STADT FRANKFURT AM MAIN
Klimareferat

WIRTSCHAFTS FÖRDERUNG FRANKFURT

Zwischenbericht über das Nachhaltige Gewerbegebiet für 2025

INHALTSVERZEICHNIS

1. Einleitung 1
2. Das Nachhaltige Gewerbegebiet 2
   2.1 Standortmanagement 3
   2.2 Klimamanagement 4
   2.3 Standortinitiative FFN e. V. 5
   2.4 Kommunikation und Aussendarstellung 5
   2.5 Standort und Unternehmensgemeinschaft 7
3. Senkung des Energieverbrauchs 12
4. Erneuerbare Energien – Erzeugung und Nutzung 13
5. Erreichbarkeit und Mobilität 15
   5.1 Verkehrsanbindung 15
   5.2 Nachhaltige Mobilität 19
6. Klimaanpassung 20
7. Demonstrationsprojekte 22
8. Soziale Aspekte 26
   8.1 Gewerbegebiet Fechenheim-Nord 26
   8.2 Gewerbegebiet Seckbach 28
   8.4 Ausbildungsmesse 2025 30
9. Rechenzentren 31
   9.1. Abwärmenutzung aus Rechenzentren 31
   9.2 Engagement der Rechenzentrumsbetreiber 32
      9.2.1 Equinix 32
      9.2.2 Mainova WebHouse 35
      9.2.3 Iron Mountain 36
      9.2.4 firstcolo 36
10. Städteplanerische Instrumente 37
   10.1 Gewerbeflächenentwicklungsprogramm 37
   10.2 Bebauungsplan Gwinnerstrasse 37
   10.3 Bebauungsplan Industriegebiete südlich und nördlich der Wächtersbacher Strasse 38
   10.4 Rechenzentrenkonzept 38
11. Zusammenfassung für das Jahr 2025 39

Autoren:
Claus Lauth, 79A.3 Klimareferat der Stadt Frankfurt am Main
Marion Dumitraskovic, Wirtschaftsförderung Frankfurt GmbH

Frankfurt am Main im April 2026

1. EINLEITUNG

Dieser Zwischenbericht für das Nachhaltige Gewerbegebiet Fechenheim-Nord/Seckbach in Frankfurt am Main für das Jahr 2025 enthält einen allgemeinen Überblick über das Nachhaltige Gewerbegebiet sowie über Themenbereiche, die vom gemeinsamen Standortmanagement der Wirtschaftsförderung Frankfurt GmbH und des Klimareferats der Stadt Frankfurt bearbeitet werden wie Energie, Mobilität, Klimaanpassung und Soziales. Auch über verschiedene Projektbegleitungen und -durchführungen wird berichtet.

In einem gesonderten Kapitel wird außerdem auf die Rechenzentren im Gewerbegebiet aufgrund ihres starken Ausbaus sowie ihrer Bedeutung hinsichtlich Flächen- und Energieverbrauch eingegangen. Zudem widmet sich Kapitel 10 den stadtplanerischen Instrumenten, mit denen die Stadt Frankfurt am Main die Entwicklung von Gewerbegebieten steuert. Im letzten Kapitel gibt es eine Zusammenfassung für die Aktivitäten im Jahr 2025. Dieser Zwischenbericht soll jährlich fortgeschrieben werden.

Bild 1: Fechenheim-Nord (unten) und Seckbach (oben). Bildquelle: Wirtschaftsförderung Frankfurt GmbH

2. DAS NACHHALTIGE GEWERBEGEBIET

Das Nachhaltige Gewerbegebiet Fechenheim-Nord/Seckbach wird im Sinne der Nachhaltigkeit ökologisch, ökonomisch und sozial weiterentwickelt. Rechtliche Grundlage hierfür ist der Beschluss § 6625 der Stadtverordnetenversammlung (17.12.2015). Dabei wird die Attraktivität des Standorts ganzheitlich und nachhaltig gesteigert. Grundlage für die Entwicklung des Gebiets bilden sechs übergeordnete Ziele und Visionen für das „Gewerbegebiet mit Modellcharakter“:

Bild 2: Die sechs übergeordneten Ziele des Gewerbegebiets Fechenheim-Nord/Seckbach.
Bildquelle: Wirtschaftsförderung Frankfurt GmbH

Das Erreichen dieser Ziele wird in einem kooperativen Ansatz und in ständiger Abstimmung der entsprechenden Akteur:innen vor Ort – Standort- und Klimamanagement, Standortinitiative und Unternehmen – sowie Klimareferat und Wirtschaftsförderung verfolgt.

Sowohl der Klimamanager vom städtischen Klimareferat als auch die Standortmanager der Wirtschaftsförderung Frankfurt haben ihren Sitz im 2016 eröffneten Standortbüro, inmitten des Gewerbegebiets. Das gemeinsame Standortbüro begleitet Unternehmen und Eigentümer:innen im Frankfurter Osten und unterstützt diese bei der Transformation zu mehr Nachhaltigkeit. In einem kooperativen Prozess arbeiten die Akteur:innen an einer zukunftsgerichteten und somit nachhaltigen Entwicklung des Bestandsgebietes.

2.1 STANDORTMANAGEMENT

Eine der wichtigsten Säulen dabei ist das Standortmanagement, das im Mai 2016 zunächst für einen Zeitraum von fünf Jahren von der Wirtschaftsförderung Frankfurt GmbH eingerichtet wurde. Danach wurde es für zwei weitere Jahre verlängert und ist mittlerweile unbefristet in der Organisation und weiteren Planung der Wirtschaftsförderung integriert. Die Standortmanager Alexander Dargel (bis Februar 2025) und Marion Dumitraskovic (ab Juni 2025) koordinierten, moderierten und organisierten alle laufenden Prozesse im Nachhaltigen Gewerbegebiet. Im Fokus der Arbeit des Standortmanagements steht – in enger Zusammenarbeit mit der Unternehmerschaft – die nachhaltige Standortprofilierung. So werden Arbeitsschwerpunkte definiert und Maßnahmen gemeinsam umgesetzt. Das Standortmanagement aktiviert in der Folge das vorhandene endogene Potenzial, mit dem der Standort zukunftssicher und nachhaltig entwickelt wird.

Bild 3: Die Ansprechpartner für das Nachhaltige Gewerbegebiet – Standortmanagerin Marion Dumitraskovic (l) und Klimamanager Claus Lauth (r). Bildquelle: Wirtschaftsförderung Frankfurt GmbH

2.2 KLIMAMANAGEMENT

Ein weiterer wichtiger Pfeiler ist das Klimamanagement, das durch das Klimareferat der Stadt Frankfurt eingerichtet wurde und seine Arbeit im Januar 2017 aufnahm. Bei Fragen zu Energieeffizienz, erneuerbaren Energien, nachhaltiger Mobilität und zur Klimaanpassung ist Klimamanager Claus Lauth der zentrale Ansprechpartner für die Unternehmen im Gewerbegebiet. Für umfassende, standortweite Maßnahmen werden Detailuntersuchungen vorgenommen oder tiefergehende Konzepte erarbeitet. Die Aufgabe des Klimamanagements ist darüber hinaus, die gestellten Aufgaben fachlich und organisatorisch zu begleiten und in die Praxis umzusetzen.

2019 erstellte der damalige Klimamanager das Klimaschutzteilkonzept für das Nachhaltige Gewerbegebiet. Bei der Erarbeitung wurde der Frage nachgegangen, wie ein Industrie- und Gewerbegebiet klimafreundlich werden und sich an ein sich änderndes Klima anpassen kann. Unter der Mitarbeit der Unternehmen vor Ort sowie verschiedener städtischer Arbeitsgruppen konnte eine Vielzahl von Maßnahmen entwickelt werden. Das Klimareferat der Stadt Frankfurt am Main initiierte die Erstellung und begleitete sie fachlich. Das Klimaschutzteilkonzept wurde im März 2021 von der Stadtverordnetenversammlung zur Umsetzung beschlossen und bildet damit die Arbeitsgrundlage des Klimamanagements bis Ende 2026. Für das Klimamanagement gibt es insbesondere zentrale Themenfelder aus dem Bereich Klimaschutz, wie die Abwärmenutzung aus Rechenzentren, Senkung des Energieverbrauchs, Erzeugung und Nutzung von erneuerbaren Energien und nachhaltige Mobilität. Doch auch die Anpassung an den Klimawandel, zu dem Maßnahmen, wie Flächenentsiegelung, Regenwasser-bewirtschaftung und Begrünung gehören, ist ein zentrales Themenfeld:

Bild 4: Zentrale Themenfelder des Klimamanagements. Bildquelle: Wirtschaftsförderung Frankfurt GmbH

2.3 STANDORTINITIATIVE FFN E. V.

Kooperation, Kommunikation, Vernetzung – das Nachhaltige Gewerbegebiet Fechenheim-Nord/ Seckbach ist ein Standort, der gemeinsam von Unternehmen für Unternehmen gestaltet wird. Deshalb setzt sich die ansässige Standortinitiative Frankfurter Osten Nachhaltig (FFN) e. V. dafür ein, dass die Ziele des einzigartigen Pilotprojekts gemeinschaftlich und partnerschaftlich verfolgt werden, um einen echten Mehrwert für die Unternehmen, deren Angestellten, Kund:innen und Lieferant:innen zu schaffen. Dabei arbeitet die Initiative, die im Mai 2018 offiziell von 30 Gründungsmitgliedern ins Leben gerufen wurde, eng mit dem Standort- und Klimamanagement zusammen. Ende 2025 verfügt die Standortinitiative über 48 Mitglieder. Der Schwund zum Vorjahr erklärt sich aus Wegzügen.

Bild 5: Logo des Vereins Frankfurter Osten Nachhaltig (FFN e.V.).

2.4 KOMMUNIKATION UND AUSSENDARSTELLUNG

Die Homepage www.frankfurter-osten.de ist die offizielle Gebiets- und Projekthomepage für das Nachhaltige Gewerbegebiet. Hier werden unter anderem allgemeine Informationen zum Gewerbegebiet kommuniziert, aktuelle Neuigkeiten veröffentlicht sowie diverse Unterstützungsmöglichkeiten aufgezeigt. Ebenso haben Unternehmen die Möglichkeit, sich im Unternehmensverzeichnis vorzustellen und Angebote im Bereich Jobs oder Mietflächen einzustellen. Die Homepage wurde auch im Jahr 2025 kontinuierlich gepflegt und fortlaufend ergänzt. Insbesondere wurden die Unternehmenssteckbriefe um neue Felder zur Beschreibung des Nachhaltigkeitsengagements und eine Suchfunktion erweitert.

Bild 6: Statistiken der Webseite frankfurter-osten.de für 2025. Bildquelle: Wirtschaftsförderung Frankfurt GmbH

Der Social-Media-Auftritt des Nachhaltigen Gewerbegebiets bei LinkedIn wurde auch im Jahr 2025 vom gemeinsamen Standortbüro betrieben und hat Ende 2025 226 Follower:innen, was ein Plus von über 50 zum Vorjahr bedeutet. Dort gibt das Standortbüro u. a. Einblicke in die Arbeit des Standortbüros sowie zu gemeinsamen Projekten mit der Standortinitiative FFN e. V. und Informationen zu ansässigen Betrieben. Zudem werden darüber hinaus verschiedene Angebote und Informationen kommuniziert.

In mindestens monatlichen Mailings informiert das Standortmanagement ebenfalls über wichtige Neuigkeiten.

Bild 7: Statistiken des LinkedIn-Firmenprofils Nachhaltiges Gewerbegebiet Fechenheim-Nord/Seckbach für 2025
Bildquelle: Wirtschaftsförderung Frankfurt GmbH

In 35 Newslettern informierte das Standortbüro über Neuigkeiten, z. B. Veranstaltungen, wie die Ankündigungen zu den Unternehmensstammtischen, Förder- und Beratungsangebote sowie über Verkehrseinschränkungen, die das Gebiet und somit die Wirtschaftsverkehre betreffen. Zudem wurden über den Newsletter auch Ankündigungen zu Veranstaltungen ansässiger Unternehmen verschickt.

Neben diesen digitalen Angeboten besteht sowohl für ansässige Unternehmen bzw. Akteure als auch externe Interessierte die Möglichkeit, das Standortbüro im Gebiet aufzusuchen, in dem das Standort- und Klimamanagement ihren Arbeitsplatz haben. Hier befindet sich ein Besprechungsraum für bis zu zehn Personen für Meetings und Präsentationen.

2.5 STANDORT UND UNTERNEHMENSGEMEINSCHAFT

Zur Stärkung des Standorts und Förderung der Vernetzung und des Austauschs zwischen den Akteuren am Standort hat das gemeinsame Standortbüro 2025 folgende Veranstaltungen durchgeführt:

Workshop zur Weiterentwicklung des Nachhaltigen Gewerbegebiets

Am 04.02.2025 lud das gemeinsame Standortbüro der Wirtschaftsförderung Frankfurt GmbH und des Klimareferats der Stadt Frankfurt am Main Unternehmen und Akteur:innen des Nachhaltigen Gewerbegebiets zu einem offenen Standort-Workshop ein. Unter dem Motto „Nachhaltige und kooperative Weiterentwicklung unseres Gewerbegebiets“ fanden in den Räumlichkeiten der Frankfurter Werkgemeinschaft (fwg) zwischen den insgesamt 31 Teilnehmenden aus 20 Unternehmen engagierte Gespräche statt. Darüber hinaus sind viele neue Ideen entstanden, um das Gebiet zukunftsfähig und nachhaltig zu gestalten.

Bild 8: Standort-Workshop am 04.02.2025 bei der Frankfurter Werkgemeinschaft. Bildquelle: Wirtschaftsförderung Frankfurt GmbH

Sommerfest im Nachhaltigen Gewerbegebiet

Am 19.08.2025 fand das jährliche Sommerfest im Nachhaltigen Gewerbegebiet statt.

Hierzu hatten die Standortinitiative FFN e. V. sowie das gemeinsame Standortbüro der Wirtschaftsförderung Frankfurt GmbH und des Klimareferats der Stadt Frankfurt am Main die Unternehmen und Akteur:innen am Standort ebenso wie politische Vertreter:innen eingeladen. Gastgeber war in diesem Jahr die Equinix, die ihre Dachterrasse zur Verfügung stellte.

Unter den Eingeladenen waren Tina Zapf-Rodríguez aus dem Dezernat X – Klima, Umwelt und Frauen sowie Bernhard Grieb, Geschäftsführer der Wirtschaftsförderung Frankfurt GmbH.

Auf dem Sommerfest erhielten Carl Friederichs, das Druck- und Verlagshaus Zarbock und der Getränkehändler Rach eine Verlängerung ihrer Auszeichnung als Demonstrationsprojekte für ihr vorbildliches betriebliches Engagement in den Bereichen Klimaschutz, Klimaanpassung und Soziales. Im Fokus der Veranstaltung standen ein lockerer Austausch und Netzwerken. Insgesamt nahmen über 60 Personen an der Veranstaltung teil.

Bild 9: Sommerfest 2025 bei Equinix.
Bildquelle: Wirtschaftsförderung Frankfurt GmbH, Foto: Dirk Wiedlein

Rooftop Day auf der Dachterrasse des Cassellaparks

Unter dem Motto „Ganz oben. Ganz Du.“ öffneten sich am Samstag, 23.08.2025 in ganz Frankfurt Dachterrassen für die Öffentlichkeit. Das Nachhaltige Gewerbegebiet nahm mit der Dachterrasse des Cassellaparks daran teil. Das Programm bestand aus der Vorstellung des Nachhaltigen Gewerbegebiets, Unternehmen wurden interviewt, um ihre Sicht auf Nachhaltigkeit darzustellen. Auch Stephanie Wüst, Stadträtin und Dezernentin des Dezernats IV Wirtschaft, Recht und Stadtmarketing, Ulrich Caspar, Präsident der IHK Frankfurt am Main und der Geschäftsführer der Wirtschaftsförderung Frankfurt GmbH, Bernhard Grieb kamen nahmen teil. Der Abend klang zu den Beats von DJ Raudy aus.

Bild 10: Rooftop Day 2025 auf der Dachterrasse des Casella Parks. Bildquelle: Wirtschaftsförderung Frankfurt GmbH

Unternehmensstammtische bei unterschiedlichen Unternehmen

Fast jeden ersten Donnerstag im Monat fanden im Nachhaltigen Gewerbegebiet die Unternehmensstammtische statt. Hier trafen sich interessierte Unternehmer:innen und ihre Mitarbeiter:innen und nahmen an einer Führung durch das gastgebende Unternehmen der Nachbarschaft teil. 2025 stellten sich so die protagon und antagon e. V., die Frankfurter Werksgemeinschaft (fwg), Carl Friederichs GmbH und Grahl & Nicklas vor. Auch das Standortmanagement lud zwei Mal ein.

Informationsveranstaltung zum Bauprojekt Nordmainische S-Bahn

Die DB InfraGo hat in Kooperation mit dem Standortmanagement eine Informationsveranstaltung zum Bau der Nordmainischen S-Bahn (NMS) mit dem Schwerpunkt im Bauabschnitt Ernst-Heinkel-Straße/Orber Straße/Cassellastraße abgehalten. Die Veranstaltung am 18.09.2025 in den Räumlichkeiten der frankfurter werkgemeinschaft im Cassellapark war gut besucht und wurde dankend angenommen. Die Bedenken, dass es eine Vollsperrung in der Orber Straße gibt, die alle Unternehmen abtrennen würde, konnten zerstreut werden. Auch zukünftig werden Informationen zur Nordmanischen S-Bahn vom Standortmanagement an die ansässigen Unternehmen in unterschiedlichen Formaten kommuniziert.

Gemeinsames Vorgehen bei Einbahnstraßenregelung und Fahrbahndeckenerneuerung in der Friesstraße

Die Friesstraße in Seckbach war Zentrum zweier Ereignisse und in beiden konnte man sehen, dass die Gemeinschaft der Unternehmer zusammen vorgehen kann.
Nach dem 37. Wirtschaftstag am 22.05.2025, der Wirtschaftsförderung Frankfurt in Seckbach, auf dem die Dringlichkeit einer Sanierung der Friesstraße diskutiert wurde, hatte das Amt für Straßenbau und Erschließung (ASE) die Sanierung mit Nachdruck vorangetrieben. Die Mitarbeiter:innen des ASE haben die Arbeiten so eingetaktet, dass die Asphaltdecke auf dem rund 550 Meter langen Abschnitt zwischen Hausnummer 5a und 25 am Sonntag, 23.11.2025 aufgebracht wurde, um das Tagesgeschäft der Unternehmen nicht zu belasten.

Bild 11: Friesstraße bekommt neue Fahrbahndecke, Copyright: Stadt Frankfurt am Main, Foto: Kim Bartelt

Die Unternehmen reagierten geschlossen auf die neue Einbahnstraßenregelung der Verbindungsstraße „Am Seckbacher Ried“, die seit Juli 2025 nur noch von der Krupp- zur Friesstraße befahrbar ist. Dadurch ist kein Abbiegen nach Osten möglich; Umwege durch Wohngebiete sind nötig. Eine Umkehr der Einbahnrichtung würde die gewohnte Ost-Anbindung wiederherstellen. Daher wandten sich die Unternehmen gemeinsam mit dem Standortmanagement an das Straßenverkehrsamt, anschließend an den Ortsbeirat und eine Bürgerinitiative. Ziel ist es, die Regelung bis Ostern 2026 im Sinne der Unternehmen zu ändern.

3. SENKUNG DES ENERGIEVERBRAUCHS

Die Steigerung der Energieeffizienz und die damit verbundene Senkung des Energieverbrauchs sind wichtig, um Kosten zu senken, die Umwelt zu schonen und nachhaltiges Wirtschaften zu fördern. Es gibt verschiedene Maßnahmen, die Unternehmen ergreifen können, um ihre Energieeffizienz zu verbessern. Hierfür ist es hilfreich, den Energieverbrauch zu analysieren und Potenziale zur Einsparung zu identifizieren. Auf Basis dieser Analyse können dann gezielte Maßnahmen zur Verbesserung der Energieeffizienz umgesetzt werden.

Bild 12: Energieeffizienz ist ein wichtiges Thema im Nachhaltigen Gewerbegebiet. Bildquelle: Wirtschaftsförderung Frankfurt GmbH

Um Unternehmen bei der Steigerung der Energieeffizienz zu unterstützen, stellt das Klimareferat eine Fachbetriebsliste Energieberatung (Nichtwohngebäude) zur Verfügung. Anhand dieser Liste können Unternehmen herausfinden, welche Kompetenzen und Schwerpunkte im Bereich der Energieeffizienz Energieberater:innen haben und so schnell und unkompliziert geeignete Unterstützung bei der Planung und Umsetzung von Energieeffizienzmaßnahmen erhalten. Diese Liste ist auf der Standort-Homepage abrufbar. Zudem können Unternehmen dort weiterführende Informationen, Energieeffizienztipps und Fördermöglichkeiten finden.

4. ERNEUERBARE ENERGIEN – ERZEUGUNG UND NUTZUNG

Das Engagement von Privatpersonen und Unternehmen spielt bei der Energiewende und für den Klimaschutz eine zentrale Rolle. Durch die Installation von bspw. Photovoltaik- oder Solarthermie-Anlagen kann ein Teil des Energiebedarfs regenerativ, ohne den Einsatz fossiler Brennstoffe, gedeckt werden. Dadurch lassen sich Emissionen vermeiden und langfristig Energiekosten einsparen.

Bild 13: V. l. n. r. Claus Lauth, Klimamanager Nachhaltiges Gewerbegebiet, Tina Zapf-Rodríguez, Dezernentin für Klima, Umwelt und Frauen, Matthias Hofmeister, Fa. F. Hofmeister Marmor - und Granitwerk und Vorstand der Standortinitiative, Lukas Nikolai, LandesEnergieAgentur Hessen, Andreas Heming und Markus Schaufler, Frankfurter Bürgerenergiegenossenschaft, Frank Schülke, Fa. Carl Friederichs und Vorstand der Standortinitiative. Bildquelle: Stadt Frankfurt am Main, Foto: Bernd Georg

Um den Ausbau der Solarenergie voranzutreiben, fand am 09.10.2025 bei einem themenspezifischen Unternehmensstammtisch der Standortinitiative FFN e. V. eine Infoveranstaltung zum Thema Solarenergie statt: Die Teilnehmenden erhielten Informationen und Hilfestellungen rund um den Ausbau von Solarenergie in Unternehmen. Expert:innen unterschiedlicher Fachbereiche gaben einen umfassenden Überblick über die Vorteile von Photovoltaikanlagen, verfügbare Fördermöglichkeiten sowie unterschiedliche Betreibermodelle. Auch Beispiele aus der Praxis wurden vorgestellt.

Die Stadt Frankfurt fördert mit dem Förderprogramm „Klimabonus“ auch erneuerbare Energien. Antragsberechtigt sind u. a. Unternehmen. Durch die Förderung von Solaranlagen, Batteriespeichern und Ladeinfrastruktur (nur für Wohngebäude) erhöht sich die Attraktivität und Wirtschaftlichkeit der Fördergegenstände.

Das Klimareferat stellt weiterhin eine Fachbetriebsliste Solar für Frankfurt am Main zur Verfügung, um Unternehmen bei der Suche nach geeigneten Solarenergie-Dienstleistern zu helfen. Anhand dieser Liste können Unternehmen herausfinden können, welche Zielgruppen unterstützt werden und welche Kompetenzen sowie Schwerpunkte die Solarenergie-

Dienstleister haben, um so zielgerichtet Hilfe bei der Realisierung eines Projektes zu erhalten. Diese Liste ist auf der Standort-Homepage abrufbar. Weitere Unterstützung bei der Realisierung von Photovoltaik-Projekten können Unternehmen im Rahmen einer Online-Impulsberatung und mittels der Broschüre „PHOTOVOLTAIK für Gewerbebetriebe und Unternehmen“ der LEA LandesEnergieAgentur Hessen erhalten.

Das Grüne Kraftwerk

Die Animation „Grünes Kraftwerk“ dokumentiert und visualisiert auf der Standort-Homepage klimafreundliche Energieerzeugungseinheiten, die sich im Nachhaltigen Gewerbegebiet befinden und darin aufgenommen wurden. Damit sollen Akteure, die noch keine solche Anlage installiert haben, dazu motiviert werden, selbst klimafreundlich Energie auf ihrer Liegenschaft zu erzeugen. Die Standortinitiative FFN e.V. hat sich dabei das Ziel gesetzt, die installierte Leistung dieser Anlagen bis zum Jahr 2025 auf drei Megawatt (MW) auszubauen. Ende 2025 betrug die Leistung 2,6 MW. Auch Blockheizkraftwerke zur Gewinnung elektrischer Energie und Wärme sind Teil des „Grünes Kraftwerks“, da sie neben dem erzeugten Strom auch die Abwärme nutzen und damit einen hohen Gesamtwirkungsgrad aufweisen.

Bild 14: Animation des Grünen Kraftwerks (Stand Ende 2025) auf Grünes Kraftwerk - Frankfurter Osten nachhaltig

5. ERREICHBARKEIT UND MOBILITÄT

Gute Erreichbarkeit ist eine Grundvoraussetzung für die wirtschaftliche Entwicklung von Gewerbe- und Industriestandorten. Die damit einhergehenden Verkehre sollen stadtverträglich und im Sinne einer nachhaltigen Entwicklung abgewickelt werden. Verkehre des Umweltverbunds (Fuß-, Rad- und öffentlicher Verkehr) sowie der motorisierte Individualverkehr (MIV) sollen unter Beachtung ihrer spezifischen Vor- und Nachteile als ressourcenschonendes Gesamtsystem zusammenwirken. In diesem Sinn soll überflüssiger Verkehr vermieden, nötiger Verkehr auf umweltschonende Verkehrsmittel verlagert und die Verkehrsabwicklung grundsätzlich optimiert werden.

In diesem Kontext ist es das Ziel des gemeinsamen Standortbüros, die Mobilität im Nachhaltigen Gewerbegebiet durch die Förderung der Verkehre des Umweltverbunds insgesamt nachhaltiger zu gestalten. Dies ist gerade im Hinblick auf den verkehrlich stark belasteten Frankfurter Osten geboten, um ihn ein Stück weit vom MIV zu entlasten, damit der verbleibende Verkehr besser fließen kann und die Umwelt entlastet wird.

5.1 VERKEHRSANBINDUNG

Das Gebiet ist grundsätzlich gut an den öffentlichen Personennahverkehr (ÖPNV) angeschlossen. Die Bahnlinie mit dem Bahnhof Mainkur, die Tramlinie 11 entlang der Hanauer Landstraße sowie die U-Bahnlinien U4 und U7 entlang der zentral im Gebiet gelegenen Borsigallee stellen die Erreichbarkeit sicher. Allerdings ist die bei den Beschäftigten aufgrund der hohen Taktzeiten beliebte U-Bahn aus den Randbereichen des Gebiets schlecht erreichbar. Hier müssen teilweise Fußwege von bis zu 20 Minuten zu den U-Bahn-Haltestellen in Kauf genommen werden. Die Buslinien 41 und 44 ergänzen das Angebot in Teilen des Gebiets. Das Gebiet verfügt über Anschlussstellen an die Autobahnen A66 und A661.

Bild 15: Die U-Bahn-Haltestelle Gwinnerstraße im Nachhaltigen Gewerbegebiet.
Bildquelle: Wirtschaftsförderung Frankfurt GmbH

Im Zuge des Baus der Nordmainischen S-Bahn wird sich mit zwei zusätzlichen Gleisen die Streckenkapazität erhöhen. Damit werden die Städte Maintal und Hanau besser an die Konstablerwache und die Stadtmitte Frankfurts angebunden. Im Zuge dessen wird die barrierefreie Verkehrsstation „Frankfurt-Fechenheim“ neu gebaut (geplante Fertigstellung: 2031) und der Bahnhof „Mainkur“ zurückgebaut (geplante Fertigstellung: 2030). Kraftfahrzeuge kommen künftig über die Ernst-Heinkel-Straße von der Hanauer Landstraße zur Orber Straße. Die Ernst-Heinkel-Straße wird entsprechend ausgebaut und mit Hilfe einer neuen Eisenbahnüberführung unter den Gleisen hindurch geleitet (geplante Fertigstellung: 2029). Auf beiden Straßenseiten werden Radwege eingerichtet, auf der östlichen Seite zusätzlich ein Gehweg. Auch von dieser Unterführung aus gelangen Fahrgäste künftig barrierefrei zum Verkehrsstation Fechenheim. Eine Fertigstellung des gesamten Infrastrukturprojekts ist für das Jahr 2031 geplant (Stand Oktober 2025).

Bild 16: Zeitstrahl der DB mit wichtigen Meilensteinen zum Bau der Nordmainischen S-Bahn, Bereich Fechenheim. Bildquelle: Deutsche Bahn InfraGo 01.2024 (Link zur Präsentation)

Die Erstellung eines Mobilitätskonzepts für das Nachhaltige Gewerbegebiet ist derzeit nicht angestrebt, da sich im Zuge der beiden Großprojekte Riederwaldtunnel und Nordmainische S-Bahn signifikante Änderungen im Bereich Verkehr ergeben werden. Zudem gibt es im Rahmen der Fortschreibung des Gesamtverkehrsplans der Stadt Frankfurt am Main - Teil Schiene 2035+ Untersuchungen, eine direkte Straßenbahnverbindung von Frankfurt nach Offenbach zu errichten. Konkret geprüft werden soll dabei eine Straßenbahntrasse, die von Offenbach kommend über die Ernst-Heinkel-Straße, die Wächtersbacher Straße bis zur Gwinnerstraße oder sogar bis nach Enkheim verläuft. Auch soll entsprechend des Gesamtverkehrsplans Schiene eine U-Bahn-Verbindung von der Straße Am Erlenbruch über die Wächtersbacher Straße bis zur geplanten S-Bahn-Station der Nordmainischen S-Bahn untersucht werden.

Bild 17: Neben U- und Straßenbahn fahren auch Busse durch das Gebiet.
Bildquelle: Wirtschaftsförderung Frankfurt GmbH

Die innere Erschließung ist insbesondere im Seckbacher Teil verbesserungsbedürftig. Hier führen Sackgassensituationen ohne Wendemöglichkeiten und Querverbindungen zu Verkehrsbehinderungen. In Fechenheim-Nord ist die Erschließung funktional gut angelegt, lediglich der Bahnübergang Cassellastraße sorgt für Behinderungen des Verkehrsflusses. Im Zusammenhang mit dem Bau der Nordmainischen S-Bahn wird für Fußgänger und Radfahrer anstelle des derzeitigen Bahnübergangs „Cassellastraße“ eine Unterführung entstehen, die gleichzeitig als barrierefreier Zugang zu den Bahnsteigen der Station Fechenheim dienen wird.

Der allgemeine Straßenzustand ist fast im gesamten Gebiet optimierungsbedürftig. Abschnittsweise ist noch Kopfsteinpflaster vorhanden, welches in Kombination mit dem Lkw-Verkehr zu Lärmbelastung der Anlieger führt. Die Sanierung der Industriestraßen über das Industriestraßenprogramm der Stadt Frankfurt am Main hat begonnen. Hierfür hatte die Stadt ursprünglich (2017) mehr als 50 Prozent ihres 75-Millionen-Euro-Topfes des städtischen Industriestraßenprogramms reserviert. Mittlerweile wurde der Etat des städtischen Industriestraßenprogramms auf insgesamt 16 Millionen Euro gekürzt. Wann die Industriestraßen im Nachhaltigen Gewerbegebiet saniert werden, ist aktuell noch unklar. Über die Deckensanierungsoffensive 2025 des Amts für Straßenbau und Erschließung (ASE) wurde der Teil der Kopfsteinpflaster-Straßendecke der Friesstraße Ende des Jahres saniert.

Die Stadt Frankfurt am Main hat in einem neuen Konzept von 2025 geplant, das Park + Ride-Haus Borsigallee für Kunden des öffentlichen Personennahverkehrs (ÖPNV) an der U-Bahnhaltestelle Kruppstraße um 600 neuen Parkmöglichkeiten zu erweitern, um damit die intermodale Mobilität zu stärken.

Bild 18: Das Park + Ride-Haus in der Borsigallee. Bildquelle: Wirtschaftsförderung Frankfurt GmbH

Durch den Standort und im Umfeld des Standortes verlaufen zahlreiche Fahrradrouten. Beispielsweise sorgen die Altmain-Route, GrünGürtel-Radroute sowie die Regionalparkroute für eine gute Anbindung an das städtische Radverkehrsnetz. Die Infrastruktur für Fuß- und Radverkehr innerhalb des Gewerbegebietes ist verbesserungswürdig, aber für ein Industrie- und Gewerbegebiet vergleichsweise gut ausgeprägt. So sind größtenteils getrennt genutzte Geh- und Radwege vorhanden. Aufgrund des hohen ruhenden Verkehrs sind diese jedoch häufig zugeparkt. Insgesamt finden sich wenige Fahrradabstellanlagen im Gebiet. Eine Verbesserung wird voraussichtlich in 2026 im Bereich der U-Bahnhaltestelle Gwinnerstraße umgesetzt: dort werden weitere Abstellmöglichkeiten für Fahrräder und ein Platz für die zentrale Abgabe und Entleihung von e-Rollern eingerichtet.

Das Radwegweisungsnetz wurde an allen wichtigen Punkten im Gebiet installiert und trägt zur Orientierung der Radfahrenden bei. Die Fahrzeiten mit dem Fahrrad fallen im Vergleich zu anderen Verkehrsmitteln günstig aus. Besonders hervorzuheben ist das gute Abschneiden des Fahrradverkehrs in Richtung Offenbach am Main mit im Vergleich kurzen Fahrtzeiten. Die Radwegeinfrastruktur ist, besonders in Richtung Innenstadt, jedoch mangelhaft. Die Wege sind in schlechtem Zustand und es fehlt an ausreichender Beleuchtung. Dadurch verliert der Radverkehr erheblich an Attraktivität, auch wenn er oft eine schnelle Alternative darstellt.

Das Radverkehrskonzept für den Osten wurde im Jahr 2025 fertiggestellt. Der Abschlussbericht wird 2026 den relevanten Ortsbeiräten vorgestellt. Mit dem Konzept liegt ein Planungsnetz vor, auf dessen Basis kleinere und größere Maßnahmen der Radverkehrsförderung, von Beschilderungsfehlern bis hin zum Umbau ganzer Straßen, umgesetzt werden sollen.

5.2 NACHHALTIGE MOBILITÄT

Die Stadt Frankfurt am Main konzentriert sich im Rahmen des Masterplans „100% Klimaschutz“ noch stärker auf innovative und umweltfreundliche Mobilitätslösungen.

Folgende Maßnahmen wurden bzw. werden vom Klimamanagement umgesetzt, um die Mobilität nachhaltiger zu gestalten:

Der Klimamanager vermittelt weiterhin die Beratungsangebote Bike + Business und zum Betrieblichen Mobilitätsmanagement an Unternehmen und weist auf Fördermöglichkeiten hin.

Zur Förderung der Fahrradmobilität gibt es eine Fahrradkarte für das Nachhaltige Gewerbegebiet. Sie richtet sich auch an Pendlerinnen und Pendler in den Industrie- und Gewerbegebieten im Osten der Stadt, die in der Regel mit dem Auto zur Arbeit fahren. Ziel ist die Erleichterung beim Umstieg vom Auto aufs Fahrrad. Die Karte visualisiert anschaulich, auf welchen Fahrradwegen Mitarbeitende zur Arbeit fahren können und gibt viele nützliche Tipps zum Thema Mobilität. Damit trägt diese Fahrradkarte zu höherer Lebensqualität, einer Verkehrsentlastung und Zeitersparnis sowie mehr Klimaschutz bei.

Im Jahr 2025 hat zudem das Team „Nachhaltiges Gewerbegebiet“ wieder am STADTRADELN des Klima-Bündnis teilgenommen. Beim STADTRADELN geht es vor allem um Klimaschutz und lebenswertere Städte sowie um Spaß im Team und die Gesundheit. Im Team wurden insgesamt 3.884 km geradelt, insgesamt rund 637 kg CO2 vermieden und der 91. Platz aller Teams in der Stadt Frankfurt am Main erreicht. Die meisten Kilometer hat ein Teilnehmer mit 933 km erradelt. Das Unterteam von Carl Friederichs hat die meisten Kilometer erradelt.

BIKE & WORK
INDUSTRIE-/GEWERBEGEBIET
FECHENHEIM-NORD/SECKBACH

Bild 19: Das Bike & Work-Logo des Nachhaltigen Gewerbegebiets

6. KLIMAANPASSUNG

Das Nachhaltige Gewerbegebiet ist von hoher Versiegelung und geringem Vegetationsanteil geprägt. Im Klimaplanatlas wird deutlich, dass in großen Teilen des Gebietes starkes Überwärmungspotenzial besteht und das Gebiet somit ein Überwärmungshotspot in der Stadt Frankfurt darstellt. Hier herrscht typisches Gewerbe- und Industrieklima in Form eines thermischen und lufthygienischen Lastraums. Das bedeutet, dass die natürliche Struktur des Ökosystems durch anthropogene Einflüsse, wie Bebauung und Wirtschaftsaktivitäten, deutlich gestört ist. In diesen Bereichen entstehen Beeinträchtigungen u. a. des menschlichen Wohlbefindens durch lokale Schadstoffemissionen und durch thermische Belastungen in Form von Hitzestress. Zudem besteht ein hohes Risiko von Überflutungen bei Starkregenereignissen durch den hohen Versiegelungsgrad. Gleichzeitig verursacht der Einsatz von klimatischen Regelungssystemen zur Kühlung im Sommer einen erhöhten Energieverbrauch in den Betrieben.

Die umliegenden Grünverbindungen wirken sich positiv auf das Klima im Gebiet aus und stellen bedeutende klimaökologische Ausgleichsräume insbesondere für den nördlichen Teil des Gewerbegebietes dar. Dort entstehende Frisch- und Kaltluft wird von Norden an den Standort geleitet. Durch die überwiegend niedrige Bebauungsstruktur am Standort und den Grünflächen im Umfeld mit geringen Rauhigkeitslängen herrschen vergleichsweise günstige Luftaustauschverhältnisse, die u. a. einen Beitrag zur Schadstoffverdünnung in dem lufthygienischen Lastraum leisten können.

Bild 20: Grünflächen im Gewerbegebiet wirken sich positiv auf das Klima aus. Bildquelle: Wirtschaftsförderung Frankfurt GmbH

Die Grünfläche im Zentrum ist als Gelenk zwischen Seckbach und Fechenheim-Nord stark durchschnitten und geprägt von den verschiedenen Verkehrsarten (MIV, ÖPNV). In diesem Bereich soll in den nächsten Jahren zudem der Riederwaldtunnel gebaut werden; dafür wurde bereits ein Großteil der Grünfläche in ein Baufeld umgewandelt mit entsprechend negativen Folgen für das lokale Mikroklima. Im südlichen Teil des Gebietes befinden sich zwischen den gewerblichen Nutzungen einige Kleingärten. Attraktive Aufenthaltsflächen mit Sitzgelegenheiten oder sonstige Begegnungsräume sind im öffentlichen Raum nicht vorhanden.

Das Klimareferat der Stadt Frankfurt am Main unterstützt mit dem Förderprogramm „Frankfurt frischt auf“ (bis 2023) und dem „Klimabonus“ (ab 2023) auch Klimaanpassungsmaßnahmen im Stadtgebiet, die auch von Unternehmen in Anspruch genommen werden können. Gefördert werden neu angelegte Dach-, Fassaden- und Hinterhofbegrünung, Investitionen zur Verschattung von Gebäuden (z. B. Bäume, Pergolen, Sonnensegel) mit Wirkung auf den öffentlichen Raum, sowie die Installation öffentlich zugänglicher Trinkbrunnen. Es werden auch Maßnahmen zum Regenwassermanagement (Zisternen) gefördert.

Die Frankfurter Gestaltungssatzung Freiraum und Klima ist am 10.05.2023 in Kraft getreten und schreibt bei allen Neu- und Umbauten im Frankfurter Stadtgebiet eine klimaangepasste Gestaltung von Gebäuden und Freiflächen vor. Bereits die Hessische Bauordnung macht hier Vorgaben, z. B. zur wasserdurchlässigen Gestaltung von Grundstücksfreiflächen und zur Begrünung. Wie dies in Frankfurt genau aussehen soll, regelt die Frankfurter Gestaltungssatzung Freiraum und Klima. So müssen Dächer und Fassaden umfassend begrünt, Versiegelungen vermieden und Schattenbereiche geschaffen werden. Schottergärten und meterhohe Sichtzäune sind verboten.

Auslöser der Satzung sind die Auswirkungen des Klimawandels, denn viel Grün in der Stadt hilft gegen Überwärmung und gegen Überflutung bei Starkregen. Das verbesserte Mikroklima sorgt für gesündere Wohn- und Arbeitsverhältnisse. Außerdem wird das Stadtbild aufgewertet und ein wertvoller Beitrag zur Artenvielfalt geleistet.

Die Broschüre „Freiräume und Gebäude klimaangepasst gestalten“ erläutert die einzelnen Paragraphen der Satzung und vermittelt Fachwissen zur richtigen Umsetzung. Nützliche Tipps und Hinweise runden die Broschüre ab. Für Inspiration sorgen Fotos und technische Illustrationen.

7. DEMONSTRATIONSPROJEKTE

Mit der Darstellung von Demonstrationsprojekten im Nachhaltigen Gewerbegebiet Fechenheim-Nord/Seckbach wird das vielfältige unternehmerische Engagement gewürdigt. Die vom Klimareferat der Stadt Frankfurt am Main ausgezeichneten Unternehmen sind Best-Practice-Beispiele für eine nachhaltige betriebliche Entwicklung in den Bereichen Klimaschutz, Klimaanpassung und Soziales.

Bild 21: Siegel für durch das Klimareferat ausgezeichnete Demonstrationsprojekte

Diese Demonstrationsprojekte zeigen, wie auf begrenztem Raum verschiedene grüne Technologien gleichzeitig realisiert werden können und somit zum Klimaschutz und zur Klimaanpassung beitragen. Dabei geht es bspw. beim Klimaschutz um die Versorgung mit regenerativen Energien, Erhöhung der Energieeffizienz, den Einsatz von Elektromobilität, sowie im Bereich der Klimaanpassung um Entsiegelung und Begrünung sowie die Nutzung von Niederschlagswasser auf den Liegenschaften.

In der sozialen Dimension zeigen diese Unternehmen, wie die eigenen Mitarbeiter:innen und Menschen außerhalb des Unternehmens von freiwilligen Leistungen profitieren können. Das bringt gleichzeitig Vorteile für das Unternehmen, wie die Bindung von Personal, die Steigerung der Arbeitgeberattraktivität und der Gewinn an Authentizität.

Die Darstellung der Best-Practice-Unternehmen im Nachhaltigen Gewerbegebiet soll auch andere motivieren, ihr Engagement in den Dimensionen Ökologie und Soziales zu erhöhen und damit unternehmerische Verantwortung zu zeigen. Dadurch werden sichtbare, positive Beispiele erzeugt, die andere Unternehmen zur Nachahmung animieren. Die Demonstrationsprojekte werden so zu Multiplikatoren, die eine weitere nachhaltige Entwicklung im gesamten Gewerbegebiet auslösen können. Darüber hinaus strahlen solche Vorbilder auf das Stadtgebiet aus. Zudem wird die Sichtbarkeit des Nachhaltigen Gewerbegebietes erhöht und die Identifikation der Unternehmerschaft mit dem Gebiet gestärkt.

Die Demonstrationsprojekte werden öffentlichkeitswirksam mit einer Urkunde ausgezeichnet und in einer elektronischen Broschüre dargestellt, die mit weiteren Demonstrationsprojekten fortgeschrieben wird. Zudem erhalten sie das Siegel „Ausgezeichnet Nachhaltig“ und ein Bild, das sie zur Kommunikation verwenden können.

Im Jahr 2025 wurde keine neuen Demonstrationsprojekte im Nachhaltigen Gewerbegebiet ausgezeichnet, sondern die Auszeichnung der 2023 zum ersten Mal ausgezeichneten Demonstrationsprojekte Carl Friederichs, das Druck- und Verlagshaus Zarbock und die Getränke Rach aufgrund ihrer fortgesetzten nachhaltigen Entwicklung verlängert.

Im Folgenden die Maßnahmen, für die diese Unternehmen die erneute Auszeichnung erhalten haben:

Carl Friederichs:

- Einbau gedämmter Sektionaltore in der Kfz-Werkstatt zur Reduktion des Heizbedarfs und Verbesserung des Arbeitsklimas
- Möglichkeit für weibliche Personen geschaffen, eine Ausbildung im Handwerk zu absolvieren
- Installation eines 100 kWh Stromspeichers, um Überschussstrom aus der PV-Anlage zu speichern, Lastspitzen zu verringern, und nachts die Stromversorgung zu übernehmen und den Autarkiegrad zu erhöhen

Druck- und Verlagshaus Zarbock:

- der Austausch einer Bogenschneidemaschine gegen eine hochautomatisierte und energieeffiziente Maschine, um Energie und Kosten einzusparen und gleichzeitig Mitarbeitende von schwerer körperlicher Arbeit zu entlasten
- Überarbeitung des Druckluftnetzes und Einbau von nutzungsabhängige Abschaltvorrichtungen zur Steigerung der Energieeffizienz
- Einführung der Weiterbildungsplattform „Print Academy“ des Verbandes Druck und Medien, über die Mitarbeitende die Möglichkeit haben, ihr individuelles Weiterbildungsportfolio selbst zu buchen

Getränke Rach:

- Umstellung aller Pkws auf E-Fahrzeuge und Installation von zwei Wallboxen für das Aufladen dieser Fahrzeuge
- Einführung des kostenfreien „Getränke Rach-Gesundheitssystems“, durch das Mitarbeitende ein jährliches Gesundheitsbudget und Zugriff auf Gesundheitsservices haben sowie ein 24/7 Gesundheitstelefon und Videotelefonie zu Ärzten. Das Gesundheitssystems enthält zudem eine digitale Gesundheitsplattform mit über 3.000 Aktivitäten

Bild 22: Übergabe der Urkunde durch Tina Zapf-Rodríguez, Dezernentin für Klima, Umwelt und Frauen (rechts) und Claus Lauth, Klimamanager Nachhaltiges Gewerbegebiet (links) an Ralf Zarbock (Mitte links) und Robertus Häßler (Mitte rechts) vom Demonstrationsprojekt Druck- und Verlagshaus Zarbock. Bildquelle: Wirtschaftsförderung Frankfurt GmbH

Bild 23: Übergabe der Urkunde durch Tina Zapf-Rodríguez, Dezernentin für Klima, Umwelt und Frauen (rechts) und Claus Lauth, Klimamanager Nachhaltiges Gewerbegebiet (links) an Andreas Rach (Mitte) vom Demonstrationsprojekt Getränke Rach. Bildquelle: Wirtschaftsförderung Frankfurt GmbH

Bild 24: Übergabe der Urkunde durch Tina Zapf-Rodríguez, Dezernentin für Klima, Umwelt und Frauen (rechts) und Claus Lauth, Klimamanager Nachhaltiges Gewerbegebiet (links) an Frank Schülke (Mitte) vom Demonstrationsprojekt Carl Friederichs. Bildquelle: Wirtschaftsförderung Frankfurt GmbH

8. SOZIALE ASPEKTE

8.1 GEWERBEGEBIET FECHENHEIM-NORD

Dieses Kapitel gibt einen Überblick über soziale Aspekte im Teilgebiet Fechenheim-Nord des Nachhaltigen Gewerbegebiets. Das gemeinsame Standortbüro ist im Austausch mit dem Quartiersmanagement Fechenheim-Nord.

Bild 25: Das Gewerbegebiet Fechenheim-Nord. Bildquelle: Wirtschaftsförderung Frankfurt GmbH

Seit Dezember 2016 verfügt Fechenheim über ein Quartiersmanagement im Rahmen des „Frankfurter Programms – Aktive Nachbarschaft". Aufgrund der sozialräumlichen Struktur werden Fechenheim-Nord und Fechenheim-Süd über zwei Nachbarschaftsbüros betreut; das für Fechenheim-Nord zuständige Quartiersmanagement befindet sich im Nachbarschaftscafé W80 in der Wächtersbacher Straße 80. Zu den zentralen Aufgaben zählen die bessere Vernetzung bestehender Strukturen, die Förderung von Synergien sowie die gemeinsame Entwicklung von Projekten, die den sozialen Zusammenhalt und die Lebensqualität im Stadtteil verbessern.

Im Teilgebiet Fechenheim-Nord des Nachhaltigen Gewerbegebiets ist die Nahversorgung über Einzelhandel, Gastronomiebetriebe sowie mehrere betriebseigene Kantinen gesichert. Ergänzend tragen verschiedene Foodtrucks – u. a. an der Harley Factory, bei POCO, an den Praunheimer Werkstätten und vor dem Kaufland – zur zusätzlichen Versorgung bei.

Der Bereich ist geprägt von sozialen und pädagogischen Einrichtungen wie den Kindertagesstätten St. Hildegard, Sonnenschein (Diakonie), dem Kinderzentrum Lauterbacher Straße sowie Schulen Konrad-Haenisch-Schule (Grund und Weiterführend / keine Oberstufe) und der privaten Freien Christlichen Schule. Darüber hinaus sind verschiedene religiöse

Gemeinschaften ansässig, darunter das Christliche Zentrum Frankfurt e. V. mit der Lebensmittelausgabe *Brot & Salz*, die African Muslim Association, das Islamische Informations- und Servicezentrum sowie der Afghan Hindu Kulturverein e. V.

Mit der Fabriksporthalle an der Wächtersbacher Straße 80 befindet sich zudem die einzige Vierfeldhalle Frankfurts im Quartier. Auf über 2.300 Quadratmetern schafft sie Raum für vielfältige sportliche und kulturelle Nutzungen und wird vom Sportkreis Frankfurt e. V. betrieben.

Das Quartiersmanagement fungiert als wichtige Schnittstelle zwischen Bewohnerschaft, Verwaltung und lokalen Akteur:innen. Es bietet Unterstützung bei Alltagsfragen – etwa beim Ausfüllen von Anträgen – und setzt zahlreiche Projekte zur Stärkung der Nachbarschaft um.

Stadtteilarbeitskreis Fechenheim-Nord – zentrale Rolle für Kooperation & Öffentlichkeit

Eine besondere Bedeutung kommt dem Stadtteilarbeitskreis Fechenheim-Nord zu, der sich in den letzten Jahren zu einem stark funktionierenden Netzwerk entwickelt hat. Er koordiniert die öffentlichen Veranstaltungen der sozialen Einrichtungen im Quartier, unterstützt gemeinsame Projektentwicklungen und schafft verlässliche Austauschstrukturen.

Im Jahr 2025 hat der Arbeitskreis zudem den neuen digitalen Wegweiser für Fechenheim-Nord veröffentlicht, der Informationen zu Beratungs-, Bildungs-, Kultur- und Freizeitangeboten bündelt und der Bewohnerschaft online zur Verfügung stellt. Der Wegweiser ist abrufbar unter: **https://fechenheim-nord.eu**

Diese digitale Struktur stärkt Transparenz, erleichtert Zugänge zu Unterstützungsangeboten und verbessert die Vernetzung im Stadtteil weiter.

Durch diese kontinuierliche Zusammenarbeit, die Vielzahl sozialer Projekte und die enge Einbindung lokaler Akteur:innen trägt das Quartiersmanagement maßgeblich dazu bei, das soziale Miteinander und die Lebensqualität im Nachhaltigen Gewerbegebiet und darüber hinaus zu stärken.

8.2 GEWERBEGEBIET SECKBACH

Dieses Kapitel gibt einen Überblick über soziale Aspekte im Seckbacher Teil des Nachhaltigen Gewerbegebiets.

Bild 26 Das Gewerbegebiet Seckbach. Bildquelle: Wirtschaftsförderung Frankfurt GmbH

Das Quartiersmanagement in der Atzelberg-Siedlung in Frankfurt Seckbach befindet sich seit dem 01.03.2008 in der Förderung des Frankfurter Programms – Aktive Nachbarschaft. Träger vor Ort ist die Arbeiterwohlfahrt Kreisverband Frankfurt am Main e.V.

Zu den Aufgaben des Quartiersmanagements gehört, Beteiligungsangebote im Sozialraum nachhaltig zu verstetigen und den sozialen Zusammenhalt in der Nachbarschaft zu fördern und zu stärken. Hierzu zählen partizipative Projekte, Stadtteilkultur fördernde Veranstaltungen, niedrigschwellige Begegnungsformate und neue Sozialräume für Menschen aus unterschiedlichen Altersgruppen und aus vielfältigen Kulturkreisen.

Ein weiterer Bereich der Quartiersarbeit ist die Bedarfsermittlung der fehlenden Nahversorgung. In Zusammenarbeit zwischen dem Quartiersmanagement und der Wirtschaftsförderung Frankfurt werden Beratungs- und Unterstützungsangebote für interessierte (Jung-)Unternehmer:innen und für ansässige Gewerbetreibende aus dem Stadtteil gefördert.

Die Nahversorgung im Seckbacher Teil des Nachhaltigen Gewerbegebiets ist im sozialen Kontext gesichert. In diesem Gebiet gibt es verschiedene soziale Einrichtungen, Kirchengemeinden und gemeinnützige Vereine. Dazu zählen die Familien- und Jugendhilfe ‘Das Team’ in der Gwinnerstr. 5, die Kinder-Jugend-Elternberatung Beratungsstelle Bergen-Enkheim in der Borsigallee 19, der Hindu Sikh Kulturverein e.V. in der Borsigallee 6, die

Moschee Jamia Masjid Ghausia in der Gewinnerstraße. 18, die Gemeinde Barmherziger Gott in der Friesstr. 3, das Mesopotamische Kulturzentrum in der Gwinnerstr. 28, die (FeG) Mosaik Kirche Für Frankfurt in der Kruppstr. 98, die Gemeinde Äthiopisch-Orthodoxe T.M.H. Medhanealem in der Kruppstr. 134 und die True life Assemblies of God Church.

In der Kruppstr. 105 ist die AWO Hessen Süd verortet. Der Wohlfahrtsverband hat neben verschiedenen Weiterbildungsangeboten (FSJ und BDJ) auch Werkstätten und Integrations- und Inklusionsbetriebe (AWO Integra). Neben Weiterbildungsmaßnahmen bietet die AWO SANO stationäre Vorsorge und Rehabilitation für Familien mit Kindern, alleinerziehende Elternteile und werdende Mütter an.

8.4 AUSBILDUNGSMESSE 2025

Ende 2021 und Anfang 2022 wurden im Rahmen von drei Workshops mit Unternehmensvertreter:innen die Weichen für die zukünftige Arbeit im Nachhaltigen Gewerbegebiet gestellt, in deren Rahmen die Handlungsfelder Nachhaltigkeit, Sichtbarkeit sowie Ausbildung & Job priorisiert wurden. In diesem Zusammenhang wurde eine Arbeitsgruppe „Ausbildungsmesse“ gegründet. Es wurden ein detailliertes Konzept für die Umsetzung einer Ausbildungsmesse erstellt.

Bild 27: Ausbildungsmesse im Nachhaltigen Gewerbegebiet 2025.
Bildquelle: Wirtschaftsförderung Frankfurt GmbH

In Kooperation mit dem Standortmanagement der Wirtschaftsförderung veranstaltete die Standortinitiative FFN e.V. am 28.02.2025 die dritte Ausbildungsmesse im Frankfurter Osten in der Fabriksporthalle des Frankfurter Sportkreises e.V. in der Wächtersbacher Straße 80. Am Messetag stellten 44 Aussteller:innen, darunter Unternehmen, Organisationen und städtische Einrichtungen aus dem Frankfurter Osten, ihre Ausbildungsmöglichkeiten vor. Insgesamt besuchten 800 Personen die Ausbildungsmesse. Unter den Eingeladenen waren auch Wirtschaftsdezernentin Stephanie Wüst und Geschäftsführer der Wirtschaftsförderung, Bernhard Grieb.

Durch das Projekt konnten die Unternehmen im Stadtteil sichtbar gemacht werden und viele Vernetzungen generiert werden. Die beiden bisherigen Ausgaben der Messe wurden im Anschluss evaluiert und es konnten zahlreiche erfolgreiche Vermittlungen vorweisen. An der ersten Evaluation zum Ablauf der Messe nahmen 34 an der zweiten Evaluation zur Erfassung der vermittelten Stellen nahmen 14 von 44 Aussteller:innen teil. Es wurden um die 1520 Gespräche geführt und es wurden in der zweiten Evaluation 16 Ausbildungsstellen als durch die Messe vermittelt angegeben.

9. RECHENZENTREN

Rechenzentren haben im Nachhaltigen Gewerbegebiet eine besondere Bedeutung, weswegen sie ein eigenes Kapitel in diesem Zwischenbericht erhalten. Die Bedeutung der Rechenzentren rührt von ihrem hohen Flächen- und Energieverbrauch auf der einen Seite und ihres Potenzials zur Versorgung von umliegenden Gebäuden und Stadtteilen mit Abwärme auf der anderen Seite. Das Teilgebiet Seckbach ist von der Stadt Frankfurt am Main als Rechenzentrums-Cluster festgelegt worden. Hier kann ein weiterer Ausbau von Rechenzentren erfolgen. Im Gewerbegebiet Seckbach sind bereits etwa 80 Prozent des Eignungsgebietes für Rechenzentren nach Gewerbeflächenentwicklungsprogramm entwickelt. Die noch vorhandenen Potenzialflächen befinden sich in den zentralen bis südlichen Bereichen der Gwinnerstraße, der Flinschstraße und der Friesstraße.

In diesem Kapitel wird zum einen auf die potenzielle Abwärmenutzung aus Rechenzentren und zum anderen auf das Engagement der im Gebiet vorhandenen Rechenzentren (RZ) in den Bereichen Klimaschutz, Klimaanpassung und Soziales eingegangen und wie die Rechenzentrum-Betreiber die bestehenden Herausforderungen angehen.

Die Wirtschaftsförderung Frankfurt hat Ende 2025 eine Studie zum Thema „Rechenzentren in Frankfurt und der Region – Standort- und regionalökonomische Wirkungszusammenhänge“ herausgebracht. Diese kann man hier finden: Rechenzentren in Frankfurt am Main und der Region

9.1. ABWÄRMENUTZUNG AUS RECHENZENTREN

So wie in vielen anderen Städten in Europa auch, wird der Wärmebedarf der Stadt Frankfurt noch größtenteils über fossile Energieträger gedeckt. Zur Erreichung der Klimaschutzziele sollen in der Stadt Frankfurt am Main im Wärmesektor zukünftig die Potenziale von Wärmequellen mit Netto-Null-Treibhausgasemissionen, wie zum Beispiel unvermeidbare Abwärme aus Rechenzentren, verstärkt genutzt werden. Damit soll die Wärmegewinnung aus fossilen Energieträgern ersetzt werden, wodurch sich die Treibhausgase reduzieren und ein Beitrag zur Klimaneutralität im Stadtgebiet geleistet wird. Maßnahmen zur Abwärmenutzung und Nutzung anderer erneuerbarer Wärmequellen nehmen dabei eine zentrale Rolle bei der Dekarbonisierung der Fernwärme ein. Zusätzlich ist eine Wärmebedarfssenkung durch Effizienzsteigerungen bei der Beheizung von Gebäuden erforderlich.

Eine Wärmequelle kann die Abwärme aus Rechenzentren sein. Diese kontinuierlich anfallende Abwärme kann mithilfe von Großwärmepumpen effizient genutzt werden. Allerdings hängt die Realisierbarkeit stark von verschiedenen Faktoren, wie beispielsweise Standort, Wärmenetzzugang sowie verfügbarer Netzanschlusskapazität ab. Ein Rechenzentrums-Cluster befindet sich im Seckbacher Teil des Nachhaltigen Gewerbegebiets.

Im Zuge der kommunalen Wärmeplanung wurden unter anderem die Potenziale zur Nutzung von Abwärme aus Rechenzentren bewertet. In nachfolgenden Machbarkeitsstudien und Detailuntersuchungen soll in Zukunft untersucht werden, inwieweit das Rechenzentrums-Cluster in Seckbach als Wärmequelle für die Wärmeversorgung dienen kann.

9.2 ENGAGEMENT DER RECHENZENTRUMSBETREIBER

Dieses Kapitel gibt einen Überblick über das Engagement der im Gebiet vorhandenen Rechenzentren (RZ) in den Bereichen Klimaschutz, Klimaanpassung und Soziales. Die darin enthaltenen Informationen wurden uns von den jeweiligen Rechenzentrumsbetreibern auf Anfrage zugeliefert.

9.2.1 EQUINIX

Equinix ist ein führendes Unternehmen im Bereich digitale Infrastruktur. Mit über 270 Rechenzentren in mehr als 70 Metropolen weltweit ist Equinix global präsent und ermöglicht Unternehmen, ihre IT-Infrastruktur in einer sicheren und hochverfügbaren Umgebung zu betreiben.

Besonders in Frankfurt am Main, einem der weltweit wichtigsten digitalen Knotenpunkte, spielt Equinix eine bedeutende Rolle. Im Nachhaltigen Gewerbegebiet in Seckbach betreibt Equinix seinen größten Rechenzentrums-Campus in Frankfurt am Main mit mehreren Rechenzentren sowie einem Office-Gebäude und ist mit einer wachsenden Zahl an Mitarbeitenden vor Ort vertreten. Der Campus wird schrittweise weiterentwickelt und langfristig ausgebaut. Eine Übersicht über die derzeit in Betrieb befindlichen sowie die sich im Bau und in der Planung befindlichen Rechenzentren liefert die folgende Tabelle:

IBX (International Business Exchange)	Status
FR2.1/2	In Betrieb
FR2.3/4/5	In Betrieb
FR2.6	In Betrieb
FR9x	In Betrieb
FR10x	In Betrieb
FR11x	In Betrieb
FR12x	In Planung
FR13	In Betrieb
FR14	In Planung
FR16x	In Bau
FRN Office	In Betrieb

Tabelle 1: Übersicht über die Rechenzentren von Equinix.

Energie- und Ressourceneffizienz

Ein wesentliches Energieeinsparpotenzial in Rechenzentren liegt in der effizienten Gestaltung der Kühlung. Equinix setzt hierbei auf kontinuierliche Optimierungen, unter anderem durch die gezielte Trennung von kalter und warmer Luft sowie eine angepasste Steuerung der Betriebstemperaturen. Diese Maßnahmen tragen dazu bei, den Energieeinsatz für die Kühlung nachhaltig zu reduzieren.

Ein weiterer Schwerpunkt liegt auf der Nutzung von Abwärme. Neben Gesprächen mit benachbarten Unternehmen zur externen Nutzung werden zunehmend auch interne Projekte umgesetzt. So wird Abwärme unter anderem für die Vorwärmung technischer Anlagen sowie zur Beheizung von Bürogebäuden genutzt. Dadurch werden elektrische Vorwärmprozesse reduziert und vorhandene Wärmepotenziale effizient weiterverwendet.

Ergänzend dazu investiert Equinix gezielt in die Modernisierung zentraler technischer Anlagen. So wurden am Campus FR2 beispielsweise mehrere Kälteanlagen ausgetauscht und durch Systeme ersetzt, die Kältemittel mit einem niedrigen Treibhauspotenzial (GWP < 750) einsetzen. Die Maßnahmen erfolgen auf einem über Jahre gewachsenen Campus und zeigen,

wie bestehende Rechenzentrumsinfrastruktur schrittweise modernisiert und an heutige Effizienz- und Klimaanforderungen angepasst wird.

Erneuerbare Energien

Equinix setzt seit vielen Jahren konsequent auf erneuerbare Energien. Bereits seit 2014 wird der Betrieb der Rechenzentren in Deutschland vollständig mit Strom aus erneuerbaren Energiequellen gedeckt.

Ergänzend dazu wird derzeit eine Photovoltaik-Anlage auf der Dachfläche des Campus FR2 fertiggestellt; die Inbetriebnahme ist für Anfang 2026 vorgesehen. Unabhängig davon speist eine Photovoltaikanlage auf dem ehemaligen Bürogebäude in der Kruppstraße bereits seit 2011 Solarstrom in das öffentliche Stromnetz und auch auf dem neuen Bürogebäude FRN in der Friesstraße wurde 2025 eine Photovoltaikanlage in Betrieb genommen, deren erzeugter Strom direkt vor Ort genutzt wird.

Mobilität

Equinix hat sich verpflichtet, in den nächsten Jahren sämtliche Firmenwagen auf Elektrofahrzeuge umzustellen. Beschäftigte an den deutschen Standorten können ihre Elektrofahrzeuge kostenfrei mit Strom aus erneuerbaren Quellen laden. Hierfür stehen allein im Nachhaltigen Gewerbegebiet inzwischen 28 eigene Ladepunkte für Elektrofahrzeuge sowie zusätzlich vier Ladepunkte für E-Bikes zur Verfügung. Zudem bietet Equinix ein Dienstrad-Leasingangebot und einen Zuschuss zum ÖPNV an.

Begrünung und Nutzung von Niederschlagswasser

Alle neuen Gebäude von Equinix in Deutschland werden grundsätzlich mit Begrünungselementen geplant; dazu zählen Fassaden- und/oder Dachbegrünungen ebenso wie die schrittweise Aufwertung bestehender Gebäude. So ist vorgesehen, die Bestandsfassade am Campus FR2 auf der Friesstraße in 2026 umfassend zu begrünen. Ergänzend dazu wurden in den vergangenen Jahren weitere Flächen, Zäune und bauliche Elemente mit Rank- und Fassadenbegrünungen versehen sowie neue Bäume und Büsche gepflanzt.

Bei der Begrünung setzt Equinix bewusst auf standortgerechte, überwiegend lokale Pflanzenarten, die als Nahrungsquelle für Insekten dienen und zur Förderung der Biodiversität beitragen. Auf dem Gelände des neuen Bürogebäudes wurde zudem ein großflächiger Blühgarten angelegt, der gezielt Lebensräume für Insekten schafft. Darüber hinaus arbeitet Equinix mit dem Frankfurter Startup OMC°C zusammen, um bestehende Fassadenbegrünungen weiterzuentwickeln und unterschiedliche Pflanzenarten sinnvoll zu kombinieren.

Auch der verantwortungsbewusste Umgang mit Wasser ist Bestandteil des Standortkonzepts. Aktuell prüft Equinix weiterführende Wasserkonzepte, um Niederschlagswasser künftig stärker zu nutzen. Parallel dazu werden Maßnahmen untersucht, mit denen sich der Frischwasserverbrauch in technischen Anlagen weiter reduzieren lässt.

Zudem hat Equinix durch Bodensanierungen zur Verbesserung der Boden- und Grundwasserqualität beigetragen.

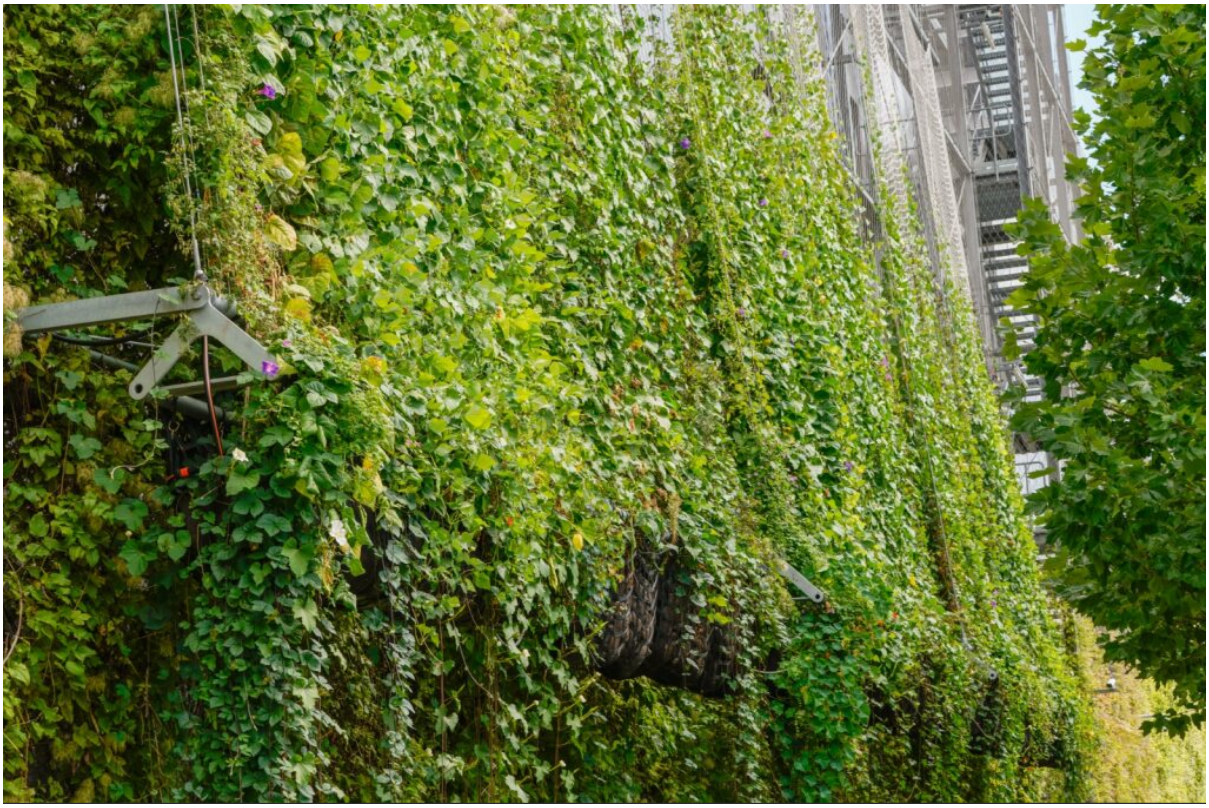

Bild 68: Fassadenbegrünung an einem Rechenzentrum von Equinix im Nachhaltigen Gewerbegebiet.
Bildquelle: OMC°C, Fotograf Ingmar Kurth

Soziales Engagement

Mit der Eröffnung des neuen Bürogebäudes im Nachhaltigen Gewerbegebiet Ende 2024 fördert Equinix Fachkräfte und Auszubildende in der Technologiebranche. Derzeit werden 39 Auszubildende in sieben verschiedenen Berufen betreut sowie ein dualer Student. Die Mitgliedschaft in der Standortinitiative FFN e. V. unterstreicht das Engagement des Unternehmens für das Nachhaltige Gewerbegebiet.

Equinix unterstützt verschiedene globale und lokale Initiativen für Mitarbeitende wie „WeAreEquinix“, die eine diverse und inklusive Arbeitskultur fördert. Unternehmensnetzwerke wie „PrideConnect“ (LGBTQ+-Community) oder „WomenConnect“ sowie das private soziale Engagement der Mitarbeitenden werden ebenfalls unterstützt.

Alle Mitarbeitenden erhalten einen Zuschuss für Fitnessstudios und ähnliche Einrichtungen, zudem bietet Equinix verschiedene Dienstleistungen für die mentale Gesundheit an. Die globale Equinix Foundation unterstützt gemeinnützige Organisationen mit Geld- und Sachspenden.

9.2.2 MAINOVA WEBHOUSE

Die Mainova Webhouse GmbH baut im Nachhaltigen Gewerbegebiet in Seckbach zwischen Gwinnerstraße und Mergenthaler Straße einen Rechenzentrum(RZ)-Campus bestehend aus zwei Rechenzentren mit insgesamt rund 10.500 Quadratmeter Fläche und einer IT-Leistung von insgesamt 30 Megawatt. Das RZ in der Gwinnerstraße hat noch Büro- und Lagerflächen, das RZ in der Mergenthaler Straße nicht. Beide Gebäude werden mit einem Skywalk über die ehemalige Hafenbahntrasse verbunden. Das RZ in der Gwinnerstraße ist seit 2025 in Betrieb. Das RZ in der Mergenthaler Straße wird voraussichtlich ab 2026 bezugsfertig sein.

Energie- und Ressourceneffizienz

- Die beiden RZ sind nachhaltig und ressourcenschonend errichtet und werden nach LEED (Leadership in Energy and Environmental Design) in "Gold" zertifiziert.
- Die Power Usage Effectiveness (PUE - Stromverbrauchseffektivität) beträgt 1,2
- Die RZ benötigen kein Wasser zur Kühlung und verzichten weitestgehend auf Kältemittel
- Ein Teil der Abwärme wird im Bürogebäude des RZ in der Gwinnerstraße genutzt und der benachbarten Batschkapp zur Verfügung gestellt
- Weitere Abnehmer:innen für Abwärme werden in der Umgebung der RZ gesucht

Erneuerbare Energien

- Die RZ werden mit 100 % Ökostrom betrieben
- Die Südfassaden beider RZ verfügen über eine Fassaden-PV-Anlage

Mobilität

- E-Car-Sharing wird Mitarbeiter:innen für dienstliche und private Fahrten angeboten
- E-Car-Ladestationen sind an den Parkplätzen vorgesehen
- E-Bike-Sharing wird den Mitarbeiter:innen angeboten
- E-Bike-Ladeplätze sind am überdachten Fahrradpavillon vorgesehen
- (E-)-Bike-Leasing wird Mitarbeiter:innen angeboten und gefördert

Begrünung und Nutzung von Niederschlagswasser

- Freie Dachflächen sind bei beiden RZ begrünt
- Die Fassaden an der Ost- und Westseite des RZ in der Gwinnerstraße sind begrünt
- Beim RZ in der Mergenthaler Straße ist nur die West-Fassade begrünt (Ost-Fassade verschattet)
- Niederschlagswasser wird in Rückhaltebecken aufgefangen und zur Bewässerung genutzt

Sonstiges

- Die Notstromaggregate verfügen über Abgasnachbehandlung (SCR)
- Berücksichtigung der Flugbahnen des Fledermausbestands bei der Planung des Skywalks

9.2.3 IRON MOUNTAIN

Das Rechenzentrum von Iron Mountain in der Gwinnerstraße 1 besteht aus dem Hauptgebäude mit drei Modulen mit Rechenzentrumflächen sowie einem Bürotrakt. Das Gebäude ist einschließlich Bürotrakt ca. 155 m lang und fast 55 m breit. In Betrieb gingen 2023 der Bürotrakt sowie das erste von drei Modulen mit Rechenzentrumflächen. Modul 2 erreichte im Oktober 2025 den betriebsbereiten Status. Modul 3 befindet sich noch in der Projektphase. Ab dem 1. Obergeschoss werden pro Etage drei Datenhallen von jeweils ca. 1.775 m² eingerichtet, also im Endausbau neun Datenhallen mit insgesamt knapp 16.000 m² Nutzfläche. Das Rechenzentrum ist an nur ein Unternehmen vermietet, welches der Betreiber ist.

9.2.4 FIRSTCOLO

Die firstcolo GmbH ist Mieterin in der Kruppstraße 105 in Seckbach im Nachhaltigen Gewerbegebiet und betreibt dort ein Rechenzentrum mit 922 m^2 Fläche White Space (Fläche für IT-Infrastruktur) mit einer Kapazität für 400 Racks. Davon belegt sind aktuell (Stand Februar 2024) 320 Racks. Die Netto IT-Leistung beträgt 800 Kilowatt.

Energie- und Ressourceneffizienz

- Die Power Usage Effectiveness beträgt im Jahresmittel 1,25
- Es gibt keine Abwärmenutzung

Erneuerbare Energien

- Firstcolo verwendet zu 100 Prozent Ökostrom
- Solarstrom wird nicht erzeugt

Mobilität

- Firstcolo hat einige Hybrid- und vollelektrische Fahrzeuge im Fuhrpark
- Zum Abstellen von Fahrrädern gibt es einen Fahrradraum
- JobTicket und JobRad werden angeboten und genutzt

Begrünung und Nutzung von Niederschlagswasser

- Firstcolo benötigt kein Frischwasser für den Betrieb seines Rechenzentrums
- Als Mieterin ist firstcolo nicht für die Fassaden und Freiflächen verantwortlich und somit besteht keine Möglichkeit zur Begrünung

Soziales

- Firstcolo hat eine Gruppenunfallversicherung für seine Mitarbeiter:innen und eine erste Anlaufstelle bei psychischen Problemen über seinen Partner OpenUp
- Firstcolo bildet aus und hat meist 2-3 Auszubildende gleichzeitig im Betrieb bei 76 Mitarbeiter:innen insgesamt
- Es gibt jährliche Angebote für gesundheitliche Maßnahmen (z. B. Hautkrebsvorsorge, Aktion gesunder Rücken u. ä.)

Sonstiges

- Die Diesel-Notstromaggregate haben keine Abgasnachbehandlung (SCR)
- Diese Aggregate werden pro Jahr ca. zehn Stunden betrieben

10. STÄDTEPLANERISCHE INSTRUMENTE

In diesem Kapitel wird auf stadtplanerische Instrumente eingegangen, um deutlich zu machen, wie die Stadt Frankfurt die Entwicklung von Gewerbeflächen im Allgemeinen für die Stadt und im Besonderen für das Nachhaltige Gewerbegebiet steuert.

10.1 GEWERBEFLÄCHENENTWICKLUNGSPROGRAMM

Die Stadtverordnetenversammlung beschloss am 04.03.2021 das Gewerbeflächenentwicklungsprogramm (GEP) in seiner Funktion als städtebauliches Stadtentwicklungskonzept nach § 1 Abs. 6 Nr. 11 BauGB. Durch den Stadtverordnetenbeschluss am 09.06.2022 erfolgte eine Aktualisierung des Gewerbeflächenentwicklungsprogramms hinsichtlich des städtebaulichen Umgangs mit Rechenzentren in Gewerbe- und Industriegebieten. Es wurde den aktuellen gesellschaftlichen, wirtschaftlichen, ökologischen sowie urbanen Entwicklungen in Frankfurt am Main und den dazugehörenden Herausforderungen entsprechend angepasst. Das Konzept leistet Vorarbeit für die langfristige Entwicklung und Sicherung von Flächen für Industrie, Gewerbe und Handwerk. Zudem fungiert es als Leitlinie für zukünftige Entscheidungen und Planungen.

Im GEP wurde, entsprechend der Machbarkeitsstudie zur Entwicklung eines nachhaltigen Gewerbegebietes in Frankfurt am Main (Bericht des Magistrates M 168 vom 09.10.2015), ein Standortmanagement als ein Schlüssel für die Entwicklung von Bestandsgebieten benannt, da durch die direkte Ansprache der Unternehmen und Eigentümer:innen Probleme vor Ort identifiziert und gemeinsam aktiv angegangen werden können.

Bild 29: Einflussmöglichkeiten des Standortmanagements nach dem GEP. Bildquelle: Wirtschaftsförderung Frankfurt GmbH

10.2 BEBAUUNGSPLAN GWINNERSTRASSE

Der Bebauungsplan (B-Plan) Nr. 558 Gwinnerstraße befindet sich aktuell in Aufstellung und hat zum Ziel, den Bestand der gewerblichen und industriellen Flächen im bestehenden Gewerbe- und Industriegebiet Seckbach planungsrechtlich zu sichern. Zudem soll der Bestand der unmittelbar angrenzenden Wohnsiedlung Gelastraße gesichert und potenzielle Nachbarschaftskonflikte zwischen den unterschiedlichen Nutzungen bewältigt werden. Ziel ist

die funktionale, energetische und gestalterische Weiterentwicklung des Plangebietes – darin inbegriffen eine stadtklimatische Verbesserung. Die Ansiedlung von konkurrierenden Nutzungen wie z. B. Rechenzentren, Beherbergungsbetrieben und Einzelhandel soll gesteuert werden. Wohnen sowie Vergnügungsstätten in dem Gewerbe- und Industriegebiet sollen ausgeschlossen werden.

Im Jahre 2022 wurde das Struktur- und Nutzungskonzept im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung öffentlich ausgelegt, verbunden mit der Gelegenheit für die Öffentlichkeit und Träger öffentlicher Belange, sich dazu zu äußern. Die eingegangenen Stellungnahmen wurden vom Stadtplanungsamt geprüft. Im Zuge dessen wurde das Struktur- und Nutzungskonzept überarbeitet. Aktuell befindet sich der Bebauungsplan in der Erarbeitung des Rechtsplanentwurfes mit Begründung und Umweltbericht.

Die komplette Projektbeschreibung dieses B-Plans und der aktuelle Stand können auf der Webseite des Stadtplanungsamts eingesehen werden.

10.3 BEBAUUNGSPLAN INDUSTRIEGEBIETE SÜDLICH UND NÖRDLICH DER WÄCHTERSBACHER STRASSE

Zur Sicherung insbesondere der Zentrenstruktur der Stadt Frankfurt am Main und der wohnungsnahen Versorgung der Bevölkerung sollen mit dem Bebauungsplan 849 in den Industriegebieten südlich und nördlich der Wächtersbacher Straße im Stadtteil Fechenheim-Nord die planungsrechtlichen Voraussetzungen für den Ausschluss von großflächigen Einzelhandelsbetrieben geschaffen werden, die sich nach Art, Lage oder Umfang negativ auf die städtebauliche Entwicklung und Ordnung auswirken können.

Abgeleitet aus dem „Gewerbeflächenentwicklungsprogramm“ ist es weiterhin das Ziel, die vorhandenen Industriegebiete im Bereich der Wächtersbacher Straße überwiegend für „klassische“ Gewerbenutzungen zu sichern. Insbesondere heißt das, das zurzeit noch bestehende Angebot an (relativ) günstigen Gewerbeflächen – insbesondere für kleinere und mittlere Betriebe – zu erhalten und zu stabilisieren. Es bedeutet auch, Spielraum für eine industrielle Weiterentwicklung des Gebietes unter Berücksichtigung der vorhandenen angrenzenden Wohngebiete zu gewährleisten. Ein Auszug aus der zusammenfassenden Erklärung zum Bebauungsplan Nr. 849 und die Begründung dazu sind auf den entsprechenden Webseiten des Stadtplanungsamts einsehbar.

10.4 RECHENZENTRENKONZEPT

Das Rechenzentrenkonzept soll das Wachstum der Rechenzentrumsbranche städtebaulich leiten. Gleichermaßen soll es die damit einhergehende Flächenkonkurrenz zu anderen gewerblichen Nutzungen innerhalb der Gewerbe- und Industriegebiete in Frankfurt am Main berücksichtigen. Die Stadt hat dazu die Erhaltungs- und Entwicklungsziele des Gewerbeflächenentwicklungsprogramms entsprechend überarbeitet und ergänzt.

Teile des Seckbacher Gewerbe- und Industriegebietes sind im Rechenzentrenkonzept als Eignungsgebiet für unternehmensunabhängige Rechenzentren ausgewiesen. Die anderen Gebiete des Nachhaltigen Gewerbegebietes sind darin als Ausschlussgebiete festgelegt.

Mehr Informationen zur Steuerung von Rechenzentren sind auf einer Webseite des Stadtplanungsamts (Link) einsehbar.

11. ZUSAMMENFASSUNG FÜR DAS JAHR 2025

Dieses Kapitel fasst die Entwicklungen im Nachhaltigen Gewerbegebiet im Jahr 2025 zusammen.

Im Rahmen der Aktivitäten im Nachhaltigen Gewerbegebiet arbeiten das Klimamanagement vom städtischen Klimareferat und das Standortmanagement der Wirtschaftsförderung Frankfurt GmbH im Standortbüro in der Orber Straße kooperativ mit relevanten Akteuren und Akteurinnen daran, den Standort im Sinne der Nachhaltigkeit weiterzuentwickeln. Die Standortinitiative Frankfurter Osten Nachhaltig (FFN) e.V. war auch im Jahr 2025 ein wichtiger Kooperationspartner des Standortbüros bei der Umsetzung gemeinsamer Projekte. Ende 2025 hat die Standortinitiative 48 Mitglieder.

Am 04.02.2025 führte das Standortbüro gemeinsam mit der Standortinitiative einen Standortworkshop unter dem Titel ‘Nachhaltige und kooperative Weiterentwicklung unseres Gewerbegebiets’ durch, an dem 31 Personen aus 20 Unternehmen teilnahmen.

Um dem Nachwuchs- und Fachkräftemangel entgegenzuwirken, fand am 28.02.2025 die dritte Ausbildungsmesse im Nachhaltigen Gewerbegebiet statt, auf welcher sich 44 Unternehmen, Organisationen und Initiativen präsentierten. Die Messe besuchten über 800 Schüler/innen. Mit den beiden bisherigen Ausgaben der Messe konnten insgesamt 62 Ausbildungsplätze sowie 32 Praktikumsplätze vermittelt werden. Organisiert und durchgeführt wurde die Veranstaltung von der Standortinitiative FFN e.V. in Zusammenarbeit mit der Wirtschaftsförderung Frankfurt GmbH.

Die Standortinitiative FFN e.V. sowie das gemeinsame Standortbüro veranstalteten am 19.08.2025 das jährliche Sommerfest, das auf der Dachterrasse des neuen Bürogebäudes von Equinix in der Friesstraße stattfand. Unter den 60 Eingeladenen waren u. a. Tina Zapf-Rodríguez, Dezernentin für Klima, Umwelt und Frauen, und Bernhard Grieb, Geschäftsführer der Wirtschaftsförderung Frankfurt GmbH.

Auf dem Sommerfest wurden Carl Friederichs, das Druck- und Verlagshaus Zarbock und der Getränkehändler Rach erneut als Demonstrationsprojekte in den Bereichen Klimaschutz, Klimaanpassung und Soziales vom Klimareferat ausgezeichnet. Damit wurden deren Anstrengungen gewürdigt, die Sichtbarkeit des Nachhaltigen Gewerbegebiets erhöht und die Identifikation der Unternehmerschaft mit dem Gebiet gestärkt.

Das Nachhaltige Gewerbegebiet und die Standortinitiative haben sich beim ersten Frankfurter Rooftop Day am 23.08.2025 präsentiert. Sieben Unternehmen aus dem Gebiet haben ihre Interpretation des Begriffs ‘Nachhaltigkeit’ erläutert und an Beispielen aus dem jeweiligen Unternehmen gezeigt, wie sie diese umsetzen. Das Standortbüro hat sich und die Historie zum Nachhaltigen Gewerbegebiet vorgestellt. Stephanie Wüst, Stadträtin und Dezernentin des Dezernats IV Wirtschaft, Recht und Stadtmarketing, Ulrich Caspar, Präsident der IHK Frankfurt am Main, und der Geschäftsführer der Wirtschaftsförderung Frankfurt GmbH, Bernhard Grieb, kamen für ein Grußwort ebenfalls auf die Dachterrasse des Cassellaparks.

Bei sechs von der Standortinitiative organisierten Unternehmensstammtischen haben sich vier Unternehmen und das Standortbüro vorgestellt. Der Stammtisch wurde eingeführt, um die Synergien und Vernetzungen innerhalb des Gewerbegebiets zu erweitern.

Um den Ausbau der Solarenergie weiter voranzutreiben, fand am 09.10.2025 bei einem themenspezifischen Unternehmensstammtisch der Standortinitiative FFN e.V. eine Infoveranstaltung zu Solarenergie bei Unternehmen statt. Es nahmen 26 Personen aus 16 Unternehmen daran teil, die von Tina Zapf-Rodríguez, Dezernentin für Klima, Umwelt und Frauen, begrüßt wurden. Interessierte Unternehmen können über eine fortlaufend aktualisierte

Fachbetriebsliste Solar des Klimareferats schnell herausfinden, welche Kompetenzen und Schwerpunkte Solar-Fachbetriebe haben, um so zielgerichtet Unterstützung zu erhalten.

Zur Unterstützung von Unternehmen im Bereich Energieeffizienz gibt es eine Fachbetriebsliste Energieberatung (Nichtwohngebäude) des Klimareferats. Anhand dieser Liste können Unternehmen komfortabel herausfinden, welche Kompetenzen und Schwerpunkte Energieberater und Energieberaterinnen haben. Zudem wurden auf der Standort-Homepage weiterführende Informationen, Energieeffizienztipps und Fördermöglichkeiten bereitgestellt.

Der Ausbau klimafreundlicher Energieerzeugungsanlagen wurde fortlaufend in der Animation „Das Grüne Kraftwerk“ veranschaulicht. Die Animation erhielt zudem eine eigene Webseite.

Die Stadt Frankfurt fördert weiterhin mit dem Förderprogramm „Klimabonus“ sowohl erneuerbare Energien (Solaranlagen, Batteriespeicher und Ladeinfrastruktur) als auch Klimaanpassungsmaßnahmen (Dach-, Fassaden- und Hofbegrünungen sowie Zisternen, Entsiegelungen und Trinkbrunnen).

Im Jahr 2025 hat das Team „Nachhaltiges Gewerbegebiet“ erneut am STADTRADELN des Klima-Bündnis teilgenommen. Die Teilnehmer mit den meisten Kilometern haben Gutscheine vom ansässigen Zweirad Stadler erhalten und das Unterteam von Carl Friederichs bekam eine Urkunde für die meisten Kilometer auf dem Sommerfest überreicht.

Die Aufstellung des Bebauungsplans 558 Gwinnerstraße wurde im Jahr 2025 fortgesetzt. Nach der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit im Jahr 2022 wurden die Stellungnahmen der Bürger und Bürgerinnen, Unter-nehmer und Unternehmerinnen und Träger öffentlicher Belange vom Stadtplanungsamt ausgewertet und in das Struktur- und Nutzungskonzept eingearbeitet. Dies dient nun als Grundlage für einen Bebauungsplanentwurf mit Begründung und Umweltbericht, welcher sich aktuell in der Erarbeitung befindet.

Im Rahmen des Wirtschaftstages wurde aktiv durch die Unternehmen für eine Verbesserung der Straßenqualität in Seckbach argumentiert. Dies führte dazu, dass die Friesstraße in die Deckensanierungsoffensive 2025 aufgenommen wurde und im November das Kopfsteinpflaster eine Asphaltdecke erhielt.

Die Standort-Homepage des Nachhaltigen Gewerbegebiets wurde auch 2025 kontinuierlich gepflegt. Die Unternehmenssteckbriefe wurden um neue Felder zur Beschreibung des Nachhaltigkeitsengagements erweitert. Die Erweiterung verfolgt das Ziel, den Wissens- und Erfahrungsaustausch zwischen den Unternehmen am Standort und darüber hinaus zu fördern.

In den vergangenen Monaten hat sich das Standortmanagement mit der Einbahnstraßenregelung am Seckbacher Ried befasst. Mehrere Unternehmen hatten das Anliegen vorgebracht, eine andere Lösung für die bisherige Regelung zu finden. Als zielführend wurde die Drehung der Fahrtrichtung angesehen.

Zur Lösung des Problems fand zuletzt ein Ortstermin am Seckbacher Ried statt. Neben der Wirtschaftsförderung nahmen daran Vertreter des Straßenverkehrsamtes, des Ortsbeirats, der Bürgerinitiative sowie verschiedener Unternehmen teil. Die Begehung vor Ort hat ergeben, dass grundsätzlich nichts gegen eine Änderung der Fahrtrichtung spricht. Die entsprechende Forderung muss allerdings erst noch durch den Ortsbeirat beim Straßenverkehrsamt eingereicht werden. Dort wird sie dann offiziell geprüft und gegebenenfalls veranlasst. Aktuell ist geplant, dass alle notwendigen Maßnahmen inklusive der Änderung der Fahrtrichtung bis Mitte April umgesetzt werden.