

# Denkschrift

des

Vereins für Handel und Industrie

zu

Frankfurt a. M.-Bockenheim

betreffend

Vorschläge zur anderweitigen Zonen-Eintheilung

der

**Gemarkung Bockenheim.**

---

Mit einer Karte im Maassstab 1:10,000



Frankfurt a. M.-Bockenheim

Druck von F. Kaufmann & Comp.

1895.

Ffm.  
Kq

1/220

# Denkschrift

des

Vereins für Handel und Industrie

zu

Frankfurt a. M.-Bockenheim

betreffend

Vorschläge zur anderweitigen Zonen-Eintheilung

der

**Gemarkung Bockenheim.**

---

Mit einer Karte im Maassstab 1:10,000

---

An

den Hochlöblichen Magistrat der

Stadt Frankfurt a. M.

zu Händen des Herrn Oberbürgermeisters **Adickes.**

Der unterzeichnete Verein für Handel und Industrie zu Bockenheim, welcher sich unter Anderem mit denjenigen technischen und wirthschaftlichen Fragen befasst, die mit der Entwicklung der bisherigen Stadt Bockenheim in Zusammenhang stehen, glaubt der Stadt Frankfurt im Allgemeinen, dem Stadtbezirk Bockenheim im Besonderen zu dienen, wenn er nachstehend auf die sich mehr und mehr fühlbar machenden Missstände aufmerksam macht, welche die Polizei-Verordnung vom 3. Juli 1891 Februar 1894 betreffend das Bauen in der Aussenstadt Frankfurt a. M., für den Stadtbezirk Bockenheim mit sich bringt.

Es lässt sich nicht verkennen, dass die mit der Eingemeindung eingeführten Baupolizei-Vorschriften in bisher un bebautem Gelände wünschenswerthe und vortheilhafte Verhältnisse schaffen, dass insbesondere auch materielle Schädigung der Grundstücksbesitzer nicht eintritt. Es muss auch zugegeben werden, dass Liegenschaften, welche zunächst keinen hohen Werth als Baugelände haben, beim Aufschluss zum Bauen den Eigenthümern selbst unter erschwerenden Bedingungen der Baupolizei-Vorschriften immer noch pecuniäre Vorthelle bringen. Dahingegen wird aber auch nicht verkannt werden können, dass bei zum grössten Theile bereits bebauten Grundstücken, deren thatsächlicher Werth durch Einschätzung und Heranziehung zur Steuer, durch hypothekarische Beleihungen, durch reelle Verkäufe und insbesondere durch nachweisbare Rentabilität festgelegt ist, durch die neuen Baubestimmungen der Werth herabgemindert wird. In erster Linie kann z. B. der Fall eintreten, dass ein Hypothekargläubiger, welcher erfährt, dass die von ihm beliehene Liegenschaft nach der neuen Bauordnung nicht mehr in der bisherigen Weise bebaut werden kann, dass die Liegenschaft somit selbstredend minderwerthig geworden ist, zu seiner eigenen Sicherheit das Kapital, wenn auch nicht in voller Höhe, so doch theilweise zurückzieht. Dass hierdurch für den Eigenthümer nach jeder Richtung hin sehr empfindliche Nachtheile und unliebsame Weiterungen entstehen, und dass unter Umständen sogar bei Kündigung des ganzen oder theilweisen Kapitals Zwangsversteigerungen herbeigeführt werden können, dürfte näherer Erörterung nicht bedürfen.

Dieses im Allgemeinen vorausgeschickt, erlauben wir uns nunmehr auf die durch die neuen Bauvorschriften gegenüber den früheren geschaffenen Verhältnisse näher einzugehen.

Nach den vor der Eingemeindung für Bockenheim geltenden Bestimmungen konnte jede Liegenschaft bis zu drei Viertel ihrer Gesamtgrösse bebaut werden. Nach der zur Zeit geltenden Bauordnung ist dieses nicht mehr möglich. Nach der letzterwähnten Bauordnung ist Bockenheim eingetheilt worden:

- a) in gemischtes Viertel der inneren Zone,
- b) in gemischtes Viertel der äusseren Zone,
- c) in Wohnviertel

und es sollen für jede einzelne Wohnung un bebaut liegen bleiben bei

- a) 30 bzw. bei Eckgrundstücken 20 qm,
- b) 40 bzw. bei Eckgrundstücken 25 qm,
- c) 100 bzw. bei Eckgrundstücken 50 qm.

Ein Blick auf den als besondere Anlage beigefügten Plan im Maassstabe 1:2000\*) wird belehren, dass im Bezirk Bockenheim sich zahlreiche Liegenschaften befinden,

\*) Derselbe ist dem Original exemplar beigelegt; hier liegt eine Karte im Maassstabe 1:10,000 bei.

die unter den vorerwähnten Bestimmungen baulich nicht mehr zu verwerthen sind. Es liegt somit für den von der Ungunst dieser Bestimmungen Betroffenen ein ausserordentlicher Schaden vor, welcher auch nicht durch evtl. Ankauf einer entsprechenden Fläche der Liegenschaft des angrenzenden Nachbars verringert wird, da letzterer unter Umständen die Zwangslage des Nachsuchenden durch übertrieben hohe Forderung ausbeuten wird.

Diesen Umständen würde dadurch abgeholfen werden können, dass der Stadtbezirk Bockenheim ähnlich wie Frankfurt und Sachsenhausen entsprechend seiner historischen Entwicklung und den bestehenden Verhältnissen und unter Berücksichtigung des den einzelnen Strassen durch die bereits gegebenen Verhältnisse aufgeprägten Charakters eingetheilt würde in:

Innenstadt, auf dem angehefteten Plane blau angelegt,  
Gemischtes Viertel, roth angelegt,  
Wohnviertel, grün angelegt, und in  
Fabrikviertel, grau angelegt.

Bei dieser Eintheilung ist den bestehenden Verhältnissen möglichst Rechnung getragen. Bei dem in Vorschlag gebrachten Bezirk der Innenstadt würden Härten und namentlich zum Theil wohlbegründete Unzufriedenheit der Grundstücksbesitzer wesentlich beseitigt werden. Dass bei der hochentwickelten Industrie Bockenhems ein Fabrikviertel überhaupt nicht vorgesehen ist, erscheint um so auffallender, als an der hier vorgeschlagenen Stelle zahlreiche und bedeutende Fabriken mit Strassen und Anschlussgeleisen bereits seit einer Reihe von Jahren vorhanden sind. Sollte es in der Absicht liegen, dieselben auf die in Frankfurt vorgesehenen Fabrikviertel anzuweisen, um vielleicht das angrenzende Wohnviertel angenehmer zu gestalten, so würde dieses einmal für den Stadtbezirk Bockenheim von unermesslichem Nachtheile, zum anderen aber auch kaum auszuführen sein, da die bezüglichen Wegeverbindungen zur Zeit nach jeder Richtung hin ungenügend sind und in Folge der dazwischen gelegenen umfangreichen Eisenbahnanlagen nicht verbessert werden können.

Auch wird der Zweck, das angrenzende Wohnviertel angenehmer zu gestalten, nicht zu erreichen sein, da bereits viele und grosse Fabriken vorhanden sind.

Das Bedürfniss zur Schaffung eines Fabrikviertels muss unbedingt anerkannt werden, und haben wir dasselbe den gegebenen natürlichen Verhältnissen entsprechend begrenzt.

Wir empfehlen unsere Vorschläge dem Magistrat zur geneigten Erwägung und hoffen durch Annahme derselben die Interessen des Stadtbezirkes Bockenheim in zweckdienlicher Weise gefördert zu sehen.

Bockenheim, im September 1895.

Der Vorstand des Vereins für Handel und Industrie

i. d. N.:

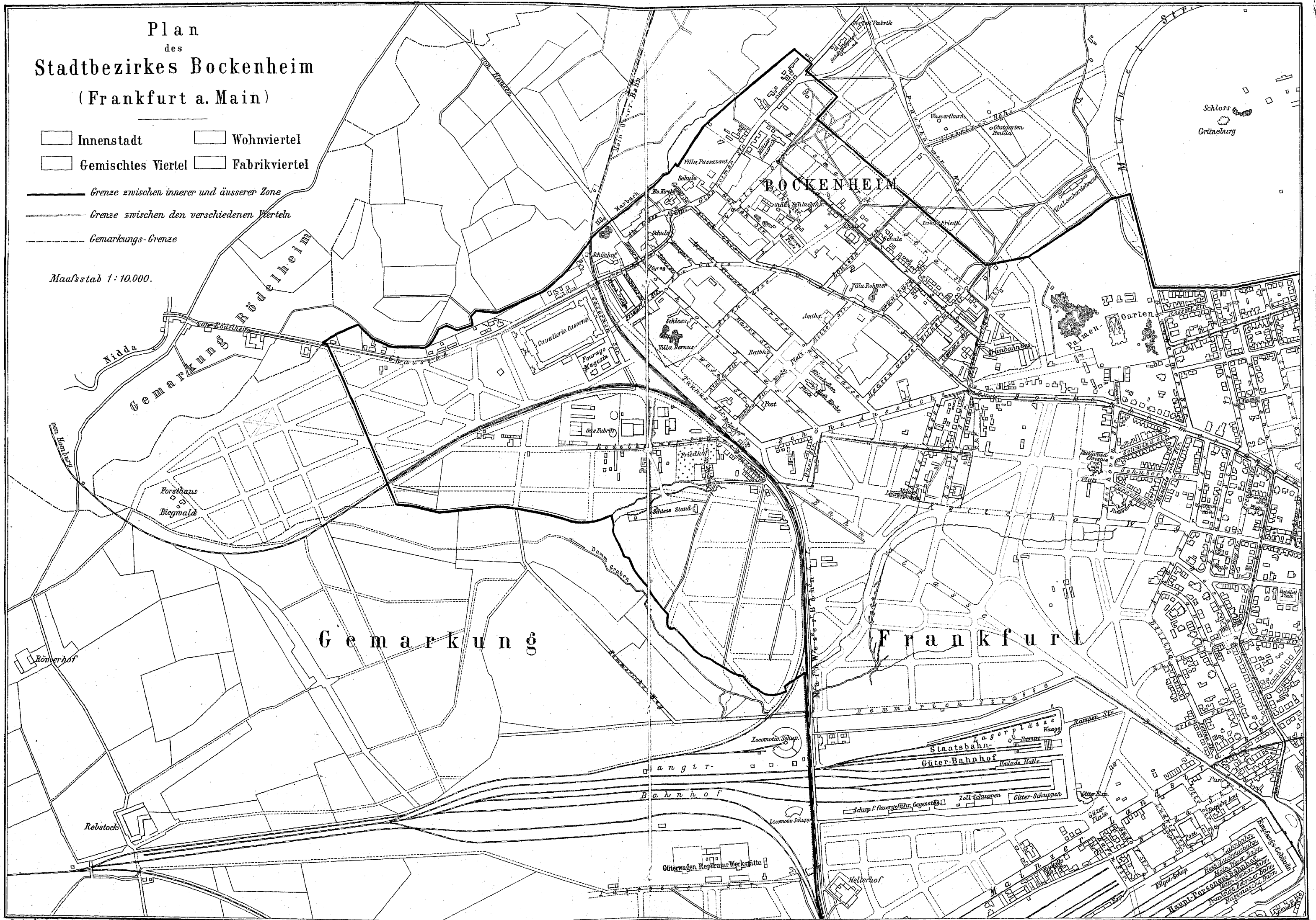
E. Weismüller      J. Wurmbach jr.  
Vorsitzender.      Schriftführer.

Plan  
des  
Stadtbezirkes Bockenheim  
(Frankfurt a. Main)

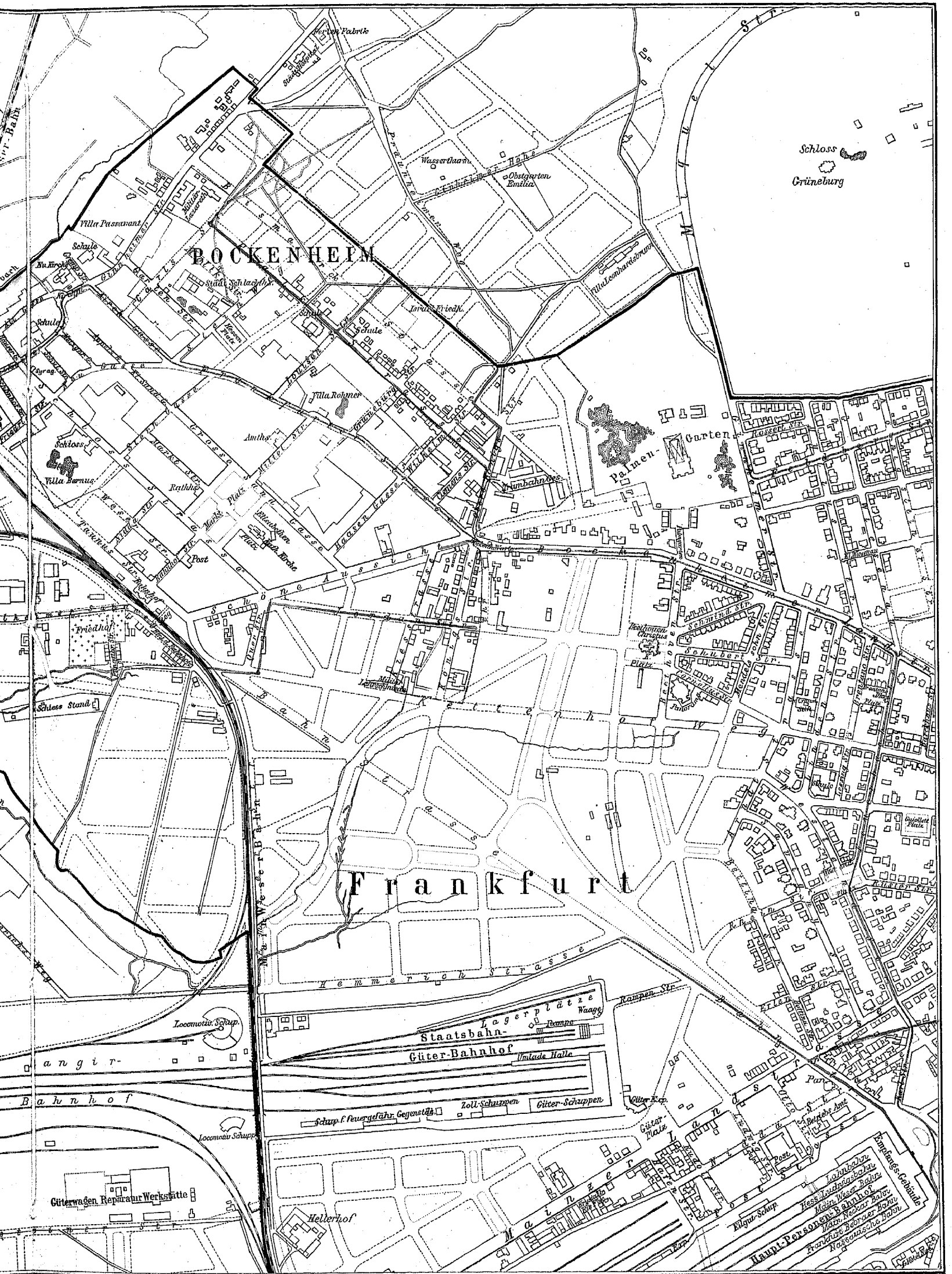
- Innenstadt
- Wohnviertel
- Gemischtes Viertel
- Fabrikviertel

- Grenze zwischen innerer und äusserer Zone
- Grenze zwischen den verschiedenen Vierteln
- Gemarkungs-Grenze

Maßstab 1:10.000.







BOCKENHEIM

Frankfurt

Schloss  
Grüneburg

Staatsbahn-  
Güter-Bahnhof

Güterwagen-Reparatur-Werkstätte

Haupt-Postamt  
Kasseler Bahnhof  
Main-Wasser-Bahnhof  
Main-Necker-Bahnhof  
Frankfurter Bahnhof  
Nassauische Bahn

Frankfurt a. M.-Bockenheim, im October 1895.

Anliegende

# Denkschrift

betreffend Vorschläge zur anderweiten Zonen-  
eintheilung der Gemarkung Bockenheim

beehren wir uns zur geneigten Kenntnissnahme und wohl-  
wollenden Beurtheilung ergebenst zu überreichen.

Hochachtungsvoll!

Der Vorstand des Vereins für Handel und Industrie

i. d. N.

E. Weismüller, Vorsitzender.