

gen, die erhebliche Wirkungen innerregionaler Distanzen auf das Versorgungsverhalten im Einzugsbereich etwa von Oberzentren der Bundesrepublik unterstellen.

Leider können für diese distanzbedingten Substitutionselastizitäten der Nachfrage keine verallgemeinerungsfähigen Parameter geliefert werden. Jedoch ergibt sich etwa aus dem Vergleich der Werte für  $g_1$  bis  $g_4$ , daß höchstwahrscheinlich Städte der Größenordnung um 80 000 Einwohner, soweit sie als Versorgungszentren ihrer Umgebung fungieren, maximal zur Ausweitung der Tertiärbeschäftigung sich entwickelnder regionaler bzw. nationaler Arbeitsmärkte beitragen – oder, genauer gesagt, um 1970 haben beitragen können. –

Die vorstehend für eine Gesamtheit von 67 weitgehend ubiquitären Wirtschaftsuntergruppen durchgeführte Analyse läßt sich selbstverständlich auch für anders bestimmte Aggregate von Beschäftigungszahlen durchführen oder überhaupt für einzelne Wirtschaftszweige. In Tab. 2 sind für einzelne zentralörtlich wesentliche Branchen die Bestimmtheitsmaße der Regressionsrechnungen zusammengestellt, welche sich für die Modelle II A und II B ergeben haben. Erwartungsgemäß wird die räumliche Verteilung solcher Wirtschaftszweige, für die man hohe Distanzabhängigkeit der Nachfrage ihrer Einzugsgebiete vermutet, besser durch das Modell II B erklärt, während Branchen mit der Erwartung

relativ hoher Distanz-Unelastizität der Nachfrage in der Tat im Rahmen des mehr auf CHRISTALLERS Grundvorstellung bezogenen Modells höhere, allerdings absolut gesehen ebenfalls nur in wenigen Fällen überzeugende Bestimmtheitsmaße erreichen. Wirtschaftszweige nichtzentralörtlichen Charakters hingegen weisen in beiden Modellrechnungen nur sehr niedrige Bestimmtheitsmaße auf, was den Schluß auf die tatsächliche Unabhängigkeit ihrer Verbreitung von der Siedlungsstruktur zumindest nahelegt. –

Selbstverständlich können diese hier umrissenen Einzel-Ergebnisse in ihrer Bedeutung für die praktische Regionalpolitik der 80er Jahre nicht sehr hoch bewertet werden. Eine sich lediglich auf sehr grobe Indikatoren stützende makroanalytische Untersuchung von Daten des Jahres 1970 kann bestenfalls Grundzusammenhänge klarstellen; für die zukünftige Entwicklung sind großenteils stark gewandelte Produktions- und Investitionsfunktionen in den betreffenden Wirtschaftszweigen sowie ebenso geänderte Verbraucherpräferenzen der Bevölkerung zu unterstellen. Dennoch erhellt sich aus unseren Zahlen die Bedeutung des Zusammenhangs zwischen nationaler Siedlungsstruktur- und Arbeitsmarktpolitik, und es erscheint nicht ausgeschlossen, daß sich in Fortführung entsprechender Studien spezifische Argumente zur Förderung der sog. Mittelzentren in der Bundesrepublik erschließen lassen.

## FRANKFURT A. M.-BOCKENHEIM

Die wirtschafts- und sozialräumliche Problematik eines innenstadtnahen Altbau- und Sanierungsgebietes

Mit 10 Abbildungen, 1 Beilage (II=Karte 1–5) und 1 Tabelle

KARL VORLAUFER

*Summary:* Frankfurt am Main-Bockenheim. The economic and socio-spatial problems of an old residential area near the inner city in need of urban renewal

Bockenheim is an urban quarter of Frankfurt, which developed from a farming village to an important location for manufacturing industry and working class housing. It manifests the problems inherited from early industrialization and urbanisation by a district close to the inner city. Most of the old stock of building is characterised by the strongly marked mixed functions of manufacturing and residence, by closely packed buildings together with narrow, intricate backyards. At least in parts the design and equipment of the housing units show considerable defects; the mixed function and the closeness of buildings result in serious ecological burdens on the residential environment and a below-average availability of private and public open-spaces. Bockenheim also demonstrates the socioeconomic structural characteristics typical of such quarters. The residential population is decreasing fast; it has a growing, and by comparison with Frankfurt, an overall disproportionately high number of foreigners, a high degree of mobility, as well as a high number of single-person households. During recent years numerous firms, especially those of the manufacturing industry, relocated

their premises on the periphery of the agglomeration in order to overcome the spatial restrictions encountered in Bockenheim; the importance of Bockenheim as a place of work is diminishing. In large parts of the quarter urban renewal is becoming necessary; this has been prepared by the city administration on the basis of the law for the promotion of urban renewal since 1972, and has been carried out since 1978 in two clearly defined areas; it is due to be completed by 1990.

### *I. Bockenheim – ein charakteristisches Raumelement der innenstadtnahen Zone*

In der Entwicklung und Struktur Bockenheims verdeutlichen sich pointiert einige der für mehrere Raumeinheiten des Rhein-Main-Gebietes charakteristischen Merkmale. Aus einem bis ins 19. Jh. außerhalb Frankfurts gelegenen Bauerndorf entwickelte sich im Zuge der Industrialisierung ein bedeutender Standort des produzierenden Gewerbes, der allmählich mit der Kernstadt des rhein-mainischen Verstädte-

rungsraumes, mit Frankfurt, zusammenwuchs und schließlich eingemeindet wurde. Ähnlich wie das im NE Frankfurts liegende Bornheim liegt das hiervon etwa 6 km entfernte Bockenheim im ersten Gürtel der um Frankfurt gelegenen Dörfer, die zuerst in den Verstädterungsprozess einbezogen wurden. Dieses Viertel zeigt so die aus der frühen Industrialisierung und Verstädterung überkommenen typischen Probleme der heute innenstadtnahen Räume: der weit überwiegende Altbaubestand ist durch eine in Entwicklung und Struktur charakteristische Bevölkerung, eine ausgeprägte Funktionsmischung von Wohnen und Gewerbe, dichte Bebauung und enge, verschachtelte Hinterhöfe gekennzeichnet und weist in weiten Bereichen die Notwendigkeit einer Sanierung auf. Ziel dieses Beitrages soll es sein, die mit diesem Raumtypus verbundenen sozioökonomischen Struktur- und Entwicklungsprobleme, insbesondere aber die Sanierungsaufgaben und -möglichkeiten zu verdeutlichen.

## II. Grundzüge der historischen und sozial-ökonomischen Entwicklung

### 1. Vom selbständigen Bauerndorf zum Frankfurter Industrie- und Arbeiterviertel

Das urkundlich erstmals 768 erwähnte Bockenheim (Frankfurt a. M., 1976, S. 10) entwickelte sich aus einer bäuerlichen Siedlung am Rande des Niddatales; der alte Ortskern lag etwa in dem Raum zwischen dem heutigen Schönhof und dem St.-Jakobs-Kirchplatz (Karte 1). Die Nähe der etwa 4 km entfernten Freien Reichsstadt Frankfurt hat schon früh die Entwicklung Bockenhaims bestimmt. Seit 1438 erhielten die Bockenheimer das Recht, in Notzeiten hinter der Frankfurter Stadtmauer Schutz suchen zu dürfen; etwa zur gleichen Zeit wird die noch heute bestehende Bockenheimer Warte an der östlichen Gemarkungsgrenze Bockenhaims als Frankfurter Voraus-Befestigung erbaut.

Die Entfaltung Bockenhaims zu einem frühen Standort der Industrie resultierte ebenfalls aus der Nähe und der spezifischen Wirtschaftspolitik Frankfurts, aber auch aus der territorialen Zersplitterung des Frankfurter Umlandes im frühen 19. Jh. Die in der freien Reichsstadt (bis 1866) dominierenden Kaufmanns- und Patrizierfamilien, die für Frankfurt den vornehmen Charakter einer Handels- und Finanzstadt bewahrt sehen wollten, aber auch das in Zünften straff organisierte Handwerk konnten noch bis zur (späten) Einführung der Gewerbefreiheit 1864 jede Industrieansiedlung verhindern (KRENZLIN, 1961, S. 333f.). Fabriken durften nur außerhalb der Stadt errichtet werden, u. a. weil „der Senat und die tonangebenden Bankiers nicht von Lärm und Ruß belästigt werden wollten“ (IHK, 1909). An die freie Reichsstadt grenzten zudem die Territorien zahlreicher Landesherren, die – jeweils auch die Nähe der Handels- und Finanzstadt als Standortvorteil nutzend – eine intensive Industrieansiedlungspolitik verfolgten. Frankfurt wurde von einem Kranz von Gewerbestandorten (u. a. Offenbach, Hanau, Neu-Isenburg, Höchst) umschlossen, von denen das zu Kurhessen-Kassel zählende, 1819 zur Stadt erhobene Bockenheim ein bedeutender Standort vor allem von kleinen und

mittleren Betrieben, insbesondere der metallverarbeitenden Industrie wurde. Noch im 19. Jh. entstehen aber auch die bis heute ansässigen zwei Großbetriebe der Feinmechanik und Optik, die Hartmann und Braun AG, Meß- und Regeltechnik, und die VDO, Tachometerwerke, mit heute 1300 bzw. 2400 Beschäftigten. Gleichzeitig entwickelte sich Bockenheim zu einer Arbeiterstadt. Schon 1895 lebten hier etwa 20 978 Einwohner (GLEY, 1936, S. 80), und die bebaute Fläche dehnte sich schnell vor allem entlang der (heutigen) Leipziger Straße (vormals Frankfurter Straße) ostwärts in Richtung des gleichzeitig zum W expandierenden Frankfurt aus. Bis zur Jahrhundertwende war die Bebauung bis zum heutigen Standortbereich der (erst 1914 eröffneten) Universität geschlossen. 1895 erfolgte die Eingemeindung.

Das in der Gründerzeit gewachsene Bockenheim ist durch Blockrandbebauung mit den typischen Hinterhöfen charakterisiert, die auch im hohen Maße Standort kleinindustrieller Betriebe waren (und sind). Diese Bausubstanz prägt auch noch gegenwärtig das Bild des Viertels; lediglich in den kriegszerstörten Bereichen vor allem um den Westbahnhof erfolgte der Wiederaufbau nach der für die fünfziger Jahre typischen Zeilenbauweise.

Von diesem durch eine hohe Verdichtung und Funktionsmischung gekennzeichneten Kernbereich Bockenheim, der die Stadtbezirke 341, 350 und 361 umfaßt, hebt sich das im wesentlichen durch Einzelhausbebauung einer sozial gehobenen Bevölkerung charakterisierte, 1907 nördlich der Sophienstraße entstandene Wohngebiet des sog. Ginnheimer Höhenvertrages (Stadtbezirk 362) in Physiognomie und Struktur deutlich ab.

Die ebenfalls zum Ortsteil Bockenheim zählenden Stadtbezirke 342 und 343 sind – auch durch die Bahnlinie vom Kernbereich deutlich getrennt – völlig anders strukturiert, denn hierbei handelt es sich um erst in diesem Jahrhundert entstandene, weitgehend monofunktionale Gewerbegebiete, die auch in der nachfolgenden Analyse unberücksichtigt bleiben sollen. Mein Untersuchungsgebiet Bockenheim umfaßt demnach nur die Stadtbezirke 341, 350, 361 und 362 und ist weitgehend mit dem Raum identisch, den etwa auch der 1976 veröffentlichte, aber nicht rechtsverbindliche und nunmehr vom Magistrat wieder zurückgezogene Stadtteilentwicklungsplan Bockenheim abdeckt (Frankfurt a. M., 1976).

### 2. Die Bevölkerungs- und Wirtschaftsstruktur: Entwicklung und Probleme

Bockenheim weist folgende, für innenstadtnahe Wohn-/ Gewerbe-Mischgebiete häufig charakteristische Merkmale auf:

- a) Die Wohnbevölkerung Bockenhaims erreichte auch nach Abschluß der Wiederaufbauphase nicht mehr den Vorkriegsstand; schon seit Mitte der 50er Jahre setzte zunächst ein allmählicher, seit 1960 ein starker Rückgang der Wohnbevölkerung ein (Abb. 1). So fiel die Einwohnerzahl von 31 759 (1961) bis Ende 1979 auf 23 937 (= -24,6%). Erwartungsgemäß nahm die Bevölkerung im Kerngebiet mit überalterter Bausubstanz (Stadtbezirke 350, 361)



Abb. 1: Die Wohnbevölkerung der einzelnen Stadtbezirke (341, 350, 361, 362) Bockenheims von 1939–1980  
Quelle: Stat. Amt und Wahlamt der Stadt Frankfurt/M.

The residential population of particular "urban districts" (341, 350, 361, 362) of Bockenheim from 1939–80.

besonders stark, in den aufgelockerten Wohnbereichen des Ginnheimer Höhenvertrages relativ wenig ab. Dieser starke Bevölkerungsrückgang ist einmal mit der generellen Tendenz der Suburbanisierung, mit dem Drang der Bevölkerung Frankfurts zur Peripherie des Verdichtungsraumes zu erklären. Die im Vergleich zu Frankfurt überproportionale Abnahme deutet jedoch noch auf eine weitere Ursache hin. Der relativ schlechte Zustand vieler Wohnungen und des Wohnumfeldes fördert die Abwanderung insbesondere einkommensstärkerer Schichten, während die für das benachbarte Westend typische Verdrängung von Wohnungen durch gewerbliche Nutzungen hier weit weniger bedeutsam ist (VORLAUFER, 1975 + 1981).

- b) Ein Teil der abwandernden deutschen Haushalte wird ersetzt durch Ausländer, deren Anteil an der Wohnbevölkerung dementsprechend seit Mitte der 60er Jahre kontinuierlich zunahm (Abb. 2). Bockenheim zählt zu den Frankfurter Stadtvierteln mit einem überproportional hohen Ausländeranteil; er erreichte 1980 bezeichnenderweise im Stadtbezirk 361 (Altbaubestand) den Spitzenwert von über 50%.
- c) Die Abnahme der Wohnbevölkerung bei gleichzeitigem Zuzug von Ausländern deutet bereits auf die für innerstädtische Problemgebiete typisch hohe Mobilität der Bevölkerung hin. Einer hohen Zahl von Wegzügen steht

auch eine große Zahl von Zuzügen gegenüber (Abb. 3); die Bevölkerung weist – auch im Vergleich zu jener Frankfurts insgesamt – eine hohe Fluktuation auf. Auch wenn sich in den letzten Jahren eine leichte Tendenz zur Stabilisierung abzeichnet, wurde 1980 statistisch noch immerhin fast jeder 4. Bewohner in nur einem Jahr ausgetauscht.

- d) Die Altersgliederung der Bevölkerung weist im Vergleich zu jener Frankfurts ein stark abweichendes Bild auf (Tab. 1). In allen Stadtbezirken sind die 20–35jährigen deutlich überrepräsentiert; viele Personen dieser Gruppen sind äußerst mobil; sie betrachten ihren Wohnsitz häufig nur als Durchgang. Mit einer neuen Phase im Lebenszyklus (Familiengründung; bei den in Bockenheim zahlreichen Studenten: Abschluß des Studiums) erfolgt häufig die Abwanderung. Vor allem auch Folge der hohen Zahl der geburtenfreudigen Ausländer ist der überproportionale Anteil der Kleinkinder. Typisch für die Struktur von Altbaugebieten ist zudem der vor allem im Stadtbezirk 350 relativ hohe Anteil älterer Bürger. Die Altersstruktur läßt vermuten, daß – falls keine Gegensteuerung erfolgt – die Bevölkerung auch zukünftig eine hohe Mobilität aufweisen wird. Für diese Annahme spricht auch, daß bereits 1970 der Anteil der Einpersonenhaushalte an der Gesamthaushaltszahl 44,1% betrug (1961: 32,9%) und damit um ca. 6% höher lag als in Frank-

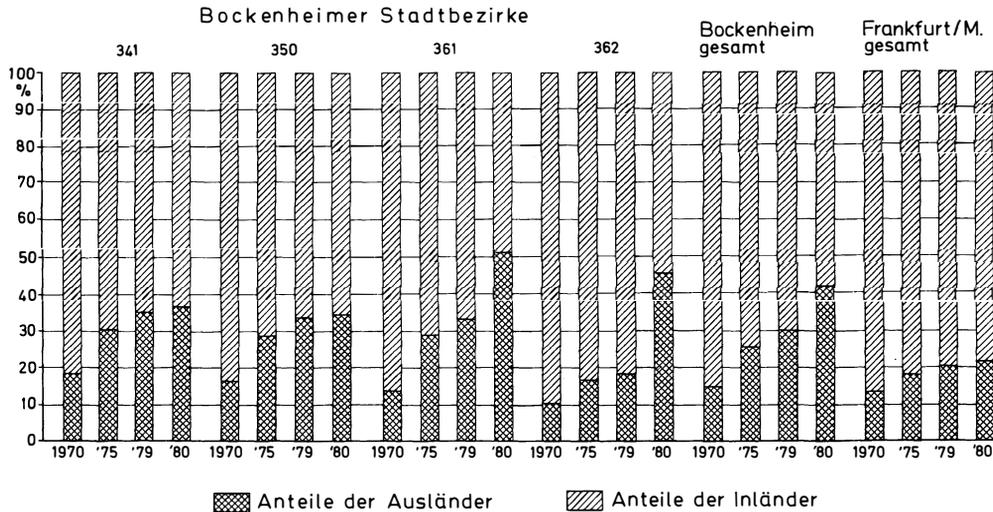


Abb. 2: Der Anteil der Ausländer an der Wohnbevölkerung Bockenheimer Stadtbezirke sowie für Bockenheim-Gesamt und Frankfurt/M.-Gesamt (1970, 1975, 1980)

Quelle: Stat. Jahrbücher der Stadt Frankfurt/M. 1970, 1975; Stat. Amt und Wahlamt der Stadt Frankfurt/M.

The share of foreigners in the residential population of Bockenheim's urban districts, as well as in Bockenheim as a whole and in Frankfurt (1970, 1975, 1980).

furt insgesamt (1961: 2,7% höher). Die Zahl der (besonders mobilen) Einpersonenhaushalte dürfte sich seit 1970 weiter erhöht haben.

- e) In Bockenheim sind die unteren Einkommens- und Sozialschichten stärker vertreten als in vielen anderen Stadtteilen. So liegt insbesondere im Kernbereich, vor allem im alten Ortskern, der Anteil der Arbeiter, aber auch der Rentner höher als im gesamten Stadtgebiet, während er im Gebiet nördlich der Sophienstraße deutlich darunter liegt. Der Anteil der Beamten und Angestellten liegt demgegenüber unter dem Frankfurter Durchschnitt, zeigt aber auch im Zusammenhang mit der zunehmenden Tertiärisierung des Viertels eine Wachstumstendenz. Aus der für Bockenheim charakteristischen hohen Zahl von Kleinbetrieben resultiert ein im Vergleich zu Frankfurt überdurchschnittlich hoher Anteil von Selbständigen (Frankfurt a. M., 1976, S. 15f.).

- f) Insbesondere in den Altbaugebieten weist der Wohnungsbestand beträchtliche Mängel auf. Einmal liegt die Wohnraum- und -flächenausstattung in quantitativer Hinsicht deutlich unter dem Frankfurter Durchschnitt. So wies z. B. 1979 im Stadtbezirk 350 eine Wohnung durchschnittlich eine Fläche von 54,9 m<sup>2</sup> auf (in Frankfurt 63,2 m<sup>2</sup>), und auf einen Bewohner entfielen 26,5 m<sup>2</sup> (in Frankfurt 30,1 m<sup>2</sup>; Quelle: Statistisches Amt und Wahlamt).

Insbesondere der Kernbereich weist eine überalterte Bausubstanz auf. Hier wurden 25% aller Gebäude vor 1900 (Frankfurt 19%), 38% von 1901-1948 (in Frankfurt 40%) und 37% 1949 und später (in Frankfurt 41%) erbaut. Ein Großteil der Wohnungen weist daher beträchtliche

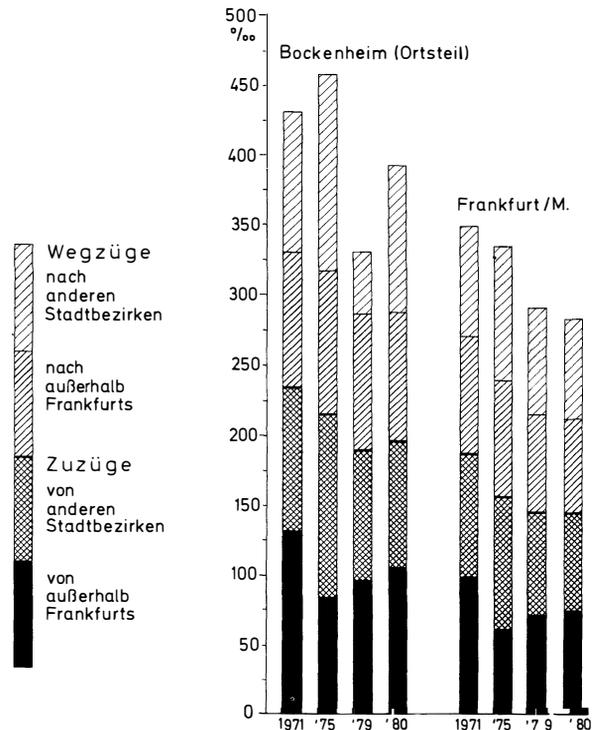


Abb. 3: Die Wanderungsintensität in Bockenheim im Vergleich zu Frankfurt/M. für die Jahre 1971, 1975, 1980 (Zahl der Wanderungsfälle auf je 1000 der Wohnbevölkerung)

Quelle: Stat. Amt und Wahlamt der Stadt Frankfurt/M.

The migration intensity in Bockenheim by comparison with that in Frankfurt/M. in 1971, 1975, 1980 (number of cases of migration per 1000 of the residential population).

Mängel hinsichtlich der Ausstattung mit Bad, WC und Zentralheizung auf (Abb. 4).

g) Seit dem 19. Jh. ist Bockenheim ein bedeutender Standort von Wirtschaftseinrichtungen. Eine enge Vermischung der Funktionen Wohnen und Arbeiten stellt daher bis heute ein Charakteristikum dieses Viertels dar, wenn auch in einigen Teilräumen einzelne Funktionen vorherrschen (Karte 1). 1977 wurden 17972 Beschäftigte erfaßt. Die schon seit 1961 feststellbare Tendenz einer Abnahme der Arbeitsplätze hat sich vor allem seit 1970 verstärkt (ASEMANN, 1979). 1970 wurden noch 19 300 Beschäftigte gezählt (1961: 20 074). Die Abnahme betrug in nur 7 Jahren damit 9,8%; sie lag aber in dem in Karte 1 dargestellten Untersuchungsraum wesentlich höher, da von den 17972 Beschäftigten etwa 2500 Personen bei der in den 70er Jahren aus der City verlagerten Deutschen Bundesbank beschäftigt waren, die ihren Standort zwar noch im Stadtbezirk 362, aber außerhalb des alten Bebauungsgebietes auf der „Grünen Wiese“ besitzt. Nur hierdurch erklärt sich auch der in Abb. 5 dargestellte beträchtliche Anstieg der Beschäftigten des Kredit- und Versicherungsgewerbes, das im Kernbereich kaum vertreten ist. Hier dürfte daher die Abnahme der Beschäftigten von 1970–77 etwa 20 bis 25% betragen haben. So wird deutlich, daß dieser innenstadtnahe Raum ebenso wie die City selbst im starken Maße von der Suburbanisierung, der Peripheriewanderung auch der Wirtschaftseinrichtungen erfaßt wird.

Abb. 5 belegt, daß insbesondere im verarbeitenden Gewerbe und hier vor allem in der „Elektrotechnik, Feinmechanik, Optik“ ein beträchtlicher Rückgang zu verzeichnen ist: dies ist vor allem auch Folge der Auslage-

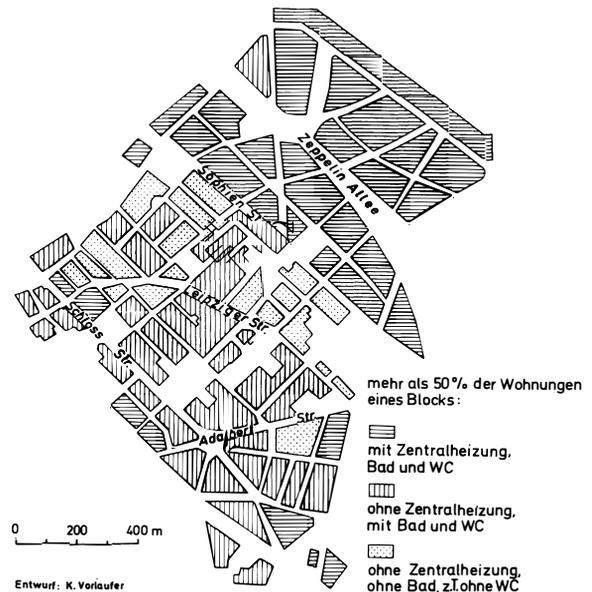


Abb. 4: Die räumlich differenzierte Qualität der Wohnungsausstattungen in Bockenheim

Quelle: Stadt Frankfurt/M.

The spatially differentiated quality of flats in Bockenheim.

rung von Teilen der VDO-Tachometer-Werke. Nachdem schon 1963 Teile der Produktion nach Babenhausen im südöstlichen Rhein-Main-Gebiet verlagert worden waren, wurden in das nordwestliche Umland (Schwalbach/Ts.) 1973 die Abteilung „Technik und Forschung“ mit 280 Beschäftigten und 1975 die Verwaltung mit etwa

Tabelle 1: Die Altersstruktur der Wohnbevölkerung in den Stadtbezirken Bockenheims sowie in Bockenheim gesamt und Frankfurt/Main 1978

The age structure of the residential population in the "urban districts" of Bockenheim and Bockenheim as a whole and Frankfurt/Main 1978

Altersklassen	Stadtbezirke Bockenheims								Bockenheim gesamt		Frankfurt
	341		350		361		362		%	abs.	
	%	abs.	%	abs.	%	abs.	%	abs.			
0 – unter 5	4,4	228	4,6	331	5,0	299	3,8	221	4,5	1079	4,2
5 – unter 10	4,5	229	4,0	287	4,1	245	3,8	226	4,1	987	4,4
10 – unter 15	4,4	227	4,8	344	4,4	263	4,5	263	4,5	1097	5,8
15 – unter 20	4,7	243	4,6	328	4,4	264	5,4	316	4,8	1151	6,3
20 – unter 25	12,1	618	8,9	642	10,8	644	13,2	776	11,1	2680	7,7
25 – unter 30	14,6	748	10,5	754	13,4	795	13,0	761	12,7	3058	8,5
30 – unter 35	9,2	470	8,8	630	9,9	589	7,5	439	8,8	2128	7,3
35 – unter 40	7,6	387	8,0	580	7,9	467	6,6	390	7,6	1824	7,9
40 – unter 45	6,6	338	6,1	439	5,5	324	5,8	340	6,0	1441	7,2
45 – unter 50	4,7	243	4,9	353	5,4	322	4,7	277	5,0	1195	6,0
50 – unter 55	4,5	231	6,3	454	4,6	274	5,7	336	5,4	1295	6,5
55 – unter 60	5,3	272	6,9	498	4,2	251	6,0	353	5,7	1374	6,6
60 – unter 65	3,7	191	4,4	318	3,0	177	3,8	225	3,8	911	4,3
65 – unter 70	4,3	220	6,2	443	5,3	314	5,0	293	5,3	1270	5,8
70 – unter 75	3,9	201	5,6	400	4,9	289	4,8	284	4,9	1174	5,2
75 und älter	5,4	279	5,5	398	7,1	424	6,4	376	6,1	1477	6,4

Quelle: Stat. Amt und Wahlamt der Stadt Frankfurt a. M.

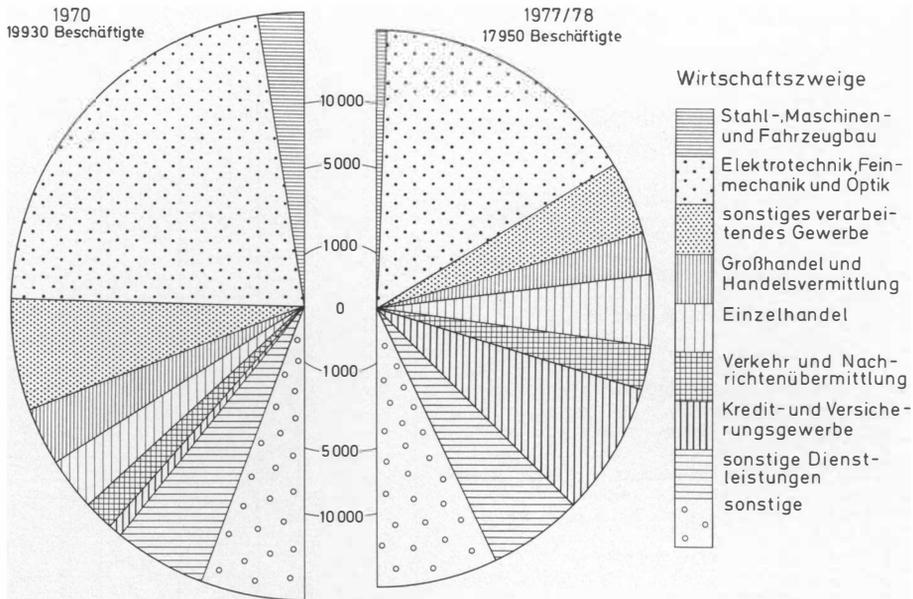


Abb. 5: Die Beschäftigten wichtiger Wirtschaftszweige in Bockenheim in den Jahren 1970 und 1977/78  
 Quelle: Stat. Amt und Wahlamt der Stadt Frankfurt/M.  
 Employment in important branches of the economy in Bockenheim in 1970 and 1977/78.

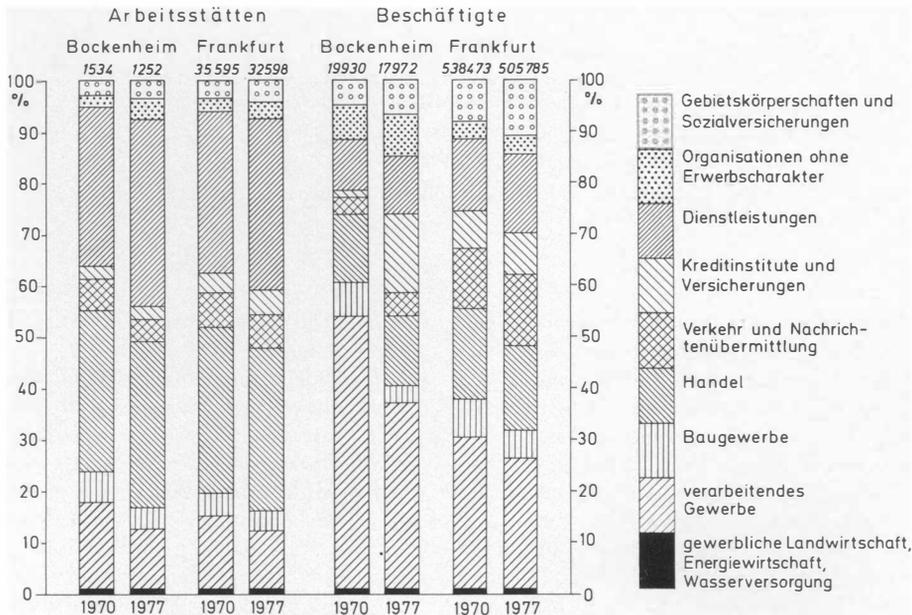


Abb. 6: Die Wirtschaftsstruktur Bockenheims im Vergleich zu der Frankfurts: Beschäftigte und Arbeitsstätten nach Wirtschaftsabteilungen 1970, 1977  
 Quelle: Stat. Amt und Wahlamt der Stadt Frankfurt/M.  
 The economic structure of Bockenheim by comparison with that of Frankfurt: employees and establishments according to economic divisions in 1970 and 1977.

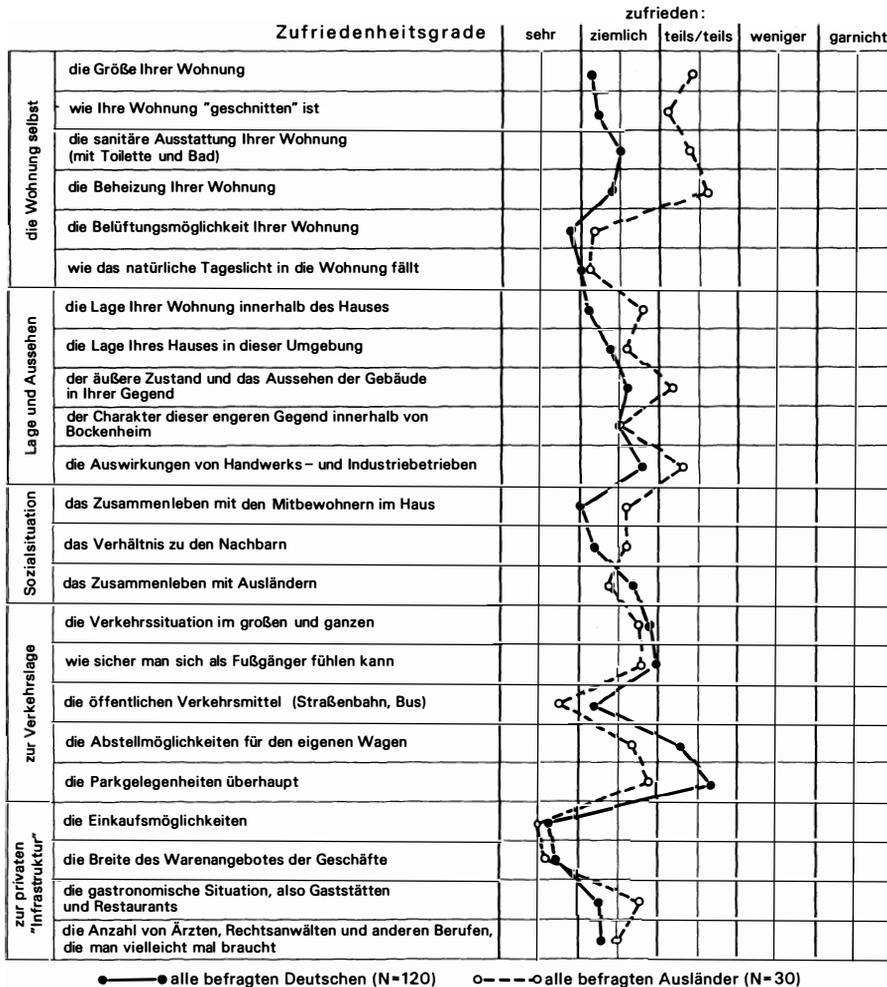


Abb. 7: Die Zufriedenheitsgrade Bockenheimer Bewohner mit der Wohnumwelt  
 Quelle: m-Informationsgesellschaft mbH 1974

The degrees of satisfaction with their environment as stated by people in Bockenheim

600 Beschäftigten ausgelagert. Die dichte Bebauung erschwert vielen Betrieben des produzierenden Gewerbes eine Produktionsausweitung oder Rationalisierung, so daß eine Verlagerung oder Auslagerung von Betriebsteilen notwendig wird. Dem steht gegenüber, daß die Bedeutung Bockenheims als Standort von Einrichtungen des tertiären Sektors in relativer, für einige Zweige aber auch in absoluter Hinsicht zugenommen hat. Die schon von WOLF (1969) für die 60er Jahre aufgezeigte Bedeutung Bockenheims als Nebencity auch für benachbarte Viertel hat sich weiter verstärkt. Dementsprechend nahm die Zahl der Beschäftigten im Einzelhandel von 1271 (1970) auf 1668 (1977) und somit in nur 7 Jahren um 17,8% zu. Vor allem die Leipziger Straße hat sich zu einer der großen Einkaufsstraßen des Rhein-Main-Gebietes entwickelt. Hier besaßen 1976 122 häufig hochspezialisierte

Läden/Dienstleistungsbetriebe sowie drei Kaufhäuser ihren Standort.

In den letzten Jahren hat sich die Wirtschaftsstruktur Bockenheims hinsichtlich der Zahl sowohl der Betriebe als auch der Beschäftigten beträchtlich verändert (Abb. 6). Die Bedeutung des produzierenden Gewerbes hat ab-, die der Dienstleistungen beträchtlich zugenommen, wenngleich Bockenheim im Vergleich zur Struktur Frankfurts immer noch durch die große Bedeutung des produzierenden Gewerbes charakterisiert ist. Aus dem Vergleich der Säulendiagramme der Abb. 6 wird zudem deutlich, daß im tertiären Sektor – noch deutlicher als in Frankfurt insgesamt – Kleinbetriebe vorherrschen. Hierbei handelt es sich um die zahlreichen kleinen, auf die Bedürfnisse der Wohnbevölkerung ausgerichteten Betriebe und um Spezialgeschäfte.

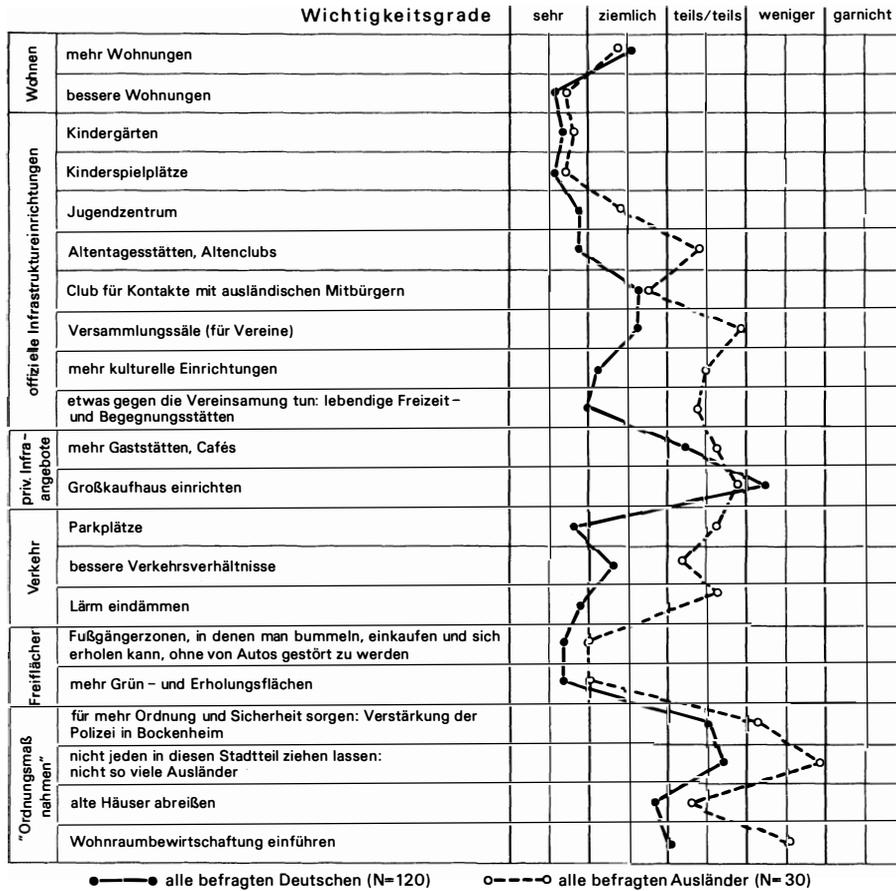


Abb. 8: Die Wichtigkeit möglicher Sanierungs- und Entwicklungsmaßnahmen in Bockenheim nach der subjektiven Bewertung Bockenheimer Bürger

Quelle: m-Informationsgesellschaft mbH 1974

The importance of possible urban renewal and development measures according to the subjective assessment of inhabitants of Bockenheim.

Trotz des Rückgangs von Beschäftigten zählt der Kernbereich immer noch zu den durch eine hohe Arbeitsplatzdichte gekennzeichneten Räumen. So lag z. B. 1977 der Stadtbezirk 361 mit einer Arbeitsplatzdichte (Zahl der Beschäftigten auf 1 ha) von 239,0 in der Reihenfolge aller 118 Stadtbezirke Frankfurts an 11. Stelle und deutlich über den für Frankfurt insgesamt ausgewiesenen Wert von 20,3 (ASEMANN, 1979). Aus dieser engen Verquickung von Wohnen und Gewerbe ergeben sich vielfältige Probleme. Einmal resultiert hieraus sicherlich die von vielen Bockenheimer Bürgern empfundene Attraktivität des Stadtteils, wie die Nähe des Arbeitsplatzes, Urbanität, Abwechslung im Stadtbild, Erlebnismöglichkeiten usw. Eine im Auftrage der Stadt 1974 durchgeführte repräsentative Befragung von insgesamt 150 Bewohnern in vier ausgewählten Blöcken ergab, daß die Bewohner vor allem mit den günstigen Einkaufsmöglichkeiten sehr zufrieden sind. Die graphische Darstellung der Befragungsergebnisse (Abb.7) veranschaulicht zudem, daß auch das engere Wohnumfeld noch als ziemlich zufriedenstellend bewertet

wurde. Bezeichnenderweise nannten 59% der deutschen Bewohner auf die Frage nach dem Wohnmotiv in Bockenheim (als ein vorgegebenes Motiv) „weil ich mich in Bockenheim wohlfühle“ und 14% nannten als zusätzliche freie Spontanäußerung „weil Bockenheim eine lebendige Mischung zwischen Wohnen und Arbeiten ist“ (m-Informationsgesellschaft, 1974, S. 37).

Zum anderen resultiert aus der Mischfunktion aber nicht selten auch eine als Mangel empfundene Belastung des Wohnumfeldes (Verkehrs-, Lärm-, Geruchsbelastung). Hinzu kommt, daß dieses Viertel – wiederum bedingt durch die städtebauliche Entwicklung mit einer hohen Bebauungsdichte – mit privaten und öffentlichen Freiflächen extrem unterausgestattet ist, und auch ein hoher Fehlbestand an öffentlichen Einrichtungen vor allem für Kinder und Jugendliche (Hort-, Bolz-, Spielplätze) besteht. Diese Mängel ergeben sich nicht nur aus der Analyse der objektiven Raumausstattung, sondern werden auch subjektiv von den Bewohnern empfunden (Abb. 8).

### III. Die Sanierung Bockenheims

Diese in vielen Bereichen Bockenheims offensichtlichen städtebaulichen und strukturellen Mängel haben die Stadt schon 1972 veranlaßt, in diesem Viertel größere Sanierungsvorhaben vorzubereiten. Nachdem schon Ende der 60er Jahre auf Bürgerversammlungen eine Sanierung gefordert worden war, gab das Gesetz über „Städtebauliche Sanierungs- und Entwicklungsmaßnahmen in den Gemeinden (Städtebauförderungsgesetz)“ vom 27. Juli 1971 nunmehr die rechtliche Möglichkeit, großflächige Sanierungsvorhaben durchzuführen, denn hier wurde erstmals u. a. festgelegt, daß die Gemeinde in förmlich festgelegten Sanierungsgebieten einen starken Einfluß auf die Bodenordnung ausüben kann (§ 16), ein Vorkaufsrecht beim Kauf von Grundstücken (§ 17) sowie ein Grunderwerbsrecht besitzt (§ 18) und den Grundstücks- und Gebäudeeigentümern gegenüber ein Abbruch-, Bau- und Modernisierungsgebot durchsetzen kann (§ 19–21). Bedeutsam ist zudem, daß die Kommune vom Bund und Land zur Finanzierung der Sanierung Fördermittel erhalten kann.

Schon am 18. 5. 1972 beschloß daher die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Frankfurt den Beginn der im § 4 Abs. 3 StBauFG vorgeschriebenen vorbereitenden Untersuchungen, die erforderlich sind, um u. a. „Beurteilungunterlagen zu gewinnen über die Notwendigkeit der Sanierung, die sozialen, strukturellen und städtebaulichen Verhältnisse und Zusammenhänge sowie die Möglichkeiten der Planung und Durchführung der Sanierung“ (§ 4 Abs. 1 StBauFG). Zudem soll die Untersuchung „auch die Einstellung und Mitwirkungsbereitschaft der Eigentümer, Vermieter, Pächter und anderer Nutzungsberechtigter im Untersuchungsgebiet zu der beabsichtigten Sanierung ermitteln sowie Vorschläge hierzu entgegenzunehmen“ (ebenda).

Mit der Durchführung dieser Untersuchung wurde die Gemeinnützige Wohnungsbaugesellschaft Nassauische Heimstätte GmbH, Frankfurt a. M., beauftragt, die in einer ersten Stufe vorbereitender Untersuchungen Erhebungen im gesamten Kerngebiet Bockenheims durchführte und hierüber im März 1974 einen Bericht vorlegte. Im Februar 1975 schlägt der Magistrat den Stadtverordneten vor, nur in den Gebieten mit den größten Mängeln eine zweite, abschließende Untersuchung durchzuführen. Nach Anhörung der Bürger und des Ortsbeirats wählten die Stadtverordneten im Dezember 1975 die in Karte 1 dargestellten Gebiete „Bockenheim-Ost“ und „Bockenheim-West“ für die zweite Untersuchungsstufe aus.

Nachdem bereits am 30. 9. 1977 der Magistrat einen umfassenden Bericht über die zweite Stufe der vorbereitenden Untersuchungen vorgelegt hatte, und vom Magistrat im Januar und Februar 1978 sog. Informationsabende und Erörterungsversammlungen für die Bürger insbesondere der Untersuchungsgebiete durchgeführt worden waren, wurde im Juli 1978 – also sechs Jahre nach dem ersten Sanierungsbeschluß – der abschließende Bericht über die vorbereitenden Untersuchungen vorgelegt (Frankfurt a. M., 1978). Dieser Bericht ergab nicht nur gemäß § 3 StBauFG eine Darstellung der städtebaulichen Mißstände und der sozialen Struktur,

sondern er enthielt auch Entwürfe der Entwicklungsziele der räumlichen Konzepte, der Grundsätze für den Sozialplan, die Begründung für die förmliche Festlegung der Sanierungsgebiete, einen Zeit- und Maßnahmenplan sowie eine Kosten- und Finanzierungsübersicht.

Am 15. 12. 1978 erhielt die Stadt vom Land die Genehmigung zur förmlichen Festlegung der Sanierungsgebiete; im März 1979 beschlossen die Stadtverordneten daraufhin die Aufstellung von Bebauungsplänen.

Die zweite Untersuchungsstufe zeigte akzentuiert für die beiden Sanierungsgebiete die für den Kernbereich typischen städtebaulichen Mängel und sozialstrukturellen Probleme:

1. Mängel in der Größe und des Zuschnitts der Grundstücke vor allem im Gebiet West. Insgesamt sind 76% aller Grundstücke kleiner als 500 m<sup>2</sup> und sogar 21% kleiner als 200 m<sup>2</sup>. Insbesondere im Gebiet West, das den alten dörflichen Kern mitumfaßt und ein jahrhundertaltes Realteilungsgebiet darstellt, weisen die Grundstücke zudem einen äußerst ungünstigen Schnitt auf (Karte 2). Bodenordnerische Maßnahmen sind daher eine Grundvoraussetzung der Sanierung. Am 10. 5. 1979 beschlossen die Stadtverordneten daher eine „Anordnung der Umlegung“ von Grundstücken: durch ein Umlegungsverfahren sollen die Grenzen der Grundstücke so verändert werden, daß eine Bebauung sinnvoll möglich ist.
2. Ein Großteil der Gebäude weist erhebliche Mängel auf; 87 der insgesamt 655 Gebäude sind abbruchreif (Karte 2, 3). Auf dem sog. Schanzenbach-Gelände im Gebiet Ost erreichte der Anteil der abbruchreifen Gebäude in dem Block den Spitzenwert von 31,9% (Karte 3); der Abbruch erfolgte bereits 1979.
3. Im Gebiet West weisen 64,4% und im Gebiet Ost 54% aller Wohnungen Ausstattungsmängel auf (Abb. 9).
4. Beide Gebiete weisen zumindest in Teilräumen eine zu hohe Bebauungsdichte (nach den Merkmalen GFZ und GRZ) und daher einen Mangel an Freiflächen auf (siehe z. B. Abb. 9).
5. In beiden Gebieten bestehen beträchtliche Mängel in der Funktionsfähigkeit hinsichtlich der Anlagen für den fließenden und ruhenden Verkehr (im Gebiet West zu schmale Straßen, fehlende PKW-Parkplätze).
6. Die Mängel in der Ausstattung mit öffentlichen Einrichtungen insbesondere für Kinder und Jugendliche sowie mit Wohnungen für ältere Bürger sind gravierend.
7. Im Gebiet Ost wohnten (1976) ca. 1350, im Gebiet West ca. 2300 Personen, die überwiegend die Merkmale sozialer und regionaler Instabilität und der unteren Einkommens- und Sozialschicht aufweisen. Kennzeichnend ist zudem ein überproportionaler Anteil von Ausländern (35%, in Frankfurt 1976 nur 18%) und von Ein- und Zweipersonenhaushalten (77%, in Frankfurt 68%), die zudem über ein relativ geringes Einkommen verfügen: bei 43% der deutschen Einpersonenhaushalte lag das Monatseinkommen unter 800,- DM. 21% der Bewohner waren weniger als 1 Jahr hier ansässig. Diese Daten lassen einmal erwarten, daß die als Folge einer Sanierung sicherlich steigenden Mieten von vielen Bewohnern kaum aufgebracht werden können. Zum anderen ist zu befürchten, daß die (auch ge-

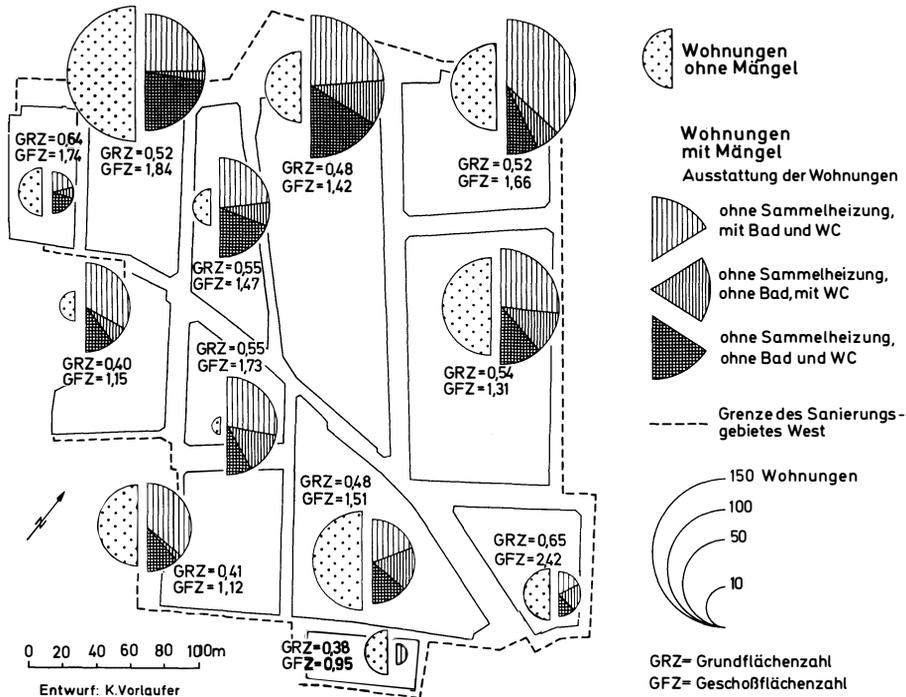


Abb. 9: Die Ausstattung der Wohnungen sowie die Bebauungsdichte im Sanierungsgebiet West (Block-Basis)  
 Quelle: Stadtplanungsamt Frankfurt/M. 1977

The equipment of the flats and the density of housing in the Western Urban Renewal Area (block basis).

setzunglich gewünschte) Mitwirkungsbereitschaft der Bewohner an einer Sanierung nicht sehr ausgeprägt ist, obwohl sich 45% (Gebiet Ost) bzw. 51% (Gebiet West) der Bewohner und bei den Ausländern sogar 79 bzw. 65% positiv zu einer Mitarbeit „in irgend einer Form“ äußerten (Frankfurt a. M., 1978). Die große Mehrheit steht den mehr traditionellen Mitwirkungsformen (Bürgerversammlungen, Parteienarbeit, Sanierungsbeirat) reserviert gegenüber; die Stadt zog aus dieser Erkenntnis den richtigen Entschluß (Anfang 1978), bisher weniger praktizierte Mitwirkungsformen, wie vor allem kleinere blockbezogene Versammlungen, durchzuführen.

Zur Information der Bewohner gibt die Stadt zudem seit 1974 regelmäßig Informationsflugblätter heraus; seit 1979 erscheint eine Sanierungszeitung. Zudem wird seit 1976 ein Informationsbüro in Bockenheim unterhalten. Seit 1981 ist ein hauptamtlicher Sanierungsberater tätig. Von größter Wichtigkeit für den Erfolg von Sanierungsvorhaben ist vor allem auch die Mitwirkungsbereitschaft der Haus- und Grundstückseigentümer. Hier erklärte sich die hohe Zahl von 40% der Eigentümer konkret bereit, an sanierungsbedingten Maßnahmen mitzuarbeiten; 28% waren noch unentschieden und sind möglicherweise für eine Mitarbeit zu gewinnen. Relativ gering ist demgegenüber die Bereitschaft, Grundstücke zu verkaufen (6-8%); aber immerhin 35% der

Eigentümer würden ein Grundstück auf dem Tauschwege gegen ein anderes an die Stadt abtreten. 50% der Eigentümer zeigten sich zudem bereit, an der Meinungsbildung – vor allem durch die Teilnahme an Versammlungen der Stadt – mitzuwirken. Diese Werte unterstreichen, daß die Eigentümer zwar nicht generell einer Sanierung ablehnend gegenüberstehen, jedoch müssen mögliche Widerstände vor allem gegen die notwendige Bodenordnung von der Planung berücksichtigt werden.

Ausgerichtet an den primären Zielen, die Qualität der Wohnungen und des Wohnumfeldes zu sichern und anzuheben, wurden 1978 für die beiden Sanierungsgebiete jeweils zwei Bebauungsvorschläge unterbreitet. Für das Gebiet Ost entschied sich der Magistrat 1979 für die Realisierung der sog. Alternative B, die von einem umfangreicheren Gebäudeabbruch (Karte 4) als die Alternative A ausgeht. Die Sanierungsvorhaben werden in diesem Raum wesentlich dadurch erleichtert, daß hier große Flächen der Stadt gehören, wie das in den beginnenden 70er Jahren vom ehemaligen Industriebetrieb Schanzenbach erworbene Gelände (ca. 8700 m<sup>2</sup>) im Block 340/4 oder wie das etwa 10 900 m<sup>2</sup> große Areal im Block 350/29, das zu Beginn der 70er Jahre aus zahlreichen Einzelgrundstücken zusammengesetzt und zunächst von einem privaten Eigentümer (Schörghuber), später dann von der Stadt Frankfurt erworben wurde. Hinzu kommt ein wei-

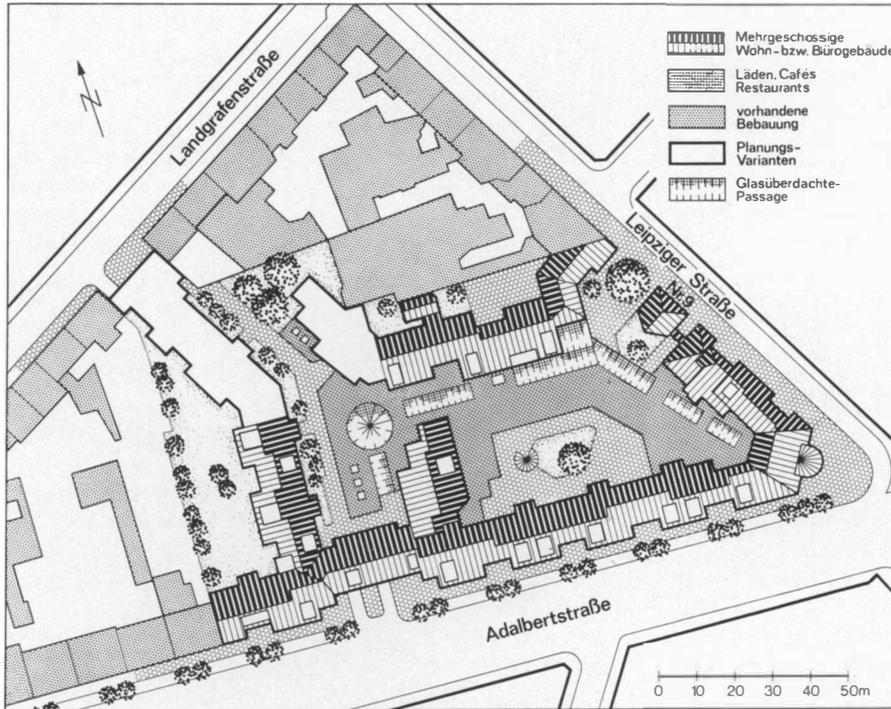


Abb. 10: Lageplan für die Neubebauung in einem Teilraum des Sanierungsgebietes Ost

Quelle: Frankfurt/M. Dezernat Planung

Site plan for the construction of new buildings in part of the Eastern Urban Renewal Area.

teres zusammenhängendes Grundstück von 4700 m<sup>2</sup> im Block 340/5, das zur Zeit noch von dem Industriebetrieb Hartmann & Braun genutzt wird.

Das Nutzungskonzept sieht für das Gebiet Ost die für Bockenheimer typische Mischung vor (Abb. 10). Die Wiederherstellung der geschlossenen Blockrandbebauung bei gleichzeitiger Entkernung der Innenblöcke, die jetzt größere Grün- und Freiflächen erhalten sollen, stellt ein wesentliches Ziel dar. Schon 1979 wurden große Abbrucharbeiten vorgenommen (Karte 4). Auf dem Schanzenbachgelände wurde noch im gleichen Jahr mit dem Bau einer Tiefgarage (56 Stellplätze) und von 81 Wohnungen für ältere Mitbürger begonnen. Bauherr und Träger der „Seniorenwohnanlage“, die neben 64 1½-Zimmer- und 17 Zweizimmerwohnungen auch Sozial- und Gemeinschaftsräume sowie als Wohnumfeld ein größeres Grüngelände im Straßenblock umfaßt und etwa 1981 fertiggestellt sein wird, ist die Gemeinnützige Gesellschaft für Wohnheime und Arbeiterwohnungen mbH, da die Stadt selbst auf Grund der gesetzlichen Bestimmungen nicht als Bauherr auftreten kann. Neben diesen größeren Baumaßnahmen müssen 17 der um 1900 erbauten und nicht für den Abbruch vorgesehenen Gebäude des Blockrandes modernisiert werden. In der Adalbertstraße 7b–13 sollen bei vier Wohnhäusern, von denen 2 der Stadt gehören, die ersten

Modernisierungsmaßnahmen als Modellprojekt durchgeführt werden.

Bauherr für das Sanierungsprojekt in dem Raum zwischen Leipziger Straße, Adalbert- und Landgrafenstraße wird demgegenüber die Neue Heimat, die von der Stadt auch das fast 11000 m<sup>2</sup> große Grundstück zum Preise von 10 Mio. DM erworben und mit den Bauarbeiten bereits Anfang 1981 begonnen hat. Auf der Grundlage des Magistratsberichts vom 21. 12. 1979 sollen hier ca. 120 Wohnungen, davon ein erheblicher Teil als sozialer Wohnungsbau, ca. 2000 m<sup>2</sup> Büro- und 6000 m<sup>2</sup> Ladenfläche, etwa 200 m<sup>2</sup> für Freizeit- und Kommunikationseinrichtungen sowie etwa 450 Parkplätze, davon etwa 250 zur öffentlichen Nutzung, entstehen. Läden, Cafés, Gaststätten im Wechsel mit öffentlichen Freizeit- und Kommunikationseinrichtungen stellen die wesentlichen Nutzungen im Erdgeschoß dar, wobei glasüberdeckte Ladenpassagen ein wichtiges städtebauliches Element bilden sollen (Abb. 10). In den Obergeschossen der überwiegend viergeschossigen Gebäude sind vorwiegend Wohnungen, an der besonders lärmgestörten Adalbertstraße auch Büros und Praxen vorgesehen.

Während im Gebiet Ost die Sanierungsmaßnahmen schon relativ weit fortgeschritten sind, stellt sich die Entwicklung im Gebiet West vor allem auf Grund der großen Zahl von

Grundstückseigentümern und des hohen Bestandes noch bewohnter Gebäude schwieriger dar. Für diesen Raum wird weitgehend die Bebauungsalternative A, die von einem möglichst geringen Abbruch der vorhandenen Bausubstanz ausgeht, der Sanierung zugrundegelegt (Karte 5). Bisher wurden in diesem Raum lediglich in der Kleinen Seestraße 11 auf einer von der Stadt aufgekauften Fläche im Blockinnern ein Kinderspielplatz angelegt, Beratungen zu den bereits abgeschlossenen Modernisierungen auf zwei Liegenschaften durchgeführt, erste Umlegungsmaßnahmen eingeleitet und im Rahmen des vom Gesetz vorgeschriebenen Sozialplanes Familien aus sanierungsbedürftigen Gebäuden in Ersatzwohnungen umgesetzt. 1980 wurden zwischen der Stadt und Hauseigentümern 10, 1981 etwa 20 Modernisierungsverträge, die eine finanzielle Förderung der Maßnahmen ermöglichen, abgeschlossen. Es wird bei der Sanierungsplanung davon ausgegangen, daß innerhalb der nächsten 3 Jahre Modernisierungsverträge mit etwa der Hälfte der ca. 200 vom Modernisierungsprogramm erfaßten Liegenschaften abgeschlossen werden können.

Die Mitwirkungsbereitschaft sowohl der Mieter als auch der Hauseigentümer war bisher äußerst positiv. Durch den Verkauf des städtischen Baugeländes im Gebiet Ost an den Bauträger Neue Heimat werden zudem Mittel frei, die – vormals z. T. vom Lande Hessen als Förderungsmittel zum Kauf des bei der Sanierung vorgesehenen Geländes bewilligt – weiteren Sanierungs- und insbesondere Modernisierungsmaßnahmen zugeleitet werden können.

Die projektierte Beendigung der Sanierung im Jahre 1990 erscheint nach den bisher durchgeführten oder vorbereiteten Maßnahmen realisierbar.

Als Hauptschwierigkeiten im bisherigen Sanierungsverlauf erwiesen sich:

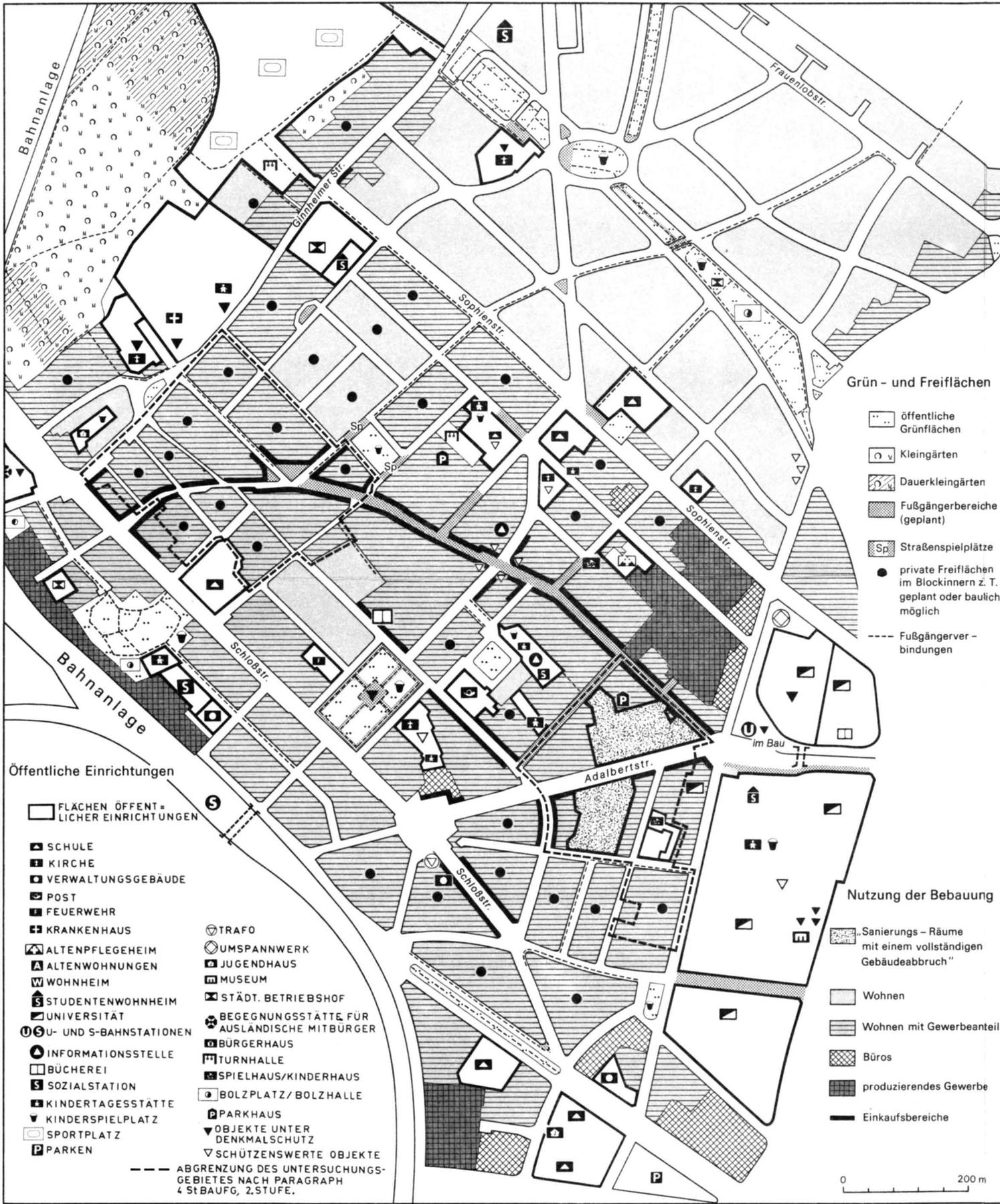
- Das insbesondere im Gebiet West nur sehr begrenzte städtische Grundeigentum auf Grund eingeschränkter kommunaler Kaufmöglichkeiten.
- Ein bisher nicht ausreichendes Angebot von Ersatzwohnungen vor allem für kinderreiche ausländische Familien in Bockenheim, die aus den sanierungsbedürftigen Gebäuden umgesetzt werden müssen: hier wird es – abweichend vom Sozialplan – unumgänglich sein, Wohnungen auch in anderen Stadtvierteln anzubieten.
- Die Schwierigkeit, für die von der Sanierung betroffenen gewerblichen Einrichtungen, wie insbesondere für Läden an der Leipziger Straße, ersatzweise Nutzungsflächen mit ähnlichen Standortqualitäten zur Verfügung zu stellen (in Einzelfällen konnte nur ein Standort außerhalb Bockenhaims, so etwa für einen Gemüseladen einen Stand in der Markthalle, angeboten werden).

Abschließend ist festzustellen, daß durch die laufenden Sanierungsmaßnahmen zwar in relativ großen Räumen Bockenhaims, in denen die Mängel einer Altbausubstanz bisher am gravierendsten waren, im nächsten Jahrzehnt eine spürbare Anhebung der Wohnqualität erreicht wird. In anderen Teilen des Viertels werden jedoch spätestens zum Ende des Jahrhunderts die eklatanten „städtebaulichen“ Mängel eine Sanierung – sei es auf ausschließlich privater Initiative oder aber auf der Grundlage weiterer städtischer Sanierungsmaßnahmen – erfordern.

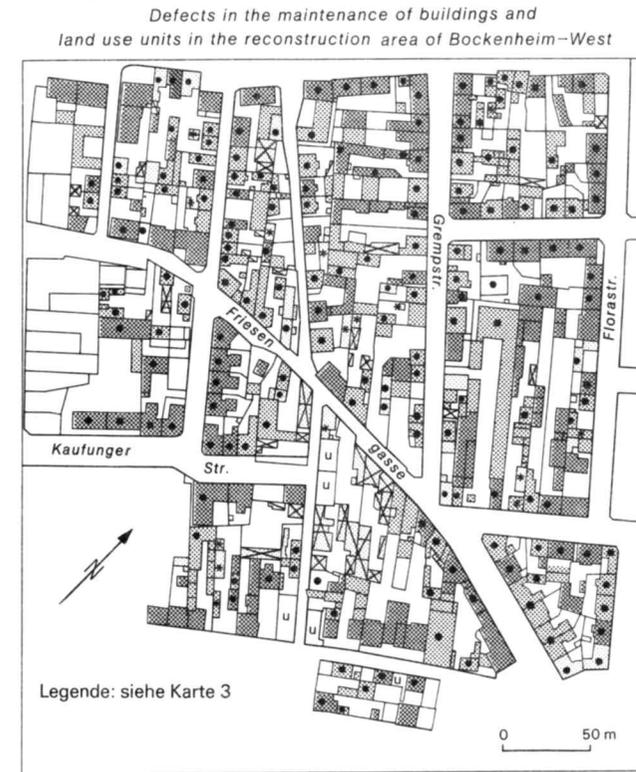
### Literatur

- ASEMANN, K.: Arbeitsstätten und Beschäftigte in Frankfurt/M., 1977. Ergebnisse einer kommunalen Arbeitsstättenzählung. Frankfurter statistische Berichte, Sonderheft 34, Frankfurt a. M. 1979.
- Frankfurt a. M., *Dezernat Planung* (Hrsg.): Stadtteilentwicklungsplan Bockenheim, Frankfurt a. M. 1976.
- Frankfurt a. M., *Dezernat Planung* (Hrsg.): Sanierung Bockenheim. Bericht über vorbereitende Untersuchungen gem. § 4 StBauFG, Frankfurt a. M. 1978.
- GLEY, W.: Grundriß und Wachstum der Stadt Frankfurt/M. In: Festschrift zur 100-Jahrfeier des Vereins für Geographie und Statistik, Frankfurt/M. 1836–1936, Frankfurt/M. 1936, S. 53–100.
- IHK (Hrsg.): Geschichte der Handelskammer zu Frankfurt/M., 1707–1908, Frankfurt a. M. 1909.
- KRENZLIN, A.: Werden und Gefüge des rhein-mainischen Verstädterungsgebietes. Ein Versuch landeskundlicher Darstellung. In: Festschrift zur 125-Jahrfeier der Frankfurter Geographischen Gesellschaft. Frankfurter Geographische Hefte 37, Frankfurt a. M. 1961, S. 311–387.
- m-Informationsgesellschaft mbH* (Hrsg.): Frankfurt-Bockenheim. Studie über die subjektive Wohnbefindlichkeit der Bevölkerung im sanierungsverdächtigen Gebiet von Bockenheim – Stichprobenbefragung –. Frankfurt a. M. 1974.
- Städtebauförderungsgesetz*, Gesetz über städtebauliche Sanierungs- und Entwicklungsmaßnahmen in den Gemeinden (StBauFG) vom 27. Juli 1971. Bundesgesetzblatt I S. 1125.
- Statistisches Amt und Wahlamt* (Hrsg.): Statistisches Jahrbuch, Frankfurt a. M. 1955 ff.
- VORLAUFER, K.: Bodeneigentumsverhältnisse und Bodeneigentümergruppen im City-Erweiterungsgebiet Frankfurt/M.-Westend. Frankfurter Wirtschafts- u. Sozialgeogr. Schr. 18, Frankfurt a. M. 1975.
- VORLAUFER, K.: Die Frankfurter City. Entwicklung – Funktion – Struktur. In: Das Rhein-Main-Gebiet. Materialien für den Geographieunterricht. Frankfurter Beitr. z. Didaktik d. Geogr. 4, Frankfurt a. M. 1981, S. 106–139.
- WOLF, KL.: Stadtteil – Geschäftsstraßen. Ihre geographische Einordnung, dargestellt am Beispiel der Stadt Frankfurt a. M. Rhein-Mainische Forschung H. 67, Frankfurt a. M. 1969.

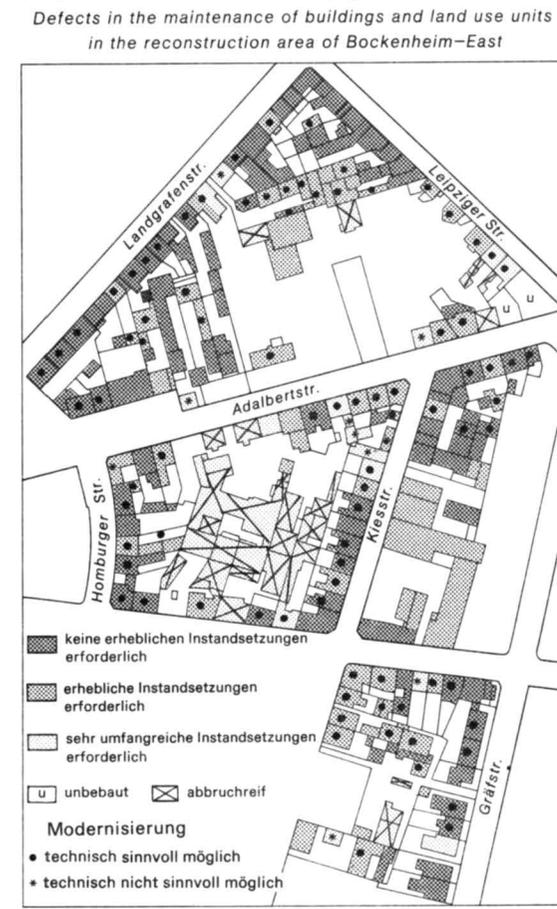
Karte 1: Die Flächennutzung in Bockenheim (1980)  
Land use in Bockenheim in 1980



Karte 2: Instandhaltungsmängel der Gebäude und Nutzungseinheiten im Sanierungsgebiet Bockenheim – West  
Defects in the maintenance of buildings and land use units in the reconstruction area of Bockenheim – West

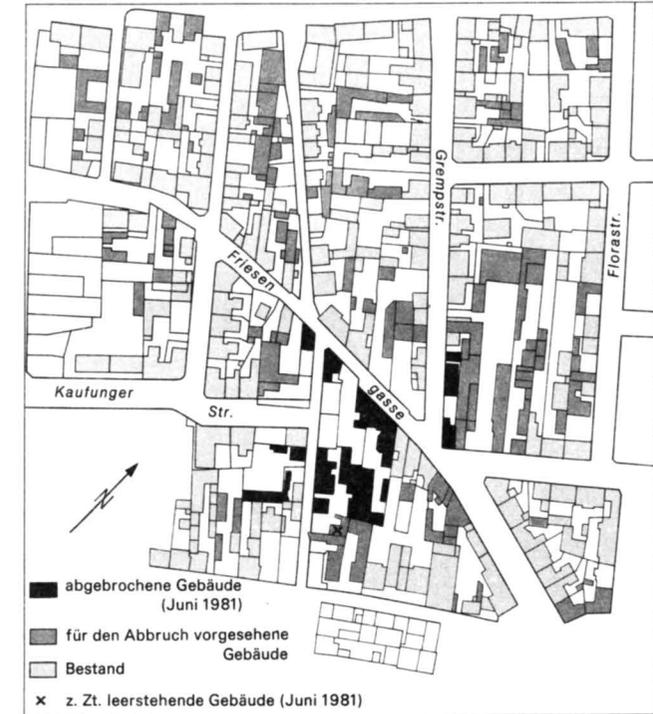


Karte 3: Instandhaltungsmängel der Gebäude und Nutzungseinheiten im Sanierungsgebiet Bockenheim – Ost  
Defects in the maintenance of buildings and land use units in the reconstruction area of Bockenheim – East



Karte 5: Bockenheim – West

vorbereitende Untersuchungen nach § 4 Städtebauförderungsgesetz  
Preparatory investigations according to Article 4 of the law for the promotion of urban construction



Karte 4: Bockenheim – Ost  
Bestand und Abbruch Alternative B  
Stock and demolition Alternative B

