

planen + bauen

in frankfurt am main

www.planen-und-bauen-ffm.de



INNENSTADT

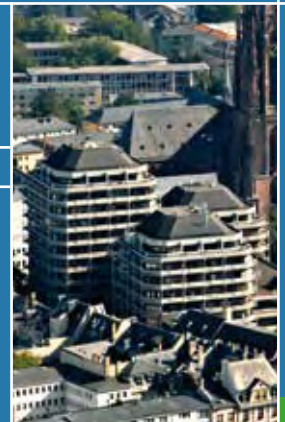
Dom und Technisches Rathaus

HÖCHST

Altstadt, Medienbrücke, Bikuz

WOHNEN

Förderprogramme



UMBAU GROSSE ESCHENHEIMER STRASSE ABGESCHLOSSEN

Vom Eschenheimer Turm bis zur Hauptwache ist alles neu



Die Umwandlung der Straßendurchfahrt zum Fußgängerbereich wird bereits gut angenommen

Bildquelle: Stadtplanungsamt

Die Erreichbarkeit der Tiefgarage des Einkaufszentrums MyZeil im Zweirichtungsverkehr sowie die Schließung der Straßendurchfahrt an der Hauptwache für motorisierte Verkehrsteilnehmer machte die Umgestaltung der Großen Eschenheimer Straße notwendig. Baubeginn war im Dezember 2007. Die aus dem Investitionsprogramm „Schöneres Frankfurt“ bestrittenen Maßnahmen beinhalteten auch die Verbesserung der Radwege und konnten nun im Oktober dieses Jahres abgeschlossen werden.

Um die Zu- und Abfahrt im Bereich der neuen Tiefgarage zu ermöglichen, wurde zunächst der Verkehrsknoten am Eschenheimer Turm umgebaut, sodass die Große Eschenheimer Straße nun

auch von Norden her befahrbar ist. Bevor sich an der Zeil die Verkehrsführung auf eine Spur verengt, ist ein Wendekreis eingerichtet; wer dennoch weiterfährt, wird nach rechts in die Biebergasse gelenkt. Mit der Umlenkung des Verkehrs ging ein ganzes Bündel an weiteren Maßnahmen einher: Neben neu gestalteten Bürgersteigen wurde der Straßenabschnitt mit Leuchten in Portal-Aufstellung ausgestattet.

Auch die Platzfläche am Eschenheimer Turm wurde erneuert, nachdem sie wegen Leitungsverlegungen und dem Bau einer neuen Entwässerungsrinne aufgerissen worden war. Ein neuer Belag mit Karrees aus grauen Betonplatten, umrandet mit Granitkleinpflaster, bestimmt nun den Platz. Parallel zu



Der Platz vor dem Eschenheimer Turm wurde neu aufgepflastert

Bildquelle: Stadtplanungsamt

den Arbeiten hat das städtische Hochbauamt den historischen Eschenheimer Turm denkmalgerecht restauriert. Um in der Nacht die herausragenden Bauteile des historischen Monuments deutlicher zu akzentuieren, wird in nächster Zeit noch eine Anstrahlung mit modernen LED-Leuchten realisiert werden.

Eine besondere Beachtung kommt dem Thurn- und Taxis-Palais südlich des ehemaligen Rundschau-Hauses zu: Das repräsentative Gebäude aus dem 18. Jahrhundert wurde in Abstimmung mit der Denkmalpflege rekonstruiert; im Halbrund seines Eingangsbereiches erfährt der Gehweg eine platzartige Aufweitung, die nach Verhandlungen

fahrt und Stiftstraße muss noch für eine Weile Provisorium bleiben. Vor dem Areal des ehemaligen Rundschau-Hauses muss die Gehwegfläche im Zuge späterer Bauarbeiten von MAB Bouwfonds nochmals aufgebrochen werden, daher wird sie mindestens noch bis zum Herbst 2010 ihre provisorische Asphaltdecke behalten.

Für die Schließung der Durchfahrt an der Hauptwache wurde das ehemalige Straßenniveau angehoben, wodurch zusammen mit der westlichen Zeil ein großzügiger Fußgängerbereich entstanden ist. Die große barrierefreie Fläche aus hell eingefärbtem Asphalt wird bereits regelmäßig als



Nach dem Wendekreis verengt sich vor der Zeil die Straßenführung und wird zur Einbahnstraße

Bildquelle: Stadtplanungsamt

der Stadt mit den Investoren durch die Gestaltung mit diagonal verlegten Gehwegplatten eine Ergänzung des öffentlichen Raums darstellt. Bodeneinbaustrahler setzen den historischen bedeutsamen Bau nachts in Szene.

Neben dem Palais befindet sich der Zugang zur neuen Einkaufs-Passage MyZeil. Über eine auf Gehweghöhe angelegte Furt kann man barrierefrei die Straße kreuzen und den gegenüber liegenden kleinen Schillerplatz erreichen, der schon etwas früher mit Wasserspielen und attraktiven Außengastronomieflächen neu gestaltet worden war.

Der weiter nördlich angrenzende Gehweg zwischen Tiefgaragenzu-

Veranstaltungsraum in der Innenstadt genutzt. Zwischen den Gebäudefronten am Westrand und der Liebfrauenstraße soll zwischen 2011 und 2013 die endgültige Neugestaltung des Hauptwachenbereichs als durchgehende Platzfläche in Angriff genommen werden.

Dabei soll auch der große trichterförmige Zugang zur Tiefebene der U- und S-Bahn-Station Hauptwache geschlossen werden. Über dem früheren Loch neben dem Hauptwachengebäude soll als Platz im Platz der historische baumumsäumte Paradeplatz wieder hergestellt werden. Die Planungen hierfür laufen gerade an.

kro

DAS TECHNISCHE RATHAUS IST GERÄUMT – EIN WICHTIGER SCHRITT HIN ZUR NEUBEBAUUNG DES DOM-RÖMER-AREALS

Liebe Leserinnen und Leser,

man kann durchaus vom Ende einer Ära sprechen: Nach 37 Jahren Betrieb haben wir das Technische Rathaus geräumt. Rund 550 städtische Mitarbeiter sind vor wenigen Tagen in das neue Planungsdezernat an der Kurt-Schumacher-Straße 10 umgezogen. Für viele Mitarbeiter war die damit verbundene Umstellung nicht ganz einfach – schließlich hat eine ganze Reihe von ihnen ihr bisheriges Arbeitsleben ausschließlich im Technischen Rathaus verbracht. Glücklicherweise verlief der Umzug als solches ohne nennenswerte Probleme. Kurios finde ich einen Nebenasspekt: Die jetzige Örtlichkeit war vor 40 Jahren – also vor dem Bau des Technischen Rathauses – schon einmal als Standort für die planenden Ämter im Gespräch. Vielleicht hätte man das damals schon umsetzen sollen ...?

Berechtigterweise kann man aber auch vom Beginn einer neuen Ära sprechen: Wir lassen nämlich nicht nur das Technische Rathaus als Gebäude hinter uns, sondern auch den Namen: Die am neuen Standort untergebrachten Ämter Bauaufsicht, Denkmalamt, Stadtplanungs- und Stadtvermessungsamt fungieren fortan schlicht als „Planungsdezernat“. Und für die

Bürger ist dies zudem ein wichtiger, deutlich wahrnehmbarer Schritt hin zum Abriss des Technischen Rathauses und zur Neubebauung des Dom-Römer-Areals.

Alles über den Umzug, den neuen wie den alten Standort und die erfolgten Anpassungen an die Bedarfe der planenden Ämter erfahren Sie in der Rubrik „Im Fokus“ in der vor Ihnen liegenden Ausgabe von „planen + bauen“. Drei bemerkenswerte Aspekte möchte ich aber hier schon vorweg nehmen: Das neue mechatronische Schließsystem macht uns zum ersten schlüssellosen Rathaus in Hessen – und ein kleines bisschen stolz. Die publikumsintensiven Bereiche befinden sich jetzt in unmittelbarer Nähe zum Eingang; das dürfte unseren Kunden, den Bürgerinnen und Bürgern, besonders gefallen. Und technisch wie logistisch war der Umzug eine tolle Leistung. Allen Beteiligten gilt hierfür mein herzlicher Dank!

Ich glaube, auch sonst haben wir im aktuellen Heft wieder eine schöne Themenmischung für Sie zusammengestellt. Besonders hinweisen möchte ich lediglich auf ein weiteres Projekt: die eben abgeschlossene Sanierung des Domturmes. Während wir beim Tech-

nischen Rathaus feststellen, wie kurz die Lebensdauer mancher Gebäude sein kann, verhält es sich mit unserem Dom genau umgekehrt. Die kontinuierliche Instandhaltung ist eine vielschichtige Daueraufgabe. In der Rubrik „Frankfurt aus Ihrer Perspektive“ wird ausführlich über die Turm-Restaurierung berichtet.

Ich wünsche Ihnen wieder einmal viel Freude beim Lesen!



Edwin Schwarz
Dezernent für Planen, Bauen,
Wohnen und Grundbesitz
der Stadt Frankfurt am Main

KLIMASCHUTZSTADTPLAN UM 400 PROJEKTE ERWEITERT

Überblick über die klimafreundlichen Objekte der Stadt Frankfurt

Auf Klimaschutz wird in Frankfurt großen Wert gelegt. Aktuell gibt es mittlerweile rund 1 500 bekannte Einzelprojekte im Stadtgebiet der Mainmetropole. Wer sich über die Einrichtungen, Objekte oder Maßnahmen informieren möchte, kann dies im Internet tun: Unter www.energieferat.stadt-frankfurt.de bietet der Klimaschutzstadtplan nicht nur einen generellen Überblick über klimafreundliche Projekte in Frankfurt.

Per Mausklick erhält man neben dem Standort in vielen Fällen auch detaillierte Informationen zu jedem einzelnen Projekt. So erfährt man beispielsweise, dass im Stadtteil Schwanheim eine Kindertagesstätte mit 64 Plätzen als Passivhaus geplant ist. In

unmittelbarer Nachbarschaft verrichten über 30 Solaranlagen ihren Dienst. Ob Blockheizkraftwerk, Biomasseanlage oder Wasserkraftwerk – in dem aktualisierten Klimaschutzstadtplan sind fast 400 neue Anlagen zu finden. Innerhalb eines Jahres wurde der virtuelle Plan unter anderem um 50 Blockheizkraftwerke, 150 Solarthermieanlagen, über 100 Photovoltaikanlagen und zehn Passivhäuser mit 230 Wohneinheiten erweitert.

Die im Klimaschutzstadtplan aufgezeigten Projekte entlasten Frankfurts CO₂-Bilanz um zirka 360 000 Tonnen CO₂ pro Jahr. Den größten Anteil an den Projekten haben Solarthermie (845), gefolgt von Photovoltaik (375) und Blockheizkraftwerken (147). Die

größten CO₂-Einsparungen werden dagegen im Jahr von den Blockheizkraftwerken (über 178 000 Tonnen) und den Biomasseanlagen (rund 108 000 Tonnen) erzielt.

Wer selbst ein Klimaschutzprojekt plant und sich bei erfahrenen Bauherren Rat holen möchte, findet bei den Projekten die Kontaktdaten eines Ansprechpartners. Darüber hinaus können die Frankfurter ihr eigenes Klimaschutzprojekt in den Stadtplan eintragen lassen.

Wer Fragen zum Klimaschutzstadtplan hat, kann sich an Gerd Prohaska wenden, der unter der Rufnummer 069-21239198 oder per E-Mail unter gerd.prohaska@stadt-frankfurt.de gerne Auskunft gibt. *me*

IN DIESER AUSGABE

2 INNENSTADT

Große Eschenheimer Straße

6 IM FOKUS

Technisches Rathaus

7 INTERVIEW

Stadtrat Edwin Schwarz

11 HÖCHST

Industriepark, Altstadt

12 PERSPEKTIVEN

Domsanierung

15 REBSTOCK

Stadtteilentwicklung

16 DEUTSCHE BANK

„Greentowers“

18 ENERGIE

Umspannwerk

19 MESSEHALLE 10

Bürgerenergiekraftwerk

20 ZOO

Neue Bärenanlage

22 RIEBERG

Wettbewerb Gymnasium

23 CAMPUS WESTEND

Exzellenzcluster

24 EUROPARTIEL

CITY COLOURS

26 WOHNEN

Förderprogramme

27 HAUPTBAHNHOF

Nördliches Gleisvorfeld

24 IMPRESSUM

INNENSTADT: NEUES GEBÄUDEPROFIL

Bebauung am Goetheplatz nimmt Gestalt an

Neues Haus am alten Platz

Bildquelle: FGI



Form follows function: Der alte, dennoch stets gültige Leitsatz aus Design und Architektur ist insbesondere bei der Gestaltung und Bebauung von Plätzen enorm wichtig. Beim Objekt Goetheplatz 2 wird eine solche Vorgabe jetzt umgesetzt beziehungsweise modern

angepasst. Der Standort an Goetheplatz und Roßmarkt war geprägt von einem in den 50er Jahren errichteten Bankgebäude mit Büroräumen in den Obergeschossen, das sich mit seiner Natursteinfassade aus Muschelkalk in das Ensemble der damals gängigen Nachkriegsbauten eingefügt hat. Der aktuelle Gebäudezustand inklusive der relativ kleingliedrigen Fensteröffnungen machte eine Komplett-Entkernung notwendig, um eine weitere zeitgemäße Nutzung als Bürohaus sicherzustellen; rein formal, aber auch in Erfüllung heutiger technischer und energetischer Anforderungen.

Bauherr für das durchaus anspruchsvolle Projekt ist die Goetheplatz 2-Projektgesellschaft, für die Gesamtumsetzung ist die Frankfurter Gewerbeimmobilien GmbH (FGI) zuständig. Als Architekten schließlich zeichnen MSM Meyer Schmitz-Morkramer in Darmstadt verantwortlich. Doch nicht nur die Revitalisierung des Gebäudes mit einer Bruttogeschossfläche von 1 870 Quadratmetern soll zu einer Verbesserung der städtebaulichen Situation beitragen.

Ziel war auch, die zwischen zwei angrenzenden Häusern liegende und erheblich niedrigere Immobilie auf die nachbarliche Traufhöhe zu bringen, sprich aufzustocken. Das Gebäude verfügt künftig über sechs Geschosse mit einer integrierten Dachterrasse und attraktivem Blick auf die Hochhaussilhouette der Stadt.

28 Meter Längenausdehnung und acht Meter Tiefe erlauben eine Ausrichtung nahezu aller Büroräume zum Platz hin. Durch eine erhebliche Reduzierung der vorhandenen Brüstungshöhen konnte eine großzügige Fenstergestaltung vorgenommen werden, in deren Folge eine vollständig neue transparente Fassade entwickelt wurde, die ein gleichmäßiges Raster präsentiert und auch wieder – als historische Reminiszenz – mit dem typischen hellen Kalkstein bekleidet ist.

Die Ausstattung entspricht in allen Bereichen den neuesten Standards. Zum Beispiel mit den in Büroräumen häufig zur passiven Kühlung eingesetzten Kühldecken, die sich dadurch auszeichnen, dass sie zugluftfrei und absolut geräuschlos sind. Das Treppen-

haus wurde vollständig abgebrochen und durch eine Neukonstruktion mit einer behindertengerechten Aufzugsanlage ersetzt.

Die Gesamtmietfläche beträgt zirka 1 300 Quadratmeter. Davon stehen 350 Quadratmeter im Erdgeschoss sowie im 1. Stockwerk für gastronomische Angebote zur Verfügung inklusive einer Außenfläche von 110 Quadratmetern. Hier wird auch die Idee einer urbanen Belebung am Goetheplatz transportiert und passt damit bestens in das Konzept der Platzraumfolge der drei bekannten Innenstadtplätze in unterschiedliche Teilbereiche: Der Rathenauplatz als gepflasterte Fläche mit Brunnen, Sitzelementen und Baumgruppe.

Der Goetheplatz als Baumhain mit wassergebundener Oberfläche und einem Standort für das Goethedenkmal. Der Roßmarkt schließlich als gepflasterter Platz mit dem Gutenberghedenkmal im Zentrum – umgeben von Sitzelementen und Stufen. Ambiente ist also garantiert. Die Fertigstellung des Hauses Goetheplatz 2 ist für März 2010 vorgesehen. *aww*

GeRo Real Estate AG baut in der Holzhausenstraße

Anzeige

Mitten im Frankfurter Westend, nahe des Holzhausenparks und nur wenige Fußminuten vom Stadtzentrum entfernt, baut die GeRo Real Estate AG mit der sogenannten Frankfurter Westsight ein modernes Ensemble an Eigentumswohnungen zum Wohnen, Arbeiten und Wohlfühlen.

Der Neubau der Blockrandbebauung dient mit Ausnahme einer Büroeinheit ausschließlich Wohnzwecken und wird in Haus A, B und C untergliedert. Auf dem 2 039 Quadratmeter großen Grundstück an der Ecke Holzhausenstraße/Hansaallee entsteht ein Gebäudekomplex mit insgesamt 40 Wohnungen und einer Büroeinheit für die freiberufliche Nutzung nach § 13 BauNVO.

Die zu errichtenden Wohnungen erstrecken sich teilweise über sechs beziehungsweise sieben oberirdische Geschosse, die Büroeinheit ist im Erdgeschoß untergebracht. Die zugehörigen Kellereinheiten sind im Untergeschoss angeordnet. Im Haus

A, Hansaallee, mit dem Eingang in der Hansaallee befinden sich neun Einheiten zwischen zirka 132 und 308 Quadratmetern. Haus B, Hansaallee/Ecke Holzhausenstraße, mit dem Eingang in der Holzhausenstraße umfasst 12 Einheiten von zirka 80 bis 561 Quadratmetern und im Haus C, Holzhausenstraße, mit Eingang in der Holzhausenstraße liegen weitere 20 Einheiten von zirka 34 bis 174 Quadratmetern.

Neben dem in einer Gesamtgemeinschaft enthaltenen Gemeinschaftseigentum sind die Wohnungen in drei Untergemeinschaften und die Tiefgarage in eine Untergemeinschaft gemäß WEG unterteilt. Die drei getrennten Treppenbe-



Ansicht der Frankfurter Westsight

Bildquelle: GeRo Real Estate AG

reiche sind bis in das Untergeschoss durchgängig und mit jeweils einem Aufzug ausgestattet. Teilweise führt der Aufzug von der Tiefgarage direkt in die Wohnungen.

Im Gebäudeteil Hansaallee werden darüber hinaus drei Wohnungen über zwei Etagen als „Haus im Haus“ ausgeführt. Diese Wohnungen verfügen über eigene Zugänge und Gartenanteile mit Son-

dernutzungsrechten. Sie haben keinen überdachten Zugang zum Aufzug, zum Keller und zur Tiefgarage.

Jede Wohnung hat mindestens einen, teilweise mehrere Freibereiche als Balkon, Loggia oder Terrasse. Die Wohnungen sind vorwiegend mit Tageslichtbädern und offenen Küchen geplant, wobei in der Regel die Möglichkeit gegeben ist, die Küche als Sonderwunsch abzutrennen.

Realisiert werden insgesamt rund 7 700 Quadratmeter oberirdische Bruttogeschossfläche im sogenannten „KfW-60-Standard“. In der Tiefgarage, welche von der Holzhausenstraße erschlossen wird, sind 45 Stellplätze vorgesehen.

Die Fertigstellung der Frankfurter Westsight ist Ende 2010 geplant. Aktuell sind bereits 50 Prozent der Eigentumswohnungen verkauft. Weitere Informationen unter www.frankfurter-westsight.de.

BÖRSENVEREIN ZIEHT UM

Mehr Kultur im Herzen der Stadt

Nach 58 Jahren im Buchhändlerhaus am Großen Hirschgraben 17-21 wird der Börsenverein des Deutschen Buchhandels – eine der traditionsreichsten deutschen Kultur-Institutionen – 2011 ein neues, größeres Haus beziehen.

Die Hauptversammlung der Mitgliederfirmen der Verleger und Buchhändler hatte nach einer ersten Ablehnung 2004 im vergangenen Jahr den Weg frei gemacht für die Frankfurter Umzugspläne. Auf einem knapp 2 800 Quadratmeter großen Areal rund um das alte Stadtgesundheitsamt werden die Gebäude in der Braubachstraße 14-22 beziehungsweise in der Berliner Straße 27 zu einem interessanten Ensemble ausgebaut. Dabei wird die vorhandene historische Bebauung saniert und mit attraktiven Neubauten ergänzt beziehungsweise verbunden. Die kombinierte Lösung entsteht nach Plänen des Frankfurter Architekturbüros Scheffler + Partner, das auch den für das Projekt

durchgeführten Wettbewerb für sich entschieden hat. Auf insgesamt 11 400 Quadratmetern Bruttogeschossfläche entstehen im neuen Quartier rund 7 000 Quadratmeter Bürofläche, die Platz bietet für alle 320 Mitarbeiter der Verbandsorganisation und ihrer Wirtschaftsbetriebe – der MVB Marketing- und Verlagsservice des Buchhandels GmbH sowie der Ausstellungs- und Messe GmbH (AuM), die die Frankfurter Buchmesse veranstaltet und bislang ihr Domizil nahe der Konstabler Wache in der Reineckstraße 17 hatte. Oberste Priorität für den Umzug war deshalb zum einen die Zusammenfassung aller Mitarbeiter an einem Standort. Zum anderen waren die Umbau- und Renovierungskosten für die jetzige Zentrale im Großen Hirschgraben einfach zu hoch.

Im Jahr 2011 soll der Gebäudekomplex in der Altstadt bezugsfertig sein. Dort wird die Börsenvereins-Organisation dann auch neue Impulse

für mehr kulturelle Publikaumschwerpunkte setzen. Denn Hauptgeschäftsführer Alexander Skipis sieht im neuen Standort eine „Schnittstelle zwischen Öffentlichkeit und Literatur“, mit einem Angebot an Lesungen und weiteren Veranstaltungen im eigenen Haus.

Ein Anziehungspunkt in der Braubachstraße wird sicher auch der attraktiv gestaltete und begrünte Innenhof sein, der zudem durch Gastronomie-Arrangements mit Innen- und Außenbestuhlung aufgewertet wird. Denkbar sind ebenso zusätzliche Events im Rahmen der Buchmesse, die ja – durch einen inzwischen bis 2022 verlängerten Vertrag der AuM mit der Messe Frankfurt – ihre traditionelle

Der Börsenverein des Deutschen Buchhandels: Das neue Gesicht in der Braubachstraße

Bildquelle: Börsenverein/
Scheffler + Partner



Heimat in der Mainmetropole hat. Für die etwa 750 Quadratmeter Laden- und Gastronomieflächen, die sich sowohl im Erdgeschoss der Gebäude in der Braubachstraße als auch in der Berliner Straße befinden, sollen bis Ende 2009 Mieter gefunden werden. *aww*

FRANKFURT-RIEDBERG

„STADTVILLA PARIS AM BONIFATIUSPARK“

Eigentumswohnungen am Park mit Skylineblick

STV PARIS



Gestaltungsbeispiel



Die 2 Stadtvillen „Paris“ entstehen in exklusiver Lage, direkt am Bonifatiuspark mit Blick auf die Frankfurter Skyline im neuen Frankfurter Stadtteil Riedberg. Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf und öffentliche Verkehrsmittel sind fußläufig erreichbar. Die Frankfurter Innenstadt erreichen Sie mit den öffentlichen Verkehrsmittel in ca. 20 Minuten.

Die großzügig geschnittenen 3- und 4-Zimmerwohnungen mit einer Größe von 93 bis 133 Quadratmeter Wohnfläche und einem Kaufpreis ab 261 T€ sind einzigartig. Massivbauweise, KfW-Effizienzhaus 70, Tiefgarage, Fernwärme, Fußbodenheizung und Echtholzparkett sind einige Merkmale dieser Eigentumswohnungen. Provisionsfreier Verkauf.

BERATUNG • FINANZIERUNG • VERKAUF

Michael Neumann • Telefon 069/530 84 360 • Mobil 0172/80 48 739 • mneumann@ckv.com
Info-Center • CKV Grundbesitz GmbH • Zur Kalbacher Höhe 2 • 60439 Frankfurt am Main
Montag bis Freitag 15-18 Uhr • Samstag und Sonntag 11-18 Uhr
www.ckv-city-concept.com



ABSCHIED VON DEN „ELEFANTENFÜßEN“

Nach 37 Jahren wird das Technische Rathaus aufgegeben

Weder eine offizielle Eröffnungsfeier noch öffentliche Reden begleiteten die Inbetriebnahme des Technischen Rathauses vor 37 Jahren. In den letzten Wochen des Jahres 1972 hatten peu à peu mehr als 600 städtische Mitarbeiter aus sieben Ämtern ihre neuen Büros in der Braubachstraße bezogen. Möglichst lautlos versuchte man zum Tagesgeschäft überzugehen, als könne man so die heftigen Kontroversen während der Planung des Verwaltungsbaus aus dem Bewusstsein der Öffentlichkeit tilgen. Die so unerquicklich verlaufene Baugeschichte unter seinem Amtsvorgänger Hans Kampffmeyer nannte der

damalige Planungs- und Baudezernent Hanns Adrian denn auch als einen der Gründe für den stillen Einzug.

Dabei war der Beginn des Planungsprozesses überaus ambitioniert. Der Bedeutung des zentralen Areals im Bereich der Altstadt war man sich durchaus bewusst. Getragen von der Absicht, die schmerzhaftige Lücke, die seit der Zerstörung der Altstadt zwischen Dom und Römer klaffte, mit neuem städtischen Leben zu füllen, wurde ein Architektenwettbewerb für die Gestaltung ausgeschrieben.

GROSSE PLÄNE UND EIN WETTBEWERB ALS ERSTER SCHRITT

Das Nutzungsprogramm sah zum einen kulturelle Einrichtungen wie

ein Ausstellungshaus, Flächen für die Jugendmusikschule und die Volksbücherei vor. Die Unterbringung von Restaurants, Cafés, Läden und einem Hotel sollten zum anderen ebenfalls dazu beitragen, die historische Stadtmitte wieder zum Herz der Stadt zu machen. Zudem war entlang der Braubachstraße für die technischen Ämter der Stadt ein Erweiterungsbau des Rathauses vorgesehen. An dem Gesamtprojekt hätte der Flächenanteil dieses Bauabschnitts knapp 50 Prozent betragen.

Unter den 57 Architekturbüros, die Entwürfe einreichten, waren auch international bekannte Architekten wie Gropius, Scharoun, May, Forbat und Candilis. Den ersten Preis errangen aber vor allem aufgrund ihres feingliedrigen Raumprogramms bei gleichzeitig moderner Formsprache die jungen Frankfurter Architekten Bartsch, Thürewächter und Weber. Stadträumlich verfolgten sie das Ziel, zwischen Dom und Römer eine Folge von platzartigen Räumen im Zuge des Krönungsweges entstehen zu lassen. Um die Qualität dieses Entwurfs zu unterstreichen, vergab die Jury anstelle eines zweiten Preises zwei dritte Preise, von denen einer an Hans Scharoun ging.

Kritische Stimmen, die sich weniger gegen den preisgekrönten Entwurf richteten, sondern eine weitere Auseinandersetzung mit den geplanten Nutzungen auf dem historisch bedeutsamen Areal forderten, verhallten zunächst. Die schlechte wirtschaftliche Lage der Stadt Mitte der 60er Jahre führte dazu, dass die Realisierung des Großprojekts vertagt wurde. Erst mit den konkreten Plänen zu einer U-Bahn-Linie unter dem Römerberg wurde das Thema der Bebauung des Dom-Römer-Areals

wieder virulent. Mit dem Bau der U-Bahnstation Römer musste zugleich die Unterkonstruktion des Bauensembles aus zwei Parkdecks mit 800 Stellplätzen entstehen. Als die Planungen auf der Grundlage des Wettbewerbs im Jahr 1969 wieder aufgenommen wurden, hatten sich jedoch wesentliche Voraussetzungen geändert: Der Raumbedarf der technischen Ämter war gegenüber den alten Planungen inzwischen auf fast das Doppelte angeschwollen, gleichzeitig sollte dem Verwaltungsbau in der Bauabfolge eine höhere Priorität eingeräumt werden.

Das Gelände des Alten Zollamts, das zurzeit des Wettbewerbs noch für das Technische Rathaus zur Verfügung stand, sollte nun doch nicht bebaut werden. Die Architekten Bartsch, Thürewächter und Weber legten einen modifizierten Entwurf vor, der nun anstelle des langgestreckten, vier- bis siebengeschossigen Baukörpers drei Türme mit sieben, neun und elf Stockwerken vorsah. Gegen den massigen Bau formierten sich sofort Proteste; Befürchtungen, dass die Türme die Domsicht verbauen könnten, wurden zu einem der Haupteinwände gegen das geplante Gebäude. Daher wurde beschlossen, dass die Baumasse nicht höher als das Domschiff sein dürfe, um die Maßstäblichkeit nicht zu sprengen.

EXPERIMENTE MIT BUNTEN BALLONS

Drei riesige bunte Ballons markierten im Juni 1969 das Gelände, um die geplante Höhe der Türme für die Magistratsmitglieder und die Presse zu veranschaulichen. Um die Wichtigkeit des Gebäudes optisch zu mildern, wurde eine Fassadengestaltung mit umlaufenden Galerien geplant. Inzwischen aber war der Unmut über das geplante Technische Rathaus groß:

Die „Freunde Frankfurts“ formierten sich zu einer Bürgerinitiative, die mehr als 20 000 Stimmen gegen den Bau sammelte. In ihrem Auftrag wurde ein Alternativentwurf erarbeitet, der den Bau eines Verwaltungsgebäudes auf dem Börneplatz vorsah.

Dieser Platz sollte jedoch für Erweiterungsbauten der Stadtwerke reserviert bleiben, verkündete Baudezern-



Blick vom Maintower

Bildquelle: Stadtplanungsamt

nent Kampffmeyer, der durch seinen vehementen Einsatz für den Bau am Dom immer mehr in die Kritik geriet.

In der Zeit der Studentenbewegung und aufgeheizten Stimmung während der Hausbesetzungen im Westend erschien das Projekt immer weniger als notwendige Belebung der Stadtmitte, sondern als technokratische Verwaltungsmaßnahme. Immer wieder wurde Kritik am Raumprogramm geäußert, trotzdem erfolgte der Beschluss, das Verwaltungsgebäude zu realisieren. In der Straßenflucht der Braubachstraße wurden dafür fünf Häuser niedergelegt.

Auf die Inbetriebnahme des Technischen Rathauses 1972 reagierte die Tagespresse eher verhalten. Von einem „imponierenden und auf neuartige Weise gegliederten Gebäude“ spricht die Frankfurter Neue Presse und sieht in ihm eine „interessante Lösung“ – die vom Volksmund geschaffene Bezeichnung „Elefantenfüße“ ließe sich durchaus als Lob werten.

Tiefgaragenzugang und baldiger U-Bahn-Anschluss werden ebenso positiv gewertet wie die erwarteten Geschäfte, die das Erdgeschoss des Technischen Rathauses zu einem „Zentrum des Einkaufs und der Geselligkeit“ werden lassen sollten. Eine zusätzliche Belebung wurde auch durch den Weihnachtsmarkt erzielt, der im Dezember



Technisches Rathaus – Ansicht von Süden

Bildquelle: Stadtplanungsamt

1972 erstmals wieder auf dem Römerberg stattfand.

TRUTZBURG MIT EIN PAAR BLUMENTÖPFEN

„Trutzburg mit ein paar Blumentöpfen“ betitelte die Frankfurter Allgemeine Zeitung vom 20. Januar 1973 ihren Artikel, der einen ersten Rundgang durch das frisch bezogene Gebäude zum Gegenstand hatte. Das Resümee fiel bescheiden aus: Die Hülle des „Riesenhauses“ ähnele zwar in mancherlei Beziehung einer Creme-

torte, aber innen habe man „äußerste Sparsamkeit“ walten lassen. Nüchternheit herrsche vor. Mit kahlen weißen Wänden und spartanischem Mobiliar auf den grauen Linoleumböden entspräche die Einrichtung genau den Vorstellungen, die man gemeinhin mit dem Begriff „Technik“ verbinde. Lediglich einige Zimmerpflanzen dienten dazu, das Auge zu erfreuen.

Was die kahlen Wände betraf, wurde bald Abhilfe geschaffen. 1974 beauftragten Bau- und Kulturdezernat den Künstler Benno Walldorf, die

Wandflächen am Treppenaufgang von der Braubachstraße und des Innenhofs mit geometrischen Figuren und gegenständlicher Malerei bunt auszumalen. Im selben Jahr wurde das Gebäude auch als ein Beispiel für vorbildliches Bauen in Hessen ausgezeichnet.

Der allgemeinen Akzeptanz des Technischen Rathauses half dies aber wenig. Zwei Aspekte bestimmten in den Jahren nach dem Bezug die Diskussion: Zum einen die Baukosten, die gegenüber den ursprünglich veranschlagten 28 Millionen Deutsche Mark letztlich auf mehr als das Doppelte gestiegen waren. Zum anderen wurde bemängelt, dass die Belegung des Historischen Zentrums, die man durch die Einrichtung von Ladenlokalen und Gastronomie erhofft hatte, nie so recht in Gang kam.

Nun ist auch diese Ära zu Ende. Spätestens Ende des Jahres müssen die Inhaber ihre Geschäfte geräumt haben, nachdem die Mitarbeiter des Technischen Rathauses bereits im November ausgezogen sind. Aber so ganz sang- und klanglos wollten einige ihr altes Domizil dann doch nicht aufgeben: Am 14. November fand unter dem Motto „Letzte Lebenszeichen aus dem Technischen Rathaus“ im Foyer des bereits geräumten Gebäudes eine Kunstaktion mit Erinnerungsstücken vom alten Arbeitsplatz statt. kro

Frankfurts Planungsdezernent Edwin Schwarz nach dem Umzug ...

planen + bauen sprach nach dem Umzug mit Edwin Schwarz über seine ersten Eindrücke:

planen + bauen Willkommen an Ihrem neuen Arbeitsplatz! Sind Ihre Kisten schon alle ausgepackt?

Edwin Schwarz: Ja, ich habe so schnell wie möglich alles ausgepackt. Denn ich weiß: Was man in den ersten Tagen und Wochen nicht aus den Kartons holt, droht dort für immer zu verbleiben.

planen + bauen Was war denn als Hausherr Ihre erste Amtshandlung?

Edwin Schwarz: Es war relativ unspektakulär: Ich habe mit großem Interesse mein neues Büro inspiziert und auch einen Blick auf die Arbeitsplätze meiner Mitarbeiter im Dezernat und in den Ämtern geworfen. Dann auspa-

cken, Routinebesprechungen – schließlich muss auch im neuen Gebäude der Alltag unverändert weitergehen.

planen + bauen Auch Ihnen ist der Abschied vom Technischen Rathaus schwergefallen. Wie fühlen Sie sich nun im Planungsdezernat?

Edwin Schwarz: So schwer ist mir der Abschied gar nicht gefallen! Ich werde zwar die kurzen Wege zum Römer vermissen. Aber ich habe hier ein ansprechendes und sehr viel moderneres Büro als bisher. Ich glaube, hier kann man sich wohlfühlen.

planen + bauen Gibt es etwas, dass Sie an Ihrem neuen Arbeitsplatz gegenüber dem Technischen Rathaus vermissen?

Edwin Schwarz: Wie gesagt: Die kurzen Wege und die zentrale Lage – das war's aber auch schon.

planen + bauen Hat bei Ihnen alles – vom mechatronischen Schließsystem über Computer und Telefon – auf Anhieb funktioniert?

Edwin Schwarz: Ja, ich kann keine Probleme melden. Das belegt sicherlich auch, dass die am Umzug beteiligten Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter eine hervorragende Arbeit geleistet haben.

planen + bauen Mit dem Umzug ist auch der Name „Technisches Rathaus“ passé, das neue Rathaus für die technischen Ämter heißt nun „Planungsdezernat“. Wie kam es zu der neuen Bezeichnung?

Edwin Schwarz: Es gab einerseits das Argument, dass der Name „Technisches Rathaus“ etwas irreführend sei, da es ja noch eine Reihe von technischen Ämtern gibt, die hier nicht unterge-

bracht sind. Andererseits möchten wir das Technische Rathaus, so wie wir alle es kennen, hinter uns lassen. Sie wissen: Das Gebäude wird im Laufe der nächsten Wochen und Monate abgerissen. Damit endet gewissermaßen eine Epoche – auch was die Gebäudebezeichnung angeht.

planen + bauen Welche Vorteile für die Bürger ergeben sich durch den Umzug?

Edwin Schwarz: Die meisten Besucher haben nicht mehr so lange Wege im Haus wie bisher. Denn alle publikumsintensiven Bereiche werden direkt vom Erdgeschoss aus erschlossen – etwa die Bebauungsplanauskunft des Stadtplanungsamtes, das Service-Center des Stadtvermessungsamtes oder die Antragsannahme der Bauaufsicht. Gemeinsam mit dem neuen Leitsystem im Gebäude ist das eine deutliche Verbesserung für den Bürger.

WILLKOMMEN IM PLANUNGSDEZERNAT

Neues Domizil an der Kurt-Schumacher-Straße ist bezogen



Haupteingang Planungsdezernat

Bildquelle: Stadtplanungsamt

Hinter der wellenförmigen Klinkerfassade an der Kurt-Schumacher-Straße 10 hat eine neue Ära begonnen. Seit dem 9. November haben hier die rund 550 Mitarbeiter des Technischen Rathauses ihren neuen Arbeitsplatz. Mit dem Umzug in das ehemalige Kundenzentrum der Stadtwerke hat sich auch der Name geändert: „Planungsdezernat“ heißt nun das Rathaus für die technischen Ämter, in dem Stadtplanungsamt, Bauaufsicht, Denkmalamt, Stadtvermessungsamt, das Dezernatsbüro selbst sowie ein Fachbereich des Rechtsamts untergebracht sind. Das Liegenschaftsamt, das zuvor ebenfalls im nun geräumten Tech-

nischen Rathaus seine Räume hatte, ist Mitte November in die Berliner Straße 33-35 übersiedelt.

LICHTDURCHFLUTET

Dem Besucher eröffnen sich ungeahnte Weiten, wenn er von der Kurt-Schumacher-Straße das Kundenzentrum direkt neben dem Museum Judengasse betritt. Ihn empfängt ein liches Atrium, durch dessen verglaste rückwärtige Fläche der Blick auf die Baumreihen des Börneplatzes fällt. Neben der Bebauungsplanauskunft des Stadtplanungsamtes findet sich auf einer etwas erhöhten Ebene die Antragsannahme der Bauaufsicht, die besonders

Atrium des Planungsdezernates

Bildquelle: Stadtplanungsamt



kundenfreundlich gestaltet wurde. Im Zentrum aber steht das große Innenstadtmittelmodell, das anlässlich des Umzugs von Alfred Schneider und Andreas Milcz gründlich überholt wurde.

Die beiden Modellbauer des Stadtplanungsamtes fertigten dazu den aus 42 Holzplatten bestehenden Boden des 9,60 x 5,60 Meter großen Modells völlig neu. Um Grundstücke und Straßenverläufe abzubilden, wurde die zuvor digital bearbeitete Stadtgrundkarte im Maßstab 1:500 spiegelverkehrt von unten in eine graue Plexiglasplatte gefräst, damit die Oberfläche nicht angegriffen wird. Die Konturen wurden ebenfalls von unten weiß eingefärbt. Alle Gebäude wurden in einjähriger Arbeit restauriert beziehungsweise neu gebaut, wo sie ergänzt werden mussten.

In einem weiteren Innenhof befindet sich die öffentlich zugängliche Kantine. Die beiden Atrien liegen zwischen drei kammartig angeordneten Büroriegeln, die über Verbindungsgänge entlang der Klinkermauern zu erreichen sind. Das Stadtvermessungsamt, das noch über ein direkt von außen zugängliches Servicecenter an der Kurt-Schumacher-Straße verfügt, hat den nördlichen A-Riegel bezogen, im mittleren Riegel befindet sich die Bauaufsicht, während Planungsdezernat und Stadtplanungsamt in den südlichen Riegel an der Rechnergrabenstraße eingezogen sind. Das Denkmalamt hat seine Räume im Übergang zum alten Stadtwerkegebäude über der Rechnergrabenstraße.

Ein Jahr dauerten die Umbauarbeiten in dem ehemaligen Kundenzentrum der Stadtwerke, das Anfang der 90er Jahre von dem Schweizer Architekten Ernst Gisel errichtet wurde. Parallel zum Umbau musste der Umzug der Ämter minutiös geplant werden, um Ausfälle bei den Service-Leistungen zu vermeiden. Wie einen „Autoumbau bei laufender Fahrt“, beschreibt Uwe Amend das logistisch schwierige Unterfangen. Der Verwaltungsleiter der Bauaufsicht hat die Umbaumaßnahmen im neuen Planungsdezernat maßgeblich begleitet und war einer der Umzugskordinatoren. Eine besondere Herausforderung war dabei die Verlagerung des Archivs der Bauaufsicht.

Das neue Archiv der Bauaufsicht wurde im zweiten Untergeschoss der

Tiefgarage eingerichtet. Zu den Beständen aus dem Technischen Rathaus kamen Akten aus ausgelagerten Standorten hinzu, sodass sich nun – alphabetisch sortiert – die Bauunterlagen auf 16 Kilometer Länge aneinanderreihen.

16 000 REGALMETER AKTEN

Dabei ist dieser stattliche Bestand schon die komprimierte Fassung. Immerhin 3,5 Kilometer an Papier konnten dadurch eingespart werden, dass die Statik-Pläne eingescannt wurden. Sie können nun digitalisiert auf einem USB-Stick an die Kunden weitergegeben werden.

Selbstverständlich waren die Brandschutzanforderungen für das Archiv extrem hoch. Neben dem vorbeugenden Brandschutz wurde für den Fall eines Feueralarms eine Gaslöschanlage eingebaut, die Stickstoff verströmt. Nach dem ersten Alarmton haben die Mitarbeiter genau 30 Sekunden Zeit, das Archiv zu verlassen, entsprechend sind die Wegelängen im Archiv bemessen.

Die Akteneinsicht erfolgt in einem eigenen Kundenbereich vor dem Archiv. Neben einem Wartebereich sind Arbeitsplätze für Notebooks und ein Kopierraum eingerichtet, für eine angenehme Atmosphäre sorgen die hinterleuchteten Glaskästen mit Fotografien der Frankfurter Künstlerin Tamara Grcic. *krö*

Neue Sprechzeiten

Mit dem Umzug wurden auch die Publikums-Sprechzeiten optimiert: Generell haben Denkmalamt, Stadtplanungsamt, Stadtvermessungsamt und Bauaufsicht dienstags und donnerstags von 8.30 bis 12.30 Uhr geöffnet.

Außerdem sind die Beratung und Antragsannahme, das Archiv sowie das Baulastenregister der Bauaufsicht und das Service-Center des Stadtvermessungsamtes an allen Werktagen außer Mittwoch von 8.30 bis 12.30 Uhr erreichbar. Die Bebauungsplanauskunft des Stadtplanungsamtes ist Montag bis Freitag von 8.30 bis 12.30 Uhr und Mittwoch von 13.30 bis 15.30 Uhr geöffnet.



Riedberg

Mein Frankfurt



Und wann **planen + bauen** Sie in Riedberg?

Riedberg, der Standort im Norden Frankfurts. 266 Hektar urbanes Leben zwischen Taunus und City mit perfekter Verkehrsanbindung und ab Ende 2010 auch mit eigenem Stadtbahnanschluss. Nicht nur Universität und führende Wissenschaftseinrichtungen haben hier ihren Platz gefunden. Sichern auch Sie sich eines unserer begehrten Immobilienangebote zum bauen, kaufen und mieten.

»» Informieren Sie sich in unserem Infobüro (Zur Kalbacher Höhe 15
Tel: 069 / 951166-0) oder unter www.riedberg.de ««

www.riedberg.de

ABBRUCH UND WIEDERAUFBAU

Bikuz Höchst entsteht in öffentlich-privater Partnerschaft

Klare Formensprache zeichnet das neue Bikuz aus

Bildquelle: HOCHTIEF



Als am 28. August nach zweijähriger Bauzeit das neue Bildungs- und Kulturzentrum (Bikuz) Höchst eingeweiht wurde, konnten seine Nutzer aufatmen. Die Unterbringung in rund 800 Containern während der Übergangszeit zwischen dem Abriss des alten und Fertigstellung des neuen Gebäudes hatte damit ein Ende.

1972 als „Haus des lebenslangen Lernens“ errichtet, galt das Bikuz Höchst als einmaliges Modellprojekt in der Bundesrepublik. Neben dem Friedrich-Dessauer-Gymnasium ver-

sammelt das Zentrum weitere bildungsnahe Einrichtungen wie die Stadtteilbibliothek, eine Außenstelle der Volkshochschule sowie ein Bürgerzentrum mit Veranstaltungssälen unter einem Dach. 1981 kam ein viergeschossiger Erweiterungsbau für weitere Räume des Gymnasiums, der sogenannte IPI-Bau, hinzu.

Durch den sehr funktionalen, südlich vom Hauptgebäude gelegenen IPI-Bau entstand jedoch eine stadträumliche Problematik. Der Neubau verstellte die Blickbeziehung für die aus Richtung Bahnhof und Höchster Innenstadt kommenden Besucher, während der Hauptzugang zu dem Gebäudekomplex nördlich über die stadtabgewandte Gebeschusstraße erfolgte. Neben des unglücklichen Gesamteindrucks, der der Wertigkeit des multifunktionalen Zentrums nicht gerecht wurde, waren auch bauliche Mängel zu verzeichnen. Vor dem Hintergrund des altersbe-

dingten Verschleißes von Gebäudeteilen, einem unzureichenden Brand- und Wärmeschutz sowie der unzulänglichen Gebäudekonfiguration war ein Umbau in wirtschaftlicher sowie bautechnischer Hinsicht kaum vertretbar. Daher wurde ein Neubau auf dem rund 14 000 Quadratmeter großen Gelände, der das alte Bikuz- und das IPI-Gebäude ersetzt, geplant. Die Sporthalle über der Tiefgarage sollte erhalten und saniert werden.

Entstanden ist nun nach den Plänen der Frankfurter Architektengemeinschaft hhp Objektplan ein kompakter, klar gegliederter Baukörper. Er besteht aus einem viergeschossigen Hauptgebäude und einem eingeschossigen Anbau zur Anbindung der südöstlich gelegenen Sporthalle. Auf der Nordseite schiebt sich der Veranstaltungsraum mit zwei Geschossen aus dem Hauptgebäude heraus. Richtung Stadt öffnet sich unter einem filigran auf Stützen ruhenden Dach der prägnant verglaste Haupteingang. Von ihm gelangt man in den zentralen Foyerbereich mit begrüntem Innenhof, der die publikumsintensiven Nutzungen wie Veranstaltungssäle, öffentliche Bibliothek und Cafeteria im Erdgeschoss erschließt. Um einen

lebendigen Innen-Außenbezug zu gewährleisten, erhielten Cafeteria und Bibliothek im Erdgeschoss eine verglaste Pfosten-Riegel-Fassade, eine Putzfassade mit Fensterbändern prägt den Eindruck der oberen Etagen.

Durch den Abriss des IPI-Baus und die Zusammenlegung der Funktionsbereiche in einen kompakten Neubau sind weitaus mehr Freiflächen als bisher entstanden. Sie bieten mehr Aufenthaltsraum für die Schüler während der Pausen; aber auch die Cafeteria und die Bibliothek profitieren davon. Außerdem wurde durch den Abriss des IPI-Gebäudes eine attraktive Wegeführung Richtung Stadtzentrum möglich, die mit Grünflächen eingefasst und durch Baumreihen betont wird.

Das Bikuz Höchst ist eines von insgesamt vier Projekten, die die Stadt Frankfurt erstmalig in öffentlich-privater Partnerschaft (Public Private Partnership – PPP) realisiert. Um die 15 Prozent niedrigere Kosten sowie eine kürzere Bauzeit gaben für dieses Modell den Ausschlag. Das Gesamtvolumen für alle vier Einrichtungen beläuft sich auf 248,7 Millionen Euro, davon knapp 106 Millionen Euro an Baukosten. kro

purhaus
vierzwo

Große Freiheit, kleine Fluchten

Ruhe mitten in der quirligen Stadt, urbanes Leben, umgeben von Grün: Das ist höchste Wohnqualität im purhaus vierzwo, dem aktuellen Bauprojekt von elischer. purhaus vierzwo besteht aus purhaus vier mit insgesamt vierzehn und purhaus zwo mit elf edelsten Eigentumswohnungen. Vollholzparkett, Fußbodenheizung, designte Tageslichtbäder, elektrische Außenjalousien und bestens erarbei-

tete Grundrisse sind hier so selbstverständlich wie die vielen und schönen durchdachten Details.

Die lichten Raumhöhen von zirka 2,70 m bis 3,00 m geben inspirierende Weite, die bodentiefen Holzfenster mit Drei-Scheiben-Verglasung öffnen den Blick auf die atemberaubende Frankfurter Skyline bereits ab dem zweiten Obergeschoss. Großflächige Balkone

und Terrassen, malerisch angelegte Gärten: Das ist Frankfurt in seiner schönsten Form – im purhaus vierzwo in der Ossietzkystraße/Ecke Grethenweg, Sachsenhausen. Großstadtkulisse an

grüner Soße, nur ein paar Schlendernminuten entfernt von Schweizer Straße, Wochenmarkt oder Südbahnhof, Schulen oder Shops, einem Espresso oder einem Apfelwein. Das ist Dolce Vita,



raschende Möglichkeiten und neue Perspektiven.

purhaus vierzwo, ausdrucksstark geplant vom Architektenkontor Fallert & Krück, professionell nach Energieeinsparverordnung (EnEV 2009) umgesetzt von elischer. Im Angebot der Mattheusser Immobilienvertriebsgesellschaft mbH. www.purhausvierzwo.de

MATTHEUSSER

Immobilienvertriebs-GmbH
Goethestraße 26
60313 Frankfurt am Main
www.mattheusser.de

elischer
BANKLESEN • ANWERTEN • TUN • WILDE

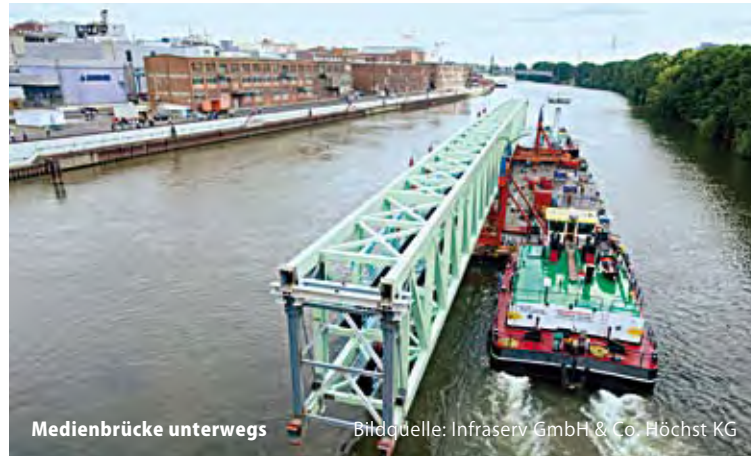
elischer GmbH & Co. KG
Kleine Bockenheimer Straße 16
60313 Frankfurt am Main
www.elischer-bauen.de



BRÜCKENSCHLAG IM INDUSTRIEPARK HÖCHST

Neue Medienbrücke ergänzt Versorgungsinfrastruktur

Seit Mitte dieses Jahres führt eine weitere Brücke über den Main – die Begehung auf zwei Ebenen ist jedoch allenfalls Technikern erlaubt. Denn die grün angestrichene Stahl-Fachwerk-Konstruktion im Bereich des Industrieparks Höchst ist als sogenannte Medienbrücke ausgelegt. In ihrem Inneren sind im Wesentlichen Rohrleitungen zum Abtransport von Dampf und Abwasser untergebracht, in naher Zukunft sollen auch Versorgungsmedien wie Strom, Stickstoff und Druckluft transportiert werden. Mit dieser Baumaßnahme will Industriepark-Betreiber InfraserV Höchst die Versorgung des südlich des Mains gelegenen Areals mit dem nördlichen Ufer, auf dem sich das Kraft- und das Klärwerk befinden, verbessern und den Standort für weitere hinzukommende Firmen stärken. Zurzeit forschen und produzieren im 460 Hektar großen Industriepark 22 000 Mitarbeiter in mehr als 90 Unternehmen auf den



Medienbrücke unterwegs

Bildquelle: InfraserV GmbH & Co. Höchst KG

Gebieten Pharma, Chemie und Biotechnologie.

Die filigran wirkende Stahlbrücke hat bei einer Gesamtlänge von 204 Metern eine Spannweite von 145 Metern. Massive Stahlbetonpfeiler an beiden Uferseiten tragen die Konstruktion, die von der Firma Stahlbau

Magdeburg gefertigt worden war und in Einzelteilen angeliefert wurde.

Nach dem Zusammenmontieren der Teile wurde das 135 Meter lange Brücken-Mittelstück auf Pontons gelagert und auf den Main verschoben. Am 15. Juli erfolgte der Brückenschlag, bei dem 600 Tonnen Stahl in die Höhe

bewegt werden mussten. Nach dem Einschwimmen und Positionieren wurde die Stahlbrücke auf etwa zehn Meter über den Main hochgezogen. Für das Anheben der schweren Last wurde eigens die niederländische Firma ALE (Abnormal Load Engineering) beauftragt, die auf das Heben extrem schwerer Gegenstände spezialisiert ist. Mit vier sogenannten Litzenhebern wurde das Stahlfachwerk an jeweils 20 Drahtseilen Zentimeter für Zentimeter an seine Endposition gezogen und passgenau eingesetzt.

Vom Ablegen der Pontons bis zum Fixieren des Mittelstücks auf die Brückenden vergingen 13 Stunden, während derer der Main für die Schifffahrt gesperrt war. Die Schloßer- und Schweißarbeiten fanden in den darauffolgenden Tagen statt und wurden im August abgeschlossen. Mit der Fertigstellung des Innenausbaus für die Ver- und Entsorgungsleitungen wird für Anfang 2010 gerechnet. kro

NEUE IMPULSE FÜR DIE HÖCHSTER ALTSTADT

Modernes Einkaufszentrum ersetzt ehemaligen Hertie

Es hat viele Jahre gedauert, und so mancher Höchster hatte schon fast den Glauben an das Projekt verloren. Doch nun entsteht tatsächlich das neue Einkaufszentrum, das das ehemalige, seit 2001 leerstehende Hertie-Kaufhaus in der Höchster Altstadt ersetzen wird. Mitte Dezember, so Markus Höhn vom Frankfurter Büro Braun Volleth Architekten, werde der Rohbau stehen.

Damit ist ein wichtiges Zeichen zur Wiederbelebung der ehemals als „Höchster Zeil“ apostrophierten Fußgängerzone gesetzt. Anstelle des alten Gebäudes mit fünf Geschossen entsteht an der Königsteiner Straße nun ein eleganter Baukörper mit gro-

ßen Glasflächen und Natursteinfassade. Mit nur zwei Stockwerken orientiert sich der Neubau an den Traufkanten der umliegenden Gebäude, womit auch mehr Licht in die Einkaufsstraße fällt. „Dem Stadtraum tut es gut, und Höchst tut es gut“, konstatiert der Berliner Investor Uwe Gabbert, der bereits so gut wie alle Verkaufsflächen – insgesamt 7 000 Quadratmeter – vermietet hat. Die Kaufhauskette C&A wird auf zwei Etagen eine rund 1 500 Quadratmeter große Filiale eröffnen. Im Erdgeschoss haben sich der Drogeriemarkt dm, Tengemann und eine Filiale der Postbank eingemietet. In der zweiten Etage werden der Textil-Discounter Kik und der Euro-Discounter Tedi Filialen eröffnen.

Während die Geschäfte im Erdgeschoss einen eigenen Zugang erhalten, wird das Obergeschoss durch einen großzügig gestalteten Aufgang von der Fußgängerzone erschlossen. Die Fertigstellung des neuen Einkaufsmagneten in Höchst ist für April/Mai 2010 geplant. Voll saniert wird das direkt angrenzende Parkhaus, das 300 Stellplätze umfasst. Nach der Fertigstellung soll es 24 Stunden am Tag geöffnet haben. kro

Blick auf das neue Einkaufszentrum von der Königsteiner Straße.

Bildquelle: Braun Volleth Architekten GmbH

Main
Medien
Brücke

Industrierversorgung
schnell und gebündelt
von Nord nach Süd.

Unsere Leistungen:
- Objektplanung
Ingenieurbauwerke Lph. 1-9,
Örtliche Bauüberwachung
- Tragwerksplanung, Lph. 1-6



Schüßler-Plan

Ingenieurgesellschaft mbH

Frankfurt

Darmstädter Landstraße 114
60598 Frankfurt am Main

Tel. 069. 96 88 57-0

Fax 069. 96 88 57-99

frankfurt@schuessler-plan.de

www.schuessler-plan.de

Frankfurt aus Ihrer Perspektive

KAISERDOM ENDLICH UNVERHÜLLT

Außensanierung des Westturms abgeschlossen

In unserer Serie „Frankfurt aus Ihrer Perspektive“ beleuchten wir die verschiedenen Blickwinkel, aus denen unterschiedliche Personengruppen Frankfurt – ihre Stadt – betrachten. Frankfurt aus der Perspektive der Menschen, die hier ihren Lebensmittelpunkt haben, hat mehr zu bieten als Skyline und geschäftiges Treiben. Es vereinen sich Wohnen, Arbeiten, Freizeit und Kultur.

In dieser Ausgabe berichten wir über ein besonders herausragendes Wahrzeichen unserer Stadt: den Kaiserdom. In der ehemaligen Wahl- und Krönungskirche der römisch-deutschen Kaiser ist der Dom eines der bedeutendsten Bauwerke der Reichsgeschichte. Von 1562 bis 1792 fanden hier zehn Kaiserkrönungen statt.

Von der Spitze bis zum Sockel – in dieser Reihenfolge – ist in mehr als neunjähriger Arbeit der Westturm des St. Bartholomäus-Domes aufwendig saniert worden. Während dieser Zeit war das historische Wahrzeichen der Stadt Frankfurt größtenteils hinter

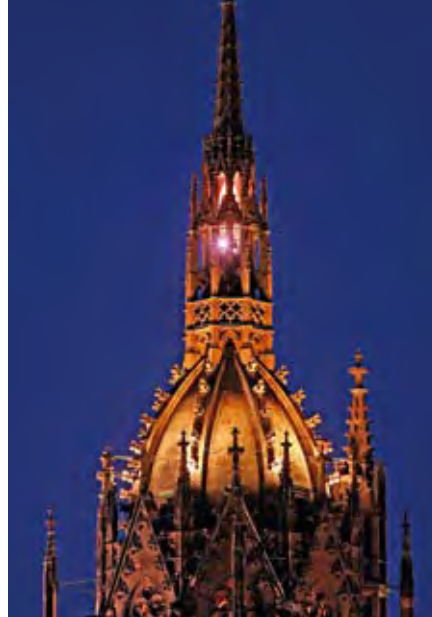
Bauplänen verborgen. Nur kurz, während der Fußball-WM 2006, wurde der gotische Turm vorübergehend von seiner Einrüstung befreit, damit der Kaiserdom in seiner Gänze von den vielen Besuchern gewürdigt werden konnte. Zu diesem Zeitpunkt war bereits der zweite Bauabschnitt, der Arbeiten am mittleren Turmgeschoss umfasste, abgeschlossen. Seitdem in diesem Herbst die dritte und letzte Sanierungsphase beendet worden ist, ragt der 95 Meter hohe Turm wieder ohne die fast schon vertraut gewordenen Bauplänen aus Frankfurts Mitte hervor.

SYMBOLISCHE ÜBERGABE

Im Rahmen einer Pressekonferenz gab Stadtrat Edwin Schwarz Mitte November den sanierten Dom symbolisch an das katholische Dompfarramt St. Bartholomäus zur uneingeschränkten Nutzung zurück. Denn mit der Säkularisation 1803 ist der Dom, wie sieben weitere Innenstadtkirchen, in das Eigentum der Stadt übergegangen. Bis heute ist damit die Verpflichtung verbunden, für den Bauunterhalt der Dotationskirchen aufzukommen. Die jüngste Sanierungskampagne, an der zahlreiche Fachfirmen beratend und ausführend mitgewirkt haben, stand unter der Projektleitung von Dombau-

Über der Frankfurter Altstadt strahlt der restaurierte Domturm in die Nacht

Foto: Uwe Dettmar



meister Robert Sommer vom Hochbauamt der Stadt.

Einen lebendigen Überblick der umfangreichen Arbeiten am Domturm verschafft das neu erschienene Buch „Der Frankfurter Domturm“, das vom Hochbauamt konzipiert worden ist und zum Abschluss der Sanierung der Öffentlichkeit im November vorgestellt wurde. Für die Publikation hat das Redaktionsteam des Hochbauamtes, Robert Sommer, Dombaumeister und Sabine Curth, in der Öffentlichkeitsarbeit tätig, den Verlag der Stiftung Denkmalschutz gewonnen, die Buchgestaltung hat der Frankfurter Grafiker Elmar Lixenfeld übernommen.

Der reich bebilderte Band mit Beiträgen zahlreicher Fachautoren versteht sich nicht nur als Dokumentation der Sanierungs- und Restaurierungsarbeiten, sondern richtet sich in seiner Allgemeinverständlichkeit gerade auch an den interessierten Leser, der wissen will, was sich all die Jahre hinter den Bauplänen abgespielt hat. In seiner Einführung gibt Robert Sommer einen knappen Überblick über die Geschichte des Doms, während ein weiterer Artikel

die einzelnen Aufgaben während aller drei Bauabschnitte erfrischend und detailreich schildert. Der Architekturkritiker Dieter Bartetzko und der Kunst- und Architekturhistoriker Christian Freigang beleuchten in ihren Beiträgen die Stellung des Frankfurter Doms unter städtebaulichen, kunstgeschichtlichen und architektonischen Aspekten. Auch die Arbeit des Frankfurter Werkmeisters Madern Gerthener, nach dessen Plänen 1415 mit dem Dombau begonnen wurde, wird in beiden Aufsätzen gebührend gewürdigt. Ulrike Schubert, die parallel zu den Sanierungsarbeiten die baugeschichtliche Entwicklung des Doms untersuchte, liefert mit ihrem Beitrag eine wertvolle Dokumentation der verschiedenen Bauphasen, die insbesondere die Abgrenzung

des mittelalterlichen Teils von der Wiederherstellung des 19. Jahrhunderts genau zu bestimmen half.

DENKMALPFLEGERISCHE ÜBERLEGUNGEN

Zu den denkmalpflegerischen Überlegungen, die die Restaurierungsarbeit leiteten, äußert sich Dr. Stefan Timpe vom städtischen Denkmalamt. Die sehr komplexen Fragestellungen der Art und Weise des Bewahrens erläutert Timpe erhellend anhand der Sanierungsgeschichte des Doms. Dem jeweiligen Zeitverständnis entsprechend sind die Sanierungsergebnisse der verschiedenen Epochen zwischen den Polen Restaurierung und Konservierung sehr verschieden ausgefallen. Was das konkret bedeutet, wird schlaglichtartig gerade am Beispiel der letzten Turmsanierung in den siebziger Jahren deutlich: Damals entschied man sich für den Einsatz von Steinersatzmörtel als kostengünstige und zeitsparende Alternative zur aufwendigen handwerklichen Herstellung tausender Bauzerteile wie Krabben, Kreuzblumen und Fialen aus Sandstein.



Pressetermin mit Stadtrat Edwin Schwarz

Foto: Uwe Dettmar



Hoch über der Stadt ragt ein Scheinwasserspeier in die Luft Foto: Uwe Dettmar



Ergänzung eines Kapitells an einer Figurennische Foto: Uwe Dettmar



Hunderte von Einzelteilen, wie diese Krabbe, mussten restauriert werden Foto: Uwe Dettmar

Auch die angeblich absolute Säureresistenz des Materials sprach für dessen Anwendung. Nach heutigen Maßstäben an eine denkmalgerechte Sanierung ist die damalige Praxis kaum mehr nachvollziehbar und nur im Hinblick auf den Technikglauben der Zeit verständlich.

Auslöser für die nun abgeschlossene Sanierung waren hauptsächlich die schadhaft gewordenen Ergänzungen aus Steinersatz, die teilweise abbröckelten und auf die Straße fielen. Aber auch starke Verschmutzungen, das Absanden der Sandsteinoberflächen sowie Stahl- und Eisenkorrosionen machten eine neuerliche Kampagne notwendig.

Den einzelnen Gewerken ist ein weiterer Teil des Buches gewidmet, in denen Spezialisten ihre Arbeitsbereiche mit den jeweiligen Aufgaben- und Fragestellungen erläutern. Die Berichte, ebenfalls mit reichem Bildmaterial versehen, reichen von der Sandsteinbehandlung über Putz- und Farbuntersuchungen, Gerüst- und Tragwerksplanung bis hin zum Beleuchtungskonzept, das den Baukörper jetzt des Nachts in ein warmes Licht taucht.

Ein eigener Bildteil enthält zahlreiche großformatige Abbildungen des Frankfurter Fotografen Uwe Dettmar,

der die Arbeiten am Domturm seit Jahren begleitet hat.

SCHWINDELERREGENDE PERSPEKTIVEN

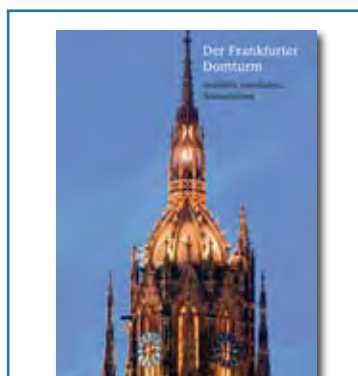
Seine Fotografien dokumentieren die Instandsetzungsarbeiten in schwindelerregenden Höhen und erfassen dabei immer wieder auch die Stadt von oben. Die gewählten Perspektiven lassen die wahren Dimensionen des Domturms erahnen, wobei die Aufnahmen des Strebewerks und der Skulpturen von einer fast schon greifbaren Plastizität sind. Sie vermitteln den faszinierenden Detailreichtum der für den Betrachter am Boden so entrückten Bauelemente.

Rund acht Millionen Euro hat sich die Stadt die Restaurierung inklusive des Beleuchtungskonzepts kosten lassen. Bereits im Frühjahr 2011 soll es weitergehen: Dann müssen das Dach und die Fassade restauriert werden. kro



Sabine Curth und Dombaumeister Robert Sommer vom städtischen Hochbauamt präsentieren stolz den neu erschienen Band zum Frankfurter Dom

Foto: Uwe Dettmar



Der Frankfurter Domturm

Hrsg.: Hochbauamt der Stadt Frankfurt am Main
Autoren: Robert Sommer et al.
Verlag Deutsche Stiftung Denkmalschutz
monumente Publikationen, Bonn 2009
Gebunden, 176 Seiten.
ISBN: 978-3-86795-017-6
19,90 Euro

Domturm – Daten zur Baugeschichte

- 1415 Bau des Westturmes nach Entwurf Madern Gertheners
- 1422-23 Turmportale an Nord- und Südseite
- 1430/31 Das erste Obergeschoss des Turmes wird fertig gestellt
- ab 1431 Turmbau unter Leitung eines Meisters Wigand
- ab 1440 Bauleitung am 2. Obergeschoss durch Jost Schilder
- 1447 Das 2. Obergeschoss wird fertig gestellt, Aufhängen von Glocken
- 1483-91 Turmbau unter Leitung des Hans Flücke aus Ingelheim
- 1491-97 Turmbau unter Leitung des Mainzers Nikolais Queck, Jacob von Ettligen als Polier tätig
- 1499-1514 Turmbau unter Leitung des Jacob von Ettligen
Der Bau wird unvollendet eingestellt
- 1848 Bau einer provisorischen Turmbekrönung (sogenannte Reichslaterne)
- 1867 Brand des Bartholomäus-Domes
- 1869-1877 Wiederaufbau und Ergänzung des Turmes durch Franz Joseph von Denzinger
- 1944 Kriegsschäden
- 1954/55 Instandsetzungsarbeiten
- 1972-77 Umfangreiche Sanierungsarbeiten
- 2000-09 Grundlegende Sanierung des Domturmes

Quellen:

Georg Dehio, Handbuch der Deutschen Kunstdenkmäler: Hessen II, Der Regierungsbezirk Darmstadt, Berlin 2008
Stadt Frankfurt am Main, Beiträge zum Denkmalschutz in Frankfurt am Main: Der Kaiserdom zu Frankfurt am Main, Ausgrabungen 1991-1993, Frankfurt am Main 1994

BAU DER GRÜNDERZEIT ERSTRAHLT IN NEUEM GLANZ

Fassade eines großbürgerlichen Wohn- und Geschäftshauses aufwändig saniert

Bereits gegen Ende des 18. Jahrhunderts hatten wohlhabende Frankfurter Bürger entlang der Chaussee nach Bockenheim ihre Landhäuser errichtet, die über teilweise großzügige Zufahrten innerhalb eines Vorgartens erschlossen



In neuem Glanz erstrahlt die Gründerzeitvilla nach den aufwändigen Sanierungsarbeiten

Bildquelle: Denkmalamt

wurden. Unweit der Villa Rothschild, mit der zu Beginn des 19. Jahrhunderts die eigentliche Urbanisierung

des Westends begonnen hatte, wurde 1886 nach Entwürfen von A. Eysen ein hochherrschaftliches Wohn- und Geschäftshaus errichtet – in gebührendem Abstand zur heute geschäftigen Bockenheimer Landstraße.

Das im Stil der Neorenaissance errichtete Gebäude mit der Hausnummer 22 gehört mit seiner reichen Sandsteingliederung, dem übergiebelten Mittelrisalit, dem Eckerker mit Uhrentürmchen und der Baluster gesäumten Terrasse zu den am besten erhaltenen und schönsten Häusern der Gründerzeit im Westend.

An der aufwändigen Fassadengliederung aus Sandstein hatte jedoch der Zahn der Zeit im Laufe der Jahrzehnte deutliche Spuren hinterlassen, was eine umfangreiche Sanierung der historischen Substanz erforderlich machte. Die 2007 begonnenen Arbeiten erfolgten unter fachlicher Begleitung des städtischen Denkmalamtes und Beteiligung zahlreicher qualifizierter Handwerksfirmen und Restauratoren.

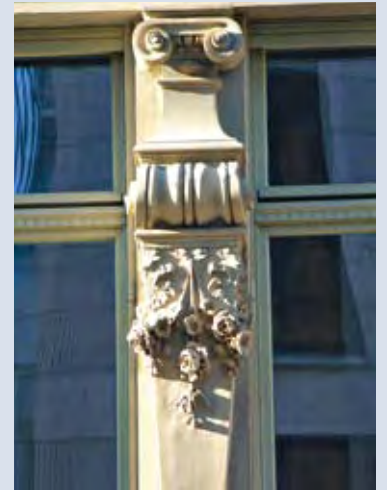
Letztere haben auch die bauzeitliche Fassadenfarbgebung ermittelt, sodass das Erscheinungsbild der Erbauungszeit wiedergewonnen werden konnte. Wenngleich der Erhalt der historischen

Substanz vorrangiges Ziel war, so mussten doch zahlreiche Sandsteinelemente aufgrund ihrer schweren Schädigung komplett erneuert werden. Der eigentliche Umfang dieser Arbeiten hatte sich aber erst im Laufe der Baumaßnahmen herausgestellt.

Nicht abzuschätzen am Maßnahmenbeginn war zum Beispiel, dass die gusseiserne Loggienanlage auf der Rückseite des Hauses aufgrund ihrer schweren Rostschädigung komplett auseinandergenommen, saniert und wieder originalgetreu aufgebaut werden musste. Die Maßnahmen haben insgesamt rund 750 000 Euro verschlungen; ursprünglich eingeplant waren nur zwei Drittel der angefallenen Kosten.

„Das vorbildliche Sanierungsergebnis lässt sich sehen und ist nicht zuletzt der intensiven Zusammenarbeit mit beiden Bauherrinnen, Charlotte Rothman und Doris Maltner sowie dem Architekten Peter Hilgenstock zu verdanken“, lobt Stadtkonservator Dr. Stefan Timpe vom Denkmalamt. Dank der persönlichen Zielsetzung der Eigentümerinnen konnte das Sanierungskonzept voll umgesetzt werden.

„Das Gebäude ist auch im Inneren hervorragend erhalten. Um auch in



In mühevoller Arbeit wurde das verwitterte Natursteinschmuck-Bouquet wieder originalgetreu saniert

Bildquelle: Peter Hilgenstock

Zukunft der Einzigartigkeit des Hauses Rechnung zu tragen, bedarf es auch hier einer vorsichtigen Sanierung“, meint Architekt Hilgenstock, der bereits bei ähnlichen Projekten in der Frankfurter Kaiserstraße sowie bei der Komplett-sanierung und -renovierung einer Jugendstilvilla in Eilenburg bei Leipzig Erfahrungen sammeln konnte. *me*

GRÜNDERZEITGEBÄUDE FIT FÜRS 21. JAHRHUNDERT MACHEN

Broschüre des Energiereferats hilft Eigentümern bei der energetischen Sanierung

Bornheim, Nordend, Westend, Sachsenhausen oder Bahnhofsviertel: Die Stadtteile mit vielen Gründerzeitbauten gehören zu den beliebtesten in Frankfurt am Main. In den nächsten Jahren wird sich jedoch entscheiden, ob diese Gebäude und die Arbeitersiedlungen aus der Zeit um 1900 den Anforderungen des 21. Jahrhunderts genügen. Mit der Broschüre „Leitfaden für die energetische Sanierung von Gründerzeitgebäuden“ zeigt das Energiereferat der Stadt Frankfurt: Denkmalschutz und Klimaschutz sind kein Gegensatz! Auch in Gebäuden mit schützenswerten Fassaden sind Energieeinsparungen von 50 bis 70 Prozent möglich. Der von Experten

erstellte Leitfaden beschreibt Schritt für Schritt, worauf die Eigentümer bei der energetischen Sanierung eines denkmalgeschützten Gebäudes achten sollten. Neben Informationen zur Dämmung der einzelnen Bauteile, die von der Kellerdecke bis zur Dachfläche reichen, enthält die Broschüre Tipps zur Erneuerung der Heizungsanlage und zum Einsatz erneuerbarer Energien. Eine Auflistung von Fördermöglichkeiten findet sich zudem am Ende der Broschüre.

Da die Straßenseiten der Gründerzeitgebäude oftmals reichlich geschmückt sind, ist eine „flächendeckende“ Fassadendämmung häufig nicht möglich. Erste Projekte in Frankfurt zeigen, dass der Charakter dieser

aufwendig gestalteten Fassaden durch eine Innendämmung erhalten werden kann. Noch klimafreundlicher werden die Gebäude mit Blockheizkraftwerken oder Solaranlagen.

Von etwa 80 000 Wohngebäuden in Frankfurt haben rund 15 000 schützenswerte, oft auch denkmalgeschützte Fassaden. Viele Häuser dieser Generation kommen jetzt „in die Jahre“ und es stehen ohnehin umfassende Modernisierungen an. Unterlassen Eigentümer dabei die Wärmedämmung der Außenwand, so bleiben wichtige Potenziale zur Energieeinsparung und zum Klimaschutz ungenutzt. Die Gefahr von Schimmelbildung und Bauschäden steigt außerdem. Mit einer energetischen Modernisierung

erhalten Eigentümer dagegen nicht nur den Wert ihrer Immobilie, sondern haben zugleich eine Versicherung gegen weiter steigende Energiepreise. Darüber hinaus verbessert eine energetische Sanierung auch den sommerlichen Wärmeschutz gegen Überhitzung und die Behaglichkeit im Gebäude durch höhere Innentemperaturoberflächen. Die Wohnungen lassen sich dann auch wieder gut vermieten.

Weitere Tipps sowie die Broschüre „Leitfaden für die energetische Sanierung von Gründerzeitgebäuden“ sind beim Energiereferat erhältlich, das telefonisch unter 069-21239193 sowie im Internet unter www.energiereferat.stadt-frankfurt.de zu erreichen ist. *me*

SECHS JAHRE REBSTOCKPARK

Erfolgreiche Stadtteilentwicklung

„Grün findet Stadt“ ist das sinnfällige Markenzeichen des Rebstockparks, denn die große Struktur in diesem neuen Frankfurter Stadtteil heißt Wohnen und Arbeiten im Grünen. Und in der Tat: Der eindrucksvolle hohe Grünanteil von 75 000 Quadratmetern und zusätzlichen 20 000 Quadratmetern Waldbestand schafft Freiräume. Alleinvertigle Straßen, Obsthaie, Spielflächen und Liegewiesen laden zur Erholung ein. In einem städtebaulichen, auch in Energiefragen sehr nachhaltigen Konzept, versteht sich der Rebstockpark als Bindeglied zwischen City West und Europaviertel – die neue Mitte des Frankfurter Westens also.

Annette Wilke-Weichbrodt sprach mit den Geschäftsführern der Rebstock Projektgesellschaft, Michael Knisatschek und Michael Matzerath über Erreichtes und Geplantes.



Michael Knisatschek (links) und Michael Matzerath, die Geschäftsführer der Rebstock Projektgesellschaft

Bildquelle: Rebstock Projektgesellschaft

planen + bauen **Zunächst zur Entwicklung:** Wann sind die ersten Bewohner eingezogen und wie viele Menschen wohnen inzwischen im Rebstockpark? Welche Einwohnerzahl soll in den nächsten Jahren erreicht werden?

Michael Knisatschek: Die ersten Bewohner sind zum Jahreswechsel 2003/2004 eingezogen, pünktlich mit Eröffnung der Straßenbahnlinie 17. Zwischenzeitlich wohnen am Rebstock rund 2 000 Menschen und es sollen im Laufe der nächsten Jahre noch einmal so viele hinzukommen. Außerdem wird es nach Abschluss der weiteren Entwicklung im Büro- und Gewerbebereich hier noch zirka 5 000 Arbeitsplätze geben.

planen + bauen **Wie wird der neue Stadtteil von der Bevölkerung angenommen?**

Michael Matzerath: Man kann heute sagen, dass sich der Rebstock zu einem sehr gut etablierten Wohnstandort in Frankfurt entwickelt hat. Insbesondere junge Familien und ein sehr weltoffenes internationales Publikum schätzen die Citynähe in Verbindung mit der erholsamen grünen Umgebung und den Freizeiteinrichtungen wie beispielsweise dem Rebstockbad sowie den großen Parks.

planen + bauen **Gibt es Veränderungen oder Ergänzungen gegenüber der Anfangsplanung?**

Michael Knisatschek: Am städtebaulichen Konzept jedenfalls hat sich nichts verändert, wohl aber an der Umsetzung. Ursprünglich sollte der Bürobereich zügiger entwickelt werden und das Wohnen mitziehen. Dies hat sich nun genau umgekehrt entwickelt. Auch zukünftig können im Zuge der weiteren Vermarktung der Bürogrundstücke kleinere Modifikationen erforderlich werden, um die Entwicklung dieser Grundstücke zu verbessern.

Vorerst sind wir noch beschäftigt, die städtebaulich vorgesehenen Maßnahmen wie eine Schule, eine zweite Kita oder eine der Größe des Stadtteils angemessene Infrastruktur hinsichtlich Einkaufsmöglichkeiten und Gastronomie umzusetzen.

Was Ergänzungen angeht, so wird sich dies zeigen müssen, wenn der Stadtteil einmal vollständig besiedelt ist. In Zusammenarbeit mit den Bewohnern – auch dieses Mitwirken ist wichtiger Bestandteil des Rebstock-Projekts – wurden allerdings die Spielplätze im Park bereits mit attraktiveren Spielgeräten ergänzt.

planen + bauen **Wie haben sich die Verkehrsstrukturen entwickelt? Welche Relationen gibt es zum Beispiel inzwischen zu den innerstädtischen Nachbarn in Bockenheim, Rödelheim, ins Gallusviertel oder in die Innenstadt?**

Michael Matzerath: Nach unserer Beobachtung werden sowohl die Straßenbahn als auch die Buslinien



Luftbild des Rebstockparks: Ein Stadtteil wächst

Bildquelle: Rebstock Projektgesellschaft

von den Bewohnern gut angenommen und genutzt. Doch man darf nicht vergessen, dass der Stadtteil derzeit erst die Hälfte der vorgesehenen Bewohner hat und die Zahl der Arbeitsplätze ja noch nicht das geplante Level erreicht hat.

Hinsichtlich der Busverbindungen in andere Stadtteile, gibt es – insbesondere bezogen auf Bockenheim – durchaus noch unzufriedene Stimmen. Daneben muss man – über die reine Verkehrsverbindung hinaus – sehen, dass mit der nun begonnenen Umsetzung des Europaviertels stadträumlich eine Verbindung mit der Innenstadt und auch dem Gallus entsteht und sich im Zuge dieser Entwicklung dann auch die Verkehrsstrukturen neu ordnen werden.

planen + bauen **Welche größeren Baumaßnahmen stehen demnächst an? Wie weit sind die Überlegungen bei der Büro- und Gewerbeentwicklung?**

Michael Knisatschek: Hinsichtlich der privaten Bauvorhaben sind derzeit Gebäudekomplexe von Frank Heimbau, Wüstenrot und der Baugeossenschaft Ried im Bau; ebenso von der Welcome-Hotel-Gruppe mit einem Hotelprojekt an der Ecke Römerhof. Auf der gegenüberliegenden südlichen Ecke Römerhof/Leonardo-da-Vinci-Allee haben wir ein weiteres Grundstück vermarktet, auf dem ein Boarding-house mit Gewerbeeinheiten im

Erdgeschoss entstehen soll. Unser eigenes wichtigstes Hochbauvorhaben wird die Errichtung einer Grundschule sein. Die Planungen sind in vollem Gange, der Baubeginn soll 2010 erfolgen.

Als wir am Rebstock begannen, war man von diesem Standort auch für Büros und Gewerbe in unmittelbarem Anschluss an die City und gegenüber der City-West, entlang einem der verkehrsreichsten Einfallstore zur Stadt, völlig überzeugt. Und diese stadträumliche Lage hat sich ja nicht verschlechtert. Lediglich die Nachfrage ist derzeit etwas instabil. Noch bleibt die Gewerbeentwicklung also hinter der sehr dynamischen Wohnbauentwicklung zurück.

Aber Frankfurt ist eine Dienstleistungstadt und wird es bleiben. Der Bedarf an modernen Büros bleibt bestehen. Immerhin sind mit der Unfallkasse Hessen und dem Ibis-Hotel zwei Vorhaben abgeschlossen und mit dem Welcome-Hotel ein Drittes im Bau. Aktuell überarbeiten wir gemeinsam mit unseren Partnern nochmals das Verkehrskonzept für den geplanten Stadtplatz.

Gleichzeitig wird verstärkt versucht, einen der beiden großen Mischgebiet-Blocks an der Leonardo-da-Vinci-Allee zu entwickeln. Was uns bisher ein bisschen fehlte, war ein Anstoßprojekt im Ostteil. Doch mit dem Welcome-Hotel und der Entwicklung eines der beiden Mischgebiet-Bauten wäre das gegeben.

DEUTSCHE BANK WIRD NACHHALTIG

Globales Vorbild mit den „Greentowers“



Modernisierung der Unternehmenszentrale setzt neue Standards

Bildquelle: Deutsche Bank

In Frankfurt am Main ist derzeit die größte Gebäudesanierung Europas im Gange. Aus den markanten 155 Meter hohen Zwillingstürmen der Deutschen Bank Zentrale an der Taunusanlage wird einer der umweltfreundlichsten Hochhaus-Komplexe weltweit. Eine gewaltige Anstrengung, für die das Bankhaus viel Geld – rund 200 Millionen Euro – in die Hand genommen hat. Es geht nicht nur um eine zeitgemäße Modernisierung, sondern um Maßnahmen im Sinne eines weitreichenden „Green Building“-Gedankens. Denn bereits seit 1999 gibt es eine Selbstverpflichtung zur Nachhaltigkeit, mit der die Deutsche Bank einen aktiven Beitrag zum Klimaschutz leisten will.

Vorrangiges Ziel: Die Reduzierung des Energieverbrauchs und des CO₂-Ausstoßes der Bürotürme in der Frankfurter City um mindestens 50 Prozent und damit die Umwandlung in ökologisch-moderne „Greentowers“. Damit wird im Übrigen auch ein sichtbares Zeichen für eine ressourcenschonende und zugleich hochwertige Arbeitswelt mit zukunftsweisendem Charakter gesetzt. Bereits im Jahr 2007 hatte man sich, im Zusammenhang mit der Verbesserung des Brandschutzes, für ein komplettes „Face-Lifting“ der beiden Türme entschieden. Eine bestehende Immobilie nachträglich „grün“ zu machen erfordert die enge Kooperation aller Beteiligten – Bauherr, Architekten, Fachplaner und Techniker. Die

anspruchsvolle Gestaltung übernahm der renommierte Mailänder Architekt und Designer Mario Bellini.

SPARSAME ENERGIETECHNIK

Herausforderung ist, Nachhaltigkeit in einen ästhetischen Gesamtkontext zu stellen. Das setzt schon bei der Entsorgung ein. Von den 30 500 Tonnen Abbruchmaterial beispielsweise werden 98 Prozent recycelt und den Industrien zugeführt beziehungsweise wieder verbaut. Der Komplettaustausch der Glasfassade durch eine hochisolierende Dreifach-Verglasung und Dämmung – Fertigstellung bis Ende dieses Jahres geplant – ist ein anspruchsvolles Unterfangen; gleichwohl „nur“ die Modernisierung der äußeren Hülle. Allerdings trägt ihre Gesamtfläche von über 50 000 Quadratmetern zu einer Optimierung der Energiebilanz bei und verringert den Hitzeeintrag. Hinzu kommt – was bisher nicht möglich war – eine natürliche Belüftung durch zu öffnende Fenster und damit eine wesentliche Verbesserung des Raumklimas. In den komplett entkernten und erneuerten Gebäuden werden erprobte und innovative Technologien eingesetzt und aufeinander abgestimmt. Das gilt für die Themen Wasser, Strom sowie Heiz- und Kühlenergie gleichermaßen.

Bei Projekten in der Größenordnung der Deutschen Bank ist es zum besseren Verständnis sinnvoll, Einsparungspotenziale beispielhaft darzustellen. Der

Frischwasserverbrauch wird um 44 000 Kubikmeter pro Jahr reduziert – das ist die Füllmenge von 22 Schwimmbecken im Olympiaformat. Und eine 55-prozentige Einsparung im Bereich Strom entspricht dem Jahresverbrauch von rund 1 900 Haushalten. Die Reduzierung der Heizenergie erreicht den Verbrauch von rund 750 Einfamilienhäusern im Jahr. Die 89 Prozent CO₂-Einsparung pro Jahr ist übertragbar auf 6 000 PKW mit je 12 000 Kilometer Fahrleistung.

Analog dazu noch einige technischen Innovationen: Die eingebauten „Green-Gain“-Toiletten beispielsweise verfügen über eine hocheffiziente Spültechnologie mit 30 Prozent geringerem Wasserverbrauch im Vergleich zu heute modernen Systemen. Speziell für die Bürotage entwickelte Schwertleuchten sind mit Hightech-Prismentechnologie ausgestattet und tragen zur Senkung des Stromverbrauchs bei. Ein weiteres Highlight in diesem Kontext ist übrigens auch die Stromerzeugung mit Rückeinspeisung dank modernster Aufzugstechnik. Wärme-Kälte-Kopplung und Wärmerückgewinnung schließlich bringen bei Heiz- und Kühlenergie 67 Prozent Einsparung. Eine kompakte Gebäudetechnik ermöglicht zudem 850 Quadratmeter zusätzliche Bürofläche.

Diese vorbildhafte Modernisierungsplanung hat bereits jetzt erste Meriten mit sich gebracht, die Verleihung des Vorzertifikats „Deutsches Gütesiegel Nachhaltiges Bauen“ in Gold der Deutschen Gesellschaft für Nachhaltiges Bauen (DGNB), das

dem Bankhaus anlässlich der Messe Consense in Stuttgart im Sommer dieses Jahres verliehen wurde. „Mit der Zertifizierung unserer ‚Greentowers‘ wollen wir beispielhaft aufzeigen, welche Optimierungspotenziale und nachhaltige Energieeffizienz auch bei Bestandsimmobilien möglich sind und dass sich ein ‚Green Building‘-Ansatz auch als Investment in vielfältiger Weise lohnen kann“, so Holger Hagge, Leiter Gebäude- und Arbeitsplatzentwicklung der Deutschen Bank. Neben der Überprüfung durch die DGNB strebt die Deutsche Bank auch eine LEED-Zertifizierung in Platin des U.S. Green Building Council an.

MODERNES DESIGN

Die Komposition „Greentowers“ ist ohne zusätzliche Komponenten der modernen Architektur nicht möglich. Aufgabe des Teams um Mario Bellini ist es, ein neues „Look and Feel“ für die Konzernzentrale zu schaffen. Denn dieser Umbau beginnt mit der Frage nach der Identifikation, dem ganzheitlichen Auftritt der Marke „Deutsche Bank“, ihrem Branding und der Corporate Identity aller Geschäftsbereiche, so noch einmal Holger Hagge.

In diesem Kontext wird sich die Bank auch Kunden und Besuchern präsentieren – ausgesprochen sinnfällig bei der Neu-Gestaltung des Foyers. Hier werden die Sockelgeschosse geöffnet, wodurch beide Türme in der Lobby auch durch ein Glasdach sichtbar erschlossen werden. Die von Bellini geschaffene schwebende Skulptur „Sphäre“ ist virtueller Mittelpunkt und Drehscheibe im Gebäude und symbolisiert das interne und globale Netzwerk des Bankhauses in transparenter Weise. Das architektonische Konzept integriert zudem das einst als übermächtig wahrgenommene „Landmark Building“ geschickt in das städtische Umfeld. Allerdings: Auch hier gilt das Stichwort „green“. Denn nur durch begrünete Außenanlagen – und einen neuen Skulpturenpark – wird nachhaltiges Bauen Wirklichkeit. Durch attraktive zusätzliche Angebote wie ein Public Art-Café, eine Art Display-Wand und das öffentliche Business Center werden die Präsentationsflächen für die bekannte Kunstsammlung des Geldinstituts erweitert und der Öffentlichkeit interessant und neu zugänglich gemacht.



Schwebende Skulptur ‚Sphäre‘ im Zentrum des neuen Foyers, darüber sichtbar der Deckendurchbruch im Basisgebäude

Bildquelle: Deutsche Bank

NACHHALTIGKEIT ALS VERPFLICHTUNG

Stiftung Waisenhaus baut im Passivhaus-Standard

Fassade zur Bleichstraße
Bildquelle: Braun Volleth
Architekten



Die 1679 gegründete Stiftung Waisenhaus ist dank der großzügigen Zuwendungen Frankfurter Bürger heute einer der großen Grundstücks-Alteigentümer der Stadt. Die Einnahmen aus Vermietung und Verpachtung, die die Vermögensverwaltung der Stiftung erwirtschaftet, fließen in den Stiftungszweck, benachteiligte Kinder und Jugendliche zu unterstützen und ihnen Perspektiven zu eröffnen. Neben vier stationären Einrichtungen unterhält die Stiftung Waisenhaus ein breit gefächertes ambulantes Betreuungsangebot, das zurzeit rund 850 Kinder wahrnehmen.

Um der Vielzahl von Anfragen nach den unterschiedlichen Betreuungsangeboten weiterhin gerecht zu werden, benötigt die Stiftung ein differenzierteres Raumprogramm, als es im jetzigen Domizil in der Bleichstraße 12 gegeben ist. Daher plant die Stiftung Waisenhaus auf den Nachbargrundstücken Bleichstraße 8-10 ein neues Gebäude, das ein großzügigeres Platzangebot für die ambulante Förderung, Gruppen- und Spielräume sowie die Büros in den Verwaltungsbereichen umfasst.

Das neue siebengeschossige Gebäude soll als erstes Frankfurter Bürohaus sowohl nach den Kriterien des Passivhaus-Standards als auch mit dem Gütesiegel der Deutschen Gesellschaft für nachhaltiges Bauen (DGNB) zertifiziert werden. Um eine integrale Planung zu gewährleisten, richtete sich die Ausschreibung für das Projekt bewusst an eine Planergemeinschaft. Dieser gehören neben Braun Volleth Architekten das Ingenieurbüro Klöffel (Energieplanung und technische Gebäudeausrüstung) und für die Tragwerksplanung Engelbach + Partner an, die Projektsteuer-

ung liegt bei Codema International. Die Planung des Gesamtvorhabens erfolgt in enger Zusammenarbeit mit der Passivhaus Dienstleistungs GmbH und entsprechend der Standards der aktuellen Passivhaus-Projektierung. Diese sieht für Nichtwohngebäude auch die Bilanzierung des Strombedarfs für Beleuchtung und Arbeitshilfen vor; auch die Kühllast beziehungsweise interne Wärmegewinne werden dabei berücksichtigt.

Während konventionelle Bürogebäude häufig mehr Energie für die Kühlung im Sommer als für das Heizen im Winter benötigen, erlaubt die gute Dämmung eines Passivhauses einen gleichmäßigen Schutz sowohl vor Hitze wie auch vor Kälte. Hinzu kommt die entwickelte Lüftungstechnik, die eine gleichbleibende Aufenthaltsqualität am Arbeitsplatz schafft. Eine mit einer Absorptionskältemaschine gekoppelte Pellet-Kesselanlage wird zur Kühlung und Beheizung des Gebäudes verwendet, in das System kann zusätzlich noch eine solare Kühlung eingebunden werden.

Wesentliche Aspekte für den Erfolg des Projektes sind dabei auch eine flächenoptimierte architektonische Gestalt und eine hochwertige Fassadengestaltung. So wird bei dem Projekt durch eine hoch effiziente Dämmung der Bauteile erreicht, dass der Wärmedurchgangskoeffizient um rund die Hälfte unter dem in der Energieeinsparverordnung 2007 geforderten Werten liegt. Insgesamt wird das Projekt einen Primärenergiebedarf von lediglich 120 kWh pro Quadratmeter im Jahr aufweisen, der sich zu gleichen Teilen aus dem Bedarf für Heizung/Kühlung, Beleuchtung und Nutzerstrom ergibt. Eine Bestätigung erfuhr dieses richtungsweisende Projekt, als es im Mai dieses Jahres als Preisträger im Wettbewerb „Energieoptimiertes Bauen 2009“ – Architektur mit Energie des Bundesministeriums für Wirtschaft und Technologie ausgezeichnet wurde.

Doch auch der nachhaltige Umgang mit Ressourcen liegt der Stiftung Waisenhaus am Herzen. So soll nicht nur der Verbrauch von Betriebsmitteln gesenkt werden, auch der Einsatz recycelbarer Baustoffe sowie die Dauerhaftigkeit der verwendeten Materialien besitzen eine hohe Priorität. Der Eingangsbereich und die Lobby werden mit Naturstein ausgelegt, der Vortragssaal wie die Mitarbeiterkantine erhalten

ein Industrieparkett aus Bambus, die Zugangstüren sind aus Holz. Die Fassade zur Bleichstraße hin wird mit Naturstein verblendet werden, der aus der Region stammt. In Abstimmung mit dem Stadtplanungsamt wird sie zweiteilig in verschiedenen Gesteinsarten ausgeführt, um der Kleinteiligkeit der ehemaligen historischen Bebauung Rechnung zu tragen.

„Eine Stiftung denkt immer in Jahrhunderten“, erklärt Peter Gerdon, Direktor der Stiftung Waisenhaus, das hohe Engagement. Und neben den Belangen der Energieeffizienz und Nachhaltigkeit sieht sich die seit 330 Jahren bestehende Stiftung auch gegenüber der Kulturhistorie in der Verantwortung, denn das Areal an der Bleichstraße liegt im Bereich der ehemaligen Stadtbefestigung. Mit dem für die Neubebauung erforderlichen Abriss wurde für das Denkmalamt eine Bodengrabung möglich, die Erstaunliches

zutage förderte. Neben einer gut erhaltenen Sternbastion war insbesondere der Fund eines rund vier Meter hohen und 90 Meter langen Gewölbegangs in 8,50 Meter Tiefe, mit dessen Bau zur Ertüchtigung der Wehranlage 1628 begonnen wurde, eine Sensation (siehe planen + bauen Nr. 31).

Inzwischen sind die archäologischen Arbeiten, die den Fortgang der Bauarbeiten auf dem Gelände erheblich verzögerten, abgeschlossen. Damit ist die Stiftung Waisenhaus ihrer gesetzlichen Verpflichtung zur Freilegung und Dokumentation nachgekommen. Zusätzlich jedoch kam man nach Abstimmung mit der Stadt Frankfurt überein, die Bodendenkmäler großzügig zu erhalten und teilweise in den Neubau zu integrieren. „Wir haben uns sehr gut aufeinander zubewegt“, lobt Peter Gerdon die Gespräche mit der Stadt, betont aber, dass das Denkmal nur zu ganz bestimmten Terminen zugänglich sein wird. kro



BEGEISTERUNG, DIE ANSTECKT! WIR ENTWICKELN INNOVATIVE KONZEPTE.

Wer vieles auf einmal will, braucht jemanden an seiner Seite, der vieles kann. Sie möchten nachhaltig die Umwelt schonen, langfristig Kosten sparen und auf Ihre Versorgungssicherheit vertrauen können? Wir unterstützen Sie dabei. Weil wir zukunftsstarke Lösungen entwickeln: ökologisch, ökonomisch, für Sie, die Umwelt und die Zukunft unserer Kinder.

Neue Konzepte für neue Energien!

Süwag Energie AG, Telefon: 0800 4747488 (kostenlos)
oder www.suewag.de

Süwag ServiceCenter Frankfurt-Höchst
Ludwigshafener Straße 4, 65929 Frankfurt
Mo-Do: 8:00-18:00 Uhr, Fr: 8:00-16:00 Uhr

VORWEG GEHEN

Süwag Energie AG
Brüningstraße 1, 65929 Frankfurt am Main

EUROPAS MODERNSTES UMSPANNWERK

Die Mainova baut unterirdisch



Die Stromversorgung der Frankfurter City ist für die nächsten 40 Jahre gesichert

Bildnachweis: Mainova

Im Sommer wurde Richtfest gefeiert für ein ehrgeiziges Projekt der Mainova AG, des modernen Energiedienstleisters in der Rhein-Main-Region. „Der Umzug des Umspannwerks in der Hochstraße ist nötig geworden“, erläuterte uns Mainova-Vorstand Joachim Zientek, „weil aufgrund einer städtebaulichen

Entscheidung auf dem Grundstück des derzeitigen Werks ein Luxushotel nahe der Alten Oper entstehen soll.“

Der neue Standort in nächster Nachbarschaft liegt in der Liesel-Christ-Anlage, Teil der Wallanlagen und beliebter Grünbereich inmitten der Stadt. Aufgrund dieser speziellen Lage (und vermutlich auch des sogenannten

Frankfurter Wallservituts von 1827, das noch heute gültig ist und einen etwa 100 Meter breiten Teil als unbebauten Grünstreifen vorschreibt) hatte sich die Mainova für ein unterirdisches Bauwerk mit zwei Tiefgeschossen entschieden. Auch wurde versprochen,

nach Abschluss der Bauarbeiten die Anlage wieder so herzurichten, dass ihr Charakter als grüne Oase erhalten bleibt.

Lediglich ein ganz kleiner Gebäudeteil musste oberirdisch geplant werden. Das neue Bauwerk ist 45 Meter lang, 19 Meter breit und 15 Meter tief. Beauftragt ist die Porr Deutschland GmbH als Generalunternehmer, für die architektonische Betreuung zeichnet das Frankfurter Büro Braun & Schlocker-



Die Wallanlagen sind fast schon wieder hergestellt; unterirdisch wird noch die neue Technik installiert

Bildnachweis: Mainova



Wie kann man mit Luft Heizkosten senken?



Schlaue
ENERGIEEFFIZIENZ-Tipps
mit Vince Ebert:
mainova-energiecoach.de

Aufspüren von Wärmelecks in der Fassade: sofort Hausbesitzern Wärmebildaufnahmen

Der Energieversorger Mainova bietet ab sofort Besitzern von Ein- und Zweifamilienhäusern thermografische Gebäudeanalysen an. Dabei wird zunächst das Haus mit einer Wärmebildkamera aufgenommen. Anschließend analysiert ein Experte die Fotos und kommentiert diese.

Die sogenannte Thermografie eignet sich sehr gut zum Aufspüren von Wärmelecks in Gebäudehüllen. Auf den Bildern werden durch unterschiedliche Farben wärmetechnische Schwachstellen klar sichtbar.

Das neue Angebot der Mainova gibt es für alle Hausbesitzer, deren Gebäude im Mainova-Erdgas-Netzgebiet stehen. Dieses Gebiet reicht von Niedernhausen bis Karben und von Usingen bis Mörfelden-Walldorf.

Die Thermografieaufnahmen bietet die Mainova in drei Varianten an: Bereits für 150 Euro gibt es beim „Thermografie Mini“ zwei Aufnahmen und eine Kurzinterpretation der Fotos. Die Variante „Thermografie Medium“ beinhaltet vier Bilder sowie eine Interpretation der Aufnahmen und das Aufzeigen von Einsparpotenzialen (210 Euro). Das umfangreichste Angebot gibt es bei „Thermografie Plus“ (380 Euro).

Hier erhält der Hausbesitzer jeweils vier Aufnahmen von innen und außen sowie eine telefonische Beratung inklusive einer priorisierten Sanierungsempfehlung und einer groben Kostenschätzung.

Mainova-Kunden und Hausbesitzer, die innerhalb von sechs Monaten nach Erteilen des Thermografieauftrages Strom- oder Erdgaskunde der Mainova werden, erhalten alle

ÖKOLOGIE AUF MESSEHALLE 10

Bürgerinnenkraftwerk eingeweiht

mann verantwortlich. Die Grundfläche des neuen Umspannwerks beträgt zirka 850 Quadratmeter, die Bruttogeschossfläche liegt bei zirka 2 670 Quadratmetern, der Bruttorauminhalt bei zirka 12 230 Kubikmetern. Verbaut werden 3 300 Kubikmeter Beton und 750 Tonnen Stahl. Die Gesamtinvestition beläuft sich auf 25 Millionen Euro.

Im neuen, für die Frankfurter City sehr wichtigen Energiebetrieb wird der Strom künftig über drei Transformatoren von 110 000 Volt auf 10 000 Volt umgespannt, damit unter anderem im Frankfurter Bankenviertel und auf der Zeil stets für ausreichend Licht gesorgt ist. Derzeit werden die technischen Einrichtungen und anschließend die Hoch- und Mittelspannungsschaltanlagen in das neue Bauwerk integriert. Die Planung sieht vor, dass spätestens im Jahr 2011 mit der Stromversorgung vom neuen Standort aus begonnen werden kann. Nach einem notwendigen, sechs Monate dauernden Parallelbetrieb beider Werke, wird die alte Anlage dann endgültig abgeschaltet werden können. *arw*

Es ist schon ein bemerkenswertes Projekt, das von der Messe Frankfurt sowie von Frankfurter Bürgern und Mitarbeitern der Messe Frankfurt, organisiert im Verein Sonneninitiative e.V., gestemmt wurde – unterstützt übrigens auch vom regionalen Energiedienstleister Mainova.

Das Engagement entspricht einer langen Tradition in dieser Stadt, die schon immer mit der aktiven Beteiligung von Menschen, die hier wohnen oder einen engen Bezug zu ihr haben, rechnen konnte. Praktizierter Bürgersinn wird das nicht ohne Stolz in der Mainmetropole genannt.

Die Rede ist vom Dach der Messehalle 10. Dort oben mit Original Skylineblick wurde kürzlich eine Photovoltaikanlage eingeweiht, die einen entscheidenden Beitrag zur ökologischen Energieversorgung in Frankfurt leisten kann, so Oberbürgermeisterin Petra Roth bei der Übergabe. Immerhin besteht das neue Sonnenkraftwerk aus 1305 polykristallinen Modulen auf einer



Eine hochehrfreute Petra Roth: Die Anlage schafft eine CO₂-Minderung von insgesamt bis zu 9 000 Tonnen

Bildquelle: Messe Frankfurt

Nettofläche von 2 145 Quadratmetern. Installiert wurde das Ganze in der Zeit zwischen August und Oktober 2009. Die Maximalleistung wird bei 300 Kilowatt liegen, was einer attraktiven „Jahresernte“ von zirka 280 000 kWh oder dem Verbrauch von über 90 Privathaushalten entspricht. Die Gesamtkosten beliefen sich auf rund 1,3 Millionen Euro.

Die Besitzer der Anlage erhalten für ihre Investition eine Vergütung für den Sonnenstrom. Denn der Verein Sonneninitiative e.V. kümmert sich um den technischen Betrieb und rechnet die Einspeisevergütung der Mainova für die Teilnehmer ab.

Die Messe Frankfurt wiederum hatte die Vorbereitung der Infrastruktur übernommen und die baulichen Voraussetzungen für die Installation geschaffen. Der jährliche Stromertrag liegt bei zirka 112 000 Euro. Während der gesamten Lebensdauer kommen insgesamt bis zu 4,5 Millionen Euro zusammen.

Zur Organisation Sonneninitiative e. V. lässt sich sagen: Der Umweltverein hat seinen Sitz in Marburg und ist auf die Initiierung von regenerativen Energieprojekten in Bürgerhand spezialisiert. Er fördert die Energiewende in hessischen Städten, Gemeinden und Landkreisen. Seit seiner Gründung 2003 wurden so über fünfzig sogenannter Bürgerinnenkraftwerke auf öffentlichen Gebäuden auf den Weg gebracht. *arw*

Anzeige

Energieversorger Mainova bietet ab plus Expertentipps an

Thermografieangebote zum 30 Euro günstigeren Sonderpreis.

Weitere Informationen zum neuen Thermografie-Angebot sowie die Auftragsformulare gibt es über die kostenlose Mainova Serviceline unter der Telefonnummer 0800 11 444 88, auf der Mainova-Homepage unter www.mainova.de/thermografie oder per E-Mail (thermografie@mainova.de).

Hintergrund: Was ist Thermografie? Zielsetzung der Thermografie ist das Erkennen von Wärmelecks an Gebäudehüllen. Auf Thermografie-Fotos werden die verschiedenen Oberflächentemperaturen auf den Außenanteilen eines Gebäudes farblich dargestellt.

Die Bereiche, an denen Wärme entweicht, werden dabei klar sichtbar. Außenwände, Fenster, Dächer sowie Übergänge der Bauteile unter-

einander können wärmetechnische Schwachstellen am Gebäude sein. Sind diese Bauteile schlecht isoliert, entweicht unnötig Wärme.

Die Thermografie liefert erste Anhaltspunkte und Anregungen zur Behebung dieser Schwachstellen. Thermografieaufnahmen sind witterungsabhängig und werden lediglich in der „kalten Jahreszeit“ von November bis März durchgeführt.

Der Temperaturunterschied zwischen drinnen und draußen muss mindestens 15 Grad betragen. Die Außentemperatur darf maximal fünf bis acht Grad Celsius betragen. Die Aufnahmen werden idealerweise in den frühen Morgenstunden oder spät am Abend gemacht, da die Sonneneinstrahlung auf die Gebäudehülle das Ergebnis eventuell verfälschen kann.



Wüstenrot Haus- und Städtebau GmbH

Frankfurt-Rebstockpark

Montgolfier-Allee/Melli-Beese-Straße, 5. Bauabschnitt

KfW-Effizienzhaus 70

Machen Sie sich Ihr schönstes Weihnachtsgeschenk!

Unverbindliche Illustration



z.B.: 4-Zimmer-ETW, EG, ca. 99 m² Wfl.
Gartennutzung mögl. € 282.700,-
auf Wunsch TG-Stellplatz möglich

www.parkdomizil-rebstock.de

Wüstenrot Haus- und Städtebau GmbH
60327 Frankfurt a. M., Tel. 069 9133180



wüstenrot

Partner der Württembergischen

Info vor Ort: mittwochs und sonntags jew. von 14 – 16 Uhr
Sofort-Info: 069 913318-0

- 2- bis 4-Zimmer-ETWs mit ca. 57 m² bis 105,5 m² Wfl.
- Fußbodenheizung, Echtholzparkett
- Bodentiefe Fenster
- Aufzug
- EG-Whgn. mit Gartenanteil
- Balkon, Loggia oder Terrasse
- Videokameras im Eingangsbereich
- Provisionsfrei, da direkt vom Bauträger
- Mit dem Bau wurde begonnen

ZOO IM WANDEL

Neuer Eingang und Facelifting für die Bärenanlage



Der neue Haupteingang setzt moderne Akzente ohne mit historisch Bewährtem zu konkurrieren

Bildquelle: Hochbauamt

Unter der Projektleitung des Hochbauamts ist derzeit viel Bewegung im Frankfurter Zoo, dem zweitältesten in Deutschland und darüber hinaus einem der traditionsreichsten Einrichtungen der Stadt. Die letzten zwei Jahre waren ohnehin geprägt von Jubiläen und Gedenktagen. 2008 feierte die weltweit bekannte Zoologische Gesellschaft Frankfurt ihr 150-jähriges Bestehen; dies wurde sogar mit einer Sondermarke der Deutschen Bundespost gewürdigt. Und 2009 war der 100. Geburtstag von Bernhard Grzimek zu gedenken, berühmter Nachkriegsdirektor des Zoos, Dokumentarfilmer und TV-Legende.

Aktuell erfährt das innerstädtische Areal unter seinem jetzigen Direktor Prof. Dr. Manfred Niekisch eine neue

Ausrichtung, die direkt an die bedeutende Ära Grzimek anknüpft und den Zoo als Naturschutzzentrum etablieren will. Diese Aktivitäten sind verbunden mit dem Motto „Tiere erleben – Natur bewahren“. Ende September erst wurde in diesem Sinne das neue Gibbon-Haus eröffnet, eine architektonische Besonderheit im Gewächshausstil mit Glasdach und großen Glasscheiben. Das neue Haus wurde teilweise in den Großen Weiher hineingestellt. Über eine Verbindung zu den beiden Inseln im Gewässer ergibt sich für die Affen ein großer Bewegungsspielraum – natürlich auch zur Freude des Publikums.

Derzeit stehen nun der Eingangsbereich und die Bärenanlage auf der Agenda, da die jetzigen Gegebenheiten inklusive des Zugangs zum

Zoo-Gesellschaftshaus nicht mehr modernen funktionalen Anforderungen entsprechen. Bislang war beispielsweise der Zugang zum Gesellschaftshaus nur durch den Kassenbereich des Zoos möglich. Ebenso dringend geboten war eine Erneuerung der Bärenanlagen, da diese bei weitem nicht mehr den heutigen tiergärtnerischen Kriterien und artgerechter Haltung genügen. Deshalb wurde entschieden, über einen Architektenwettbewerb ein Gesamtkonzept für diese beiden Bereiche zu entwickeln.

Mit dem ersten Preis wurde im Frühjahr 2009 der Beitrag von Henchion Reuter Architekten zusammen mit Prof. Ariane Röntz, Landschaftsarchitektin (beide Berlin) prämiert – eine Gemeinschaftsarbeit, die die einzelnen Faktoren überzeugend in ein Gesamtkonzept integriert. Der Plan sieht ein transparent gestaltetes Eingangsgebäude inklusive Zooshop vor; des Weiteren ein Tierhaus für Bären und weitere Tierarten. Ferner einen kleineren Eingriff in den Bereich des denkmalgeschützten Zoogesellschaftshauses, unter anderem zur Schaffung von Räumlichkeiten für die Zooschule.

Das Preisgericht hob insbesondere die wirtschaftlichen und planerischen Kennzahlen hervor und lobte den Entwurf als „schlüssiges Konzept, das städtebauliche, architektonische, denkmalpflegerische und zoologische Komponenten hervorragend miteinander

verknüpft“. Denn die Hauptaufgabe sei, dem Besucher das Gefühl zu vermitteln, er bewege sich im gleichen Umfeld wie die Tiere. Zoodirektor Niekisch dazu: „Der prämierte Entwurf setzt aus unserer Sicht eine sehr spannende Architektonik des Neubaus um, ohne dabei in Konkurrenz zum angrenzenden Zoogesellschaftshaus zu treten, dessen denkmalgeschützte Fassade nach der Umgestaltung noch hervorgehoben wird. Dies in Kombination mit tiergärtnerisch und gestalterisch optimalen Anlagen für die Vergesellschaftung von Bären und allen Möglichkeiten zum Aufbau einer erfolgreichen Zuchtstation, machte ihn zu unserem Favoriten“. Wichtig in diesem Zusammenhang ist auch, dass der kleine Wald als Lebensraum der Bären in ein starkes Landschaftsbild überleitet und mit dem offenen Vorplatz kontrastiert. Damit bildet diese Struktur nach außen – zur Stadt hin – klare Kanten, nach innen schafft es mit einer freieren Formensprache einen naturnahen Lebensraum für Tiere und Besucher.

Alle Arbeiten sollen während des laufenden Zoo-Betriebs erfolgen. Die Einschränkungen werden so gering wie möglich gehalten. Hierzu wird für einen Teil der Bauzeit unter anderem ein temporärer Zoeeingang errichtet. Der Bauantrag wird im Frühjahr 2010 eingereicht. *aww*

Viel Dynamik im Frankfurter Osten

Anzeige

Zwischen Osthafen und der Hanauer Landstraße, direkt an der Autobahn 661 gelegen, hat sich infrastrukturell eine Menge getan: die Autobahnanbindung



erschließt die Wohngegenden um Bad Vilbel und dem Vordertaunus, wie auch die Wohngegenden im Norden und Osten der Stadt in wenigen Minuten; genauso befindet sich der Campus Osthafen in kurzer zeitlicher Distanz zum Flughafen einerseits, wie auch dem Frankfurter Hauptbahnhof andererseits. Dies gesagt, kann der Campus Oberhafen als einer der wichtigsten Wirtschaftsstandort Frankfurts mit dem größten Veränderungspotenzial gewertet werden.

Die BEOS GmbH, ein unabhängiger Investor, Projektentwickler und Asset Manager, der sich auf die Revitalisierung von Bestandsimmobilien spezialisiert hat, strebt an, die Gebäude an der Daimler-, Weismüller- und Hanauer Landstraße neu zu positionieren. Dabei verfolgt die BEOS verschiedene Ziele: Zum einen soll der

historische Bezug des rund sechs Hektar großen Campus Oberhafens zur Pharma-/ Life Science Branche aufgegriffen werden. Vorhandene Laborflächen werden nutzerspezifisch um- und ausgebaut und bieten so insbesondere jungen Unternehmen aus der Life Science Szene ideale Startmöglichkeiten. In diesem Segment konnte die BEOS bereits maßgebliche Vermietungserfolge mit der Morphisto GmbH – einer Ausgründung aus dem Senckenberg Institut – realisieren und neben den global Playern am Standort, wie Æterna Zentaris GmbH und Evonik Degussa GmbH, auch einen Mittelständler aus der Biotechbranche gewinnen.

Zum anderen wird die BEOS umfangreich in die vorhandenen Büro- und Serviceflächen investieren und diese durch die Renovierung einzelner Miefflächen

bis hin zur kompletten Sanierung der Fassaden wieder zu attraktiven, flexiblen und preisgünstigen Gewerbeflächen entwickeln.

Mit über 10 000 Quadratmetern Baugrundstücksfläche verfügt der Campus zudem über ein großes Potenzial für neue Ideen, die von der BEOS entwickelt werden können.

Die angekündigten Revitalisierungsmaßnahmen lassen sich derzeit an der Hanauer Landstraße 340, direkt gegenüber dem Musikhaus Schmidt, bereits verfolgen. Nächste Maßnahmen werden die neue Gestaltung und Erschließung des am Standort ansässigen Rechenzentrums der Evonik Degussa GmbH sowie eine Sanierung und Vermietung von rund 1 300 Quadratmeter Bürofläche sein.

NEUE NUTZUNG DES EHEMALIGEN FEUERWACHE-AREALS

Wohnen und Arbeiten im innerstädtischen Bereich

Das freigeräumte, ehemalige Areal der Feuerwache 1 wird sich künftig zu einem Standort für Hotel, Büro, Einzelhandel und Wohnen entwickeln. Nachdem das Gelände von der Stadt Frankfurt an einen privaten Investor veräußert wurde, gilt es nun die innerstädtische Lagegunst zu nutzen. Ein entsprechendes Konzept entwickelte hierfür das Hamburger Architekturbüro Jan Störmer und Partner, das im Rahmen eines kooperativen Gutachterverfahrens Ende 2007 ausgewählt wurde.

Der Entwurf des Büros sieht vor, die bestehende Bebauung entlang eines großzügigen öffentlichen Durchgangs in Nordsüd-Richtung mit einer sechsgeschossigen Wohnbebauung mit zurückgesetztem Staffelgeschoss zum Block zu ergänzen. Das Bauprojekt wird eine maximale oberirdische Bruttogeschossfläche von etwa 38 000 Quadratmetern aufweisen. Davon entfallen rund 5 000 Quadratmeter auf Einzelhandelsflächen im Erdgeschoss, 11 500 Quadratmeter auf Wohnungen ab dem ersten Obergeschoss sowie etwa 21 500 Quadratmeter

auf Hotel und Büroflächen. Die Aufteilung der Bereiche ist wie folgt geplant: Im Westen wird eine straßenbegleitende Blockrandbebauung für den Beherbergungsbetrieb, die Privatwohnungen und Dienstleister entstehen. Um eine Wohnlage mit ruhigen Außenbereichen zu schaffen, sollen die Blockränder geschlossen und die Durchfahrt entsprechend geregelt werden.

Östlich und westlich der neuen Straße sind die Erdgeschosszonen für die publikumsintensive Nutzung geplant. Während der westliche Bereich mit Lobby und Gastronomie des Hotels flächig überbaut werden wird, ist im östlichen Teil ein Lebensmittel-Einzelhandel mit von außen zugänglichen Shops vorgesehen.

Zwei Tiefgaragengeschosse ermöglichen es, den ruhenden Verkehr für die Wohnungen und das Hotel funktional über separate Zufahrten von den Stellplätzen der Einzelhandelsflächen zu trennen. Die Anlieferung sowie die Tiefgaragenzufahrt der Geschäfte sollen von der Ostbahnhofstraße aus



Städtebauliche Konzeption auf der Grundlage des Wettbewerbsentwurfs des Hamburger Architekturbüros Jan Störmer und Partner

Bildquelle: Stadtplanungsamt

erfolgen. Anwohner und Hotelgäste erreichen ihre Unterkunft dagegen von der Hanauer Landstraße aus.

Um die planungsrechtlichen Voraussetzungen zu schaffen, wird zurzeit der Bebauungsplan Nr. 869 „Südlich

Ostbahnhofstraße – ehemalige Feuerwache 1“ erarbeitet, der neben der Fläche der ehemaligen Feuerwache auch den Bereich zwischen Ostbahnhofstraße, Danziger Platz und Grusonstraße umfassen wird. *me*

4.500 Terrassen · 550 Regenwasser-Zisternen · 2.500 Garagen · 650.000 Quadratmeter Wohnfläche

UND UNZÄHLIGE,

GLÜCKLICHE FAMILIENMOMENTE



Ein Zuhause zu schaffen, das den Ansprüchen von Familien entspricht, ist unser Antrieb.

Seit mehr als 60 Jahren plant und baut Wilma Wohnen Süd Reihenhäuser, Eigentumswohnungen, Studios, freistehende Objekte und Domizile für mehrere Generationen. Dabei stellen wir als Bauträgerunternehmen in den Regionen Rhein-Main und Baden-Württemberg unter Beweis, dass zeitgemäßes Wohnen zu erschwinglichen Preisen kein Widerspruch darstellen muss. Es ist für uns ebenso selbstverständlich, dass wir schon bei der Konzeption Natur und Umwelt im Sinn haben. Unsere Häuser erfüllen die KfW-Förderrichtlinie. Überzeugen Sie sich beim Blick auf unsere neuesten Vorhaben in der Mainmetropole am besten selbst.

- Höchst
- Zeilsheim »Am Kellerskopfweg«
- Unterliederbach »Family Gardens«
- Berkersheim »Oberwiese«
- Steinbach »Am Eschborner Weg«
- Bornheim »Waterpark«
- Sachsenhausen »Holbeinviertel«
- Nordend »Gießener Straße«

Wilma Wohnen Süd GmbH · Am Holzweg 26 · 65830 Kriftel
Tel. (06192) 80 75 -44 · Fax. (06192) 80 75 -11 · www.wilma-wohnen.de

ERSTE NEUGRÜNDUNG EINES GYMNASIUMS SEIT 100 JAHREN

Architekturwettbewerb in Frankfurt-Riedberg entschieden

Frankfurt hat ein neues Gymnasium. Mit einer Einschulungs- und Gründungsfeier startete das Gymnasium Riedberg nach den Sommerferien zunächst in Räumen der Goethe-Uni, seit dem 26. Oktober werden die Schülerinnen und Schüler in einer eigens errichteten Pavillonanlage in der Konrad-Zuse-Straße unterrichtet. Ein Neubau für die weiterführende Schule ist in der konkreten Planung, ein Architekturwettbewerb hierzu wurde bereits entschieden.

Bis zur Fertigstellung des Neubaus bietet die Pavillonanlage auf einer zirka 6 000 Quadratmeter großen Fläche zwölf Klassenzimmer, Fach-, Lehrer- und Verwaltungsräume für den Schulbetrieb. Zusätzlich gibt es ein Außengelände mit Spiel- und Aufenthaltsmöglichkeiten. Das Gymnasium wird von der Grundschule Riedberg mit Essen versorgt; auch die dortige Sporthalle kann mitbenutzt werden. Die Anlage wurde in einer sehr kurzen Planungs-



Entwurf für das neue Riedberg-Gymnasium

Bildquelle: Ackermann + Raff

Genehmigungs- und Bauzeit von nur fünf Monaten vom Entwicklungsträger HA Hessen Agentur GmbH im Auftrag der Stadt Frankfurt realisiert.

Der Neubau für die weiterführende Schule mit naturwissenschaftlichem und bilinguaalem Schwerpunkt und einem integrierten Jugendhaus wird nach den Entwürfen der Architekten Ackermann + Raff entstehen. Das Stuttgarter Büro hatte sich gemeinsam mit dem Büro Pfrommer + Roeder Freie Landschaftsarchitekten in einem „nichtoffenen Wettbewerb“ gegen 21 weitere teilnehmende Architekten

durchgesetzt. Die beiden Stuttgarter Sieger erhielten Mitte Juli von dem Preisgericht, bestehend aus Vertretern der Stadt Frankfurt am Main, der HA Hessen Agentur GmbH und unabhängigen Architekten, den mit 56 700 Euro dotierten ersten Preis.

Die Planungen für das zukünftige Schulgebäude des Riedberg-Gymnasiums, das eine Nutzfläche von 9 000 Quadratmetern haben wird und 1 350 Schülerinnen und Schüler beherbergen soll, laufen derzeit auf Hochtouren. Stadtschulamt, Jugend- und Sozialamt als künftige Nutzer und die HA Hessen

Agentur GmbH arbeiten gemeinsam an der Verwirklichung dieses Großprojektes. Das Schulgebäude soll nach dem Gewinnerentwurf in einem großzügig gegliederten Baukörper realisiert werden, der den einzelnen Funktionsbereichen jeweils eigene, klar ablesbare „Schulhäuser“ zuweist. Um die sechszügige Sekundarstufe I und die fünfzügige Sekundarstufe II unterzubringen, sind drei Vollgeschosse und ein Dachgeschoss notwendig, die im Passivhausstandard gebaut werden. Hinzu kommen eine 2 200 Quadratmeter große Dreifeld-Sporthalle und ein angrenzendes Jugendhaus, das als offene Jugendeinrichtung über eine multifunktionale Werkstatt, ein Jugendcafé mit Multifunktionsraum, Medien-, Musik-, Sport- und Mädchenraum verfügen wird.

Der Baubeginn für das neue Gymnasium ist für Anfang 2011 vorgesehen, die Baukosten werden auf 48 Millionen Euro geschätzt. *me*

INSTITUT FÜR HIRNFORSCHUNG ERHÄLT NEUBAU

Zweites Max-Planck-Institut auf dem Campus Riedberg

Am Max-Planck-Institut für Hirnforschung, das seit 1963 in Frankfurt Niederrad angesiedelt ist, findet zurzeit ein Generationenwechsel und damit verbunden eine wissenschaftliche Neuausrichtung statt. Um den veränderten Anforderungen gerecht zu werden, ist ein Institutsneubau in Planung. Er soll in direkter Nachbarschaft zum Max-Planck-Institut (MPI) für Biophysik auf dem naturwissenschaftlichen Campus Riedberg entstehen und die neue Campusmitte auf der Ostseite bilden.

Das Gelände stellt einen Standort der Johann Wolfgang von Goethe-Universität dar, die die Zusammenarbeit mit

dem MPI verstärken will. Im Gegensatz zu einem typischen Campus-Charakter nach amerikanischem Vorbild ist das Gebiet in weiten Bereichen klar in Baufelder parzelliert. Die Kernidee für das MPI für Hirnforschung entstand aus der Forderung nach zwei getrennten, aber dennoch eng miteinander verknüpften Institutsbaukörpern. Zusammen mit einer mittig angeordneten Eingangshalle, die über die Max-von-Laue-Straße erreicht werden kann, bilden diese ein H-förmiges Gesamtensemble. Der Gebäudekomplex wird über diesen zurückgesetzten Verbindungsbau von der Südseite erschlossen.

Der Freibereich nördlich der zentralen Kommunikations- und Eingangshalle führt konsequent die grüne Mitte des Gesamtbaufeldes weiter. Diesen Bereich können die Wissenschaftler und Mitarbeiter als Garten für Freizeit und Entspannung nutzen. Die Halle stellt als „Center of

Gravity“ die funktional wichtige Verbindung zwischen den beiden Institutsbaukörpern sowie zwischen Vorplatz und Garten her. Stege, Galerien und frei eingeschobene Boxen, in denen gemeinschaftliche Besprechungs- und Seminarräume sowie ein Bistro liegen, bilden einen Raum für Austausch und Begegnung der Wissenschaftler.

Während im Inneren der Dialog zwischen den beiden funktionellen Gebäudeteilen stattfindet, schafft nach außen hin die Halle eine unverwechselbare Identität des Instituts. Sie steht in ihrem äußeren Erscheinungsbild im strengen Gegensatz zu den beiden Hauptbaukörpern. Diese präsentieren sich mit ihren Lochfassaden aus schmalen, raumhohen Fensterelementen und vorgehängten Sichtbetonfertigteilen als klare und zurückhaltende, kompakte Baukörper.

Allen Laboratorien sollen Wissenschaftlerbüros im engen Raumzusammenhang zugeschaltet werden können. Dies wird dadurch möglich, dass die Laborgeschosse durch eine Schacht- und Versorgungszone jeweils klar in einen Büro- und einen Labortrakt gegliedert sind. Die Büroflächen sind mittels kurzer Stichflure direkt an die

zugehörigen Laborbereiche angebunden. Fassadenseitige Bewegungsflächen an den Laborplätzen ermöglichen eine zusätzliche Verbindung der Bereiche untereinander und erleichtern die Kommunikation zwischen Arbeitsbereichen. Innerhalb dieser Nutzungsabschnitte können die Laborbereiche entsprechend der nutzungsspezifischen Anforderungen frei gegliedert und organisiert werden. Dies wird unterstützt durch die Stahlbetonskelettkonstruktion und die Möglichkeit, leichte Trennwände nach Belieben zu platzieren. Bei verändertem Raumbedarf können die Räume jederzeit angepasst werden. Die funktional, konstruktiv und technisch notwendige Erschließung ist kompakt in die Grundrissstruktur eingebunden. Durch die Lage im Inneren des Gebäudes fällt von allen Seiten Licht in die Räume. Neben den Technik- und Supporträumen befinden sich hier die innen liegenden Treppenträume sowie ein Lastenaufzug. Die Schachtpositionen vermeiden Trassenkreuzungen und erlauben größtmögliche Flexibilität.

Der Neubau des Max-Planck-Instituts für Hirnforschung auf dem Campus Riedberg soll bis 2012 fertiggestellt werden. *me*

Das neue MPI für Hirnforschung wird aus zwei getrennten, eng miteinander verknüpften Institutsbaukörpern bestehen

Bildquelle: Henn Architekten



HARMONISCHE ERGÄNZUNG AUF DEM CAMPUS WESTEND

Gesellschafts- und Erziehungswissenschaften erhalten Neubau

Auf dem Campus Westend erhalten die Gesellschaftswissenschaften, die Erziehungswissenschaften, die Psychologie und die Humangeographie aktuell einen Fachbau. Das Institutsgebäude, das mit der Verwaltung über eine Tiefgarage verbunden sein wird, wurde von den Berliner Architekten Thomas Müller und Ivan Reimann geplant.

Bei dem Fachbau, der über eine Bruttogrundfläche von rund 70 000 Quadratmetern verfügt, stand die Einbindung in das campusweite Leitmotiv



Neubau für Gesellschafts- und Erziehungswissenschaften Bildquelle: HBM

der Ensemblebildung neben der Herstellung optimaler Lehr-, Studien- und Arbeitsbedingungen im Vordergrund. Das Fachcluster bietet sowohl Platz für etwa 8 800 Studierende als auch für über 560 Wissenschaftler und Bedienstete. Darüber hinaus stehen in der Tiefgarage 615 Stellplätze zur Verfügung.

Die Gesamtkosten für den Bau des Fachclusters inklusive Verwaltung und Tiefgarage belaufen sich auf rund 168 Millionen Euro. Die Übergabe des Gebäudes ist für 2012 geplant. me

FORSCHUNGSBAU FÜR EIN EXZELLENZCLUSTER

Geistes- und Sozialwissenschaften versammeln sich

Im Rahmen der zweiten Ausbaustufe des Campus Westend wird Ende dieses Jahres mit dem Bau des Exzellenzclusters „Die Herausbildung normativer Ordnungen“ begonnen werden.

Bereits Ende des vergangenen Jahres war das Architekturbüro Weinmiller aus Berlin mit der Objektplanung beauftragt worden.

Das neue Gebäude umfasst eine Bruttogrundfläche von 3 919 Quadratmetern. In dem Exzellenzcluster sollen sich die Geistes- und Sozial-

wissenschaften versammeln, um im Rahmen des Forschungsprogramms „Die Herausbildung normativer Ordnungen“ die gegenwärtigen Konflikte um die Errichtung einer gerechten und fairen Weltordnung zu untersuchen.

Wissenschaftlerinnen und Wissenschaftler verschiedener Disziplinen wie der Philosophie, der Geschichte-, Politik- und Rechtswissenschaft sowie der Ethnologie, der Ökonomie, der Theologie und der Soziologie werden in diesem Forschungsver-

bund zusammenarbeiten. Der Forschungsbau, für den rund zehn Millionen Euro investiert werden, wird auf der Grundlage der Empfehlung des Wissenschaftsrates im Rahmen der gemeinsamen Förderung von Forschungsbauten nach Artikel 91b Grundgesetz zur Hälfte vom Bund mitfinanziert. me



Neubau Exzellenzcluster, Ansicht von der Lübecker Straße Bildquelle: Weinmiller Architekten

Krieger + Schramm baut Architektenhäuser

Anzeige

Im Frankfurter Universitätsviertel Riedberg entstehen derzeit 11 Architektenhäuser der Wiesbadener Architekten Bitsch + Bienstein und der

Bauunternehmung Krieger + Schramm. Die große Lichtöffnung sowie die große Fensterfront auf der Südseite verleihen den Häusern ihren Namen „Lichthof-

häuser“. Alle Wohnräume im Dachgeschoss erhalten Südbelichtung. Dieses Konzept garantiert warme und helle Räume im ganzen Haus. Der sichtgeschützte Terrassen- und Gartenbereich sowie die uneinsehbare Dachterrasse sorgen für Privatheit und Rückzugsfläche. Um die Leichtigkeit der Dachkonstruktion transparent werden zu lassen, wird diese über das Dach hinaus auskragen. Dank der Niedrigenergiebauweise ermöglichen die Häuser kostensparendes, qualitativ hochwertiges Wohnen. Eine gute Investition in die Zukunft! Als inflationssichere Sachwertanlage gleichermaßen interessant für Eigenutzer und Kapitalanleger.

Perspektive „Lichthofhäuser“

Bildquelle: Bitsch + Bienstein Architekten





KRIEGER + SCHRAMM
Bauunternehmung

**Mit Sicherheit
mehr Freude am Bauen**

Rohbau
Schlüsselfertiges Bauen
Projektentwicklung
Sanierung

Niederlassung Frankfurt/M.
Telefon 069 34 00 29 18

www.krieger-schramm.de

EUROPAVIERTEL WÄCHST WEITER

Mit den Farben der Stadt



Europa-Allee: Stadtvillen mit Eigentumswohnungen im Gebäudekomplex CITY COLOURS
Bildquelle: Vivico

Anfang Oktober hat ein weiteres Gebäudeensemble an der Europa-Allee Richtfest gefeiert. Die Fertigstellung der Wohngebäude ist für das Früh-

jahr 2010 vorgesehen. Der von Vivico und der Realgrund AG gemeinsam entwickelte und realisierte Komplex CITY COLOURS besteht aus einem

Wohn- und Geschäftsgebäude mit 112 Mietwohnungen sowie drei rückwärtigen Stadtvillen mit 51 Eigentumswohnungen. Die Architekturleistung besorgte Jo.Franzke Architekten in Frankfurt am Main.

Insgesamt verfügt das Ensemble über rund 17 000 Quadratmeter Bruttogrundfläche. Investor für die Mietwohnungen an der Europa-Allee ist die Versorgungsanstalt des Bundes und der Länder (VBL). Der Vertrieb der 1- bis 4-Zimmer Eigentumswohnungen in den Stadtvillen erfolgt durch die Frankfurter Select Immobilien GmbH.

Über 82 Prozent der insgesamt 163 Wohnungen sind bereits verkauft. In den zur Europa-Allee gelegenen Erdgeschoss ist ein Mietflächenanteil von zirka 500 Quadratmetern für Gastronomie und Einzelhandel vorgesehen. Zusätzlich entsteht eine Tiefgarage

mit insgesamt 168 Stellplätzen. Mit dem Wohnkonzept CITY COLOURS entsteht ein elegantes Wohnensemble für Menschen mit gehobenen Wohnansprüchen. Die geradlinige Architektur und durchdachte Grundrisse sowie eine hochwertige Ausstattung präsentieren ein Life-Style-Wohnen.

Derzeit gibt es im Europaviertel zahlreiche weitere Projekte. So entsteht auf dem Baufeld Süd 5 durch die Realgrund AG ein Wohngebäude. Und mit der neuen Deutschlandzentrale von BNP Paribas realisiert Vivico an der Europa-Allee derzeit ein weiteres Büro- und Geschäftsgebäude.

Last but not least: Am Entree zum Europaviertel hat der Tower 185, nahe der Friedrich-Ebert-Anlage, bereits die 20-Meter-Marke übersprungen. Insgesamt sind damit rund 190 000 Quadratmeter Bruttogrundfläche im Bau. *aww*

Granitküchen

FABRIKVERKAUF

INDIVIDUELL PLANBAR

Design-Küche mit Granit
Maß 217 x 305 cm – alle Küchenteile, Granit-Arbeitsplatte, beleuchtetes Glasnischenpaneel in original Granitoptik, beste Neff-Elektrogeräte, Unterbauspüle sind enthalten.

statt 12.855 € (=Summe aller Einzelpreise)
4.970,- €
ab Werk

Beachten Sie unsere Öffnungszeiten. Vorab Ihren Plantermin abstimmen:
061 92 / 30 91 90 • Alles auch unter: www.marquardt-kuechen.de



Die Fabrik in Emlen – 80.000 m² Areal

Fabrikläden 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

MARQUARDT
KÜCHEN
3 Fabriken. 27 Fabrikläden

IMPRESSUM

planen + bauen
in frankfurt am main

Herausgegeben von:

Verlag Helmut Richardi GmbH
Aschaffener 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, Bauen,
Wohnen und Grundbesitz,
Telefon 069 212-35591 und 069 212-30858

Verleger und Chefredakteur: Philipp Otto

Redaktionelle Leitung: Marianne Glamser,
Carla Jacobson-Gah

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

Für Anzeigen verantwortlich:
Detlev Gistel

Typographie + Gestaltung:
Regina Siebert

Erscheinungsweise: zweimal jährlich
(Mai und November)

Druck: Frankfurter Societäts-Druckerei GmbH

SACHSENHAUSEN

Das neue Schwanthaler Carrée

Ganzheitliches Wohnen für den dritten Lebensabschnitt, Seniorenpflege, ein neues öffentliches Schwimmbad, Läden, Gastronomie sowie eine Tiefgarage – erstaunlich umfangreich, was am Standort des alten Hallenbads zwischen Textor- und Schwanthaler Straße entstanden ist.

Auf dem 2 500 Quadratmeter großen Grundstück wurde auf insgesamt 16 120 Quadratmetern Bruttogeschossfläche eine multifunktionale Immobilie realisiert, inklusive einem derzeit noch entstehenden 25-mal 12,5 Meter großen Schwimmbecken, das dem neuesten Stand der Technik entsprechen wird. Das neue Textorbad (mit einem gesundheitsbetonten Nutzungskonzept) wird nach wie vor öffentlich zugänglich sein und in städtischer Regie bleiben. Im 1. Untergeschoss wird eine Tiefgarage mit 57 Plätzen entstehen.



Neues Konzept an der Textorstraße: Wohnanlage für Senioren mit öffentlichem Stadtteilbad und Tiefgarage
Bildquelle: Seleo

Die neue Anlage des Projektentwicklers Seleo GmbH (ein Unternehmen der KIB-Gruppe mit Sitz in Nürnberg), genannt „Schwanthaler Carrée“, bietet 79 Wohnungen (durchschnittlich 67 Quadratmeter groß) und einen integrierten vollstationären Pflegebereich, der 49 Plätze umfasst. Es besteht die Möglichkeit zu Kauf

oder Miete; das heißt, das Angebot zielt sowohl auf Eigennutzer als auch auf (Vorsorge-)Anleger.

Für den Vertrieb ist die Corpus Sireo, Immobilienfirma der Frankfurter Sparkasse, zuständig. Seleo konzentriert sich auf ganzheitliche Projekte im Bereich Senioren-Wohnen. Entscheidender Faktor ist stets, dass Standort,

Baukörper und Dienstleistungskonzept optimal miteinander verbunden sind. Die Gesellschaft verfügt über langjährige Erfahrungen und Referenzen auf diesem Spezialgebiet.

Partner für Dienstleistung und Pflege in Sachsenhausen ist die Markus Diakonie gGmbH. Sozusagen „typisch“ für den Stadtteil sind das abwechslungsreiche Freizeitprogramm, ein hotelähnliches Flair, attraktive Gemeinschaftsbereiche, ein hauseigenes Casino, ein Foyer und persönliche Ansprechpartner. Daneben ist auch ein Gymnastikraum geplant. Ebenso zum Konzept gehört die Neugestaltung des benachbarten Adlhochplatzes.

Die Fertigstellung des Gesamtkomplexes wird derzeit mit Winter 2009/2010 angegeben. Als Baukosten für das ganze „Carrée“ werden 32 Millionen Euro veranschlagt. *arw*

NEUES WOHNVIERTEL UMGIBT DIE OSTERKIRCHE

Einzug ab Mitte des nächsten Jahres geplant

Seit Februar dieses Jahres werden in der Mörfelder Landstraße rund um die Osterkirche Wohnungen, einige Geschäfte und eine Kindertagesstätte realisiert. Die Max Baum Immobilien GmbH und die FGI Frankfurter Gewerbeimmobilien GmbH lassen auf dem Gelände mit einer Baufläche von etwa 7 700 Quadratmetern vier Gebäudeteile mit einem durchgehenden Erdgeschoss und einer Tiefgarage entstehen. Diese sollen ab Sommer 2010 fertiggestellt und einzugsbereit sein.

In das Bauvorhaben werden zirka 25 Millionen Euro investiert, um 58 Wohnungen mit einer Fläche von 5 340 Quadratmetern und 73 Parkplätze zu realisieren. Darüber hinaus entsteht ein Penny-Markt mit knapp 1 000 Quadratmetern, eine Filiale der Frankfurter Sparkasse mit rund 380 Quadratmetern sowie ein kleiner Laden mit rund 50 Quadratmetern.

Abgerundet wird das Projekt durch die Kindertagesstätte, die vom Evangelischen Regionalverband gemietet wird

und etwa 860 Quadratmeter umfassen wird. Das Gemeinschaftsprojekt der FGI Frankfurter Gewerbeimmobilien GmbH und der Max Baum Immobilien GmbH (Telefon 069-9636610) sieht entlang der Stresemannallee ein vier- und entlang der Mörfelder Landstraße ein sechsgeschossiges Gebäude vor.

Im Sommer ist der Umzug der Kindertagesstätte der Maria-Magdalena-Gemeinde aus den jetzigen Containern in die Nordhälfte des Erdgeschosses geplant. Ebenso werden in diesem Zeitraum die Sparkasse und der Penny-Markt die südliche Hälfte des Erdgeschosses, das sich im sechsstöckigen Gebäudeteil an der Mörfelder Landstraße befindet, beziehen. Eine Besonderheit des gemeinschaftlichen Bauobjektes ist die Realisierung an einem Stück mit Mauerwerk. „Bei dem Projekt in der Mörfelder Landstraße werden im Wesentlichen nur die Decken betoniert“, erklärt Investor Max Baum.

Neben der Wohnanlage wird die Osterkirche nach den Plänen von

Architekt Joachim Gottstein anlässlich ihres 50-jährigen Bestehens neu gestaltet. Die Umbaumaßnahmen umfassen neben einem barrierefreien Zugang und einer Behindertentoilette einen 60 Quadratmeter großen Gemeinderaum, eine Teeküche unter der Orgelempore sowie

einen Versorgungsraum im Kirchenkeller.

Pfarrer Ulrich Baumann hofft auf eine kurze Bearbeitungszeit für den Bauantrag und einen baldigen Baubeginn, um die Kirche voraussichtlich an Ostern 2010 einweihen zu können. *me*



Visualisierung der neu entstehenden Wohnanlage rund um die Osterkirche

Bildquelle: Max Baum

FÖRDERPROGRAMME FÜR WOHNUNGEN ZU SOZIALEN PREISEN

Frankfurt stärkt seine Wohnkraft

Frankfurt wird auch als Wohnstandort immer attraktiver. Dazu trägt das vielfältige und interessante Wohnungsangebot entscheidend bei. Damit Wohnwünsche auch zu tragbaren Mieten verwirklicht werden können, haben die Stadtverordneten Ende letzten Jahres zwei Förderprogramme beschlossen, die das Wohnen in Frankfurt zu tragbaren Preisen möglich machen sollen:

Bauinteressenten von Mietwohnungen erhalten zinsverbilligte Darlehen aus dem „Frankfurter Programm für familien- und seniorengerechten Mietwohnungsbau“, wenn sie die Neubauwohnungen zu einem Mietpreis anbieten, der 15 beziehungsweise 35 Prozent unter der Marktmiete liegt.

Familien mit Kindern, die Eigentum erwerben wollen, aber nur über ein geringes bis mittleres Einkommen verfügen, können über das „Frankfurter Programm zur Förderung von selbst genutztem Wohneigentum“ ein befristetes zinsloses Darlehen beantragen.

Die Programme haben im Verlauf des Jahres an Fahrt aufgenommen. Insbesondere das familien- und seniorengerechte Mietwohnungsbauprogramm hat regen Zulauf. Hier sind in den letzten Monaten Anträge für

weit über 200 Wohnungen eingegangen. Diese Wohnungen werden ab Frühsommer 2010 auf den Markt kommen.

Aber auch Familien, die Eigentum erwerben wollen, wenden sich zunehmend an die Wohnungsbauförderstelle im Stadtplanungsamt. In vielen Beratungsfällen hat sich gezeigt, dass auch Haushalte, deren Einkommen über den Grenzen des Hessen-Baudarlehens liegen, für eine Förderung durch das kommunale Programm infrage kommen. Eine unverbindliche Prüfung durch die Förderstelle lohnt sich in jedem Fall. Seit Jahresbeginn wurden Förderanträge mit einer Gesamtsumme von fast einer halben Million Euro entgegengenommen.

Bei angespannter Wohnungsmarktlage, Mietpreisen auf hohem Niveau und auslaufenden Mietpreis- und Belegungsbindungen stehen sozialverträgliche Mietpreise nach wie vor im Mittelpunkt des Fünf-Jahresprogramms „Wohnen in Frankfurt“. Mit dem „Frankfurter Programm zur sozialen Mietwohnungsbauförderung“ in Kombination mit der hessischen Landesförderung konnte der Bestand an Sozialwohnungen zu einer Kaltmiete von fünf Euro je Quadratmeter



Dazu zählen Haushalte mit Kindern, Alleinerziehende, ältere und behinderte Menschen,

Wohnungslose und sonstige hilfsbedürftige Personen, deren anrechenbares Haushaltsjahreseinkommen die festgelegten Grenzen nicht überschreitet.

Die Beratung und Antragsannahme Darlehen erfolgt bei der städtischen Wohnungsbauförderstelle. Broschüren und erläuternde Infoblätter zu allen Förderungsprogrammen können im Internet unter www.stadtplanungsamt-frankfurt.de unter dem Menüpunkt „Wohnungsbauförderung“ heruntergeladen werden.

Wohnfläche nicht unerheblich aufgestockt werden. Die Fertigstellungen sprechen für sich: seit 2004 sind über 1000 neue Sozialwohnungen hinzugekommen. Dieser öffentlich geförderte Wohnungsbau bietet preiswerten Wohnraum für Menschen, die zur Zielgruppe des Wohnraumförderungsgesetzes gehören.

kro

Anzeige

Messehalle 11 Frankfurt – Architektonisches Schmuckstück eröffnet

100 Jahre nach Eröffnung der Festhalle, dem ältesten Gebäude auf dem Messegelände, feierte Frankfurt Ende Juli die Einweihung der neuen Messehalle 11 samt angegliedertem Portalhaus. Mit Abschluss des

größten Bauprojektes des Messekonzerns wurde auch der Rundgang des mobilen Laufbandsystems „Via Mobile“ geschlossen.

Das überdachte Besucherleitsystem verbindet die neue, zweigeschossige

Ausstellungshalle nach Plänen des Berliner Architekturbüros Hascher Jehle wettergeschützt und unabhängig vom Auf- und Abbauverkehr mit den Hallen 9 und 10. Zusammen mit dem Portalhaus, das mit großen Glasfronten als weithin sichtbares Eingangsgebäude die von Westen kommenden Besucher empfängt, stehen der Messe Frankfurt jetzt 78 000 Quadratmeter Fläche mehr zur Verfügung – davon über 23 500 Quadratmeter Ausstellungsfläche.

Mit großzügig verglasten Fassadenflächen und ihrem markanten Flugdach aus 80 Meter weit spannenden Fachwerkbändern zählt die 30 Meter hohe Halle 11 nicht zu den größten, aber sicherlich zu den schönsten Gebäuden der Messe Frankfurt. Verantwortlich für die schlüsselfertige Erstellung war in

Arbeitsgemeinschaft unsere Firmen-gruppe Max Bögl.

In knapp zwei Jahren Bauzeit verbauten 250 Facharbeiter rund 35 000 Kubikmeter Beton und 8 000 Tonnen Stahl in beiden Messegebäuden. In der Ausbauphase der Haustechnik waren bis zu 600 Handwerker im Einsatz. Zahlreiche Betonfertigteile wurden mit Schwertransporten angeliefert und montiert, die schwersten Bauteile mit bis zu 110 Tonnen Einzelgewicht. Neben ihrer architektonischen und funktionalen Einzigartigkeit ermöglichen die neue Messehalle 11 und das Portalhaus eine parallele Durchführung zweier Veranstaltungen im Ost- und Westteil des Messegeländes.

www.max-boegl.de



STÄDTEBAULICHER RAHMENPLAN STEHT

Nördlicher Rand des Gleisvorfeldes Hauptbahnhof Frankfurt wird bebaut

Der zentrale Stadtraum „Nördlicher Rand Gleisvorfeld Hauptbahnhof Frankfurt“ bietet aus Sicht des Magistrats der Stadt Frankfurt eine Fülle von städtebaulichen Verbesserungsmöglichkeiten. Das Gebiet könnte zu einer Verkehrsentlastung der Mainzer Landstraße beitragen und birgt zugleich neue Potenziale für Wohnungsbau, Büro- und Grünflächen. Über den aktuellen Rahmenplan soll die Gestaltung des Areals geregelt werden.

Während das Rahmenplangebiet entlang der Mainzer Landstraße stadträumlich gefasst ist, fehlt auf der Rückseite der Mainzer Landstraßenbebauung – östlich der Camberger Brücke – eine geordnete Struktur. Leere Fabrikationshallen, rudimentäre Straßen und das leer stehende ehemalige Brief- und Paketverteilungszentrum der Deutschen Post, das inzwischen Privateigentum geworden ist, prägen den Übergang zum Gleisvorfeld des Frankfurter Hauptbahnhofes. Südlich der Weilburger Straße dominieren aufgelassene Bahnflächen und die Gebäude der ehemaligen Triumph-Adler-Fabrik das Bild.

Den Schwerpunkt der Planung bildet die parallel zur Mainzer Landstraße verlaufende und zu deren Entlastung geplante West-Ost-Straßenverbindung, die im Bereich der Adam-Riese-Straße und Weilburger Straße bereits existiert. In der Vergangenheit wurde eine Trasse für die Verlängerung der Adam-Riese-Straße nach Westen freigehalten, ebenso wie für die Verlängerung der Hellerhofstraße, die in einem rechten Winkel auf die verlängerte Adam-Riese-Straße treffen soll. Derzeit wird untersucht, ob



Luftaufnahme: Nördlicher Rand des Gleisvorfeldes Hauptbahnhof

Bildquelle: Stadtvermessungsamt Frankfurt am Main

die Weilburger Straße, die sich westlich der Camberger Brücke befindet, mit der verlängerten Adam-Riese-Straße verbunden werden kann. Hierfür wäre der Bau einer Unterführung unter der Camberger Brücke erforderlich, deren technische und auch finanzielle Machbarkeit noch geprüft werden müssen. Der Vorteil einer solchen Verbindung läge zum einen in der Vernetzung heute getrennter Stadtbereiche und zum anderen in der Entlastung der Mainzer Landstraße und Kleyerstraße von Ziel- und Quellverkehren.

Der Rahmenplan sieht darüber hinaus für das östliche Plangebiet eine südliche Verkehrsanbindung vor. So könnten unter anderem der Commerzbankbereich, der Bereich des umzuwandelnden Brief- und Paketverteilungszentrums und das neu geplante Hochhaus am Adam-Riese-Platz besser erschlossen werden. Ebenso sinnvoll

wäre eine Verbindung der Weilburger Straße mit der Adam-Riese-Straße für den westlichen Bereich des Plangebietes.

Aus baulich-räumlicher Sicht sollen gemäß des Rahmenplanes die vorhandenen Blockstrukturen des Gallusviertels in Dichte und Höhe aufgenommen, ergänzt und weiterentwickelt werden. Die neuen Projekte müssen sich in das vorhandene Stadtquartier einfügen und dienen der Belebung und Verbesserung der Aufenthaltsqualität für Bewohner und Beschäftigte. Daher ist im westlichen Bereich des Gebietes eine öffentliche Grünfläche – gekoppelt mit Wohnnutzungen – vorgesehen. Im Osten sollen kleine Stadtplätze an der Adam-Riese-Straße und an der verlängerten Hellerhofstraße den Stadtraum beleben.

Das mittlerweile private und von der Commerzbank angemietete Gelände

südlich des ehemaligen Posthochhauses ist als neuer Hochhaustandort zur Ergänzung des bestehenden Hochhauses an der Hafestraße mit einer Höhe von 110 Metern und Büronutzung ausgeschrieben. Der Magistrat der Stadt Frankfurt erhofft sich durch den Rahmenplan sowie die fortschreitende Entwicklung des Europaviertels und des ehemaligen Bosch-Telenormageländes inklusive Güterplatz für das leer stehende ehemalige Brief- und Paketverteilungszentrum eine sinnvolle Folgenutzung zu finden. Angedacht ist dafür eine gemischte Baufläche: Entlang der Gleise wäre ein Wohnungsbau möglich, der durch die Kombination von Hotel- und Büronutzung ergänzt werden könnte.

Die Bereiche rund um die nördliche Zulaufstrecke des Hauptbahnhofes und die Camberger Brücke könnten im Zusammenhang mit der eingangs beschriebenen Unterführung neu gestaltet werden. Sollte die Unterführung möglich werden, eignet sich der Geländestreifen südlich der Weilburger Straße, der durch nicht mehr benötigte Gleisanlagen geprägt ist, für den Wohnungsbau. Ebenso kann ein Abschnitt dieses Streifens bis zur Eisenbahnbrücke Kleyerstraße/Weilburger Straße als öffentliche Grünfläche dienen, die diesem mit Grünflächen unterversorgten Teil des Gallusviertels zugute käme.

Der innerstädtische Raum „Nördlicher Rand Gleisvorfeld Hauptbahnhof Frankfurt“ eignet sich für die Schaffung eines neuen repräsentativen Stadteinganges für Reisende und Pendler, die mit dem Zug in den Frankfurter Hauptbahnhof einfahren. Mit Hilfe des Rahmenplanes lassen sich zahlreiche städtebauliche Verbesserungsmöglichkeiten umsetzen, 800 Wohneinheiten und 7 000 Arbeitsplätze schaffen, die jedoch nur in Zusammenarbeit mit den Eigentümern realisiert und finanziert werden können. *me*



Perfekte Technik. Visionäre Baukunst.

Bau · Dienstleistung · Innovation · Betrieb
www.max-boegl.de

Betonfertigteile · Hochbau · Schlüsselfertiges Bauen
Stahl- und Anlagenbau · Brückenbau · Verkehrswegebau
Tunnelbau · Ver- und Entsorgung · Umwelttechnik
Fahrwegtechnologie



MAX BÖGL

Fortschritt baut man aus Ideen.

Bauunternehmung · Standort Frankfurt
Lyoner Straße 14 · 60528 Frankfurt
Telefon +49 69 653089-0
Telefax +49 69 653089-48
info@max-boegl.de

FRANKFURT IN 3D

Das Stadtvermessungsamt geht in die dritte Dimension

Seit Mai 2009 ist Frankfurt vollständig erfasst: Für das gesamte Stadtgebiet liegt flächendeckend ein virtuelles 3D-Stadtmodell vor. Rund 230 000 Gebäude- und Gebäudeteile der Stadt sind in verschiedenen Detaillierungsgraden erfasst.

LoD 1 (Level of Detail) stellt das Stadtbild als Klötzchenmodell dar, das feinere LoD 2 repräsentiert auch die Dachformen der Bauten. Im Innenstadtbereich sind bisher außerdem rund 250 Gebäude sowie 40 weitere markante Bauwerke wie Alte Oper, Hauptbahnhof oder Römer mit realistischer Fassadentextur versehen (LoD 3).

EU-RICHTLINIE ALS INITIATOR

Bereits 2008 konnte bei der Immobilienmesse Expo Real in München ein 3D-Panoramavideo des Modells gezeigt werden, den das Stadtvermessungsamt in Zusammenarbeit mit der Wirtschaftsförderung Frankfurt am Main erstellt hat.

Die Grundlage für das 3D-Stadtmodell liefert die zweidimensionale Stadtgrundkarte des Stadtvermessungsamtes, in der unter anderem alle Gebäudegrundrisse und Straßenflächen erfasst sind.

Diese Daten wurden räumlich mit den Höhendaten der Laserscannerbefliegung vom April 2005 verschnitten. Aus dieser Verschneidung wurden die geometrischen Raumkörper der

Gebäude mit den dazugehörigen Dachformen erzeugt.

Während entsprechend des Technikstands 2005 pro Quadratmeter nur vier Laserpunkte die Koordinaten in Raum und Höhe maßen, sollen bei einer Befliegung im kommenden Jahr bereits zehn Punkte die Oberfläche abtasten und noch feinere Messdaten liefern. Neben einem aktuellen Stadtbild – die jährlich rund 600 Veränderungen im Gebäudebestand werden in regelmäßigen Abständen in das 3D-Modell eingearbeitet – können selbstredend auch geplante Projekte maßstäblich visualisiert werden.

Doch wozu dieser Aufwand? Nach Einführung der EU-Richtlinie zur Minderung des Umgebungslärms wurden alle Ballungsräume mit mehr als 250 000 Einwohnern verpflichtet, regelmäßig Lärmausbreitungskartierungen zu erstellen, für die aktuelle digitale 3D-Geodaten erforderlich sind. Weitere Anwendungsbereiche von kommunalem Interesse sind aber auch die



Das Gebäude der ehemaligen Stadtwerke, in das nun die Mitarbeiter des Technischen Rathauses eingezogen sind, in 3D-Ansicht

Bildquelle: Stadtvermessungsamt Frankfurt am Main

Planung von Hochwasserschutzmaßnahmen sowie von Trassen für Versorgungsleitungen und Funknetzen.

Aber auch für die Vermarktung oder als Standortinformationssystem ergeben sich interessante Möglichkeiten. So können die Wirtschaftsförderung und das Stadtmarketing das 3D-Modell für ihre Aufgaben einsetzen.

PERSPEKTIVEN

Eine hervorragende Möglichkeit ist für die Stadtplanung gegeben, indem sich geplante Projekte und die Gestaltung von öffentlichen Bereichen visuell aus allen Perspektiven darstellen lassen. Nicht zuletzt ist dadurch eine bessere Einbeziehung der Bürger zu erwarten, denn zweifelsohne stößt eine 3D-Simulation auf weniger Verständnishaürden als etwa ein herkömmlicher Bauplan.

Ein ganz aktuelles Beispiel ist das in nächster Zeit mit Sicherheit viel genutzte 3D-Modell des Dom-Römer-Areals. In diesem Gemeinschaftsprojekt von Stadtvermessungsamt und Dom-Römer GmbH soll die Neubauung im LoD 3 schrittweise visualisiert werden. Alle Details wie Dachformen oder Fassadenelemente und -anstriche können veranschaulicht werden.

Wer dann die Gassen und Plätze virtuell begeht, bekommt einen rea-

litätsnahen Eindruck davon, wie ein Haus, ein Platz oder das ganze Quartier einmal aussehen könnte. Damit werden Planungen verständlicher und können durch eine kreative Bürgerbeteiligung unterstützt werden.

INTERNATIONALER STANDARD

Gearbeitet wird mit dem Datenmodell „CityGML“, das einem internationalen Standard entspricht. Durch die Berücksichtigung dieses Standards sind eine nachhaltige Datenpflege und Datenhaltung sowie ein systemübergreifendes Arbeiten gesichert. Die Modelldaten können in allen gängigen Datenformaten zur internen und externen Nutzung abgegeben werden. Herausgegeben werden die Modelle in LoD 1 und 2, projektbezogen ist auch eine Erstellung in LoD 3 möglich. kro

In der 3D-Simulation des ehemaligen Technischen Rathauses wird ein möglicher U-Bahn-Eingang dargestellt

Bildquelle: © maila-push GmbH



Ihr Ansprechpartner beim
Stadtvermessungsamt:

Herr Stefan Jüngeremann,
Telefon: 069-212-38789,
E-Mail: stefan.juengeremann@stadtfrankfurt.de
www.vermessungsamt.frankfurt.de

IMMER AUF DEM NEUESTEN STAND

Aktualisierte topographische Kartenwerke des Stadtvermessungsamtes

Das Stadtvermessungsamt präsentiert die aktualisierten Ausgaben der Stadtkarte 1:10 000 sowie die Neuauflage der Orientierungspläne Frankfurt Nord-West und Preungesheim, die aktuelle Fragestellungen bereits aufgreifen.

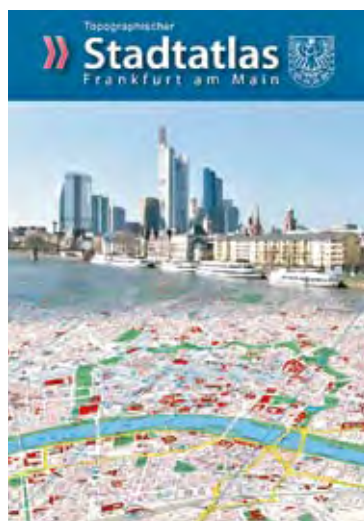
Wer etwa wissen will, was Gref-Völsing, Otto Meßmer, Jakob Latscha und Wim Duisenberg miteinander verbindet, erfährt: Sie sind die Namensgeber neuer Straßen und eines Platzes im Frankfurter Ostend. Auch die Standorte neuer Gebäude, etwa die Liesel-Oestreicher-Schule oder die neue Wache der Stadtpolizei im Zentrum, sind aufgenommen.

In bewährter Detailtreue mit grundsistruer Darstellung von Einzelhäusern, Straßen, Plätzen und anderen Flächen liegt die Stadtkarte 1:10 000, Ausgabe Juli 2009, vor

und ist erhältlich als „Topographischer Stadtatlas“ (DIN A4-Format) und als Wandkarte (244 cm x 244 cm). Der vergrößerte „Cityausschnitt 1:5 000“, eine Wandkarte von 164 cm x 106 cm, zeigt den Bereich erweiterter Alleinring mit Straßenverzeichnis.

Noch leichter fällt die Orientierung in den Orientierungsplänen Frankfurt Nord-West und Frankfurt Preungesheim, welche Straßen und Gebäude mit Hausnummern farblich kennzeichnen und damit zweifelsfrei zuordnen.

Die verstärkte Bautätigkeit der letzten Monate spiegelt sich in beiden Karten wider: Weiter gewachsene Wohngebiete mit der Anlage neuer Straßen, Ausbau des Wissenschaftsstandortes auf dem Riedberg, Eröffnung neuer Infrastruktureinrichtungen und Erholungsflächen. Geplan-



Mit den Karten des Stadtvermessungsamts fällt die Orientierung leicht

Bildquelle: Stadtvermessungsamt Frankfurt am Main

te Bauprojekte sind ebenfalls eingearbeitet und anschaulich dargestellt.

Die Stadtkartenwerke stehen als analoge Ausgaben oder als digitale Datenausgaben zur Auswahl.

Die Preise hierfür finden Sie unter www.vermessungsamt.frankfurt.de, Rubrik Publikationen.

Bestellen können Sie online oder direkt erwerben im Service-Center des Stadtvermessungsamtes, Kurt-Schumacher-Straße 10, 60311 Frankfurt am Main, Telefon: 069 212-33326, Fax: 069 212-312 48, E-Mail: servicecenter.stadtvermessungsamt@stadt-frankfurt.de. kro

Öffnungszeiten:

Mo., Di., Do., Fr. von 8.30 bis 12.30 Uhr, Mi. geschlossen

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

GATEWAY GARDENS

Gebäudedienstleister Imtech baut am Flughafen



Gebäudeausstatter Imtech künftig mit neuem Standort in Gateway Gardens Bildquelle: bcc

Die Ludger Inholte Projektentwicklung GmbH (LIP) hat im neuen Frankfurter Stadtteil Gateway Gardens ein 4 300 Quadratmeter großes Grundstück erworben. Es liegt nahe dem Straßentunnel, der das Areal unmittelbar an den Flughafen Frankfurt anbinden wird.

Vorgesehen ist die Realisierung eines siebengeschossigen Bürogebäudes mit einer Bruttogeschosfläche von zirka 17 200 Quadratmetern. Der Baubeginn ist für Anfang 2010 geplant; die Fertigstellung Mitte 2011. Mieter des künftigen Gebäudes wird das namhafte Hamburger Dienstleistungsunternehmen Imtech sein.

Imtech ist der größte technische Gebäudeausstatter hierzulande und

bietet mit über 4 200 Mitarbeitern das komplette Spektrum für alle Bereiche der mechanischen, technischen und elektrischen Gebäudetechnik, der Daten- und Kommunikationstechnik sowie des Schiff- und Dockbaus an. Der weitere Firmensitz in Frankfurt wird über rund 16 000 Quadratmeter Mietfläche verfügen.

„Die Entscheidung für Gateway Gardens ist ein eindeutiger Beleg für die Attraktivität der Frankfurt Airport City. Mitarbeiter und Kunden profitieren von einer hervorragenden Verkehrsanbindung und der zentralen Lage des Unternehmens im Herzen Europas. Zudem freut es mich besonders, dass mit der Ansiedlung rund 350 Arbeitsplätze

verbunden sind“, so der Frankfurter Wirtschaftsdezernent Markus Frank bei der Unterzeichnung des Grundstück-Kaufvertrags.

Die weiteren Aktivitäten in Gateway Gardens können sich sehen lassen: Das Unternehmen LSG Sky Chefs eröffnete im Juni 2008 sein neues Cateringwerk, Ende April 2009 bezog die Gründungsinitiative des House of Logistics & Mobility (HOLM) Räumlichkeiten in Gateway Gardens, im Juli 2009 kaufte die Fraport AG ein 5 000 Quadratmeter großes Grundstück im Südwesten des Areals und die Rezidor Hotel Group feierte Anfang September 2009 Richtfest für das ParkInn Hotel an der Amelia-Mary-Earhart-Straße. Eine Fläche von 35 Hektar architektonisch zu gestalten, ist Chance und Herausforderung zugleich. Da für Gateway Gardens bislang keine einheitlichen Architekturkonzepte vorlagen, wird nun ein Masterplan, aufbauend auf einem Handbuch zur städtebaulichen Entwicklung, die planerische Qualität sichern.

Er definiert Leitlinien bis hin zur Gebäudeebene, um eine hohe Quartiers-

und Aufenthaltsqualität zu erhalten. Der Masterplan, der in Zusammenarbeit mit dem Kölner Stadtplanungsbüro Astoc entwickelt wurde, enthält Parzellierungsvarianten der 20 zum Teil sehr großen Baufelder, das architektonische Gestaltungsspektrum und die Verortung der verschiedenen Nutzungen. Siehe dazu den untenstehenden Plan.

Damit wird Investoren und Nutzern Planungssicherheit auch im Hinblick auf das zukünftige Erscheinungsbild der Nachbarschaft geboten. Interessenten können so den Charakter der vier Quartiere erspüren und die jeweilige Nachbarschaft, Anbindung und Atmosphäre lebendig erfahren. Ein berühmter Frankfurter wusste das schon vor 200 Jahren: „Alles, was uns imponieren soll, muss Charakter haben.“ – Johann Wolfgang von Goethe. *arw*

Masterplan ordnet Entwicklungs- und Architekturkonzepte

Bildquelle: bcc



RHEIN-MAIN-BAUGERÄTE
GmbH & Co. KG

Bürocontainer - Baustellencontainer - Sanitärcontainer - Hochbaukrane

KAUF - MIETE - LEASING

Schmickstraße 39-43 · 60314 Frankfurt/Main · Tel. 0 69/94 41 82-0 · Fax 0 69/43 92 81
eMail: info@rhein-main-baugeraete.de · Internet: www.rhein-main-baugeraete.de

FRAPORT UND LUFTHANSA AKTIV

Grundsteinlegung für Terminalbereich A-Plus



Airport in Bewegung – Bei der Grundsteinlegung waren dabei (von links nach rechts): Prof. Meinhard von Gerkan, Architekt; Wolfgang Mayrhuber, Lufthansa; Dr. Stefan Schulte, Fraport; Roland Koch, Ministerpräsident Hessen

Bildquelle: Lufthansa/Ingrid Friedl

Ein Stück Exklusivität am Frankfurter Flughafen wird Realität. Am 1. September 2009 war Baubeginn für den neuen Flugsteig A-Plus in Terminal 1. Gemeinsam mit dem hessischen Ministerpräsidenten haben die Vorstandsvorsitzenden von Fraport und der Deutschen Lufthansa vor rund 350 geladenen Gästen mit einem imposanten Grundstein offiziell den Beginn der Bauarbeiten eingeleitet.

Die Inbetriebnahme des neuen Terminalbereichs, in den die Fraport AG knapp eine halbe Milliarde Euro investiert, ist für 2012 geplant. Der Flugsteig mit einer Gesamtfläche von mehr als 185 000 Quadratmetern wird exklusiv von Lufthansa genutzt und bietet dann zusätzliche Kapazitäten

für jährlich etwa sechs Millionen Passagiere.

FRAPORT SICHERT ARBEITSPLÄTZE

Auch 2009 war die Fraport AG ein wirtschaftlich bedeutender Impulsgeber – insbesondere für die Rhein-Main-Region. Mit einer Gesamtinvestition von über einer Milliarde Euro könnten über 25 000 Arbeitsplätze bei beauftragten Unternehmen – insbesondere im Mittelstand und bei Handwerksbetrieben – gesichert werden, betonte Fraport Chef Schulte Anfang Oktober. Allein im direkten Flughafen-Umland vergab Fraport Aufträge von über 620 Millionen Euro. Das stark gestiegene Auftragsvolumen in diesem Jahr beruht vor allem auf zahlreichen

Um- und Ausbaumaßnahmen wie etwa der Brandschutzertüchtigung der Terminalanlagen sowie dem Neubau des Flugsteigs A-Plus (Terminal 1) oder Tiefbauarbeiten an der neuen Landebahn Nordwest, für die rund 75 Millionen Euro veranschlagt wurden. Weitere zirka 45 Millionen Euro gehen in naturschutzrechtliche Maßnahmen zur Aufforstung und Umweltertüchtigung.

Mit einem progressiven Gebäude-design und modernsten Flughafen- und Infrastrukturen soll das passende Ambiente geschaffen werden, damit Lufthansa-Kunden ihre Reise entspannt und komfortabel starten können. Im neuen Bereich A-Plus werden Passagiere unter anderem abwechslungsreiche Shopping- und Gastronomieangebote, großzügig bemessene Einsteigebereiche sowie insgesamt

sechs neue Lufthansa-Lounges mit einer Fläche von rund 7 500 Quadratmetern vorfinden. Neben zwei Senator- und zwei Business-Lounges wird sich dort auch eine neue First Class Lounge befinden.

Das intelligente Fassadenkonzept mit vorgesetzten Verschattungselementen reduziert zudem (im Vergleich zu herkömmlichen Gebäuden ähnlicher Art) die CO₂-Emissionen um 28 Prozent. Lufthansa-Chef Wolfgang Mayrhuber strich denn auch den besonderen Nutzen für die Kunden heraus: „Der Flugsteig A-Plus bietet eine deutliche Verbesserung für unsere Gäste hinsichtlich Komfort, Flexibilität und Geschwindigkeit. Die Investition in erstklassige Produkte ist gleichzeitig auch eine Investition in den langfristigen Erfolg von Lufthansa am Standort Frankfurt.“

Herauszustellen seien insbesondere die Barrierefreiheit im gesamten Gebäude mit leicht zugänglichen Sanitäranlagen; ebenso komfortable Laufbänder bis zu 70 Meter lang und 1,20 Meter breit. Interessant ist auch ein innovatives Beleuchtungskonzept, das die Orientierung im Gebäude und

die räumliche Unterteilung in verschiedene Funktionsbereiche innerhalb des Flugsteigs unterstützt.

Der 790 Meter lange Flugsteig (Breite: 27 Meter, Höhe: 22 Meter) wird nach seiner Fertigstellung Parkpositionen für insgesamt sieben Großraumflugzeuge bieten. Vier davon sind für die Abfertigung des zukünftigen Lufthansa-Flagschiffes Airbus A380 und damit für bis zu 750 Passagiere ausgelegt. Alternativ können elf Kurzstreckenflugzeuge im neuen Terminalbereich parallel abgefertigt werden.

Dr. Stefan Schulte, neuer Chef der Fraport AG, sprach die notwendigen Kapazitätserweiterungen am Frankfurter Flughafen an: „Mit dem Flughafen-Ausbau sowie der umfangreichen Modernisierung und Erweiterung der Anlagen steigern wir die



A-Plus Lounge als futuristische Perspektive zum neuen Flugsteig

Bildquelle: Lufthansa

Wettbewerbsfähigkeit des Frankfurter Flughafens als einem der leistungsfähigsten Luftverkehrsknoten weltweit.“

Die Airports würden sich immer mehr zu zentralen Standorten im Netzwerk der globalisierten Wirtschaft verdichten. Die Passagierströme, die Transportketten für Güter und letztlich der Austausch von Know-how kämen hier zusammen, so Schulte.

Bereits im Frühjahr dieses Jahres hat Lufthansa verschiedene neue Lounge-Konzepte eröffnet, unter anderem die Welcome Lounge für ankommende Langstrecken-Gäste, die Tower Lounge mit Panoramablick im Abflugbereich A sowie eine First Class Lounge mit exklusivem Spa-Bereich im Flugsteig B.

arw



Modell A-Plus schafft Platz für Großraumflieger A380

Bildquelle: Lufthansa Bildarchiv FRA CI/I

Neues Wahrzeichen

Europas spannendste Immobilie entsteht am Flughafen Frankfurt

Wir entwickeln gemeinsam mit Partnern die Frankfurt Airport City zu einer faszinierenden Metropole mit besten Verbindungen mitten im Herzen Europas. Zum Superlativ der Mobilität mit internationalem Flair wird das neue, multifunktionale AIRRAIL CENTER. Neben dem zentralen Tradelogistics Center Mönchhof als Standort zur Distribution von Gütern und den Gateway Gardens mit ihren vielfältigen Nutzungsmöglichkeiten bietet die Airport City eine 1a-Plattform für internationale Unternehmen und auch eine hochattraktive Einkaufs- und Erlebniswelt.

Wann dürfen wir Sie in der Frankfurt Airport City begrüßen?

Sprechen Sie uns an: marketing@fraport.de
www.fraport.de

Fraport. The Airport Managers.

