

# planen + bauen

in frankfurt am main

[www.planen-und-bauen-ffm.de](http://www.planen-und-bauen-ffm.de)



## INNENSTADT

Goetheplatz · Roßmarkt

## ÖFFENTLICHER RAUM

Bürgerdialog · Entwicklungsprozess

## WOHNEN

Neue Förderprogramme





## INTERVIEW MIT DEM NEUEN PLANUNGSDEZERNENTEN

# „Frankfurt ist gut aufgestellt“



**Olaf Cunitz, Bürgermeister und Planungsdezernent der Stadt Frankfurt am Main**

### planen + bauen

**Welche beruflichen und politischen Stationen haben Sie in die so noch nicht da gewesene Doppelfunktion des Bürgermeisters und Planungsdezernenten gebracht?**

**Olaf Cunitz:** Das kam auch für mich etwas unerwartet. Ich bin von der Ausbildung Historiker und habe in den neunziger Jahren meine Masterarbeit über die Frankfurter Altstadt geschrieben – ohne zu ahnen, welche Bedeutung dieses Thema bekommen sollte. Nach dem Studium habe ich für ein amerikanisches Marktforschungsunternehmen als Projektleiter für internationale Studien gearbeitet.

Im Jahr 2006 erfolgte der Wechsel in die Politik, als ich Fraktionsgeschäftsführer und -vorsitzender der Grünen im Römer wurde. Nach der Kommunalwahl 2011 wurde entschieden, dass ich die Verantwortung für das Bürgermeisteramt und das Planungsdezernat übernehmen soll.

### planen + bauen

**Ist dabei insbesondere das Planungsdezernat mit seinen ganz spezifischen Herausforderungen Ihr „Wunschdezernat“ gewesen?**

**Olaf Cunitz:** Ich muss zugeben, dass es auch für mich etwas über-

raschend war, dass mir das Amt angetragen wurde. Als Fraktionsvorsitzender hatte ich schon mit den wichtigsten planungspolitischen Themen zu tun gehabt und es hat mich gefreut, dass man mir zutraut, dieses wichtige Ressort zu leiten.

### planen + bauen

**Welche erste „eilige“ Chefsache haben Sie im Fokus? Beispielsweise das Areal „Henninger Turm“?**

**Olaf Cunitz:** Der Bebauungsplan für das Henninger Areal ist auf einem guten Weg. Aber auch die Entwicklung des Kulturcampus, die Bebauung des Dom-Römer-Areals oder die Einhausung der A661 sind gewaltige Themen, die es erfolgreich weiter zu führen gilt. Dabei gilt: Gründlichkeit vor Schnelligkeit; wir arbeiten zügig, aber ohne Hast.

### planen + bauen

**Bezahlbarer Wohnraum und kindergerechtes Wohnen sind in einer Business-Stadt wie Frankfurt als Äquivalent sehr wichtig. Mit welchen Maßnahmen wollen Sie dies – bei doch knappen Flächen – umsetzen?**

**Olaf Cunitz:** Bei einem Leerstand von rund zwei Millionen Quadrat-

meter auf dem Büromarkt ist die Gewinnung von Wohnraum auch für die Immobilienbesitzer zunehmend attraktiv. Schon jetzt werden etwa 20 Prozent aller neuen Wohnungen in Frankfurt durch Umwandlung gewonnen. Daneben müssen die Möglichkeiten zur Nachverdichtung im Bestand geprüft werden.

Dort wo es für das Stadtklima verträglich ist und die Wohnqualität der Nachbarschaft nicht unzumutbar beeinträchtigt wird, kann durch eine zusätzliche Bebauung, meist in sehr guter Lage, neuer Wohnraum geschaffen werden.

Und zu guter Letzt müssen wir unsere umfassende Wohnungsbauförderung weiterführen, damit breite Bevölkerung- und Einkommenschichten in Frankfurt mit Wohnraum versorgt werden. Der Markt allein kann das in hochverdichteten Ballungsräumen nicht gewährleisten.

### planen + bauen

**Das Programm „Schöneres Frankfurt“ – und hierbei der Aspekt „Öffentliche Räume“ – ist dankenswerter Weise von einem sehr bürgernahen Denken geprägt. Wie beurteilen Sie den Nutzen und den Mehrwert dieser Aktivität?**

**Olaf Cunitz:** Mit der Gestaltung der öffentlichen Räume wird maß-

geblich über das „Funktionieren“ unserer Stadt entschieden. Lebensqualität, Begegnung, Integration und auch Identifikation mit Frankfurt entscheidet sich auch über die Qualität des öffentlichen Raums. Deswegen ist es sinnvoll, immer wieder auch die Vorstellungen der Nutzer in die Planungen einfließen zu lassen. So kann vermieden werden, dass wir an den Menschen vorbei arbeiten.

### planen + bauen

**Als „grünem“ Planungsdezernenten stehen Ihnen die Themen Energie, Ökologie und Klimaschutz naturgemäß**

**sehr nahe. Wie sehen Sie die Entwicklung in der Stadt dazu und welche Projekte liegen Ihnen in diesem Kontext besonders am Herzen?**

**Olaf Cunitz:** Fragen des Klimaschutzes werden für die Stadtplanung immer bedeutsamer. Energieeffizienz steht ganz oben auf der Agenda des Hochbauamts, im Stadtplanungsamt arbeiten Ökologen und Landschaftsplaner intensiv an diesen Fragen. Wir werden in Zukunft auch noch enger mit dem Umweltdezernat kooperieren. Beim Kulturcampus können wir zeigen, was eine fachübergreifende Stadtplanung im 21. Jahrhundert in Hinsicht auf Nachhaltigkeit leisten kann.

### planen + bauen

**Altstadt: Im Rahmen der Neugestaltung im „historischen Kleid“ spielt auf dem DomRömer-Areal auch das geplante Stadthaus eine Rolle, das ja durchaus nicht ganz konfliktfrei diskutiert wird. Welche Gedanken dazu bewegen Sie?**

**Olaf Cunitz:** Es ist gut, dass es zu solch wichtigen Vorhaben auch intensive Diskussionen in der Stadt gibt. Unter Abwägung aller Aspekte halte ich es für fachlich richtig, dass das Stadthaus gebaut wird.



**Henninger Turm – Blick vom Mainufer**

Bildquelle: Stadtplanungsamt



Martin-Luther-Platz, Fertigstellung 2011

Bildquelle: Stadtplanungsamt

**planen + bauen**

**Innenstadt: Das Stadtplanungsamt hat zu diesem Komplex ja bereits mit großer Bürgerbeteiligung ein Konzept erstellt. Wie ist hier der Stand der Entwicklung? Wie geht es weiter?**

**Olaf Cunitz:** Für das Innenstadt-konzept ist schon viel gute Arbeit geleistet worden, einschließlich einer umfassenden Bürgerbeteiligung. Es geht nun darum, letzte Abstimmungen mit dem Umwelt- und dem Verkehrsdezernat durchzuführen. Das Ergebnis wird dann den Stadtverordneten und der Öffentlichkeit vorgestellt.

**planen + bauen**

**Das Thema Skyline ist ein weiterer zentraler Faktor, der zum fast schon weltweit bekannten Erscheinungsbild von Frankfurt gehört. Beispielhaft ist hier auch die Bebauung des Europaviertels zu nennen. Welchen Blick haben Sie dabei auf „Mainhattan“?**



Umnutzung von Büro- in Wohnraum, Lyoner Straße 19

Bildquelle: Jean Luc Valentin

**Olaf Cunitz:** Frankfurt hat eine in Deutschland einmalige Kulisse. Als Nebeneffekt ist die Stadt zum Beispiel sehr gefragt für Filmarbeiten. Aufgrund der begrenzten Fläche des Stadtgebietes, war es eine logische Entwicklung in die Höhe zu gehen. Es wird spannend sein zu beobachten, wie sich der Trend bei Wohnhochhäusern weiterentwickelt.

**planen + bauen**

**Eine intensivere öffentliche Nutzung der in der Regel als Business-Türme konzipierten Hochhäuser ließe sich mit Restaurants, Galerien und ähnliches auflockern und auch außerhalb der Geschäftszeiten lebendiger gestalten lassen. Wäre das für Sie einen Einsatz wert?**

**Olaf Cunitz:** Es gibt schon jetzt gute Beispiele für öffentliche Nutzungen in Hochhäusern. Wir müssen dafür sorgen, dass Gebäude in zentraler Lage mit einer gewerblichen Nutzung nach Arbeitsende nicht zu steinernen Leichen werden, sondern in den Erdgeschoss für Belebung sorgen.

**planen + bauen**

**Die Hotel-Landschaft in Frankfurt wächst. Aktuell mit dem in Bauvorbereitung befindlichen Sofitel Frankfurt Opera. Wie beurteilen sie den Bedarf oder auch die Notwendigkeit an Beherbergungsbetrieben dieser Größenordnung?**

**Olaf Cunitz:** Planungspolitik muss sich auch mit der Frage befassen,

welche Nutzungen, in welchem Maß, an welchem Ort verträglich sind. Aber es muss auch den Freiraum für unternehmerische Entscheidungen geben. Wenn ein Hotelbetreiber der Meinung ist, mit seinem Angebot in Frankfurt bestehen zu können, muss es gute Gründe geben, wenn man ihm dies versagen will.

**planen + bauen** **Wo sehen Sie mögliche Defizite in der bisherigen Gesamt-Planung der Stadt, wo gilt es Lücken zu schließen, wo wollen Sie unter Umständen andere Schwerpunkte setzen? Welche Bedeutung hat ein Medium wie planen+bauen für den Dialog mit den Bürgern?**

**Olaf Cunitz:** Frankfurt ist gut aufgestellt, aber wir müssen immer danach streben noch besser zu werden. In der Wohnungspolitik dürfen wir in unseren Anstrengungen nicht nachlassen, genauso wie wir dafür sorgen müssen, dass es ein gutes Klima für Investoren und Bauherren gibt.

Die Zeitung planen+bauen ist eine wichtige Plattform, um über große



Themenwerkstatt mit Vortrag zum Innenstadtkonzept

Bildquelle: Stadtplanungsamt

Planungsvorhaben zu informieren und für unsere Ziele – etwa beim Klimaschutz – in der Stadt zu werben.

**planen + bauen**

**Last but not least: Wie sehen Sie als Bürger dieser Stadt Ihr Frankfurt und wie nehmen Sie die gebotene Vielschichtigkeit in Ihrer Freizeit wahr?**

**Olaf Cunitz:** Als gebürtiger Frankfurter liebe ich „meine“ Stadt. Die vielfältigen Freizeitangebote sind fantastisch. Egal ob als Familienvater oder als Heavy Metal-Fan: Frankfurt bietet mir alles, was ich mir wünschen kann.

arw

**IN DIESER****AUSGABE****2 IM FOKUS**

Neuer Planungsdezernent

**4 ALTSTADT**

Meilensteine

**8 EUROPAVIERTEL WEST**

Parkanlagen

**10 PERSPEKTIVE**

Öffentlicher Raum

**16 ENERGIE**

Energieberatungszentrum

**18 WOHNEN**

Neue Förderrichtlinien

**20 RIEDBERG**

Grundschule Riedberg II

**23 NORDWESTSTADT**

Ideenwettbewerb

**24 HEDDERNHEIM**

„An der Sandelmühle“

**25 SECKBACH**

Café im Huthpark

**28 PALMENGARTEN**

Restaurierter Festsaal

**30 GATEWAY GARDENS**

Alpha Rotex

**21 IMPRESSUM**

## ZWISCHEN RÖMER UND DOM

# Bald kommt Leben in die „alten“ Gassen

Die Frankfurter Altstadt macht 2012 weitere wichtige Fortschritte: Bereits bei der Grundsteinlegung im Januar vor zahlreichen Gästen aus Politik und Bürgerschaft, erklärte Oberbürgermeisterin Petra Roth: „Mit dem DomRömer-Projekt schreiben wir einmal mehr Frankfurter Stadtgeschichte. Nach der Zerstörung unserer Altstadt im Zweiten Weltkrieg und jahrelanger Diskussion erhält die Stadt ihr Herz zurück.“ Die Architektur der neuen Frankfurter Altstadt werde zu „einer gelungenen Mischung aus Altem und Neuem, aus Tradition und Moderne, auf die wir stolz sein können“.

### MEILENSTEINE

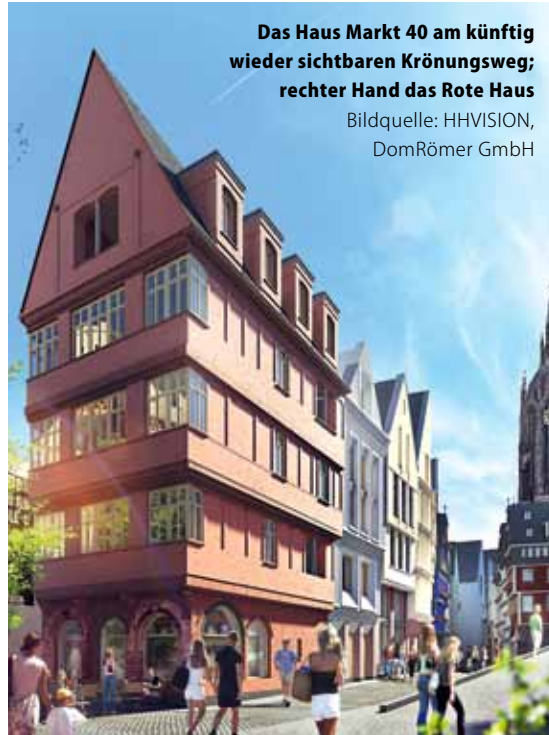
Die Grundsteinlegung symbolisierte den Beginn der Bauarbeiten an der Bodenplatte und damit der Gründungsebene der künftigen Altstadt. Darunter befinden sich Teile der Tiefgarage Römer, die derzeit saniert wird, und die U-Bahn.

Die nächste Station war der 24. Februar. Der Geschäftsführer der DomRömer GmbH, Michael Guntersdorf, präsentierte einen wichtigen Meilenstein für die Frankfurter



**Gemeinsam legen Oberbürgermeisterin Dr. h.c. Petra Roth, der bisherige Stadtrat und Planungsdezernent Edwin Schwarz sowie Michael Guntersdorf, Geschäftsführer der DomRömer GmbH, die Zeitkapsel in den Grundstein der zukünftigen Frankfurter Altstadt**

Bildquelle: DomRömer



**Das Haus Markt 40 am künftig wieder sichtbaren Krönungsweg; rechter Hand das Rote Haus**

Bildquelle: HHVISION, DomRömer GmbH

Altstadt, den Abschluss und die Ergebnisse des Vergabeverfahrens für die Architekturleistungen. Nuncmehr seien, so Guntersdorf vor dem Sonderausschuss „Dom-Römer“, die Architekten ausgewählt, die die Neubauten errichten werden, ebenso wie jene, die für optionale Rekonstruktionen zuständig seien: „Jetzt sehen wir zum ersten Mal, wie die Frankfurter Altstadt nach ihrer Fertigstellung aussehen wird.“

### PANORAMATOUR IN 3D

Wir haben im nebenstehenden Kasten die neu entstehenden Häuser der neuen Frankfurter Altstadt zusammengestellt. Dort reiht sich Haus an Haus und wird sozusagen wieder in die Gegenwart zurückgerufen, wie etwa das Haus Markt 40 am Krönungsweg oder der legendäre Hühnermarkt mit seinem Charme. Im Internet findet sich die Altstadt-Visualisierung unter [www.domroemer.de](http://www.domroemer.de). Zu empfehlen ist besonders eine Panoramatour in 3D – nicht nur für „alte Frankfurter“ ein Erlebnis.

Insgesamt entstehen 15 schöpferische Neubauten und 20 Neubauten. So wird beispielsweise der Hühnermarkt an drei Seiten rekonstruiert. Bei der Auswahl der Entwürfe wurde auf die Ensemble-Wirkung geachtet, das heißt die Neubauten sollen sich harmonisch in die gesamte

Bebauung der Altstadt einfügen.

### TRADITION UND MODERNE

Damit ist nach den Worten Guntersdorfs eine „gute Verbindung von Tradition und Moderne gelungen“. Auch auf einen Bezug zu Merkmalen einer historischen Bebauung nach typisch Frankfurter Vorbild wurde Wert gelegt – etwa bei der Gestaltung der Erdgeschoss-Fassaden aus rotem Mainsandstein oder auf überhängende Geschosse mit Schiefer.

Zu den Neubauten: Im März begannen die Planungen für diese Baubereiche, in den kommenden Wochen haben die Bürger nochmals Gelegenheit, bei einer Informationsveranstaltung und einer begehbaren Ausstellungspräsentation Fragen zu stellen und Anregungen zu geben.

Im zweiten Halbjahr 2012 soll dann mit dem Verkauf der Neubauhäuser begonnen werden. Um die Planung der schöpferischen Nach-

bauten konnten sich, wie schon in früheren Ausgaben von p+b berichtet, die Architekten bereits im April/Mai 2011 bewerben. 13 Architekturbüros gaben Angebote ab. Gefordert war Erfahrung mit den in der Altstadt vertretenen Stil-Epochen Gotik, Renaissance, Klassizismus und Barock. Auch diese Architekten wurden im Sonderausschuss DomRömer erstmalig öffentlich vorgestellt.

### VERGABEENTSCHEIDUNG

Für Kaufinteressenten der schöpferischen Neubauten ist die Meldefrist inzwischen verstrichen. Mit einer endgültigen Vergabeentscheidung der Stadtverordnetenversammlung rechnet die DomRömer GmbH noch in diesem Frühjahr. Danach kann es an den Abschluss der Kauf- und Erbbaurechtsverträge gehen.

Alle Planungen stehen unter dem Vorbehalt einer Lösung für das Stadthaus. Guntersdorf zeigte sich jedoch bereits in der Sitzung des Sonderausschusses im Februar „zuversichtlich, dass hierfür ein verträgliches Ergebnis gefunden wird“. Derzeit dauern die Gespräche über die abschließende Planung dieses Projekts aber noch an.

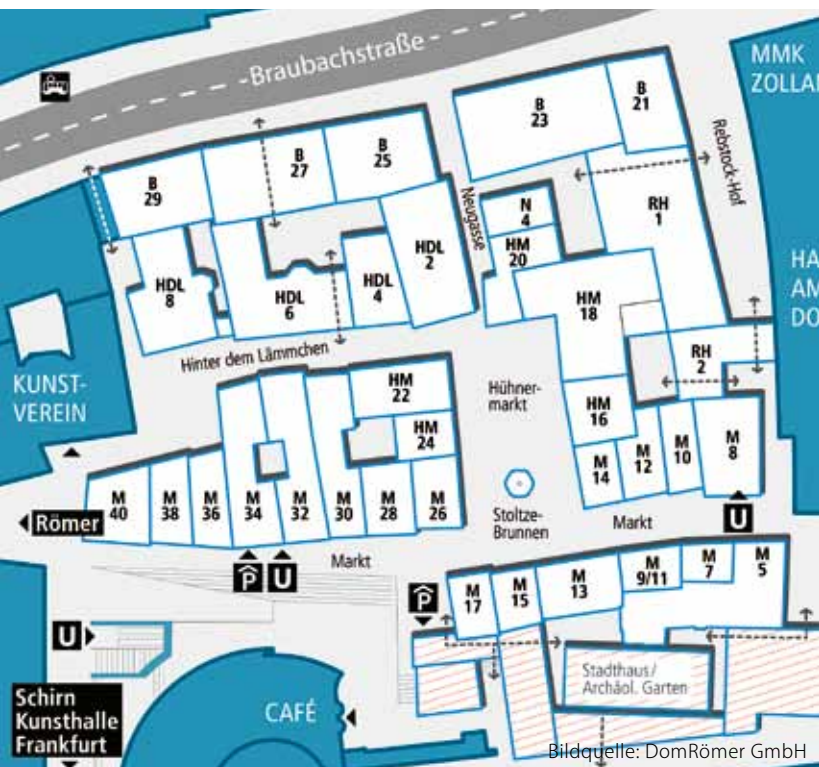
### AUSBLICK

Im weiteren Verlauf des Jahres 2012 stehen noch verschiedene



Der neue Hühnermarkt

Bildquelle: HHVISION, DomRömer GmbH



Bildquelle: DomRömer GmbH

Arbeiten an: die Verlegung des U-Bahn-Zugangs am Dom sowie die Absenkung des Straßenzugs „Markt“, auch als „Kronungsweg“

bekannt, auf sein ursprüngliches Niveau.

In der zweiten Jahreshälfte soll mit dem „Hof zum Rebstock“ der

## DIE NEUE ALTSTADT-CHRONIK

**2004:** Städtebaulicher Wettbewerb für das Technische Rathaus.

**2005:** Entwurf Architektenbüro KSP Engel & Zimmermann wird ausgewählt. Rekonstruktion historischer Altstadt Häuser wird gefordert.

**2006:** Überlieferte Dokumente werden untersucht; eine Planungswerkstatt wird eingerichtet; 60 Bürger wirken mit.

**2007:** Rückkauf des Technischen Rathauses durch die Stadt. Dem Grundkonzept der Planungswerkstatt wird zugestimmt.

**2009:** Gründung der DomRömer GmbH, einer Gesellschaft der Stadt Frankfurt am Main. Deren Auftrag: Entwicklung und Bebauung des DomRömer-Areals. Berufung eines Gestaltungsbeirats und Vorlage einer Gestaltungsatzung.

**2010:** Beginn Abriss Technisches Rathaus. Im November startet der Architekturwettbewerb für die Neubebauung des DomRömer-Areals. Mehr als 170 Architekturbüros aus Europa bewerben sich.

**2011:** Stadtverordnetenversammlung beauftragt ARGE Meurer Architekten Stadtplaner Ingenieure mit cba architectes mit der weiteren Planung des Stadthauses am Markt. Ergebnisse des Wettbewerbs „DomRömer-Bebauung“ werden vorgestellt; 54 der besten Entwürfe ausgewählt. Bis Ende September melden sich 350 Interessenten für den Kauf einer Altstadt-Immobilie, Wohnung oder Gewerbeinheit. Im Dezember enden die Verkaufsgespräche für die optionalen Rekonstruktionen.

**2012:** Grundsteinlegung für die Neubebauung des DomRömer-Areals.

Bau des ersten Altstadt Hauses folgen. Mit dem Bau des Stadthauses am Markt wird nach bisheriger Planung in diesem Herbst begonnen. Die

Tiefgarage „Römer“ soll spätestens zum traditionellen Frankfurter Weihnachtsmarkt 2012 wieder öffnen. *aww*

Qualität ist das beste Argument.  
Frankfurter Volksbank -  
Deutschlands beste Regionalbank.



»Die Frankfurter Volksbank ist das Maß aller Dinge.«  
FOCUS MONEY



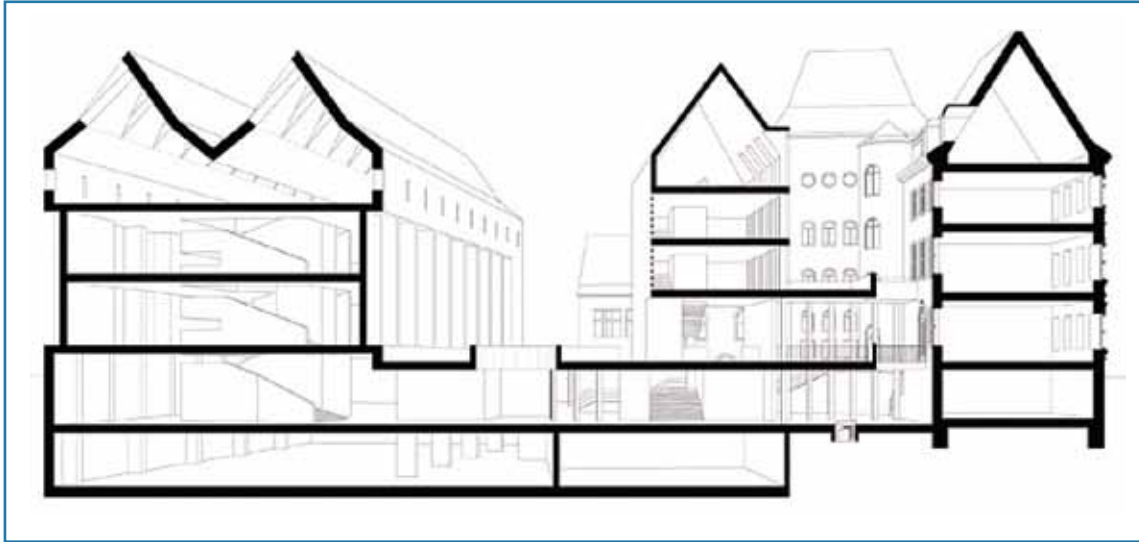
Börsenstraße 7-11 · 60313 Frankfurt am Main · Tel. 069 2172-0

## Frankfurter Volksbank

Die Adressen aller Filialen und deren Öffnungszeiten finden Sie unter: [www.frankfurter-volksbank.de](http://www.frankfurter-volksbank.de)

## HISTORISCHES MUSEUM

## Stadtgeschichte – in neuem Kleid



Im Querschnitt links: das künftige Ausstellungshaus; rechts: die ab Mai teilweise wieder zugänglichen, sanierten Altbauten

Bildquelle: Stadt Frankfurt

Das künftige Ausstellungsgebäude, als Solitär an der Seite zur mittelalterlichen Nikolaikirche hin geplant, steht kurz vor Baubeginn; mit seiner baulichen Fertigstellung ist 2014 zu rechnen, die Einweihung des Neuen (alten) Historischen Museums zwischen Mainkai und Römerberg dann im Jahre 2015. Doch neugierige Frankfurter können ab Ende Mai 2012 schon einmal schnuppern: Denn das Ensemble der Altbauten aus dem 12. bis 19. Jahrhundert, bestehend aus Saalhof, Rententurm, Zollgebäude, Burnitzbau und Bernusbau, wird dann nach einer kompletten Neuordnung und einigen umfassenden

Aus- und Umbauten wieder für die Öffentlichkeit zugänglich sein.

Für die Neuordnung der historischen Gebäudeteile war das Architekturbüro Diezinger & Kramer aus Eichstätt beauftragt worden, Spezialisten für hochwertige Sanierungsaufgaben dieser Art. Das nun noch zu errichtende separate Ausstellungshaus, anstelle des unschönen und nicht zum Ensemble des Römerbergs passenden Betonbaus aus dem Jahre 1972, wird von dem international renommierten Architekturbüro Lederer Ragnarsdóttir Oei aus Stuttgart geplant und umgesetzt. Das weit über Frankfurt hinaus

beliebte und wichtige Museum wird spätestens ab 2015 vielen Besuchern, aber auch den Passanten, die den Weg vom Main auf den Römerberg nutzen, das interessante Erlebnis des alten/neuen Stadtraumes vermitteln. Denn zwischen den beiden räumlich abgerückten Gebäudebereichen soll ein großzügiger Platz mit breiter Freitreppe entstehen – eine hervorragende Bühne für viele öffentliche Aktivitäten. Vom Platz aus gelangt man künftig auch zum neuen Haupteingang.

Der Neubau ist als Anbau an der Seite der historischen Gebäudebereiche konzipiert und nutzt die Fläche unterhalb des Platzes als unterirdischen Verbindungstrakt zur neuen Ausstellungshalle. Im Foyer werden auf zwei Ebenen Kasse, Museumshop, Bewirtung und Empfangsbereich untergebracht. Im oberen Foyer befindet sich in drei Jahren dann der Zugang zu den Ausstellungen in den Altbauten. Im unteren Foyer, unterhalb des Platzes, liegt der Zugang zum neuen Ausstellungsgebäude. Eine kreisrunde Öffnung im Platz ermöglicht später einen Blick in das untere Foyer direkt auf ein beeindruckendes Stadtmodell.

Sowohl bei der neuen Grundrissplanung als auch hinsichtlich Bauvolumen, Form und Material orientiert sich die neue Museumsplanung am historischen Umfeld. Die neuen Gebäude erhalten beispielsweise eine Buntsandsteinfassade und die Längsfassaden am künftigen Muse-

umsgebäude werden durch große Wandnischen geprägt. Diese können als Ausstellungsfläche für wetterfeste Schnitzarbeiten und andere historische Fassadenelemente (Spolien) genutzt werden.

Zurück zum Ensemble der Altbauten, in denen wichtige Sanierungen und brandschutztechnische Erneuerungen erfolgt sind. Dazu gehört auch die Ausstattung der Ausstellungsräume nach neuesten museografischen Gesichtspunkten, entsprechend den heutigen technischen Standards (beispielsweise Klima, Beleuchtung). Für die künftigen Besucher spannend ist auch, dass die verschiedenen zeitlichen Bauepochen der einzelnen Gebäude nun wieder sichtbar gemacht wurden. Der Projektleiter des federführenden Hochbauamts, Achim Gaiser, weist darauf hin, dass derzeit nur noch letzte Maßnahmen im Innenbereich der Altbauten laufen, so der Einbau einbruchhemmender Türen, Putz- und Fußbodenarbeiten, Bodenbeschichtungen: „Der Termin Ende Mai mit der Übergabe des Gebäudes an den Bauherren, das Kulturamt, und der Wiedereröffnung der historischen Gebäudeteile steht fest“, so Gaiser.

Für Kenner des Museums an der Saalgrasse am Frankfurter Römerberg hier einige wichtige räumliche Veränderungen im Altbaubereich: Der neu eingerichtete „Sonnemann-Saal“ wird zentraler Vortragssaal im Erdgeschoss des Bernusbaus; mit daran anschließender Gastronomie im Fahrtorgebäude. Die Bibliothek zieht ins Dachgeschoss. Ein neu errichteter Zugang zum Rententurm erschließt künftig eine zusätzliche Ausstellungsfläche. In den oberen Stockwerken des Burnitzbaus werden die zwölf Sammlungen von Frankfurter Stiftern gezeigt. Dieses Sammler- und Stifter-Museum ist aber erst ab August 2012 zugänglich.

Noch ein phantasievoller Blick in den Neubau ab 2015: Im Foyer werden die „Frankfurt Storys“ in 15 Minuten einen ersten Einblick von der Stadt und ihrer Geschichte geben. In den oberen Etagen geht es um „Frankfurt Einst“ und um „Frankfurt Jetzt“. Außerdem sollen Bürger animiert werden, an der Ausstellungsreihe „Stadtlabor“ teilzunehmen. Man darf gespannt sein.

arw



Jetzt Baubeginn: So wird das neue Gebäude des Historischen Museums aussehen; die Freitreppe ist das Bindeglied zu den historischen Gebäuden

Bildquelle: Stadt Frankfurt/Architekturbüro L.R.Oei Stuttgart

## WOHNHOCHHÄUSER ENTSTEHEN IM EUROPAPIERTEL-WEST

# Wilma Wohnen und Nassauische Heimstätte realisieren Projekte

Bereits im Sommer 2011 erwarb Wilma Wohnen ein Grundstück mit einer Fläche von 6 500 Quadratmetern. Nach dem Entwurf des Frankfurter Architekturbüros Meixner Schlüter Wendt entsteht nun ein 60 Meter hohes, 19-stöckiges Wohn-Hochhaus mit bis zu 150 Wohneinheiten à drei bis fünf Zimmern. Im Erdgeschoss soll teilweise Gewerbe angesiedelt werden. Im südlichen Teil des Grundstücks entstehen hochwertige Stadthäuser. Dazwischen liegt ein privater Grünhof.

Ausgehend von seinem höchsten Punkt passt sich das Gebäude dann stufenartig dem Höhenniveau seiner Nachbarbauten an und bildet mit diesen eine Blockrandbebauung. Im Zusammenspiel mit der modernen Fassade wird das Erscheinungsbild des Wohnhochhauses durch zurückversetzte Panoramabalkone und Loggien sowie die über zwei Geschosse reichenden Fensteröffnungen geprägt. Zur Erholung dient die unverbaubare öffentliche Grünfläche

im Westen mit angrenzendem Landschaftsschutzgebiet. Derzeit wird an einer zukunftsweisenden Energiegewinnung gearbeitet, welche das Hochhaus bivalent versorgt. Die Entwurfsphase soll demnächst abgeschlossen werden, der Vertriebsstart ist für Mitte 2012 und der Baubeginn für Ende 2012/Anfang 2013 anvisiert.

Gemeinsam mit dem Frankfurter Architekturbüro Dietz Joppien wird Bauherrin Nassauische Heimstätte ebenfalls ein Wohnhochhaus im Europaviertel realisieren. Erworben hat das Unternehmen das 5 000 Quadratmeter große Grundstück im September vergangenen Jahres für 17,6 Millionen Euro, Projektentwicklung und Vertrieb laufen unter NH ProjektStadt. Für den Baubeginn ist das erste Halbjahr 2013 vorgesehen. Das Gebäude am Boulevard Mitte wird in Westrichtung zum Europaviertel ein Hochhaus-Bauteil mit 19 Stockwerken und nach Osten im zweiten Baukörper sieben Geschosse aufwei-

sen. Die Südfassade ist mit integrierten Dachterrassen und Balkonzonen gestaffelt; nach Norden ist die Fassade leicht geknickt. Die Gestaltung der Balkonzone bietet die Möglichkeit, alle Wohnungen mit Energiegärten zur solaren Energiegewinnung zu versehen und diese in das energetische und räumliche Konzept zu integrieren. Der Entwurf weist eine Bruttogeschossfläche von rund 37 500 Quadratmetern auf. Im Erdgeschoss sind Läden und Gastronomie vorgesehen, ein überhöhtes Geschoss zur ausgeprägten Nordwestecke setzt einen architektonischen Akzent. Die Wohnfläche von rund

25 000 Quadratmetern verteilt sich auf 225 Einheiten mit Größen zwischen 70 und 130 Quadratmetern, wobei Zwei- und Drei-Zimmer-Wohnungen einen deutlichen Schwerpunkt bilden werden. Außerdem wird das Wohnhochhaus über eine zweigeschossige Tiefgarage mit etwa 300 Stellplätzen verfügen. *me*

**Die Nassauische Heimstätte realisiert ab 2013 ein Wohnhochhaus mit 19 Stockwerken**

Bildquelle: Dietz Joppien Architekten, Frankfurt



**blvd**  
BOULEVARD MITTE

WIE DEFINIEREN SIE

# FREIHEIT!

ACHT BAUFELDER LIEFERN ACHT ANTWORTEN.

Mit dem **blvd Mitte** entsteht eine neue Büro- und Geschäftslage in Frankfurt am Main. Acht außergewöhnliche innerstädtische Räume sind für Ihren künftigen Erfolg im Zentrum des Europaviertels noch frei.

Ein Projekt der

**aurelis**  
Real Estate Management

KONTAKT +49 [0] 6196. 5232 242 / [www.blvd-mitte.de](http://www.blvd-mitte.de)

## EUROPAVIERTEL WEST

## Mit Zeppelin- und Taschenpark weitere Naherholungsgebiete



Baustellenansicht im nördlichen Taschenpark

Bildquelle: aurelis Real Estate GmbH &amp; Co. KG



Baustellenansicht Zeppelinpark

Bildquelle: aurelis Real Estate GmbH &amp; Co. KG

Mit der Gestaltung der beiden Grünflächen, die unter den Arbeitstiteln „Zeppelinpark“ und „nördlicher Taschenpark“ laufen, erhält das Europaviertel West weitere Naherholungsgebiete, die gleichzeitig das neue Frankfurter Wohnviertel als grünen Stadtteil prägen. Diese beiden künftigen öffentlichen Parkanlagen werden derzeit von der aurelis Real Estate GmbH & Co. KG als Erschließungsträger und Grundstückseigentümer in Zusammenarbeit mit dem Grünflächenamt der Stadt Frankfurt angelegt.

Eigentümer der neuen Naherholungsgebiete wird künftig die Stadt

Frankfurt sein. Für die entsprechenden Pläne sowie für die Gestaltung des Zeppelinparks und des nördlichen Taschenparks ist das Frankfurter Architektenbüro BWP Endreß Landschaftsarchitekten verantwortlich. Die beiden öffentlichen Parks sind eine angemessene Erweiterung des Europagartens beziehungsweise des Rebstockparks und verfolgen den seitens des Stadtplanungsamtes übergeordneten städtebaulichen Ansatz einer Grünverbindung vom Gallus bis an die Nidda (zur Komplettierung dieser durchgängigen Grünverbindung wird nur noch der sogenannte „südliche Taschenpark“

zwischen der Idsteiner Straße und dem Europagarten durch den hierfür zuständigen Erschließungsträger und Grundstückseigentümer CA Immo in Zusammenarbeit mit dem Grünflächenamt der Stadt Frankfurt angelegt).

Den Landschaftsarchitekten ist es gelungen, eigenständige Anlagen zu gestalten, ohne dabei bestehende Parkflächen zu kopieren. Kennzeichnend für den nördlichen Taschenpark ist die unmittelbare Bebauung am Rand durch Wohnhäuser beziehungsweise Schule oder Kindertagesstätte. Er wird durch verschiedene Zonen gegliedert, die eine funktionale Gestaltung ermöglichen.

Mit einem Übergang über eine barrierefreie Fußgänger- und Radfahrerbrücke ist der nördliche Taschenpark zudem vom Europagarten in die Kuhwaldsiedlung und den Rebstockpark verbunden. Im Korridor zwischen der Wegeachse und Grenze zur Schule beziehungsweise Kita werden Bewegungsaktivitäten ermöglicht, die dort mit Angeboten für verschiedene Altersgruppen gebündelt sind. Ein durch den Park führender „entschleunigter“ Hauptweg mit kleinen Aufenthalts- sowie Bewegungsflächen lädt bewusst zum Verweilen und Spazieren ein. Die breite Rasenfläche zur Wohnbebauung hin dient als Aufenthalts- und „Puffer“-Zone und kann gleichzeitig als Spiel- und Liegewiese genutzt werden. Der Gestaltung des Zeppelinparks hingegen liegt ein eigenes Konzept zugrunde. Gezielt wird bei der Umsetzung auf den Charakter eines landschaftlichen Parks gesetzt. Besucher haben so die Möglichkeit, sich in einem eigenen sowie individuellen Grünraum zu bewegen, der mit unterschiedlichen Vegetationsbildern gestaltet ist.

Ebenso wie der nördliche Taschenpark hat auch der Zeppelinpark eine unmittelbare Randbebauung durch eine Kita. Vom Rebstockpark ist er mit dem oben bereits beschriebenen Übergang in Richtung Gallus-Viertel verbunden. Markante Merkmale sind die Verknüpfung unterschiedlicher „sternförmiger“ Wegebeziehungen und auch hohe Verweil- und Aufenthaltsqualitäten auf einer modellierten, „tiefer liegenden“ Wiese. Bepflanzungen und verwendete Materialien wie beispielsweise Spitzahorn stellen eine optische Verbindung zu den jeweils sich angliedernden Grünanlagen wie Rebstockpark beziehungsweise Europagarten her.

Somit werden die beiden neuen Parkanlagen in das übergeordnete Gestaltungskonzept eingebunden. Zudem wird bei der Realisierung des Zeppelinparks noch der inhaltliche Fokus auf ein nachhaltiges, landschaftliches Vegetationskonzept gelegt.

Die großzügig angelegten Grünflächen (zirka 30 Prozent der Gesamtfläche der Flächen in dem unter dem Bebauungsplan Nr. 850 gefassten Europaviertel West sind Grünflächen) des Europaviertels West können von den Bewohnern als Naherholungsgebiet genutzt werden und eignen sich zur Sport- und Freizeitgestaltung. Gleichzeitig führen sie zu einer Steigerung der Wohnqualität in dem neuen Frankfurter Stadtteil.

## Skyline Boulevard

**Frankfurt „Europaviertel“**  
Leben in der kleinsten Metropole der Welt

提供中文咨询

**AMADEUS GROUP**  
Tel.: 06431 / 9199-68  
www.amadeus-group.de

Unsere Wohnungen				Infrastruktur / Lage	
• Freie Gestaltung der Innenräume	• Erdgeschoss Wohnung mit bis zu 300 m <sup>2</sup> Garten	• Energieeffizient Bauen KfW 70 Standard E=EV 2009	• Wählen Sie zwischen Südlage und Skylineblick	• Einkaufsmöglichkeiten fußläufig	• Direkte Autobahnbindung A 3, A 5, A 648
• Balkon oder Terrasse und Wintergarten	• Wohnflächen von ca. 45 m <sup>2</sup> bis ca. 350 m <sup>2</sup>	• Fußbodenheizung	• Unmittelbar am Europapark	• Schule und Kita in unmittelbarer Nähe	• direkte U-Bahnbindung
• Überwiegend Bodentiefe Fenster	• Videogegensprechanlage	• Stufenloser Zugang von der Tiefgarage bis zur Wohnung	• Perfekte Verkehrsanbindung	• 1 min zum Skylineplaza 2 min zum Hauptbahnhof	• Unverbauter Fernblick



## INNERSTÄDTISCH UND GRÜN WOHNEN

## Baubeginn für Wohnprojekt Central &amp; Park

Im Frankfurter Europaviertel entstehen südlich des Europagartens rund 370 Eigentumswohnungen im Wohnprojekt Central & Park. Am 28. März 2012 wurde mit dem Spatenstich von Olaf Cunitz (Bürgermeister und Dezernent für Planen und Bauen der Stadt Frankfurt) sowie Walter de Boer, Hayo Doornink und Carl-Jan Kreikamp (Vorstandsmitglieder von Bouwfonds International), Franz-Josef Lickteig (Geschäftsführer Bouwfonds Deutschland), Stefan Messemer (Leiter der Hauptniederlassung Bouwfonds Frankfurt) und den Erwerberrn der Eigentumswohnungen im ersten Bauabschnitt der Startschuss zum Bau der ersten vier Häuser mit 60 Wohnungen gegeben. Auf dem rund 32000 Quadratmeter großen Areal werden insgesamt 25 Häuser entstehen, davon zunächst vier im ersten, fünf im zweiten und drei im dritten Bauabschnitt. Die Wohnungen im ersten Bauabschnitt sind laut Bouwfonds ausverkauft, und zum Zeitpunkt des ersten Spatenstichs war

auch der zweite Bauabschnitt, dessen Vermarktung aufgrund der großen Nachfrage vorgezogen wurde, ebenfalls bereits zu 80 Prozent verkauft. „Wir werden deswegen in Kürze den dritten Bauabschnitt ebenfalls vorgezogen in den Verkauf geben“, erklärt Stefan Messemer. Bis die Bewohner des ersten Bauabschnitts im Spätsommer 2013 ihre neuen Wohnungen beziehen können, sind weitere Bauabschnitte im Bau, sodass Central & Park schneller als ursprünglich geplant Gestalt annimmt.

Das zentrumsnahe Europaviertel bietet eine gute Anbindung an die Innenstadt, zur Autobahn sowie – zukünftig auch per U-Bahn – an den öffentlichen Nahverkehr. Umgeben von den weitläufigen Grünflächen des Europagartens und des Taschenparks steht das Projekt Central & Park für innerstädtisches und zugleich grünes Wohnen. Auch in der Bebauungszone werden großzügige Grün- und Freiflächen integriert. So sind beispielsweise im ersten Bauabschnitt zwischen den

vier Häusern über 1200 Quadratmeter – das entspricht 70 Prozent der Grundstücksfläche – für gärtnerisch gestaltete Freiflächen vorgesehen. Diese sehr weitläufige Bebauung schafft nicht nur ein attraktives Wohnumfeld, sondern auch Blickqualitäten: So sind die Skyline von Frankfurt und der Taunus zu sehen. Die Bebauung ist allgemein charakterisiert durch einen aufgelockerten Mix von drei-, vier- und sechsgeschossigen Gebäuden, wobei die Etagen nach Süden hin abnehmen. Die drei beauftragten Architekturbüros, Planquadrat aus Darmstadt sowie die Frankfurter Büros Landes & Partner und Arctec, erarbeiten die Wohnkonzepte von Central & Park, mit dem Ziel, ein homogenes Ganzes zu schaffen und dennoch jedem Baukörper eine individuelle Note zu geben.



Spatenstich zum Bau der ersten vier Häuser von Central & Park

Bildquelle: Bouwfonds Immobilienentwicklung

Generell wird eine klassisch-elegante Formensprache verfolgt, die klassizistischen Fassaden von großen bodentiefen Fenstern geprägt. Das attraktive Wohnen wird ergänzt von vielfachen Freizeitmöglichkeiten: So kann man von Central & Park aus beispielsweise ausschließlich durch Grünflächen über den Rebstockpark bis zur Nidda und weiter etwa zu den Schwanheimer Dünen oder dem Niddapark radeln. Mit Kindergärten, Schulen sowie Einkaufsmöglichkeiten und einer Ladestation für Elektromobile am Park entsteht hier eine optimale Infrastruktur. *me*

## Central & Park

Frankfurt



## Eigener 1.200 m<sup>2</sup> - Garten plus Europagarten plus Pocket-Park!

Weite Abstände zwischen den Häusern und einmalige Blickqualitäten prägen Central&Park. Alle Wohnungen selbstverständlich mit Parkett, Fußbodenheizung, elektr. Rollläden, kontrollierte Wohnraumlüftung.



Vereinbaren Sie Ihren persönlichen Besichtigungstermin unter 069/219798-65.



**Verkaufsstart**

## Vorgezogener 3. Bauabschnitt!

Wir danken unseren Kunden für das Vertrauen und ziehen wegen des schnellen Abverkaufs der ersten beiden Bauabschnitte den Verkaufsstart des 3. Bauabschnitts vor.

# Frankfurt aus Ihrer Perspektive

In unserer Serie „Frankfurt aus Ihrer Perspektive“ rücken wir die Themen in den Mittelpunkt, die die Menschen, die hier in Frankfurt leben, arbeiten, flanieren oder auch einfach nur die Stadt besuchen, täglich wahrnehmen können. Wir beleuchten diese Themen und zeigen die unterschiedlichen Perspektiven auf. Es zeigt sich deutlich, dass unser Frankfurt mehr zu bieten hat als nur Skyline und Banken. In dieser Ausgabe berichten wir ausführlich über die Gestaltung des öffentlichen Raumes. Plätze werden zu Orten der Begegnung und der Entspannung. Von der Idee zum Ergebnis ist es ein langer und spannender Weg. Dieser wird hier am Beispiel des Buchrainplatzes aufgezeigt.

„Schöneres Frankfurt“ – das ist ein ambitioniertes Projekt, für das die Stadtverordnetenversammlung eine breite Finanzierungsgrundlage geschaffen hat, um dem sogenannten Öffentlichen Raum eine neue Lebensqualität für die hier ansässigen Menschen zu geben, insbesondere in einem ästhetischen, aber auch funktionalen Sinne. Ein Ansatz also, der einerseits von Gestaltungsgrundsätzen wie Umweltsichtpunkten, Dauerhaftigkeit, Wartungsfreundlichkeit und Barrierefreiheit geprägt ist.

Andererseits aber auch einen wesentlichen Bestandteil des weichen Standort-Faktors ausmacht. Soll heißen: Wenn eine Stadt nicht attraktiv ist, entscheidet sich niemand, dort hinziehen zu wollen. Firmenkonzerne verlegen weder eine Zweigstelle oder gar ihren Hauptsitz an einen solchen Ort. Aber die Mainmetropole als einer der wichtigsten Finanzplätze Europas sieht sich in erster Linie auch ihren Bürgern und Bürgerinnen verpflichtet.

## DIE ÖFFENTLICHE VERWALTUNG IST GEFORDERT

Das weiß auch Michael Hootz, Leiter der Abteilung Öffentlicher Raum im Stadtplanungsamt, in der das Investitionsprogramm „Schöneres Frankfurt“ bearbeitet wird. Sein Credo: „Wir wollen keine modischen Highlights im Öffentlichen Raum schaffen.

## AUSBAU-PROGRAMM „SCHÖNERES FRANKFURT“

### Mit den Bürgern im Gespräch

Ganz selbstverständlich sollen kleinräumig Teile der Stadt wieder neu belebt, Initialzündungen gesetzt und den Menschen Platzsituationen geschaffen werden, als ob sie schon immer da gewesen seien.“

Die konkrete Umsetzung ist in besonderem Maße durch die Kommunikation mit dem jeweiligen Ortsbeirat sowie mit den Bürgerinnen und Bürgern im Einklang zu sehen. „Wir bringen als Planer eine Idee ein, die wir im Übrigen auch der Stadtverordnetenversammlung zur Genehmigung der erforderlichen Finanzmittel vorlegen müssen. Wir treten in einen intensiven Dialog ein, um unsere Ideen zu vermitteln und davon zu überzeugen, dass das, was wir planerisch vorhaben, auch funktioniert“, so Hootz im Gespräch. Ganz wichtig: Dem Bürger soll kein Konzept aufgedrückt werden, das er nicht will. Amtsseitig geht es auch immer darum, das Verstehen einer Maßnahme zu transportieren

## BAUSTELLEN HABEN IHRE EIGENE DYNAMIK

Deshalb gibt es zu bestimmten Projekten Arbeitskreise, Planer-Workshops mit den Bürgern oder öffentliche Diskussionen und Bürgerversammlungen – denn es soll stets das Beste für den Stadtteil erreicht werden und



**Buchrainplatz, Blick in Richtung Wasserhofstraße, im Hintergrund die Pergola, im Vordergrund die neugestaltete Haltestelle** Bildquelle: Stadtplanungsamt

nur mit einer Transparenzmachung des planerischen Tuns kann Glaubwürdigkeit vermittelt werden. In der Regel ist es so, dass das Planungsamt den roten Faden einer Planungs- und Bauphase vom Anfang bis zum Schluss „spinnen“ kann – von der Grundlagenermittlung, der Vorplanung und dem Entwurf über die Vorbereitung für die Realisierung bis hin zu den Baudetails – und damit

die Konzeption immer 1:1 in der Hand hat bis zur konkreten Umsetzung. Nun gibt es aber erfahrungsgemäß keine Baustelle, auf der nicht wenigstens eine Überraschung auftreten kann, die so nicht erwartet werden konnten. Das wiederum bedeutet Zeitverlust, unter Umständen mehr Geldeinsatz und bisweilen in der Folge auch die Notwendigkeit der Veränderung einer verabredeten Gestaltung.

Deshalb ist es für Michael Hootz so wichtig, den Bürgern zu erläutern, warum Verzögerungen auftreten können. Denn die Materie ist komplizierter, als gemeinhin gedacht. Ist eine Maßnahme erst einmal abgenommen – das stellt den Schlusspunkt für eine Baustelle dar – setzt anschließend automatisch für fünf Jahre eine sogenannte Aufbruchssperre ein. „Das dient einerseits der Beruhigung der Bevölkerung, auf der anderen Seite natürlich auch unserem Wunsch, dass wir das, was wir mit Mühe hergestellt haben, dann auch eine zeitlang geschützt wissen wollen“, so Hootz.

Auf der laufenden Baustelle „Buchrainplatz“ in Oberrad (planen+bauen berichtete in der Novemberausgabe 2011) entstanden in dem geschilder-

## Die Pergola definiert den Platzrand

Bildquelle: Stadtplanungsamt





Die Unterflur-Glascontainer beim Einbau am Martin-Luther-Platz

Bildquelle: Stadtplanungsamt

ten Zusammenhang große Probleme dadurch, dass die NRM Netzdienste Rhein-Main erst an der geöffneten Baustelle festgestellt haben, dass die Wasserleitungen in einem relativ schlechten Zustand waren und, anders als geplant, sämtliche Hausanschlüsse ausgewechselt werden mussten. Das bedeutete, dass alle weiteren Firmen, die mit ihren Beiträgen für diese Baustelle gebraucht wurden, um ein Großes und Ganzes zusammenzufügen, terminlich ins Rutschen kamen.

## PLANEN UND BAUEN ALS ENTWICKLUNGSPROZESS

Bereits vorher in der Planungsphase mussten berechtigte Bedenken der Bürger ausgeräumt werden: Insbesondere durch die Aufhebung des jahrzehntelang bestehenden Kreisverkehrs und der damit verbundenen Skepsis der Oberräder Gartenbetriebe, nicht mehr erschlossen beziehungsweise abgeschnitten zu sein von den Wegen auf ihre Felder und zurück zu ihren Grundstücken. Das alles ist gelungen und das Projekt wird voraussichtlich im Juni dieses Jahres abgeschlossen sein. Als Ergebnis wird es einen schöneren und größeren Markt geben. Die historische Gärtnerpumpe beispielsweise findet sich künftig in einem kleinen Hain seitlich am Platz wieder. Im Rahmen der Erneuerung der Pumpe wurde zufällig der historische Standort aufgefunden und zeigt damit, dass die Gärtnerpumpe wieder an ihrem ursprünglichen Standort stehen wird.

Im Sinne eines angenehmen Aufenthaltsprinzips mit Bänken und Bäumen wird dieser Bereich des Platzes gestaltet, wo auch eine Pergola – ausgestattet mit einem Anti-Graffiti-Schutz – als höhenüberspringendes Element den Platzrand definiert. Die Pergola hat im Rahmen der statischen Prüfung

deutlich größere Fundamente erhalten, als planerisch zunächst gedacht. Da sie aber auch Stützfunktion zur tieferliegenden Straße hat und auch Anpralllasten aufnehmen können muss, ist nunmehr – unter der Platzoberfläche – ein größeres Bauwerk entstanden. Dies erschwert eine Möglichkeit zu finden, dem Wunsche der Bürger nachzukommen, eine Begrünung der Pergola vornehmen zu können.

Ein weiteres Beispiel: Die Integration von besonderen Aufgaben in den Bauablauf stellt unter Umständen besondere Schwierigkeiten auf der Baustelle dar, wie die große Sitzbank unmittelbar südlich der Haltestelle auf dem Platz. Große Fertigbetonteile mussten mit einem Kran vom LKW abgeladen und in die endgültige Position gebracht werden. Aus Sicherheitsgründen war die Abschaltung der stromführenden Oberleitung der Straßenbahn erforderlich. Alles in diesem Zusammenhang war technisch kein Problem, benötigte jedoch die genaue Eintaktung in den Baustellenablauf.

Der Platz wurde rundum zukunftsfähig gemacht „und ist auf die Bedürfnisse der örtlichen Bevölkerung gut abgestimmt, und wir hoffen, dass die Menschen dort zufrieden sein werden“, resümiert Michael Hootz.

## AUSBLICK

Weitere anspruchsvolle Projekte befinden sich bereits in der Pipeline. Dazu gehören die Neugestaltung der Fläche rund um den Höchster Bahnhof sowie aktuell die Zeil-Nebenstraßen. Die Große Friedberger Straße und die Schäfergasse sind im parlamentarischen Geschäftsgang, die nördliche Fahrgasse sowie die Reineckstraße werden derzeit vorbereitet. Insbesondere bei der nördlichen Fahrgasse geht es um ein sehr komplexes, weil historisch ausge-



Die neuen Unterflur-Glascontainer nach Fertigstellung

Bildquelle: Stadtplanungsamt

sprochen relevantes Unternehmen. Die dazugehörigen Teilbereiche, der Platz An der Stufenmauer und die dahinter liegende Straße An der Stufenmauer, die Teil der ehemaligen alten Judengasse ist, werden interessante Neuerungen erfahren in Form von Info-Loops und Medien-Viewer, die einen anderen und erweiterten Blickwinkel auf wesentliche Teile der Frankfurter Stadtgeschichte ermöglichen werden.

## NOVITÄT: UNTERFLUR-GLASCONTAINER

Erstmals am Martin-Luther-Platz realisiert, sind die Unterflur-Glascontainer ebenfalls ein aktuelles Thema für den Öffentlichen Raum, das nach und nach realisiert wird. Ersetzt werden damit die bekannten blauen Container, die eine Sichtbarriere und gerade in den Abendstunden durchaus einen Angstkorridor für Menschen darstellen. Der große Vorteil: Sie sind vom Volumen her größer als die Oberflur-

Container und insbesondere bei Glas ist der damit verbundene Schallschutz ein wesentliches Element. „Für mich als Stadtbild-Gestalter ist von Bedeutung, dass die Einwurfschächte deutlich kleiner sind als bei den Oberflur-Containern, das heißt sie sind 1,00 bis 1,10 Meter hoch und damit barrierefrei für kleinwüchsige Menschen, für Kinder oder Rollstuhlfahrer nutzbar“, so Michael Hootz, „und sie sind, wie das Modell, das wir ausgesucht haben, sehr schlank“.

In Koordination mit der FES und dem Umweltamt müssen Orte unter der Erde gefunden werden, die möglichst leitungsfrei sind und vor allem bei den Projekten aus dem Programm „Schöneres Frankfurt“ eingebaut werden können. Die Resonanz bei vielen Ortsvorstehern ist schon jetzt sehr positiv. Denn: Die Container sind ortsfest. Für den Öffentlichen Raum, der in Frankfurt sehr eng und knapp ist, ein wichtiges Argument. *aww*

## Originaler Brunenschacht der Gärtnerpumpe (abgedeckt)

Bildquelle: Stadtplanungsamt



## GOETHEPLATZ

## Topadresse in begehrter Lage



Goetheplatz 5-11: Gebäudeensemble zwischen Junghof- und Goethestraße

Bildquelle: Freo

Ein attraktives Gebäudeensemble mit Namen ONE Goetheplaza, entworfen vom Frankfurter Architekten Prof. Christoph Mäckler, wird dem Goetheplatz zwischen Junghofstraße und Goethestraße demnächst einen neuen Auftritt geben. Geplant ist ein Büro- und Geschäftshaus mit zirka 6 700 Quadratmetern Bürofläche und 4 900 Quadratmetern Einzelhandelsfläche unter einem Dach.

Am Goetheplatz, in unmittelbarer Nachbarschaft zu Bankenviertel, Goethestraße und Fressgasse sowie unweit von Börse und Hauptwache gelegen, ist Frankfurts neues Innenstadtprojekt zugleich das attraktive, weithin sichtbare Entrée zur Shoppingmeile Goethestraße. Ralph Wagner, Geschäftsführer des Bauherrn, der Freo Financial & Real Estate Operations GmbH, ist überzeugt: „Für Frankfurt und insbesondere den Goetheplatz selbst ist das ONE Goetheplaza ein großer Gewinn, weil

wir mit guter, zeitloser Architektur und einem nachhaltigen Nutzungskonzept zur Aufwertung der Innenstadt und des Goetheplatzes spürbar beitragen“. Für die Vermarktung der Einzelhandels- und Büroflächen ist die BNP Paribas Real Estate verantwortlich. Die Luxusmarke Louis Vuitton konnte bereits als Ankermieter gewonnen werden. Das Projekt ONE Goetheplaza ist ein Joint Venture aus einem Fonds des luxemburgischen Private Equity Unternehmens Freo und des US-Fonds Area. Die deutsche Freo Niederlassung entwickelte das Projekt als Dienstleister. Die Gesamtinvestitionskosten liegen im dreistelligen Millionenbereich, die Landesbank Hessen-Thüringen und die Landesbank Berlin finanzieren das Projekt.

Baubeginn war im ersten Quartal 2012, bereits im Sommer 2013 soll alles fertig sein. Mehr unter: [www.one-goetheplaza.de](http://www.one-goetheplaza.de) *arw*

## AM ROSSMARKT

## Neues Büro- und Geschäftshaus

Die Hanseatische Investment GmbH hat in der Frankfurter Innenstadt mit den Abbrucharbeiten des Gebäudes Roßmarkt 10 begonnen. Die Arbeiten sind notwendig, um Platz zu schaffen für ein neues Büro- und Geschäftshaus. Das Projektvolumen

beläuft sich auf rund 45 Millionen Euro.

Entstehen soll ein sechsstöckiges Gebäude mit 3 400 Quadratmetern Bürofläche und weiteren 2 500 Quadratmetern Einzelhandelsfläche. Die Grundsteinlegung ist für das zweite



Neubau Hansainvest: Geplante Fertigstellung Ende 2013

Bildquelle: Hansainvest

von denen bereits 500 Quadratmeter vergeben sind, ist die Immobilienberatungsfirma Savills Frankfurt zuständig. Um die Neuvermietung der Büroflächen kümmert sich Colliers Frankfurt.

Hansainvest, der Bauherr am Roßmarkt, gehört zum Verbund der Signal Iduna Gruppe, einem der größten deutschen Versicherungs- und Finanzdienstleistungskonzerne. 153 Mitarbeiter betreuen in 102 Publikums- und rund 43 Spezialfonds Vermögenswerte von rund 11,5 Milliarden

Qartal 2012 geplant, im Winter 2013 soll die Eröffnung gefeiert werden. Architekt des Neubaus ist der Frankfurter Holger Meyer, Partner des Architekturbüros msm meyer schmitz-morkramer. Für die Neuvermietung der Einzelhandelsflächen,

Euro. Im Immobilienbereich managt Hansainvest ein Immobilienvermögen von rund 3,6 Milliarden Euro, aufgeteilt in Immobilienfonds, Beteiligungen und Direktinvestments. Weitere Informationen unter [www.hansainvest.com](http://www.hansainvest.com) *arw*



**SELECT**  
Immobilien

Entscheiden Sie sich für die Spezialisten  
Vermietung und Verkauf von Wohnimmobilien  
Neubauprojekten und Wohnkonzepten

Bachforellenweg 10  
60327 Frankfurt-Westhafen  
Telefon (069) 900 20 90

[www.select-immobilien.com](http://www.select-immobilien.com)

## AN DER ALTEN OPER

## Hotelkomplex nimmt Gestalt an

Im September 2014 wird die französische Hotelgruppe Sofitel mit einem Fünf-Sterne-Haus wieder an den Main zurückkehren. Das Sofitel Frankfurt Opera etabliert sich in einer begehrten Lage direkt neben der Alten Oper und den Wallanlagen. Inzwischen sind die Baugenehmigungen erteilt, die Bauarbeiten laufen.

Derzeit gibt es in Deutschland nur drei Sofitel-Häuser, in München, Berlin und Hamburg. Mit dem vierten Haus in Frankfurt stärkt Sofitel, nach eigenen Aussagen, „seine Präsenz auf dem deutschen Markt und gewinnt eine der attraktivsten Lagen in der Frankfurter Innenstadt“.

Das neue Sofitel wird 150 Zimmer inklusive 30 Suiten anbieten; ein Gourmetrestaurant mit Bar, drei Meetingräume und ein dreiteiliger Ballsaal für bis zu 600 Personen, ein Sofitel-SPA und Fitness Center mit insgesamt 400 Quadratmetern Fläche sowie eine Tiefgarage

für etwa 350 Autos und fünf Geschäftsläden ergänzen das exklusive Angebot. Wie zu hören ist, hat Sofitel mit dem Bauherrn und Eigentümer Cells Bauwelt einen Managementvertrag über 25 Jahre abgeschlossen.

Das Frankfurter Sofitel wird sich optisch der Umgebung anpassen und in seiner Fassade den hellen Sandton der Alten Oper sowie den Gründerzeitstil der umliegenden Gebäude übernehmen. Das knapp 40 000 Quadratmeter umfassende Areal wird nicht nur ein Hotel beherbergen.

In den Gesamtkomplex einziehen werden, wie auf der Homepage von Cells Bauwelt stand, auch noch ein First-Class-Fitness-Studio und Mieter von Einzelhandelsflächen. Außerdem sind in anderen Gebäudeteilen auch Büro- und Wohnflächen geplant.

Der Hotelkomplex an den Wallanlagen hat bereits eine bewegte



Sofitel Opera wird Tophotel der Luxusklasse

Bildquelle: Sofitel

Entwicklungsphase zu bieten. Ein Konsortium aus Stiller Immobilien und der Amsterdamer Gruppe ING Real Estate Investment Management hatte bereits 2005 die Perspektiven für das Areal der damaligen Grundstückseigentümerin Mainova vorgestellt und es 2007 auch erworben. Seinerzeit war bereits das in diesem

Bereich existierende Umspannwerk der Mainova verlagert worden; es wurde seitlich der Wallanlagen unterirdisch neu errichtet – auch planen+bauen berichtete.

Vor rund zwei Jahr kaufte dann das Bau- und Immobilienunternehmen Cells Bauwelt GmbH mit Hauptsitz in München das Objekt. *aww*

Ihr neuer Platz zum Wohnefühl.

Belverde, Frankfurt

**formart**  
 IHRE WERTE. IHRE WELT.


**Ihre neue Traumwohnung liegt so nah.** Im Belverde, mitten in Frankfurt und doch im Grünen. Hier im Europaviertel West definieren wir Wohnqualität ganz neu. Moderne Architektur im KfW-Effizienzhaus-55-Standard mit dem Europagarten vor der Tür. Es erwarten Sie flexibel gestaltete 1- bis 4-Zimmer-Eigentumswohnungen mit Terrasse, Loggia oder Balkon. Belverde – so nah waren Sie Ihrem Traum vom Wohnen noch nie.

**Besuchen Sie unseren Infopoint in der Europa-Allee/Pariser Straße:**

samstags und sonntags von 12:00 Uhr bis 19:00 Uhr, montags und freitags von 17:00 Uhr bis 19:00 Uhr.

**Telefon: 069 7117-2444 :: [www.belverde-frankfurt.de](http://www.belverde-frankfurt.de)**

**HOCHTIEF**  
 SOLUTIONS AG

## Perfektion am Park

# Der TaunusTurm ist ein wegweisendes Bekenntnis zur Zukunft und Vielfalt der Metropole Frankfurt



© Tishman Speyer

Im Zentrum des Frankfurter Bankenviertels, zwischen Neue Mainzer Straße/Taunustor und den Wallanlagen, wurde am 18. Januar 2012 der Grundstein für den TaunusTurm gelegt. Bis Ende 2013 werden die Joint Venture-Partner Tishman Speyer und Commerz Real AG das 170 m hohe Bürohochhaus mit 40 Stockwerken und rund 60 000 Quadratmeter Bürofläche fertig stellen. Als erstes Gebäude an der Neuen Mainzer Straße wird der TaunusTurm seine 13 m hohe Eingangslobby zum anliegenden Park hin ausrichten. Der

TaunusTurm ist hiermit Frankfurts erste Adresse, die sich sowohl im Herzen des Bankenviertels als auch mitten im Grünen befindet.

Der vom Frankfurter Architekturbüro Gruber + Kleine-Kraneburg Architekten entworfene schlanke Turm mit heller Natursteinfassade, klaren Linien und selbstbewusster, puristischer Formsprache fügt sich als neues Wahrzeichen in das Frankfurter Bankenviertel. Durch die zweigeschossige Ordnung der Natursteinfassade entsteht eine außerordentlich helle, transparente Struktur. Die markanten Dachschrägen vermitteln in der Verschränkung von aufsteigenden und absteigenden Ebenen eine ästhetische Balance und betonen die skulpturale Qualität des Gebäudes. Der TaunusTurm wird als vorbildliches Niedrigenergie-Projekt realisiert. Nach dem US-LEED-Standard (Leadership in Energy and Environmental Design) soll der TaunusTurm mit der höchsten Stufe „Platinum“ für ressourcenschonendes Bauen und Bewirtschaften zertifiziert werden.

## Trilogie für Frankfurt

Für Tishman Speyer repräsentiert der TaunusTurm die dritte Phase einer außerordentlich erfolgreichen Entwicklungsinitiative in Frankfurt, die mit dem zum



Der TaunusTurm, der bis Ende 2013 fertiggestellt werden soll, wird sich als erstes Gebäude an der Neuen Mainzer Straße zur Wallanlage hin ausrichten

© Tishman Speyer

Symbol für Frankfurt gewordenen MesseTurm begann und sich mit dem städtebaulich richtungsweisenden OpernTurm fortsetzte. Auch der TaunusTurm folgt der Grundeinstellung, das Besondere zu schaffen. Die Suche nach Perfektion, ein erstklassiges Raumangebot für höchste Ansprüche und das Bestreben, einen zentralen innerstädtischen Standort zum grünen Freiraum zu öffnen. Diese drei Faktoren waren die Antriebskräfte bei der Entwicklung des TaunusTurms. Der größte stützenfreie Hochhausgrundriss in Frankfurt mit über 1 500 Quadratmetern Bürofläche pro Etage bietet zudem ein Höchstmaß an wirtschaftlicher Raumnutzung und ermöglicht für nahezu jede individuelle Anforderung das passende, maßgeschneiderte Raumlayout.

aufgewertet. Ein Teil des Grundstücks wird dafür genutzt, diese zu erweitern und mit einer neuen Promenade entlang der gesamten Gebäudereihe zu erschließen.

Zur Belebung und weiteren Aufwertung tragen öffentlich zugängliche Flächen bei, etwa als Gastronomie im Erdgeschoss, als Restaurant für Mitarbeiter und Gäste im ersten Obergeschoss oder als Business Club mit Konferenzflächen im 38. Obergeschoss – inklusive Terrasse mit spektakulären Ausblicken.

## Wohnen am Park

Neben dem TaunusTurm entwickeln Tishman Speyer und Commerz Real AG einen Wohnturm, der sich ebenfalls mit seinem Eingang zum Grünen ausrichtet und damit über eine Adresse an den einzigartigen Frankfurter Wallanlagen verfügt.

## Aufwertung der Wallanlagen

Mit dem Bau des TaunusTurms werden die anliegenden Wallanlagen deutlich



Am 18. Januar 2012 erfolgte die Grundsteinlegung des TaunusTurms zusammen mit Martin Gruber (Gruber + Kleine-Kraneburg Architekten), Jochen Klösches (Mitglied des Vorstands der Commerzbank AG), Rob Speyer (Co-CEO Tishman Speyer), Petra Roth (OB Stadt Frankfurt) und Florian Reiff (Managing Director Tishman Speyer Deutschland) (von rechts nach links; im Hintergrund: Übersetzerin Brigitte Weber)

Foto: Tishman Speyer

## ERNST-MAY-HAUS MIT INNOVATIVEM DÄMMSTOFF SANIERT

# Vereinbarkeit von Wärmeschutz und Denkmalschutz

Die Ernst-May-Siedlungen aus den zwanziger Jahren stellen mit zirka 14 000 Häusern einen bedeutenden Anteil des denkmalgeschützten Frankfurter Wohngebäudebestands dar. Die Häuser mit dem schlichten Äußeren erfüllen mit ihrer einfachen und damals kostengünstigen Fassade nicht mehr die heutigen Anforderungen an Wärmeschutz und Wohnkomfort. In einem Modellprojekt erprobte das Energiereferat der Stadt Frankfurt erstmals die innovative Dämmung mit Vakuum-Isolationspaneelen (VIP), um auch den Anforderungen des Denkmalschutzes gerecht zu werden.

Die Ernst-May-Fassaden mit den glatten Flächen und den fast flächenbündigen Fenstern musste aus Sicht der Denkmalschützer bei den Sanierungsarbeiten erhalten bleiben. Deshalb kamen beim Modellvorhaben nur sehr dünne Dämm- und Putzschichten von höchstens fünf Zentimeter Aufbaustärke in Frage. Andererseits

sollten die Dämmungen den Vorgaben der Energieeinsparverordnung (EnEV) entsprechen und möglichst förderfähig sein, was einen U-Wert (Maß für den Wärmedurchgang) der gedämmten Außenwand von 0,24 W/m<sup>2</sup>K (Watt pro Quadratmeter und Kelvin) erfordert. Da alle konventionellen Dämmstoffe wesentlich größere Materialstärken aufweisen, kam als einziges verfügbares Dämmsystem die Dämmung mit Vakuum-Isolationspaneelen in Frage.

Diese Platten sind jedoch vakuumverpackt und können nicht vor Ort zugeschnitten werden. Deshalb müssen das Gebäude im Vorfeld genau ausgemessen und die Platten individuell angefertigt werden. Bei den bisherigen Pilotprojekten entstanden so erhebliche Mehrkosten im Vergleich zu herkömmlicher Dämmung.

Zur Kostenreduzierung wurden beim Frankfurter Projekt ausschließlich vorgefertigte VIP-Standardgrößen

eingesetzt und in die entstehenden Restflächen Stücke aus Resol-Hartschaum eingefügt. Hierbei handelt es sich nach der Vakuumdämmung um den zweitbes-



**Vakuum-Isolationspaneelen (VIP)**

Bildquelle: Energiereferat Stadt Frankfurt

ten Dämmstoff. Die Platten aus Resol-Hartschaum sind zuschneidbar und unempfindlicher als die Vakuumplatten. So konnten ein millimetergenaues Aufmaß der Gebäudewände sowie die kostenintensive Einzelanfertigung von VIP für jede einzelne Wand vermieden werden. Ziele des Projekts waren eine hochwertige, langlebige Dämmung mit marktgängigen VIP sowie die Einhaltung der EnEV 2009 mit kleinen Dämmstärken. Außerdem sollten die Gesamtkosten deutlich reduziert werden und die Arbeitsweise auf vergleichbare Gebäude übertragen werden. Der abschließende U-Wert liegt nun sogar bei nur 0,21 W/m<sup>2</sup>K. Zur Überprüfung werden regelmäßige Thermografieaufnahmen der gedämmten Wand gemacht und die Ergebnisse dokumentiert.

Zum Projekt soll es in Kürze eine ausführliche Dokumentation geben, die beim Energiereferat der Stadt Frankfurt ([energiereferat@stadt-frankfurt.de](mailto:energiereferat@stadt-frankfurt.de), Telefon 212 39193) bestellt werden kann. *me*



**Wir stecken  
unsere Energie  
in die Zukunft.**

Bis 2015 investieren wir rund 500 Millionen Euro in erneuerbare Energien wie Wind und Sonne sowie in effiziente Kraft-Wärme-Kopplung. Und übrigens: Einer der größten Produzenten von CO<sub>2</sub>-neutralem Strom in Hessen sind wir bereits heute. Mehr Zukunft: [www.mainova.de](http://www.mainova.de)

## FRANKFURTER ENERGIEBERATUNGSZENTRUM ERÖFFNET

## Veranstaltungen des Energiepunkt Frankfurt e.V.



**Energieberatungszentrum Frankfurt am Main**

Bildquelle: Energierferat der Stadt Frankfurt

Der Energiepunkt Frankfurt e.V. möchte kompetenter Ansprechpartner und Ratgeber zu Maßnahmen der Energieeinsparung, zu Möglichkeiten der Förderung oder auch bei der Auswahl des geeigneten Handwerkers sein. Um den Bürgern eine Anlaufstelle bieten zu können wurde im Oktober 2011 ein

eigenes Beratungszentrum in der Ginnheimer Straße 48 eröffnet. Hier erhalten Interessierte von einem Angestellten des Vereins kostenlos Beratung rund um das Thema Energie.

Die Gründung des Energiepunkts ist Teil des Energie- und Klimaschutzkonzeptes der Stadt Frankfurt. Zu den Mitgliedern gehören Energieversorger, Architekten, Innungen, Energieberater, Vereine, Bildungseinrichtungen und die Wirtschaftsförderung, die ihr Fachwissen auf einer gemeinsamen Plattform bündeln wollen. Hier soll es

Basisinformationen zu effizienter Energieversorgung, Fördermöglichkeiten und Energieeinsparung bei Sanierung und Neubau geben, wodurch langfristig die Sanierungsquote und -qualität erhöht und die Energieversorgung effizienter werden soll. Planer, Berater und Handwerker sollen darüber hinaus

die Möglichkeit zu Austausch, Zusammenarbeit und Weiterbildung haben, und auch das lokale Handwerk soll von den Investitionen in energetische Sanierung und erneuerbare Energien profitieren.

Im ersten Schritt wurde durch den Verein eine Internetplattform online gestellt ([www.energiepunkt-frankfurt.de](http://www.energiepunkt-frankfurt.de)), auf der die einzelnen Mitglieder ihre Angebote darstellen. Ergänzt wird die Homepage durch Basisinformationen rund ums Thema Energiesparen. Das Herzstück ist jedoch die Berater- und Handwerkerdatenbank, die ständig weiter ausgebaut wird und auf der man für alle energetischen Belange die passenden Fachleute aus Frankfurt finden kann.

Die Beratung im Zentrum in der Ginnheimer Straße ist unabhängig, gewerkeübergreifend und gibt grundsätzliche Informationen zu den Themen Energieeinsparung (Haushalte, Neubau und energetische Sanierung) und Ener-

gieversorgung (Heizung, erneuerbare Energien und Elektromobilität), beantwortet Fragen, gibt Fachinformationen heraus und weist auf weiterführende Angebote beziehungsweise Förderprogramme hin.

Für 2012 plant der Verein eigene Vorträge und Veranstaltungen, wie beispielsweise zu Elektromobilität, zum Betrieb von Heizungsanlagen oder zur energetischen Sanierung von Gebäuden. Vom 21. bis 25. Mai 2012 wird im Energiepunkt die Woche der Elektromobilität mit verschiedenen Aktionen und Veranstaltungen stattfinden. Es sollen unter anderem Pedelecs und E-Autos ausgestellt werden, die dann von Interessierten getestet werden können. Zusätzlich gibt es ein Gewinnspiel und Vorträge zum Thema Elektro-Mobilität.

Weitere Informationen zum Energiepunkt Frankfurt e.V. finden sich auf der Homepage unter [www.energiepunkt-frankfurt.de](http://www.energiepunkt-frankfurt.de) *me*

## Lassen Sie sich vom Energierferat beraten!

Jedes Haus ist anders und die Bandbreite an Hauskraftwerken ist groß. Die Stadt Frankfurt hat deshalb eine spezielle Beratung für Hauskraftwerke im Energierferat eingerichtet.

Unser Infopakett beinhaltet:

- den BHKW Check,
- Listen von Installateuren, Planern und Contractoren
- beispielhafte Projekte in Frankfurt.

BHKW im Hotel Hessischer Hof, Frankfurt



Quelle: Hessischer Hof



Beratung und Information:

**Energierferat  
Stadt Frankfurt am Main**

Tel. 069 212 39198 und -39199  
[www.energieferat.stadt-frankfurt.de](http://www.energieferat.stadt-frankfurt.de)  
[www.kwk-kampagne-frankfurt.de](http://www.kwk-kampagne-frankfurt.de)

**STADT FRANKFURT AM MAIN**  
Energierferat > Die kommunale Klimaschutzagentur

Anzeige

## Jetzt kommt der Strom aus der eigenen Heizung

Nicht nur Wärme, sondern auch Strom kommt aus immer mehr Heizungskellern in Frankfurt. Das Geheimnis der fast 200 „Hauskraftwerke“ sind Motoren, meist mit Erdgas betrieben. Die Abwärme des Motors wird für die Heizung und Warmwasserbereitung genutzt. Die Kraft des Motors treibt einen Generator an – der Strom wird im Haus direkt genutzt oder ins Stromnetz eingespeist.

## Vorteil für die Umwelt

Vorteil dieser Energiewende im Heizungskeller ist, dass im Unterschied zu Großkraftwerken, wo zwei Drittel der eingesetzten Energie ungenutzt über Kühllürme entweichen, beim Hauskraftwerk die Abwärme genutzt wird. Auch das Land Hessen formulierte für den „Energiegipfel Hessen“: Strom soll dezentral erzeugt werden! Wesentlich sind die Vorteile für die Umwelt und den Klimaschutz. Die CO<sub>2</sub>-Emissionen werden um über die Hälfte reduziert.

Noch besser sieht die CO<sub>2</sub>-Bilanz aus wenn das BHKW mit regenerativen Energien wie zum Beispiel Bioerdgas betrieben wird. Das Energierferat strebt im Rahmen des europäischen Projekts „chp goes green“ [www.chp-goes-green.info](http://www.chp-goes-green.info) den verstärkten Einsatz von regenerativen Energieträgern in KWK-Anlagen an.

## Vorteile für die Wirtschaft

Und es rechnet sich für die Hauseigentümer. Sicherlich sind die Investitionskosten zunächst höher als gegenüber einem einfachen Heizkessel. Aber gegenzurechnen ist vor allem die Gutschrift für den selbst erzeugten Strom entsprechend dem „Kraft-Wärme-Kopplungs-Gesetz“. Zudem erhält man die Steuer auf den im Hauskraftwerk eingesetzten Brennstoff zurück, zusätzlich zu den ohnehin gegebenen Steuervorteilen.

## Innovativ und zukunftsfähig

Technisch gesehen sind solche Hauskraftwerke sehr innovativ. Es gibt sie in allen Größenklassen. Ähnlich wie in der Maßschneiderei gibt es Anlagen von S bis XXXL. „Mikroanlagen“ haben wenige Kilowatt Leistung und eignen sich schon für Ein-, Zweifamilienhäuser.

Eine Übersicht über nahezu alle Frankfurter BHKW findet sich im Klimaschutz-Stadtplan unter [www.klimaschutzstadtplan-frankfurt.de](http://www.klimaschutzstadtplan-frankfurt.de)

Besonders interessant sind die Hauskraftwerke für Gründerzeitgebäude, bei denen die Möglichkeiten der Wärmedämmung der straßenseitigen Außenwand begrenzt sind. Das Hauskraftwerk kann auch hier eine wirtschaftliche Energieversorgung sicherstellen.



# Frankfurts erstes Virtuelles Kraftwerk – ein modernes Energieversorgungskonzept für eine dynamische Stadt

Die Energieversorgung der Zukunft ist nachhaltig, hocheffizient und dezentral. Das jüngste Kooperationsprojekt der Wohnungsbaugesellschaft ABG Frankfurt Holding und des Energiedienstleisters Mainova AG verfolgt diesen Leitgedanken auf innovative Weise. Am 26. April haben Oberbürgermeisterin Dr. h.c. Petra Roth, der Vorsitzende des Vorstands der Mainova AG, Dr. Constantin H. Alsheimer, und der Vorsitzende der Geschäftsführung der ABG Frankfurt Holding, Frank Junker, in Preungesheim mit einem Mausclick Frankfurts erstes Virtuelles Kraftwerk in Betrieb genommen. Die Mainova AG hat dazu zehn Blockheizkraftwerke in verschiedenen Liegenschaften der ABG mit modernster Informations- und Kommunikationstechnik vernetzt. Ziel ist es, die Stromproduktion innerhalb dieser dezentralen Struktur zu synchronisieren und am Stromhandelspreis auszurichten. Das Virtuelle Kraftwerk soll immer dann ans Netz gehen, wenn die Nachfrage nach Strom und damit dessen Preis an der Leipziger Strombörse EEX besonders hoch sind. Auf diese Weise wollen die Projektpartner Mehrerlöse für den produzierten Strom realisieren und die Betriebskosten der Blockheizkraftwerke weiter senken.

## Frankfurter Stromnetz europaweit Spitze

Zugleich leisten die Mainova AG und die ABG Frankfurt Holding mit ihrem Virtuellen Kraftwerk einen wichtigen Beitrag zum Gelingen der Energiewende. Von dem Kooperationsprojekt geht eine Signalwirkung aus. Bewährt sich das Frankfurter Vorhaben, steigen die Chancen, dass Virtuelle Kraftwerke bald auch andernorts in Deutschland ans Netz gehen. Die Betreiber der großen Übertragungsnetze versprechen sich davon die Lösung eines drängenden Problems: Wegen des Ausbaus der Erneuerbaren Energien unterliegt die Stromerzeugung immer größeren Schwankungen. Verantwortlich dafür ist der wachsende Anteil von Strom aus Windparks und Photovoltaikfarmen. Im Gegensatz zur Stromproduktion herkömmlicher Kraftwerke fluktuiert die Stromproduk-

tion dieser Anlagen stark. Je nach Sonneneinstrahlung und Windaufkommen fällt mal mehr, mal weniger Strom an. Damit das deutsche Stromnetz nicht zusammenbricht, muss die Stromspeisung in das Netz aber zu jedem Zeitpunkt genau so groß sein wie die Stromentnahme aus dem Netz. Hier kommen nun die Virtuellen Kraftwerke ins Spiel: „Durch die intelligente Verknüpfung der hocheffizienten Blockheizkraftwerke werden die Netze entlastet. Das Virtuelle Kraftwerk springt schnell und flexibel ein, wenn gerade keine Sonne scheint oder kein Wind



**Der Vorstandsvorsitzende der Mainova AG, Dr. Constantin H. Alsheimer erklärt die Bedeutung des Virtuellen Kraftwerks für die Integration der Erneuerbaren Energien** Bildquelle: Mainova

weht. Das ist eine wichtige Voraussetzung dafür, dass die Energiewende gelingt“, sagt der Vorsitzende des Vorstands der Mainova AG, Dr. Constantin H. Alsheimer.

Damit Virtuelle Kraftwerke einen nennenswerten Einfluss auf die Stabilität des deutschen Stromnetzes nehmen können, müssen sie sich zu einer entsprechend großen Gesamtkapazität addieren. Auf der Ebene der regionalen Nieder- und Mittelspannungsnetze ist aber auch ein kleines Virtuelles Kraftwerk in der Lage, einen substantiellen Beitrag zum Lastmanagement zu leisten. Das Virtuelle Kraftwerk der Mainova AG und der ABG Frankfurt Holding ist deshalb auch eine zusätzliche Versicherung gegen mögliche Engpässe im Frankfurter Verteilnetz. Für den Wirtschaftsstandort Frankfurt ist dies ein ganz wichtiger Aspekt. Zahlreiche Unternehmen haben sich in den letzten Jahren mit ihren Rechenzentren in

Frankfurt angesiedelt, weil das Stromnetz der Stadt in puncto Versorgungssicherheit europaweit Spitze ist.

## Bedarfsgerechte Stromproduktion

Die Blockheizkraftwerke der ABG eignen sich besonders gut für ein Virtuelles Kraftwerk. Die Anlagen wenden das Prinzip der Kraft-Wärme-Kopplung an und sind dadurch besonders emissionsarm und energieeffizient. Das Herzstück jedes dieser Block-

heizkraftwerke ist ein Gasmotor, der einen Generator antreibt. Der so erzeugte Strom wird in das Leitungsnetz eingespeist. Zugleich erhitzt die Abwärme des Motors über einen Wärmetauscher das Heizwasser in einem Warmwasserspeicher. Auf diese Weise nutzen Blockheizkraftwerke die im Erdgas enthaltene Energie viel effizienter, als herkömmliche Generatoren. Techniker sprechen von einem hohen Wirkungsgrad. Die hohe Effizienz der Blockheizkraftwerke ist aber nur eine der Eigenschaften, die sie zu einem geeigneten Baustein für ein Virtuelles Kraftwerk machen. Ein anderes wichtiges Charakteristikum ist ihre schnelle Verfügbarkeit. Die Gasmotoren lassen sich schnell hoch- und herunterfahren und können innerhalb kürzester Zeit ihre Maximalstrommenge ans Netz abgeben. Dadurch kann das Virtuelle Kraftwerk sehr schnell auf Änderung des Strompreises an der Leipziger Strombörse EEX reagieren. Eine ausgefeilte Leittechnik stellt sicher, dass die Stromproduktion bedarfsgerecht erfolgt. Im Regelbetrieb laufen die Blockheizkraftwerke des Virtuellen Kraftwerks auch weiterhin wärmegeführt, das heißt der jeweilige Wärmebedarf der Mieter bestimmt den Fahrplan der Anlagen. Steigt der Strompreis jedoch über einen bestimmten Schwellenwert, gehen die

Blockheizkraftwerke auch dann in Betrieb, wenn kein akuter Wärmebedarf besteht. Die entstehende Wärme wird in diesem Fall in einem großen Warmwasserspeicher zwischengespeichert. Wenn der Strompreis anschließend wieder sinkt, wechseln die Blockheizkraftwerke in den Standby-Modus und die Versorgung der Mieter mit Heizungswärme und warmem Leitungswasser wird durch den Warmwasserspeicher sichergestellt.

## Immobilien Eigentümer als Partner

Das Virtuelle Kraftwerk der Mainova soll weiter wachsen. Die Technik ist so ausgelegt, dass grundsätzlich alle bestehenden Blockheizkraftwerke in Frankfurt und der Rhein-Main-Region in das System integriert werden können. Integrieren lassen sich auch stromverbrauchende Anlagen wie Wärmepumpen oder elektrische Wassererhitzer. Das ist sinnvoll, denn schon heute kommt es an wind- und sonnenreichen Tagen immer wieder vor, dass es auf dem Markt Strom im Überfluss gibt. Der Stromhandelspreis geht dann für Stunden gegen Null oder wird sogar negativ. In solchen Phasen lohnt sich der Betrieb von Wärmepumpen und elektrischen Wassererhitzern: Sie nehmen Strom ab, erzeugen Wärme, tragen damit zur Netzstabilität bei und spielen unter Umständen auch noch Geld ein.

Die Energiewende kann nur gelingen, wenn alle gesellschaftlichen Kräfte mitmachen. Mit dem ersten Virtuellen Kraftwerk Frankfurts entwickelt die Mainova AG zusammen mit der ABG Frankfurt Holding eine dezentrale Lösung, die es Betreibern von Blockheizkraftwerken künftig ermöglichen soll, als Partner des Energieversorgers aktiv zur Integration der Erneuerbaren Energien beizutragen. Dass dabei für die Betreiber auch die Chance besteht, langfristig Kosten einzusparen, dürfte dem Erfolg dieser Lösung förderlich sein. Für die Stadt Frankfurt ist das Virtuelle Kraftwerk damit ein weiterer Meilenstein auf dem Weg zur europäischen Umwelthauptstadt.

NEUE FÖRDERRICHTLINIEN

# Stadt engagiert sich weiterhin bei Studenten-Wohnbauten



Neues Studentenwohnheim

Bildquelle: Studentenwerk Frankfurt

Die Studentenzahlen steigen, allein 2011 mit 16 Prozent bei den Erstsemestern. Die Bereitstellung preiswerter Wohnmöglichkeiten für Studierende wird zunehmend zum Thema – auch angesichts steigender Wohnmieten und Nebenkosten. Zumal die Zahl der Studienberechtigten sich nach Schätz-

zungen des Hessischen Ministeriums für Wissenschaft und Kunst bis 2020 noch deutlich erhöhen wird. Bereits seit Jahren hat sich der Frankfurter Magistrat finanziell, durch Förderzuschüsse und Erbpachtvergabe sowie auch mit der Auslobung von konkurrierenden Wettbewerbsverfahren, an der Errichtung von studentischem Wohnraum beteiligt.

Ein Beispiel ist das Studentenwohnheim Wiesenhüttenplatz 37 des Studentenwerks Frankfurt am Main, das im vergangenen Jahr eingeweiht wurde. Das Land hatte das Grundstück im Erbbaurecht unentgeltlich zur Verfügung gestellt.

Die Kosten für den Um- und Ausbau eines früheren Polizeiviertels und die Ausstattung lagen bei rund 4,2 Millionen Euro, finanziert aus Mitteln des Studentenwerks und einem städtischen zinsgünstigen Darlehen, in diesem Falle aus Wohnungsbaumitteln zur Sanierung des Wohnungsbestandes und der Umfeldverbesserung im Bahnhofsviertel. Solche Aktivitäten bleiben für Frankfurt wichtig, auch nachdem das Hessische Ministerium für Wissenschaft und Kunst sein Förderprogramm für Wohnheime vor einigen Jahren eingestellt hatte und die Zahl weiterer studentischer Wohnbauten maßgeblich

gesunken ist. Deshalb wurde jetzt vom Planungsdezernat der Stadt der Entwurf eines neuen Förderprogramms der Stadtverordnetenversammlung zur Beratung zugeleitet. Mit diesen Richtlinien könnten dann wieder Fördermittel zur Schaffung von neuem Wohnraum für Frankfurter Studierende gewährt werden. Hierfür sind im Haushaltsentwurf 2012 Investitionsmittel in Höhe von einer Million Euro angemeldet. Sowohl Neubaumaßnahmen als auch Maßnahmen im Bestand, die zur Neuschaffung von preiswerten studentischen Wohnplätzen dienen, kommen infrage.

Einen Förderantrag soll jeder Eigentümer stellen können, der die langfristige Belegung des Wohnraums mit ordentlich immatrikulierten Studierenden sicherstellt. Wie auch in den anderen Förderprogrammen muss der energetische Standard über die geltenden Anforderungen der Energieeinsparverordnung hinausgehen. Für den Passivhausstandard ist eine Zusatzförderung vorgesehen.

In Neubauten muss der Wohnraum in Obergeschossen barrierefrei erreichbar sein. Zur Qualitätssicherung sind für größere Projekte konkurrierende Entwurfsverfahren vorausgesetzt. Die Wohnflächenstandards sind weit gefasst

und ermöglichen die Förderung von modernen Apartments mit eigenem Sanitärraum und Kochnische genauso wie den Bau von Wohngruppenmodellen mit gemeinsamen Bereichen. Die Zweckbindung ist für 20 Jahre verbindlich zu vereinbaren. Während dieses Zeitraums kann nur an Studierende einer Frankfurter Hochschule vermietet werden. Die Miete je Wohnplatz darf einen Betrag von maximal 350 Euro monatlich nicht übersteigen.

Wenn das neue Förderprogramm durch das Stadtparlament beschlossen ist, kann auf diese Weise das Verhältnis zwischen der Anzahl Studierender und der Anzahl verfügbarer Wohnplätze künftig mit kommunaler Unterstützung weiter verbessert werden. Das ist auch ganz wichtig, denn gegenwärtig gibt es in Frankfurt rund 3 480 Wohnheimplätze. Davon stellt das Studentenwerk Frankfurt am Main 1 850 Plätze, die übrigen sind von kirchlichen und privaten Wohnheimträgern. Diesem Angebot stehen über 60 000 Studierende an der Goethe-Universität, der Fachhochschule Frankfurt am Main und der Hochschule für Musik und Darstellende Kunst gegenüber. Dies ist eine Versorgungsquote von rund sieben Prozent gegenüber 13 Prozent im Bundesschnitt. *aww*

## RAUMBEDARF FÜR KREATIVE

# Förderungsprogramm für die Kultur- und Kreativwirtschaft

Seit Ende 2010 sind zur Instandsetzung und Modernisierung von Leerständen für die Kultur- und Kreativwirtschaft städtische Förderrichtlinien zur Vergabe von Bauzuschüssen an Kreative in Kraft.

Dazu ist im vergangenen Jahr die öffentliche Ausschreibung einer „Leerstandsagentur“ erfolgt, mit der Hauptaufgabe der Vernetzung und Vermittlung zwischen Kreativen, Eigentümern, Stadtteilinitiativen und Institutionen. Den Zuschlag erhielt basis e.V., die eine Agentur namens RADAR – Kreativräume für Frankfurt gründete.

Diese nahm im Laufe des Jahres 2011 erfolgreich ihre Arbeit auf und deckt ein breites Spektrum ab, das von Ausstellungsprojekten über befristete Zwischennutzungen bis hin zu dauerhaften Mietverträgen (mit oder ohne Förderung) reicht. Inzwischen



Ein neuer Büroraum für Kreative: Beispiel für einen Umbau mit städtischer Zuschussförderung

Bildquelle: Stadt Frankfurt

konnten über die Agentur zirka 2 000 Quadratmeter leerstehende Flächen an Kreative vermittelt werden. Verstärkte Nachfrage besteht vor allem in den Stadtteilen Bahnhofsviertel, Gutleutviertel, Bornheim, Ostend und Fechenheim, deren zentrale Lage vorwiegend von jungen Kreativen bevorzugt wird.

Das Förderprogramm bietet Eigentümern bei längerfristiger Vermietung von Räumlichkeiten an Kreative (von mindestens fünf Jahren) einen wichtigen Anreiz, ihre Immobilien im Sinne einer positiven Quartiersentwicklung für kreativ- und kulturwirtschaftliche Nut-

zungen zur Verfügung zu stellen. Das sind beispielsweise Raumflächen, die nicht mehr den Anforderungen des Marktes gewerblicher Immobilien genügen, aber noch keine neue Nutzungsperspektive gefunden haben.

Die Förderung des Umbaus solcher für Kreative geeigneten Räumlichkeiten wird als Zuschuss gewährt. Je nach Antragsteller (Kreative oder Eigentümer) können förderfähige Gesamtkosten bis zu 150 Euro pro Quadratmeter für eine maximale Fläche von 120 Quadratmetern berücksichtigt werden.

Im Jahre 2011 wurden bereits rund 236 000 Euro bewilligt beziehungsweise angefragt. Das Förderprogramm hat bisher vielen jungen Kreativen eine Existenzgrundlage ermöglicht und die betroffenen Stadteile durch die Beseitigung der Leerstände städtebaulich aufgewertet. *aww*

## FACHTAGUNG WOHNRAUMFÖRDERUNG

## Wohnung zu vermieten!

Das Amt für Wohnungswesen kennt einen „Schlauvermieter“. Der vermietet seine Wohnungen ganz stressfrei. Wie das geht? Unser Schluvermieter arbeitet ganz einfach mit dem Wohnungsamt der Stadt zusammen, auf der Basis eines aktuellen Förderprogramms, den „Richtlinien zum Erwerb von Belegungsrechten an bestehendem Wohnraum“. Ziel ist es, mehr Menschen den Weg zu einer bezahlbaren Wohnung zu ebnet. Dafür bietet die Stadt Eigentümern von freiem Wohnraum attraktive finanzielle Anreize.

Hintergrund dieser Förderung ist, dass in Frankfurt am Main immer noch rund 7 000 Haushalte als „wohnungssuchend“ gemeldet sind, darunter insbesondere Familien mit Kindern, Alleinerziehende, aber auch Studenten und einkommensschwache ältere Menschen. Für diese Menschen sucht das Amt für Wohnungswesen preisgünstige Wohnungen in Frankfurt.

Und so funktioniert die Förderung: Die Stadt Frankfurt erwirbt von

Eigentümern das Recht, für deren freie Wohnungen Mieter vorzuschlagen. Im Rahmen dieses Belegungsrechts vermieten Eigentümer Wohnraum an weniger einkommensstarke Haushalte zu einer vergünstigten Miete und erhalten als Ausgleich attraktive Subventionen.

Anfang des Jahres hatten der frühere Planungsdezernent Edwin Schwarz und die Leiterin des Amts für Wohnungswesen, Waltraud Meier-Sienel, zu einer Fachtagung eingeladen, an der etwa 50 Repräsentanten von Wohnungsunternehmen, Genossenschaften und private Eigentümer teilnahmen. Die „Neue Flexibilität in der Wohnraumförderung“, so der Slogan des Programms, ist dabei nochmals ausführlich erläutert worden und es wurden aktuelle Fragen diskutiert. Experten der Wohnungswirtschaft betonten, warum sie diese wirtschaftlich als auch sozial geeignete Wohnraumförderung der Stadt Frankfurt am Main befürworteten. Dr. Rudolf Ridinger, Direktor des Verbands der Südwestdeutschen Wohnungswirtschaft



Tagung im Haus am Dom

Bildquelle: Amt für Wohnungswesen

e.V., verwies unter anderem darauf, dass sich gerade in Großstädten wie Frankfurt unerwartete Entwicklungen in der Bevölkerungsstruktur direkt auf den Wohnungsmarkt auswirkten. Deshalb sei ein flexibles Instrument notwendig. In Anlehnung an den Namen des Programms „Schlauvermieter“ könne man sogar von einer „schlau Stadt“ sprechen. Und Frank Junker, Vorsitzender der Geschäftsführung der ABG Frankfurt Holding, nannte das Programm vor diesem Hintergrund eine „intelligente, sozialverträgliche Wohnungspolitik, die die Stadt vorgegeben hat“. Die ABG und die Nassauische Heimstätte, die auf der Tagung durch den Leiter des Regio-

nalcenters Frankfurt, Peter Schirra, vertreten waren, sind derzeit diejenigen Wohnungsgesellschaften, die mit dem Amt für Wohnungswesen Kooperationsverträge abgeschlossen haben. Mit weiteren Gesellschaften und privaten Eigentümern

will man nun ins Gespräch kommen. Zusammen mit den anderen Unternehmen und den privaten Wohnungseigentümern hat die Stadt seit Beginn dieser Maßnahme im Jahre 2007 insgesamt für 515 Wohnungen Belegungsrechte erworben. Erneut zeigte sich, dass der Frankfurter Wohnungsbestand beträchtliche Potenziale bietet, um weiteren sozialen Wohnraum für Menschen zu schaffen, die sich auf dem freien Markt nur unzureichend selbst versorgen können.

Auf der Internetseite [www.schluvermieter.de](http://www.schluvermieter.de) wird ausführlich über das Programm und das Antragsverfahren informiert. *aww*

## Neue Fenster in alten Mauern

Noch nie war es so notwendig wie heute, den Energieverbrauch von Wohnhäusern zu verringern. Eine der wirtschaftlichsten Maßnahmen ist es, ältere Fenster durch neue Wärmeschutzfenster zu ersetzen. Aber Vorsicht: Wo früher ein ständiger Luftaustausch durch die Fensterritzen erfolgen konnte, sind moderne Fenster luftdicht. Die durch die Benutzung der Wohnräume zwangsläufig entstehende Feuchtigkeit muss deshalb „aktiv hinausgelüftet“ werden, sprich das Fenster muss geöffnet werden!

In vielen Fällen wird durch einen Fenstertausch aber auch die bauliche Ausgewogenheit des Gebäudes beeinträchtigt. Früher war das Fensterglas die kälteste Stelle im Raum – dort bildeten sich im Winter Kondenswasser oder gar Eisblumen. Moderne Fenster haben allerdings oft sogar eine bessere Wärmeisolierung als die nicht gedämmte Außenwand älterer Gebäude. Womöglich bildet sich deshalb nach dem Fensteraustausch Tauwasser nun nicht mehr an der Fensterscheibe, sondern an der kälteren Außenwand. Besonders kritisch sind dabei beispielsweise Wärmebrücken durch Raumecken und Fensterstürze.

Darüber hinaus haben sich beim Einbau der neuen Fenster noch zusätzliche Schwachstellen gebildet, wenn keine sorgfältige Dämmung der Anschlussfugen zwischen Mauerwerk und Fensterrahmen vorgenommen wurde. Die Folge ist eine Auskühlung der inneren Mauerflächen an Fensteröffnungen, der sogenannten Laibung. Die leichte Feuchtigkeit auf solchen Wandflächen wird häufig nicht bemerkt – bis dann der Schimmel wächst!

In vielen derart „teilmodernisierten“ Wohnhäusern sind Schimmelpilzschäden nicht alleine dadurch zu vermeiden, dass der Mieter Lüftungsregeln befolgt. Zu erwähnen sind im Einzelfall auch denkbare Schadensersatzansprüche der Mieter gegenüber dem Vermieter. Der Austausch von Fenstern sollte immer von einem Spezialisten (Architekt, Energieberater) begleitet werden. Dabei sollten die Wärmeschutzqualität der Außenwände ermittelt und baulich-typische Schwachstellen aufgedeckt werden, um sie durch gezielte Maßnahmen wie beispielsweise Dämmkeile oder kapillaraktive Innenwandverkleidungen zu entschärfen. Weitere Informationen rund ums Wohnen: [www.wohnungsamt.frankfurt.de](http://www.wohnungsamt.frankfurt.de) *aww*

## Eigentumswohnungen mit Design und Komfort.



*Hier fühl' ich mich am zuhausesten.*

**2- bis 4-Zimmer-Wohnungen · von ca. 65 m<sup>2</sup> bis 188 m<sup>2</sup>  
Wohnfläche, ab 185.000,- € bis 791.000,- €.**

Wohnungen mit eigenem Gartenteil, Terrasse, Balkon oder Penthouse-Wohnungen mit Dachterrasse.

**Beratung und Besichtigung täglich von 12.00 - 19.00 Uhr.**

BIEN-RIES Skyline-Lounge · Zur Kalbacher Höhe 21

60439 Frankfurt am Main/Riedberg

Fon 0 61 81 / 906 31 - 17 · [www.bien-ries.de](http://www.bien-ries.de)

**BIEN-RIES AG**  
DIE WOHLFÜHLGESELLSCHAFT



## RIEDBERG

## Fünf neue Häuser am Bonifatius Park



Bo.Park.Lane

Bildquelle: Bien-Ries AG

Der junge Frankfurter Stadtteil hat sich mit seiner Nähe zur Innenstadt, den guten infrastrukturellen Gegebenheiten sowie den modernen, neuen Gebäuden zu einem begehrten Wohn- und Lebensraum entwickelt. Zu Letzteren zählen auch die fünf neuen Gebäude der Bien-Ries AG am Prozessionsweg. Diese bieten nach Fertigstellung zirka 150 Menschen eine neue Heimat.

2012 starteten hier zwei neue Bauabschnitte in dem Ensemble von insgesamt acht Stadtvillen. Das Wohn-Angebot reicht in dem Wohnprojekt Bo.Park.

Lane von 54 Quadratmeter großen Zwei-Zimmer-Eigentumswohnungen bis hin zu Drei- und Vier-Zimmer-Wohnungen in der Größenordnung zwischen 80 und 290 Quadratmetern, teilweise als Penthouse, mit Loggia oder mit Terrasse beziehungsweise Garten. Die Kaufpreise für die aktuell vermarkteten Wohnungen liegen zwischen 273 000 und 1,26 Millionen Euro. Die ersten Häuser waren bereits Ende 2011 bezugsfertig, die Häuser des zweiten und dritten Bauabschnitts sollen Ende 2012 schlüsselfertig übergeben werden.

Für Projektierung und Bau des Ensembles am Prozessionsweg zeichnet die Bien-Ries AG als Investor und Bauherr verantwortlich, die Pläne für die Häuser stammen von dem eigenen Architektenteam. Die Hanauer Wohnungsbaugesellschaft hat in dem jungen Stadtteil in Frankfurts Nordwesten bereits mehrere architektonisch herausragende Wohnanlagen mit insgesamt über 300 Wohneinheiten realisiert.

„Ausgehend von der geometrischen ‚Urform‘ des Quaders haben wir versucht, die Gebäude einfach und doch lebendig zu komponieren“, beschreibt Marc Seelmann, Leiter des Planungsteams, die Bauphilosophie für Bo.Park.Lane I, II und III. „Schauen Sie sich die Häuser einmal aus verschiedenen Blickwinkeln an: Die eingeschnittenen Loggien und das in den Fassaden wiederkehrende Spiel mit den rechteckigen Formen der Fenster und der davor gelagerten Schiebelemente lassen sie aus jeder Perspektive in Bewegung erscheinen“, ergänzt der Architekt seine Ausführungen. Dazu kommen außerdem die attraktive Farbgestaltung durch einen Farbdesigner, die sorgfältige

Gestaltung der Gartenanlagen und die attraktive Lage am Bonifatiuspark, die Bo.Park.Lane zu einem Schmuckstück des Riedbergs machen.

Als Gebäude mit einer modernen Architektur erfüllen alle Häuser die Anforderungen nach Energieeffizienzgrad 70 der KfW-Bank. Dazu dienen unter anderem die Nutzung einer thermischen Solaranlage zur Unterstützung der Warmwasseraufbereitung und eine hygrometrisch gesteuerte Belüftungsanlage. Auch die Inneneinrichtung der Wohnungen kann sich sehen lassen: Fußbodenheizung, geöltes Echtholz-Eichenparkett, raumhohe Türen, Hebe-Schiebe-Fenster mit Sonnenschutzverglasung und fünf exklusive Badesignlinien, benannt nach Städten, die jede für sich einen eigenen Lebensstil und eine eigene Kultur symbolisieren – so lauten nur einige der Charakteristika. „Mit diesen und anderen Ausstattungsmerkmalen zielen wir auf Wohnungseigentümer, die auf eine bis ins Detail durchdachte Konzeption Wert legen“, fasst Bien-Ries-Vorstand Wolfgang Ries die Ausstattungsmerkmale zusammen. *me*

## ERSTER SPATENSTICH ERFOLGT

## Baustart für Grundschule Riedberg II

Im Quartier Niederurseler Hang erfolgte Ende März der erste Spatenstich für die mittlerweile dritte Grundschule auf dem Riedberg. Neben der vierzügigen Grundschule für zirka 420 Schüler werden hier auch eine Zweifelder-Schulturnhalle, eine Schulschwimmanlage sowie eine Kindertagesstätte und entsprechende Freianlagen entstehen.

Der Entwurf der MGF Architekten GmbH aus Stuttgart und der Neher Landschaftsarchitekten aus Sindelfingen sieht drei längliche Baukörper für Grundschule, Sport- und Schwimmhalle sowie Kita vor, die das Baufeld gliedern und durchgrünte Streifen schaffen. Die Grundschule erstreckt sich im Norden entlang der Graf-von-Staufenberg-Allee. Die Sport- und Schwimmhalle bildet den westlichen Abschluss des zwischen den Gebäuden liegenden Schulhofes. Die Kindertagesstätte befindet sich im südlichen Teil und orientiert sich mit ihren Gruppenräumen zu einem eigenen, südlich gelegenen Freibereich.

Baubeginn war mit dem symbolischen ersten Spatenstich, ausgeführt von Norbert Landshut (stellvertretender Projektleiter Riedberg), Carolin Friedrich (Ortsvorsteherin Ortsbeirat 12 Kalbach-Riedberg), Sarah Sorge (Dezernentin für Bildung und Frauen der Stadt Frankfurt am Main), Friedhelm Flug (Geschäftsführer der HA Stadtentwicklungsgesellschaft mbH) sowie Prof. Armin Günster (MGF Architekten). Die Fertigstellung des Gebäudekomplexes mit Passivhausstandard, für den ein Investitionsvolumen

von zirka 34,25 Millionen Euro angesetzt ist, ist für Frühjahr 2014 geplant. Die Grundschule mit zirka 3 000 Quadratmetern Nutzfläche entsteht nach modernsten pädagogischen Konzepten und schafft zukunftsweisende Lern- und Lebensräume. Das zweigeschossige Gebäude betritt man über den Pausenhof in eine Foyerzone, von wo aus die Klassencluster im Obergeschoss erreicht werden können. Drei Innenhöfe belichten die Fachklassenräume und schaffen eine visuelle Verbindung der verschiedenen Ebenen und Cluster. Der

Essbereich im Eingangsgeschoss bildet das Zentrum des Gebäudes und kann bei Bedarf mit dem Foyer zu einem großen Veranstaltungsraum zusammengeschaltet werden.

Die Kita mit 954 Quadratmetern Hauptnutzfläche ist ebenfalls zweigeschossig – mit einem vorgelagerten Laubengang – und orientiert sich mit ihren sechs Gruppenräumen für Kinder von null bis sechs Jahren nach Süden.

Der Sportbereich ist halb in die Erde eingelassen, die Schwimmhalle mit zirka 575 Quadratmetern Nutzfläche und eine Zweifelder-Sporthalle mit zirka 1 582 Quadratmeter Nutzfläche befinden sich auf unterschiedlichem Niveau, wodurch eine effektive und kompakte Raumverteilung erreicht wird. Um eine Nutzung – etwa für Sportvereine – auch außerhalb des Schulbetriebs zu ermöglichen, befindet sich die gemeinsame Eingangszone im nördlichen Bereich. Verantwortlich für das Projekt zeichnen das Stadtschulamt, das Stadtplanungsamt sowie die HA Stadtentwicklungsgesellschaft. *me*

## Ende März erfolgte der Spatenstich für die Grundschule II am Riedberg

Bildquelle: HA Stadtentwicklungsgesellschaft mbH



## RIEDBERGALLEEN

# Naturnahes und ökologisches Wohnkonzept

Auf dem Frankfurter Riedberg entsteht derzeit mit RiedbergAlleen ein neues Wohnkonzept mit modernen Wohnungen und drei Gewerbeeinheiten. Die Eigentumswohnungen des Projektes werden ab Mai 2012 vermarktet. Das neue einzigartige Wohnensemble besticht vor allem durch seine urbane Identität und naturnahe, ökologische Wohnqualität.

Dem Bauunternehmen Krieger und Schramm ist es gelungen, zusammen mit dem Frankfurter Architekturbüro Earlybirds das anspruchsvolle und richtungsweisende Bauprojekt RiedbergAlleen zu realisieren, mit dem Earlybirds als Sieger aus einem von der Stadt Frankfurt initiiertem Architektenwettbewerb hervorging. Seit September 2011 wird an der Umsetzung des Konzeptes der RiedbergAlleen gearbeitet. Unter Berücksichtigung ökologischer Gesichtspunkte wurde bei der Realisierung großer Wert auf nachhaltige, grüne Aspekte gelegt. Die RiedbergAlleen gliedern sich in vier Bauabschnitte auf denen 114 moderne Eigentums- sowie Penthousewohnungen mit einer Wohnfläche von zirka 60 bis 180 Quadratmetern und drei Gewerbeeinheiten entstehen.

Der städtebaulich exponierten zentralen Lage entsprechend ist das gesamte Projekt ein markantes straßenbegleitendes Ensemble aus insgesamt



Ansicht des Wohnprojektes RiedbergAlleen von der Altenhöferallee/  
Ecke Max-Born-Straße

Bildquelle: Krieger und Schramm

sieben Gebäudeteilen. Diese sind über helle, transparente Treppenhäuser miteinander verbunden. Während die ruhigen Wohnhöfe nur für die Bewohner begehbar sind, liegen die Eingänge an der Straßenseite und tragen so zu einer klaren urbanen Adressbildung bei. Die punktuell angeordneten Büro- und Ladenflächen befinden sich im Erdgeschoss und sind direkt zugänglich.

Den modernen Zwei- bis Fünf-Zimmer-Wohnungen liegen großzügige, durchdachte und praktische Grundrissplanungen für alle Lebenssituationen zugrunde. Durch das

Konzept des Durchwohnens von der urbanen Straßenseite bis zu den ruhigen, großen und wertig begrünten Wohnhöfen mit breiten Fensterflächen und je Wohnung einer Loggia sowie einem Balkon, ergibt sich ein optimal belichtetes und besonntes Ambiente mit hoher Wohn- und Lebensqualität. So ergänzt und unterstützt das innovative Konzept auch die städtebauliche Ausrichtung des Wohnprojektes. Alle Wohnungen sind barrierefrei zu erreichen.

Hervorzuheben sind auch die hochwertige Markenausstattung und die intelligente Gebäudetechnik der einzel-

nen Wohnkomplexe. Besonders geringer Energieverbrauch durch energieeffiziente Bauweise (KfW-Effizienzhaus 70) sowie ein hohes Maß an Sicherheit aufgrund TÜV-Qualitätszertifizierung und DEKRA Qualitäts-Award zeichnen das Bauprojekt RiedbergAlleen aus. Erstklassige Infrastruktur, die Lage im Universitätsviertel sowie eine optimale Verkehrsanbindung machen den Frankfurter Stadtteil zu einem attraktiven Wohn- und Lebensraum und führen langfristig zu einer Wertsteigerung. Das grüne Wohnkonzept unterstreicht den einzigartigen Charakter des Viertels. *me*

## IMPRESSUM


### planen + bauen

in frankfurt am main

#### Herausgegeben von:

Verlag Helmut Richardi GmbH  
Aschaffburger Str. 19,  
60599 Frankfurt/M.,  
Postfach 111151, 60046 Frankfurt/M.,  
Telefon 069-970833-0, Fax 069-7078400.  
E-Mail: p+b@kreditwesens.de  
www.planen-und-bauen-ffm.de

#### In Zusammenarbeit

mit der  **STADT FRANKFURT AM MAIN**  
Dezernat für Planen und Bauen,  
Telefon 069-212-35591 und 069-212-30858

#### Verleger und Chefredakteur: Philipp Otto

Redaktionelle Leitung: Marianne Glamser,  
Carla Jacobson-Gah

Redaktion: Martina Emmerich (me),  
Annette Wilke-Weichbrodt (aww)

Für Anzeigen verantwortlich: Detlev Gistel

Typographie + Gestaltung: Regina Siebert

Erscheinungsweise: zweimal jährlich  
(Mai und November)

Druck: Frankfurter Societäts-Druckerei GmbH

## Gesuchte Studiowohnungen in Riedberg

Investieren und leben in Frankfurts jüngstem Stadtteil

Energieeffizient



Taunus Carrée

Junges, urbanes Wohnen in 2-3-4-Zimmer-Studiowohnungen (Barrierefreiheit möglich) oder dem 5-Zimmer-Penthouse mit zwei Dachterrassen

Sichern Sie sich  
jetzt Ihre Traumwohnung!

Direkt am Park



PARKSIDE  
RESIDENCE

Wohnfaszination der Extraklasse.  
Nur 7 exklusive Wohnungen je Parkvilla  
in absoluter Traumlage!

Die wohngesunde Bauweise und Top-Ausstattung der Wohnungen  
machen diese Objekte so attraktiv! Wir informieren Sie gern!

Vielfältige Wohnkonzepte



ALLEEHÖFE

2-3-4-5-Zimmer-Studiowohnungen  
und Penthouses, Süd-/Westausrichtung  
mit Dachterrassen oder Wintergarten-  
verglasungen zum Gartenhof

LECHNER  
GROUP

LECHNER Group GmbH | Altenhöferallee 133 | 60438 Frankfurt/M.  
069 / 90 55 77 20 | www.lechnergroup.com | info@lechnergroup.com

## MEHR PLATZ FÜR KIDS

## Fünf Kindertagesstätten am Riedberg im Bau



Bildquelle: Birk und Heilmeyer Architekten

Im Rahmen der städtebaulichen Entwicklungsmaßnahme Frankfurt-Riedberg entstehen derzeit gleich fünf neue Kindertagesstätten. Hierbei wird nicht nur auf viel Raum für eine gesunde Entwicklung der Kinder geachtet. Auch moderne Anforderungen an ökologisches Bauen spielen eine große Rolle: So werden vier Einrichtungen Passivhausstandard erfüllen, während eine provisorische Einrichtung die Anforderungen der Energieeinsparverordnung (EnEV) unterschreiten wird.

Neben der Kita im Quartier Mitte, über die *planen + bauen* bereits in Ausgabe 36 berichtete, entsteht eine

weitere Kindertagesstätte im Quartier Altkönigblick in der Martin-Niemöller-Straße. Baubeginn war im November 2011 und nach der geplanten Fertigstellung im Dezember 2012 können hier 93 Kinder betreut werden. Den Kindern, Erziehern und Hauswirtschaftskräften werden insgesamt 1 846 Quadratmeter Nutz- und Funktionsfläche zur Verfügung stehen. Der Entwurf für das zweigeschossige Gebäude in Massivbauweise auf dem rund 2 800 Quadratmeter großen Grundstück stammt vom Büro raum-z architekten aus Darmstadt. Geplant sind sechs Gruppenräume mit großzügigen Verglasungen zur südlich

gelegenen Kita-Freifläche hin (drei Gruppen für Kindergartenkinder und drei weitere unter Dreijährige). Der nördlich gelegene Teil des kompakten Baukörpers beinhaltet die Räume für Erzieher und Hauswirtschaftskräfte, Küche und Mehrzweckraum. Ein breiter Spielflur, der über mehrere Lufträume die beiden Geschosse verbindet sowie eine großzügige Dachterrasse sind ebenfalls Bestandteil des Konzeptes. Der Hauptteil der Fassade erhält einen hellen, freundlichen Klinker, der südlich gelegene Fluchtbalkon vertikale Holzlamellen, die auch die Verkleidung der Dachterrasse bilden. Der Eingangsbereich im Norden sowie eine Gebäudedefuge im Süden werden mit farbigen Fassadenplatten betont.

Im Quartier Schöne Aussicht zwischen Gräfin-Dönhoff-, Christiane-Vulpus- und Käthe-Kruse-Straße entsteht seit Dezember letzten Jahres eine weitere Kindertagesstätte für rund 100 Kinder. Auf einem 2 200 Quadratmeter großen Grundstück werden in einem zweigeschossigen Holzbau nach einem Entwurf von Birk und Heilmeyer Architekten BDA aus Stuttgart zwei Kindergarten- und drei Hortgruppen auf 1 100 Quadratmetern Nutz- und Funktionsfläche untergebracht. Im

Süden steht eine Terrasse für Außenaktivitäten zur Verfügung, Dreh- und Angelpunkt aller Aktivitäten im Haus ist ein zentraler „Dorfplatz“, um den herum windmühlenartig die verschiedenen Funktionsbereiche angeordnet sind. Über einen Luftraum in der Gebäudemitte entstehen vielfältige Sichtbeziehungen zwischen dem „Dorfplatz“, dem Außenraum und den beiden Geschossen. Im Erdgeschoss sind zwei Gruppenbereiche, ein Mehrzweckraum, Küche, Büro sowie ein Integrationsraum angeordnet. Im Obergeschoss befinden sich drei weitere Gruppenbereiche, ein Werkraum, ein Elternzimmer sowie Personal- und Technikräume. Beide Geschosse sind barrierefrei nutzbar. Eine vorgesetzte Loggia, die als Stahlkonstruktion ausgeführt ist, dient als Übergangsraum zwischen innen und außen sowie als Fluchtweg. Die Fertigstellung ist für November 2012 geplant.

Ebenfalls seit Dezember 2011 wird eine provisorische Pavillonanlage im Quartier Altkönigblick in der Altenhöferallee errichtet, um temporär den aktuell sehr hohen Bedarf nach Kita-Plätzen am Riedberg abzudecken. Dieser resultiert aus dem starken Zuzug, den der junge und kinderreiche Stadtteil derzeit erlebt. 84 Kinder zwischen drei und sechs Jahren können hier betreut werden, die Fertigstellung ist bereits für das Frühjahr 2012 geplant.

Nach einem Entwurf des Büros sldk architekten aus Darmstadt werden die Gruppenräume in drei Gebäudeflügeln angeordnet, die auf 840 Quadratmetern Nutz- und Funktionsfläche einen H-förmigen Grundriss bilden. Auf der Südseite entsteht ein windgeschützter Innenhof, der die gemeinsame Mitte der neuen Anlage auf einem 3 000 Quadratmeter großen Grundstück bildet. Den Einzelgruppen sind individuelle Gruppengärten zugeordnet, gesäumt von Hecken, Sandspielbereichen und Spielwiesen. Durch großzügige Glaselemente entstehen vielfältige Blickbeziehungen nach außen.

Der Bau einer fünften Kita, die sich auf dem Gelände der Grundschule im Quartier Niederurseler Hang (siehe hierzu entsprechenden Artikel auf Seite 20) befindet, wurde zusammen mit der Schule am 27. März begonnen. Die Fertigstellung wird Frühjahr 2014 sein. Die Projektsteuerung für alle vier Baumaßnahmen erfolgt durch die HA Stadtentwicklungsgesellschaft mbH im Auftrag der Stadt Frankfurt am Main.

Anzeige

## Die Lechner Group schreibt am Riedberg ihre Erfolgsgeschichte fort!

Die Projekte „Alleehöfe“, „Cube6“, „Parkside Residence“, „Weingärten“ und „Skylineblick“ bieten attraktive und energieeffiziente Wohnungen und Häuser an einem zukunftsweisenden Standort. Bereits seit 2004 ist die LECHNER GROUP im jungen Stadtteil Frankfurt-Riedberg tätig. Im Rahmen der städtebaulichen Entwicklungsmaßnahme hat die mittelständische Unternehmensgruppe mit seinen Schlüsselfertigbauunternehmen bereits rund 350 Wohneinheiten mit hoher Kundenzufriedenheit realisiert und dabei vielfältige städtebauliche Akzente gesetzt.

Aktuell hat sie fünf verschiedene Projekte im Portfolio. Von der Stadiowohnung im 3- oder 6-Familien-Haus (Skylineblick, Cube6) über das Reihen- oder Doppelhaus (Weingärten) bis hin zur Maisonette und zum Penthouse in einer Stadtvilla (Parkside Residence, Alleehöfe) reicht das Angebotsspektrum. Ob 2-/3-/4- oder 5-Zimmer-Variante, für jeden Kundenwunsch ist etwas dabei. Alle Objekte werden in hochwertiger Elementbauweise mit Ziegel- oder Klimapor-Elementen aus den eigenen Werken errichtet. Diese Bauweise garantiert eine ideale Verbindung von schneller Bauzeit, hoher Verarbeitungsqualität, dem Einsatz von natürlichen Baustoffen, Umsetzung modernster Energieeffizienzstandards und der Verwendung hochwertiger Markenprodukte.

Die Entwürfe der Projekte stammen vom renommierten Darmstädter Architekturbüro PLANQUADRAT. Die Architektur ist gekennzeichnet durch differenzierte und akzentuierte Baukörper, die vielseitige Außenraumbezüge schaffen und städtebaulich neue und spannende Perspektiven entwickeln. Objektbezogene Besonderheiten, wie filigrane Loggia- und Wintergartenverglasungen, die eine deutlich intensivere Balkon- und Terrassennutzung ermöglichen oder flexible Grundrissvarianten bieten ein Höchstmaß an Individualität.

Die LECHNER Group ist eine traditionell mittelständische Unternehmensgruppe, in vierter Generation eigentümergeführt, mit zirka 300 Mitarbeitern und einer über 100-jährigen Unternehmensgeschichte. Zu den Tätigkeitsfeldern der Gruppe zählen Baustofffertigung, der schlüsselfertige Bau von Häusern und Wohnimmobilien sowie die Projektentwicklung.

Im Büro und Info-Center in der Altenhöferallee 133 haben die Interessenten täglich alle Ansprechpartner unmittelbar vor Ort.

LECHNER GROUP GmbH · LECHNER IMMOBILIEN DEVELOPMENT GmbH · Altenhöferallee 133 · 60439 Frankfurt am Main  
www.lechnergroup.com · office@lechnergroup.com · Tel.: 069-90557720



## BEHUTSAME ERNEUERUNG DER NORDWESTSTADT

# Ideenwettbewerb mit Bürgerbeteiligung

Die Nordweststadt ist in den sechziger Jahren als durchgrünte Wohnsiedlung mit fast 8 000 Wohnungen realisiert worden. Anhand eines typischen Gebietsausschnitts waren nun in einem Ideenwettbewerb städtebauliche Lösungen für eine künftige, behutsame Siedlungserneuerung gesucht. Die ausgewählten Themen waren: Aufwertung kleiner Zentren, maßvolle Nachverdichtung, Verbesserung der Orientierung in den öffentlichen und privaten Freiflächen, Neuordnung des ruhenden Verkehrs sowie die Entwicklung einer Siedlungserweiterungsfläche. Der interdisziplinäre, zweistufige Ideenwettbewerb wurde in allen Phasen von Bürgerinnen und Bürgern der Nordweststadt begleitet, um wichtige Impulse der „Experten vor Ort“ in das Verfahren einfließen zu lassen.

Ausgelobt wurde der Ideenwettbewerb im Dezember 2010. 43 Büros nahmen daran teil, 18 wurden für die vertiefte Bearbeitung der Aufgabe in Phase II ausgesucht. Unter Vorsitz von Prof. Werner Durth vergab das Preisgericht im Mai 2011 insgesamt vier Preise und drei Anerkennungen.

Der erste Preis ging an das Berliner Büro Annabau Architektur und Landschaft, das die Idee der Nordweststadt konsequent weiterentwickelte: In dem Entwurf werden Wohnhöfe durch neue Wegeführungen privater, die öffentlichen Wege übersichtlicher. Das Grundkonzept, die Gebäude den Straßen sichtbar zur Adressbildung zuzuordnen, wird



Perspektive des kleinen Zentrums des Berliner Büros  
ANNABAU Architektur und Landschaft

Bildquelle: ANNABAU

konsequent umgesetzt. Tiefgaragen sind nur über die Haupteinfahrtsstraße angebunden, während die Einfahrten in neue Wohngebäude integriert sind. Tiefgaragen außerhalb der Wohnhöfe sowie die meisten Brücken werden abgebrochen und das Gelände für eine bessere Orientierung neu modelliert. So soll an den Straßen geparkt, alle Gebüsche aus dem öffentlichen Grünzug entfernt, durchgängige Wege angelegt und Freizeitangebote zentral angeordnet werden. Zu guter Letzt soll das Zentrum mit Ausnahme der Kirchen neu mit Wohnhäusern bebaut werden, die im Erdgeschoss soziale Einrichtungen und

Läden beherbergen sollen. Das Neubaugebiet wird mit Wohnhöfen angelegt und in einem Grünzug mit Sportflächen an die Nordweststadt angeschlossen.

Eine anderthalb monatige Onlineumfrage im Sommer 2011 ergab, dass es den Bürgern um die Stärkung der städtebaulichen Merkmale der Nordweststadt geht: Wichtig sind der Erhalt und die Aufwertung der kleinen Zentren mit der Mischung aus Wohnen, Versorgen und Treffpunkten. Zustimmung erfuhr die funktionale Trennung der Wege, der Höfe und ihrer Abgrenzung zum öffentlichen Grün. Priorität seitens der Bewohner hat die Lärmschutzver-

besserung entlang der Autobahn. Eine strukturell angepasste Neubebauung am Ortsrand wird einer Nachverdichtung im Bestand vorgezogen.

Das Wettbewerbsverfahren dient als erster Schritt in der Diskussion zur Weiterentwicklung der Nordweststadt. Beginn der Diskussion mit den Bürgern wird eine Auftaktveranstaltung im Juni 2012 sein, der Workshops zu den einzelnen Themen wie öffentlicher Raum, Verkehr, neues Stadtquartier am westlichen Rand, Gebäudemodernisierung und -ergänzung sowie Außenanlagen (am Beispiel eines ausgewählten Wohnhofes) folgen. *me*



Tradition à la Moderne im Frankfurter Westend: Vom Klassizismus inspiriert und vom Lebensgefühl der Jetztzeit beflügelt, öffnet die elegante Stadtvilla »Tout de Suites« neue Perspektiven für anspruchsvolles Wohnen. Offenheit, Weite und Transparenz machen die zehn individuellen Eigentumswohnungen auf fünf Etagen zu wahren Luxusgütern. Mitten in Frankfurt steht »Tout de Suites« frei und ist nach allen Seiten offen. Très privé geben die

## Tout de Suites Leben wie Gott in Frankfurt

raffiniert und großzügig komponierten Balkone und Terrassen den Blick frei auf die dazugehörigen Gärten. Mit Gespür für das Besondere, für das Wesentliche und mit Liebe zum Detail schafft der Bauträger und Projektentwickler Reiner Elischer erneut anspruchsvolle Stadtkultur und Wohnobjekte mit unverwechselbarem Charakter. »Tout de Suites« befindet sich im Bau und wird im Sommer 2012 fertig gestellt. [www.tout-de-suites.de](http://www.tout-de-suites.de)



Das Wohngebäude **purhaus vierzwo** von elischer wurde von der Architektenkammer Hessen ausgewählt: Es ist am »Tag der Architektur« am 23. Juni 2012 in der Ossietzkystraße 2-4 in Frankfurt-Sachsenhausen zu besichtigen.

**elischer**  
BAUTRÄGER · PROJEKTENTWICKLER

elischer GmbH & Co. KG  
Kleine Bockenheimer Straße 16  
60313 Frankfurt am Main  
[www.elischer-bauen.de](http://www.elischer-bauen.de)

## NEUER WOHNRAUM ENTSTEHT IM NORDEN FRANKFURTS

## Plangebiet „An der Sandelmühle“



Visualisierung der geplanten Bebauung (Stand Februar 2012)

Bildquelle: Stadtplanungsamt

Ein neues städtebauliches Konzept wurde für das Plangebiet „An der Sandelmühle“ im Stadtteil Hedderheim entwickelt. Im Umfeld des im Norden von Frankfurt liegenden Viertels befinden sich überwiegend Wohngebiete. Nach Aufgabe der gewerblichen Nutzung soll das brach-

liegende Gelände nun auch zu einer Wohnfläche umgenutzt werden.

Mit der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 889 wird dafür die entsprechende planungsrechtliche Grundlage geschaffen. Die Wiedernutzung des Areals trägt zu einer Reduzierung der Flächen-Neu-Inan-

spruchnahme im Außenbereich bei. Durch die Schaffung von neuem Wohnraum wird auch eine Entlastung des angespannten Wohnungsmarktes in Frankfurt erreicht. Ziel des städtebaulichen Konzeptes ist das Angebot unterschiedlicher Wohnformen, um verschiedenen Bevölkerungsgruppen ein Zuhause zu bieten. Im Bereich der Haltestelle „Sandelmühle“ ist Geschosswohnungsbau geplant. Im Erdgeschoss dieser Gebäude sind ergänzend zum bestehenden Nahversorgungsangebot im Umfeld Flächen für Einzelhandel möglich. Zwischen der Haltestelle und den Geschäften soll ein Platz angelegt werden, der als Treffpunkt

für die Bewohner des neuen Quartiers sowie der benachbarten Siedlungen dienen wird.

Im rückwärtigen Bereich des Geschosswohnungsbaus werden Reihen- und Doppelhäuser entstehen, die Wohnraum für junge Familien bieten. Am Urselbach sind wiederum dreigeschossige Mehrfamilienhäuser angedacht. Durch die Stellung dieser Gebäude wird eine Öffnung des gesamten Gebietes hin zum Urselbach möglich, der bereits bestehende Grünzug wird erweitert und fortgeführt.

Darüber hinaus wird es einen neuen Weg am Urselbach als Übergang zum Landschaftsschutzgebiet und zum bestehenden Rad- und Fußwegenetz an der Nidda geben. In dem Gebiet sind überdies Flächen für eine Kindertagesstätte geplant, um sowohl den zusätzlichen Bedarf aus dem Neubaugebiet als auch bereits jetzt benötigte Betreuungspätze in Hedderheim realisieren zu können. *me*

**Jetzt Eigentum statt Miete**

... mit unserer Sparkassen-BauFinanzierung

**Jetzt modernisieren**

... mit unserem Sparkassen-Modernisierungs-Darlehen

**Jetzt niedrige Zinsen langfristig sichern**

... mit einem Forward-Darlehen bei der Frankfurter Sparkasse

Wir beraten Sie ganzheitlich – mit dem Sparkassen-FinanzKonzept.

**Rund um die Immobilie – alles unter einem Dach:**

In unseren ImmobilienCentern

**Innenstadt** – Neue Mainzer Straße 49  
Telefon 069 2641-4000

**Höchst** – Justinskirchstraße 10/10a  
Telefon 069 2641-1840

**NordWestZentrum** – Nidacorso 4  
Telefon 069 2641-1850

 Frankfurter  
Sparkasse *1822*

**CORPUS SIREO**

Immobilienpartner der Frankfurter Sparkasse

**Sie möchten Ihre Immobilie verkaufen?**

**Wir auch! Gemeinsam mit Ihnen und der Frankfurter Sparkasse.**

**Preisermittlung**

Die CORPUS SIREO Makler ermitteln den marktgerechten Preis Ihrer Immobilie. Dies ist die wichtigste Voraussetzung für den erfolgreichen Immobilienverkauf.

**Vermarktungskonzept**

Ihre Immobilie wird vielseitig beworben: in führenden Immobilienbörsen, mit Exposés in den Sparkassen-Vertriebsstellen sowie über die direkte Interessentenansprache.

**Sparkassen-Partnerschaft**

Für die Vermarktung Ihrer Immobilie nutzen die CORPUS SIREO Makler das Vertriebsstellennetz der Frankfurter Sparkasse. Sie prüft auch, ob sich ein potenzieller Erwerber Ihre Immobilie leisten kann und erstellt auf Wunsch ein Finanzierungsangebot.

**Persönliche Betreuung**

Die CORPUS SIREO Makler beschäftigen ausschließlich qualifizierte Immobilienmakler. Wir kümmern uns um alles: Besichtigungstermine, Kaufpreisverhandlungen mit Interessenten und die Vorbereitung des Notartermins. Auch nach dem Verkauf stehen wir Ihnen mit Rat und Tat zur Seite.

Weiteren Informationen erhalten Sie unter:

Tel. 069 97908-0 oder  
frankfurt@corpussireo.com  
www.corpussireo.com/vf

Unser Partner:

 Frankfurter  
Sparkasse *1822*



## CAFÉ IM HUTHPARK WIEDER HERGERICHTET

## Seckbacher Schmuckstück bietet Aufenthaltsqualität

Der Gartenpavillon im Huthpark, in den Formen der frühen Moderne errichtet, gehört zur Frankfurter Baugeschichte der zwanziger Jahre des letzten Jahrhunderts. Das in den vergangenen Jahren leerstehende und denkmalgeschützte architektonische Kleinod, auch als „Rondell am Huthpark“ bekannt,

denkmalgeschützten Rundbau ein ganzjährig nutzbares Parkcafé entstanden.

Der ehemals als Unterstand mit Duschen für Sportler und Schulkassen nach dem Sportunterricht genutzte Bau war zuletzt in einem ruinösen Zustand. Nach erheblichen Schäden durch Wassereintritt, Vandalismus, Graffiti und Feuer schien zunächst der Abbruch unausweichlich. Erst als sich ein Investor für die Nutzung als Café fand und die Schließung des offenen Vordachs zur Schaffung eines Wirtschaftsraums

zugestanden wurde, konnte der Bau mit erheblichem Aufwand gerettet und renoviert werden. Die Kosten beliefen sich dafür auf rund 1,4 Millionen Euro brutto. Nachdem zunächst eine restauratorische Befunderhebung nach denk-

malpflegerischen Vorgaben notwendig war, wurde die Rotunde des Pavillons verglast. Darüber hinaus galt es, die Bastionsmauern bei weitgehendem Erhalt und vorsichtiger Ergänzung des bauzeitlichen Steinputzes zu restaurieren. Die Bastion zeigt sich nun neu verputzt wieder in bauzeitlicher Optik. Das Mauerwerk hat eine moderne Wärmedämmung erhalten, eine neue Dachabdichtung und die komplett erneuerte Haustechnik runden die aufwändigen Sanierungsarbeiten ab.

Der Innenbereich bietet Raum für 50 Sitzplätze, während im Außenbereich eine große Sommerterrasse mit weitem Blick in die offene Parklandschaft entstanden ist. Im Untergeschoß befinden sich eine Küche, Lagerräume sowie öffentlich zugängliche Toiletten.

Die Restaurierung des Gebäudes war auch Anlass, die Parksituation in größerem Umfang neu zu gestalten, neu



Ansicht des Parkcafés heute — Bildquelle: Hochbauamt Frankfurt

## Vor den Restaurierungs- und Umbauarbeiten

Bildquelle: Architekten D.W.Dreyse



erstrahlt nun in neuem Glanz. Die Restaurierung erfolgte nach einer Planung des Frankfurter Architekten D.W. Dreyse im Auftrag des Grünflächenamtes. In Zusammenarbeit mit dem Hochbauamt Frankfurt ist nun im

zu pflanzen und auch die Wege neu herzustellen.

Die im Juni 2010 begonnenen Arbeiten des Hochbauamtes wurden im Januar 2012 fristgerecht abgeschlossen. Laut Aussage des Grünflächenamtes wird die Eröffnung wegen der Innenausbauarbeiten des Pächters aber noch bis Ende Mai dauern und im Rahmen einer Feier anlässlich des 100-jährigen Huthpark-Jubiläums erfolgen. *me*



# Großes Gewinnspiel RIEDBERG

Gewinnen Sie ein iPad 3 und viele weitere Gewinne rund um den Riedberg.

Mehr Information zu Teilnahme und Gewinnen unter [pb.riedberg.de](http://pb.riedberg.de).



[www.riedberg.de](http://www.riedberg.de)

## GESELLSCHAFTSHAUS DES PALMENGARTENS

# Neue „erste“ Adresse für Veranstaltungen und Feiern



Wandvertäfelung des Festsaals

Bildquelle: Barbara Staubach

Das unter Denkmalschutz stehende Gesellschaftshaus des Palmengartens steht nach umfassender Sanierung und Umbau zu einem multifunktionalen Veranstaltungszentrum kurz vor der Fertigstellung. Die Übergabe und Einweihungsfeier soll noch im Juni 2012 unter der amtierenden Oberbürgermeisterin Petra Roth stattfinden. Die große Wiedereröffnung ist für den Herbst dieses Jahres geplant. Die Architektur des Gesellschaftshauses ist von histo-

rischen Elementen des ausgehenden 19. Jahrhunderts und – mit dem in den zwanziger Jahren entstandenen Anbau – dem Einfluss der klassischen Moderne geprägt. Diese beiden Stile zu erhalten, beziehungsweise denkmalgerecht wieder heraus zu arbeiten und zusätzlich den Erfordernissen moderner Ansprüche gerecht zu werden, war Zielvorgabe für Umbau und Sanierung. Den 2002 durchgeführten Architekturwettbewerb dazu gewann das Architekturbüro

Chipperfield Architects aus London. Der Entwurf sieht vor, neue räumliche Bezüge der unterschiedlichen Gebäudeteile zu schaffen und diese auf das exklusive neue Nutzungskonzept abzustimmen. Die Wiederherstellung des historischen Festsaals von 1879/1890 in seiner ursprünglichen Form unter gleichzeitig sensibler Einbeziehung der Bausubstanz der zwanziger Jahre der Architekten Elsaesser und May stand im Zentrum der Umbauarbeiten. Die Gestaltung des Festsaals, der im Zuge von Wiederaufbaumaßnahmen in den fünfziger Jahren stark verändert worden war, wurde dem historischen Vorbild optisch ein großes Stück näher gebracht. Projektleiter Walter Arnold vom Hochbauamt Frankfurt, der das Projekt seit 2003 betreut, meint dazu: „Eine meiner spannendsten Aufgaben in den vergangenen Jahren war die Projektleitung für den Umbau dieses denkmalgeschützten Ensembles. Es war nicht leicht, die heutigen Vorgaben in Bezug auf Brandschutz, Raumklima, Akustik, Beschallungs- und Veranstaltungstechnik an das historische Umfeld anzupassen, ohne dass zu viel High-Tech sichtbar wird. Wir haben daher einen Großteil der Technik oben in der Zwischendecke untergebracht beziehungsweise hinter Wandvertäfelungen im Saal „versteckt“,

damit sie für Besucher des Festsaals möglichst unsichtbar bleibt. Am meisten freuen sich alle am Bau Beteiligten sicher auf die freie Perspektive vom Festsaal in den Dschungel des historischen Palmenhauses hinein. Dieser Ausblick dürfte in Europa einmalig sein.“ In einer Wiener Kunstschlosserei stellen derweil zwei Spezial-Restauratoren für Stahlarbeiten den neuen Kronleuchter nach den historischen Original-Plan-Dokumentationen, die im Stadtarchiv gefunden wurden, her. Er wird den Festsaal künftig stilgerecht illuminieren.

Entstanden sind repräsentative Räumlichkeiten, mit denen die Stadt Frankfurt als bedeutendes Wirtschafts-, Messe- und Kulturzentrum im internationalen Wettbewerb punkten kann. Das historische und nun multifunktionale Gebäude im Palmengarten kann sich so wieder zu einem gesellschaftlichen und kulturellen Mittelpunkt entwickeln und als Veranstaltungsort für Tagungen und Kongresse genauso wie für Privatfeiern und Vereinsaktivitäten zur Verfügung stehen. Die Gartenwirtschaft soll auch nach abendlicher Schließung des Palmengartens noch zugänglich sein. Eine versenkbare Bühne im Boden des Festsaals eröffnet den Nutzungsrahmen auch für Konzert- und Showveranstaltungen. *me*

## BAUEN IM HISTORISCHEN KONTEXT

# Der „Lange Hof“ in Bornheim

Am oberen Ende der Berger Straße liegt der historische Kern Bornheims mit jahrhundertalten Fachwerkhäusern. Teil dieses Erbes ist das Ensemble „Langer Hof“ zwischen den Hausnummern 326 und 330.

2010 wurden dort zehn neue Doppelhäuser gebaut. Bauherrin war die städtische Konversion-Grundstücksgesellschaft mbH (KEG); durchführendes Architekturbüro ist die Beratungsgesellschaft für Stadterneuerung und Modernisierung Frankfurt mbH (BSMF).

Die Architektur der zweigeschossigen Gebäude spricht eine moderne und klare Sprache, wie Fachleute lobten. In Stil und Raumgefüge passen sich die attraktiven Wohnhäuser dennoch in die typische Kleinteiligkeit der Umgebung ein. Sie orientieren sich hinsichtlich Firsthöhe, Neigung und Ausrichtung der Dächer an den

historischen Gebäuden und bilden so eine ideale Ergänzung.

Modernen Standards entsprechend wurden die Häuser mit 120 bis 150 Quadratmetern Wohnfläche in Niedrigenergie-Bauweise realisiert.

### Blick von der Berger Straße

Bildquelle: KEG/bsmf Frankfurt



Trotz der dichten Bebauung verfügen sie jeweils über einen Gartenanteil mit Terrassen; die Überschaubarkeit des Areals bietet beste Voraussetzungen für eine gute Nachbarschaft. Die Planungsgrundlage war

### Gartenanteil mit Terrasse

Bildquelle: KEG/bsmf Frankfurt



unter Einbeziehung der Bürgerschaft entstanden.

Federführend hatte sie das Stadtplanungsamt Frankfurt in Zusammenarbeit mit Mitgliedern des Ortsbeirates, Vertretern des Bürgervereins und Förderkreises Historisches Bornheim und in Abstimmung mit dem Amt für Denkmalpflege erarbeitet.

## ZUM TAG DER ARCHITEKTUR 2012 AUSGEWÄHLT

Zum diesjährigen Tag der Architektur wurde dieses gelungene Beispiel für eine Stadterneuerung im historischen Kontext von der Architektenkammer Hessen ausgewählt. Am 24. Juni können Interessierte den „Langen Hof“ besichtigen und sich über das Projekt informieren, das eine Nachverdichtung mit Fingerspitzengefühl zwischen Alt und Neu präsentiert. *arw*

## HOCHBAUAMT INFORMIERT

## Neue Broschüren: K II und Jahresbericht

Die Stadt Frankfurt am Main hat von 2009 bis 2011 bundesweit das größte Konjunkturprogramm im Hochbau umgesetzt. Dazu liegt nun die Broschüre „Konjunkturpaket Hochbau in Frankfurt am Main 2009-2011“ (K II-Broschüre) vor und stellt die einzelnen Maßnahmen vor. Der größte Anteil des Maßnahmenpakets von knapp 170 Millionen Euro, das der Frankfurter Magistrat am März 2009 aufgrund der Konjunkturprogramme von Land und Bund beschlossen hat, floss in den Hochbau. Damit konnte das Hochbauamt neben den ohnehin anstehenden Bauvorhaben in Höhe von jährlich 150 Millionen Euro ein umfangreiches zusätzliches Paket von insgesamt 54 Bauvorhaben mit einem Gesamtwert von knapp 115 Millionen Euro steuern. Unter anderem wurden für 29 Schulen Erweiterungsbauten,

Cafeterien für warmen Mittagstisch, Turnhallen, neue oder sanierte Klassenräume und sanierte Toilettenanlagen errichtet. Sieben sanierte Kitas, fünf Sportgebäude und vier Kinder- und Jugendhäuser konnten ebenfalls von dieser Finanzspritze profitieren.

Eine weitere aktuelle Broschüre ist der Jahresbericht 2010-2011 des Hochbauamtes, der in Kürze erscheint und für die letzten zwei Kalenderjahre über die Hauptaktivitäten im Bereich des kommunalen Hochbaus informiert. Vom Kindertagesstätten-Programm für unter Dreijährige, dem millionenschweren Konjunkturprogramm, Investitionen in den Schulsport für Schwimm- und Turnunterricht für Frankfurter Schüler bis hin zu Museumsumbauten, -neubauten und

Wettbewerben erstreckt sich die Bilanz. Interessierte können beide Berichte kostenlos beim Hochbauamt unter 069-

212 33269 telefonisch bestellen oder unter [www.hochbauamt.stadt-frankfurt.de](http://www.hochbauamt.stadt-frankfurt.de) herunterladen. *me*



Bildquelle: Hochbauamt

## Tag der Architektur 2012

Freunde der Baukunst können sich schon jetzt den 23. und 24. Juni vornehmen, denn dann laden die Architektenkammern der Länder wieder zum „Tag der Architektur“ ein. An dem Wochenende besteht die Möglichkeit, viele sonst nicht öffentlich zugängliche Bauwerke, Wohnhäuser, Büros, Industriebauten oder Schulen zu besichtigen und sich bei Architekten und Bauherren aus erster Hand darüber zu informieren.

Hessen ist bereits zum 18. Mal dabei und allein das Hochbauamt wird in diesem Jahr 20 der 165 ausgewählten Projekte aus Schul-, Sport- und Kindertagesstättenbau vorstellen. Das Motto der Veranstaltung 2012 heißt „Energie“. Hierzu wird es

neben den Besichtigungen auch ein informatives Rahmenprogramm mit Diskussionsrunden, Filmvorführungen, Bustouren oder Spaziergängen geben. Parallel wird ein „Tag des offenen Architekturbüros“ angeboten. Architekten, Innenarchitekten, Landschaftsarchitekten und Stadtplaner öffnen ihre Türen um den Besuchern ihre Arbeit zu erläutern oder Projekte zu präsentieren.

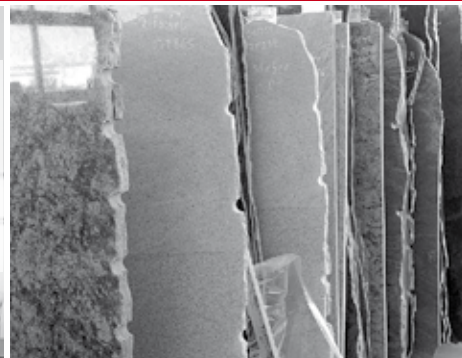
Informationen zum „Tag der Architektur“ sind ab Mai auf der Internetseite der Architekten- und Stadtplanerkammer Hessen [www.akh.de/baukultur/tag-der-architektur](http://www.akh.de/baukultur/tag-der-architektur) zu finden. *me*



...anders Küchen kaufen!

## BESTE GRANITKÜCHEN ZUM WIRKLICH NIEDRIGSTEN PREIS

Küchen mit Granit ab Werk. Dazu Top-Elektromarken. Preise aus dem Internet.



In unserem Werk in Emleben oder einem der deutschlandweiten Fabrik-läden können Sie sich Ihre Granitküche individuell planen lassen. Unsere Preise sind unfassbar niedrig. Vorab-Info und -Planung im Internet.

Alles über unsere Küchen, unsere Monatsangebote und unseren **Online-Küchen-Konfigurator** unter: [www.marquardt-kuechen.de](http://www.marquardt-kuechen.de)

**Fabrikladen in Kriftel:**  
Beyerbachstraße 1, 65830 Kriftel  
Telefon: 061 92/30 91 90  
MO, DI und MI 10.00 – 19.00 Uhr  
[www.marquardt-kuechen.de](http://www.marquardt-kuechen.de)

**MARQUARDT**  
**KÜCHEN**  
... anders Küchen kaufen!

**MODERNISIEREN SIE JETZT IHRE ELEKTRO-GERÄTE BEI MARQUARDT!**

Beste Marken-Elektrogeräte - beste Preise!  
Und **Energiesparen** lohnt sich immer!

## STADTVERMESSUNGSAMT

## Ganzheitliche Erfassung von Objekten durch 3D-Laserscanning

Seit 2010 kommt beim Stadtvermessungsamt ein terrestrischer Laserscanner (TLS) zum Einsatz. Anwendungsmöglichkeiten für dieses Instrument



Schwedlersteg

Bildquelle: Stadtvermessungsamt

tionen extrahiert werden. Neben der Lageinformation wird beim Scannen gleichzeitig die Höhe miterfasst. Beim Scannen entstehen große Datenmengen, die in einer weiteren Bearbeitung gefiltert und zu geometrischen Körpern wie Linien und Flächen weiterverarbeitet werden können. Die Auflösung der Rasterpunkte ist je nach Objekt und Aufgabenstellung definierbar, von wenigen Millimetern beispielsweise bei der Fassadenaufnahme bis hin zu mehreren Dezi-

metern bei Geländeaufnahmen. Durch eine Digitalkamera mit einem Fisheye-Objektiv können die Aufnahmen des terrestrischen Laserscanners zusätzlich um fotorealistische Aufnahmen ergänzt werden. Von einem speziellen Stativ aus werden dazu Bilder in mehreren horizontalen und vertikalen Schritten aufgenommen, die anschließend für die Texturierung der Punktwolke und eine realistische Einbettung in die Umgebungssituation weiterverarbeitet werden.

Anwendern und Kunden ist es dadurch möglich, nicht nur ihre Projekte dreidimensional und fotorealistisch an jedem PC zu betrachten, sondern auch direkt Koordinaten und Maße abzugreifen und somit auch ohne 3D-Kenntnisse die Punktwolke

ergeben sich überall dort, wo eine dreidimensionale Erfassung von Objekten erforderlich ist. Dies kann zum Beispiel bei Architekturvermessungen der Fall sein, ebenso auch bei Geländeaufnahmen. Mit Hilfe des Laserscanners lässt sich der Bestand in einem sehr hohen Detaillierungsgrad erfassen und für die immer umfangreicher und detaillierter werdenden Planungen in den Ämtern der Stadtverwaltung verwenden.

Beim TLS werden Objekte berührungslos in einem fest definierten Raster erfasst. Dabei entsteht eine unstrukturierte Punktwolke, die ein dreidimensionales Abbild des Messobjektes darstellt. Aus diesen Daten können, entsprechend der jeweiligen Aufgabenstellung, geometrische Objekte und dazugehörige Informa-

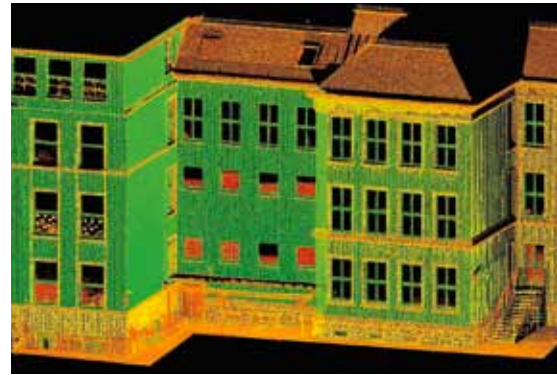
nachhaltig zu nutzen. Ein Projekt, das mit Hilfe des TLS erfolgreich realisiert werden konnte, ist die Dokumentation des Schwedlerstegs, der nahe der Hanauer Landstraße über die Eisenbahngleise Richtung Ostpark führt.

Die Aufnahmen dienten als Planungsgrundlage für die anstehenden Umbau- und Instandhaltungsmaßnahmen der denkmalgeschützten Fußgängerbrücke. Um eine solide Grundlage für die Planungen zu bekommen, war aufgrund fehlender Bauzeichnungen eine vollständige Erfassung erforderlich. Eine Besonderheit des Schwedlerstegs stellt die Stahlfachwerkkonstruktion mit Niet-

hinreichender Auflösung erkennen zu können. Die anschließende Auswertung erfolgte stufenweise: Beginnend bei einfachen Ansichten und Schnitten sowie der Extraktion von ersten Kenngrößen für die Planung, über Lagepläne für die Entwurfsvermessung bis hin zur digitalen Modellierung einzelner Stahlverbindungen (Knoten) und zur Gesamtdokumentation des Bestandes.

Ein weiteres Projekt, bei dem der Laserscanner erfolgreich zum Einsatz kam, ist die Erfassung der Fassade der Merianschule. Für einen Umbau waren hier umfangreiche Angaben zu den Fensteröffnungen des vierstöckigen

Sandsteingebäudes erforderlich. Dank des Laserscanners konnte die Erfassung ausschließlich vom Boden aus und ohne Gerüst erfolgen. Im Anschluss daran wurden alle Kanten halbautomatisch extrahiert und miteinander verschnitten. Mit dieser Auswertung wurde eine sehr gute Basis für die



Laserscan-Aufnahme der Fassadenfront Merianschule

Bildquelle: Stadtvermessungsamt

weiteren Planungen der Architekten geschaffen. Eine entsprechende tachymetrische Aufnahme der Fassade wäre nur bedingt und mit sehr großem Aufwand möglich gewesen. *aww*

verbindingen der einzelnen Stahlteile dar. Die Aufnahmen mussten mit einem sehr hohen Detaillierungsgrad durchgeführt werden, um selbst die etwa drei Zentimeter großen Niet-

## Neuigkeiten vom Zoo

Am Zoo wird eifrig gebaut, um den Zoologischen Garten noch besucherfreundlicher und attraktiver zu gestalten. So wird diesen Sommer als Erstes der neue Eingang zum Zoo fertig. Wer jetzt schon neugierig ist, kann die Bauarbeiten auf

der Webcam des Hochbauamtes verfolgen: [www.hochbauamt.stadt-frankfurt.de](http://www.hochbauamt.stadt-frankfurt.de).

Im Herbst 2012 können dann die Bären ihr neues Gehege beziehen, das gemäß den Anforderungen an eine tier- und artgerechte Haltung ganz neu errichtet wird. Mit der Neugestaltung der Außenanlagen wird die Rundumerneuerung des Vorplatzes vor dem Zoo-Gesellschaftshaus dann abgeschlossen sein. In der November-Ausgabe 2012 wird *planen+bauen* ausführlich berichten. *aww*



Neuer Zoo-Eingang

Bildquelle: Henchion Reuter Architekten Berlin

## MARKTBERICHT GUTACHTERAUSSCHUSS

## Frankfurter Rekord bei neuen Eigentumswohnungen

In keiner deutschen Großstadt wurden im Verhältnis zur Einwohnerzahl mehr Eigentumswohnungen verkauft als in Frankfurt am Main. Der Anteil der verkauften Neubauwohnungen am Gesamtmarkt Wohneigentum in der Mainmetropole erreichte 2011 insgesamt 40 Prozent. So trug vor allem das Europaviertel mit rund 650 verkauften Eigentumswohnungen bei einem Durchschnittspreis von 3300 Euro pro Quadratmeter zu dieser Umsatzexplosion bei. Im Westend wurden mit durchschnittlich 7000 Euro pro Quadratmeter die höchsten Verkaufspreise bei neuen Eigentums-

wohnungen erzielt. Auch im Büro- und Handelssektor setzten sich 2011 die steigenden Umsatzzahlen fort. Insgesamt stieg der Umsatz aller gewerblichen Immobilien gegenüber dem Vorjahr um über 30 Prozent auf über zwei Milliarden Euro. Die Flucht in die Sachwerte halte an, so der Kommentar des Expertengremiums. Weitere Informationen über den Immobilienmarkt Frankfurt können dem aktuellen Marktbericht des Gutachterausschusses Frankfurt am Main (Preis 35 Euro als PDF-Datei, 40 Euro als Druck) entnommen werden. Bestellung unter [gutachterausschuss ffm@stadt-frankfurt.de](mailto:gutachterausschuss ffm@stadt-frankfurt.de) *aww*



## „CONTAINERHAUS DOCK 2.0“

# Neues Projekt mit ungewöhnlicher Optik



Neues „Containerhaus DOCK 2.0“

Bildquelle: Groß & Partner

Eine einzigartige und gleichzeitig ungewöhnliche Optik prägt das neue Bauprojekt der Groß & Partner Grundstücksentwicklungsgesellschaft mbH im Frankfurter Osthafen. In der Lindleystraße 11 entsteht zurzeit der Neubau eines „Containerhauses“ mit Namen „DOCK 2.0“.

Sowohl von der Atmosphäre des Osthafens inspiriert als auch von der Nähe zum Main geprägt und für den Menschen entworfen – das ist das „Containerhaus“ im Frankfurter Ostend. Das von Groß & Partner entwickelte siebengeschossige Gebäude steht wie ein Spiegel den bunten Containerburgen auf der anderen Kaiseite gegenüber. Die ungewöhnliche Architektur in Stapeloptik und die Signalfarben nach einem Entwurf von Meixner Schlüter Wendt Architekten sorgen dafür, dass die sonst nur für Waren bestimmten Container „leben“. Großzügige Fensterfronten in den Büroetagen lassen viel Tageslicht durch und schaffen eine helle und freundliche Arbeitsatmosphäre, Terrassen und Loggien öffnen das Gebäude. „Das ‚Containerhaus‘ greift das städtebauliche Umfeld zwischen Hafen und Kreativmeile auf und setzt einen weiteren Impuls für die Entwicklung des Ostends“, sagt Jürgen Groß, geschäftsführender Gesellschafter von Groß & Partner.

Angemietet hat das außergewöhnliche Gebäude die Schübler-Plan Ingenieurgesellschaft mbH. Die Frankfurter Gesellschaft der inter-

national tätigen Unternehmensgruppe bezieht mit seinen rund 190 Mitarbeitern die Flächen vom Erdgeschoss bis zur dritten Etage. Ein weiterer Mieter ist der IT-Dienstleister XCOM AG, der das sechste Obergeschoss inklusive einer 160 Quadratmeter großen Dachterrasse mit einzigartiger Aussicht über den Hafen und auf die Skyline der Mainmetropole nutzen wird. Momentan stehen noch im vierten und fünften Obergeschoss des Containerhauses freie Mietflächen zur Verfügung. Die Fertigstellung des Gebäudes und der Einzug der Mieter sind für September 2012 geplant. *me*

## Aktuelle Karten

Der neue Auflagen-  
druck des Amtlichen  
Stadtplans sowie alle  
weiteren Stadtkarten  
von Frankfurt 2012 sind  
als digitale und analoge Ausgaben  
im Service-Center des Stadtvermes-  
sungsamts erhältlich. Im Sommer  
2011 war das gesamte Stadtgebiet in  
der detailreichen Auflösung von zehn  
Zentimetern mit einer Spezialkamera  
beflogen worden. Die Luftbilder  
können im Internet ([www.stadtplan.frankfurt.de](http://www.stadtplan.frankfurt.de)) in reduzierter Auflösung  
betrachtet werden. Eine detaillierte  
Übersicht über alle aktuellen Karten  
und Preise findet sich unter [www.vermessungsamt.frankfurt.de](http://www.vermessungsamt.frankfurt.de) *aww*



QR-Code

Beratung  
Objektplanung  
Tragwerksplanung  
Baumanagement  
Verkehrsplanung  
Projektsteuerung  
Landschafts- und  
Umweltplanung  
Vermessung  
Wettbewerbe  
Forschung

## Wir danken

unseren Auftraggebern und  
Partnern für die langjährige,  
vertrauensvolle Zusammen-  
arbeit und freuen uns  
auf weitere gemeinsame  
neue und herausfordernde  
Aufgaben.

*Planung für Menschen.  
Projekte für die Zukunft.*

Darmstädter Landstr. 114  
60598 Frankfurt am Main

ab September 2012  
in einem der attraktivsten  
Quartiere der Stadt  
Lindleystraße 11  
60314 Frankfurt am Main



Quelle: Groß & Partner

## GRUNDSTEIN FÜR ALPHA ROTEX GELEGT

## Höchstes Gebäude in Gateway Gardens entsteht



Darstellung des künftigen Bürogebäudes Alpha Rotex vom Platz aus

Bildquelle: OFB

Den Grundstein für das Bürogebäude Alpha Rotex legte am 26. März der Hessische Ministerpräsident Volker Bouffier zusammen mit Frankfurts Bürgermeister und Planungsdezernent Olaf Cunitz, Dr. Klaus Vornhusen vom DB-Konzern, Dr. Alois Rhiel (OFB) und Jürgen Groß (Groß & Partner) für die Projektentwickler sowie Architekt Jo. Franzke. Seitdem wächst das Gebäude mit seinen 68 Metern zum höchsten Objekt in Gateway Gardens am Frankfurter Flughafen heran.

Die Baustelle für Alpha Rotex stellt aktuell das größte Bauvorhaben in Gateway Gardens dar. Drei mehr als 70 Meter hohe Baukräne bewegen rund 1 600 Tonnen Stahl, der in der Bodenplatte des Alpha Rotex verbaut wird. Die Kräne geben eine erste Vorstellung über die spätere Höhe des Gebäudes. Auf dem 7 400 Quadratmeter großen Grundstück, das am westlichen Eingang von Gateway Gardens, unweit des zentralen Parks und fußläufig zur

zukünftigen S-Bahn-Station sowie in kürzester Distanz zum Terminal 2 liegt, wurden rund 65 000 Kubikmeter Erdboden ausgebagert und bis zur Grundsteinlegung abtransportiert, wofür etwa 4 600 Lkw-Fahrten nötig waren.

Bis Ende 2012 soll der komplette Rohbau stehen und das Gebäude mit seiner Fernwirkung von der A3 aus sichtbar sein. Schließlich wird Alpha Rotex über 16 Geschosse verfügen und damit eine Mietfläche von rund 23 000 Quadratmetern bieten. DB Schenker, das Ressort Transport und Logistik der Deutschen Bahn, wird als Hauptmieter mit fast 500 Mitarbeitern rund 12 000 Quadratmeter des Hochhauses beziehen und hier seine Management- und Leitungsfunktionen für das weltweite Transport- und Logistikgeschäft bündeln. „Mit DB Schenker entscheidet sich nach Condor ein weiteres deutsches Großunternehmen, seine Unternehmenszentrale im neuen Business-Hub

Gateway Gardens anzusiedeln. Das ist ein klares Signal für den Standort Airport City Frankfurt und das Land Hessen“, betont Dr. Alois Rhiel, Vorsitzender der Geschäftsführung der OFB Projektentwicklung GmbH.

„Alpha Rotex wird nicht nur als LEED-zertifiziertes Gebäude in Gateway Gardens erbaut und als Leuchtturm schon aus der Ferne erkennbar sein“, so Jürgen Groß, Geschäftsführer der Groß & Partner Grundstücksentwicklungsgesellschaft mbH, der zusammen mit der OFB sowie den Jo. Franzke Architekten aus Frankfurt das Gemeinschaftsprojekt realisiert.

Die Grundform des Gebäudes bildet ein Dreieck mit abgerundeten Ecken – die Gebäudeflügel rotieren raffiniert um den Gebäudekern und lassen fünf 30 Meter hohe Wintergärten sowie eine 30 Meter hohe repräsentative Eingangshalle entstehen. Die Fertigstellung von Alpha Rotex ist für 2013 vorgesehen. *me*

## GATEWAY GARDENS

## Weitere Unternehmen halten Einzug am Flughafen

Das Jahr hat ereignisreich begonnen für den Business-Standort Gateway Gardens. Mit der Eröffnung des Meininger Hotels im Januar präsentiert sich neben dem Park Inn Frankfurt Airport dort schon das zweite Hotel. Die Gäste profitieren von der Anbindung und der Nähe zum Frankfurter Flughafen, das Terminal 2 ist sogar fußläufig erreichbar.

Im März bezog der technische Gebäudeausstatter Imtech mit rund 500 Mitarbeitern seinen neuen Unternehmenssitz im südlichen Quartier der neuen Flughafenstadt. Direkt nebenan hielten kurze Zeit später die Umzugswagen für Condor. Die neue Unternehmenszentrale beherbergt neben den Büros für rund 380 Mitarbeiter das Flight-Operation-Center sowie ein Schulungszentrum. Im Erdgeschoss hat mit dem Amelia's Coffee & Lunch ein öffentliches Café und Restaurant eröffnet und bietet montags bis freitags Speisen und Getränke. Am westlichen Ende von Gateway Gardens wurde Ende März der Grundstein für Alpha Rotex, der künftig weltweiten Managementzentrale von DB Schenker, gelegt; siehe dazu unseren Bericht auf dieser Seite oben. Wenige Tage danach wurde

die Bauphase für das neue Gebäude des House of Logistics and Mobility (HOLM) mit einem symbolischen Spatenstich eingeläutet. Auch hier war, wie schon bei der Grundsteinlegung von Alpha Rotex, Hessens Ministerpräsident Volker Bouffier persönlich zugegen.

Der Projektentwickler Lang & Cie. und das Architekturbüro Albert Speer und Partner haben für dieses Projekt den Zuschlag erhalten und errichten das Gebäude mit knapp 20 000 Quadratmetern Bruttogrundfläche; in direkter Nachbarschaft also zum neuen

DB-Schenker Standort. HOLM ist eine neutrale Wissens- und Innovationsplattform für interdisziplinäre und anwendungsorientierte Projektarbeit in den Bereichen Logistik und Mobilität. Das Land Hessen und die Stadt Frankfurt sowie der HOLM e.V. mit mehr als 200 Mitgliedern aus Wirtschaft, Wissenschaft und öffentlichen Institutionen sind Gesellschafter. Unter dem Dach des HOLM arbeiten Wirtschaft, Wissenschaft und Gesellschaft eng zusammen, um im Bereich Logistik und Mobilität die Herausforderungen

von Gegenwart und Zukunft kooperativ und interdisziplinär zu meistern. Ein spannendes Gestaltungsprojekt auf kleiner Fläche erarbeiten die Teilnehmer des Understanding Programms 2012 in Gateway Gardens – auch ein Beitrag, der in einer neuen Stadt dazugehört. Unter dem Titel „Ein Tor als Verbindung von Vergangenheit und Zukunft“ entwickeln deutsche und amerikanische Schülerinnen und Schüler ein Konzept zur Gestaltung des Original-Wachhäuschens der ehemaligen U.S.-Wohnsiedlung. In dem Projekt der Stadt Frankfurt am Main und des Amerikanischen Generalkonsulats in Frankfurt ist Gateway Gardens erstmals Kooperationspartner.

Die künstlerische Leitung haben Prof. Heiner Blum von der Hochschule für Gestaltung (HfG) in Offenbach und Steve Valk, früherer Chefdramaturg des Frankfurter Balletts und Gründer der r.i.c.e. Agency for Social Choreography. Schirmherren des Understanding Projekts sind US-Generalkonsul Edward M. Alford und Stadtkämmerer Uwe Becker. Das Ergebnis wird am 6. Oktober 2012, dem deutsch-amerikanischen Freundschaftstag, im Kaisersaal des Frankfurter Römer präsentiert. *aww*

Visualisierung des begonnenen Neubaus des House of Logistics & Mobility (HOLM) in Gateway Gardens

Bildquelle: Grundstücksgesellschaft Gateway Gardens GmbH



## FRAPORT

## Inbetriebnahme Flugsteig A-Plus rückt näher

Am Frankfurter Flughafen wird im Oktober 2012 mit der Fertigstellung des viergeschossigen Gebäudekomplexes A-Plus eine interessante und wichtige Erweiterung in Betrieb genommen, damit insbesondere auch die weiteren Fluggastkapazitäten durch die neue Landebahn Nordwest mit abgesichert werden können. Der Neubau A-Plus mit einer Gesamtfläche von über 185 000 Quadratmetern verlängert das Terminal 1 auf allen 4 Ebenen insgesamt um rund 800 Meter nach Westen. Ebene 1 ist dem Vorfeld- und Gepäckbereich vorbehalten. Ebene 2 dient dem Schengen-Verkehr (Abflug und Ankunft), die Ebenen 3 (Abflug) und 4 (Ankunft) dem Non-Schengen-Verkehr.

Die Anbindung ist gewährleistet durch ein Bindeglied-Gebäude zwischen dem Neubau und dem bestehenden Flugsteig A und beinhaltet auch die Erweiterung der bestehenden Gepäckausgabehalle A. Damit ist ein schnelles Umsteigen vom Flugsteig A-Plus aus möglich, inklusive

eines etwa mittig im Flugsteig A-Plus gelegenen Transferknotens. Hier besteht zu einem späteren Zeitpunkt die Möglichkeit der Nachrüstung einer Skyline-Station.

Der neue Flugsteig wird über sieben Positionen für Großraumflugzeuge verfügen, davon vier für die A 380 und drei für die A 340-600. Für eine größtmögliche Flexibilität können auf jeder A 380-Position alternativ auch zwei kleinere Flugzeuge vom Typ A 321 direkt über das Gebäude angedient werden, so dass maximal elf Flugzeuge gleichzeitig andocken können.

Hinzu kommen drei Außenpositionen im neu entstehenden Vorfeldhof A-Plus. Jede A 380-Position ist mit drei Fluggastbrücken (davon eine zur

Andienung des Upperdecks) an den Flugsteig A-Plus angebunden. Die A 340-600-Positionen verfügen über zwei Fluggastbrücken.

Im attraktiven neuen Verteiler-Gebäude sind innovative Einzelhandels- und Gastronomiekonzepte in Form von weitläufigen Marktplätzen auf allen Ebenen etabliert. Die Lufthansa und deren Partner innerhalb der Star Alliance werden außerdem mit groß-

zügigen Loungeflächen ein Höchstmaß an Attraktivität und Verweilqualität für die Passagiere verwirklichen. Aus Sicht der Fraport AG vereint die zukunftsgerichtete Dimensionierung der Terminalfunktionen hohe Nutzungsflexibilität, Großzügigkeit und beste Orientierung für die Fluggäste. Bei Bedarf können die Airlines für unterschiedliche Kundengruppen dort auch eine Produktdifferenzierung anbieten. *aww*



1,5 Stunden nach London –  
1,5 Minuten ins Grüne.

In Gateway Gardens, Frankfurt Airport City.

Endlich gibt es ihn: den Arbeitsplatz zum Schnellersein und Lieberbleiben. Schließlich bietet Ihnen Gateway Gardens die mit Abstand besten Verkehrsanbindungen Deutschlands per Flieger, ICE und Autobahn. Und Sie genießen gleichzeitig alle Vorteile eines lebendigen Stadtviertels, arbeiten Tür an Tür mit Menschen aus aller Welt, Sie erleben spannende Architektur und sind dabei entspannt mitten in der Natur. [www.gateway-gardens.de](http://www.gateway-gardens.de)



# TaunusTurm

Be Inspired

[www.taunusturm.com](http://www.taunusturm.com)



TISHMAN SPEYER

**COMMERZ REAL**   
Commerzbank Gruppe