buslinien 71, 72 und 73
- Gute Erreichbarkeit mit dem Rad und zu Fuß aus dem Umfeld aufgrund zentraler Lage

Versorgungsgebiet / Wettbewerbssituation

- Grundversorgungsfunktion für die Bevölkerung des Stadtteils
- Stark ausgeprägter Wettbewerb zu Nordwestzentrum

Einzelhandelsstruktur

- Sieben Einzelhandelsbetriebe mit rund 1.250 m² Verkaufsfläche (2009: sechs Betriebe; rund 1.200 m² Verkaufsfläche)
- Rewe Frequenzbringer und Nahversorger, ergänzende kleinteilige Einzelhandels- und Dienstleistungsangebote dienen vor allem der Grundversorgung

Räumlich-funktionale Einordnung

- Kompakter städtebaulicher Bereich mit Ladenlokalen in den Erdgeschossnutzungen der überwiegend modernen Bebauung (Geschäftsdichte)
- Freundliche Atmosphäre durch mehrheitlich gepflegte Bebauung und Gestaltung des öffentlichen Raumes

Entwicklungsperspektiven

- Ausgeprägter Wettbewerb schränkt absatzwirtschaftliche Potenziale ein
- Potenziale im Grundversorgungsbereich vorhanden
- Entwicklung im Bestand

Fazit / Handlungsempfehlungen

- Weiterentwicklung der aktuell guten Angebotsstruktur durch Ergänzungen im Bestand
- Sicherung des Lebensmittelmarktes von entscheidender Bedeutung
- Potenzialfläche nutzen
- Vorhandene Angebotssituation ist aktuell nicht ausreichend, um als zentraler Versorgungsbe-
reich eingestuft zu werden; Verbesserung der Angebotssituation notwendig

6 Ergänzungsstandorte

Im Frankfurter Stadtgebiet sind insgesamt neun Ergänzungsstandorte lokalisiert, die durch ihre jeweiligen Ausstattungsmerkmale unterschiedlichen Typen zuzuordnen sind:

Typ A:

- Hessen-Center
(Kapitel 6.1; im Dokument Stadtteilprofile: Kapitel 16.1.2)
- Skyline Plaza
(Kapitel 6.2; im Dokument Stadtteilprofile: Kapitel 1.5.2)

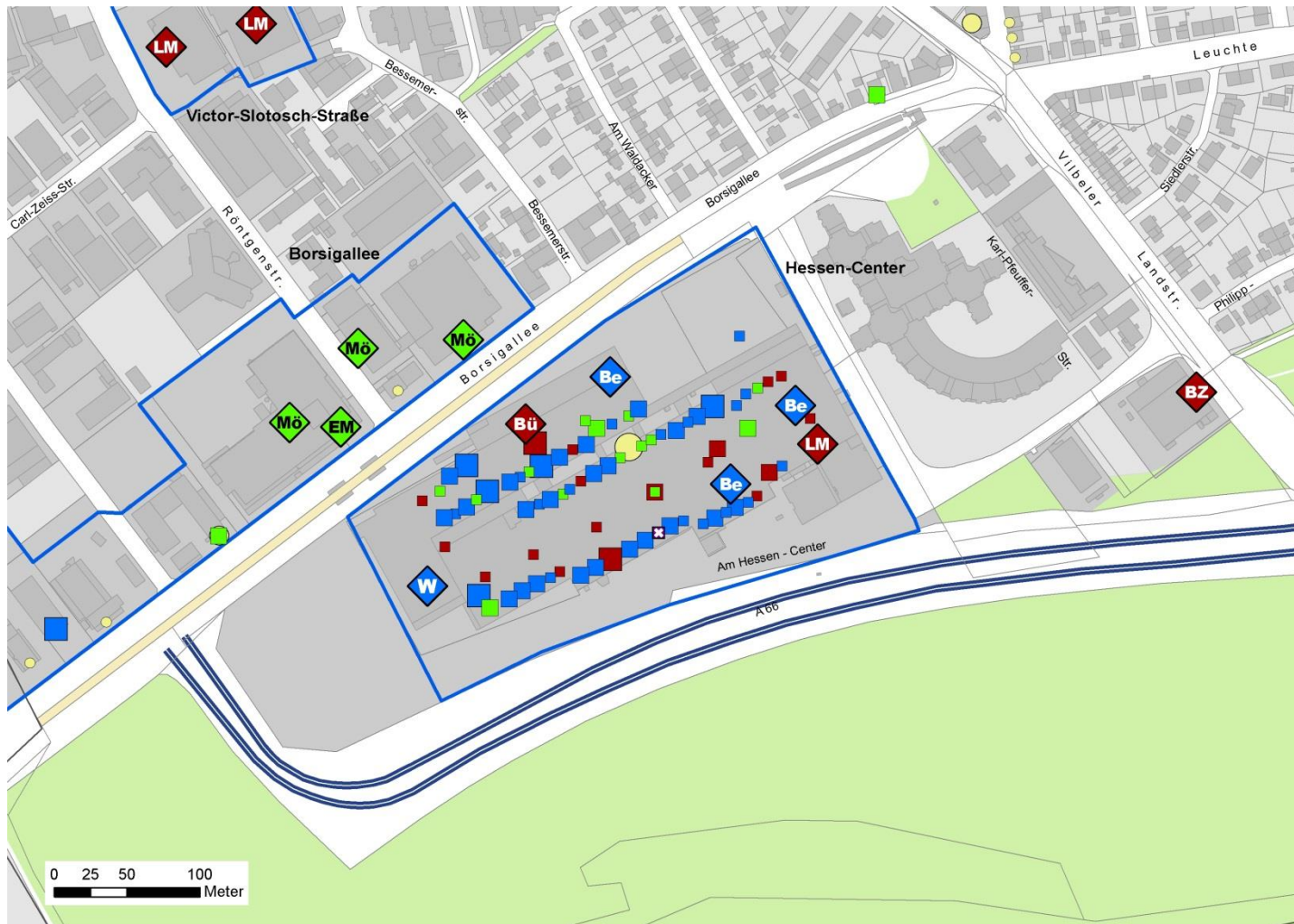
Typ B:

- Borsigallee
(Kapitel 6.3; im Dokument Stadtteilprofile: Kapitel 11.2.2)
- Hanauer Landstraße Mitte / West
(Kapitel 6.4; im Dokument Stadtteilprofile: Kapitel 4.1.2)
- Hanauer Landstraße Ost
(Kapitel 6.5; im Dokument Stadtteilprofile: Kapitel 11.3.2)
- Mainzer Landstraße
(Kapitel 6.6; im Dokument Stadtteilprofile: Kapitel 6.2.2)
- Victor-Slotosch-Straße
(Kapitel 6.7; im Dokument Stadtteilprofile: Kapitel 16.1.2)
- Züricher Straße
(Kapitel 6.8; im Dokument Stadtteilprofile: Kapitel 15.1.2)

Sonderstandort Flughafen:

- Flughafen
(Kapitel 6.9; im Dokument Stadtteilprofile: Kapitel 5.3.2)

6.1 Ergänzungsstandort Hessen-Center



Quelle: eigene Darstellung (Kartengrundlagen: Stadt Frankfurt am Main und Hessisches Landesamt für Bodenmanagement und Geoinformation); Fotos: eigene Aufnahmen; Legende: siehe vorne

Standortprofil Ergänzungsstandort Hessen-Center

Zentrenkategorie

- Typ A: Gesamtstädtisch und regional bedeutsames Einkaufszentrum

Lage und Verkehrsanbindung

- Lage im Osten des Frankfurter Stadtgebietes im Stadtteil Bergen-Enkheim
- Gute verkehrliche Erreichbarkeit durch direkte Anbindung an die A 66
- Räumliche Nähe zu den Ergänzungsstandorten Borsigallee und Victor-Slotosch-Straße

Einzelhandelsstruktur

- 83 Betriebe mit einer Gesamtverkaufsfläche von rund 34.600 m² (2009: 87 Betriebe; 31.000 m² Verkaufsfläche)
- Sechs großflächige Magnetbetriebe: Galeria Kaufhof, Rewe Center, Peek & Cloppenburg (teilweise weit über 3.000 m² Verkaufsfläche), C&A, H&M, Hugendubel
- Angebotsschwerpunkte: insbes. Bekleidung, aber auch Nahrungs- und Genussmittel, Schuhe / Lederwaren, PBS / Zeitungen / Zeitschriften / Bücher, Gesundheit und Körperpflege
- Ergänzende Dienstleistungs- und Gastronomieangebote

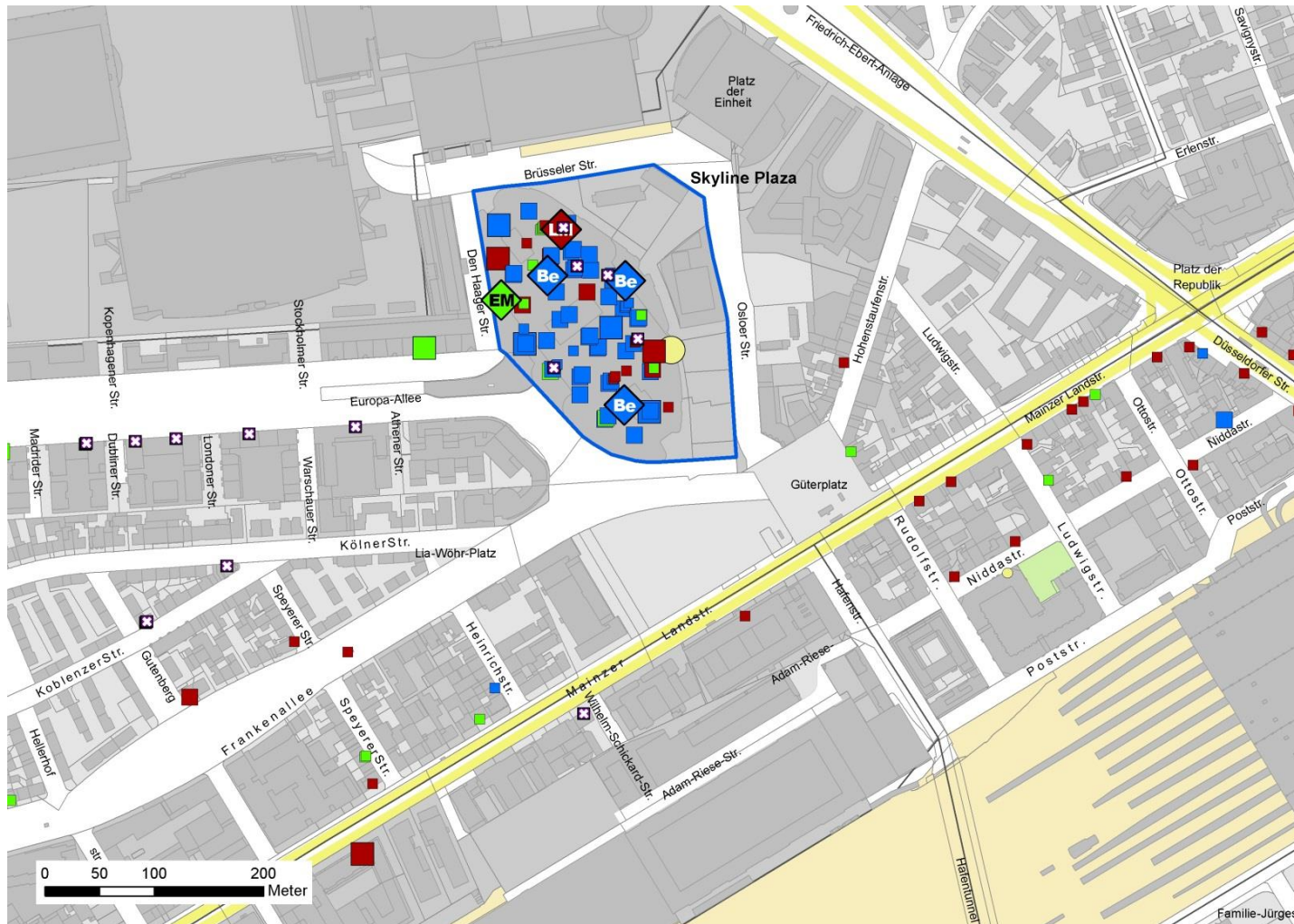
Räumlich-funktionale Einordnung

- Einkaufszentrum mit gesamtstädtischer und regional bedeutsamer Ausstrahlungskraft

Fazit / Handlungsempfehlungen

- Starker Konkurrenzstandort zu den zentralen Versorgungsbereichen in Frankfurt am Main – insbesondere der Ortsbezirks- und Grundversorgungszentren; daher kein Vorrangstandort für weitere Einzelhandelsentwicklungen
- Für bestehende Einzelhandelsangebote besteht Bestandsschutz; Sicherung über Bauleitplanung sinnvoll
- Zukünftig restriktiver Umgang mit Erweiterungs- und Ansiedlungsanfragen zum Schutz der zentralen Versorgungsbereiche in Frankfurt am Main; daher diesbezüglich im Hinblick auf nahversorgungs- und zentrenrelevante Sortimente keine weitere Ausweitung des Angebotes
- Angebotsveränderungen und -erweiterungen ausschließlich im Bereich nicht-zentrenrelevanter Sortimente

6.2 Ergänzungsstandort Skyline Plaza



Quelle: eigene Darstellung (Kartengrundlagen: Stadt Frankfurt am Main und Hessisches Landesamt für Bodenmanagement und Geoinformation); Fotos: eigene Aufnahmen; Legende: siehe vorne

Standortprofil Ergänzungsstandort Skyline Plaza

Zentrenkategorie

- Typ A: Gesamtstädtisch und regional bedeutsames Einkaufszentrum

Lage und Verkehrsanbindung

- Westlich der Innenstadt im Osten des Stadtteils Gallus gelegen
- Mainzer Landstraße (K 803) und B 44 in direkter Nähe
- Mehrere Zentren in unmittelbarer Nachbarschaft (Bahnhofsviertel, Gallus, Leipziger Straße, Innenstadt)

Einzelhandelsstruktur

- 115 Betriebe mit einer Gesamtverkaufsfläche von rund 24.900 m²
- Fünf großflächige Magnetbetriebe: Peek & Cloppenburg, Saturn, Zara, H&M, Rewe City
- Angebotsschwerpunkte: Bekleidung, Elektronik / Multimedia, Schuhe / Lederwaren, Nahrungs- und Genussmittel, Gesundheit und Körperpflege
- Ergänzende Dienstleistungs- und Gastronomieangebote

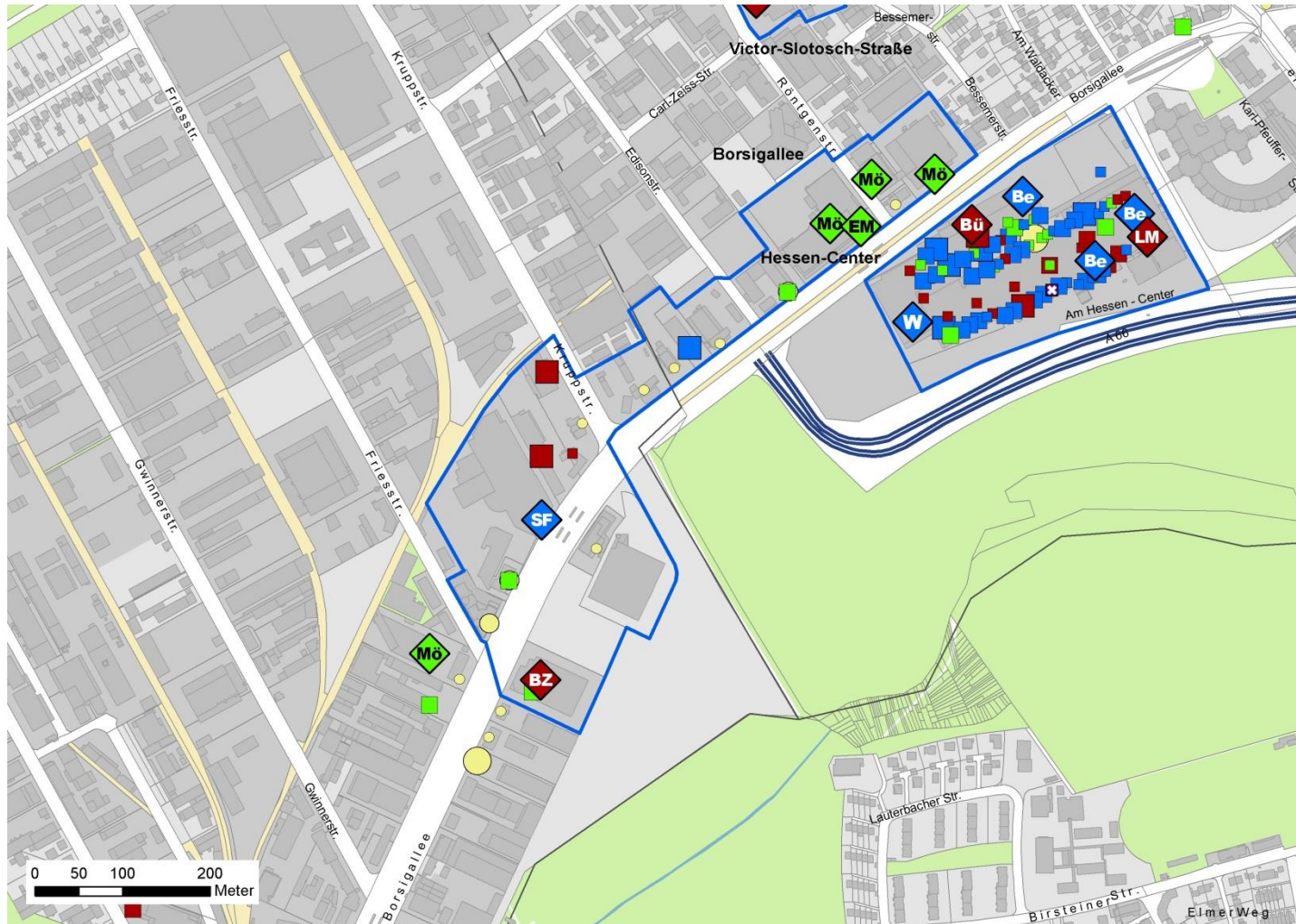
Räumlich-funktionale Einordnung

- Einkaufszentrum mit gesamtstädtischer und regional bedeutsamer Ausstrahlungskraft

Fazit / Handlungsempfehlungen

- Sicherung, evtl. zentrenverträglicher Ausbau, in der Funktion als Einkaufszentrum zur Sicherung der oberzentralen Versorgungsfunktion Frankfurts
- Keine weitere Ausweitung von zentrenrelevanten Angeboten im Sinne der Zielsetzungen des Einzelhandelskonzeptes
- Nicht-zentrenrelevante Angebotserweiterungen denkbar

6.3 Ergänzungsstandort Borsigallee



Quelle: eigene Darstellung (Kartengrundlagen: Stadt Frankfurt am Main und Hessisches Landesamt für Bodenmanagement und Geoinformation); Fotos: eigene Aufnahmen; Legende: siehe vorne



Standortprofil Ergänzungsstandort Borsigallee

Zentrenkategorie

- Typ B: Fachmarkttagglomeration

Lage und Verkehrsanbindung

- Lage im Osten des Frankfurter Stadtgebietes
- Direkte räumliche Nähe zu den Sonderstandorten Victor-Slotosch-Straße und Hessen-Center
- Direkte Anbindung an A 66

Einzelhandelsstruktur

- 15 Betriebe mit einer Gesamtverkaufsfläche von rund 28.000 m² (2009: 21 Betriebe; 26.300 m² Verkaufsfläche; verschiedene Betriebsaufgaben sowie -neuansiedlungen)
- Sieben großflächige Magnetbetriebe: Mömax, Zweirad-Center Stadler, Media Markt, Fischers Lagerhaus (Möbel, Wohndeko), Zoo & Co, Wohnraum (Markenmöbel & Einzelstücke), Dänisches Bettenlager (oft deutlich über 1.000 m² Verkaufsfläche)
- Angebotsschwerpunkte: Möbel, Sport und Freizeit, Elektronik / Multimedia, Zoologische Artikel
- Ergänzende Dienstleistungs- und Gastronomieangebote

Räumlich-funktionale Einordnung

- Fachmarktstandort für vorwiegend großflächige Einzelhandelsbetriebe mit nicht-zentrenrelevanten Hauptsortimenten
- Einzelhandelsbesatz entlang Borsigallee auf einer Länge von knapp 1 km

Fazit / Handlungsempfehlungen

- Sicherung und zentrenverträgliche Weiterentwicklung in der Funktion als ergänzender Fachmarktstandort für großflächige nicht-zentrenrelevante Einzelhandelsbetriebe
- Keine Ausweitung von nahversorgungs- und zentrenrelevanten Angeboten
- Langfristige Umwandlung von nahversorgungs- und zentrenrelevanten Kernsortimenten in nicht-zentrenrelevante Sortimente
- Nicht-zentrenrelevante Angebotserweiterungen denkbar
- Ausschluss von Einzelhandel außerhalb des Ergänzungsstandortes

6.4 Ergänzungsstandort Hanauer Landstraße Mitte / West



Quelle: eigene Darstellung (Kartengrundlagen: Stadt Frankfurt am Main und Hessisches Landesamt für Bodenmanagement und Geoinformation); Fotos: eigene Aufnahmen; Legende: siehe vorne

Standortprofil Ergänzungsstandort Hanauer Landstraße Mitte / West

Zentrenkategorie

- Typ B: Fachmarkttagglomeration

Lage und Verkehrsanbindung

- Lage im östlichen Stadtgebiet in Stadtrandlage nördlich des Mains im Stadtteil Ostend
- Östlich besteht eine direkte Anbindung an die A 66, westlich an die B 3
- Im direkten Umfeld befinden sich die Zentren Berger Straße und Ostend
- Ein Bereich im Südwesten des Ergänzungsstandortes liegt innerhalb einer Seveso-Schutzzone

Einzelhandelsstruktur

- 50 Betriebe mit einer Gesamtverkaufsfläche von rund 47.400 m² (2009: 38 Betriebe; rund 32.000 m² Verkaufsfläche)
- 17 großflächige Magnetbetriebe: Edeka, Kontrast Möbel, Reddy Küchen, Yellow Möbel, Ikarus Möbel, Staples (Papier, Büroartikel, Schreibwaren), Lidl, Kontrast – Schlafen, McTrek (Sport und Freizeit), Schluckspecht, Siemes Schuh-Center, Session Music, Schwabs Baby Center, Bike-Max, Küchen Quelle, Flamme Küchen + Möbel, Berger Camping & Freizeit
- Angebotsschwerpunkte: Möbel, Nahrungs- und Genussmittel, Spielwaren / Hobbyartikel, Sport und Freizeit
- Ergänzende Dienstleistungs- und Gastronomieangebote

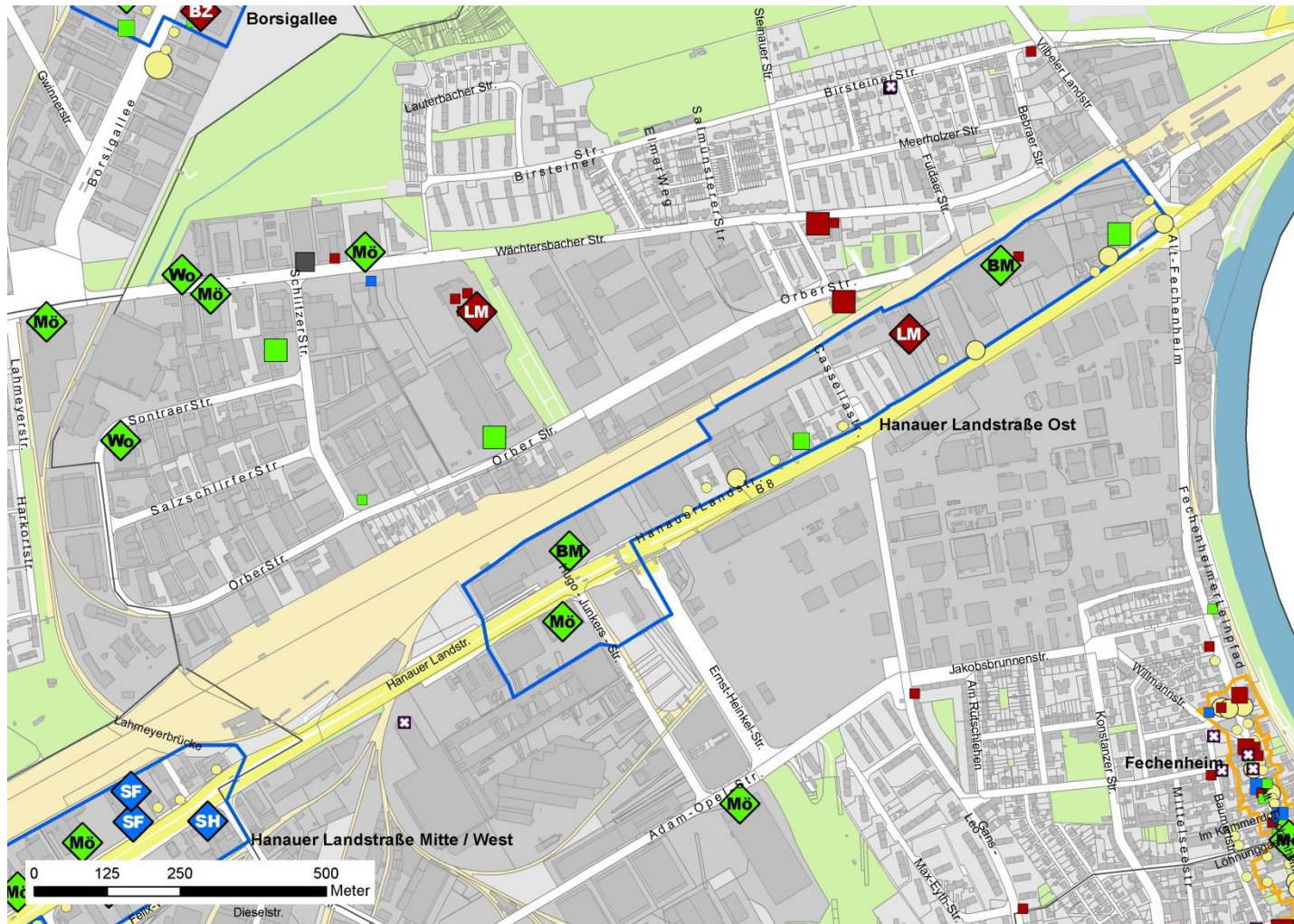
Räumlich-funktionale Einordnung

- Fachmarktstandort für (großflächige) Einzelhandelsbetriebe
- Einzelhandelsbesatz erstreckt sich auf einer Länge von rund 2 km entlang der westlichen Hanauer Landstraße (B 8) zwischen A 661 bzw. Ratswegbrücke im Osten und dem Ostbahnhof im Westen

Fazit / Handlungsempfehlungen

- Sicherung und zentrenverträgliche Weiterentwicklung in der Funktion als ergänzender Fachmarktstandort für (großflächige) Einzelhandelsbetriebe mit nicht-zentrenrelevanten Kernsortimenten
- Keine Ausweitung von nahversorgungs- und zentrenrelevanten Angeboten
- Langfristige Umwandlung von nahversorgungs- und zentrenrelevanten Kernsortimenten in nicht-zentrenrelevante Sortimente
- Nicht-zentrenrelevante Angebotserweiterungen denkbar
- Ansiedlungs- und Erweiterungsanfragen sind im Hinblick auf die Seveso-III-Richtlinie zu prüfen

6.5 Ergänzungsstandort Hanauer Landstraße Ost



Quelle: eigene Darstellung (Kartengrundlagen: Stadt Frankfurt am Main und Hessisches Landesamt für Bodenmanagement und Geoinformation); Fotos: eigene Aufnahmen; Legende: siehe vorne

Standortprofil Ergänzungsstandort Hanauer Landstraße Ost

Zentrenkategorie

- Typ B: Fachmarkttagglomeration – Seveso-Vorbehalt

Lage und Verkehrsanbindung

- Lage im östlichen Stadtgebiet in Stadtrandlage nördlich des Mains in den Stadtteilen Riederwald und Fechenheim
- Westlich besteht eine direkte Anbindung an die A 66, westlich an die B 3
- Südlich gelegen befindet sich das Zentrum Fechenheim, im Norden weitere Sonderstandorte
- Vollständig innerhalb einer Seveso-Schutzzone gelegen

Einzelhandelsstruktur

- 8 Betriebe mit einer Gesamtverkaufsfläche von rund 26.800 m² (2009: 24 Betriebe; rund 48.100 m² Verkaufsfläche; v. a. Betriebsaufgabe des Möbelanbieters im Jade-Haus)
- Vier großflächige Magnetbetriebe: Hornbach, Bauhaus, Lidl, Möbelum (teilweise über 10.000 m² VKF)
- Angebotsschwerpunkte: Möbel, Baumarktsortimente
- Ergänzende Dienstleistungs- und Gastronomieangebote

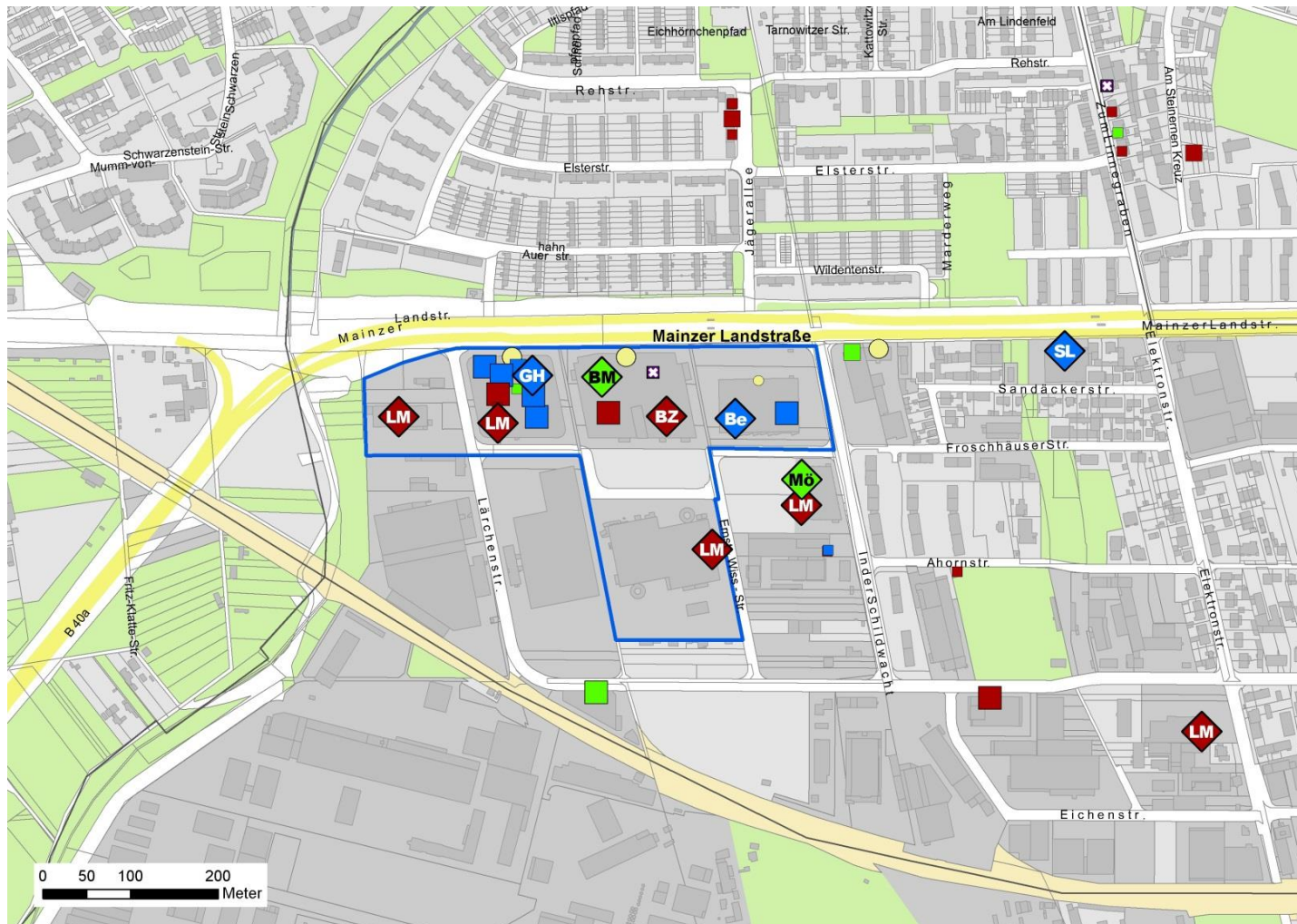
Räumlich-funktionale Einordnung

- Fachmarktstandort für vorrangig großflächige Betriebe mit Einzelhandelsbesatz entlang der östlichen Hanauer Landstraße (B 8) auf einer Länge von rund 3 km (im Osten bis zur Vilbeler Landstraße, im Westen bis zur A 661)

Fazit / Handlungsempfehlungen

- Sicherung und zentrenverträgliche Weiterentwicklung in der Funktion als ergänzender Fachmarktstandort für großflächige Einzelhandelsbetriebe mit nicht-zentrenrelevante Kernsortimenten
- Keine Ausweitung von nahversorgungs- und zentrenrelevanten Angeboten
- Langfristige Umwandlung von nahversorgungs- und zentrenrelevanten Kernsortimenten in nicht-zentrenrelevante Sortimente
- Nicht-zentrenrelevante Angebotserweiterungen denkbar
- Ansiedlungs- und Erweiterungsanfragen sind im Hinblick auf die Seveso-III-Richtlinie zu prüfen

6.6 Ergänzungsstandort Mainzer Landstraße



Quelle: eigene Darstellung (Kartengrundlagen: Stadt Frankfurt am Main und Hessisches Landesamt für Bodenmanagement und Geoinformation); Fotos: eigene Aufnahmen; Legende: siehe vorne

Standortprofil Ergänzungsstandort Mainzer Landstraße

Zentrenkategorie

- Typ B: Fachmarktagglomeration

Lage und Verkehrsanbindung

- Lage im westlichen Stadtgebiet im Stadtteil Griesheim
- Direkter Anschluss an die Verkehrsachse Mainzer Landstraße (K 803)
- Östlich des Standortes liegt die A 5
- Grundversorgungszentrum Griesheim (östlich) befindet sich in unmittelbarer Nähe
- Der südliche und der westliche Bereich liegen innerhalb einer Seveso-Schutzzone

Einzelhandelsstruktur

- 18 Betriebe mit einer Gesamtverkaufsfläche von rund 22.800 m²; im Vergleich zu 2009 Rückgang (29; 29.200 m²; u. a. Schließung ProMarkt, Teppich Frick, Verlagerung Intersport Voswinkel (Skyline Plaza)
- Sieben großflächige Magnetbetriebe: Rewe, Toom Baumarkt, Edeka, Adler (mit jeweils (deutlich) mehr als 2.000 m² Verkaufsfläche), Zoo Koelle, Tedi, Aldi
- Angebotsschwerpunkte: Nahrungs- und Genussmittel, Bekleidung / Schuhe, Baumarktsortimente
- Ergänzende Dienstleistungsangebote

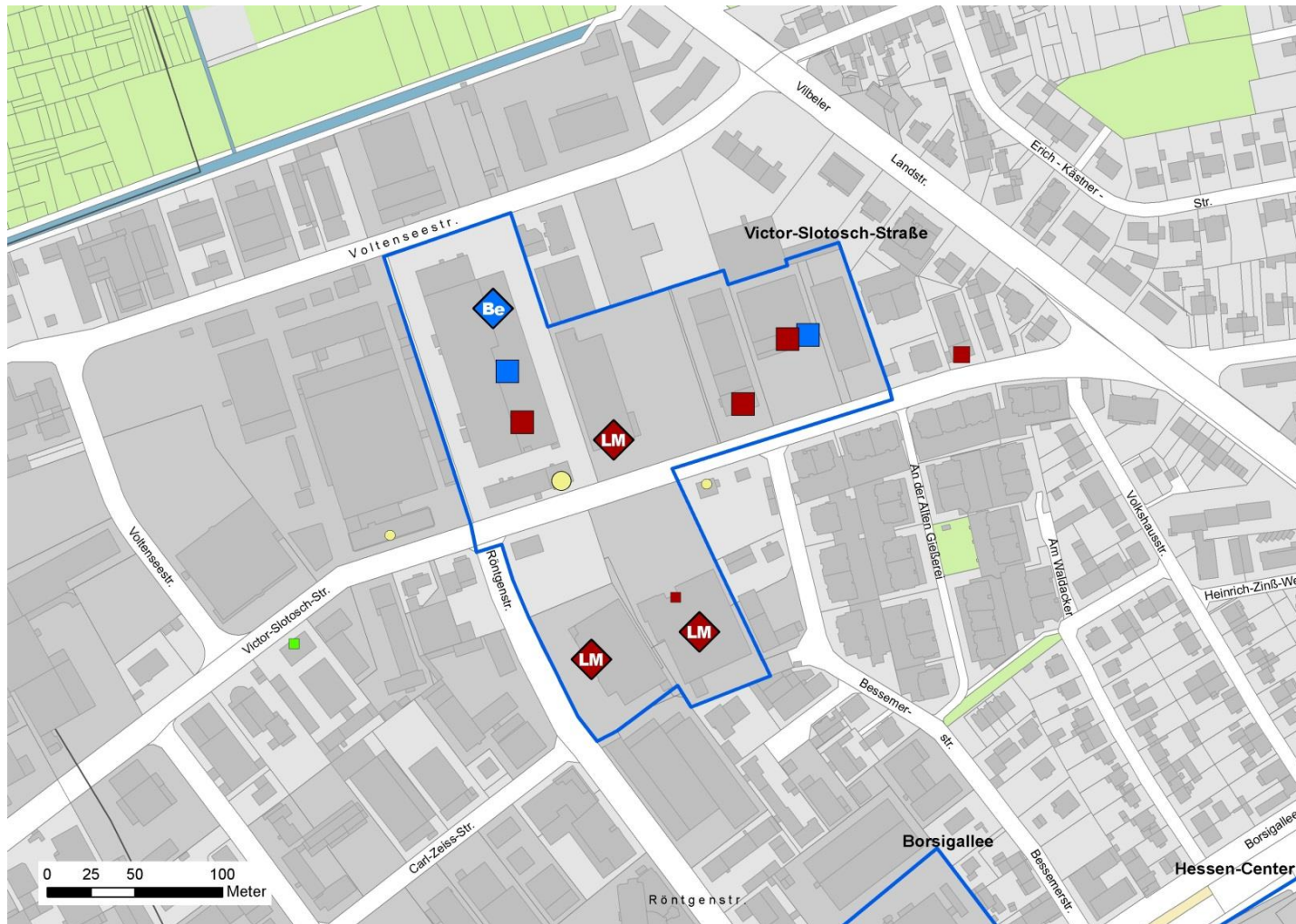
Räumlich-funktionale Einordnung

- Kompakte Struktur des Sonderstandortes
- Agglomeration der Betriebe zwischen Mainzer Straße, Lärchenstraße und Ernst-Wiss-Straße

Fazit / Handlungsempfehlungen

- Sicherung und zentrenverträgliche Weiterentwicklung in der Funktion als ergänzender Fachmarktstandort für großflächige nicht-zentrenrelevante Einzelhandelsbetriebe
- Keine Ausweitung von nahversorgungs- und zentrenrelevanten Angeboten
- Langfristige Umwandlung von nahversorgungs- und zentrenrelevanten Kernsortimenten in nicht-zentrenrelevante Sortimente
- Nicht-zentrenrelevante Angebotserweiterungen denkbar
- Änderung des Bebauungsplans zur Festsetzung des Sonderstandortes wird empfohlen
- Ansiedlungs- und Erweiterungsanfragen sind im Hinblick auf die Seveso-III-Richtlinie zu prüfen

6.7 Ergänzungsstandort Victor-Slotosch-Straße



Quelle: eigene Darstellung (Kartengrundlagen: Stadt Frankfurt am Main und Hessisches Landesamt für Bodenmanagement und Geoinformation); Fotos: eigene Aufnahmen; Legende: siehe vorne

Standortprofil Ergänzungsstandort Victor-Slotosch-Straße

Zentrenkategorie

- Typ B: Fachmarkttagglomeration

Lage und Verkehrsanbindung

- Lage im östlichen Stadtgebiet im Stadtteil Bergen-Enkheim
- In unmittelbarer Nähe zu den Sonderstandorten Borsigallee und Hessen-Center gelegen

Einzelhandelsstruktur

- Elf Betriebe mit einer Gesamtverkaufsfläche von rund 8.500 m² (2009: 10 Betriebe; 7.300 m² Verkaufsfläche)
- Vier großflächige Magnetbetriebe: Rewe, Kik, Lidl, Aldi
- Angebotsschwerpunkte: Nahrungs- und Genussmittel, Bekleidung
- Wenige ergänzende Dienstleistungs- und Gastronomieangebote

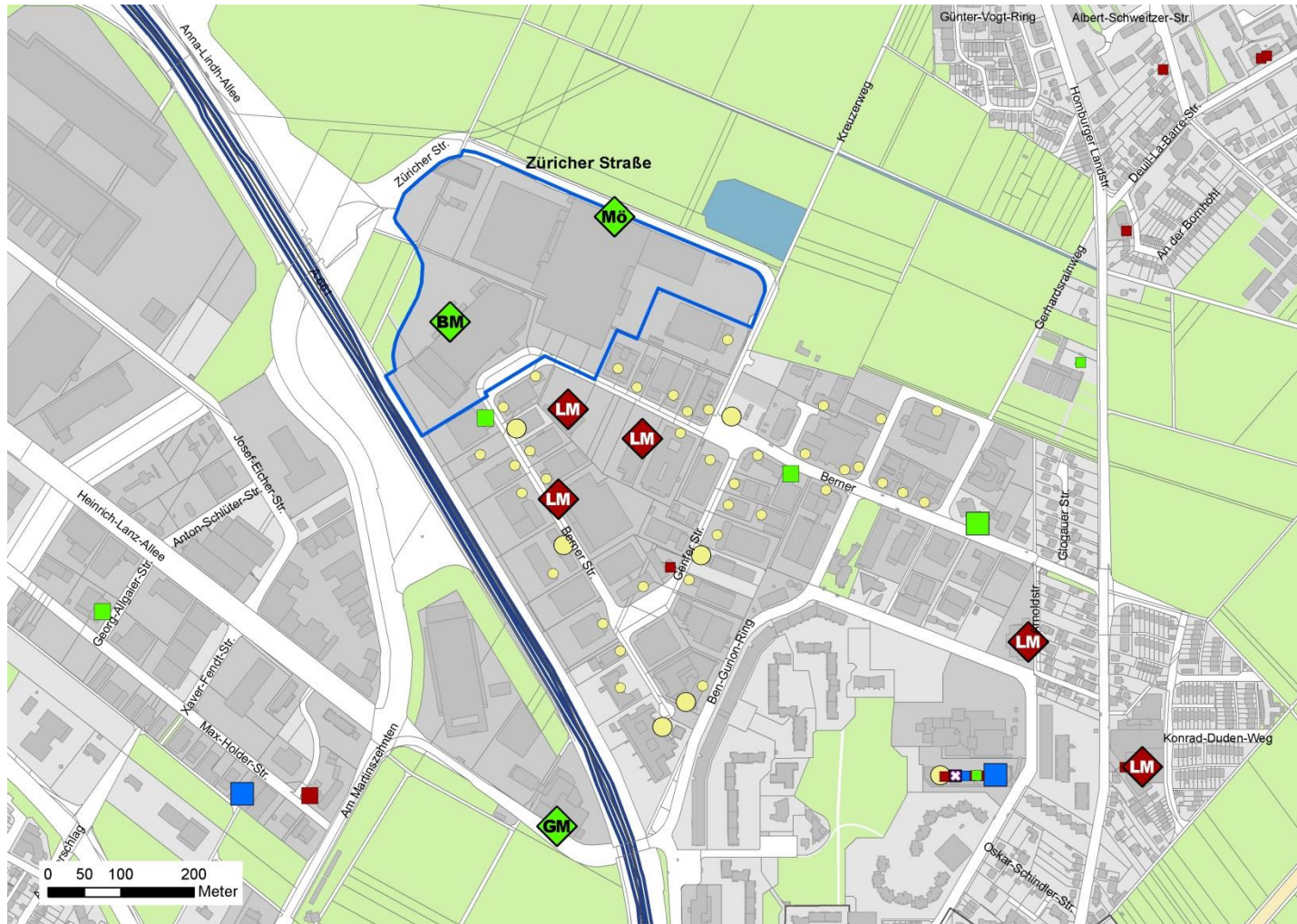
Räumlich-funktionale Einordnung

- Kompakter, autokundenorientierter Fachmarktstandort mit hauptsächlich nahversorgungs- und zentrenrelevanten Angebotsschwerpunkten im Gewerbegebiet entlang der östlichen Victor-Slotosch-Straße
- Wettbewerbsstandort zu den nahversorgungsrelevanten Angeboten in den Stadtteilen Bergen und Enkheim

Fazit / Handlungsempfehlungen

- Keine Sicherung des Standortes in der Funktion als Standort für nahversorgungs- und zentrenrelevante Einzelhandelsbetriebe, um zukünftige Entwicklungen in den Wohnsiedlungsbereichen der Stadtteile Bergen und Enkheim zu ermöglichen
- Keine Ausweitung von nahversorgungs- und zentrenrelevanten Angeboten
- Langfristige Umwandlung von nahversorgungs- und zentrenrelevanten Kernsortimenten in nicht-zentrenrelevante Sortimente
- Nicht-zentrenrelevante Angebotserweiterungen denkbar
- Zentrenverträgliche Weiterentwicklung in der Funktion als ergänzender Fachmarktstandort für großflächige Einzelhandelsbetriebe mit nicht-zentrenrelevanten Kernsortimenten

6.8 Ergänzungsstandort Züricher Straße



Quelle: eigene Darstellung (Kartengrundlagen: Stadt Frankfurt am Main und Hessisches Landesamt für Bodenmanagement und Geoinformation); Fotos: eigene Aufnahmen; Legende: siehe vorne

Standortprofil Ergänzungsstandort Züricher Straße

Zentrenkategorie

- Typ B: Fachmarkttagglomeration

Lage und Verkehrsanbindung

- Lage im westlichen Stadtgebiet im Stadtteil Nieder-Eschbach
- Direkte Anbindung an die A 661
- Im unmittelbaren Umfeld befinden sich die Zentren Nieder-Eschbach und Kalbach-Riedberg

Einzelhandelsstruktur

- Zwei Betriebe mit einer Gesamtverkaufsfläche von rund 38.100 m² (2009: 12 Betriebe; 39.000 m² Verkaufsfläche)
- Ikea und Hornbach mit jeweils über 15.000 m² Verkaufsfläche als großflächige Magnetbetriebe
- Angebotsschwerpunkte: Möbel, Baumarktsortimente
- Südöstlich angrenzend zahlreiche Dienstleistungsangebote, vor allem Büronutzung

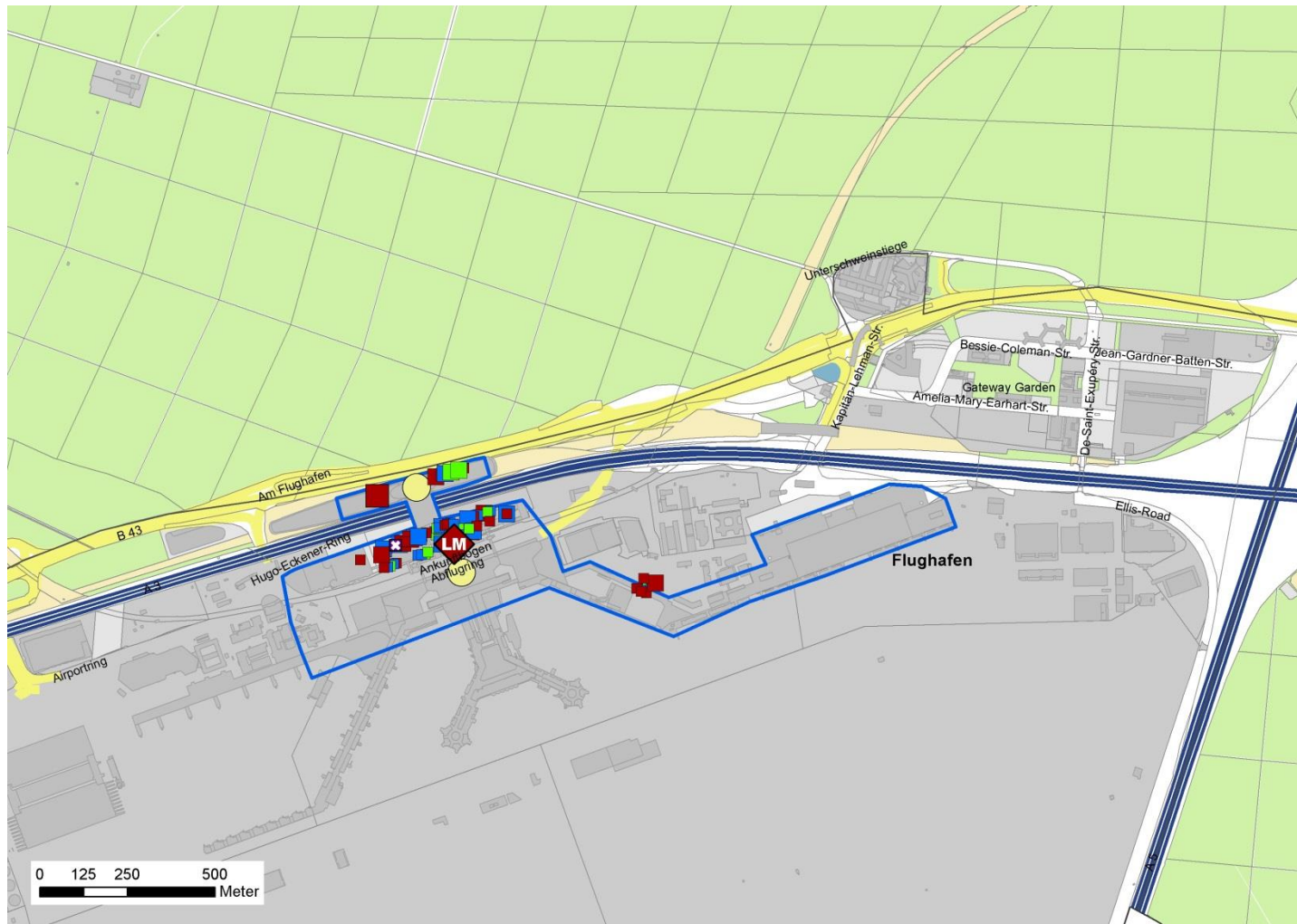
Räumlich-funktionale Einordnung

- Kompakter Fachmarktstandort für vorrangig großflächige Betriebe mit nicht-zentrenrelevanten Kernsortimenten

Fazit / Handlungsempfehlungen

- Sicherung, evtl. Ausbau in der Funktion als ergänzender Fachmarktstandort für großflächige Betriebe mit nicht-zentrenrelevanten Hauptsortimenten: Sonderstandorte Ikea und Hornbach genießen Bestandsschutz
- Angebotserweiterungen und Umstrukturierungen nur im nicht-zentrenrelevanten Sortimentsbereich möglich

6.9 Ergänzungsstandort Flughafen



Quelle: eigene Darstellung (Kartengrundlagen: Stadt Frankfurt am Main und Hessisches Landesamt für Bodenmanagement und Geoinformation); Legende: siehe vorne

Standortprofil Ergänzungsstandort Flughafen

Zentrenkategorie

- Sonderstandort Flughafen

Lage und Verkehrsanbindung

- Dezentraler Standort
- Lage am Flughafen geht mit guter Verkehrsanbindung einher
- Direkte Anbindung an die Autobahnen A 3 und A 5, Anschluss an das Liniennetz der Deutschen Bahn

Einzelhandelsstruktur

- 72 Betriebe mit einer Gesamtverkaufsfläche von rund 7.500 m² (2009: 51 Betriebe; 5.400 m² Verkaufsfläche)
- Ein großflächiger Magnetbetrieb: tegut; insgesamt überwiegend kleinteiliges Angebot
- Angebotsschwerpunkte: Bekleidung, Nahrungs- und Genussmittel, Papier / Büroartikel / Schreibwaren / Zeitungen / Zeitschriften / Bücher, aber auch Schuhe / Lederwaren, Uhren / Schmuck, Gesundheit und Körperpflege
- Ergänzende Dienstleistungs- und Gastronomieangebote

Räumlich-funktionale Einordnung

- Sonderfunktion des Einzelhandelsstandortes durch seine Ausrichtung auf Flugreisende, daher geringe Versorgungsfunktion für Frankfurter Bevölkerung

Fazit / Handlungsempfehlungen

- Sicherung, evtl. zentrenverträglicher Ausbau in der Funktion als Sonderstandort für Fluggäste
- Weitere nicht-zentrenrelevante Angebotserweiterungen grundsätzlich denkbar

7 Sonstige Bestandsstandorte mit Empfehlung zur langfristigen Umwandlung von Einzelhandels- in Gewerbenutzungen

Im Frankfurter Stadtgebiet können insgesamt sechs sonstige Bestandsstandorte definiert werden, die hauptsächlich durch Betriebe mit nahversorgungs- und / oder zentrenrelevanten Kernsortimenten geprägt sind:

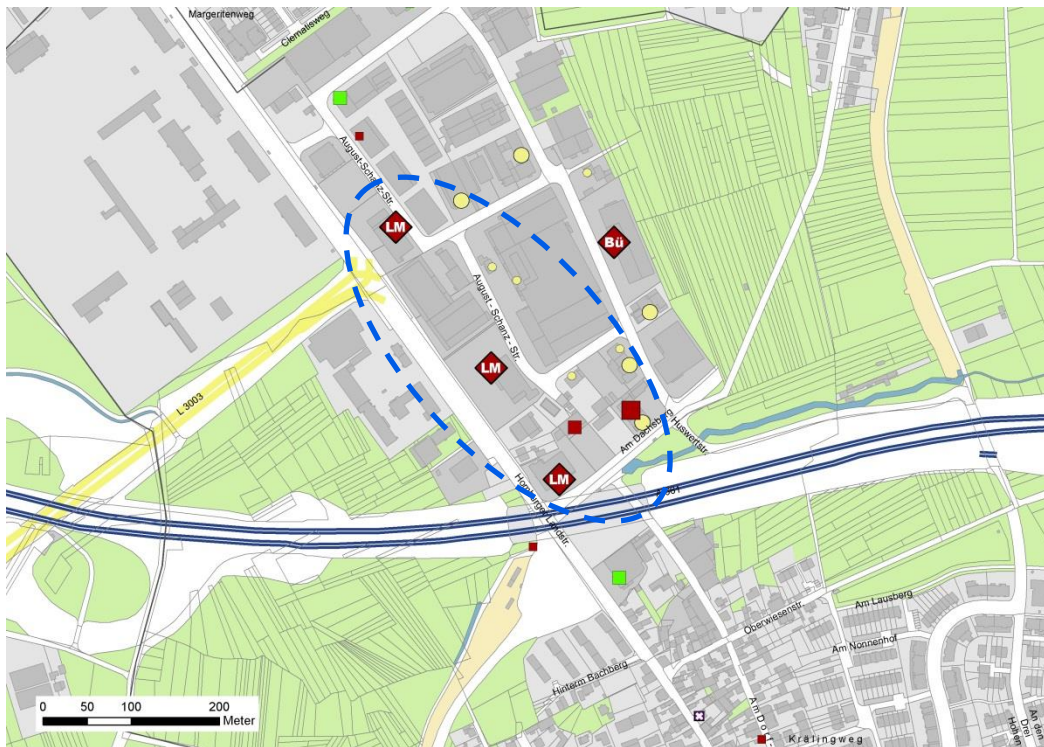
- August-Schanz-Straße
(Kapitel 7.1)
- Berner Straße
(Kapitel 7.2)
- Goldsteinstraße
(Kapitel 7.3)
- Lorsche Straße
(Kapitel 7.4)
- Wächtersbacher Straße
(Kapitel 7.5)
- Westerbachstraße
(Kapitel 7.6)

Für diese Bestandsstandorte wird eine gutachterliche Empfehlung zur langfristigen Umwandlung von Einzelhandels- in Gewerbenutzungen empfohlen:

Fazit / Handlungsempfehlungen

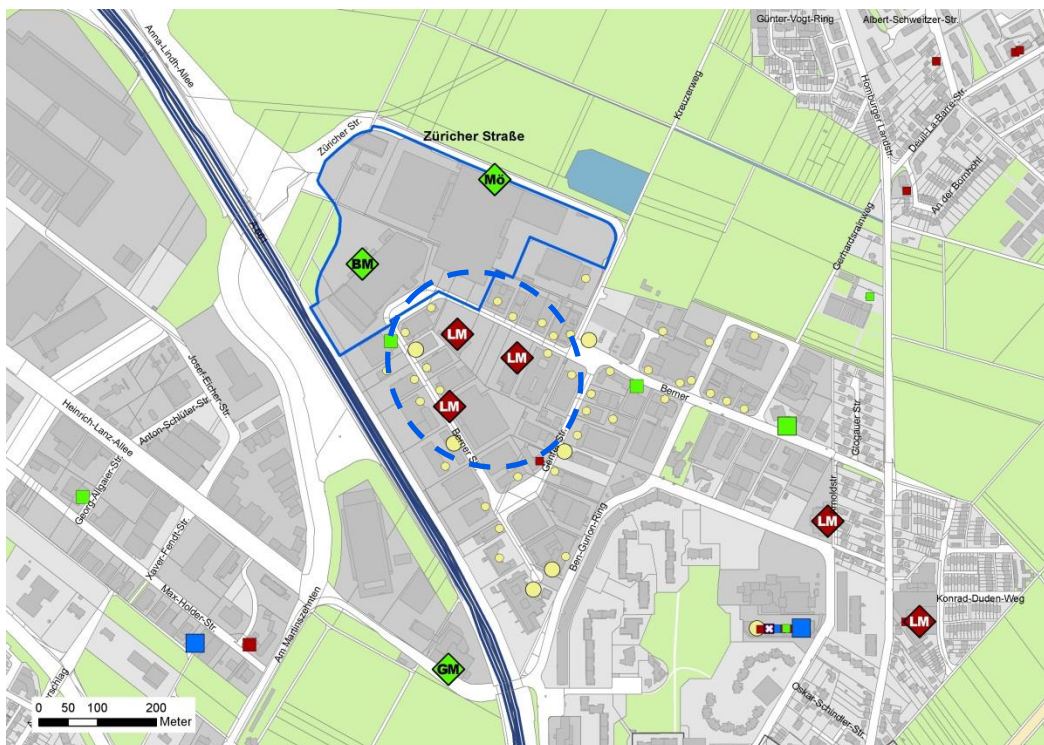
- Starke Konkurrenzstandorte zu den zentralen Versorgungsbereichen in Frankfurt am Main – insbesondere zu den Grundversorgungszentren – sowie Lage in Vorranggebieten für Gewerbenutzungen; daher keine Vorrangstandorte für weitere Einzelhandelsentwicklungen
- Zukünftig restriktiver Umgang mit Erweiterungs- und Ansiedlungsanfragen zum Schutz der zentralen Versorgungsbereiche in Frankfurt am Main; daher diesbezüglich keine weitere Ausweitung des Angebotes sowohl im Bereich nahversorgungs- und zentrenrelevanter als auch nicht-zentrenrelevanter Sortimente

7.1 Sonstiger Bestandsstandort August-Schanz-Straße



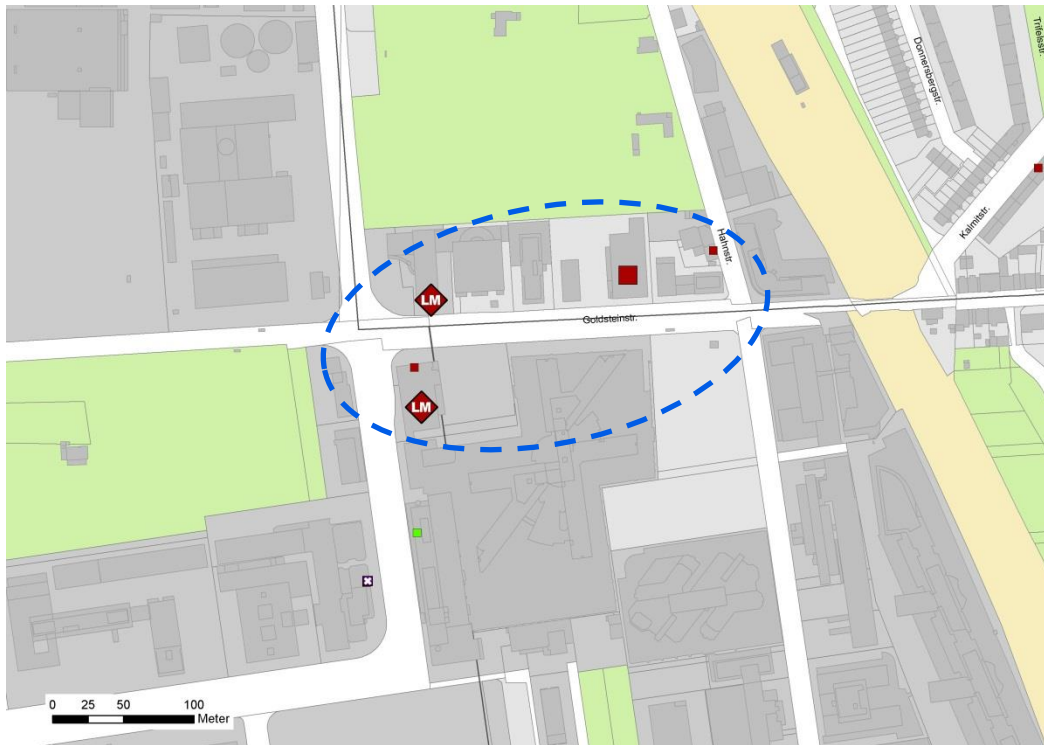
Quelle: eigene Darstellung (Kartengrundlagen: Stadt Frankfurt am Main und Hessisches Landesamt für Bodenmanagement und Geoinformation); Legende: siehe vorne

7.2 Sonstiger Bestandsstandort Berner Straße



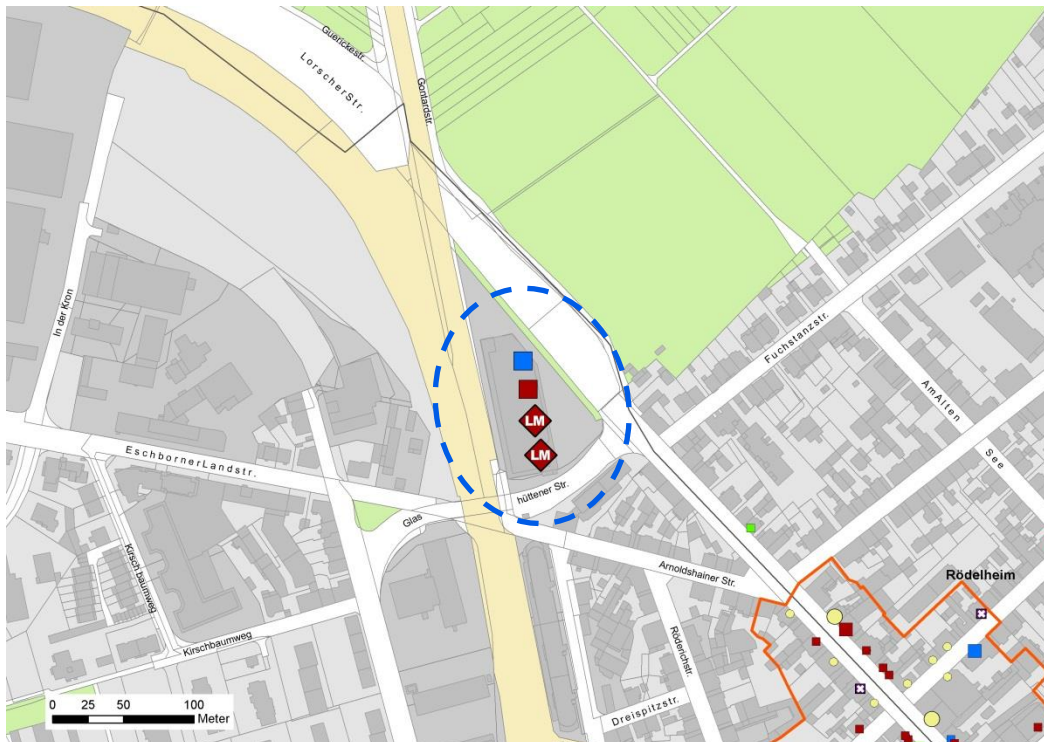
Quelle: eigene Darstellung (Kartengrundlagen: Stadt Frankfurt am Main und Hessisches Landesamt für Bodenmanagement und Geoinformation); Legende: siehe vorne

7.3 Sonstiger Bestandsstandort Goldsteinstraße



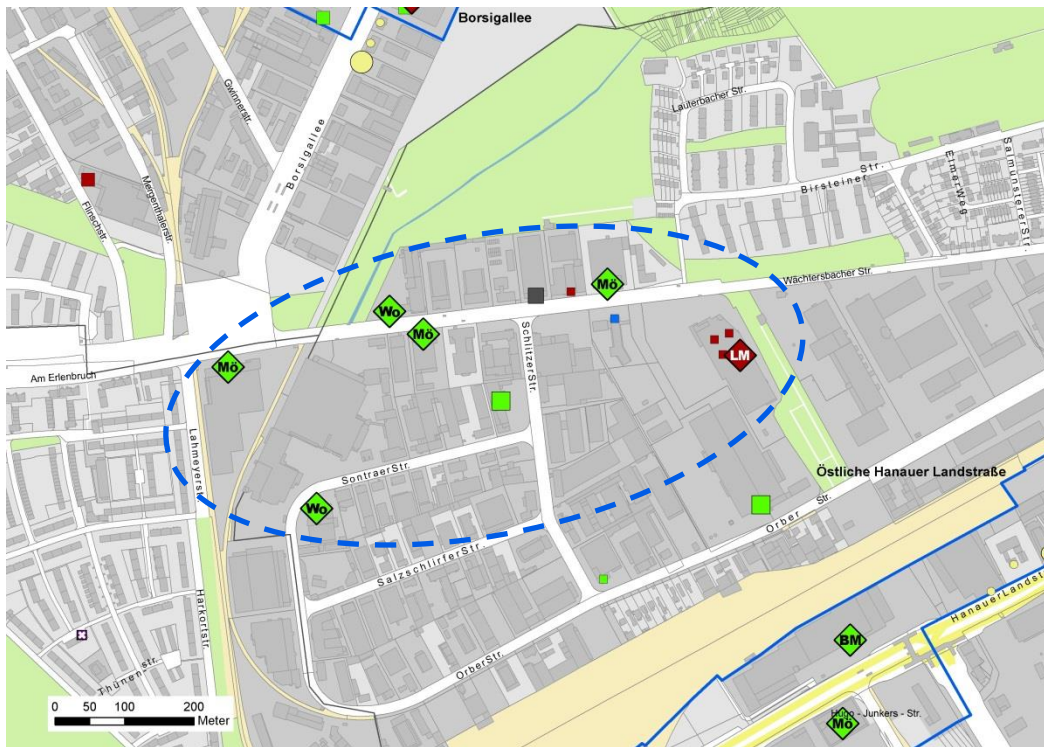
Quelle: eigene Darstellung (Kartengrundlagen: Stadt Frankfurt am Main und Hessisches Landesamt für Bodenmanagement und Geoinformation); Legende: siehe vorne

7.4 Sonstiger Bestandsstandort Lorscher Straße



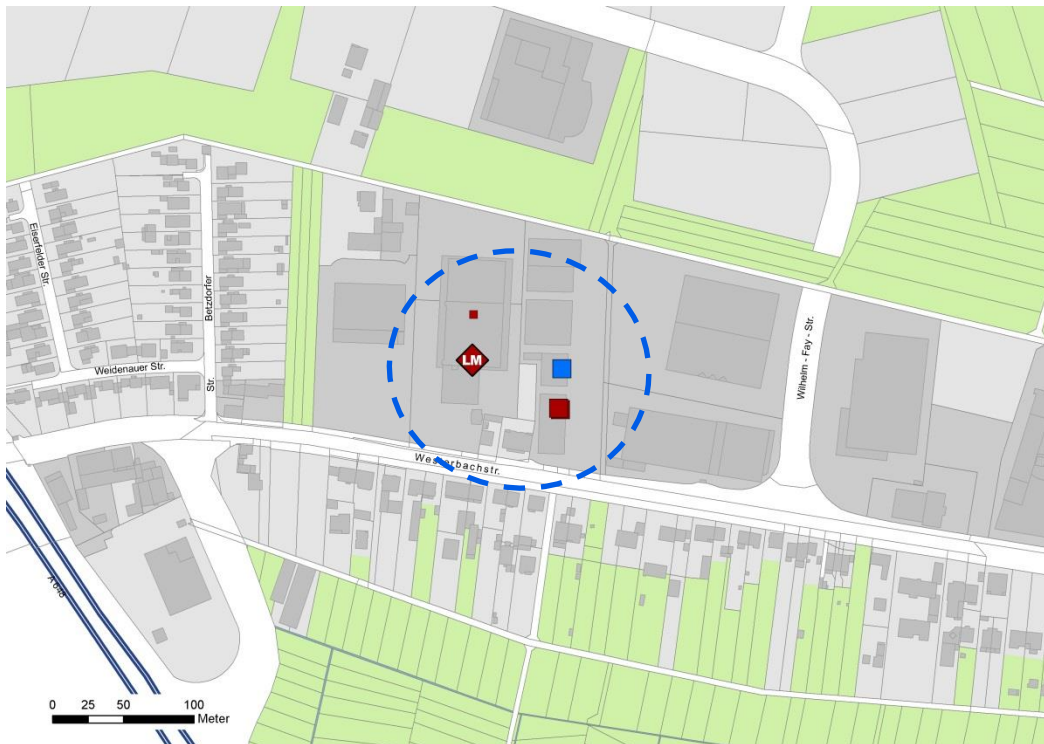
Quelle: eigene Darstellung (Kartengrundlagen: Stadt Frankfurt am Main und Hessisches Landesamt für Bodenmanagement und Geoinformation); Legende: siehe vorne

7.5 Sonstiger Bestandsstandort Wächtersbacher Straße



Quelle: eigene Darstellung (Kartengrundlagen: Stadt Frankfurt am Main und Hessisches Landesamt für Bodenmanagement und Geoinformation); Legende: siehe vorne

7.6 Sonstiger Bestandsstandort Westerbachstraße

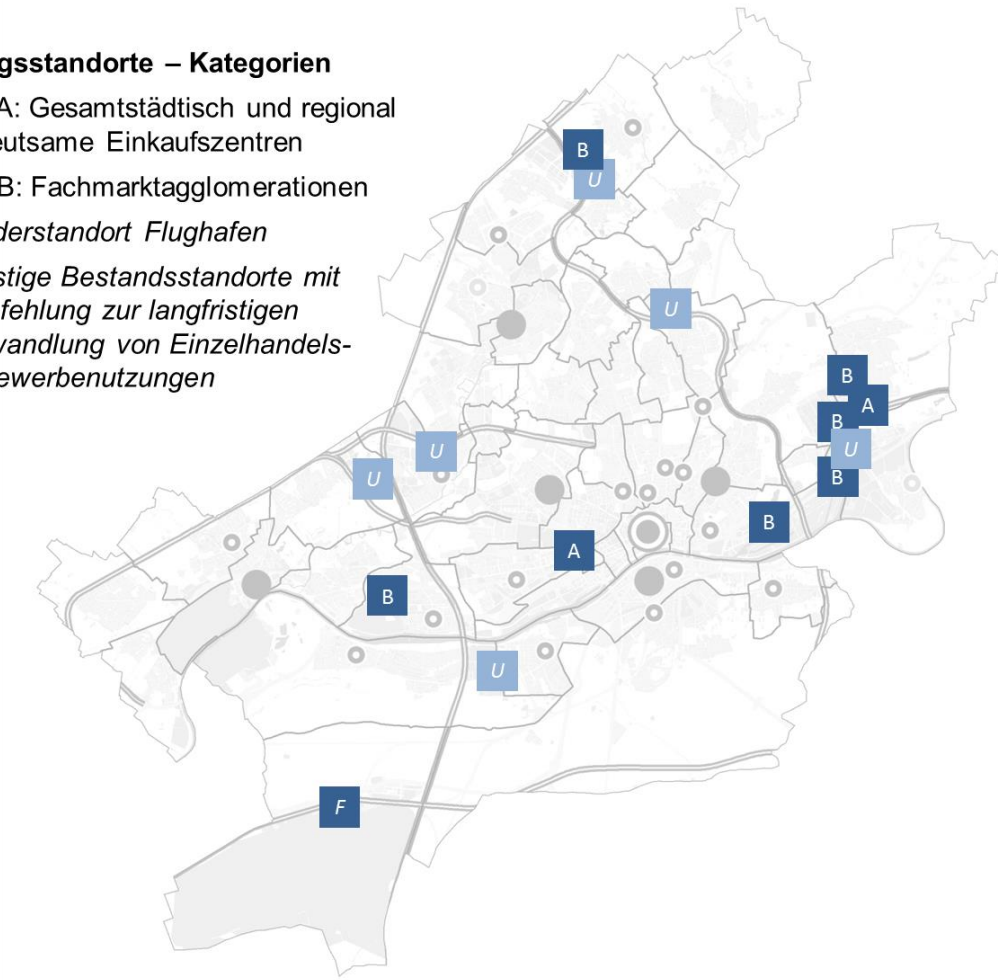


Quelle: eigene Darstellung (Kartengrundlagen: Stadt Frankfurt am Main und Hessisches Landesamt für Bodenmanagement und Geoinformation); Legende: siehe vorne

8 Ergänzungsstandorte in Frankfurt am Main

Ergänzungsstandorte – Kategorien

- A = Typ A: Gesamtstädtisch und regional bedeutsame Einkaufszentren
- B = Typ B: Fachmarktagglomerationen
- F = Sonderstandort Flughafen
- U = Sonstige Bestandsstandorte mit Empfehlung zur langfristigen Umwandlung von Einzelhandels- in Gewerbenutzungen



Quelle: eigene Darstellung; Kartengrundlagen der Stadt Frankfurt am Main