

planen + bauen

in frankfurt am main

www.planen-und-bauen-ffm.de



UNI-CAMPUS WESTEND

Institutsgebäude • Verwaltungsbau • Gästeturm

SCHULEN

Gymnasium Riedberg • Glauburgschule

ENERGIE

Solardachkataster • Ökoprofit • Energiepunkt



SACHSENHAUSEN

Stadtgärten – Leben am Henninger Turm

Mit dem Abbruch des Henninger Turms ist auch der Startschuss zur Entwicklung des ehemaligen Areals der Henninger Brauerei in Sachsenhausen zwischen Hainer Weg und Wendelsweg gefallen. Auf den drei Baufeldern des früheren Betriebsgeländes sollen bis zum Jahr 2018 etwa 800 Wohnungen entstehen. Um eine möglichst hohe städtebauliche Qualität zu erhalten, wurde ein Architekturwettbewerb mit neun renommierten Planungsbüros durchgeführt.

Die Aufgabe war die städtebauliche Integration des neuen Quartiers in die gewachsene Siedlungsstruktur Sachsenhausens mit Gebäuden, die sich durch wertvolle Architektur auszeichnen.

Aus dem Wettbewerb gingen vier Sieger hervor, die mit der Planung des ersten Baufeldes, auf dem zwölf Mehrfamilienhäuser und 18 Reihenhäuser entstehen, betraut wurden. Dass gleich vier Architekturbüros diesen Auftrag erhielten gehört zur Zielsetzung des

Bauherrn, der Mannheimer Immobilien-Gruppe Actris, den Charakter des neuen Wohngebiets von anderen Bauprojekten in Frankfurt zu unterscheiden. Festgelegt wurde, dass zwei nebeneinander liegende Gebäude nicht von ein und demselben Architekten geplant werden. Die vier Büros, die je drei bis vier Gebäude verantworten, sind die Frankfurter Planer Jourdan & Müller Projektgruppe Architektur und Städtebau, Bilger Fellmeth Architekten, Meixner Schlüter Wendt und

das Büro Baufrosche Architekten und Stadtplaner GmbH aus Kassel.

HOHE WOHNQUALITÄT

Geprägt wird das gesamte Quartier von dem sich direkt anschließenden Henninger Park. Dieses übergeordnete Freiraumkonzept soll zu einer hohen Aufenthaltsqualität beitragen. Innerhalb der Baufelder wird eine für Großstadtverhältnisse einzigartige Parklandschaft entstehen, die eine Naherholung im Grünen vor der eigenen Haustüre gewährleistet. Nachhaltig und zukunftsweisend werden auch der Ressourcenverbrauch mit überdurchschnittlichen Standards und die innovative Energieversorgung sein. Durch eine hocheffiziente Haustechnik und hochgedämmte Gebäude kann ein hohes Maß an Energie eingespart werden. Eine kontrollierte Raumlüftung wird die Wärme in den Wohnungen über Wärmerückgewinnung wieder für die Wohnräume nutzbar machen. Für die Wärmeversorgung des gesamten Quartiers bot sich aufgrund der örtlichen Gegebenheiten die Geothermie an. Darüber erfolgt nicht nur die gesamte Warmwasserversorgung (einschließlich der Fußbodenheizungen), sondern in den Sommermonaten auch eine Wohnraumtemperierung. Die Wärme aus den Wohnungen wird in den Erdboden eingeleitet und gespeichert und steht im Winter wieder zur Beheizung der Gebäude und des Wassers zur Verfügung.

ATTRAKTIV FÜR FAMILIEN

Im neuen Quartier Stadtgärten entstehen eine Vielzahl unterschiedlicher Wohnungseinheiten für alle Altersgruppen und Lebenssituationen, für Familien, Singles und Senioren. Dazu gehört natürlich auch die Nahversorgung und Freizeitgestaltung der Bewohner, die künftig in den Sockelgeschossen der Bebauung rund um den Henninger Turm Einkaufsmöglichkeiten sowie Freizeitangebote und gastronomische Einrichtungen vorfinden. Besonders attraktiv wird das Wohnen für Familien sein durch eine Kindertagesstätte, die im Herzen des Quartiers gebaut und nicht nur Kinder aus dem neuen Wohngebiet aufnehmen wird. Vorgesehen ist, dass alle Bewohnerparkplätze in Tiefgaragen nachgewiesen werden, was zusätzliche Ruhe und Sicherheit für das Wohnquartier bedeutet. Oberirdisch wird das Henninger-Quartier also nahezu autofrei sein, was zusätzliche Ruhe und Sicherheit bedeutet.

aww



FÖRDERN AUF HOHEM NIVEAU

Wohnungsbau bleibt das wichtigste Thema

Das Thema Wohnen zieht sich wie ein roter Faden durch die Arbeit des Planungsdezernates – und auch durch die vorliegende Ausgabe von *planen + bauen*. Denn der Wohnungsbau bleibt das wichtigste Thema in dieser Stadt. Wir als Stadt Frankfurt unternehmen vielfältige Anstrengungen, um das enorm wichtige Anliegen der Wohnraumversorgung zu verbessern. Denn durch den anhaltenden Einwohnerzuwachs, der die hohe Attraktivität der Stadt belegt, steigt der Bedarf an zusätzlichem Wohnraum stetig.

Der hohen Nachfrage nach Wohnungen begegnen wir in erster Linie durch eine verstärkte Ausweisung von Wohnbauflächen und einer umfassenden Wohnungsbauförderung, aber auch durch die Umwandlung von Büro- und Gewerbe- in Wohnflächen. Daneben prüfen wir kontinuierlich Möglichkeiten zur Nachverdichtung, sofern es für die Wohnqualität der Nachbarschaft und das Stadtklima verträglich ist.

Da eines unser vordringlichsten Ziele als Stadt Frankfurt ist, allen Bevölkerungsschichten in der Stadt ausreichenden und bezahlbaren Wohnraum zur Verfügung zu stellen, haben wir ein äußerst breit gefächertes Angebot an Wohnungsbauförderprogrammen ins Leben gerufen. Es schafft die nötigen Anreize dafür, dass breite Bevölkerung- und Einkommenschichten mit Wohnraum versorgt werden.

Unser Hauptaugenmerk liegt auf der Bereitstellung von günstigem Wohnraum. Und da der Wohnungsmarkt in Frankfurt nicht für alle Haushalte ein bezahlbares Angebot zur Verfügung stellt, fördert die Stadt Frankfurt den Wohnungsneubau massiv. Denn die Stadt hat eine besondere Verantwortung für diejenigen Frankfurter Haushalte übernommen, die nicht in der Lage sind, sich aus eigener Kraft mit ausreichend Wohnraum zu versorgen. Deshalb tragen wir durch die Bereitstellung von Wohnungsbaufördermitteln zum Erhalt und Neubau von preiswertem Wohnraum für Mieter mit geringem Einkommen bei.

Allein in unserem „Frankfurter Programm für familien- und seniorenrechtlichen Mietwohnungsbau“ – dem sogenannten Mittelstandsprogramm – flossen bereits seit dem Start im Jahr 2008 fast 42 Millionen Euro an kommunalen Mitteln, und mehr als



Olaf Cunitz an seinem Arbeitsplatz

Bildquelle: Planungsdezernat

20 weitere Millionen Euro sind bereits fest verplant. Beim Sozialwohnungsbau – dem „Frankfurter Programm zur sozialen Mietwohnungsbauförderung“ – haben wir seit Anfang 2009 über 60 Millionen verausgabt. In diesem Segment haben wir ebenfalls über 20 weitere Millionen in Planung. Die Mittel für die Wohnungsbauförderung haben wir von 21,6 Millionen Euro im Jahr 2012 auf 34,2 Millionen Euro im Jahr 2013 erhöht. Eine weitere Erhöhung auf 45 Millionen für den Sozialen Wohnungsbau und das Mittelstandsprogramm ist für den Haushalt 2014 und für die Folgejahre vorgesehen. Wir fördern also auf sehr hohem Niveau.

Angesichts des angespannten Wohnungsmarktes freue ich mich als Bürgermeister und Planungsdezernent dieser Stadt über jede neue Wohnung, die zusätzlich in Frankfurt entsteht. Besonders freue ich mich, wenn zusätzlicher Wohnraum für Studierende geschaffen wird. Insbesondere wenn wir im Segment preisgünstiger Wohnheimplätze unser Angebot vergrößern, tun wir nicht nur etwas für den Wohnungsmarkt, sondern wir positionieren damit Frankfurt besser im internationalen Wettbewerb um die klügsten Köpfe.

Schließlich ist es für eine Wissenschaftsstadt wie Frankfurt unerlässlich, ausreichenden Wohnraum auch für Studenten anzubieten und den Studienort somit attraktiver zu gestalten. Aus diesem Grund haben wir das Studentische Wohnen in der jüngeren Vergangenheit besonders stark in den Fokus gerückt. So haben

wir vergangenes Jahr das „Frankfurter Programm zur Wohnraumförderung für Studierende“ ins Leben gerufen, um unseren Beitrag zur Unterstützung des Studentischen Wohnens zu leisten. Schon zuvor haben wir Studentisches Wohnen unterstützt; beispielsweise beim Umbau und der Umnutzung des ehemaligen 4. Polizeireviere am Wiesenhüttenplatz in ein Studierendenwohnhaus. Außerdem werden wir nicht müde, um weitere Investitionen in Studentenwohnungen zu werben.

Die genannten Themen ziehen sich wie bereits erwähnt wie ein roter Faden durch das vorliegende Heft: So werden beispielsweise verschiedene Wohnungsbauprojekte – inklusive Studentischem Wohnen – am Riedberg und in andern Stadtteilen vorgestellt. Stichwort: Wohnstadt Frankfurt. Ausführlich wird weiterhin dargelegt, wie der Campus Westend sich weiterentwickelt und wie das Wettbewerbsergebnis für ein Teil des „alten“ Campus Bockenheim aussieht – Stichwort: Wissenschaftsstadt Frankfurt.

Nicht zuletzt runden Büro- und Bildungsprojekte wie Schulen und Kitas das weite Spektrum ab, aber auch wichtige Entwicklungen in der Innenstadt, Themen des Denkmalschutzes und allgemeine Bürger-Informationen finden ihren Platz im vorliegenden Heft. Das wichtigste Thema für die Arbeit des Planungsdezernates und für mich als Bürgermeister bleibt aber wie gesagt der Wohnungsbau in dieser Stadt.

Olaf Cunitz,
Bürgermeister und Planungsdezernent
der Stadt Frankfurt am Main

IN DIESER
AUSGABE

4 ALTSTADT

Historisches Museum

8 TAUNUSANLAGE

Marieninsel

10 PERSPEKTIVE

Uni-Campus Westend

12 BOCKENHEIM

Kulturcampus

14 BAHNHOFSVIERTEL

Förderprogramm

20 HAUPTBAHNHOF

Restaurierung der Fassade

22 ENERGIE

Solardachkataster

25 HAUSEN

Niddapark

26 PRAUNHEIM

Ortsmitte

27 SECKBACH

Atzelbergplatz

32 SCHWANHEIM

Alte Bürgermeisterei

34 SCHULEN

Gymnasium Riedberg

37 RIEDBERG

Westflügel

30 IMPRESSUM

HISTORISCHES MUSEUM

Neues aus dem Herzen der Altstadt

Blick auf den Neubau des Historischen Museums

Bildquelle: LRO Lederer Ragnarsdottir Oei Architekten)



Auf dem südlichen Römerberg sind die Arbeiten für den Erweiterungsbau des Historischen Museums wieder im Gang. Im Mai 2012 hatte der sensationelle Fund einer einmalig gut erhaltenen mittelalterlichen Uferbefestigung die Bauarbeiten gestoppt und die Denkmalforscher auf den Plan gerufen. planen + bauen hatte im November 2012 darüber berichtet.

Mittlerweile steht fest, dass es sich bei dem Fund um den Teil einer repräsentativen Hafenanlage handelt. Sie

ermöglichte einst hochgestellten Persönlichkeiten einen direkten Zugang zum staufischen Frankfurt des 13. Jahrhunderts und zum Dom. Schnell war klar, dass der Denkmalschutzzeit für die Erforschung der Funde benötigt und den Erhalt der Anlage fordert.

Den beteiligten Planern von Hochbauamt und Architekturbüro sowie dem Bauherrn, Kulturamt und Historisches Museum, bot sich damit die einmalige Chance, die komplette ehemalige Uferanlage in den Museumsneubau zu integrieren und dem

Museumsbesucher dauerhaft sichtbar zu machen.

UMPLANUNGEN NOTWENDIG

Für das Hochbauamt und die beauftragten externen Planer von Lederer Ragnarsdottir Oei Architekten bedeutete dies, sämtliche von dem historischen Fund betroffenen Museumsbereiche umzuplanen.

Hierzu haben die Architekten die eigentlich längst abgeschlossene Entwurfsplanung noch einmal aufgegriffen und zur Integration der

archäologischen Funde mehrere Varianten entwickelt. Die Wahl fiel auf die Präsentation der Ausgrabung in einem offenen Innenhof. Ausschlaggebend waren vor allem die Kosten: Diese Variante ist deutlich günstiger als die ursprünglich angedachte vollklimatisierte Präsentation in einem überdachten Innenhof.

Der nächste Schritt war die Vorstellung der Neuplanung im Bau- und Kulturausschuss der Stadt. Anschließend konnte – mit dem „grünen Licht“ der Stadtpolitik über die notwendigen Mehrkosten von 3,6 Millionen Euro – der erforderliche neue Bauantrag gestellt werden. Die Baugenehmigung liegt seit Juli 2013 vor.

Als erste vorbereitende Maßnahme folgte im Juli das Abpumpen der Baugrube, in der sich über den Winter auf dem Römerberg ein stattlicher See gebildet hatte – eine ganz eigene und ungewöhnliche Touristenattraktion. Die im vergangenen Winter vorgenommene Flutung der lehmigen Baugrube hatte vor dem Frost geschützt und gleichzeitig die Kosten für eine ansonsten notwendige Grundwasserhaltung eingespart.

Im September wurde die Baustelle von der beauftragten Baufirma Züblin eingerichtet – seit Oktober laufen die vorbereitenden Arbeiten für die Bodenplatte, die im Dezember abgeschlossen sein werden. Bereits im November kommenden Jahres wird, nach Aussage von Hochbauamtsleiter Dr. Hans Jürgen Pritzl, der Rohbau stehen und 2015 das Gebäude fertiggestellt. Im Jahr 2016 erfolgt dann der Innenausbau mit allen erforderlichen Museumseinbauten. *aww*

Die Baugrube am 20. Dezember 2012 vor dem Fluten

Bildquelle: Jörg Winkler, Hochbauamt



Ein See in der Altstadt? – Die geflutete Baugrube am 14. Juni 2013

Bildquelle: LRO Lederer Ragnarsdottir Oei Architekten



FRANKFURTER ALTSTADT

Bauantrag für das DomRömer-Quartier eingereicht

Das DomRömer-Projekt hat einen weiteren Meilenstein auf dem Weg zur neuen Altstadt erreicht: Am 5. September dieses Jahres wurde bei der Bauaufsicht Frankfurt der Bauantrag für das gesamte Quartier und damit aller 35 Häuser der neuen Altstadt eingereicht. „Damit haben wir einen weiteren wichtigen Schritt bei dem Jahrhundertprojekt Altstadt hinter uns gebracht. Ich bin überzeugt, dass auf dieser Grundlage ein Stück gebauter Erinnerungskultur für Frankfurt entsteht“, sagte Bürgermeister und Planungsdezernent Olaf Cunitz bei der Bekanntgabe im Sonderausschuss Dom-Römer.

Der Bauantrag war eine logistische Meisterleistung und das Ergebnis jahrelanger Vorarbeit: Rund 200 Ordner wurden der Bauaufsicht übergeben und mehrere Tausend Pläne und Unterlagen gesichtet und abgestempelt. Mit der Baugenehmigung rechnet die DomRömer

Monaten intensiv gearbeitet“, berichtete Michael Guntersdorf, Geschäftsführer der DomRömer GmbH.

Die ersten Entwürfe gab es im Frühjahr 2011 nach einer mehrtägigen Preisgerichtssitzung. Seitdem wurden Bietergespräche geführt, das Vergabeverfahren abgeschlossen, die Vorentwurfs- und Entwurfsplanung beendet und eine Vielzahl an Terminen mit der DomRömer GmbH, Planern, Behörden und dem Gestaltungsbeirat absolviert. Viele Häuser haben sich vor allem im Detail verändert. Zu solchen Details zählen etwa Fassadenoberflächen, Gestaltung des Sockels, Dachneigung oder Fensterrahmen und Fensterteilungen. Das verdeutlicht, wie weit fortgeschritten die Planung für das DomRömer-Quartier bereits ist. Diese geht bereits in Details wie den zentimetergenauen Aufbau der Fassade. Mit Rücksicht auf die Gestaltungs-

setzung und die gestalterischen Besonderheiten der Frankfurter Altstadt wurden zudem bodentiefe französische Fenster durch altstadttypische Fenster ersetzt oder für das Erdgeschoss unverputzter roter Mainsandstein eingeplant. Die beiden oberen Geschosse des Hauses „Markt

12“ werden verschiefert und greifen damit nun ein für die Frankfurter Altstadt typisches Material auf.

Weitere Informationen zu den Überarbeitungen und neue Bilder finden Sie auf der Website des Quartiers unter www.domroemer.de. Auch die Website wurde in den vergangenen Monaten umfangreich überarbeitet und dank zahlreicher interaktiver Elemente, Visualisierungen und Zusatzinformationen noch nutzerfreundlicher.

Das DomRömer-Quartier umfasst natürlich noch weit mehr Teilprojekte, die in den letzten Monaten ebenfalls große Fortschritte gemacht haben. So konnte im Sommer das Parkhaus DomRömer mit einem großen Fest für alle wiedereröffnet werden. Damit stehen nun wieder 480 Stellplätze inklusive neuer benutzerfreundlicher Familienparkplätze und neuer Stromtankstellen

Dajana Keller, Christina Nehls und Bettina Richter, schneider+schumacher; Marion Spanier-Hessenbruch und Matthias Leißner, DomRömer GmbH; Tobias Jäger und Viktoria Heinz-Auth, Bauaufsicht Frankfurt; Miriam Baake, schneider+schumacher (v.l.n.r.)

Bildquelle: DomRömer GmbH



Blick in die Baustelle

Bildquelle: DomRömer GmbH

GmbH in der ersten Jahreshälfte 2014. Im Herbst kann dann voraussichtlich mit dem Bau der ersten Häuser begonnen werden.

ÜBERARBEITUNGEN IM DETAIL STÄRKEN ENSEMBLE-WIRKUNG

Grundlage für den Bauantrag war der Abschluss der Genehmigungsplanung für die Altstadthäuser. Hierfür wurden die 20 Neubauten des Quartiers in den vergangenen Monaten detailliert geplant und weiterentwickelt. Ziel war es, das Zusammenspiel der Häuser mit ihren Nachbarn weiter zu optimieren und die Gesamtwirkung des Quartiers zu stärken. „Da die Architekturbüros im Wettbewerb 2011 noch nicht wissen konnten, wie ihre direkten Nachbarn aussehen werden, die Ensemble-Wirkung aber für ein harmonisches Viertel unerlässlich ist, haben wir daran in den vergangenen

für Elektroautos in der City zur Verfügung. Das Parkhaus wurde im Vorfeld umfassend saniert und neu gestaltet. Bürgermeister und Planungsdezernent Olaf Cunitz lobte es bei der Wiedereröffnung als „eines der modernsten und nutzerfreundlichsten Parkhäuser unserer Stadt.“

WEITERE PROJEKTFORTSCHRITTE

Gestalt nimmt zunehmend auch das Stadthaus am Markt an, das den Archäologischen Garten künftig schützend überbauen und als Veranstaltungs- und Begegnungsort im Herzen der Stadt allen Bürgerinnen und Bürgern zur Verfügung stehen wird. Nachdem im Frühjahr die Gründungsarbeiten für Stadthaus und südliche Häuserzeile am Markt abgeschlossen waren, konnte im Sommer mit dem Rohbau des westlichen Gebäudeteils begonnen werden, der im

Herbst bereits fertiggestellt sein wird. Dann wächst das Stadthaus Stück für Stück gen Osten. Auch der neue U-Bahn-Ausgang, der künftig über das Erdgeschoss des Altstadthauses „Markt 8“ erreichbar ist, kann noch im November in Betrieb genommen werden.

In Betrieb ging im Sommer, dank der Unterstützung des Presse- und Informationsamtes, auch der neue Info-Point in der nahegelegenen Bürgerberatung im Frankfurt-Forum am Römerberg. Neben Informationsmaterialien zum DomRömer-Projekt finden Besucher dort einen frei zugänglichen PC, über den sie sich in aller Ruhe auf der neuen Website umsehen können. Dort starten übrigens auch die Führungen zum DomRömer-Projekt, die die DomRömer GmbH seit September ein Mal pro Monat anbietet. *jac/gla*

Baufortschritt

Bildquelle: DomRömer GmbH



EHEMALIGER BUNDESRECHNUNGSHOF

Belebung der Innenstadt durch Kornmarkt Arkaden

Nach Abschluss der zweiten Runde des Gutachterverfahrens zur Planung der Bebauung auf dem ehemaligen Areal des Bundesrechnungshofes können nun die nächsten Schritte für die Entwicklung des Grundstücks an der Berliner Straße 51-55 unternommen werden.

Die siebenköpfige Jury – bestehend aus renommierten Experten, Vertretern der Stadt Frankfurt sowie des Bauherren – prämierte in der ersten Runde des Gutachterverfahrens drei Entwürfe und empfahl zudem deren Überarbeitung. Nach intensiver Erörterung in der zweiten Preisgerichtssitzung steht nun das Ergebnis fest: Die Planung von KSP Jürgen Engel Architekten GmbH wurde mit dem ersten Platz prämiert. Die Entwürfe von Stefan Forster Architekten GmbH und von Auer+Weber+Assoziierte GmbH wurden mit dem zweiten und dritten Platz ausgezeichnet.

Bei allen drei Planungen handelt es sich um hervorragende Konzepte, die die funktionalen, städtebaulichen sowie denkmalpflegerischen Aspekte der Jury berücksichtigt haben. Mit den



Bestand Bundesrechnungshof
Bildquelle Gösta Rühl

ersten beiden Preisträgern wird nun herausgearbeitet, welche Planung sich für die Realisierung am besten eignet.

Der Komplex aus dem denkmalgeschützten Gebäude der fünfziger Jahre und den prämierten Neubauten soll zukünftig den Namen „Kornmarkt Arkaden“ tragen. Mit diesem Namen werden vom Bauherrn – der Kornmarkt Arkaden Erste GmbH & Co. KG, ein

Joint Venture der Partner Fay Projects GmbH und der OFB Projektentwicklung GmbH – sowohl historische Bezüge als auch die städtebauliche Bedeutung des Grundstücks für die Innenstadt Frankfurts aufgegriffen.

Laut Sanfrid Spory, dem Geschäftsführer der OFB Projektentwicklung GmbH, wird die angestrebte Verbindung zwischen Alt- und Innenstadt in

den drei Planungen vorbildlich umgesetzt. Nach Angaben von Wolfgang Heid, Sprecher der Geschäftsführung von Fay Projects GmbH, haben zudem die historische Bedeutung des Straßenzuges Kornmarkt und die prägnanten Arkaden des Projekts mit zur Namensfindung beigetragen.

Alle Entwürfe des Gutachterverfahrens waren bis zum 19. September im Atrium des Planungsdezernates ausgestellt und konnten dort besichtigt werden. An dem Gutachterverfahren nahmen insgesamt zehn renommierte Architekturbüros teil. Entsprechend der im Dezember 2012 zwischen der Stadt Frankfurt, der Landesdenkmalbehörde und dem Bauherren erzielten grundsätzlichen Einigung, war im Gutachterverfahren vorgegeben, städtebaulich prägnante Bauteile des Denkmals zu sichern und in die Planung des Areals zu integrieren.

Städtebau, Architektur, denkmalpflegerische Konzeption, Nutzungsqualität und Wirtschaftlichkeit waren die wesentlichen Beurteilungskriterien für die eingereichten Entwürfe. *me*

INNENSTADT

Neubau in der Börsenstraße

Das Unternehmen HOCHTIEF Projektentwicklung feierte kürzlich die Grundsteinlegung für den Gebäudekomplex „Börsentor“ gegenüber

der Frankfurter Börse. Das Büro- und Geschäftshaus mit gut 3 400 Quadratmetern Büro- und knapp 450 Quadratmetern Handelsfläche soll bis zum

Sommer 2014 fertiggestellt werden. Insgesamt entstehen oberirdisch 4 600 Quadratmeter Bruttogrundfläche auf sieben Etagen. Das Gebäudekonzept:

Ebenerdig sind 450 Quadratmeter Mietfläche für Einzelhandel vorgesehen. In den sechs Obergeschossen werden gut 3 400 Quadratmeter, variabel unterteilbare Büromietfläche angeboten.

Möglich sind alle Konzepte mit Einzel- und Kombibüros sowie Open-Space-Nutzung. Auf jeder Büroetage stehen bis zu zwei Mieteinheiten zur Verfügung. Zwei Treppenhäuserkerne mit Aufzügen erschließen den Zugang zu den

Mietbereichen. Künftig bietet ein drei Geschosse hohes Tor den Durchgang zu einer neuen Fußgängerpassage in die Meisengasse.

Im Erdgeschoss sollen zur Straße und zur Passage hin die Verkaufsfächen eingerichtet werden. In den oberen Geschossen sollen zwei Dachterrassen mit Blick auf die Frankfurter Skyline ausgebaut werden.

Das Börsentor wird nach den Vorgaben der Deutschen Gesellschaft für Nachhaltiges Bauen (DGNB) errichtet. Eine Zertifizierung nach DGNB-Silber ist vorgesehen. Zurich Deutsche Herold Lebensversicherung hatte die Immobilie schon vor dem Baustart erworben.

HOCHTIEF Projektentwicklung entwickelt, realisiert und vermarktet als Tochtergesellschaft des HOCHTIEF-Konzerns seit 1991 Immobilienprojekte im In- und Ausland und gilt in Deutschland als führender Innenstadtentwickler. Weitere Informationen unter www.hochtief-projektentwicklung.de. *aww*

Büroimmobilie mit Einzelhandelsflächen

Bildquelle: HOCHTIEF



„WESTSITE LIVING“

Neue Wohnanlage mit Supermarkt

In Kürze entsteht an der Mainzer Landstraße 195 bis 197 eine neue Wohnanlage mit Gewerbeflächen im Erdgeschoss. Der achtgeschossige Bau mit dem Namen „Westsite Living“ gliedert sich in sechs Einzelhaustypen mit insgesamt 123 Mietwohnungen inklusive einer Penthouse-Etage.

Die gute Verkehrsanbindung sowohl mit dem öffentlichen Nah- als auch mit dem Individualverkehr zeichnet die Lage des Projektes in der Nähe des Europaviertels aus. Darüber hinaus sind die Messe und die westliche Innenstadt auch zu Fuß bequem erreichbar. Das „Westsite Living“ wird nach Fertigstellung zudem als Verbindungsglied zwischen dem Gallus und dem neu entstehenden Europaviertel fungieren. Realisiert wird der Neubau mit Gewerbeflächen von dem Projektentwickler Groß & Partner Grundstücksentwicklungsgesellschaft mbH nach dem Entwurf von Jo. Franke Architekten. Die Pläne des Frankfurter Architektenbüros sehen eine abwechslungsreiche Fassade vor: Der Sockel wird mit hochwertigen Klinkersteinen versehen und die Fassaden der sechs Häuser durch unterschiedliche Fensterproportionen und farbliche Akzentuierung differenziert. Zugänglich wird die Wohnanlage über vier jeweils zweigeschossige Eingänge sein. Die Zuschnitte der Wohnungen sind eben-

falls individuell gestaltet: Sie reichen von modernen Drei-Zimmer-Wohnungen für junge Familien bis hin zu individuellen Grundrissen mit offenem Küchen-, Wohn- und Essbereich, einer Ankleide und einem En-Suite-Bad für Paare oder berufstätige Singles. Die neue Wohnanlage ist daher für Berufstätige wie für Singles perfekt geeignet.

Insgesamt entstehen auf dem Grundstück in der Mainzer Landstraße 113 Ein- bis Drei-Zimmer-Wohnungen mit einer Fläche von zirka 40 bis 80 Quadratmetern inklusive Balkon sowie zehn Penthouse-Wohnungen mit zirka 105 Quadratmetern, die sich mit einem Blick über die Frankfurter Skyline auszeichnen. Als Mietpreis hat Groß & Partner 12,50 Euro bis 14 Euro pro Quadratmeter vorgesehen. Hochwertige Einbauküchen, Eiche-Parkett, großformatiges Feinsteinzeug sowie großzügige Balkone oder Loggien sind die zentralen Ausstattungsmerkmale der Mietwohnungen.

In den beiden Untergeschossen sind Kellerräume sowie 140 Pkw-Stellplätze untergebracht. Der 16 mal 60 Meter große Innenhof wird begrünt und ist nach Süden hin an die Innenhöfe des dahinterliegenden Bürogebäudes angeschlossen. Für die gewerbliche Fläche im Erdgeschoss wurde bereits ein Mietvertrag mit Penny abge-



An der Mainzer Landstraße 195 bis 197 entsteht in Kürze die neue Wohnanlage „Westsite Living“

Bildquelle: Groß & Partner

schlossen, der vom Standort auf der gegenüberliegenden Straßenseite in den Neubau wechselt. Die Verkaufsfläche des Discounters beträgt zirka 770 Quadratmeter. Mit dem Neubau wird zudem erstmals in Frankfurt das Konzept „Penny 2015“ realisiert, das eine deutlich größere Fläche, eine Frische-theke, einen Back-Shop, hochwertige Einrichtung und Signalisation sowie ein optimiertes Energiemanagement beinhaltet. Der Supermarkt soll für die Mainmetropole neue Maßstäbe setzen und mit einer externen Bäckerei mit Café und Außenterrasse zu einem neuen Anziehungspunkt im gesamten Quar-

tier werden. Darüber hinaus ist geplant, dass der Neubau „Westsite Living“ mit dem Nachhaltigkeitszertifikat LEED Gold ausgezeichnet wird. Wesentliche Merkmale hierbei sind eine Solaranlage für die Warmwasserbereitstellung und die gute Nahverkehrsanbindung mit einer Straßenbahn-Haltestelle in unmittelbarer Nähe. Der Bauantrag für das neue Wohnprojekt „Westsite Living“ wurde bereits eingereicht. Projektentwickler Groß & Partner rechnet in den nächsten Wochen mit einem Baubeginn. Ende 2014 sollen die ersten Wohnungen voraussichtlich bezugsfertig sein. *me*

GALLUS

Wohn- und Geschäftsraum am Gustavsburgplatz

Im westlichen Gallus schreitet die Umstrukturierung von ehemaligen Gewerbeflächen in neue Wohn- und Geschäftsräume voran. Bereits im April wurde das Bauprojekt an der Mainzer Landstraße 330 von den Bauherren Patron Lepo S.A.R.L. und Main Asset Management GmbH öffentlich vorgestellt.

Das ehemalige Opel-Gelände war zuletzt Standort des DB-Fuhrpark-Service. Hier entsteht nun ein fünf- bis achtgeschossiger Neubau mit Einzelhandels- und Wohnungsnutzung. Das Gebäude nach Plänen von KSP Jürgen Engel Architekten GmbH bietet auf einer Grundstücksfläche von zirka 15 700 Quadratmetern Platz für insgesamt 306 Wohneinheiten. Der Anteil an Mietwohnungen soll mindestens 210 Wohnungseinheiten betragen. In den Obergeschossen des Gebäudes ent-



Das neue Wohn- und Geschäftsgebäude soll bis 2016 fertiggestellt sein

Bildquelle: KSP Jürgen Engel Architekten

lang der Mainzer Landstraße sind Zweibis Vier-Zimmer-Wohnungen sowie attraktive Dachgeschoss-Wohnungen vorgesehen, die sich durch Südlage, eine abwechslungsreiche Fassadengestaltung

mit Loggien sowie Außenbalkonen auszeichnen. Die geplanten Eigentumswohnungen liegen in Richtung Neuenhainer Straße. Beide Einheiten richten sich zudem auf einen intensiv

begrünt Innenhof mit Mietergärten und Spielflächen aus. Da der Gehweg an der Mainzer Landstraße zum Großteil auf dem privaten Grundstück liegt, soll dieser zu einem Boulevard umgestaltet werden.

Die Hauptmieter der Einzelhandelsflächen im Erdgeschoss der Mainzer Landstraße 330 sind REWE mit einer Verkaufsfläche von 4000 Quadratmetern und Aldi mit 970 Quadratmetern. Darüber hinaus sind an den Ecken des Gebäudekomplexes kleine Einzelhandelsflächen von 50 bis 100 Quadratmetern geplant. Eine Tiefgarage bietet Platz für 506 Stellplätze: Für jede Wohnung einen, die Übrigen dienen als Kundenparkplätze der Märkte.

Der Bauantrag für das neue Wohn- und Geschäftsgebäude am Gustavsburgplatz ist bereits eingereicht. Mit einer Fertigstellung ist 2016 zu rechnen. *me*

TAUNUSANLAGE

Neues Gebäudeensemble im Zentrum Frankfurts

Der Siegerentwurf

von Thomas Müller Ivan Reimann
Gesellschaft von Architekten mbH

Bildquelle: Müller Reimann Architekten/
Bloomimages



Schon immer waren die Grundstücke an der Taunusanlage der Mainmetropole ein exponierter Standort, der von angesehenen Frankfurter Geschäftsleuten gern gewählt wurde. Der Bankier Georg Carl Ludwig Brentano, der Bruder des Schriftstellers, hatte sein Stadthaus in der Taunusanlage 9. In unmittelbarer Nachbarschaft wohnte zuerst Baron Adolf Friedrich von Reinach, später dann Maria Magdalena Brentano. Die alten Herrenhäuser sind längst abgerissen, aktuell stehen auf den Grundstücken fünf- beziehungsweise

sechsgeschossige Verwaltungsbauten. Die HOCHTIEF Projektentwicklung GmbH lobte mit der Stadt Frankfurt ein Gutachterverfahren zur städtebaulichen Weiterentwicklung des Standortes aus.

Das Projektgrundstück, das in den Hochhausplänen der Stadt in Anlehnung an Maria Magdalena Brentano als „Marieninsel“ bekannt wurde, wird von der Mainzer Landstraße im Norden, der Taunusanlage im Osten und der im rechten Winkel abknickenden Marienstraße im Westen und Süden begrenzt. Hier können etwa 6 500 Quadratmeter

Baugrund neu beplant werden. Unter Berücksichtigung der exponierten Lage am Rande des Bankenviertels soll „ein herausragendes Gebäudeensemble von höchster Wirtschaftlichkeit“ entstehen.

Vorgesehen sind mindestens 60 000 Quadratmeter Bruttogeschossfläche in mehreren Baukörpern, darunter ein Hochhaus mit höchstens 50 000 Quadratmetern Bruttogeschossfläche. Freiräume zwischen den Gebäuden zum Erholen und eine Aufwertung des öffentlichen Raumes sollten berücksichtigt werden. Eine Tiefgarage mit zirka 300 Stellplätzen war zu integrieren, deren Zufahrt über die Marienstraße erfolgen sollte. Die Gebäude sollten vorrangig der Büronutzung dienen. Die flexible Gebäudenutzung innerhalb der Gebäudestruktur und die teilweise öffentliche Nutzung der Erdgeschosse durch gastronomische Angebote waren ebenso Bestandteil des Auslobungstextes wie die Integration von Konferenzbereichen und Lagerflächen.

Städtebaulich war zudem das Zusammenspiel mit den benachbarten Gebäuden zu berücksichtigen. Architektonisch wurden anspruchsvolle, gehobene Ausstattung, flexibel nutzbare Flächen und ein repräsentativer Charakter des Hauses erwartet. Besonderes Augenmerk galt der Anordnung der Gebäude: Sie sollte mit einer ansprechenden Freiraumgestaltung kombiniert werden

und trotzdem funktional sein. Zudem sollte das Konzept umweltverträglich ausgerichtet sein und den Anspruch an nachhaltiges Bauen erfüllen. Das einstufige Gutachterverfahren wurde mit acht eingeladenen Architekturbüros durchgeführt. Eine siebenköpfige Jury unter Vorsitz von Prof. Carl Fingerhuth hat die Entwürfe bewertet. Der Entwurf des 1. Preisträgers soll nun die Grundlage für ein direkt sich anschließendes Bebauungsplanverfahren bilden. Gewonnen haben Thomas Müller Ivan Reimann Gesellschaft von Architekten mbH aus Berlin.

Das städtebauliche Konzept sieht zwei unabhängig voneinander realisierbare Gebäudeteile vor: ein Hochhaus an der Taunusanlage, das aus zwei Scheiben besteht, sowie ein zirka 30 Meter hohes, achtgeschossiges Bürohaus an der Mainzer Landstraße, das an einen sechsgeschossigen Anbau mit etwa 23 Meter Höhe anschließt. Das zirka 150 Meter hohe, 40-geschossige Hochhaus richtet sich mit seiner breiteren Seite zur Taunusanlage hin aus und nimmt deren Bauflucht auf. Der zweite Bauteil fügt sich zur Mainzer Landstraße in die Straßenrandbebauung ein und zieht sich entlang der westlichen und südlichen Marienstraße. Hier wird er aber so weit von der Straßenflucht zurückgesetzt, dass sich der öffentliche Straßenraum zu einem kleinen Platz aufweitet. *aww/me*

FRANKFURTER BANKENVIERTEL

Groß & Partner setzt auf Nachhaltigkeit und markante Gestaltung

Im Frankfurter Bankenviertel plant die Groß & Partner Grundstücksentwicklungsgesellschaft mbH ein neues nachhaltiges Bürogebäude. An der Mainzer Landstraße 36 wird der Frankfurter Projektentwickler das Bestandsgebäude aus den achtziger Jahren durch einen achtgeschossigen Solitär mit rund 7 400 Quadratmeter Mietfläche ersetzen.

Dem eleganten Neubau „Vista“ liegt ein Entwurf von KSP Jürgen Engel Architekten zugrunde. Konzipiert ist der Komplex als Green Building mit niedrigem Energieverbrauch, der die LEED-Zertifizierung in Gold erhalten soll. Als markantes Gestaltungselement der Fassade sind Lisenen – vertikale Aluminiumelemente – vorgesehen, die die unterschiedlich großen Fensteröffnungen einrahmen. Durch diverse

Winkelstellungen und Breiten der Lisenen entsteht eine lebendige Fassade: Verändert der Betrachter seinen Standpunkt, so verändert sich auch das Fassadenbild.

Ein sehr schönes Extra ist, dass jede Etage des Neubaus über eigene Terrassen verfügt. Da der Baukörper vom fünften bis achten Geschoss gestaffelt ist, werden die Terrassen nach oben immer größer und bieten Raum für einen verglasten Pavillon sowie für eine besonders große Dachterrasse mit einem Ausblick inmitten der Hochhauswelt der City. Ebenso öffnet sich der Sockel des Gebäudes großflächig mit einer transparenten Glasfassade und einer einladenden Vorfahrt zum Platz hin.

Wie Geschäftsführer Jürgen Groß mitteilte, ist das neue Bürogebäude

inmitten der Hochhaus-Skyline als ein charakterstarker Solitär für identitäts-

bewusste Unternehmen geplant, die sich an einem zentralen Ort eigenständig präsentieren wollen.

Für das Interior Design der Lobby und der Penthouse-Etage wurde der renommierte italienische Architekt Davide Rizzo gewonnen. Mit Elementen wie Außenarbeitsplätzen oder einer Aussichtsplattform mit Fernrohr zum Blick auf die umliegenden Hochhäuser wird den Räumlichkeiten ein attraktiver und gleichzeitig ungewöhnlicher Charakter verliehen.

Die Büroflächen sind zudem durch den mittig liegenden Gebäudekern flexibel teilbar und sowohl in Einheiten ab 300 Quadratmeter als auch großflächig durch nur einen Mieter nutzbar. Eine Tiefgarage im Untergeschoss sowie der Innenhof bieten Platz für rund 75 Pkw-Stellplätze. *me*



„Vista“

Bildquelle: Groß & Partner
Grundstücksentwicklungsgesellschaft mbH

BÜRO- UND WOHNGEBÄUDE MIT PARK

Grundstein für neue ABG-Unternehmenszentrale gelegt

Am 26. August dieses Jahres hat Frankfurts Oberbürgermeister Peter Feldmann gemeinsam mit dem Geschäftsführer der ABG FRANKFURT HOLDING, Frank Junker, und dem Projektentwickler Jürgen Groß in der Niddastraße 107 den Grundstein für den Neubau der Unternehmenszentrale der ABG gelegt, einem neuen sechsgeschossigen Bürokomplex. Die Wohnungsbaugesellschaft der Stadt zieht von der Elbestraße und von der Gutleutstraße aus an die Niddastraße.

Durch die Entscheidung der Wohnungsbaugesellschaft wird der Entwicklung des Bahnhofsviertels und des Europaquartiers ein wichtiger Schub verliehen, wie Oberbürgermeister Peter Feldmann als Vorsitzender des ABG-Aufsichtsrats bei der Grundsteinlegung betonte. Für die ABG steht der Aspekt „Wohnen für Alle und Energieeffizienz“ im Vordergrund, denn der neue Gebäudekomplex wird von dem Projektentwickler, der Groß & Partner



Die neue Unternehmenszentrale der ABG in der Niddastraße

Bildquelle: Groß & Partner Grundstücksentwicklungsgesellschaft mbH

Grundstücksentwicklungsgesellschaft, als Green Building errichtet und leistet somit einen Beitrag zur Energiewende.

Der barrierefrei gestaltete Neubau bietet auf einer Grundstücksgröße von etwa 3 790 Quadratmetern rund 12 400 Quadratmeter Bürofläche. Die neue Unternehmenszentrale der ABG

wird im klimafreundlichen Passivhaus-Standard mit extensiv begrünten Dachflächen realisiert und soll mit dem Nachhaltigkeitsstandard LEED Gold zertifiziert werden.

Zeitgleich zu dem neuen Bürogebäude der ABG entstehen auf dem benachbarten insgesamt 4 650 Qua-

dratmeter großen Grundstück ein Wohnhaus und ein Park. Beide Gebäude wurden von Groß & Partner geplant sowie von dem Frankfurter Architektenbüro Jo. Franzke entworfen und sollen bis Ende 2014 fertiggestellt sein.

Die öffentliche Grünfläche hat das Büro Ute Wittich Gartenarchitektur konzipiert. Der achtgeschossige, behindertenfreundliche Wohnbau (inklusive zwei Staffelgeschosse) wird ebenfalls im Passivhaus-Standard errichtet und bietet Raum für 67 geförderte Ein- bis Vier-Zimmer-Wohnungen mit zirka 47 bis 94 Quadratmeter Wohnfläche.

Für das Wohngebäude und den Park wurde die alte Postbrücke über der Hafestraße abgerissen, sodass eine städtebaulich ganzheitliche Entwicklung im Quartier möglich wurde. Ein Arkadengang entlang der Hafestraße wird zudem künftig ein zentrales und gleichzeitig verbindendes Element zwischen dem Europaviertel und dem Bahnhof Frankfurts bilden. *me*

STARKE ARGUMENTE FÜR WICHTIGE VORHABEN.

„Hammering Man“ vor dem Meseturm in Frankfurt



**TRAUMIMMOBILIE
BEIM TESTSIEGER
FINANZIEREN.**

Frankfurter Volksbank

Börsenstraße 7-11, 60313 Frankfurt am Main
Telefon 069 2172-0

Frankfurt aus Ihrer Perspektive

GOETHE-UNIVERSITÄT FRANKFURT

Ausbau des Uni-Campus Westend kommt voran

In unserer Serie „Frankfurt aus Ihrer Perspektive“ rücken wir die Themen in den Mittelpunkt, die die Menschen, die hier in Frankfurt leben, arbeiten, flanieren oder auch einfach nur die Stadt besuchen, täglich wahrnehmen können. Wir beleuchten diese Themen und zeigen die unterschiedlichen Perspektiven auf.

In dieser Ausgabe berichten wir ausführlich über einen Standort mit wechselvoller Geschichte: der Grüneburgplatz 1! Eine Adresse auf dem inzwischen Professoren, Mitarbeiter und Studenten forschen, lehren und lernen und auch wohnen. Die Entwicklung des Uni-Campus Westend ist äußerst vielschichtig.

Das Areal des jetzigen Uni-Geländes im Westend ist auf faszinierende Weise eng mit der wirtschaftlichen, politischen und teilweise auch wissenschaftlichen Entwicklung Deutschlands und der Stadtgeschichte Frankfurts verwoben. Das weitläufige Gelände mit der Adresse Grüneburgplatz 1, auf dem inzwischen viele Tausend Professoren, Mitarbeiter und Studenten forschen, lehren und lernen – und übrigens einige auch wohnen – gehörte früher zu einem sehr viel größeren Gebiet mit landwirtschaftlichen Gütern, Wald und

Wiesen sowie einem Gutshof. Dort befindet sich heute und anderem der Grüneburgpark und in der östlichen, unmittelbaren Nachbarschaft nun seit 2001 der Campus Westend als Teil der Goethe-Universität.

STANDORT MIT WECHSELVOLLER GESCHICHTE

Der Weg bis zum Universitätsstandort allerdings war weit und ereignisreich, beginnend 1789 mit Geländeverkauf außerhalb der damaligen Stadtgrenzen durch die Bankiersfamilien Bethmann und Metzler. Der spätere Grundeigentümer, die Familie Rothschild, ergänzte das immense Anwesen unter anderem mit weitläufigen Parkanlagen und dem „Grüne Burg“-Schlösschen. 1864 wurde als städtische Einrichtung östlich des heutigen Grüneburgparks eine der ersten modernen psychiatrischen Heilanstalten Deutschlands gebaut – auf Initiative von Heinrich Hoffmann, dem Frankfurter Nervenarzt und Vater des Struwwelpeters. Nach Abriss der Klinik ist dort von 1928 bis 1931 für die Hauptverwaltung der I.G. Farben AG und ihre 1600 Mitarbeiter ein Bürokomplex errichtet worden – entworfen von dem Berliner Architekten und Hochschullehrer Hans Poelzig: Ein 250 Meter langer Baukörper mit sechs markanten Querriegeln von insgesamt 280 000 Kubikmetern Bauvolumen.

Im Zweiten Weltkrieg blieb das IG-Farben-Haus unversehrt und war seit

März 1945 amerikanisches Hauptquartier unter General Eisenhower. Nach dem Auszug der US-Army fielen der Poelzigbau und das Areal 1996 an das Bundesvermögensamt. Anschließend erwarb das Land Hessen den gesamten Komplex, um nach dem Standort Riedberg für die Naturwissenschaften und die Geisteswissenschaften einen neuen Uni-Campus einzurichten. Ziel wird sein, das alte Universitätsviertel in Bockenheimer ganz zu verlassen.

Mehrere Jahre wurde das zusammen mit der umgebenden Parkanlage unter Denkmalschutz stehende IG-Farben-

geprägt sein von einer hochwertigen Ausstattung.

START IM NÖRDLICHEN WESTEND VOR 13 JAHREN

Auf dieser Basis (und Architektenwettbewerben zu einzelnen Bauprojekten) sind bis Herbst 2008 weitere Projekte realisiert worden: Das House of Finance (nach einem Entwurf der Architekten Kleihues + Kleihues), das Gebäude für die Rechts- und Wirtschaftswissenschaften der Berliner Architekten Müller Reimann sowie ein Hörsaalzentrum, die Neugestaltung des

Haupteingang Institut Gesellschaftswissenschaften

Bildquelle: Uni Frankfurt/Müller Reimann Architekten



Haus durch das Kopenhagener Architekturbüro Dissing+Weitling renoviert. Zum Sommersemester 2001 ist es der Universität zur Nutzung übergeben worden und beherbergt seither die Fachbereiche Theologie, Philosophie und Geschichte, Kulturwissenschaften und Neuere Philologien.

Für die Umgestaltung des Geländes hatte das Land im September 2002 einen Wettbewerb ausgeschrieben, den das Frankfurter Architekturbüro Ferdinand Heide gewann. Der aus seinem Entwurf erarbeitete Masterplan bildet die Grundlage für sämtliche weiteren Neubauten auf dem Campus. Die Architektur dieser Häuser folgt einer zentralen Idee: Die Fortentwicklung soll konzeptionell die Architektur Poelzigs aufnehmen, aber in einer eigenen, zeitgemäßen Interpretation, und

Campusplatzes und der Anbau beim Kasinogebäude (jeweils entworfen von Ferdinand Heide). Zum ersten Bauabschnitt gehörte außerdem ein Studentenwohnheim mit einem Anbau als „Raum der Stille“, entworfen von Karl + Probst Architekten, München.

Im August dieses Jahres sind im Zuge des aktuellen Bauabschnitts zwei weitere Institutsgebäude sowie ein Bürobau für die Univerwaltung auf der östlichen Seite des Campus, zur Hansaallee hin, eingeweiht und in diesen Tagen in Betrieb genommen worden. Als eigenständige, aber in einem räumlichen Kontext angeordnete Gebäude entstanden das Institut für Gesellschaftswissenschaften und der Verwaltungsbau. Dazu war bereits 2007 ein beschränkter Architektenwettbewerb durchgeführt worden, den

Der zweistöckige Lesesaal der Institutsbibliothek Gesellschaftswissenschaften

Bildquelle: Uni Frankfurt/Müller Reimann Architekten





Markante Front an der Hansaallee
Bildquelle: MPI/Staab u. M. Ebener

zu beiden Projekten das Architekturbüro Müller Reimann, Berlin, für sich entschieden hatte. Das große Volumen des Institutsgebäudes wird durch zwei gegeneinander verschobene Gebäudeteile mit leicht erhöhter Eingangsterasse gegliedert.

MAX-PLANCK-INSTITUT FÜR EUROPÄISCHE RECHTSGESCHICHTE

Der benachbarte, nahezu quadratische Verwaltungsbau fügt sich in die Konzeption hervorragend ein. Beide bilden zusammen mit dem dritten Neubau, dem Max-Planck-Institut für Europäische Rechtsgeschichte (für den Volker Staab Architekten, ebenfalls Berlin, verantwortlich zeichneten), einen harmonisch sich ergänzenden

Ein „neues“ Stück Hansaallee

Die Umgestaltung der Allee zwischen Bremer Straße und Miquelallee wurde vom Stadtplanungsamt im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens vorgenommen. Hier sind großzügige Baumpflanzungen realisiert und insbesondere der Straßenquerschnitt um durchgehende mittlere Pflanzbeete erweitert worden. Das entspricht dem Beispiel der nördlich und südlich bereits gestalteten Straßenabschnitte der Hansaallee. Eine bessere Gehwegführung ermöglicht inzwischen die sichere fußläufige Erreichung des Campus Westend. Zusammen mit der neuen Wohnbebauung östlich der Hansaallee ist ein neues Stück Stadt entstanden, das das ehemals geschlossene Gelände des heutigen Uni-Campus nunmehr mit der angrenzenden Bebauung verbindet.

Gesamtkomplex, der den Universitätsplatz nach Osten abschließt und gleichzeitig als Bindeglied zur Stadt fungiert.

Der Institutsbau beherbergt die Räumlichkeiten für die Fachbereiche Psychologie, Erziehungs- und Gesellschaftswissenschaften sowie Humangeografie der Goethe-Universität und auch gemeinschaftlich genutzte Einrichtungen, wie die zweigeschossige Bibliothek, Hörsäle, Seminarräume und eine Cafeteria. Die Innen- und Außenräume bilden eine Einheit. Die Architektursprache des Gebäudes und das verwendete Material ordnen sich, wie die Berliner Architekten formulierten, dem Charakter des Campus unter und sind als Bestandteil eines größeren Ganzen konzipiert. Denn die Architektur des Campus vermeide bewusst den Bruch zwischen Vergangenheit und Gegenwart und betone den Bezug zum IG-Farben-Haus.

Die Kosten des vom Land Hessen finanzierten Bauwerks belaufen sich auf rund 150 Millionen Euro. Zusammen mit dem Verwaltungsbau sind unter Federführung des Hessischen Baumanagements rund 72 000 Quadratmeter Bruttogeschossfläche entstanden, davon allein für das Institutsgebäude 41 700 und für die Tiefgarage 17 000 Quadratmeter, die sich in den Untergeschossen aller drei Gebäude befindet. Im Zuge der Bauarbeiten wurde übrigens im Mai 2008 ein turmartiges Bauwerk freigelegt, das zur spätgotischen Stadtbefestigung gehörte und später als Eiskeller der früheren städtischen Nervenheilanstalt benutzt wurde. Der Wehrturm ist jetzt in die Institutsbibliothek der Gesellschaftswissenschaften integriert und erzählt von der Geschichte des Ortes. Der Neubau versammelt wichtige Universitätseinrichtungen, das Präsidium

der Hochschule, die Zentralverwaltung und das Uni-Rechenzentrum. Der repräsentative Eingang, die geschosshohen, übergroßen Fenster und die dem Campus zugewandte Loggia im obersten Stockwerk geben dem vergleichsweise kleinvolumigen Gebäude innerhalb des Campus eine schlichte Eleganz und starke Präsenz, wie es im Konzept des Architekturbüros MüllerReimann heißt: Der eigenständige architektonische Ausdruck des Baus werde betont durch seine innere Organisation und die Materialität der Innenräume und Fassaden. Den Mittelpunkt bildet ein großzügiges, zentrales Atrium, an dem auch der Senatssaal und öffentliche Besprechungsräume liegen. Die Fassade des Solitärs wurde mit hellbeigem Jura-Kalkstein ausgestattet.

FRANKFURTER FORSCHUNGSSTÄTTE

Die Frankfurter Forschungsstätte ist in neuer Umgebung in der Hansaallee 41 beheimatet. Der Umzug der Bibliothek, die weltweit zu den wichtigsten Spezialbibliotheken für Rechtsgeschichte gehört, erfolgte im Oktober. Für externe Nutzer steht sie ab Januar 2014 zur Verfügung. Der futuristisch anmutende Neubau an der Ostseite des Campus wurde Anfang September 2013 in Anwesenheit zahlreicher Gäste aus Politik und Wissenschaft eingeweiht. Prof. Peter Gruss, Präsident der Max-Planck-Gesellschaft, übergab den Schlüssel zum Gebäude und betonte, dass eine international wegweisende Forschung Weiblick und Inspiration brauche. Das neue Haus wird

darum gegangen, eine Balance zu finden zwischen dem besonderen Anspruch der Max-Planck-Gesellschaft und der Intention, diesen Baukörper als Teil des Ensembles auf dem Campusgelände zu begreifen. Das Gebäude besteht aus drei Türmen, die durch ein Kreuzgang ähnliches Grundelement als Erdgeschoss-Sockel miteinander verbunden sind und zudem Arbeitsplätze und Gästewohnungen für Wissenschaftler beherbergt.

Die Anordnung und Orientierung der Räumlichkeiten richtet sich nach den Anforderungen der verschiedenen Funktionsbereiche. So riegelt zum Beispiel das Freihandmagazin gleichsam als Lärmschutzwand den Innenbereich von der viel befahrenen Hansaallee ab. Die dazu gehörigen Büroarbeitsplätze sind in den ruhigen Innenhof orientiert, die Projektbüros zum Park nach Süden mit Blick auf das IG-Farben-Haus. Der Umzug markiert gleichzeitig den Beginn einer Neuausrichtung des Forschungsprofils: „Wir werden künftig noch mehr die vielfältigen Erkenntnisse wissenschaftlicher Nachbarwissenschaften in den Blick nehmen und unsere Ergebnisse in das internationale Gespräch über Vergangenheit, Gegenwart und Zukunft von Staat, Recht und Gesellschaft einbringen“, erklärte Prof. Thomas Duve, Geschäftsführender Direktor des Instituts.

Im Rahmen des jetzigen Bauabschnitts ist bis 2014 noch ein Seminarräumgebäude auf dem Gelände des ehemaligen Heizkraftwerks an der Lübecker Straße geplant sowie ein



Der Innenhof des Max-Planck-Instituts mit Gästeturm
Bildquelle: MPI/Staab u. M. Ebener

diesem Gedanken in herausragender Weise gerecht. Einerseits löst es sich architektonisch von dem benachbarten Gebäudeensemble, andererseits nimmt es aber die städtebaulichen Kanten und die Materialität der Bebauung auf, so Volker Staab Architekten. Auch sei es

Studierendenhaus am nördlichen Ende des Campus.

Danach sind in einem dritten Bauabschnitt weitere Hochschulgebäude vorgesehen, die sich am Grüneburgpark und entlang der Hansaallee bis zur Miquelallee fortsetzen. *aww*

BOCKENHEIM

Akzentsetzung für den Kulturcampus



Die aktuelle Bausituation an der Kreuzung Bockenheimer Landstraße/Senckenberganlage; von links: Juridicum, Alte Mensa, Sozialzentrum

Bildquelle: abg-fh

Das Büro Meixner Schlüter Wendt hat sich in einem Architekturwettbewerb für das Baulos 12 an der Ecke Bockenheimer Landstraße/Senckenberganlage mit seinen Vorstellungen für Bürobauten und neuen Wohnungen auf dem Kulturcampus Frankfurt durchgesetzt. Im ergänzenden Ideen-Teil, in dem es um die Einbindung der Kultur in das Planprojekt ging, belegte das Büro KSP Jürgen Engel den ersten Platz. Im Jahr 2011 hatte die städtische ABG Frankfurt Holding das 16,5 Hektar große Areal zwischen Senckenberganlage und Gräfenstraße vom Land Hessen erworben.

IDEEN ZUR KÜNFTIGEN KULTURELLEN NUTZUNG

Unter dem Juryvorsitz des Frankfurter Architekten Zvonko Turkali präsentierten im September zehn Architektenbüros ihre Konzepte. Grundlage war, für den Nordteil des Areals Vorstellungen für Wohnungen und Büros und für den südlichen Teil Ideen zur künftigen kulturellen Nutzung zu entwickeln. „Mit diesen Entwürfen nimmt das Projekt Kulturcampus immer stärker Gestalt an“,

kommentierte Bürgermeister und Planungsdezernent Olaf Cunitz die Entscheidungen der Wettbewerbsjury. Städtebaulich sei damit ein Rahmen ganz im Sinne des mit den Bürgern erarbeiteten Konsensplans abgesteckt, hob der Planungsdezernent hervor: „Neben dem markanten Bürogebäude wird vor allem den Themen Wohnen und Kultur genügend Raum gegeben.“ Ebenso habe die notwendige soziale Infrastruktur in Form einer Kindertagesstätte ihren Platz. Auch Jury-Vorsitzender Zvonko Turkali befand: „Mit der Integration von Wohnen, Arbeiten und Kultur entsteht in Frankfurt ein Quartier, das in besonderer Weise das urbane Leben fördert.“ Die an der Juryentscheidung beteiligten ABG-Geschäftsführer Frank Junker und Projektentwickler

Heinz-Günter Lang betonten, dass für den südlichen Teil des Kulturcampus ein Anfang markiert sei und sich damit „die kreativen Potenziale dieser Stadt“ ermuntern ließen. Das in Frankfurt ansässige Büro Meixner Schlüter

Wendt hat in seinem Entwurf für den nördlichen Teil zur Senckenberganlage hin Büros vorgesehen.

DAS KONZEPT

Auch um Schallschutz zu schaffen, wurde für diesen Teil des Areals ein in sich geschlossener Block geplant, der zur Bockenheimer Landstraße hin durch Wohnungsbau ergänzt wird. Dort könnten 63 Wohnungen mit einer Gesamtfläche von 6 200 Quadratmetern realisiert werden. Daran anknüpfend, umrahmt von Büros und Wohnungen, finden sich in den Vorstellungen der Planer dann die Orte der Kultur: In diesem Ideenteil des Wettbewerbs behaupteten sich die Vorstellungen des Büros KSP Jürgen Engel, die die mögliche Dimensionierung der Kultur, nicht zuletzt durch die Weite des Innenhofs, aufzeigten und der Jury am besten gefielen.

Der Zeitplan für die künftige Bebauung des Geländes orientiert sich am weiteren Abzug der Hochschule ins Westend. Die alte Mensa an der Ecke Bockenheimer Landstraße/Senckenberganlage, die liebevoll „Labsaal“ genannt wurde, hat die Universität bereits geräumt, sodass 2014 mit der Umsetzung des Realisierungswettbewerbs begonnen werden könnte.

Das in unmittelbarer Nachbarschaft gelegene Juridicum an der Senckenberganlage, das ebenfalls im Plangebiet liegt, will die Hochschule allerdings noch bis zum Jahr 2017 nutzen. *arw*

Die Verantwortlichen präsentieren den Entwurf für die Bebauung des Eckgrundstücks Bockenheimer Landstraße/Senckenberganlage

Bildquelle: abg-fh



NORDEND

Restaurierung der Koselburg



Deckenbemalung im Saal der Koselburg

Bildquelle: Heike Kaiser, Denkmalamt Stadt Frankfurt

Am 29. August fand die feierliche Einsegnung der Koselburg, wie das Haus in der Koselstraße 15 genannt wird, statt. Im Zuge der umfangreichen Restaurierungsarbeiten wurde die durch Zufall wiederentdeckte, farbenprächtige Deckenbemalung im Saal, der jetzt als Raum für eine Krabbelgruppe genutzt wird, wiederhergestellt.

Die Koselburg befindet sich im Besitz des Gesamtverbandes der Katholischen Kirchengemeinden in Frankfurt, der auch den größten Teil der Kosten getragen hat. Erbaut wurde sie 1892 im neugotischen Stil vom Limburger Diözesanbaumeister Max Meckel, der die Fassade des Frankfurter Römers zuvor umgestaltet hatte, als Josephskrankenhaus für die Dernbacher Schwestern. Im Hinterhaus wurde eine Kapelle eingebaut, in der bis zu 100 Menschen Platz finden konnten.

1895 wurde der ganze hintere Gebäudeteil in eine Poliklinik für Augenranke verwandelt und seitdem wurden hier täglich 60 bis 80 Kranke unentgeltlich versorgt. Bald reichte der Platz jedoch nicht mehr aus und es wurde das größere Marienkrankenhaus gebaut.

Nach dem Umzug 1907 dorthin diente das Gebäude als Pfarrhaus mit Gemeindsaal und Sozialstation. Von 1965 bis 2009 war hier das kleine Studentenwohnheim der Fachhochschule

untergebracht. Nach brandschutzbedingtem Nutzungsverbot, Jahren der Neuplanung und mit Unterstützung des Landes Hessen, der Stadt Frankfurt und des Bistums Limburg konnte der Gesamtverband eine grundlegende Sanierung mit Nutzungsänderung durchführen. Im Zuge des Bauantrags wurde die Koselburg ins Denkmaltbuch eingetragen.


Entstanden sind hier eine Krabbelstube für Kinder von ein bis drei Jahren im Unter- und Erdgeschoss sowie Raum für Betreutes Wohnen im ersten und zweiten Obergeschoss. Dafür wurde unter anderem ein Personen-

aufzug eingebaut sowie zwei Balkone und eine Außentreppe installiert. Die planende Architektin Elvia Barone Reiniger legte dabei großen Wert auf die ursprüngliche Wiederherstellung der Räume.

Im Zuge der Restaurierungsarbeiten wurde unter der Holzverkleideten, abgehängten Decke die ursprüngliche, farbenprächtige Gestaltung der Decke freigelegt. Die anfänglichen Überlegungen gingen zunächst dahin, ob die Decke einmal grau gewesen war. Dann wurden jedoch die alten Schablonenmalereien entdeckt und ein Restaurierungsbefund in Auftrag gegeben.

Die Restaurierungsarbeiten fanden schließlich 2012/13 statt mit der Saaldecke als letztem Element. Die teilweise sehr filigranen Arbeiten konnten erst begonnen werden, nachdem alle stauigen Bau- und Restaurierungsarbeiten abgeschlossen waren. Da durch die Deckenrestaurierung rund 40 000 Euro Mehrkosten entstanden, wurden Spenden benötigt: Diejenigen, die sich finanziell an der Sanierung der Deckenmalerei beteiligt haben, erhielten vom Eigentümer Buttons – darauf das Gebäude von 1892 – zum Anstecken und konnten sich so als „Ritter der Koselburg“ fühlen. Auch vom Landesamt für Denkmalpflege gab es zur Restaurierung der Deckenbemalung einen Sonderzuschuss.

me

 Schübler-Plan
in Frankfurt
am Main

*Planung für Menschen.
Projekte für die Zukunft.*

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

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



Quelle: Groß & Partner

STADTUMBAU BAHNHOFSVIERTEL

Förderprogramm zur Hofbegrünung

Die Stadt Frankfurt unterstützt im Rahmen des Programms zum Stadtumbau die Begrünung von Höfen und privaten Freiflächen im Bahnhofsviertel. Die Gestaltungsmaßnahmen sollen zur Verbesserung der Lebensqualität in den Wohn- und Arbeitsbereichen des Viertels beitragen. Die Höfe im Bahnhofsviertel sind überwiegend klein, in starkem Maße versiegelt, vielfach unterkellert, verschattet und meist mit einer Mauer umgeben. Erschwerend für eine ansprechende Gestaltung kommt häufig die Konkurrenz unterschiedlicher Nutzungsansprüche für Wohnen, Gewerbe oder Pkw-Stellplätze auf den Höfen hinzu. So schwierig die Voraussetzungen für Hofbegrünungen im Bahnhofsviertel sind, so überaus notwendig sind Begrünungsmaßnahmen in einem hochverdichteten Quartier, das zu 95 Prozent durch Gebäude und Straßen versiegelt ist.

Pflanzen verringern die Aufheizung der versiegelten Flächen im Sommer und kühlen die Umgebungsluft. Sie binden

Staub und Luftschadstoffe und tragen so zur kleinräumigen bioklimatischen Verbesserung im Quartier bei. Neben der Schaffung grüner Rückzugsräume entstehen neue Lebensräume für die urbane Fauna. Wesentliche Voraussetzung zur Förderung der Aufenthaltsqualität und zur Verbesserung des Mikroklimas ist eine Vergrößerung von Vegetationsflächen im Bahnhofsviertel. Geeignet dafür sind Hofflächen jeglicher Art und Größe. Auch Dachflächen von Hofbebauungen, Fassaden und Hofmauern bieten Möglichkeiten für Begrünungsmaßnahmen.

Dabei stellt jeder Hof spezifische Anforderungen an eine Planung, in deren Zusammenhang die vorhandenen Potenziale erkannt und geeignete Begrünungs- und Gestaltungsideen entwickelt werden. Wesentlich ist bei der Planung und Umsetzung der Maßnahmen auch die Mitwirkungsbereitschaft der Eigentümer und Mieter. Für das Projekt stellen die Stadt und das Land Hessen Fördermittel aus dem Bund-

Länder-Städtebauförderungsprogramm „Stadtumbau in Hessen“ zur Verfügung. Der mögliche Zuschuss beträgt bis zu 85 Prozent der förderungsfähigen Kosten von 150 Euro pro Quadratmeter gestalteter Hofffläche, maximal 20 000 Euro pro Projekt und Liegenschaft.

Seit Anfang August steht die Gartenarchitektin Ute Wittich als Beauftragte der Stadt interessierten Eigentümern von Liegenschaften im Bahnhofsviertel zur Seite. Zu ihren Aufgaben gehören neben der Beratung im Rahmen der Förderrichtlinie auch die Erstellung einer Planungsskizze für die Hofbegrünung mit Empfehlung geeigneter Pflanzen und die Hilfestellung bei der Antragstellung auf Fördermittel. Die Finanzierung dieser Leistungen wird in vollem Umfang von der Stadt übernommen. Nach Einschätzung der Förderfähigkeit der geplanten Hofbegrünungsmaßnahmen erteilt das Stadtplanungsamt dann einen Förderbescheid, mit dem die Eigentümer die Begrünungsmaßnahmen auf ihrem Hof



Hofbegrünung im Bahnhofsviertel

Bildquelle: ARGE Projektsteuerung
Stadtumbau Bahnhofsviertel

durchführen können. Die Grünberaterin prüft abschließend die sachgerechte Verwendung der Fördermittel. Mit dem Anreizprogramm Hofbegrünung erhofft sich die Stadt, im Rahmen des Stadtumbaus einen wesentlichen Beitrag zur nachhaltigen Verbesserung der Aufenthaltsqualität des Bahnhofsviertels als Wohnort leisten zu können. *me*

Anzeige

Wüstenrot Haus- und Städtebau GmbH

Unverbindliche Illustration
projektiert

Unser Finale im
Rebstockpark.

Frankfurt Rebstockpark, Leonardo-da-Vinci-Allee, 11. Bauabschnitt

Die Erfolgsgeschichte geht weiter...
Jetzt Verkaufsstart 11. und letzter Bauabschnitt.



Außerdem im Angebot 9. und 10. BA:
2- bis 5-Zimmer-ETWs, ca. 58,5 m² bis
ca. 147,3 m² Wfl., im Bau.

Jetzt reinklicken in die Live-Webcam:
<http://tinyurl.com/p4tbscb>

- 2- bis 4-Zi.-Eigentumswohnungen mit ca. 57 m² bis ca. 125 m² Wfl.
- Tolle Penthäuser
- Große solitäre Terrassen, Balkone oder Loggien
- Qualitativ hochwertige Ausstattung
- KfW-Effizienzhaus 70 (EnEV 2009)
- Aufzug und Tiefgarage
- Zentrale Lage mit guter Anbindung an die Innenstadt



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

Wüstenrot
Wüstenrot & Württembergische.
Der Vorsorge-Spezialist.

Info vor Ort: Mittwoch, 14 – 16 Uhr
Telefon: 069 913318-0
www.leonardo-da-vinci-allee.de

Unser Finale im Rebstockpark!

Wüstenrot hat mit dem Verkauf des 11. und letzten Bauabschnitts im Frankfurter Rebstockpark begonnen.

Zwischen Rebstockpark und City! Hier erwartet Sie hochwertiges Wohnen in begehrter Lage!

Von der Leonardo-da-Vinci-Allee aus haben Sie überallhin die Vorteile der kurzen Wege.

In der Nähe befinden sich Einkaufsmöglichkeiten – ebenso Kindergarten, Schulen, Arzt und Apotheke. Gleich um die Ecke befindet sich auch das größte Erlebnisbad der Stadt, das beliebte Rebstockbad.

In unserem letzten Bauabschnitt im Rebstockpark entstehen 2- bis 4-Zimmer-Wohnungen mit Wohnflächen von ca. 57 m² bis ca. 125 m². Die Erdgeschosswohnungen verfügen über Gartenanteile. Die Penthäuser werden besonders anspruchsvollen Wohnwünschen gerecht.

Die Grundrisse sind großzügig und durchdacht. Alles ist hell und freundlich angelegt. Die Wohnungen sind komfortabel ausgestattet, zum Beispiel mit bodentiefen Fenstern, Fußbodenheizung und Handtuchheizkörpern, um nur einiges zu nennen. Rollläden und Parkettböden werden in Topqualität ausgeführt. Die Sanitäreinrichtung erfolgt durchweg in hochwertiger Markenqualität. Die Videosprechanlage ist mit einer Farbkamera ausgerüstet.

Zudem erfüllt der Baukörper als KfW-Effizienzhaus 70 (EnEV 2009) höchste Energie-Einsparforderungen. Projektiert.

Außerdem im Angebot 9. und 10. BA: 2- bis 5-Zimmer-ETWs, ca. 58,5 m² bis ca. 147,3 m² Wfl., im Bau. Jetzt reinklicken in die Live-Webcam: <http://tinyurl.com/p4tbscb>

Informieren Sie sich. Info vor Ort: Mittwoch, 14 – 16 Uhr.
Telefon: 069 913318-0
www.leonardo-da-vinci-allee.de



Frankfurt – Europaviertel Central & Park – ab sofort bewohnt

Im März 2012 hatte Olaf Cunitz, Bürgermeister und Dezernent für Planen, Bauen, Wohnen und Grundbesitz der Stadt Frankfurt, mit dem Vorstand von Bouwfonds für 357 Eigentumswohnungen – verteilt auf 25 Häuser – in Central & Park südlich des Europagartens im neuen Frankfurter Europaviertel den Startschuss für den Bau der ersten vier Häuser im Central & Park gegeben. Jetzt im Herbst 2013 sind die neuen Bewohner eingezogen. „Wir haben die ersten 60 Wohnungen fermingereicht und zur Zufriedenheit unserer Käufer übergeben“, freut sich Stefan Messemer, Leiter der Hauptniederlassung Bouwfonds Frankfurt, über die gelungene Arbeit. „Auch die Realisierung der Bauabschnitte 2, 3 und 4 läuft voll nach Zeitplan“, gibt sich Messemer sehr zufrieden. Neben den 60 übergebenen Wohnungen sind weitere 156 Wohnungen und 12 Häuser parallel im Bau.

Im 6. und zugleich letzten Bauabschnitt werden die Interessenten wieder alle Kaufchancen haben. Hier entstehen 80 Wohnungen verteilt auf 5 Häuser. „Hierzu existieren bereits Vormerklisten“, so Messemer. „Ich gehe davon aus, dass die Nachfrage weiterhin hoch bleibt und wir zügig verkaufen. Voraussichtlich starten wir im Januar 2014 offiziell mit dem Verkauf“. Zugleich findet am 29. November 2013 mit Herrn Olaf Cunitz der Spatenstich für den 5. Bauabschnitt statt. Die Bauabschnitte gehen damit nach Plan weiter. Bei dieser Gelegenheit wird auch die Kooperation mit dem Kinderzentrum Idsteiner Straße fortgesetzt. „Wir sponsern dabei ein vom Kinderzentrum gewünschtes Klettergerüst“, freut sich Messemer. „Auf diese Art der Nachbarschaftspflege legen wir sehr viel Wert“.

Mit einem Grundstücksareal von rund 32.000 Quadratmetern und 357 Wohnungen ist Central & Park eines der aktuell bedeutendsten Projekte von Bouwfonds in Deutschland. Der Projektname Central & Park steht für innerstädtisch und zugleich grünes Wohnen. Die zukünftigen Häuser liegen eingebettet zwischen dem rund 60.000 Quadratmeter großen Europagarten und dem etwa 10.000 Quadratmeter großen Pocket-Park. „Großzügige Grün- und Freiflächen prägen aber auch unsere Bebauung“, hebt Stefan Messemer hervor.



Für die Qualität der Architektur stehen auch die drei beauftragten Architekturbüros. Sie erarbeiten die Wohnkonzepte von Central & Park. Das Ziel besteht darin, ein homogenes Ganzes zu schaffen und dennoch jedem Baukörper eine individuelle Note zu geben. Generell werden von den Büros Planquadrat aus Darmstadt sowie den Frankfurter Büros Landes & Partner sowie Arctec eine klassisch-elegante Formsprache verfolgt. Das von Norden nach Süden abfallende Gelände eröffnet dabei für Sonneneinstrahlung und Ausblicke besondere Möglichkeiten. So werden die klassizistischen Fassaden von großen bodentiefen Fenstern geprägt.

Die Bouwfonds Immobilienentwicklung GmbH, Hauptniederlassung Frankfurt, realisiert zur Zeit größere Projekte in Friedrichsdorf, Heusenstamm und Maintal. Seit 15 Jahren hat Bouwfonds eine große Anzahl von Projekten in Frankfurt sowie im Großraum Rhein-Main mit mehr als 2.000 Wohneinheiten entwickelt. In Frankfurt wurde mit dem Projekt „Riverside“ im Ostend der Startschuss zur dortigen Mainuferbebauung gegeben, im Rebstock sind aktuell 92 Wohnungen fertiggestellt worden und in der Homburger Landstraße sind im Jahr 2010 72 Wohnungen und ein Rewe-Markt durch Bouwfonds entstanden.

Das Unternehmen Bouwfonds Immobilienentwicklung Deutschland hat seinen Sitz in Frankfurt am Main und ist daneben mit Niederlassungen in Düsseldorf, Köln, Stuttgart, München, Hamburg und Berlin vertreten. Als Tochterunternehmen der Rabobank blickt Bouwfonds auf eine über 65-jährige Firmengeschichte zurück.

Central & Park Frankfurt



Gebaute Realitäten sehen

bouwfonds
Immobilienentwicklung

www.bouwfonds-frankfurt.de

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

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



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



Musterwohnung anschauen!

Besuchen Sie uns im Europaviertel. Überzeugen Sie sich von der gebauten Realität und schauen Sie sich unsere Musterwohnung an. Noch haben Sie die Chance, hier eine eigene Wohnung zu kaufen.

Europaviertel West entwickelt sich zum lebendigen Quartier

Feierliches Richtfest des Restaurants „LAUBE LIEBE HOFFNUNG“ im Europagarten



Im September wurde bei dem neuen Restaurant „LAUBE LIEBE HOFFNUNG“ im Europagarten Richtfest gefeiert
Bildquelle: Eibe Sönnecken@arelis Real Estate

Mehr und mehr entwickelt sich das westliche Europaviertel zu einem lebendigen Quartier. Die Baufelder der Wohnquartiere Helenenhöfe und Parkend sowie der Boulevard West mit Wohnungen und Büros sind bereits komplett verkauft und größtenteils bebaut. Seit Anfang des Jahres sind zudem die ersten Bewohner im Parkend und im Boulevard West eingezogen, der Rewe-Markt im Boulevard West wurde im Juli eröffnet. Auch die Europa-Allee ist seit diesem Jahr durchgängig vom Güterplatz bis zum Römerhof befahrbar. Darüber hinaus ist der Tunnel unter dem Europagarten in Planung. Er soll nach derzeitigem Planungsstand zwischen dem Amt für Stadtentwicklung der Stadt Frankfurt und dem Quartiersentwickler arelis Real Estate GmbH & Co. KG für den Autoverkehr bis Ende 2015/Anfang 2016 realisiert werden.

Bis Ende dieses Jahres wird die Europa-Allee im Quartier Boulevard West komplett fertiggestellt sein. Befahrbar ist sie bereits. Auch erste Arbeiten im Bereich des öffentlichen Personennahverkehrs sind schon im Gange. Eine vorbereitende und umfangreiche Trassenbaumaßnahme wird aktuell von der Stadt im Bereich Güterplatz durchgeführt und mit dem Fahrplanwechsel zum Jahresende wird der Linienebusverkehr im Europaviertel West aufgenommen.

Bei arelis steht nun der Boulevard Mitte (blvd Mitte) im Fokus der Baumaßnahmen und der Vermarktung. Mit ca. 217 000 Quadratmetern Bürofläche, ca. 53 000 Quadratmetern Wohnfläche und ca. 8 000 Quadratmetern Handels- sowie Gastronomiefläche ist er das Herzstück des Europaviertels. Der Schwerpunkt wird vor allem auf die gemischte Nutzung des Quartiers und die sogenannte Work-Life-Integration gelegt.

Die Umsetzung eines lebendigen Stadtquartiers stellt einen Entwickler vor andere Herausforderungen als die Realisierung einer belebten

Immobilie. Um die angestrebte Urbanität zu erzielen, sind viele Faktoren von Bedeutung: Es beginnt bei einem ausgewogenen Nutzungsmix mit städtischen Strukturen, über sehr gute Verkehrsanbindungen bis zur sozialen Infrastruktur und Freizeitangeboten. Um den Boulevard Mitte zu beleben und Nahversorger an den Standort zu binden, müssen vielfältige Voraussetzungen (Fassaden, Schaufenster, Parkplätze, Zulieferung etc.) berücksichtigt werden. Da ein Großteil der Baufelder von arelis an Investoren verkauft wird, wird in der Regel auch die Verantwortung für die inhaltliche Gestaltung von diesen übernommen.

arelis vermittelt jedoch bereits in der Vermarktung das angestrebte städtebauliche Bild. Dazu tragen ein Einzelhandelskonzept für das Nahversorgungsangebot im Boulevard Mitte, Visualisierungen, Architekturstudien und Vermarktungsunterlagen bei. Das Einzelhandelskonzept gibt Entwicklern unter anderem konkrete Empfehlungen mit. Die Ausgestaltung aber liegt bei Investoren und Bauträgern.

arelis geht mit gutem Beispiel voran und hat zur Belebung des Quartiers neben einer Minigolfanlage das neue Restaurant „LAUBE LIEBE HOFFNUNG“ im Europagarten errichtet. Richtfest wurde im September mit Frankfurts Umweltdezernentin Rosemarie Heilig und Thaddäus Zajac, Geschäftsführer Region Mitte des Bauherren arelis gefeiert. Betreiber ist die Laube Liebe Hoffnung GmbH. Mit Blick auf seine Lage im Grünen bietet das Restaurant zu angemessenen Preisen eine frische saisonale Küche, inspiriert von heimischen Gärten, Feldern und Wiesen. Das dreiflügelige Bauwerk mit Außenterrasse, entworfen vom Frankfurter Architekturbüro Franken Architekten und ausgeführt von Tilman Lange Braun & Schlockermann, ist mit seiner auffälligen Gestalt und Holzfassade ein echter Blickfänger.

Interessierte Bürger können sich dort auch über das Europaviertel informieren. Der 14 Meter hohe Aussichtsturm bietet einen herrlichen Ausblick auf die Frankfurter Skyline oder den Taunus. Das Restaurant eröffnete Anfang dieses Monats. Es hat täglich von 9 bis 24 Uhr geöffnet und verfügt über einen ca. 46 Quadratmeter großen Besprechungsraum, der für Meetings, Workshops und Präsentationen gemietet werden kann. Für den nächsten Sommer ist ein Biergarten geplant. „Uns ist es wichtig, dass die Menschen hierherkommen und mit eigenen Augen erleben, was ihnen das Europaviertel zum Leben, Arbeiten und Freizeit genießen bietet“, sagt Dr. Elmar Schütz, Leiter Projektentwicklung Region Mitte der arelis. Mit der Anbindung des Europagartens an den Frankfurter GrünGürtel ist das Restaurant „LAUBE LIEBE HOFFNUNG“ auch ein interessantes Ziel für Ausflügler und Radfahrer und zudem barrierefrei zugänglich.



**Wir reden nicht nur
darüber, attraktive
Lebensräume zu schaffen.
Wir erfüllen sie auch
mit Leben.**



Laube Liebe Hoffnung im Europaviertel.
Restaurant, Terrasse, Aussichtsturm und mehr.

BLVD-MITTE.DE
LAUBELIEBEHOFFNUNG.DE

blvd
BOULEVARD MITTE

Ein Projekt der

aurelis
Real Estate Management

Erster Spatenstich für AXIS

Neues Wohnhochhaus im Europaviertel

Am 1. November wurde der offizielle Spatenstich für das neue Wohnhochhaus AXIS gefeiert. Neben dem Bürgermeister und Planungsdezernenten der Stadt Frankfurt Olaf Cunitz sowie dem verantwortlichen Architekten Florian Schlüter vom Architekturbüro Meixner, Schlüter, Wendt Architekten, waren auch Thomas Jahn und Peter Hofer, Geschäftsführer des verantwortlichen Projektentwicklers Wilma Wohnen Süd anwesend.

Das Grundstück ist eines der letzten unbebauten Objekte an der Europaallee mit einer Größe von 6 535 Quadratmetern. Unter dem Motto „Die neueste Sicht auf Frankfurt“ konnten sich anlässlich des Spatenstichs Erwerber und Interessenten für die insgesamt 152 Wohnungseinheiten mit einem speziellen Kran in die Höhe heben lassen, um den Blick aus ihrer „Wunschwohnung“

haben eine Größe zwischen 65 und 277 Quadratmetern und werden als Apartments (129), Terrassenwohnungen (3), Penthouse-Wohnungen (12) und Stadthäuser (8) realisiert – nahezu alle mit nach Süden hin ausgerichteten Balkonen oder (Dach-)Terrassen.

Das architektonische Highlight des Wohnturms ist die organisch anmutende Südfassade mit unregelmäßig geformten Balkonen und Loggien. Ebenso einzigartig ist die weiße Natursteinfassade, deren Steine aus denselben Steinbrüchen wie die Steine des Weißen Hauses in Washington stammen.

Zu Baubeginn waren bereits 46 Wohnungen verkauft. „AXIS bietet seinen Bewohnern einen hohen, lebenswerten Standard in der Ausstattung und ein umfassendes Serviceangebot, wie zum Bei-

spiel einen Concierge-Service“, sagt Peter Hofer. „Damit ist AXIS in der Lage, die Wahrnehmung von Frankfurt nachhaltig zu verändern und den Blick vom Bankenviertel auf die Lebensqualität des Europaviertels zu verschieben“. Die ersten Eigentumswohnungen und Lofts von AXIS werden voraussichtlich Ende 2015 bezugsfertig sein.



AXIS möchte Werte wie Lebensqualität, Wohnkultur, Natur in den Vordergrund rücken

Foto: Wilma Wohnen Süd

über die Skyline Frankfurts vorab zu erleben. Mit seiner herausragenden Lage am Eingang des Boulevards West bietet das Gebäudeensemble aus Wohnturm und AXIS Loft seinen Bewohnern spannende Blickachsen zwischen Frankfurter Skyline, Taunus, Odenwald und dem Europaviertel, die für das Projekt namensgebend waren.

AXIS wird ein etwa 60 Meter hoher Gebäudekomplex am westlichsten Eingang des Europaviertels werden. Das gesamte Ensemble besteht aus einem Wohnturm mit 19 Etagen, auf denen 144 exklusive Eigentumswohnungen unterschiedlicher Größen entstehen. Zusätzlich werden acht zweigeschossige Stadthäuser realisiert, die mit dem Wohnturm über einen offenen Atriumgarten mit Grün- und Wasserflächen verbunden sind. Die Wohneinheiten

benötigt wird. Dafür werden rund 60 Meter Wärmetauscher im Kanal verlegt. Zahlreiche weitere Maßnahmen, wie eine Lüftungsanlage mit Wärmerückgewinnung, eine effiziente Beleuchtung mittels LEDs, energierückführende Aufzüge, eine sehr gute Isolierung sowie Regenwassernutzung für die Pflanzenbewässerung und die Wasserflächen im Innenhof runden das Umweltkonzept von AXIS ab. Zudem wird AXIS im sogenannten KfW 55-Standard ausgeführt und ist das erste Wohnhochhaus, das die Kriterien hierfür erfüllt.

Wer mehr über das Wohnhochhaus erfahren möchte, kann individuelle Termine im AXIS-Showroom vereinbaren. Weitere Informationen sind außerdem im Internet unter www.axis-frankfurt.de zu finden.



AXIS

UNBEZAHLBAR IST HIER NUR DER BLICK.

0800 2947 336

www.axis-frankfurt.de

MADE BY WILMA

AXIS Stadtentwicklungsgesellschaft mbH

Kuhwaldstraße 46 • 60486 Frankfurt am Main

Telefon: 0800 - 2947 - 336 • Telefax: 0 69 - 58 00 74 -11 • E-Mail: info@axis-frankfurt.de

125 JAHRE FRANKFURTER HAUPTBAHNHOF

Restaurierung der historischen Hauptfassade



Blick in die Bahnsteighalle

Bildquelle: Hans-Günter Hallfahrt

Der Frankfurter Hauptbahnhof gilt als eines der bedeutendsten Bau- und Denkmäler der Stadt und als einer der wegweisenden Bauten der gründerzeitlichen Bahnhofearchitektur. Erbaut im Stil der Neorenaissance war der Centralbahnhof Frankfurt in seinem Eröffnungsjahr 1888 mit 18 Gleisen der größte Bahnhof Europas.

DER GRÖSSTE BAHNHOF EUROPAS

Derzeit wird die 2 500 Quadratmeter große Sandsteinfassade des Hauptportals unter denkmalpflegerischen Aspekten saniert. Seit Ende

2012 ist die der Stadt zugewandte Seite des Haupteingangsportals an der Ostseite des Empfangsgebäudes Gegenstand der Restaurierungsarbeiten. Bei der Schadensanalyse wurden hier vier Hauptphänomene festgestellt: mechanische Schäden wie Ausbrüche und Rissbildungen, Verwitterungen der Sandsteinoberflächen, brüchige Ausbesserungen von Schadstellen mit mineralischem Mörtel sowie Verformungen von Fassadenbereichen durch Setzungen infolge des U-Bahnbaus. Um diesen Kernproblemen zu begegnen, sind zahlreiche Arbeiten notwendig. Die Verschmutzungen der

Sandsteinoberflächen sind aufgrund von Reinigungsmaßnahmen bei früheren Instandsetzungsmaßnahmen gering. Es handelt sich dabei hauptsächlich um umweltbedingte Verschmutzungen durch Staub und Ruß sowie an einigen Stellen Taubenkot, welche mit einem substanzschonenden Trockenstrahlverfahren entfernt werden.

Die starken substanzziellen Schäden an den seitlichen Ecktürmen machen eine aufwändige Restaurierung der Turmhauben und deren teilweise Erneuerung erforderlich. Die Fehlstellen in den Sandsteingliederungen der Fassade werden je nach Exposition des Bereichs mit einem steinernen Ersatzstück geschlossen oder mit Restauriermörtel ergänzt. Stark geschädigte Einzelwerkstücke, die nicht mehr restauriert werden können, werden ausgetauscht. Die Sanierung von Rissen erfolgt durch die Injektion eines Epoxid- oder Acrylharzes. Schadhafte Fugen werden mit denkmalgerechtem Mörtel neu verfügt.

Beim Bau des Gebäudes wurde für die Fassaden Heilbronner Sandstein verbaut, der nun auch für zu erneuernde Teile Verwendung findet. Auch für den in den Sockelbereichen vorhandenen

Granit wird beim Erneuern ein Granit gemäß dem vorgefundenen Bestand eingesetzt.

Eine besonders anspruchsvolle Aufgabe birgt die Restaurierung des vorspringenden Mittelteils der Hauptfassade, da bei den hier vorhandenen Skulpturen verschiedener Bildhauer teilweise ganze Gliedmaßen fehlen. Bei den laufenden Baumaßnahmen werden nur am Stahltragwerk der aus Kupferblech getriebenen „Atlas-Gruppe“ konstruktive Ertüchtigungen vorgenommen. Die Patina des Kupferblechs, die die Monumentalität der Skulptur verstärkt, soll erhalten bleiben.

WICHTIGSTE DREHSCHWEIBE IM ZUGVERKEHR

Heute gehört das denkmalgeschützte Gebäude mit seinen täglich etwa 350 000 Reisenden und Besuchern immer noch zu den bedeutendsten Bahnhöfen in Europa und gilt bundesweit als die wichtigste Drehscheibe im Zugverkehr. Die Kosten der Sanierungsmaßnahmen, die bis zum Sommer 2014 abgeschlossen sein sollen, beziffert die Deutsche Bahn auf zirka 1,4 Millionen Euro.

Weiterführende Informationen rund um die Restaurierung sowie den Frankfurter Hauptbahnhof gibt es auch in Printform: „125 Jahre Hauptbahnhof Frankfurt am Main“ von Bernhard Hager, Hans-Günter Hallfahrt, Oskar Mahler und Prof. Knut Ringat sowie „PORTA MUNDI – das große Tor der Stadt. 125 Jahre Frankfurter Hauptbahnhof – die Restaurierung der Fassade des Hauptportals.“ *me*

Restaurierungsarbeiten an der Außenfassade



Bildquelle: BHP Agentur für Bild und Konzept GmbH, Heidelberg

OSTEND

Gründerzeitliches Wohnhaus saniert

Gebaut wurde das ehemalige Mietshaus in der Rückertstr. 47 im Frankfurter Ostend im Jahr 1872. Das gründerzeitliche Gebäude erfährt nun eine neue Nutzung als hotelähnlich organisierte, offene Gemeinschaft für temporäres Wohnen.

Im Rahmen restauratorischer Voruntersuchungen konnten an der Fassade, im Eingangsbereich im Treppenhaus sowie in den repräsentativen Räumen des Erdgeschosses und ersten Obergeschosses zahlreiche bauzeitliche Befunde dokumentiert werden.

Die Kosten hierfür trug der Bauherr, der sich laut Aussage des Denkmalamtes als sehr beratungsoffen und kreativ zeigte. Das Denkmalamt konnte für die Fenstererneuerung sowie für die Restaurierung der Sandsteintreppe, des Entrees und des Treppenhauses Zuschussmittel zur Verfügung stellen.

Aufgrund des maroden Bestandesdaches und der neuen Nutzungsanfor-

derungen stimmte das Denkmalamt im Abwägungsprozess einer Aufstockung analog des Nachbarhauses zu.

Dadurch entfielen nun auch die unpassenden, großen Schleppgauben aus den achtziger Jahren. Entstanden ist damit ein der Bauzeit entsprechender, flacher Dachabschluss.

Die Fassade wurde partiell ausgebessert und erhielt einen mineralischen Anstrich in bauzeitlicher Farbgebung.

Im Zuge der Fenstererneuerung wurden die einflügeligen, weißen Aluminiumfenster mit aufgeklebter Sprossenaufteilung entfernt.

Sie wurden durch neue, nach historischem Vorbild gestaltete Iso-Holzfenster mit Farbgebung im Analogieschluss ersetzt. Restauriert wurde auch die bauzeitliche Haustür und gemäß Befund mit einem Neuanstrich versehen.

Im Inneren erfolgte eine aufwändige Rekonstruktion der Ausmalung im Entree mit Marmorierung auf

Grundlage der Ergebnisse der restauratorischen Voruntersuchung. Auch das Treppenhaus wurde entsprechend wiederhergestellt.

Die Dokumentation der bauzeitlichen Farbbefunde erfolgte durch offen bleibende Befundfenster in einem der Räume des ersten Obergeschosses. Die übrigen historischen Farbbefunde wurden durch konservatorische Maßnahmen unter der neuen Farbgebung gesichert.

Die barockisierende Einfriedung und das Treppengeländer aus den achtziger Jahren wurden rückgebaut. An deren Stelle wurde nach einer historischen Fotografie eine gründerzeitliche Einfriedung rekonstruiert. In zurückhaltender Formensprache und minimierter Größe wurde auf der Rückseite des Gebäudes eine Fluchtterrasse installiert.

Planungsbeginn der Maßnahme des seit 1986 unter Denkmalschutz stehenden Objekts war 2010. Abgeschlossen



Das ehemalige Mietshaus in der Rückertstraße 47 nach der Sanierung 2013

Bildquelle: Denkmalamt

wurde die Sanierung 2012 und im gleichen Jahr auch bereits zum Tag des offenen Denkmals der interessierten Öffentlichkeit vorgestellt. *me*



Das Kraftstöffche für die Region: unsere Energie.



Wer Frankfurt und Umgebung mit Energie versorgt, muss vor allem eins sein: ein zuverlässiger Partner für eine dynamische Region. So tragen wir mit höchster Versorgungssicherheit entscheidend zur Spitzenposition der Wirtschaft in Rhein-Main bei. Mehr Leistung: www.mainova.de

UNSER ZUHAUSE IN FRANKFURT: OPTIMAL FINANZIERT.

Bester Baufinanzierer
 Testsieger
 Ausgabe 8/2013
€uro

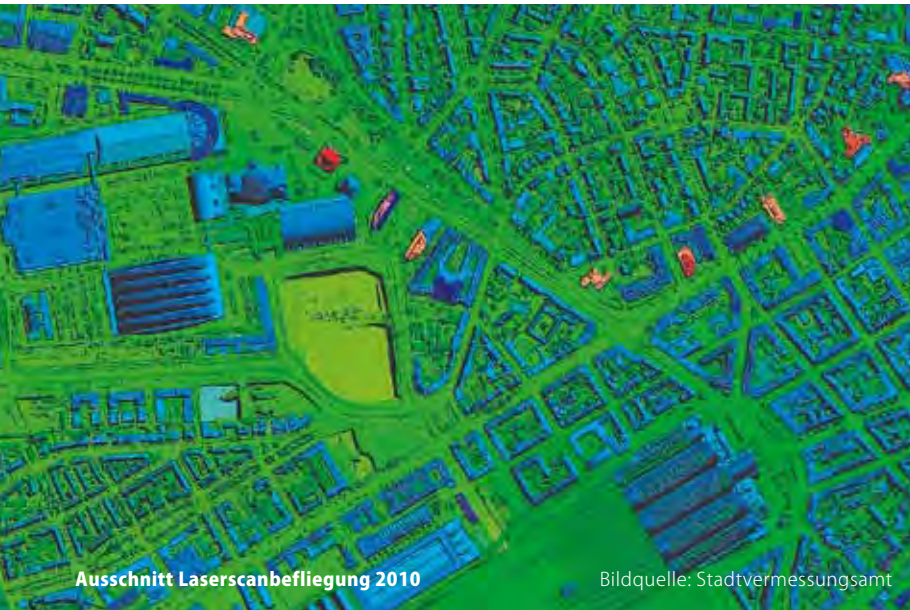
interhyp Frankfurt
 Große Eschenheimer Straße 13
 069 24755-100
www.interhyp.de

interhyp

DIE BAUFINANZIERUNG

REGENERATIVE ENERGIEN

Neues Solardachkataster



Ausschnitt Laserscanbefliegung 2010

Bildquelle: Stadtvermessungsamt

Wo gibt es in Frankfurt am Main geeignete Potenzialflächen für die Stromerzeugung durch Photovoltaik oder Wärmeerzeugung durch Solarthermie? Das neue Solardachkataster gibt darüber Auskunft. Die Bürger können sich jetzt im Internet verlässlich informieren, ob ihre Hausdächer sich für regenerative Energiegewinnung in Form von Solarthermie und Photovoltaik wirtschaftlich eignen. Gleiches gilt für Eigentümer von industriell oder gewerblich genutzten Gebäuden. Das Kataster identifiziert Potenzialflächen im Stadtgebiet und es

ermöglicht, zielgerichtet auf interessierte Investoren zuzugehen. Damit wird der Bau von Solarprojekten gefördert.

Die Stadt Frankfurt hat gemeinsam mit der Fachhochschule (Studiengang Geoinformation und Kommunaltechnik) sowie der Mainova AG dieses Solardachkataster für das gesamte Stadtgebiet erstellt. Die Grundlagendaten für dieses Projekt wurden vom Stadtvermessungsamt bereitgestellt, wie der stellvertretende Amtsleiter, Lothar Hecker, erläuterte: „In die aufwändige Berechnung des Modells

sind die Daten der stadtweiten Laserscanbefliegung von 2010, die Daten der Stadtgrundkarte sowie die Senkrechtluftbilder eingeflossen. Durch eine Verschneidung der Laserscandaten mit den Gebäudedaten der Stadtgrundkarte und eine Simulation der Sonneneinstrahlung über den Tag und das Jahr hinweg kann für jede einzelne Dachfläche der zu erwartende Stromertrag exakt berechnet werden. Um alle Daten einzuspielen und auszuwerten haben 24 Rechner an der Fachhochschule unermüdlich vier Wochen gerechnet.“

Die grundlegende Laserscanbefliegung ist in 2010 zum Zweck der Erstellung eines digitalen 3D Stadtmodells für Aufgaben des Hochwasserschutzes und des Lärmschutzes vom Stadtvermessungsamt beauftragt worden. Mit dem Solardachkataster haben diese sehr aufwendig erzeugten Daten eine weitere innovative Anwendung gefunden. In 2015 ist eine Aktualisierung dieser Daten geplant.

Die Solarpotenzialanalyse ergab, dass sich 89 107 Gebäude (entspricht 38,6 Prozent) für die Photovoltaik-Nutzung eignen. Im Gegensatz zu existierenden Solardachkatastern ist hier neu, dass

nicht nur Einzelgebäude, sondern auch ganze Straßenzüge oder Stadtviertel gemeinsam analysiert werden können. Das Solardachkataster liefert somit wichtige Informationen zur Sicherstellung der Netzstabilität auch bei maximalem Ausbau der Solarenergie. Zudem berücksichtigt der Wirtschaftlichkeitsrechner neben der aktuellen EEG-Einspeisevergütung auch die prognostizierte Strompreissteigerung. Werden alle geeigneten Dächer mit PV-Anlagen mit einem Wirkungsgrad von 15 Prozent ausgerüstet, könnten 717 Gigawattstunden Strom pro Jahr erzeugt und 424 000 Tonnen Kohlendioxid eingespart werden. Der Strombedarf der Stadt beträgt etwa 5,7 Terawatt-Stunden pro Jahr. Durch die Nutzung aller für Photovoltaik geeigneten Dachflächen könnten somit etwa 12,5 Prozent des Frankfurter Bedarfs gedeckt werden. Das Investitionsvolumen liegt bei rund zwei Milliarden Euro.

Das Solardachkataster ist über www.frankfurt.de/solkataster erreichbar. Zusätzlich zum Flächenverzeichnis informiert die Internet-Plattform über weitere Parameter. Das System berechnet beispielsweise den potenziellen Stromertrag, die notwendigen Investitionen sowie die erzielbaren Gewinne. Ebenso weist es die möglichen CO₂-Einsparungen aus. Auch über die mögliche Nutzung von Solarthermie gibt das Kataster Auskunft. *aww*

Solardachkataster: Der Blick ins Internet

Bildquelle: Stadtvermessungsamt



KLIMASCHUTZPROGRAMM ÖKOPROFIT

Umweltmanagement für Unternehmen

Ökoprofit Frankfurt – das ökologische Projekt für integrierte Umwelt-Technik – ist ein von der Stadt Frankfurt am Main gefördertes Programm mit dem Ziel, Betriebe beim Einstieg ins Umweltmanagement zu unterstützen. An der derzeitigen Runde, seit September 2013, nehmen elf Unternehmen und Einrichtungen teil, darunter fünf städtische Ämter und Betriebe.

FREIWILLIGKEIT UND EIGENINITIATIVE

Ökoprofit beruht auf Freiwilligkeit und Eigeninitiative der Teilnehmer mit dem gemeinsamen Leitziel der Nachhaltigkeit in den drei Schwerpunkten Ökologie (der Einsatz von Umwelttechnik und die Reduzierung des Verbrauchs an Ressourcen), Ökonomie (die Senkung der Betriebskosten und der Einsatz von innovativen Technologien) sowie Soziales (die Erhaltung beziehungsweise Schaffung von Arbeitsplätzen, Mitarbeitermotivation und verbesserter Arbeitsschutz).

Die Ziele sind die Betriebskosten von Unternehmen zu senken und dabei gleichzeitig das Klima zu schützen. Die Teilnehmer werden in den nächsten zwölf Monaten ihre Energie- und Stromkosten analysieren, umweltrechtliche Aspekte erarbeiten und sich Konzepte zur Mitarbeitermotivation überlegen. Neben dem Profitgedanken steht dabei die Entwicklung eines umweltgerecht tätigen Unternehmens im Vordergrund.

ACHT WORKSHOPS

Zusammen mit externen Beratern von Arqum entwickeln die Teilnehmer konkrete Umweltmaßnahmen, die sie anschließend in die Praxis umsetzen. In acht Workshops werden Themen wie Energieeffizienz, Abfallvermeidung oder umweltfreundliche Mobilität erarbeitet. Die Workshops finden jeweils bei einem der beteiligten Betriebe statt, sodass genügend Raum zum Netzwerken bleibt. In jedem Unternehmen finden zusätzlich vier Vor-Ort-Termine statt, bei denen jeder Betrieb individuell beraten wird.

An der Runde nehmen das Gesundheitsamt, das Grünflächenamt, das Umweltamt, das Drogenreferat, der Palmengarten sowie das Dezernat für Umwelt und Gesundheit der



Ökoprofit Frankfurt will Betriebe beim Einstieg ins Umweltmanagement unterstützen

Bildquelle: Salome Roessler/lensandlight

Stadt Frankfurt teil. Hinzu kommen die Compass Group Deutschland, die COREALCREDIT BANK, die DZ BANK AG, Merz Pharma und das Tishman Speyer Prosperities Deutschland Japan Center.

EINSPARUNG UND ENTLASTUNG

Nach Abnahme der Abschlussprüfung erhalten die Unternehmen die Auszeichnung „Ökoprofit Betrieb Frankfurt am Main“. Die Betriebe treffen sich nach dem Einstiegsprogramm weiterhin im „Ökoprofit Klub“, um aktuelle Umweltthemen zu diskutieren.

Ökoprofit wurde in Österreich entwickelt und 1998 in München an deutsche Verhältnisse angepasst. Mittlerweile werden Ökoprofit-Projekte in über 95 weiteren Kommunen in Deutschland durchgeführt sowie in anderen Ländern, darunter die Niederlande, Großbritannien, Russland, Kanada, China und Brasilien.

An Ökoprofit Frankfurt haben bisher insgesamt 42 Betriebe teilgenommen. Zusammen sparen sie pro Jahr 2,6 Millionen Euro Energiekosten und entlasten das Klima um jährlich rund 40 000 Tonnen CO₂. Weitere Informationen zum Umweltprogramm Ökoprofit sind auch im Internet unter www.oekoprofit-frankfurt.de erhältlich. me



Energie ist unsere größte Leidenschaft!

Eigentlich fallen wir gar nicht groß auf – weil man Energie kein Logo aufdrucken kann. Gerade deswegen dürfen Sie Qualität erwarten:

- > mit einem starken Service vor Ort,
- > innovativen Produkten und Technologien,
- > mit offenen Augen in der Region
- > und immer leidenschaftlich kundenorientiert.

Wir begleiten Sie durch den Tag!

Süwag Vertrieb AG & Co. KG
www.suewag.de



Süwag Vertrieb AG & Co. KG,
Schützenbleiche 9-11,
65929 Frankfurt am Main

VORWEG GEHEN

INITIALBERATUNG BEIM ENERGIEPUNKT

Hilfreich bei der Entscheidungsfindung

Mit dem Verein Energiepunkt im Energieberatungszentrum in der Ginnheimer Straße 48 existiert seit zwei Jahren eine Anlaufstelle, bei der Fragen rund um das Thema Energiesparen objektiv und kompetent beantwortet werden können. Seit kurzem werden hier nun auch sogenannte Initialberatungen angeboten, die Anstoß zur energetischen Modernisierung sein können.

Im Gespräch wird dabei zunächst geklärt, welche Energiesparmaßnahmen infrage kommen und sinnvoll sind. Die Ratsuchenden bekommen zudem Basisinformationen und wichtige Tipps, um auf konkrete Verhandlungen mit Planern, Behörden und Handwerksbetrieben gut vorbereitet zu sein.

Auch wenn bereits Pläne gemacht und Angebote eingeholt wurden, kann ein Gespräch mit dem Energiepunkt-Berater hilfreich sein. Auf Wunsch nimmt er die Unterlagen als unabhängiger Fachmann kritisch unter die Lupe und filtert Unstimmigkeiten heraus, bei denen eine Nachbesserung nötig ist. So bekommt jeder Ratsuchende einen individuellen Lösungsfahrplan für sein Anliegen am Ende der Initialberatung



Fragen rund um das Thema Energiesparen werden kompetent beantwortet

Bildquelle: ZABOJNIK DENKart Marketing

mit nach Hause. Eine Initialberatung im Energiepunkt ist verständlich, anschaulich und nachvollziehbar. Dabei helfen Demonstrationsmaterialien und Messgeräte – ob es nun um Leuchtmittel, Schimmelbekämpfung oder Wärmedämmung geht.

Mit dem Oberflächentemperaturmessgerät lassen sich zum Beispiel Wärmebrücken in Wänden aufspüren und mit dem CO₂-Datenlogger die Qualität der Raumluft auf Grundlage von Temperatur, Feuchtigkeit und Kohlendioxid bestimmen. Einige der Messgeräte werden auf Wunsch verliehen, sodass sie die Kunden in ihren

eigenen vier Wänden ausprobieren können. Verschiedene Modelle helfen den Besuchern, die regenerative Energiegewinnung besser zu verstehen. Wie funktioniert eine Brennstoffzelle? Was ist der Unterschied zwischen Solarthermie und Photovoltaik, und wie lässt sich herausfinden, ob sich eine Solaranlage auf dem Dach überhaupt lohnt? Wann ist der Einsatz von Windkraft sinnvoll? Eine Beratung im Energiepunkt gibt auf diese Fragen Antworten.

Der Energiepunkt versteht sich als Wegweiser in allen Energiefragen rund um die Themen Bauen, Sanieren und alternative Energien. Seine

Mitarbeiter bilden eine Schnittstelle zwischen Ratsuchenden auf der einen und Experten und Planern auf der anderen Seite. Den Service können Bauherren, Modernisierer, Mieter und andere Interessierte, aber auch kleine und mittlere Unternehmen in Anspruch nehmen. Die Beratung ist kostenlos und unverbindlich, außerdem objektiv und produktneutral, denn der Energiepunkt ist ein gemeinnütziger Verein, der vom Land Hessen und der EU gefördert wird.

Eine Initialberatung im Energiepunkt kann telefonisch unter 069-2 13 839 99 vereinbart werden. Dabei lässt sich auch gleich klären, welche Unterlagen zum Gespräch mitgebracht werden sollten. Dies können Baupläne oder Kostenabrechnungen sein, aber auch Angebote von Planern oder Firmen, sofern sie bereits vorliegen. In der Regel bleibt der Kontakt zum Energiepunkt-Berater auch während der Modernisierungs- oder Sanierungsphase bestehen, sodass bei Fragen oder Problemen stets ein Ansprechpartner zur Verfügung steht. Weitere Informationen gibt es im Internet unter www.energiepunkt-frankfurt.de *me*

MAKLERVERTRÄGE

Was Vermieter und Mieter wissen sollten

Bei der Suche nach einer Wohnung in Frankfurt am Main kommt man meist nicht um die Vermittlungshilfe eines Maklerherum. Doch das ist in der Regel mit Kosten verbunden, die nicht jeder klar erkennt. Meist der strittigste Punkt ist, wer die Mittlergebühr zu bezahlen hat und in welcher Höhe.

Zwar diskutiert der Gesetzgeber inzwischen darüber, ob künftig das „Bestellerprinzip“ gelten soll, nach dem der Makler von demjenigen zu bezahlen ist, der ihn beauftragt hat – in der Regel dürfte das der Vermieter sein. Doch derzeit zahlt praktisch aber immer der Mieter oder die Mieterin. Wichtig ist also zu klären, um später nicht übervorteilt zu werden, wie der Makler seine Aufgabe zu erfüllen hat.

Unabhängig davon, was Vermieter und Vermittler im Maklervertrag vereinbart haben, sind im „Gesetz zur Regelung der Wohnungsvermittlung“ (WoVermRG) einige Pflichten und Grenzen der Maklertätigkeit festgelegt. Die wichtigsten Punkte: Der gewerbs-

mäßige Vermittler von Mietwohnungen darf eine Wohnung nur anbieten, wenn er vom Eigentümer der Wohnung einen Auftrag dazu erhalten hat. Bei einem öffentlichen Angebot (zum Beispiel Zeitungs- oder Internetinserat) muss er seinen Namen und seine Eigenschaft als gewerblicher Vermittler veröffentlichen.

Im Angebot muss er den konkreten Mietpreis benennen sowie darauf hinweisen, ob zusätzlich zur Miete auch Nebenkosten anfallen.

Sein Vermittlungsentgelt muss er als Vielfaches (oder Bruchteil) der Monatsmiete angeben. Als absolute Obergrenze für das Vermittlungsentgelt gelten (übrigens auch für nichtgewerbliche Vermittler) zwei Monatsmieten zuzüglich Umsatzsteuer. Wenn neben der Miete Betriebskostenvorauszahlungen zu leisten sind, bleiben diese bei der Berechnung der Maklercourtage unberücksichtigt. Weitere Erfolgsprämien dürfen grundsätzlich nicht berechnet werden. Und last but not least: Bestechungszahlungen des Mieters, um die

Chance auf die Wohnung zu erhöhen, dürfen nicht verlangt oder angenommen werden. Verstöße gegen diese Pflichten sind Ordnungswidrigkeiten, für die vom Amt für Wohnungswesen Bußgelder von bis zu 25 000 Euro verhängt werden können.

Das Vermittlungsentgelt, meist Courtage genannt, ist eine Erfolgsprovision: Nur wenn durch die Vermittlung des Maklers ein Mietvertrag zustande kommt, wird sie fällig. Vorschüsse dürfen nicht gefordert werden. Wichtig ist: Keinen Anspruch auf ein Vermittlungsentgelt hat derjenige, der selbst Eigentümer, Verwalter, Mieter oder Vermieter der Wohnung ist oder daran wirtschaftlich beteiligt ist. Ein Anspruch auf Vermittlungsentgelt besteht auch dann nicht, wenn ein Mietverhältnis durch einen Verlängerungs- oder Anschlussmietvertrag für die gleiche Wohnung fortgesetzt wird oder wenn es sich um eine öffentlich geförderte Wohnung handelt. Neben der Courtage dürfen in der Regel keine

zusätzlichen Schreibgebühren, Auslagen et cetera verlangt werden. Verstößt ein Makler gegen diese weiteren Pflichten und Einschränkungen, stellt dies zwar keine Ordnungswidrigkeit dar. Aber: Wenn der Mieter solchen unzulässigen Forderungen nachgekommen ist, kann er diese auf zivilrechtlichem Wege zurückfordern. Ein Tipp: In diesen Fällen prüft das Amt für Wohnungswesen für Ratsuchende unverbindlich, ob empfohlen werden kann, gegebenenfalls mit Unterstützung eines Rechtsbeistands eine Klärung derartiger zivilrechtlicher Ansprüche gegen einen Makler durchzusetzen.

Ansprechpartner für Mieterinnen und Mieter, die den Verdacht haben, dass ihr Makler sich nicht korrekt verhalten hat, ist das Amt für Wohnungswesen der Stadt Frankfurt am Main, Abteilung Wohnraumerhaltung, Adickesallee 67-69, 60322 Frankfurt am Main. Tel.: 069 212 31431 oder E-Mail: wohnraumerhaltung@stadt-frankfurt.de *aww*

QUARTIER NIDDAPARK

Die neue Lust am urbanen Wohnen

Wohnen in Frankfurt ist sehr attraktiv, die Nachfrage groß, das Angebot für Familien im Grünen und in zentraler Lage jedoch knapp. Im neuen Quartier Niddapark im Frankfurter Stadtteil Hausen, genauer gesagt im Vogelsgesang 30, will Bauherr MODULOR-Bau mit der Errichtung von 25 Reihenhäusern genau diese Vorstellungen erfüllen.

Durch die Aufgabe des Erbbaurechts für die ehemals dort angesiedelte Holzlagerhalle im Jahr 2006 ergab sich die Möglichkeit, das zirka 6 000 Quadratmeter große Areal für Wohnbebauung auszuschreiben. Der Verkauf des Grundstücks der Stadt erfolgte über ein Bieterverfahren. Kürzlich wurde die Baugenehmigung erteilt, der Baubeginn ist für Anfang 2014 geplant. Die Fertigstellung der Reihenhäuser wird für Ende 2016 anvisiert.

Die architektonisch hochwertigen Gebäude mit einer Breite von jeweils etwa sechs Metern werden nach den Plänen des Architekturbüros Berndt + Lorz errichtet. Die Häuser sind zweigeschossig angelegt mit einem Staffelgeschoss. Die Geschossebenen werden in „Split-Level“-Bauweise errichtet, sodass einzelne Wohnbereiche aus der durchgehenden Horizontalen jedes Stockwerkes herausgelöst und höhenversetzt errichtet werden. Diese Bauweise verschafft mehr Wohnfläche durch eine Minimierung der Treppen- und Flurräume.

Jedes Haus wird über rund 180 Quadratmeter Wohnfläche und 30 Quadratmeter Nutzfläche verfügen. Die Reihenhäuser erhalten dazu



Reihenhäuser in „Split-Level“

Bildquelle: Bauaufsicht Stadt Frankfurt

eine gemeinsame Tiefgarage, die den direkten Zugang zu jedem Haus ermöglicht. Anstatt Parkflächen entstehen im Außenbereich parkähnliche Flächen und gestaltete Freianlagen, ein zentraler Quartiersgarten und Privatsphäre für die Bewohner.

Die Häuser werden in konventionellem Mauerwerksbau mit Stahlbetondecken ausgeführt. Ein einfacher Kubus erhält dabei davor gesetzte Scheiben, Vordächer, Trennwände und Balkone sowie ein flaches Dach. Dazu werden die Gebäude mit weißem Putz, abgesetzt mit kräftigem Mineralfarbenputz, sowie „vegetalem Schmuck“ (Rankpflanzen, Hecken und Bäume) versehen. Heizenergie wird durch Pellet-Nahwärmeversorgung gewonnen, womit die Häuser 30 Prozent unter den Anforderungen der EnEV blei-

ben. Eine zentrale Lüftungsanlage pro Haus ergänzt das Wärmekonzept. Die Einfamilienhäuser erhalten einen offenen Wohnbereich mit großzü-

giger Wohnküche, ein Wohnzimmer mit offenem Kamin sowie bis zu fünf Schlafräume, drei Badezimmer, einen großen Kellerraum, Hauswirtschaftsraum und einen Lichthof.

Diese Attribute machen aus jedem der Häuser einen besonderen, unverwechselbaren, entspannten und kreativen Ort zum Wohnen, Nachdenken, Verweilen und Arbeiten. Dazu verfügt jedes Haus über einen nach Westen gerichteten, privaten Garten, welcher mit Hecken und Bäumen gestaltet wird.

Das neue Wohnquartier entsteht direkt am Volkspark Niddatal in Hausen und ist, bedingt durch die unmittelbare Nähe zu Wiesen, Feuchtbiotopen und verschiedenen Spiel- und Sportplätzen, ideal für Familien. Kindergärten, Grundschulen und weiterbildende Schulen sind in unmittelbarer Nähe vorhanden oder mit der U-Bahn schnell erreichbar. *me*

Zeitlose und werthaltige Bauweise

Bildquelle: MODULOR-Bau



Weil Sie die beste Baufinanzierung möchten – egal von welcher Bank.



Vergleichen wir für Sie die Zinsen von 250 Banken.

Jetzt Beratungstermin vereinbaren!

Unsere Kreditspezialisten der Commerzbank Frankfurt:

Frau Katja Hommel, Telefon: 069 136-28157

Frau Marita Harrecker, Telefon: 069 136-51050

Herr Robert Forler, Telefon: 069 136-85365

und in jeder anderen Filiale in Frankfurt

COMMERZBANK 

Die Bank an Ihrer Seite

PRAUNHEIM

Planungswerkstatt Ortsmitte

Auf Anregung des Ortsbeirats 7 hat das Stadtplanungsamt ein Werkstattforum durchgeführt, um unter Einbindung der Bürgerinnen und Bürger Verbesserungsvorschläge für die Ortsmitte zu gewinnen. Da die Praunheimer Werkstätten, eine gemeinnützige Einrichtung für Behinderte, in absehbarer Zeit in einen Neubau an der Heerstraße umziehen werden bestand Klärungsbedarf, um Vorschläge für eine mögliche Weiternutzung der Gebäude aus den sechziger Jahren in dieser zentralen Lage Praunheims zu erarbeiten.

In der Vorbereitungsphase wurden mit Vertretern des Ortsbeirats und ansässiger Vereine Ideen und inhaltliche Fragestellungen zusammengetragen. Wesentliches Anliegen der Zusammenarbeit war, Gestaltungsvorschläge für die Ortsmitte sowie Möglichkeiten zur Steigerung der Aufenthaltsqualität im öffentlichen Raum zu erhalten. Insgesamt soll das räumliche Potenzial, das in der Nähe zum attraktiven Naherholungsraum der Nidda liegt, stärker für den Ortsteil erschlossen werden. Weiterhin wurde die Verbesserung der Nahversorgungssituation in Praunheim benannt. Auf der Agenda stand ebenfalls die Suche nach einer tragfähigen Nachnutzungsmöglichkeit für den unter



Platzgestaltung vor dem Pflegeheim Praunheim

Bildquelle: BS+ städtebau und architektur

Denkmalschutz stehenden Gebäudekomplex der bisherigen Praunheimer Werkstätten sowie ein neuer Standort für den Jugendclub des Ortsteils, der sich derzeit in einem eigenen, kleinen Gebäude der Evangelischen Auferstehungsgemeinde befindet. In naher Zukunft ist hier eine bauliche Neuordnung geplant, sodass der Jugendclub diesen Standort verlassen muss.

In der ersten Hälfte 2013 haben drei öffentliche Veranstaltungen stattgefunden, inhaltlich vorbereitet und moderiert durch das Frankfurter Planungsbüro „BS+ städtebau und architektur“. Vor der Auftaktveranstaltung Ende Januar 2013 wurden mit inte-

ressierten Bürgerinnen und Bürgern mehrere Rundgänge in Praunheim durchgeführt, die von den Praunheimern selbst inhaltlich gestaltet und mit eigenen Erfahrungen belebt wurden. Die gesammelten Eindrücke sind später im Plenum vorgestellt und diskutiert worden. In einem öffentlichen Arbeitstreffen Ende März haben die Teilnehmer Handlungsmöglichkeiten zu verschiedenen Bereichen erarbeitet und diskutiert. Danach sind die Ergebnisse des öffentlichen Arbeitstreffens ausgewertet und in einen Rahmenplan eingearbeitet worden. Dieser wurde Ende Juni 2013 im Speisesaal des Pflegeheims Praunheim der Öffentlichkeit präsent-

tiert und erläutert. Der Rahmenplan definiert räumliche Handlungsschwerpunkte und unterschiedliche zeitliche Umsetzungshorizonte. Relativ kurzfristig könnte beispielsweise die Freifläche vor dem Pflegeheim Praunheim neu gestaltet werden, wenn es gelingt, die Finanzmittel hierfür zu generieren. Einen längeren Umsetzungshorizont hingegen hat die Umgestaltung von Straßenzügen beziehungsweise von Gassen und Platzflächen im alten Ortskern. Für Teilbereiche enthält das Planwerk Varianten, da im Rahmen der öffentlichen Veranstaltung einzelne Bereiche kontrovers diskutiert wurden. Dafür sind jeweils alternative Vorschläge in den Rahmenplan aufgenommen worden. Über die einzelnen Veranstaltungen ist eine Dokumentation erschienen, die auf der Internetseite des Stadtplanungsamtes unter www.stadtplanungsamt-frankfurt.de, Projekt Ortsmitte Praunheim, abrufbar ist. Der Rahmenplan mit Handlungsbausteinen und Empfehlungen für die künftige Entwicklung der Praunheimer Ortsmitte wurde inzwischen dem Ortsbeirat 7 übergeben, dem die Entscheidung über die vorgeschlagenen Varianten und die Umsetzung einzelner Maßnahmen obliegt. *aww*

NIEDER-ESCHBACH

Durchgrüntes Wohngebiet Ben-Gurion-Ring

Mit dem Wegzug der Verwaltung der Bankengruppe SEB AG aus dem nordöstlichen Ben-Gurion-Ring ergibt sich die Chance, für diesen Bereich die bestehenden Wohngebiete zu ergänzen, um dringend benötigten Wohnraum zu schaffen. Im derzeit gültigen Bebauungsplan ist das Gebiet als Kerngebiet ausgewiesen. Ziel der Planung ist die Wiedernutzung brachliegender Flächen

und eine Anpassung der neuen Nutzung an die umliegende Bebauung. Das heute fast vollständig versiegelte Grundstück soll zu einem durchgrüntem Wohngebiet entwickelt werden.

Der dafür notwendige Bebauungsplan wird in einem beschleunigten Verfahren neu aufgestellt werden. Dazu fand im März eine frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit statt und im

April 2013 wurde bereits der Beschluss zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 894 „Ben-Gurion-Ring“ gefasst.

Entlang des Ben-Gurion-Rings soll in Anlehnung an das Studentenwohnheim eine fünfgeschossige Blockrandbebauung entstehen mit Hauptorientierung nach Westen und Süden zum ruhigen Innenbereich. Die Erschließung für die vier- bis fünfgeschossige

Bebauung im Innenbereich erfolgt über eine neu entstehende Straße, die im Norden und Osten an den Ben-Gurion-Ring anknüpft. Die erforderlichen Stellplätze für das Wohngebiet werden in Tiefgaragen, deren Zufahrten alle am Ben-Gurion-Ring liegen, untergebracht. Der Verkehr wird somit nicht in das Wohngebiet hineingezogen, sodass ein ruhiger Innenbereich entstehen kann.

Die westlich gelegene Grünanlage mit Weiher wird über eine Treppenanlage mit kleinem Quartiersplatz an das neue Areal angebunden. Dabei soll die Hangfläche zum Park mit einbezogen werden. Im nordwestlichen Bereich ist zur Deckung des Bedarfs, der aus dem neuen Wohnungsangebot resultiert, eine Kindertagesstätte vorgesehen. Das Wohngebiet wird zur Aufwertung sowohl des Ben-Gurion-Rings 52-58 als auch der Umgebung und des Stadtteils insgesamt beitragen. *aww*

Neuaufstellung Bebauungsplan Ben-Gurion-Ring 52 bis 58, Stand August 2013

Kartengrundlage: Stadtvermessungsamt Frankfurt am Main, städtebaulicher Entwurf: planquadrat, Darmstadt



SECKBACH

Atzelbergplatz wird neu gestaltet



Startfahrt zur Platzumgestaltung: Olaf Cunitz (rechts) und Stefan Majer

Bildquelle: Stadt Frankfurt

Am 19. September haben Bürgermeister und Planungsdezernent Olaf Cunitz sowie Verkehrsdezernent Stefan Majer den Startschuss für den Baubeginn am Atzelbergplatz gegeben. In vier Bauphasen sollen die zusammen mit den Bürgern entwickelten Ideen und Konzepte bis voraussichtlich März 2015 umgesetzt werden und den nordwestlich der Wilhelmshöher Straße gelegene Platz und sein Umfeld städtebaulich aufwerten.

DREI BAUPHASEN BIS 2015

In der ersten Bauphase bis Mitte Mai kommenden Jahres sind zunächst Abrissarbeiten vorgesehen. Die marode Stützmauer wird entfernt und durch eine neue Begrenzung ersetzt. Ab Mitte Mai 2014 beginnen die Arbeiten an der Treppen- und Rampeanlage im Bereich der Gebäude Atzelbergplatz 11 bis 15.

In dieser Bauphase wird, angrenzend an den vorhandenen Wendekreis, ein Teil der Platzfläche neu angelegt. Höhepunkt der dritten Bauphase ist der Einbau der Brunnenanlage. Parallel dazu werden alle

Fußgängerflächen neu gepflastert. Bis März 2015 erfolgt dann noch die Erneuerung der Platzränder und Anpflanzung der geplanten Bäume und Sträucher.

Bis zum Start der Baumaßnahmen waren einige Hürden zu überwinden: Bereits 2007 hatte die Stadtverordnetenversammlung nach der Anregung des Ortsbeirats 11 die Umgestaltung des Atzelbergplatzes beschlossen.

Das Interesse zur Mitwirkung an den Planungen war bei Politikern und den Anliegern groß. Daher wurde ein breit angelegter Beteiligungsprozess eingeleitet. Gezielte Befragungen und zahlreiche Einzelgespräche mit den Bürgern führten zu einer Liste von Wünschen für die Neugestaltung.

INTENSIVE BÜRGERBETEILIGUNG

Der gesamte Planungsprozess seit Februar 2008 wurde von verschiedenen Treffen einer Planungswerkstatt begleitet. Im Jahr 2011 schließlich haben die Stadtverordneten der erarbeiteten Vorplanungsvorlage zugestimmt.

Eine parallele Realisierung der ursprünglichen Idee zur Entwicklung auch der Fläche zwischen Atzelbergplatz und Wilhelmshöher Straße war allerdings zwischenzeitlich aufgegeben worden. Der zur Neugestaltung des Atzelbergplatzes notwendige Bau- und Finanzierungsbeschluss der Stadtverordneten wurde im Juni 2012 eingeholt.

GEFAHR VON MEHRKOSTEN

Bei der anschließenden technischen Detailplanung und Vorbereitung der Ausschreibung haben sich dann allerdings Mehrkosten ergeben, die neue Überlegungen notwendig machten. Der offene Planungsprozess wurde auch in dieser Situation weitergeführt.

In einer öffentlichen Veranstaltung im November 2012 sind verschiedene Varianten und daraus resultierende Mehrkosten erörtert worden. Das Ergebnis war, unter anderem auf den Neubau einer Trep-

penanlage zu verzichten – so konnte der genehmigte Kostenrahmen eingehalten werden.

WEITERHIN IM GESPRÄCH

Der Beteiligungsprozess der Bürgerinnen und Bürger soll mit Baubeginn nicht enden. In den Räumlichkeiten Atzelbergplatz 9-11 wird ein Baustellencafé eingerichtet, um während der Bauzeit über den Ablauf zu informieren. Im Rahmen der Baumaßnahmen auftretende Probleme der Anwohner sollen hier schnell und unkompliziert gelöst werden.

Das Café dient außerdem dazu, die in den vergangenen Jahren gewachsene Nutzung des Platzes und die Funktion der angrenzenden Sozialräume zu fördern. Durch regelmäßige Informationsveranstaltungen während der Bauzeit wird der Platz somit weiter im Fokus bleiben. *aww*

In Frankfurt fest verankert

Die Frankfurter Sparkasse kooperiert im Immobiliengeschäft mit der CORPUS SIREO Makler Frankfurt GmbH, die über fundierte Kenntnisse des lokalen Marktes verfügt und Immobilienverkäufer und -käufer bei der professionellen Vermarktung oder dem Erwerb einer Liegenschaft von A bis Z unterstützt. Natürlich steht die Frankfurter Sparkasse auch in Verbindung mit den anderen Instituten aus dem Sparkassen-Finanzverbund, der Landesbausparkasse und der Sparkassenversicherung. ImmobilienCenter der Frankfurter Sparkasse findet man in Höchst, dem Nordwestzentrum und in der Neuen Mainzer Straße. Dort, aber auch in allen 70 Filialen erhält jeder Kunde von seinem Baufinanzierungsberater ein individuelles Finanzierungskonzept, das genau auf seine Wünsche abgestimmt ist. Wichtig für den Kunden ist: er hat bei der Frankfurter Sparkasse einen festen Ansprechpartner, an den er sich wenden und der die komplette Beratung aus einer Hand anbieten kann. Der Berater geht im Gespräch immer auf die persönliche Situation des Kunden ein und ermöglicht so langfristige sichere und kalkulierbare Finanzierungen.

 **Frankfurter
Sparkasse** 1822

OSTEND

Neues Brückenensemble



Kraftakte zu Lande und zu Wasser

Bildquelle: Stadt Frankfurt/DSK/Ferdinand Heide

In den vergangenen Jahren wurde im Frankfurter Osten eines der spektakulärsten und umfangreichsten Infrastrukturprojekte des Amtes für Straßenbau und Erschließung der Stadt Frankfurt am Main realisiert. Die jetzt fertiggestellte Osthafenbrücke garantiert eine direkte Verbindung über den Main zwischen dem Ostend und den beiden südlichen Stadtteilen Oberrad und Sachsenhausen und vernetzt auf diese Weise zwei attraktive Uferzonen und Stadträume.

Gemeinsam mit der sanierten 100 Jahre alten Honsellbrücke bildet die neue Mainquerung zukünftig ein harmonisches Ganzes. Gleichzeitig erhalten die umgebenden Straßenzüge eine bauliche und technische Aufwertung, um das Brückenbauwerk an ein tragfähiges Verkehrsnetz anzubinden.

Die Eröffnung der beiden Brücken ist noch in 2013 vorgesehen. Dann werden auch die umgebenden Straßenzüge für den Verkehr freigegeben.

Bereits im Jahre 1907 lagen der Stadt Planungen für die Anbindung des gerade entstehenden Osthafens vor. Schon damals war eine Fortführung der Honsellbrücke durch eine weitere Bogenbrücke bis zum südlichen Mainufer vorgesehen. Dieses historische Konzept wurde nun durch eine zeitgemäße Interpretation umgesetzt.

OSTHAFFENBRÜCKE UND HONSELLBRÜCKE

Im Juni 2006 hatte die Stadt zur Findung eines geeigneten Konzepts einen europaweiten interdisziplinären Wettbewerb „Rampenbauwerk Honsellstraße/Mainbrücke Ost“ für Architekten und Ingenieure ausgeschrieben. Prämiert und realisiert wurde der Wettbewerbsentwurf des Frankfurter Architekten Ferdinand Heide in Zusammenarbeit mit der früheren Frankfurter BGS Ingenieurgesellschaft für Bau- und Verkehrswesen mbH, jetzt Grontmij GmbH. Er sah eine filigrane Bogenbrücke ohne zusätzliche Brückenpfeiler vor.

Auf diese Weise wird der Fluss weitmöglichst geschont. Der weitere Fokus lag auf der gestalterischen Integration der Uferzonen mit dem neuen Hafencampus sowie der Nutzung für Fußgänger und Radfahrer. Die Brückenfahrbahn wird von einer Bogenkonstruktion aus

schwarzem, hochfesten Stahl getragen. Eine Vielzahl schlanker, gekreuzt angeordneter Hängeseile ermöglicht eine besonders geringe Höhe der Träger und damit eine schlanke Fahrbahnplatte.

EIN BAUPROJEKT DER SUPERLATIVE

Seine filigrane und transparente Form erhält das neue Brückenbauwerk darüber hinaus durch die bewusste Trennung von Fahrbahn und Gehweg des Brückendecks. Sie sind im Abstand von zirka 1,60 Meter voneinander angeordnet, was sich insbesondere auf den sicheren Verkehrsraum für nicht motorisierte Brückennutzer auswirkt.

Das spektakuläre Einschwimmen der neuen Osthafenbrücke im August 2012 gehörte zu den Höhepunkten im Verlauf des Baugeschehens. Die 175 m lange und rund 2 200 Tonnen schwere Stahlkonstruktion wurde zunächst auf der Nordseite des Mains am Ufer des künftigen Hafencampus montiert und mit zusätzlichem Aussteifungsmaterial geschützt.

Mit einem endgültigen Transportgewicht von 2 600 Tonnen wurde die Stahlkonstruktion anschließend am Ufer um 90 Grad gedreht und senkrecht zur Kaimauer auf zwei schwimmende Pontonverbände in den Fluss geschoben. Mainaufwärts ging es sodann mehrere hundert Meter zur endgültigen Position. Über 25 000 Neugierige verfolgten die viertägige Einschwimmphase vom Sachsenhäuser Mainufer aus.

Bei der Sanierung der historischen Honsellbrücke stellte die Montage eines neuen Stahlüberbaus und einer neuen Fahrbahnplatte, die die künftigen Lasten übernehmen, eine Besonderheit dar. Auf diese Weise konnten die das Erscheinungsbild des Bauwerks prägenden alten Fachwerk-Brückenbögen aus Stahl einschließlich der historischen Bestandshänger erhalten werden. Die Fahrbahnplatte inklusive Gehweg wurden komplett ersetzt.

Die Montage der Tragbögen erfolgte an Land mittels eines Autokrans, sowie auf dem Main mit Hilfe eines der größten Schwimmkrane Europas vom Typ Atlas. Weitere Informationen sowie Zeitrafferfilme zum Einschwimmvorgang stehen unseren Lesern unter www.osthafenbruecke.de, www.honsellbruecke-frankfurt.de sowie www.main-frankfurter-osten.de zur Verfügung.

aww

Landesinitiative „+Baukultur in Hessen“

Zum dritten Mal zeichnete die Landesinitiative +Baukultur in Hessen herausragende Projekte aus. Das Brückenensemble in Frankfurts Osten konnte überzeugen und ging aus dem Verfahren als einer von vier Wettbewerbsiegern hervor. Im Mittelpunkt des diesjährigen Wettbewerbs „Zusammen gebaut – Leben mit Wasser“ standen beispielhafte und innovative Projekte, bei denen das Element Wasser maßgeblich die Gestaltung bestimmt. Die Vielfalt der Projekte reichte von der Stadt- und Landschaftsplanung mit Renaturierungen und Freiflächengestaltungen über Ingenieurbauwerke mit Brücken bis zu Hochbauten. Insgesamt lagen 33 Teilnehmeranträge mit 31 Projekten vor, die in den Bewertungskriterien Kooperation, Innovation, Funktionalität, Gestaltung und Nachhaltigkeit die Jury für sich gewinnen wollten. Mit der erstmals verliehenen Plakette der Landesinitiative wurden für das Projekt „Neue Mainbrücke Ost – Sanierung Honsellbrücke“ die Frankfurter Planer Architekten Ferdinand Heide mit Bauingenieure Grontmij GmbH (für Mainbrücke Ost/Honsellvorlandbögen) sowie Architekten Ferdinand Heide mit KHP König Heunisch Planungsgesellschaft (für die Honsellbrücke) geehrt.

NEUE WC-ANLAGE AM MAINUFER

DLRG-Gebäude erhält neue öffentliche Toiletten

Lange wurde nach einem geeigneten Standort für ein öffentliches WC am innerstädtischen Mainufer von Seiten der Stadt gesucht. Nun hat man sich für eine Aufstockung und Erweiterung des bestehenden DLRG-Gebäudes an der Untermainbrücke entschieden.

Die Standortentscheidung wurde durch eine erneute ämterübergreifende Abwägung möglich, bei der der Gewinn für die Allgemeinheit durch eine dringend benötigte öffentliche Toilette und bessere Arbeitsbedingungen für die DLRG als schwerwiegender bewertet wurde als eine geringfügige Sichtbeeinträchtigung der Grünanlage. Am 16. August wurde bei einem Pressetermin mit Frankfurts Bürgermeister und Planungsdezernent Olaf Cunitz die neue Toilettenanlage vorgestellt. „Das barrierefreie WC mit Wickelraum wird im Erdgeschoss eingerichtet, die Rettungsstation wird umfassend saniert“, erklärte Olaf Cunitz.

So wird nicht nur der Bedarf nach öffentlichen Toiletten am vielgenutzten Mainufer und des nahe gelegenen Spielplatzgeländes gedeckt, sondern auch gleichzeitig die Anforderungen der DLRG an einen funktionalen, attraktiven Stützpunkt direkt am Fluss erfüllt. Zwei architektonische Varianten sind zurzeit noch in der Endabstimmung. Der Bürgermeister geht davon aus, dass der Bauantrag in Kürze vorliegt. Die Investitionssumme der geplanten Umbaumaßnahmen beträgt voraussichtlich 350 000 bis 400 000 Euro. Einen Teil dieser Kosten wird die



Das DLRG-Gebäude am Mainufer erhält eine neue öffentliche WC-Anlage

Bildquelle: Simulation Architektur Jotzu

DLRG übernehmen. „Das bestehende Gebäude wird baulich und energetisch ertüchtigt und die Neubereiche werden nach den neuesten Anforderungen der Energieeinsparverordnung erstellt. Darüber hinaus werden die Flachdachflächen

extensiv begrünt. Dies kommt nicht nur dem Gebäudehaushalt, sondern auch dem Erscheinungsbild von der Untermainbrücke zugute“, erläutert der Bürgermeister weiter. Die Fertigstellung des Baus ist bereits für das kommende Jahr geplant. *me*

Sie finanzieren nicht jeden Tag eine Immobilie. Wir schon

Kaufen • Bauen • Finanzieren
• Modernisieren • Versichern

Gute Konditionen sind das eine, gute Beratung das andere. Wir können beides. Kein Wunder, dass jeder dritte Frankfurter auf uns baut.

Rund um die Immobilie – alles unter einem Dach:
In unseren ImmobilienCentern

Innenstadt – Neue Mainzer Straße 49
Telefon 069 2641-4000

Höchst – Justinuskirchstraße 10/10a
Telefon 069 2641-1840

NordWestZentrum – Nidacorso 4
Telefon 069 2641-1850



Wir freuen uns auf Ihre Terminvereinbarung.

 Frankfurter Sparkasse 1822

CORPUS SIREO

Immobilienpartner der Frankfurter Sparkasse

Sie planen den Verkauf Ihrer Immobilie?

Setzen Sie auf das Know-how der Qualitätsmakler im Rhein-Main-Gebiet!

Sie sind Eigentümer einer Immobilie und möchten diese verkaufen? Sie möchten kurzfristig einen zahlungskräftigen Käufer finden und gleichzeitig einen guten Preis erzielen?

Profitieren Sie von unserem einzigartigen Vertriebsnetzwerk in Zusammenarbeit mit der Frankfurter Sparkasse. Die CORPUS SIREO Makler übernehmen für Sie die gesamte Abwicklung.

Informieren Sie sich jetzt und nutzen Sie unser einzigartiges Rundum-sorglos-Paket!

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



Unser Partner:  Frankfurter Sparkasse 1822

AREAL DER EHEMALIGEN GLAUBURGSCHULE

Planung für Turnhalle und Kindertageseinrichtung steht



Die geplanten Neubauten und ihre Außenanlagen

Bildquelle: raum-z Gmbh Architekten

Was lange währt, wird endlich gut, sagt der Volksmund. Dies gilt auch für die Beplanung des Areals der ehemaligen Glauburgschule, auf dem sich die Außenstelle der Beruflichen Schulen Berta-Jourdan befindet.

Nachdem das Philanthropin der jüdischen Gemeinde rückübertragen wurde und nach Aufgabe der Nutzung der dort befindlichen Quartiersgarage wurde der Magistrat beauftragt, Ersatzstandorte für diese Tiefgarage zu finden. Der Magistrat kam diesem Auftrag in einer mehrstufigen Untersuchung einer Vielzahl von Standorten nach. 2008 wurde schließlich von der Stadtverordnetenversammlung mit verschiedenen Maßgaben der Bau einer Quartiersgarage unter dem Schulhof der damaligen Glauburgschule einschließlich Neubau der maroden Schulturnhalle beschlossen. Als die Hauptschule durch eine berufliche Schule ersetzt wurde, änderten sich auch die Ansprüche an den Schulhof. Damit ergab sich die Chance, hier zusätzlich eine Kindertagesstätte zu errichten.

Die Quartiersgarage ist mittlerweile im Bau. Nach Fertigstellung wird sie für 100 Pkw Platz bieten, wobei

neben Stellplätzen für Anwohner auch Stellplätze für die Schule, für Gewerbetreibende und für Carsharing-Unternehmen vorgesehen sind.

Für die Planung der neuen Kindertagesstätte und der Turnhalle zeichnet das Hochbauamt verantwortlich. Eine neue Kindertagesstätte ist aus Sicht der Stadt dringend erforderlich, um den im kinderreichen Nordend nicht ausreichenden Versorgungsgrad an Plätzen für unter Dreijährige zu erhöhen. Auch über die Notwendigkeit einer neuen Turnhalle für die Berta-Jourdan-Schulen/Außenstelle besteht Einigkeit: Sie soll eine veraltete und zudem baufällige Sporthalle aus den sechziger Jahren ersetzen.

Stadtschulamt und Hochbauamt verfügen schon seit Jahren über funktionale und gestalterisch anspruchsvolle modulare Systeme für den Kindertagesstätten- und Turnhallenbau in Passivhausstandard, die auch hier zum Einsatz kommen. Diese preisausgezeichneten Systeme hat das Frankfurter Hochbauamt im Rahmen von Wettbewerben als Antwort auf den steigenden Kostendruck entwickelt. Die Konzepte ermöglichen es der Stadt trotz zunehmend knapper Mittel, mit kurzen Bau-

zeiten und hoher Wirtschaftlichkeit für angemessene Infrastruktur zu sorgen.

Die Baumodule bieten den Planern des Hochbauamtes und den beiden beauftragten Architekturbüros die Möglichkeit, die ortstypischen Besonderheiten mit wechselnden Fasadensmaterialien aufzugreifen und mit einer variablen Anordnung der Gebäudeeile auf den jeweiligen Standort zu reagieren.

Das langgestreckte Baugrundstück liegt zwischen Lenau- und Lortzingstraße südlich des quer angeordneten stattlichen denkmalgeschützten Schulhauptgebäudes, das erhalten bleibt. Die städtebauliche Anordnung aller drei Bauten in parallelem ausreichendem Abstand zueinander sorgt zum einen für eine optimale Ausnutzung des Areals – unter Berücksichtigung der Gegebenheiten durch die darunter liegende Tiefgarage, zum anderen unterstreicht sie die Funktion der Gebäude als öffentliche Einrichtungen.

Dem Frankfurter Nordend mit seiner stark verdichteten und kompakten Blockrandbebauung wird laut Dirk Dittmayer, Abteilungsleiter im Hochbauamt, damit an dieser Stelle Transparenz und Durchlässigkeit verliehen.

Im nördlichen Teil des Baugrundstücks positioniert sich die Kita. Sie bietet fünf Gruppen künftig lichte und gut geschnittene Spielräume. Der Mehrzweckraum mit Küche kann abgetrennt werden und außerhalb der Kita-Öffnungszeiten den Anwohnern für Treffen und Veranstaltungen zur Verfügung stehen. Die Freiflächen der Kita

befinden sich im Süden des Gebäudes und erstrecken sich bis zur neuen Turnhalle, die das Baugrundstück im Süden abschließt. Cornelius Boy, Projektleiter im Frankfurter Hochbauamt, erläutert dazu: „Diese Gebäudepositionierung ermöglicht uns eine optimale und barrierefreie Erschließung sämtlicher Baukörper. Gleichzeitig gewinnen wir möglichst große gut belichtete und zusammenhängend nutzbare Freiflächen.“ Die Turnhalle nimmt die städtebaulichen Kanten der Blockrandbebauung auf und kaschiert mit der teilweise zweigeschossigen Bebauung die Tiefgarageneinfahrt. Baubeginn beider Gebäude ist für Frühjahr 2014 vorgesehen.

Sowohl das Gesamtkonzept als auch Details zur Tiefgarage wurden sehr ausführlich mehrfach in der Öffentlichkeit vorgestellt und diskutiert.

Die bereits im letzten Jahr begonnene Bürgerbeteiligung zur Gestaltung des öffentlichen Raums im Umfeld der Baumaßnahme wird der Magistrat im Rahmen einer Planungswerkstatt fortsetzen. Eine von Teilen der Bevölkerung geforderte Ausweitung der Planungswerkstatt auf die Gestaltung und Positionierung der Hochbauten (Kita und Turnhalle) war aus inhaltlichen, zeitlichen und wirtschaftlichen Gründen nicht zu vertreten. *aww*

Geplante Turnhalle

Bildquelle: D'Inka Scheible Hoffmann Architekten



IMPRESSUM

planen + bauen

in frankfurt am main

Herausgegeben von:

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

In Zusammenarbeit

mit der STADT FRANKFURT AM MAIN
Dezernat 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

„WETTBEWERB MACHT SCHULEN“

Holzhausenschule und Dahlmannschule im Fokus

Mit breit angelegten Architektenwettbewerben hat das Hochbauamt der Stadt in den vergangenen Jahren vielfältige Anforderungen an Schulbauten der Zukunft erarbeitet und umgesetzt. Denn diese Gebäude stehen neben dem Schulbetrieb selbst sehr zentral im Mittelpunkt des öffentlichen Lebens.

Langfristige Konzepte sind notwendig, um Schulen stärker in den öffentlichen Raum zu integrieren und in schulfreien Zeiten Nutzungen durch Vereine, die Erwachsenenbildung und sportliche Betätigungen zu ermöglichen. Wettbewerbe und die damit verbundenen umfangreichen planerischen Aufgaben dienen damit letztendlich auch der funktionalen und

Aussicht genommene Sanierung und Erweiterung der Holzhausenschule im Westend ist hingegen noch in der Vorplanungsphase, die zum Jahresende abgeschlossen wird. Beide Maßnahmen werden unter der Projektleitung des Hochbauamtes realisiert.

Holzhausenschule: Wettbewerbsaufgabe war, die Sanierung der Bestandsgebäude der Grundschule und eine Erweiterung auf künftig 600 Schüler zu bewerkstelligen, ohne die Freiräume für die Schüler zu verringern. Zu planen war ein Erweiterungsbau inklusive pädagogischer Mittagsbetreuung und der Neubau einer Zwei-Feld-Turnhalle. Dabei mussten strenge Vorgaben des Denkmalschutzes beachtet



Denkmalgeschützter Bestand aus den zwanziger Jahren

Bildquelle: Lisa Farkas

gestalterischen Qualitätssicherung öffentlicher Gebäude.

Ein Architektenwettbewerb bietet den Bauherren Ansätze, aus einer breiten Palette von Planungsideen die beste Lösung auszuwählen. Ebenso können kreative Beiträge erfahrener, junger oder auch kleinerer Büros ausgeschöpft werden. Darüber hinaus stellen sie ein Forum zur öffentlichen Vermittlung von Architektur und Baukultur dar.

DIE PLANUNG NEUER SCHULGEBÄUDE

Das Hochbauamt hat in den Jahren 2011/2012 für das Stadtschulamt, dem Bauherrn der Frankfurter Schulbauten, die Wettbewerbe für die Erweiterung und Sanierung der Holzhausenschule an der Bremer Straße im nördlichen Westend sowie den Neubau der Dahlmannschule in der Rhönstraße im Frankfurter Osten organisiert. Beide Schulen befinden sich auf engen innerstädtischen Grundstücken. Bei der Dahlmannschule haben aufgrund ihrer völlig maroden Nachkriegsarchitektur die Abrissarbeiten bereits begonnen. Die auf einem sehr beengten Grundstück unter Denkmalschutzaufgaben in

werden, also keinen Abriss, Anbau oder Überbau vorzunehmen und im Übrigen auch einen historischen Kastanienhain auf dem Schulgelände zu erhalten.

Der erste Preisträger des Realisierungswettbewerbs, das Kölner Architekturbüro mvarchitekt+starkearchitektur, hat diese schwierige Planungsaufgabe bestens gelöst. Die städtebauliche Einbindung des neuen dreigeschossigen Erweiterungsbaus hat die gestalterische Qualität des denkmalgeschützten, von Martin Elsaesser in den zwanziger Jahren errichteten Bestandsbaus angemessen ergänzt. Der Neubau der Turn-



Die Holzhausenschule wird saniert und erhält einen Erweiterungsbau

Bildquelle: mvmarchitekt + starkearchitektur

halle befindet sich wegen der beengten Verhältnisse unter dem Schulhof. Ein neuer Mehrzweckraum dient als Aula. Die Preisrichter sahen in dem Entwurf ein ausgewogenes Ensemble von Neu und Alt mit sinnvollen Pausenhof-Zonen und würdigten den Siegerentwurf für die gelungene Verbindung der Denkmalschutzbelange mit den pädagogischen und funktionalen Aspekten des Neubaus.

Die gestalterische Qualität zeigt sich in der geschickten Unterbringung des relativ großen Raumprogramms auf einem kleinen Grundstück. Das Konzept sieht vor, dass das Bestandsgebäude zum „Haus der Schüler“ wird, während die Verwaltung die ehemalige Turnhalle bezieht. Der Kastanienhain bleibt erhalten und wird zum Spielbereich. Die Baumaßnahmen werden allerdings wegen der Bereitstellung der Gelder im Haushaltsplan frühestens 2016 beginnen. Während der Bauzeit wird die Schule ausgelagert.

Dahlmannschule: Das Grundschulgebäude aus den sechziger Jahren wird derzeit abgerissen und durch einen Neubau ersetzt werden. Die Bebauung war aufgrund der in der Nachkriegszeit verwendeten Betonqualität und der Brandschutzmängel wirtschaftlich nicht zu sanieren oder umzubauen.

Auch eine Erweiterung auf 400 Schüler ist dringend notwendig. Während der Bauzeit sind Schüler und Lehrer nunmehr seit Mitte September in einer Pavillonanlage auf einem naheliegenden Grundstück untergebracht. Der Neubau der künftig vierzügigen Grundschule erhält auch eine Ganztagesbetreuung, eine Zwei-Feld-Sporthalle, ein Lehrschwimmbad sowie Laufbahnen im Freigelände. Für die Mittagsverpflegung wird eine Cafeteria mit 125 Plätzen errichtet.

Den ersten Preis des Planungswettbewerbs hatte das Büro Birk und Heilmeyer Architekten, Stuttgart, gewonnen. Die Verfasser konzipierten ein zweigliedriges Schulgebäude mit vier Geschossen, in denen 16 Klassenräume mit je 64 Quadratmetern Größe Platz haben. Die Gesamtfläche inklusive Cafeteria und Aufenthaltsräumen (für die Ganztagesbetreuung von 100 Schülern) umfasst 4 900 Quadratmeter, ein Pausenareal öffnet sich zur Luxemburger Allee, ein weiterer Pausenhof zur Rhönstraße.

Der Entwurf zeichne sich, so hatte die Jury geurteilt, „durch seine funktionale und gestalterische Qualität aus, die sich insbesondere in der klaren Erkennbarkeit der einzelnen Bereiche und der guten Zusammenfassung zu schulischen Einheiten zeigt“. Besonders gewürdigt wurde auch die Fassadengestaltung im Bereich des Erdgeschosses mit ihrem einladenden Charakter. Eine sehr überzeugende und wirtschaftliche Lösung ist die räumliche Zusammenfassung der Umkleidebereiche des Schwimmbades und der Turnhalle. Eine übersichtliche Wegeführung erschließt den Schulbau sowohl für den Schulbetrieb als auch für die allgemeine Nutzung. Die Gesamtkosten für Abriss, Auslagerung und Neubau liegen bei rund 27 Millionen Euro. Die Fertigstellung ist für 2015 geplant.

Der Neubau Dahlmannschule nach der Fertigstellung

Bildquelle: Birk und Heilmeyer Architekten, Stuttgart



FRANKFURT-SCHWANHEIM

Sanierung der alten Bürgermeisterei

Die alte Bürgermeisterei in Frankfurt-Schwanheim, Alt-Schwanheim 2, erstrahlt seit vergangenem Jahr wieder in ihrem ursprünglichen Charme. Möglich gemacht hatte dies die umfangreiche Sanierung der Liegenschaft, die seit 1986 unter Denkmalschutz steht. Laut dendrochronologischer Untersuchung ergab sich für das verwendete Bauholz das Fäljahr 1806, was auf eine Erbauung um 1807/1808 schließen ließ.

Im Zuge der Arbeiten erhielten Dach, Fassade, Fenster und Türen sowie die Innenräume eine umfassende Sanierung. Am Dach entfernte man zunächst den vorhandenen Kunstschiefer. Anschließend erfolgte eine Dachdeckungserneuerung nach historischem Vorbild mit naturroten Biberschwanzziegeln in Segmentschnitt sowie in Kalkmörtel versetzten First- und Gratziegeln. Die teils aufwändige Sanierung des schadhaften Fachwerks, welches unter anderem von Braunfäule befallen war, geschah unter größtmöglichem



Nach der Sanierung
Bildquelle: Denkmalamt

Erhalt der Originalsubstanz. Es wurden nur zimmermannsmäßige Verbindungen verwendet. Fehlende oder schadhafte Hölzer wurden durch Altholz erneuert, partielle Fehlstücke durch Aufbohlung ergänzt. Auch wenn es sich bei dem Gebäude nicht um Sichtfachwerk handelt, wurde auf Bauherrenwunsch und wegen der Sehgewohnheit auf einen

erneuten Verputz verzichtet. Lediglich die hofseitige Westfassade wurde nach Aufbringung einer Außendämmung aus Schilfrohmatten wieder verputzt. In weiten Teilen der Fassade konnte die bauzeitliche Ausfachung aus historischen Ziegeln erhalten beziehungsweise nach Reparatur des Holzwerks wieder eingebaut werden. Der schad-

hafte Sandsteinsockel wurde durch teilweise Steingängung oder -austausch und Neuverfugung saniert.

Die einflügeligen, weißen Kunststofffenster mit Scheinteilung wurden entfernt und neue, dreiflügelige Iso-Holzfenster mit einer Gestaltung gemäß historischem Vorbild eingebaut. Hierfür diente eine historische Fotografie als Vorlage. Auch neue Klappläden wurden installiert. Die straßenseitige Haustür erhielt nach Befunduntersuchung einen Neuanstrich. Schließlich erfolgte noch der Einbau einer denkmalgerechten Hoftür mit Kassettierung.

Im Innenraum sorgen nun Holzfaserverplatten in Lehmputz für Dämmung. Historische Farbbefunde wurden durch konservatorische Maßnahmen bei der Neufassung der Innenräume gesichert. Ein Restaurator im Handwerk koordinierte und beaufsichtigte die Arbeiten. Die Fachbauleitung erstellte eine Sanierungsdokumentation, die vom Denkmalamt bezuschusst wurde. *me*



PRAEDIUM
Frankfurt am Main

RESIDENTIAL DREAMS UNLIMITED

EXKLUSIVE
NEUBAU-
EIGENTUMS-
WOHNUNGEN

PRAEDIUM: Eigentumswohnungen in perfekter Lage.
Ein spannungreiches Ensemble, das dem Himmel entgegenstrebt.

- Neubau-Eigentumswohnungen der besonderen Art
- Metropole Frankfurt am Main
- Das neue Wohnerlebnis auf 19 Etagen
- Herrliche Lage direkt am Park im Herzen des Europaviertels
- Vielfältige Grundrisse
- Skyline-Panorama, Park- und Taunusblick
- Exklusive Ausstattung
- Dachgärten, sonnige, großzügige Balkone und Sonnenterrassen

www.praedium-frankfurt.de
T +49 (0)69 29 99 28 0

Alleinvertreib:
MattheuBer
Immobilienvertriebsgesellschaft mbH

Ein Projekt der:
NH | ProjektStadt
NH ProjektStadt GmbH
eine Tochter der Nassauischen Heimstätte
Wohnungs- und Entwicklungsgesellschaft mbH

Wohnhochhaus PRAEDIUM – Wohnen wie am Central Park

Exzellente Neubau-Eigentumswohnungen im Europaviertel



Die NH ProjektStadt GmbH realisiert das Wohnhochhaus PRAEDIUM

Frankfurt am Main hat etwas, das man in keiner anderen europäischen Metropole ein zweites Mal vorfindet und worum die Stadt des Öfteren beneidet wird: eine markante Skyline. Bislang prägten Bürotürme die Silhouette der Stadt. Doch nicht mehr lange. Denn hochqualifizierte Fachkräfte kommen von überall her und fragen vertikale Wohnformen nach. Die NH ProjektStadt GmbH, eine Tochter der Nassauischen

Heimstätte Wohnungs- und Entwicklungsgesellschaft mbH, liefert mit PRAEDIUM dafür jetzt eine passende Antwort. Damit nicht genug. Bis 2016 will der Wohnungskonzern in Frankfurt über 374 Mio. € in den Bau von neuen Wohnungen investieren. Es handelt sich dabei um das größte Neubauprogramm der letzten 40 Jahre, das das Unternehmen Schritt für Schritt umsetzen wird.

Exklusive Neubau-Eigentumswohnungen in prominenter Lage

Das Wohnhochhaus PRAEDIUM, das an der Europa-Allee 101 und 103 entsteht, bildet unter den Neubauprojekten der NH ProjektStadt GmbH ein besonderes Highlight. Das architektonisch herausragende, abgestufte Gebäudeensemble mit 8 und 19 Geschossen und einer Höhe von 66 m wurde vom Frankfurter Büro Dietz Joppien Architekten AG entworfen und markiert im Europaviertel städtebaulich den Schnittpunkt von Boulevard und Europagarten. Die Planer haben bei der Formgebung des Wohnhochhauses großen Wert darauf gelegt, eine eindrucksvolle Architektur zu schaffen. So staffelt sich die Südseite in durchlaufende Terrassen und Rücksprünge, wodurch eine größtmögliche Öffnung zur Sonne erzeugt wird. Die Nordfassade hingegen nimmt die Baufucht des Europaboulevards auf und wird im Übergang zur West- und Ostfassade leicht konturiert. „Das PRAEDIUM entsteht im Herzen des Europaviertels, direkt am Park, angebunden in eine perfekte urbane Infrastruktur – genau das, was der moderne Stadtmensch heute sucht“, so Peter Klarmann, Prokurist der NH ProjektStadt GmbH. Wer dort einzieht, genießt es, wie am Central Park zu wohnen – nur eben in Frankfurt am Main, der Stadt, die viele der neuen Einwohner gerade wegen der kurzen Wege sehr zu schätzen wissen. Auch im Europaviertel bleiben den Bewohnern seit der Neueröffnung der Shopping Mall „Skyline Plaza“ mit seinen rund 170 Fachgeschäften, Dienstleistungs- und Gastronomiebetrieben nahezu keine Wünsche mehr offen – ganz gleich, ob Shopping, Sport, Wellness oder gastronomische Angebote nachgefragt werden.

Besonderes Kennzeichen: Individualität

Die Planer von Dietz Joppien haben bei der Konzeption der Neubau-Eigentumswohnungen zudem sehr genau darauf geachtet, keine

Standardlösungen zu entwerfen, sondern dem wachsenden Bedürfnis der Menschen nach Individualität in vollem Umfang Rechnung zu tragen. Denn Wohnwünsche und -bedürfnisse sind verschieden. Im PRAEDIUM sind daher rund 50 unterschiedliche Grundrissvarianten vorgesehen, wodurch eine marktgerechte Bandbreite an Wohnungsgrößen abgebildet werden kann: angefangen von der Dachmaisonette-Wohnung, ergänzt durch integrierte Townhouses mit eigenem Garten oder Kleinstwohnungen mit 1- und 2-Zimmern bis hin zu 5-Zimmer-Wohnungen und den exklusiven Penthouse-Wohnungen in der 19. Etage. „Es gibt eine große Vielfalt an Wohnungsgrundrissen“, so Cornelia Mattheußer, Geschäftsführerin der Mattheußer Immobilienvertriebsgesellschaft mbH, die für die erfolgreiche Vermarktung des PRAEDIUM im Alleinauftrag verantwortlich zeichnet. „Selbstverständlich wurde auch an barrierefreie Wohnungen gedacht.“ Das Spektrum der Wohnungsgrößen reicht von ca. 38 m² bis über 370 m²; entsprechend fällt auch die Preisstruktur für die Eigentumswohnungen aus. „Es gibt Wohnungen, die bereits ab 3.500,- € pro Quadratmeter angeboten werden“, ergänzt Cornelia Mattheußer.

Außergewöhnliche Raumhöhen

Allen Wohnungen gemeinsam ist die außergewöhnliche Raumhöhe von ca. 2,80 m. „Wir verzichten ganz bewusst darauf, ein Geschoss höher zu bauen, um den Eigentümern diese herausragende Wohnqualität bieten zu können“, erklärt Klarmann. Die Hauptausrichtung der Gebäude nach Süden bietet großzügige Balkone und Sonnenterrassen. Großflächige Fenster unterstreichen einmal mehr die ästhetisch anspruchsvolle Architektur. Ob auf Augenhöhe mit der Frankfurter Skyline, mit Blick in den Taunus oder zum Europagarten – kein Ausblick ist wie der andere, jeder für sich ist atemberaubend und einmalig.

Auch an die Dienstleistungsorientierung der zukünftigen Wohnungseigentümer hat der Bauherr gedacht und dafür einen Concierge-Service eingeplant. Die dafür anfallenden Kosten werden im ersten Jahr von der NH ProjektStadt GmbH getragen.

Urbane Lebensqualität

Zahlreiche Beispiele belegen immer wieder, dass eine urbane Lebensqualität nur dort entstehen kann, wo eine Durchmischung von Nutzungen möglich ist. Auch dieser Gedanke wurde bei der Planung des PRAEDIUM aufgegriffen und in dem Raum- und Funktionsprogramm für die Flächen mit aller Konsequenz umgesetzt: So sind die Erdgeschossbereiche am Boulevard ausschließlich einer gewerblichen Nutzung vorbehalten. Projektiert sind eine Ladengalerie, ein Gastronomiebetrieb und ein Büro. „Hochhäuser sollten ihr Umfeld nicht nur optisch bereichern, sondern idealerweise auch eine funktionale Verbindung mit ihrem Standort eingehen. Mit den gewerblichen Flächen wollen wir zum einen die urbane Lebensqualität des Europaviertels betonen und zum anderen die besondere Aufenthaltsqualität unterstreichen, die die Nähe zum Europagarten bietet“, sagt Peter Klarmann.

Starke Resonanz

Dass der Bauherr, die NH ProjektStadt GmbH, mit dem Konzept den Nerv der Zeit getroffen hat, zeigt sich an der starken Resonanz, die seit Bekanntwerden der Projektidee bis heute anhält. „Seit dem Aufstellen des Bauschildes gehen zahlreiche Anfragen bei uns ein. Einige Traumwohnungen sind bereits reserviert“, berichtet Cornelia Mattheußer. Dabei ist der offizielle Startschuss noch gar nicht erfolgt. Im November soll es mit der Vermarktung richtig losgehen. www.praedium-frankfurt.de

RIEDBERG

Aktuelle Bautätigkeiten

Die Bebauung auf dem Riedberg läuft derzeit auf Hochtouren. Dabei erweisen sich Immobilien hier als sehr beliebt: Der Vertrieb war in den letzten Jahren mit zirka 500 bis 600 Wohneinheiten im Jahr sehr erfolgreich. Derzeit leben bereits etwa 7 500 Menschen auf dem Riedberg, rund 800 Wohneinheiten sind aktuell im Bau.

Die ersten sechs Quartiere nähern sich – zumindest in größeren Abschnitten – der Komplettierung. Insbesondere die Quartiere Bonifatiusbrunnen, Ginsterhöhe-Ost und Schöne Aussicht sind zum Großteil fertiggestellt. Dabei reicht das Angebot von Miet- und Eigentumswohnungen unterschiedlicher Lage und Ausstattung bis hin zu Reihen-, Doppel- und Einzelhäusern. Auch Seniorenwohnungen und Studierendenapartments wurden realisiert.

Die Lechner Group baut mit dem renommierten Darmstädter Architekturbüro Planquadrat derzeit das Tau-

nuscarrée mit 30 Eigentumswohneinheiten und zusätzlichen Gewerbeflächen an der Altenhöferallee. Im Cube 6, errichtet im Stil moderner Klassik am Rande der „Weißen Stadt“, befindet sich das letzte Haus von insgesamt 36 Wohneinheiten in Fertigstellung.

In Arbeit ist beim urbanen Wohnprojekt Alleehöfe im Zentrum des neuen Stadtteils an der Robert-Koch-Allee der erste von insgesamt drei Bauabschnitten mit 43 Studio- und acht Penthousewohnungen. Im Atelier 21 ist im Oktober Baubeginn für insgesamt 21 großzügige, loftartige Wohnungen und im ParksideResidence entstehen drei Stadtvillen direkt am Kätheslachpark mit je sieben Wohneinheiten auf Erbpachtbasis.

Gebaut werden derzeit auch komfortable Reihenhäuser im Projekt „Quadro“, das Besondere ist



hierbei eine großzügige Raumaufteilung durch eine quadratische Grundfläche. Krieger und Schramm bauen

aktuell im Quartier Universität das Projekt Riedbergalleen mit insgesamt 114 Wohn- und drei Gewerbeein-

GYMNASIUM RIEDBERG

Schule und Jugendhaus feierlich eingeweiht

Mit einem Festakt wurde am 30. August der Gebäudekomplex des neuen Gymnasiums Riedberg mit einer Dreifelder-Sporthalle und dem Jugendhaus eingeweiht. Die Schule ist die erste Neugründung eines Gymnasiums in Frankfurt seit etwa hundert Jahren. Das Gebäude wurde im sehr energieeffizienten Passivhausstandard erstellt und soll nun ein Ort zum Lernen und Leben werden. Der Baukomplex umfasst neben dem Schulgebäude mit drei Vollgeschossen für 1 350 Schülerinnen und Schüler und einer Dreifelder-Sporthalle mit dem Jugendhaus auch eine Jugendeinrichtung für den Riedberg.

Planer des Gebäudekomplexes sind das Büro Ackermann & Raff Architekten und Stadtplaner gemeinsam mit dem Büro Pfrommer + Roeder Freie Landschaftsarchitekten, die im Jahr 2009 als Sieger aus einem Architekturwettbewerb hervorgegangen waren. Die Projektsteuerung für den Bau des Gebäudekomplexes wurde von der HA Stadtentwicklungsgesellschaft mbH im Auftrag der Stadt Frankfurt durchgeführt. Zur Einweihung hieß Schulleiter Helmut Kühnberger die zahlreichen Gäste, zu denen auch Schuldezernentin

Sarah Sorge, Jugenddezernentin Prof. Daniela Birkenfeld sowie Friedhelm Flug (Geschäftsführer der HA Stadtentwicklungsgesellschaft) und Ortsvorsteherin Carolin Friedrich gehörten, in dem neuen Gebäude an der Friedrich-Dessauer-Straße 2 herzlich willkommen. Im Gymnasium werden künftig eine sechszügige Sekundarstufe I sowie eine fünfzügige Sekundarstufe II untergebracht sein. Das Areal umfasst etwa 9 000 Quadratmeter Nutzfläche und eine Sporthalle mit rund 2 200 Quadratmetern, die neben dem Schulsport auch Sportvereinen Raum bietet. Das Gebäude besteht aus einem großzügig gegliederten Baukörper, der den einzel-

nen Funktionsbereichen jeweils eigene, klar ablesbare „Schulhäuser“ zuweist, die die Orientierung im Inneren der Schule erleichtern und die Identifikation der Schüler und Lehrer mit „ihrer“ Schule stärken soll.

Es wurden moderne Fachräume für die Naturwissenschaften, Kunst und Musik sowie Differenzierungs- und Sammlungsräume geschaffen. Das Angebot wird von einer großzügigen Aula mit Foyer und Bühne abgerundet. Schwerpunkte der Schule sind die Naturwissenschaften und der bilinguale Unterricht. Dazu gibt es auch eine Kooperation mit den naturwissenschaftlichen Instituten der Universität

und der Fachhochschule Frankfurt. So können Schülerinnen und Schüler etwa im Rahmen von Arbeitsgemeinschaften in Labors der Uni experimentieren.

Das Jugendhaus verfügt über 640 Quadratmeter Bruttonutzfläche und konnte bereits im Juni an den Träger, den Evangelischen Verein für Jugendsozialarbeit, übergeben werden. In die offene Jugendeinrichtung wurden eine multifunktionale Werkstatt, ein Jugendcafé mit Mehrfunktions-, Medien-, Musik-, Sport- und Mädchenraum sowie Räume für stadtteilorientierte Angebote integriert.

Somit bietet das Haus beste Voraussetzungen für ein vielfältiges und attraktives Freizeit- und Bildungsangebot für Jugendliche ab dem 13. Lebensjahr. Auch das Jugendhaus entspricht dem Passivhausstandard. Die beiden Gebäudeflügel des winkelförmigen, eingeschossigen Gebäudes umfassen zusammen mit der Ostfassade der Sporthalle einen geschützten Hof, der für Aktivitäten im Freien genutzt werden kann. Der Hauptzugang erfolgt von Süden vom Quartiersplatz aus. *me*



Der Zugang zum neuen Schulgebäude erfolgt über eine breite Freitreppe

Bildquelle: HA Stadtentwicklungsgesellschaft mbH



Das Luftbild zeigt den Riedberg mit Stand vom September 2013

Bildquelle: Dirk Laubner, Berlin

zentraler Lage an der Altenhöfer- und Riedbergallee entstehen 2- bis 5-Zimmer-Wohnungen in einer klaren Architektursprache mit einem ambitionierten Begrünungskonzept. Die Architektur stammt vom Frankfurter Büro Earlybirds, das sich in einem vorgeschalteten Gutachterverfahren durchsetzen konnte.

In der „Weißen Stadt“ errichten private Bauherren auf 30 Grundstücken mit freistehenden Einfamilien- und Doppelhäusern ein Ensemble aus geradlinigen, kubischen Bauten in Anlehnung an die Entwürfe Ernst Mays. Einfache Formensprache und kompakte Bauform sollen hier mit den Anforderungen an modernes Wohnen im Grünen verbunden werden.

Bien-Ries baut derzeit im Projekt „Feel'n'Good“ insgesamt 200 Wohnungen mit 20 000 Quadratmetern Wohnfläche in drei Bauabschnitten im Quartier Schöne Aussicht zwischen Kalbacher Höhe, Konrad-Zuse-Straße und Im Kreuzegut. Geplant wurde der neue Komplex vom Frankfurter Büro Prof. Ernst Scheffler + Partner in Zusammenarbeit mit dem hauseigenen

Architektenteam von Bien-Ries. Bei der Inneneinrichtung der Wohnungen setzt das Hanauer Unternehmen auf ein „Qualitätsprogramm“, das sich in den anderen Projekten des Investors, darunter sechs weiteren Anlagen am Riedberg, bewährt hat.

Das Projekt BelAir befindet sich derzeit in der Baufertigstellung. Das Projekt besteht aus 122 Wohneinheiten sowie einer Ladenzeile im Erdgeschoss und ergänzt das bestehende Einzelhandelsangebot im Riedbergzentrum. Bauherr ist die Campus Riedberg Living GmbH in Zusammenarbeit mit dem Lyson Planungs- und Projektentwicklungsbüro.

Mit Central Living Riedberg entsteht entlang der Altenhöferallee eine großzügige Wohnanlage mit integrierten Geschäftseinheiten durch die Münchner Grund Immobilien Bauträger AG. Das moderne Ensemble mit vier Stadtvillen und einer Zeilenbebauung umsäumt einen grünen Stadtpark und wird in zwei Bauabschnitten realisiert.

Schließlich errichtet die Youniq AG im Quartier Ginsterhöhe-West ein

Gebäude mit 254 Apartments für Studierende. In unmittelbarer Nähe des Uni-Campus Riedberg entsteht damit nach einem Entwurf des Architekten Jan Dirk Müller-Seidler das zweite Studentenwohnheim der Youniq auf dem Riedberg. Das Unternehmen vermietet voll möblierte Apartments mit einer All-In-Miete, die alle Nebenkosten einschließlich Internet und Kabelanschluss enthält.

Hofhäuser mit vielfältigen Terrassen- und Außenflächen entstehen derzeit im Projekt „Bauherrengruppen“ im Quartier Altkönigblick. Auch die Bauarbeiten für das Projekt „Planetentpark“ durch „Ihr Haus Sahle-Massivhaus“ laufen. Das Gesamtprojekt umfasst 79 Mietwohnungen und 81 Reihenhäuser, darunter 69 Seniorenwohnungen und zehn Wohnungen für Familien, die im Rahmen des Frankfurter Programms gefördert werden. Das Architekturbüro Prof. Christoph Mäckler errichtet für die Lebenshilfe-Stiftung im Quartier Altkönigblick ein barrierefreies Apartmenthaus für Menschen mit und ohne Behinderung. *me*

Modern und stadtnah wohnen!

Eigentumswohnungen in Frankfurt/ Sachsenhausen:



2- bis 4-Zimmer-Wohnungen

von ca. 63 m² bis 161 m² Wohnfläche, ab 238.900,- € bis 758.200,- €.

Wohnungen mit Terrasse, Balkon oder Penthousewohnungen mit Dachterrasse.

Beratung und Besichtigung:

Mi. 16.00-20.00 Uhr, Fr. 14.00-19.00 Uhr, Sa. und So. 12.00-19.00 Uhr oder nach Vereinbarung.

BIEN-RIES Verkaufsbüro

Tiroler Straße 103 (Ecke Stresemannallee)
60596 Frankfurt am Main/Sachsenhausen

Fon 06181/ 90631-17
www.bien-ries.de

RIEDBERG

Ensemble großzügiger Einfamilien- und Doppelhäuser

Im neuen Quartier Riedberg Westflügel, entlang der Carl-Hermann-Rudloff-Allee, entsteht zurzeit ein Ensemble von Einfamilien- und Doppelhäusern. Der hochwertige Wohnkomplex Westline wird von der Frankfurter Niederlassung der Bauunternehmung Krieger + Schramm realisiert.

Im Vorfeld wurden in einem Workshop mit dem Stadtplanungsamt Frankfurt am Main, der HA Stadtentwicklungsgesellschaft, den Architekten und Krieger + Schramm die Planungsziele festgelegt und die Grundlagen der städtebaulichen Struktur erarbeitet.

Der nächste Schritt im Planungsprozess war eine wissenschaftliche Untersuchungsmethode, die EKS-Studie. Anhand dieser werden die Nutzer-Zielgruppe und deren Bedürfnisse an das Wohnobjekt ermittelt.

Die Untersuchungsmethode ist bei Krieger + Schramm fester Bestandteil und wichtiges Instrument in der Projektentwicklungsarbeit. Entstanden

sind 32 großzügige Einfamilienhäuser und Doppelhaushälften, die sich in vier Haustypologien gliedern.

Das Projekt besticht durch eine klare sowie moderne Architektur, die durch ein ganzheitliches Farbkonzept betont wird. Darüber hinaus verstärkt die durchgehend helle Klinkerwand die Zusammengehörigkeit sowie die Ensemblewirkung der Bebauung. Vielfältige und umfangreiche Qua-

litätsmerkmale unterstreichen die Hochwertigkeit der Westline.

Auf einer Wohnfläche von 150 bis 190 Quadratmetern entstehen bis zu sieben Zimmer, die durch eine Auswahl an hochwertigen Ausstattungslinien komfortabel gestaltet sind.

Darüber hinaus wurde für die künftigen Bewohner in Zusammenarbeit mit der Beratungsstelle der Polizei Frankfurt sowie einem Sicherheits-

sachverständigen ein umfassendes Sicherheitskonzept entwickelt.

Alle Häuser der Westline sollen mit dem Gütesiegel „Sicher Wohnen in Hessen“ ausgezeichnet werden, welches durch den Verband der südwestdeutschen Immobilienwirtschaft e.V. und das Ministerium des Innern und für Sport verliehen wird und geprüfte Sicherheitsmaßnahmen garantiert.

Großen Wert legt Krieger + Schramm bei dem neuen Gebäudekonzept auf wohngesundes Bauen. Bei der Gestaltung der Innenraumoberflächen werden zum Beispiel schadstoffgeprüfte Materialien verwendet; und die Elektroinstallation wird unter Beachtung der Elektrosmogminimierung durchgeführt.

Der Beginn des ersten Bauabschnitts ist für Anfang 2014 geplant, sodass die ersten Häuser im Frühjahr 2015 bezugsfertig sein werden. Die gesamte Projektlaufzeit erstreckt sich über drei Jahre. Vor zwei Monaten hat die Vermarktung der Westline bereits erfolgreich begonnen. Nähere Informationen erhalten Sie unter www.krieger-schramm.de oder 0800 4050888. *me*



Riedberg Westline

Bildquelle: Krieger + Schramm GmbH & Co. KG

Green Six

Frankfurt: Micro-Apartment-Anlage entsteht nahe Flughafen

Frankfurt-Niederrad ist auf dem Sprung zum Top-Quartier. Neue Bebauungspläne und eine starke Standort-Initiative sorgen für spürbar mehr Belegung. Mercurius Real Estate AG und Domus Vivendi Group erstellen in dieser attraktiven Lage eine Micro-Apartment-Anlage mit rund 200 Einheiten. Aus einem früheren Bürogebäude wird ein KfW-Energieeffizienzhaus 70, die Fertigstellung ist im zweiten Quartal 2014. Die Anlage liegt unweit des Mainufers, der Stadtpark ist schnell zu erreichen. Sie schafft flexiblen Wohnraum vor allem für die Beschäftigten des nahe gelegenen Flughafens: Alle Apartments sind teilmöbliert, nur einen Steinwurf entfernt befinden sich U- und S-Bahn-Station. Mit ihren kleinen Wohneinheiten decken die Partner eine Nische auf dem Immobilienmarkt ab. Sie bieten Lösungen für eine moderne Arbeits- und Lebenswelt und werden der starken Nachfrage im Quartier gerecht.



Anzeige

4

Green Four Frankfurt

www.green-four.com

Hallo Töngesgasse wir sind da!

Maximales Wohnen
minimale Wege

Green Four – ein Projekt von Domus Vivendi Group & Mercurius Real Estate AG

RIEDBERG WESTFLÜGEL

Neues und nachhaltiges Wohnviertel

Der Westflügel ist das siebte und letzte Quartier, das im Riedberg realisiert wird. Hier finden aktuell Erschließungsmaßnahmen statt, die ersten Projekte befinden sich im Bau und weitere sind in der Vermarktung. Dabei beinhaltet das Konzept sehr hohe Qualitätsstandards für Architektur, Städtebau, Wohnumfeld und nachhaltige Entwicklung. Es entsteht eine ausgewogene Mischung aus Miet- und Eigentumswohnungen, Reihen-, Doppel- und Einfamilienhäusern.

In dem Quartier, das bislang den Arbeitstitel Niederurseler Hang hatte, sollen in den nächsten Jahren rund 1400 Wohneinheiten für etwa 3500 Menschen – damit 600 Einheiten mehr als geplant – entstehen.

Offizieller Start für den Riedberg Westflügel war mit dem Baubeginn der öffentlichen Erschließung im Mai. Das Quartier wird im Rahmen der städtebaulichen Entwicklungsmaßnahme Riedberg realisiert, die Projektsteuerung erfolgt durch die HA Stadtentwicklungsgesellschaft im Auftrag der Stadt Frankfurt. Aus fünf Einzelensembles, die jeweils eine eigene Identität aufweisen, wird sich im Westflügel ein harmonisch aufeinander abgestimmtes Gesamtbild ergeben. Um eine hohe Architekturqualität zu gewährleisten wurden verbindliche Vorgaben zur Farb- und Fassadengestaltung, zur Gestaltung der Eingangsbereiche und Stellplätze sowie der Nebenanlagen entwickelt und festgeschrieben. Abweichend von der ursprünglichen Planung eines weitgehend orthogonalen Straßenverlaufes wurde ein neues, geschwungenes Straßen- und Wegenetz in Anlehnung an organische Formen aus der Natur entwickelt.

Die Gesamtfläche des Westflügel-Areals beträgt rund 47,82 Hektar und damit knapp 18 Prozent der Gesamtfläche des Riedbergs. Für die Bebauung stehen 22,80 Hektar Nettobauland zur Verfügung, knapp ein Viertel der Gesamtfläche wird als öffentliche Grünflächen angelegt. Fünf Spielplätze entstehen in dem neuen Quartier, ferner vier Kindertagesstätten, die parallel zur Wohnbebauung errichtet werden. Eine Kita befindet sich bereits im Bau, ebenso die zweite Riedberger Grundschule, die ebenfalls im Quartier liegt und 2014 fertiggestellt sein soll.

Durch den Anschluss an das Fernwärmenetz wird ein hohes Maß an energetischer und ökologischer Qualität erreicht, sodass die Gebäude mindestens

30 Prozent unter der derzeitigen Energieeinsparverordnung bleiben. Passivhausprojekte sorgen für eine sehr gute Energiebilanz des neuen Quartiers. Ein besonderes Highlight in ökologischer Hinsicht ist das Effizienzhaus Plus der Nassauischen Heimstätte, wofür Ende Juni der Spatenstich erfolgte. Das Gebäude produziert kein CO₂ mehr, erwirtschaftet dafür aber einen Energieüberschuss, der zum Laden von Elektrofahrzeugen genutzt werden soll.

Das Konzept, mehr Energie zu erzeugen als die Bewohner für Wärme und Haushaltsstrom benötigen, ist in Einfamilienhäusern bereits erprobt. Energiequellen sind Photovoltaikmodule auf dem Dach und an der Südfassade, ergänzt um einen unterirdischen Eisspeicher. Er liegt nur etwa einen Meter unter der Erde, sodass teure und aufwendige geothermische Bohrungen damit entfallen.

Gebäudeform, Kompaktheit des Baukörpers und seine Ausrichtung sorgen dafür, dass Tageslicht, natürliche Lüftung und Sonneneinstrahlung optimal genutzt werden können. Eine mechanische Lüftung mit Wärmerückgewinnung reduziert Wärmeverluste im Winter und erhöht den Wohnkomfort. Die natürliche Lüftung über die Fenster bleibt jederzeit möglich. Die



Projekt „Bluenote“ der Lechner Group im Westflügel

Bildquelle: Lechner Group

Nassauische Heimstätte baut nach eigenen Angaben das erste Mehrfamilienhaus nach diesem Standard. Das Gebäude wird Platz für 17 Zwei- bis Fünf-Zimmer-Wohnungen auf 1600 Quadratmetern Gesamtwohnfläche in vier Vollgeschossen und einem Dachgeschoss bieten. Das Unternehmen rechnet mit rund zwei Jahren Bauzeit.

Für ein sozial ausgewogenes Quartier gibt es bislang Zusagen für die Schaffung von 177 Wohneinheiten für Familien mit niedrigem und mittlerem Einkommen, gefördert durch das Mit-

telstandsprogramm und das Programm für Sozialen Wohnungsbau. Weitere Projekte sind hier noch in der Verhandlung. Die Graf-von-Stauffenberg-Allee wird künftig an die Rosa-Luxemburg-Straße angeschlossen und bildet so eine der Haupteinfahrstraßen für den Stadtteil und gewährleistet eine gute Erreichbarkeit mit dem Pkw. Von der U-Bahn-Station „Uni-Campus Riedberg“ an der Riedbergallee, die von den Linien U 8 und U 9 angefahren wird, erreicht man die Frankfurter Hauptwache in 20 Minuten. *me*

Immobilien-Highlights am Riedberg

Investieren und leben in Frankfurts jüngstem Stadtteil

Exklusives Loftfeeling

21
ATELIER

Außergewöhnliche Atelierwohnungen in Top-Ausstattung.
Nur noch wenige verfügbar!
Sofort-Info: 01 78 / 38 999 55

NEU im Vertrieb

PARK
TERRASSEN

- 1-2-3-4-5-Zimmer-Studiowohnungen
- Top-Ausstattung
- Raumhöhen bis 3,40 m!
- Exklusive Lage – direkt am Park

Sofort-Info: 0163/2959614
und 0172/6970404

Energieeffizient

Taurus
Carrée

Junges, urbanes Wohnen in 2-3-4-Zimmer-Studiowohnungen (Barrierefreiheit möglich) oder den Penthouses mit Dachterrasse und Taunusblick
Sofort-Info: 01 78 / 38 999 55

Sichern Sie sich Ihre Traumwohnung zum Selbstbezug oder als Kapitalanlage!
Besuchen Sie uns in unserem Info-Büro in der Altenhöferallee!

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

LECHNER
GROUP

PREISGÜNSTIGER MIETWOHNUNGSBAU

Projekt „Riedbergwelle“ der Nassauischen Heimstätte

Im letzten Teilquartier des Neubaugebiets auf dem Riedberg realisiert die Nassauische Heimstätte nach dem Energieplushaus nun weitere 157 geförderte Wohnungen im Passivhausstandard an der Graf-von-Stauffenberg-Allee. In einem Gutachterverfahren im Jahr 2011, an dem sich fünf Architekturbüros beteiligt haben, setzte sich der Entwurf des Frankfurter Architekturbüros Stefan Forster mit dem Titel „Riedbergwelle“ durch. Dieser zeichnet sich durch seine Maßstäblichkeit sowie die gute Gliederung und Gestaltung der Baukörper aus.

Geprägt wird das Projekt durch einen viergeschossigen Gebäuderiegel und vier dreigeschossige Solitäre mit Klinkersockel und innenliegenden Loggien. Das Objekt verläuft parallel zur Autobahn A5 und reagiert mit seiner Ausrichtung und Grundrissorganisation auf die städtebauliche Situation: Wegen des Geräuschpegels der Autobahn A5 sind alle Wohnungen zu den ruhigen Grünflächen im Osten hin ausgerichtet. Im Inneren des Baufeldes



„Riedbergwelle“

Bildquelle: Stefan Forster Architekten GmbH

entstehen ruhige Grün- und Freiflächen mit kleinen Hügeln und einem Teich. Straße, Grünräume und Höfe sind gut miteinander verknüpft und gleichzeitig werden öffentlicher und privater Raum klar differenziert. Trotz der Länge des Baukörpers ist durch die Rhythmisierung

und Geometrie eine individuelle Adressbildung zur Straße hin gegeben. Alle Wohnungen sind barrierefrei erreichbar und verfügen über Loggien oder Dachterrassen beziehungsweise über Mietergärten im Erdgeschoss. Von den 157 Wohnungen werden

ungefähr zwei Drittel nach dem „Frankfurter Programm zur sozialen Mietwohnbauförderung“ und ein Drittel nach dem „Frankfurter Programm für familien- und seniorengerechten Mietwohnungsbauförderung“ gefördert. Die Hälfte der Sozialwohnungen steht im Rahmen der mittelbaren Belegung dem freien Wohnungsmarkt zur Verfügung.

Die Stadt erhält hierfür im gesamten Stadtgebiet Ersatzwohnungen. Die Modalitäten der Mietpreis- und

Belegungsbindungen an den Ersatzwohnungen sind in einem öffentlich-rechtlichen Vertrag zwischen der Wohnungsbaugesellschaft und der Stadt festgehalten. Die ersten Mieter werden voraussichtlich im Frühjahr 2016 einziehen können. *me*

STUDENTISCHES WOHNEN AM RIEBERG

Günstiger Wohnraum durch städtisches Förderungsprogramm

An der Max-von-Laue Straße werden 99 neue Kleinstwohnungen für Frankfurter Studierende am Riedberg-Campus entstehen. Gefördert mit dem „Frankfurter Programm zur Förderung von Wohnraum für Studierende“ schafft die Stadt Frankfurt somit günstige Wohnmöglichkeiten auf dem Riedberg.

Nachdem das Grundstück zwischen dem zweiten Bauabschnitt der Giersch-Stiftung und dem bestehenden

Studentenwohnheim schon seit Jahren für ein weiteres Wohnheim vorgesehen war, wird hier das Studentenwerk Frankfurt nun preiswerten Wohnraum für 99 Studierende schaffen. Dies wird einerseits durch ein kostenfreies Erbbaurecht über 99 Jahre ermöglicht, welches von der Johann Wolfgang Goethe-Universität stellvertretend für das Land Hessen gegeben wird.

Andererseits wird die Finanzierung durch ein Darlehen der Stadt sicherge-

stellt. Aus dem „Frankfurter Programm zur Förderung von Wohnraum für Studierende“ sind Fördermittel in Höhe von bis zu 3,1 Millionen Euro reserviert. Auf diese Weise werden direkt auf dem Uni-Campus Riedberg 97 Einzelapartments mit jeweils 21 Quadratmetern Wohnfläche, inklusive Bad und Pantryküche, sowie zwei barrierefreie Wohneinheiten erbaut.

Zudem werden für alle Bewohner ein Musikraum, ein Fitnessraum sowie zwei Gemeinschaftsräume angeboten. Das gesamte Gebäude ist barrierefrei erschlossen und wird in Passivhausbauweise errichtet.

Das Projekt ist mit 6,1 Millionen Euro budgetiert. Der Bauantrag soll im November 2013 eingereicht werden, mit den Bauarbeiten im April 2014 begonnen werden. Für die Realisierung sind 15 Monate veranschlagt, sodass das Wohnheim zum Wintersemester 2015 den Studenten zur Verfügung steht.

Im „Frankfurter Programm zur Förderung von Wohnraum für Studierende“ können Darlehen und Zuschüsse beantragt werden. Einen

Förderantrag kann jeder Eigentümer stellen, der die langfristige Belegung des Wohnraums mit ordentlich immatrikulierten Frankfurter Studierenden sicherstellt. Sowohl Neubaumaßnahmen als auch Maßnahmen im Bestand, die zur Neuschaffung von preiswerten studentischen Wohnplätzen dienen, kommen infrage.

Die Wohnflächenstandards ermöglichen die Förderung von modernen Apartments mit eigenem Sanitärraum und Kochnische genauso wie den Bau von Wohngruppenmodellen mit gemeinsamen Bereichen.

Die Wohnplätze sind für 20 Jahre zweckgebunden. Während dieser Zeit darf nur an Studierende einer Frankfurter Hochschule vermietet und der Mietzins von monatlich 350 Euro je Wohnplatz nicht überschritten werden.

Bauinteressenten können sich im Stadtplanungsamt telefonisch unter 069 212 44531 beraten lassen. Informationen zu weiteren Programmen der Wohnungsbauförderung sind unter www.stadtplanungsamt-frankfurt.de erhältlich. *me*

Günstiger Wohnraum im Studentenwohnheim in der Max-von-Laue-Straße

Bildquelle: Studentenwerk Frankfurt



MERTONVIERTEL

Revitalisierung eines Bürostandortes

Durch den Wegzug prominenter Mieter ergab sich um die Jahrtausendwende ein großer Büroerbestand im Mertonviertel. Um diesem zu begegnen, erfährt der Bürostandort in den letzten Jahren eine umfassende Revitalisierung mit dem Ziel, die vorhandene Bausubstanz so umzugestalten, dass eine zeitgemäße Nutzung wieder möglich ist.

Besonders bei gewerblich genutzten Immobilien verlangt der Markt immer wieder angepasste und veränderte Flächenzuschnitte und -anforderungen. Die Gründung des Bürostandortes Mertonviertel erfolgte bereits Anfang der 1980er Jahre auf dem Gelände der ehemaligen Vereinigten Deutschen Metallwerke. Vom Gründer der Metallgesellschaft, Wilhelm Merton, erhielt das Viertel im Übrigen auch seinen Namen. In den letzten Jahren erfolgten verstärkt Modernisierungen und die Bildung von 400 Quadratmeter-Einheiten, die gemäß der Hessischen

Bauordnung flexiblere Grundrissgestaltungen zulassen. Heute findet man hier insgesamt 20 Büroimmobilien mit 380 000 Quadratmetern Mietfläche. Auf dem Gesamtareal sind etwa 5 000 Arbeitsplätze entstanden. Neue Grundrissgestaltungen erhielten in den letzten Jahren beispielsweise die ehemaligen Räume der BaFin (Bundesanstalt für Finanzdienstleistungsaufsicht) in der Marie-Curie-Str. 24 mit einer Nutzungsänderung des Erdgeschosses zu einer betriebseigenen Kindertagesstätte sowie das Gebäude in der Olof-Palme-Str. 37 (beide fertiggestellt 2012). Gerade im Bau sind die Objekte in der Lurgiallee 10-12 sowie 14-16. Darüber hinaus wurde die Baugenehmigung für das Objekt in der Olof-Palme-Str. 31 erteilt. Die Gebäude in der Olof-Palme-Str. 35 sowie in der Marie-Curie-Str. 30 befinden sich aktuell noch im Baugenehmigungsverfahren. Das Objekt in der Marie-Curie-Straße 30 aus dem Baujahr



Bürogebäude mit hauseigenem Teich und Park

Bildquelle: Antra

1993 wird ein beeindruckendes Entree mit Glaskuppel und drei Gebäuderiegeln erhalten sowie einen hauseigenen Teich mit Parkanlage, gleich hinter Kantine und Cafeteria. Das Office-Center mit „grünem Mehrwert“ des Eigentümers Antra verfügt über insgesamt 24 000 Quadratmeter Mietfläche. Auf sechs

Etagen entsteht flexibler Büroraum mit großzügigen Tagungs- und Konferenzzentren, Cat 7-Verkabelung sowie 459 Pkw-Stellplätzen. Die zentrale Lage und die optimale Infrastruktur machen das Mertonviertel zum idealen Business-Standort für Großunternehmen, Mittelständler oder junge Start-ups. *me*

Planen und Bauen am RIEDBERG
Der Riedberg Westflügel

Der siebte und letzte Entwicklungsschritt am Riedberg. Attraktive Lage, innovativer Städtebau und herausragende Architektur, stilvoll vereint. Informieren Sie sich über dieses einzigartige Immobilienprojekt in Frankfurt am Main!


www.riedberg.de

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

PARKERÖFFNUNG IN GATEWAY GARDENS

Grüne Oase wurde feierlich eröffnet



Feierliche Eröffnung: Stefan Majer (rechts) und Sanfrid Spory

Bildquelle: Grundstücksgesellschaft Gateway Gardens GmbH

Am 17. September dieses Jahres konnten Verkehrsdezernent Stefan Majer und Sanfrid Spory, von der

festlicher Beleuchtung und Musik gefeiert. Die Gäste und Besucher wurden an diesem Tag zur Erinnerung an die

Gateway Gardens Projektentwicklungsgesellschaft, feierlich den umgestalteten zentralen Park des Flughafenstadtteils eröffnen. Seit dem Frühjahr war man im Gateway Gardens aktiv, hatte Rohre und Leitungen verlegt sowie 2,50 Meter breite Wege angelegt.

Zur Eröffnung wurde symbolisch eine Kiefer gepflanzt und mit rund 120 geladenen Gästen bei

Vergangenheit des Standorts von den Gastgebern in historischen amerikanischen Uniformen begrüßt.

Zentraler Aspekt der Parkgestaltung war die Erhaltung des vorhandenen Baumbestandes von rund 64 Eichen, Buchen und Kiefern. Bereits zu US-amerikanischen Zeiten bestimmte der alte Baumbestand die Charakteristik des Areals, das in den letzten Wochen durch 91 neu gepflanzte Bäume verdichtet wurde. Die Pflanzung von weiteren 30 Bäumen ist für den Herbst 2013 geplant.

Auf 23 000 Quadratmetern entstand eine Grünfläche zwischen den umliegenden Büro- und Hotelgebäuden, die Raum für Entspannung und Abwechslung zum Büroalltag bietet. Die geschwungenen, sandfarbenen Parkwege bilden einen Rundgang und gleichzeitig eine Verbindung zu den umliegenden Straßen. Sie wurden zudem behindertengerecht angelegt und mit Parkbänken ausgestattet. Darüber hinaus beleuchten energiespa-

rende sowie insektenfreundliche LED-Mastlampen die Verbindungswege bei Dunkelheit.

Der neugestaltete Park ist vor allem für die Beschäftigten in Gateway Gardens ein attraktiver Treffpunkt. Wie Sanfrid Spory von der Gateway Gardens Projektentwicklungsgesellschaft betont, lädt der Park mit seinem alten Baumbestand und angrenzender Gastronomie zur Ruhe und Entspannung vom Büroalltag ein und bildet die grüne Lunge der Frankfurt Airport City. Die Planungen und die Neuanlage der Parkwege wurden von der Planungsgruppe Natur und Umwelt „PGNU“ durchgeführt und erfolgten in enger Abstimmung mit dem Grünflächenamt der Stadt Frankfurt.

Die Kosten für die Umgestaltung und anschließende Pflege in den ersten acht Jahren trägt die Grundstücksgesellschaft Gateway Gardens. Danach wird der Park an die Stadt Frankfurt übergeben. *me*

Europa wächst.

Alte und Neue Hopfenpost

München

Typ: Büro- und Geschäftshaus
Größe: 66.705 m²
Participant



The Park

Prag

Typ: Gewerbepark
Größe: 116.000 m²
Lead Arranger



St. Martins Court

London

Typ: Bürogebäude
Größe: 11.877 m²
Participant



Büroobjekt Stettiner Carré

Berlin

Typ: Bürogebäude
Größe: 61.000 m²
Arranger - Underwriter
Hedging Provider



Foncière des Régions
Di Fiore Architecture - Anawa

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.