

planen + bauen

in frankfurt am main

www.planen-und-bauen-ffm.de



NIEDERRAD

Bürostadt • Lebendiges Quartier • Rennbahn-Areal

FRANKFURTER INSTITUTIONEN

Uniklinik • Messe • Flughafen

OSTEND

Osthafen • Kaiserlei • Offenbacher Hafen



DOMRÖMER

Die Zielgerade ist erreicht

In der neu entstehenden Frankfurter Altstadt zwischen Dom und Römer hat für das „Stadthaus am Markt“ nach dem Richtfest im Oktober nunmehr die Phase des Innenausbaus begonnen. Das fünfteilige Gebäude-Ensemble bildet ein zentrales Element des Quartiers, erläuterte Michael Guntersdorf, Geschäftsführer der DomRömer GmbH. In der Begegnungsstätte im Herzen Frankfurts wird vor allem der Veranstaltungssaal Platz bieten für 150 Personen. Darüber hatte p+b bereits in seiner letzten Ausgabe informiert.

DAS STADTHAUS KANN IM SOMMER 2015 ERÖFFNEN

Mit seinen rund 4000 Quadratmetern Nutzfläche soll das Stadthaus am Markt nicht nur als Veranstaltungsort für die Stadt Frankfurt am Main selbst dienen, sondern steht für verschiedenste Ereignisse, wie zum Beispiel Podiumsdiskussionen oder Lesungen zur Verfügung. Auch alle Bürger werden die Möglichkeit haben, die Räume für eigene Anlässe zu mieten, betonte Guntersdorf im Rahmen des Richtfestes nochmals. Moderne Veranstaltungstechnik und eine mobile Bühne, weitere Seminarräume und eine Catering-Küche erweitern die Nutzungsmöglichkeiten.

Neben seiner Funktion als Veranstaltungs- und Versammlungsgebäude wurde durch das Stadthaus außerdem der „Archäologische Garten“ überbaut und damit vor Witterungseinflüssen geschützt. Der große Veranstaltungssaal ist als Stahl-Fachwerkkonstruktion in den Gebäudekomplex eingehängt – und „schwebt“ gleichermaßen über den archäologischen Funden. An den erst in den fünfziger Jahren entdeckten Spuren der Römer- und Karolingerzeit sowie des Hochmittelalters lässt sich

die bewegte Geschichte der Mainmetropole ablesen. In die Gebäudestruktur integrierte Lichtkorridore ermöglichen den Besuchern, die Funde bei Tageslicht zu besichtigen.

Nach aktueller Planung wird das Stadthaus im Mai 2015 fertiggestellt sein. Die Inbetriebnahme des nach Plänen der Architekten Meurer Generalplaner GmbH (in Kooperation mit cba Christian Bauer & Ass., Luxembourg) erstellten Gebäudes erfolgt im Juni/Juli 2015. Das neue Haus, sagte der ausführende Architekt Thomas Meurer, sei ein vermittelnder Bau zwischen der Schirn und den Altstadt Häusern, „ein Rückgrat, das Gassen bildet und Fluchten schließt“.

BAUGENEHMIGUNG FÜR DIE GESAMTE ALTSTADT LIEGT VOR

Ein weiterer Meilenstein auf dem Weg zur neuen Frankfurter Altstadt ist ebenfalls geschafft: Die Bauaufsicht der Stadt Frankfurt hat im Sommer dem Bauherrn, der städtischen DomRömer GmbH, die Baugenehmigung für das Gesamtprojekt erteilt. Nach dem Stadthaus konnten damit zwischen Dom und Römer auf einer Fläche von 7000 Quadratmetern nun auch die Hochbauarbeiten an den 35 Altstadt Häusern (mit ihren insgesamt 54 Wohnungen) beginnen, die 2017 fertig sein sollen. Interessenten können sich noch bei der DomRömer GmbH melden (E-Mail-Adresse: vermarktung@domroemer.de). Die Kaufpreise für die Wohnungen liegen – inklusive des Erbbauszinses – zwischen 5000 und 7250 Euro pro Quadratmeter Wohnfläche.

MATERIAL- UND FARBGEBUG

Die Juwelen der neuen Frankfurter Altstadt, wie zum Beispiel die „Goldene Waage“ nahe dem Dom, werden



Zwischen Schirn und Altstadt Häusern: Das Stadthaus mit dem Satteldach des Veranstaltungssaales (in der Skizze gelbfarbig), rechter Hand die Häuserzeile Markt mit der „Goldenen Waage“ im Vordergrund

Bildquelle: DomRömer

erst in nächster Zeit wieder Gestalt annehmen. Doch die Vorbereitungen dazu, wie zum Beispiel die Fragen der Interaktion aller Bauelemente und aller Form-, Material- und Farbprofile, sind teilweise schon mehrere Jahre im Gange.

Für die Neubebauung des DomRömer-Areals sollte eine für Frankfurt typische Farb- und Materialkomposition entstehen. Aufgrund der Komplexität des Projekts und der städtebaulichen Relevanz sowie der Wirkung im Raum, hatte sich die DomRömer GmbH für eine großformatige Farb- und Materialbemusterung der Hauptfassaden- und Erdgeschosssteine entschieden.

Die Ergebnisse dieser Arbeiten, die bereits 2011 mit einer historischen Farbrecherche durch den Frankfurter Restaurator Heinrich Paulus Füller begonnen hatten, sind im Herbst in einem begehbaren Modell der Altstadt Häuser unter freiem Himmel präsentiert worden.

Die Akteure waren neben den planenden Architekten die DomRömer GmbH, das Büro Schneider + Schuhmacher sowie Markus Schlegel (Talledo Schlegel & Partner, Frankfurt), Professor für Farb- und Architekturgestaltung und Projektentwicklung an der Hochschule Hildes-

heim. In der Modellkonstruktion, die auf dem Parkareal des ehemaligen Bundesrechnungshofs aufgebaut war, wurden zu allen Objekten auf jeweils 2,5 Quadratmetern großflächige Bemusterungen gezeigt, um die einzelnen Farbtöne und das Zusammenspiel aller Farben und Materialien bei unterschiedlichen Lichtsituationen beurteilen zu können. Im Vorlauf eingebunden in diesen Entscheidungsprozess waren sowohl die Architektenbüros als auch der Gestaltungsbeirat der Stadt Frankfurt am Main, das Denkmal- und das Stadtplanungsamt.

STEIN AUF STEIN

Der Wiederaufbau ist auch an anderer Stelle bereits seit Längerem in vollem Gange. So laufen unter anderem in mehreren Handwerksbetrieben, wie zum Beispiel im Bamberger Natursteinwerk Hermann Graser, die Vorbereitungen.

Unter den geübten Händen der Steinmetze entstehen Schmucksteine, Figuren, Brunnen und Säulen, die ihren Platz in den Fassaden und Höfen der Altstadt finden sollen. „Zurzeit entstehen bei uns die Steinmetzarbeiten für die Goldene Waage, das Goldene Lämmchen und das Haus Klein Nürnberg“, erklärte Geschäftsführer Martin Graser. Für das DomRömer-Projekt werden sechs verschiedene Natursteine verwendet, unter anderem Belgischer Blaustein und Carrara Marmor. *aww*



Prof. Schlegel präsentiert die Materialauswahl und die Farbgestaltung der Hauptfassaden

Bildquelle: DomRömer

WOHNRAUM SCHAFFEN

Liebe Leserinnen und Leser,

Frankfurt am Main wächst! Allein im vergangenen Jahr stieg die Einwohnerzahl um 15 000, derzeit legt die Mainmetropole um rund 300 Bewohner pro Woche zu. Das Frankfurter Amt für Wahlen und Statistik geht aktuell von 724 000 Einwohnern aus. Damit ist die Prognose, die erst für das Jahr 2020 eine Zahl von 725 000 Bewohnern erwartetet, schon heute überholt. Unlängst hat das Institut der deutschen Wirtschaft eine Studie veröffentlicht, die bis 2030 einen Anstieg auf 850 000 Mitbürgerinnen und Mitbürger vorhersagt. Noch distanzieren sich die Stadtverantwortlichen von solchen Zahlen, doch wie lange noch?

Ein solches Bevölkerungswachstum zeugt zunächst einmal von der hohen Attraktivität der Stadt. Aber es stellt sie auch vor Herausforderungen. Denn die Main-Metropole stößt an ihre Grenzen. Eine solche Menge an Menschen möchte wohnen, möchte einkaufen, Auto fahren, Rad fahren,

öffentliche Verkehrsmittel nutzen. Das erfordert erhebliche Investitionen in mehr Wohnraum und eine ausgebaute Infrastruktur. Gute Beispiele aus der Vergangenheit sind der Riedberg und das Europaviertel. Nicht zuletzt durch solche städtebaulichen Initiativen schneidet Frankfurt im Vergleich der Ballungszentren immer noch gut ab. Mit 25 neu geschaffenen Wohnungen je 1 000 Einwohner liegt die Mainmetropole weit vor anderen Großstädten wie München, Berlin oder Hamburg.

Nichtsdestotrotz übersteigt die Nachfrage das Angebot. Das führt zu einem zu immer weiter steigenden Mieten und Preisen für Eigentumswohnungen. Und zum anderen zu interessanten Ausweichmanövern bei der Suche nach entsprechendem Raum zur Bebauung. Diese Ausgabe von *planen + bauen* hat sich die verstärkte Zusammenarbeit und damit auch das verstärkte Zusammenwachsen von Frankfurt und Offenbach genauer angeschaut. Offenbacher Hafen, Kaiserlei

und vor allem das Senefelder Quartier – an den Stadtgrenzen Frankfurts entsteht neuer Wohnraum in Offenbach. Und die Stadt Frankfurt beteiligt sich bei der Planung und der Finanzierung. Ein weiteres gutes Beispiel für Quartierentwicklung ist die Bürostadt Niederrad, der wir in dieser Ausgabe die Rubrik „Im Fokus“ gewidmet haben. Im Heft finden sich noch viele weitere Beispiele für die Entstehung neuen Wohnraums, zum Beispiel auf dem Gelände der ehemaligen Hauptpost, im Westend und im Norden oder im MainTor-Areal. Erfahren Sie zudem Wissenwertes über zwei Frankfurter Institutionen: den Ausbau der 100-jährigen Universitätsklinik und dem Terminal 3 am Frankfurter Flughafen. Redaktion und Verlag wünschen Ihnen wieder viel Freude bei der Lektüre.



Philipp Otto,
Verleger

ALTSTADT

Das Romantik-Museum nimmt Gestalt an

Selbst Johann Wolfgang von Goethe hätte sich begeistert: Der Beitrag zur städtebaulichen Entwicklung Frankfurts und der herausragende Standort des ehrgeizigen Projekts Goethehöfe und Deutsches Romantik-Museum sind einzigartig. Als der Börsenverein des Deutschen Buchhandels die Liegenschaft 17-21, gleich neben dem Goethe-Haus, verließ war klar, dass dort etwas Besonderes entstehen sollte.

Das lange erträumte Romantik-Museum, für das bislang weder Platz noch Geld vorhanden war, kam in die Köpfe vieler Interessierten und nimmt nun Gestalt an. Vorausgegangen war eine – gerade bei alten und ganz neuen Bauten – stürmische, typisch Frankfurter Diskussion über Kulturschätze und das liebe Geld. Aber alles wurde gut: In immer noch relativ kurzer Zeit haben alle Beteiligten, vom Stadtparlament über Bund und Land bis hin zu den Sponsoren, den Historikern und Kulturschaffenden, „ja“ zu dem Projekt gesagt und die Konzept- und Planungsphase konnte starten. „Frankfurt nutzt mit dem Bau des Deutschen Romantik-Museums die historisch einmalige Chance, in direkter

Anbindung an das Goethe-Haus den einzigartigen Sammlungsbestand der deutschen Romantik der Öffentlichkeit zugänglich zu machen, einen würdigen Erinnerungsort für die Schlüsselepoche der deutschen und europäischen Geistesgeschichte zu schaffen“, hob Kulturdezernent Felix Semmelroth hervor.

Inzwischen ist der Architekten-Wettbewerb für das Gebäude-Ensemble entschieden. Die Jury verständigte sich Ende September in der zweiten Runde der Konkurrenz einstimmig auf den städtebaulichen Entwurf des Büros

Der Große Hirschgraben im neuen Look

Bildquelle: Prof. Christoph Mäckler
Architekten



Landes + Partner. Das Museum selbst soll nach einem Entwurf des Architekten Christoph Mäckler entstehen. Für den Bau der geplanten Wohnungen im Gebäudekomplex und für die Integration des bestehenden Cantate-Saals legte sich die Jury auf Entwürfe von Landes + Partner fest. Ausgeschrieben hatte den Wettbewerb „Goethehöfe“ die ABG Frankfurt Holding, in Abstimmung mit Bund, Land, Stadt und dem Freien Deutschen Hochstift.

Damit wird nun das Goethe-Haus und die Gemäldegalerie der Goethezeit um das „Deutsche Museum der Romantik“ ergänzt. Gleichzeitig soll ein neuer Eingangsbereich zum Goethe-Haus und zum Museumsneubau gestaltet werden. Und schließlich will die ABG auf 3 000 Quadratmetern Wohnungen errichten. „Nach Abschluss des Wettbewerbs wollen wir die Goethehöfe möglichst zügig realisieren“, sagte ABG-Geschäftsführer Frank Junker. Bis Ende 2017 könnte das Projekt abgeschlossen sein. Nach Ende der aktuellen Spielzeit der Fliegenden Volksbühne von Michael Quast sollen die Bauarbeiten beginnen. *arw*

IN DIESER AUSGABE

2 ALTSTADT

DomRömer

4 INNENSTADT

MainTor-Areal

6 MESSE

Grandhotel Hessischer Hof

8 EUROPAVIERTEL

Porsche Design Tower

10 PERSPEKTIVE

100 Jahre Uniklinikum

15 OFFENBACH

Senefelder Quartier

18 IM FOKUS

Niederrad

21 SACHSENHAUSEN

Straßenbahn-Linie 17

22 ENERGIE

Mainova-Kraftwerke

24 BOCKENHEIM

Philosophicum

26 WESTEND

Bockenheimer Landstraße

27 RIEDBERG

„Westcube“

30 GATEWAY GARDENS

S-Bahn, Hochhäuser

26 IMPRESSUM

INNENSTADT

Halbzeit für das MainTor-Areal

Im Mai dieses Jahres feierte Bauherr DIC mit einem „Baufest“ die Halbzeit der geplanten Bauzeit für das MainTor-Quartier. Mit diesem Projekt gestaltet der Bauherr das Areal zwischen Untermainkai und Weißfrauenstraße neu. Das ehemalige Fabrikgelände der Degussa wird nicht nur neu bebaut, sondern auch wieder zu einem öffentlichen Raum. Nach dem Masterplan von KSP Jürgen Engel Architekten werden die historischen Wegeverbindungen von der Innenstadt zum Mainufer so wiederbelebt und das neue Viertel mit Wegen und Straßen in die umliegenden Stadtgebiete fest integriert. Ferner macht Flexibilität es möglich, auf die spezifischen Anforderungen unterschiedlicher Nutzer- und Investorengruppen einzugehen.

Die Bauarbeiten des neuen Stadtviertels liegen im Zeitplan. Zudem kann die DIC rund drei Jahre vor Abschluss des Projekts auf einen Vermarktungsstand von fast 90 Prozent bei den im Bau befindlichen Büroprojekten verweisen. Wie Oberbürgermeister Peter Feldmann bei der Feier betonte, ist das MainTor-Areal ein weiterer Meilenstein in der positiven Stadtentwicklung der Mainmetropole hin zum Leben am Fluss. Darüber hinaus werden die offene Bauweise und die vielfältigen Angebote von



Das MainTor-Quartier auf dem ehemaligen Degussa Gelände Bildquelle: DIC

Wohnen bis Gewerbe für eine weitere Belegung der Innenstadt sorgen. In der Realisierung befinden sich momentan fünf der insgesamt sechs Bauabschnitte, die bereits fast vollständig vermarktet sind. Mit „MainTor Primus“ ist überdies der erste Bauabschnitt in Betrieb. Inzwischen haben die ersten Mieter das 46 Meter hohe Gebäude bezogen. So auch die DIC, die ihr Hauptquartier hierher verlegt hat.

Das 18-geschossige Bürohochhaus „MainTor Porta“, das den Auftakt des neuen Quartiers aus Richtung der Frankfurter Altstadt bildet, wird

voraussichtlich zum Jahresende 2014 vollendet sein. Der 70 Meter hohe Turm, der mit einer repräsentativen Natursteinfassade ausgestattet ist, bietet flexible Büroflächen. Nach der Fertigstellung wird das Bürogebäude von Union Investment bezogen werden.

Das Wohn- und Geschäftshaus „MainTor Patio“ mit etwa 90 Mietwohnungen und Apartments sowie Gastronomie- und Gewerbeflächen im Erdgeschoss befindet sich derzeit ebenso wie das „MainTor Panorama“ im Bau. Für die Tiefgaragen der „MainTor Palazzi“ ist der unterirdische Rohbau

abgeschlossen. Die 90 Palazzi-Eigentumswohnungen konnten schon zu 92 Prozent verkauft werden.

Aktuell läuft noch die Vermarktungsphase der etwa 35 000 Quadratmeter des neuen Büroturms „WINX“, der das Zentrum des neuen Areals bildet. Der 110 Meter hohe Doppelturm wird nach den Plänen von KSP Jürgen Engel Architekten errichtet und auf 29 Geschossen flexiblen Raum für moderne Arbeitsplätze mit beeindruckender Aussicht über die Stadt bieten. Das Hochhaus mit einer Fassade aus Glas und hell eloxierten Aluminium-Paneelen basiert auf einem X-förmigen Grundriss, der eine optimale Tageslichtnutzung gewährleistet. Bei einer ausreichenden Vorvermarktung wird hier der Baubeginn kurzfristig erfolgen. Zugleich markiert die Realisierung des WINX-Towers die Vervollendung des gesamten MainTor-Projekts.

Im gesamten MainTor-Quartier entstehen neue Miet- und Nutzungsflächen von rund 90 000 Quadratmeter. Auf gewerbliche Mietflächen entfallen davon zirka 74 000 Quadratmeter und etwa 16 000 Quadratmeter auf Wohnnutzung. Bis 2016 soll das gesamte MainTor-Quartier in Betrieb genommen sein. Das Projektvolumen beträgt rund 750 Millionen Euro. *me*

INNENSTADT

Auf dem Hauptpost-Gelände entsteht ein Wohnturm

Auf dem 5 750 Quadratmeter großen Grundstück der Deutschen Telekom AG in der Stiftstraße, einer Teilfläche der ehemaligen Hauptpost, soll ein Wohnhochhaus entstehen. Vor mehr als einem Jahr hatte das Architektenbüro Max Dudler den Architektenwettbewerb zu diesem Projekt für sich entschieden.

Dieser war in Zusammenarbeit mit dem Stadtplanungsamt Frankfurt am Main vom Asset Management der Telekom-Immobilien, der Corpus Sireo Holding in Köln ausgelobt worden. Die Fachjury unter der Moderation von Claudia Meixner (Büro Meixner Schlüter Wendt) hatte ihre Entscheidung wie folgt begründet: „Der Entwurf des Büros Max Dudler schließt den Stadtkörper an dieser Stelle mit einem Gebäudekomplex, dessen Struktur und Höhenentwicklung sich an der Umgebung orientiert und einen plastischen Baukörper mit einzelnen Hochpunkten entwickelt. Die Neubebauung des Areals ist ein wichtiger Schritt zur städtebaulichen Integration des benachbarten Palais-Quartiers. Die differenzierte Baukörperstruktur bietet großes Potenzial für innerstädtisches Wohnen.“

Der dreiteilige Gebäudekomplex sollte nach Vorstellungen des Büros

Dudler bis zu 90 Meter hoch werden. Im Hochhaus-Rahmenplan ist für das Grundstück aber nur eine maximale Höhe von 60 Meter vorgesehen. Nach der jetzigen Übereinkunft mit der Projektentwicklung Corpus Sireo Asset Management sollen in der Stiftstraße 23-27 drei in der Höhe gestaffelte Gebäude von 40, 50 und 80 Metern mit fünfeckigem Grundriss errichtet werden.

Insgesamt werden 181 Wohnungen entstehen, davon 55 mietpreisgebunden. Außerdem soll es zehn Atelierwohnungen für Künstler geben. In der Sockelzone sind Einzelhandel, Gastronomie und Dienstleistung vorgesehen, eine 4-zügige Kindertagesstätte wird ebenfalls eingerichtet. Allerdings: Vor einer Realisierung muss der bestehende Bebauungsplan B 845 „Ehemalige Hauptpost/Zeil“ geändert werden, was nach Presseberichten bis zu einem Jahr

dauern kann. Dazu Cunitz: „Wir haben jetzt die Chance auf eine städtebaulich überzeugende Neuordnung des Areals, die auch den gesamten öffentlichen Straßenraum rund um die Stiftstraße aufwerten wird.“

Die Corpus Sireo äußerte sich zum aktuellen Entwicklungsstand des Projekts wie folgt: „Nach der finalen Festlegung der Höhe des geplanten Wohnturms an der Stiftstraße passen wir nun verschiedene technische Planungsdetails an und bringen die Schaffung des Baurechts im engen Austausch mit den Planungsbehörden auf den Weg. Wir erwarten, das Gelände der Deutschen Telekom AG im Jahr 2015 an einen Investor veräußern zu können. Voraussetzung dafür ist der Erhalt des Planungs- und Baurechts. Der Erwerber wird das Projekt im Anschluss selbst, auf Basis des dann gültigen Bebauungsplans, realisieren.“ *aww*

Geplanter Wohnturm in der Stiftstraße

Bildquelle: Max Dudler



INNENSTADT

Bankhaus Metzler zieht nach 188 Jahren um

Rund 200 Mitarbeiter des Bankhauses Metzler sind im Oktober von der Großen Gallusstraße, dem Sitz der Bank seit 1826, in die Untermainanlage 1 umgezogen.

Das alte Bürogebäude in der Großen Gallusstraße 18 aus den fünfziger Jahren war in die Jahre gekommen und entsprach nicht mehr den baurechtlichen Vorgaben. Es hätte aufwendig saniert werden müssen; das machte einen Umzug der Zentrale erforderlich. Der weitere Standort der Bank im Deutschherrnviertel, an dem unter anderem die Informationstechnologie arbeitet, bleibt erhalten.

Das neugeschossige Bürogebäude am Main bietet die neueste Gebäudetechnik, viel Platz und erfüllt alle modernen Anforderungen an Sicherheit und Brandschutz. Es wurde 2004 auf einer Grundstücksfläche von 3 251 Quadratmetern errichtet. Die Gesamtbürofläche beträgt zirka 13 700 Quadratmeter, von der jetzt auf vier Etagen rund 7 500 Quadratmeter von Metzler genutzt werden.

Der neue Stammsitz in der Untermainanlage

Bildquelle Bankhaus Metzler



Die hochwertige Natursteinfassade des Gebäudes sorgt für eine klare nachhaltige Architektur, die gleichzeitig das Streben des Bankhauses Metzler nach Kontinuität widerspiegelt. Die zweigeschossige Eingangshalle mit Marmorboden repräsentiert die moderne Orientierung des Bankhauses.

Die Gestaltung des Empfangsbereichs für Gäste im ersten Stock, die sogenannte Beletage, hatte Renate

von Metzler übernommen: Moderne Möbel treffen auf Antiquitäten vergangener Jahrhunderte. Auch das Markenzeichen der Bank, das legendäre „Blaue Sofa“, steht dort – Vergangenheit trifft auf Gegenwart. In den Büroräumen herrscht ein neues Raumkonzept vor:

Statt der einstigen Gipswände in der Großen Gallusstraße gibt es jetzt mobile, schallreduzierende Wände, die an sich ändernde Raumerfordernisse angepasst werden können. Weiterhin erlaubt die effiziente Grundrissgestaltung alle gängigen Flächennutzungen von Einzel- über Kombibüros bis hin zu Großraumlösungen. Die raumhohen Fensterfronten bieten außerdem ein Höchstmaß an natürlichem Tageslicht.

Die Konferenz- und Besprechungsräume sind mit neuester LCD-Medientechnik ausgestattet.

Das Erfolgskonzept der neuen Zentrale: Mitarbeiter und Gäste sollen sich gleichermaßen wohlfühlen – dies spiegelt sich funktional sowie optisch wider. Der Casinobereich im Erdgeschoss für Mitarbeiter und Gäste lädt mit modern-puristischen Sitzgelegenheiten zum Essen ein. Zudem sorgt die urbane und naturnahe Lage am Mainufer, vor allem das „Nizza“ mit seinen besonderen Parkanlagen für eine individuelle Arbeitsatmosphäre und für Erholung. Auch das Schauspielhaus und die Oper Frankfurt sowie das Museumsufer mit dem Städel und den vielen anderen Museen am südlichen Mainufer ergänzen die Attraktivität des neuen Standorts. Was aus dem alten Gebäude in der Großen Gallusstraße wird, ist noch nicht bekannt. Das Bankhaus konzentriert sich jetzt ganz auf seinen neuen Stammsitz „Metzler am Main“.

aww

Nr. 1 für KÜCHEN mit GRANIT

Eigenes Granitwerk - Live-Küche - Perfekte Planung - Klare Preise



ALLES MADE IN GERMANY

MARQUARDT
KÜCHEN
... anders Küchen kaufen!

- ✓ Rundum-Service von Anfang an!
- ✓ Angebotsunterlagen mit Preis zum Mitnehmen.
- ✓ Keine Anzahlung – Wir vertrauen Ihnen!
- ✓ Klare Termine
- ✓ 25 Jahre Garantie*

Sie werden begeistert sein!

*auf unseren Garantiestimmungen

DEUTSCHLAND TEST

EINE MARKE VON
FOCUS MONEY

SEHR GUT
KÜCHENANBIETER
11 KÜCHENFACHHÄNDLER
UND 5 MÖBELHÄUSER
UMFRAGE 05/14
www.deutschlandtest.de

29x IN DEUTSCHLAND – AUCH IN IHRER NÄHE
MARQUARDT STANDORT KRIFTEL
Beyerbachstraße 1 | 65830 Kriftel

ÖFFNUNGSZEITEN
MO - MI: 10:00 Uhr - 19:00 Uhr
Tel.: 0 61 92 - 30 91 90



Katalog & Informationen
Tel.: 0 800 - 133 133 0
marquardt-kuechen.de

INNENSTADT/MESSE

Grandhotel mit Präsidentensuite und neuem Fitnessbereich

Das Fünf-Sterne-Grandhotel Hessischer Hof, direkt gegenüber der Frankfurter Messe und der Festhalle, bietet 121 exklusiv ausgestattete Zimmer und Suiten mit modernster Technik und verfügt über zehn stilvolle Veranstaltungsräume. Es ist das einzige privat geführte Luxushotel in Frankfurt und im Besitz der Familienstiftung der Landgrafen und Prinzen von Hessen. Nach einer vierjährigen Ausbau- und Entwicklungsphase präsentiert es sich seit Mai aber nicht allein mit dem neuen Namenszusatz „Grandhotel“. „Bei den umfangreichen Umbau- und Renovierungsmaßnahmen haben wir großen Wert auf Tradition, Nachhaltigkeit und Qualität gelegt“, so der Hausherr Donatus Landgraf von Hessen. „Es ist uns sehr wichtig, den Besitz der Hessischen Hausstiftung zu bewahren, unsere Stärken auszubauen und den Gästen auch weiterhin ein hohes Niveau und besten Komfort zu bieten.“

Für den Um- und Ausbau, bei dem das Architekturbüro Meixner Schlüter Wendt aus Frankfurt verantwortlich zeichnete, wurde ein zweistelliger Millionenbetrag investiert, vor allem in zwei neue Stockwerke, mit denen das Grandhotel jetzt einen exklusiven



Neue Fassade, neuer Name: Das Grandhotel an der Friedrich-Ebert-Anlage

Bildquelle: Grandhotel Hessischer Hof

Finest Medical, Fitness & Health-Bereich mit Sauna und Terrasse zur Verfügung hat sowie in der obersten Etage eine Präsidentensuite auf insgesamt 300 Quadratmetern Fläche für Staatsgäste und andere Persönlichkeiten. Dort stehen auf 180 Quadratmetern zwei Schlafzimmer, ein großzügiges Wohnzimmer und eine kleine Küche mit Zugang zu einem Boardroom, in dem bis zu zehn Gäste bewirtet werden können, bereit. Auch Neben-

und Extrazimmer für Mitarbeiter oder Sicherheitsleute zählen zur Ausstattung.

Die Interieur-Designerin Nina Campbell aus London hat in enger Zusammenarbeit mit Floria Landgräfin von Hessen diese Räumlichkeiten gestaltet. Ein großzügiges Badezimmer auf neuestem Standard bietet eine freistehende Badewanne, auch Regendusche und Sauna. Außerdem sind alle Räume mit einem hochwertigen Soundsystem ausgestattet. Kurzum:

Die Präsidentensuite entspricht von der Ausstattung bis zum großzügigen Stadt- und Taunusblick höchsten Ansprüchen.

Im neuen Spa-Bereich des Hauses mit Sauna, Dampfbad, zwei Behandlungsräumen sowie der offenen Terrasse auf der siebten Etage können sich die Gäste (und auch eingeschriebene Club-Mitglieder) nach einem anstrengenden Tag an neuesten Trainingsgeräten oder an der Kletterwand „entspannen“. Das Konzept „Finest Medical – Fitness – Health“ ist für Frankfurt und die Region etwas Neues. Denn neben Fitness und Entspannung setzt das Grandhotel auf die Partnerschaft mit der renommierten Sportklinik Bad Nauheim. Regelmäßig stehen den Gästen Physiotherapeuten und ein Arzt aus der Sportklinik zur Verfügung.

Mit mehr Stil und Extravaganz präsentiert sich jetzt auch die komplett erneuerte Außenfassade des Hauses. Und last but not least: Die Besucher von Jimmy's Bar im Grandhotel Hessischer Hof können die legendäre Frankfurter Bar-Institution jetzt wieder wie gewohnt durch die separate Eingangstür betreten – selbstverständlich auch neu gestaltet. *aww*

INNENSTADT

Attraktiver Blickfang für neue Mieter

Bereits 2003 wurde das Bürogebäude in der Weserstraße 54 im Frankfurter Banken- und Finanzviertel nach Plänen von KSP Jürgen Engel Architekten errichtet. Nach einem Eigentümerwechsel der Büroimmobilie und dem Wunsch, den als dunkel sowie wenig repräsentativ empfundenen Eingangsbereich zu verbessern, wurde das Frankfurter Architekturbüro im Jahr 2013 mit der Neugestaltung des

Zugangs beauftragt. Der Bauherr Degi Deutsche Gesellschaft für Immobilienfonds wollte mit dem Umbau zudem die Attraktivität des Bürogebäudes für neue Mieter erhöhen.

Der Zugang von der Weserstraße erhielt nach dem Entwurf der Architekten ein neues, helles Erscheinungsbild, das im gestalterischen Kontrast zur dunklen, anthrazitfarbenen Natursteinfassade steht, die mit 60 Millimeter dicken Steinplatten (Boschetto Scuro) mit rauer, gespaltener Oberfläche verkleidet ist. Wegweisend für die Neugestaltung war die Vorstellung, das Gebäude wie eine Auster aufzufassen. Mit einer rauen, dunklen Fassade und einem hellen, weißen Inneren des Bürohauses. Die Wände

und die Decke des Eingangsbereichs erhielten eine helle Verkleidung aus Weißglas, die per Siebdruck mit weißer Farbe rückseitig bedruckt wurde. Lediglich für die zahlreichen, länglichen LED-Leuchten hinter der Glasfläche wurde die weiße Bedruckung ausgespart. Obwohl die Anordnung der Leuchten zufällig erscheint, folgt sie einem System, das eine geordnete Unordnung erlaubt. Die LED-Leuchten wurden zudem durch einen Beleuchtungskasten aus Blech abgeschirmt, um so die hinterleuchteten Streifen von der übrigen weiß beschichteten Glasfläche abzugrenzen. Eine Plexiglasscheibe als Diffusor zwischen LED-Leuchte und Glasscheibe sorgt dafür, dass das Licht gestreut wird und einzelne LED-Punkte nicht wahrgenommen werden. Eine gläserne, filigrane Drehtrommeltür, die die Transparenz der Eingangssituation erhöhen soll, war eine weitere Maßnahme der Neugestaltung. Darüber hinaus erhielten die Eingangsstufen aus

Beton eine helle, lichtgraue Beschichtung und zusätzlich eine Treppenstufenbeleuchtung. Zielsetzung war es, den ehemaligen dunklen Eingangsbereich sowohl hell als auch modern zu gestalten. Mit den visuellen Effekten der Lichtstreifen und Reflektionen in der Glasfassade im Atrium wird eine Sogwirkung erzeugt, die Besucher und Mitarbeiter in das Gebäude leitet.

Die Besucher gelangen durch den neu gestalteten Eingangsbereich in das gläserne Atrium, das zugleich das kommunikative Zentrum des Bürokomplexes ist und sich über die gesamte Höhe des Hauses erstreckt. Offenheit und Transparenz der repräsentativen Eingangshalle, werden durch das Glasdach des Atriums nochmals betont. Eine bedarfsgerechte und flexible Aufteilung der Büroflächen in vier Einheiten pro Geschoss ist durch Grundrissgeometrie sowie der Erschließung über die Eingangshalle mit Atrium gewährleistet. *me*



Neu gestalteter Eingangsbereich des Bürogebäudes in der Weserstraße 54 Bildquelle: KSP Jürgen Engel Architekten

MESSE

Kreative Architekturkonzepte prägen neue Messegebäude

Die Frankfurter Messgesellschaft hat 2014 ihre erfolgreiche Entwicklung und damit den langfristig anvisierten Wachstumskurs fortgesetzt. Dazu gehört auch, die Modernisierung und den weiteren Ausbau des Standorts im Blick zu haben. Aus heutiger Sicht müssten für die nächsten zehn Jahre bis zu 500 Millionen Euro investiert werden, erklärte die Messe Frankfurt GmbH zur Jahresmitte. Die nächsten Meilensteine seien bis 2018 bereits festgelegt. Dazu zählt zum einen der Neubau des Eingangs Süd mit einem Büro- und Hotelgebäude. Zum anderen wird eine neue Messehalle errichtet, die die Nummer 12 erhält.

Die Gebäudekomplexe im süd-westlichen Bereich des Messegeländes orientieren sich zur Europaallee hin und werden die Anbindung an das imposante Europaviertel weiter verstärken: Das neue Eingangsportal liegt auf der östlichen Seite der Emser Brücke nahe der Messehalle 4. Die

seiner Bauprojekte aufzeigten. Die von den Jurys ausgewählten Siegerentwürfe sind im April und September vorgestellt worden. Die Koordination der getrennt durchgeführten Wettbewerbe oblag übrigens jeweils der AS & P Albert Speer & Partner GmbH, Frankfurt am Main.

Das siegreiche Plankonzept des Frankfurter Architekturbüros cyrus I moser I architekten für den Messeingang „setzt ein markantes Zeichen und gibt eine innovative Antwort auf die Frage, wie neue Gebäude mit unterschiedlichen Nutzungen aussehen und funktionieren können“, freute sich Messe-Geschäftsführer Uwe Behm. Fünf deutsche und ein dänisches Architekturbüro hatten an dem Wettbewerb teilgenommen.

Die Messgesellschaft wird das dazugehörige Büro- und Hotelgebäude selbst mitnutzen. Gleichzeitig will man neben dem wirtschaftlichen Aspekt auch den „ökologischen Fußabdruck“ berücksichtigen. Die Vorgaben der Energieeinsparverordnung 2014 sollen erfüllt und eine Zertifizierung der DGNB – wie schon beim kürzlich eingeweihten Kongresshaus „Kap Europa“ – angestrebt werden.

Baubeginn des Gebäudes mit rund 35 000 Quadratmeter Bruttogrundfläche ist für das Jahr 2016 geplant. Der „Messeingang Süd“ soll bis Ende 2018 fertiggestellt sein.

Aufgabe des Architektenwettbewerbs für die neue Halle war es, eine ideal zum Messegelände und seiner Umgebung passende Architektur für eine zweistöckiges Gebäude mit etwa 35 000 bis 38 000 Quadratmetern Aus-

Neue Halle 12 integriert die Via Mobile

Bildquelle: Messe Frankfurt/© kadawittfeldarchitektur



stellungsfläche zu entwickeln. Die Jury vergab den 1. Preis an das Aachener Büro kadawittfeldarchitektur.

HALLE 12 WIRD HARMONISCH INGELIEDERT

Die Messe Frankfurt hatte zunächst zehn Planungsbüros zur Teilnahme am Wettbewerb aufgefordert. In einem öffentlichen Bewerbungsverfahren wurden von einer externen Kommission noch zehn weitere Büros aus insgesamt mehr als 80 eingegangenen Bewerbungen hinzugewählt. Diese insgesamt 20 Planungsbüros hatten dann in einem anonymisierten Verfahren ihre Konzeptstudien eingereicht. Schließlich wurden sechs Entwürfe für die Endauscheidung ausgewählt. Der Siegerentwurf von kadawittfeldarchitektur hat nach

Meinung der Jury überzeugt „wegen seiner gelungenen Fügung der unterschiedlichen geforderten Funktionen in einen kompakten Baukörper“.

Klar dargestellt sei auch die Einbindung des Gebäudes in den westlichen Messebereich sowie die Integration der Via Mobile. Dabei handelt es sich um das überdachte und verglaste Transportsystem mit Laufbändern und Rolltreppen, das alle Messehallen miteinander verbindet.

Gleichzeitig wurde die Via Mobile integraler Bestandteil der Fassadengestaltung. Halle 12 werde sich harmonisch in die sie umgebenden Messegebäude eingliedern „und dennoch eine erkennbare Eigenständigkeit vermitteln, ohne sich unangemessen in den Vordergrund zu drängen“, so die Wettbewerbsjury. *aww*



Das Modell des Siegerentwurfs für den neuen Messeingang Süd

Bildquelle: Messe Frankfurt/© cyrus|moser|architekten

neue Halle 12 wird neben dem auch erst vor wenigen Jahren zusammen mit der Halle 11 gebauten „Eingangsportal West“ entstehen.

NEUER EINGANG SÜD

Zu beiden Bauprojekten waren Architekturwettbewerbe ausgeschrieben, deren umfangreiche Teilnehmerlisten die besondere Bedeutung des weltweit führenden Messeplatzes und



RAUM FÜR IHREN ERFOLG

Das MEANDRIS ist mehr als ein attraktives Bürogebäude. Es ist unsere Referenz in Frankfurt am Main. Wir freuen uns, wenn wir Sie mit der hochwertigen Ausstattung, dem anspruchsvollen Design und der optimalen Verkehrsanbindung begeistern können. Nicht der passende Standort für Sie? Als eines der führenden Projektentwicklungsunternehmen sind wir die ideale Ansprechpartnerin, um Ihre Büro-Träume zu realisieren. So schaffen wir gemeinsam mit Ihnen den Raum für Ihren Erfolg.

STRABAG Real Estate GmbH, Bereich Rhein-Main
Europa-Allee 50, 60327 Frankfurt
Tel. +49 69 60608-3000
sre.rhein-main@strabag.com

STRABAG

EUROPAVIERTEL

Europas erstes Branded Building – Porsche Design Tower

Eines der außergewöhnlichsten Wohnhochhäuser Deutschlands und zugleich das erste europäische Immobilienprojekt der Luxusmarke Porsche Design wird von der P + B Planen und Bauen Unternehmensgruppe aus Sankt Augustin geplant. In einem Realisierungswettbewerb werden international renommierte Architekten dazu aufgefordert, ein städtebaulich-architektonisches Konzept für den Porsche Design Tower Frankfurt zu entwerfen.

Gerd Hebebrand, Geschäftsführer von P + B Planen und Bauen, betont, dass sich die Mainmetropole aufgrund der Lage und ihrer wirtschaftlichen Bedeutung als idealer Standort für eine internationale Klientel auszeichne. „Wir sind stolz darauf, dass wir gemeinsam mit Porsche Design, der Stadt Frankfurt und internationalen Stararchitekten den Porsche Design Tower Frankfurt entwickeln. Diese aus unserer Sicht einmalige Konstellation und der große Erfahrungsschatz im Bereich exklusiver Immobilien, wird eines der außergewöhnlichsten Wohnhochhäuser Europas in Bezug auf Design und Architektur hervorbringen“, betont Alfred Hildebrandt, Geschäftsführer von Hildebrandt Immobilien, die sich auf



Jürgen Geßler, Gerd Hebebrand, Roland Heiler und Alfred Hildebrandt stellen gemeinsam das Projekt vor

Bildquelle: Hildebrandt Immobilien /Fotograf: Vigneron

die Projektentwicklung und Vermarktung exklusiver Immobilien spezialisiert hat. Die Zusammenarbeit mit einer der weltweit führenden Luxusmarken wird zudem nachhaltig zur Adress- und Markenbildung des Towers beitragen.

Auf einer möglichen Bruttogeschossfläche von 40 000 Quadratmeter ist ein Wohnhochhaus mit 150 bis 200 Wohnungen geplant. Die Ein- bis Fünf-Zimmerwohnungen, Penthouse-Wohnungen und Townhouses sowie die sogenannten Porsche Design Suiten, die voll möbliert und exklusiv gestaltet sind, sollen Käufer beziehungsweise Kapitalanleger aus dem In- und Ausland ansprechen. Eine Hochgarage mit

Elektrotankstellen und Carsharing-Möglichkeiten ist ebenfalls vorgesehen. Parkähnlich gestaltete Außenbereiche sollen den denkmalgeschützten Wasserturm, ein Relikt aus der ehemaligen Bahnnutzung, einbeziehen. Baubeginn sowie Vertriebsstart des neuen Porsche Design Buildings ist für Anfang 2016 vorgesehen, die Fertigstellung ist bis Anfang 2018 geplant.

In einem nicht offenen Realisierungswettbewerb sollen international renommierte Architekten für den Porsche Design Tower Frankfurt unter Beachtung und Maßgabe der Porsche Design-Philosophie das beste städtebaulich-architektonische Konzept für das Gebäude und den Ideenteil der Freiflächen entwickeln. Bisher haben sechs international renommierte Büros ihre Teilnahme zugesagt: Delugan Meissl Associated Architects (Wien), 3XN (Kopenhagen), Neutelings Riedijk

Architecten (Rotterdam), Stefano Boeri Architetti (Mailand), MAD architects (Peking) und Neil M. Denari Architects (Los Angeles). Vorgesehen ist eine Ausschreibung mit insgesamt 20 Architekturbüros.

Zur Jury zählen die Architekten Michael Frielinghaus und Kees Christaense (Rotterdam), Landschaftsarchitekten, Vertreter der Stadt Frankfurt, der Porsche Design Group und des Initiators P + B Planen und Bauen. Der Wettbewerb läuft von Oktober 2014 bis Februar 2015. Anschließend werden die Entwürfe prämiert und vorgestellt. Das Stuttgarter Unternehmen Gassmann + Grossmann Baumanagement ist in Zusammenarbeit mit a:dk architekten datz kullmann (Mainz) für die Organisation des Wettbewerbs verantwortlich.

In einer Studie hatte die Aurelis Real Estate, zuständig für die Gesamtentwicklung des westlichen Europaviertels, zuvor die Nutzung für eine besondere Wohnbebauung auf dem Grundstück belegt. Zusammen mit dem Büro- und Hotelhochhaus auf der gegenüberliegenden Seite, das den neuen Messeingang Süd aufnehmen wird, markiert der Wohnturm das Portal und den Auftakt zum Quartier Boulevard Mitte. me

EUROPAVIERTEL WEST

Boulevard Mitte erhält neues Bürogebäude

Am 30. Juli 2014 fand auf einem der letzten freien Grundstücke im Europaviertel West der Spatenstich für das neue Bürogebäude der Kassenärztlichen Vereinigung Hessen (KVH) statt. Auf einem 5 400 Quadratmeter großen Grundstück werden die Projektentwickler Lang & Cie. Real Estate sowie Groß & Partner direkt an der Europa-Allee ein siebengeschossiges Gebäude mit einem Staffelgeschoss sowie zwei Untergeschossen und 21 000 Quadratmetern Bruttogrundfläche

(oberirdisch) errichten. Die Investitionssumme beträgt voraussichtlich rund 90 Millionen Euro.

In dem neuen Bürokomplex wird die KVH rund 14 700 Quadratmeter Mietfläche beziehen, weitere 3 800 Quadratmeter sind noch zu vermieten. Für die Drittmietler ist ein separater Eingang an der Europa-Allee vorgesehen, über den die Büroflächen vom Erdgeschoss bis zum fünften Obergeschoss erreichbar sind. Der Bezug des Green-Buildings, das nach LEED Gold zertifiziert werden soll, ist für Sommer 2016 geplant. Die KVH wird in diesem Zeitraum von ihrem heutigen Standort, einem Bürohaus aus den siebziger Jahren in der Georg-

Voigt-Straße 15 in Frankfurt-Bockenheim, in das Europaviertel umziehen. Wie Dr. Klaus-Wolfgang Richter, Vorsitzender der Vertreterversammlung der KV Hessen, beim Spatenstich betonte, waren bei der Standortwahl Nachhaltigkeit sowie Erreichbarkeit zentrale Faktoren.

Durch eine Bushaltestelle und den S-Bahn-Halt „Messe“ wird die KVH Hessen bestens erreichbar sein. Komplettiert wird die gute Anbindung vor dem Gebäude mit dem künftigen Stadtbahn-Halt „Europagarten“, der ab 2021/2022 angefahren werden soll. Der Neubau wird mit einer zweigeschossigen Lobby, einem Betriebsrestaurant, einer Kinderbetreuung und einem Fitnessbereich für die etwa 700 Mitarbeiter ausgestattet.

Das Frankfurter Büro KSP Jürgen Engel Architekten hat ein Kammgebäude mit drei Fingern und zwei begrünten Innenhöfen für den Neubau entworfen. Bodentiefe, hochformatige

Fenster prägen die helle, aus Aluminiumpaneelen bestehende Fassade. Aufgelockert wird die strenge Geometrie durch kleine Loggien in jeder Etage und markant auskragende Öffnungen für den Konferenzbereich im sechsten Obergeschoss und das Foyer.

„Der Neubau an der Europa-Allee vereint eine effiziente Organisation der Büroflächen mit einem hohen Nutzerkomfort und einer modernen Fassadengestaltung. Helle, versetzt angeordnete Lisenen verleihen der Fassade Dynamik und Leichtigkeit“, so Jürgen Engel, Architekt und Inhaber von KSP Jürgen Engel Architekten. Darüber hinaus sind rund 277 Pkw-Stellplätze geplant.

Jürgen Groß, Geschäftsführer von Groß & Partner, beglückwünschte die KVH zu ihrer Wahl an diesem zentralen Standort. Sie werde zudem als erster Büromietler im Quartier Boulevard Mitte den Nutzungsmix bereichern und damit zur lebendigen Vielfalt des Europaviertels beitragen. me

Das neue Bürogebäude der Kassenärztlichen Vereinigung Hessen

Bildquelle: Lang & Groß Management GmbH



Frankfurt – Europaviertel

Wohnprojekt Central & Park auf Zielgerade

Was mit dem ersten Spatenstich am 28. März 2012 begann, findet mit dem Spatenstich am 13. Oktober 2014 für die letzten fünf Häuser von Central & Park seinen Abschluss. Olaf Cunitz, Bürgermeister und Dezernent für Planen, Bauen, Wohnen und Grundbesitz der Stadt Frankfurt, Franz-Josef Lickteig, Geschäftsführer Bouwfonds Deutschland, Stefan Messemer, Leiter der Hauptniederlassung Bouwfonds Frankfurt, die Erwerber der Eigentumswohnungen im letzten Bauabschnitt sowie Kinder des Kinderzentrums Idsteiner Straße geben den Startschuss.

„Mit diesem Spatenstich sind alle 357 Wohnungen im Bau bzw. übergeben“, hebt Franz-Josef Lickteig hervor. Und Stefan Messemer ergänzt: „Wir sind stolz, dass alle Wohnungen der bisherigen Bauabschnitte verkauft sind“. Im letzten Bauabschnitt gibt es noch 2- bis 5-Zimmer-Wohnungen in verschiedenen Größenordnungen. „Dabei haben wir auch hier bereits über 70 Prozent verkauft“, so Messemer.

Zum Spatenstich ist auch wieder das Kinderzentrum Idsteiner Straße eingeladen. 30 Kinder dürfen ausgestattet mit Helmen und Schaufeln einen Schatz ausgraben. Bouwfonds spendet dem Kinderzentrum eine dringend benötigte Nestschaukel. „Für uns gehört diese Unterstützung zum nachbarschaftlichen Miteinander“, betont Messemer und verweist dabei auch auf das Engagement bei der Paul-Hindemith-Schule.

Nachdem im Herbst 2013 die ersten 60 Wohnungen termingerecht übergeben wurden, folgen bis Jahresende weitere Übergaben. Damit sind rund 220 Wohnungen übergeben und bezogen; 60 Wohnungen werden in 2015 und 80 Wohnungen in 2016 übergeben. „Damit haben wir in etwa viereinhalb Jahren seit dem ersten Spatenstich 357 Wohnungen in hoher Qualität für zufriedene Käufer gebaut“, lobt Messemer alle Projektbeteiligten, die Mitarbeiter der Stadt Frankfurt und sein eigenes Team.

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.



Beim Spatenstich heben die Kinder des Kinderzentrums Idsteiner Straße einen Schatz!

Vorschau: Patio in Frankfurt

In Frankfurt-Bockenheim entstehen 280 Wohnungen durch Bouwfonds Immobilienentwicklung Frankfurt. Zwischen Lise-Meitner-Straße, Pfingstbrunnenstraße und Kuhwaldstraße wird eine attraktiv gegliederte Architektur mit „grüner“ Wohnatmosphäre geschaffen. Der aufwendig gestaltete Innenhöfe – daher auch der Name Patio – wird ergänzt durch Pflanzbereiche auf Dachterrassen und Dachflächen.

Interessenten können sich unter 069 / 219798665 für den Kauf einer Wohnung vormerken lassen und haben damit die Chance, vor dem voraussichtlichen Verkaufsstart Ende 2014 ihre Wohnung auszusuchen und zu reservieren.

Central & Park

Frankfurt

Ein einmaliges Projekt geht zu Ende!



Mit dem Spatenstich zum letzten Bauabschnitt wurde die Schlussphase zum Erfolgsprojekt Central & Park in Frankfurt am Europapark eingeläutet. Noch sind einige Traumwohnungen frei und warten auf Ihre neuen Erwerber. Dank der hohen Nachfrage werden auch diese bald glückliche Erwerber finden. Rufen Sie unter 069/219798-65 an und reservieren Sie sich Ihre Wunsch-Wohnung.



In Kürze:

Patio
CITY-FRANKFURT

Projektstart Patio
in Frankfurt-Bockenheim.
Lassen Sie sich schon jetzt als
Kaufinteressent vormerken
unter: 069/219798-65



Musterwohnung nach Vereinbarung besichtigen

Frankfurt aus Ihrer Perspektive

UNIVERSITÄTSKLINIKUM FEIERT 100-JÄHRIGES BESTEHEN

Neues Forschungszentrum in Betrieb – Baubeginn für weitere Gebäude

In der Serie „Frankfurt aus Ihrer Perspektive“ rücken wir städtebauliche Projekte in den Vordergrund, die von besonderer Bedeutung für die Menschen sind, die in Frankfurt leben, arbeiten, flanieren oder einfach nur die Stadt besuchen.

Diese Ausgabe widmen wir einer echten Frankfurter Institution: Das Universitätsklinikum feiert 2014 sein 100-jähriges Bestehen. Ein Grund zur Freude, aber auch ein Grund, um nach vorne zu schauen. Ein moderneres Hauptgebäude, viele neue Gebäude für Forschung, Entwicklung und Lehre sollen Ruhm und Ehre der „Uniklinik“ mehren.

Ebenso wie die Goethe-Universität feiert 2014 das Universitätsklinikum Frankfurt sein 100-jähriges Bestehen. Es besitzt eine lange Tradition in der medizinischen Spitzenversorgung und leistet bedeutende Wissenschaftsarbeit. Heute sind am Klinikum und im universitären Fachbereich Medizin über 4 500 Mitarbeiter tätig, die sich rund um die Uhr um die Patienten kümmern. Das Gelände in Sachsenhausen und teilweise auch im Stadtteil Niederrad beherbergt insgesamt 32 medizinische Kliniken mit 1 286 Betten und 20 Forschungsinstituten und hat eine Fläche von knapp 460 000 Quadratmetern. Eingebettet in Grünanlagen sind mehr als 60 Gebäude durch ein 27 Kilometer langes Wegenetz verknüpft. Südlich des Mains arbeiten 1 298 Ärzte und Wissenschaftler und 1 560 Pflegekräfte. Jährlich werden 49 000 Patienten stationär und 221 000 ambulant versorgt.

Derzeit sind 3 700 Studenten der Human- und Zahnmedizin im Fachbereich eingeschrieben. Für die praktische Studentenausbildung

stehen neben den Einrichtungen des Klinikums außerdem 12 angegliederte Akademische Lehrkrankenhäuser in Frankfurt sowie unter anderem in Höchst, Wiesbaden, Offenbach, Hanau und Bad Soden zur Verfügung.

LANGE TRADITION, BEDEUTENDE FORSCHUNG

Mit Gründung der Universität Frankfurt im Oktober 1914 wurde auch eine Medizinische Fakultät errichtet. Diese ging im Kern auf das Städtische Krankenhaus Sachsenhausen zurück, das seit 1881 in der Gartenstraße 229 bestand. Ein Standort mit langer medizinischer Tradition also: Zunächst war ein Hospital für Hautkrankheiten errichtet worden. Bald entstand auch ein Bereich für Innere Medizin, danach eine chirurgische Abteilung, die die Ansiedlung weiterer Institute in der Nachbarschaft begünstigten.

1899 zum Beispiel eröffnete das staatliche Institut für Experimentelle Therapie (Direktor: Paul Ehrlich). Aber eine Fortentwicklung des komplexen

Medizin-Standortes zu einer regulären „Landesuniversität“ (im Verbund mit anderen wissenschaftlichen Akademien der Stadt), wie sie Oberbürgermeister Franz Adickes seit etwa 1910 anstrebte, war nicht realisierbar. Deshalb wurde der Plan einer Stiftungsuniversität unter maßgeblicher Beteiligung der Stadt ins Auge gefasst. 1912 ist dazu ein Stiftungsvertrag unterzeichnet worden. Im Juni 1914 genehmigte König Wilhelm II. von Preußen die Gründung der Stiftungsuniversität und zum Wintersemester 1914/15 begannen rund 600 Studenten ihr Medizinstudium. Einer der ersten und der bedeutendste Lehrstuhlinhaber war Paul Ehrlich.

Die Goethe-Universität und das Universitätsklinikum stellten somit bereits zum Zeitpunkt ihrer Gründung 1914 ein Unikat dar: Grundlage waren rein mit privaten Mitteln von Stiftungen finanzierte Institutionen, was diese bis heute prägt – nicht zuletzt im Bereich Medizin. Ihr erfolgreiches Wirken und das besondere Engagement für Patienten, Lehre und Forschung

sind weit über die Grenzen Deutschlands bekannt. „Wir – das Klinikum und der Fachbereich Medizin“, heißt es in der Schrift zum 100-jährigen Jubiläum, „wären nicht, was wir sind, hätten uns nicht Stifter, Förderer und Mäzene über mehr als ein Jahrhundert begleitet.“

„AUS WISSEN WIRD GESUNDHEIT“

Längst haben eine stets fortschreitende bauliche Entwicklung und modernste Einrichtungen das Klinikum und den Fachbereich zu einer der leistungsfähigsten Institutionen dieser Art europaweit gemacht. Bereits in den fünfziger Jahren führte man größere Neubaumaßnahmen durch. Im Jahre 1967 übernahm das Land Hessen die gesamte Finanzverantwortung für Universität und Klinikum. Aus den Universitätskliniken der Stadt Frankfurt am Main wurden die Kliniken der Johann-Wolfgang-Goethe-Universität.

Die Bauentwicklung ging weiter: Von 1971 bis 1973 wurde der Zentralbau mit Bettenhochhaus errichtet. Im Jahre 2008 dann, back to the roots: Die Universität und ihr medizinischer Fachbereich wurden wieder in eine Stiftung des Öffentlichen Rechts umgewandelt. Das Universitätsklinikum selbst ist nun eine Anstalt des Öffentlichen Rechts unter Trägerschaft des Bundeslandes Hessen. Weitere umfangreiche Baumaßnahmen sollten folgen: Neu gebaut wurden unter anderem das Hörsaalgebäude Haus 22 (fertig 2004) und ein erster „Forschungsturm“, Haus 25 (fertig 2005). Der Erweiterungsbau Haus 23 C wurde 2008 fertiggestellt.

NEUPROJEKTE AUF DEM KLINIKUM-GELÄNDE

Während sich an allen Standorten der Goethe-Universität, insbesondere im Westend und am Riedberg, die Baukräne drehen, wird auch am Main seit einigen Jahren erneut ein ehrgeiziges Ausbauprogramm verwirklicht. Gemeinsam mit dem Hessischen Baumanagement bildet das Dezernat 4 des Klinikums die Projektleitung für die laufenden Baumaßnahmen am Zentralgebäude und

Aktueller Lageplan (Ausschnitt) – Stand: August 2014

Bildquelle: Uniklinikum Frankfurt





Das „Medicum“: Gelungene Integration in die Bestandsbebauung

Bildquelle: © wulf architekten gmbh

ist für den projektierten Masterplan des Gesamtklinikums zuständig, wie dessen Leiter, Hans Dieter Möller, darlegte. Der als Haus 23 bezeichnete zentrale Gebäudekomplex ist weitestgehend in den Jahren 1965 bis 1970 entstanden und entsprach hinsichtlich seiner baulichen Substanz nicht mehr den technischen Erfordernissen und Betriebsprozessen einer modernen Klinik. Deshalb waren bereits seit 1999 Planungen zur Erweiterung und Sanierung im Gespräch.

Inzwischen sind die Projekte des ersten Bauabschnitts (mit einem Investitionsvolumen von zirka 356,5 Millionen Euro) erfolgreich beendet. Die Sanierung des Bettenhochhauses ist bereits 2011 abgeschlossen worden. Eine neue Fassade setzt zudem ästhetische Akzente und schirmt nun hervorragend Umwelteinflüsse – insbesondere Lärm – ab. Ferner sind im Rahmen des erster Bauabschnitts (ebenfalls nach Konzepten von Nickl & Partner Architekten, München) ein Erweiterungsbau für die chirurgischen Fächer erstellt und die vorhandenen Gebäude saniert worden. Die Sockelgeschosse, in denen unter anderem die Ambulanzen der Inneren Medizin konzentriert wurden, sind seit Ende Juni in Betrieb.

Die südliche Erweiterung des zentralen Gebäudeensembles befindet sich im Rahmen des zweiten Bauabschnitts im Rohbau und wird mit drei Ergänzungsbauten (Haus 23 D, E und F) bis 2017 durch die Architekten Wörner Traxler Richter, Frankfurt, abgeschlossen. Nach Fertigstellung sind dann nahezu alle Fächer der somatischen Medizin um den Zentralbau konzentriert. Die Neubauten erfüllen den Passivhaus-Energiestandard, die Baukosten werden rund

208 Millionen Euro betragen. Die Auflösung der großen Baumasse in „Pavillons“ wird das Erscheinungsbild des gesamten Klinikums mit neuer Corporate Identity einladend und großzügig prägen.

Parallel zum Ausbau der Krankenversorgung werden auch die Flächen für Forschung und Lehre weiterentwickelt. In einem zweiten Forschungsturm (Haus 25 B) ist 2013 der Betrieb aufgenommen worden. Das Hörsaalzentrum am Campuseingang wird durch ein neues Audimax ergänzt und endlich einen ganzen Studentengang fassen können. Baubeginn war 2013, die Fertigstellung ist zwei Jahre später geplant. Zwischen Haus 9 und 10 schließlich wird ein modernes Lehr-, Lern- und Prüfungszentrum entstehen, um Studenten künftig in authentischen Situationen auf die Praxis mit Patienten vorzubereiten.

AUFWENDIGE GEBÄUDE FÜR DIE WISSENSCHAFT

Klinikbauten erfordern meist eine ganz besonders durchdachte architektonische Ausgestaltung, sowohl hinsichtlich der gestalterischen und räumlichen Faktoren, wie der Innenausstattung und der Anbindung an ihre

Der Neubau (rechts) des Pädiatrischen Zentrums für Stammzelltransplantation und Zellforschung verbindet sich baulich und funktional mit dem bestehende Gebäude

Bildquelle: © wörner traxler richter planungsgesellschaft



Das „Audimax“: Großer Hörsaal mit 500 Plätzen

Bildquelle: © AV1 Architekten GmbH

Umgebung. Aber auch die Kostenseite dieser Gebäude kann in der Regel nur als Gemeinschaftsleistung gemeistert werden – von Bund, Land, Stadt und Investoren aus der Wirtschaft. Einige Beispiele:

Der Neubau des „European Cardiovascular Science Centers Frankfurt“ kam im August 2013 als Haus 25 B hinzu. Das Land Hessen und der Bund investierten rund 33,5 Millionen Euro in das moderne Forschungs- und Laborgebäude, um beste Voraussetzungen für die wissenschaftliche Arbeit zur Entstehung und zum Verlauf von Herz-Kreislauf-Erkrankungen zu ermöglichen. Der Komplex wurde nach Plänen der Nickl & Partner Architekten, München, erstellt.

Der rund 16,3 Millionen Euro teure Bau „Medicum“, der nach Plänen des Stuttgarter Büros Wulf Architekten umgesetzt wird, soll unter anderem ein Simulations- und Prüfungszentrum erhalten. Die praktischen Vorbereitungskurse für Chirurgie, Innere Medizin und Anästhesie sind dann unter einem Dach zentral verfügbar. Der Fachbereich Medizin trägt bei diesem Gebäudekomplex einen Eigenanteil von etwa 2,9 Millionen Euro. Die restliche Summe finanziert das Land Hessen

über das Hochschulinvestitionsprogramm Heureka.

Im Juli 2014 wurde die Grundsteinlegung des neuen großen Hörsaals gefeiert. Der rund 10,3 Millionen Euro teure Baukomplex „Audimax“ wird neben dem großen Hörsaal für 550 Studenten auch über Seminarräume und ein Café verfügen. Die Baukosten werden durch das Heureka-Programm und den Fachbereich Medizin finanziert, der sich mit zirka 2,25 Millionen beteiligt, um Defizite in der Raumsituation zu beheben. Für Planung und Bauleitung ist das Büro AV1 Architekten aus Kaiserslautern verantwortlich.

Bis 2015 entsteht ein neues „Pädiatrisches Zentrum“ für die Stammzelltransplantation und Zellforschung. Der Neubau erweitert die Klinik für Kinder- und Jugendmedizin um ein weiteres Haus, das sich baulich und funktional mit dem bestehenden Gebäude 32 D verbindet. Auf über 1700 Quadratmetern Nutzfläche sind Forschungslabors, eine Tagesklinik und eine Transplantationsklinik untergebracht.

Zur Finanzierung tragen der Bund und das Land Hessen jeweils 7,6 Millionen Euro bei; Landesmittel kommen ebenfalls aus dem Heureka-Programm. Die Einrichtung der klinischen Transplantationsbetten wird durch eine großzügige Spende von Johanna Quandt in Höhe von 5,6 Millionen Euro finanziert. Wie der farblich grün gehaltene Bestandsbau aus dem Jahr 2004 (siehe unser Bild) stammt auch der Entwurf des Neubaus (rechts) vom Architektenbüro Wörner Traxler Richter, Frankfurt. Beide Häuser zeichnen sich durch maßstäblichen Formate sowie naturnahe Farben und Materialien aus. *aww*

OFFENBACH

Attraktives Wohnen an der Stadtgrenze

Auf der Ostseite des Kaiserlei-Kreisels wird von der Artists Living Besitz GmbH, einem Tochterunternehmen des Immobilien-Projektentwicklers CG Gruppe, ein umfangreiches und engagiertes Projekt realisiert. Ein positiver Bauvorbescheid der Stadt Offenbach liegt bereits vor, berichtet Geschäftsführer Markus Selinger.

Das Areal zwischen Strahlenbergerstraße, Goethering, Berliner Straße und dem Kreisel, auf einer Grundstücksfläche von insgesamt etwa 4,5 Hektar, wird zu einem Wohn- und Geschäftsviertel umgewandelt. Es wird von einer Bauzeit von etwa drei Jahren ausgegangen. Insgesamt sollen dem Vernehmen nach rund 300 Millionen Euro investiert werden. Nach jetzigem Planungsstand werden etwa 40 Prozent Gewerbe- und 60 Prozent Wohnflächen entstehen.

Derzeit ist das Gelände mit zwei Hochhäusern – einem Riegelgebäude an der Berliner Straße sowie einem Y-förmigen Hochhaus – bebaut. Außerdem steht auf der westlichen Seite ein Bürogebäude sowie entlang der Strahlenberger Straße ein Hotel, das derzeit noch genutzt wird. Alle übrigen Gebäude sind leerstehend.

Es ist geplant, mit Ausnahme der beiden Hochhäuser sämtliche auf dem Gelände befindliche Bausubstanz abzubauen. Die Hochhäuser sollen entkernt und zu insgesamt etwa 640 Wohnungseinheiten mit effektivem und kom-



Auf der Ostseite des Kaiserlei-Kreisels entsteht ein neues Wohn- und Geschäftsviertel

Bildquelle: Artists Living GmbH

paktem Grundriss zwischen 45 und 65 Quadratmetern umgebaut werden. Diese sind im Standard mit Küche, Garderobe und Einbaukleiderschrank ausgestattet und können optional vollmöbliert gemietet werden. Eine fortschrittliche Technik mit Touch-Panels, Solarthermie et cetera. ist ebenfalls in Planung. Außerdem wird in den Gebäuden ein Fitnessangebot sowie ein kleines Café/Restaurant mit weiteren Serviceangeboten entstehen.

Auf den übrigen Grundstücken sollen nochmals etwa 300 Wohnungen im Neubau entstehen und mit Gewer-

beobjekten ergänzt werden. Ziel ist es, ein lebendiges und gut durchmischtes Quartier zu schaffen, das überwiegend wohnwirtschaftlich genutzt wird. Neben den Wohnungen sollen ein Hotel, Einzelhandel, Büros, Fitness und Gastronomie angesiedelt werden.

Das Konzept Vertical Village (www.vau-vau.de) gehört zur Leistungspalette der CG Gruppe. Diese stellt sich als ganzheitlicher Dienstleister für Entwicklung, Realisierung und Vermarktung von Wohnimmobilien mit ihrer Tochtergesellschaft Vertical Village den Herausforderungen urbaner

Stadtentwicklung: Wohnraumverknappung, veraltete Geschäftsimmobilien, neue Lebensstile: „Mit Vertical Village sanieren und revitalisieren wir gewerbliche Objekte – beispielsweise Hochhäuser – und wandeln sie in möblierten Wohnraum mit multifunktionalen Eigenschaften um.“

Die angrenzende Wohnbebauung auf der südlichen Seite der Berliner Straße wird als gute Wohnlage eingestuft. In der Nachbarschaft befinden sich zahlreiche Büros namhafter Firmen. Außerdem ist in der Nähe ein Neubau der Frankfurter Daimler-Benz-Repräsentanz geplant. Das Gelände ist verkehrstechnisch hervorragend erschlossen. Autobahnanschluss und S-Bahn sowie Bushaltestellen befinden sich direkt am Grundstück. Die Offenbacher und Frankfurter Innenstadt – ebenso wie die neue EZB im Ostend oder der Flughafen – sind sowohl mit dem Auto wie auch mit öffentlichen Verkehrsmitteln in wenigen Minuten zu erreichen.

Die Städte Offenbach und Frankfurt planen, den Kaiserlei-Kreisel zurückzubauen, voraussichtlich bereits im Sommer 2015. Dadurch entsteht auf dem westlich gelegenen Gelände ein weiteres Grundstück, das ebenfalls zum Projekt gehört. Es ist geplant, diese Fläche komplett mit Gewerbe zu bebauen, womit auch die Abschirmung und der Lärmschutz zur nahen Schnellstraße hin verstärkt wird. *aww*

HAFEN OFFENBACH.

MEHR ALS EIN STARKER UNTERNEHMENSSTANDORT.

Immobilien
Stadtwerke Offenbach



www.hafen-offenbach.de



GESTALTEN SIE MIT!

HO*
HAFEN
OFFENBACH
LEBEN
AM MAIN

Ein Unternehmen der Stadt

Offenbach am Main
OF

OFFENBACH

Volle Fahrt voraus bei LUV & LEE



Das neue Bauprojekt LUV & LEE mit 27 Eigentumswohnungen von Ardi Goldman

Bildquelle: Benjamin Goldman Nachlass

Ende Oktober 2014 starteten bei dem neuen Bauprojekt LUV & LEE von Ardi Goldman die Bauarbeiten. Auf einer Bruttogeschossfläche von rund 3 600 Quadratmetern entstehen auf einem knapp 1 400 Quadratmeter großen Grundstück in unmittelbarer Nähe zur Hafentreppe auf der Hafinsel Offenbach 27 Eigentumswoh-

nungen. Hier wird das Architektenbüro KleinundArchitekten seine Vorstellung von design-orientiertem und transparentem Wohnen in einer prägnanten Architektur mit großzügigen, lichtdurchfluteten Innenräumen in Szene setzen. Nach den Plänen des Frankfurter Büros ist eine architektonische Lösung entstanden, die auf den ersten Blick

überzeugt: die Verbindung eines Solitärs (LUV) mit einem Riegel (LEE).

Der geplante Wohnkomplex wächst zu einem beschwingten, rhythmischen Ensemble zusammen und bildet gleichzeitig ein elegantes sowie originelles Entrée zum Offenbacher Hafenplatz. Die Architekten sprechen von einer Referenz an die Qualitäts-Architektur der fünfziger Jahre. Zudem zitiert man mit LUV & LEE die Formsprache der niederländischen Architekten Johannes Hendrik van den Broek und Jakob Berend Bakema der Berliner Nachkriegsmoderne. Der Charakter des Gebäudes wird zusätzlich durch expressive Elemente wie das schwingvoll überhöhte Dach des LEE, dreieckige Balkongrundrisse und durch eine markante, durch angehängte Loggien gegliederte Außenfassade unterstützt.

LUV & LEE zeichnet sich darüber hinaus durch ein weiteres Highlight aus: Die Grundrisse des LEE bestehen aus sogenannten „split levels“. Die Stock-

werke sind nicht einfach übereinander geschichtet, sondern in gegeneinander versetzte Halbgeschosse geteilt. In der Wohnungsmitte sind diese durch Innentreppe und über zwei, drei sowie in den Penthäusern über vier Ebenen verbunden.

Ardi Goldman von Benjamin Goldman Nachlass betont bei dem neuen Bauprojekt die enge Verbindung von Architektur und Design. Er hebt hervor, dass gute Architektur sowohl das Gebäudeäußere als auch die Innenräume leitmotivisch durchdringe.

Im LUV & LEE ist jeder Quadratmeter durchgeplant, um ein Höchstmaß an Wohlgefühl zu ermöglichen. Dazu tragen auch die Panoramablicke auf das umliegende Hafenviertel und die Frankfurter Skyline aus den großen Glasfronten bei. Im Erdgeschoss wird nach der Fertigstellung das mediterrane Restaurant L'Osteria Bewohner und Besucher zum Genießen und zum Entspannen einladen. *me*

OFFENBACH

Zentral und trotzdem naturnah

Wer im Rhein-Main-Gebiet zentrales Wohnen mit guter infrastruktureller Anbindung und trotzdem im Grünen sucht, der wird in Offenbachs Wohnquartier „An den Eichen“ fündig. Das Neubaugebiet besteht aus einem nördlichen und einem südlichen Bauabschnitt. Während im südlichen Abschnitt die meisten Grundstücke verkauft und bereits bebaut sind, startet die Vermarktung des zweiten Bauabschnitts mit weiteren 120 Grundstücken voraussichtlich im Frühjahr 2015. Das bereits voll erschlossene Wohnquartier „An den Eichen“ ist das größte zusammenhängende Baugebiet in Offenbach, in dem ein sofortiger Baubeginn möglich ist. Das Gesamtgebiet überzeugt durch seine großzügige Raum- und Grünflächenplanung. Eine Gesamtfläche von zirka 16 Hektar Bruttobauland steht für Baugrundstücke unterschiedlicher Größen zur Verfügung, die die Verwirklichung individueller Vorstellungen erlauben. Ob moderne Reihen-, Ketten- und Doppelhäuser oder ein frei geplantes Haus – vieles ist hier möglich.

Alle verfügbaren Grundstücke sind nach Süden beziehungsweise Südwesten ausgerichtet und ermöglichen daher eine energiesparende

Bebauung mit geringen Betriebskosten und einem hohen Wohnkomfort. Die Stadtwerke Offenbach Holding sieht als Mindeststandard ein Effizienzhaus 70 (EnEV 2009) der KfW vor. Eine energieeffiziente Bauweise und Ausstattung sind nicht nur ökologisch sinnvoll, sondern ermöglichen gleichzeitig den Zugriff auf öffentliche Fördermittel und verringern die Nebenkosten. Der sich durch das gesamte Gebiet ziehende Grünzug ist Bestandteil der landschaftsverbindenden Regionalparkroute. Eine eigene Identität des Quartiers und die soziale Vernetzung der Bewohner werden durch den Zuschnitt des Gebietes und durch zusätzliche Maßnahmen wie zum Beispiel ein Quartiermanagement ermöglicht. Im Wohnquartier „An den Eichen“ verbinden sich Urbanität mit Naturnähe und einem hohen Freizeitwert zu einem stimmigen Gesamtkonzept.

Weitere Informationen über das Wohnquartier, entwickelt, erschlossen und vermarktet von der OPG Offenbacher Projektentwicklungsgesellschaft, sind im Internet unter www.an-den-eichen-of.de erhältlich. *me*

Im neuen Hafen in Offenbach am Main entstehen 27 außergewöhnliche Eigentumswohnungen. Wie im eigenen Haus: Wohnen auf mehreren, lichtdurchfluteten Ebenen. Die hochwertig ausgestatteten Split-Level- und Solitärwohnungen vereinen die Architektur der Bauhausmoderne mit ausdrucksvollem Wohndesign. Zu Hause am Hafenplatz.

069. 29 99 28-0
www.luv-und-lee-am-main.de

MattheuBer
 Immobilienvertriebsgesellschaft mbH

DIK
 Deutsche Immobilien
 & Kapital GmbH

EIN ARDI GOLDMAN
 PROJEKT

OFFENBACH

Rege Bautätigkeit in der Nachbarstadt

Das Viertel am früheren Industriehafen rückt immer mehr ins Blickfeld der Investoren: Auf der internationalen Immobilienmesse Expo Real hat sich Offenbach mit diesem Projekt am Main bestens präsentiert. Denn auf der Hafensinsel entsteht auf rund 256 000 Quadratmetern Fläche ein ganz neues Quartier, das Arbeiten, Wohnen, Bildung und Freizeit in einer hochwertigen Architektur mit ökologischer Nachhaltigkeit verbindet. Aktuell zu berichten ist über die Grundsteinlegung für zwei neue Überführungen über das Offenbacher Hafenbecken. Ein Fußgängersteig und eine Straßenbrücke werden das Nordend Offenbachs und die Hafensmole miteinander verbinden. Bis zum Herbst 2015 sollen die beiden Bauwerke fertig sein. Die Querungen entstehen nach den Plänen der Frankfurter Architekten schneider + schumacher. Die Anordnung der Stützen ermöglicht eine große Spannweite bei gleichzeitig geringer Konstruktionshöhe. Dank dieses schlanken Profils bleibt die freie Sicht zur Frankfurter Skyline gewahrt.



Für rund 5,5 Millionen Euro werden zwei Brückenbauwerke über das Hafenbecken errichtet; im Bild: Visualisierung der Straßenbrücke

Bildquelle: OPG/schneider+schumacher

Beide Bauwerke werden aus Stahlbeton gefertigt, der vor Ort gegossen wird. Beleuchtet werden die Brücken jeweils mit LED-Lichtleisten, die in die stählernen Handläufe integriert werden.

Zuvor war im Sommer mit dem offiziellen Spatenstich der Neubau

des Nahversorgungszentrums am Hafenplatz in Angriffe genommen worden. An der Südseite des Platzes, unmittelbar am Eingang zum neuen Stadtviertel, errichtet Prime Properties, ein Frankfurter Unternehmen der Lyson-Gruppe, ein Zentrum mit

Einzelhandel und 90 Mietwohnungen. Die Stadt Offenbach wird im Frühjahr am Hafenbecken mit dem Bau einer Ganztagsgrundschule und einer Kindertagesstätte beginnen. Außerdem ist das Investorenauswahlverfahren für das Gelände am Gutsche Park durchgeführt worden. Dort können rund 16 570 Quadratmeter Bruttogeschossfläche auf einem rund 7 300 Quadratmeter große Grundstück realisiert werden.

Noch im Herbst wird Projektentwickler Ardi Goldman den Grundstein für sein Mehrparteienhaus „Luv und Lee“ mit 27 Wohneinheiten und Gastronomie unmittelbar an der Nordseite der Hafentreppe legen. Und ebenfalls am Hafenplatz entstehen die „Hafenarkaden“, ein Wohn- und Geschäftshaus des Gemeinnützigen Siedlungswerk GSW mit Gastronomie und 36 Mietwohnungen.

Weitere Bauvorhaben sind im Blick: So etwa der geplante Neubau der Hochschule für Gestaltung (HfG) direkt am Gutsche-Park und die Konzeption für den Park selbst. *arw*

Anzeige

Unternehmensstandort mit besonderem Flair



Im Osten Frankfurts, in Sichtweite zur Europäischen Zentralbank, drehen sich die Baukräne. Im Hafen Offenbach, der größten und spannendsten Baufläche im Rhein-Main-Gebiet mit direkter Wasserlage, entsteht auf 256.000 Quadratmetern ein neues Stadtviertel, das Arbeiten, Wohnen, Bildung und Freizeit in einer hochwertigen Architektur mit ökologischer Nachhaltigkeit verbindet.

Die einmalige Wasserlage im Zentrum der Metropolregion Frankfurt, das lebendige Umfeld mit Kultur und Naherholung und das nachhaltige Entwicklungskonzept mit den hohen Qualitätsstandards bei Erschließung und Infrastruktur machen den Hafen Offenbach für Unternehmen zu einer repräsentativen, nicht alltäglichen Adresse.

Arbeiten und Wohnen unmittelbar am Hafenbecken oder am Mainufer sind hier auf hohem Niveau vereint. Das gut an die Offenbacher Innenstadt und ihr gründerzeitliches Nordend angebundene Viertel punktet mit kurzen Wegen und hervorragender Verkehrsinfrastruktur. Der Rhein-Main-Flughafen und die Frankfurter City sind in nur wenigen Minuten erreicht.

Ausgewählte Investoren, die für hohe Qualität und besonderen Anspruch an ihre Projekte stehen, sind bereits vor Anker gegangen. Mit seinem inspirierenden, kreativitätsfördernden Umfeld und seinen großzügigen Freiflächen wie den Parkanlagen oder der wellenförmigen Freitreppe hinab ans Hafenbecken ist der Hafen Offenbach ein attraktiver Unternehmensstandort mit hohem Gestaltungsspielraum und ganz besonderem Flair.

Immobilien
Stadtwerke Offenbach



HO*
HAFEN
OFFENBACH
LEBEN
AM MAIN

www.hafen-offenbach.de

OFFENBACH

Senefelder Quartier entsteht auf ehemaligem MAN-Gelände

Im Senefelder Quartier in Offenbach erfolgte am 24. September der Baustart für 172 Wohnungen auf dem ehemaligen Gelände von MAN-Roland an der Christian-Pleß-Straße. Die Frankfurter ABG setzt damit, nach dem Bau der Hafenzeile am Main, ihr Engagement in Offenbach fort.

Mit der Werksschließung 2003 entstand ein unwirtlicher und unbelebter Stadtraum, der im Umfeld leer stehende Läden sowie Pflege- und Sanierungsrückstände zur Folge hatte. Im Rahmen des Stadtumbaus sollte das Ziel verfolgt werden, auf dem brach liegenden Werks-gelände eine Stärkung der gesamten südlichen Innenstadt anzustoßen und vorhandene Defizite des umliegenden Quartiers auszugleichen. Die Gebäude auf dem alten Werksareal wurden 2013 abgerissen, 2014 der Boden saniert und nun mit der Neubebauung begonnen.

122 der Wohnungen werden frei finanziert und von der ABG vermietet. Der Mietpreis dieser Wohnungen wird 9,50 Euro pro Quadratmeter betragen. Die restlichen 50 Wohneinheiten werden von den Städten Frankfurt und Offenbach sowie vom Land Hessen gefördert und Mietparteien zur Verfügung gestellt, deren Einkommen unterhalb der gesetzlich definierten Grenzen liegt. Mit Mitteln des Landes Hessen bauen die Frankfurter davon 32, die Offenbacher 18 Wohnungen. Diese öffentlich geförderten Wohnungen haben einen Mietpreis von 5,20 Euro pro Quadratmeter. ABG-Geschäftsführer



Rahmenplan für den Bebauungsplan 627 „Senefelder Straße / Christian-Pleß-Straße“, Vorentwurf

Bildquelle: Stadtplanungsamt Offenbach

Frank Junker erklärte dazu: „Konsequent verfolgen wir auch in Offenbach unser Leitmotiv, Wohnen für alle zu schaffen.“ Sämtliche Wohnungen werden im Passivhaus-Standard errichtet, sodass die Heizkosten minimiert werden. Die ABG Frankfurt Holding hat mittlerweile mehr als 2500 Passivhauswohnungen realisiert und vermarktet.

Die Zusammenarbeit zwischen den beiden Städten Frankfurt und Offenbach lobten auch die beiden

Stadtoberhäupter. Offenbachs Oberbürgermeister Horst Schneider betonte: „Mit den neuen Wohnungen wachsen die beiden Nachbarstädte am Main als zentrale Bestandteile der Metropolregion noch weiter zusammen.“ Frankfurts Oberbürgermeister Peter Feldmann ergänzte, dass die wachsende Region große Dynamik entfalte und sich ihre Bewohner gut beheimatet fühlen sollen. Auch mit dem Umbau des Kaiserleis, dem Projekt Hafenviertel und der Koo-

operation der Stadtbibliotheken werde deutlich, dass Frankfurt und Offenbach gemeinsam Vorhaben angingen. Geplant sind auf dem Gelände weiterhin eine Kindertagesstätte anstelle des früheren Verwaltungsgebäudes, ein Lebensmittelmarkt mit weiteren kleinen Läden sowie Gastronomie und Büros in der erhaltenen Werkshalle. Ein großer öffentlicher Park wird folgen und das frühere Industriegebiet in ein lebendiges, neues Zentrum des Senefelder Quartiers verwandeln. me

FÜR MENSCHEN, DIE STADT LIEBEN UND LEBEN.
STEVE MERTZ, KNIGHT FRANK

EIN STÄDTEBAULICHES AUSRUFZEICHEN: RHYTHMISIERTE BAUKÖRPER, DIE MAL VOR UND MAL ZURÜCK RÜCKEN.
MARKUS EICHBERGER, LEITER DES STADTPLANUNGSAMTES OFFENBACH

MITTE 160 RUNDUM STADT

MENSCHEN WOLLEN WIEDER MITTEN IN DER CITY WOHNEN.
HORST SCHNEIDER, OBERBÜRGERMEISTER DER STADT OFFENBACH

DAS NEUE PROJEKT VON ELISCHER ERFRISCHEND ANDERS: 90 EIN- BIS FÜNFZIMMERWOHNUNGEN
AXEL KRÜCK, ARCHITEKT

Name ist Programm: Mitte 160 – rundum Stadt ist das neue, erfrischende Projekt von Elischer mitten in der City von Offenbach. In unschlagbar zentraler und urbaner Lage entsteht ein Ensemble aus vier Gebäuden für die, die Stadt lieben und leben.

- 90 Ein- bis Fünfstückerwohnungen in vier Gebäuden
- Miet- und Eigentumswohnungen
- Innenstadtlage mit bester Anbindung
- durchdachte Grundrisse
- ausgesuchte Materialien
- Baubeginn Sommer 2015

ARCHITEKTENKONTOR
FALLER + KRÜCK WORKS GMBH

FRANKFURT AM MAIN
WWW.ARCHITEKTENKONTOR.COM

Knight Frank

FRANKFURT AM MAIN
WWW.KNIGHTFRANK.DE

elischer
FRANKFURT AM MAIN
WWW.ELISCHER.NET

OSTEND

EZB, Hafenpark und mehr ...



Neuer Juwel im Frankfurter Stadtbild: Der EZB-Gebäudekomplex

Bildquelle: European Central Bank/RTT

Im Frankfurter Osten tut sich in den nächsten Monaten sehr viel: Anfang kommenden Jahres wird die offizielle Einweihung der Europäischen Zentralbank gefeiert. Der Umzug der etwa 2 900 Mitarbeiter vom bisherigen Sitz der Institution am Theaterplatz in das neue Hochhaus-Ensemble im Ostend beginnt allerdings bereits jetzt im November.

EZB ZIEHT EIN

Nach Angaben der Zentralbank sind die Bauarbeiten inzwischen weitgehend abgeschlossen. Bereits Anfang des Jahres waren die großen Baukräne abgebaut und die Fassaden der beiden Türme und des Atriums geschlossen worden. Auch der Innenausbau inklusive die Ausstattung der Büros und weiteren Räumlichkeiten sind inzwischen beendet. Noch im August hatten täglich (außer sonntags) knapp 1 000 Arbeiter auf der Baustelle gearbeitet; 200 Architekten, Ingenieure und Planer waren vor Ort tätig. Die technische Inbetriebnahme und die Brandschutztests sind erfolgreich verlaufen, um einen reibungslosen Betrieb des Gebäudes sicherzustellen.

Der schon von außen faszinierende neue Sitz der Europäischen Zentralbank besteht aus drei Elementen: Der ehemaligen Großmarkthalle aus dem Jahr 1928, einem 185 Meter hohen Nordturm (mit 45 Geschossen) und einem 165 Meter hohen Südturm (mit 43 Geschossen). Das Bauwerk erreicht zusammen mit einer Antenne auf dem Nordturm eine Gesamthöhe von 201

Metern. In die alte „Gemies-Kirch“ des Martin Elsaesser ist ein neues Eingangsbauwerk – als Querriegel durch das Hallendach – integriert worden, das die Halle und die Türme verbindet. Nach dem Plankonzept des Wiener Architekturbüros Coop Himmelb(l)au etabliert sich dort das Konferenzzentrum und ein Restaurantbereich. Insgesamt wird das Projekt dem Vernehmen nach rund 1,3 Milliarden Euro kosten, bei Gesamtkosten von 1,2 bis 1,3 Milliarden Euro landen, darunter rund 150 Millionen Euro durch zusätzliche Fundamentverstärkungen bei der denkmalgeschützten Großmarkthalle.

Für die Freiflächen des neuen EZB-Sitzes haben die Landschaftsarchitekten Vogt aus Zürich ein ausgefeiltes Konzept entwickelt, das rund 25 verschiedene Baumarten und insgesamt mehr als 700 Bäume umfasst. Von den Gartenex-

perten wurde ein Park geplant, der wie eine natürlich gewachsene Landschaft wirken wird. Zusammen mit den Parkanlagen der Umgebung – insbesondere dem Mainuferpark, dem nahe gelegenen Hafepark und dem Ostpark – werden die Freiflächen im Areal des EZB-Neubaus zur Verstärkung der Grünen Lunge Frankfurts beitragen.

Bei der Euro-Bank sorgt aber noch ein andere Organisationsaufgabe für Anstrengungen. Für die von den EU-Mitgliedstaaten beschlossene Angliederung einer europäischen Bankenaufsicht musste in Frankfurt eine passende Behausung gefunden werden. Die Europäische Zentralbank hat beschlossen, dafür den derzeit noch selbst genutzten Eurotower am Theaterplatz auch weiterhin anzumieten, um die rund 1 000 zusätzlichen Beschäftigten der Kontrollbehörde aufzunehmen. Damit wird dann auch das vor diesem Gebäude aufragende Wahrzeichen mit dem Euro-Symbol bestehen bleiben und endgültig im Präsenz-Portfolio der EZB etabliert.

GEDENKSTÄTTE DEPORTATION

Mit der Etablierung der EZB im Ostend einher geht die Eröffnung einer Gedenkstätte im baulich teilweise sanierten Kellerbereich auf der Nordostseite der alten Großmarkthalle, von der die Deportationen der jüdischen Bevölkerung Frankfurts ausgegangen waren. Dieser Raum liegt im Gelände der Europäischen Zentralbank und wird für geführte Gruppen zugänglich sein. Außerdem befinden sich im Südosten der alten Markthalle ein Stellwerk und Gleise, die den Abtransport dokumentieren. Deshalb gehört auch ein 60 Meter langes Rampenbauwerk aus grobem Beton, das als Bindeglied zwischen dem nur begrenzt zugänglichen

Keller und dem öffentlichen Bereich der Erinnerungsstätte dient und den Weg der Opfer nachvollziehen lässt. Die Informationsvermittlung geschieht über Erinnerungen von Opfern und Beobachtern, die in verschiedenen Bauteilen als Zitate eingeschrieben sind. Die architektonische Konzeption der Erinnerungsstätte oblag dem Büro Markus Kaiser und Thomas Katz in Köln.

NEUES QUARTIER IN OSTHAFEN-NÄHE

Über die städtebauliche Entwicklung des Ostends ist aber noch mehr zu berichten: Auf dem sogenannten Honsell-Dreieck zwischen dem Main und der Hanauer Landstraße sollen über 500 Wohnungen und Büros entstehen. Die Stadt Frankfurt hat sich nach langer Diskussion mit dem Eigentümer des Areals, der Hamburger B&L Gruppe, auf ein völlig neues Konzept verständigt. Dafür wird allerdings noch eine Änderung des Bebauungsplans notwendig.

Unter dem Projektnamen „Hafepark Quartier“ soll nun auf dem Geländedreieck anstelle des bislang geplanten Einkaufszentrums eine Mischnutzung aus Wohnen und Büros, auch Hotelbauten und eine Kita realisiert werden. Darüber hinaus sieht die Übereinkunft mit der Stadt vor, dass die B&L-Gruppe auf einem 6 500 Quadratmeter großen Grundstück östlich des Honsellstraße weitere 150 Wohnungen baut. Dort sollen auch rund 50 Mietwohnungen entstehen, die nach dem Mittelstandsprogramm der Stadt 30 Prozent unter der ortsüblichen Vergleichsmiete liegen. Der städtebauliche Erstentwurf (Stand Juli 2014) stammt aus dem Büro Albert Speer & Partner.

Auf dem Gesamtareal können demnach rund 110 000 Quadratmeter Bruttogeschossfläche gebaut werden. Nach der jetzigen Planung sind rund 50 000 Quadratmeter für Wohnen vorgesehen, 31 000 Quadratmeter für Büros und 15 000 Quadratmeter für Hotels. Die Unterkünfte im Schatten der Europäischen Zentralbank, insbesondere die Häuser im Südturm des Honsell-Dreiecks, zum Hafepark hin, werden Eigentumswohnungen mit gehobenem Standard sein. Außerdem will die Hamburger Investorgruppe laut der erwähnten Absprache das nahe Gelände am Kopf der Osthafenmole mit einer bebaubaren Fläche von 400 bis 500 Quadratmetern für ein weiteres, 60 Meter hohes Hotel- oder Boarding-Gebäude erwerben.



Einblick in die Gedenkstätte Deportation im Keller der alten Großmarkthalle

Bildquelle: Katzkaiser GbR

aww

Ostend

Trend-Quartier mit Wohlfühl-Faktor



Eine Wohnung ist dann perfekt, wenn wir uns in ihr wohlfühlen. Wenn wir spüren, angekommen zu sein. Ab der ersten Minute. Wichtig dafür auch: der Blick in die Nachbarschaft. Gibt es einen Supermarkt? Eine Schule in der Nähe? Wo ist die nächste Haltestelle? Gibt es ein gutes Restaurant oder eine coole Bar um die Ecke? Wer dafür nicht lange durch die Stadt fahren möchte,

ist im Frankfurter Ostend und besonders in der Ferdinand-Happ-Straße genau richtig. Dort entwickeln die Partner Lang & Cie. Real Estate AG und DIE WOHNKOMPANIE Rhein-Main GmbH derzeit moderne Eigentumswohnungen für Singles, Paare und Familien.

Grün, zentrumsnah und lebendig – mit dieser Mischung liegt das Ostend voll im Trend: Immer mehr Menschen wollen heute wieder in der Stadt leben. Dabei sollen Freizeit, Erholung und schöne Stunden mit Freunden aber nicht zu kurz kommen. Genau dafür steht das Ostend: Das einstige Industriequartier, das nur für seinen Hafen bekannt war, hat sich längst zum beliebtesten Frankfurter Wohnstandort gemauert. Alteingesessene Geschäfte und Szene-Locations verleihen dem Ostend heute seinen ganz besonderen Charme.

Genau in dieses Viertel passt das Gebäudeensemble, das Architekt Carsten Volleth (B&V Braun Canton Volleth Architekten GmbH) entworfen hat. Jetzt freut er sich auf die Umsetzung: „Alle Wohnungen besitzen einen Balkon oder eine Terrasse, die zum Innenhof weisen. Nach Feierabend kann man entspannt draußen sitzen, in den Garten schauen und die Seele baumeln lassen. Das war ein ganz wichtiger Punkt für uns. Das Ostend bietet ja selbst mit seinen vielen Parks und dem Frankfurter GrünGürtel in direkter Nähe einen sehr angenehmen Ausgleich zum Trubel der Stadt.“ Passivhaus-Standard mit Wohnraumbelüftung, Fußbodenheizung und gelungene Einrichtungsideen sorgen für entsprechenden Wohnkomfort. Im November 2014 startet der Verkauf der Wohnungen, Baubeginn ist im Jahr 2015.

Jetzt geht's los: Verkaufsstart 1. November 2014



**EASTGATE LIVING
- LEBEN ERLEBEN**

**Ferdinand-Happ-Straße, Frankfurt Ostend
Moderne Eigentumswohnungen (Nähe EZB)
von ca. 21-202 m² Wohnfläche.**

**Beratung:
12.00 bis 19.00 Uhr (außer Freitag)
sowie nach Vereinbarung**

**Infopoint:
Hanauer Landstraße 106 / Ecke Honsellstraße
60314 Frankfurt | 069 24 74 772 22
info@eastgate-living.de | www.eastgate-living.de**



Lang & Cie.

DIE WOHNKOMPANIE



NIEDERRAD

Von der Bürostadt zum lebendigen Quartier

setzungen dafür sind gut. Zwischen Main und Stadtwald gelegen, bietet die Bürostadt ideale Voraussetzungen, um dort zu leben und zu wohnen. Wer in diesem Stadtteil dann auch noch arbeitet, kann das in Zukunft bestens kombinieren. Ohnehin besticht der westliche Bereich Niederrads durch seine hervorragenden Verkehrsanbindungen. Eine neue Autobahnauffahrt erleichtert die Erreichbarkeit mit dem Auto. Auch mit öffentlichen Verkehrsmitteln, vor allem mit der S-Bahn, erreicht man die Bürostadt gut. Der nahegelegene Flughafen, der Stadtwald, der Main und die Frankfurter Innenstadt sind um die Ecke.

LEBEN IN NIEDERRAD

Um den Ansprüchen an einen lebendigen Stadtteil gerecht zu werden, hat die Stadt Frankfurt ein Rahmenkonzept vorgelegt und daraus zwei Bebauungspläne entwickelt. Der erste Bebauungsplan für die Hahnstraße ist bereits in Kraft. Der zweite für die

Es tut sich was in der Bürostadt Niederrad. Der im Frankfurter Süden gelegene Stadtteil war bisher vor allem als Arbeitsplatz bekannt sowie als Standort einiger Hotels, meist für Geschäftsreisende. 25 000 Beschäftigte strömen morgens in die Büros und abends wieder hinaus. Zwar bieten große Grünflächen tagsüber eine angenehme Campus-Atmosphäre, aber nach Feierabend und am Wochenende ist fast nichts los. Die in den sechziger Jahren entstandene Monostruktur ist heute überholt und wird jetzt zeitgemäßen Bedürfnissen angepasst – Arbeiten, Wohnen und Freizeit rücken zusammen. Der Bürostadt steht ein rasanter Wandel bevor: Sie soll in den kommenden Jahren von einem monostrukturellen Büro- und



Standort-Initiative Neues Niederrad (SINN) moderiert den Wandel zu einem lebendigen Quartier. Die SINN-Gründungsmitglieder v.l.n.r.: Max Baum (MBI), David Roitman (Access Tower), Michael Henn (PDI), Mathias Düsterdick (PDI), Eckart von Schwanenflug, Ingrid Hempel (IHS), Steffen Just (Nestlé), Simona Mirceta (IHS) und Detlef Hans Franke (FuP)

Bildquelle: fup

Gewerbegebiet in einen lebendigen Stadtteil mit gemischten Nutzungen umgewandelt werden. Zwei neue Bebauungspläne schaffen Planungsrecht für 3 000 Wohnungen. Weitere Geschäfte, Restaurants und Kitas werden folgen.

AUFBRUCHSSTIMMUNG

Aus dem Standort vieler bekannter Unternehmen, wie Nestlé, Siemens oder dem Unternehmen für Facility-Management WISAG soll ein lebendiges Quartier werden. Die Voraus-

Lyoner Straße folgt in Kürze. Durch die Umwandlung von Büroraum, Neubau und Nachverdichtung entstehen rund 3 000 Wohnungen für 6 000 Menschen. Bereits jetzt sind eine halbe Milliarde Euro Investitionen geplant. 1 800 Wohnungen sind bereits projektiert oder in Bau. Weitere Investoren kündigen sich an. Bereits zum 1. Dezember bezugsfertig ist das Energieeffizienzhaus „Green Six“ der Mercurius Real Estate AG in der Hahnstraße 72. Mit seinen 196 teilmöblierten Wohnungen eignet es sich unter anderem für Berufseinsteiger,



Bürostadt Niederrad auf dem Weg zu einem Stadtviertel für Wohnen und Freizeit

Bildquelle: fup

Studenten oder Singles. Die Adler Real Estate GmbH & Co. KG beabsichtigt in der Herriotstraße zirka 20 000 Quadratmeter Wohnraum durch Konversion eines Bürohauses und den Neubau von sieben Wohngebäuden zu erschließen. 183 Apartments auf einer Fläche von 7 500 Quadratmetern entstehen in der Lyoner Straße 30 durch Umnutzung. Für Projektkonzeption und anschließenden Verkauf an Aviarent zeichnete die IHS Property Consultants GmbH verantwortlich.

Die PDI Property Development Investors GmbH setzt das bisher größte Projekt in der Lyoner Straße 52 um: Die ehemalige Woolworth-Zentrale wird abgerissen und weicht dem „Green Gate“-Projekt, das rund 500 Wohnungen Platz bietet. Baubeginn ist voraussichtlich das vierte Quartal 2015. Das Investitionsvolumen beträgt zirka 150 Millionen Euro. Im ComConCenter in der Colmarer Straße 5-11 zeichnet die HBM objektplaner GmbH, im Auftrag der IVG, für den Ausbau und die Aufwertung von Büromietflächen auf rund 10 000 Quadratmeter verantwortlich. Attraktiven Büroraum, Parkplätze und eine angeschlossenen Kita in der Lyoner Straße 34, bietet die OLDUS Grundbesitzverwaltungs GmbH & Co.

ABG TREIBT WOHNUNGSBAU VORAN

Die städtische Wohnbaugesellschaft engagiert sich gleich an drei Stellen. Zusammen mit der Max Baum Immobilien GmbH entsteht in der Hahnstraße ein Wohnhaus mit 110 Mietwohnungen und 60 Eigentumswohnungen auf einer

Fläche von 18 500 Quadratmetern. Dazu kommen ein Supermarkt, ein Discounter und ein Drogeriemarkt. Und an der Lyoner Straße macht das ehemalige Allianz-Gebäude Platz für hochwertigen und modern geschnittenen Wohnraum.

Bereits in vollem Gange sind die Bauarbeiten an anderer Stelle der Lyoner Straße. Dort entstehen in fünf Gebäuden, nach Plänen des Architektenbüros AS&P, 134 Wohnungen in Passivhausbauweise und eine integrierte Kita. Auf dem 5 200 Quadratmeter großen Grundstück, das die ABG erworben hat, entstehen 67 freifinanzierte und 67 geförderte Wohnungen.

Mit der 38 Millionen Euro beanspruchenden Investition „bringen wir



Mit gleich drei Projekten aktiv: Bezahlbarer Wohnraum für alle

Bildquelle: ABG

den Wandlungsprozess Niederrads von der Bürostadt zum Standort modernen Wohnens voran“, sagte der Vorsitzende der ABG-Geschäftsführung, Frank Junker. Die Förderung läuft nach dem Mittelstandsprogramm. „Damit bieten wir bezahlbaren Wohnraum für alle an“, hob Junker hervor.

STANDORT-INITIATIVE NEUES NIEDERRAD

Unterstützt wird der Prozess der Umwandlung durch die Standort-Initiative Neues Niederrad (SINN), die Detlef Hans Franke, Geschäftsführer von FuP Marketing und Kommunikation, und Eckart von Schwanenflug, Projektentwickler und strategischer Immobilienberater, initiiert haben. Ihr Motto: „Von der Bürostadt zum lebendigen Quartier“. Gegründet im April 2014, setzt sich die Initiative für die Belebung des Stadtteils ein und bündelt die Interessen der Akteure.

Zu den Mitgliedern zählen neben Investoren in den Wohnungsbau auch Unternehmen, die zum Teil schon lange am Standort ansässig sind und sich von dessen Belebung auch eine größere Attraktivität für ihre Mitar-

beiter versprechen. Dazu zählen neben der WISAG Facility Service Holding GmbH & Co. KG, die 2013 mit der gesamten WISAG Gruppe ihre neue Unternehmenszentrale in einem komplett revitalisierten Bürogebäude in der Herriotstraße 3 bezogen hat, auch die formart GmbH und Co. KG, Niederlassung Rhein-Main.

Unterstützt wird die Standort-Initiative von Bürgermeister und Planungsdezernent Olaf Cunitz sowie Stadtrat und Wirtschaftsdezernent Markus Frank. Das die Wege zu den Entscheidungsträgern kurz sind, trägt bereits erste Früchte. „Die Bürostadt Niederrad hat sich schon sehr zum Positiven verändert“, sagt Dr. David Roitman, Geschäftsführer der Access Tower Grundbesitz GmbH und Vorsitzender der Standort-Initiative Neues Niederrad: „Für uns als ansässiges Unternehmen und Büromieter ist es wichtig, dass unsere Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter aber auch unsere Mieter gerne an ihren Arbeitsplatz kommen. Dazu trägt ein modernes und lebendiges Quartier bei“, ergänzt Dr. Steffen Just, Chief Compliance Officer der Nestlé Deutschland AG und Vorstandsmitglied der Initiative. *aww*

STIMMEN ZUM THEMA:

Engagierte Mitstreiter

Iris Dilger, formart GmbH & Co. KG, Niederlassung Rhein-Main: „Für unser Unternehmen bietet der Standort Niederrad viele Vorteile, von der guten Verkehrsanbindung bis zu den großen Grünflächen. Ich finde es gut, dass in die Entwicklung jetzt in Schwung kommt.“

Prof. Dipl.-Ing. Albert Speer, Albert Speer & Partner GmbH: „Für mich als Stadtplaner ist die Bürostadt Niederrad ein ungeschliffener Diamant. Ich freue mich, dass mit dem neuen Bebauungsplan und der Standortinitiative ‚SINN‘ jetzt ein neues Kapital aufgeschlagen wird.“

Max Baum, Max Baum Immobilien GmbH: „Wir sind als Entwickler gerne dabei, wenn wir mit unseren Projekten städtebauliche Pionierarbeit leisten können. Die Bürostadt Niederrad ist ein Zukunftsmodell: Aus Wohnen und Arbeiten wird Leben in Niederrad.“

Günter Hägele, Dreyer & Kollegen Real Estate GmbH: „Wir haben mit der Umwandlung eines Büroturmes in Wohnraum als erster auf die städtische Belebung des Quartiers gesetzt. Der nun einsetzende Wandel bringt Impulse für den Wohnungsmarkt und den Büromarkt zugleich.“

Prof. Dr. Volker J. Kreyher, EC Europa Campus: „Die Bürostadt Niederrad ist nicht nur unser Campus, sondern auch ein Arbeitsfeld für praxisnahe Projekte in Kooperation mit Frankfurter Unternehmen.“

WO SOLL'S HINGEHEN?



Wegweiser im Taunus.

**BESPRECHEN SIE
MIT UNS IHRE ZIELE.
LANGFRISTIG UND
ZUKUNFTSSICHER.**

Frankfurter Volksbank

NIEDERRAD

König Fußball hat gesiegt: Rennbahn-Areal wird neu geordnet



Die neue Nutzungsstruktur im Straßen-Dreieck von Schwarzwaldstraße, Niederräder Landstraße und Kennedyallee

Bildquelle: Stadt Frankfurt

Der Magistrat der Stadt Frankfurt am Main hat Mitte September gleich drei Beschlüsse gefasst, die das Schicksal der traditionsreichen Frankfurter Galopprennbahn besiegeln. In die

ganz Frankfurt profitieren wird“. Mit der Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 916 „DFB-Akademie – Südlich Niederräder Landstraße“ sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen

Wege geleitet wurden die Übernahme sämtlicher Gesellschafteranteile an der Frankfurter Hippodrom GmbH durch die Stadt, die Aufstellung eines Bebauungsplan sowie die Vergabe eines Erbbaurechts über den größten Teil des Geländes an den Deutschen Fußball-Bund (DFB).

Wie Bürgermeister Olaf Cunitz, Umweltseniorin Rosemarie Heilig und Sportdezernent Markus Frank mitteilten, sei man mit diesen Entscheidungen einen gewaltigen Schritt vorangekommen: „Wir sind überzeugt, dass von der DFB-Akademie und dem neu entstehenden Landschaftspark

für die Errichtung einer seit mindestens Anfang 2013 diskutierten DFB-Akademie auf dem insgesamt etwa 38 Hektar großen Plangebiet geschaffen werden.

Dafür ist eine Fläche von 15 Hektar plus einer Option auf weitere fünf Hektar vorgesehen. Ein weiterer Teil des Plangebiets ist und bleibt Bannwald. Die übrigen Flächen (rund 9,4 Hektar) werden weitgehend als öffentliche Grünflächen mit Erholungs-, Freizeit und Sportfunktion der Allgemeinheit zur Verfügung stehen. Nach Aussagen der Stadtplaner soll langfristig eine Vernetzung der Grünräume vom Stadtwald über die Rennbahnstraße und Deutschordenstraße zum Elli-Lucht-Park und zum Mainufer etabliert werden.

DFB BESCHLIESST AKADEMIE-BAU

Das Präsidium des Deutschen Fußball-Bundes (DFB) hatte einstimmig beschlossen, das Grundstücksangebot der Stadt anzunehmen und den Bau eines seit langem vom Fußballverband ins Auge gefassten Leistungszentrums in Niederrad auf dem Gelände der Galopprennbahn zu realisieren.

Die lastenfreie Übergabe des Grundstücks ist für den 1. Januar 2016 terminiert. Damit sind die Voraus-

setzung für die Realisierung des ehrgeizigen Projekts geschaffen. Das Präsidium war einhellig der Meinung, dass eine solche Einrichtung eine richtungweisende Weichenstellung für die Zukunft sei und das von der Stadt angebotene Gelände ein idealer Standort ist. Geplanter Beginn der Bauausführungen ist Anfang 2017, die Fertigstellung ist für Ende 2018 vorgesehen.

Das gesamte Bauprojekt für die Akademie, einen integrierten Verwaltungstrakt und die Errichtung eines Ausrüstungs-Depots ist inklusive einer eingeplanten Reserve mit einem Investitionsvolumen in Höhe von 89 Millionen Euro veranschlagt. Die Finanzierung des Vorhabens stellt der DFB aus Eigenmitteln sicher, dazu kommen Zuschüsse von FIFA und UEFA für Infrastrukturprojekte der Nationalverbände.

Das Grundstück ist durch verschiedene Verkehrsmittel (wie Straßenbahn, S-Bahn und Bus-Linien) sehr gut erschlossen. Der Flughafen wird mit dem Pkw in neun Minuten erreicht. Direkt an der Rennbahn wird seit 2008 ein 5-Sterne-Hotel mit 220 Zimmern errichtet, das Ende 2014 fertiggestellt sein soll. Restaurants und Cafés sowie Nahversorgungseinrichtungen liegen in direkter Nähe. *arw*

MAINTAL & HOCHHEIM
STILVOLL WOHNEN

Die Wohnquartiere in Maintal und Hochheim mit denen die City 1 Group nächstes Jahr in die Realisierung geht bieten in vielfacher Hinsicht höchste Wohnqualität. Sowohl umgeben von Grün – am Maintaler Waldrand, sowie am Tor zum Rheingau – als auch unmittelbar an der Stadtgrenze der Mainmetropole Frankfurt ist ihre jeweilige Lage einzigartig innerhalb des Rhein-Main-Gebietes.

In beiden Wohnquartieren sind Wohnungen mit vielfältigen Grundrissen und variantenreiche Einfamilienhäuser geplant: Klug geschnittene 2- bis 4-Zimmer-Wohnungen, großartige Penthäuser mit sonnigen Dachterrassen, und Reihen- und Doppelhäuser mit Carports, Kfz-Stellplätzen und eigenen großen Gärten.

Die von der Anastassiou Projektentwicklung geplanten Quartiere werden von der anspruchsvollen Architektur über die Gestaltung der Außenanlagen bis zur Hochwertigkeit der Baudetails als schlüssiges Gesamtkonzept geplant. Das Energie-Effizienz-Konzept nach dem die City 1 Group die Wohnungsbauten plant, ist förderbar durch die KfW - das schont die Umwelt und den Geldbeutel. Parkett mit Fußbodenheizung, dreifach verglaste Fenster, Gartenanteile, Tiefgaragen und Aufzüge bis in Ihr Penthaus runden das Wohnerlebnis perfekt ab.

Die City 1 Group ist ein unabhängiger Investor, Projektentwickler und Bauträger und seit über 20 Jahren in diesen Geschäftssegmenten im Rhein-Main-Gebiet erfolgreich tätig. Das inhabergeführte mittelständische Unternehmen hat weit mehr als 1.000 Kunden zu einer eigenen Immobilie verholfen.



SACHSENHAUSEN

Eröffnung der neuen Straßenbahntrasse im Dezember

Im Zuge des stetigen Ausbaus des Frankfurter Schienennetzes ist die Verlängerung der Straßenbahn-Linie 17 entlang der Stresemannallee derzeit eines der Großprojekte der VGF. Der Bau der 1,1 Kilometer langen, neuen Trasse begann im Januar 2014, die Inbetriebnahme der Strecke soll mit der Fahrplanumstellung im Dezember dieses Jahres erfolgen. Die zurzeit am Hauptbahnhof endende Linie 17 wird an der Mörfelder Landstraße an die bestehende Trasse in Richtung Neu-Isenburg angeschlossen, womit eine umsteigefreie Direktverbindung zwischen Hauptbahnhof und Neu-Isenburg entsteht. Diese Fortführung ist damit bereits ein Teil der geplanten Frankfurter Ring-Straßenbahn.

Laut VGF sind die Bauarbeiten in der Stresemannallee voll im Zeitplan: Im Bereich der Einmündung Stresemannallee/Mörfelder Landstraße wurde die Trasse schon Anfang Mai

an die bestehenden Gleise der Linie 14 angeschlossen. In den Sommerferien sei die Querung der Kennedyallee erfolgt, aktuell würden die restlichen Schienen verlegt und Asphalt-Arbeiten ausgeführt, Oberleitungsmasten ständen bereits und auch der Fahrradträger schon teilweise.

Der neue Streckenabschnitt beginnt an der Haltestelle „Stresemannallee/Gartenstraße“, auf Höhe des Abzweigs Paul-Ehrlich-Straße, wo der Gleisanschluss in den Herbstferien erfolge. Unter der Bahnbrücke werde die Haltestelle „S-Bahnstation Stresemannallee“ mit Umsteigemöglichkeit zur S-Bahn gebaut, barrierefrei und mit dynamischer Fahrgast-Information.

Im ersten Abschnitt der Verlängerung zwischen Kennedyallee und neuer Haltestelle fährt die Straßenbahn auf eigener Trasse in der Mitte der Straße auf einem optisch ansprechenden Rasengleis. Nach der Unterquerung

der S-Bahn-Strecke wird die Stresemannallee enger, sodass die Bahn im asphaltierten Straßenbereich fahren wird. Dafür erfolgt eine Verbreiterung der Straße um achteinhalb Meter mit Gehwegen auf beiden Seiten, gesicherten, barrierefreien Querungen und Radwegen. Zwischen Kennedyallee und S-Bahn-Station müssen durch die Neuordnung des Straßenraums zwar bestehende Parkflächen verlegt werden, dafür werden jedoch entlang der Heimatsiedlung neue entstehen. Insgesamt steigt die Anzahl der Parkplätze im Neubaubereich von 55 auf 70.

In Höhe der Heimatsiedlung fielen durch die notwendige Verbreiterung der Allee rund 680 Quadratmeter Fläche des Abenteuerspielplatzes „Wildgarten“ weg. Dafür weist die Bauherrin nördlich der Anlage eine Ausgleichsfläche von über 800 Quadratmetern aus. Entfernte Baumbestände im Bereich des Spielplatzes

wurden mindestens im Verhältnis 1:1 ersetzt, außerdem müssen Spielgeräte versetzt und auf der Ausgleichsfläche sanitäre Anlagen eingerichtet werden. Wichtig ist dem Bauherrn auch die Kommunikation mit den Anwohnern. Dafür wurde mit Beginn der Arbeiten ein Informationsbüro eingerichtet.

Rund 19 Millionen Euro werden in die Verlängerung der Linie 17 und die Neugestaltung der Stresemannallee investiert, finanziert von VGF und der Stadt Frankfurt, wobei nach dem Gemeindeverkehrsfinanzierungsgesetz insgesamt rund 12 Millionen Euro Zuschüsse zu erwarten sind. Die offizielle Eröffnung ist für den 13. Dezember 2014 vorgesehen. Mit dem kommenden Fahrplanwechsel wird dann die erste Straßenbahn auf der neuen Linie 17 fahren, die abschließenden Arbeiten an Grünflächen, Ampeln, Straße, Rad- und Gehwegen werden voraussichtlich bis Sommer 2015 dauern. *me*

ECKENHEIM

Turnen mit Sonnenenergie

Auf dem Dach der Turnhalle der Turnerschaft Jahnvolk 1881 e. V. in Frankfurt-Eckenheim ist im Juli ein Bürgersonnenkraftwerk errichtet worden, das nun für günstigen und umweltfreundlichen Sonnenstrom sorgt.

Die Photovoltaikanlage wurde in zweiwöchiger Bauzeit fertiggestellt. Sie besteht aus 156 Modulen und hat eine Maximalleistung von 39 Kilowatt. Finanziert wurde das Projekt von Mitgliedern der Turnerschaft sowie von Frankfurter Bürgerinnen und Bürgern. Der Verein Sonneninitiative hat das Projekt organisiert. Zukünftig wird die Photovoltaikanlage einen großen Teil des von Turnhalle und Vereinsheim benötigten Stroms erzeugen.

Der Sonnenstrom wird direkt im Gebäude verbraucht und nur der Überschuss wird in das Stromnetz eingespeist. Hervorzuheben ist hierbei, dass der Strom vom Dach günstiger ist als aus dem Netz. So spart der Verein Mittel, die er an anderer Stelle investieren kann.

Auch die Eigentümer der Anlage profitieren, denn der Turnverein zahlt mehr für den Strom als die Vergütung durch das Erneuerbare-Ener-

gien-Gesetz bringen würde. Möglich machen dies die massiv gefallen Preise für Solarmodule, die Sonnenstrom schon für rund 12 Cent pro Kilowattstunden erzeugen können.

Zudem fällt die sogenannte EEG-Vergütung, die vom Energieversorger gezahlt wird, für den zeitgleich nicht benötigten Strom an, der automatisch in das öffentliche Stromnetz weitergeleitet wird.

Der Verein Sonneninitiative rechnet den erzeugten Sonnenstrom mit der Turnerschaft Jahnvolk und dem Energieversorger ab und leitet die Vergütung an die Eigentümerinnen sowie Eigentümer weiter.

Diese wiederum werden über drei bis vier Jahrzehnte mit einer voraussichtlichen Rendite von sechs bis acht Prozent für ihr Engagement belohnt. Darüber hinaus leisten die Sportlerinnen und Sportler der Turnerschaft einen klimafreundlichen Beitrag mit Sonnenenergie.

Die Sonneninitiative entwickelt kontinuierlich weitere Sonnenkraftwerke in und um Frankfurt. Wer bei einem der Projekte mitmachen möchte, kann sich im Internet unter www.sonneninitiative.de oder telefonisch unter 06420-839902 informieren. *me*

Anzeige
Projekte von heute für die Energie von morgen

Erneuerbare Energien sind bereits heute aus dem Energiemix nicht mehr wegzudenken. Dabei haben wir ihr technisches Potenzial noch längst nicht ausgeschöpft. Hierzu braucht es visionäre Köpfe, exzellente Ingenieure und den Mut, neue Wege einzuschlagen. Die Entwicklung von Zukunftstechnologien sowie umfangreiche Investitionen in die Energiezukunft zählen deshalb zu den zentralen Aufgaben der Süwag. Das zeigen auch die folgenden Beispiele aus der Praxis.

Energieautarkes Wohnen in Kelsterbach

Die Zukunft der Energieversorgung lässt sich schon heute besichtigen – in Kelsterbach, vor den Toren Frankfurts. Denn die Stadt Kelsterbach und die Süwag gehen bei dem Projekt „Am Mainblick“ gemeinsam mit der Deutschen Reihenhaus AG neue Wege. Ziel ist es, eine komplette neue Siedlung so weit wie möglich unabhängig von externer Energieversorgung zu machen.



Die Lösung: das Süwag Quartierkraftwerk bestehend aus Blockheizkraftwerk (BHKW) plus Sonnenstrom, Spitzenlastkessel, elektrischer Speicher, Wärmespeicher, dazu die nötige intelligente Steuerung – und Optionen für vielfältige Erweiterungen.

Das Blockheizkraftwerk erzeugt Strom und nutzt die Abwärme, um Heißwasser und Wärme bereitzustellen. Die Photovoltaik-Module liefern Strom an sonnigen Tagen. Wird mehr Strom erzeugt als verbraucht, fließt er in einen Großspeicher. Für überschüssige Wärme wurde ein groß dimensionierter Heißwasserspeicher gebaut. Und falls doch einmal zu wenig Strom da sein sollte, steht die Netzanbindung an das örtliche Netz bereit. Der Preis für den Strom liegt trotz des Aufwands deutlich unter den üblichen Marktpreisen und wird ohne Umwege direkt an die Hausbesitzer geliefert. Das freut nicht nur die Bewohner, sondern auch den örtlichen Netzbetreiber. Denn jede Kilowattstunde, die nicht über viele Kilometer transportiert werden muss, verringert den Ausbau- und Investitionsbedarf in die Netze. Und hilft, die Erneuerbaren Energien leichter ins Gesamtsystem zu integrieren.

An zwei Punkten betrifft das Projekt „Am Mainblick“ Neuland: zum einen bei der Frage der optimalen integrierten Steuerung der vielen Einzelkomponenten, zum anderen bei der Frage effizienter Speichertechniken. Deshalb wird das Projekt wissenschaftlich begleitet und vom Land Hessen mit Forschungsgeldern unterstützt. An zwei Punkten betrifft das Projekt „Am Mainblick“ Neuland: zum einen bei der Frage der optimalen integrierten Steuerung der vielen Einzelkomponenten, zum anderen bei der Frage effizienter Speichertechniken. Deshalb wird das Projekt wissenschaftlich begleitet und vom Land Hessen mit Forschungsgeldern unterstützt.

GESAMTVERBUND DER MAINOVA-KRAFTWERKE GEPLANT

Energieversorger tätigt Rekord-Investition in Frankfurt

In den nächsten Jahren wird die Mainova 92 Millionen Euro in den Ausbau der Fernwärme in Frankfurt investieren. Damit sollen bis 2016 die Heizkraftwerke (HKW) Messe, West und Niederrad durch Fernwärmeleitungen mit dem Müllheizkraftwerk (MHKW) in der Nordweststadt verbunden werden. Durch den entstehenden Gesamtverbund ist ein flexiblerer und effizienterer Einsatz der Erzeugungsanlagen möglich, der zu einer Einsparung von jährlich 100 000 Tonnen Kohlendioxid führt.

In Frankfurt werden zahlreiche Gebäude durch Fernwärme als komfortable Alternative zu Öl- und Erdgasheizungen versorgt. Fernwärme entsteht durch das besonders umweltschonende Verfahren der Kraft-Wärme-Kopplung, bei dem Wärme und Strom parallel erzeugt werden. Durch den Netzausbau soll die Versorgungszuverlässigkeit gestärkt werden, anknüpfend an vorhergehende Maßnahmen der Mainova:

Bereits 2011 wurde die Verbindungsleitung vom MHKW zum Uni Campus Westend in Betrieb genommen. Im Bau befindet sich zurzeit die Verlängerung über den Campus Bockenheim zum HKW Messe.

„Es ist die höchste jemals von der Mainova getätigte Einzelinvestition in die Frankfurter Infrastruktur“, erklärte Dr. Constantin H. Alsheimer, Vorsitzender des Vorstands der Mainova, und betonte auch den Beitrag zur Erreichung der Klimaziele der Stadt. Die Einsparung von jährlich rund 100 000 Tonnen Kohlendioxid sind fast 20 Prozent der von der Stadt für die Energieversorgung vorgesehenen Gesamtmenge. Außerdem wird die Fernwärme kleinere dezentrale Anlagen ersetzen: So werden beispielsweise das Heizwerk in der Gräfstraße zurückgebaut und der sanierungsbedürftige Block 2 des HKW Niederrad stillgelegt.

Das HKW West in der Gutleutstraße ist der größte Erzeugungsstand-

ort der Mainova. Als Voraussetzung für den Ausbau der Fernwärme muss das HKW zum Knotenpunkt für die Frankfurter Wärmeversorgung ausgebaut werden, was von dem Energiedienstleister bereits beantragt wurde. Rund zwei Drittel der Gesamtkosten werden in diesen Umbau fließen. Baubeginn soll möglichst noch im Herbst sein, bis zum Beginn der Heizperiode 2016/17 soll die umfassende Modernisierung abgeschlossen sein. Mit der Generalplanung ist STEAG Energy Services aus Essen beauftragt.

Im HKW West laufen die Heizwasser-Trassen zusammen. Von hier aus wird künftig auch die Einspeisung der Fernwärme aller Kraftwerke zentral gesteuert. Aktuell besteht das Kraftwerk aus zwei Kohleblöcken, einer Gasturbine sowie zwei Dampfturbinen mit zusammen rund 250 Megawatt elektrischer Leistung. Es produziert bisher ausschließlich Dampf als Wärmeträgermedium zur Versorgung des

Innenstadtnetzes. Künftig soll hier auch Heizwasser für den Wärmeverbund produziert und eingespeist werden. Hierzu dienen umfangreiche Modernisierungen wie eine neue Dampfturbine mit rund 40 Megawatt elektrische Leistung. Die neue Anlage ersetzt zwei technisch veraltete Turbinen aus den fünfziger Jahren. Zusätzlich beantragt die Mainova drei neue Hilfsdampferzeuger mit rund 105 Megawatt thermische Leistung, um Spitzenlasten abzudecken.

Für die Anbindung an das Heizwassernetz werden zwei neue Heizkondensatoren mit je 125 Megawatt thermische Leistung errichtet. Sie wandeln den Dampf in bis zu 130 Grad heißes Wasser um. Mit der geplanten Fernwärme-Trasse zum Kraftwerk Niederrad wird es so möglich, dessen Netz mit zu versorgen. Zusätzlich wird im Rahmen des Vorhabens eine neue Pumpstation im HKW Niederrad entstehen.

me



Timo Wolf, Vertriebsreferent
Energiemanagement

Meine Kraft vor Ort
Die Süwag berät Sie zu allen Energievorhaben.
www.meinekraftvorort.de

Süwag

GRÜNER STROM AUS SONNENENERGIE

Lohnen sich private Photovoltaik-Anlagen noch?

Nach einem wahren Boom an neuen Photovoltaik-Anlagen in der jüngeren Vergangenheit stellt sich seit Kürzung der staatlichen Vergütung und der kommenden Beteiligung an der EEG-Umlage für selbst genutzten Strom immer häufiger die Frage, ob sich die Investition in eine neue Photovoltaik-Anlage noch lohnt. Einige Denkanstöße sollen hier geliefert werden.

Ein Grund für die Installation einer Photovoltaik-Anlage ist natürlich der Umweltschutz: Die Produktion grünen Solarstroms verursacht keine schädlichen Treibhausgase, keinen Lärm oder sonstige Emissionen. Mit einer Photovoltaik-Anlage kann man zum einen den eigenen Strombedarf decken und zum andern – bei entsprechender Größe – auch zusätzlichen Strom für weitere Verbraucher produzieren.

Wer Sonnenenergie mittels einer Photovoltaik-Anlage privat nutzen möchte, der sollte zunächst die individuellen Gegebenheiten wie Dach-

ausrichtung und -neigung analysieren. Zudem muss geprüft werden inwieweit die Sonne ungehindert auf die Fläche treffen kann und nicht von anderer Bebauung oder Bäumen behindert wird. Im Allgemeinen bieten zum Beispiel Solarfirmen oder unabhängige Sachverständige – wie zertifizierte Energieberater – hierbei Unterstützung sowie eine Vor-Ort-Beratung an.

Interessant ist und war für die Betreiber privater Photovoltaik-Anlagen die Unterstützung nach dem Erneuerbare-Energien-Gesetz (EEG), welches zur Förderung des Ökostroms in Deutschland im Jahr 2000 in Kraft getreten ist. Dieses Gesetz sieht feste Vergütungen sowie eine garantierte Abnahme und vorrangige Einspeisung des Stroms aus erneuerbaren Quellen vor, wobei die Vergütungen jedoch kontinuierlich gekürzt werden. Den jeweils aktuellen Satz kann man der Homepage der Bundesnetzagentur unter www.bundesnetzagentur.de entnehmen. Der

Vergütungsanspruch nach dem EEG ist zeitlich befristet auf 20 Jahre zuzüglich des Jahres der Inbetriebnahme. Diese Förderung wird von den Netzbetreibern ausgezahlt.

Die Differenz zwischen der festen Einspeisevergütung und dem tatsächlichen Erlös an der Strombörse wird auf die Stromverbraucher umgelegt – als sogenannte EEG-Umlage. Aktuell beträgt die EEG-Umlage 6,24 Cent pro Kilowattstunde. Weitere Förderungen einzelner Bundesländer beziehungsweise Städte und Gemeinden sind nur noch selten erhältlich und sollten individuell erfragt werden. Nach der letzten Novellierung des EEG müssen künftig auch Eigenstromversorger diese Umlage auf selbst verbrauchten Strom zahlen, während das für Betreiber von Bestandsanlagen nicht der Fall ist.

Wer sich für die Installation einer Photovoltaik-Anlage entschieden hat, sucht im Auftrag dann die passende Finanzierung, da die Anschaffung

doch mit recht hohen Investitionskosten verbunden ist. Bei einigen Banken, so auch bei der nationalen Förderbank KfW (Kreditanstalt für Wiederaufbau), gibt es gesonderte Kreditangebote für Photovoltaik-Anlagen über bis zu 100 Prozent der Investitionssumme. Beim Aufstellen eines Finanzkonzepts muss auch immer ein eventueller Hardware-Ausfall – sei es nun ein Solarpanel oder ein Teil der Steuerungstechnik – eingeplant werden. Auch eine gesonderte Versicherung für die Solaranlage, die teilweise mit Nutzungsausfall angeboten wird, macht Sinn, damit die Kalkulation am Ende auch aufgeht.

Ein zukunftsträchtiges Element in Verbindung mit einer Photovoltaik-Anlage ist eine passende Speicheranlage. Diese ermöglicht es, den Strom, der zum Beispiel tagsüber erzeugt wird, abends erst zu verbrauchen. Da die Einnahmen über den Verkauf des Stroms stetig sinken, wird der Aspekt des Eigenverbrauchs immer wichtiger. *me*



Das Kraftstöffche für die
Region: unsere Energie.



BOCKENHEIM

Philosophicum wird Studierenden-Wohnhaus



Blick auf das Philosophicum vor dem Umbau

Bildquelle: Wikipedia CC/K. Ratzke

Der „Philosophicum“ genannte achtstöckige Bau – mit einem Grundriss von rund 80 mal 11 Metern und einer Bruttogeschossfläche von 8 600 Quadratmetern – soll zu einem privat finanzierten Wohnkomplex umgebaut und erweitert werden. Zu diesem Zweck wird die ABG das Haus für

8,2 Millionen Euro an das Unternehmen RMW des Attendorner Investors Rudolf Muhr verkaufen. Muhr hat in Frankfurt bereits in die Wohnanlage „The Flag“ an der Adickesallee und Eysseneckstraße investiert, mit der für 165 hochwertige Apartments derzeit ein ähnliches Konzept realisiert wird, unter anderem möblierte, voll ausgestattete Wohnungen unter der Rubrik „Serviced Apartments“ als „Zuhause auf Zeit“.

Das nährte Befürchtungen, dass entgegen anderer Zusagen der Stadt erneut Luxuswohnbau entstehen soll. Zitat: „Wir als Projektgruppe Philosophicum setzen uns seit über vier Jahren mit über hundert Projektmitgliedern und zahlreichen Kreditgebern für den Erhalt und die gemeinschaftliche, soziale Nutzung des Gebäudes ein und können nur fassungslos unser Unverständnis ausdrücken über die neuesten Pläne.“ Doch von den Beteiligten werden diese Vorwürfe energisch zurückgewiesen. Schließlich habe die

städtische ABG den Initiativgruppen das Philosophicum verkaufen wollen und dem gemeinschaftlichen Wohnprojekt zugestimmt. Doch der Verkauf war Ende Juni gescheitert.

Der ABG-Aufsichtsrat soll nun zeitnah den Verkauf an den Investor Muhr beschließen, wie die ABG-Geschäftsführung und das Stadtplanungsamt erläuterten. Nach der schwierigen Vorgeschichte hinsichtlich der zukünftigen Nutzung des aus den sechziger Jahren stammenden Gebäudes sei jetzt ein vernünftiger Kompromiss gefunden worden, kommentierte ABG-Chef Frank Junker: „Wir haben nicht an den höchst bietenden Kaufinteressenten verkauft.“ Vielmehr habe die Perspektive, im Philosophicum Mietwohnungen zu schaffen, für ihn im Vordergrund gestanden. Junker bezifferte die künftigen Mieten auf „etwa 500 Euro im Monat“. Für diese Apartments „im mittleren Bereich“ gebe es in Frankfurt durchaus Bedarf. „Damit ist eine gute Lösung gefunden

worden“, erklärte auch Planungsdezernent Olaf Cunitz. Die Befürchtung, hier würde „höchstpreisiges Wohneigentum“ entstehen, werde sich nicht bestätigen. Die Fraktionen der CDU und der Grünen im Römer haben für das Projekt inzwischen „einstimmig grünes Licht gegeben“. Man müsse jetzt noch prüfen, ob mit städtischer Förderung die Mieten für die Studierenden-Apartments gesenkt werden könnten.

Neben den 270 Wohnungen will der Käufer im Erdgeschoss des neuen Philosophicums ein Café und eine Kita etablieren. Das Um- und Ausbaukonzept orientiert sich an Plänen, die das Architektenbüro Stefan Forster entwickelt hat: Danach soll das bestehende Gebäude um einen parallel zur Gräfstraße verlaufenden fünfstöckigen Anbau erweitert und mit dem Bestandsgebäude verbunden werden. „Es entsteht ein sechs Meter breiter Innenhof“, so Forster. Der denkmalgeschützte Altbau wird saniert und bleibt in seiner Struktur erhalten. *aww*

Anzeige



Wüstenrot Haus- und Städtebau GmbH

Ihre Stadtoase für Familien.

Frankfurt Citylife

Kölner Straße 50 (am Europaviertel)

- 3- und 4-Zi.-Eigentumswohnungen
- Revitalisierung vom Feinsten
- Maisonette-Penthäuser mit Ausblick
- Deckenhöhe ca. 2,80 m im OG
- Besonderheit: Gartenanteile im 1. OG
- Energiebedarfsausweis, 55 kWh/(m²a), Gas, Baujahr 2014
- Aufzug und Tiefgarage ■ Im Bau

Info vor Ort: So., 14.00 bis 15.30 Uhr
www.frankfurt-citylife.de

Frankfurt Rebstockpark

Leonardo-da-Vinci-Allee, 11. BA

- 3- und 4-Zi.-Eigentumswohnungen
- Nur noch ein attraktives Penthaus
- KfW-Effizienzhaus 70 (EnEV 2009)
- Aufzug und Tiefgarage ■ Im Bau
- Energiebedarfsausweis, 58 kWh/(m²a), Fernwärme, Baujahr 2014
- Außerdem im 9. und 10. BA: 3- und 4-Zi.-ETWs, im Bau

Info vor Ort: Mi., 14.00 bis 16.00 Uhr
www.leonardo-da-vinci-allee.de

Wüstenrot Haus- und Städtebau GmbH, 60327 Frankfurt a. M., Tel. 069 913318-0



Wünsche werden Wirklichkeit.

65 Jahre
Häuser aus gutem Hause

Familien willkommen! Große Stadtwohnungen.

Wüstenrot baut in zwei gefragten Lagen in Frankfurt attraktive Eigentumswohnungen.

Sie suchen viel Platz für die ganze Familie in bevorzugter innerstädtischer Wohnlage mit kurzen Wegen überall hin? Hier haben Sie die Möglichkeit, ein echtes Schmuckstück zu erwerben!

Frankfurt Citylife, Kölner Straße 50 (am Europaviertel)

Hier entstehen moderne 3- und 4-Zimmer-Wohnungen mit attraktiven, klar strukturierten Grundrissen. Revitalisierung vom Feinsten dank modernster Energietechnik durch Blockheizkraftwerk, hochwertiger Ausstattung und weiteren angenehmen Vorzügen wie z. B. elektrische Außenraffstores. Die Deckenhöhe bis ca. 2,80 m schafft ein einzigartiges Wohngefühl. Eine Förderung dank KfW-Effizienzhaus 70 (EnEV 2009) ist möglich. Ein besonderes Highlight sind die tollen Maisonette-Penthäuser. Im Bau.

Info vor Ort: So., 14 – 15.30 Uhr
www.frankfurt-citylife.de



Unverbindliche Illustration Citylife Energiebedarfsausweis, 56 kWh/(m²a), Gas, Baujahr 2014



Unverbindliche Illustration Citylife Energiebedarfsausweis, 55 kWh/(m²a), Gas, Baujahr 2014

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

In unserem letzten Bauabschnitt im Rebstockpark können Sie jetzt noch attraktive 3- und 4-Zimmer-Wohnungen sowie ein Penthaus erwerben. Die Grundrisse sind großzügig und durchdacht. Alles ist hell und freundlich angelegt. Die Wohnungen sind kom-

fortabel ausgestattet, z. B. mit bodentiefern Fenstern, Fußbodenheizung und Handtuchheizkörpern. Rollläden und Parkettböden werden in Topqualität ausgeführt. Die Sanitäreinrichtung erfolgt durchweg in hochwertiger Markenqualität. Zudem erfüllt der Baukörper als KfW-Effizienzhaus 70 (EnEV 2009)

höchste Energie-Einsparforderungen. Im Bau.

Außerdem im Angebot 9. und 10. BA: 3- u. 4-Zi.-ETWs, im Bau. Info vor Ort: Mi., 14 bis 16 Uhr www.leonardo-da-vinci-allee.de

Info-Tel. 069 913318-0. 65 Jahre Häuser aus gutem Hause.

WESTEND

Neues Wohnheim für Studierende und Zollbedienstete

Ab Frühjahr 2015 erhalten Studierende und Zollbedienstete in Frankfurt neuen Wohnraum. In der Hansaallee 141 konnte nun nach knapp einem Jahr Bauzeit im Juli dieses Jahres das Richtfest gefeiert werden. Das Neubau-Ensemble besteht aus sechs Stadthäusern und ist das Ergebnis eines EU-weiten Architektenwettbewerbs, den das Hamburger Architekturbüro APB-Architekten gewonnen hat. Zwei Gebäude des Studentenwerkes werden den Namen Max-Kade-Haus tragen.

In vier Häusern wird es dort nach der für das Frühjahr 2015 geplanten Fertigstellung Einzelappartements für 407 Studierende geben. Für die Freizeitgestaltung stehen zudem je ein Gemeinschafts-, Musik-, Fitness- und ein Partyraum zur Verfügung. Darüber hinaus sind weitere Nutzungsräume wie Wäscheräume und Fahrradstellplätze geplant. Die künftigen Mietpreise liegen im Mittel bei rund 350 Euro (Nebenkosten inklusive). Für die vier

Der Neubau des Studierenden- und Zollbedienstetenwohnheims an der Hansaallee

Bildquelle: APB. Architekten, Hamburg



Häuser des Studentenwerkes beträgt der Finanzierungsanteil 26 Millionen Euro, für die zwei Häuser der Zollbediensteten liegt der Anteil bei 20,7 Millionen Euro.

Die Grundstücke für die Häuser des Studentenwerkes hat das Land Hessen unentgeltlich zur Verfügung gestellt. Zudem erhält das Studentenwerk bei dem Neubau finanzielle Unterstützung von der Max Kade Foundation New York (USA) in Höhe von 600 000 US-Dollar. Die Wohnheime liegen in unmittelbarer

Nähe zum Campus Westend und sollen Raum für den Austausch junger Menschen verschiedenster Nationen bieten.

Darüber hinaus trägt das Neubauprojekt spürbar zur Erweiterung des Angebotes an hochschulnahem und preisgünstigem Wohnraum in Frankfurt bei. Überdies wird für 50 Appartements der Studierenden der Europäischen Akademie für Arbeit nach deren Umzug aus Bockenheim sowie für 150 Bundes- und Zollbedienstete,

die ihre Wohnungen auf dem Campus Westend freigeben mussten, da die Fläche dort für Institutsneubauten benötigt wird, Wohnraum geschaffen. Für die Projektleitung und -steuerung des Wohnquartiers ist das Hessische Baumanagement (hbm) verantwortlich.

Bei dem Richtfest wurde betont, dass neben den zahlreichen deutschen Studenten auch ausländische Studierende dringend günstigen Wohnraum benötigen. Wie Konrad Zündorf, Geschäftsführer des Studentenwerkes Frankfurt am Main hervorhob, stelle der Versorgungsengpass auf dem hiesigen, überbelegten Mietwohnungsmarkt für Studierende eine erhebliche wirtschaftliche Belastung dar, die zu einem Standortnachteil für die Hochschulen werden könne. Dies sei eine Herausforderung der das Studentenwerk mit der Schaffung weiterer Wohnheimplätze begegnen werde, für die es aber auch der weiteren Unterstützung vom Land Hessen und der Stadt Frankfurt bedürfe. *me*

ROSEN BAUM HÖHE

Das Leben pur genießen

CUBE.L

CIRCA
180m²
WOHNFLÄCHE
XL: 250m²

MODERN WOHNEN, HERAUSRAGEND LEBEN

Puristische Architektur, durchdachte Grundrisse, lichtdurchflutete Räume und Ihr eigener Garten: Verwirklichen Sie mit CUBE.L oder CUBE.XL Ihren individuellen Wohnraum!

PROVISIONSFREIER ERWERB

069 - 78 70 30

www.rosenbaumhoehe.de

Energieausweis in Vorbereitung

IB BALLWANZ

WESTEND

Gebäude in der Bockenheimer Landstraße wurde kernsaniert

In der Bockenheimer Landstraße 13-15 erstrahlt ein altes Büro- und Geschäftshaus in neuem Glanz. Das siebengeschossige Gebäude mit einem Erdgeschoss und sechs Bürogeschossen inklusive eines Staffelgeschosses wurde in seiner Kubatur erhalten und kernsaniert.

An dem Komplex zeigten sich die zeittypischen Probleme der Nachkriegsbürogebäude aus den sechziger bis siebziger Jahren wie geringe Geschosshöhen und schwacher Schallschutz. Die Revitalisierung durch den Bauherrn Allianz Real Estate Germany erfolgte daher mit dem Ziel, einen bestmöglichen Schallschutz sowie eine helle, großzügige Raumwirkung zu erreichen. Architekt der Neugestaltung war KSP Jürgen Engel Architekten aus Frankfurt.

Die neue, helle Kalksteinfassade bildet in Verbindung mit den Fens-



Das alte Büro- und Geschäftsgebäude in der Bockenheimer Landstraße 13-15 wurde kernsaniert und erstrahlt nun in neuem Glanz

Bildquelle: KSP Jürgen Engel Architekten

tern und Prallscheiben eine gewebeartige Struktur aus zweigeschossigen Elementen, die alternierend ineinandergreifen. Durch die deckenhohen Fensterelemente mit Ausblick auf den gegenüberliegenden Park wird ein großzügiger Raumeindruck vermittelt.

Auf einer Bruttogrundfläche von 4 900 Quadratmetern (Oberirdisch: 3 184 Quadratmeter) sind Zellenbüros für etwa 90 Arbeitsplätze vorgesehen. Kombi- oder Großraumbürovarianten sind ebenso möglich. Im Erdgeschoss des ursprünglich 1962/1963 errichteten Hauses befindet sich ein Foyer für die Bürogeschosse sowie ein Einzelhandelsgeschäft. Das Büro- und Geschäftsgebäude umfasst eine Fläche von 1 000 Quadratmetern und entspricht nach der Neugestaltung heutigen technischen sowie ästhetischen Ansprüchen. *me*

WESTEND

Exklusives Wohnen im Joy Westend

In der Savignystraße 53, mitten im Westend, entsteht mit dem Joy Westend ein exklusives Wohnhaus mit Eigentumswohnungen. Nach Abriss eines unscheinbaren Bürohauses von 1962 werden auf dem 1 136 Quadratmeter großen Grundstück 15 hochwertige

Wohneinheiten realisiert.

Die architektonische Umgebung ist geprägt von einer gründerzeitlichen Wohnbebauung. Das Joy Westend fügt sich nach den Plänen von MSM durch seine Farb- und Materialgebung harmonisch in dieses Umfeld ein. So wird die Fassade in hellen Farben und Naturstein gestaltet. Aufgrund der modern-funktionalen Bauweise verspricht das Gebäude höchsten Wohnkomfort. In unmittelbarer Nähe befinden sich großzügige Grünanlagen, gehobene Gastronomie, ausgesuchte Läden sowie anspruchsvolle Bildungs- und Kulturangebote.

Der Baukörper mit einer oberirdischen Nettogeschossfläche von 2 250 Quadratmetern wird über 15 Wohneinheiten in sechs Vollgeschossen zuzüglich einem Penthouse-Geschoss verfügen. Die Woh-

nungen weisen Flächen von 60 bis 450 Quadratmeter auf sowie eine Deckenhöhe von zirka 2,85 Meter. Exklusive Bäder versprechen den neuen Eigentümern Badevergnügen in Wellnessambiente. Alle Wohnungen werden mit einer großzügigen Gartenterrasse oder einem Balkon mit hochwertigem Holzbelag versehen. Die Terrasse der Penthouse-Wohnung verspricht einen faszinierenden Rundumblick auf die Frankfurter Skyline. Eine Wärmepumpe sowie eine zentrale Be- und Entlüftungsanlage ermöglichen Energieeffizienz dank modernster Technik. Der Bauherr, die Arthur Wiener GmbH, hat bereits vier Projekte im Westend gebaut. „Für mich ist das Westend der liebenswerteste Stadtteil in Frankfurt, eine urbane Infrastruktur mit klassischer Architektur und viel altem Baumbestand“, schwärmt Geschäftsführerin Orna Wiener und fährt fort: „Nirgendwo in Frankfurt kann man besser leben. Dies ist auch der Leitfaden unserer Bauten.“ Die für den Vertrieb verantwortliche Firma Ballwanz Immobilien, der Platzhirsch für Premium Neubauprojekte, freut sich über einen erfolgreichen Vertriebsstart. „Wir sind sehr zufrieden, einige Wohnungen sind schon vor Baubeginn verkauft“, berichtet Geschäfts-

führer Rainer Ballwanz. Der Baubeginn des Joy Westend war im Sommer 2014, die Fertigstellung ist für Anfang 2016 geplant. *me*

Das Joy Westend bietet urbanes Wohnen in 15 hochwertigen Eigentumswohnungen

Bildquelle: Ballwanz Immobilien



IMPRESSUM

planen + bauen
in frankfurt am main

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

Verleger:
Philipp Otto

Verantwortlich für den Inhalt:
Uwe Cappel

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

Für Anzeigen verantwortlich:
Detlev Gistel

Layout:
Regina Siebert

Erscheinungsweise:
zweimal jährlich

Druck:
Frankfurter Societäts-Druckerei GmbH

RIEBERG

Baubeginn von „Westcube“ im Sommer 2015

Am Kreuzungspunkt der Carl-Hermann-Rudloff-Allee mit der Leberecht-Migge-Anlage in Frankfurt am Main/Riedberg entsteht ab Sommer 2015 eine neue Wohnanlage mit 24 Wohneinheiten, einer Geschäftsfläche im Erdgeschoss und Tiefgaragenstellplätzen. Mit der Namensgebung der neuen Straßen verbindet sich ein hoher Qualitätsanspruch aus einer Zeit, in der wesentliche Grundsätze der Architektur und des Städtebaus entwickelt wurden, die heute noch zum Teil Gültigkeit haben.

In den Siedlungen des „Neuen Frankfurt“ wurde versucht, nicht nur das einzelne Gebäude, sondern gesamte Quartiere einschließlich der öffentlichen und privaten Freiflächen als sorgfältig gestaltetes Ensemble zu entwickeln. Gleichzeitig galt es für die Bewohner einen Mehrwert zu schaffen, der über Qualität, Größe und Ausstattung der einzelnen Wohnungen hinaus zudem ein „Mehr“ an Lebensqualität entstehen ließ. Die Bauunternehmung Krieger + Schramm folgt mit ihrem Projekt „Westcube“ in



Das neue Projekt „Westcube“ von Krieger + Schramm in Frankfurt-Riedberg

Bildquelle: Krieger + Schramm

dem Frankfurter Stadtteil Riedberg den Gedanken Leberecht-Migges. Nach dessen Auffassung sollte es möglich sein, „die Städte zu autonomen Wesen zu entwickeln, ohne die umgebende Landschaft auszubeuten“. Das direkte Umfeld des Wohn- und Geschäftsprojektes ist durch die von Einzel- sowie Doppelhäusern begleitete, in Bögen geschwungene Carl-Hermann-Rudloff-Allee bestimmt. Der Kopfbau markiert in etwa der Mitte dieses Ensembles den

Schnittpunkt mit der Leberecht-Migge-Anlage. Der längsgestreckte Baukörper begleitet diesen Grünzug nach Norden. Aufgenommen wurden dabei nicht nur Proportionen, Material- und Farbwahl der umgebenden Baukörper sowie das alle Gebäude verbindende Motiv der Klinkerfassade. Vielmehr wurde auch die Vernetzung der Gebäude zu den angrenzenden Straßenräumen, Grünflächen, Gärten und Vorgärten als Gesamtkonzept gesehen. Der Übergang

von außen nach innen, vom Zugangstor über den Vorplatz und die großzügig verglasten Treppenträume bis zum Wohnungseingang, verstehen sich als eine erlebbare Raumfolge vom „öffentlichen“ zu „privaten“. Die Ausstattung der Wohnungen ist modern und zeitgemäß. Die verschiedenen Zwei- und Drei-Zimmer-Wohnungstypen zeichnen sich durch weitgehend offene Grundrisse aus, die dem Bewohner Raum für individuelle Gestaltungsmöglichkeiten lassen. In Zusammenarbeit mit der Polizei Frankfurt am Main wird ein umfassendes Sicherheitskonzept angeboten. Außerdem wird bei diesem Neubau großer Wert auf das „wohngesunde Bauen“ gelegt. Weitere Faktoren des Projektes „Westcube“ von Krieger + Schramm, die zu einem hohen Wohnwert beitragen, sind eine barrierefreie Erschließung, überdurchschnittliche Energieeffizienz und ein hoher Schallschutz. Der überdeckte Freisitz und der private Garten im Erdgeschoss bieten unmittelbare Anbindung ins Grüne. *me*

RIEBERG

Individualität und hochwertige Ausstattung zu bezahlbaren Preisen

Seit Juni dieses Jahres wird das neue Wohnkonzept von Bien-Ries in Frankfurt-Riedberg verkauft. Bereits vor dem für Oktober geplanten Baubeginn sind schon über 40 Prozent des ersten Abschnitts verkauft.

Das neue Wohnkonzept „Lady Di's love affaire“ des Hanauer Unternehmens erfüllt gemäß Wolfgang Ries, Vorstand und Gesellschafter der Bien-Ries AG, drei Kundenanforderungen in besonderer Weise: Individualität und eine hochwertige Ausstattung zu bezahlbaren Preisen.

Der erste Bauabschnitt mit 73 Wohnungen enthält 38 verschiedene Grundrisslösungen, das heißt jede Wohnung ist anders. Darüber hinaus bietet die Ausstattung mit Fußbodenheizung, Echtholzparkett, raumhohen Innentüren in Weißlack, großzügige Fensterflächen, teilweise Balkone mit Verglasung sowie hochwertige Fliesen. „Wir bieten das alles zu einem absolut bezahlbaren Preis an, der für das Gebiet Riedberg ein Novum darstellt“, betont Wolfgang

Ries. Der Baubeginn für das Projekt wird derzeit vorbereitet. Das aus drei Bauabschnitten und sechs Gebäuden bestehende Ensemble beinhaltet rund 230 Wohnungen und steht auf einer Tiefgarage. In der Tiefgarage sind zudem Abstellflächen für Fahrräder angeordnet. Weitere Abstellflächen hierfür wurden in die hochwertige Außenanlage integriert. Überdies erhalten alle Erdgeschosswohnungen mit Garten ein Gerätehäuschen, beispielsweise zur Lagerung von Gartengeräten.

Des Weiteren erfüllt das Wohnkonzept „Lady Di's love affaire“ einen KfW-70-Standard. Für interessierte Käufer bedeutet das, dass die Finanzierung über zinsvergünstigte Darlehen nochmals verbessert wird.

Informationen über das neue Projekt in Frankfurt-Riedberg sind bei Bien-Ries Hanau unter Tel. 06181-9063117 bei Birgit Dörfel, Assistentin des Vorstands oder auf der Internetseite www.bien-ries.de erhältlich. *me*



Eigentumswohnungen in Frankfurt/ Riedberg

1- bis 4-Zimmer-Wohnungen von ca. 45 m² - 120 m² Wohnfläche, ab 155.700,- € bis 427.450,- €.

Beratung und Besichtigung in dem BIEN-RIES Verkaufsbüro
Graf-von-Stauffenberg-Allee · 60438 Frankfurt-Riedberg
Mi. bis Fr. 16.00 - 19.00 Uhr, Sa. und So. 12.00 - 18.00 Uhr, oder n. V.

Fon 06181/906 31 - 17 · www.bien-ries.de

Energieeffizienz: kein Energieausweis vorhanden/ in Vorbereitung; Träger: Nah-, Fernwärme Kraft-Wärme-Kopplung, erneuerbar; Baujahr voraussichtlich 2015 (1.BA). Illustrationen enthalten zum Teil aufpreispflichtige Sonderausstattungen. Alle Preise und Angaben basieren auf dem Zeitpunkt der Drucklegung. Wir behalten uns Satz- oder Druckfehler, sowie technische Änderungen vor.

BIEN-RIES AG
DIE WOHLFÜHLGESELLSCHAFT



BORNHEIM

Gemeinschaftliches Wohnen auf dem Naxos-Gelände

Auf dem Naxos-Gelände werden insgesamt fünf Projekte gemeinschaftlichen Wohnens realisiert – FamilienSinn ist eines davon. Das genossenschaftliche Bauprojekt für generationenübergreifendes und familienfreundliches Leben denkt baulich voraus und berücksichtigt Veränderungen der Wohnbedürfnisse bereits bei der Planung.

In dem fünfgeschossigen Mehrfamilienhaus entstehen insgesamt neun Wohnungen mit Wohnflächen zwischen ungefähr 80 und 110 Quadratmetern. Die Besonderheit des Baus liegt in den flexiblen Grundrissen: Je Geschoss kann ein variables Zimmer den Wohnungen durch einfache bauliche Maßnahmen zugesaltet werden.

Somit kann die Wohnungsgröße auch zu späteren Zeitpunkten verändert werden, wenn beispielsweise die Zahl der Kinder in den Familien steigt. Die sogenannten Schaltzimmer



Ansicht des Familienwohnhauses „FamilienSinn“ an der Wittelsbacher Allee

Bildquelle: BSMF

können auch unabhängig als eigenständige Einliegerwohnung genutzt werden, zum Beispiel für Großeltern oder pflegebedürftige Personen.

So können diese in einer eigenen Wohnung verbleiben und sind dennoch in das soziale Geschehen eingebunden. Im Erdgeschoss des

Neubaus ist eine Krabbelstube für zwölf Kinder vorgesehen. Außerhalb der Öffnungszeiten, am Abend und an den Wochenenden, steht ein Teil der Räumlichkeiten den Mietern für gemeinsame Aktivitäten und für Nachbarschaftsprojekte zur Verfügung. Die vorhandenen Flächen können so optimal genutzt werden. Als weiterer Gemeinschaftsbereich ist die begrünte Terrasse auf dem Dach des Hauses vorgesehen.

Gebaut wird in Passivhaus-Bauweise. Bauherr des Mehrfamilienwohnhauses ist die Wohnbaugenossenschaft in Frankfurt am Main eG. Beraten wird sie von der BSMF Beratungsgesellschaft für Stadterneuerung und Modernisierung mbH, die auch die Planung und Baubetreuung des Projektes übernimmt. Derzeit wird bei dem neuen Wohnprojekt FamilienSinn der Innenausbau vorgenommen. Im Oktober sind die ersten Mieter eingezogen. *me*

NIVEAUVOLLES WOHNEN IM NORDOSTEN

Familienfreundliche Neubauten am Fuße des Lohrbergs

Traditionell, ruhig und grün präsentierte sich der nordöstliche Stadtteil Seckbach am Fuße des Frankfurter Hausberges Lohrberg. Dort am Rand

der Mainmetropole, wo immer noch Wein angebaut wird und eine gewisse Ursprünglichkeit herrscht, errichtet die Ballwanz Projektentwicklung

aktuell in der Hintergasse 9 insgesamt zwei Einfamilienhäuser und vier Doppelhaushälften.

Das Neubau-Projekt „Lohrberg’s“ wird sich optimal in den alten Ortskern einfügen. Die architektonisch anspruchsvollen Gebäude werden alle unterkellert sein und sollen über ein schräg geneigtes Dach verfügen. Die Unterteilung der Häuser erfolgt in vier bis fünf Zimmer.

Jedes Haus wird eine Wohn-/Nutzfläche von zirka 225 bis 235 Quadratmetern haben. Das Untergeschoss wird, neben Wirtschafts- und Hobbyräumen, reichlich Stauraum für die alltäglichen Dinge bieten.

Im Erdgeschoss soll der „öffentliche Bereich“ durch ein großzügiges Wohn- und Esszimmer, eine Küche, ein Gäste-WC sowie dem Zugang zu Terrasse und Garten überzeugen. Darüber hinaus ist geplant, dass das Obergeschoss neben dem Masterbedroom mit separatem Bad und Ankleide auch über zwei weitere Schlafzimmer und ein Bad verfügt.

Beide Geschosse werden zudem mit einer Fußbodenheizung ausge-

stattet sein. Als Fußbodenbelag der Wohn- und Schlafräume sowie der Küche ist Echtholzparkett geplant.

Alle Wohnhäuser werden überdies eine hochwertige Badezimmerausstattung haben. Für jede Wohneinheit stehen zwei Tiefgaragenstellplätze zur Verfügung, die direkt vom Haus zugänglich sind.

Die funktional geschnittenen Häuser eröffnen viel individuellen Gestaltungsspielraum, lassen sich an jegliche Bedürfnisse anpassen und entsprechen den Energieeffizienzvorgaben nach KfW 70.

Das „Lohrberg’s“ besticht zudem durch seine einzigartige Lage: ruhig und doch zentral, denn der grüne Stadtteil inmitten von Parkanlagen ist bekannt für seine Lebensqualität sowie der guten Infrastruktur mit Geschäften, Kindertagesstätten und Schulen. Der provisionsfreie Verkauf der hochwertigen Wohnhäuser erfolgt durch Ballwanz Immobilien in der Bockenheimer Landstraße 64, 60323 Frankfurt. Nähere Informationen gibt es auch im Internet unter www.ballwanz.de oder www.lohrbergs-frankfurt.de *me*



Ballwanz Projektentwicklung hat in Frankfurt-Seckbach das Neubau-Projekt „Lohrberg’s“ mit zwei Einfamilienhäusern und vier Doppelhaushälften errichtet, die aktuell zum Verkauf stehen

Bildquelle: Ballwanz Immobilien

PREUNGESHEIM

Grundsteinlegung am Gravensteiner Platz

Der Frankfurter Bogen, ein Neubaugebiet am östlichen Rand von Preungesheim, erhält ein Stadtteilzentrum – die „Gravensteiner Arkaden“. Gemeinsam mit Planungszernent Olaf Cunitz sowie Nachbarn und Baubeteiligten konnte der Bauherr, die Wilma Wohnen Süd GmbH, Ende Juni die Grundsteinlegung feiern.

Bis 2016 entstehen hier über vier Etagen auf 11 400 Quadratmetern insgesamt 133 Wohneinheiten und im Erdgeschoss 5 150 Quadratmeter Handelsfläche. Mit den Handelsumternehmen „tegut...“ und „dm drogeriemarkt“ konnten bereits im Sommer langfristige Mietverträge abgeschlossen werden.

Darüber hinaus sind noch eine Bäckerei mit Café und ein Gastronomiebetrieb vorgesehen, ebenso Apotheke, Blumenshop und Friseur. Dafür übernimmt tegut sogar die Vermietung.

Dazu tegut-Expansionsleiterin Martina Becker: „Wir freuen uns, gemeinsam mit den anderen Mietern, den Bewohnern und Gästen in den Gravensteiner Arkaden ein Wohlfühlambiente schaffen zu können. Zum Wohlfühlen werden vor allem gute Lebensmittel, ein umfangreiches Dienstleistungsangebot und freundliche Mitarbeiter dringend benötigt – und das werden wir Ihnen bieten.“

Es mache ihn besonders stolz, sagte Wilma-Geschäftsführer Peter Hofer bei der Grundsteinlegung, „dass wir das Projekt so zügig auf die Schiene setzen konnten.“

Die Vermietung der Handelsflächen lief hervorragend und wir sind zuversichtlich, dass auch die Vermietung der Wohnungen, mit der wir in der zweiten Jahreshälfte 2015 beginnen werden, erfolgreich verlaufen wird. Der Markt braucht solche Projekte.“



Der Frankfurter Bogen erhält endlich sein Stadtteilzentrum, die Gravensteiner Arkaden

Bildquelle: Wilma Süd

Am Gravensteiner Platz entstehen 130 Zwei- bis Fünf-Zimmer-Wohnungen und 3 Townhäuser für Familien und Singles. In zwei Untergeschossen stehen 293 Auto-Stellplätze, davon 137 für das Gewerbe und 156

für die Wohnungsmieter, zur Verfügung. Mit dem Bau des Stadtteilzentrums wurde Ende Mai begonnen, die Fertigstellung ist für Frühjahr 2016 vorgesehen. Das Investitionsvolumen beträgt 50 Millionen Euro. *aww*



NIVEAUVOLL WOHNEN IM FRANKFURTER LEBEN

www.Lohrbergs-Frankfurt.de
Interessiert? 069.78703-0

(Energieausweis in Vorbereitung)

LohrbergS

Zum Verkauf:
2 Einfamilienhäuser und
4 Doppelhaushälften
von ca. 225 m² bis 235 m²

GATEWAY GARDENS

S-Bahn-Anbindung erhöht Attraktivität des Flughafen-Stadtteils

Vor wenigen Wochen wurde der Finanzierungsvertrag für den Bau des S-Bahn-Anschlusses von Gateway Gardens vom Land Hessen, der Stadt Frankfurt, der Deutschen Bahn sowie dem Rhein-Main-Verkehrsverbund (RMV) unterzeichnet. Die Anbindung des neuen Stadtteils der Mainmetropole für bis zu 18 000 Menschen an das S-Bahn-Streckennetz des Rhein-Main-Gebietes sowie die nationalen und internationalen Schienenverbindungen ist somit sichergestellt.

Schon heute arbeiten in dem neuen Stadtquartier über 4 000 Menschen. Der offizielle Spatenstich wird in 2015 erfolgen; die Fertigstellung sowie Inbetriebnahme der Station sind für 2019 vorgesehen.

Wie der Frankfurter Oberbürgermeister Peter Feldmann betont, wird die S-Bahn-Station Gateway Gardens zum bestangebundenen Bürostandort

Europas machen. „Wichtig ist aber auch die Nahverkehrsanbindung. Denn die Menschen in Gateway Gardens werden mit der S-Bahn eine kurze und schnelle Verbindung zu ihrem Arbeitsplatz erhalten. Jetzt ist unser neuer Stadtteil auch verkehrstechnisch im Herzen der Stadt angekommen“, führt er weiter aus.

Zudem verfüge Frankfurts neuer Stadtteil über eine einmalige Mobilität an einem der wichtigsten internationalen Drehkreuze, erklärte Dr. Kerstin Hennig, Geschäftsführerin der Grundstücksgesellschaft Gateway Gardens. „Dank der exponierten Lage ist die ausgezeichnete Vernetzung in die wirtschaftsstarke Region Rhein-Main wie auch landesweit und international in Europa führend. Das Quartier bildet ein echtes ‚Gateway to Europe‘. Die S-Bahn wird speziell die Verbindungen in die Region weiter stärken und ist ein



Gateway Gardens erhält einen S-Bahn-Anschluss, der 2019 in Betrieb gehen soll

Bildquelle: Gateway Gardens Projektentwicklungs GmbH

Segen für Pendler und Reisende“, erläutert sie weiter.

Nach Fertigstellung des Anschlusses wird die S-Bahn Gateway Gardens und den Flughafen in wenigen Minuten Fahrzeit verbinden. Neben den Mitarbeitern und Hotelgästen profitieren in Gateway Gardens auch die 78 000 Mitarbeiter am Flughafen sowie täglich rund 150 000 Fluggäste von der neuen Anbindung.

Gemäß Dr. Kerstin Hennig ist der Bau des Anschlusses speziell aus Investorensicht von besonderer Bedeutung. Dies sei vor allem an dem deutlich steigenden Interesse für einen Firmensitz in dem neuen Stadtteil sowie einer erhöhten Zahl von Anfragen erkennbar.

Seit der Fertigstellung der ersten Gebäude im Jahr 2008 in Gateway Gardens und dem Quartier der Airport City Frankfurt konnten bereits über 30 Prozent der Flächen vermarktet werden. Von der guten Erreichbarkeit profitieren auch Mieter und Studierende des Houses of Logistics and Mobility (HOLM), ein aus einer Hand geplantes Quartier mit Campus-Charakter und urbanem Flair.

Im HOLM arbeiten Experten und Wissenschaftler aus Unternehmen und Hochschulen branchenübergreifend und interdisziplinär in Projektgruppen an praktischen Lösungen für eine nachhaltige Logistik und Mobilität. Es ist zugleich eine Plattform für die interdisziplinäre sowie branchenübergreifende

Kooperation von Wirtschaft, Wissenschaft, Politik und Zivilgesellschaft. Bezogen wurde das neue Gebäude am 3. Juni 2014.

Andere Nutzer wie zum Beispiel die Unternehmenszentrale von DB Schenker, der weltgrößte Caterer LSG Sky Chefs mit seinem Hauptproduktionsstandort oder der technische Gebäudeausstatter Imtech mit einer Hauptniederlassung sind bereits in Gateway Gardens angesiedelt.

Die Condor Flugdienst GmbH mit ihrer Konzernzentrale, dem Flight-Operation-Center sowie dem Schulungszentrum inklusive Flugsimulator ist ein weiteres Unternehmen aus der Anfangszeit des Stadtteils. Für Ralf Teckentrup, Vorsitzender der Geschäftsführung der Flugdienst GmbH, spielte die Option, einen S-Bahn-Anschluss zu bekommen, eine wesentliche Rolle bei der Wahl des optimalen Standortes. Denn eine gute Anbindung mit öffentlichen Verkehrsmitteln gehört zu den besonders wichtigen Punkten, wenn es um die Attraktivität als Arbeitgeber geht.

Darüber hinaus wurde die positive Einschätzung der verkehrspolitischen Bedeutung des neuen S-Bahn-Anschlusses im vergangenen Jahr durch die EU-Kommission bestätigt.

So fördert die EU das Projekt mit dem Hinweis auf die wichtige Einbindung Gateway Gardens in das transeuropäische Eisenbahnnetz. Insbesondere die verbesserte Anbindung des Frankfurter Flughafens mit seinen internationalen Zielen wurde von der Europäischen Kommission hervorgehoben.

Anzeige

S-Bahn-Anbindung Gateway Gardens, Verlegung der S-Bahnstrecke Bhf Frankfurt-Stadion mit Unterquerung der B43 und A 5

In der Airport City Frankfurt entsteht mit Gateway Gardens der jüngste Stadtteil der Mainmetropole und gleichzeitig ein vielfältiges, grünes Stadtquartier. Mit einer projektierten Bruttogeschossfläche von 700.000 Quadratmetern ist das Global Business Village eine der größten Quartiersentwicklungen in einer europäischen Airport City. Der vielfältige Nutzermix besteht aus Büros, Hotels, Kitas, Einzelhandel, Gastronomie und Freizeiteinrichtungen. Dabei ist Gateway Gardens wohl der zentralste und mobilste Standort Europas. Ziel war es jetzt, diese internationale Drehscheibe über eine eigene S-Bahn auch perfekt an die Rhein-Main-Region anzubinden. Die Realisierung dieses städtebaulichen Projektes ist in diesem Zusammenhang an die hochwertige und leistungsfähige Erschließung sowie die Anbindung an den öffentlichen Verkehr gekoppelt.

Im Rahmen der verkehrs- und bautechnischen Rahmenplanung wurden verschiedene Varianten zur Anbindung an den Schienenpersonennahverkehr untersucht. Im Ergebnis wurde bei den Planungen eine direkte S-Bahn-Anbindung weiterverfolgt, die nun durch die Verlegung der bestehenden Gleisstrasse zwischen den Bahnhöfen Frankfurt-Stadion und Frankfurt-Regionalbahnhof auch realisiert wird. Dabei ist die Untertunnelung der B43 und der A5 Frankfurt – Darmstadt sowie des kompletten Areals von Gateway Gardens erforderlich. Das Gesamtprojekt ist eines der größten Infrastrukturmaßnahmen in Hessen und geht mit einem großen Planungsaufwand einher, da die Unternehmen in Gateway Gardens während der Bauphase jederzeit erreichbar bleiben müssen.

Der offizielle Spatenstich ist Anfang 2015 vorgesehen und die Fertigstellung sowie Inbetriebnahme der Station sind für 2019 geplant. Die S-Bahn wird Gateway Gardens und den Flughafen mit der Innenstadt von Frankfurt in nur wenigen Minuten Fahrzeit verbinden. In Gateway Gardens arbeiten heute bereits über 4.500 Menschen, nach Fertigstellung werden es bis zu 18.000 Menschen sein. Doch neben den arbeitenden Menschen sowie den Hotelgästen in Gateway Gardens werden auch die 78.000 Mitarbeiter am Flughafen sowie die täglich rund 150.000 Fluggäste von der neuen S-Bahn profitieren. Die positive Einschätzung der verkehrspolitischen Bedeutung wurde im letzten Jahr auch durch die EU-Kommission bestätigt. So fördert die EU das Projekt mit dem Hinweis auf die wichtige Einbindung des neuen Stadtteils Gateway Gardens in das transeuropäische Eisenbahnnetz. Dabei wurde insbesondere die verbesserte Anbindung des Frankfurter Flughafens mit seinen internationalen Zielen von der Europäischen Kommission hervorgehoben.

Schüler-Plan wurde als federführendes Mitglied der Arbeitsgemeinschaft mit den Leistungsphasen 1, 2, 5-7 der Objektplanung Gebäude und raumbildende Ausbauten sowie der Objektplanung Ingenieurbauwerke und Verkehrsanlagen jeweils für die Leistungsphasen 1-7 beauftragt. Ebenfalls in Arbeitsgemeinschaft wird die Tragwerksplanung in den Leistungsphasen 1-3, 5, 6 erbracht. Außerdem wurde ein Brand- und Katastrophenschutzgutachten für das Stationsbauwerk erstellt.

GATEWAY GARDENS

Entwürfe für Hochhäuser vorgestellt

Die Grundstücksgesellschaft Gateway Gardens hatte für den neuen Frankfurter Stadtteil am Flughafen im Februar 2014 ein zweistufiges, städtebauliches Studienverfahren für vier Gebäude mit einer Höhe von bis zu 80 Metern ausgelobt. Von den insgesamt 16 teilnehmenden internationalen Architekturbüros kamen im Mai 2014 acht in die finale Runde. Die Architekturentwürfe für die vier Hochhausstandorte wurden am 6. Oktober dieses Jahres auf der Expo Real in München vorgestellt. Die acht Finalisten sind Behnisch Architekten (Stuttgart), Coop Himmelb(l)au Wolf D. Prix & Partner (Wien), gmp International (Berlin), Hadi Teherani Architects (Hamburg), HPP Hentrich-Petschnigg & Partner (Düsseldorf), Meixner Schlüter Wendt Architekten (Frankfurt), Schneider + Schumacher (Frankfurt) und Zaha Hadid Architects (London).

Zur Jury unter Vorsitz von Prof. Karl-Heinz Petzinka von der Kunstakademie Düsseldorf zählten Vertreter des Deutschen Architekturmuseums, der Archi-

tekturbüros Scheffler und Partner und HHS Planer + Architekten sowie der Gesellschaft für Luftverkehrsforschung (GfL). Olaf Cunitz repräsentierte als Frankfurter Bürgermeister und Dezent für Planen und Bauen die Stadt Frankfurt. Vonseiten der Eigentümer waren die Fraport, die Groß & Partner Grundstücksentwicklungsgesellschaft und die OFB Projektentwicklung vertreten. Die BSMF Beratungsgesellschaft für Stadterneuerung und Modernisierung führte das Verfahren durch.

„Mit diesen innovativen und spannenden Entwürfen renommierter internationaler Architekten zeigt Gateway Gardens, dass es nicht nur einer der mobilsten und zentralsten Standorte Europas ist, sondern auch ein unverwechselbares Gesicht für die Frankfurt Airport City schafft. Unser Ziel ist eine urbane zukunftsweisende Architektur, die Energie- und Umweltkonzepte optimal miteinander verbindet“, erläutert Josef Michel, zuständiger Projektleiter für das Studienverfahren bei der Grund-

stücksgesellschaft Gateway Gardens. Die neuen Hochhäuser werden in Richtung A5 an der Ostspitze des Areals weithin sichtbar sein. Für Gateway Gardens selbst werden die Gebäude innere Bezugs- und Orientierungspunkte darstellen. Der Eingangsbereich im Osten liegt beispielsweise unmittelbar an der A5, unweit vom Frankfurter Autobahnkreuz. Im Westen des 35 Hektar großen Gebietes steht bereits ein solches Landmark-Building: Alpha Rotex, Sitz der Unternehmenszentrale von DB Schenker, ist mit 68 Metern das derzeit höchste Gebäude am Flughafen.

Im Studienverfahren ging es neben der städtebaulichen Einbindung vor allem um genaue Visualisierungen, Aussagen zu Materialien, der Fassaden- und Farbgestaltung, der maximalen Gebäudehöhe sowie dem Energiekonzept. Die Entwürfe mit ihren detaillierten Ausarbeitungen bieten Unternehmen, Investoren und Projektentwicklern konkrete architektonische Gestaltungsvorschläge an, die auch luftverkehrsrechtlich vor-



Der Entwurf von Behnisch Architekten, Stuttgart Bildquelle: Groß & Partner

geprüft wurden. Außerdem weisen die Entwürfe einen hohen Grad an Nachhaltigkeit auf und berücksichtigen die gesetzliche Energieeinsparverordnung ENEC 2014. Gateway Gardens wurde von der Deutschen Gesellschaft für Nachhaltiges Bauen (DGNB) mit Gold zertifiziert. *me*

GATEWAY GARDENS. MOBILITÄT FÜR MORGEN.

 Schüßler-Plan



Visualisierung: Dietz Joppien Architekten

Berlin, Düsseldorf, Frankfurt am Main, Dortmund, Dresden, Erfurt, Halle an der Saale, Hamburg, Karlsruhe, Hannover, Köln, Leipzig, München, Neustrelitz, Nürnberg, Potsdam, Stuttgart, Khartoum, Riga, Ventspils, Warschau
www.schuessler-plan.de

FLUGHAFEN FRANKFURT

Baugenehmigung für Terminal 3 liegt vor



Neue große Eingangshalle von T3 Bildquelle: Fraport

Schon wenige Zahlen machen klar, dass die Planung neuer Entwicklungslinien notwendig ist, um den bedeutendsten Luftverkehrsstandort Deutschlands zukunftsfähig zu halten. Beispielsweise sehe die aktuelle Langfristprognose des Bundesverkehrsministeriums bis zum Jahr 2030 ein durchschnittliches Flugpassagierwachstum von etwa 2,5 Prozent pro Jahr. Damit ist der Luftverkehr in Deutschland der am stärksten wachsende Verkehrsträger.

Die Entwicklung am Frankfurter Flughafen lag in den zurückliegenden Jahren aufgrund seiner starken internationalen Stellung mit durchschnittlich drei Prozent bereits über diesen Werten und der aktuelle Trend zeigt, dass bis zum Jahresende erneut ein Passagierwachstum von zwei bis drei Prozent erwartet wird. Das Passagieraufkommen am größten deutschen Verkehrsflughafen erreichte 2013 rund 58 Millionen. Tendenz steigend: Allein in den ersten sechs Monaten dieses Jahres erzielte der Flughafen Frankfurt mit 27,8 Millionen Fluggästen einen neuen Halbjahres-Höchstwert beim Passagieraufkommen (plus 2,4 Prozent im Vergleich zum Vorjahr). Das Cargo-Aufkommen lag bei 1,1 Millionen Tonnen und damit 2,2 Prozent im Plus.

Rund 70 Prozent aller deutschen Interkontinentalflüge starten in Frank-

furt. 295 Ziele in über 100 Ländern sichern Deutschlands Anbindung an die Welt. Top-Präsenz gilt ebenso für den Cargo-Bereich: Die derzeit knapp 2,1 Millionen Tonnen per annum entsprechen 50 Prozent des deutschen Luftfrachtvolumens – FRA ist somit Frachtflughafen Nr. 1 in Europa. Bei den Flugreisenden steht

Frankfurt nach London und Paris auf Platz 3.

Auf der Basis dieser künftigen Verkehrsentwicklungen seien die Kapazitäten in Terminal 1 und Terminal 2 spätestens im Jahr 2020 erschöpft, so Dr. Stefan Schulte. Man werde diese Einschätzungen weiterhin durch fundierte Prognosen überprüfen und auf dieser Grundlage die Bedarfsanalyse für die künftige Terminalkapazität konkretisieren, erläuterte der Fraport-Chef die nächsten Schritte: „Entscheidend ist, dass wir unseren Passagieren auch künftig die erforderlichen Kapazitäten und die Vielzahl der Flugverbindungen mit bestmöglichen Services und Prozessen anbieten können.“

WICHTIGE REGIONALE ASPEKTE

Gegenüber „planen + bauen“ wies Schulte auch auf wichtige regionale Aspekte hin: „Mit einem Gesamtauftragsvolumen von zweieinhalb bis drei Milliarden Euro ist der geplante Bau des dritten Terminals eines der größten Investitionsprojekte in der Region. Wie bereits beim Bau des Flugsteigs A-Plus erfolgreich praktiziert sollen auch diesmal wieder vor allem regionale Unternehmen profitieren. Dafür verzichten wir bewusst auf einen Generalunternehmer. Klar ist aber auch: Wir werden bei allen Planungen auch in

unserem Lärmschutzengagement nicht locker lassen. Der Flughafen Frankfurt ist internationaler Vorreiter beim Thema Lärmschutz. Das bleibt auch unser Ansporn und unsere Verpflichtung für die Zukunft.“ Mitte August hatte die zuständige Bauaufsichtsbehörde der Stadt Frankfurt dem Flughafenbetreiber Fraport AG die Baugenehmigung für den ersten Bauabschnitt des Terminal 3 erteilt.

Die Errichtung des neuen Terminals auf dem südlichen Gelände des Frankfurter Flughafens ist Teil des durch Planfeststellungsbeschluss genehmigten Ausbaus des Airports: Für das neue Terminal ist eine modulare Bauweise vorgesehen. In der ersten, nun genehmigten Bauphase ist zunächst ein zentrales Terminalgebäude mit zwei Flugsteigen und einer Kapazität von 14 Millionen Passagieren im Jahr geplant. An den beiden Flugsteigen des ersten Bauabschnitts sind 24 Gebäudepositionen für die Flugzeugabfertigung vorgesehen (im Vollausbau 50).

Die Gebäudeplanung orientiert sich insgesamt an einem hohen Energieeffizienz-Standard. Das technische Anlagenkonzept des Gebäudes ist beispielsweise so ausgelegt, dass auf Zufuhr externer Heizenergie komplett verzichtet werden kann. Der benötigte Kühlenergiebedarf wird zu einem Großteil über regenerative Energien erzeugt. Die notwendige Vernetzung des Terminals 3 mit den Terminals 1 und 2 und den Bahnhöfen wird durch die Erweiterung der Gepäckförderanlage und des Passagier-Transfersystems „Sky Line“ sichergestellt. Zudem erhält das neue Terminal einen zusätzlichen Autobahnanschluss und ein eigenes Parkareal. Der Frankfurter Flughafenbetreiber kalkuliert für den Bau des Terminals 3 einschließlich aller weiteren Infrastrukturmaßnahmen ein Investitionsvolumen von 2,5 bis 3 Milliarden Euro.

Die renommierten Institute Intraplan Consult (München) und MKmetric GmbH (Karlsruhe) haben mit ihren Analysen die internen Schätzungen der Fraport AG über das künftige Passagieraufkommen am Frankfurter Flughafen bestätigt. MKmetric rechnet damit, dass sich die Passagierzahlen bis 2021 auf 68,2 Millionen und bis 2025 auf 75,7 Millionen erhöhen werden. Intraplan geht für die gleichen Zeiträume von 72,9 beziehungsweise 78,0 Millionen Passagieren aus. Die aktuelle Auslastungsgrenze des Frankfurter Luftverkehrsdrehkreuzes von 64 Millionen Passagieren wird damit bis 2021 deutlich überschritten sein.

KEINE ALTERNATIVEN

Fraport hatte im Übrigen untersucht, welche Alternativen zum Terminal 3 möglich sind, um zusätzliche Terminalkapazitäten und Gebäudepositionen zu schaffen. Im Ergebnis habe sich eindeutig gezeigt, dass keine Alternative auch nur annähernd geeignet ist, den künftigen Bedarf zu bedienen. So liegen theoretisch mögliche Alternativen entweder außerhalb des Planungsrechts, sind technisch nicht zu realisieren, erfordern unrealistische Abrisse anderer Gebäude, scheitern an der nicht mehr zu tragenden Verkehrslast im Norden des Flughafens oder sie bringen schlicht keinen Kapazitätsgewinn.

Zu den nun anstehenden weiteren Schritten fügte Schulte hinzu: „Fraport hat den Bedarf für das Terminal 3 sehr fundiert und vertieft überprüft. Die Unterlagen haben wir nunmehr der Landesregierung zur Verfügung gestellt. Für eine Erörterung der Ergebnisse mit der Landesregierung stehen wir selbstverständlich jederzeit gerne zur Verfügung.“ Fraport hat darüber hinaus im Internet die wesentlichen Ergebnisse der Untersuchungen veröffentlicht. *aww*

Zukunftsblick von Süden: Frankfurt Airport mit dem neuen Terminal 3

Bildquelle: Fraport

