

Ein Mittelpunkt mit Supermarkt und „Café Wacker“

Das Riedberg-Zentrum ist bisher nur ein Rohbau. Anfang Dezember soll dieses zentrale Verbindungsstück des neuen Stadtteils eröffnet werden.

Ob es die Fallwinde vom Taunus sind oder Frischluft aus der Wetterau: Es ist in jedem Fall ein äußerst frischer Wind, der an diesem Morgen rund um das neue Riedberg-Zentrum weht. Noch ist es nur ein Rohbau. Wenn es nach den Plänen von Investor Andreas Lyson geht, wird am 3. Dezember zumindest der größte Teil des Einkaufszentrums mitten auf dem Riedberg eröffnet: mit einem großen Rewe-Markt, einer Dependence des traditionsreichen Frankfurter „Café Wacker“, mit Apotheke, Drogeriemarkt, Discounter und anderen Geschäften. 6000 Quadratmeter Verkaufsfläche stehen zur Verfügung. Dann werden die auf dem Riedberg schon heimisch gewordenen 2400 Frankfurter im Wortsinne einkaufen gehen können.

Das seit den sechziger Jahren größte Neubaugebiet Frankfurts, das nach Angaben des Stadtplanungsamtes sogar das größte Wohn-Neubauprojekt in Deutschland ist, bekommt damit einen Mittelpunkt: Am zentralen Riedbergplatz gelegen und in unmittelbarer Nähe zur geplanten Station der Stadtbahn, die Ende 2010 fertiggestellt sein soll. „Dann braucht man nur noch 19 Minuten bis zur Hauptwache“, sagt Planungsdezernent Edwin Schwarz (CDU) – ein Angebot, das nicht viele Stadtteile zu bieten hätten.

Die Stadt verfolge ohnehin mit der Riedberg-Bebauung das Ziel, nicht eine „Schlafstadt“ zu schaffen, sondern einen urbanen Stadtteil. Das neue Einkaufszentrum leiste dazu einen Beitrag und sei darüber hinaus Verbindungsstück zwischen den dort ebenfalls angesiedelten naturwissenschaftlichen Fachbereichen der Frankfurter Universität, dem FIZ, dem Innovationszentrum Biotechnologie und anderen Instituten – Schwarz spricht von „Science-City“ – und der Wohnbebauung. Innerhalb der Region gesteht der Stadtrat dem neuen Stadtteil eine „Brückenfunktion“ zwischen Umland und Innenstadt zu. „Wir wollen die Menschen, die sonst ins Umland gezogen wären, in die Stadt holen.“

Die Dimensionen des Neubaugebiets sind gewaltig: Bis 2017 soll am nördlichen Rand Frankfurts eine Kleinstadt entstanden sein, mit rund 13 000 bis 15 000 Einwohnern. Die Fläche, die für diese städtebauliche Entwicklungsmaßnahme zur Verfügung steht, umfasst 266 Hektar. Nach Angaben von Projektleiter



Riedberg-Zentrum: Hier entstehen Läden für die Nahversorgung ebenso wie 117 Mietwohnungen.

Foto Felix Seuffert

Werner Hackermeier von der Hessen-Agentur, die im Auftrag der Stadt die Entwicklung des Viertels steuert, entspricht diese Fläche der Frankfurter Innenstadt innerhalb der Wallanlagen. Knapp 100 Hektar sind Grünflächen vorbehalten.

Wie vielschichtig die Stadt den Begriff „Wohnbebauung“ versteht, verdeutlicht der Planungsdezernent: Miet- und Eigentumswohnungen, Reihen- und Doppelhäuser – in Erbpacht oder als Eigentum –, sogar Villen mit unverbaubarem Taunusblick habe man im Sortiment. „Wir wollten hier nicht einfach Mietkisten hinstellen“, sagt Schwarz, die Stadt brauche ein differenziertes Angebot. „Hier entsteht hohe Qualität.“ Den Millionär aus Königstein zu gewinnen, hält Schwarz allerdings für unwahrscheinlich: „Da können wir noch nicht mithalten.“ Die durch-

schnittliche Preis für einen Quadratmeter Boden liegt nach Angaben der Stadt bei 500 Euro.

Schwarz und Hackermeier gestanden zu, dass, als die Bebauung des Riedbergs 1999 und 2000 begonnen habe, die Nachfrage „schleppend“ gewesen sei. Heute gebe es sie. Die Ersten in einem Neubaugebiet seien immer Vorreiter. Am Riedberg entwickelt sich Schwarz zufolge mehr als die übliche Eigendynamik eines Baugebiets. Hinzu komme der gesellschaftliche Trend, wieder in die Städte zu ziehen. Allein in diesem Jahr seien bisher rund 4000 Menschen nach Frankfurt gezogen.

Laut Hackermeier ist diese Entwicklung am Riedberg insofern zu spüren, als das Angebot „immer hochwertiger wird“. Dass dies möglich sei, ist seiner Ansicht

nach dem Konzept geschuldet, den Riedberg nicht von der Mitte her zu bebauen, sondern in sieben Quartiere aufzuteilen, die nun parallel, aber jeweils von einem Bauträger bebaut werden. Damit machten die Bauträger sich nicht innerhalb eines Quartiers Konkurrenz, was immer zu Lasten der Qualität gehe. Hackermeier zufolge spricht für den Riedberg, dass die Infrastruktur mit der Bevölkerung wachse: Drei Kindertagesstätten gibt es, eine weitere ist ebenso geplant wie die zweite Grundschule. Eine weiterführende Schule soll ebenfalls entstehen, sie wird von den Eltern bereits erwartet. Für den Immobilienentwickler steht, rund acht Jahre nach dem ersten Spatenstich auf den Ackerflächen am nördlichen Rand von Frankfurt, fest: „Der Riedberg wächst zusammen.“

mch.