

Auftrag Integration Ein riesiger Garten, ein Einkaufszentrum und viele Zuzügler – auf dem Gelände des ehemaligen Hauptgüterbahnhofs wird kräftig weiter am neuen Europaviertel gebaut. Doch für die Alteingesessenen aus dem Gallus ist das nicht nur schön.

Neue Nachbarn

Im Europaviertel kehrt Leben ein, jetzt gilt es, Welten zu verbinden

Von Eva Marie Stegmann

Hier könnte jetzt ein Baggersee sein. Eine futuristische Messestadt. Platz für leidenschaftliche Proteste gegen Frankfurt 21. Mit dem Gelände des ehemaligen Güterbahnhofs hatte die Stadt Frankfurt mal dies, mal das vor. Zugegeben, die Sache mit dem Baggersee stand nie auf der Agenda. Laut Mark Gellert, Sprecher von Bürgermeister Olaf Cunitz (Die Grünen), soll es aber im Ruhrgebiet ein Gewässer auf ehemaligem Bahngelände geben. Ein Baggersee mitten in der Innenstadt – ob das schöner geworden wäre, ist Ansichtssache. Ihn anzulegen wäre aber wohl wesentlich unkomplizierter gewesen als ein ganzes neues Viertel, das dort seit einigen Jahren entsteht.

Die Pläne, die sich für die seit 1998 brachliegende Fläche durchgesetzt haben, werden das Gallus verändern, verändern es bereits. 10 000 Menschen sollen irgendwann auf dem etwa 100 Hektar großen Areal, dessen Mittelpunkt der Europagarten ist, wohnen, 30 000 sollen mal dort arbeiten.

Zunächst hatte man im Römer sogar überlegt, einen ganz neuen Stadtteil zu gründen – den Gedanken allerdings schnell wieder verworfen. Jetzt soll das Gebiet geografisch zum Gallusviertel gehören, genau wie der Hauptgüterbahnhof geografisch zum Gallus gehörte.

Wer sich heute an einem sonnigen Nachmittag in den Europagarten stellt, hört die Bagger dröhnen, die rund um den Park tonnenweise Erde schaufeln. Machen die Bagger eine Pause, ist es plötzlich ruhig.

An diesem Tag im Frühling joggt eine Frau einsam den westlichen Teil der Europa-Allee entlang, ein Stück weiter Richtung Messe versuchen zwei Frauen ihre kläffenden Hunde zu bändigen. Auf einer der Holzbänke im Europagarten sitzt Dagmar von Falkenhausen. Die junge Frau in Jeans und Mantel ist eine derjenigen, die sich vor etwa eineinhalb Jahren als Erste trauten, in das weitgehend unbebaute Viertel zu ziehen. „Ich konnte vom Fenster aus beobachten, wie der Europagarten aufgeschüttet wurde“, sagt sie und weist mit den Händen hinüber. „Das war vorher alles Schutt.“

Dagmar von Falkenhausen lebt mit ihrem Mann und den zwei Kindern nahe der Idsteiner Straße. Zwischen Schwalbacher- und Hattersheimer Straße, dort, wo sich die ersten Häuser des westlichen Europaviertels, das von Aurelis entwickelt wird, befinden. Große Gebäude, die sich in Form und Farbe gleichen und unter ihren Dächern jeweils mehrere Familien beherbergen. Die breiten Balkone der Miet- und Eigentumswohnungen laden zum Verweilen ein. „Hier ist eigentlich viel mehr los, als man denkt“, sagt Dagmar



BÜRGER IM GESPRÄCH

Die FR macht mobil: Einmal pro Woche besucht die Lokalredaktion einen Stadtteil, um mit Bürgern ins Gespräch zu kommen. Wir hören uns an, was Sie zum Stadtteil zu sagen haben und nehmen Anregungen, Kritik oder Lob entgegen.

Im Europaviertel baut die FR am Mittwoch, 9. Mai, von 15 bis 17 Uhr einen Stand vor dem Gemüsegeschäft Sahana, Europa-Allee 29, auf. Von der Redaktion kommen Eva Marie Stegmann und Boris Schlepper. Als Gäste haben sich Kristin Deibert von „Engagement im Gallus“, Evanthia Triantafyllidou, Ortsvorsteherin des zuständigen Ortsbezirks 1, und Lebensmittelhändler Ismail Sahana angekündigt.

Nach einem Jahr hat die Lokalredaktion mit dem Europaviertel alle Quartiere Frankfurts porträtiert und besucht. Doch wir möchten uns weiterhin um Ihre Anliegen kümmern. Deshalb geht FR vor Ort in die zweite Runde. Am 23. Mai werden wir wieder nach Fechenheim kommen und schauen, was sich geändert hat.

von Falkenhausen. „Nicht nachmittags, eher abends, wenn die Leute von der Arbeit kommen. Es ist mir wichtig, stadtnah zu wohnen“, sagt sie. „Ich mag die Aussicht auf die Skyline und die Nähe zur Messe.“

Die Kinder sind in der Kita der Arbeiterwohlfahrt direkt nebenan untergebracht. Die Nachbarn mit gleichaltrigen Kindern sind nett, man trifft sich einmal die Woche.



Obwohl die Branche alles andere als schön war; als Wagnis empfand von Falkenhausen den Umzug von der nahen City West in das entstehende Viertel nie. „Man hatte ja die Pläne gesehen – ich hatte nie Zweifel, dass es etwas werden wird.“ Und bis heute sei schon viel entstanden, sagt sie. Was sie vom Gallus hält? „Es ist super, dass hier bereits eine gute Infrastruktur vorhanden ist.“ Manchmal gehe sie im Quartierspavillon auf der Frankenallee Cappuccino trinken. Bei der Eröffnung im letzten Jahr sei sie auch gewesen.

Das ist es, was soziale Initiativen und Lokalpolitiker wollen: Die Zuziehenden überschreiten die „Grenze“, integrieren sich und werden integriert. Noch stehen alle Wege offen, denn das Gallus hat Riesenvorteile: Geschäfte, Kitas, Schulen, Ärz-

te, Frisüre, Kaffeebars. Die Zuzügler sind Menschen, die im Vergleich zu denen im traditionellen Gallus, das manchmal wie ein kleines, gemütliches Dorf anmutet, wohlhabend sind. „Yuppies raus“, schmierete vor einigen Wochen jemand auf eines der Wohnhäuser nördlich der Idsteiner Straße. „Ich denke, das war ein Einzeltäter und gibt die Stimmung nicht wieder“, sagt dazu Evanthia Triantafyllidou, die Ortsvorsteherin des zuständigen Ortsbezirks 1.

Nein, man bemüht sich im Gallus, und über die Parks freut sich jeder. Doch trotzdem: Der Freude stehen auch Ängste gegenüber. Dass die Mietpreise steigen zum Beispiel, wie es auch am Westhafen der Fall war. Nachdem das dortige Luxusviertel am Main gebaut war, schossen die Immobilienpreise auch im angrenzenden Gutleut nach oben. Im Osten des Europaviertels, dort, wo sich Firmen und Geschäfte ansiedeln sollen, wittern die Gewerbetreibenden des Gallus die Bedrohung: die des riesigen Einkaufszentrums Skyline Plaza, in dem fast 180 Geschäfte öffnen sollen. Unlängst teilte Elias Jreikat, Chef des ansässigen Gewerbevereins, dem Ortsbezirk seine Sorgen mit – die Angst vor dem Turm. Auch Vertreter von ECE, die das Einkaufszentrum entwickeln, waren anwesend. Man solle das Projekt doch als Chance begreifen, um neue Kunden anzulocken, sagten sie.

Einer derjenigen, der seine Chance gewittert und genutzt hat, ist Ismail Sahana. Im östlichen Teil der Europa-Allee verkauft er als einer der ersten Gewerbetreibenden dort seit März Obst, Gemüse, Feinkost und Lebensmittel für den täglichen Bedarf. Bei Sahana wird jeder Kunde persönlich und mit einem breiten Lächeln begrüßt. Neue lässt der junge Geschäftsmann gern einmal probieren. „Granatapfelsaft – der geht hier weg wie nichts“, sagt er dann. Oder die seltenen Flugmangos. Die mögen die Leute aus dem Europaviertel besonders gern. Ismail Sahana Laden brummt, konkurrenzlos. Noch.

Sowieso ist im Osten des Neubauviertels, in dem neben einigen Wohnhäusern primär Büros sind, ein wenig mehr los. Die neu gebauten Hotels werden von den Messegästen rege genutzt, und die arbeitende Bevölkerung parkt ihre Autos in den umliegenden Straßen. Ismail Sahana hat noch einen zweiten Laden, in der Idsteiner Straße im Gallus. Jeden Samstag ist er dort. „Alle freuen sich dann immer total“, sagt der junge Mann und lacht. Auch da bot er seine Flugmangos feil. Aber kaum einer wollte sie haben. Im Gegenteil. „Die Leute haben sich über den hohen Preis total geärgert.“ „Ja“, sagt Sahana nachdenklich, „irgendwie ist das schon eine andere Welt.“

Jeweils ein Drittel der Fläche entfallen auf Wohn-, Gewerbe- und Grünflächen. Sowohl Wohnungen und Bürogebäude als auch Grünflächen so-



Zwischen Baggern, Rohbauten und Verkehr bietet der Park ein wenig Ruhe.

JOACHIM STORCH (4)



DATEN, FAKTEN UND HISTORIE

Auf etwa 90 Hektar entsteht seit 2005 auf dem Gelände des ehemaligen Hauptgüterbahnhofs der Deutschen Bahn das Europaviertel. Weitere 45 Hektar wurden dem Messegelände zugeschlagen.

Das Europaviertel zählt geografisch zum Stadtteil Gallus. Südlich grenzt es an die Hellerhofsiedlung und im Südosten an den Güterplatz. Von dort erstreckt es sich entlang des Messegeländes zum Wohngebiet am Rebstockgelände.

Jeweils ein Drittel der Fläche entfallen auf Wohn-, Gewerbe- und Grünflächen. Sowohl Wohnungen und Bürogebäude als auch Grünflächen so-

wie Einkaufs- und Freizeitmöglichkeiten sollen künftig auf dem Gebiet entstehen.

Als Europaviertel Ost wird der 18 Hektar große Bereich östlich der Emser Brücke von der Vivico Real Estate GmbH (seit Juni 2011: CA Immo) entwickelt.

Die östliche Bebauung ist bis auf das Skyline Plaza zum Großteil abgeschlossen. So stehen neben Büro- und Wohngebäuden bereits drei Hotels, zwei weitere sollen hinzukommen. Das 2011 gebaute Bürohochhaus Tower 185 gilt mit einer Höhe von 200 Metern als das vierthöchste Hochhaus in Deutschland.



Westlich der Emser Brücke realisiert die Aurelis Asset GmbH auf knapp 70 Hektar das Europaviertel West. Dort sollen zwei reine Wohnquartiere und zwei gemischt genutzte Quartiere mit Büros, Nahversorgung, Gastronomie und sozialen Einrichtungen entstehen.

Sowohl Vivico als auch Aurelis waren Tochterunternehmen der Deutschen Bahn, sind mittlerweile allerdings unabhängig.

Der Plan ist derzeit, das gesamte Europaviertel 2019 fertiggestellt zu haben. Dann sollen dort bis zu 30 000 Menschen arbeiten und bis zu 10 000 wohnen.



SKYLINE PLAZA

Für hitzige Debatten sorgte das Einkaufs- und Kongresszentrum, das derzeit als Skyline Plaza im östlichen Teil des Viertels gebaut wird. Zunächst sollte in das Gebäude ein Musicaltheater. Als dieser Markt vererbte, entschied man sich für ein Kino. Danach für ein Einkaufszentrum. Auch dieser Plan lag mehrfach auf Eis, weil das Stadtparlament befürchtete, dass es Kaufkraft von der Innenstadt abzieht. Das Skyline Plaza, vor dem sich jetzt die Gewerbetreibenden aus dem Gallus fürchten müssen, war ein Wunsch der scheidenden Oberbürgermeisterin Petra Roth (CDU) und des ehemaligen Planungsdezernenten Edwin Schwarz (CDU).

DER EUROPA GARTEN

Vier Hektar groß und das grüne Herzstück des Europaviertels soll er werden. Einiges ist bereits da, zum Beispiel der Kinderspielplatz in der Mitte. Bevor über den kompletten Garten flaniert werden kann, heißt es allerdings erst noch: Abwarten. Erst muss dort noch ein 500 Meter langer Tunnel für die U-Bahn ausgegraben und wieder zugeschüttet werden. Der Europagarten stellt eine durchgehende Grünbindung mit dem Rebstockpark über den sogenannten nördlichen Taschenpark („Pocket Park“) und dem neuen dreieckigen „Zeppelinpark“ her. Der südliche Taschenpark verbindet das neue Europaviertel mit dem Stadtteil Gallus.

Von Anfang an dabei

Michael Denkel ist einer der Europaviertel-Planer

Von Eva Marie Stegmann

Er ist noch dabei. Bei einem Projekt von dieser Größe in einem Geschäft wie diesem ist das eine wahre Seltenheit. Von Anfang an begleitete Michael Denkel die Entstehung des Europaviertels als Stadtplaner. Der Mitarbeiter des Architektur- und Planungsbüros Albert Speer & Partner (AS&P) hat – mehr oder weniger – engagierte Stadtpolitiker kommen und gehen, hat Konzepte fallen und wiederauferstehen gesehen. „Und wir mussten schon mehrfach an den Holzmodellen die Namensschilder der Beteiligten austauschen“, sagt der 53-Jährige und lächelt freundlich.

Zwölf Jahre lang heißt sein Baby jetzt schon „Europaviertel“. Mit dessen Wachstum und Gedeih ist er sehr zufrieden: „Anfangs gab es eine schwierige Phase wegen der Wirtschaftskrise – aber die wurde längst wieder aufgeholt.“ Jetzt brummen die Bagger. Die aktuelle Planung sieht fast genauso aus wie beim allerersten Modell aus den 90er Jahren, das im Flur des Architekturbüros steht. Verändert haben sich Einzelheiten. Statt der von AS&P vorgeschlagenen Straßenbahn will man eine U-Bahn bauen.

Begeistert erzählt Denkel, dass der einheitliche Rahmenplan 1999 „innerhalb von sechs Wochen in einem hitzigen Frühsommer erarbeitet wurde“. Die Konkurrenten Vivico und Aurelis musste man an einen Tisch bringen, und das nur, weil vollkommen unerwartet die Deut-



Michael Denkel.

AS&P

sche Bank ein komplett anderes Konzept vorgelegt hatte – eine futuristische Messestadt mit Stadion, Großveranstaltungshalle, Einkaufsmall, Stadthaus mit Museum und Stadtpark inklusive See.

Der Stadtplaner sieht in dem neuen Viertel einen riesigen Gewinn für Frankfurt. Aus stadtplanerischer Sicht. Dass die Verschönerung auch ihre Schattenseiten hat, spricht er im Gegensatz zu manch anderen offen aus: „Sicher werden die Mieten im Gallus steigen.“ Doch: Das Europaviertel schlage eine Brücke vom Gallus zu der bisher isolierten Kuhwaldsiedlung. Es werde grüner, schöner. „Ganz früh haben wir mit dem südlichen Park an der Grenze zum Gallus angefangen.“ Die Alteingesessenen hätten sofort die Gestaltung bestimmen wollen. Denkel lacht: „Das Projekt wird also angenommen.“

Lebendiger Stadtteil

Kristin Deibert (30) ist Projektleiterin der Initiative „Engagement im Gallus“. Ihr Büro in der Idsteiner Straße ist nur wenige Meter vom Europaviertel entfernt. M.SCHICK



Anke Boettcher ist vor eineinhalb Jahren von Bockenheim ins Europaviertel gezogen. Im letzten Jahr hat sie das Sindlinger Straßenfest mitorganisiert. PRIVAT



Wir vom Mehrgenerationenhaus Frankfurt freuen uns, dass das neue Europaviertel geografisch zum Gallus gehört. Das Gallus ist ein lebendiger Stadtteil, der sich in den letzten Jahren enorm weiterentwickelt hat. Er ist von einer vielfältigen Einwohnerschaft, fest verankerten Institutionen, einer großen Vereinskultur und sozialem Engagement geprägt. Das wollen wir den Mitbewohnern des Europaviertels zeigen.

Seit Januar 2011 gibt es das sektorenübergreifende Projekt „Engagement im Gallus“, eine Initiative von Deutscher Bank, der internationalen Wirtschaftskanzlei Linklaters und dem Mehrgenerationenhaus Frankfurt. Es finden viele Aktionen statt, die sich der Herausforderung und Chancen des Strukturwandels annähern und diesen positiv beeinflussen wollen. Die Aktion „Gallus blüht auf“ im vergangenen Jahr initiierte erste Kontakte und Austauschmöglichkeiten zwischen den Bewohnern. Wir wünschen uns ein nachbarschaftliches Miteinander – dass auch die neuen Einwohner sagen: „Wir leben im Gallus.“

Aufgezeichnet von Eva Marie Stegmann

Aufgezeichnet von Eva Marie Stegmann