

Claudia Pinella Bolte

**Teilregionale Auswirkungen der
Airport City Frankfurt**

-

**Dargestellt anhand der Bereiche Einzelhandel
und Hotellerie**

Materialien zur Raumentwicklung und Raumordnung

Band 29

Herausgeber

Prof. Dr. Gabi Troeger-Weiß

Technische Universität Kaiserslautern 2009

Inhaltsverzeichnis

Kurzfassung	VI
1 Einführung	1
1.1. Problemstellung.....	1
1.2. Zielsetzung und forschungsleitende Fragestellungen.....	3
1.3. Vorgehensweise und Methodik.....	4
2 Allgemeine Grundlagen zum Thema „Airport City“	7
2.1. Begriffsdefinition und Abgrenzung der Begrifflichkeiten.....	7
2.2. Entstehung und Bedeutung von Airport Cities.....	13
2.2.1. Der Wandel von Flughäfen und die Entstehung von Airport Cities.....	13
2.2.2. Internationale und nationale Airport City-Beispiele.....	16
2.2.3. Airport Cities als Marketingstrategie.....	19
2.2.4. Airport Cities vor dem Hintergrund aktueller Entwicklungen und Raumordnungstrends.....	21
3 Die Bedeutung des Flughafens Frankfurt im Ballungsraum Frankfurt/Rhein-Main	24
3.1. Der Ballungsraum Frankfurt/Rhein-Main.....	24
3.1.1. Räumliche und verkehrliche Einordnung.....	24
3.1.2. Siedlungsstruktur.....	26
3.1.3. Bevölkerungsentwicklung und Haushaltsstruktur.....	27
3.1.4. Wirtschaftsstruktur.....	30
3.1.5. Pendler.....	31
3.1.6. Einzelhandel.....	33
3.1.7. Tourismus - Hotellerie.....	36
3.2. Die Bedeutung des Flughafens Frankfurt im Ballungsraum Rhein-Main ...	37
3.2.1. Allgemeine Grunddaten und Lage des Flughafens Frankfurt am Main.	37
3.2.2. Anteil des Flughafens Frankfurt an der regionalen Wertschöpfung.....	39
3.2.3. Bedeutung des Flughafens für die Gateway-Funktion Rhein-Main.....	42
3.2.4. Bedeutung des Flughafens für die Bereiche Einzelhandel und Hotel- lerie.....	45
3.2.5. Auswirkungen auf umliegende Zentren und Gemeinden.....	46
3.3. Aktuelle Entwicklungen der Airport City Frankfurt.....	47
3.3.1. Gesamtvorstellung des Projekts Airport City Frankfurt.....	47
3.3.2. Ausgewählte Konzepte und wesentliche Kennziffern.....	48
3.4. Raumplanerische Behandlung der Airport City Frankfurt.....	51
3.5. Zwischenfazit.....	53

4	Auswirkungen der Airport City Frankfurt – Dargestellt anhand der Bereiche Einzelhandel und Hotellerie - Ex-ante Wirkungsanalyse	55
4.1.	Das Instrument ex-ante Wirkungsanalyse.....	55
4.2.	Zielgruppen der Airport City Frankfurt und Abgrenzung der Untersuchungsräume.....	56
4.2.1.	Einzelhandel	56
4.2.2.	Hotellerie.....	58
4.3.	Schwerpunktbetrachtung Einzelhandel.....	60
4.3.1.	Rahmenbedingungen für den Einzelhandelsstandort Airport City Frankfurt.....	60
4.3.2.	Der Einzelhandel im Untersuchungsraum.....	64
4.3.2.1.	Der Einzelhandel in den Umlandgemeinden	65
4.3.2.2.	Der Einzelhandel der Airport City Frankfurt.....	68
4.3.2.3.	Wesentliche Indikatoren zur Einzelhandelsstruktur im Untersuchungsraum	69
4.3.3.	Auswirkungen des zukünftigen Einzelhandels der Airport City Frankfurt auf den Untersuchungsraum	73
4.3.3.1.	Quantitativer Ansatz.....	73
4.3.3.2.	Verbal-Argumentativer Ansatz.....	85
4.4.	Schwerpunktbetrachtung Hotellerie	88
4.4.1.	Merkmale und Trends des Geschäftstourismus.....	89
4.4.2.	Hotelmarkt der Stadt Frankfurt.....	92
4.4.3.	Hotelmarkt im Umland des Flughafens Frankfurt.....	100
4.4.4.	Hotelmarkt der Airport City Frankfurt.....	103
4.4.5.	Auswirkungen der zukünftigen Hotellerie der Airport City auf den Untersuchungsraum	106
4.5.	Zusammenfassende Betrachtung und Bewertung der Auswirkungen der Airport City	111
4.5.1.	Einzelhandel	111
4.5.2.	Hotellerie.....	116
4.5.3.	Übersicht der Folgewirkungen für die Rhein-Main-Region.....	118
5	Allgemeine Handlungserfordernisse in Fall der Airport City Frankfurt..	121
5.1.	Bauleitplanung	121
5.2.	Regionaler Flächennutzungsplan.....	123
5.3.	Überörtliche Planung.....	125
5.4.	Kooperation und Kommunikation	126

6	Handlungsempfehlungen zum planerischen Umgang der Airport City-Entwicklung	127
6.1.	Auseinandersetzung mit dem Begriff und der Thematik Airport City seitens der Raumplanung.....	127
6.2.	Berücksichtigung der Airport City-Entwicklung im Landesentwicklungsplan 2010.....	128
6.3.	Behandlung der Airport City im Regionalen Flächennutzungsplan.....	131
6.4.	Entwicklung einer eigenen Gebietskategorie für die Airport City vor dem Hintergrund der Förderung eines regionalen Ausgleichs.....	132
6.5.	Sondersituation Hotellerie.....	133
6.6.	Verstärkung der Kooperation und Kommunikation	133
6.7.	Orientierung an den Dialogstrukturen des regionalen Dialogforums	134
6.8.	Auseinandersetzung mit der Airport City-Entwicklung im Rahmen einer Internationalen Bauausstellung	135
7	Fazit	136
	Literaturverzeichnis	140
	Internetquellenverzeichnis	146
	Abbildungsverzeichnis	153
	Tabellenverzeichnis	155
	Übersicht der geführten Expertengespräche	157
	Verwendete Gesetzestexte	159
	Anhang	160