

Rheinische Friedrich-Wilhelms-Universität Bonn

23.05.2014

Geographisches Institut

Betreuung: Prof. Claus-C. Wiegandt

Max Jonathan Kendl

Matrikelnummer: 2446572

Exposé zur Bachelorarbeit

Gentrifizierung im Frankfurter Gallusviertel? Eine Analyse über die
Veränderungen durch das neue Europaviertel.

1. Zusammenfassung des Vorhabens

Das Frankfurter Gallusviertel ist zentrumsnaher Stadtteil der Stadt Frankfurt am Main, das westlich des Hauptbahnhofs liegt und im Jahr 2014 27.318 Einwohner zählt (*Jaeger & Lindhoff, 2014*). Das ehemalige Arbeiterviertel hat heute einen Ausländeranteil von knapp 60% und galt lange Zeit als innenstadtnaher, sozialer Brennpunkt mit verhältnismäßig geringen Mietpreisen (*Jaeger & Lindhoff, 2014*). Desweiteren war es durch seine Lage zwischen dem Hauptbahnhof und dem ehemaligen Hauptgüterbahnhof industriell geprägt und verfügt über wenig Grünfläche und sonstige Naherholungsräume.

Durch den Wandel von der Industrie- zur Dienstleistungsgesellschaft entstanden im und um das Gallus diverse Brachflächen, die u.a. durch Wohnungsbau neu genutzt werden. Das größte dieser Bauvorhaben ist das Europaviertel, ein neues innenstadtnahes Wohn- und Büroquartier, das im Gallus auf dem Gelände des ehemaligen Hauptgüterbahnhofs entsteht. Trotz des akuten Mangels an bezahlbarem Wohnraum in Frankfurt entstehen hier Wohnungen für durchschnittlich 12,50 Euro/m² Kaltmiete im Monat (*Küchle, 2014*).

Dies wirft die Frage auf, wie sich das neue Europaviertel auf den Rest des Gallus auswirken wird. Bereits zahlreiche innenstadtnahe Stadtviertel Frankfurts wie das Nordend oder das Westend haben bereits den Prozess der Gentrifizierung hinter sich. Durch den stetig steigenden Bedarf an preisgünstigem, innenstadtnahem Wohnraum rückt das mit einem schlechten Ruf behaftete Gallus nun in den Mittelpunkt des Wohninteresses (*Ochs, 2012*). Andererseits befinden sich 5.500 Wohnungen im Gallus in Händen der ABG, der Wohnungsbaugesellschaft der Stadt Frankfurt am Main, die auch in Zukunft vergleichsweise günstig vermietet werden (*Schulze, 2012*).

Diese Bachelorarbeit soll anhand qualitativer Methoden und einer Nutzungskartierung untersuchen, ob sich eine Gentrifizierung andeutet und ob das Europaviertel als Problem oder Chance angesehen werden kann.

2. Zielstellung

Ziel der Bachelorarbeit ist es, die Auswirkungen des Europaviertels auf das Frankfurter Gallusviertel zu untersuchen. Dabei liegt das Hauptaugenmerk auf dem Prozess der Gentrifizierung. Folgende Fragen soll die Arbeit beantworten:

1. Findet durch den Bau neuer Wohnungen im Europaviertel und im übrigen Gallus eine Aufwertung oder ein Verdrängungsprozess statt?
2. Wirkt sich das Europaviertel durch die neuen Arbeitsplätze und das neue Klientel positiv auf das Gallus aus? Oder fördern die neuen Luxusapartments die Gentrifizierung?
3. Gibt es politische Maßnahmen von Seiten der Stadt, um einen Verdrängungsprozess zu unterbinden? Oder steht die Sanierung des Viertels und seinem Ruf im Vordergrund?

3. Forschungsbezug

Bereits 1964 befasste sich die britische Soziologin mit dem Begriff der „Gentrification“. Darunter versteht man die Wiederaufwertung von Wohnquartieren durch bauliche Erneuerung in Altbauquartieren, einhergehend mit dem Austausch der Bewohner. Seit den 1980er Jahren hat sich der Begriff immer mehr durchgesetzt, jedoch fehlt es an einer einheitlichen Definition (*Glatter, 2006*).

Nach bisherigen Forschungen findet der Prozess der Gentrifizierung in Wohngebieten statt, die durch eine innenstadtnahe Lage, historische Bausubstanz in schlechtem Zustand, statusniedrige Bewohner sowie niedrige Boden- und Mietpreise gekennzeichnet sind (*Friedrich, 2000*).

Laut Glatter unterscheidet man zwischen vier Dimensionen der Gentrifizierung: Die soziale, bauliche, kommerzielle und symbolische. In der Bachelorarbeit soll der Aspekt der baulichen Gentrifizierung einen besonderen Stellenwert erhalten. Diese wird als Wandel der Eigentümer-, Gebäude- und Wohnungsstruktur definiert. Desweiteren zählen Neugestaltung des Wohnumfelds sowie Neubaumaßnahmen zu den Merkmalen der baulichen Gentrifizierung. Für die Gentrifizierungsprozesse in Deutschland gibt es u.a. von Glatter Untersuchungen, die sich mit dem Problem der

Transformation in innerstädtischen Quartieren und der Verdrängung von Bevölkerung auseinandergesetzt haben, da steigende Mietpreise und der Mangel an bezahlbarem Wohnraum in fast allen deutschen Großstädten ein Problem darstellen (*Glatter, 2006*).

Da das Thema Gentrifizierung im Gallus erst durch den aktuell noch laufenden Bau des Europaviertels in die Schlagzeilen rückte, ist dieses ein noch junges und wenig wissenschaftlich untersuchtes Thema. Jedoch ist die Angst vor Verdrängungen in der Bevölkerung verankert. Zahlreiche Artikel der Frankfurter Allgemeinen Zeitung und der Frankfurter Rundschau sowie Beiträge des Hessischen Rundfunks berichten über den Beginn einer Gentrifizierung im Gallus.

4. Vorgehensweise

Zunächst werden allgemeine Aspekte von Gentrifizierung und der innerstädtischen Nachverdichtung behandelt. Im Anschluss soll das Problem der Wohnraumknappheit, insbesondere in Frankfurt am Main, näher erläutert werden. In diesem Kontext wird das Projekt Europaviertel beschrieben. Die bauliche Gentrifizierung im Gallus soll anhand einer Kartierung der Bebauung untersucht werden, die mit dem früheren Baubestand verglichen werden soll. Sowohl die Neugestaltung des Wohnumfelds als auch Neubaumaßnahmen, u.a. Merkmale der baulichen Gentrifizierung, haben bei den Erhebungen einen besonderen Stellenwert, da das neue Europaviertel als reines Neubaugebiet das Gallus im Form von Parkanlagen und Spielplätzen umgestalten wird. Bei der Nutzungskartierung werden die Variablen Baustil/Baualter, Gebäudezustand sowie die Nutzungsform (Einzelhandel, Dienstleistungen, Wohnen, Leerstände und Sonstiges) erhoben. Neben der Kartierung sollen Experteninterviews mit Vertretern des Stadtplanungsamtes, des Ortsbeirates, der ABG-Wohnungsbaugesellschaft, dem Gewerbeverein Pro Gallus sowie Projektentwicklern im Gallus geführt werden, um eine differenzierte Sichtweise zu ermöglichen. Mit einem Fazit und einem Ausblick über mögliche Handlungsstrategien endet die Arbeit.

5. Literaturverzeichnis

Friedrichs, J. (2000²): Gentrification. In: Haußermann, H. (Hrsg.): Großstadt. Soziologische Stichworte. Leske & Budrich. Opladen. S. 57-66.

Glatter, J. (2006): News from the blind men and the elephant? – Welche neuen Erkenntnisse bietet die jüngere Gentrificationforschung? In: Europa Regional 14, H. 4, S. 156-166

Jaeger, M. & A. Lindhoff (2014): Europaviertel ist eine Chance. Abrufbar unter: <http://www.fr-online.de/frankfurt/frankfurt-gallus--europaviertel-ist-eine-chance-,1472798,26103726.html> (letzter Aufruf: 22.04.2014)

Küchle, T. (2014): Das Frankfurter Europaviertel. Vom Bahnhof zum Immobilien-Sahnestück. Abrufbar unter: http://www.hr-online.de/website/rubriken/kultur/index.jsp?rubrik=5676&key=standard_document_51416651 (letzter Aufruf: 22.04.2014)

Ochs, J (2012): Das Gallus lockt – Besserverdiener kommen. Abrufbar unter: <http://www.fr-online.de/frankfurt/frankfurt-gallus-gentrifizierung-das-gallus-lockt---besserverdiener-kommen,1472798,16787122.html> (letzter Aufruf: 22.04.2014)

Schulze, R. (2012): Das Gallusviertel steht vor dem Wandel. Abrufbar unter: <http://www.faz.net/aktuell/rhein-main/frankfurt-das-gallusviertel-steht-vor-dem-wandel-11836528.html> (letzter Aufruf: 22.04.2014)

Stadt Frankfurt am Main: Gallus. Abrufbar unter: [http://www.frankfurt.de/sixcms/detail.php?id=2835&_ffmpar\[_id_inhalt\]=12904](http://www.frankfurt.de/sixcms/detail.php?id=2835&_ffmpar[_id_inhalt]=12904) (Letzter Aufruf: 22.04.2014)