

planen + bauen

in frankfurt am main

www.planen-und-bauen-ffm.de



HÖCHST

Klinikum Frankfurt-Höchst • IGS West

EUROPAVIERTEL

Europagarten • EuropaQuartett • Central & Park

SANIERUNG

Alte Oper • Dreikönigskirche



FRANKFURTER ALTSTADT

Das Stadthaus am Markt – ein Ort der Begegnung

Die Vorbereitungen für den Bau der ersten Altstadthäuser laufen auf Hochtouren. Mit einem festlichen Akt zu Beginn des kommenden Jahres wird der Grundstein für die Neubebauung des Dom-Römer-Areals gelegt. Derzeit erfolgt der Abriss der Reste des ehemaligen Technischen Rathauses. Ferner werden die Tiefgarage umgebaut, die U-Bahn-Zugänge verlegt und der zwischen Römer und Dom verlaufende „Krönungsweg“ auf sein ursprüngliches Niveau abgesenkt. Mit dem Bau des „Stadthaus am Markt“ wird dann im Herbst 2012 begonnen. Wir geben unseren Lesern einen detaillierten Einblick in die Konzeption dieses interessanten neuen Gebäudes in der Frankfurter Altstadt.



Großzügiger Ausstellungs- und Erlebnisraum

Bildquelle: DomRömer GmbH, Planungsstand Oktober 2011

Das Innenraumkonzept für das Stadthaus am Markt nimmt Formen an. Nach intensiven Gesprächen mit der Stadt Frankfurt, dem Archäologischen Museum und der DomRömer GmbH entwickelten Meurer Architekten Stadtplaner Ingenieure mit cba architectes ein Raumkonzept, das den vielfältigen Nutzungsansprüchen gerecht wird. Das Stadthaus soll ein Ort der Begegnung mit der Geschichte, mit den Bürgern, Besuchern und Gästen dieser Stadt sein.

DIE WIEGE FRANKFURTS ERLEBEN

Als Ort der Begegnung dient das Stadthaus auch dem Schutz des darunter liegenden Archäologischen Gartens vor Umwelteinflüssen. Gleichzeitig erlaubt die Überbauung eine museale Präsentation dieses bedeutendsten Bodendenkmals der Stadt – eine Konzeption, die erklärt, die einlädt Fragen zu stellen und die diese zu

beantworten sucht. Wer bisher neugierig am Archäologischen Garten stehen blieb und sich über die Funde informieren wollte, der wurde ein wenig ratlos zurückgelassen. Durch das neue Stadthaus entsteht nun für die Besucher eine attraktive Begegnungsstätte und eine Informationsquelle ersten Ranges.

Die „Keimzelle der Stadt“ wird museal erschlossen und später mit einem umfangreichen Führungs- und Lernprogramm ergänzt werden. Besucher können die Funde in einem offenen, von Tageslicht durchfluteten Raum entdecken: Der großzügige Ausstellungs- und Erlebnisraum lädt dazu ein, durch die historischen Mauerreste zu „wandeln“.

Wer möchte, kann auch einen Blick von oben auf die Funde werfen und einen Gesamteindruck erhalten; Emporen und „Schaufenster“ ermöglichen dies. Lichteffekte werden die für diesen Ort so charakteristische und richtungsweisende Siedlungskontinuität in den drei wesentlichen Zeitphasen – römisch, karolingisch und hochmittelalterlich – leicht verständlich an den Mauern ablesbar machen. Eine virtuelle 3D-Rekonstruktion der karolingisch-ottonischen Kaiserpfalz ist übrigens beim Archäologischen Museum Frankfurt erhältlich.

DIALOGFORUM AM ALTEN STANDORT

Durch die räumliche Trennung von Foyer, Erdgeschoss und oberem Geschoss des Stadthaus bleibt der tagsüber geöffnete Archäologische Garten für alle Besucher ungehindert zugänglich. Seminar- und Funktionsräume im neuen Haus können für die museumspädagogische Arbeit genutzt

werden – etwa zur Vermittlung der frühesten Frankfurter Geschichte: Schulklassen können hier also demnächst die Geschichte ihrer Stadt erleben – sozusagen am realen Objekt.

Die Konstruktion eines „schwebenden Versammlungssaals“ im Stadthaus veranschaulicht die Lage der früheren Aula regia der Karolingerpfalz und unterstreicht ihre Bedeutung für Frankfurt. Die historische Aula befand sich ebenfalls im Obergeschoss, und auch funktional knüpft der Versammlungssaal an die Geschichte des Ortes an: Zahlreiche bedeutende Reichsversammlungen, Synoden und Beschlüsse fanden hier statt, bei denen die Gesandten aus allen Ecken Europas zugegen waren.

So können sich Bürger und Besucher künftig im unteren Bereich des Stadthaus über die früheste Stadtgeschichte informieren. Während im oberen Bereich – dem Versammlungssaal und den angeschlossenen Räumen – die Frankfurter Geschichte sozusagen fortgeschrieben wird, beispielsweise in

Podiumsdiskussionen, Festveranstaltungen, Vorträgen oder Lesungen.

Auch heute noch sind „Gesandte“ vieler Länder in der Mainmetropole zu Gast. Zahlreiche politische und kulturelle Veranstaltungen finden in Römer und Paulskirche statt. Häufig werden in diesem Zusammenhang weitere Räumlichkeiten in unmittelbarer Nähe gesucht. Der multifunktionale Charakter des Versammlungssaals im Stadthaus eröffnet neue Möglichkeiten, diesen Bedürfnissen zu entsprechen. Als sinnvolle Ergänzung zum derzeitigen Raumangebot wird der Saal rund 150 Besuchern Platz bieten.

MULTIFUNKTIONALER BEGEGNUNGORT

Vor allem aber wird das Stadthaus ein Ort der Begegnung und des Miteinanders für die Bürgerinnen und Bürger. Aus diesem Grund ist auch keine ausschließlich städtische Nutzung vorgesehen, sondern die Räumlichkeiten stehen ebenso für öffentliche Veranstaltungen aller

Art zur Verfügung. Dank ansprechender Gestaltung, moderner Veranstaltungstechnik und einer mobilen Bühne wird das Haus zu einem attraktiven Veranstaltungsort für alle. Das professionelle Buchungsmanagement ebenso wie der Garderoben-, Catering- sowie Reinigungsservice werden über das Hauptamt der Stadt Frankfurt erfolgen beziehungsweise koordiniert.

Das Stadthaus wird mit seinen vielfältigen Möglichkeiten zur Belebung der „neuen Frankfurter Altstadt“ beitragen. Weitere Informationen unter www.domroemer.de erhältlich. *aww*



Versammlungssaal mit multifunktionalem Charakter

Bildquelle: DomRömer GmbH, Planungsstand Oktober 2011

AKTUELLES AUS DEN STADTQUARTIEREN:

Liebe Leserinnen und Leser,

sicherlich werden Sie bemerken, dass wir in der vorliegenden Ausgabe von planen+bauen Themen behandeln, über die wir in der Vergangenheit schon berichtet haben. Das liegt zunächst an der Tatsache, dass Planung ihre Zeit braucht – und es nicht ungewöhnlich ist, dass Projekte mehrere Jahre beanspruchen. Zugleich möchten wir Sie immer auf dem Laufenden halten und kontinuierlich über interessante Vorhaben informieren. Gegebenenfalls auch mehrfach.

Daher ist es nicht verwunderlich, dass wir wieder einen Schwerpunkt auf den Stadtteil Höchst legen – das Planungsdezernat unterstützt die Stabilisierung und Aufwertung schon seit Jahren, nicht zuletzt durch ein Förderprogramm mit einem Gesamtvolumen von 21 Millionen Euro. In unserer Rubrik „Im Fokus“ stellen wir daher gleich mehrere Höchster Projekte vor: den Planungsstand für das Städtische Klinikum Höchst, den Rahmenplan für die Integrierte Gesamtschule (IGS) West und die denkmalgerechte Restaurierung der Bolongarostraße 150.

Doch auch aus den Stadtteilen im Frankfurter Osten gibt es viel zu berichten: die Förderung der lokalen Ökonomie in Fechenheim, das Entwicklungskonzept für Fechenheim-Nord und Seckbach oder die vorbereitenden Untersuchungen für eine mögliche Städtebauliche Entwicklungsmaßnahme zwischen Bornheim und Seckbach – Stichwort: Einhausung der

A 661. Nicht vergessen wollen wir auch das Ostend mit dem im Bau befindlichen Dock 2.0 und dem geplanten Neubau der Dahlmannschule. Oder die beinahe abgeschlossenen Arbeiten am Oberräder Buchrainplatz, die im Rahmen unseres Programms „Schöneres Frankfurt“ erfolgen. Gerade das Programm „Schöneres Frankfurt“ liegt mir persönlich sehr am Herzen. Im Lauf von über 12 Jahren konnten wir damit viele Straßen und Plätze im gesamten Stadtgebiet aufwerten. Die ursprüngliche Zielrichtung gilt noch immer: Öffentliche Räume sollen in ihrem Erscheinungsbild verbessert und ihre Aufenthaltsqualität erhöht werden.

Dazu müssen zunächst adäquate Nutzungen und Funktionen für diese Räume definiert und dann auch verwirklicht werden. Sämtliche Veränderungsprozesse erfolgen unter weitgehender Beteiligung der Anwohner und Nutzer. Ohnehin werden heute die Bürger viel intensiver, viel früher und viel effizienter in unsere Planungen einbezogen als noch vor wenigen Jahren. Wo immer sinnvoll und möglich wollen wir die Bürgerschaft einladen, aktiv mitzuwirken, etwa bei Planungswerkstätten. Das haben wir beispielsweise auch bei der Neubebauung des Dom-Römer-Areals getan. Den Planungsstand zum „Stadthaus am Markt“, einem Kernstück der neuen Altstadt, referieren wir Ihnen auf der gegenüberliegenden Seite.



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

In meiner Amtszeit als Planungsdezernent seit dem Jahr 2000 konnten wir eine Vielzahl wichtiger Bauvorhaben anstoßen und umsetzen. Das Spektrum reicht von Projekten mit sehr begrenztem Umfang bis hin zur Entwicklung ganzer Stadtviertel, wie Riedberg, Rebstockpark, Europaviertel oder Gateway Gardens – auch die neuesten Entwicklungen in diesen Quartieren machen wir zum Thema. Verschweigen wollen wir auch nicht, dass Bauen immer mit Lärm zu tun hat. Wie man dem entgegenwirken kann, zeigt sowohl das Interview mit dem Leiter unserer Bauaufsicht als auch die Darstellung des Projekts „MainTor“.

Ich wünsche Ihnen eine erkenntnis- und abwechslungsreiche Lektüre!

BAULANDUMLEGUNG

Optimal konzipierte Grundstücke

Sowohl das Bauprojekt Maintor (auf dem alten Degussa-Areal) als auch die Rekonstruktion der Altstadt auf dem Dom-Römer-Areal im Herzen Frankfurts werden das Stadtbild bereichern. Aus fachlicher Sicht sind dies aktuelle Beispiele für vereinfachte Umlegungsverfahren. Dabei können die Baugrundstücke so gebildet werden, dass sie die bauordnungs- und privatrechtlichen Belange an die jeweiligen Bauvorhaben erfüllen. Die vereinfachte Umlegung ist (ebenso wie das „klassische“ Verfahren) ein gesetzlich geregelter Grundstückstausch, mit dem nach Lage, Form und Größe für die bauliche oder sons-

tige Nutzung zweckmäßig gestaltete Grundstücke gebildet werden können.

Mit der vereinfachten Umlegung wird (nach §§ 80-84 Baugesetzbuch) ein Bodenordnungsinstrument zur Verfügung gestellt, das bei der Neuordnung kleinerer Bereiche Anwendung findet. Im Gegensatz zur „klassischen“ Umlegung entfallen bei der vereinfachten Umlegung jedoch einige Schritte, sodass sie zügiger durchgeführt werden kann. Gegenüber einer privatrechtlichen Regelung hat dieses Verfahren zudem den Vorteil, dass die Grundstücke zeitnah durch einen einzigen Verwaltungsakt definiert und keine

notariellen Verträge oder behördlichen Genehmigungen benötigt werden. Hierbei können sowohl die privaten als auch die öffentlichen Interessen gleichermaßen berücksichtigt werden. Der Anstoß zur Durchführung von vereinfachten Umlegungen kann von Eigentümern, aber auch vonseiten der Behörden erfolgen. Die Umlegungsstelle der Stadt Frankfurt am Main hat bereits eine ganze Reihe solcher vereinfachter Umlegungsverfahren erfolgreich abgeschlossen. Weitere Informationen finden sich unter www.vermessungsamt.frankfurt.de, Email: bodenordnung@stadt-frankfurt.de. *arw*

IN DIESER
AUSGABE

2 ALTSTADT

Stadthaus am Markt

8 IM FOKUS

Klinikum Höchst

11 SACHSENHAUSEN

Holbeinviertel

12 PERSPEKTIVE

Sanierung, Denkmalschutz

15 INTERVIEW

Bauen ohne Baulärm

16 EUROPAVIERTEL

Einweihung Europagarten

19 ENERGIE

Opus House

23 RIEBERG

„weiße stadt“

24 WOHNEN

Neues Förderprogramm

26 OBERRAD

Buchrainplatz

28 SECKBACH-BORNHEIM

Einhausung A 661

30 FLUGHAFEN

FRA wurde 75 Jahre alt

18 IMPRESSUM

MAINTOR-AREAL

Neues Viertel zwischen Untermainkai und Weißfrauenstraße



MainTor Übersicht

Bildquelle: DIC-Projektentwicklung

An der Untermainbrücke entsteht auf einem 21 000 Quadratmeter großen Grundstück, das seit 1950 die Degussa-Hauptverwaltung beherbergte, ein ganz neues Quartier. Der Frankfurter Immobilien-Investor DIC hatte das Areal 2005 erworben. Mit dem Projekt „MainTor“ wird dieser zentrale Innenstadtbereich zwischen Schauspiel/Oper und Römer attraktiv umgestaltet.

Dabei wird das bislang abgeriegelte Gelände nicht nur neu bebaut, sondern auch wieder zu einem öffentlichen Raum, der sich mit Straßen und Wegen in die umliegenden Stadtviertel fest integriert. Die Abbrucharbeiten auf dem Areal haben Ende August mit einer sorgfältigen Entkernung der inneren Gebäudeteile begonnen. Der Abbruch der Außenmauern der einzelnen Gebäude wird im Frühjahr 2012 abgeschlossen sein.

Am 1. November 2011 starteten die Baumaßnahmen für den Gebäudekomplex „Primus“, der schon im Sommer dieses Jahres an den bekannten Frankfurter Immobilieninvestor Giersch verkauft worden war. Das alte Degussa-Hochhaus an der Neuen Mainzer Straße 20/Ecke Weißfrauenstraße liegt verkehrsgünstig direkt am U-Bahn-Knotenpunkt Willy-Brandt-Platz.

Die Gewerbemietfläche von knapp 5 550 Quadratmetern verteilt sich auf die 12 Geschosse des 46 Meter hohen Gebäudes. Das „Primus“-Gebäude zeichnet sich durch einen Arkadengang sowie eine Dachterrasse mit einmaligem

Skyline- und Altstadtblick aus. Der Baukörper wird vollständig entkernt und dann im Sinne einer Revitalisierung vollumfänglich mit neuer Fassade, neuer Haustechnik, nach den höchsten Nachhaltigkeitsstandards der Deutschen Gesellschaft für Nachhaltiges Bauen (DGNB) modern gestaltet. Das Investitionsvolumen dieses gesamten 1. Bauabschnitts beläuft sich auf rund 50 Millionen Euro. Mitte 2013 wird das Gebäude bezugsfertig sein. Dort wird dann auch die DIC ihr neues Headquarter beziehen.

Hochhaus-Neubau an der Untermainbrücke

Bildquelle: DIC-Projektentwicklung



Die weiteren Bauabschnitte entstehen im Kontext der kommenden Mietabschlüsse. Bis 2015 soll das gesamte MainTor-Quartier fertiggestellt sein. In der Mitte des Grundstücks wird des Weiteren der 110 Meter hohe Büroturm „WinX“ stehen, an der südwestlichen Ecke ein 64 Meter hohes Gebäude, das zusammen mit dem benachbarten Haus der Nürnberger Versicherung eine Art Tor zur Innenstadt bildet. Zum Main hin sind vier Wohngebäude vorgesehen.

UMFANGREICHE VORBEREITUNGEN

Um einen reibungslosen Ablauf zu sichern, der Anrainer, Passanten und den Verkehr in der Innenstadt möglichst schon, setzt die DIC ein umfassendes Baubegleit-Konzept um, das vier Schwerpunkte aufweist:

- **Sicherung von Bauteilen:** In enger Zusammenarbeit mit dem Denkmalamt der Stadt, dem Historischen Museum und weiteren Experten wurden alle denkmalwerten Elemente identifiziert sowie festgelegt, wie diese erhalten werden können. Prominentestes Stück ist die historische Frankfurter Steinfigur „Metallgießer“, die sich an einem der Gebäude befand. Experten haben sie vor Baubeginn aus dem Ensemble herausgelöst, nach entsprechender Restaurierung soll sie in Abstimmung mit dem Denkmalamt wieder an einer passenden Stelle auf dem MainTor-Areal integriert werden. Weitere erhaltenswerte Objekte auf dem alten

Degussa-Gelände sind der historische Schlussstein im Torbogen, Spolien aus der Fassade des Laborbaus oder der Mägdeleinsbrunnen.

- **Die Minimierung von Lärm und Schmutz** ist weiteres Ziel des baubegleitenden Konzepts, das zusammen mit dem TÜV Hessen, der diese Bauphase auch kontinuierlich überwacht, entwickelt wurde. Zum Beispiel kommt der größte Long-Neck-Bagger Deutschlands zum Einsatz (Gewicht: 180 Tonnen), der die Rückbauzeiten zu verkürzen hilft. Zur Reduzierung der Schmutzbelastigung werden zum Beispiel massive – und damit staubintensive – Bauteile in den Wintermonaten abgebrochen, wenn die Fenster der umliegenden Büros geschlossen sind. Im Übrigen ist die Baustelle als reine Tagesbaustelle konzipiert.

- **Planung Ablauf- und Verkehrslogistik:** Ein spezialisiertes Ingenieurbüro für Baulogistik ist beauftragt, eine optimale verkehrslogistische Planung zu erarbeiten und deren Realisierung zu betreuen. Dazu zählen beispielsweise barrierefreie und ampelgeführte Fußgänger-Überwege.

- **Kommunikation:** Die DIC hat mit den Baumaßnahmen auf dem MainTor-Areal eine umfassende Kommunikationsoffensive gestartet: Die Bürger Frankfurts werden kontinuierlich gut informiert, z.B. durch Pressemeldungen oder über die Website www.maintor-frankfurt.de sowie mit einem Magazin („The Riverside“) und dem „Blue Room“ im MMK auf dem MainTor-Areal. Ebenso wichtig sind persönliche Gespräche mit den Nachbarn, für die Informationsveranstaltungen und bei Bedarf auch Hilfestellungen angeboten werden; letztere können über eine Hotline angefordert werden. Besondere Rücksichtnahme erfahren das Boulevard-Theater „Komödie“ (innerhalb des Areals gelegen) sowie die Städtischen Bühnen „Schauspiel“ und „Oper Frankfurt“, die auf der gegenüberliegenden Seite der Neuen Mainzer Straße beheimatet sind.

Stefan Blümm, Geschäftsführer der DIC-Projektentwicklung, bekräftigte diese Bemühungen zum Baustart mit den Worten: „Uns ist wichtig, dass Frankfurt das MainTor als Bereicherung erlebt. Dazu gehört auch, dass die Abbruch- und Bauphase möglichst wenige störende Effekte mitbringt. Wir tun alles, was mit moderner Technik und professionellem Know-how möglich ist, um das Umfeld zu schonen.“ *aww*

QUARTIERSPAVILLON QUÄKERWIESE

Ein neuer Stadtteiltreffpunkt

Mitten im Frankfurter Gallusviertel, an der Frankenallee, befindet sich seit Juni in direkter Nachbarschaft zu Friedenskirche, Wochenmarkt, Gesamtschule, Kindertagesstätte und Spielplatz der Quartierspavillon Quäkerwiese. Der attraktive Neubau, der durch seine großzügige Verglasung den Innenraum mit der umgebenden Grünfläche verschmelzen lässt, wirkt wie ein Parkcafé. Hier sollen sich die Bewohner und Besucher treffen und austauschen. Schließlich handelt es sich bei dem Quartierspavillon Quäkerwiese um eines der Kernprojekte der Sozialen Stadt Gallus und ist zugleich ein Schlüsselprojekt für die Nachhaltigkeit der Nachbarschaften.

Der Standort Quäkerwiese hat eine lange Tradition als soziales Zentrum. Hier befanden sich die Schulen des Stadtteils Gallus – die Fröbelschule (heutiges Sozialrathaus), die Rebstockschule (an deren Stelle dann die Paul-Hindemith-Gesamtschule gebaut

wurde) und etwas weiter entfernt die Hellerhofscheule und Günderrodeschule. Die Quäkerwiese war zudem der zentrale Ort für die Gallusbewohner um Sport zu treiben, sich zu erholen und zu kommunizieren. Seinen Namen erhielt dieser zentrale Platz von der Speisung der Schulkinder durch die Quäkergemeinschaften nach dem Zweiten Weltkrieg, worauf sich später ein Kiosk mit Getränkeverkauf entwickelte. Die Soziale Stadt hat den Neubau des Pavillons nicht nur initiiert, sondern auch die umgebende Freifläche der ehemaligen Quäkerwiese im Kontext zur gegenüberliegenden neuen Frankenallee umgestaltet.

Die Stadt Frankfurt am Main hatte im Juni 2008 für diese Neugestaltung der Quäkerwiese einen Realisierungswettbewerb durchgeführt, mit dem Ziel, einen architektonisch und funktional hochwertigen Gebäudeentwurf zu entwickeln. Die preisgekrönte Arbeit der Frankfurter Architekten Dahlhoff-



Quartierspavillon

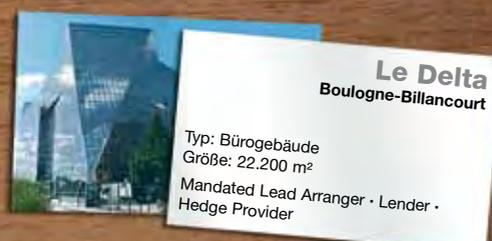
Bildquelle: Stadtplanungsamt

Göth/Dorfmeister platzierte ein rechteckiges Gebäude im nordöstlichen Platzbereich mit moderner Holzfassade und großzügigen, zur Frankenallee orientierten Glasflächen sowie harmonisch zum Gesamteindruck des Gebäudes passenden Außenterrassen. Der Baubeginn erfolgte schließlich im Herbst 2010 und konnte synchron mit der Neugestaltung der umgebenden „Quäkerwiese“ im Juni 2011 fertiggestellt werden.

Für den nachhaltigen Betrieb des Quartierspavillons konnte der Caritasverband Frankfurt für die nächsten

25 Jahre gewonnen werden. Neben den Beratungsangeboten der Sozialen Stadt und der Kirchengemeinden wird hier zudem der 2009 gegründete Nachbarschaftsverein „Nachbarn im Gallus“ sein Veranstaltungsprogramm anbieten. Auch das Pächterehepaar des ehemaligen Kiosks wurde in das neue Nutzungskonzept als Betreiber des Bewohnercafés „mitgenommen“. Seine gastronomische Unterstützung soll den Stadtteiltreffpunkt mit den Veranstaltungen und Angeboten der „Nachbarn im Gallus“ wirkungsvoll ergänzen und beleben. *me*

Europa wächst.



Mit unseren Finanzierungskonzepten.

Immobilien-geschäft. Wir sind Ihre Experten für optimale und maßgeschneiderte Finanzierungen auf nationalen und internationalen Märkten. Durch individuell auf Sie abgestimmte Lösungen, eine schlanke Unternehmensorganisation und kurze Entscheidungswege sind wir auch langfristig der zuverlässige Partner für Ihre Projekte. www.helaba.de

Helaba | 
Landesbank
Hessen-Thüringen

REBSTOCKPARK

Neuer Stadtteil wächst erfolgreich weiter

Seit rund 10 Jahren geht es Schritt für Schritt voran: Eine Grundschule entsteht ... Baubeginn für ein weiteres Hotel im Frühjahr ... Wohnungsverkauf läuft prächtig.

Der neue Frankfurter Stadtteil, den die Rebstock Projektgesellschaft seit 2001 entwickelt und vermarktet, ist inzwischen ein anerkannter Standort zum Wohnen mit mittlerweile an die 2 000 Einwohnern. Insbesondere junge Familien mit Kindern sind jetzt schon hier zuhause. Sie schätzen den Park ebenso wie zahlreiche Freizeitmöglichkeiten und die sehr gute Anbindung zur City. Neben der gut nachgefragten Kita wird es in Kürze auch eine Grundschule geben, deren Neubau vom Magistrat im März dieses Jahres beschlossen wurde. Die Gesamtkosten betragen 19,8 Millionen Euro; sie werden aus den Erlösen von Grundstücksverkäufen der Rebstock Projektgesellschaft finanziert. „Die Stadt Frankfurt am Main profiliert sich weiter als Familienstadt“, freut sich der Frankfurter Planungsdezernent Edwin Schwarz über diese Entwicklung.

Sieger des von der Stadt Frankfurt am Main ausgelobten Realisierungswettbewerbs für die Grundschule Rebstockpark ist das Hamburger Architekturbüro PFP Planungs GmbH von Professor Jörg Friedrich. Auf dem über 8 300 Quadratmeter großen Grundstück, das die künftige Stadtteilmitte bildet, entsteht der Neubau einer vierzügigen Grundschule, inklusive einer Zweifeld-Turnhalle. Im Erdgeschoss des dreigeschossigen Gebäudes entstehen eine Cafeteria, die Bibliothek, Betreuungsräume und ein Elternraum. Die Klassenräume liegen in den oberen Etagen. Die neue Turnhalle wird teilweise unterirdisch errichtet und erhält ein begehbare Dach, auf dem die Schüler einen Schulgarten anlegen dürfen. Wie seit 2004 in Frankfurt üblich, wird auch dieser Neubau in



Luftbildaufnahme Rebstockpark

Bildquelle: Rebstock Projektgesellschaft mbH

Passivhausbauweise errichtet. Der stark gegliederte Schulkomplex mit mehreren kleinen Plätzen und Höfen erhält eine differenziert gegliederte Fassade und intensiv begrünte Flachdächer. Die Schule ist für 400 Kinder konzipiert und wird ein Betreuungsangebot für den Nachmittag bereithalten. Baubeginn ist im Frühjahr 2012, die Inbetriebnahme erfolgt im Frühjahr 2014 (Projektleitung Hochbauamt Frankfurt, Planung PFP Architekten Hamburg).

GUTER HOTELSTANDORT

Der Rebstockpark ist aufgrund der Nähe zur Messe und zu den zahlreichen Freizeitanlagen ein sehr beliebter Hotelstandort. Das „älteste“ Hotel im Rebstockpark, das 2004 eröffnete Ibis Frankfurt City Messe, erhielt vor kurzem sogar für sein Umweltmanagementsystem ISO 14001 den Frankfurter Tourismuspreis 2011. Das ebenfalls in

der Leonardo-da-Vinci-Allee gelegene Welcome Hotel eröffnete Anfang 2011. Es richtet sich an Business- und Wellnesskunden und verfügt über 173 Zimmer auf sieben Etagen. Bereits im Frühjahr 2012 werden die Bauarbeiten für das am Römerhof gelegene neue Vier-Sterne-Hotel Rebstock aufgenommen. Die Fertigstellung ist für Herbst 2014 geplant. Unter der Federführung des Münchener Architekturbüros Pöhlmann GmbH, Architekt Pöhlmann, entsteht ein modernes Gebäude mit 202 Zimmern. Im EG befinden sich neben der Eingangshalle mit Lobby eine Bar, eine Frühstückslounge für zirka 100 Hotelgäste sowie die Küche und des Weiteren Fitnessbereich und Sauna. An der Nordseite des Hauses, direkt gegenüber der Straßenbahnhaltestelle, wird im Erdgeschoss eine Einzelhandelsfläche konzipiert.

ENGAGIERTE BAUHERREN

Nur wenige Wohnprojekte im Rebstockpark befinden sich derzeit noch im Bau. Eines davon ist das in der Leonardo-da-Vinci-Allee gelegene Mehrfamilienhaus E1 der Bouwfonds Immobilienentwicklungs GmbH. Derzeit sind bereits 90 Prozent der Wohnungen verkauft oder reserviert. „Die letzten Wohnungen werden 2013 den Käufern übergeben“, so Stefan Messemer, Niederlassungsleiter der Hauptniederlassung Frankfurt.

Über 100 Eigentumswohnungen mit gehobenem Wohnstandard bietet die neue Wohnanlage Maison de Montgolfier. Bauherr und Vermarkter ist die Limburger Amadeus Gesellschaft für Wohnungsbau mbH. Auch dieses Bauprojekt kommt zügig voran: Der erste Bauabschnitt mit 34 Wohnungen wurde Ende Oktober 2011 übergeben, die Fertigstellung des zweiten Bauabschnittes mit 69 Wohnungen ist Ende Januar 2012 geplant. „Im September 2011 haben wir die letzte der insgesamt 103 Wohnungen beurkundet. Der erste Bauabschnitt ist zur Zeit in der Vermietung und wir haben bereits zirka 75 Prozent vermietet“, so Dirk Parhofer von der Amadeus Marketing GmbH.

WÜSTENROT – EIN PIONIER DER ERSTEN STUNDE

Die Wüstenrot Haus- und Städtebau GmbH errichtete 2004 die ersten Wohnanlagen im Rebstockpark, viele weitere folgten. Inzwischen sind fünf Bauabschnitte fertiggestellt, drei weitere befinden sich im Bau. Die Bautätigkeiten für den vorläufig letzten Bauabschnitt begannen im Oktober 2011. Der Bauherr ist rundum zufrieden mit der Vermarktung: „Die konstant hohe Nachfrage über alle Projekte und Energiestandards hinweg hält trotz steigender Preise an“, kommentiert Frank Breunig, der Projektleiter der Wüstenrot Haus und Städtebau GmbH. *aww*

Südansicht Grundschule Rebstock

Bildquelle: PFP Architekten Hamburg



VERO – So geht smartes Wohnen heute

Wie würde Ihr perfektes Zuhause aussehen? Wäre es ein Zuhause, in das Sie einmal einziehen und nie wieder ausziehen müssen? Ein Zuhause, das sich flexibel an Ihr Leben anpasst und nicht umgekehrt? Würden Sie gern smart wohnen mit maximalem Komfort und vielen Freiheiten? Zudem in bester Innenstadtlage und dennoch im Grünen?

Dann lernen Sie VERO kennen! VERO – das sind sechs exklusive Stadtvillen, die PATRIZIA im begehrtesten Stadtteil Frankfurts, dem Westend, realisiert. In bester Citylage, auf dem rund 5.000 m² großen Areal an der Feuerbachstraße 40 – 46, entstehen die siebengeschossigen Stadtvillen, die durch großzügige Wohnflächen von 80 bis 400 m², auf Wunsch barrierefrei, und lichten Raumhöhen bis zu 3,29 Meter bestechen. Eigene Gärten, großflächige Balkone, Terrassen und Dachterrassen gehören ebenso zur Ausstattung der Villen, wie die Möglichkeit am offenen Kamin einen entspannten Abend zu genießen. Sämtliche Penthouse-Woh-

nungen können direkt mit dem Aufzug erreicht werden.

Besonderes Merkmal der siebengeschossigen Stadtvillen ist ihre maximale Flexibilität der Grundrissgestaltung. Dank ausgeklügelter Planung und Architektur stellen der Treppenhaukern und die Gebäudehülle die einzig tragenden Bauteile dar. Für die Bewohner bedeutet das ein Zuhause, das sich ihren individuellen Bedürfnissen und Lebensabschnitten anpasst. Wohnen im Loft mit viel Freiraum für die große Freiheit – eine schöne Vorstellung für ein junges Paar. Ein paar Jahre später ist der Nachwuchs unterwegs. Eine Situation, in der man sich vielleicht ein zusätzliches Zimmer wünscht? Gedacht – getan. Bei VERO können Wände flexibel eingezogen oder rückgebaut werden.

Für die nachhaltige Planung von VERO wurde die PATRIZIA von der „Deutschen Gesellschaft für Nachhaltiges Bauen“ (DGNB) mit Gold – der höchsten Auszeichnungsstufe der DGNB – in der Kategorie Neubau Wohnen ausgezeichnet. So ist die Verwendung von erneu-

erbaren Energien wie Sonnenkollektoren zur Warmwassererzeugung, eine optimal gedämmte Gebäudehülle, kontrollierte Wohnraumbelüftung und der Einsatz einer Luft-Wasser-Wärmepumpe vorgesehen.

VERO verfügt über eine der neuesten Komfort-Technologien und wird so zum intelligenten Zuhause, möglich gemacht durch ein EIB BUS-System in Verbindung mit KNX-Technik. Damit kann zum Beispiel schon während der Heimreise aus dem Skiurlaub per iPhone oder iPad die Heizung so eingestellt werden, dass die Wohnung bei der Ankunft angenehm warm ist. Auf Wunsch können Beleuchtung, Zimmertemperatur und Lüftung, Sicherheit, Energiemanagement, Home-Entertainment oder die Anwesenheitssimulation von jedem Ort der

Welt aus bequem und einfach gesteuert werden. Obwohl sich die Villen in bester Innenstadtlage befinden, erhalten die Bewohner von VERO durch den ca. 1.700 m² großen Gartenpark das Gefühl vom Wohnen im Grünen. Alle Erdgeschoss-Wohnungen verfügen über einen eigenen Privatgarten.



VERO

raum für das wesentliche. frankfurt westend.



DIE WAHRE SCHÖNHEIT

PROVISIONSFREI –
direkt vom Bauträger

... liegt im Auge des Bewohners.

In sechs exklusiven Stadtvillen in der Feuerbachstraße 40 entstehen 80 m² bis 400 m² große Eigentumswohnungen mit eigenen Gärten, großzügigen Terrassen oder Dachterrassen.

Individuelle Grundrissvarianten und drei verschiedene Designkonzepte für die Innenarchitektur geben viel Freiraum für persönliche Vorstellungen.

Besuchen Sie uns in der Beratungslounge direkt an der Baustelle Feuerbachstraße 40. Vereinbaren Sie Ihren persönlichen Beratungstermin unter:

Telefon 0 69 / 6 80 99-6 23 | www.vero-westend.de

Premium-Projekt der:

PATRIZIA
WERTE ENTSCHEIDEN



ERSTE PASSIVHAUSKLINIK EUROPAS ENTSTEHT

Das Klinikum Frankfurt-Höchst:

Millionen vom Land und 23 Millionen vom Klinikum finanziert wird, nachhaltig reduziert werden.

VORTEILE GEGENÜBER HERKÖMMLICHEN GEBÄUDEN

Wichtig war der städtischen Tochtergesellschaft, der Zentralen Errichtungsgesellschaft (ZEG), für die künftigen Patientinnen und Patienten ein angenehmes Raumklima mit hoher Behaglichkeit und jederzeit frischer Raumluft zu schaffen. Gerade in dieser Hinsicht bietet das Passivhaus gegenüber herkömmlichen Gebäuden einen entscheidenden Vorteil. Die geringe Belastung der Innenräume mit verbrauchter Luft verbessert nicht nur das Wohlbefinden, sondern auch die Gesundheit der Patientinnen und Patienten sowie die der dort arbeitenden Ärzte und des Pflegepersonals.

Dies gelingt mittels einer Lüftungsanlage mit hocheffizienter Wärmerückgewinnung, die bei Passivhäusern ein ganz wesentliches Merkmal ist. Die Anlage saugt die Abluft aus den Räumen direkt ab und nutzt die darin enthaltene Wärme, ohne dass die Zu- und Abluft gemischt wird. Über einen Wärmetauscher wird die frische Luft

erwärmt und den Räumen wieder zugeführt. Durch dieses System können 75 bis 90 Prozent Energie eingespart werden.

Da der Wärmebedarf des zukunftsweisenden Gebäudes über Sonneneinstrahlung, Körperwärme und technische Geräte gedeckt wird, wird weniger Heizwärme benötigt. So muss auch in diesen Bereich weniger investiert werden. „Das fängt bereits bei den Heizkörpern an, die nicht mehr an den Außenwänden angebracht werden müssen. Verteilungen werden kürzer und schlanker, die Wärmeerzeuger sind wesentlich kleiner dimensioniert. Schornsteine, Vorratsräume für Öltanks und andere herkömmliche Einrichtungen wie beispielsweise Heizungsräume entfallen“, erklärt Rosemarie Heilig, Geschäftsführerin der ZEG.

ZUKUNFTSWEISENDES PROJEKT

Das Krankenhaus im Stadtteil Höchst wurde 1965 auf einem rund 78 000 Quadratmeter großen Areal errichtet und ist mit 16 Kliniken, 986 Betten, 44 Plätzen in den beiden Tageskliniken und 60 Betten für gesunde Neugeborene ein Krankenhaus der höchsten Versorgungsstufe in Frankfurt und der näheren Umgebung. Darüber hinaus dient es als akademisches Lehrkrankenhaus der Johann Wolfgang Goethe-Universität. Da das Klinikum jedoch heute nicht mehr den organisatorischen und energetischen Anforderungen entspricht, entschied man sich für einen Neubau und schrieb einen bundesweiten Planungswettbewerb aus.

Daran beteiligten sich 22 Architekturbüros, wobei letztendlich die Frankfurter Planungsgesellschaft mbH Wörner und Partner am 5. Juli 2010 den Zuschlag für die Planung erhielt. Unterstützt wird das Planungsteam bei der Umsetzung von der FAAG Technik und weiteren Passivhausspezialisten. Sowohl das Architekturbüro Wörner und Partner als auch die FAAG Technik verfügen über eine langjäh-

rige Erfahrung bei der Planung von Klinikneubauten und Passivhausprojekten. Daher sind sie bestens geeignet, das Klinikum Frankfurt-Höchst durch einen zukunftsweisenden, nachhaltigen Spezialbau zu ergänzen und damit auch das Image des medizinischen Versorgungszentrums sowie der Stadt Frankfurt zu steigern. „Der Passivhaus-Neubau des Klinikums, der 173 Millionen Euro kosten wird, wird zum größten Teil von der Stadt Frankfurt finanziert. Dies ist somit eine der größten Investitionen, die die Stadt bis jetzt getätigt hat“, sagt Rosemarie Heilig.

DIREKTE ANBINDUNG

Die neue Passivhausklinik entsteht auf einem freien Gelände in unmittelbarer Nachbarschaft zum jetzigen Klinikum Höchst. Die nach Abbruch des alten 14-geschossigen Klinikbaus sowie weiterer Gebäudeeinheiten frei werdenden Flächen, die zukünftig nicht mehr für die Kliniknutzung benötigt werden, sollen dem Wohnungsbau und der Nutzung von zusätzlichen Verkehrsflächen zur Verfügung stehen. So bietet die Umstrukturierung des Geländes die Chance, einen Netzschluss im Straßennetz durch die Verbindung der Windthorst- und der Liebknechtstraße herzustellen.

Eine Verkehrsuntersuchung zu dem Plangebiet wurde von dem Büro Albert Speer & Partner GmbH (AS&P) erstellt. Diese hat einen sinnvollen Netzschluss der neuen Planstraße im Zweirichtungsverkehr mit einer direkten Anbindung an den neuen Klinikstandort ergeben. „Dies hat zudem den Vorteil, dass Umwege und zusätzliche Verkehrs- und Emissionsbelastungen für die bestehenden Wohngebiete weitestgehend vermieden werden“, erklärt Stephanie Wardt vom Stadtplanungsamt der Stadt Frankfurt.

UMSTRUKTURIERUNG DER KLINIKFLÄCHEN

Die neue Verkehrsfläche unterteilt das heutige Klinikgebiet künftig in zwei Bereiche. Das Areal, das im Norden an den Klinikneubau angrenzt, soll künftig als Entwicklungsfläche für das Klinikum und klinikähnliche Nutzungen zur Verfügung stehen. Der südliche Teil, der sich durch einen wertvollen Baumbestand auszeichnet, ist dagegen dem Wohnungsbau vorbehalten. Die

Luftbild des Plangebietes, für das aktuell ein Bebauungsplan entworfen wird

Bildquelle: Stadtplanungsamt, Kartengrundlage: Stadtvermessungsamt



Neubau und Umstrukturierung des Geländes

gegenüber dem ehemaligen McNair-Gebäude liegende Parkplatzfläche wird als Erweiterungsfläche des Klinikums – etwa für ein Verwaltungsgebäude oder ein Dienstleistungszentrum – dienen. Darüber hinaus soll mit Geschäften und Büros dort die Versorgung des Lindenviertels verbessert und somit eine Aufwertung des Quartierzentrums erzielt werden. Zusammen mit einer öffentlichen Platzgestaltung gegenüber dem ehemaligen Kasernengebäude wird zudem ein neuer Mittelpunkt des Quartiers angestrebt.

Anfang März waren die Ziele und Zwecke des Bebauungsplanes Nr. 879 – Nördlich Hospitalstraße – den Bürgern vorgestellt worden. Nun wird auf Grundlage eines Rahmenkonzeptes, das die künftige Nutzungsstruktur des Plangebietes darstellt, ein Bebauungsplanentwurf für das ungefähr zehn Hektar große Gelände gestaltet. In absehbarer Zeit soll dieser öffentlich ausgelegt werden.

me



Die Parkplatzfläche vor dem ehemaligen Kasernengebäude soll zu einem öffentlichen Platz umgestaltet werden

Bildquelle: Stadtplanungsamt

UMFASSENDE RESTAURIERUNGSARBEITEN

Denkmalgeschütztes Jugendstilgebäude in Höchst



Vor den Restaurierungsarbeiten

Bildquelle: Denkmalamt

Unter fachlicher Begleitung des Denkmalamts der Stadt Frankfurt

wurde im Frankfurter Stadtteil Höchst das ehemals vom Höchster Kreisblatt genutzte Gebäude in der Bolongarstraße 150 aufwendig saniert und restauriert. Das seit 1986 denkmalgeschützte Hinterhaus wurde um 1912 erbaut und stellt im sonst stark durch Fachwerkhäuser geprägten Höchster Altstadt kern eine beachtenswerte Besonderheit dar. Die umfangreichen Bau- und Renovierungsmaßnahmen an dem heute durch Praxen und Büros genutzten Gebäudes, welche die Fassadensanierung, die Fenstererneuerung sowie die Haustürrestaurierung umfassten, wurden 2010 abgeschlossen. Die Maßnahme wurde durch das Förderprogramm Höchst des Planungsdezernats unterstützt.

Zunächst wurde die Fassade des Gebäudes behutsam gereinigt, um die Originalputzoberfläche zu erhalten. Im Anschluss daran wurde eine partielle Putzzusammensetzung durchgeführt. So erhielt der Sockel eine für diese Zeit typische sehr grobe Körnung, während

man die restliche Fassade mit feinem Kalkmörtel verputzte. Das komplette Hinterhaus erhielt abschließend einen monochromen, mineralischen Farb-anstrich.

Die Betonfensterbänke wurden unter Beibehaltung der scharrierten Oberfläche restauriert beziehungsweise teilweise denkmalgerecht erneuert, ebenso wie die Verblechung mit Rundfalz am Wellengiebel.

Die unpassenden Türen im Erdgeschoss der Südfassade wurden gemäß dem historischen Zustand wieder zu Fenstern zurückgebaut.

Abgerundet wurden die Sanierungsmaßnahmen durch den Einbau denkmalgerechter Fenster nach historischem Vorbild, nun mit moderner Isolierverglasung. Leider waren die wenigen Originalfenster aufgrund des schlechten Zustands nicht mehr zu erhalten. Zu guter Letzt wurde die Haustür des Gebäudes wieder instand gesetzt und erhielt nach Befund einen rötlichen, leinölbasierten Anstrich. Die Investitionssumme für das denkmalge-



Ende 2010 Abschluss der Arbeiten

Bildquelle: Denkmalamt

schützte Jugendstilgebäude belief sich auf brutto zirka 120 000 Euro.

me

INTEGRIERTE GESAMTSCHULE WEST IN HÖCHST

Städtischer Rahmenplan weist Schulstandort aus

Auf der Suche nach einem geeigneten Grundstück für den Neubau der Integrierten Gesamtschule (IGS) West wurde in Höchst mit dem Grundstück der ehemaligen Breuerwerke in der Pallestraße ein geeignetes Gelände gefunden. Es liegt relativ zentral, unweit der Höchster Innenstadt, und wird aktuell nur noch teilweise gewerblich genutzt, beispielsweise von der Höchster Porzellanmanufaktur.

Bereits im Vorfeld wurden von der Planungsgruppe Darmstadt unterschiedliche Entwicklungsszenarien für das rund 45 000 Quadratmeter große Gelände untersucht. Hierbei sollte in erster Linie der nach städtebaulichen Kriterien am besten geeignete Schulstandort gefunden werden. Gleichzeitig musste aber auch die Eignung für zusätzliche Wohnnutzungen, für gewerbliche Nutzungen und für die Verlagerung der städtischen Betriebe auf der Nordseite der Pallestraße geprüft werden. Entwurfsbestimmend waren die vor allem in der südlichen

Geländehälfte erhöhten Verkehrslärmwerte, der gewünschte Verbleib einiger Gewerbebetriebe sowie der Porzellanmanufaktur und eine künftig realisierbare neue Erschließung von Südwesten her. Aufgrund der Randbedingungen beziehungsweise der zu kleinen verbleibenden Restfläche wurden Lösungen mit Wohnnutzungsanteilen ausgeschlossen. Auch für zusätzliches Gewerbe neben den Betriebshöfen reichte die Fläche nicht aus.

Die Vorschlagsvariante platziert das Schulgrundstück an den Westrand und nutzt die Turnhalle auf der Südseite als zusätzlichen Schallschutz für die Pausen- und Freiflächen. Der Eingang



Rahmenplan-Ausschnitt des Pallestraße-Geländes

Bildquelle: Stadtplanungsamt,
Plan: Planungsgruppe Darmstadt

des Schulgebäudes orientiert sich zur Pallestraße und kann künftig mit der Manufaktur zu einem öffentlichen Freibereich zusammengefasst werden.

Dadurch wird auch der Standort der Porzellanmanufaktur aufgewertet. Die drei Betriebshöfe, derzeit auf der gegenüberliegenden Seite der Pallestraße angesiedelt, können in optimierter Größe und Organisation auf den Restflächen angesiedelt werden. Mit der vorgeschlagenen Anordnung von Gebäuden ist ein störungsfreies Nebeneinander von Schule und Betriebshöfen möglich.

Bereits im Herbst 2010 konnten die Erwerbsverhandlungen für das Breuerwerke-Grundstück, die von der KEG im Auftrag der Stadt geführt wurden, erfolgreich abgeschlossen werden. Derzeit laufen, beauftragt durch das Stadtschulamt, die Planungsarbeiten für das Vergabeverfahren zu einem Entwurfs- und Investorenwettbewerb zur IGS West. Der Bereich südlich des Höchster Stadtparks soll zusammen mit dem Möbel-Wesner-Gelände qualitativ weiterentwickelt werden und so zur Verbesserung der Stadtstruktur in Höchst beitragen. *me*

Wüstenrot Haus- und Städtebau GmbH

Unverbindliche Illustration

Frankfurt-Rebstockpark, Melli-Beese-Str., 6. BA

Wohnen in erstklassiger Lage und stilvollem Ambiente.

- 2- bis 4-Zi.-Eigentumswohnungen mit ca. 55,5 m² bis ca. 147 m² Wfl.
- Fußbodenheizung, Echtholzparkett
- Größtenteils bodentiefe Fenster
- Balkone, Loggien und Terrassen
- Videokameras im Eingangsbereich
- Aufzug u. Tiefgarage ■ Projektiert www.parkdomizil-rebstock.de

Außerdem 8. Bauabschnitt (im Bau):

- 2 Zi., EG, ca. 69,5 m² € 249.900,-
- 3 Zi., 1. OG, ca. 75,0 m² € 269.900,-
- Penthaus, 4 Zi., ca. 94 m² € 399.900,-

TG-Stellplatz auf Wunsch € 14.900,-
Förderfähig als „Passivhaus“ EnEV 2009
www.passivhaus-rebstock.de

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

ww wüstenrot
Wüstenrot & Württembergische.
Der Vorsorge-Spezialist.

Info vor Ort: sonntags u. mittwochs
jeweils 14 – 16 Uhr im Infocontainer
Gebrüder-Wright-Straße

Letzte Möglichkeit in diesem Baufeld

STÄDTISCHE KARTENWERKE

Stets aktuell orientiert

Was auch immer in der Stadt am Main gerade gebaut wird oder von den städtischen Gremien benannt wurde, die aktualisierten topografischen Stadtkartenwerke und der Amtliche Stadtplan bilden es ab. Nur in den Neuausgaben findet man das jüngste Hochhaus Frankfurts, den Tower 185, den Verlauf der neuen U-Bahn-Linien über den Riedberg, die vor kurzem eröffnete Valentin-Senger-Schule und auch den im Aufbau befindlichen Europagarten! Selbst die noch nicht ganz fertiggestellten Straßen im Europaviertel, die zukünftigen Trassen der geplanten Mainbrücke Ost und der A66-Verlängerung am Riederwald sind verzeichnet.

Die Stadtkarte 1 : 10 000, die alle Gebäude und Verkehrswege der Stadt detailliert abbildet, wird als „Topographischer Stadtatlas“ im handlichen DIN A4-Format (Maßstab 1 : 11 000, 17,90 Euro) oder als zweiteilige Wandkarte (244 cm x 244 cm, 190 Euro) herausgegeben. Des Weiteren gehört ein vergrößerter Cityausschnitt zum Sortiment (Wandkarte inklusive Straßenverzeichnis, Maßstab 1 : 5 000, ca. 164 cm x 106 cm,

44 Euro). Diese analogen Ausgaben werden halbjährlich aktualisiert und sind mit Stand Januar beziehungsweise Juli erhältlich. Die Stadtkarte im Maßstab 1 : 20 000 stellt in einem generalisierten Grundriss das gesamte Stadtgebiet mit allen Verkehrswegen und vollständiger Beschriftung dar (122 cm x 122 cm, 44 Euro), wohingegen im kleineren Pendant, der Stadtkarte 1 : 30 000, nur die Hauptdurchgangsstraßen beschriftet sind (82 cm x 82 cm, 15 Euro).

Auch die Themenkarten, wie beispielsweise die „Ortsbezirke mit Stadtteilen und Stadtbezirken“, mit den seit April geltenden Grenzänderungen, liegen jetzt wieder aktuell vor. Kleinere Stadtteilpläne, mit ausführlichem Informationsangebot zu ÖPNV, Schulen und weiteren öffentlichen Einrichtungen und Sehenswürdigkeiten sowie ausführlichem Register gibt es im DIN A3-Format für 2,50 Euro.

Alle Karten sind als digitale und analoge Ausgabe erhältlich; eine Übersicht findet sich unter www.vermessungsamt.frankfurt.de, Rubrik Produkte und Dienstleistungen. *aww*

HOLBEINVIERTEL

Neues Wohnen im Sachsenhausen

Viel Neues tut sich im Frankfurter Holbeinviertel: Im ehemaligen Güterbahnhof Süd in Sachsenhausen entsteht auf dem Areal zwischen Stresemannallee, Oppenheimer Landstraße und Holbeinstraße ein neues Wohnquartier.

Die Größe des Geländes hält viel Platz für Freiflächen und Grünanlagen inmitten des zentralen Stadtgebiets bereit. Das neue Holbeinviertel, benannt nach der berühmten deutschen Malerfamilie Holbein, bietet nach Fertigstellung Raum für 500 bis 600 Bewohner in insgesamt 196 Wohneinheiten und umfasst zudem eine Kindertagesstätte. Neben 158 Geschosswohnungen wollen die beiden Bauträger Hochtief Solutions AG und Wilma Wohnen Süd GmbH auch 38 Einfamilienhäuser auf realgeteilten Grundstücken gestalten – ein Konzept, das bislang einzigartig für den Stadtteil Sachsenhausen ist. Gerade der besondere Charme des Wohnprojekts – seine Abgeschiedenheit und einzigartige Lage in der Mainmetropole – machen

das Holbeinviertel für die zukünftigen Bewohner äußerst attraktiv: Die Stichstraße dient der Erschließung und ist nicht durchgängig zu befahren. Dadurch stört kein motorisierter Durchgangsverkehr den Wohnenuss, wozu auch ein ausgeklügeltes Tiefgaragenkonzept beiträgt. Die etwas erhöhte Lage begünstigt den atemberaubenden Blick auf die Frankfurter Skyline. Eine versetzte Anordnung der einzelnen Wohngebäude ermöglicht den Bewohnern zudem einen schönen Ausblick auf die Umgebung. Dabei entstehen spannende Raumsituationen mit ebenfalls neu gestalteten Grünflächen und zwei Plätzen.

Ein besonderer Blickfang des Holbeinviertels ist sicherlich die moderne und dennoch zeitlose Architektur, die insbesondere durch ihre klare Struktur auffällt. Teilweise helle, matt geschliffene Naturkalksteinfassaden und großflächige Verglasungen passen sich harmonisch in die Umgebung ein. Erker,



Holbeinviertel

Bildquelle: Hochtief Solutions AG

bodentiefe Fenster oder bronzefarben gerahmte Glasflächen prägen den Stil. Die Einfamilienhäuser mit bis zu 156 Quadratmetern Wohnfläche erhalten Südgärten und werden über Sonnenterrassen sowie Dachstudios verfügen. Die Wohnräume der aus zwei bis fünf Zimmern bestehenden Etagenwohnungen werden mit Echtholzparkett ausgelegt. Alle Gebäude erhalten Gründächer und werden im KfW-Effizienzhaus 55-Stan-

dard ressourcenschonend gebaut. Bereits kurz nach dem Vertriebsstart am 20. August 2011 konnten für 80 Prozent der Häuser sowie 55 Prozent der Eigentumswohnungen des ersten Vertriebsabschnitts verbindliche Reservierungen verzeichnet werden, was zeigt, wie begehrt das Quartier ist. Baubeginn wird im März kommenden Jahres sein, wobei die Erschließungsarbeiten bereits Ende dieses Jahres starten. *me*



HOLBEIN
VIERTEL
Sachsenhausen

DIE KUNST DES WOHNENS



DAS „HOLBEINVIERTEL“ – LIFESTYLE MIT GEMÜTLICHKEIT

In Frankfurt-Sachsenhausen entstehen zwölf Mehrfamilienhäuser mit Penthouse- bzw. 2- bis 5-Zimmer-Eigentumswohnungen sowie 38 Einfamilienhäuser mit bis zu 156 m² Wohnfläche.

Für mehr Informationen rufen Sie uns an:

Infotelefon

0 61 92 - 80 75 44

www.holbeinviertel-frankfurt.de

Ein Gemeinschaftsprojekt der



Frankfurt aus Ihrer Perspektive

In unserer Serie „Frankfurt aus Ihrer Perspektive“ beleuchten wir die verschiedenen Blickwinkel, aus denen die unterschiedlichen Personengruppen Frankfurt – ihre Stadt – betrachten. Frankfurt aus der Perspektive der Menschen, die hier leben, arbeiten, flanieren und die Stadt besuchen, hat mehr zu bieten als nur Skyline und Banken. Es ist auch eine Stadt mit historischen Gebäuden, die eine große geschichtliche Bedeutung haben. Deren Erhaltung ist der Stadt ein besonderes Anliegen. In dieser Ausgabe geben wir einen beispielhaften Einblick in städtische Sanierungsmaßnahmen unter anderem an dem Frankfurter Wahrzeichen „Alte Oper“ und der Dreikönigskirche.

Eines der bekanntesten Wahrzeichen der Mainmetropole – die Alte Oper – erstrahlt seit September nach umfangreichen und aufwendigen Sanierungsarbeiten wieder in neuem Glanz.

Der repräsentative Bau im Zentrum Frankfurts wurde in den Jahren 1873 bis 1880 nach den Plänen des Berliner Architekten Richard Lucae im Renaissance-Stil erbaut und kann auf ein wechselhaftes Stück deutscher Geschichte zurückblicken. Nachdem die Frankfurter Oper den Ersten Weltkrieg noch zum größten Teil unbeschadet überstanden hatte – ein Bombenangriff beschädigte damals die Außenfassade der Oper nur minimal –, folgte im Zweiten Weltkrieg das wohl

Ein Frankfurter Wahrzeichen erstrahlt in neuem Glanz

Erfolgreiche Fassadensanierung der Alten Oper Frankfurt am Main

traurigste Kapitel in der Geschichte des Frankfurter Wahrzeichens. In der Nacht zum 23. März 1944 brannte das einstige Prachtgebäude bis auf die Grundmauern und Teile der Dachkonstruktion weitestgehend ab. Schon bald gab es erste Diskussionen über den Wiederaufbau des ehemaligen Renaissance-Gebäudes, der dann schließlich in den Jahren 1971 bis 1981 nach zeitgemäßen Ausführungsstandards erfolgte. Heute wird die Alte Oper als Konzert- und Kongresshaus genutzt.

Schon Ende der 1990er Jahre mussten erste Schäden am Naturstein der Fassade behoben werden. Verwitterung, Umweltbelastungen durch Luftimmissionen und Mängel an der Dachentwässerung hatten dem relativ weichen Savonnière-Kalkstein der Fassade zugesetzt. Deshalb mussten in den vergangenen Jahren bereits in regelmäßigen Zeitabständen Sicherungsbefahrungen an dem repräsentativen Opernbau durchgeführt werden. So wurden beispielsweise absturzgefährdete Bruchstücke vom Naturstein aus der Fassade geborgen.

Vor neun Jahren begann dann mit der Sanierung des Oberbaus die Instandsetzung der Außenfassaden. Die anschließende Sanierung der Gürtelbauten erfolgte seit dem Frühjahr 2007 in insgesamt fünf Teilabschnitten.



15 der bis zu 500 kg schweren Einzelteile der Reliefs oberhalb der Südterrasse wurden in die Fassade gehoben und dort verankert

Bildquelle: Uwe Dettmar

Damit einerseits die attraktive Optik des Opernplatzes nicht allzu sehr unter den Sanierungsarbeiten litt und um andererseits auch den gesundheitlichen Aspekten gerecht zu werden, wurden die umfangreichen Sanierungsmaßnahmen hinter einer staubdichten Fotoplane, auf der die Originalfassade der Alten Oper Frankfurt abgebildet war, durchgeführt. Ziel war, die aufwendigen Arbeiten ohne Verzögerung während des normalen Betriebes und der Gastronomie der Alten Oper auszuführen. Durch die Nutzung der Abluft der Klimaanlage der Alten Oper für eine Beheizung der Gerüste konnte in den Wintermonaten 2009 bis 2011 ohne Unterbrechung durchgearbeitet werden.

Nach der Fassadenreinigung zeigte sich das volle Ausmaß der Schädigung. Ein großer Teil der vorgesetzten Natursteinfassade war nicht oder nicht ausreichend mit dem Kernmauerwerk verankert. Auch mussten an zahlreichen Stellen anstelle der Einpassung von Ersatzstücken ganze Steine ausgetauscht werden.

Nach Beendigung der Sanierung sind in 9 000 Quadratmetern Kalksteinoberfläche rund 5 000 Vierungen unterschiedlichster Profilierungen und aufwendiger Ornamentik sowie mehrere 100 Kilogramm Verankerungen

aus Edelstahl in der Fassade verarbeitet worden. Ein Teil der Künstlerreliefs musste sogar neu hergestellt werden, da diese so stark beschädigt waren, dass eine Sanierung nicht mehr möglich war. Alle ausstehenden Fassadenarbeiten wurden über die Wintermonate 2010/2011 termingerecht abgeschlossen. Anschließend erfolgte während der Sommerpause im Juni und Juli die Instandsetzung der Zugangsbereiche und Rampen auf der Südseite des Gebäudes.



Aufwendige Ornamentik

Bildquelle: Uwe Dettmar

Zu guter Letzt wurden die Außentreppe an den Kellerabgängen und Notausgänge instand gesetzt und seit dem Rückbau der Baustelleneinrichtung in den vergangenen Wochen erstrahlt die Alte Oper in alter Pracht.

me

Sanierung der Gürtelbauten

Bildquelle: Uwe Dettmar



BEGINN DER SANIERUNGSARBEITEN AN DER DREIKÖNIGSKIRCHE

130-jähriges Gotteshaus in Sachsenhausen wird zum ersten Mal aufwendig saniert

Lange wurde die Sanierung der Dreikönigskirche im Frankfurter Stadtteil Sachsenhausen geplant. Viele Sachverständige und Spezialisten wurden für die anstehenden Arbeiten herangezogen, bevor das aufwendige Vorhaben im Sommer gestartet werden konnte.

Die evangelisch-lutherische Dreikönigsgemeinde und das Hochbauamt der Stadt arbeiten bei diesem Sanierungsprojekt der Mainmetropole Hand in Hand. Da historisch bedingt bis heute neun Kirchen im Zentrum Frankfurts der Stadt gehören und die jeweiligen Kirchengemeinden das Nutzungsrecht zum „immerwährenden Gebrauch“ haben, liegt die Leitung und Finanzierung der Sanierungsarbeiten bei der Stadt. Seit dem Bau der Dreikönigskirche 1880 musste das Sachsenhäuser Gotteshaus einiges aushalten. Die Jahre sowie Wind und Wetter haben ihre Spuren hinterlassen. So ist beispielsweise das Dach undicht, der Sandstein verwittert, Putz blättert von den Mauern und die Türen sind größtenteils morsch.

In den letzten Wochen erhielt die Dreikönigskirche bereits neue Blitzableiter sowie neue Wasser- und Heizungsrohre. Geborstene Grundleitungen wurden freigelegt und wieder



Blick in den eisernen Dachstuhl mit Korrosionsschutzbeschichtung, Stand 06.09.11

Bildquelle: Hochbauamt/Christine Hammel

repariert. Auch die Arbeiten, die unter der Erde anstanden, wurden schon angegangen und sind mittlerweile beendet. Die Schiefer- und Holzbekleidung am Dach der Dreikönigskirche ist ebenfalls stark geschädigt und muss gemacht werden.

Begonnen wurde bei dem Sanierungsprojekt nun mit der Südseite der Sachsenhäuser Kirche. „Aktuell bekommt gerade der eiserne Dachstuhl einen Rostschutz“, so Christine

Hammel, Projektleiterin des Hochbauamtes. Die studierte Architektin ist Expertin auf dem Gebiet der Altbauinstandsetzung, hat sich in den letzten zehn Jahren auf Denkmalschutzobjekte der Stadt Frankfurt spezialisiert und weiß daher, worauf bei solchen Sanierungsmaßnahmen besonders geachtet werden muss. Für die notwendigen Korrosionsschutzarbeiten wurde das komplette

Kirchendach einbezogen. Damit der Dachstuhl nicht schutzlos den Wetterverhältnissen ausgesetzt ist, erhält dieser für die anstehenden Arbeiten ein Schutzdach. Mit Hilfe dieses „Notdachs“ können auch im Herbst und im Winter die Sanierungsarbeiten weiter durchgeführt werden. „Gerade auf der Sanierung des Dachstuhls lag unser besonderes Augenmerk. Denn diese anspruchsvolle Aufgabe muss von Korrosionsspezialisten durchgeführt werden. Die 2 400 Quadratmeter Stahlprofile des Dachstuhls müssen komplett bearbeitet werden. Dies macht zudem einen mehrlagigen Aufbau in drei Arbeitsdurchgängen notwendig“, erklärt die Fachfrau vom Hochbauamt. Wie alle geplanten Sanierungsmaßnahmen wurden auch die Korrosionsschutzarbeiten des Dachstuhls ausgeschrieben. In diesem Ausschreibungswettbewerb hat sich der Fachbetrieb Pauleck durchgesetzt.

Aktuell wurde die Sachsenhäuser Kirche eingerüstet. Durch die vorste-

henden Pfeiler der Dreikönigskirche gestaltete sich der Gerüstbau als sehr aufwendig und komplex, was eine rund sechswöchige Verzögerung zur Folge hatte. Allein die Sanierung der Südseite wird zwischen zwölf und 18 Monaten in Anspruch nehmen.

Nach Informationen des Frankfurter Hochbauamtes werden die anschließend geplanten Reparaturarbeiten an der Nordhälfte etwa genauso lange dauern. Mitte beziehungsweise Ende Oktober werden Dachdecker aus Idar-Oberstein, die auf Schieferdächer spezialisiert sind, die Arbeit am Dach aufnehmen. Ein Verputzerbetrieb wird danach den Putz von den Kirchenmauern ablösen und Steinmetze die beschädigten Sandsteinelemente austauschen. Die Sandsteine sind im Lauf



Luftaufnahme auf die Einrüstung des ersten Bauabschnittes, Stand 13.10.11

Bildquelle: Hochbauamt/Christine Hammel

der Jahre rückgewittert, sanden ab oder lösen sich blättrig. Ablaufendes Niederschlagswasser ist in die Fugen und das Mauerwerk eingedrungen, da der alte Verputzmörtel Schäden aufweist.

Die Kosten für den neuen Anstrich der Dreikönigskirche belaufen sich auf 3,2 Millionen Euro. In diesem Betrag nicht mit eingerechnet sind die Ausgaben für die Sanierung des Glockenturms und des Vorplatzes. Im Frühjahr 2014 sind voraussichtlich die beiden ersten Bauabschnitte abgeschlossen.

me

Für die Sanierungsarbeiten wurde die Dreikönigskirche aufwendig eingerüstet

Bildquelle: Hochbauamt/Christine Hammel



ARBEITEN IN DER WOHNANLAGE ABGESCHLOSSEN

Denkmalgeschützte Albert-Schweitzer-Siedlung

Albert-Schweitzer-Siedlung, hier mit Blick in die Waldecker Straße

Bildquelle: Denkmalamt



Die Wohnanlage im Frankfurter Stadtteil Dornbusch erstrahlt seit kurzem wieder in neuem Glanz. Vor drei Jahren begannen die umfangreichen Renovierungsarbeiten an einem Teil der denkmalgeschützten Albert-Schweitzer-Siedlung.

Die Siedlung wurde in den Jahren 1950 bis 1956 durch die Nassauische Heimstätte erbaut und nach dem berühmten Ehrenbürger der Mainstadt benannt. Am 15. Juni 1955 feierte man in dem Wohnkomplex an der Kirchhainer Straße das Richtfest.

Das damals nach den modernsten städtebaulichen Grundsätzen geplante Projekt war das größte Frankfurter Wohnungsbauvorhaben nach dem Zweiten Weltkrieg und erhielt 1957 die Hessenmedaille als vorbildliche Wohnbebauung.

Die viergeschossigen Zeilenbauten an der Waldecker Straße, Kirch-

hainer Straße und der Ziegenhainer Straße sind von weitläufigen Grünanlagen umgeben und wurden im Jahr 2000 wegen ihrer städtebaulichen Bedeutung in die Denkmaltopografie der Stadt Frankfurt am Main aufgenommen.

Acht Jahre später, im Jahr 2008, hat die Eigentümergesellschaft mit der Fassadenrenovierung, die auch eine Außendämmung umfasste, begonnen.

Das äußere Erscheinungsbild der Wohnsiedlung wurde auf der Basis von restauratorischen Befundgutachten wiederhergestellt. Dabei waren die Ausführung in der ursprünglichen Farbgebung sowie der Erhalt der Balkone samt Wellblechrüstungen als typische Gestaltungselemente der Bauzeit in den 50er-Jahren des vorigen Jahrhunderts ein besonderes Anliegen des Denkmalschutzes. *me*

ARCHÄOLOGISCHE DENKMALPFLEGE

Mittelalterliche Wehranlage des Mönchsturms

Im Frühjahr dieses Jahres begannen im Zuge der Straßenbauarbeiten die Sanierungs- und Umgestaltungsarbeiten der Kurt-Schumacher-Straße. Die moderne Straßenrampe im Zentrum der Mainmetropole verläuft in Abschnitten entlang des mittelalterlichen Befestigungsringes.

Aus diesem Grund wurden die anfallenden Erdarbeiten durch die Archäologische Denkmalpflege der Stadt Frankfurt betreut. Bei der Durchführung der Umbau- und Sanierungsarbeiten konnten zunächst nur moderne Störungen festgestellt werden, da die Erdarbeiten in der Regel vergleichsweise flach ausgeführt werden und auch eine ansteigende Auffüllung zur Mainbrücke vorhanden war.

Im Juli waren die Bauarbeiten des Straßenzugs bereits weit nach Norden vorgeschoben. In dieser Zeit konnte die Archäologische Denkmalpflege keine Auffüllungen mehr beobachten.

Nur wenige Zentimeter unter dem Straßenpflaster entdeckte man ein halbrundes Fundament aus Bruchsteinmauerwerk, dessen Außenseite aus sorgfältigen Quadern gesetzt war. Bei dem Fundament handelte es sich

um das Fragment eines runden Turms mit einem Durchmesser von neun Metern.

Während das Fundament in seinem östlichen Drittel vollständig erhalten war, wurde nach Westen hin der mittelalterliche Befestigungsring durch einen modernen Kanalgraben gestört.

Bei dem entdeckten Turm handelt es sich um den sogenannten Mönchsturm, der 1350 an die ältere staufische Stadtmauer angebaut wurde. Wie alte Stadtpläne – zum Beispiel der berühmte Merianplan aus dem

Jahre 1628 – zeigen, stellte der Mönchsturm eine repräsentative Wehranlage mit Zinnenkranz und spitzer Turmhaube dar.

Seinen Namen erhielt der Turm durch seine damalige Lage vor dem Dominikanerkloster der Stadt. Zudem ist es sehr wahrscheinlich, dass es von Seiten der dort lebenden Mönche eine finanzielle Zuwendung zum Bau dieses imposanten und stattlichen Turms gab.

Der Befestigungsanlage kam eine besondere Bedeutung im Verteidigungsring der Mainmetropole des

13. und 14. Jahrhunderts zu, da der Wachturm das östliche Bollwerk des mittelalterlichen Frankfurts markierte. Offenbar ist im Jahr 1796 der östliche Abschnitt eingestürzt, der Mönchsturm verfiel zusehends und wurde eine Ruine. Allerdings sind Reste des Bauwerks noch am Ende des 19. Jahrhunderts sichtbar gewesen. Erst der Bau der Kurt-Schumacher-Straße im 20. Jahrhundert führte zum Verlust der gesamten historischen Bausubstanz.

Heute sind die mittelalterlichen Gebäudereste nur noch archäologisch fassbar. Im Rahmen des Baufortschritts konnte bisher allerdings erst eine Hälfte des Denkmals erfasst werden. Die weiteren Umgestaltungsarbeiten werden nun mit Spannung erwartet. Man kann davon ausgehen, dass dabei weitere Teile des Verteidigungsturms sowie der daran anschließenden staufischen Stadtmauer freigelegt werden.

Nach Beendigung der Straßenbaumaßnahme im Zentrum Frankfurts sollen die Umrisse des mittelalterlichen Mönchsturms im Pflaster kenntlich gemacht und für die Bürger so ein Stück Stadtgeschichte sichtbar werden. *me*

Bei den Umgestaltungsarbeiten stieß man auf das Fundament des mittelalterlichen Mönchsturms

Bildquelle: Denkmalamt der Stadt Frankfurt



„Bauen ohne Baulärm ist tatsächlich nicht möglich!“

Interview mit Dr. Michael Kummer, Leiter der Bauaufsicht Frankfurt am Main

planen + bauen In letzter Zeit häufen sich Situationen, dass sich Nachbarn und andere Betroffene über den Lärm von Baustellen beschweren, ja sogar dagegen gerichtlich vorgegangen wird. Wie beobachten und beurteilen Sie diese Probleme und Vorgänge?

Dr. Kummer: Zunächst einmal ist es zu begrüßen, dass Frankfurt eine lebendige und attraktive Stadt ist, die Menschen anzieht. Diese benötigen aber auch entsprechenden Wohnraum, der wiederum die steigenden Anforderungen an Komfort und Wohnfläche erfüllen muss. Der steigende Wohnflächenbedarf führt jedoch zu Baustellen – auch und gerade in beliebten Wohnlagen, wie beispielsweise dem Westend.

Baulärm ist kein neues Phänomen. Auch in der Vergangenheit gab es Anfragen zu Baulärm und einzelnen Baustellen. Neu ist aber tatsächlich die Entwicklung dahin, dass Nachbarn frühzeitig anwaltliche Unterstützung suchen und eine öffentliche Auseinandersetzung nicht scheuen. Die jüngsten Erfahrungen zeigen allerdings, dass auch ein Umdenken der Bauherren erfolgt ist.

planen + bauen Warum ist das kritischer geworden? Liegt es beispielsweise an einer größeren Anzahl solcher Baustellen, an aufwendigeren Baumaßnahmen, lauterer Maschinen oder schlechterer Kontrolle seitens der Behörden?

Dr. Kummer: Weder noch. Wenn Sie sich die Stadt anschauen, stellen Sie eine rege Bautätigkeit fest. Diese ist aber weder signifikant gestiegen, noch sind die Baustellen lauter geworden. Im Gegenteil: Baumaschinen sind im Vergleich zu früher deutlich immissionsärmer und effizienter geworden. Nein, die starke Nachfrage in Gebieten wie dem Westend sorgt dafür, dass in mehreren Straßenzügen gleichzeitig gebaut wird.

Da die Baustellen somit häufig sehr dicht beieinander liegen, wird die Lärmbelastung als sehr hoch empfunden. In Einzelfällen ist natürlich auch zu beobachten, dass Bauherren aus



Baustelle Barckhausstraße, neben der Bettinaschule im Frankfurter Westend
Bildquelle: Bauaufsicht

Kostengründen die Optimierung des Lärmschutzes vernachlässigen.

planen + bauen Welche Pflichten und Rechte hat die Bauaufsicht in diesem Zusammenhang? Nehmen Sie laufende Kontrollen vor? Welche Entscheidungsbefugnisse haben Sie?

Dr. Kummer: Eine pauschale Bewertung solcher Vorgänge ist nicht möglich. Jede Baustelle ist ein Einzelfall mit individuellen Besonderheiten, welche sich aus der Lage der Baustelle, der Größe des Bauvorhabens und der verwendeten Baugeräte ergibt.

Der Bauaufsicht stehen umfangreiche Möglichkeiten zur Verfügung, wie zum Beispiel die begleitende Baukontrolle, Verfügungen zur Bau-durchführung und als ultima ratio der Baustopp. Jedes Vorgehen ist aber auch unter dem Gesichtspunkt der Verhältnismäßigkeit zu betrachten. Zu bedenken ist ferner: Nicht alles was subjektiv als laut empfunden wird, ist auch verboten. Ganz im Gegenteil erkennt der Gesetzgeber an, dass Bauen ohne erheblichen Lärm tatsächlich nicht möglich ist.

planen + bauen Vermutlich werden vor Baubeginn entsprechende Regeln festgelegt, die Sie als Bauaufsicht im Einzelfall bestimmen? Welche Aktivitäten gibt es dazu Ihrerseits?

Dr. Kummer: Zunächst ist auf die Eigenverantwortlichkeit der Bauherren hinzuweisen, die 2002 durch die Hessische Bauordnung gestärkt wurde. Dies bedeutet, dass Bauherren selbst für die Einhaltung der Vorschriften zu sorgen haben. Das gilt in besonderem Maße für Vorschriften, die außerhalb des Baurechts liegen, wie beispielsweise das Bundesimmissionschutzgesetz oder die „Allgemeine Verwaltungsvorschrift zum Schutz gegen Baulärm – Geräuschimmissionen“. Die einzuhaltenen Lärmgrenzen ergeben sich aus diesen Normen unmittelbar; die Bauaufsicht selbst legt keine Grenzwerte fest.

Die Bauaufsicht hat aber verstanden, dass die Bauherren frühzeitig sensibilisiert werden müssen. Dieser Aufgabe kommen wir nach, indem wir im Rahmen der Antragstellung bei lärmgeneigten Maßnahmen ein Lärmkonzept fordern. Dieses Konzept beinhaltet beispielsweise Aussagen zur erwarteten Belastung und zu Gegenmaßnahmen. Darüber hinaus verpflichten wir Bauherren dazu, die Einhaltung der Lärmgrenzwerte regelmäßig durch einen Gutachter messen zu lassen und uns vorzulegen. Außerdem raten wir zu einer frühzeitigen Kontaktaufnahme mit der Nachbarschaft, um Konflikte zu vermeiden.

planen + bauen Welche Möglichkeiten und Erfahrungen haben Sie, wenn es gilt, Konflikte dieser Art zu moderieren,

um Kompromisse mit den Beteiligten zu finden?

Dr. Kummer: Wie bereits dargestellt, hat der Gesetzgeber entschieden, staatliche Einflussnahmen deutlich zu reduzieren. Das müssen wir akzeptieren. Daher obliegt es zunächst den beteiligten Personen selbst, einen Dialog herzustellen. Das ist auch sinnvoll. Denn sehr oft bedarf es aus zivilrechtlichen Gründen ohnehin der Abstimmung der Nachbarn untereinander.

Wir sind aber gerne behilflich, wenn es darum geht, den richtigen Ansprechpartner zu ermitteln oder verschiedene Schutzmaßnahmen umzusetzen. Wir veranlassen zum Beispiel auch, dass die Bauherren ein Beschwerdetelefon einrichten und darüber die Nachbarn informieren.

planen + bauen Sie haben inzwischen einen Katalog von Maßnahmen erarbeitet, wie Sie künftig in Problemfällen vorgehen wollen. Welche Überzeugungsarbeit ist notwendig?

Dr. Kummer: Gerade durch die Vorgänge der jüngsten Vergangenheit und deren medialer Begleitung hat bei den Beteiligten bereits ein Umdenken eingesetzt. Wir unterstützen diesen Prozess aktiv, müssen aber keine Überzeugungsarbeit im eigentlichen Sinne leisten. In Abstimmung mit dem Hessischen Wirtschaftsministerium fordern wir zukünftig bereits vor Erteilung einer Baugenehmigung bei lärmkritischen Vorhaben die Vorlage eines Lärmgutachtens. So können schon präventiv mögliche Konfliktpotenziale erkannt und entsprechende Maßnahmen eingeleitet werden. Weiterhin muss der Bauherr regelmäßige Lärmmessungen durchführen lassen und uns vorlegen. Wir verstehen dies aber nicht als verschärfte behördliche Kriterien, sondern vielmehr als Hilfestellung

planen + bauen Herr Dr. Kummer, wir danken für das Gespräch.

Die Fragen stellte Annette Wilke-Weichbrodt

EINWEIHUNG DES EUROPAGARTENS

Gesamtentwicklung des Europaviertels weit vor Zeitplan

Die aurelis Real Estate GmbH & Co. KG konnte am 21. Juni 2011 in Anwesenheit des Frankfurter Stadtrates und Planungsdezernenten Edwin Schwarz, weiteren Repräsentanten aus Politik und Verwaltung sowie geladenen Gästen den ersten und mit rund 40 000 Quadratmetern größten Bauabschnitt des Europagartens im Europaviertel West der Main-Metropole eröffnen.

„GRÜNES HERZ“ DES AREALS

Somit ist nun das „grüne Herz“ des Areal, inklusive der baumgesäumten Promenaden und des ersten Spielplatzes, zugänglich. Zudem wurden die Europa-Allee im Abschnitt Boulevard Mitte sowie die Pariser Straße als Ost-West-Verbindung für den öffentlichen Verkehr freigegeben, sodass das Europaviertel West nun komplett von der Emser Brücke bis



Der Frankfurter Stadtrat und Planungsdezernent Edwin Schwarz sowie Thaddäus Zajac, Geschäftsführer der aurelis Real Estate GmbH & Co. KG, eröffneten feierlich den ersten Bauabschnitt des Europagartens

Bildquelle: aurelis

Frankfurter Rangierbahnhofs errichtete Stadtquartier Europaviertel West umfasst die Wohnquartiere „Helenenhöfe“ und „Parkend“ sowie die gemischt genutzten Quartiere „Boulevard Mitte“ und „Boulevard West“. Nach der kompletten Fertigstellung werden hier auf rund 670 000 Quadratmetern zirka 13 000 Menschen wohnen, arbeiten, einkaufen, lernen und sich erholen.

Dass die Nachfrage nach solch einem Angebot groß ist, belegt auch, dass bislang bereits drei Viertel des Baulandes im Europaviertel West verkauft wurden. Geschätzt werden die unmittelbare Nähe zur Innenstadt, die sehr gute Anbindung an Autobahn und Flughafen sowie die bereits verfügbaren ÖPNV-Verbindungen mit Bus und Straßenbahn.

Hinzu kommt die von der Stadt Frankfurt geplante Anbindung an die U-Bahn-Strecke U5. Investoren wie die Nassauische Heimstätte, Hochtief Projektentwicklung, die AMADEUS Gesellschaft für Wohnungsbau mbH, die P+B Europaviertel GmbH & Co. KG, die Sahle Unternehmensgruppe und die RVI GmbH haben teilweise bereits mit den Bauarbeiten für Wohnungen und gewerbliche Nutzungen wie Nahversorgung und Gastronomie begonnen beziehungsweise stehen kurz davor.

160 000 KUBIKMETER BODEN BEWEGT

Insgesamt wurden für den Europagarten und die Ost-West-Erschließung rund 11 000 LKW-Ladungen Boden (circa 160 000 Kubikmeter) bewegt, wovon mit zirka 130 000 Kubikmetern ein hoher Anteil an sauberem Erdmaterial – nach Abstimmung und Genehmigung durch die entsprechenden Behörden – wiederverwendet werden konnte.

Mehr als drei Kilometer hochwertige Straßen mit Fahrbahnen, Fahrrad- und Gehwegenanlagen wurden bereits gebaut, 173 Beleuchtungsmasten errichtet sowie im Straßenbereich rund 270 und im Europagarten 300 Bäume gepflanzt. Außerdem wurden zwei Stromtanks des Frankfurter Energiedienstleisters Mainova AG am Boulevard Mitte und in der Pariser Straße in Betrieb genommen.

zur Straße Am Römerhof durchfahren werden kann.

Sowohl der Europagarten mit einer Bauzeit von weniger als einem als auch die Ost-West-Erschließung mit einer Bauzeit von etwas über einem Jahr können mit einer sehr kurzen Bauzeit aufwarten. Als weitere Schritte sind für 2011 der so genannte „nördliche Taschenpark“ zwischen den Quartieren „Helenenhöfe“ und „Parkend“ geplant sowie die Fußgängerbrücke über die „Straße der Nationen“ und der sich nördlich der Straße der Nationen anschließende sogenannte „Zeppelinpark“.

ERSCHLIESSUNG SCHREITET ZÜGIG VORAN

Damit wird ein Spaziergang vom Europaviertel oder vom Gallus bis zur Nidda durchgängig im Grünen möglich. Weiterhin haben im Quartier Boulevard West die Erschließungsarbeiten für die Verlängerung der Europaallee begonnen. Die erste Kindertagesstätte an der Idsteiner Straße wurde bereits im Februar dieses Jahres eröffnet und weitere Kitas sind in Planung. Auch die Entwurfsplanung des Autotunnels unter dem Europagarten wurde bereits von der Stadt genehmigt – die Ausführungsplanung wird derzeit zur Umsetzung durch aurelis erarbeitet. Das auf dem Gelände des ehemaligen

PLANUNG FÜR MENSCHEN. PROJEKTE FÜR DIE ZUKUNFT.



© aurelis Real Estate



Schübler-Plan

Ingenieurgesellschaft mbH

Frankfurt

www.schuessler-plan.de

WOHNPROJEKT CENTRAL & PARK

Im Europaviertel innerstädtisch und grün wohnen

Im September startete der offizielle Vertrieb des Projekts „Central & Park“, entwickelt von der Bouwfonds Immobilienentwicklung GmbH zusammen mit der Stadt Frankfurt am Main. Das anspruchsvolle Wohnkonzept für rund 380 Wohnungen verteilt auf 25 Häuser wird auf einem etwa 32 000 Quadratmeter großen Grundstück verwirklicht, welches als Einziges direkt südlich an den Europagarten angrenzt. Auf Grund der hohen Nachfrage wurde nun der Start für den zweiten Verkaufsabschnitt auf Anfang November 2011 vorgezogen.

„Central & Park“ steht für innerstädtisches und zugleich grünes Wohnen. Die Häuser werden zwischen den Grünflächen des rund 60 000 Quadratmeter großen Europagartens und denen des etwa 10 000 Quadratmeter großen Pocket-Parks liegen. Aber auch das Projektareal selbst kann mit privaten, großzügig gestalteten und rund 1 200

Quadratmeter großen Grünflächen zwischen jeweils vier beziehungsweise fünf Häusern aufwarten. „Mit der Stadt Frankfurt konnten wir bei der Bebauungskonzeption festlegen, dass über 70 Prozent der Grundstücksflächen grün bleiben und nur knapp 30 Prozent bebaut werden“, so Stefan Messemer, Hauptniederlassungsleiter der Bouwfonds Hauptniederlassung Frankfurt. „So viel Grün ist einmalig“.

Durch die weitläufige Bebauung eröffnen sich von jeder Wohnung aus attraktive Blickqualitäten auf die Frankfurter Skyline und den Taunus. Damit sowie durch den aufgelockerten Mix von drei-, vier- und sechsgeschossigen Gebäuden hebt sich „Central & Park“ von anderen Bebauungen deutlich ab.

Im ersten Bauabschnitt wird mit den Häusern Aquarell, Violina, Grandessa und Beverly, entworfen vom Darmstädter Architekturbüro Planquadrat, ein breites Angebot an Zwei-

bis Fünf-Zimmer-Wohnungen mit Wohnungsgrößen von 64 bis über 200 Quadratmetern geschaffen. Im zweiten Bauabschnitt, das die Handschrift des Frankfurter Architekturbüros Arctec trägt, folgen fünf Häuser – Symphonie eins bis fünf –, in denen ebenfalls eine breite Auswahl an Zwei- bis Fünf-Zimmer-Wohnungen angeboten wird.

Alle Häuser werden zukunftsweisend energiesparend als KfW-55-Effizienzhäuser erstellt und sind barrierefrei erreichbar. Die Wohnungen sind mit Parkett, Fußbodenheizung, elektrischen Rollläden und kontrollierter Wohnraumlüftung ausgestattet.

Landes & Partner ist das dritte Architekturbüro, welches an der Erarbeitung der Wohnkonzepte von „Central & Park“ beteiligt ist. Das gemeinsame Ziel besteht darin, ein homogenes Ganzes zu schaffen und dennoch jedem Baukörper eine individuelle Note zu

geben. Generell wird von den drei Büros eine klassisch-elegante Formensprache verfolgt. Das von Norden nach Süden abfallende Gelände eröffnet dabei für Sonneneinstrahlung und Ausblicke besondere Möglichkeiten. So werden die klassizistischen Fassaden von großen bodentiefen Fenstern geprägt.

Im neuen Frankfurter Stadtteil Europaviertel lebt man zentrumsnah mit guter Anbindung an die Innenstadt und zugleich besten Verbindungen zum Autobahn- und Straßennetz, in Zukunft noch ergänzt durch die U-Bahn. Von „Central & Park“ aus kann man auch mit dem Rad durch Grünflächen über den Rebstockpark bis zur Nidda, den Schwanheimer Dünen oder dem Niddapark fahren. Durch Kindergärten, Schulen sowie Einkaufsmöglichkeiten und einer Ladestation für Elektromobile am Park entsteht hier eine ansprechende Infrastruktur. *me*

Central & Park

Frankfurt



Eigener 1.200 m² - Garten plus Europagarten plus Pocket-Park!

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



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



Für Schnellentschlossene: Nur noch wenige Wohnungen in unserem Projekt E1 in Frankfurt-Rebstock!



GRUNDSTEINLEGUNG FÜR FRANKFURTER EUROPAQUARTETT

Wohn- und Geschäftsgebäude am Boulevard West



EuropaQuartett am Boulevard West

Bildquelle: HOCHTIEF Projektentwicklung GmbH

Am 21. September legte die HOCHTIEF Projektentwicklung GmbH den Grundstein für das Frankfurter EuropaQuartett. Der Baustart der Immobilie war bereits im Sommer; noch vor Beginn der ersten Arbeiten wurde das Objekt an den Investor ABG Frankfurt Holding verkauft.

In dem fast 20 000 Quadratmeter Bruttogeschossfläche umfassenden Wohn- und Geschäftshaus werden bis zum Frühjahr 2013 fast 140 Mietwohnungen, ein Lebensmittelmarkt sowie mehr als 220 Pkw-Stellplätze in der Tiefgarage entstehen. Die Wohneinheiten verteilen sich auf fast 16 000

Quadratmeter Bruttogeschossfläche in den vier bis sechs Obergeschossen, die Handelsfläche erstreckt sich über das Erdgeschoss. Die Wohntagegen erhalten eine Putzfassade, der Sockelbereich wird mit einer Steinverkleidung abgesetzt.

GENERATIONENÜBERGREIFEND

Das EuropaQuartett liegt auf einem 4 700 Quadratmeter großen ehemaligen aurelis-Grundstück direkt am Tel Aviv-Platz und grenzt an den Europagarten.

Den Grundriss legten die Planer von Jo. Franzke Architekten als

Kamm an: Der Hauptstrang verläuft entlang der Europa-Allee und die „Zinken“ sind auf die künftige Pariser Straße und das angrenzende Wohnviertel Helenenhöfe ausgerichtet. An dieser Gebäudeseite sind drei Innenhöfe vorgesehen und auf dem Dach des Erdgeschosses sollen Gärten für die Bewohner angelegt werden.

Die Mieteinheiten sind für generationenübergreifendes Wohnen angedacht und werden ab 2012 als Zweibis Fünf-Zimmer-Wohnungen von der ABG vermietet und verwaltet. Der Wohnungs- und Immobilienkonzern der Stadt Frankfurt besitzt bereits 6 000 Wohnungen im selben Stadtteil und will mit dem Frankfurter Europa-Quartett die Brücke zwischen dem traditionellen Gallus und dem neuen Europaviertel schlagen.

PASSIVBAUWEISE

Die Wohntagegen werden in Passivbauweise errichtet. Um die Voraussetzung dafür zu gewährleisten, wird das gesamte Gebäude als Massivbau mit einem Wärmedämmverbundsystem errichtet. Somit sind die Bewohner unabhängig von herkömmlicher Heizung oder Kühlung, sparen Betriebskosten und erhalten gleichzeitig durch die ständige Frischluftzufuhr ein angenehmes Raumklima. Über zwei

S-Bahn-Stationen, mit der Straßenbahn, einer Buslinie und ab 2017 auch der U-Bahn direkt am Ort sind Innenstadt, Hauptbahnhof und Flughafen schnell zu erreichen. Durch die verlängerte U-Bahnlinie 5 wird die Fahrzeit zu Hauptbahnhof und City dann nur noch fünf Minuten betragen.

Das Straßennetz des neuen Stadtviertels soll den Individualverkehr mit den Autobahnen A 5 und A 648 verbinden und auch für Fußgänger und Radfahrer sind Verbindungswege vorgesehen. Neben den Einkaufsmöglichkeiten direkt im neuen Gebäude sorgen auch die Schule beziehungsweise eine Kinderbetreuungsmöglichkeit gegenüber sowie der Europagarten als Naherholungsgebiet nebenan für kurze Wege und eine komfortable Wohnsituation. Der Boulevard West ist Teil des fast 20 Hektar umfassenden Europaviertels West, welches sich aus den beiden Wohngebieten „Parkend“ und „Helenenhöfe“ sowie den gemischten Bezirken „Boulevard West“ und „Boulevard Mitte“ mit Bürogebäuden, Läden und Restaurants zusammensetzt.

Mit einer Schule, Kindertagesstätten und sozialen Einrichtungen soll der Boulevard West das ganze Viertel versorgen, während sich der weiter östlich liegende Boulevard Mitte mit Büroflächen, Hotels, Gastronomie und Einzelhandel auf den Bedarf der angrenzenden Frankfurter Messe ausrichtet. Herzstück des Europaviertels West wird der sechs Hektar große Europagarten mit Wasserbecken und Promenade sein. *me*

An den Eichen -
Zuhause in Offenbach

An den Eichen ist das größte Neubaugebiet in Offenbach. Zentral im Rhein-Main-Gebiet gelegen, grenzt es an das Waldgebiet zwischen Offenbach und Mühlheim. An den Eichen macht die Zukunft zu Wohnraum und erfüllt Ihren persönlichen Wohnraum.

Beratung/Verkauf
(069) 900 20 90
www.select-immobilien.com

Grundstücke ab ca. 200 m²
Kaufpreise ab ca. € 81.200,-
Keine Käuferprovision

Beratung Sonntag 11:00-13:00 Uhr
Infocenter Eichenallee/Ulmenstr.
Offenbach

www.an-den-eichen-of.de

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@kreditwesende.com
www.planen-und-bauen-ffm.de

Verleger und Chefredakteur:
Philipp Otto

Redaktionelle Leitung:
Marianne Glamser,
Carla Jacobson-Gah

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

Für Anzeigen verantwortlich:
Detlev Gistel

Typographie + Gestaltung:
Regina Siebert

Erscheinungsweise: zweimal jährlich
(Mai und November)

Druck: Frankfurter Societäts-
Druckerei GmbH

In Zusammenarbeit
mit der STADT FRANKFURT AM MAIN
Dezernat für Planen, Bauen,
Wohnen und Grundbesitz,
Telefon 069-212-35591
und 069-212-30858

GREEN BUILDING FRANKFURTRHEINMAIN

Architekturpreise für nachhaltiges Bauen 2011 verliehen

Innovativ, gestalterisch hochwertig und nachhaltig muss ein Gebäude sein, welches sich für den Architekturpreis Green Building FrankfurtRheinMain qualifizieren kann. Dieser begehrte Preis wurde gerade zum zweiten Mal vergeben, nachdem Ende Juni Bewerbungsschluss war und am 1. November nun die diesjährigen Gewinner feststanden.

Ausgezeichnet wurden jeweils die besten Projekte in den Kategorien Wohngebäude- und Nichtwohngebäude-Neubauten sowie -Sanierung. Die vier Preisträger sind im Einzelnen: In der Sparte Wohngebäude-Neubau das Campo am Bornheimer Depot in Frankfurt sowie das Graue Haus in Oberursel.

Das Graue Haus, ein freistehendes Einfamilienhaus, das sich mit einer kleinen Fläche begnügt, wirkt im Inneren großzügig. Es nimmt Bezüge zur historischen Bebauung der Umgebung auf und verdeutlicht in seiner gestalterischen und technischen Reduktion beispielhaft die Möglichkeit, ohne größeren wirtschaftlichen Mehraufwand nachhaltiges Bauen zu realisieren. Eine hochdämmende Gebäudehülle und eine einfache, robuste Gebäudetechnik mit zugeschaltetem Solekorb sowie Wärmepumpe und Wärmerückgewinnung tragen zum Passivhauskonzept bei.

Durch Umbau und Erweiterung der Michael-Grzimek-Schule entstand ein neuer Schulcampus als integraler kultureller und sozialer Baustein des nahen Quartiers. Ein 70 Meter langer Neubau entlang der Prayerstraße schirmt das Schulgelände nach außen und zur nahegelegenen U-Bahn-Trasse ab und schafft einen attraktiven, internen Schulhof, der dem Quartier auch als Freiraum zur Verfügung steht. Im Bereich nachhaltiges Bauen wurden die teilweise Wiederverwendung von Bauteilen im ehemaligen Schusterbau sowie die Verwendung von nachwachsenden Rohstoffen, insbesondere bei den vorgefertigten, hochgedämmten Fassadenelementen in Holzelementbauweise mit vertikaler Lärchenholzfassade positiv bewertet. Das neue Gebäude überzeugt durch eine hohe gestalterische sowie funktionale Qualität durch eine klare Zonierung mittels des verbindenden Eingangstrakts und im Neubau durch die direkte Zuordnung von beidseitig belichteten Klassenräumen zu Freiflächen. Die den unterschiedlichen Nutzungen angepasste Belüftung ermöglicht günstige Energieverbräuche sowie ganzjährig komfortable Raumkonditionen.

Beim Opus House wurde die Sanierung eines Gründerzeitgebäudes mit dessen Aufstockung und der Schließung einer benachbarten Baulücke verbunden, wobei das entstandene Gebäude die dreigeschossige Bebauung der Nachbarn weiterzeichnet. Die Aufstockung besteht aus einem historisierenden zweiten Obergeschoss und einem zeitgemäß gestalteten Dachgeschoss. In der Baulücke erhebt sich nun über einem

geschlossenen Erdgeschoss eine viergeschossige Ganzglasfassade. Durch die besonders guten Qualitäten dieses Bauteils konnte bei der Gesamtmaßnahme Passivhausstandard erreicht werden. Die Innendämmung der Fassade an der Straßenseite erhält deren differenziertes Bild, die Hoffassade wurde hingegen außengedämmt. Dachintegrierte Photovoltaik- und Solarthermie-Elemente sorgen für Energiezufuhr, die Be- und Entlüftung der Gebäude erfolgt mechanisch; zusätzlich gibt es Regenwasserunterstützung.

Grundvoraussetzung für die Teilnahme an dem Wettbewerb für alle Gebäudetypen war, dass die Gebäude im Rhein-Main-Gebiet errichtet wurden,

da dieses Mal die Städte Frankfurt am Main, Wiesbaden und Darmstadt sowie der Regionalverband Frankfurt-RheinMain den Preis gemeinsam auslobten. Da jeder Art von nachhaltigem Bauen Anerkennung gebührt, stand der Architekturpreis auch jeder Form von Bau- und Sanierungsvorhaben offen. Weitere Informationen gibt es jederzeit im Internet unter www.greenbuilding-award.de. *me*



Die Michael-Grzimek-Schule in Frankfurt

Bildquelle: Christoph Kraneburg

Opus House Darmstadt

Bildquelle: Alexander Schneider, Opus-Architekten



Als Nichtwohngebäude-Neubau wurde die Michael-Grzimek-Schule in Frankfurt gewählt, während das Opus House in Darmstadt für die Kombination aus Wohngebäude-Neubau und -Sanierung sowie Nichtwohngebäude-Neubau ausgezeichnet wurde.

In der Jury-Begründung zum Gebäude-Ensemble des Campo am Bornheimer Depot heißt es, dass hier eine gelungene Nachverdichtung im Kontext der Nachbarbebauung mit hochwertigen, städtebaulichen Räumen und abwechslungsreicher Baukörpergestaltung, entworfen von verschiedenen Architekten, erreicht wird. Als vorbildlich werden die Erhaltung des Straßenbahndepots sowie dessen Nutzung als Supermarkt genannt sowie die trotz der dichten Bebauung attraktiven Innenhöfe. Die Gebäudehülle entspricht dem Passivhausstandard und auch die Holzelementfassade erfüllt den Anspruch auf Nachhaltigkeit. Wärmeschutz erfolgt durch fassadenintegrierte, außenliegende Alulamellen und die Lüftung mit Wärmerückgewinnung über einen Schachtwärmetauscher für den Geschosswohnungsbau in Verbindung mit der Möglichkeit zur raumweisen Nacherwärmung.




SÜWAG SERVICECENTER FRANKFURT-HÖCHST

WIR SIND DIREKT NEBENAN ...

... und freuen uns auf Ihren Besuch im Süwag ServiceCenter in Frankfurt-Höchst. Hier gibt's jede Menge Infos rund um das Thema Energie, zum Beispiel zu

- > Einsparmöglichkeiten beim Energieverbrauch
- > innovativen Energiesystemen
- > attraktiven Produkten und Fördermöglichkeiten

Süwag ServiceCenter Frankfurt-Höchst
Schützenbleiche 9-11 · 65929 Frankfurt
www.suewag.de/servicecenter

HÖCHSTES GÜTESIEGEL FÜR NACHHALTIGES BAUEN

Westhafenkontor erhält Gold als erster Frankfurter Neubau



Preisverleihung

Bildquelle: OFB Projektentwicklung

Zur Einweihung des Passivhaus-Bürogebäudes „Westhafenkontor“ am 28. September wurde zugleich das Zertifikat der Deutschen Gesellschaft für Nachhaltiges Bauen (DGNB) in Gold verliehen. Damit ist das Verwaltungsgebäude der OFB Projektentwicklung, das das neue Domizil des Frankfurter Straßenverkehrsamtes wurde, der erste fertiggestellte Neubau in Frankfurt, der

die höchste DGNB-Auszeichnung für Nachhaltigkeit erhielt.

Dr. Alois Rhiel, Vorsitzender der Geschäftsführung der OFB Projektentwicklung, und Stadtrat Stefan Majer, Verkehrsdezernent der Stadt Frankfurt, nahmen die Urkunde entgegen. DGNB-Vizepräsident Prof. Dr. Ing. Dr. Ing. E.h. Werner Sobek sagte: „Das Westhafenkontor setzt in der Immobilienbranche neue Maßstäbe, wenn es um umweltbewusstes Denken und Handeln geht.“ Dr. Alois Rhiel entgegnete: „Wir sind hochofren, bei den führenden nachhaltigen Gebäuden in Deutschland dabei zu sein. Es ist sehr wichtig, mit solchen Gebäuden einen Beitrag für umweltbewusstes Denken zu leisten.“

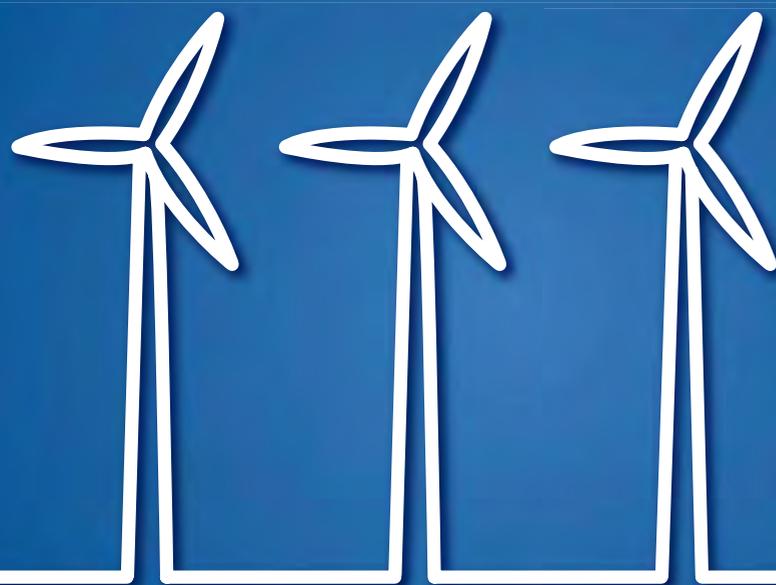
Der Neubau in der Gutleutstraße 191 wurde Anfang 2010 begonnen und im Frühjahr 2011 fertiggestellt. Auf einer Grundstücksgröße von zirka 1 600 Quadratmetern ist ein Verwaltungsgebäude mit klarer kubischer Form und rund 4 300 Quadratmetern

Bruttogeschossfläche entstanden, aufgeteilt auf sechs Obergeschosse, ein Technik- und ein Untergeschoss. Nach der Fertigstellung konnte bereits im Frühjahr das Straßenverkehrsamt mit 120 Mitarbeitern einziehen.

Durch ein perfekt ausgearbeitetes Konzept kann das Gebäude in den der DGNB-Zertifizierung zugrunde liegenden Teilbereichen optimale Werte aufweisen und die Kriterien überdurchschnittlich gut erfüllen: Die ökologische Qualität erreicht 96,4 Prozent (Note 0,95), die ökonomische 93,4 Prozent (Note 1,05) sowie die soziokulturelle und funktionale Qualität 70,6 Prozent (Note 1,81). Diese Werte übertreffen die Anforderungen der neuesten Energieverordnungsnormen und sind im Gewerbeimmobilienbau richtungsweisend. Auch die technische Qualität (Note 1,45) sowie die Prozessqualität (Note 1,87) wurden bewertet, sodass das Westhafenkontor mit einer Gesamtnote von 1,38 glänzen kann.

Der Energieausweis weist einen jährlichen Primärenergiebedarf von 84,4 kWh pro Quadratmeter aus.

Das moderne Energiekonzept hält die Nebenkosten niedrig, reduziert langfristig die Umweltbelastung und sorgt für optimale raumklimatische Bedingungen. Als Primärenergieträger wird Geothermie genutzt, die Wärme-/Kälteerzeugung erfolgt über Wärmepumpen, adiabatische und freie Kühlung; zu Heiz- und Kühlzwecken wurde eine Bauteilaktivierung realisiert. Neben der starken Berücksichtigung energetischer Aspekte und des thermischen Komforts haben auch die Qualitätssicherung der Bauausführung, die Flächeneffizienz, die Dachgestaltung, der geringe Trinkwasserbedarf und das niedrige Abwasseraufkommen zu den Ergebnissen geführt. Beim Westhafenkontor hat die OFB aber auch ideale Arbeitsbedingungen für die Mitarbeiter geschaffen und sie mit moderner Architektur in Einklang gebracht. *me*



Wir stecken
unsere Energie
in die Zukunft.

Bis 2015 investieren wir rund 500 Millionen Euro in erneuerbare Energien wie Wind und Sonne sowie in effiziente Kraft-Wärme-Kopplung. Und übrigens: Einer der größten Produzenten von CO₂-neutralem Strom in Hessen sind wir bereits heute. Mehr Zukunft: www.mainova.de

KLIMASCHUTZ UND ERHALT HISTORISCHER FASSADEN

Energetische Sanierung eines Gründerzeitgebäudes

Dass Denkmal- und Klimaschutz kein Gegensatz sein müssen, zeigt sich am Sanierungsprojekt Luisenstraße 38 im Frankfurter Nordend. Seit März 2010 begleitet die Stadt Frankfurt die energetische Sanierung des Gründerzeithauses, wobei Wert auf den Erhalt der historischen Fassaden gelegt wird.

Mitte Oktober lud das Energiereferat zur Baustellenbesichtigung ein. Hierbei zeigte die Architektin Emeliana Hausen-Ahrendt unter anderem, wie die Innendämmung angebracht wurde und wie das Lüftungssystem mit Wärmerückgewinnung funktioniert. Außerdem erläuterte sie, wie man eine Grundsanierung bei einem fast vollständig bewohnten Gebäude durchführen kann.

Als das Energiereferat im März 2010 Sanierungsvorhaben suchte, bei denen die Modernisierung von Anfang an begleitet, dokumentiert und finanziell gefördert werden konnte, wurden damals zwei Gründerzeitgebäude

ausgewählt. Eines davon ist das Mehrfamilienwohnhaus in der Luisenstraße 38. Bei dem viergeschossigen Gebäude aus dem Jahre 1905 mit zehn Wohneinheiten wurden und werden durch die Sanierung verschiedene energetische Verbesserungen erreicht. Diese Optimierungen werden unter anderem durch die Innendämmung der ornamentierten Straßenseite, die Außendämmung der Hof- und der Durchfahrtsseite, die Dämmung der Kellerdecke an der Unterseite, die Installierung des genannten Lüftungssystems, den Austausch der alten durch Dreischeiben-Isolierglas-Fenster sowie den Austausch der Gas-Etagenheizung gegen eine



Gründerzeitgebäude in der Luisenstraße 38

Bildquelle: Emeliana Hausen-Ahrendt

zentrale Brennwertheizung mit solarer Brauchwasserunterstützung erreicht. Die Erfahrungen sind auf andere Vorhaben in Frankfurt übertragbar.

Da das Gebäude zu 90 Prozent bewohnt ist, werden die Maßnahmen in den einzelnen Wohnungen jeweils nur in den unvermieteten Einheiten durchgeführt. Die Mieter können dann

in die modernisierten Objekte umziehen, sodass das gesamte Haus schrittweise saniert werden kann. Die Stadt Frankfurt fördert das Modellprojekt mit 50 000 Euro und übernimmt damit bis zu 50 Prozent der Kosten für die Energiesparmaßnahmen, die über die normale Instandhaltung hinausgehen.

Bei dem Projekt zeigt sich deutlich, dass auch in Gebäuden mit schützenswerten Fassaden durchaus Energieeinsparungen von 50 bis 70 Prozent möglich sind. Darüber hinaus wird mit einer energetischen Modernisierung auch etwas für den Werterhalt und die Unabhängigkeit von weiter steigenden Energiepreisen unternommen.

Weitere Informationen sind beim Energiereferat der Stadt Frankfurt am Main in der Galvanistraße 28 sowie im Internet unter www.energiereferat.stadt-frankfurt.de erhältlich. Hier kann auch die Broschüre „Energetische Sanierung von Gründerzeitgebäuden in Frankfurt“ bestellt werden. *me*

Anzeige

Jetzt kommt der Strom aus der eigenen Heizung

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

Vorteil für die Umwelt

Vorteil dieser Energiewende im Heizungskeller ist, dass im Unterschied zu Großkraftwerken, wo zwei Drittel der eingesetzten Energie ungenutzt über Kühltürme entweichen, beim Hauskraftwerk die Abwärme genutzt wird. Auch das Land Hessen formulierte für den „Energiegipfel Hessen“: Strom soll dezentral erzeugt werden! Wesentlich sind die Vorteile für die Umwelt und den Klimaschutz. Die CO₂-Emissionen werden um über die Hälfte reduziert.

Noch besser sieht die CO₂-Bilanz aus wenn das BHKW mit regenerativen Energien wie zum Beispiel Bioerdgas betrieben wird. Das Energiereferat strebt im Rahmen des europäischen Projekts „chp goes green“ www.chp-goes-green.info den verstärkten Einsatz von regenerativen Energieträgern in KWK-Anlagen an.

Vorteile für die Wirtschaft

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

Innovativ und zukunftsfähig

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

Eine Übersicht über nahezu alle Frankfurter BHKW findet sich im Klimaschutz-Stadtplan unter www.klimaschutzstadtplan-frankfurt.de

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

Lassen Sie sich vom Energiereferat beraten!

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

Unser Infopaket beinhaltet:

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



BHKW im Hotel Hessischer Hof, Frankfurt



Quelle: Hessischer Hof

Beratung und Information:

**Energiereferat
Stadt Frankfurt am Main**

Tel. 069 212 39198 und -39199
www.energiereferat.stadt-frankfurt.de
www.kwk-kampagne-frankfurt.de

STADT FRANKFURT AM MAIN
Energiereferat > Die kommunale Klimaschutzagentur

ATTRAKTIVE WOHLNAGE ZWISCHEN STADTZENTRUM UND VORDERTAUNUS

Wohn- und Geschäftszentrum „BelAir“



„BelAir“ mit Miet- und Eigentumswohnungen sowie Ladengeschäften

Bildquelle: Lyson Planung und Projektentwicklung

Am 19. August erfolgte der Spatenstich für das neue Bauvorhaben „BelAir“ am Riedberg. Das neue Wohn- und Geschäftszentrum wird die Ladenangebote des bestehenden RiedbergZentrums ergänzen und den Riedbergplatz städtebaulich auf der westlichen Seite arrondieren. Bauherr ist die Campus Riedberg Living GmbH in Zusammenarbeit mit dem Büro Lyson Planung und Projektentwicklung. Das Projekt „BelAir“ gliedert sich in zwei verschiedene Bauphasen. In der ersten Phase entsteht auf einer Grundstücksfläche von 3 000 Quadratmetern ein Gebäudekomplex mit

44 Mietwohnungen, die insgesamt eine Mietfläche von 4 300 Quadratmetern bilden und eine Handelsfläche von 1 300 Quadratmetern umfassen. Im geplanten zweiten Bauabschnitt sollen anschließend drei Wohnhäuser mit 78 Eigentumswohnungen auf einer Gesamtgrundstücksfläche von 5 700 Quadratmetern mit einer Wohnfläche von 7 000 Quadratmetern entstehen.

Besonders attraktiv sind sicherlich die Erdgeschosswohnungen, die einen privaten Gartenanteil von insgesamt 500 Quadratmetern besitzen und direkt an den parkähnlichen Innenhof anschließen. Des Weiteren sieht das

Neubauvorhaben „BelAir“ eine Tiefgarage mit 150 Pkw-Stellplätzen vor.

Die neuen Eigentumswohnungen verteilen sich auf drei übersichtlich angeordnete Gebäude. Diese liegen in einer lockeren Anordnung im rechten Winkel zwischen der Hans-Bethe-Straße und der Robert-Koch-Allee. Das ansprechende Erscheinungsbild der geplanten Objekte wird dabei von bodentiefen Fenstern, offenen Fassaden und klaren Linien geprägt. Das vierstöckige Gebäude wird durch einen zweiflügeligen Komplex mit Mietwohnungen in Ausrichtung zur Otto-Schott-Straße und zur Riedbergallee ergänzt. Ein weiteres wesentliches Merkmal des Neubauvorhabens am Riedberg ist die qualitativ hochwertige Innenausstattung. So sind die beheizbaren Fußböden mit massivem Eichenparkett ausgelegt, die dreifach verglasten Fenster tragen zudem zum Innenraum hin einen Holzrahmen und sind nach außen hin mit witterungsbeständigem und pulverbeschichtetem Aluminium ausgestattet. Elektrische Alu-Rollläden sorgen für eine einfache Bedienung, während die 2,37 Meter hohen Innentüren den Wohnräumen eine gewisse Großzügigkeit und Flair vermitteln. Hochwertig ist auch die Ausstattung der Bäder und Toiletten. Des Weiteren

werden die Wände mit Malervlies beklebt und lassen somit Raum für individuelle Gestaltungsideen.

Neben der qualitativ erlesenen Ausstattung spielt auch der Sicherheitsaspekt eine wichtige Rolle. So werden beispielsweise an jeder Wohnungstür Video-Gegensprechanlagen installiert. Die 2- bis 5-Zimmer-Wohnungen haben jeweils eine Größe von rund 60 bis 150 Quadratmetern und eine Raumhöhe von 2,70 Metern und sind mit Fußbodenheizung ausgestattet. Alle Wohnungen des „BelAir“-Projekts verfügen über einen Balkon oder eine Loggia. Die Einheiten im Erdgeschoss erhalten jeweils einen eigenen Gartenanteil von rund 35 bis 50 Quadratmetern. Zu jedem Gebäude gehört zudem eine Tiefgarage mit einem Aufzug in die jeweiligen Etagen. Das große Wohn-Neubauprojekt am Riedberg bildet mit dem RiedbergZentrum das ökonomische Zentrum des Stadtteils. Das RiedbergZentrum bietet ein breites Angebot an Geschäften, Gastronomie und Dienstleistung. Vom Ärztezentrum über Supermärkte bis hin zu Restaurants und Cafés ist alles vorhanden. Das Planungs- und Architekturbüro Lyson ist bekannt für seine gestalterische Vielfalt, Nachhaltigkeit sowie seine hohe Qualität. *me*

NEUE KINDERTAGESSTÄTTE AM RIEDBERG

Baubeginn für Passivhaus-Kita im Quartier Mitte

Im Rahmen der Städtebaulichen Entwicklungsmaßnahmen entsteht eine weitere Kindertagesstätte im Stadtteil Riedberg. Die neue Einrichtung wird auf einem rund 2 400 Quadratmeter großen Grundstück im Quartier Mitte an der Gerhard-Domagk-Straße errichtet und soll ab nächstem Jahr Platz für rund 90 Kinder bieten. Die Bauarbeiten für die nunmehr achte Kinderbetreuungseinrichtung am Riedberg begannen bereits am 1. August, die Fertigstellung ist für August nächsten Jahres geplant.

Der Entwurf für das Gebäude stammt von klaus leber architekten bda aus Darmstadt. Den Kindern, Erziehern und Hauswirtschaftskräften sollen hier mehr als 1 300 Quadratmeter Nutz-, Funktions- und Verkehrsflächen, verteilt auf zwei Geschosse, zur Verfügung stehen. Die Kinder werden in insgesamt fünf

Gruppen betreut: Drei Gruppen sind für Kindergartenkinder vorgesehen und zwei für die Betreuung von Kindern unter drei Jahren. Das Gebäude in extrem energieeffizientem Passivhausstandard wird in Massivhausbauweise mit einer Wärmedämmschicht und einer vorgehängten Plattenfassade errichtet. Das Obergeschoss ragt im Westen über das Erdgeschoss hinaus und das gesamte Erdgeschoss wird

barrierefrei ausgeführt, das heißt ohne Schwellen.

Eine architektonische Besonderheit sind die Lichthöfe. Hierdurch entstehen drei Themenhöfe, die zum Teil über die gesamte Gebäudehöhe reichen und jeweils mit einem anderen Spielerlebnis verbunden werden. Der nördlichste Lichthof, der nur im Obergeschoss in die Gebäudestruktur einschneidet, soll als Bauraum fungieren. Der vertikale

Raum wird hingegen im zentralen Lichthof erfahrbar werden: An einem freistehenden Baumhaus können die Kinder sowohl ihren natürlichen Bewegungstrieb ausleben als auch Anreiz für fantasievolles Spiel bekommen. Einen Seilgarten soll schließlich der südliche Lichthof erhalten. Auch hier wird durch die frei im Raum angeordneten Seile die Vertikale betont.

Großzügige Fensterflächen zum Garten hin verbinden den Innenraum mit der Außenwelt. Der Garten selber wird hofartig angelegt und schafft einen geschützten Raum innerhalb der umgebenden Bebauung.

Das Projekt wird im Rahmen der Städtebaulichen Entwicklungsmaßnahme Riedberg realisiert, die Projektsteuerung für diese Maßnahme erfolgt durch die HA Stadtentwicklungsgesellschaft mbH im Auftrag der Stadt Frankfurt am Main. *me*



Die achte Kinderbetreuungseinrichtung im Stadtteil

Bildquelle: klaus leber architekten

„DIE WEISSE STADT“ AM RIEDBERG

Prämierte Architekturentwürfe

Anlässlich des 125. Geburtstages von Ernst May soll im Stadtteil Riedberg mit dem Bau einer kleinen Siedlung an die Bedeutung und das Wirken des Architekten und Stadtplaners als Vertreter der Moderne erinnert werden. Ein Ensemble aus geradlinigen, kubischen Bauten wird entstehen, deren klare Formensprache und kompakte Bauform mit den Anforderungen an modernes Wohnen im Grünen verbunden werden.

Der Name Ernst May ist eng mit dem Begriff „Neues Frankfurt“ verbunden. Dieser steht sowohl für die zirka 15 000 Wohnungen, die in Frankfurt im Rahmen eines umfangreichen Siedlungs-Bauprogramms von 1925 bis 1930 gebaut wurden, als auch für viele Einzelprojekte sowie ein umfassendes Konzept zur Gestaltung der städtischen und privaten Lebenswelt. Am Riedberg soll „die weiße Stadt“, ein Begriff für im Geist der Moderne entstandene Siedlungen, an diese Werke und ihre Fortschrittlichkeit erinnern.



So könnte eines der Häuser für die „weiße Stadt“ aussehen

Bildquelle: HA Stadtentwicklungsgesellschaft

Im Rahmen des Projektes stehen 30 Grundstücke für die Bebauung mit Einfamilien- und Doppelhäusern zur Verfügung. Grundstücksgrößen zwischen 365 bis 471 Quadratmetern schaffen Raum für eine ansprechende Außenraumgestaltung und Leichtig-

keit der Gebäude. Um eine durchgängige Architektur zu gewährleisten, müssen sich die einzelnen Bauherren zur Zusammenarbeit mit einem von zehn Architekten verpflichten. Folgende wurden im Rahmen eines Auswahlverfahrens von einer Jury ausgezeichnet:

1100: Architekten Riehm + Piscuskas, bb22 architekten + stadtplaner, Berndt + Lorz Architekten/MODULOR Bau GmbH, Architekturbüro Bitsch + Bienstein BDA, Earlybirds-Architekten, ffm-architekten. Cilia und Hendrik Tovar, liquid architekten, mo+ architekten, Architekturbüro unlimited architekten | neumann + rodriguez BDA sowie Yuen Architekten BDA mit Architektin Stefanie Rothe. Vorsitzender der Jury war Prof. DW Dreyse, der Mitglied im Städtebaubeirat der Stadt Frankfurt und im wissenschaftlichen Beirat der Ernst-May-Gesellschaft e.V. ist. Die prämierten Architekturentwürfe für „die weiße Stadt“ wurden vom 21. Oktober bis 6. November in der Brückenstraße 66 ausgestellt.

Das Projekt wird im Rahmen der städtebaulichen Entwicklungsmaßnahme Riedberg realisiert; das Projektmanagement erfolgt durch die HA Stadtentwicklungsgesellschaft im Auftrag der Stadt Frankfurt. *me*



Riedberg
Mein Frankfurt

Frankfurt-Riedberg
Alles neu - alles Frankfurt.

Viel Neues am Riedberg: Die Stadtbahnlinien U8 und U9 sorgen für eine schnelle Verkehrsverbindung in die Frankfurter Innenstadt, der Baubeginn von drei weiteren Kindertagesstätten noch im Jahr 2011 und der zweiten Grundschule im Jahr 2012 sichert einen hohen Standard für die Betreuung und Bildung der Kinder. Mit der Sportanlage Riedberg bekommt der Stadtteil Anfang 2012 ein weiteres attraktives Freizeitangebot. Frankfurt-Riedberg - sichern auch Sie sich jetzt eines unserer begehrten Immobilienangebote zum Bauen, Kaufen oder Mieten!

NEUES FÖRDERPROGRAMM

Energetische Modernisierung

Im November 2010 hatte die Stadt ein Programm mit dem wirkungsvollen Namen „Frankfurter Programm zur energetischen Modernisierung des Wohnungsbestandes, Verbesserung des Wohnumfeldes und Stadtbildpflege“ beschlossen. Mit der im Rahmen des Fünf-Jahresprogramms „Wohnen in Frankfurt 2009 – 2013“ entstandenen Förderung wird der Magistrat nun auch dem Klimaschutz, der demografischen Entwicklung sowie der Stadtbildpflege im Bestand Rechnung tragen.

Förderungsfähig sind entsprechende Maßnahmen zur energetischen Modernisierung. Ebenso solche zur Verbesserung der Wohnfunktion, wie zum Beispiel Maßnahmen zur Barrierefreiheit, sowie der Ausbau von bisher nicht für Wohnzwecke geeigneten Räumlichkeiten. Auch die Zusammenlegung von Kleinwohnungen zu familienfreundlichen Wohnheiten wird gefördert. Darüber hinaus werden Maßnahmen zur Aufwertung von Freiflächen im Wohnumfeld sowie von verwehrten Fassaden unterstützt. Die Mehrkosten für die Modernisierung von denkmal-

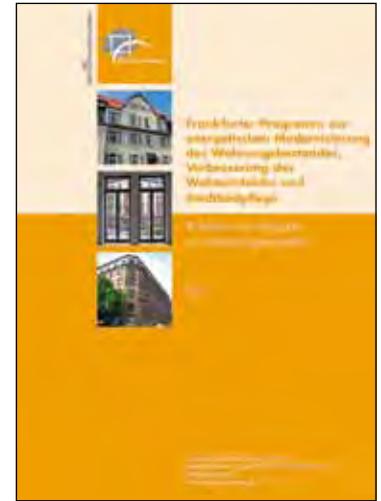
geschützten Gebäuden werden ebenfalls berücksichtigt. Wahlweise kann ein Darlehen oder ein Zuschuss beantragt werden. Die Höhe der förderungsfähigen Gesamtkosten ist abhängig vom erreichten energetischen Standard und beträgt 500, 600 oder 750 Euro pro Quadratmeter Wohnfläche. Dabei können neben Gesamtmaßnahmen zum Erreichen des Neubaustandards beziehungsweise des Standards des KfW-Effizienzhauses 115 auch energetische Verbesserungen einzelner Bauteile Berücksichtigung finden. Allerdings müssen hierbei die Grenzwerte der Energieeinsparverordnung für Bestandsbauteile um jeweils 30 Prozent unterschritten sein.

Durch die auf die ortsübliche Vergleichsmiete begrenzte Miete, bei deren Berechnung maximal von mittleren Wohnlagen auszugehen ist, wird zudem trotz der Modernisierungsmaßnahmen ein moderates Mietniveau gesichert. Für Anfragen zur Förderungsfähigkeit sowie zur Abstimmung der entsprechenden Anträge steht die Abteilung Wohnungsbauförderung

und Stadterneuerung beim Stadtplanungsamt zur Verfügung. Unter www.stadtplanungsamt-frankfurt.de, Wohnungsbauförderung, finden Sie weitere Informationen.

Neben der beschriebenen Förderung mit der Zielsetzung einer „Vollsanierung“ bietet das Programm auch Unterstützung für kleinere Einzelmaßnahmen zur Verbesserung der wohnklimatischen Verhältnisse, da die ungenügende bauliche Qualität vieler Wohnhäuser – schon unabhängig vom Verhalten der Bewohner – zu einem hohen Schimmelpilzrisiko führt.

Förderungsfähig nach Ziffer 1.2.5 des „Frankfurter Programms“ ist unter anderem der Austausch einfachverglaster Fenster gegen Fenster mit Mehrfachverglasung und selbstregelnder Zwangsbelüftung. Wirksam sein kann der Einbau schimmelpilzprophylaktischer Innenverkleidungen (beispielsweise Kalziumsilikat-Paneele) oder eine punktuelle Wärmedämmung an Problemstellen (Dämmkeile, Geschossdeckendämmung). Förderungsfähig ist ebenso die Verlegung von ungünstig



platzierten Heizungskörpern. Auch der Austausch von Heizgeräten oder Warmwasserbereitern gegen neuere Modelle mit einem um mindestens 20 Prozent verringerten Energie- oder Trinkwasserverbrauch ist überlegenswert und kann Berücksichtigung finden.

Die Förderung erfolgt durch einen Zuschuss in Höhe von 30 Prozent der entstehenden Kosten. Antragstellung und Bewilligung erfolgt in diesen Fällen beim Amt für Wohnungswesen, Email: wohnraumerhaltung.amt64@stadt-frankfurt.de. *arw*

IMMOBILIENMARKT

Halbjahresmarktbericht 2011

Der Gutachterausschuss für Immobilienwerte für den Bereich der Stadt Frankfurt am Main hat über aktuelle Daten und Fakten für das erste Halbjahr 2011 berichtet. Die Analyse der beim Gutachterausschuss für Immobilienwerte geführten Kaufpreissammlung ergab folgende Ergebnisse: Weiterhin Preis- und Umsatzsteigerungen bei Wohnimmobilien. Die Flucht in Sachwerte zeigt sich zunehmend auch im hiesigen Immobilienmarkt. Trotz der Erholung

Deutschlands von der Wirtschaftskrise 2007 bis 2009 ist das Vertrauen in die Weltwirtschaft, in die Banken und die Währungsstabilität geschwächt. Investitionen in stabile Anlageformen wie Gold, andere Rohstoffe oder (gute) Immobilien erfreuen sich wachsender Beliebtheit.

Als gute Immobilien gelten neue Wohnimmobilien, Altbauten in Innenstadtnähe, aber auch hochwertige gewerbliche Objekte mit möglichst langfristigen Mietverträgen in sehr

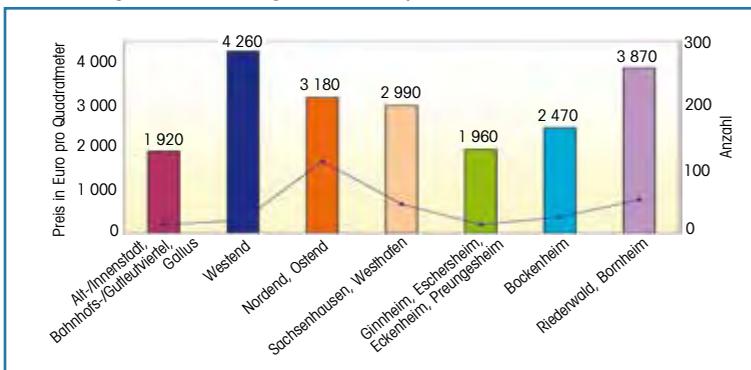
guten Lagen. Dementsprechend führen in diesen Bereichen steigende Preise bei gleichzeitigem Umsatzwachstum zu sinkenden Renditen. Unterstützt wird diese Entwicklung noch von dem relativ niedrigen Zinsniveau und der positiven demografischen Entwicklung Frankfurts.

Umwandlungen von Bestandsobjekten in Eigentumswohnungsanlagen sind aufgrund der steigenden Preise nach wie vor lukrativ. Zum Teil ist erkennbar, dass die Investoren sich auch

Stadtlagen wie Ginnheim und Bockenheim zuwenden, da das Angebot an umwandelbaren Objekten in etablierten Standorten wie Westend, Nordend und Bornheim allmählich erschöpft ist.

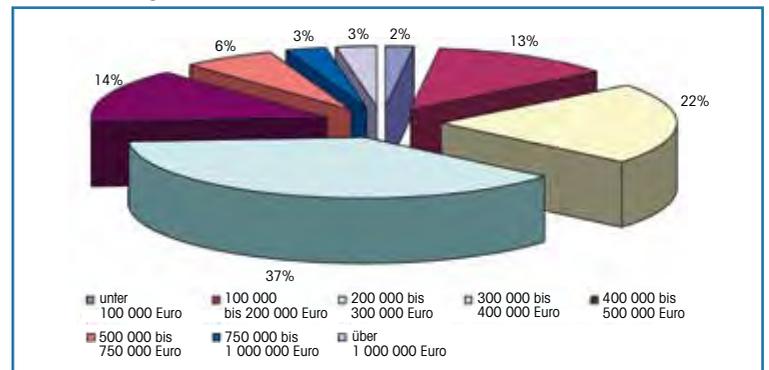
Im Internet steht der Halbjahresmarktbericht 2011 zum Download unter www.gutachterausschuss-frankfurt.de – Immobilienmarktbericht 2011 – bereit oder kann kostenfrei im Service-Center des Stadtvermessungsamtes, Kurt-Schumacher-Straße 10, bezogen werden. *arw*

Preise für Eigentumswohnungen 2011 (Baujahr vor 1950) nach Ortsteilen



Bildquelle: Stadt Frankfurt/GAA

Preisklassen Eigenheime



Bildquelle: Stadt Frankfurt/GAA

NEUER MIETSPIEGEL

Die Nettokaltmiete steigt um 4,4 Prozent

Seit Frühjahr 2011 steht ein neuer Frankfurter Mietspiegel zur Verfügung und löst damit den aus dem Jahre 2008 ab. Dieser beruht erneut auf einer umfangreichen Marktuntersuchung, die das InWIS Institut, Bochum, im Auftrag der Stadt Frankfurt durchgeführt hat. In etwa 3 300 Mieterinterviews wurden anhand eines ausführlichen Fragenkatalogs Mietpreise und die für deren Bildung wichtigen Merkmale erhoben. Zusätzlich ist eine schriftliche Vermieterbefragung durchgeführt worden, womit die Ergebnisse weiter abgesichert wurden.

Änderungen zum Mietspiegel 2008 haben sich insbesondere in folgenden Punkten ergeben:



- Der neue Mietspiegel differenziert stärker nach dem Alter des Wohngebäudes. Statt bisher vier unterscheidet der neue Mietspiegel nun sechs Baualtersklassen.

- Zu den bisherigen Wohnlagen kommen zwei neue im Innenstadtbereich hinzu, denn die ausgewerteten Daten haben gezeigt, dass die Mieten in bestimmten innerstädtischen Wohngebieten ein deutlich höheres Niveau als in den Randlagen aufweisen.

- Der neue Mietspiegel erfasst wieder die Mieten von Einfamilienhäusern. Änderungen haben sich auch am übrigen System der Zu- und Abschläge ergeben. So enthält der Mietspiegel beispielsweise einen Zuschlag für den restaurierten Altbau.

- Erstmals weist der Mietspiegel eine energetische Komponente auf. Allerdings konnte nur für die Merkmale „Fenstererneuerung/-modernisierung“ und „Austausch des Heizungskessels“ statistisch ein Einfluss auf die Höhe der Miete nachgewiesen werden.

- Gegenüber dem Mietspiegel 2008 ist die durchschnittliche Nettokaltmiete pro Quadratmeter Wohnraum in Frankfurt von 7,45 Euro auf 7,78 Euro (2010) gestiegen – dies entspricht einer Steigerung von 4,4 Prozent für zwei Jahre.

Der neue Frankfurter Mietspiegel ist ein qualifizierter Mietspiegel im Sinne des § 558 d des Bürgerlichen Gesetzbuches. Ermöglicht wird damit die Ermittlung der sogenannten „ortsüblichen Vergleichsmiete“ für frei finanzierte Wohnungen. Er stellt Markttransparenz für Mieter und Vermieter her und dient der Begründung eines Erhöhungsverlangens zur Anpassung an die ortsübliche Vergleichsmiete sowie der Überprüfung der Angemessenheit von Mietzahlungen. Der neue Miet-

Kurz notiert

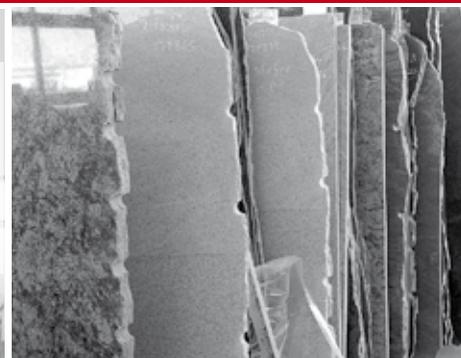
Auch der aktuelle Tätigkeitsbericht des Amtes für Wohnungswesen liegt vor und ist als pdf-Datei auf der Website des Amtes abrufbar (www.wohnungsamt.frankfurt.de, unter Publikationen). Der neue Tätigkeitsbericht integriert erstmals den Bericht über die Kommunale Wohnraumversorgung mit seinen eigenen Analysen und dem Zahlenwerk zur Lage auf dem geförderten Wohnungsmarkt und will damit dem Informationsbedürfnis zum Thema „Wohnen“ gerecht werden. Der Bericht wird auf Wunsch Interessenten auch zugeschickt.

spiegel ist im Amt für Wohnungswesen für 3,00 Euro erhältlich. Er kann auch über den Buch- und Zeitschriftenhandel bezogen werden. Weitere Bezugsquellen sind die Bürgerinformation am Römerberg, die Stadtbibliotheken, Bürgerämter und Meldestellen sowie die in der Mietspiegelkommission vertretenen Verbände der Mieter und Vermieter. *aww*

...anders Küchen kaufen!

BESTE GRANITKÜCHEN ZUM WIRKLICH NIEDRIGSTEN PREIS

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



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

Alles über unsere Küchen, unsere Monatsangebote und unseren **Online-Küchen-Konfigurator** unter: www.marquardt-kuechen.de

Fabrikladen in Kriftel:
Beyerbachstraße 1, 65830 Kriftel
Telefon: 0 61 92 / 30 91 90
MO, DI und MI 10.00 – 19.00 Uhr
www.marquardt-kuechen.de

MARQUARDT
KÜCHEN
... anders Küchen kaufen!

MODERNISIEREN SIE JETZT IHRE ELEKTRO-GERÄTE BEI MARQUARDT!
Beste Marken-Elektrogeräte - beste Preise!
Und **Energiesparen** lohnt sich immer!

INVESTITIONSPROGRAMM „SCHÖNERES FRANKFURT“

Der Buchrainplatz in Oberrad



Die Baustelle am 22. September 2011

Bildquelle: Stadtplanungsamt

Aus einer begrünten Straßenbahnhaltestelle in Insellage und einer kleinen Marktfläche am Rand sollte ein zusammenhängender multifunktionaler Platz entstehen, an dem der Straßenverkehr westlich vorbeigeführt wird. Die Umsetzung der Maßnahme hat im Oktober 2010 begonnen, begleitet von einer umfangreichen Kommunikation, deren Ziel es auch war, Beeinträchtigungen der Anwohner und Nutzer des Platzes auf das unvermeidliche Maß zu beschränken.

Für unsere Leser erscheint die Neugestaltung vielleicht als recht überschaubare Angelegenheit. Doch gerade am Umbau dieses stark frequentierten Platzes zeigt sich, welcher Planungsaufwand notwendig ist und wie vielschichtig solche Baustellen dann in der Realisierungsphase

sind. Dies wird dem Laien deutlicher bei einem Blick auf die Stadtkarte: Der Platz umfasst ein komplexes Areal mit vielen Straßeneinmündungen von allen Seiten und in kurzer Abfolge in die Offenbacher Landstraße.

Im Zusammenhang mit der Neugestaltung waren – durch die Versorgungsunternehmen in eigener Regie – zunächst die alten Leitungen für Wasser, Strom und Gas zu erneuern. Deswegen verzögerten sich die eigentlichen Bauarbeiten zur Platzgestaltung immer wieder.

Denn allein schon die Erneuerung der alten Leitungen gestaltete sich unerwartet schwierig aufgrund der Nähe zu den Straßenbahngleisen, wodurch für die Baugruben statische Berechnungen und auf-

wendige Absicherungen erforderlich wurden.

Durch den Winter 2010/2011 kam es außerdem zu Frostschäden an den offen liegenden Leitungen. Die neuen Gehwege am westlichen und südlichen Rand sind inzwischen jedoch fertig, die dort vorgesehenen Bäume werden noch 2011 gepflanzt.

NEUE MARKTFLÄCHE

In der letzten Bauphase erfolgt nun die Umgestaltung der zentralen Platzfläche. Bevor die neue Marktfläche plattiert werden kann, werden noch die Bahnsteige der Straßenbahn mit dem gleichen Plattenbelag erneuert und durch ein Warthäuschen und ein Fahrgastinformationssystem ergänzt. Während des Umbaus halten die Straßenbahnen in der

östlich anschließenden Offenbacher Landstraße. Seit Oktober 2011 finden auch die Betonarbeiten für die neue Pergola statt, die den Platz im Norden einfassen wird; sie müssen vor Beginn der Frostperiode abgeschlossen sein. Gleichzeitig werden im östlichen Baumfeld eine Brunnenkammer und Anschlüsse für die „Oberräder

Gärtnerpumpe“ eingebaut, die am Rand des Platzes auch weiterhin ihren ortsbekannteren Standort hat.

Die große Veranstaltungsfläche mit leicht zu reinigenden teflonbeschichteten Platten und einer Leuchtreihe mit Bänken schließlich kann wegen der genannten Verzögerungen nun erst im nächsten Jahr hergerichtet werden. Sie soll zeitgleich mit den Begrünungs- und Bepflanzungsarbeiten Ende März 2012 fertig sein. Und last but not least: Das auf dem Buchrainplatz zum Einsatz kommende Toilettenhäuschen, ein neues Standardmodell für Frankfurt, wird dann ebenfalls 2012 aufgestellt. Sein modernes Design ist übrigens das Ergebnis eines Wettbewerbs des Liegenschaftsamtes. *arw*



Ausführungsplanung

Bildquelle: Stadtplanungsamt, Plan: Zahn Architekten und Planer

Auszeichnung HO* durch die DGNB in der Kategorie Stadtquartier Neubau

DGNB

TAUCHEN SIE EIN!

WWW.HAFEN-OFFENBACH.DE
DAS GRÖSSTE NEUE QUARTIER DER REGION IN WASSERLAGE

OPG Offenbacher Projektentwicklungsgesellschaft mbH
Ein Unternehmen der Stadtwerke Offenbach Holding GmbH

HO*
HAFEN
OFFENBACH
LEBEN
AM MAIN

PREISTRÄGER IM ARCHITEKTENWETTBEWERB ZUR DAHLMANNSCHULE

Neubau mit Ganztagesbetreuung, Sporthalle und Schwimmbad

Neubau statt Sanierung steht für die bei Schülern und Lehrern gleichermaßen beliebte Dahlmannschule im Frankfurter Ostend aktuell auf dem Programm. Untersuchungen des Hochbauamts zur Sanierung und Erweiterung des Schulgebäudes hatten ergeben, dass bei dem in den frühen 1960er Jahren errichteten Ersatzbau für das kriegszerstörte Schulhaus minderwertiger Beton verwendet worden war und eine Schulsanierung wirtschaftlich nicht mehr möglich ist. So fiel der Entschluss zu Abriss und Neubau.

In dem von Schulamt und Hochbauamt durchgeführten Architekturwettbewerb wurden insgesamt 27 Arbeiten zur Neugestaltung der Schule eingereicht. Hieraus gingen vier Preisauszeichnungen und drei Anerkennungen hervor. In einem nächsten Schritt kann nun die Beauftragung an einen der vier Preisträger erfolgen. Der geplante Neubau soll für 400 Schüler konzipiert werden. In Zukunft



Ein Neubau für 400 Schülerinnen und Schüler

Bildquelle: Birk und Heilmeyer Architekten

wird die Schule dann – anstatt bisher drei – parallel vier Klassen pro Jahrgang beherbergen können und darüber hinaus über ein Ganztagsbetreuungsangebot verfügen. Ergänzt wird die Schule durch eine Lehrschwimmhalle mit vier Bahnen, Laufbahnen im Freigelände sowie eine Zweifeldsporthalle.

Der mit 22 100 Euro dotierte erste Preis ging an das Büro Birk und Heilmeyer Architekten aus Stuttgart, die zwei viergeschossige Baukörper mit umlaufenden Laubengängen vorse-

hen. Die Baukörper sind zueinander verschoben und bilden dadurch gleich zwei Pausenhöfe. Ein Schulhof öffnet sich zur Luxemburger Allee und kann auch als Sportfläche genutzt werden, ein weiterer Hof zeigt in Richtung Rhönstraße. Besonderen Anklang fand der Entwurf durch seine klare Erkennbarkeit der einzelnen Bereiche und deren guter Zusammenfassung zu schulischen Einheiten. Überzeugt hat auch die Fassadengestaltung im Bereich des Erdgeschosses.

Eine ebenerdig angeordnete Zweifeldsporthalle gehört ebenfalls zum Raumprogramm. Als sehr wirtschaftlich überzeugte die Lösung, die Umkleidebereiche von Schwimmbad und Turnhalle räumlich zusammenzufassen. Eine übersichtliche Wegeführung erschließt den Schulbau sowohl für den Schul- als auch für den allgemeinen Nutzungsbetrieb.

Der Entwurf des Büros barkowsky wahrer architekten, Köln, erhielt den mit 14 800 Euro dotierten zweiten Preis. Bär, Stadelmann, Stöcker Architekten aus Nürnberg konnten sich den dritten Preis mit 11 110 Euro sichern, mit einem Preisgeld von 7 400 Euro wurde das Büro Friedrich Poerschke Zwink Architekten und Stadtplaner aus München ausgezeichnet. Ab 2013 soll der Komplex nun abgebrochen und für insgesamt 28 Millionen Euro neu gebaut werden – was jedoch günstiger ist als eine Sanierung. Für die Dauer der Bauarbeiten werden die Schüler in Containern untergebracht. *me*

OSTHAFEN

Bürogebäude mit dem besonderen Look



DOCK 2.0

Bildquelle: Groß & Partner

dann von der kreativen Industrie- und Hafenumgebung inspirieren lassen. Baustart für das siebengeschossige Gebäude mit rund 6 200 Quadratmetern Bruttogrundfläche in attraktiver Lage direkt am Hafenbecken war im April.

Die Fertigstellung ist für Herbst 2012 geplant. Die Firma Schüssler-Plan wird die Flächen vom Erdgeschoss bis zur 3. Etage belegen; in den oberen Geschossen sind noch rund 1 860 Quadratmeter Miet-

fläche inklusive einer 160 Quadratmeter großen Dachterrasse mit Aussicht über den Hafen und auf die Frankfurter Skyline verfügbar.

Der Entwurf des Architekturbüros Meixner, Schlüter, Wendt zeigt eine ungewöhnliche Stapelarchitektur und zitiert die bunten Containerburgen auf dem gegenüberliegenden Hafengelände. Jürgen Groß, geschäftsführender Gesellschafter von Groß & Partner, sieht in DOCK 2.0 auch einen weiteren Impuls für die Entwicklung des Ostends. *arww*

Die Grundstücksentwicklungsgesellschaft Groß & Partner baut im Frankfurter Osthafen DOCK 2.0. So lautet der Name für das ungewöhnliche Gebäude mit Containeroptik, in das als Mieter die Schüssler-Plan Ingenieurgesellschaft mbH einziehen wird.

Die Frankfurter Repräsentanz der international tätigen Unternehmensgruppe wird im kommenden Jahr von der Darmstädter Landstraße 114 in die Lindleystraße 11 umsiedeln. Die rund 190 Mitarbeiter können sich

Gold für Hafen Offenbach

In Metropolregionen sind innerstädtische Entwicklungsflächen rar. Das größte neue Quartier der Region in Wasserlage, der Hafen Offenbach, steht exemplarisch für den verantwortungsvollen Umgang mit solchen Flächenressourcen: Das Areal des ehemaligen Industriehafens wird von der OPG Offenbacher Projektentwicklungsgesellschaft mbH nach einem ganzheitlichen Konzept revitalisiert. Es entsteht ein integriertes Viertel mit ansprechender Architektur und großzügiger Freiraumplanung. Eine ausgewogene Vielfalt von Nutzungen ist vorgesehen: das zentrale Quartier am Hafenplatz mit Quartierszentrum, die Hafinsel mit Wohnungen, Büros und Dienstleistungen, der Mainkai mit Bildungscampus, Büro und Dienstleistungen.

Innovativen Investoren bietet der Hafen Offenbach Raum und eine attraktive Adresse, ihre Ideen zu realisieren. Auch für Projektentwickler und Unternehmen ist das optimal angebundene Quartier am Main ideal. Zu den ersten Investoren gehört die ABG Frankfurt Holding mit 178 Mietwohnungen im Passivhausstandard. Von den insgesamt 310 000 Quadratmetern Bruttogeschossfläche sind 30 Prozent bereits vergeben.

2011 erhielt der Hafen Offenbach das Vorzertifikat in Gold der Kategorie Stadtquartier Neubau der Deutschen Gesellschaft für Nachhaltiges Bauen.



SECKBACH – BORNHEIM

Grünräume auf dem Autobahn-Dach

Wie bereits in der Ausgabe Nr. 35 berichtet, steht für das Gebiet beiderseits der Autobahn 661 zwischen der Friedberger und der Seckbacher Landstraße eine städtebauliche und landschaftsplanerische Aufwertung auf der Tagesordnung.

Das hängt zusammen mit der beabsichtigten Reduktion der Lärmbelastung durch die geplante Einhausung der A 661 zwischen der Anschlussstelle Friedberger Landstraße und der 1995 erbauten „Galerie Seckbacher Landstraße“. Darüber hinaus sollen auf dem Dach des Tunnels Grünräume sowie westlich und östlich des Tunnels neue, innenstadtnahe Wohngebiete entstehen.

Die politischen Gremien der Stadt hatten den Magistrat im Februar 2011 beauftragt, vorbereitende Untersuchungen für eine Städtebauliche Entwicklungsmaßnahme nach § 165 BauGB durchzuführen.

Diese sind aktuell in vollem Gang; So wurden zur Erhebung der planerisch notwendigen Sachinformationen mehrere Gutachten zu Stadtklima,



Gebiet vorbereitender Untersuchungen

Bildquelle: AS&P/Stadtplanungsamt, Kartengrundlage: Stadtvermessungsamt

Geologie und Entwässerung, Flora und Fauna sowie zu verkehrsplanerischen

Aspekten des Vorhabens auf den Weg gebracht. Eine zentrale Rolle spielt die

Beteiligung der Betroffenen, die seit Juli 2011 durch die Abteilung Bodenordnung des Stadtvermessungsamtes durchgeführt wird und Ende des Jahres abgeschlossen sein soll.

Hierbei soll über die Pläne des Magistrats informiert und die Mitwirkungsbereitschaft der Anlieger erfasst werden. Aufgrund großer Erbengemeinschaften und vieler auswärtiger Eigentümer ist die individuelle Terminvereinbarung mit den etwa 500 Eigentümern relativ schwierig.

Die Abteilung Bodenordnung bietet daher neben dem persönlichen Gespräch auch eine Information mittels Telefonkonferenz oder Brief an. Des Weiteren werden noch Gespräche mit den Pächtern und sonstigen Betroffenen geführt. Für Anfang 2012 ist die Beauftragung von Planungsbüros zur Erarbeitung eines städtebaulichen Rahmenplanes für das Untersuchungsgebiet terminiert.

Die Öffentlichkeit und die politischen Gremien sollen intensiv in die weitere Planungsarbeit eingebunden bleiben. *aww*

GEWERBE- UND INDUSTRIEGEBIETE

Entwicklungskonzept für Fechenheim-Nord und Seckbach



Übersichtskarte

Bildquelle: agl, Saarbrücken, und BS+, Frankfurt, Kartengrundlage: Stadtvermessungsamt

Im Auftrag der Wirtschaftsförderung Frankfurt GmbH wurde im Frühjahr des vergangenen Jahres in den Gewerbe- und Industriegebieten Fechenheim-Nord und Seckbach eine Unternehmensbefragung durchgeführt. Zusätzlich hat man im Rahmen von Informationsveranstaltungen die Problemlagen in diesen wichtigen Wirtschaftsbereichen der Stadt erörtert.

Erste Ergebnisse weisen darauf hin, dass unter anderem eine deutliche Leerstandsproblematik zu beklagen ist. Diese Situation, ebenso wie verschiedene Konflikte hinsichtlich der Nutzung der Areale sowie eine zum Teil als problematisch erkennbare Verkehrserschließung haben das Stadtplanungsamt der Stadt Frankfurt veranlasst, darauf aufbauend ein Entwicklungskonzept für beide Gebiete in Auftrag zu geben.

Mit der Erarbeitung ist die agl Hartz • Saad • Wendl in Kooperation

mit BS+ städtebau und architektur beauftragt worden.

In einem ersten Schritt wurde in enger Kooperation mit der Wirtschaftsförderung Frankfurt GmbH und unter Beteiligung verschiedener städtischer Ämter eine gründliche Bestandsanalyse durchgeführt.

Im Zuge der konzeptionellen Arbeit wird nun ein langfristiges Leitbild entwickelt, das die Themenfelder Verkehr, Grün, Stadtgestalt und Nutzung integriert.

Ergänzend sind aber auch zeitnah realisierbare Maßnahmen- und Projektvorschläge im Fokus. Die Entwicklungskonzepte sollen als Leitfaden und Koordinierungsrahmen für zielgerichtete Maßnahmen der verschiedenen Ämter und Institutionen in diesen Gewerbegebieten dienen und weitere Verbesserungen und Investitionen auch privater Initiativen anstoßen. *aww*

GATEWAY GARDENS

Baufortschritte und weitere Verkehrsanbindungen

Der neue Frankfurter Stadtteil am Flughafen wächst weiter: So wurde im Sommer gleich bei zwei Neubauten, dem Haus des Gebäudeausstatters Imtech und dem Firmensitz der Condor Flugdienst GmbH, Richtfest gefeiert. Und auch der Bau des siebengeschossigen Hotels der Meininger Hotelgruppe ist mit großen Schritten vorangekommen. Alle drei Gebäude werden im kommenden Jahr fertiggestellt. Gateway Gardens wird dann von einigen Tausend Mitarbeitern und Gästen täglich frequentiert.

Inzwischen begann auch der Bau des Condor-Parkhauses, das gegenüber dem zukünftigen Unternehmenssitz entsteht. In einer spektakulären Aktion wurde im Sommer eine 35 Meter lange Stahlfachwerkbrücke über der Amelia-Mary-Earhart-Straße eingehängt, die den Mitarbeiterinnen und Mitarbeitern der Fluggesellschaft zukünftig einen bequemen und wetterfesten Weg vom Auto zum Arbeitsplatz beschert. Das Parkhaus mit seinen rund



Zwischen Stadtwald und Autobahn: Ein neuer Stadtteil entsteht

Bildquelle: Gateway Gardens

700 Stellplätzen auf neun Parkebenen wird mit einer Streckmetallfassade versehen. Das anspruchsvolle Design orientiert sich an den Gestaltungsrichtlinien des Masterplans für Gateway Gardens.

Auch die Infrastruktur befindet sich im Ausbau: Frankfurts neuer Verkehrsdezernent Stefan Majer eröffnete im August eine neue, direkte Abfahrt von der Bundesstraße 43. Dies ist nur eine

von zahlreichen weiteren Infrastruktur- und Verkehrsmaßnahmen, die noch geplant sind. Das Verkehrskonzept sieht eine direkte Zufahrt von der Autobahn A 5 sowie eine Auffahrt auf die Autobahn A 3 vor. Zudem ist beabsichtigt, den vorhandenen Tunnel unter der A 3 für den Straßenverkehr zu öffnen und den öffentlichen Personennahverkehr auszubauen. Hierzu soll bis Ende 2011 die Buslinie OF-67 die bereits beste-

henden ÖPNV-Anbindungen ergänzen. Zudem ist ab Jahresende 2012 die Einrichtung der europaweit ersten Elektrobuslinie vorgesehen, die zwischen dem Flughafen (Terminal 1 und Terminal 2) und Gateway Gardens verkehrt. Hierzu hatte Frankfurts Oberbürgermeisterin Petra Roth im Juni einen „Letter of Intent“ für ein innovatives Elektrobusprojekt mit der chinesischen BYD Group unterzeichnet. *aww*

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

In Gateway Gardens, Frankfurt Airport City.

gateway gardens
Approaching Europe.

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

75 JAHRE FRANKFURTER FLUGHAFEN

FRA verzeichnet weiterhin rege Bautätigkeit

Der anhaltende Aufwärtstrend bei den Verkehrszahlen im 1. Halbjahr 2011 hat spürbar zur guten Halbjahresbilanz des Flughafenbetreibers Fraport AG beigetragen. Am Heimatstandort des Unternehmens, dem Frankfurter Flughafen (FRA), wurden in der ersten Jahreshälfte rund 26,5 Millionen Passagiere gezählt, was einem Zuwachs gegenüber den Halbjahreszahlen 2010 von 8,3 Prozent entspricht. Beim Frachturnschlag verzeichnete der Airport in den ersten sechs Monaten einen Anstieg um ein Prozent und kommt nunmehr auf rund 1,1 Millionen Tonnen. Beim Luftpostaufkommen (plus 5,1 Prozent) und bei der Anzahl der Flugbewegungen (plus 6,7 Prozent) konnten ebenfalls steigende Tendenzen registriert werden.

Angesichts dieser Ergebnisse bekräftigte der Vorstandsvorsitzende der Fraport, Dr. Stefan Schulte, seine bisherige Jahresprognose: „Beim Passagierwachstum, das wir für 2011 mit plus vier bis plus sieben Prozent prognostiziert hatten, erwarten wir derzeit ein Ergebnis im oberen Bereich der genannten Bandbreite.“

ABFERTIGUNGSLOGISTIK AUF ZWEI EBENEN

Damit einher gehen auf dem Flughafen sehr umfangreiche bauliche Aktivitäten und weitere Gewerbesiedlungen, über die wir nachstehend berichten. Denn auch im 75. Jahr des Bestehens hat der Rhein-Main Flughafen, wie er von vielen Frankfurtern heute noch genannt wird, eine rege Bautätigkeit zu verzeichnen. Und nicht zuletzt ist man im Jubiläumsjahr



Eine Lufthansa-Maschine im Jahr 1955

Bildquelle: Fraport

stolz auf die neue Landebahn, die im Oktober in Betrieb ging und einen Kapazitätswachstum von 50 Prozent bringt. Auch der Ausbau am Terminal 1 bedeutet Wachstumsmöglichkeiten, und zwar um sechs Millionen Passagiere auf dann rund 65 Millionen jährlich.

Schon seit Jahren kümmert sich der Flughafen Frankfurt um den Ausbau von Gatepositionen, insbesondere auch für den doppelstöckig ausgelegten Airbus A 380, der bis zu 850 Passagiere befördern kann und deshalb unter anderem eine entsprechend dimensionierte Abfertigungslogistik auf zwei Ebenen benötigt. Der Airport verfügt derzeit über zehn solcher Gates. Fünf Außenpositionen auf dem Vorfeld kommen hinzu. Mit der Erweiterung am Terminal 1 durch den Flugsteig A-Plus (der exklusiv der Lufthansa

und ihren Star-Alliance-Partnern zur Verfügung steht) wird sich diese Kapazität um weitere vier Gates erhöhen. Frankfurt ist der Einsatzstandort für die derzeit acht A 380 der Lufthansa.

NEUBAU A-PLUS

Der Airport-Flugsteig A-Plus ist 800 Meter lang und soll im Spätsommer 2012 in Betrieb genommen werden. Das Bauvolumen ist immens: Der Neubau bietet neben den Räumen für die Flugabfertigung allein zirka 11 000 Quadratmeter mehr Retailfläche für neue Geschäfte, Restaurants und Lounges; diese erhöht sich dadurch von derzeit 31 000 auf über 41 000 Quadratmeter. In mehr als 60 weiteren Shops und Restaurants, die durch A-Plus auf insgesamt 250 Outlets steigen, erwarten die Reisenden viele bekannte Marken, aber

auch frische Gastrokonzepte, die erstmals an einem Flughafen vertreten sind. Der Flughafenbetreiber trägt damit den Bemühungen um noch besseren Service und mehr Aufenthaltsqualität Rechnung.

Dazu Fraport-Chef Schulte: „Gleichzeitig wird die Eröffnung des neuen Piers die Attraktivität des bedeutendsten deutschen Luftverkehrsdrehkreuzes spürbar steigern. Der neue Flugsteig setzt mit hochwertigen Materialien, lichtdurchfluteten Atrien und luftigen Raumkonzepten zukunftsweisende Maßstäbe beim Terminalbau, die wir auch bei der Planung von Terminal 3 anlegen werden.“

NEUE LANDEBAHN IN BETRIEB

Die neue Landebahn wurde am 21. Oktober eröffnet und wird, nach den Prognosen der Fraport, die Zahl der Passagiere des Flughafens von heute 53 Millionen auf 65 Millionen in den nächsten Jahren ansteigen lassen.

Die vierte Bahn mit einem Kostenvolumen von insgesamt 600 Millionen Euro war eine Baustelle der Superlative: Auf einem Gelände von zirka 200 Hektar wurden über 400 000 Quadratmeter befestigte Flächen (Beton/Asphalt) errichtet. Fünf Rollbrücken für die Flugzeuge und verschiedene Straßenbrücken sind gebaut worden, die unter anderem über die Bundesautobahn 3 und die ICE-Strecke sowie den Airportring geführt werden.

Für die Okrifteiler Straße, die die Städte Kelsterbach und Mörfelden-Walldorf verbindet, wurde ein Tunnel („Mönchwaldtunnel“) von rund 600 Metern Länge gebaut. Die Landebahn selbst ist 2 800 Meter lang und 45 Meter breit, die Parallelrollbahn hat eine Länge von zirka 2 500 Metern und ist 30 Meter breit. In das Gesamtbauwerk wurden außerdem zwei Trafostationen integriert – und last but not least eine neue Feuerwache. Als Passivhaus benötigt dieses Gebäude im Vergleich zu einer konventionellen Feuerwache über 90 Prozent weniger Heiz- und Kühlenergie.

THE SQUIRE – NICHT NUR ZUM ARBEITEN UND EINKAUFEN

Der auch „New Work City“ genannte riesige Gebäudekomplex, der Büro-, Dienstleistungs-, Einkaufs- und Konferenzzentrum sowie Tophotel zugleich ist, wurde auf dem ICE-Bahnhof errichtet und hat direkten Zugang zu Terminal 1 des Flughafens.

VON DER JU 52 BIS ZUM AIRBUS 380

Juli 1936: „Rhein-Main“ geht in Betrieb. Eine Junkers 52 (die alte „Tante Ju“) landet auf dem neuen Frankfurter Flugplatz, südwestlich der Stadt, am Rande des Stadtwaldes. Denn das Flugfeld auf dem Rebstockgelände, wo 1909 die Frankfurter Fliegerei begann, war zu klein geworden. Zunächst kamen auf Rhein-Main die Zeppeline an, dann war der Flughafen für sechs Kriegsjahre in der Hand der Luftwaffe. Nach der totalen Zerstörung kam 1945 die US-Armee. Auf Rhein-Main, dem „Gateway to Europe“, landeten bis zum Abschied im Jahr 2005 im Lauf von 60 Jahren über acht Millionen GIs. Auf diesem südlichen Teil des Flughafens werden in den nächsten Jahren die ersten Module für das Terminal 3 entstehen und die Cargo City Süd wird weiter ausgebaut. Einschließlich der Aufwendungen für die am 21. Oktober 2011 in Betrieb gegangene neue Landebahn und die ab 2016 zur Verfügung stehende 1. Ausbaustufe am Terminal 3 hat die Fraport AG für diese Ausbauprojekte ein Investitionsvolumen von insgesamt vier Milliarden Euro im Visier.

Rhein-Main war nach dem 2. Weltkrieg recht schnell wieder hergerichtet worden. Dennoch: 1950 kamen in Frankfurt gerade mal 195 000 Passagiere an, heute sind es jährlich 53 Millionen. Aus dem kleinen Flughafen am Rande des Autobahnkreuzes ist längst ein richtiger Frankfurter Stadtteil mit der eigenen Postleitzahl „60549“ geworden ... auch wenn dort nur 211 Einwohner gemeldet sind. Allerdings hat Airport City mit seinem wichtigsten Arbeitgeber, der Fraport AG, und den angesiedelten weiteren Unternehmen inzwischen insgesamt 71 000 Beschäftigte zu bieten – für jedes der 75 Jahre Rhein-Main also fast 1 000 Arbeitsplätze – eine Erfolgsgeschichte pur! Gemessen am Passagieraufkommen ist FRA nach London-Heathrow und Paris-Charles de Gaulle der drittgrößte Flughafen in Europa und im weltweiten Vergleich auf Rang neun. Nach Paris weist er das zweitgrößte Frachtaufkommen aller europäischen Flughäfen auf.

Der neue Flugsteig A-Plus für sechs Millionen Reisende

Bildquelle: Fraport



Die kleine Stadt unter einem Dach ist neun Stockwerke hoch und bietet rund 200 000 Quadratmeter Bruttogeschossfläche.

The Squire mit einer Länge von 660 Metern ist eine der größten Büroimmobilien weltweit. Insgesamt werden nach endgültiger Fertigstellung hier täglich bis zu 8 000 Menschen arbeiten. Investor und Bauherr ist die IVG Immobilien AG, mit dreiprozentiger Beteiligung der Fraport AG.

Die Investitionssumme wird mit einer Milliarde Euro angegeben. Von der JSK International Architekten und Ingenieure GmbH in Frankfurt stammen Planung und Konzeption. Verantwortlich für die Fassade sowie Projektsteuerung und Bauleitung war die MBS GmbH in Wietze. Die IC Ingenieur

Consult, seit Januar 2011 Teil der deutschen Hyder Consulting Group, war mit der kompletten Planung und Ausschreibung der technischen Gebäudeausrüstung beauftragt.

ZAHRLICHE GASTRONOMISCHE BETRIEBE

Seit Jahresbeginn sind die Umzugsfirmen fleißig: Ab April eröffneten für Firmen- und Flughafenmitarbeiter sowie Reisende zahlreiche gastronomische Betriebe. Auch ein großer Rewe-Markt ist präsent und liefert telefonische Bestellungen sogar innerhalb des gesamten Flughafens aus. Der Concierge-Service sowie die Reinigung im Haus werden nützliche Helfer sein. Die Infrastruktur steht ganz im Dienste der Bedürfnisse moderner Geschäftsleute, die so Zeit und Stress

im Arbeitsalltag reduzieren können.

Bereits Ende Mai zog die Wirtschaftsprüfungsgesellschaft KPMG mit 2 500 Mitarbeitern ein. Auch die Lufthansa hat einen Mietvertrag über insgesamt 18 500 Quadratmeter unterzeichnet und wird Büros für 1 000 Mitarbeiter einrichten. Und schließlich stehen noch im Laufe des Dezember auf insgesamt 34 500 Quadratmetern Fläche zwei große Häuser der Hilton-Gruppe vor der Eröffnung, das Hilton Garden Inn Frankfurt Airport mit 334 Zimmern und das Hilton Frankfurt Airport mit 249 Zimmern.

In großen Schritten fertiggestellt wird derzeit ein zu The Squire gehörender, separater Parkhaus-Neubau inklusive der verbindenden Brückentrasse, des sogenannten Skylinks in 20 Metern Höhe. Der Clou: Park-

haus und Gebäude werden mit einer Mini-Metro verbunden. Die beiden Wagen der Zugseilbahn haben eine Kapazität von jeweils 30 Personen, schaffen die Strecke in knapp 90 Sekunden und fahren im Zwei-Minuten-Takt. Die hier entstehenden 2 500 Stellplätze ergänzen das Parkangebot von The Squire von rund 600 dann auf insgesamt 3 100 Plätze. Die auf acht Stützen ruhende, leicht geschwungene 300 Meter lange Brückentrasse, die von den Darmstädter Architekten Lengfeld & Wilisch in Kooperation mit den Tragwerksplanern Bollinger + Grohmann (Frankfurt), dem Bozener Seilbahnbauer Leitner Technologies und Stahlbau Pichler (ebenfalls Südtirol) entwickelt und gebaut wurde, überquert einen Flughafenzu- bringer. *www*

Die neue Landebahn Nordwest

Bildquelle: Fraport



The Squire: eine der größten Gewerbeimmobilien weltweit

Bildquelle: IVG



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 Gebäude THE SQUARE. Neben dem zentralen Tradelogsitics 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?

www.fraport.de

Fraport. The Airport Managers.

75 Jahre
Flughafen
Frankfurt

