

# FORTSCHRIBUNG EINZELHANDELS- UND ZENTRENSTRUKTUR FRANKFURT AM MAIN 2010

## Inhalt

<b>Gemeinsames Vorwort der Dezernenten für Planen, Bauen, Wohnen und Grundbesitz sowie Wirtschaft, Personal und Sport</b>	7
<b>Vorbemerkung</b>	10
<b>I. Rahmenbedingungen</b>	11
1. Grundzüge der Einzelhandelsentwicklung	12
1.1 Kundenverhalten	12
1.2 Flächen- und Standortentwicklung im Einzelhandel	12
1.3 Entwicklung der Betriebstypen	13
2. Entwicklungen und Perspektiven der Nahversorgung	14
3. Planungsrechtliches Instrumentarium zur Steuerung der Standortentwicklung im Einzelhandel	18
<b>II. Strukturdaten und Kaufkraft der Stadt Frankfurt am Main</b>	23
1. Strukturdaten	24
1.1 Geografische Lage und Einordnung in die Landesplanung	24
1.2 Bevölkerungsstruktur und -entwicklung	26
1.3 Arbeitsmarkt und Pendlerströme	28
2. Kaufkraft	29
2.1 Grundlagen der Kaufkraftberechnung	29
2.2 Kaufkraftpotenzial in der Stadt Frankfurt am Main	29
<b>III. Angebotsstruktur</b>	33
1. Einzelhandelsausstattung in der Stadt Frankfurt am Main	34
2. Einzelhandelsausstattung in den Stadtteilen	37
3. Verteilung der großflächigen Einzelhandelsbetriebe	43
4. Kaufkraftbewegungen	46
<b>IV. Empfehlungen zur Weiterentwicklung des Einzelhandelsstandortes Frankfurt am Main</b>	49
1. Umsatzerwartung bis zum Jahr 2020	50
2. Zusätzlicher Verkaufsflächenbedarf bis zum Jahr 2020	51
3. Branchenkonzept/Standortempfehlungen	52
4. Vergleich der Verkaufsflächenpotenziale mit den Einzelhandelsplanungen	54
<b>V. Zentrale Versorgungsbereiche</b>	57
1. Strategische Ausrichtung der Einzelhandelsentwicklung	58
2. Abgrenzungskriterien	59
3. Zentrenstruktur	62
4. Frankfurter Sortimentsliste	68
<b>VI. Standortbewertung</b>	71
1. Zentraler Versorgungsbereich Innenstadt	74
2. Zentraler Versorgungsbereich Bahnhofsviertel	78

3.	Zentraler Versorgungsbereich Berger Straße	81
4.	Zentraler Versorgungsbereich Leipziger Straße	84
5.	Zentraler Versorgungsbereich Schweizer Straße	88
6.	Zentraler Versorgungsbereich Nordwestzentrum	92
7.	Zentraler Versorgungsbereich Höchst	95
8.	Zentraler Versorgungsbereich Grüneburgweg	98
9.	Zentraler Versorgungsbereich Oeder Weg	101
10.	Zentraler Versorgungsbereich Glauburgstraße/Eckenheimer Landstraße	104
11.	Zentraler Versorgungsbereich Friedberger Landstraße	107
12.	Zentraler Versorgungsbereich Ostend	110
13.	Zentraler Versorgungsbereich Gutleutviertel	113
14.	Zentraler Versorgungsbereich Gallus	116
15.	Zentraler Versorgungsbereich Dreieichstraße/Textorstraße/Darmstädter Landstraße	120
16.	Zentraler Versorgungsbereich Brückenstraße/Elisabethenstraße/Wallstraße	123
17.	Zentraler Versorgungsbereich Ziegelhüttenplatz	126
18.	Zentraler Versorgungsbereich Oberrad	129
19.	Zentraler Versorgungsbereich Bruchfeldstraße/Schwarzwaldstraße	132
20.	Zentraler Versorgungsbereich Schwanheim	135
21.	Zentraler Versorgungsbereich Griesheim	138
22.	Zentraler Versorgungsbereich Rödelheim	141
23.	Zentraler Versorgungsbereich Eschersheimer Landstraße/Marbachweg	144
24.	Zentraler Versorgungsbereich Eschersheimer Landstraße/Am Weißen Stein	147
25.	Zentraler Versorgungsbereich Eckenheim	150
26.	Zentraler Versorgungsbereich Fechenheim	153
27.	Zentraler Versorgungsbereich Unterliederbach	156
28.	Zentraler Versorgungsbereich Nieder-Eschbach	159
29.	Zentraler Versorgungsbereich Riedbergzentrum	162
30.	Zentraler Versorgungsbereich Grünhof/Eschersheimer Landstraße	165
31.	Zentraler Versorgungsbereich Rotlintstraße	167
32.	Zentraler Versorgungsbereich Habsburgerallee/Wittelsbacherallee	170
33.	Zentraler Versorgungsbereich Dahlmannstraße/Rhönstraße	173
34.	Zentraler Versorgungsbereich Friedberger Warte	176
35.	Zentraler Versorgungsbereich Mörfelder Landstraße/Stresemannallee	179
36.	Zentraler Versorgungsbereich Lamboystraße/Ziegelhüttenweg	182
37.	Zentraler Versorgungsbereich Melibocusstraße	185
38.	Zentraler Versorgungsbereich Hausen	188
39.	Zentraler Versorgungsbereich Praunheim	191
40.	Zentraler Versorgungsbereich Heddernheim	194
41.	Zentraler Versorgungsbereich Niederursel	197
42.	Zentraler Versorgungsbereich Thomas-Mann-Straße	200
43.	Zentraler Versorgungsbereich Merton's Passage	203
44.	Zentraler Versorgungsbereich Ginnheim	206
45.	Zentraler Versorgungsbereich Eschersheimer Landstraße/Hügelstraße	209
46.	Zentraler Versorgungsbereich Preungesheim	212
47.	Zentraler Versorgungsbereich Bonames	215
48.	Zentraler Versorgungsbereich Nied	218
49.	Zentraler Versorgungsbereich Sindlingen	221
50.	Zentraler Versorgungsbereich Zeilsheim	224

51. Zentraler Versorgungsbereich Sossenheim	227
52. Zentraler Versorgungsbereich Kalbach	230
53. Zentraler Versorgungsbereich Ben-Gurion-Ring	233
54. Zentraler Versorgungsbereich Bergen, Marktstraße	236
55. Zentraler Versorgungsbereich Enkheim, Triebstraße	239
56. Sonderstandort Einkaufszentrum Hessen-Center	242
57. Dezentrale Agglomerationen	244
<b>VII. Fazit/Ausblick</b>	257
1. Ausgangssituation	258
2. Entwicklungsperspektiven/-prioritäten	260
2.1 Sicherung und Stärkung der oberzentralen Funktionen	260
2.2 Sicherung und Stärkung der Innenstadt als oberzentraler Versorgungsschwerpunkt	260
2.3 Sicherung und Stärkung der Multifunktionalität der Ortsbezirkszentren	261
2.4 Stärkung und Aufwertung der Stadtteilzentren	261
2.5 Erhaltung und Strukturverbesserung der Nahversorgungszentren	261
2.6 Förderung bestandsfähiger, städtebaulicher Strukturen/ Investitionssicherheit für Grundstückseigentümer/Betreiber	261
2.7 Bereitstellung ausreichender Gewerbeflächen für Industrie/Handwerk	262
2.8 Stärkeres Engagement privater Akteure in die Standortentwicklung der Stadtteile	262
2.9 Handlungsschwerpunkte im Entwicklungszeitraum bis 2020	263
2.10 Leitsätze des Einzelhandels- und Zentrenkonzeptes	263
<b>Verzeichnisse</b>	265
<b>Impressum</b>	268