

# **Wie viel London kann Frankfurt? Wie viel London will Frankfurt?**

Ein Zwischenruf aus der Sicht der Grünpolitik

von Rosemarie Heilig

**Seit der Brexit-Entscheidung schießen die Spekulationen ins Kraut. Frankfurt das kommende London! Zehntausende von Bankern auf dem Weg von der Themse an den Main! Wo soll wer noch wohnen? Obergrenzen für Finanzmillionäre? Die Stadtplanung am Scheideweg!**

Nun wird nie alles so heiß gegessen wie gekocht, und Frankfurt (flächenmäßig so groß wie Erfurt) wird nie die Rolle von London (flächenmäßig so groß wie das Gebiet zwischen Hanau, Offenbach, Frankfurt, Darmstadt und Wiesbaden – und wir reden hier nicht von Greater London) einnehmen können. Und trotz des Vielfachen der zur Verfügung stehenden Fläche ist die Einwohnerdichte in London mit 5400 Menschen pro qkm fast doppelt so hoch wie in Frankfurt (2900). Auch dieser Unterschied wird sich nicht spürbar verringern.

Auch wenn die Unruhe am Immobilienmarkt an der Themse spürbar ist: Die Konkurrenz der Finanzplätze bleibt auf absehbare Zeit entschieden. Und insofern auch Londons Rang als Immobilienstandort. London bleibt auch auf absehbare Zeit einer der teuersten Märkte für Wohnimmobilien weltweit. Regelmäßig machen Meldungen die Runde, in der britischen Hauptstadt habe „die teuerste Wohnung der Welt“ den Besitzer gewechselt. Auch dieser Rekord bleibt sicher erstmal „Dribbdekanal“. Für Luxuswohnungen im Nobeltempel „One Hyde Park“ werden Quadratmeterpreise von bis zu 75.000 Euro gezahlt. Vergleich zu Frankfurt: ein Penthouse im Porsche-Design-Tower Europaviertel kostet „nur“: 27.000€ pro m<sup>2</sup>, die ersten sechs Etagen sogar „nur“ 5.000€.

Ein Büroarbeitsplatz in der Themse-Metropole kostet im Schnitt etwa 26.310 Dollar pro Jahr, und damit so viel wie nirgendwo sonst. Frankfurt am Main kommt als teuerste deutsche Stadt gerade mal auf die Hälfte.

Also keep calm, all diese Unterschiede werden sich nur sehr partiell angleichen. Und doch: Frankfurt wird sich auf die Folgen des Brexit einzustellen haben.

Die Umsiedlung von Kontrollbehörden wie der Bankenaufsichtsbehörde oder der europäischen Arzneimittel-Agentur EMA werden auf dem politischen Basar der EU entschieden. Ob zum Beispiel die EMA nach Frankfurt kommt ist eher eine Einzelentscheidung und für grundsätzliche Überlegungen der Stadtplanung weniger relevant. Aber natürlich wird Frankfurt nach dem Brexit für internationale Banken inkl. des dazu gehörigen Trosses von weltweit agierenden Anwaltskanzleien und Beratungsunternehmen noch interessanter.

Gegenüber Paris, Dublin und Luxemburg, andere favorisierte Standorte, hat Frankfurt schon jetzt tatsächlich einige deutliche Vorteile: die zentrale Lage, die Infrastruktur, die verhältnismäßig günstigen Lebenshaltungskosten, die Sicherheit, die kulturelle Vielfalt und insbesondere die Lebensqualität in einer Stadt mit viel Grün sprechen für eine Ansiedlung am Main.

Doch wer London auch nur in kleinen Ansätzen denken will, muss im großen Rahmen regional handeln: Wer beispielsweise Fußball und Finanzen zusammendenkt, der weiß, von der London Stock Exchange zum Wembley Stadion ist es doppelt so weit wie vom Bieberer Berg zur EZB. Nur damit die regionalen Dimensionen im Blick bleiben.

Denn bei allen Überlegungen im Detail: Frankfurt allein kann London nicht, nicht mal in Ansätzen.

Ja, das Zauberwort heißt - ganz nach Eichendorff: „Es schläft ein Lied in allen Dingen!“ - Region!!! Regionalpolitik, die tatsächlich tief geschlafen hat, müsste ganz oben auf der Agenda stehen! Und insbesondere eine grüne Regionalpolitik!

Denn Frankfurt kann nicht alle Lasten der Stadtentwicklung an die Region delegieren, damit es selbst grün bleibt. Auch die Region braucht ein Gleichgewicht von Wohnungsbau, Wirtschaftsentwicklung, Infrastruktur und Grünplanung. Frankfurt hat da nicht nur eine gemeinsame Verantwortung mit der Region, sondern Frankfurt hat auch selbst ein sehr originäres Interesse an einer grünen Region.

Grüne Flächen, und darunter sollen hier jetzt mal alle Flächen vom Stadtwald über Äcker, Parks und Streuobstwiesen bis hin zum Naturschutzgebiet fallen, sind sozialer Begegnungsraum. Sie dienen der Freizeitgestaltung und Erholung, sie sorgen für Abkühlung und frische Luft an heißen Tagen, sie nehmen Regenwasser auf und beugen damit Überschwemmungen an anderer Stelle vor. Sie sind immer öfter Heimat von seltenen Tieren und Pflanzen, die im ländlichen Raum aufgrund einer hochindustrialisierten Landwirtschaft keinen Lebensraum mehr finden.

Doch ihre Kraft erhalten alle diese Flächen erst mit einer übergreifenden Planung, die eine sinnvolle Verbindung untereinander schafft. Der Frankfurter GrünGürtel würde ächzen, umgeben von dichter, versiegelter Bebauung. Ihn durch landschaftliche grüne Strahlen mit der Region zu verbinden ist der richtige Ansatz.

Grünflächen werden mittlerweile auch von der Immobilienwirtschaft als wertsteigernder Faktor wahrgenommen. Grünflächen sind längst mehr als ein „weicher“ Standortfaktor – sie ermöglichen überhaupt erst ein gesundes und friedliches Leben in einer wachsenden Metropolregion.

Rhein-Main hat nicht wie andere Metropolen DEN Central Park oder DEN Hyde Park, sondern ein Netz, teilweise auch Patchwork aus ganz unterschiedlichen und v.a. unterschiedlich genutzten Grünflächen. Eine kluge Regionalplanung und Landschaftsplanung hat schon früh Wälder, Bachläufe und Grünräume zwischen Städten (Streuobstwiesen, Weinberge...) gesichert, damit Siedlungen nicht gestaltlos ineinander wachsen. Statt der „Strips“, wie wir sie aus den USA oder inzwischen auch Frankreich kennen, hat bei uns fast jede Stadt noch einen grünen Ring, auch einen Bezug zu Landwirtschaft, Forstwirtschaft, Weinbau oder Gärtnerei. Diese „Erdung“ ist ungeheuer wichtig für die lokale Identität - jenseits des Werts für Freizeit oder Klima. Und sie ist gerade wichtig für einen Finanzplatz. Die Banker der EZB, die den Oberräder Gemüsebauern bei der Arbeit zusehen, erfahren auf Sichtweite, dass Boden nicht nur ein Spekulationswert ist, sondern Menschen ernährt.

Längst ist das Angebot an Freiflächen und an klimagünstigen Standorten zu einem harten Standortfaktor auch für die Wirtschaft geworden. So wirbt z. B. die Standortinitiative MertonViertel Frankfurt am Main potenzielle Bewohner und Gewerbebetriebe mit dem Slogan: „Willkommen in Frankfurts coolstem Quartier. 40.000m<sup>3</sup> Frischluft pro Sekunde aus dem Niddatal. Im Sommer bis zu 10 Grad cooler als Frankfurt City“.

Neue Arbeitskräfte, die im Zuge der weiteren finanztechnischen Entwicklung der kommenden Jahre am Standort Frankfurt einen neuen Lebensmittelpunkt finden wollen, werden ihre Standortwahl und ihre eigenen Perspektiven ganz wesentlich von der Lebensqualität abhängig machen, die sie hier vorfinden. Dazu gehört das Angebot an Freiflächen mit all ihren oben genannten Funktionen.

Zur Wahrung dieser Lebensqualität gehören der langfristige Erhalt und die Entwicklung der Freiflächen, insbesondere die grünen Flächen. Geht der run auf Frankfurt im Ausmaß der letzten Jahre weiter (und wird durch Brexit noch verstärkt), so funktioniert dies also nur unter Einbeziehung der Entwicklung in der Region. Ebenso wie Frankfurt am Main derzeit ein integriertes Stadtentwicklungskonzept erstellt, bei dem das Spannungsfeld zwischen Ökonomie und Ökologie immer wieder deutlich wird und planbar gemacht werden soll, braucht die Region ein integriertes regionales Entwicklungskonzept. Die regionalen Grünzüge mit überdurchschnittlicher Bedeutung für die Frisch- und Kaltluftentstehung sind hierbei ebenso von Versiegelung freizuhalten, wie die Region eine außerordentliche Funktion für Erholung und Freizeitgestaltung beibehalten muss.

Zur Wahrung der wirtschaftlichen Attraktivität, zur Bewältigung des derzeit hohen Drucks von Seiten der Wohnraumentwicklung wie auch zum Erhalt der hohen Lebensqualität braucht die Region Frankfurt/Rhein-Main eine abgewogene, ausgewogene und intelligente Planung für Wohnraumentwicklung, Verkehrserschließung und Freiflächenentwicklung. Dies wird in Frankfurt/Rhein-Main dann gelingen, wenn die Entscheidungsträger auf Augenhöhe kooperieren und sich über die gemeinsame Verantwortung, die gegenseitigen Abhängigkeiten und die potenziellen Synergien bei der Entwicklung der Region bewusst werden.

Ja, Frankfurt könnte eine Menge London. Dann müssten aber die Rahmenbedingen geschaffen werden. Wieviel London Frankfurt allerdings tatsächlich will, das sollte eine politische - also demokratisch legitimierte - Entscheidung sein.

Politik darf nicht die Getriebene einer Entwicklung sein, sondern die Steuernde und Gestaltende.