



Geschichtsträchtige Stadt: Blick auf die Nidda-Mündung, rechts der barocke Bolongaropalast, im Hintergrund eine der ältesten Kirchen Deutschlands, die zwischen 830 und 850 erbaute Justinuskirche.

Stadtentwicklung in Frankfurt-Höchst

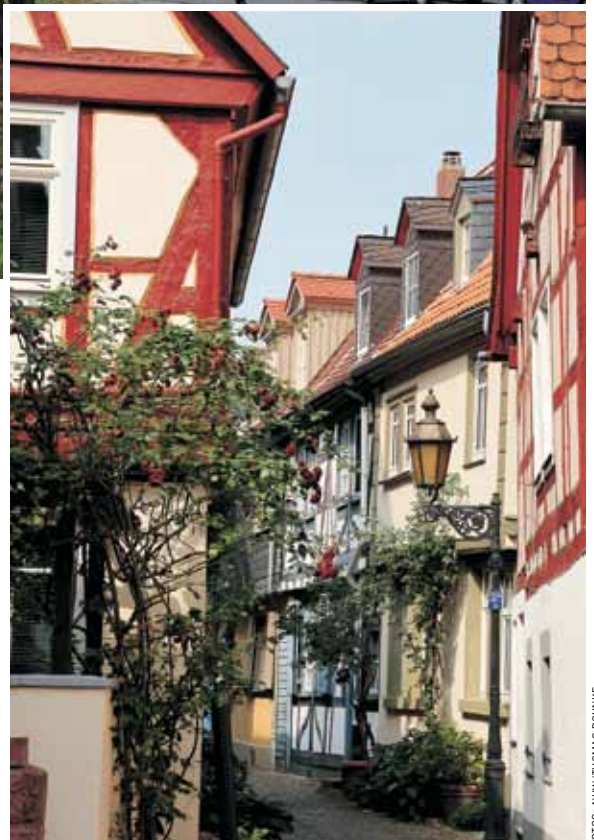
Der Kampf der Kreativen gegen den Leerstand

Neben Beharrlichkeit und konsequenter Beteiligung der Bürgerinnen und Bürger führt auch unkonventionelles ganzheitliches Denken in der Stadtentwicklung zu hervorragenden Ergebnissen. Bestes Beispiel: Frankfurt-Höchst.

Sie heißen „Elfensache“, „Flatware Arts“ oder „Diesaster“, auch „Perlenrausch“, „re-cover“, „Trendgeschick“ oder schlicht „freudichaufalles“. Sie produzieren Kronleuchter aus Silberlöffeln, Ohrchen-Mützen und Porzellan-Orden, kreieren Mode und Möbel in allen nur denkbaren Facetten. Und darüber hinaus sollen sie entscheidend dazu beitragen, eine traditionell geprägte Stadt in ein pulsierendes Quartier zu transformieren. Die Rede ist von Kunsthandwerkern und Künstlern, die sich schon seit acht Jahren in Frankfurt-Höchst zum „Designparcours“ treffen. Die Idee ist

einfach und erfolgreich: Die Kreativen „besetzen“ zwei Mal im Jahr für ein Wochenende leer stehende Gewerberäume und verwandeln sie in einen Hotspot der Szene. Die Wiederbelebung ungenutzter Ladenflächen hat Vorteile für alle: für Vermieter, deren Räumlichkeiten attraktiv dargestellt werden, und für Designer, Maler, Goldschmiede, Modelabels und Co., die neue Kunden gewinnen. Vielleicht, so das Kalkül, würden einige von ihnen dauerhaft ansässig. Und diese Rechnung ging auf: Zehn Kreativschmieden haben sich bislang in Frankfurt-Höchst angesiedelt – Töpfer,

Kunstdrucker, Grafiker und Möbeldesigner, eine Musicalschule. Dr. Jürgen Schmitt vom Stadtteilmanagement der ProjektStadt – unter diesem Markennamen bündelt die Unternehmensgruppe Nassauische Heimstätte | Wohnstadt ihre Stadtentwicklungskompetenzen – zeigt sich zufrieden: „Die hier niedergelassenen Kreativen bringen frische Impulse in die Stadtgesellschaft.“ Schon seit 2012 ist die ProjektStadt mit dem Stadtteilmanagement beauftragt.



FOTOS: NW/THOMAS ROHNKE

Ein Kleinod dank konsequenter Förderung und Modernisierung: malerische Gasse in der Höchster Altstadt.

Interview

„Die Stadtverwaltung muss sich mit einem Projekt identifizieren“

Interview mit Planungsdezernent Mike Josef über Frankfurt-Höchst, engagierte Ämter und fachübergreifende Kooperation



FOTO: STADT FRANKFURT AM MAIN

Herr Josef, wie bewerten Sie die Stadtentwicklung in Frankfurt-Höchst?

Ich glaube, dass wir mit unserem Förderprogramm eine Art Initialzündung erzielt haben. Das funktioniert nur mit

einer sehr weitreichenden Einbindung der Bürgerschaft, durch die Zusammenarbeit mit Initiativen vor Ort und durch breite Akzeptanz. So haben wir es geschafft, den historischen und in weiten Teilen auch denkmalgeschützten Kern zu erhalten.

Worin unterscheidet sich die Arbeit im Stadtteil von anderen Projekten?

Wir sind oft ungewöhnliche Wege gegangen. Im Kampf gegen den Leerstand haben wir Kreative, Kunsthandwerker und Modelabels als Pioniere eingesetzt. Mit dem Designparcours haben wir ein eigenständiges Event etabliert, das sowohl die Innenstadt belebt als auch zu einer Kehrtwende beim Leerstand geführt hat.

Wie kann eine Kommune eine kreative Stadtentwicklung sicherstellen?

Ich glaube, dass die Verwaltungsteams eine gewisse Begeisterung für ein solches Projekt mitbringen und sich damit identifizieren müssen. Wichtig ist hierbei, dass das Projektmanagement die jeweils zuständigen Verwaltungen mit ins Boot holen muss, um etwa die „Mobilen Bänke“ oder auch den Designparcours umsetzen zu können.

Was erhoffen Sie sich für den Fortgang der Arbeit?

Der Druck auf den Einzelhandel erhöht sich – wir stehen vor einer Transformation der Höchster Innenstadt. Daher müssen wir ihre zentrale Funktion als wirtschaftliches Zentrum und als Ort der Identifikation, der Begegnung, Integration und Kommunikation weiter ausbauen.

ANZEIGE

Online Immobilien verwalten mit integrierter Bank

Miet- und WEG-Verwaltung
mit zertifizierter Software



Verwalter-Service

Hausbank

Mit dem Verwalter-Service bietet die Hausbank seit über 40 Jahren ein Leistungspaket zur professionellen WEG- und Mietverwaltung mit integrierten Bankdienstleistungen.

Die zertifizierte Software VS3 unterstützt bei der gesetzeskonformen Bearbeitung kaufmännischer Verwaltungsarbeiten und entlastet von Routineaufgaben. Neben der automatischen Verbuchung der Bankumsätze in der Buchhaltung bietet die Anwendung Schnittstellen zu CRM-Systemen wie das haus-eigene VS3+ und Wärmedienstleistern.

Dank der Rechenzentrumslösung ist die Software für den Anwender wartungs- und administrationsfrei sowie standort-unabhängig nutzbar.

Weitere Informationen unter:

Telefon: 0 89/55141-499

E-Mail: immo-vertrieb@hausbank.de

www.hausbank.de

Hausbank München eG

Bank für Haus- und Grundbesitz
Sonnenstraße 13 · 80331 München

FOTO: NHW/MARC STROHFELD



Rund 60 Künstler, Designer, Modemacher und Kunsthandwerker verwandeln beim Höchst Designparcours den Frankfurter Stadtteil zweimal im Jahr in einen farbenfrohen Markt.

Hypotheken aus der Vergangenheit

Die Kunst- und Modemesse in leer stehenden Läden – und in Corona-Zeiten auch davor – stellt einen wichtigen Baustein innerhalb der Stadtentwicklungsstrategie in Höchst dar. Der Auftrag lautet, „die Kernfunktion der Innenstadt zu stärken“. Angesichts des Strukturwandels im Handelssektor keine leichte Aufgabe. Dr. Schmitt spricht aus Erfahrung: „Lückenloser Besatz



FOTO: NHW/THOMAS ROHME

Auf Schnäppchenjagd beim Höchst Designparcours – Frankfurter Kreative beleben zweimal im Jahr leerstehende Ladenflächen und machen sie zu einem bunten Basar.

im Einzelhandel funktioniert schon lange nicht mehr. In den nächsten Jahren muss jede City ein zukunftsfähiges Profil finden.“ Frankfurt-Höchst schleppt zudem einige Hypotheken aus der Vergangenheit mit. Schon 1928 wird die ehemals selbstständige Kommune im Zuge der Eingemeindung zu einem Stadtteil der Main-Metropole. Mit dem Wegzug der Kreisverwaltung 1985 verliert die Farbenstadt Ämter und Einrichtungen, die zuvor für Publikumsverkehr sorgten. Der nächste Schlag: In den späten 90er-Jahren wird die Höchst AG aufgelöst – tausende Arbeitsplätze fallen weg. Gleichzeitig expandiert das Main-Taunus-Zentrum,

eine Shoppingmall vor den Stadttoren, und zieht weitere Kaufkraft ab.

Auf der Habenseite verbucht die ehemalige Kreisstadt: einen historischen Ortskern, eine aktive Zivilgesellschaft, einen seit 650 Jahren institutionalisierten Wochenmarkt und – trotz allem – eine sehr differenzierte Gewerbelandschaft. Zu Traditionsbetrieben wie „Haxen Reichert“ und „Fischhaus Reith“ gesellen sich viele traditionelle Filialisten. Sehr stark hat sich zudem die „migrantische Ökonomie“ entwickelt – Läden und Geschäfte für ethnische „Communities“.

Um dem schleichenden Schwund entgegenzuwirken, legte das Frankfurter Stadtparlament 2006 ein 20 Millionen Euro schweres Förderprogramm auf. Die Innenstadt des 16.000 Einwohner zählenden Stadtteils soll unter Federführung des Stadtplanungsamts als „multifunktionales Zentrum für Versorgung, Wohnen, Arbeit, Kultur und Freizeit attraktiver“ werden. Oberste Priorität genießen dabei Subventionen privater Bauvorhaben zur Modernisierung der teils denkmalgeschützten Gebäudesubstanz sowie Hilfen für Einzelhandel, Gewerbe und Tourismus.

FOTO: NHW/STEFAN KRUTSCH



Planungsdezernent Mike Josef testete die ersten „Mobilen Bänke“ persönlich, mit sichtlichem Vergnügen. Unter der roten Verkleidung sind Rollen verborgen, deshalb ist die Holzkonstruktion leicht manövrierbar.

„Out-of-the-box“-Denken gefragt

Die vordringlichste Aufgabe, die bauliche Sanierung des Fachwerk-Ortskerns, wurde im Wesentlichen in der ersten Förderdekade gelöst. Ein großer Teil des Budgets floss in das alte Stadtzentrum, auch dank der Modernisierungsberatung des Architekturbüros Lotte Plechatsch. Gleichzeitig setzten die Stadtentwickler strategische – und auch unkonventionelle – Maßnahmen um, die die Innenstadt dauerhaft beleben.

Einige Beispiele: Im Dezember 2012 startete der erste Designparcours, der fortan jedes Jahr im Sommer und im Winter in Scharen Besucher anlockt. Hierfür arbeiten Stadtplanungsamt und Stadtteilmanagement mit der Frankfurter Leerstandsagentur Radar sowie mit der Wirtschaftsförderung Frankfurt zusammen. Zudem wurde ein Postkarten-Wettbewerb initiiert, die Image-Kampagne „Höchster Buben – Höchster Mädels“ warb großformatig mit Menschen aus dem Stadtteil.

Dazwischen lagen öffentlichkeitswirksame Veranstaltungen – wie etwa der Beitrag des Ortes zur Fachwerk-Triennale und zur Veranstaltungsreihe „Route der Industriekultur“. Stets eng eingebunden in den gesamten Prozess waren die angesiedelten Einzelhandelsgeschäfte, die sogar eine professionelle Schaufenster-Beratung anfordern konnten. Und natürlich: die Bürger sowie Vereine und Interessengemeinschaften. Tragendes Gremium hierbei ist der Planungsbeirat Höchst, der alle Maßnahmen mit entwickelt. Erfolge stellten sich schnell ein: Die Sanierung der Bausubstanz schreitet voran, der Leerstand reduziert sich.

Die Transformation fortsetzen

Im Dezember 2016 beschließt die Frankfurter Stadtverordnetenversammlung, das Förderprogramm mit einem Budget von weiteren zehn Millionen Euro fortzuschreiben. Erneut erhält die ProjektStadt den Zuschlag für das Stadtteilmanagement, das Büro ammon+sturm für die Modernisierungsberatung. Stadtteil-Spaziergänge mit Planungsdezernent Mike Josef, den zuständigen Ämtern und der interessierten Bevölkerung dienten der Materialsammlung für ein integ-

riertes Handlungskonzept. Es wurde Vereinen, Institutionen und Bürgern in einer Planungswerkstatt vorgestellt. Der Workshop identifizierte drei wichtige Handlungsfelder: Erdgeschoss-Gewerbeflächen müssen saniert werden, innerstädtische Plätze bedürfen einer Optimierung und mehr gemeinschaftliche Aktivitäten sollen zur Imageverbesserung beitragen. 70 Personen nahmen an der Veranstaltung teil, vier Arbeitsgruppen (Markt und Marktplatz, Urban Gardening, Radverkehr und Müll) entstanden.



Lückenloser Besatz im Einzelhandel funktioniert schon lange nicht mehr. In den nächsten Jahren muss jede City ein zukunftsfähiges Profil finden.

DR. JÜRGEN SCHMITT,
Stadtteilmanagement
der ProjektStadt

Der finanzielle Schwerpunkt der Förderung liegt nun in der baulichen Aufwertung gewerblich genutzter Erdgeschossflächen. Die Modernisierungsberatung im Stadtteilbüro richtet sich daher jetzt verstärkt an Eigentümer und Gewerbetreibende. Parallel entwickelten die Projektmanager neue Schritte, die die Transformation des Stadtteils weiter vorantreiben. Das Team des Stadtteilma-

agements, zwei Planer, ein Kaufmann sowie freie Mitarbeiter, geht selbst „Klinkenputzen“. „Wir klappern jetzt gemeinsam mit dem Modernisierungsberater und teils auch dem Gewerberater der Wirtschaftsförderung alle Straßenzüge ab, weil viele Besitzer, vor allem die mit Migrationshintergrund, über die normalen Kommunikationskanäle nicht erreicht werden“, erläutert Dr. Schmitt. Für Aufmerksamkeit sorgte ein weiteres ungewöhnliches Projekt: Fest installierte Sitzgelegenheiten in der Fußgängerzone stellen für ältere Bürger:innen ein Stück urbaner Lebensqualität dar. Allerdings treffen sich dort auch gerne Grüppchen, die die Nachtruhe stören. Die Lösung für das Dilemma wurde zusammen mit Bürgern und Gewerbetreibenden gefunden: Mobile Sitzmöbel, die durch „Bankpaten“, ortsansässige Geschäfte, abends in deren Läden eingeschlossen werden. Die mobile Sitzgelegenheit wurde vom lokalen Atelier keinStil entwickelt und erhielt sogar den German Design Award Special 2021. „Wir haben mit vier Bänken angefangen“, erläutert Dr. Schmitt, „mittlerweile gibt es zahlreiche Anfragen von Einzelhändlern, die auch eine haben möchten.“ Allerdings können sich die Stadtplaner noch nicht auf besagten Sitzmöbeln ausruhen, denn die weiter voranschreitende Transformation von Frankfurt-Höchst wird sie noch ein bisschen fordern.



Autorin

Heike D. Schmitt,
hd...s Agentur für Presse- und
Öffentlichkeitsarbeit

ANZEIGE

ENERGIEEFFIZIENZ SOLLTE NICHT NUR SO HEISSEN.

Ganz gleich, ob Gewerbe- oder Wohnimmobilien: Ihre Energieversorgung ist komplex. Und sie muss wirtschaftlich und nachhaltig zugleich sein – für Immobilieneigentümer und deren Mieter. GETEC bietet smarte, grüne und ganzheitliche Energiekonzepte für die Immobilienwirtschaft. Mit uns als Partner genießen Sie mehr Effizienz und reduzieren dabei zugleich Ihren Carbon-Footprint. Gehen Sie mit uns den GETEC-Weg für Ihre Energie-Strategie. Partnerschaftlich. Effizient. Nachhaltig.

ENERGIE FÜR MEHR.

WWW.GETEC-ENERGYSERVICES.COM

