

Frankfurter Rundschau

Anschub für Problemzone

Das Frankfurter Allerheiligenviertel hat keinen guten Ruf. Nun soll ein neues Quartier der östlichen Innenstadt Leben einhauchen.

Von Oliver Teutsch (Text) und Peter Jülich (Fotos)

Das Viertel, das in der jüngeren Vergangenheit meist für negative Schlagzeilen stand, ist nun hauptsächlich eine Brache. Von der „Lange Straße“, die das östliche Ende der Frankfurter Innenstadt markiert, schweift der Blick über eine ein Hektar große Brachfläche bis zur „Breite Gasse“. Ein ungewohnter Anblick, der nach Vorstellung des Projektentwicklers ORT bis Ende 2025 schon wieder Geschichte sein soll. Dann soll dem Allerheiligenviertel das Stadtquartier Main Yard neues Leben einhauchen. „Wir treten an, um das Quartier komplett zu verändern“, verkündet ORT-Geschäftsführer und

Gründer René Reif. Eine Aussage, die in Frankfurt meist eher negative Assoziationen weckt, Stichwort Gentrifizierung.

Andreas Laeuen weiß noch nicht so recht, was er von dem neuen Projekt halten soll, aber eines sei sicher: „Von Gentrifizierung kann hier keine Rede sein, das war vorher mehr oder weniger eine Brachfläche“, sagt der Grünen-Politiker im Ortsbeirat 1, der viele Jahre selbst im Allerheiligenviertel gelebt hat.

Ganz so ist es nicht, wie Projektentwickler Reif zu berichten weiß. In den vergangenen vier Jahren hat sein Unternehmen nach und nach von verschiedenen Eigentümern Grundstücke auf dem nun brachliegenden Areal aufgekauft und über 80 Mietparteien umquartiert. Allein in der „Lange Straße“ 55 seien das 23 Mietparteien gewesen. Reif: „Die Mieter waren bis zu 90 Jahre alt, wir haben ihnen teilweise neue Möbel ausgesucht.“ Allzu traurig dürften die meisten Menschen nicht sein, das Allerheiligenviertel verlassen zu haben.

Denkmalamt hofft auf archäologische Funde

Für Laeuen begann der Abstieg des Viertels in den 1980er Jahren. Seinerzeit hatte die Stadt an der nahe gelegenen Konstablerwache Videokameras installiert, um die Drogenkriminalität dort in den Griff zu bekommen. Die Dealer und deren Kundschaft wichen fortan ins Allerheiligenviertel aus, was dort bis heute Probleme verursacht und zuletzt in einer Schießerei vor einem Kiosk in der Allerheiligenstraße gipfelte. Da hilft es auch nichts, dass die neu-ralgische Kreuzung Allerheiligenstraße/Breite Gasse seit 2018 selbst von der Polizei per Kamera überwacht wird.

Tagsüber geht es in der Allerheiligenstraße meist beschaulich zu. Seit Ende August noch mehr als sonst. Denn da für das neue Stadtquartier Versorgungsleitungen gelegt werden müssen, ist die Allerheiligenstraße ab der „Lange Straße“ für den Verkehr noch bis Mitte Oktober gesperrt. Für die wenigen Geschäfte, die es dort noch gibt, etwas problematisch, denn sie verlieren Kundschaft, die mit dem Auto anreist.

Wie sich das aufs Geschäft auswirke, könne er noch nicht sagen, heißt es vom Inhaber des Schlüsselladens. Schräg gegenüber stehen Robin und Tim, zwei Mitarbeiter eines Großhandels für Shishabedar vor dem Laden und bestaunen die Ruhe. „Für Anlieferungen mit Lastwagen könnte es etwas problematisch werden, wie sollen die hier wenden?“, fragt einer von ihnen. Betroffen könnte auch der neue Discounter gegenüber sein, untergebracht im Erdgeschoss eines Neubaus mit dunkler Klinkerfassade.

„Die Wohnungen dort sind bestimmt nicht billig“, mutmaßt Tim. Diese Einschätzung bestätigt Reif. Einige der Mietparteien seien nun in Wohnungen mit günstigeren Mieten als zuvor auf der jetzigen Brachfläche untergekommen.

Denn das Allerheiligenviertel ist trotz aller Probleme zentral und verkehrsgünstig in der Innenstadt gelegen und der Mietspiegel berücksichtigt nun mal keine nächtlichen Schießereien.

Gleich neben dem Shisha-großhandel beginnt das umzäunte Baugelände, auf dem wie ein verwaister Backenzahn noch ein Wohnhaus steht. Die Allerheiligenstraße 20 ist denkmalgeschützt. Nicht wegen des Kachel-schmucks an der seitlichen Hauswand, wie Robin und Tim vermuten, sondern wegen der klassizistischen Fassade und den Bogenfenstern aus dem Jahr 1861. Die Fassade sei allerdings „nicht mehr stilgerecht“, gibt der Neuentwickler Reif zu bedenken. Für die Restaurierung stehe man im Austausch mit dem Denkmalamt.

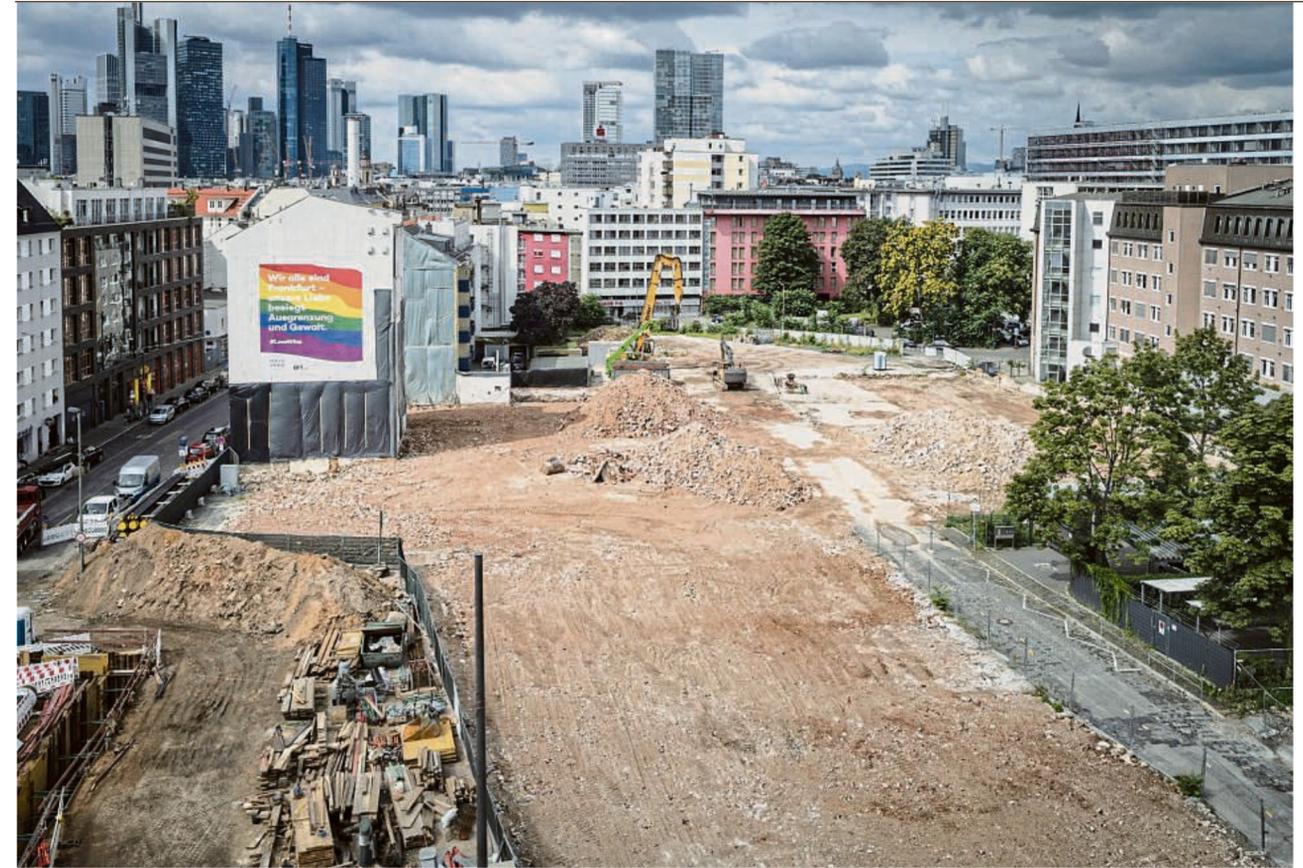
Das Amt hat die Hoffnung, bei den ab dem kommenden Monat anstehenden Tiefbauarbeiten noch ältere Überreste als aus dem Jahr 1861 zu finden, wie Amtsleiterin Andrea Hampel verrät: „Wir sind im Altstadtbereich und wir erwarten, Reste dieser Altbebauung und dazu hoffentlich Funde etwa aus Kloaken und Brunnen sowie nach Osten die Stadtmauern zu finden.“

Das Allerheiligenviertel hat seinen Namen nach der 1366 errichteten Allerheiligenkapelle. Das danach benannte Tor war einst der östliche Eingang in die mit Stadtmauern befestigte Altstadt. Durch das Allerheiligentor sollen die von Aschaffenburg kommenden preußischen Truppen eingezogen sein, als sie die unbewaffnete Stadt 1866 einnahmen.

Nach den Preußen kommt nun ein Projektentwickler aus Oberbayern. Um den Wandel des geschichtsträchtigen Viertels vom Mittelalter zur Gegenwart zu dokumentieren, plant Reif zusammen mit dem Callwey-Verlag eine dreibändige Dokumentation, bei der auch das Denkmalamt mit-hilft. Sicherlich wird darin auch das neue Viertel Main Yard ausreichend Platz bekommen. Schließlich investiert die ORT-Gruppe laut Reif einen „guten dreistelligen Millionenbetrag“ in das Quartier.

Die vollmundigen Ankündigungen des Unternehmens auf der Website, auch bezüglich der Nachbarschaft, haben Laeuen vom Ortsbeirat ein wenig irritiert. „Jemand, der dort hinzieht, ist mindestens überrascht, was er dort vorfindet.“ Reif will die Bedenken ausräumen. „Wir sind nicht blauäugig, wir wissen, dass dort geschossen wurde.“ Aber das Projekt werde auch eine Signalwirkung für das Viertel haben.

Welche Quadratmeterpreise für die 300 geplanten Mietwohnungen verlangt werden sollen, weiß Reif noch nicht. Es müsse abgewartet werden, wie sich der Mietmarkt bis dahin entwickle. Ohnehin könnten bis zur Vollen-dung noch einige Probleme zu meistern sein. Historische Aufnahmen weisen im Baugelände 30 Bombentrichter aus dem Zweiten Weltkrieg aus. Reif zufolge muss daher mit etwa drei Blindgängern auf dem Baugelände gerechnet werden.



Blick aus der „Lange Straße“: Hier sollen 300 Wohnungen, 140 Apartments und ein Hotel entstehen. Links das denkmalgeschützte Haus, ganz rechts das Gesundheitsamt.



Frohe Botschaft von der Projektentwicklung.

PROJEKT MAIN YARD

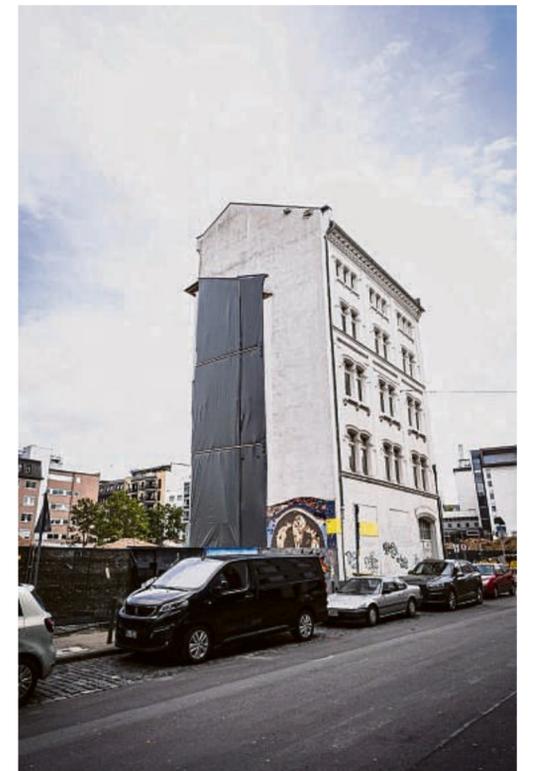
Entstehen sollen auf sieben Geschossen mit 13 500 Quadratmetern Wohnfläche knapp 300 Mietwohnungen und circa 140 möblierte Service-Apartments für Pendlerinnen und Pendler. Geplant ist eine grüne Wohnanlage, die auch eine 130 Meter lange Privatstraße umfassen soll. Auch eine zweigeschossige Tiefgarage mit

150, teils öffentlichen, Stellplätzen soll entstehen.

Für die Belegung sind kleine Geschäfte, Bars und Bistros vorgesehen. Dazu ist ein Hotel mit 282 Zimmern geplant. Einen Betreiber gebe es schon, er werde aber noch nicht verraten, hieß es. ote



Auf die Nachbarschaft kommt in den kommenden Jahren viel Lärm zu, es gibt ein Kummertelefon.



Das Haus, Baujahr 1861, soll in das neue Viertel integriert werden.