Geschäftliche Gentrifizierungsprozesse im Frankfurter Bahnhofsviertel

Quelle: Michael Reis, 2018

Michael Reis, Philipp Gareis

Übersicht

- Untersuchungsfrage
- Vorstellung des Untersuchungsgebiets
- Methodik
- Ergebnisse
- Was ist seit Ende unserer Untersuchung passiert?
- Literatur und Quellen

Gentrifizierung in Frankfurt

- Frankfurt kommt bereits seit vielen Jahren mit Gentrifizierung in Berührung
  - „Keimzelle“ Westend *(Michalzik 2019)*
  - Ostend (EZB) *(Mösgen et al. 2019)*
  - Gallus *(Schipper/Wiegand 2015)*
  - Bahnhofsviertel (v.a. im Norden) *(Serif 2020)*

Untersuchungsfrage

- Frankfurter Banhofsviertel als einer der 52 „places to be“ im Jahr 2014 *(Williams 2014)*
- Bahnhofsviertel ist touristisch frequentiert, das Bankenviertel erstreckt sich z.T. ins Bahnhofsviertel, es ist Ankommens- und Durchreiseort und von starken Gegensätzen geprägt *(Williams 2016)*
- Gastronomische Entwicklung und Nachtleben als Startpunkt der Aufwertungsprozesse

Symbolische Aufwertung *(Krajewski 2006: 62)*

- Problem: Keine kleinteiligen sozioökonomischen Daten und Wanderungsdaten der Bevölkerung verfügbar zur Messung sozialer Aufwertung
- Aber: Gentrifizierung nicht nur auf sozialer, sondern auch auf baulicher und funktionaler Ebene messbar *(Krajewski 2006: 62)*

- **Untersuchungsfrage:** <u>Können im Bahnhofsviertel geschäftliche Gentrifizierungsprozesse festgestellt werden?</u>

Was ist geschäftliche Gentrifizierung?

- Geschäftliche Gentrifizierung…
  - Ist eine Aufwärtstransformation lokaler Geschäfte, welche mit ihrem Angebot andere soziale Klassen ansprechen *(Pastak et al. 2019: 588)*
  - Ist ein Prozess, in welchem lokal ansässige Geschäfte durch Geschäfte mit höherpreisigem Angebot, profitableren Geschäften oder aber Konversion durch Wohnungen oder Umnutzungen als Veränderungen sichtbar werden *(Ferm 2015: 402)*

- Aber: Geschäftliche Gentrifizierung ist schwer trennbar von Transformationen der innerstädtischen Geschäftsstrukturen (Ketten, Individualisierung (“Boutiquing“), Gastronomisierung) *(Zukin et al. 2009)*

Vorstellung des Untersuchungsgebiets

- Das Bahnhofsviertel ist das kleinste der 46 Viertel Frankfurts (3686 Einwohner, Stand 3/2023) *(Stadt Frankfurt 2023)*
- Zentral, zwischen Hauptbahnhof und Innenstadt, am Main liegend
- Architektonisch reizvoll (größtes gründerzeitliches Ensemble)
- „Melting Pot“ Frankfurts (Viertel mit höchster multikulturellen Prägung)

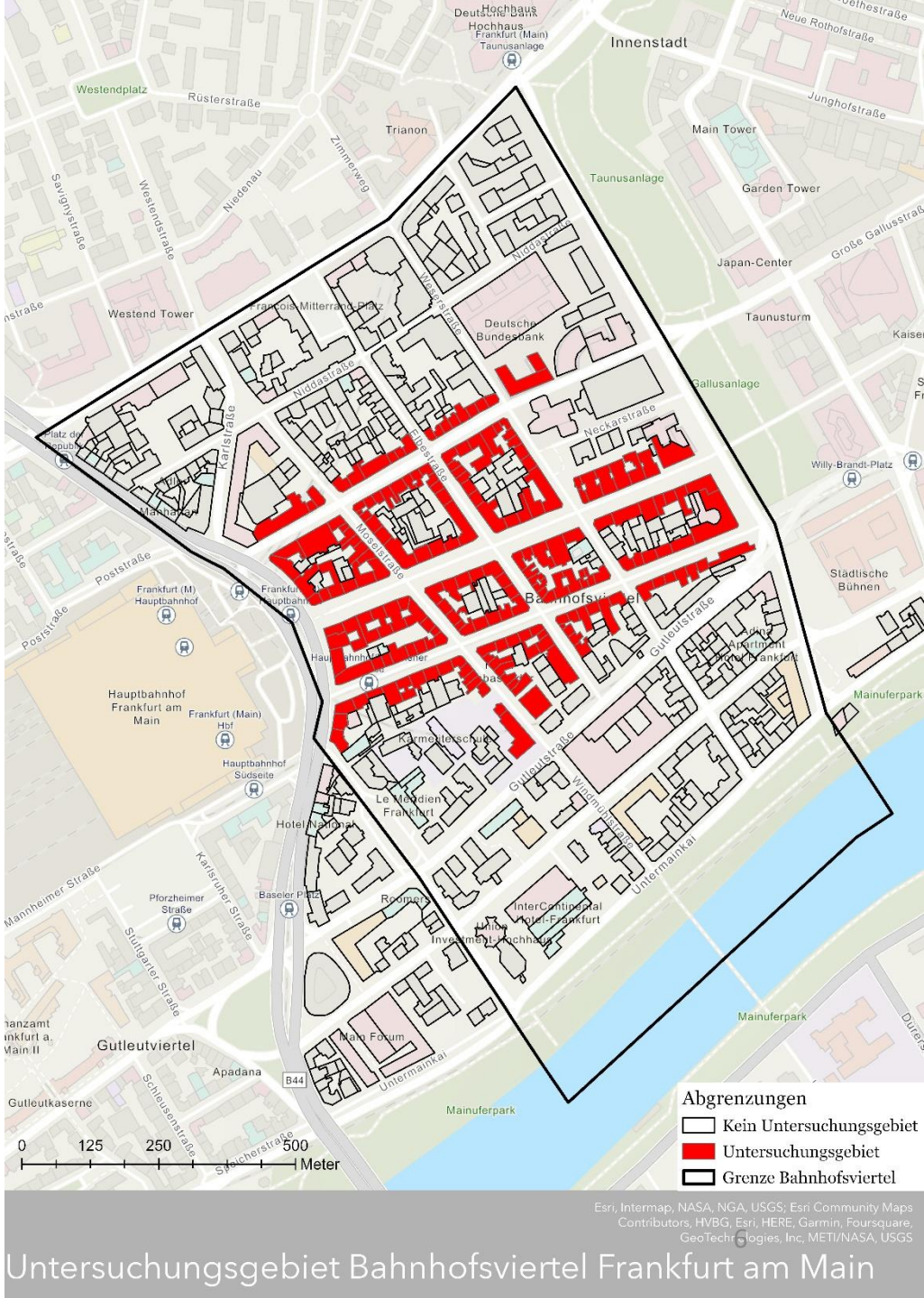


Abb. 1: Untersuchungsgebiet Bahnhofsviertel; Quelle: Eigene Darstellung

Was bereits passierte…

- Erste Gentrifizierungsprozesse im südlichen Teil über den Holbeinsteg -> Verbindung zwischen Sachsenhausen (Studentenszene) und dem Bahnhofsviertel
- Initialzündung: Terminus Klause als Keimzelle der Kreativszene
- Studenten sind die ersten Pioniere
- Die Brücke erschließt u.A. „neue“ günstige Wohnungen
- Gentrifizierungsprozesse v.A. um die Niddastraße durch das nahe Bankenviertel (multikausale Gentrifizierung) vorhanden
- An Gentrifier angepasste Gewerbelandschaft wird erweitert

Methodik

- Vergleich von Bildern der Gewerbe auf Erdgeschossebene sowie der Fassadenzustand innerhalb einer Dekade (2008 – 2018)
- Anfertigung von Bildmaterial im Februar 2018 und Vergleich mit Google Street View (August 2008)
- Kartierung der Läden von 2008 und 2018 und zudem die Erfassung des Zustands der Fassade zu den zwei Zeitpunkten
- Eingruppierung der Gewerbe und Erstellung von Parametern, in Traditionsbetriebe und Indikatorbetriebe (Gentrimercialbetriebe)
- Einteilung der Fassaden in Klassen

Reis/Gareis 2023

Eindruck einer Veränderung…

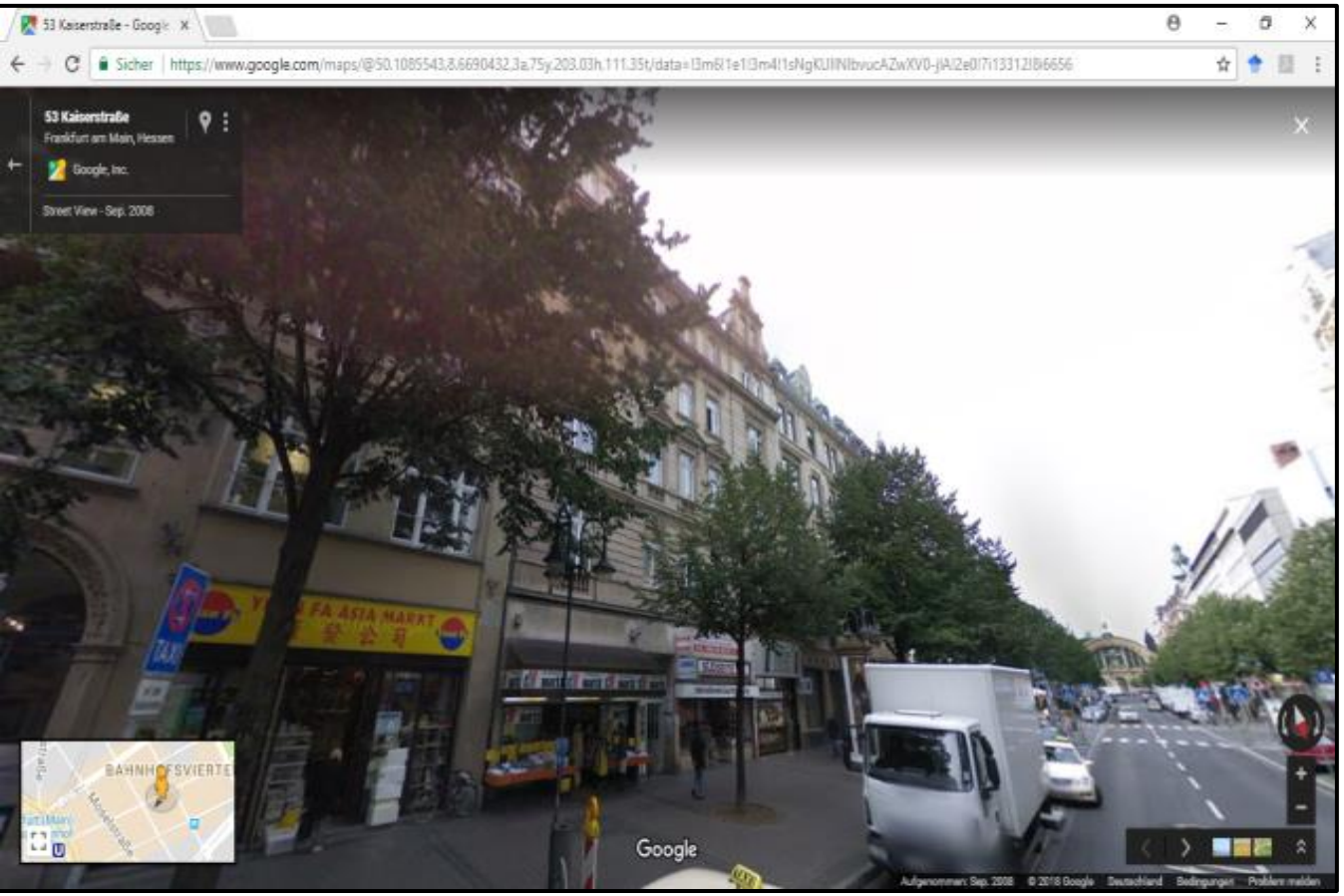


Abb. 2: Kaiserstraße 55, indisches Kaufhaus, Google Street View, 2008

Abb. 3: Kaiserstraße 55, eat Doori, Michael Reis, 2018

Eindruck einer Veränderung…

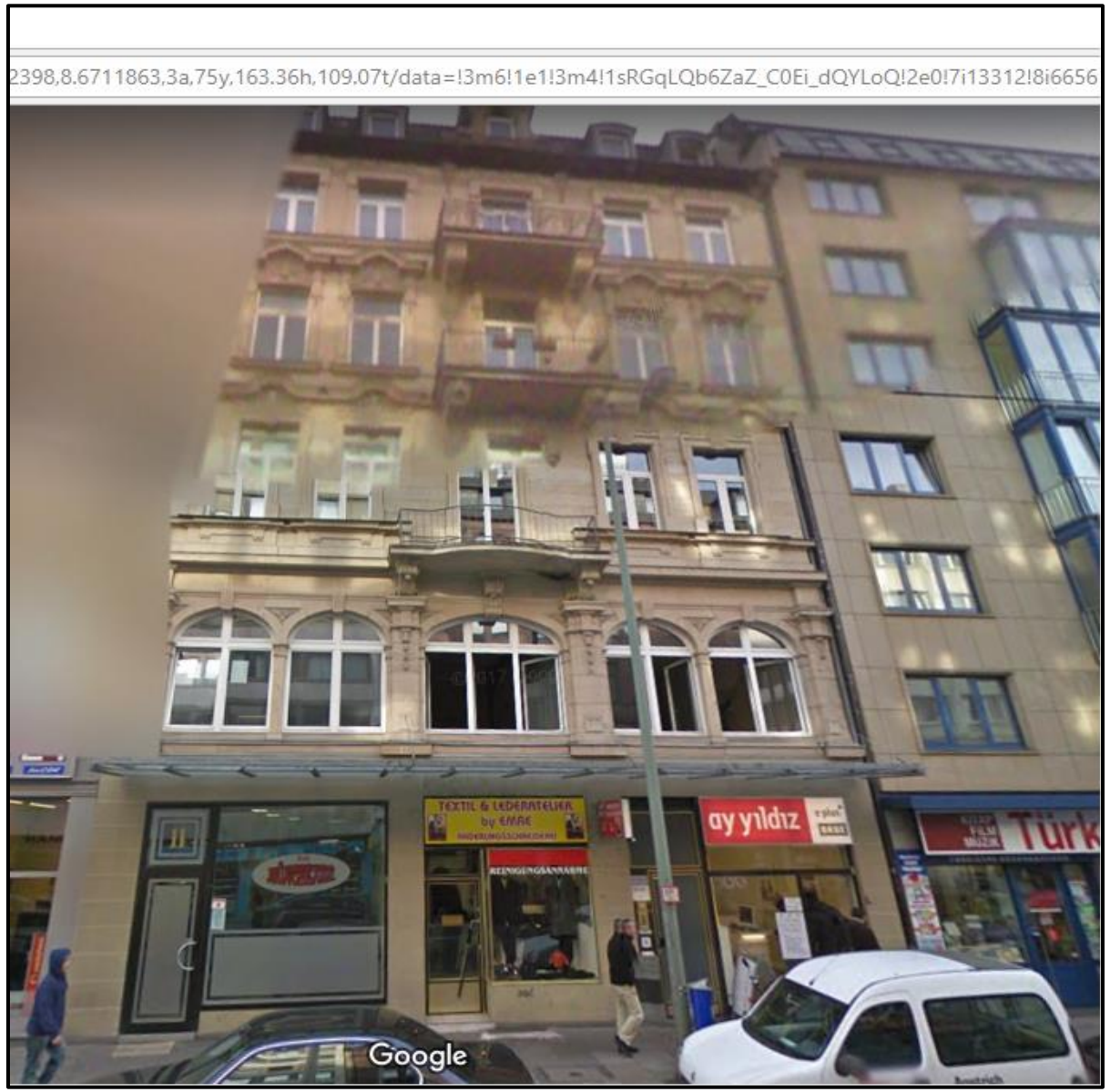


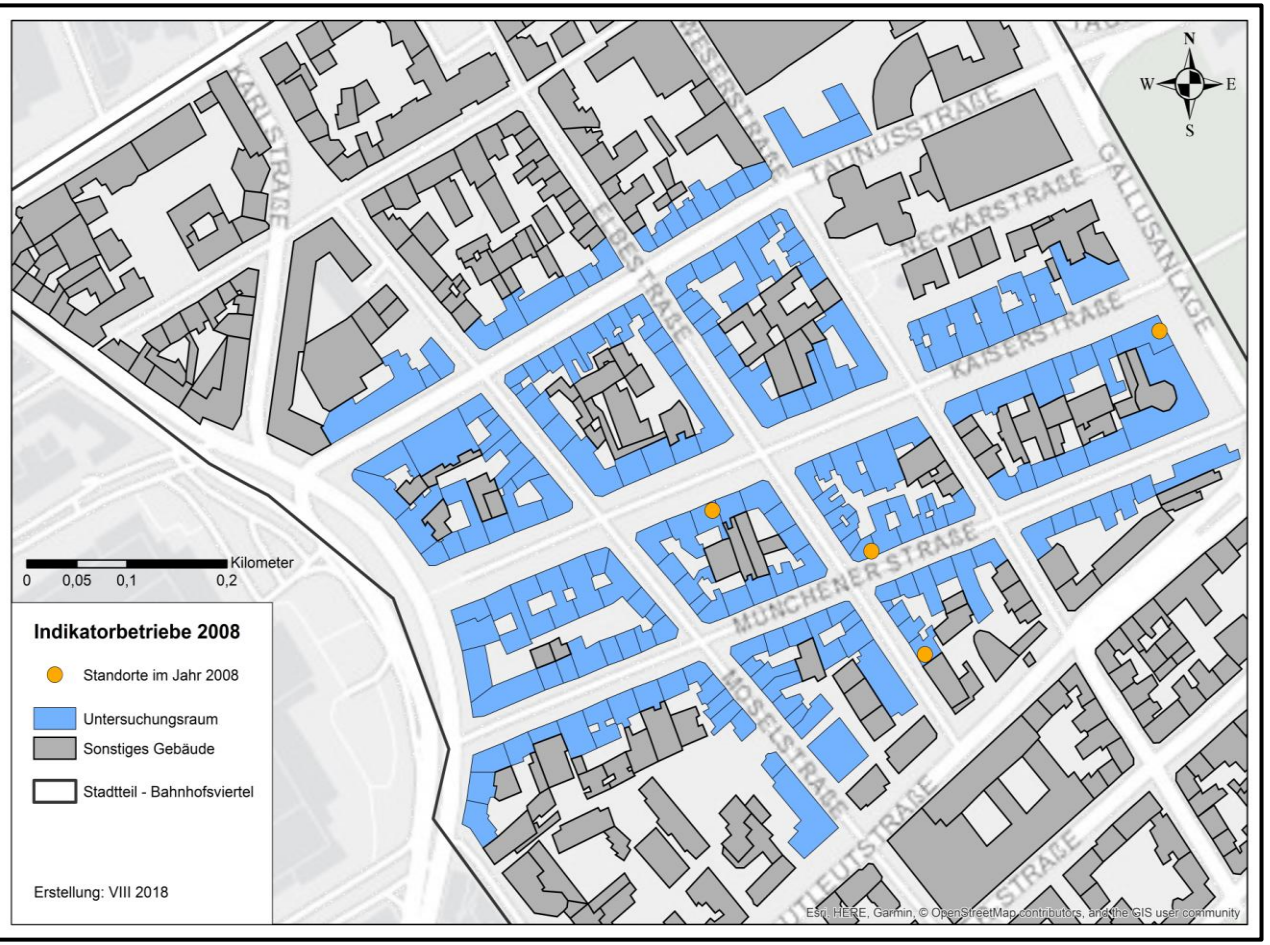
Abb. 4: Münchener Straße 11, Leerstand, Lederwaren, Telekomunikation, Google Street View, 2008

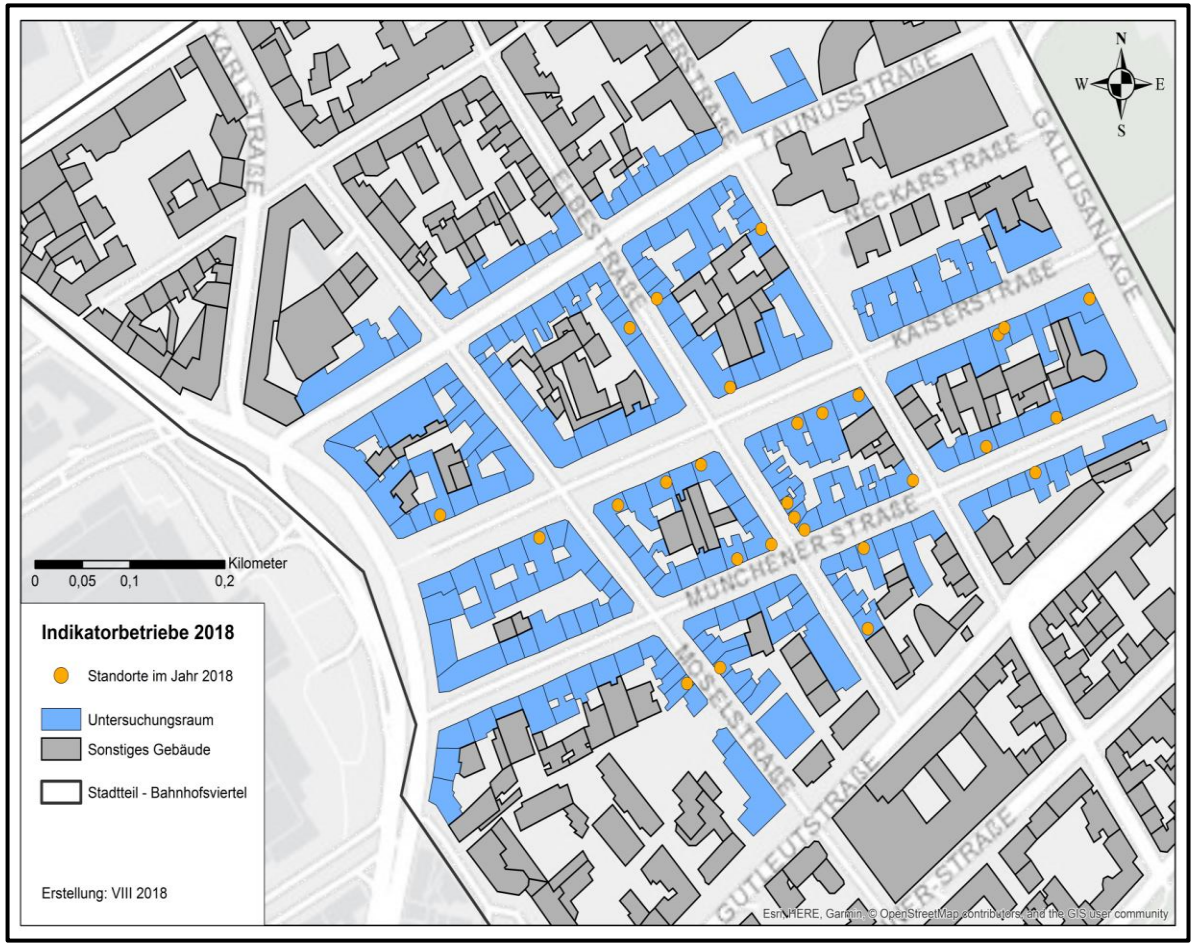
Abb. 5: Münchener Straße 11, flechers better burger, TelekomunikationMichael Reis, 2018

Ergebnisse (1)

- **Indikatorbetriebe (Gentrimercialbetriebe)**: „können exklusive Restaurants, Bars, Cafés oder Einrichtungen mit Kultcharakter sein, welche von alteingesessener Wohnbevölkerung hingegen kaum nachgefragt werden.“ *(Reis & Gareis 2023)*
- Sie äußern sich z.B. durch große Glasfronten, z.T. durch wenig bis keine Außenwerbung (Plank, Club Michel, The Kinly Bar), durch markante Werbesprüche („Simsala-Gin“ The Jambo bar, dicke butz) (auch) in englischer Sprache, durch ein ausgefallenes Bedienformat, durch Exklusivität, etc. *(vgl. Glatter 2007: 124)*

Ergebnisse und Veränderungen der Indikatorbetriebe

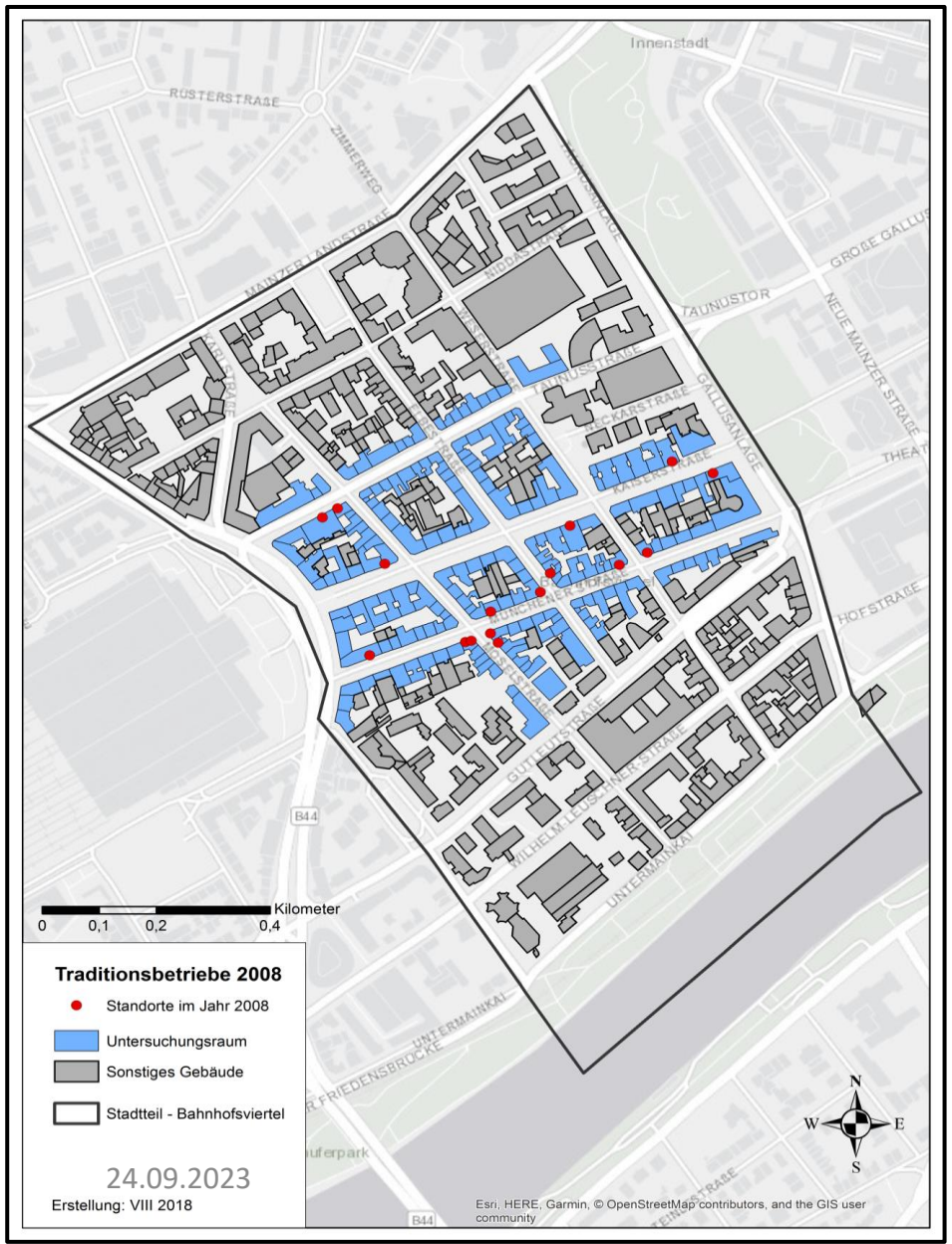


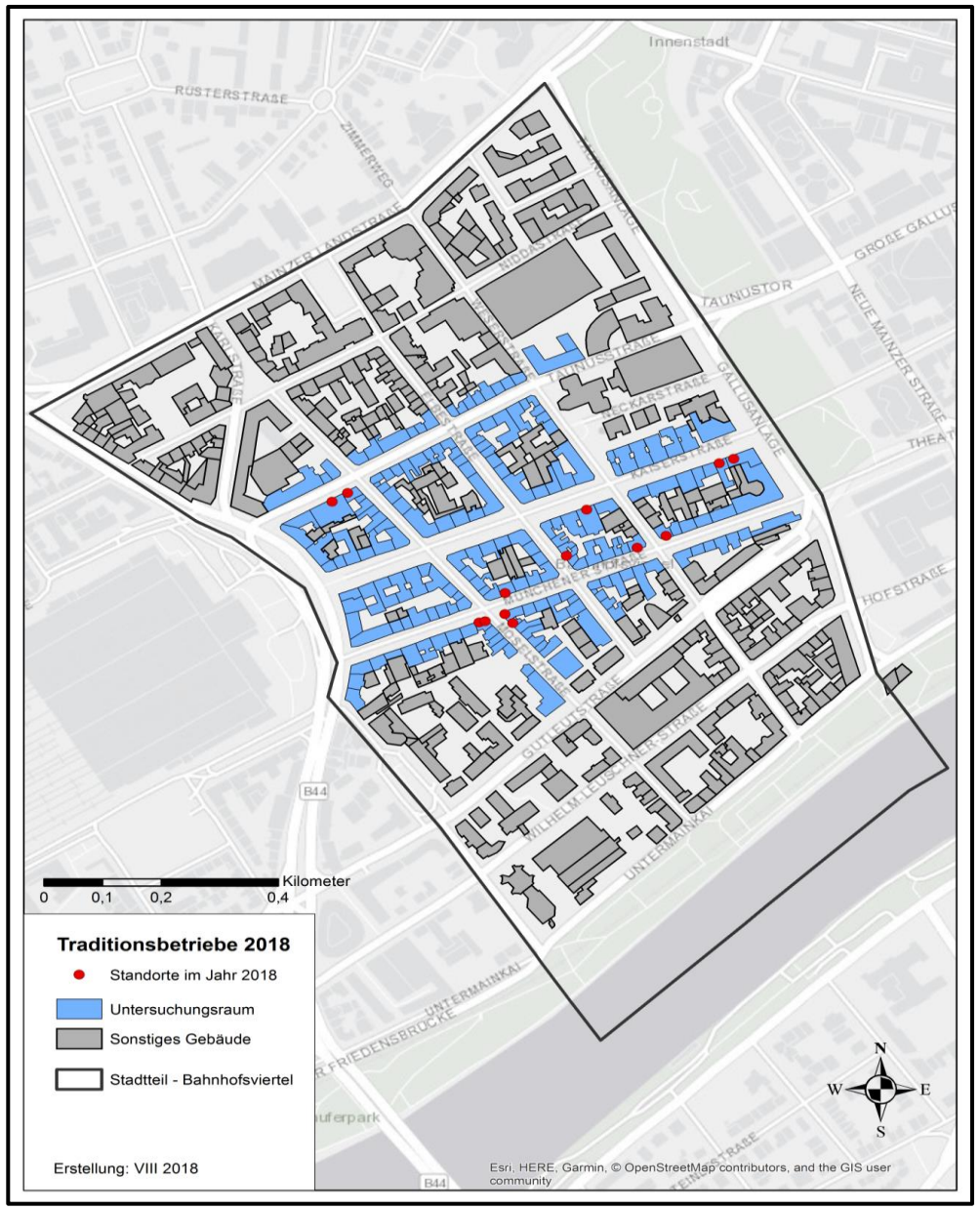


Ergebnisse (2)

- **Traditionsbetriebe** kennzeichnen sich, „wenn sie mindestens seit 40 Jahren unter selber Adresse oder in derselben Straße vorzufinden sind und in der Öffentlichkeit als traditionell und „als stets vorhanden“ wahrgenommen werden. *(Reis & Gareis, 2023)*
- Geben dadurch einen Hinweis auf den langjährigen Bedarf des Gewerbes innerhalb des Viertels und alteingesessene Bewohnerschaft. *(Zukin et al. 2009)*

Ergebnisse und Veränderung der Traditionsbetriebe





Ergebnisdiskussion

- Traditionsbetriebe haben abgenommen, Indikatorbetriebe haben zugenommen.
- Indikatorbetriebe aber vor allem im Bereich der hochwertigen Gastronomie
- Ein gepflegter Fassadenzustand ist im Bahnhofsviertel nicht immer mit geschäftlichen Gentrifizierungsprozessen einhergehend (z.T. bei Plank (Graffiti), Yok Yok (Aufkleber) ist eine „geordnete Unordnung“ der Fassade gewollt)

Ausblick

- Es haben noch mehr Traditionsbetriebe (zu 2023 mindestens sechs weitere) dauerhaft geschlossen oder sind weggezogen (Schuh Krolla, Tabak Weider, Bäckerei Heidinger, Schreibwaren Fleischhauer, …)
- Es gibt auch eine hohe Fluktuation der gehobenen Gastronomie und Kulteinrichtungen (Maxi Eisen ist geschlossen, Yok Yok muss umziehen (innerhalb des Bahnhofsviertels), urban kitchen wurde ersetzt durch „dicke Butz“, Weinladen My ersetzt durch bpm Bar…)
- Durch neue Google-Street-View-Aufnahmen kann man die Daten in Zukunft erweitern *(Heunemann/Hinz 2023)*
- Stadt Frankfurt und andere Städte können diese Vorgehensweise anwenden und geschäftliche Gentrifizierungsprozesse besser begleiten

Literatur

- Ferm, J. (2016): Preventing the displacement of small businesses through commercial gentrification: are affordable workspace policies the solution?. In: Planning Practice & Research, 31(4), 402-419.
- Glatter, J. (2007): Gentrification in Ostdeutschland – untersucht am Beispiel der Dresdner Äußeren Neustadt. Dresdener Geographische Beiträge Heft 11. Dissertation. Institut für Geographie, Dresden
- Heunemann, F. & Hinz, M. (2023): Eine Zeitreise mit Google Street View. Abrufbar unter: https://www.faz.net/aktuell/rhein-main/frankfurt/google-street-view-neue-bilder-von-frankfurt-nach-15-jahren-18982260.html (Stand: 06.09.2023)
- Krajewski, C. (2006): Urbane Transformationsprozesse in zentrumsnahen Stadtquartieren – Gentrifizierung und innere Differenzierung am Beispiel der Spandauer Vorstadt und der rosenthaler Vorstadt in Berlin. Münster (= Münstersche Geographische Arbeiten, Bd. 48)
- Michalzik, P. (2019): Wem gehört Frankfurt? Abrufbar unter: https://www.fr.de/kultur/gehoert-frankfurt-11362109.html (05.09.2023)
- Mösgen, A., Rosol, M., & Schipper, S. (2019): State-led gentrification in previously ‘un-gentrifiable’areas: Examples from Vancouver/Canada and Frankfurt/Germany. In: European Urban and Regional Studies, 26(4), 419-433.
- Pastak, I., Kindsiko, E., Tammaru, T., Kleinhans, R., & Van Ham, M. (2019): Commercial Gentrification in Post-Industrial Neighbourhoods: A Dynamic View from an Entrepreneur’s Perspective. In: Tijdschrift voor economische en sociale geografie, 110(5), 588-604.
- Reis, M. & Gareis, P. (2023): Geschäftliche Gentrifizierungsprozesse im Frankfurter Bahnhofsviertel. Standort 2023. https://doi.org/10.1007/s00548-022-00827-w
- Schipper, S., & Wiegand, F. (2015): Neubau-Gentrifizierung und globale Finanzkrise. Der Stadtteil Gallus in Frankfurt am Main zwischen immobilienwirtschaftlichen Verwertungszyklen, stadtpolitischen Aufwertungsstrategien und sozialer Verdrängung. In: sub\urban. zeitschrift für kritische stadtforschung, 3(3), 7-32.
- Serif, M. (2020): Früher Drogen, heute Szene: Das Bahnhofsviertel in Frankfurt wandelt sich. Abrufbar unter: https://www.fnp.de/frankfurt/hauptbahnhof-frankfurt-bahnhofsviertel-gentrifizierung-verdraengung-13502975.html (05.09.2023)
- Stadt Frankfurt (2023): Strukturdatenatlas. Abrufbar unter: https://statistik.stadt-frankfurt.de/strukturdatenatlas/stadtteilprofile/html/atlas.html (05.09.2023)
- Williams, G. (2014): 52 Places to Go in 2014. Abrufbar unter: https://www.nytimes.com/interactive/2014/01/10/travel/2014-places-to-go.html (05.09.2023)
- Williams, G. (2016): Frankfurt’s Rough Red Light District Becomes Cool. Abrufbar unter: https://www.nytimes.com/2016/09/04/travel/frankfurt-red-light-district.html (05.09.2023)
- Zukin, S., Trujillo, V., Frase, P., Jackson, D., Recuber, T., & Walker, A. (2009): New retail capital and neighborhood change: Boutiques and gentrification in New York City. In: City & Community, 8(1), 47-64.