

planen + bauen

in frankfurt am main

www.planen-und-bauen-ffm.de

EUROPAVIERTEL

Kap Europa • handicap43 • LEO

ENERGIE

Klimaschutz • Erneuerbare Energien

ALTSTADT

Dom-Römer-Areal • Historisches Museum



GALLUS

Platz für neue Ideen

Der Frankfurter Güterplatz, das zukünftige Eingangstor zum Europaviertel, soll in den nächsten zwei Jahren umfassend neu gestaltet werden. Entsprechend seiner inzwischen noch erweiterten Funktion ist der Platz wichtiges Bindeglied zwischen Hafenstraße/Mainzer Landstraße und dem immens wachsenden neuen Stadtviertel an der Europaallee – mit dem im Bau befindlichen Skyline-Plaza und dem neuen

Congress Center der Messe. Insbesondere Aufenthaltsqualität sowie Erscheinungsbild und seine Rolle als Umsteigebereich für den ÖPNV (U-Bahn, Straßenbahn und Bus) werden eine hochwertige Verbesserung erfahren.

Um der bedeutenden Aufgabe gerecht zu werden, haben das Grünflächenamt und das Stadtplanungsamt einen konkurrierenden Entwurfs-wettbewerb durchgeführt, dessen

Ergebnisse eine Jury, die sich aus den Fach- und Sachpreisrichtern, den Vertretern der politischen Parteien sowie dem Ortsbeiratsvorsitzenden zusammensetzte, erörtert und bewertet hat. Prämiert wurde der Entwurf des Münchner Büros Peter Kluska. Danach wird der Güterplatz, in Anlehnung an die bestehende Blockbebauung innerhalb der umgebenden



... Perspektive der Neugestaltung mit Aufenthaltsqualität

Bildquelle: Stadtplanungsamt

Verkehrsströme, seiner besonderen Lage und der Nutzungsansprüche keine herkömmliche Grünanlage mit Rasen und Beeten mehr darstellen. Geplant ist vielmehr, eine geschützte, urbane „Halbinsel“ mit einladender Aufenthalts- und Raumqualität zu gestalten. Die urbane Qualität soll durch die Idee „Platz im Platz“ erzeugt werden.

Die Fläche wird künftig durch ein Band aus weißen Steinplatten gegliedert, die den quadratischen Innenbereich vom Gesamtplatz begrenzen. Entlang der Hafenstraße und der Mainzer Landstraße sollen über dieses Band raumbildende Torelemente aus Stahl gestellt werden, die durch Bäume flankiert werden. Es entsteht dadurch ein visueller Abschluss zu den stark frequentierten Straßen, der zudem

Durchgänge mit halbschattigem Licht bietet, während das innere Platzquadrat offen und sonnig bleibt. Der dominierende Fixpunkt des Platzes wird ein attraktiver Brunnen mit weithin sichtbaren Wasserfontänen sein. Sitzbänke als Doppelbänke ausgebildet, die zwischen den Bäumen und entlang der geplanten Pflanzbeete an der Ostseite des Platzes aufgestellt werden sowie Fahrradständer und Papierkörbe ergänzen die Aufenthaltsqualität und runden das Gesamtbild ab.

Erste Baumaßnahmen wurden bereits durchgeführt. Ab Herbst 2012 wird zunächst die vorhandene Gasdruckregelstation unterirdisch neu errichtet. 2013/2014 wird dann die Oberflächengestaltung des neuen Güterplatzes erfolgen. *aww*



Der Frankfurter Güterplatz heute ...

Bildquelle: Stadtplanungsamt

BAHNHOFSVIERTEL

Karlsplatz: Verbesserung der Aufenthaltsqualität

Das Umfeld des Hauptbahnhofs steht schon seit einiger Zeit im Fokus der Frankfurter Stadtentwicklung. Das 2004 aufgelegte Förderprogramm zur Umnutzung von Gewerbeflächen in Wohnraum und das Bund-Länder-Programm Stadtumbau in Hessen, in das das Bahnhofsviertel im Jahr 2005 aufgenommen wurde, haben bereits sichtbare Spuren hinterlassen. Die Förderung von bisher über 300 Wohnungen macht sich mittlerweile in einer steigenden Einwohnerzahl bemerkbar: Das Viertel ist gefragt. Neue Bewohner, Künstler, Kreative, neue Bars, Cafés und Restaurants, alle suchen den Charme und die Räume, die die Gebäude aus der Gründerzeit zu bieten haben. Der Reiz der Vielfalt ist in diesem Teil der Stadt besonders ausgeprägt.

Für die Attraktivität ist neben der Schaffung von neuem Wohnraum vor allem die Qualität der öffentlichen Räume als direktes Wohnumfeld

von besonderer Bedeutung. In der Vergangenheit konnten bereits der Wiesenhüttenplatz und der François-Mitterand-Platz umgestaltet werden. Als nächstes soll die Umgestaltung des Bereichs Karlstraße, Niddastraße und Karlsplatz folgen. Wesentliches Ziel wird hierbei die Verbesserung der Aufenthaltsqualität durch eine Verbreiterung der Gehweg- und Platzflächen und die Pflanzung zusätzlicher Bäume sein.

Im Rahmen des Stadtumbaus im Bahnhofsviertel wurde ein Gutachterverfahren mit drei Architektur- und Landschaftsplanungsbüros durchgeführt. Die konkurrierenden Entwürfe von Berghof & Haller Architekten, Bierbaum Aichele Landschaftsarchitekten und Schneider+Schumacher Städtebau Projekte präsentierten für den dreieckigen Platzbereich zwischen Karlstraße und Niddastraße sehr unter-

schiedliche gestalterische Lösungen – insbesondere im Umgang mit dem vorhandenen Trafogebäude und der Nutzung der Platzflächen.

Hierbei überzeugte der Entwurf von Bierbaum Aichele Landschaftsarchitekten vor allem durch seinen Vorschlag, die Platzgestaltung wieder stärker mit dem südlichen Platzrand zu verknüpfen. Weiterhin sind die Schaffung von Sitzgelegenheiten und verschiedene Baumpflanzungen vorgesehen. Das herausstechende Merkmal ist jedoch der Vorschlag, das Trafogebäude mit einer Kunstvitrine zu überbauen und so das schlichte Funktionsgebäude zu einem gestalterischen Anziehungspunkt zu machen. Die weitere Planung wird in enger Kooperation zwischen dem Stadtumbau im Bahnhofsviertel und dem Programm „Schöneres Frankfurt“ erfolgen. Parallel beginnt die Suche nach einem Betreiber für die vorgeschlagene Kunstvitrine. Mit einer Realisierung ist ab 2014 zu rechnen. *aww*

Eine Kunstvitrine wird den umgestalteten Karlsplatz prägen

Bildquelle: Bierbaum Aichele Landschaftsarchitekten



ERNST-MAY-VIERTEL

Liebe Leserinnen und Leser,

Frankfurt am Main verzeichnet seit Jahren einen stetigen Einwohnerzuwachs. Erst kürzlich wurde die Zahl von 700 000 Einwohnern überschritten, bis zum Jahr 2030 könnten laut der städtischen Bevölkerungsvorausberechnung rund 24 000 weitere hinzukommen. Das zeugt von einer hohen Attraktivität der Stadt, stellt sie aber vor eine Reihe von Herausforderungen: Die starke Nachfrage nach Wohnraum steigt. Gleichzeitig sollen Natur und Freiräume erhalten bleiben. Zudem wollen wir die hohe Zahl von über 300 000 Einpendlern mit den negativen Begleiterscheinungen des Verkehrs – Abgase und Lärm – vermindern. Auch der Anspruch an die Wohnungsgröße wächst, ebenso die Zahl der Singlehaushalte. All das schlägt sich im Bedarf an zusätzlichem Wohnraum nieder.

Damit keine Engpässe bei der hohen Nachfrage nach Wohnbauflächen entstehen, steht für uns an erster Stelle die Baulandbereitstellung. Dem folgt eine umfassende Wohnungsbauförde-

Nutzungskonflikte, die sich aus einem teils sehr engen Nebeneinander von Wohnen und Gewerbe ergeben, einvernehmlich zu lösen. Wohnstadt und Wirtschaftsstandort stehen hier in einem Spannungsverhältnis. Störfallbetriebe, aber auch Faktoren wie Fluglärm schränken die bebaubaren Wohnflächen weiter ein. Auch die Anforderungen an das Stadtklima, an ökologische Belange und das Erholungsbedürfnis der Einwohner begrenzen das Wachstum.

Ein bedeutendes Vorhaben ist dabei unser Projekt Ernst-May-Viertel; die geplante Einhausung der Autobahn A661 zwischen Friedberger und Seckbacher Landstraße. Es vereint Lärmschutz, Baulandgewinnung, Lebensqualität und Schaffung von Wohnraum. Ein enorm wichtiger Schritt war die jüngst erfolgte Erarbeitung eines städtebaulichen Konzepts in einem Wettbewerbsverfahren mit drei Planungsbüros, das von einem Beirat aus Fachleuten, Vertretern der Kommunalpolitik und Bürgerinitiativen vor Ort begleitet wurde. Der Beirat



Olaf Cunitz Bildquelle: Planungsdezernat

wir dieses Projekt unbedingt durchführen sollten: Es wäre ein Befreiungsschlag für die Stadtentwicklung und für den Wohnungsbau.

In der Nähe sollte Frankfurt übrigens schon einmal erweitert werden. Es gab in den zwanziger Jahren den Bebauungsplan Seckbach mit der geplanten Rotenbusch-Siedlung und dem heutigen Huthpark als Naherholungsgebiet. Daher auch der Arbeitstitel Projekt Ernst-May-Viertel: Es geht um eine bedeutende Erweiterung des Siedlungsgebietes der Stadt Frankfurt, um Wohnraumversorgung und um Wohnen mit viel Grün.

Wie geht's nun weiter? Der Entwurf wird überarbeitet. Wir streben an, die mögliche Einwohnerzahl moderat zu erhöhen, ohne die Qualität der Freiflächen substantiell zu mindern. Wir müssen exakte Berechnungen anstellen über Kosten und Erlöse im Hinblick auf eine Gegenfinanzierung der Einhausung. Wir müssen eine Rückabwicklung beziehungsweise Änderung der Planfeststellungsbeschlüsse zum Alleentunnel und zur Alleenspange erreichen. Außerdem wollen wir eine Mitfinanzierung durch Bund und Land.

Im 1. Halbjahr 2013 werden wir eine Entscheidung vorbereiten, ob wir eine Städtebauliche Entwicklungsmaßnahme oder ein Bebauungsplanverfahren einleiten. Bis 2015 könnten die Änderungen übergeordneter Planwerke erfolgen, bis 2017 das Planfeststellungsverfahren für die Einhausung. Es folgen etwa vier Jahre Bauzeit für die Einhausung. Wenn man einkalkuliert, dass bei solchen Vorhaben immer auch Unvorhergesehenes passiert und Verzögerungen eintreten, könnte im Jahr 2025 die Einhausung vollendet und mit dem Hochbau begonnen werden. In jedem Fall wird das zukunftsweisende Projekt Ernst-May-Viertel ein besonderes Anliegen meiner Amtszeit sein.

Olaf Cunitz,
Bürgermeister und Planungsdezernent
der Stadt Frankfurt am Main



Platzsituation an der Friedberger Landstraße im Innovationsquartier

Bildquelle: pesch partner architekten stadtplaner Herdecke|Stuttgart & Glück Landschaftsarchitektur Stuttgart

derung, die Anreize schafft, dass breite Bevölkerungs- und Einkommenschichten mit Wohnraum versorgt werden. Ein weiterer Punkt ist die Umwandlung von Büro- und Gewerbe- zu Wohnflächen – schon jetzt werden rund 20 Prozent aller neuen Wohnungen in Frankfurt so gewonnen. Daneben prüfen wir Möglichkeiten zur Nachverdichtung: Dort, wo es für das Stadtklima verträglich und für die Wohnqualität der Nachbarschaft nicht unzumutbar ist, kann man neuen Wohnraum schaffen. Außerdem werden wir verstärkt die vom Zentrum etwas entfernten Stadtteile für den Wohnungsmarkt aktivieren.

Allen Anstrengungen der Stadtentwicklung sind aber auch klare Grenzen gesetzt. Schon heute ist es schwierig

sprach sich einhellig für den Entwurf des Büros pesch partner architekten stadtplaner Herdecke|Stuttgart & Glück Landschaftsarchitektur Stuttgart aus.

Er ist gekennzeichnet durch eine behutsame Weiterentwicklung der bestehenden Strukturen, also des nördlichen Bornheims „An den Röthen« und am Sankt Katharinen-Krankenhaus, der Siedlung New Atterberry und der Festeburgsiedlung. Zugleich werden viele öffentliche Grünflächen sowie Klein- und Freizeitgärten beibehalten. Wohnungen für 8 000 bis 10 000 Einwohner könnten geschaffen werden – zuvor hatten wir lediglich mit 2 500 Wohnungen gerechnet. Der große Konsens ist gut für das weitere Verfahren. Denn ich bin davon überzeugt, dass

IN DIESER
AUSGABE

3 ERNST-MAY-VIERTEL

Einhausung der A661

5 ALTSTADT

Blick via Smartphone

8 HISTORISCHES MUSEUM

Archäologische Funde

9 IM FOKUS

Palmengarten

10 BOCKENHEIM

Kulturquartier

12 EUROPAVIERTEL

Neues Kongresszentrum

15 PERSPEKTIVE

Barrierefreie Wege

17 ENERGIE

Masterplan Klimaschutz

22 RIEBERG

Lebenshilfe-Stiftung

29 SACHSENHAUSEN

Alte Ölfabrik

29 RUHRORTER WERFT

Hafenlokal „Oosten“

30 GATEWAY GARDENS

Element Hotel

24 IMPRESSUM

SICHERHEIT GEHT VOR

Parkhaus Dom Römer bleibt bis 2013 geschlossen

Es war das erklärte Ziel der Dom-Römer GmbH. Zum Weihnachtsmarkt 2012 sollte es wieder geöffnet sein, das sanierungsbedürftige Parkhaus Dom Römer. Das 40 Jahre alte Parkhaus machte der ausführenden Dom-Römer GmbH jedoch im Zuge der Sanierungsarbeiten einen gehörigen Strich durch die Rechnung. Immer wieder tauchten unvorhersehbare technische Mängel auf und neue Aufgaben kamen dazu.

Das Parkhaus Dom Römer kann deshalb nicht wie ursprünglich angestrebt zum Weihnachtsmarkt 2012 eröffnet werden. Alternative Parkmöglichkeiten gibt es aber in den benachbarten Parkhäusern „Konstaber“, „Konrad-Adenauer-Straße“, „Am Gericht“ oder „Alt Sachsenhausen“.

„Wir hätten den ursprünglichen Zeitplan gerne gehalten, aber die Sicherheit für Nutzer der Tiefgarage geht nun einmal vor, und diese herzustellen ist unsere Hauptaufgabe bei diesem kniffligen Projekt“, erklärt Michael Guntersdorf, Geschäftsführer der DomRömer GmbH.

UNERWARTETE MÄNGEL

Wie sich während der Sanierungsarbeiten gezeigt hat, waren zahlreiche Mängel nicht auf Anhieb ersichtlich gewesen, sondern hinter unzugänglichen Lüftungskanälen, Schächten und Verkleidungen versteckt. Immer neue Herausforderungen kamen hinzu. So musste etwa die Elektroinstallation komplett ausgetauscht werden.

Elektroleitungen und Lüftungskanäle waren mit schadstoffhaltigen



Ein kniffliges Projekt: Die Tiefgarage erstreckt sich bis zu Römer und Saalgasse

Bildquelle: DomRömer GmbH

Materialien verkleidet beziehungsweise abgedichtet. Diese wurden beseitigt und ersetzt. Gleichzeitig wird auch die Beleuchtung der Tiefgarage, die teilweise zu dunkel war, ersetzt. Hierbei kommen energiesparende LED-Leuchten zum Einsatz. Eine neue, energieeffizientere Lüftungsanlage wird ebenfalls eingebaut.

Als größte technische Herausforderungen haben sich im Verlauf der Arbeiten aber die aufs engste mit dem Umfeld verknüpften, zahlreichen Versorgungsleitungen sowie die aufwändige Betonsanierung der Tiefgarage herausgestellt. Der Großteil der Ver- und Entsorgungsleitungen der Schirm und der Wohn- und Geschäftshäuser an der Saalgasse sowie der Ostzeile

am Römer wurde nachträglich in die Tiefgarage verlegt. Da es jedoch keinerlei Planunterlagen zu diesen Versorgungsleitungen gab, musste zunächst der aktuelle Bestand umfassend aufgenommen werden, auf dessen Basis anschließend defekte Leitungen erneuert, verlegt und entsprechend heutigen Brandschutzanforderungen verkleidet werden.

KORROSION MACHT SANIERUNG DER BETONTRÄGER NÖTIG

Die Bestandsaufnahme brachte auch zum Vorschein, dass der Beton der Tiefgarage unbedingt saniert werden musste, da die Stahleinlage im Beton tragender Bauteile korrodiert war. Feuchtigkeit über die undichte Außenhaut sowie Tausalz von parkenden

Autos drangen in den Beton ein, da die Fahrbahn nicht wirksam abgedichtet war. Der Beton wird an den betroffenen Stellen abgetragen, durch neuen Mörtel wird die Korrosion zurückgebildet.

Im Verlauf dieser Arbeiten zeigte sich, dass die Bewehrungsstäbe bei 80 Prozent aller tragenden Stützen der Tiefgarage freigelegt und saniert werden mussten. Hierbei kamen moderne, geräuscharme Höchstdruckstrahler zum Einsatz, die mit einem Wasserdruck von 2500 bar den Beton entfernen.

ABSCHLUSS DER SANIERUNGSARBEITEN 2013

Die Tiefgarage wird im Zuge der Sanierung heller, wirtschaftlicher und auch nutzerfreundlicher. Sie erhält ein modernes, benutzerfreundliches Leitsystem zur besseren Orientierung, eine neue Fahrbahndecke und wird farblich neu gestaltet. Auch die Parkhaustechnik wird erneuert. Künftig sollen Nutzer etwa bargeldlos mit dem Handy zahlen können. Mit den Arbeiten wird ein reibungsloser und wirtschaftlicher Betrieb der Tiefgarage für die nächsten Jahrzehnte sichergestellt und die Nutzerfreundlichkeit langfristig gesteigert.

Die Arbeiten in der 20000 Quadratmeter umfassenden Tiefgarage werden voraussichtlich im Frühjahr 2013 abgeschlossen sein. Dann werden 480 der insgesamt 610 Stellplätze wieder zur Verfügung stehen. Weitere 130 Stellplätze kommen nach Abschluss der Neubebauung im nördlichen Bereich des DomRömer-Quartiers hinzu. *Jac/Gla*



Betonsanierung mit einem modernen, geräuscharmen Höchstdruckstrahler im Parkhaus Dom Römer

Bildquelle: DomRömer GmbH



Korrodierte Leitungen, angegriffener Beton: Michael Guntersdorf und Projektleiter Robert Scheuerer im Parkhaus Dom Römer

Bildquelle: DomRömer GmbH

FRANKFURTER ALTSTADT VIA SMARTPHONE

Ein Blick in die Zukunft



Seit Kurzem sieht man sie immer häufiger: Passanten, die an der DomRömer-Baustelle ihr Smartphone in alle Himmelsrichtungen schwenken.

Sie bestaunen die neue Frankfurter Altstadt schon heute an Ort und Stelle. Diesen Blick in die Zukunft erlauben unscheinbare, schwarz-weiße Quadrate, sogenannte QR-Codes, die Interessierte am Bauzaun der Baustelle finden. „Augmented Reality“ – erweiterte Realität – nennt sich die neue Technologie, die sich die DomRömer GmbH dabei zunutze macht, um die künftige Frankfurter Altstadt via Smartphone erlebbar zu machen. Über die im Bereich der Baustelle angebrachten QR-Codes gelangt der Besucher zu virtuellen Panorama-Touren, die mittels fotorealistischen, frei schwenkbaren 3-D-Panoramen

einen Eindruck der zukünftigen Altstadtatmosphäre vermitteln.

Zu finden sind die QR-Codes zunächst an zwei Standorten auf dem Bauzaun-Abschnitt gegenüber der Schirn Kunsthalle. Die Platzierung weiterer QR-Codes im Umfeld der Baustelle ist geplant.

Und so geht's: Um einen QR-Code lesen zu können, benötigen Sie ein internetfähiges Smartphone oder einen Tablet-PC mit integrierter Kamera und ein Programm, welches den Code auslesen kann. Nach dem Scannen des Codes gelangen Sie direkt zur ersten Panorama-Tour.

Sollte Ihr Gerät noch nicht über das nötige Leseprogramm verfügen, erhalten Sie entsprechende Programme in Form sogenannter Apps, die Sie kostenfrei über die App-Plattform Ihres Gerätes herunterladen können. Ein gängiger Reader für QR-Codes ist zum Beispiel der „i-handly



Per QR-Code die Häuserzeile Markt und den künftigen „Krönungsweg“ erkunden. Über den roten Punkt navigieren Sie durch die künftige Frankfurter Altstadt

Bildquelle: HHVISION, DomRömer GmbH

QR Code Scanner“. Alternativ finden Sie die fotorealistischen Panorama-

Touren aber auch auf der Website www.domroemer.de Jac/Gla

Ihre neue Wohnung in der Frankfurter Altstadt

Mitten im Herzen der Stadt entsteht ein einzigartiges Wohnquartier. Die einmalige Mischung aus historischer Struktur und zeitgenössischer Architektur gewährleistet eine hohe Lebens- und Wohnqualität. Sichern Sie sich jetzt Ihr neues Zuhause.

- Stadthäuser ab ca. 120 m² Wohnfläche
- Eigentumswohnungen ab ca. 50 m² Wohnfläche
- Wohnen in außergewöhnlichen Neubauten oder hinter rekonstruierten Fassaden
- Mindestens Niedrigenergiestandard bei allen Gebäuden

Innenstädter gesucht!

Verkaufsstart ab Anfang 2013

www.domroemer.de

DomRömer GmbH

T +49 (0) 69.6 53 00 07 40, F +49 (0) 69.6 53 00 07 44
kontakt@domroemer.de

DomRömer
Frankfurt

DOMRÖMER-QUARTIER

Stück für Stück entsteht die neue Frankfurter Altstadt

Im Norden des DomRömer-Quartiers sind bereits die Bodenplatte sowie die Keller für die meisten Altstadt Häuser fertiggestellt. Die Arbeiten in der neuen Frankfurter Altstadt gehen zügig voran. 35 charakteristische Altsstadthäuser entstehen in den kommenden Jahren auf historischem Stadtgrundriss im Herzen der Stadt. Bereichert wird das neu entstehende Wohnviertel um das Stadthaus am Markt, das den südlichen Abschluss des Viertels markiert.

Es wird künftig als Veranstaltungs- und Begegnungszentrum allen Bürgern zur Verfügung stehen und den Archäologischen Garten nicht nur schützend überbauen, sondern in einem großzügigen, frei zugänglichen Ausstellungsraum auch eine moderne museale Präsentation dieser bedeutenden historischen Funde ermöglichen. Aus logistischen Gründen wird das DomRömer-Quartier von Süd nach Nord gebaut. Als südlichstes Gebäude entsteht deshalb das Stadthaus am Markt zuerst. Die Vorarbeiten hierfür sind in vollem Gange.

Bereits im Mai untersuchte die DomRömer GmbH im Auftrag des Denkmalamtes, ob sich im östlichen Bereich des Archäologischen Gartens weitere wichtige Bodendenkmäler befinden,



Lädt zu Besuchen ein und schützt künftig den Archäologischen Garten: das Stadthaus am Markt

den, die es in der Planung zu berücksichtigen gilt. Dazu wurden zunächst die Treppenstufen an der Ostseite des Archäologischen Gartens entfernt und anschließend mit leichtem Gerät vorsichtig der Boden darunter untersucht – immer überwacht von einem Mitarbeiter des Denkmalamtes. Tatsächlich beförderten die Grabungen weitere Teile der karolingischen Königspfalz zu Tage.

Diese werden zunächst eingemessen und kartografiert und entsprechend den Wünschen von Denkmalamt und



Bildquelle: DomRömer GmbH

Stadt in das neue Stadthaus integriert.

Auch westlich vom Archäologischen Garten wurde das Baufeld für die Neubebauung vorbereitet. So musste etwa im August der Schirntisch weichen. Er wurde mit einer lärmschonenden und erschütterungsarmen Abbruchzange zurückgebaut. Das Fluchttreppenhaus der Schirn, das südlich an den Tisch anschließt, blieb davon unberührt.

Der Platz, an dem der Tisch ehemals stand, wird von der Schirn wei-

terhin für Kunstprojekte und Veranstaltungen genutzt. Der Tisch war Teil des vom Architekturbüro Bangert, Jansen, Scholz & Schultes entworfenen und geplanten Schirn-Komplexes. Sein Abriss erfolgte im Einvernehmen mit Architekt Dietrich Bangert.

In den kommenden Wochen werden rund um den Archäologischen Garten tiefe Löcher ins Erdreich gebohrt. In etwa 30 Meter Tiefe nehmen sie die rund 60 Betonstützen auf, die künftig das Stadthaus am Markt tragen werden. Diese Konstruktion mit Stützen erlaubt eine Überbauung des Archäologischen Gartens, ohne in diesen einzugreifen. Damit das schwere Gerät, das zum Bohren der Löcher und Einbringen der Stützen benötigt wird, den Archäologischen Garten nicht beschädigt und er vor Erschütterungen optimal geschützt ist, wurde er in Geotextil, einer Art Vlies, eingepackt und vorsichtig mit einem kiesartigen Material aufgefüllt. Eine schützende Betondecke schließt nach oben ab. Damit ist eine sichere Konservierung des Archäologischen Gartens während der Bauarbeiten gewährleistet. Im Frühjahr beginnen dann die Gründungsarbeiten, und der Rohbau des Stadthauses entsteht. *Jac/Gla*

PRÄZISE VERMESSUNGSDATEN

Beweissicherung in der U-Bahn-Röhre



Bürgermeister und Planungsdezernent Olaf Cunitz verschaffte sich einen Überblick Bildquelle: DomRömer GmbH

Ab in die U-Bahn-Röhre: Bürgermeister und Planungsdezernent Olaf Cunitz begleitete in der Nacht vom 9. auf den 10. August 2012 einen Vermessungstrupp, um sich die Vorge-

hensweise des Stadtvermessungsamtes vor Ort zeigen zu lassen. Hintergrund sind die laufenden Bauarbeiten auf dem DomRömer-Areal: Baubegleitend übernimmt das Stadtvermessungsamt die sogenannte geodätische Beweissicherungsmessung. Hierfür wurden vor dem Beginn der Abrissarbeiten des Technischen Rathauses in einem Umkreis vom Römerberg bis zur Domstraße und von der Berliner Straße bis zur Saalgasse an ausgewählten Gebäuden (einschließlich der Tiefgarage Dom Römer) 370 markante Punkte definiert und mit Höhenbolzen gekennzeichnet. In der unter der Tiefgarage verlaufenden U-Bahn-Trasse wurden weitere 350 Punkte definiert, markiert und im Rahmen einer sogenannten Nullmessung im Oktober 2009 gemessen. Seitdem sind bis heute 52 Folgemessungen in einem festgelegten Zeitrhythmus erfolgt und die Höhenveränderungen dokumentiert worden. Diese Beweis-

sicherungsmessungen belegen, ob durch die umfangreichen Bauarbeiten Hebungen oder Senkungen des betroffenen Gebietes stattfinden und dadurch unter Umständen Schäden an den Gebäuden entstehen. Die Experten sind aufgrund der immensen Massen, die durch den Abriss des Technischen Rathauses als „Gegengewicht“ auf der Tiefgarage wegfallen, davon ausgegangen, dass mit einer Anhebung der Tiefgarage gerechnet werden musste. Bisher wurden maximal 85 Millimeter Hebungen dokumentiert, die aufgrund des Baufortschrittes wie zu erwarten rückläufig sind.

In der U-Bahn-Röhre ist ein sogenannter Alarmwert vorab definiert worden, der bei drei Millimeter Differenzverformung liegt. Dieser Wert ist bis heute noch bei keiner Messung erreicht worden. Die Höhenmessungen sind ein wesentlicher Beitrag zur Vermeidung von Vorfällen – wie etwa den

Einsturz des Kölner Stadtarchivs. Die Überwachung der Höhenbolzen in der U-Bahn-Röhre findet alle zwei bis vier Wochen ausschließlich in der betriebsfreien Zeit zwischen 1.15 Uhr und 3.45 Uhr statt.

Auch in anderen Projektabschnitten war das Stadtvermessungsamt stets eingebunden. So wurde das Amt beauftragt, präzise Vermessungsdaten des gesamten DomRömer-Areals zu liefern, auf denen die Planungen basieren. Hierbei waren insbesondere die genauen Lage- und Höhen-daten der Tiefgarage von größter Bedeutung, da die Neubebauung ihr statisches Fundament auf einem Großteil der alten Tiefgarage finden wird. Ein zweiter und für die Fortentwicklung des gesamten Projektes entscheidender Auftrag war die katastrertechnische Bildung des Baugrundstücks, als Voraussetzung für den ersten Bauantrag im Mai 2011. *Jac/Gla*

kap
europa

ENJOY. SUSTAIN. CONNECT.

Ausgezeichnet
mit dem DGNB-
Vorzertifikat
in Gold

DIE NEUE LOCATION
FÜR IHRE VERANSTALTUNG
IN FRANKFURT.

www.kapeuropa.de

ERÖFFNUNG: 2014

Kontakt: congressfrankfurt@messefrankfurt.com



messe frankfurt

HISTORISCHES MUSEUM

Archäologische Grabungsfunde im Innenhof



Die geplanten Neubauten am Historischen Museum Bildquelle: Architekten LRO

Im Zuge der Entwurfsplanung und der vorbereitenden Arbeiten war im Bereich der Baugrube im Innenhof zwischen dem Neubaubereich und dem Bernusbau mit mehreren Suchgräben nach erhaltenswerten Bodendenkmälern geforscht worden. Aus bautechnischen Gründen konnten diese Suchgräben aber nur bis zu einer Tiefe von zwei Metern ausgeschachtet werden. Genau in diesem Bereich des Baufeldes sah der Entwurf der Architekten Lederer+Ragnarsdottir+Oei im Erdgeschoss ein überdachtes Foyer für den neuen Veranstaltungssaal des Bernusbaus vor. Im Untergeschoss waren Nebenräume, Garderoben und Toilettenanlagen geplant.

Beim Ausheben der Baugrube bis zu einer Tiefe von vier Metern dann die Überraschung: Ende Mai wurde die staufische Südmauer des Saalhofes entdeckt, die in der gesamten Baugrube

in nordwestlicher Richtung verläuft. Direkt zum Main vorgelagert ist ein qualitätsvolles Pflaster erhalten, das mit schräg gestellten Steinen zu einer Kaimauer hin abschließt.

Diese ist etwa 25 Meter lang und einen Meter hoch. Bisher konnte ein Teil der Balken, die zur Mauerbegrenzung verwendet wurden, etwa dem Jahr 1303 zugeordnet werden. „Diesem Befund kommt besondere Bedeutung zu, Vergleichsfunde sind nicht bekannt“, so die Leiterin des Frankfurter Denkmalamts, Dr. Andrea Hampel. Vermutet wird, dass die mittelalterliche Uferbefestigung Teil einer repräsentativen Hafenanlage war, die den direkten Zugang zum staufischen Frankfurt des 13. Jahrhunderts darstellte.

Besonders bedeutend ist der Fund, weil – anders als bei vielen archäologischen Grabungsstätten – nicht nur Fundamentreste und Mauersockel

freigelegt wurden. Hier wurde vor zirka 700 Jahren eine Anlage, die sich noch in Betrieb befand, zur Baulandgewinnung zugeschüttet. Die über die Jahrhunderte einmalig gut erhaltene Anlage bietet daher einen anschaulichen Eindruck, wie das Mainufer zur Stauferzeit ausgebildet war und genutzt wurde. Weil die Baugrube im Bereich des Innenhofs aufgrund des Fundes zunächst nicht fertig gestellt werden kann, wird die Grabungsfläche von der restlichen Baugrube mit einem neuen Verbau abgetrennt. Da der Rohbau mit der Bodenplatte nun nicht mehr vor der Frostperiode begonnen werden kann, muss auch die Baugrube winterfest gemacht werden.

Nach Auskunft von Dr. Hans Jürgen Pritzl, Amtsleiter des Hochbauamtes, wird der Museumsneubau nun in Teilen umgeplant. Die im Bereich der Grabungsfunde im Untergeschoss vorgesehenen Flächen von 210 Quadratmeter für Garderoben, Lager und Toiletten müssen jetzt an anderer Stelle untergebracht werden. Unter Berücksichtigung der Belange des Brandschutzes, der Fluchtwege und der Technik werden derzeit mehrere Varianten geprüft. Kulturamt, Historisches Museum und Hochbauamt sind sich einig, dass das architektonische Gesamtkonzept erhalten bleiben soll, um keine Kosten durch größere Änderungen zu verursachen.

Dennoch werden Umplanungskosten, aufwendigere Gründungsarbeiten und technische Installationen erforderlich sein, um die bedeutenden Funde in den Neubau zu integrieren. Einigkeit herrscht in der Stadt, dass diese einmaligen archäologischen Ausgrabungen erhalten bleiben und dem Besucher durch eine große Öffnung im Foyer des Museums sichtbar gemacht werden sollen. Auch vom Untergeschoss der Altbauten des Museums aus, auf dem Höhenniveau der historischen Funde, wird dem Betrachter in Zukunft ein Blick auf die Anlage mit ihren Holzbalken und der Pflasterung ermöglicht.

Die historische Uferbefestigung wurde zum Schutz inzwischen abgedeckt und verfüllt. Sie wird erst wieder frei gelegt, wenn der angrenzende



Blick auf die entdeckte Kaimauer aus dem Jahr 1303

Bildquelle: Hochbauamt, J. Winkler

Rohbau fertig gestellt ist. Derzeit laufen die weiteren Arbeiten an der Baugrube. Nach erfolgter Umplanung wird mit dem Rohbau der Neubauten für das Historische Museum voraussichtlich im Mai 2013 begonnen. *aww*

central living
riedberg
Zentral im Grünen

Elegante Eigentumswohnungen
2-5,5 Zimmer-Wohnungen
50 m² - 144 m² Wfl. | KP ab € 169.900,- | Keine Käuferprovision

m Ein Projekt der
Münchener Grund Immobilien Bauträger AG | www.central-living-riedberg.de

Besuchen Sie unser Infocenter
in der Altenhöferallee 33 in Frankfurt-Riedberg
Öffnungszeiten: Sa. & So. 12-17 h & Mi.-Fr. 17-19 h

SELECT Immobilien GmbH | (069) 900 20 90 | www.select-immobilien.com



PALMENGARTEN

In einem Frankfurter Juwel wird wieder gefeiert

Nach zehn Jahren Bauzeit feierte Anfang September die sanierte Pracht des Gesellschaftshauses im Frankfurter Palmengarten Wiedereröffnung. Das Haus repräsentiert, wie die Frankfurter Rundschau schrieb, „eine Zeitreise – von der Realität des Jahres 2012 über die Bauhaus-Epoche zurück zum Prunk des 19. Jahrhunderts“. Insbesondere der neue alte Festsaal mit seiner Galerie, vom verantwortlichen Architekten David Chipperfield mit viel Liebe, Kreation und dem Blick für die historischen Zusammenhänge restauriert, präsentiert sich wieder wie einst vor dem Zweiten Weltkrieg.

Der Festsaal war seit jeher der Ort in Frankfurt für Familien- und Firmenfeiern, für Tanzschulen und Jubiläen – und er soll es jetzt wieder werden. Umweltsenatorin Rosemarie Heilig zeigte sich bei der Eröffnung überzeugt, dass das Gesellschaftshaus nun erneut ein Ort zum Feiern für die Bevölkerung wird.

Das Gesellschaftshaus im Palmengarten war zehn Jahre lang geschlossen, davon ist es drei Jahre umgebaut worden. Jetzt ist außen und vor allem innen alles fertig und wie einst hängen im Saal die zwei großen,



Das Gesellschaftshaus im Querschnitt

Bildquelle: David Chipperfield Architects

goldenen Kronleuchter mit dem oberhalb angebrachten Frankfurter Adler (originalgetreu rekonstruiert) unter der nun freigelegten prunkvollen Decke. Auch die Fenster zum direkt anschließenden Palmenhaus bieten wieder ihr ursprüngliches Aussehen. Vieles ist wieder sichtbar: Die roten Säulen ragen von goldenen Sockeln auf, Wände und Decken sind geschmückt von Ornamenten der Neorenaissance,

mit Gemälden und Büsten. Der neue Parkettfußboden hat sein altes Design. Und last but not least ist auch der Treppenaufgang im Anbau des Gesellschaftshauses wieder originalgetreu entstanden – frei nach dem damaligen Frankfurter Bonmot: „Alles neu macht der May – alles besser Elsaesser“.

Der Treppenaufgang stammt von dem Architekten Martin Elsaesser, der auch die Großmarkthalle im Ostend schuf. Elsaesser war von 1925 bis 1932 Leiter des Hochbauamts der Stadt Frankfurt, Ernst May seinerzeit sein Vorgesetzter als Stadtbaurat – und damit einer der Vorgänger des heutigen Dezernenten für Planen und Bauen, Olaf Cunitz, dessen Hochbauamt die Projektleitung bei der Sanierung innehatte.

geschlossen wurde. Das Leben ist in das Haus zurückgekehrt, vor allem in den berühmten Saal inklusive seiner Bühne und der modernen Technik. Auch für das leibliche Wohlergehen ist mit den vier Küchen und der professionellen gastronomischen Infrastruktur bestens gesorgt. Termin der offiziellen Eröffnungsfeierlichkeiten für das Gesellschaftshaus im Palmengarten ist jetzt im Dezember.

arw



Der prunkvolle Festsaal erstrahlt in neuem Glanz

Bildquelle: B. Staubach



Das Treppenaufgang des Martin Elsaesser

Bildquelle: Th. Willig

WECHSELVOLLE GESCHICHTE

Sieben Jahre nach der Erbauung im Jahre 1871 brannte das Gesellschaftshaus ab und wurde umgehend wieder aufgebaut. Damals bekam das Haus auch diesen wundervollen Festsaal im Stil der Neorenaissance. Nach vielen Kriegs- und Nachkriegswirren, unter anderem als Lazarett und der Nutzung durch die US-Armee, diente das Gebäude dann fast 50 Jahre seiner eigentlichen Bestimmung als Veranstaltungsraum, bis es im Jahr 2002 wegen Baumängeln

BOCKENHEIM

Vom Universitätscampus zum Kulturquartier



Großes Plenum während des Abschlussforums im April

Bildquelle: Herwarth + Holz

Der Planungsprozess für den Kulturcampus Frankfurt hat energische Schritte nach vorne gemacht: Ende April wurde ein Konsensplan für die Neuentwicklung des früheren Uni-geländes in Bockenheim/Westend der Öffentlichkeit vorgestellt. Nächster Schritt war nun, nach Festlegung weiterer Details und der Abstimmung mit den beteiligten Ämtern der Stadt, einen Strukturplan zu erarbeiten.

Dieser liegt nun vor und wird am 20. November 2012 in einer Informationsveranstaltung erläutert und diskutiert. Danach wird der Strukturplan Gegenstand von Beschlussvorlagen der kommunalen Gremien sein. Mehr zu dieser Informationsveranstaltung unter www.stadtplanungsamt-frankfurt.de/aktuelles. Entstanden ist der

Intensive Bürgerdiskussion über die Neugestaltung des alten Univierteils

Bildquelle: Herwarth + Holz



Konsensplan in einem intensiven Werkstattprozess und Meinungsaustausch mit vielen interessierten Bür-

**Brigitte Holz, Moderation, während der Präsentation des Konsensplans**

Bildquelle: Herwarth + Holz

gerinnen und Bürgern im Dialog mit dem Stadtplanungsamt und weiteren zuständigen Institutionen der Stadt sowie der ABG Frankfurt Holding Wohnungsbau- und Beteiligungsgesellschaft mbH.

Der umfassende Dialogprozess, moderiert durch die drei beauftragten Büros Freischlad + Holz Darmstadt, Herwarth + Holz Berlin sowie AGL Saarbrücken, war seit November 2011 mit zirka 350 Beteiligten an mehreren Wochenenden geführt worden. Dabei sind – bevor der jetzige Konsensplan

entstehen konnte – die Fragen, Ideen und Konzepte der teils in Initiativgruppen organisierten Bürgerinnen und Bürger zu den Themenfeldern Kultur, Wohnen, Gewerbe, Infrastruktur, Bildung, Grün, öffentlicher Raum und Verkehr aufgenommen und durch die begleitenden Büros dargestellt worden. Im gegenseitigen Austausch wurden außerdem die fachliche Sichtweise des zuständigen Dezernats Planen und Bauen der Stadt Frankfurt am Main, die Interessen des Grundstückseigentümers ABG Frankfurt Holding sowie die Vorstellungen von Vertretern der kulturellen Szenen aufgezeigt.

Alle Grundlagen und Arbeitsergebnisse dieses Dialogprozesses sind detailliert im Internet veröffentlicht (www.kulturcampusfrankfurt.de);

Kultur in Bockenheim, im Hintergrund die Bockenheimer Warte

Bildquelle: Herwarth + Holz



sie liegen aber auch als gedruckte Dokumentationen vor. Federführend verantwortlich für die weitere planerische Vorbereitung ist nun das Planungsdezernat.

DER KONSENSPLAN IM EINZELNEN

Das Spektrum der empfohlenen Umgestaltung des alten Universitätsviertels macht deutlich, dass der Wohn- und Kulturanteil im Gebiet nunmehr bedeutend höher sein wird, als in der ursprünglichen Rahmenplanung aus dem Jahre 2004. Wohnnutzungen sind vor allem in den westlichen Gebietsteilen im Anschluss an die Bebauung Bockenheims (im nördlichen Baufeld sowie im Bereich der Gräfstraße und der neuen Grünanlagen) platziert.

Darüber hinaus soll es Flächen für eine Mischung aus Wohnen, Arbeiten und Kultur geben. Die Hochschule für Musik und Darstellende Kunst (HfMDK) wird ihren neuen Standort nördlich der Bockenheimer Landstraße finden. Im Quartier südlich der Bockenheimer Landstraße sollen sowohl kulturelle Einrichtungen aus den Sparten Musik und Tanz von gesamtstädtischer Bedeutung, aber auch stadtteilbezogene Kultur- und Gemeinbedarfseinrichtungen einen Standort finden können.

Der Konsensplan schlägt vor, dass auch in den Baufeldern östlich des Depots, in denen zwischen Bockenheimer Landstraße und Mertonstraße sowie südlich der Robert-Mayer-Straße eine Wohn- und Mischnutzung vorgesehen werden könnte. Bürobau und dienstleistungsbezogene Bebauung ist nur in den verkehrlich stark belasteten Bereichen westlich der Zeppelinallee und westlich der Senckenbergallee geplant. Der Schwerpunkt liegt hier im Block Robert-Mayer-Straße/Senckenbergallee. Belebende Erdgeschossnutzung ist

dagegen entlang der Gräfstraße, zur Bockenheimer Landstraße, Jügelstraße und Senckenberganlage sowie im Baufeld nördlich und westlich des Bockenheimer Depots gewünscht. Zur Kulturachse des Quartiers wird die Jügelstraße, die sich zwischen mit dem Eingangsportale des Jügelbaus, dem früheren Uni-Hauptgebäude aus dem Jahre 1906 und einer neu zu schaffenden Entree-Situation im „Kultur-beziehungsweise Hochschulblock“ nördlich der Bockenheimer Landstraße aufspannt.

Intensiv von den Bürgern diskutiert wurden Möglichkeiten einer Reduzierung des Verkehrs in der Bockenheimer Landstraße; gewünscht worden war die Entwicklung zu einem verkehrsarmen beziehungsweise temporär verkehrsfreien Boulevard. Über ein parallel erarbeitetes, aktuelles Verkehrsgutachten wurde aber deutlich, dass diese Forderung nicht in vollem Umfang umsetzbar sein dürfte. Im Gegensatz zur Bockenheimer Landstraße kann jedoch die Mertonstraße vom Autoverkehr freigehalten werden.

Unterschiedliche Vorstellungen bestehen vor allem beim Umgang mit der Universitätsbibliothek, dem Studentenwohnheim an der Bockenheimer Landstraße sowie dem Philosophicum in der Gräfstraße. Im Konsensplan ist festgehalten, dass ihr Erhalt zu prüfen ist. Ein weiteres großes Anliegen ist die Umsetzung von Wohnprojekten in Baugruppen und Baugenossenschaften und die Möglichkeit für „Gemeinschaftliche Wohnformen“. Hierfür werden besonders die Bauflächen entlang der Gräfstraße als geeignet angesehen.

In Ergänzung des als Übersichtskarte dargestellten Konsensplans wurden eine Reihe von Einzelaspekten im Rahmen der Planungswerkstätten protokolliert, die nicht vorwiegend die städtebauliche Planung betreffen, sondern vielmehr Aspekte der baulichen Realisierung berühren und insofern erst im Rahmen späterer Bauplanungen Gegenstand weiterer Betrachtung sein werden.

BEWERTUNG DER VORSCHLÄGE

In der Abschlussveranstaltung hatte die Moderatorin Brigitte Holz die Aussagen des Konsensplans in der Zusammenschau verdeutlicht. Sie betonte, dass damit „in einem ungeheuer kreativen Prozess eine große Ideensammlung zur Zukunft des Kulturquartiers als einem für die Stadt Frankfurt am Main wichtigen Areal“ entstanden sei. Man tue diesem Ergebnis mehr als unrecht, wenn es

als „Wunschkonzert“ klassifiziert würde. Sie wies aber darauf hin, dass der Konsensplan keinen Anspruch auf Vollständigkeit besitze. Auch wenn im Abschlussforum nicht alle einer Meinung sein konnten, ist über die Planungswerkstätten ein enges Netzwerk entstanden. Folgerichtig wurden auf mehreren Ebenen nächste Schritte zur weiteren Zusammenarbeit vereinbart.

Die im Frühjahr noch amtierende Oberbürgermeisterin Petra Roth, Bürgermeister und Dezernent für Planen und Bauen, Olaf Cunitz, und Frank Junker, Geschäftsführer der ABG Frankfurt Holding, hatten im

Rahmen der Abschlussveranstaltung allen Werkstatt-Teilnehmern für ihre intensive Mitarbeit hohe Anerkennung ausgesprochen: Die gewählte Arbeitsweise könne die Grundsätze einer partizipativen Demokratie sehr gut verdeutlichen. Man habe die Chance genutzt, in einen solchen Dialogprozess Vorschläge einzubringen und auszutauschen.

Durch das Engagement in den Planungswerkstätten habe das Konzept zur Entwicklung des Kulturcampus deutlich an Gestalt und Umsetzungskraft gewonnen, sagte Roth. Bürgermeister und Planungsdezernent Olaf Cunitz sieht in

dem Projekt Kulturcampus für die Stadt eine Riesenchance zu zeigen, was eine integrierte Stadtplanung im 21. Jahrhundert leisten kann.

Frank Junker begrüßte, dass der Konsensplan in vielen Punkten in Übereinstimmung mit den Vorstellungen des Landes und der Stadt Frankfurt am Main stehe und bekräftigte, dass die präsentierten Ideen im Zusammenwirken umsetzbar sein sollten. Vor allem aber werde deutlich, dass sich ein bedeutend höherer Wohnanteil abbilde als ursprünglich mit der Rahmenplanung aus dem Jahre 2004 angedacht gewesen sei.

aww

KONSENSPLAN: ÜBERSICHT NUTZUNGSPLANUNG

1. freifinanzierter und geförderter Wohnungsbau
2. Veranstaltungsraum Depot/ saniertes Solitärgebäude (denkmalgeschützt)
3. Quartiersplatz als Verbindungsraum
4. Hochschule für Musik und Darstellende Kunst (HfMDK), bildungs- und kulturraffines Gewerbe, Wohnen
5. städtisch geprägter Platz/ Bockenheimer Warte
6. Bockenheimer Landstraße
7. (studentisches) Wohnen, Einzelhandel, Kultur/Gemeinbedarf
8. öffentliche Grünfläche
9. Wohnen in Mischung, Sonderwohnformen, wohnverträgliche soziokulturelle Angebote, haushaltsorientierte Dienstleistungen/Handel
10. kulturelle Nutzungen, funktionsoffene Räume, Kita, Studierendenwohnen und andere
11. multifunktionaler Stadtraum, öffentlicher Spiel-/Eventraum
12. Kulturschwerpunkt (Institutionen des Kulturforum e.V., zum Beispiel LAB – Musik-, Theater- und Tanzlabor der Moderne), mögliche Erweiterung HfMDK, kulturraffines Gewerbe, Wohnen
13. Mertonstraße
14. quartiersinterne Wege- und Grünverbindung
15. Wohnen in Mischung, belebende Erdgeschosszonen
16. Grüneprägter Freiraum, in Verbindung mit Senckenbergmuseum
17. Kultur (Senckenberg, Jügelbau, Museum, Physikalischer Verein)
18. Wohnen in Mischung, stadtteilbezogener Gemeinbedarf (Kita)
19. wohnungsnaher Grünfläche, Spielplatz; Gestaltkonzept mit Integration des Dachs Mesokosmenhalle
20. Gewerbe, untergeordnet städtisch geprägtes/urbanes Wohnen (breites Angebotsspektrum), zwei Hochhausstandorte bis maximal 28 und 34 Geschosse
21. Forschungszentrum Biodiversität/ Klima, Mesokosmenhalle; saniertes Solitärgebäude (Denkmalschutz)
22. stadtteilbezogene Infrastruktureinrichtungen (Kita und andere), Wohnen, Gewerbe



Das Ergebnis des Dialogs: Planskizze des Kulturcampus Bockenheim

Bildquelle: Herwarth + Holz

EUROPAVIERTEL/MESSE

Neues Kongresszentrum wird Kap Europa heißen



Der Eingangsbereich des neuen Kongresshauses

Bildquelle: Messe Frankfurt

Mit einem zusätzlichen Gebäude wird die Messe Frankfurt ab 2014 erweiterte Kapazitäten für Veranstaltungen in der Mainmetropole zur Verfügung haben. Das neue Haus wird gleichzeitig mit dem benachbarten Einkaufszentrum Skyline Plaza im Europaviertel errichtet und den Namen „Kap Europa“ tragen. Mit dem Bau wurde bereits begonnen, die Inbetriebnahme ist für den Sommer 2014 vorgesehen.

Ein Kongressgebäude, das im öffentlichen Raum steht, hat eine besondere Vorbildfunktion hinsichtlich ökologischer- und sozialverträglicher Bauweisen und seines Betriebes zu erfüllen; dies ist der Anspruch der Bauherren. Es ist das weltweit erste Kongressbauprojekt, das für seine hohen ökologischen Standards von der Deutschen Gesellschaft für Nachhaltiges Bauen (DGNB) mit einem Vorzertifikat in Gold für nachhaltiges Bauen und den

Betrieb ausgezeichnet wurde. Zielsetzung ist, baulich-konstruktiv und auch betriebsseitig eines der nachhaltigsten Kongresszentren weltweit zu schaffen, sagte Uwe Behm, Geschäftsführer der Messe Frankfurt: „Mit dem Namen Kap Europa nehmen wir sowohl Bezug auf das Europaviertel selbst, aber auch auf die deutliche Formensprache des Gebäudes. Gemeinsam mit dem benachbarten Einkaufszentrum Skyline Plaza setzen wir ein Highlight im Europaviertel, das mit seinen zukunftsweisenden Hotel- und Bürogebäuden, aber auch den hochwertigen Stadtwohnungen für Internationalität und nachhaltiges Wachstum sorgt.“

Das Kongresshaus Kap Europa wurde als Teil des benachbarten Großprojektes Skyline Plaza entwickelt. Das Konzept – in gemeinsamer Abstimmung zwischen der Messe Frankfurt GmbH und den Joint Venture Partnern ECE Projektmanagement GmbH & Co. KG und der CA Immo Deutschland GmbH entworfen – wird durch die Architekten der ECE umgesetzt.

Für die erfolgreiche Vorzertifizierung durch die DGNB sind als Beurteilungskriterien unter anderem die Unterschreitung des Primärenergiebedarfs von 26 Prozent gegenüber der EnEV 2009 sowie die qualitativ hochwertige Dachgestaltung des Gebäudes herausgestellt worden. Für die Messe Frankfurt sei dies nicht nur eine besondere Auszeichnung, sondern

stelle auch einen weiteren Wettbewerbsvorteil gegenüber anderen Standorten dar: Mit dem Kap Europa setze man die vielfältigen Aktivitäten im Bereich des nachhaltigen Bauens und Wirtschaftens konsequent fort, betonte die Messe Frankfurt.

Das Kap Europa bekräftigt – zusätzlich zu dem seit 1997 bestehenden Congress Center innerhalb des Messegeländes – die wachstumsorientierte Ausrichtung der Messegesellschaft.



Expo Real 2012: Verleihung des Vorzertifikats in Gold für nachhaltiges Bauen und den Betrieb durch die DGNB. V.l.n.r.: Alexander Otto (Vorsitzender der ECE-Geschäftsführung), Uwe Behm (Geschäftsführung Messe Frankfurt), Dr. Christine Lemaitre (Geschäftsführerin der DGNB) Bernhard H. Hansen (Vorstandsmitglied und Chief Development Officer der CA Immo)

Bildquelle: CA Immo

Damit vergrößert die Messe Frankfurt ihre Bandbreite im Segment Kongresse, Meetings, Incentives und Events, denn die bestehenden Räumlichkeiten sind ausgebucht. „Es besteht eine Notwendigkeit, dass wir für unsere Kunden im wachsenden Bereich der Kongress- und Tagungswirtschaft zusätzliche Angebote eröffnen“, so Claudia Delius-Fisher, Leiterin des Geschäftsbereichs Congress Frankfurt der Messe GmbH. Während das Con-

gress Center auf dem Messegelände ideal ist für große Veranstaltungen, bedient das neue Kongresshaus den Bedarf nach Plenumsveranstaltungen und vielen kleineren Räumen.

Mit einer Gesamtkapazität von 2 400 Personen wird das Kap Europa auf vier Ebenen einen Saal für 1 000 Personen bieten, einen teilbaren Veranstaltungsraum für 600 Personen sowie zwölf weitere Tagungsräume für je 100 bis 150 Personen. Auch die unternehmerischen Zusammenhänge im Europaviertel, entwickeln sich konsequent weiter: Die Real-Estate-Sparte der Allianz-Gruppe hat im Herbst 2011 insgesamt 80 Prozent der Anteile am Shopping-Center „Skyline Plaza“, mit seinem Gesamtinvestitionsvolumen von rund 360 Millionen Euro, erworben; CA Immo Deutschland GmbH und Einkaufszentrum-Spezialist ECE halten nunmehr jeweils zehn Prozent.

Das Skyline Plaza wird nach seiner Fertigstellung im Herbst 2013 rund 38 000 Quadratmeter Einzelhandelsfläche auf zwei Ebenen bieten – Platz für insgesamt rund 180 Läden. Ein Meridian Spa mit einem Wellness- und Fitnessareal von rund 9 200 Quadratmetern ergänzt dieses Angebot. Auf rund 10 000 Quadratmetern ist ein Dachgarten mit Blick auf die Frankfurter Skyline geplant. Hier werden gastronomische Betriebe und Erholungszonen untergebracht. Ein Parkhaus mit rund 2 400 Stellplätzen rundet das Gesamtkonzept ab. *aww*

Die Baustelle im Oktober 2012; linker Hand Mitte das Bauareal des neuen Tagungsgebäudes der Messe ...

Bildquelle: Messe Frankfurt



... und so werden das unweit der Messehalle 1 gelegene „Kap Europa“ und die Skyline Plaza nach Fertigstellung aussehen

Bildquelle: Messe Frankfurt



Minigolfanlage handicap43

Das Frankfurter Europaviertel hat einen neuen Anziehungspunkt: Am 27. August dieses Jahres wurde die neue Minigolfanlage handicap43 für die Bürger der Stadt mit einem kleinen Festakt offiziell eröffnet. Geschäftsführer Thaddäus Zajac des Immobilienunternehmens aurelis Real Estate GmbH & Co. KG freut sich, mit dem Bau dieser attraktiven 18-Loch-Anlage, den Menschen in der Mainmetropole ein neues Freizeitvergnügen bieten zu können.

Vor mehr als 200 geladenen Gästen nahm Frankfurts Bürgermeister und Planungsdezernent Olaf Cunitz den ersten Abschlag vor und gab somit offiziell die Bahnen frei.

zur Anlage gehören ein Kiosk mit Snacks und Getränken, die möglichst in Frankfurt oder der Region hergestellt werden, sowie eine kleine Liegewiese zum Entspannen. Darüber hinaus richtet sich das Angebot von handicap43 auch an Unternehmen: Der Präsentationsraum cube43 – Showroom blvd Mitte – mit Terrasse, Skyline- und Messeblick macht es möglich, Firmenveranstaltungen mit einem Minigolfturnier zu verbinden.

Das neue Quartier blvd Mitte ist über die Europa-Allee an den Frankfurter GrünGürtel und das Frankfurter Radwegenetz angebunden. Radfahrer haben so die Möglichkeit, den Besuch der Minigolfanlage mit



Minigolfanlage handicap43

Bildquelle: Copyright aurelis Real Estate GmbH & Co.KG, Eschborn, Fotograf Eibe Sönnecken, Darmstadt, Visualisierung emptyform Peter Tjje, Darmstadt

Der Name der neuen Turnieranlage ist ein Verweis auf den Standort Baufeld 43, einem der letzten noch freien Grundstücke im Europaviertel und ist vorerst als Zwischennutzung – solange das Grundstück noch verfügbar ist – gedacht. Bei Bedarf könnte die Minigolfanlage jedoch verlegt werden.

Die zirka 980 Quadratmeter große Anlage steigert darüber hinaus den Freizeitwert der Bürger und fördert zudem die Attraktivität des Europaviertels. So ist handicap43 als Treffpunkt für Jung und Alt gedacht, egal ob Anfänger oder Profi.

Doch nicht nur Minigolfer, auch Spaziergänger, Radfahrer und andere Zaungäste können sich bei handicap43 nachhaltig stärken. Denn

einem Ausflug zu verbinden. Parkplätze für Räder und Kraftfahrzeuge sind an der Europa-Allee vorhanden.

handicap43 ist täglich von 14.00 Uhr bis Sonnenuntergang geöffnet, an Wochenenden sowie Feiertagen schon ab 11.00 Uhr. In den Monaten von Oktober bis Februar hat die Anlage je nach Wetterlage sowie auf Anfrage für größere Gruppen geöffnet.

Der Eintritt kostet pro Runde mit 18 Bahnen zwischen zwei Euro (Kinder bis einschließlich 15 Jahren) bis maximal vier Euro (Erwachsene und Jugendliche ab 16 Jahre), darüber hinaus gibt es zahlreiche Ermäßigungen. Kurzfristige Änderungen sind vorbehalten und werden unter www.handicap43.de bekanntgegeben.

me

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

Wir danken

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

*Planung für Menschen.
Projekte für die Zukunft.*

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



Quelle: Groß & Partner

RICHTFEST FÜR EUROPAQUARTETT

Weiteres Wohn- und Geschäftshaus am Europagarten

Hochtief und ABG feierten Richtfest für EuropaQuartett

Bildquelle: Hochtief Projektentwicklung



Am 11. September dieses Jahres feierten Projektentwickler Hochtief und Investor ABG Frankfurt Holding

das Richtfest für das EuropaQuartett im Europaviertel West. Das erste Gebäude im Quartier Boulevard West

des Frankfurter Europaviertels präsentiert sich als attraktive Mietimmobilie mit 140 Wohnungen und Einzelhandel, direkt gegenüber des zentral gelegenen Europagartens.

Das Wohn- und Geschäftshaus ist mit seinem Hauptstrang entlang der Europa-Allee ausgerichtet. Zur rückwärtigen Pariser Straße hin öffnet sich der Bau kammförmig und gibt drei künftig begrünte Innenhöfe frei.

Von den knapp 20 000 Quadratmetern Bruttogrundfläche stehen zirka 16 000 Quadratmeter für Wohneinheiten zur Verfügung. Die Zwei- bis Fünzimmerwohnungen in den Obergeschossen werden für generationenübergreifendes Wohnen angelegt. Vermietung und Verwaltung erfolgt über die ABG Frankfurt Holding. Im Untergeschoss ist eine 225 Pkw-Stellplätze umfassende Tiefgarage vorgesehen, auf dem Dach des Erdgeschosses sollen Gärten für die Bewohner entstehen. Alle Wohntage werden im Passivhausstandard ausgebaut. Dazu sollen vorhandene Wärmequellen wie Sonnenenergie, abstrahlende Körper-

wärme und Abwärme von technischen Geräten „passiv“ genutzt werden, indem eine Lüftungsanlage die Wärme aus der verbrauchten Luft zurückgewinnt. Voraussetzung dafür ist eine hochgedämmte Gebäudehülle.

Deshalb wird das gesamte Gebäude als Massivbau mit einem Wärmedämmverbundsystem errichtet. Dieses Verfahren macht die künftigen Bewohner unabhängig von herkömmlicher Heizung oder Kühlung, spart Betriebskosten und sorgt zugleich für ständige Frischluftzufuhr und ein angenehmes Raumklima.

Vom Europaviertel West aus sind Innenstadt, Hauptbahnhof und Flughafen per S-Bahn oder Bus schnell zu erreichen. Die U-Bahnlinie 5 wird verlängert und zukünftig mit drei Haltestellen eine weitere Anbindung an den Nahverkehr gewährleistet. Das Straßennetz des neuen Stadtviertels wird den Individualverkehr mit den Autobahnen A 5 und A 648 verbinden. Darüber hinaus sind auch für Fußgänger und Radfahrer Verbindungswege vorgesehen. *me*

GEGENÜBER DER MESSE

Aus dem Poseidon wird das LEO

Die in Frankfurt ansässige größte europäische Direktbank ING-DiBa AG verlegt ihren Firmensitz mit rund 2 000 Mitarbeitern Mitte 2013 in den bisher als Poseidon-Haus bekannten Gebäudekomplex Theodor-Heuss-Allee 2. Für die Bank ändert sich

mit dem Umzug lediglich die Hausnummer: Sie zieht von bisher zwei Gebäuden in der Theodor-Heuss-Allee 100-106 in das nunmehr LEO genannte Büroensemble in direkter Nachbarschaft zum Frankfurter Messegelände. Das „Poseidon“ bestand aus

drei einzelnen Bauteilen, die derzeit umfassend revitalisiert und miteinander verbunden werden.

Seit Sommer 2011 wurde dafür die in der Mitte liegende Rotunde abgetragen und durch einen weiteren 17-geschossigen Neubau ersetzt. Dieser verbindet die bestehenden Gebäudeteile miteinander. Neben der Fassade des neu entstehenden Komplexes, der künftig aus einem 9-geschossigen und zwei 17-geschossigen Gebäudeteilen besteht, werden auch der Eingangsbereich sowie die Freiflächen neu gestaltet. Inzwischen ist der Rohbau fertig gestellt. Um den engen Zeitplan bis zum Einzug Mitte kommenden Jahres zu halten, arbeiten täglich bis zu 450 Men-

schen auf der Baustelle. Im Zuge einer nachhaltigen Verbesserung der Heiz- und Klimatechnik wird für das Gebäude eine Zertifizierung als Green Building „Gold“ nach LEED angestrebt. Generalplaner des Projekts ist das Frankfurter Architekturbüro schneider+schumacher. „Aus bisher drei Solitären entsteht durch umfassende energetische Umbau-, Erweiterungs- und Sanierungsmaßnahmen ein Hochhaus in einem neuen Gewand.“

Die in Deutschland bisher einmalige Closed Cavity Fassade (CCF) lässt eine natürliche Belüftung zu und wird mit weiteren innovativen Elementen wie profiliertem Textilbeton kombiniert“, so Geschäftsführer Till Schneider beim Richtfest im Sommer.

Die Baukosten belaufen sich für den Eigentümer, den Offenen Immobilien-Publikumsfonds Deka Immobilien Europa, auf rund 100 Millionen Euro. Die ING-DiBa AG hat langfristig die Gesamtfläche der Immobilie von zirka 40 000 qm angemietet. *aww*

Der neue Eingangsbereich des LEO ist auf den Messe-Vorplatz ausgerichtet

Bildquelle: Deka Immobilien Investment



Frankfurt aus Ihrer Perspektive

In unserer Serie „Frankfurt aus Ihrer Perspektive“ beleuchten wir die verschiedenen Blickwinkel, aus denen die Menschen, die in dieser Stadt leben, arbeiten oder zu Besuch sind, die Stadt sehen. Worauf fällt der „Blick“? Vielleicht ja auch auf die Wege, die man geht! Wenn ja, dann sind Ihnen sicher schon mal die breiten Flächen mit der groben Struktur aufgefallen, die quer zur Gehrichtung verlegt sind. Und vielleicht haben Sie sich gefragt, was sich die Planer und Straßenbauer in Frankfurt wohl dabei gedacht haben. Diese Markierungen haben eine wichtige Bedeutung. Welche, das erfahren Sie hier.

Seit einigen Jahren werden im Rahmen von Straßenbaumaßnahmen im Gehwegbereich in zunehmendem Maße Felder und Streifen eingebaut, die sich in der Regel sowohl optisch als auch in der Oberfläche vom sonstigen Gehweg abheben. Da stellt sich natürlich die Frage, wozu das denn gut sein soll?

Ein wichtiges gesellschaftliches Ziel ist es, allen Menschen eine gleichberechtigte Teilhabe am Leben in der Gesellschaft und eine selbstbestimmte Lebensführung zu ermöglichen. Das bedeutet, dass sich auch sehbehinderte und blinde Menschen sowie Rollstuhl- beziehungsweise Rollatornutzer im öffentlichen Raum einigermaßen selbstständig bewegen können.

Allerdings ist dieser Anspruch nicht immer so einfach umzusetzen. Denn die Erfordernisse sind nicht widerspruchsfrei. Während die einen aus Sicherheitsgründen – um eben nicht „aus Versehen“

ÖFFENTLICHER RAUM

Über den Sinn und Zweck von Bodenindikatoren

auf die Fahrbahn zu laufen – klare Kanten benötigen, können für andere bereits geringe Kanten zu unüberwindlichen Hürden werden. Da kommen nun diese besonderen Elemente – in Fachkreisen Bodenindikatoren genannt – zum Einsatz.

ERST DIE PFLICHT = SICHERHEIT!

Rollstuhlnutzer und insbesondere Rollatornutzer benötigen zur Fahrbahn eine Absenkung des Bordsteines – im Idealfall nahezu auf „Null“ – damit sie die Fahrbahn und damit den Konfliktbereich zügig verlassen können. An diesen Stellen könnten blinde Menschen ohne es zu bemerken auf die Fahrbahn gelangen. Daher werden hier Sperrfelder angelegt. Das sind breite Flächen (mindestens 0,60 Meter breit, damit sie nicht überlaufen werden) mit groben, gut tastbaren Rippen. Diese werden quer zur Gehrichtung – also parallel zum Bordstein – verlegt. Das bedeutet STOPP! Die Betroffenen haben damit die Möglichkeit, sich sicher neu zu orientieren.

DANN DIE KÜR = FÜHRUNG!

Es reicht aber nicht aus, blinde und sehbehinderte Menschen vor dem Betreten der Fahrbahn zu warnen. Sie müssen ja auch erfahren können, wo sie denn die Fahrbahn queren können und in welcher Richtung der zu erreichende Gehweg jenseits der Fahrbahn liegt.



Oeder Weg

Bildquelle: Stadtplanungsamt

Auch dafür bieten die Bodenindikatoren eine Lösung. Zum Auffinden einer Querungsstelle dient ein Noppenfeld oder -streifen (ebenfalls mindestens 0,60 Meter breit, damit sie nicht überlaufen werden). Dieser Noppenstreifen führt dann zur Querungsstelle. Am Fahrbahnrand liegt dann neben dem oben genannten Sperrfeld ein „Richtungsfeld“, ebenfalls 0,60 Meter breit und aus groben Rippen bestehend. Diese Rippen sind aber in Gehrichtung ausgerichtet und zeigen auf den gegenüberliegenden Fahrbahnrand. Die Betroffenen können und müssen sich daran orientieren, keine leichte Aufgabe im Verkehrsgeschehen.

Das ist aber noch nicht alles. Es gibt ebenso Führungen zu Haltestellen und

Kennzeichnungen der Einstiegsbereiche. Wenn Hauskanten oder Einfriedungen zur Orientierung nicht ausreichen, gibt es ausgetüftelte Leitsysteme für blinde Menschen: Noppenfelder (0,90 Meter x 0,90 Meter) zeigen den Betroffenen Beginn, Verzweigung und Ende des Leitsystems an.

Dazwischen werden sie entlang von 30 Zentimeter breiten Rippenstreifen von Feld zu Feld geführt. Auch auf Treppen weisen beispielsweise Noppenfelder hin. Insgesamt eine Herausforderung für den Planer und Straßenbauer, aber insbesondere für die Betroffenen, die das System verstehen müssen, um sich einigermaßen frei im Stadtgebiet bewegen zu können.

Jac/Gla

Industriehofkreisel

Bildquelle: Stadtplanungsamt



Börneplatz

Bildquelle: Stadtplanungsamt



DÄMMSCHUTZ FÜR WOHNUNGEN

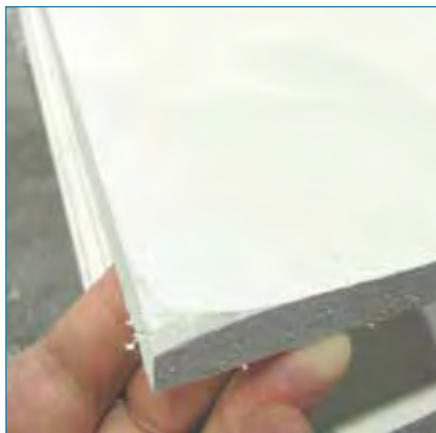
CaSiO₃ – Ein Helfer gegen Winterschimmel

Wenn die Tage kürzer werden, wird es in den Zimmerecken dunkel. Das hat nichts mit weniger Licht zu tun, sondern eher damit, dass es in vielen ungedämmten Häusern im Herbst und Winter zu schimmeln beginnt – besonders in den Ecken der Außenwände. An diesen Stellen der sogenannten „geometrischen Wärmebrücken“ geht durch die Wand aus physikalischen Gründen besonders viel Wärme verloren. Genauso problematisch ist es zwischen Wand und Decke der obersten Wohnung eines Hauses; ebenso im Bereich über der Sockelleiste in Erdgeschoss-Wohnungen. Manchmal entstehen Wärmebrücken aber auch durch unterschiedliche Baumaterialien, zum Beispiel Betonstreben oder Fenstertürze.

Das Problem ist stets: Wenn viel Wärme durch die Wand entweicht, wird die Wandoberfläche kühl. Die in der Raumluft enthaltene Feuchtigkeit kann kondensieren, das heißt es bildet sich auf der Wand ein Feuchtigkeitsfilm – die besten Voraussetzungen für Schimmelpilz!

WICHTIG FÜR VERMIETER

Diese sind gesetzlich verpflichtet, Wohnungen in einem baulichen Zustand zu halten, der dem Mieter eine vertragsgemäße Nutzung ermöglicht. Grundsätzlich sollen die Außenwände



Kalziumsilikatplatte für den baulichen Brand- und Dämmschutz

Bildquelle: A. Hering

deshalb so beschaffen sein, dass bei Außentemperaturen von minus 5° C und einer Raumlufttemperatur von 20° C an der kältesten Wandstelle mindestens 12,6° C erreicht werden. Ist dies nicht gewährleistet, besteht Handlungsbedarf. Schimmelpilzbildung wegen eines mangelhaften Wärmeschutzes muss ein Mieter nicht hinnehmen.

Vom energetischen Standpunkt aus wäre es in solchen Fällen am besten, wenn am Haus ein vollständiger Wärmeschutz angebracht würde; also zum Beispiel ein Wärmedämm-Verbundsystem (WDVS) auf der Fassade. Aber nicht jeder Hauseigentümer möchte oder kann das realisieren – eine Fassaden-

dämmung kostet viel Geld. Eine relativ kostengünstige Lösung kann es sein, die Risikobereiche von innen her mit geeigneten Dämmmaterialien zu schützen. Bewährt haben sich dabei Platten aus Kalziumsilikat (CaSiO₃).

Dieses Material hat mehrere Eigenschaften, die einer Schimmelpilzbildung entgegenwirken. Kalziumsilikat gehört zu den wärmedämmenden Materialien – auch wenn die damit zu erzielende Dämmwirkung weitaus geringer ist als bei den zumeist verwendeten Dämmplatten aus Mineralwolle oder geschäumten Kunststoffen. Kalziumsilikat ist zusätzlich kapillaraktiv, das

heißt es kann eine gewisse Menge Feuchtigkeit aufnehmen, speichern und wieder abgeben. Ein Feuchtigkeitsfilm als Grundlage für Schimmelpilzwachstum kann sich daher an der Oberfläche nicht mehr bilden. Außerdem liegt der pH-Wert von Kalziumsilikat in einem für diese Anwendung günstigen alkalischen Bereich – Schimmel mag es dagegen eher sauer.

ANWENDUNG SORGFÄLTIG PLANEN

Die zu verkleidenden Wandflächen sollten genau kontrolliert werden. Manchmal reicht die Montage eines

Streifens in der Raumecke oder eines Dämmkeils am Außenwandanschluss der Decke. In anderen Fällen kann es nötig sein, die komplette Fensterwand zu verkleiden, um eine bauphysikalisch sinnvolle Lösung zu erreichen. Auch die richtige Anbringung der Platten und deren dampfdurchlässige Endbeschichtung durch eine geeignete Wandfarbe erfordern Fachkenntnisse. Es ist daher ratsam, zur Montage einen Fachmann hinzuzuziehen.

Anders als bei kurzfristigen, billigen Versuchen, der Schimmelpilz Herr zu werden („Schimmelfarbe“ et cetera) ist die Anbringung der beschriebenen punktuellen Kalziumsilikatdämmung eine dauerhaft wirksame Maßnahme, weil damit nicht nur die Symptome, sondern die Ursachen des Schimmelpilzbefalls bekämpft werden.

Interessant für Vermieter dürfte sein, dass von der Stadt Frankfurt am Main Verkleidungen mit Kalziumsilikat in Mietwohnungen in vielen Fällen als Maßnahme zur Verbesserung der wohnklimatischen Verhältnisse im Rahmen des „Frankfurter Programms zur energetischen Modernisierung“ durch einen Zuschuss in Höhe von 30 Prozent der Kosten gefördert werden kann. Nähere Informationen beim Amt für Wohnungswesen, Info-Telefon (069) 212-31431 oder E-Mail wohnraumerhaltung@stadt-frankfurt.de. *arwu*

TREFFEN VON PASSIVHAUS-EXPERTEN

17. Internationale Passivhaustagung

Das weltweit größte Treffen von Passivhaus-Experten mit einer beglei-

Die Kindertagesstätte 148 in Frankfurt-Griesheim ist in Passivhaus-Bauweise gestaltet

Bildquelle: Fotograf Lumen photo



tenden Passivhaus-Fachausstellung findet am 19. und 20. April 2013 im Congress Center in Frankfurt statt. Nach einer überaus erfolgreichen Veranstaltung im April 2012 in Hannover mit über 1000 Tagungsteilnehmern aus 45 Ländern, freuen sich die Veranstalter – das Passivhaus Institut Darmstadt und die Stadt Frankfurt am Main – im April 2013 viele Teilnehmer, Experten sowie Besucher zur 17. Internationalen Passivhaustagung begrüßen zu dürfen.

Bereits am 17. April findet für Einsteiger und Interessierte im Vorfeld der Tagung ein Passivhaus-Basics-Kurs statt. Am 18. April bieten die Veranstalter einen „Passive House Components Workshop“ an. Beide Kurse sind anmelde- und gebührenpflichtig.

Speziell für Handwerker findet im Rahmen des internationalen Treffens am 19. April das Handwerker-Forum statt. Fachvorträge dienen hierbei als ideale Grundlage für einen Erfahrungsaustausch. Zum Abschluss der Tagung besteht zudem die Möglichkeit, am 21. April an einer Passivhaus-Exkursion teilzunehmen.

Das Programm der 17. Internationalen Passivhaustagung mit den einzelnen Vorträgen ist ab Januar 2013 auf der Internetseite www.passivhaustagung.de einzusehen. Hier können sich Interessierte dann auch über die Teilnahmegebühren informieren und zu den einzelnen Programmpunkten anmelden. Die Themenschwerpunkte werden 2013 unter anderem im Geschosswohnungsbau,

EnerPHit Wohngebäude und Nichtwohngebäude, Denkmalschutz und Energieeffizienz sowie Heizung und Warmwasser liegen. Ein besonderes Augenmerk wird darüber hinaus auf das Projekt PassREg gesetzt, das sich mit der regionalen Umsetzung der Kombination aus Energieeffizienz und erneuerbare Energie beschäftigt.

Für Architekten, Planer, Ingenieurbüros, Energieberater/-versorger bietet gerade die Fachausstellung Passivhaus PLUS 2013 ideale Möglichkeiten, sich bei führenden Passivhaus-Anbietern über ökologisch erneuerbare Energien zu informieren und sich von den Experten vor Ort beraten zu lassen. Die Messe kann von allen Interessenten – auch Bürgerinnen und Bürgern – kostenlos besucht werden. *me*

ENERGIEEINSPARUNG

Masterplan 100 Prozent Klimaschutz



Frankfurt entwickelt bis 2050 einen „Masterplan 100 Prozent Klimaschutz“

Bildquelle: Energierreferat

Frankfurt am Main ist in das bundesweite Förderprogramm „Masterplan 100 Prozent Klimaschutz“ des Bundesumweltministeriums aufgenommen worden. Im Rahmen dieses Programms erhält die Stadt vom Bundesumweltministerium eine Förderung in Höhe von 873 000 Euro, welche Unterstützung auf dem Weg zur Senkung des Energiebedarfs und der Treibhausgasemissionen geben soll.

ENERGIE- UND KLIMASCHUTZKONZEPT

Städte, die einen „Masterplan 100 Prozent Klimaschutz“ entwickeln, setzen sich das Ziel, bis 2050 ihren Endenergiebedarf um 50 Prozent zu senken und die Treibhausgasemissionen um 80 bis 95 Prozent gegenüber dem Jahr 1990 zu reduzieren.

Frankfurt will nun einen solchen Masterplan erstellen, der Wege aufzeigt, wie diese Ziele erreicht werden können. Die Aufnahme der Mainmetropole in das Förderprogramm ist gleichzeitig eine Auszeichnung: Bereits 2008 wurde ein Energie- und Klimaschutzkonzept der Stadt fertiggestellt, bei dem der Fokus auf der Energieeffizienz liegt.

Im Jahr 2010 hat die Stadt Frankfurt die Auszeichnung Klimaschutzkommune 2010 beim Wettbewerb „Bundeshauptstadt im Klimaschutz“ gewonnen. Die Entwicklung des Masterplanes baut nun auf eine Einbindung aller Akteure vor Ort: Bürgerinnen und Bürger, Schulen, Unternehmen, Vereine, Bürgerinitiativen und Medien sollen in zahlreichen Workshops und Foren die Möglichkeit haben, eigene Vorschläge und Ideen für den zukunftsweisenden Masterplan einzubringen. Im Gegensatz zu vielen anderen Kom-

munen plant Frankfurt eine Energiewende vor Ort und setzt nicht auf Windparks oder Solarstrom aus dem Norden oder dem Süden.

Nach Schätzungen lassen sich aktuell rund 25 Prozent des Strom- und Wärmebedarfs mit erneuerbaren Energien aus dem Stadtgebiet abdecken. 50 Prozent des verbleibenden Bedarfs können durch Energieeffizienz eingespart werden und die restliche Energie soll aus erneuerbaren Quellen aus der Region kommen.

Zur effizienten Umsetzung neuer Energieprojekte sind wirtschaftliche und politische Partnerschaften nötig. Schon jetzt haben zum Beispiel die Mainova AG und die ABG Frankfurt Holding eine eigene Gesellschaft – die ABGnova GmbH – für innovative Projekte gegründet.

FOKUS DES MASTERPLANS

Bei Ökoprofit, LEEN und im UmweltForum RheinMain setzen sich mehrere hundert Betriebe für profitablen betrieblichen Umweltschutz ein. Im Verein Energiepunkt Frankfurt e.V. sind es 17 Mitglieder, darunter Energiedienstleister, Handwerksinnungen, Bildungseinrichtungen und Energieberater, die gemeinsam ihre Angebote entsprechend abstimmen.

Der Fokus des Frankfurter „Masterplan 100 Prozent Klimaschutz“ wird auf der Energieeinsparung liegen, wofür unter anderem ein energetischer Modernisierungsfahrplan für den Gebäudebestand aufgestellt werden soll. Schließlich bietet die Sanierung von Gebäuden das größte Einsparpotenzial, da sich damit der Energiebedarf oftmals um mehr als 50 Prozent senken lässt. Dabei ist an verschiedenen Beispielen wie der Passivhausanierung in der Teves-

straße zu sehen, dass Wohnkomfort und Energieeinsparungen gleichzeitig und zu vertretbaren Kosten möglich sind.

REDUZIERUNG DES STROMVERBRAUCHS

Ein weiterer Punkt ist die Reduzierung des Stromverbrauchs. So

erhalten Frankfurter Haushalte für jede eingesparte Kilowattstunde Strom ab zehn Prozent Gesamteinsparung eine Geldprämie. Bei Unternehmen, Vereinen und Kirchen wird die Investition in Maßnahmen wie effiziente Beleuchtung oder Kühlung bezuschusst.

Im Bereich der Energieversorgung sollen künftig Fernwärme und Hauskraftwerke die vielen alten Heizkessel ablösen. Im Klimaschutzstadtplan der Stadt Frankfurt sind schon jetzt mehr als 200 Blockheizkraftwerke verzeichnet, die effizient gleichzeitig Strom und Wärme erzeugen und einen Ausgleich für den schwankenden Wind- und Solarstrom bieten.

Mit dem „Masterplan 100 Prozent Klimaschutz“ verfolgt Frankfurt am Main einen anspruchsvollen und langfristigen Managementprozess mit Vorbildcharakter für andere Kommunen. *me*



WISSEN SIE, WO IHR HAUS ENERGIE VERLIERT?

Die Süwag Gebäude-Thermografie zeigt es Ihnen.

Klirrt draußen der Frost, ist es drinnen am gemütlichsten. Vorausgesetzt, die kuschelige Heizwärme bleibt auch da, wo sie hingehört – im Haus. Mit einem ersten Schritt – der kostengünstigen* Gebäude-Thermografie – können Sie Ihr Haus auf energetische Schwachstellen bei der Wärmedämmung untersuchen lassen. Mit einer hochempfindlichen Wärmebildkamera werden die Außenwandseiten Ihres Hauses aufgenommen. Im Ergebnis zeigen Ihnen aussagefähige Wärmebilder die Schwachstellen an der Gebäudehülle. Nutzen Sie die Thermografie, um einen ersten Überblick über eine ggf. anstehende Optimierungsmaßnahme am Haus zu erhalten.

Melden Sie sich jetzt online an unter www.suewag.de/thermografie oder nutzen Sie die in Ihrem ServiceCenter ausliegenden Thermografie-Anmeldekarten. Weitere Informationen finden Sie auch auf unserer Internetseite.

* Süwag Kunden zahlen 95 Euro (Endpreis), Nicht Süwag Kunden innerhalb des Netzgebiets zahlen 125 Euro (Endpreis).

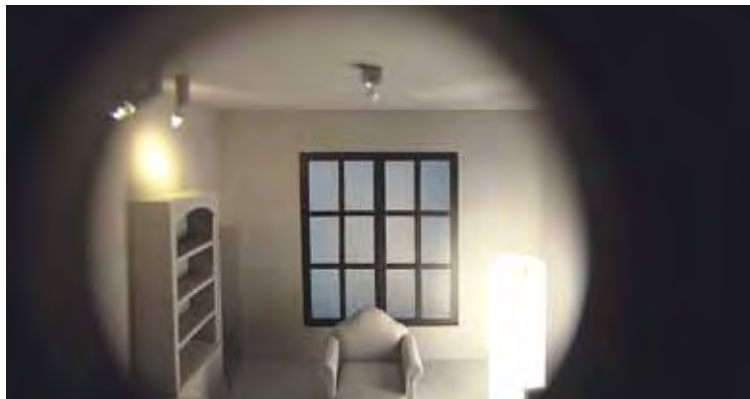
VORWEG GEHEN

FRANKFURT LIGHT – ENERGIE, LICHT, ZUKUNFT

Ausstellung zeigt zukunftsfähige Lichtmodelle

Das Energiereferat der Stadt Frankfurt am Main entwickelte in Kooperation mit der Hochschule für Gestaltung (HfG) in Offenbach in einem Semesterprojekt eine Ausstellung zum Thema „Beleuchtung der Zukunft“. Die „FRANKFURT LIGHT“ widmet sich – vor dem Hintergrund der schrittweisen Abschaffung von Glüh- und Halogenlampen – den neuen Anforderungen der Haushaltsbeleuchtung.

Mit der Ausstellung möchte das Energiereferat zeigen, welche Aspekte bei der Lampenwahl wichtig sind. Neben der Darstellung von technischen Eigenschaften unterschiedlicher Leuchtmittel werden Aspekte wie Lichtfarben, Lichtverschmutzung, die richtige Lampe am richtigen Ort und das Recycling thematisiert. An acht interaktiven Stationen werden die Besucher nicht nur informiert, sondern können mitmachen und Licht aktiv erleben. So kann man zum Beispiel an Station drei an einer Kurbel drehen und erspüren, welche



Typische Wohnsituationen, unterschiedlich beleuchtet Bildquelle: Wolfgang Seibt

Menge Strom erzeugt werden muss, um einerseits eine herkömmliche Glühlampe oder andererseits eine moderne LED zum Leuchten zu bringen.

Gleich an der ersten Station wird die Stadt als nachleuchtende Silhouette gezeigt und macht sichtbar, wo die meiste Lichtenergie eingesetzt wird. An der Licht-o-theek (Station zwei)

werden dann die wichtigsten energiesparenden Leuchtmittel vorgestellt und können anhand bestimmter Fragestellungen vergleichend betrachtet werden. Um Recyclingmöglichkeiten für alte Lampen dreht sich alles unter dem Motto „Ausgeleuchtet“ an Station vier. Die Abfallmenge von alten Glühlampen, Halogenlampen, Energiesparlampen

und LED-Leuchten wird dargestellt und der Besucher erhält Informationen zu Bestandteilen, Schadstoffen und Recyclingmöglichkeiten in Frankfurt. Darüber hinaus wurden nicht nur technische Aspekte der Beleuchtung aufgegriffen, sondern auch emotionale Betrachtungsweisen mit einbezogen, zum Beispiel welchen Einfluss Licht auf unser Wohlbefinden haben kann. „Wie hell ist hell?“ ist die zentrale Frage an Station sieben. In einer begehbaren, membranbespannten Lichtinstallation – einer Lichtdusche – werden unterschiedliche Lichtqualitäten sehr deutlich inszeniert und damit die Wirkung von Licht auf den Menschen verdeutlicht. Station acht ermöglicht einen Ausblick auf die Beleuchtung der Zukunft sowie das Licht der nächsten Generation.

Die FRANKFURT LIGHT ist Teil der Eco Art Frankfurt. Vom 27. November bis 18. Dezember wird die Wanderausstellung, die bei Interesse beim Energiereferat ausgeliehen werden kann, in der Stadtbücherei in der Hasengasse 4 gezeigt. Weitere Informationen zur Ausstellung sind auch unter www.frankfurt-spart-strom.de/frankfurt-light erhältlich. *me*

Anzeige

Organische Photovoltaik – eine Zukunftstechnologie feiert in Frankfurt Premiere

Banktürme, die mit ihren Glasfassaden zu Solarkraftwerken werden, Sonnensegel auf der Zeil und am Mainufer, die zur Mittagszeit Schatten spenden und zugleich Strom produzieren – diese Zukunftsvision für Frankfurt rückt in



greifbare Nähe. Am 12. Oktober haben Oberbürgermeister Peter Feldmann, der Vorsitzende des Vorstands der Mainova AG, Dr. Constantin H. Alsheimer und Mainova-Technikvorstand Dr. Peter Birkner auf dem Gelände der Konzernzentrale der Mainova AG die europaweit erste Anlage zur Stromerzeugung mittels Organischer Photovoltaik (OPV) in Betrieb genommen. Neun OPV-Module, die an einer Leichtbaukonstruktion angebracht sind, wandeln Sonnenlicht in Strom um und speisen diesen direkt ins Frankfurter Stromnetz ein. Das Pilotprojekt könnte bald Schule machen, denn mit der Organischen Photovoltaik ergeben sich für den Städtebau ganz neue Möglichkeiten.

Das Besondere an der Organischen Photovoltaik sind deren Materialeigenschaften: Bei den OPV-Zellen handelt es sich um transparente Kunststofffolien, die kostengünstig, schnell und mit geringem Energieaufwand hergestellt werden können. Außerdem benötigen OPV-Zellen im Gegensatz zu herkömmlichen Solarzellen keine direkte Sonneneinstrahlung, sondern können Strom auch aus diffusem Streulicht gewinnen. Organische Photovoltaik ist also im Gegensatz zu herkömmlichen Solarzellen leicht, flexibel, vielseitig und zudem günstig. Damit ergeben sich vielfältige neue Anwendungsmöglichkeiten. So lassen sich die flexiblen Folien großflächig an Fassaden anbringen oder in Fensterglas integrieren. Ebenso lassen sich Bauelemente und Designobjekte aus diesem Material anfertigen. Aber auch als Hülle für Alltagsgegenstände wie Mobiltelefone sind OPV-Zellen denkbar. Die dünnen Kunststofffolien sind großflächig einsetzbar und können unauffällig ins Stadtbild integriert werden.

Bei der Organischen Photovoltaik handelt es sich um Solarzellen der dritten Generation. Während bei der klassischen Photovoltaik Silizium zum Einsatz kommt, werden bei der Organischen Photovoltaik sogenannte organische Halbleiter verwendet. Sie bestehen aus langkettigen Kohlenwasserstoffmolekülen, die

chemisch ähnlich aufgebaut sind wie Grundbausteine belebter Materie – daher die Bezeichnung „organisch“. Diese langkettigen Kohlenwasserstoffe besitzen eine gewisse Plastizität und können deshalb im Gegensatz zu spröden Siliziumkristallen auf Folien oder andere verformbare Trägermaterialien aufgetragen werden. Das Funktionsprinzip der OPV-Zellen ist jedoch dasselbe: Sie können genauso wie klassische Halbleiter aus Licht Strom gewinnen. Aktuell erreichen OPV-Zellen im Labor einen Wirkungsgrad von gut zehn Prozent. In der Praxis liegt der Wirkungsgrad bei bis zu drei Prozent. Herkömmliche Siliziumzellen erreichen im Labor zwar einen Wirkungsgrad von zirka 20 Prozent, können aber diffuses Streulicht nicht so gut in Strom umsetzen wie OPV-Zellen und weisen zudem bei Temperaturen über 25 Grad Celsius einen deutlichen Leistungsabfall auf. In der alltäglichen Praxis sollen OPV-Zellen deshalb letztlich bis zu 30 Prozent mehr Strom pro installierter Nennleistung erzeugen als herkömmliche Solarmodule. Die Lebens-

dauer der OPV-Zelle liegt zwischen 15 und 25 Jahren. Gegenwärtig liegt der Preis von OPV-Zellen noch bei 80 Cent pro Wpeak Nennleistung. Damit kann die Organische Photovoltaik schon jetzt mit herkömmlichen Dünnschicht-Photovoltaikzellen mithalten. Mittelfristig soll der Preis auf 50 Cent pro Wpeak Nennleistung sinken.

Die Organische Photovoltaik hat damit hohes Potenzial. Ihre geringen Produktionskosten ermöglichen perspektivisch, Strom aus Sonnenenergie zu einem konkurrenzfähigen Kilowatt-Preis herzustellen und damit unabhängig von Subventionen zu machen. Deutschlands Städte könnten so schon bald zu Solarkraftwerken werden. Die Mainmetropole nimmt dabei einmal mehr eine Führungsrolle ein. Für Frankfurts Immobilienbesitzer, Architekten, Handwerker und die Stadtverwaltung ergeben sich damit ganz neue



Möglichkeiten beim Bau von Gebäuden und bei der kreativen Gestaltung des urbanen Raums.

ERNEUERBARE ENERGIEN IN DER CITY

Zwei Frankfurter Schulen erhalten Bürgersonnenkraftwerke

Hausdächer bieten nicht nur Schutz vor Regen und Hitze, sie eignen sich auch hervorragend zur Nutzung von Sonnenenergie durch Photovoltaik. Gerade in der heutigen Zeit, in der erneuerbare Energien immer mehr an Bedeutung gewinnen, wird auch in Frankfurt diese natürliche Energiequelle immer mehr genutzt. Schließlich zählt die Mainmetropole zu den besonders sonnigen Gebieten in Hessen und konnte im vergangenen Jahr einen regelrechten Rekord an Sonnenstunden verzeichnen. Im Sommer dieses Jahres entstanden durch den Marburger Verein Sonneninitiative auf zwei Frankfurter Schuldächern Bürgersonnenkraftwerke. Die Hochtief PPP Schulpartner Frankfurt GmbH & Co. KG hat als Betreiber des Gebäudes der Freiherr-vom-Stein-Schule zusammen mit der Stadt Frankfurt zwei Flachdächer für die Installation einer Photovoltaik-Anlage zur Verfügung gestellt. Auf den beiden voneinander

getrennten Dächern der Schule wurden 400 Solarmodule und ebenso hochwertige Gestellteile verbaut. Nach erfolgter Anlieferung der entsprechenden Bauteile Anfang Juli 2012 fand die Installation der Anlage durch erfahrene Solar-Handwerker statt. Anschließend wurde der Blitzschutz angepasst, die Wechselrichter in einer hochwertigen Einhausung aus Aluminium befestigt und der Netzanschluss seitens des Energieversorgungsunternehmens durchgeführt. Das Sonnenkraftwerk kann nun die teilnehmenden Bürger mit einer Spitzenleistung von 96 Kilowatt (kWp) versorgen. Rund 185 000 Euro investierten die Beteiligten in ihre umweltfreundliche Energiequelle. Auch die Peter-Petersen-Schule im Frankfurter Stadtteil Eschersheim leistet mit dem Bau eines Sonnenkraftwerks einen aktiven Beitrag zum Klimaschutz und kann in Zukunft nahezu den gesamten Schulstrom vom eigenen Dach beziehen. Bis zu 140 Kilowatt



Schon umgesetzt: Photovoltaik-Anlage auf dem BiKuZ in Höchst

Bildquelle: Sonneninitiative e.V.

(kWp) können dort von insgesamt fünf Dächern mit 597 Solarmodulen geerntet werden. Der Umwelt bleiben dadurch jährlich 100 Tonnen Kohlendioxid erspart. Die Dächer möchte die Stadt über den Verein Sonneninitiative ihren Bürgern zur Verfügung stellen, die Verhandlungen dazu laufen noch. Frankfurter Bürger, die selbst zu Son-

nenstromproduzenten werden wollen, können sich jetzt beim Verein melden (Internet: www.sonneninitiative.org, Telefon: 06420-839902). Im aktuellen Schuljahr werden nun beide Schulen weitgehend CO₂-frei versorgt.

Damit ist Frankfurt wieder ein Stückchen weiter auf dem Weg zur „Green City“.

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

INNENSTADT

Wichtiger Straßenzug wurde erneuert

Die Kurt-Schumacher-Straße, die sich von der Konstablerwache/Zeil über die Kreuzung Battonstraße/Börneplatz bis zur Alten Brücke am Main erstreckt, ist eine der am stärksten befahrenen Straßen der Stadt. Hier treffen eine Vielzahl verschiedener Verkehrsteilnehmer aufeinander: im Pkw und auf dem Fahrrad, mit Bussen und Bahnen sowie als Fußgänger. Die starke Nutzung hatte im Laufe der Jahre ihre Spuren hinterlassen, sodass eine umfassende Erneuerung dieser Straße notwendig war.

Darüber hinaus musste die funktionale Aufteilung der Fahrbahnen, der Mittelstreifen und Gehwege neu konzipiert werden, da sie nicht mehr zeitgemäß waren. Zielsetzung der städtebaulichen Aufwertung ist, die gestalterische und funktionale Qualität des öffentlichen Straßenraumes durch Baumpflanzungen und Neuaufteilung des Straßenquerschnittes zu verbessern. Hierbei waren die Verhältnisse für den öffentlichen Nahverkehr und den Radverkehr sowie die Berücksichtigung der Barrierefreiheit besonders zu beachten. Die Planung begann im Jahr 1999: Der Straßenabschnitt wurde in das Ausbauprogramm „Schöneres Frankfurt“ aufgenommen und der Magistrat unter anderem beauftragt, Baumpflanzungen entsprechend der nördlichen Kurt-Schumacher-Straße vorzusehen.

Im Jahr 2005 wurde festgelegt, eine Straßenbahnverbindung in diesem Bereich zu berücksichtigen. Außerdem war aufgrund der starken Verkehrsbelastung für die südliche Kurt-Schumacher-Straße eine komplette Grunderneuerung notwendig. Die Zustimmung der Stadtverordnetenversammlung zu dieser Vorplanung erfolgte 2008. Der dreieckige Platz am



Die Kurt-Schumacher-Straße vor den Baumaßnahmen Bildquelle: Stadtplanungsamt



Das neugestaltete Platz-Dreieck am südlichen Ende der Fahrgasse

Bildquelle: Stadtplanungsamt

südlichen Ende der Fahrgasse sollte, als Zugang zur Innenstadt vom Main her, städtebaulich aufgewertet, der vorhandene Wendehammer zurückgebaut und die gewonnene Fläche zu einem Aufenthaltsbereich umgestaltet werden. Im Sinne eines ruhigen Gesamteindrucks kamen für die Neugestaltung dieses Platzes mit einer Platane in einer großen Baumscheibe nur wenige Oberflächenmaterialien infrage. Wie

auch im nördlichen Abschnitt der Kurt-Schumacher-Straße sollte der ÖPNV über innen liegende Busspuren auf einer eigenen Trasse geführt werden. Die Flächen vor dem Dominikaner-Kloster konnten in die Gesamtgestaltung einbezogen werden, sodass eine großzügige und breite, multifunktional nutzbare Aufenthaltsfläche entstehen konnte. Der Alleincharakter der nördlichen Kurt-Schumacher-Straße wurde Rich-

tung Süden bis zum Börneplatz durch Pflanzung von Bäumen entlang der Busstrasse fortgesetzt. Weitere Baumstandorte sind auf der Westseite der Kurt-Schumacher-Straße bis zur Höhe Brückhofstraße etabliert. Dadurch erhält der Straßenraum eine neue Identität und Raumwirkung.

Die Bauarbeiten begannen im März 2011. Die Eröffnung und damit offizielle Übergabe an den Verkehr erfolgte Ende Juni 2012.

Allerdings war aufgrund der Bedeutung der Kurt-Schumacher-Straße für das Gesamtstraßennetz von Frankfurt eine umgehende Nutzung von einzelnen Straßenabschnitten unmittelbar nach erfolgter Fertigstellung notwendig. Darin lag auch eine besondere Herausforderung an alle Beteiligten, der Umbau dieser stark befahrenen Straße unter laufendem Betrieb.

Eine Besonderheit, die während der Baumaßnahme zum Vorschein kam, war der Mönchsturm, ein Teil der frühen Frankfurter Befestigungsanlage. Die Lage und der Durchmesser des Turms sind nun durch eine Pflasterung in der mittleren Busspur, im Bereich der Haltestellen, nachgezeichnet.

Im Detail musste an einigen Stellen auf die Wurzellage der Bestandsbäume reagiert und die Gestaltung entsprechend angepasst werden. Die Straße präsentiert sich jetzt in einem baulich guten Zustand und in einem einheitlichen Erscheinungsbild. Dies bezeugen die gute Annahme und Nutzung durch die Verkehrsteilnehmer. Insbesondere der südliche Abschluss der Fahrgasse hat durch den neugestalteten Platz einen urbanen Charakter mit hoher Aufenthaltsqualität erhalten. *aww*



Wohnpark am Rosarium

Doppel- & Ensemblehäuser

- ab 148 m² Wohnfläche ■ Kaufpreise ab € 396.500,--
- Keine Käuferprovision

Besuchen Sie unser Infocenter:
Ecke Hessendamm/Hugo-Hoffmann-Ring,
Hattersheim am Main | Sa. + So. 14-17 h

SELECT Immobilien GmbH | (069) 900 20 90 | www.select-immobilien.com

HAUPTWACHE/ZEIL

Neues Geschäftshaus an prominenter Stelle

Das Hako-Haus – wem in Frankfurt ist der Name nicht geläufig – weicht einem attraktiven Neubau. Es befindet sich gleich an der Hauptwache und unweit der Katharinenkirche, am südwestlichen Eingang zur Zeil. Das in der Nachkriegszeit errichtete Geschäfts- und Bürohaus wurde unter anderem vom Schuhgeschäft Hako genutzt (daher der entsprechende Name des Hauses). Gleich dahinter, durch eine Passage zu erreichen, liegen die sogenannten E-Kinos. Da das in die Jahre gekommene Gebäude auf dem Grundstück mit der Adresse Zeil 123 aufgrund zu niedriger Deckenhöhen nicht saniert und auf den heutigen technischen Stand gebracht werden konnte, entschloss sich der Eigentümer für einen Neubau. Geplant ist weitgehend ein Ersatzbau an gleicher Stelle in ähnlicher optischer und baulicher Präsenz. Die Höhe des Neubaus greift die Traufkante des benachbarten „Esprit-Gebäudes“ auf; die nordwestliche Gebäudeecke wird gegen-

über der bisherigen Bauflucht etwas vorgezogen. Die größte Veränderung zum Vorgängerbau wird die Passage zu den Kinos erfahren. Der bisherige Durchgang verlief abgewinkelt von der Liebfrauenstraße zur Hauptwache und war auch aufgrund der geringen Höhe wenig einladend. Die künftige, zweigeschossig ausgebildete Passage zwischen dem benachbarten Kino-Gebäude und dem Neubau wird deutlich attraktiver sein, weil sie geradlinig von der Liebfrauenstraße auf die Katharinenkirche führen wird. Das Kinozentrum bekommt damit einen repräsentativen Eingang und die großzügige Höhe des neuen Durchgangs verbessert die Gesamtsituation zusätzlich. Das Haus wird erneut für Einzelhandelsgeschäfte ausgestaltet, die für das Erdgeschoss, das erste Obergeschoss sowie das Untergeschoss vorgesehen sind und für die bereits teilweise Mieter gefunden wurden. Auch einen Gastronomiebetrieb wird es geben. Die übrigen



Attraktiver Neubau im Herzen der Stadt

Bildquelle: msm architecture

Stockwerke werden als Büros genutzt. Bei der vorgesehenen neuen Fassade wurde die prominente Lage im Herzen der Stadt berücksichtigt; sie weist eine hohe architektonische Qualität auf. Für die Außenwände sind heller Muschelkalk und Glas vorgesehen, die sich gut in das Ensemble rund um die Hauptwache einfügen. Das Geschäfts-

haus schließt zur Hauptwache hin mit einer runden Ecke ab. Der Entwurf des Neubaus stammt vom Architekturbüro msm meyer schmitz-morkramer, Frankfurt. Bauherr und Investor ist die Frankfurter Gertler-Gruppe. Mit den Abrucharbeiten war im Juli begonnen worden, die Fertigstellung ist für 2014 geplant. *aww*

Europa wächst.

Alfa Centrum
Olsztyn

Typ: Shopping Center
Größe: 25.000 m²
Sole Arranger · Lender · Agent

Büro- und
Geschäftshaus
Hannover

Typ: Büro- und Geschäftshaus
Größe: 15.500 m²
Sole Lender

Watermark Place
London

Typ: Bürogebäude
Größe: 50.000 m²
Agent · Underwriter

88north
München

Typ: Bürogebäude
Größe: 47.000 m²
Lender

New Vélizy
Paris

Typ: Bürogebäude
Größe: 49.000 m²
Agent · Arranger · Lender

Mit unseren
Finanzierungs-
konzepten.

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 |

Banking auf dem Boden der Tatsachen.

BETREUTE WOHNGEMEINSCHAFT

Projekt der Lebenshilfe-Stiftung auf dem Riedberg

Mit der Errichtung eines barrierefreien Apartmenthauses werden 15 Wohneinheiten für eine betreute Wohn-gemeinschaft am Riedberg entstehen. Das integrative Projekt der Lebenshilfe-Stiftung Frankfurt am Main wird ein Zuhause für neun Menschen mit geistiger und drei mit schwerst-mehrfacher Behinderung bieten. Drei weitere Wohnplätze sind für Studierende der Fachrichtung Soziale Arbeit vorgesehen, die sich im Rahmen ihres Studiums sozial engagieren möchten. Ziel des Bauherrn Lebenshilfe-Stiftung ist es, Menschen mit Behinderung die Möglichkeit zu geben, ihr Leben in hohem Maße selbstbestimmt zu gestalten. Daher wird diese Wohn-einrichtung und weitere Maßnahmen durch die Lebenshilfe-Stiftung finanziert und die Apartments an Menschen mit Behinderung vermietet. Der Wohnplatz in der betreuten Wohn-gemeinschaft „Riedberg“ ist für die zwölf erwachsenen und gehandicapten Personen nicht zeitlich befristet. Es bleibt dem einzelnen Mieter überlassen, ob und in welcher Form



Wohnraum für Menschen mit und ohne Behinderung

Bildquelle: Büro Prof. Christoph Mäckler Architekten

er private Servicedienste in Anspruch nimmt. Während sich im südwestlichen Flügel des Erdgeschosses die Apartments der Menschen mit schwerst-mehrfach Behinderung befinden, die auf eine 24-Stunden-Betreuung angewiesen sind, werden im nordöstlichen Flügel der große Gemeinschaftsraum mit Kochzeile, ein Büro mit Gästezimmer und Räume der technischen Gebäudeausrüstung untergebracht.

In den beiden Obergeschossen befinden sich jeweils sechs Apartments, in die

Menschen mit geistiger und mehrfacher Behinderung einziehen werden. Diese Einheiten werden als abgeschlossene Wohnungen inklusive Küche und Bad ausgestattet, vier davon werden rollstuhlgerecht geplant. Bei dem Neubau in der Graf-von-Staufenberg-Allee handelt es sich um ein dreigeschossiges Wohngebäude. Über den Haupteingang gelangt man direkt in das zentrale Treppenhaus, dazu gibt es an der Nord-Ost-Seite noch einen Nebeneingang. Dieser erleichtert den rollstuhlgerechten

Zugang und führt auf kurzem Weg zu den Fahrrad- und Autostellplätzen sowie zur Müllentsorgung neben dem Gebäude. Das Grundstück wird im vorderen Teil bebaut, wodurch eine einladende und zugängliche Wirkung entsteht. Die Bereiche an den Zugängen und die Stellplätze werden gepflastert, die restliche Fläche mit Rasen sowie einigen Baumpflanzungen im Norden des Grundstücks versehen. Der entstehende Freiraum auf der Rückseite bietet eine „private“ Atmosphäre zur gemeinschaftlichen Nutzung des Gartens mit einer Abtrennung zur Nachbarbebauung durch Buchenhecken. Die Zugänge zum Gebäude werden ebenerdig angelegt, die Stockwerke durch einen Aufzug verbunden. Die Planung umfasst helle und großzügige Apartments, die dem Bedürfnis nach Schutz und Sicherheit Rechnung tragen. Die voraussichtliche Fertigstellung ist für Dezember 2013 geplant. Die Gesamtkosten des vom Büro Prof. Christoph Mäckler Architekten geplanten Gebäudes belaufen sich auf zirka 2,5 Millionen Euro. me

Anzeige

Penthouse – direkt am Park

Eigentumswohnungen auf dem Frankfurter Riedberg:

BO.PARK.LANE
my greatest feeling*Hier fühle ich mich am zuhausesten.*

3- und 4-Zimmer-Penthouse-Wohnungen

super zugeschnittene Wohnungen mit großzügigen Dachterrassen und einmaligen Ausblick, kurzfristig bezugsfertig.

Beratung und Besichtigung:

Täglich von 12.00 - 19.00 Uhr oder nach Vereinbarung.

BIEN-RIES Skyline-Lounge

Zur Kalbacher Höhe 21 · 60439 Frankfurt am Main/Riedberg

Fon 0 61 81 / 906 31 - 17

www.bien-ries.de

BIEN-RIES AG
DIE WOHLFÜHLGESELLSCHAFT

Bauprojekt feelin'good – im Rhythmus der Stadt

Die Hanauer Bien-Ries AG ist Bauherr und Investor des Bauprojekts feelin'good, einem weiteren Quartier auf dem Frankfurter Riedberg. Zwischen Konrad-Zuse-Straße, Kalbacher Höhe, Im Kreuzgut und Zum Stulen gelegen, werden die Gebäude des neuen

feelin'good, ein Wohnkonzept der BIEN-RIES AG
Bildquelle: BIEN-RIES AG

Quartiers insgesamt eine Wohnfläche von rund 20 000 Quadratmetern bieten.

Die ersten 75 der geplanten 200 Wohnungen werden seit November 2011 vermarktet, der Baubeginn für den ersten Abschnitt ist bereits erfolgt. In unmittelbarer Nachbarschaft zur Grundschule Riedberg gelegen, werden die neun Gebäude des ersten und zweiten Bauabschnitts mit ihren vier Etagen plus Staffelgeschoss auf einer Länge von insgesamt 120 Metern das Straßenbild an der Kalbacher Höhe prägen. Fünf weitere Häuser sind als elegante Stadtvillen geplant, die das Ensemble nach Südwesten hin abschließen sollen.

Für die Gebäudefassaden sind eine asymmetrische Anordnung der Fenster und ein auffälliges Wechselspiel von verputzten Abschnitten und Flächen aus umbragruen Ziegeln vorgesehen. Bei der Inneneinrichtung der Wohnungen setzt der Hanauer Investor auf Qualität: Wohnzimmer mit Parallel-Schiebe-Fenstern, raumhohe Zimmertüren, Echtholz-Eichenparkett oder Badarmaturen, die für ihre Gestaltung schon mehrere Designpreise gewonnen haben, sind nur einige Beispiele dafür.

NEUE BAUHERRENGRUPPE AM RIEDBERG

Sieben Alleehäuser im Quartier Altkönigblick

Im Rahmen des Modellvorhabens „Bauherrengruppen am Riedberg“ entstehen seit September 2012 insgesamt sieben Alleehäuser in der Altenhöferallee im Quartier Altkönigblick. Sie sind als kompakte Stadthäuser mit gefassten Gartenhöfen und geschützten Dachterrassen konzipiert. Die geplanten Alleehäuser sind Bestandteil des Baufeldes D im Süden des Bereiches Bauherrengruppen.

Das Wohnquartier zeichnet sich durch die hohe Qualität des Wohnumfeldes und der Gemeinschaftsbereiche sowie eine ausgeprägte Zonierung von öffentlichen, halböffentlichen bis zu privaten Bereichen aus. Für die sieben Alleehäuser ist eine Bauzeit von zirka zehn Monaten veranschlagt. Das Zentrum für die vier Hausgruppen bildet der „Platz unter Bäumen“, der Freiraum für gemeinsame Aktivitäten, Treffen und Spielmöglichkeiten für die Kinder bietet. Dieser Gemeinschaftsbereich liegt an der Wohnstraße (Richard-



Neue Bauherrengruppe lässt sieben Alleehäuser am Riedberg entstehen

Bildquelle: Leber Architekten

Breitenfeld-Straße) und stellt die Verbindung zwischen den Hausgruppen her. Die Erschließung der Häuser erfolgt von Osten aus dem Quartier heraus.

Im Erdgeschoss der Häuser befinden sich Koch-, Ess- und Wohnbereich, die durch die Treppe gegliedert werden. Die Innenräume erweitern sich durch die großzügige Verglasung zum Gartenhof nach Westen und zum Terrassenhof nach Osten hin. Um die Privatsphäre der Außenanlage zu gewährleisten, werden die Grundstücke mit Nebengebäuden,

Pergolen, Wänden, Hecken und Zäunen eingefasst. In den oberen Geschossen gliedern sich die Schlaf- und Kinderzimmer um die Kernzone. Im ersten Obergeschoss sind ein Schlafzimmer und eine Galerie geplant.

Über das Erdgeschoss und das Obergeschoss erstreckt sich ein großzügiger Luftraum, an den eine Galerie anschließt. Optional kann diese Galerie durch Schließen der Geschosdecke auch als zusätzliches Kinderzimmer genutzt werden. Im zweiten Ober-

geschoss befindet sich nach Westen hin eine in den Baukörper integrierte Dachterrasse, die einen geschützten Außenraum mit hoher Aufenthaltsqualität bieten wird. Über die große Dachterrassenverglasung im zweiten Obergeschoss wird der offene Treppenraum belichtet. Alle Aufenthalts- und Privaträume nehmen grundsätzlich die gesamte Hausbreite ein und sind somit sehr großzügig geschnitten.

Für die aktuelle Bauherrengruppe haben sich sieben Einzelbauherren zusammengeschlossen, um ein gemeinsames Bauprojekt zu verwirklichen. Dabei entscheidet jeder Bauherr jedoch selbst über die Gestaltung und Ausstattung seines Hauses. Das Modellvorhaben „Bauherrengruppen“ wird von der HA Stadtentwicklungsgesellschaft im Auftrag der Stadt Frankfurt entwickelt, für Entwurf und Realisation des Bauvorhabens zeichnet das Büro Klaus Leber Architekten BDA aus Darmstadt verantwortlich. *me*



Planen und Bauen am RIEDBERG

Das Wohn-Fühl-Erlebnis in Frankfurt



Frankfurt-Riedberg - eine Investition in die Zukunft.

264 Hektar geballte Urbanität. Ein Stadtteil mit herausragender Infrastruktur und Standort hochkarätiger Forschungseinrichtungen. Die enge Verzahnung von attraktiven Wohnangeboten, dem Campus Riedberg der Goethe-Universität sowie den unterschiedlichen Forschungseinrichtungen bietet eine einzigartige Umgebung für nachhaltige Investitionen.

Attraktive Kauf- und Mietimmobilien mit Skylineblick, zentraler Nähe zur Universität und direkter Anbindung an die Innenstadt von Frankfurt am Main



Bild: Dirk Laubner, Berlin

Weitere Informationen:

Infobüro Riedberg • Altenhöferallee 19 • 60438 Frankfurt
Fon: 069/ 95 11 66 - 0 • Fax: 069/ 95 11 66 - 22
E-Mail: riedberg@ha-stadtentwicklung.de



HA Stadtentwicklung

HA Stadtentwicklungsgesellschaft mbH

www.riedberg.de



STADT FRANKFURT AM MAIN

www.stadt-frankfurt.de

www.riedberg.de

DER WEG IST GEEBNET

Baugebiet Harheim-Süd ist baureif

Der Traum vom Eigenheim im Süden von Harheim kann nun Wirklichkeit werden. Die Erschließungsarbeiten für Straßen und Versorgungseinrichtungen im neuen Wohngebiet konnten nach 15 Monaten im Juli dieses Jahres beendet werden. Das neue Baugebiet im Frankfurter Norden grenzt an die bestehenden südlichen Ortsbereiche Harheims und umfasst einen zirka 110 Meter breiten Streifen zwischen der Spitzenstraße und der Verlängerung des Umbergwegs sowie darüber hinaus das Gebiet zwischen der Spitzenstraße und der Umgehungsstraße Harheimer Weg.

Inzwischen wurden bereits erste Bauanträge eingereicht und genehmigt. Mehr als 250 Wohneinheiten und eine rund 6 000 Quadratmeter große Fläche für ein Altenwohnheim stehen dem Wohnungsmarkt zur Verfügung. In dem insgesamt etwa 10 Hektar großen Baugebiet können auf 165 Baugrundstücken (mit einer Nettowohnbaufläche von zirka 5,4 Hektar) Einzel-, Doppel- und Reihenhäuser errichtet



Fertiggestellte neue Straße „Im Niederfeld“ mit seitlich erschlossenen Baugrundstücken

Bildquelle: Stadtvermessungsamt

werden. Im nordwestlichen Teil ist neben der Errichtung von Stadtvillen auch der Bau von Mehrfamilienhäusern möglich.

Mit dem erfolgreichen Abschluss des Baulandumlegungsverfahrens im Jahr 2011 durch die Umlegungsstelle beim Stadtvermessungsamt wurde ein weiterer Grundstein zur Deckung des

hohen Wohnraumbedarfs in Frankfurt am Main gelegt. Nach teilweise schwierigen Verhandlungen mit zirka 75 beteiligten Grundstückseigentümern und weiteren Berechtigten waren zweckmäßig gestaltete Baugrundstücke gebildet worden, die sich nach Lage, Form und Größe für eine zweckmäßige Bebauung entsprechend

der Festsetzungen des Bebauungsplans orientierten.

Um möglichst effektiv Bauland bereitzustellen, waren das Bebauungsplanverfahren, die Bodenordnung und die Erschließung parallel durchgeführt worden. Die Trassenplanung und die Ausschreibung für die Erschließungsmaßnahmen fanden bereits während des laufenden Baulandumlegungsverfahrens statt; dies erfolgte unmittelbar im Anschluss an das Bodenordnungsverfahren im Jahr 2011. Das hier umgesetzte Konzept „Planen, Ordnen und Bauen“ ist ein Weg, der zielstrebig und konsequent mit verschiedenen Ämtern gemeinsam gegangen und gemeistert wurde.

Durch weit über 400 Kontakte und Beratungsgespräche der Umlegungsstelle der Stadt Frankfurt am Main beim Stadtvermessungsamt mit interessierten Bürgerinnen und Bürgern sowie potenziellen Bauträgern und durch die Vielzahl der bisher abgeschlossenen Kaufverträge wird das rege Interesse am Baugebiet dokumentiert. *aww*

Mietspiegel 2012

Seit Juni diesen Jahres steht ein neuer Frankfurter Mietspiegel zur Verfügung. Er stellt eine Fortschreibung des Mietspiegels 2010 dar, dessen Werte an die Inflationsrate angepasst wurden. Der 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 ebenso der Überprüfung der Angemessenheit von Mietzahlungen. Der neue Mietspiegel ist beim Amt für Wohnungswesen für 3,00 Euro erhältlich oder kann 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*

IMMOBILIENMARKT FRANKFURT

Gutachterausschuss legt Halbjahresbericht vor

Die Nachfrage nach Wohnungseigentum ist ungebrochen hoch: In seiner aktuellen Halbjahresstatistik stellte der Gutachterausschuss für Immobilienwerte für den Bereich der Stadt Frankfurt am Main fest, dass der Druck auf die Kapitalanlage in Wohneigentum sich nicht nur in weiter gestiegenen Fallzahlen, sondern auch in steigenden Kaufpreisen zeigt.

Besonders gefragt sind neue Eigentumswohnungen. Diese wurden im ersten Halbjahr 2012 durchschnittlich für 3 500 Euro pro Quadratmeter Wohnfläche verkauft. Da Altbauten mit einem Baujahr vor 1950 nur begrenzt verfügbar sind, führt das aufgrund der starken Nachfrage zu einem beachtlichen Preisanstieg von rund 14 Prozent. Die teuerste Eigentumswohnung wurde in diesem Jahr für 3,7 Millionen Euro verkauft, was einem Quadratmeterpreis von über 10 000 Euro entspricht.

„Ich bin erfreut, dass der Standort Frankfurt eine hohe Nachfrage und

Wertschätzung erfährt – trotz der damit verbundenen Preissteigerungen“, erklärt Bürgermeister und Planungsdezernent Olaf Cunitz. „Angesichts der realen positiven Entwicklung kann von einem Aufkommen einer Immobilienblase in Frankfurt keine Rede sein. Auch begrüße ich, dass aufgrund des Nachfragedrucks Investoren vor allem im Gallus mindergenutzte Gewerbegrundstücke für den Wohnungsbau entdecken.“

Im Gegensatz zu Eigentumswohnungen ging die Nachfrage nach Bauland und Eigenheimen zurück. So wurden im 1. Halbjahr 2012 rund 13 Prozent weniger Grundstücke als im Vorjahreszeitraum abgesetzt. Gleichzeitig stieg der erzielte Preis pro Quadratmeter um rund neun Prozent auf 500 Euro. Der Verkauf von Eigenheimen ging um knapp 25 Prozent zurück, lediglich der Markt für Reihenhäuser blieb stabil.

Der Halbjahresbericht kann unter www.gutachterausschuss.frankfurt.de eingesehen werden. *aww*

IMPRESSUM

planen + bauen
in frankfurt am main

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

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

Verleger und Chefredakteur:
Philipp Otto

Redaktionelle Leitung für die Stadt Frankfurt:
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

PRAUNHEIM

Lebensqualität in der Heinrich-Lübke-Straße

Die Heinrich-Lübke-Siedlung ist das erste Projekt der Stadt für die qualitative Verbesserung von Wohnquartieren aus den fünfziger bis siebziger Jahren, welches aus der Studie „Frankfurt für alle“ von Albert Speer & Partner GmbH (AS&P) hervorgegangen ist. Die Siebziger-Jahre-Siedlung soll nachhaltig so saniert werden, dass sie Modellcharakter für nicht mehr zeitgemäße Großsiedlungen haben wird. Hierzu wurde zunächst ein Wettbewerb ausgeschrieben, in dem es um die Arrondierung und Nachverdichtung der Heinrich-Lübke-Siedlung und den Quartierszentrum-Neubau ging. Einen Teilpreis des Wettbewerbes gewann AS&P, den zweiten Teilpreis das Büro Jo.Franzke Architekten.

Derzeit weist die Heinrich-Lübke-Siedlung zahlreiche Defizite bezüglich qualitativ hochwertigem Wohnen und einer geordneten Bewirtschaftung auf. Hier sind beispielsweise mangelhafte bauliche und soziale Infrastruktur, unattraktive Freibereiche und eine energetisch mangelhafte Bausubstanz zu nennen. Nach Analyse des Bestandes sollen folgende Maßnahmen durchgeführt werden: Die übergeordnete Erschließung und Einbindung in die Stadt soll erneuert werden, wobei eine verbesserte Verknüpfung mit dem städtischen Umfeld durch einen attraktiven und barrierefreien Zugang im Bereich des neuen Quartierszentrums erzielt wird. Das Sanierungskonzept beruht auf einer Neuordnung mit minimalinvasiven Eingriffen in den Bestand, verbunden mit Arrondierungen und Nachverdichtungen. Als Ergebnis des bereits erwähnten Wettbewerbes saniert das Büro AS&P die Bestandsgebäude, während die Neuordnung der Kopfbebau-



Luftbildaufnahme der Heinrich-Lübke-Siedlung

Bildquelle: Albert Speer & Partner GmbH, Frankfurt am Main

ung von Jo.Franzke Architekten stammt. In diesem Zusammenhang werden ein Ladenzentrum, das die Nahversorgung des Gebietes gewährleisten soll, und ein sechsgeschossiges Wohnhaus als Entree zu der Siedlung neu gebaut.

Eine Nachverdichtung erfolgt, indem der Quartierseingang durch den Neubau des Supermarktes und eines Wohnhauses neu gestaltet und der Zugang über eine breite Treppe mit Rampeanlage sichergestellt wird. Dazu kommen zwei bauliche Arrondierungen:

Im Hof 4 (Heinrich-Lübke-Str. 40-52) wird die südliche Seite durch Ergänzung eines viergeschossigen Gebäudes deutlicher gefasst, der Hof 5 (Heinrich-Lübke-Str. 54-68) wird im nördlichen Bereich durch einen winkelförmigen Baukörper ergänzt.

Die dreigeschossige Parkgarage, die den ruhenden Verkehr direkt am Beginn der Siedlung aufnimmt und eine Lärm-

abschirmung zur Ludwig-Landmann-Straße gewährleistet, wird im Rahmen der Sanierung neu strukturiert und mit einer neuen Fassade versehen. Innen liegende, nahezu unbelichtete Treppenträume werden entfernt und durch einläufige, glasfasste Treppen entlang der Fassade ersetzt. Ein Aufzug in der Mitte des Parkhauses sorgt zusätzlich für eine barrierefreie Zugänglichkeit.

Begleitend wurde für die Siedlung ein ganzheitliches Gebäude- und Energiekonzept entwickelt, mit dem Ziel, den CO₂-Ausstoß auf ein unter ökonomischen und ökologischen Gesichtspunkten optimales Minimum zu reduzieren. Bestandsgebäude werden im Rahmen der Sanierung den EnEV 2009 Neubaustandard erreichen, neu erstellte Wohngebäude werden im Passivhausstandard und Gewerbeflächen im Niedrigenergiestandard konzipiert. Nicht zuletzt umfasst das Konzept

frei finanzierte Wohnungen, um in der Heinrich-Lübke-Siedlung einen für Frankfurt repräsentativen Mix unterschiedlicher Wohnungsstandards anzubieten. Nach den Entwürfen der Architekten AS&P und Jo.Franzke Architekten plant der Bauherr, die ABG Frankfurt Holding Wohnungsbau- und Beteiligungsgesellschaft mbH, die voraussichtliche Fertigstellung der Sanierung bis 2014 und die der Neubauten bis 2015. Die Anwohner der Siedlung wurden in Form von Workshops in die Neugestaltungsmaßnahmen eingebunden. Mit dem Projekt „Sanierung der Heinrich-Lübke-Siedlung“ war die Stadt Frankfurt am Main im Jahr 2011 erstmals für den „Eurocities Award“ nominiert, einem Preis, der an Städte verliehen wird, die sich mit besonderen Maßnahmen um eine Verbesserung der Lebensqualität ihrer Einwohner bemüht haben. *me*

Eleganz hat einen Namen

Herausragende Architektur im Bauhausstil:
Das Wohnquartier FORT GONSENHEIM



Doppel- & Einfamilienhäuser

ab 158 m² Wohnfläche | Kaufpreise ab € 659.000,- | keine Käuferprovision

Besuchen Sie
unser Infocenter in der

Ida-von-Hahn-Straße in
Mainz Hartenberg-Münchfeld
(Einfahrt „An der Allee“),
sonntags 15-18 Uhr

und lassen Sie sich
persönlich beraten!

SELECT Immobilien GmbH
(069) 900 20 90
www.select-immobilien.de

INDUSTRIEPARK HÖCHST

Clariant baut neues Innovation Center

Ende August 2012, genau sechs Monate nach der Grundsteinlegung, feierte das Clariant Innovation Center (CIC) mit 350 Gästen Richtfest. Das rund 37 000 qm Bruttogeschossfläche umfassende fünfgeschossige Labor- und Bürogebäude entsteht bis Herbst 2013 auf dem Gelände des Industrieparks Höchst in Frankfurt am Main.

Das Schweizer Spezialchemieunternehmen Clariant baut damit seine weltweiten Forschungsaktivitäten weiter aus. Am Standort Frankfurt werde durch die Zusammenführung

der unterschiedlichen Disziplinen die Innovationskraft des Unternehmens weiter gestärkt, sagte Christian Kohlpaintner, Mitglied des Executive Committee der Clariant AG und zuständig für Forschung und Entwicklung, bereits zur Grundsteinlegung im Frühjahr. Im neuen CIC, das ein Investitionsvolumen von mehr als 100 Millionen Euro repräsentiert, werden rund 500 Arbeitsplätze entstehen.

Der Entwurf des rund 26 Meter hohen Neubaus (inklusive Technik-

zentrale im Staffelgeschoss) stammt von HPP Architekten, Düsseldorf und vereint in einem offenen architektonischen Büro- und Labor-konzept unter anderem die zum Clariant-Bereich Group Technology Services gehörende chemische Forschung sowie anwendungstechnische Laboratorien und das technische Marketing für mehrere Geschäftsbereiche.

Des Weiteren werden unter anderem auch die Bereiche New Business Development, Intellectual Property



Kommunikationsmöglichkeiten auf allen Ebenen Bildquelle: Clariant



Neues Forschungszentrum in Höchst

Bildquelle: Clariant

Management sowie die Patentabteilung in das neue Gebäude einziehen. Den Fokus auf Markt und Kunden unterstreicht bereits das architektonische Konzept; es entsteht ein offenes Begegnungszentrum, um mit Kunden, Hochschulen, industriellen Partnern und Repräsentanten weiterer Zielgruppen eng zusammenzuarbeiten. *arw*

JUBILÄUM

Das Amt für Wohnungswesen wurde 100

Am 17. Juli 1912 wurde der Gründungsbeschluss des „Wohnungsamtes Frankfurt“ veröffentlicht. Schon damals hatte der Magistrat ein umfangreiches Aufgabenspektrum formuliert und damit deutlich gemacht, wie existenziell wichtig das Thema „Wohnen“ für die Frankfurter Bürgerschaft war – dies gilt noch heute. Frankfurt am Main hat sich in den letzten 100 Jahren grundlegend gewandelt. Viele – nicht zuletzt die sozialen Wohnungsbauunternehmen – hatten daran ihren Anteil. Ihr Entstehen und Wirken hat mit dafür Sorge getragen, dass gerade ärmere Bevölkerungsschichten mit Wohnraum versorgt werden konnten. Damals wie heute kann der freie Wohnungsmarkt nicht allen Einwohnern ausreichenden und angemessenen Wohnraum zur



Die Festschrift zum 100. Geburtstag ist für fünf Euro beim Amt für Wohnungswesen der Stadt erhältlich

Verfügung stellen. Denn das moderne Frankfurt wächst stetig und ist zunehmend als Wohnstandort gefragt – fast auf den Gründungstag genau hat die

Mainmetropole inzwischen, 100 Jahre später, die Einwohnerzahl von 700 000 überschritten. Die Stadt steht damit auch in Zukunft vor der Herausforderung, für bezahlbaren Wohnraum zu sorgen.

FESTSCHRIFT PRÄSENTIERT STADTGESCHICHTE

Anlässlich seines 100. Geburtstags hat das Amt für Wohnungswesen eine Festschrift herausgegeben. Darin wird unter anderem die unvorstellbare Wohnungsnot der Gründerzeit beschrieben, als Tausende von Industriearbeitern mit ihren Familien in größtenteils verwahrlosten Behausungen unter katastrophalen hygienischen Bedingungen lebten, die Ära Ernst May mit Ludwig Landmann als Oberbürgermeister, die ein beeindruckendes, kommunales Bauprogramm in Gang setzte, Krieg und Nachkriegszeit mit dem Wiederaufbau, Großsiedlungsbau in den sechziger Jahren und die Wohnungssituation der letzten Jahrzehnte. Das Amt für Wohnungswesen stellte

sich in seiner wechselvollen Geschichte immer neuen Herausforderungen und Aufgaben und passte die Schwerpunkte an. Hiervon zeugt die hundertjährige Geschichte des Amtes, die damit auch ein gutes Stück Stadtgeschichte ist. Zumal der Ansporn beim Start im Jahre 1912 enorm war, denn es war das letzte Amtsjahr des berühmten Frankfurter Oberbürgermeisters Franz Adickes, der als erster in Frankfurt eine Gesamtplanung aufstellte, nach der sich Wachstum und Erneuerung der Stadt vollziehen sollten.

Ab Ende November 2012 wird im Foyer des Amtes für Wohnungswesen eine Ausstellung zur Gründungszeit des Amtes zu sehen sein. *arw*

Im Jahre 1871 gab es in Frankfurt am Main 17 419 Wohnungen, 1890 schon 38 244 und zehn Jahre später war der Bestand auf 60 911 Wohnungen angewachsen. Heute gibt es in Frankfurt etwa 363 000 Wohnungen.

HAUPTFRIEDHOF

Sanierung der historischen Gruftenhalle

Die oft trüben Tage des Monats November gelten in unserem Kulturraum als die klassische Zeit für Gedenken und Trauer. Wir wollen in dieser Ausgabe ein Auge auf den bedeutendsten Friedhof Frankfurts mit seiner historischen Gruftenhalle und den aufwendig gestalteten Grabmalen historischer Persönlichkeiten werfen.

Unter der Federführung des Hochbauamtes läuft auf dem Hauptfriedhof bis Ende Dezember die umfassende Sanierung der Gruftenhalle, 1828 im Stil des Klassizismus errichtet. Bauherr ist das auch für die Friedhöfe Frankfurts zuständige Grünflächenamt der Stadt.

Der langgestreckte klassizistische Säulengang mit seinen 55 rundbogigen Arkaden war zur Eröffnung des Hauptfriedhofs nach Plänen des Architekten Friedrich Rumpf, der auch die Portalgebäude des Hauptfriedhofs baute, fertiggestellt worden. Das Gebäude verläuft in Nord-Süd-Richtung und grenzt im Osten an den jüdischen Friedhof. Das markante Bauwerk mit einer Länge von rund 165 Metern wird von zwei Pavillons an den Enden des Säulengangs abgeschlossen. In den rundbogigen

Nischen der einseitig offenen Kolonnade sind die Grabmäler aufgestellt; davor im Boden die dreigeteilten Grufdeckel. Die Gruftenhalle zählt zu den denkmalgeschützten Bauwerken der Stadt und beherbergt kunsthistorisch bedeutende Grabmäler mit Bildhauerarbeiten namhafter Künstler. Dort sind die Grabstätten einiger bekannter Frankfurter Familien zu finden, wie unter anderem der Städels und Brentanos, der Metz-

GRABPATENSCHAFTEN

Im alten Teil des Friedhofs stehen über 900 Grabstätten unter Denkmalschutz. Viele sind nach Ablauf der Nutzungsrechte durch Vandalismus und Zerfall in ihrem Fortbestehen bedroht. Seit 1997 können private Personen auf den kommunalen Friedhöfen in Frankfurt Patenschaften für künstlerisch und historisch wertvolle Grabstätten übernehmen, für die zurzeit kein Nutzungsrecht besteht. Die Übernahme von Patenschaften kann solche wertvollen Denkmäler vor dem weiteren Zerfall retten. Interessierte können sich beim Grünflächenamt der Stadt, Telefon 069-212-36293 melden. Nähere Informationen gibt es auch unter www.gruenflaechenamts.stadt-frankfurt.de.

lers und Bethmanns. Im Jahr 1944 wurde ein Teil der Gruftenhalle durch einen Bombeneinschlag zerstört. Der Wiederaufbau erfolgte erst in den Jahren 1961/62. Zuletzt fanden 1986 Instandsetzungsarbeiten am Gebäude statt. Aufsteigende Feuchtigkeit in den Außenwänden, das über die Jahre schad-

haft gewordene Dach und Risse an den Gewölben und Bogenkonstruktionen beeinträchtigten zunehmend die historische Bausubstanz. Auf der Grundlage eines Gutachtens wurde unter Berücksichtigung des Denkmalschutzes durch die beauftragten Architekten Die Baurunde GmbH ein Sanierungsplan erstellt, der Gesamtkosten von rund eine Million Euro vorsieht. Die Dacharbeiten und die Erneuerung der Dachrinnen sind bereits abgeschlossen, ebenso wie die statischen Sicherungsarbeiten an den zahlreichen Rissen im

Historischer Kolonnadenbau auf dem Hauptfriedhof

Bildquelle: Die Baurunde GmbH



Mauerwerk und die Restaurierung der Sandsteinelemente. Alle Holztüren und sämtliche fein gearbeiteten Metalltore werden derzeit restauriert. Sämtliche Putzflächen der Gruftenhalle werden überarbeitet. Der Außenputz erhält zusätzlich einen weißen Neuanstrich. Ebenso werden die nach den Plänen des Architekten Friedrich Rumpf einst vorgesehenen Rosetten ergänzt, um das klassizistische Gesamtbild zu vollenden. Maßnahmen zum Schutz gegen Vandalismus gehören im Rahmen der jetzigen Sanierung ebenfalls dazu. *aww*

MAISON
SUISSE

SCHWEIZER STRASSE



60% verkauft

Urbanes Leben.
Zu Hause sein.

Sachsenhausen ist eines der begehrtesten Stadtviertel Frankfurts.

Und hier, am südlichen Ende der beliebten Schweizer Straße, liegt in Sichtweite von Skyline und Stadtwald: das MAISON SUISSE.

Die zwei modernen Wohnhäuser fügen sich harmonisch in ihre städtebauliche Umgebung ein. Im großen Innenhof bilden Bäume, ein historisches Klinkerhaus und Gärten einen reizvollen Kontrast zu den klaren Formen zeitgenössischer Architektur.

Moderne Grundrisse verleihen den Wohneinheiten einen großzügigen, individuellen Charakter. Parkettboden, Fußbodenheizung, elektrische Rollläden und elegante Badkeramiken ausgezeichneter Designmarken – die Ausstattung lässt keine Wünsche offen. Besonders schön: Alle Wohnungen verfügen über einen großen Balkon, eine Dachterrasse oder einen (Hoch-)Garten.

Vereinbaren Sie Ihren persönlichen Besichtigungstermin unter 069 / 95 20 37-0

mainterra

www.mainterra.de

RÖDELHEIMER SCHMUCKSTÜCK WIEDERHERGESTELLT

Umfangreiche Restaurierung abgeschlossen



Auf der Insel 16

Bildquelle: Denkmalamt

der Sanierung des Dachstuhls zum Beispiel Wert darauf gelegt, möglichst viel der historischen Substanz durch behutsame und teils sehr aufwändige Restaurierungs-, Reparatur- und Ergänzungsarbeiten mit traditionellen Zimmermannsverbindungen zu erhal-

ten. Die Dachdeckungserneuerung erfolgte nach historischem Vorbild unter partieller Wiederverwendung der vorhandenen Biberschwanzziegel. Zudem fanden vertieft eingebaute Dachflächenfenster Verwendung, um eine übermäßige optische Beeinträchtigung der ansonsten ruhigen Dachfläche zu vermeiden. Für die Fassadensanierung führte man zunächst eine restauratorische Voruntersuchung zur Ermittlung des historischen Erscheinungsbilds

bezüglich Putzzusammensetzung und Farbgebung durch. Anschließend wurde der teilweise schadhafte Fassadenputz unter Verwendung eines speziell für die bauphysikalischen Gegebenheiten abgestimmten, denkmalgerechten Kalkmörtels mit reinem Silikatanstrich erneuert. Dabei sicherte man einen Teil des bauzeitlichen Fassadenputzes sowie der aufliegenden Farbbefunde an der Südostecke des Gebäudes unter dem Neuverputz.

Auf Grundlage der ermittelten historischen Befunde für die Putzflächen wurde schließlich ein Farbkonzept erarbeitet und ausgeführt – für Fenster und Klappläden im Analogieschluss mit leinölbasierten Anstrichen. Ebenfalls eine aufwändige Erneuerung erhielt der schadhafte Sandsteinsockel. In die Restaurierung eingeschlossen waren auch der historische Fensterbestand mit Kittfalz sowie die Klappläden. Auf der Rückseite des Hauses wurden teilweise nach Aufteilung, Proportionen und Farbton denkmalgerechte

Fenster nach historischem Vorbild in neue Fensteröffnungen eingebaut. Zu guter Letzt wurden auch die Haustüren nach historischem Vorbild erneuert. Im Innenraum konnten neben der historischen Treppe auch die Fachwerkwände wiederhergestellt werden – Letztere unter Verwendung von Kalkputz. Durch denkmalverträgliche statische Ertüchtigungsmaßnahmen (zum Beispiel Zangenkonstruktionen) konnten möglichst viele der historischen Deckenbalken erhalten werden.

Als sehr hilfreich bei allen Restaurierungsmaßnahmen zeigten sich das hohe Engagement und die Beratungsoffenheit der Eigentümer. Besonders zu erwähnen sind der hohe Anteil an qualitativ ausgeführter Eigenleistung sowie die Eigenfinanzierung der erforderlichen restauratorischen Baubegleitung. Die gute Zusammenarbeit zwischen Eigentümern, Handwerkern, Restauratoren und dem Denkmalamt führte im Abschluss zu einem sehr guten Ergebnis. *me*

FASSADE ERSTRAHLT IN NEUEM GLANZ

Sanierung eines Altstadthauses in Frankfurt-Höchst

Die Sanierung des unter Denkmalschutz stehenden Wohnhauses im Allmeygang 4, welches im Kern aus der Zeit um 1540 stammt, konnte unlängst abgeschlossen werden. Somit wurde aus dem mitten in der Höchster Altstadt zwischen Bolongarostraße im Norden sowie Justinus- und Höchster Schlossplatz im Süden gelegenen Wohnhaus ein kleines Schmuckstück.

Im Laufe der Zeit wurde das Wohnhaus mehrfach verändert und steht als Teil einer Gesamtanlage seit 1986 unter Denkmalschutz. Besucher, die sich auf dem Weg zur Justinuskirche, zu den zahlreichen Gaststätten auf dem Höchster Schlossplatz oder weiter hinab zur Mainpromenade befinden, schlendern meist automatisch durch diese kleine Nord-Süd-Passage in der Altstadt.

Nur einen Steinwurf vom prägnanten Renaissancebau des Alten Rathauses von 1594/95 entfernt, der die südwestliche Ecke des Allmeygangs mit seinen dekorativen Stufengiebeln dominiert, war es lange Zeit eines der Sorgenkinder in der Höchster Altstadt: Aufgrund von Instandhaltungs- und Investitionsstau gab es über viele Jahre ein eher tristes, vernachlässigtes und

partiell verunstaltetes Bild ab – trotz der recht prominenten und zentralen Lage.

Nach einem Eigentümerwechsel wurden ab 2008 sowohl im Inneren als auch an der Außenhülle des Hauses Sanierungsarbeiten durchgeführt, die im Jahr 2010 abgeschlossen werden konnten. Im Außenbereich erfolgte an der Gaube die Abnahme der schadhafte Stirnverblechung. Sie wurde anschließend in Abstimmung auf das Fassadenbild verputzt. Die roten Kunstschildeln an den Gaubenwan-

gen wichen Naturschiefer. Außerdem ist für die Zukunft noch eine Erneuerung der unpassenden Bestandsdachdeckung aus Dachpfannen vorgesehen, die zum Sanierungszeitpunkt rein konstruktiv noch nicht notwendig war.

Das in weiten Teilen des Erdgeschosses vorgeblendete, unpassende Bruchsteinmauerwerk-Imitat wurde entfernt. Anschließend erhielt das Haus einen neuen, den bauphysikalischen Gegebenheiten angepassten feinen Kalkputz mit reinem Silikatanstrich. Die Sandsteineinfassung der Haustür

und der Erdgeschossfenster sowie die dazugehörigen Klappläden des 19. Jahrhunderts konnten restauriert werden. Des Weiteren wurde eine neue, in ihrer Formensprache dem Denkmal angemessene Haustür eingebaut.

Der Beratungsoffenheit und dem Engagement der neuen Eigentümer ist es zu verdanken, dass die erst Ende der neunziger Jahre eingebauten einflügeligen, weißen Fenster mit vortäuschlicher Teilung wieder beseitigt wurden. Sie wichen dem Einbau von dem historischen Erscheinungsbild des Hauses angemessenen Holzfenstern mit Besprossung, konstruktiver Teilung und adäquater Farbgebung. Die Fenster im ersten und zweiten Obergeschoss wurden durch profilierte Bekleidungen eingefasst. Dies führte im Zusammenspiel mit den restlichen Arbeiten zu einer enormen Aufwertung der Fassade.

Die Gesamtmaßnahme wurde durch Zuschussmittel des Denkmalamtes sowie des Stadtplanungsamtes gefördert. Das für alle Beteiligten sehr erfreuliche Ergebnis hat Vorbildcharakter für folgende Sanierungen in der Höchster Altstadt und positive Strahlkraft über die eigene Parzelle hinaus. *me*

Das Wohnhaus 2004

Bildquelle: Denkmalamt



Nach Abschluss der Sanierung

Bildquelle: Denkmalamt



SACHSENHAUSEN

Areal Alte Ölfabrik: Top-Wohnungsbau für einen guten Zweck

Unter dem Namen „FABRIKA“ entsteht an der Mörfelder Landstraße 87 (Kreuzung zur Schweizer Straße) ein interessanter neuer Wohn- und Geschäftskomplex, der sich auf dem Gelände der alten Ölfabrik in Sachsenhausen befindet. Ein fünfgeschossiges, L-förmiges Winkelgebäude soll das daneben stehende denkmalgeschützte Einfamilienhaus im Biedermeier-Stil, Adresse Mörfelder Landstraße 85, einfassen.

Zum Mittleren Hasenpfad hin wird das Gebäude mit „treppenförmigem Aufbau“ gegenüber dem sich dort anschließenden (ebenfalls unter Denkmalschutz stehenden) Backsteingebäude aus der Gründerzeit zurückgesetzt. Zwischen beiden Häusern entsteht eine Gasse zu dem früheren Fabrikbereich, die weiterführt in einen parkähnlichen großen Garten.

Die gesamte Liegenschaft gehört der gemeinnützigen „Peter Paul und Emmy Wagner-Heinz-Stiftung“, entstanden aus dem Immobilienbesitz der früheren Fabrikantenfamilie. Stiftungszweck ist unter anderem die Förderung des angrenzenden Kulturzentrums in der alten Ölfabrik. Das Areal und seine Nutzung sind seit Langem besser bekannt als „Die Fabrik“. Das ist ein



Zugang zur Kulturfabrik und dem Innenhof zwischen dem geplanten Neubau und der Backstein-Villa aus der Gründerzeit

Bildquelle: Dudler Architekten

sanierungsbedürftiges Gebäude, das das „Atelier Goldstein“, eine Werkstatt für behinderte Künstler, beherbergt sowie im Gewölbekeller eine griechische Gastronomie. In der „Fabrik“ ist Kultur und Musik beheimatet; Jazz, aber auch Chansons und Liederabende. Das soll auch so bleiben. Denn man hofft, mit dem Neubau und seiner Vermarktung genügend Mittel zur Verfügung zu haben, damit die „Fabrik“ saniert und als „Kulturzentrum der Integration“ ausgebaut werden kann. Außerdem soll die bestehende Künstlerwerkstatt weiterentwickelt werden und last but not least auch Gastkünstler unter dem Dach des einen denkmalgeschützten Gebäudes wohnen und arbeiten können. Neben der sanierten Backsteinfabrik

soll 2016 noch eine Spielstätte entstehen und die Kammeroper Frankfurt damit eine neue Bleibe bekommen. „Kultur nah leben“ heißt die Zielsetzung für das Gesamtkonzept.

HOCHWERTIGE AUSSTATTUNG

Das von der ABG Projekte seit August vermarktete Neubauvorhaben der „Fabrika Sachsenhausen“ umfasst insgesamt zwölf Eigentumswohnungen mit drei bis sechs Zimmern und Wohnflächen zwischen 115 und 212 Quadratmetern, im Erdgeschoss zusätzlich eine Ladenfläche von 60 Quadratmetern mit einer Ausstellungsfläche von 279 Quadratmetern sowie ein Untergeschoss. Alle Wohnungen sind zur Südseite in den Park ausgerichtet, teilweise mit

Terrassen. Die Erschließung der Wohnungen erfolgt über zwei zentrale Treppenhäuser mit jeweils einem Aufzug, die alle Geschosse mit dem Untergeschoss verbinden. Somit sind die Wohnungen sowie das Erdgeschoss und das Untergeschoss barrierefrei erreichbar.

In der Tiefgarage befinden sich 16 Stellplätze und ein Fahrradraum sowie ein technischer Betriebsraum. Die Einfahrt zur Garage im ersten Untergeschoss erfolgt über den Mittleren Hasenpfad. Die Wärmeversorgung

des Hauses wird mit einer Pelletheizung gewährleistet. Die Wohn- und Schlafräume haben kontrollierte Wohnraumlüftung, die Abwärme kann über einen Wärmetauscher dem System wieder zugeführt werden. Das Haus erreicht mit den baulichen Elementen den Standard eines KfW Effizienzhauses 70.

Das Haus des Architekten Karl Dudler ist eine Wucht, schrieb die FAZ zur Grundsteinlegung: „Schon rein optisch wirkt der Neubau massig und mächtig; im übertragenen Sinn aber erst recht. Denn dieser Neubau auf dem früheren Fabrikgelände an der Mörfelder steht für den Kraftakt einer privaten Stiftung zugunsten der Allgemeinheit.“ *aww*

HAFENLOKAL „OOSTEN“ ERÖFFNET

Gastronomie-Ensemble belebt Ruhrorter Werft

Nach nur zwölfmonatiger Bauzeit eröffnete Anfang Oktober das Hafenslokal „Oosten – Realwirtschaft am Main“. Gemäß der stadtplanerischen Vorgabe ist zwischen Europäischer Zentralbank und Main an der Ruhrorter Werft ein Gastronomie-Ensemble entstanden, das die historischen Verladekräne, die ehemalige, industrielle Hafensituation und die Nähe zum Fluss mit einbezieht.

Das transparente, würfelartige Gebäude ermöglicht von innen sowie den vielen Freiflächen und der Terrasse spektakuläre Aus- und Einblicke auf die Frankfurter Skyline und die Flusslandschaft.

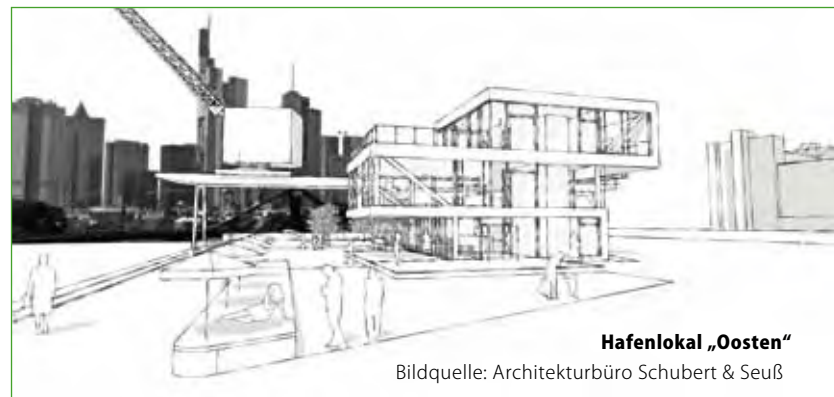
Entworfen wurde der avantgardistische Architekturbau vom Darm-

städter Architekturbüro Schubert & Seuß, das zudem Wert auf nachhaltiges Design und beeindruckende Perspektiven legte. Baulich umgesetzt wurde das Projekt, das über eine Photovoltaik-Anlage und eine Holzpellet-Heizung verfügt, von der Deutsche Stadt- und Grundstücksentwicklungsgesellschaft und dem Bauunternehmen Lupp. Für das Investment zeichnete der Frankfurter Gastronom Thomas Klüber verantwortlich.

Für das von ihm auch betriebene Objekt fertigte der holländische Designer Piet Hein Eek die Bars und verschiedene, stilprägende Möbelobjekte. Seine weltweit beachteten Arbeiten zeichnen sich durch die

Kollektion von Holz und Metall aus Abbruchhäusern aus, die den Objekten nach Vollendung eine „scrappy“ Ästhetik verleihen. Der

neue Gastronomiestandort soll ein attraktiver Anziehungspunkt für Ausflügler, Touristen und Bewohner des Frankfurter Ostends werden. *me*



Hafenslokal „Oosten“

Bildquelle: Architekturbüro Schubert & Seuß

BÜROSTADT NIEDERRAD

Stadtentwicklungsprojekt Lyoner Viertel

Zu den aktuellen Entwicklungsprojekten der Stadt Frankfurt gehört das Lyoner Viertel in der Bürostadt Niederrad. Neben vielen voll genutzten Gebäuden findet sich hier durchaus auch noch ausbaufähiges Gebäudenutzungspotenzial mit teilweise leerem Leerstand sowie Flächen zur Umstrukturierung beziehungsweise Nachverdichtung.

Das ursprüngliche Bebauungsplanverfahren Nr. 872 – Lyoner Straße, mit einem Aufstellungsbeschluss aus dem Jahr 2010 wurde nun in zwei separate Bebauungspläne aufgeteilt: Bebauungsplan Nr. 872 – Lyoner Straße und Nr. 885 – Hahnstraße. Dieser Aufstellungs- beziehungsweise Änderungsbeschluss wurde am 28. Juni 2012 von den Stadtverordneten gefasst und einen Monat später im Amtsblatt der Stadt Frankfurt bekannt gemacht.

Grundlage beider Bebauungspläne ist ein gegenüber dem Rahmenkonzept Lyoner Viertel vom November 2008 überarbeiteter und konkretisierter „Rahmenplan Lyoner Viertel“. Hier

konnten seit 2008 geäußerte Anregungen und gebietsinterne Entwicklungsinteressen besser berücksichtigt werden.

So ist zum Beispiel eine neue „grüne Mitte“ vorgesehen, die am Schnittpunkt der Fußwege zum Bahnhof Niederrad und der geplanten Main-Stadtwald-Grünverbindung gelegen ist. Mit dem Bebauungsplan Nr. 885 „Hahnstraße“ sollen die günstigen Rahmenbedingungen im Osten der Bürostadt Niederrad genutzt werden, um zügig Planungsrecht für eine Wohnnutzung zu schaffen. Ziel ist die Entwicklung des Lyoner Viertels zu einem belebten und durchmischten Quartier.

Der Hauptvorteil des Bereichs um die Hahnstraße ist die heute bereits vorhandene Nahversorgung und die sehr gute Anbindung durch öffentliche Verkehrsmittel. Im benachbarten Stadtteil Niederrad ist auch ein Rückgriff auf die dort vorhandene soziale Infrastruktur möglich. Außerdem sollen durch den Bebauungsplan Nr. 885 „Hahnstraße“



Rund um die Hahnstraße ist die Entstehung eines attraktiven Wohn- und Geschäftsviertels geplant

Bildquelle: Stadtplanungsamt

weitere Pilotprojekte zur Umnutzung leer stehender Bürogebäude planungsrechtlich zulässig werden.

Insgesamt sind auf der Basis des Rahmenplans durch Umnutzung und Neubau im Bereich des Bebauungsplans Nr. 885 1 200 bis 1 500 Wohn-

einheiten für 2 400 bis 3 000 Bewohner zu erwarten. Durch die Umsetzung beider Bebauungspläne können in der Bürostadt Niederrad voraussichtlich 3 000 Wohnungen für zirka 6 000 Bewohner samt sozialer Infrastruktur entstehen. *me*

GATEWAY GARDENS

Element Hotel Frankfurt Airport

Das erste Hotel der Marke Element von Starwood Hotels & Resorts in Europa wird in Gateway Gardens realisiert und von der BARI Gruppe aus München betrieben. Baubeginn ist für Januar 2013 angesetzt und die Fertigstellung für Sommer 2014 geplant.

Die junge Marke „Element“ legt Wert auf Ausgeglichenheit und schreibt einen verantwortlichen Umgang mit natürlichen Ressourcen groß. Die zeigt sich zum Beispiel in der Verwendung von Bodenbelägen aus Recyclingmaterial oder dem geringen Lösungsmittelanteil der im Innenbereich eingesetzten Farben. Durch das offene und moderne Design sind Element Hotels auf die Anforderungen von Geschäfts- und Freizeitreisenden zugeschnitten, die viel und häufig lange unterwegs sind. Die Zimmer sind an Stadtwohnungen angelehnt und bieten ein Maximum an Freiraum. Dadurch ist die Nutzung sehr flexibel und es besteht sogar die Möglichkeit, die Räumlichkeiten individuell den eigenen Bedürfnissen anzu-

passen. Mit seiner Lage im Herzen der Metropolregion Frankfurt Rhein-Main und innerhalb von Gateway Gardens direkt am zentralen Park bietet das Element Frankfurt Airport sowohl gute infrastrukturelle Anbindung als auch die Möglichkeit zum Durchatmen auf Reisen. Der achtgeschossige Neubau entsteht auf einer rund 1 800 Quadratmeter großen Teilfläche des Baufeldes MK 11 in Gateway Gardens. Hierzu engagieren sich die Frankfurter OFB Projektentwicklung und die Groß &

Partner Grundstücksentwicklungsgesellschaft gemeinsam. Auf einer Bruttogeschossfläche von rund 7 230 Quadratmetern sind insgesamt 133 Zimmer und Suiten vorgesehen. Die Gestaltung des Gebäudes stammt von Neumann Architekten aus Frankfurt und soll nach dem US-Nachhaltigkeitsstandard LEED zertifiziert werden. Die Planungen sehen einen V-förmigen Grundriss vor, der sich zur Rückseite in Richtung Park verjüngt und attraktive Terrassenflächen für Gäste und Besucher bildet. Im Erd-

geschoss des Hotels sind ein Restaurant, Aufenthalts- und Besprechungsräume sowie ein 24-Stunden-Fitnesscenter geplant. Geparkt werden kann in der Tiefgarage mit 74 Stellplätzen. Der öffentliche Platz vor dem Element Frankfurt Airport wird mit hoher Aufenthaltsqualität und Grünzonen angelegt und gleichzeitig mit dem Gebäude im Sommer 2014 fertiggestellt. „Wir freuen uns auf unser erstes Hotel der Marke Element in Europa am internationalen Standort Gateway Gardens in der Frankfurt Airport City. Wir sehen großes Wachstumspotenzial für Element in Märkten wie Deutschland, in denen preislich attraktive und zugleich innovative Hotelmarken stark nachgefragt werden. Der Vertragsabschluss für das Element Frankfurt Airport ist eine Bestätigung dafür, dass wir unsere Expansionsstrategie weltweit und insbesondere in Europa fortsetzen werden“, so Roland Vos, President Starwood Hotels & Resorts, Europa, Afrika & Naher Osten. *me*



Bildquelle: OFB Projektentwicklung und Groß & Partner
Grundstücksentwicklungsgesellschaft mbH

GATEWAY GARDENS

Spazierwege in Flughafennähe

Ein zentraler Park wird ab 2013 im neuen Stadtteil am Frankfurter Flughafen zur Verfügung stehen. Dazu hatte das Grünflächenamt der Stadt im August ein Gestaltungskonzept vorgestellt. Auf der rund 23 000 Quadratmeter großen Grünfläche werden seit Oktober 2012 nun Spazierwege angelegt, Parkbänke aufgestellt und Beleuchtung eingerichtet. Die neuen, geschwungenen Wege stellen Zugänge und Verbindungen zu den umgebenden Straßen und der künftigen S-Bahn Station her und bieten einen Rundweg für Spaziergänger sowie einen Erholungsraum für die Beschäftigten des Stadtteils.

Der zentrale Park bildet mit den beiden öffentlichen Plätzen im Westen von Gateway Gardens vor dem Gebäude Alpha Rotex und im Osten an der De-Saint-Exupéry-Straße die städtebauliche Achse des Gesamtareals. Die behindertengerechten Parkwege sind rund 2,50 Meter breit. Sie wer-

den in einem sandfarbenen Ton asphaltiert und mit Pflasterbändern aus Basaltnaturstein eingefasst. Seitlich der Wege werden Parkbänke und Papierkörbe aufgestellt.

Der Hauptweg ist beleuchtet. Der Bestand von etwa 50 großen alten Eichen, Buchen und Kiefern aus der Zeit der Housing Area der US-Airbase und davor wird weitgehend erhalten bleiben. Zusätzlich wurden inzwischen 80 Eichen und weitere 49 Bäume eingesetzt.

„Ziel der Planung des zentralen Park ist es, mit geringen Eingriffen eine umweltgerechte Gestaltung zu erzielen, die einen Ort der Erholung im regen Businessumfeld entstehen lässt“, erläuterte Projektleiter Josef Michel von der

Grundstücksgesellschaft Gateway Gardens GmbH. Diese ist als Eigentümerin der Fläche für die Finanzierung der

Die private Gesellschaft übernimmt die Pflege des Parks bis zum Abschluss der Entwicklung von Gateway



Der neue Park mitten im Stadtteil bietet Muße und Erholung

Bildquelle: Gateway Gardens

Kosten in Höhe von rund einer halben Million Euro sowie für die Planung und schrittweise Umsetzung verantwortlich.

Gardens im Jahre 2021. Danach wird die Fläche dem Grünflächenamt der Stadt übertragen. *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

Neues Wahrzeichen

Europas spannendste Immobilie entsteht am Flughafen Frankfurt

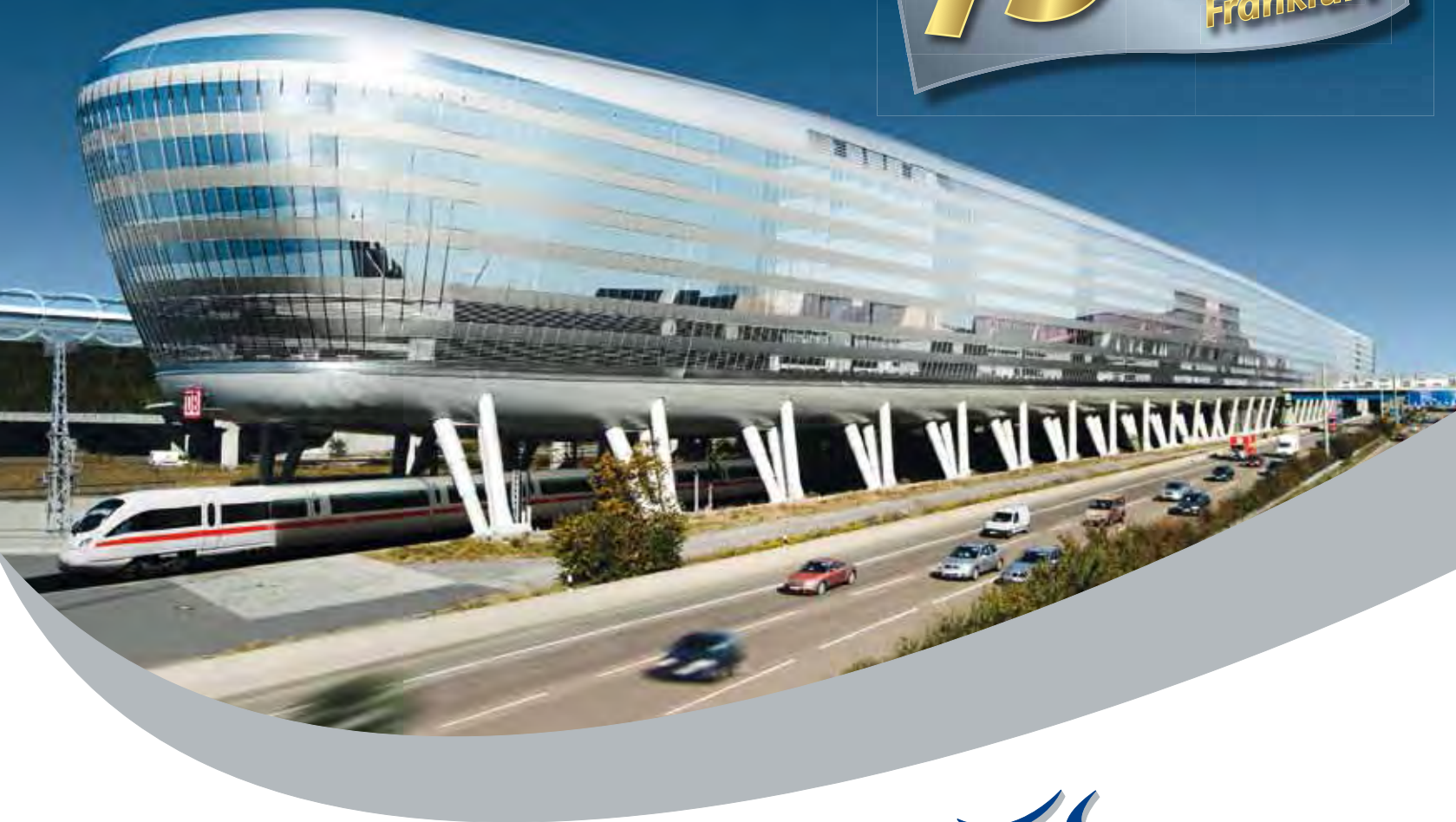
Wir entwickeln gemeinsam mit Partnern die Frankfurt Airport City zu einer faszinierenden Metropole mit besten Verbindungen mitten im Herzen Europas. Zum Superlativ der Mobilität mit internationalem Flair wird das neue, multifunktionale Gebäude THE SQUARE. Neben dem zentralen Tradelogistics Center Mönchhof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

Wann dürfen wir Sie in der Frankfurt Airport City begrüßen?

www.fraport.de

Fraport. The Airport Managers.

75 Jahre
Flughafen
Frankfurt



 **Fraport**