



# LYONER QUARTIER

WOHNEN - LEBEN - ARBEITEN

## Pressemitteilung

Frankfurt am Main, 31. Mai 2022

### Lyoner Quartier:

#### „Wohnungsbau hat unsere Erwartungen übertroffen“

- **Bereits 2.632 Wohnungen gebaut – über 6.000 realistisch**
- **Standort Initiative überreicht Mike Josef Gestaltungsleitlinie**
- **Büroleerstand mit rund 8 Prozent gering, stabile Büromieten**
- **Auch Investoren von der Qualität des Quartiers überzeugt**

Die ehemalige Bürostadt Niederrad hat sich in wenigen Jahren zu einem beliebten Mischgebiet entwickelt, dem „Lyoner Quartier“. „Wir sind mit dem bisherigen Verlauf des Strukturwandels und dem Zuspruch durch die Bürger mehr als zufrieden“, erklärten Planungsdezernent Mike Josef und Dr. David Roitman, Vorsitzender der SINN, übereinstimmend. Eine von der Standort Initiative in Zusammenarbeit mit dem Stadtplanungsamt erarbeitete Gestaltungsleitlinie soll der Weiterentwicklung zusätzliche Impulse geben.

„Der Wohnungsbau im Quartier hat unsere Erwartungen übertroffen“, konstatierte Planungsdezernent Josef. „Am Anfang des Prozesses sind wir von maximal 3.000, später 4.000 Wohnungen ausgegangen, in einem Zeitraum von vielen Jahren. Jetzt haben wir in viel kürzerer Zeit schon viel mehr erreicht und werden voraussichtlich mehr als 6.000 Wohnungen realisieren können. Mit rund 5.000 Bewohnern ist das Lyoner Quartier heute schon einwohnerstärker als mancher Frankfurter Stadtteil. Das spricht für den äußerst erfolgreichen Konversionsprozess, der durchaus bundesweit Beachtung findet.“

Wesentliche Elemente der Gestaltungsleitlinie sind Vorschläge zur Aufwertung öffentlicher und privater Freiflächen. Im Mittelpunkt einer Verbesserung öffentlicher Flächen steht die Lyoner Straße. „Sie ist sehr breit und vom Autoverkehr geprägt. Wir wünschen uns, dass die Fahrbahn zu Gunsten von Fußgängern und Radfahrern schmaler wird“, so der SINN-Vorsitzende Dr. Roitman. Den von grauem



# LYONER QUARTIER

WOHNEN - LEBEN - ARBEITEN

Schotter geprägten Gleiskörper der Straßenbahn, der auf Teilen der Lyoner Straße verläuft, kann sich die Standort-Initiative als „Grünes Band“ vorstellen. Dazu könnten laut Gestaltungsleitlinie ein mit Gras bepflanzter Gleiskörper und Bäume am Straßenrand beitragen. Auch ein Fußweg rund um das Quartier ist eine Wunschvorstellung der SINN, wenngleich der Verein weiß, dass die Hürden sowohl im Bereich Stadtwald als auch entlang der angrenzenden Kleingärten hoch sind, weil der Weg hier auf privatem Gelände verlaufen würde.

Die oberirdischen Parkplätze können nach den Vorstellungen des Vereins in den Abendstunden als Sport- und Freizeitflächen dienen. Sie müssten lediglich für den Sport geeignete Markierungen erhalten. Nach den Worten von Planungsdezernent Mike Josef können auch die Eigentümer der Büro- und Wohnhäuser auf ihren Grundstücken etwas für die Lebensqualität im Quartier tun. „Wer Funktionsflächen begrünt und durch Bänke und Beleuchtung aufwertet oder für öffentliche Wegenetze öffnet, leistet einen entscheidenden Beitrag zu mehr Aufenthalts- und Lebensqualität im Lyoner Quartier.“

Die zahlreichen Ideen der Gestaltungsleitlinie sollen sowohl der Stadtverwaltung und den Mitgliedern des Stadtparlaments und Ortsbeirats wie auch den privaten Immobilieneigentümern Anregungen für die Freiflächengestaltung geben. Sie werden dazu auf der Internetseite [www.lyonerquartier.de](http://www.lyonerquartier.de) veröffentlicht. Dr. Roitman und Mike Josef wissen allerdings auch, dass solche Veränderungen einen langen Atem benötigen. Sowohl das Stadtplanungsamt als auch die Standort Initiative beraten interessierte Investoren über die Möglichkeiten der Veränderung. Erarbeitet wurde die Gestaltungsleitlinie von der Frankfurter Gesellschaft für Architektur und Stadtplanung „raumwerk“.

Dass das Lyoner Quartier gegenüber der früheren Bürostadt Niederrad bereits jetzt erheblich an Attraktivität gewonnen hat, zeigen einige statistische Zahlen des Stadtplanungsamtes. So wurden inzwischen 2.632 Wohnungen gebaut, weitere 2.360 sind genehmigt, von denen 1.548 in Bau sind. 1.380 sind in der Baubereitung. Insgesamt könnten so nach jetzigem Stand 6.372 Wohnungen entstehen. „Damit werden am Ende über 10.000 Menschen im Lyoner Quartier leben, mehr als wir am Anfang erwartet hatten“, so Dr. Roitman. Bewohner und Beschäftigte können inzwischen auf einen breiten Mix an Nahversorgern, eine Apotheke und verschiedene Ärzte zurückgreifen. Aber auch das am 10. September in die zweite Runde gehende Quartiersfest „Quiche & Co.“ auf dem Gelände der TSG Niederrad 1898 hat zur Lebensqualität beigetragen.

Die Entwicklung zum gemischten Wohn- und Büroquartier hat aber auch den Büromarkt befeuert. Der Vereinsvorsitzende Dr. Roitman ist davon überzeugt, dass die Mischung aus Wohngebäuden und Büros das Quartier auch für Unternehmen



# LYONER QUARTIER

WOHNEN - LEBEN - ARBEITEN

attraktiver gemacht hat. So bewege sich der Leerstand mit 8,2 Prozent im Durchschnitt der Stadt Frankfurt und im Mittelfeld aller Stadtteile. Dies gelte auch für die durchschnittliche Miete von 15,50 Euro pro Quadratmeter (Quelle: CBRE Research 2022).

Laut dem Colliers-Marktbericht Frankfurt am Main 2021/2022 haben zahlreiche Neuvermietungen dazu beigetragen, dass Niederrad mit einem Umsatz von 59.100 Quadratmetern direkt hinter dem Spitzenreiter Bankenviertel auf Platz zwei liegt. Zu den bekannten neuen und künftigen Mietern zählen die Deutsche Bundesbank und die Justiz Frankfurt (Vermieter Union Investment), die Versicherung Standard Life (Astropark) und der Zahlungsdienstleister Worldwide Global (Atricom).

Aber auch Neubauten und spektakuläre Verkäufe zeugen von der Beliebtheit des Quartiers bei Wohn- und Büro-Investoren. Auf dem Grundstück der Olivetti-Türme und der Blue-Towers an der Lyoner Straße will der Leipziger Investor QUARTERBACK Immobilien AG neben Büros und Läden 650 Wohnungen bauen. Catalyst Capital hat das Bürogebäude Aculeum in der Hahnstraße erworben und möchte es ebenfalls weiterentwickeln. Ein von Patron Capital Advisers beratener Fonds und Sonar Real Estate wiederum haben das komplett verglaste, dreieckige Gebäude „Prisma“ in der Hahnstraße nahe dem S-Bahnhof erworben. Es wird nachhaltig modernisiert. Die Flächen im Erdgeschoss – inklusive der hohen Lobby – sollen für die Öffentlichkeit zugänglich werden. Dort werden Gastronomie- und Fitnessangebote den Wandel des ehemaligen Bürostandorts „Niederrad“ hin zum „Lyoner Quartier“ unterstützen.



## **SINN – Motor des Lyoner Quartiers**

Die Standort-Initiative Neues Niederrad (SINN) ist der Motor des Wandels im Lyoner Quartier und setzt sich für Lebensqualität ein. SINN ist eine Plattform für alle, die aus dem Quartier mehr machen wollen: Einen Stadtteil im Grünen und am Main, in dem Wohnen, Arbeiten und Freizeit sich harmonisch miteinander verbinden. Weitere Informationen: [www.lyonerquartier.de](http://www.lyonerquartier.de)

---



# LYONER QUARTIER

WOHNEN - LEBEN - ARBEITEN

## DIE MITGLIEDER

Mitglieder der „Standort-Initiative Neues Niederrad“ sind folgende Firmen:

 **AROUNDTOWN SA**  
1, Avenue du Bois  
L-1251 Luxembourg  
[MEHR ERFAHREN](#)

 **BUWOG** BUWOG Rhein-Main  
Development GmbH  
Bruchköbeler Landstraße 87  
63452 Hanau  
[MEHR ERFAHREN](#)

 **cuberealestate** Cube Real Estate GmbH  
Werktättenstraße 39b  
51379 Leverkusen  
[MEHR ERFAHREN](#)

 **CATALYST CAPITAL** Catalyst Capital  
Bodenheimer Landstraße  
51-53  
60325 Frankfurt am Main  
[MEHR ERFAHREN](#)

 **GWH BAUPROJEKTE** GWH Bauprojekte GmbH  
PLANEN. BAUEN. LEBEN.  
Westerbachstraße 33  
60489 Frankfurt am Main  
[MEHR ERFAHREN](#)


 **GWH**  
RÄUME ZUM LEBEN  
GWH Wohnungsgesellschaft  
mbH Hessen  
Westerbachstraße 33  
60489 Frankfurt am Main  
[MEHR ERFAHREN](#)

 **LBBW Immobilien** LBBW Immobilien  
Behnmannstraße 56  
60311 Frankfurt am Main  
[MEHR ERFAHREN](#)

 **Nestlé** Nestlé Deutschland AG  
Lyoner Straße 23  
60528 Frankfurt am Main  
Good Food, Good Life  
[MEHR ERFAHREN](#)

 **Squadra** Squadra Erste Immobiliengesellschaft mbH  
Lyoner Straße 32  
60528 Frankfurt am Main  
[MEHR ERFAHREN](#)

 **Union Investment** Union Investment Real Estate  
GmbH  
Valentinskamp 70 / EMPORIO  
20355 Hamburg  
[MEHR ERFAHREN](#)

 **NASSAUISCHE HEIMSTÄTTE  
WOHNSTADT** Unternehmensgruppe  
Nassauische  
Heimstätte/Wohnstadt  
Schaumainkai 47  
60596 Frankfurt am Main  
[MEHR ERFAHREN](#)

 **wisag** WISAG Facility Service  
Holding GmbH & Co. KG  
Henriobstraße 3  
60528 Frankfurt  
[MEHR ERFAHREN](#)



# LYONER QUARTIER

WOHNEN - LEBEN - ARBEITEN

## DIE FÖRDERER

Förderer der „Standort-Initiative Neues Niederrad“ sind folgende Firmen und Institutionen:



**ZAHNÄRZTE DR. BAUMSTARK & KOLLEGEN**  
Lyoner Straße 14  
60528 Frankfurt am Main

[MEHR ERFAHREN](#)



Living Lyon GmbH / Catella Project Management GmbH  
Rhonestraße 2  
60528 Frankfurt am Main

[MEHR ERFAHREN](#)



N2 Propco 1 S.à r.l.  
26A Boulevard Royal  
2449 Luxemburg

[MEHR ERFAHREN](#)



**FPS**  
FPS Partnerschaftsgesellschaft von Rechtsanwälten mbB  
Eschenheimer Landstraße 25-27  
60322 Frankfurt am Main

[MEHR ERFAHREN](#)



**FuP Kommunikation**  
FuP Marketing und Kommunikation  
Am Dachsberg 198  
60435 Frankfurt am Main

[MEHR ERFAHREN](#)



**HOCHTIEF**  
INFRASTRUCTURE BUILDING  
Lyoner Straße 25  
60528 Frankfurt am Main

[MEHR ERFAHREN](#)



**MAX BAUM**  
IMMOBILIEN  
Max Baum Immobilien GmbH  
Kennedyallee 109  
60596 Frankfurt am Main

[MEHR ERFAHREN](#)



**FRANKFURT**  
Wirtschaftsförderung Frankfurt GmbH  
Hanauer Landstraße 126-128  
60314 Frankfurt am Main

[MEHR ERFAHREN](#)