

# planen + bauen

in frankfurt am main  
[www.planen-und-bauen-ffm.de](http://www.planen-und-bauen-ffm.de)

## FRANKFURTER OSTEN

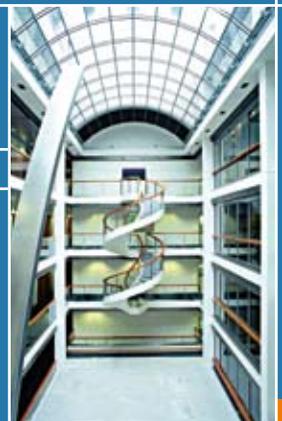
EZB, Ruhrorter Werft, Hafepark

## ALTSTADT

Dom-Römer-Areal, Stadthaus am Markt

## WESTHAFEN

Druckwasserwerk, Werfthaus



## DOM-RÖMER-AREAL

## Leitlinien der künftigen Gestaltung

## Sitzung des Gestaltungsbeirats

Bildquelle: DomRömer GmbH



Noch steht ein großer Teil des Technischen Rathauses, doch die Überlegungen für die anschließende Bebauung auf dem Areal zwischen Braubachstraße und Schirn, Dom und Römerberg-Ostzeile schreiten weiter voran. Auf dem durch den Abriss freiwerdenden Grundstück inklusive der Häuserzeile südlich des Krönungsweges sollen die historischen Gassen und Plätze weitgehend rekonstruiert werden. Der Straßenzug „Am Markt“ (der Krönungsweg der deutschen Kaiser) wird zu diesem Zweck auf sein historisches Niveau abgesenkt werden. Zurzeit stehen acht Häuser fest, die möglichst originalge-

treu rekonstruiert werden sollen: Rotes Haus und Goldene Waage, Junger und Alter Esslinger, Goldenes Lämmchen, Klein Nürnberg sowie wenn möglich Haus Rebstock und Braubachstraße 21. Falls sich interessierte Investoren finden, können auch weitere Häuser rekonstruiert werden.

Insgesamt werden rund 38 Gebäude entstehen, die sich auch ohne Rekonstruktionsabsicht angemessen in das umgebende Ensemble einfügen. Um der Vielfalt aus individuellen Gebäuden im ehemaligen Altstadtquartier auch bei einer Neubebauung zu entsprechen, soll jedes Haus ein eigenes Gepräge besitzen. Mit dem Beschluss für die Altstadtbebauung wurden Leitlinien verabschiedet, die als Grundlage für die nun in Kraft getretene Gestaltungssatzung dienen. Dadurch soll sichergestellt sein, dass die Charakteristik der ehemaligen Altstadt an den Gebäuden ablesbar sein wird.

Für alle nicht rekonstruierten Häuser gilt, dass die Erdgeschosse höher sein müssen als die Obergeschosse. Erd- und Obergeschosse sollen außerdem

unterschiedlich ausgestaltet sein, für die Erdgeschosse ist roter Sandstein vorgesehen, in der Braubachstraße ist auch gelber Sandstein möglich. Die Obergeschosse sollen verputzt beziehungsweise mit Holz oder Schiefer verkleidet werden. Die Sockel werden in Basaltlava ausgeführt. Weiter sind stehende Fensterformate gefordert. Altstadt-Spolien können nach gründlichem Ermessen eingebaut werden.

Wie es für die Altstadt typisch war, sind hauptsächlich steil geneigte, mit Naturschiefer eingedeckte Satteldächer vorgesehen. An der Braubachstraße sind sie traufständig auszurichten, ansonsten können sie auch giebelständig stehen. Dachaufbauten und -einschnitte oder Zwerchgiebel sind nur in begrenztem Umfang möglich. Satellitenschüsseln oder sonstige Sammelantennen gehören nicht zu der beabsichtigten Altstadtcharakterisierung und sind entsprechend nicht zulässig.

Die Gestaltungssatzung wird von einem unabhängigen Sachverständigen-gremium überwacht. Der Altstadtbeirat soll über die Entwürfe der etwa 30

einzelnen Gebäude beraten und Empfehlungen formulieren. Er setzt sich aus drei stimmberechtigten Mitgliedern und drei nicht stimmberechtigten Vertretern zusammen. Das sind: Prof. Christoph Mäckler, Prof. Arno Lederer und Prof. Fritz Neumeyer. Als Vertretung wurden der Architekturkritiker und Kunsthistoriker Dr. Dieter Bartetzko, die Architektin Petra Kahlfeldt und der Stadthistoriker Björn Wissenbach berufen.

Die Entwicklung, Planung, Realisierung sowie die anschließende Vermarktung liegt bei der DomRömer GmbH, einer hundertprozentigen Tochtergesellschaft der Stadt Frankfurt am Main. Als Geschäftsführer wurde mit Michael Guntersdorf ein profunder Fachmann gefunden. Zurzeit wird an der Verfeinerung des Masterplans sowie an einem Nutzungskonzept für die Erdgeschosse der Häuser gearbeitet. Vorgesehen ist eine gemischte Nutzung von Wohnen, Handel und Dienstleistung. Die Grundstücke werden an private und institutionelle Investoren in Erbpacht vergeben. *kro*

## PALMENGARTEN

## Gesellschaftshaus erhält neuen Glanz

Spätestens im Frühjahr 2011 ist es soweit: Nach einer Bauzeit von knapp zwei Jahren wird Frankfurt am Main seinen vielgerühmten und wohl auch „elegantesten“ Festsaal wieder in Betrieb nehmen. Viele Generationen erinnern sich: Tanztees, Betriebsfeiern und Hochzeiten fanden dort statt, gleich neben den mächtigen Palmen wurde schon immer gerne gefeiert und getagt. Der legendäre Festsaal wird wieder sein altes Ambiente erhalten – man darf gespannt sein.

Im dann renovierten Ensemble des Gesellschaftshauses wird es auch wieder ein Restaurant und weitere Bankettsäle für Familienfeiern geben, ebenso eine Terrasse mit Blick über den Weiher und eine öffentlich zugängliche Gartenwirtschaft.

Nach Angaben des Umweltdezernats war nach schwierigen Verhandlungen unter der Federführung des Hochbauamtes der Stadt mit dem Generalunternehmer, der ARGE Lindner/Imtech, ein Fertigstellungspreis von 27,9 Millionen Euro vereinbart worden. Das Auftragspaket beinhaltet



Der neue (alte) Festsaal im Gesellschaftshaus im Palmengarten

Bildquelle: David Chipperfield Architects

auch die Wiederherstellung des Glasdachs über dem historischen Festsaal, die Öffnung der Fensterfront zum Palmenhaus und die Rundverglasung des Hochzeitssaals im Bauhausstil. Und sogar der Stil der Innenrestaurierung wurde in Musterachsen zwischen dem Architekturbüro David Chipperfield Architects aus Berlin und den Denkmalbehörden schon länger festgelegt. Zu der Restaurierung gehört auch

die Wiederherstellung der Säulen im Festsaal und der am historischen Original orientierten Kronleuchter. Der Gesamtkostenrahmen wird sich unter 40 Millionen Euro bewegen.

Das Gesellschaftshaus im Palmengarten lässt komplizierte Details der Frankfurter Baugeschichte erahnen: So stammt der Festsaal aus derselben Epoche wie die Alte Oper, das Treppenhaus trägt die Handschrift von Martin Elsaesser,

des Baumeisters der Großmarkthalle, und das Foyer zeugt vom letzten größeren Umbau in den 50er Jahren. Seither wurde auch die Haustechnik nicht mehr modernisiert. Wegen Sicherheitsmängeln blieb das Gesellschaftshaus dann ab 2002 geschlossen.

Bei der Sanierung werden nun die architektonischen Zeugnisse von Historismus und Bauhaus hervorgekehrt, verbunden mit dem Komfort, dem technischen Standard und den Brandschutzbestimmungen eines modernen Veranstaltungszentrums.

Voraussichtlich im Frühjahr 2011 wird der Generalunternehmer die Schlüssel an Palmengarten-Direktor Matthias Jenny und die Tiger & Palmen GmbH & Co. KG, unter der Leitung des aus dem Tigerpalast bekannten Teams von Johnny Klinke, Margaretha Dillinger und Robert Mangold, übergeben, die im Gesellschaftshaus für das leibliche Wohl sorgen wird. Die Betriebsgesellschaft wird dazu knapp drei Millionen Euro in die Inneneinrichtung investieren. *aww*

## EINMAL KREUZ UND QUER DURCHS GANZE STADTGEBIET

## Liebe Leserinnen und Leser,

auch die 33. Ausgabe von planen+bauen zeigt sich wieder einmal so vielseitig, wie das reale Baugeschehen in Frankfurt nun einmal ist. Wir berichten quasi einmal kreuz und quer durch die ganze Stadt.

Angefangen in der Innenstadt, sozusagen der „Keimzelle“ Frankfurts. Gemeint ist hiermit das Areal zwischen Dom und Römer, das zur Neubebauung ansteht. In der vorhergehenden Ausgabe von planen+bauen hatten wir den Umzug der Ämter des Technischen Rathauses ins neue Dienstgebäude an der Kurt-Schumacher-Straße 10 dargestellt. Inzwischen sind am Technischen Rathaus die Abbrucharbeiten in vollem Gange, auch nach außen hin für jedermann sichtbar. Nun schildern wir den aktuellen Stand der Planung und Umsetzung: der offizielle Beginn der Abrissarbeiten durch den 1. Baggerbiss, die Ergebnisse des Wettbewerbs zur Überbauung des Archäologischen Gartens (Arbeitstitel „Stadthaus am Markt“). In Bezug auf die Berichterstattung über die Neugestaltung dieses Areals kann ich Ihnen heute jedenfalls schon versprechen: Fortsetzung folgt. Nur wenige Schritte (und im vorliegenden Heft nur

wenige Zeilen) davon entfernt liegt das Degussa-Areal. Auch dessen Entwicklung geschieht auf einer zentral gelegenen Fläche mitten in der Innenstadt, auch hiervon gibt es Neues zu vermelden. Ebenso vom Europaviertel. Selbst viele Frankfurter und Frankfurterinnen sind sich immer noch nicht bewusst, wie viel sich hier baulich bereits getan hat. Übrigens sprechen wir beim Europaviertel von einem der größten innerstädtischen Konversionsareale in ganz Europa – auch das ist vielen noch immer nicht klar. Darüber hinaus findet sich in dem vorliegenden Heft noch eine ganze Reihe von Projekten aus den Stadtteilen – vom Rebstock-Gelände bis zur Bürostadt Niederrad, von Praunheim-West bis ins Ostend, vom Nordend bis nach Nieder-Erlenbach und von Bonames bis nach Preungesheim. Wie gesagt kommen die Berichte einmal kreuz und quer aus dem ganzen Stadtgebiet.

In der Rubrik „Im Fokus“ nehmen wir in dieser Ausgabe den geförderten Wohnungsbau unter die Lupe. An ganz konkreten Beispielen zeigen wir auf, wie die Stadt Wohnungsbau finanziell unterstützt. Und unter dem Rubrum „Frankfurt aus Ihrer Perspektive“ stellen wir die

ganz außergewöhnlichen Anstrengungen des Hochbauamts unter dem Stichwort „Konjunkturpaket“ dar. Außerdem gibt es neue Angebote städtischer Ämter. Und das eben Geschilderte ist nur eine kleine Auswahl der Themen... Ich bin überzeugt, dass die Redaktion wieder ein überaus aktuelles Heft mit interessanten Planungsthemen für Sie zusammengestellt hat.

Ich wünsche Ihnen viel Freude bei der Lektüre!



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

## „HISTORISCHER TAG FÜR FRANKFURT“

## OB Petra Roth gibt Startsignal zum Abbruch des Technischen Rathauses



Erster Baggerbiss

Bildquelle: DomRömer GmbH

Der 12. April ist ein kalter, windiger Tag, an dem das Schicksal des Technischen Rathauses seinen endgültigen Lauf nimmt. Bereits seit dem Umzug der Ämter im November 2009 wurde der alte Verwaltungsbau vollständig entkernt, nun lud die DomRömer GmbH zum symbolischen „Ersten Baggerbiss“ an der Außenfassade ein. Oberbürgermeisterin Petra Roth, die zunächst von

der Balkonterasse im dritten Stock das Abriss-Signal geblasen hatte, setzte anschließend von einem Raupenbagger aus den hydraulischen Meißel in eine Betonverblendung, bis die ersten Brocken fielen. Die Bagger beißen sich nun mit ihren Spezialgeräten Stück für Stück von oben nach unten durch den Betonkoloss, mit dessen Abbruch nach den Worten der OB „mehr Wohn- und Lebensqualität für die Menschen ins Herz unserer Innenstadt“ zurückgebracht werden soll. Zwischen Braubachstraße und Historischem Garten soll ein Stück altes Frankfurt zerstört werden, wiedererstehen.

Den „historischen Tag für Frankfurt“ nahm Petra Roth zugleich zum Anlass, den Bau des Technischen Rathauses Anfang der siebziger Jahre nicht gänzlich der Kritik anheimzugeben.

Was heute als städtebauliche Fehlentwicklung bewertet würde, habe aus der damaligen Perspektive durchaus Fortschritt bedeutet. Heute gäbe es aber eine Generation, die zurückblicken wolle und deren Anliegen zu unterstützen sei. Die Materialien, die beim Abbruch anfallen, sind fast zu 100 Prozent wieder verwertbar, wie etwa Metallkabel und Stahlstreben. Der Beton kann im Straßenbau eingesetzt werden. Die Abrissarbeiten werden voraussichtlich bis November 2010 andauern. Mit der Neubebauung des Dom-Römer-Areals soll 2013 begonnen werden. Die Arbeiten werden voraussichtlich Ende 2015 abgeschlossen sein. Das Investitionsvolumen liegt bei rund 100 Millionen Euro, davon entfallen 21 Millionen auf den Abriss des Technischen Rathauses. kro

IN DIESER  
AUSGABE

## 2 DOM-RÖMER

Gestaltungssatzung

## 4 STADTHAUS AM MARKT

Wettbewerbsergebnisse

## 8 EUROPAVIERTEL WEST

Beispielhafter Städtebau

## 10 IM FOKUS

Geförderter Wohnungsbau

## 14 RIEBERG

Vielfältige Wohnformen

## 16 PERSPEKTIVE

Konjunkturpaket II

## 18 INTERVIEW

Stadtrat Edwin Schwarz

## 20 GREEN BUILDING

Nachhaltiges Bauen

## 22 OPERNTURM

Einheit mit Opernplatz

## 23 WESTHAFEN

Gastronomie und Büroraum

## 25 EZB

Baubeginn

## 28 RUHRORTER WERFT

Gastronomiestandort

## 29 FRANKFURTER OSTEN

Hafenpark

## 30 GATEWAY GARDENS

Quartierszonen

## 31 PALAISQUARTIER

Jumeirah-Hotel

## 13 IMPRESSUM

## WETTBEWERB STADTHAUS AM MARKT

## Siegerentwürfe werden überarbeitet



**Modellfoto 1. Preis, Entwurf: Prof. Bernhard Winking Architekten BDA mit Martin Froh, Berlin**

© Stadtplanungsamt Stadt Frankfurt am Main

Zu dem geladenen Realisierungswettbewerb „Stadthaus am Markt“ zur Überbauung des Archäologischen Gartens hatten im vergangenen Jahr 26 namhafte Architekturbüros ihre Entwürfe eingereicht, aus denen das Preisgericht im Dezember vier Preisträger benannte: Winking Architekten mit Martin Froh, Berlin, Kleihues + Kleihues, Berlin, Braun & Schlockermann und Partner, Frankfurt am Main sowie ARGE Meurer mit cba architectes, Frankfurt am Main / Luxembourg.

Gleichzeitig empfahl die Jury, die die Arbeiten auf ihre städtebaulich-architektonische Qualität hin beurteilte, dass alle vier prämierten Entwürfe auch aus verfahrenstechnischen Gründen nochmals zu überarbeiten seien. Ein Beschluss über den letztendlich zu realisierenden Bau soll nach der Optimierungsphase noch vor der parlamentarischen Sommerpause gefasst werden.

Dass die an dem Wettbewerb teilnehmenden Büros vor keiner leichten Aufgabe standen, lässt sich nicht leugnen. Es galt ein öffentliches Gebäude mit Besucherzentrum über dem Archäologischen Garten, in dem unter anderem Mauerrelikte der karolingischen Kaiserpfalz stehen, zu entwerfen, das sowohl mit der historischen Häuserzeile „Markt“ am Krönungsweg und den darin zu rekonstruierenden Häusern „Goldene Waage“ und „Rotes Haus“, als auch mit der südlich gelegenen Kulturschirm korrespondiert.

Ein eigenständiger Ort, der sensibel zwischen Dom, Altstadt-Areal und neueren Gebäuden vermittelt und eine Auseinandersetzung mit der Geschichte der Stadt ermöglicht, war gefordert. Für die wieder aufzubauende Häuserzeile „Markt“ konnten die Architekten eigene Vorschläge zur Nutzung einbringen. Vom 1. bis 15. Februar 2010 wurden alle Entwürfe nebst einer kurzen

Jury-Begründung in den Römerhallen ausgestellt, sodass sich die Frankfurter Bürger selbst ein Bild machen konnten.

Bei dem mit dem ersten Preis bedachten Vorschlag von Winking Architekten überzeugte die Jury das reduzierte Raumprogramm des dreigeschossigen Gebäudes, das sich auf das Ausmaß der karolingischen Königshalle beschränkt. Vor dem Dom wie zur Schirm hin entstehen dabei allerdings großzügig dimensionierte Plätze, wo klar und enger gefasste Stadträume gewünscht waren.

Der zweitplatzierte Entwurf von Kleihues + Kleihues sieht eine Teilung des Raumvolumens in Segmente vor, die sich an den Abmessungen der alten Stadthäuser orientieren und damit die plastischen Merkmale der historischen Altstadt konturieren. Durch die regelmäßig ausgebildete Dachform setzt sich das Stadthaus jedoch auch von der Häuserzeile „Markt“ ab. Kritisch gesehen wurden die Nähe zur Schirm im Dom-Bereich sowie die Stützenreihen, die direkt auf den Mauern des Archäologischen Gartens aufsetzen.

Das Büro Braun & Schlockermann konnte mit dem Bezug des lang gestreckten Baukörpers auf die Königshalle, der von allen Seiten Einblicke in die „Keimzelle“ Frankfurts erlaubt, überzeugen und wurde mit dem dritten Preis bedacht. Wenig verständlich war allerdings das dicht am Dom gesetzte Eingangshaus mit gedrehter Giebelrichtung. Zwischen Stadthaus und der historischen Häuserzeile verläuft eine gläserne Fuge, die lediglich der Belichtung dieser Häuser von Süden dient.

ARGE Meurer hat ein vielschichtiges Ensemble anstelle eines Baukörpers vorgeschlagen und erhielt dafür den vierten Preis. Gelobt wird die angemessene Architektursprache des Stadthauses, die allerdings zu wenig auf Präsenz dringt. Kritisch gesehen wurde das vorgeschlagene Hotel am Dom, welches das Stadthaus in die zweite Reihe rückt, wodurch auch eine Blickbeziehung zum Dom ausgeschlossen ist.

Hinsichtlich der Verfeinerung können die betreffenden Büros neuere Vorgaben der Stadt in ihrer Planung berücksichtigen. So soll der U-Bahneingang verlegt werden, sodass er nicht mehr in der Goldenen Waage liegt. Gleichzeitig haben die Architekten die Gelegenheit, das Belvederchen, den Dachgarten auf dem Treppenturm der Goldenen Waage, in ihre Entwürfe einzubringen. Darauf hat sich der Sonderausschuss Dom-Römer geeinigt. Da alle vier Entwürfe den zur Kulturschirm gehörigen „Tisch“ mitbedachten, wird dieser erhalten bleiben.

Weiter wird über die Namensgebung nachgedacht, die Bezeichnung „Stadthaus“ gilt als Arbeitstitel und wenig glücklich, da mit ihr leicht das Rathaus assoziiert werden kann. Frankfurter Bürger haben nach dem Aufruf einer Frankfurter Zeitung bereits Vorschläge abgegeben: Sie reichen, bezugnehmend auf die karolingische Kaiserpfalz, über der das Stadthaus entstehen wird, von „Kaiserpfalzhalle“ über „Aula regia“ bis zu „Haus zum Karolinger“. In Anspielung auf die alten Straßennamen wurden unter anderem „Weibleinshalle“, „Altmarkthaus“ und „Tuchgadenhaus“ sowie „Altstadt-Forum“ genannt. *bro*

  
campus oberhafen  
go east!

## Mieten Sie Büro- und Laborflächen im Frankfurter Osten.

- Mieten Sie flexible Büro-, Labor- und Lagerflächen ab 500 m<sup>2</sup>.
- Gestalten Sie Ihre Freiräume auf bis zu 2.000 m<sup>2</sup> großen Baugrundstücken.
- Nutzen Sie zahlreiche Stellplätze für Ihre Mitarbeiter und Kunden.

[www.campus-oberhafen.de](http://www.campus-oberhafen.de) -069 / 65606550

## EHMALIGES DEGUSSA-GELÄNDE

## Das MainTor-Areal nimmt Gestalt an



In bester Stadtlage: MainTor-Areal komplettiert die Skyline

Foto: DIC

Beim Projekt „MainTor – Im Puls von Frankfurt“ hat die Unternehmensgruppe DIC seit dem Erwerb des früheren Degussa-Geländes zwischen Untermainkai und Weißfrauenstraße Ende 2005 inzwischen die konzeptionellen Arbeiten zügig vorangebracht.

## HISTORISCHE WEGE WERDEN NEU HERGESTELLT

Geplant ist ein offenes Ensemble verschieden genutzter Einzelgebäude mit einem kommunikativen Netz aus Wegen, Grünanlagen, Plätzen und Terrassen. Die historischen Wege zwischen Main, Bankenviertel und Innenstadt werden neu hergestellt.

Im Zentrum des Quartiers ist ein großzügiger öffentlicher Platz vorgesehen, um den herum sich Gastronomie mit innovativen Konzepten gruppiert. Essenzieller Bestandteil der Planungen ist das zentrale Hochhaus „WinX“, dessen filigrane Architektur die Frankfurter Skyline ergänzt.

Das Hochhaus ermöglicht die gewünschte Auflockerung des Areals und schafft damit erst die Voraussetzungen, ein bis dato abgeschlossenes Gebiet sozusagen als Logenplatz am Main neu zu präsentieren.

## EINGANGSTOR ZUM BANKENVIERTEL

Südwestlich von „WinX“ wird mit einem weiteren Hochhaus die eigentliche Tor-Situation am Main geschaffen: Zusammen mit dem Hoch-

haus der Nationale Suisse Gruppe auf der anderen Seite der Neuen Mainzer Straße wird das „MainTor Panorama“-Gebäude dann an der Untermainbrücke ein Eingangstor zum Bankenviertel bilden.

Darüber hinaus entstehen 21 000 Quadratmeter Wohnraum in wertvoller und prominenter Lage am Main, was 20 Prozent der gesamten neu geschaffenen Fläche entspricht.

Die denkmalgeschützte alte Stadtvilla des Degussa-Vorstands am Untermainkai wird erhalten und über eine grüne Terrasse und einen Kunstgarten harmonisch in das Gesamtensemble integriert.

## ARCHITEKTENWETTBEWERB ENTSCIEDEN

Mit die wichtigste Vorentscheidung für die Fortentwicklung des MainTor-Projekt ist inzwischen gefallen. Das Gutachterverfahren für die Gebäude „WinX“ und „Panorama“ sind abgeschlossen.

Sieben renommierte nationale und internationale Architekturbüros waren zur Teilnahme eingeladen. Nach erfolgter Überarbeitung der eingereichten Entwürfe hat sich die DIC – in enger Abstimmung mit der Stadt Frankfurt und der einstimmigen Empfehlung der Jury folgend – Ende März entschieden: Der Turm „WinX“ wird von der KSP Jürgen Engel Architekten GmbH gebaut, das Gebäude „MainTor Panorama“ von Professor Christoph Mäckler Architekten.

Nach Ansicht der Gutachter-Jury stellen die beiden ausgewählten Entwürfe die harmonischste Verbindung dar und präsentieren sich als beste städtebauliche Lösung.

## NACHHALTIGKEIT IM FOKUS

Neben Architektur und Nutzungsqualität wurde bei der Auswahl ein besonderes Augenmerk auf die Nachhaltigkeit der Konzepte gelegt: Für beide Bürotürme wird eine LEED-, Green Building- beziehungsweise DGNB-Zertifizierung angestrebt, wofür besonders strenge Energieeffizienz-, Ökologie- und Wirtschaftlichkeitskriterien gelten.

Ebenfalls Ende März 2010 hat die Stadtverordnetenversammlung den entsprechenden Bebauungsplan verabschiedet. Auf dieser planungsrechtlichen Grundlage ist es nun möglich, für die einzelnen Gebäude

Baugenehmigungen zu erhalten. Damit ist der nächste Meilenstein in der Projektentwicklung planmäßig vollzogen. Bis Anfang 2011 wird das Gelände teilweise noch genutzt. Erst danach wird es möglich, die vorhandenen Strukturen zu beseitigen und die einzelnen Projektbausteine zu realisieren.

## VOLLE NUTZUNG ENDE 2014

Der Abschluss der Entwicklung nach Südosten wird übrigens vom Wohnungsbau entlang des Mains geprägt. Aus Lärmschutzgründen orientiert sich der Start dieser Bauten an der Fertigstellung der Büro- und Gewerbegebäude.

Nach Errichtung der Wohngebäude erfolgt noch die Gestaltung der Freiflächen, so dass das Quartier und alle neuen Wegeachsen dann gegen Ende 2014 voll nutzbar sein werden.

aww

PLANUNG FÜR MENSCHEN.  
PROJEKTE FÜR DIE ZUKUNFT.

Schüssler-Plan

Ingenieurgesellschaft mbH

Frankfurt

www.schuessler-plan.de

## LEBENSHAUS IN DER INNENSTADT

# Caritas bringt alle Generationen unter ein Dach

Ein lebendiges vielschichtiges Quartiersleben im Bereich der ehemaligen Altstadt entstehen zu lassen ist das Ziel der aktuellen Planungen und Projekte auch für den Bereich westlich des Römers. In der Realisierung weit fortgeschritten ist das Vorhaben des Caritasverbandes für ein „Lebenshaus“ zwischen der Kirche St. Leonhard und dem Karmeliterkloster. Nur wenige Schritte südwestlich des Römerberges wird anstelle des ehemaligen Altenheims eine neue Anlage errichtet, in der gemeinschaftliches generationenübergreifendes Wohnen gelebt werden soll.

Der Rohbau zwischen Buch- und Karmelitergasse steht bereits. In dem von GHP-Architekten entworfenen funktionalen dreigeschossigen Gebäude – plus Staffelgeschoss – entstehen neben 36 Pflegeplätzen auch 25 Wohnungen von 1 bis 5,5 Zimmern, die für unterschiedliche Bewohner ausgerichtet sind: In den Seitentrakten wird es vier Sozialwohnungen sowie 14 frei finanzierte Wohnungen, von der Single-Wohnung über barrierefreie Wohnungen bis hin zu Wohnungen für kinderreiche Familien, geben. Im Staffelgeschoss entstehen sieben komfortable Maisonettewohnungen mit Blick auf die Skyline und den Taunus bis hin zum Odenwald.



Blick von der Buchgasse auf das Lebenshaus und den Verwaltungsbau mit steilem Giebedach

Bildquelle: GHP Architekten

Diese Wohnungen sind über die Dachterrasse im dritten Stock zugänglich und hochpreisiger ausgelegt. Ausdrücklich gewünscht ist eine gemischte, kooperierende Wohnerschaft, die auf die gegenseitigen Belange Rücksicht nimmt und davon auch profitiert. „So wenig wie möglich Institution soll hervorspringen“ sagt Bernd Kraus, der die Abteilung Alten- und Krankenhilfe leitet.

Die Wohnbereiche mit den Pflegeplätzen des Lebenshauses liegen im ersten und zweiten Obergeschoss. Jeweils neun Bewohner werden dort in vier Wohngruppen mit jeweils gemeinsamer Wohnküche und Auf-

enthaltsraum zusammenleben. Die privaten Zimmer sind 21 Quadratmeter groß und haben ein eigenes Duschbad. Die Pflegebewohner sollen möglichst so leben wie zuvor in den eigenen vier Wänden. Daher werden die Wohnküche und die übrigen Gemeinschaftsräume sehr individuell mit vertrautem Mobiliar eingerichtet, Haustiere sind ausdrücklich erwünscht.

Im Erdgeschoss sind Räume für Geschäfte, Ärzte oder Dienstleistungsbetriebe geplant, an der Buchgasse werden neben Tagungsräumen und einem Restaurant die Büros der Fachstelle Ehrenamt der Caritas untergebracht. Räume für Veranstaltungen,

Bewohnertreffen sowie eine Kapelle für Gottesdienste sind ebenfalls vorgesehen. Angegliedert wird auch eine Caritas-Zentralstation für die ambulante Pflege aller, auch der in der Nachbarschaft befindlichen, Bewohner. Zur Karmelitergasse hin wird zudem eine Kindertagesstätte integriert. Die Spielfläche reicht in den begrünten Innenhof, der für die Bewohner ebenfalls zu einem Begegnungsort werden wird. Ein offenes Haus, das für alle Anwohner als Nachbarschaftszentrum dienen soll, wird auf diesem Wege entstehen. Anfang 2011 soll das Gebäude bezugsfertig sein.

In einem zweiten Bauabschnitt wird anstelle der bisherigen Geschäftsstelle des Caritasverbandes an der Alten Mainzer Gasse ein neues Verwaltungszentrum gebaut, in dem auch die bislang über das Stadtgebiet verteilten Beratungsstellen zusammengeführt werden. Die Eröffnung des neuen Caritas-Zentrums St. Leonhard ist für Anfang 2012 geplant.

Das historische Signet der neuen Anlage ist ein denkmalgeschützter gotischer Treppenturm, der sich auf dem geschichtsträchtigen Areal erhalten hat. Er wurde umfangreich saniert und bildet einen Übergang zum neuen Vorplatz des Lebenshauses. kro

## BROSCHÜRE WOHSIEDLUNG PRAUNHEIM WEST

## Bauaufsicht berät bei Erweiterungswünschen

Die in mehreren Bauabschnitten von 1926 bis 1929 entstandene Siedlung Praunheim gilt als eines der herausragenden Beispiele des „Neuen Frankfurt“. Angesichts der eklatanten Wohnungsnot in den 20er Jahren berief der damalige Oberbürgermeister

**Die typisierten Reihenhäuser in einem Straßenzug in Praunheim West haben noch immer viele Liebhaber.**

Bildquelle: Dreyse Architekten



ter Ludwig Landmann den Architekten Ernst May zum Stadtbaurat und beauftragte ihn mit einer Lösung dieses drängenden sozialen Problems. In den folgenden Jahren entstanden in Frankfurt etwa zehn Wohnsiedlungen, die Raum für rund 30 000 Menschen boten. Die Gebäude im Stil der klassischen Moderne wurden nach Plänen Mays und seiner Mitarbeiter in einer standardisierten Bauweise erstellt, um die Baukosten möglichst niedrig zu halten.

Die Siedlung Praunheim lehnte sich der Idee der Gartenstadt an, in der Familien zu günstigen Bedingungen ein Einfamilienhaus erwerben konnten. Unter dem damaligen Gartenamtsleiter Max Bromme entwarf der Gartenarchitekt Leberecht Migge ein Nutzungskonzept für die Gärten zur weitgehenden Selbstversorgung. Die Hauseigentümer waren dem noch

heute bestehenden Siedlerverein angeschlossen.

### BROSCHÜRE DER BAUAUFSICHT INFORMIERT

Allerdings entsprechen die Häuser in der Siedlung nach rund 80 Jahren nicht mehr unbedingt den veränderten Wohnansprüchen. Aus- und Anbauten nach jeweiligem Gusto drohen jedoch die ursprünglich sachlich klare Architektursprache zu überformen.

Damit der einmalige Charakter der Siedlung trotz der verständlichen Erweiterungswünsche gewahrt werden kann, zeigt die Bauaufsicht Frankfurt in einer neuen Broschüre die Möglichkeiten auf, gewünschte Umbauten – vom Ausbau eines Kellergeschosses über den Anbau einer Dachterrasse bis hin zur Fassadengebung – so zu gestalten, dass der Siedlungscharakter durch ortsfremde Architekturelemente nicht

zerstört wird. Grundlage für die Broschüre zu möglichen Baumaßnahmen war ein vom Architekturbüro DW Dreyse erstelltes Rahmenkonzept. Professor Dreyse ist Mitglied im wissenschaftlichen Beirat der Ernst-May-Gesellschaft und konnte seine umfangreichen Kenntnisse in Sachen May-Siedlungen in das Projekt einfließen lassen.

Die Broschüre wurde im März bei der Hauptversammlung des Siedlervereins vorgestellt und erläutert. Interessierte Eigentümer können die Bauberatung der Bauaufsicht in Anspruch nehmen. Die allgemeinen Sprechzeiten in der Bauaufsicht (Kurt-Schumacher-Straße 10) sind Dienstag und Donnerstag von 8.30 bis 12.30 Uhr. Die für die Siedlung Praunheim zuständige Sachbearbeiterin, Frau Graf, ist telefonisch unter 069-212-3 37 71 erreichbar. E-Mail: daniela.graf@stadt-frankfurt.de kro



## NEUES LEBEN AM START IM EUROPAVIERTEL WEST

**Vier verschiedene Quartiere** schaffen hochwertigen Lebensraum und attraktive Arbeitsplätze, umgeben von viel Grün. Das Europaviertel West in Frankfurt am Main verbindet die Innenstadt mit der Messe, die Stadt mit der Welt und die Menschen mit der Natur. Investoren und Entwickler finden ihre Verbindung zum Europaviertel West im Internet.

[www.boulevard-mitte.de](http://www.boulevard-mitte.de) [www.in-den-stadtgaerten.de](http://www.in-den-stadtgaerten.de) [www.boulevard-west.de](http://www.boulevard-west.de) [www.helenenhoefe.de](http://www.helenenhoefe.de)

### **aurelis Real Estate GmbH & Co. KG**

Region Mitte  
Mergenthalerallee 15–21  
65760 Eschborn  
Tel. 06196 5232-242  
Fax 06196 5232-209  
[info@aurelis-real-estate.de](mailto:info@aurelis-real-estate.de)  
[www.aurelis-real-estate.de](http://www.aurelis-real-estate.de)

Europaviertel West – ein Projekt der

## EUROPAVIERTEL WEST

## Neues Stadtgebiet nimmt Gestalt an

Anfang des Jahres hatte die Grundstückseigentümerin, die aurelis Real Estate GmbH & Co. KG, im Europaviertel West mit umfangreichen Erdbauarbeiten begonnen. Denn für die neuen Straßen musste bis April der Anschluss der notwendigen Ver- und Entsorgungsleitungen an die vorhandenen umliegenden Systeme vorbereitet werden.

Derzeit sind die eigentlichen Straßenbauarbeiten im Gange. Damit wird die komplette Ost-West-Erschließung über den Boulevard bis zum Europagarten sowie die nördliche Parkrandstraße zur Straße Am Römerhof realisiert. Das Europaviertel West, also der Bereich des ehemaligen Rangierbahnhofs westlich der Emser Brücke, kann nunmehr Gestalt annehmen. Das Bebauungsplanverfahren läuft planmäßig weiter bis zum Satzungsbeschluss, der noch vor der Sommerpause 2010 erwartet wird.



Das Geschäftsquartier **BOULEVARD MITTE** profitiert von seiner direkten Lage an der Messe Frankfurt.

Bildquelle: aurelis

Mit der sogenannten Planreife besteht Rechtssicherheit für Verträge der aurelis mit ihren Investoren. Das Unternehmen konnte bereits das gesamte Quartier „In den Stadtgärten“ mit 48 000 Quadratmetern Grundstücks-

fläche an die P+B Europaviertel GmbH & Co. KG, Sankt Augustin, veräußern. Der Käufer wird demnächst mit einem detaillierten Konzept für die geplante Wohnbebauung an die Öffentlichkeit treten.

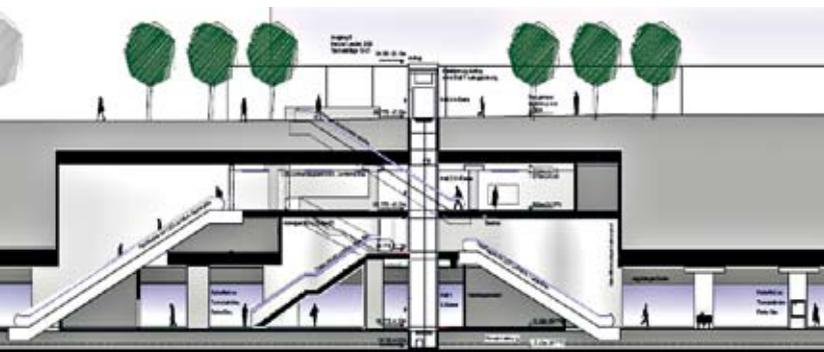
Weiterhin wurden bereits im Dezember 2009 zwei Verträge zwischen der Stadt Frankfurt und der aurelis unterzeichnet, zum einen der Erschließungsvertrag und zum anderen der städtebauliche Vertrag. Damit sind die Planung und Herstellung der Straßen, Wege und Plätze sowie des Europagartens im Europaviertel West seitens aurelis gesichert, die diese Maßnahmen sowohl finanziert als auch durchführt.

Der zweite Vertrag wurde vor allem über die geplante Grundschule und die drei Kindertagesstätten abgeschlossen. Der Investor aurelis übernimmt hier die Realisierungskosten der sozialen Infrastruktur. Damit konnten, so Doktor Joachim Wieland, Sprecher der aurelis-Geschäftsführung, bei der Vertragsunterzeichnung, „die entscheidenden Weichen für die weitere Entwicklung und bauliche Umsetzung des Europaviertels West geschaffen werden“.

Stadtrat Edwin Schwarz ergänzte, dass er von dem städtebaulichen Konzept überzeugt sei: „Hier entsteht

## S-BAHN-STATION TAUNUSANLAGE LEISTUNGSFÄHIGER

## Verbesserung des Erscheinungsbildes, der Funktionalität und Barrierefreiheit



Ansichtsquerschnitt der künftigen S-Bahn-Station Taunusanlage

Bildquelle: Kraus Milkovic Architekten, © Stadtplanungsamt Frankfurt

Die S-Bahn-Station Taunusanlage wird derzeit gemeinsam von der Stadt Frankfurt und der Deutsche Bahn Station&Service AG mit dem Ziel neu gestaltet, die Leistungsfähigkeit der Station durch eine Verbesserung des Erscheinungsbildes, der Funktionalität und der Barrierefreiheit zu erhöhen. Durch ihre zentrale Lage im Bankenviertel übernimmt die S-Bahn-Station eine wichtige Rolle für die Erschließung des Bankenviertels, der westlichen Innenstadt, des Bahnhofsviertels und des Westends. Noch aus der ersten

Generation der Frankfurter U- und S-Bahn-Bauten stammend, wurden in den vergangenen Jahren bereits einzelne Teilmodernisierungsmaßnahmen wie zum Beispiel die Erneuerung von Fahrtreppen durchgeführt. Die Station befindet sich daher in einem recht guten Allgemeinzustand, wird jedoch heutigen Nutzungsanforderungen nicht mehr gerecht. Da täglich mehr als 30 000 Nutzer die Station frequentieren, ist ein eindeutiges Wegeleitsystem erforderlich, das die Menschen ohne Umweg zum nächstgelegenen Ausgang leitet. Zurzeit

ist der oberirdische Stadtzusammenhang unterirdisch nicht erkennbar: Hier sollen Merkmale helfen, die Orientierung innerhalb der Station im Zusammenhang mit der oberirdischen städtebaulichen Struktur zu erleichtern.

Die Station verfügt über zwei voneinander getrennte Zugangsebenen im Bereich der Guilouletstraße/Jung-hofstraße und der Taunusanlage/Mainzer Landstraße, die durch eine verbesserte Lenkung für den Nutzer leichter erreichbar werden sollen. In die neuen Wände werden die Verkaufsstände und Möblierungsgegenstände wie zum Beispiel Fahrkartenautomaten integriert. Kern des Konzepts ist der Einbau von Ausstellungsvitrinen in die Wände, die mit Kunst bestückt werden und den Zugangsebenen eine hohe Aufenthaltsqualität verleihen.

In Zuge der Barrierefreiheit soll noch in diesem Jahr ein Aufzug in die Station eingebaut werden, um die Nutzung besonders für mobilitätseingeschränkte Menschen zu erleichtern. Hier steht jedoch noch eine endgültige Entscheidung aus. Weiterhin soll ein Blindenleitsystem installiert werden.

Auch ein neues, durchgängiges Farblichtkonzept ist angedacht, welches den Fahrgästen die Orientierung erleichtern soll: Wer dem blauen Licht folgt, erreicht das Bankenviertel. Dem grünen Licht folgend kommt man in die Wallanlage. Auf der Gleisebene werden die Gleiskörper zu Lichträumen in Grün (Synonym für die Wallanlage) und Blau (Synonym für die Stahl-Glasarchitektur des Bankenviertels).

Des Weiteren werden die Zwischenebenen durch eine stärkere Beleuchtung heller gestaltet, um der teilweise vorherrschenden Beeinträchtigung des subjektiven Sicherheitsgefühls entgegenzuwirken. In das Farb- und Lichtkonzept soll eine großflächige künstlerische Gestaltung der Gleiswände integriert werden, was sich bereits in einigen anderen Frankfurter Stationen zur Vorbeugung von Verunstaltungen mit Graffiti bewährt hat.

Die Deutsche Bahn Station&Service ist als Eigentümerin der Station Bauherrin der Maßnahme. Die Finanzierung erfolgt aus städtebaulichen Mitteln sowie aus Fördermitteln des Landes Hessen und der Stadt Frankfurt. me

ein Viertel, wie es im europäischen Städtebau beispielhaft ist: mit einer lebendigen Nutzungsdurchmischung von Wohnen und Arbeiten, mit Kitas, einer Schule und einem Park. Sämtliche Nahversorgungs- und Gastronomieeinrichtungen werden im Europaviertel selbst realisiert. Die Verkehrsanbindung in die Innenstadt ist mit Bus, U-Bahn, S-Bahn und Auto gegeben. Zum Hauptbahnhof fährt man ein bis zwei Stationen. Und die Autobahnen 648 und 5 sind ebenfalls in wenigen Minuten erreichbar.“

Im Bereich der Wohnbaufelder an der Idsteiner Straße, die aurelis bereits Ende 2007 an die Gemeinnützige Wohnungsbaugesellschaft Hessen mbH (GWH) und an die Nassauische Heimstätte Wohnungs- und Entwicklungsgesellschaft mbH (NH) veräußert hatte, laufen seit etwa einem Jahr die Bauarbeiten für 370 Wohneinheiten und die erste Kita im Viertel. Der erste Bauabschnitt von GWH und NH wird im Sommer bezugsfertig sein. Mit der Vermarktung von Baufeldern im „Bou-



Das Europaviertel West aus der Planerperspektive

Bildquelle: aurelis

levard Mitte“ und in dem nordwestlich gelegenen Wohnquartier „Helenehöfe“ setzt aurelis die Vertriebsaktivitäten nun fort.

Die weitere Entwicklung folgt im Vierteljahrestakt: Die geplante Bauzeit

für die Erschließung der Quartiere „Boulevard Mitte“, „In den Stadtgärten“ und „Helenehöfe“ erstreckt sich bis zum Ende des 1. Quartals 2011. Im Sommer dieses Jahres werden die ersten Wohnungen und Townhouses

(„GWH am Europagarten“, „Westlife No. 1“) fertiggestellt. Im 3. Quartal 2010 ist Baubeginn für den „Europagarten“ und im 4. Quartal für die ersten Wohngebäude im Quartier „In den Stadtgärten“.

aww

## Europa wächst.

### Marynarska Point Warschau

Typ: Office Building  
Größe: 22.900 m<sup>2</sup>  
Arranger · Sole Underwriter



### Zehlendorfer Welle Berlin

Typ: Shopping Center  
Größe: 22.500 m<sup>2</sup>  
Agent · Underwriter



### Eden High Wycombe, Buckinghamshire

Typ: Regionales Einkaufszentrum  
Größe: 76.700 m<sup>2</sup>  
Agent · Co-Arranger · Co-Underwriter ·  
Hedge Counterparty



### Große Bockenheimer Straße Frankfurt am Main

Typ: Einzelhandel und Büros  
Größe: 3.200 m<sup>2</sup>  
Mandated Lead Arranger



### T1, Building B + Parkfläche in La Défense Paris

Typ: Bürokomplex  
Größe: 92.000 m<sup>2</sup>  
Mandated Joint Lead Arranger · Agent



## Mit unseren Finanzierungskonzepten.

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

**Helaba** |   
Landesbank  
Hessen-Thüringen



## WOHNUNGSBAU

# Frankfurt fördert günstiges Wohnen

Das berühmte „Dach über dem Kopf“ ist elementares Bedürfnis jedes Menschen. Wohnraum soll den individuellen Bedürfnissen angemessen und vor allem bezahlbar sein. Doch in Frankfurt am Main fehlt es an preisgünstigen Wohnungen. Rund 6 500 Haushalte, die sich die am Markt angebotenen Wohnungen finanziell nicht leisten können, sind zurzeit beim Amt für Wohnungswesen als wohnungssuchend gemeldet – Tendenz steigend. Demgegenüber verringern sich die Bestände im öffentlich geförderten Wohnungsbau kontinuierlich durch das Auslaufen von Bindungen. Um diesem

Trend entgegenzuwirken geht die Stadt Frankfurt den bundesweit viel beachteten Weg, von Wohnungseigentümern Belegungsrechte zu erwerben.

Auch im geförderten Wohnungsbau setzt die Stadt Frankfurt auf neue Förderinstrumente. Neben der klassischen sozialen Mietwohnungsbauförderung stehen bereits seit Anfang 2009 weitere Fördermöglichkeiten zur Verfügung, die im Rahmen des Fünf-Jahres-Programms „Wohnen in Frankfurt 2009 – 2013“ beschlossen worden sind: das „Frankfurter Programm zur Förderung von neuem Wohnraum für selbst genutztes Wohneigentum“ (Eigentumsprogramm) und das „Frankfurter Programm für familien- und seniorengerechten Mietwoh-

nungsbauprogramm“ (Mittelstandsprogramm). Letzteres soll vor allem sicherstellen, dass für Bürger mit geringem und mittlerem Einkommen ein bezahlbares Wohnungsangebot vorhanden ist. Jetzt – gut ein Jahr später – kann eine erste Zwischenbilanz gezogen werden. Die ersten Mieter konnten in Förderwohnungen nach dem neuen Programm einziehen. Erste Beispiele liegen vor, die zeigen, wie der klassische soziale Mietwohnungsbauprogramm mit dem neuen „Mittelstandsprogramm“ kombiniert werden kann, um ausgewogene Nachbarschaften entstehen zu lassen.

### ERWERB VON BELEGUNGSRECHTEN

Mit dem im März 2007 ins Leben gerufenen „Frankfurter Programm zum Erwerb von Belegungsrechten“ geht die Stadt Frankfurt einen neuen Weg, der seitens der Kommunen bundesweit auf großes Interesse stößt: Um weiterhin für Haushalte mit geringem Einkommen im gesamten Stadtgebiet geeignete Bestands- und Neubauwohnungen zu einer günstigen Miete von fünf Euro pro Quadratmeter anbieten zu können, erwirbt die Stadt von einem Eigentümer das Recht, geeignete Haushalte vorzuschlagen. Bisher konnte die Stadt Frankfurt bereits Belegungsrechte an rund 240 Wohnungen erwerben. „Trotzdem wünschen wir uns, dass noch mehr private Eigentümer mit uns zusammenarbeiten“, so Stadtrat Edwin Schwarz.

Das Prinzip ist für beide Seiten von Vorteil: Private Eigentümer oder Gesellschaften schließen mit der Stadt einen Kooperationsvertrag, der die Stadt Frankfurt berechtigt, geeignete Mieter im Sinne des Wohnraumförderungsgesetzes vorzuschlagen. Mit welchem der vorgeschlagenen Mieter ein Vertrag abgeschlossen wird, entscheidet letztlich der Vermieter. Dafür können ihm im Einzelfall bis zu 50 Prozent der Miete im Voraus gezahlt werden. Auch das Risiko eines Mietausfalls ist damit reduziert.

Das Rechenmodell ist denkbar einfach: Die Wohnungen werden den Mietern für fünf Euro pro Quadratmeter angeboten. Zusätzlich zahlen die Mieter die Nebenkosten. Die Differenz zur ortsüblichen Vergleichsmiete erstattet dem Vermieter die Stadt

Frankfurt am Main als Zuschuss. Ein Beispiel: Bei einer Wohnungsgröße von 75 Quadratmetern und einer – bei entsprechendem Standard – ortsüblichen Vergleichsmiete von 7,02 Euro erhält der Vermieter die Differenz von 2,02 Euro pro Quadratmeter von der Stadt erstattet. Bei 15 Jahren Bindungsdauer summiert sich dieser Förderbetrag auf 27 270 Euro. Hinzu kommt noch eine Aufwandspauschale von 10 Euro pro Quadratmeter und Förderjahr für den Vermieter: Nach 15 Jahren liegt die Pauschale nach dieser Beispielrechnung bei 11 250 Euro. Der finanzielle Ausgleich für den Vermieter beträgt somit rund 38 000 Euro. Diese Summe kann die Stadt Frankfurt dem Vermieter auf Wunsch auch vorab auszahlen. So kann dieses Geld von den Eigentümern zum Beispiel auch zur Finanzierung eines Wohnungskaufs verwendet werden. Unter steuerlichen Aspekten ist diese Möglichkeit durchaus attraktiv, denn die Vorabzahlung kann über die Gesamtlaufzeit versteuert werden. Die Kooperationsverträge haben eine Laufzeit von zehn bis 15 Jahren. Im Einzelfall kann diese auch verlängert oder verkürzt werden.

Weitere Informationen gibt es im Internet unter [www.wohnungsamt.frankfurt.de](http://www.wohnungsamt.frankfurt.de). Telefonische Auskunft unter 069-212-3 61 15 (Herr Madl) oder 069-212-3-64 44 (Herr Georgi).

### BEISPIELHAFT GEFÖRDERT PROJEKTE

Das seit einem Jahr bestehende neue städtische Förderprogramm im Mietwohnungsbaubereich ist von den Wohnungsbaugesellschaften rege angenommen worden. Die Zielvorstellungen der Stadt lagen bei Auflage des Programms „Wohnen in Frankfurt 2009 – 2013“ bei 150 Wohnungen im familien- und seniorengerechten Mietwohnungsbaubereich. Doch bereits im ersten Jahr lagen Förderanträge für 210 Wohnungen in sechs Projekten vor, die sich auf Bornheim, Preungesheim, Kalbach, Gallus und Bockenheim verteilen. Auch für 2010 stehen Fördermittel zur Verfügung, erste Förderprojekte sind bereits angefragt. Gesellschaften und private Bauherren können sich um Mittel bewerben.

Dass das neue Förderprogramm auch bei den Mietern gut angenommen

### Interview mit Herrn Y.

**Stadt:** Wie haben Sie von dem Programm erfahren?

**Herr Y.:** Das erzählte mir ein Nachbar im gleichen Haus.

**Stadt:** Wie fand der Kontakt statt? Fühlten Sie sich gut beraten?

**Herr Y.:** Ich habe dort einfach angerufen. Die Mitarbeiter des Amtes für Wohnungswesen waren sehr freundlich. Ich konnte sie bei Fragen immer problemlos erreichen. Das Verfahren war überhaupt nicht kompliziert. Da der Ablauf perfekt organisiert ist, ging alles sehr schnell. Innerhalb weniger Tage konnte ich schon einen Mietvertrag unterzeichnen.

**Stadt:** Welche Vorteile haben Sie als Eigentümer durch die Zusammenarbeit mit dem Amt für Wohnungswesen?

**Herr Y.:** Ich finde es ist eine sehr gute Sache und für Eigentümer besonders finanziell interessant. Aber auch die Tatsache, dass man geeignete Mieter vermittelt bekommt, erleichtert die Sache und das finde ich sehr gut. Als Privatperson ist es oft schwierig, geeignete Mieter zu finden.

**Stadt:** Halten Sie den finanziellen Ausgleich für angemessen?

**Herr Y.:** Der finanzielle Ausgleich ist absolut angemessen. Wo bekommt man schon mal einen großen Teil der Miete vorab und ohne Risiko gezahlt?

**Stadt:** Welche Gründe hatten Sie für die Kooperation mit dem Amt für Wohnungswesen?

**Herr Y.:** Ich wollte die Wohnung so schnell wie möglich vermieten, zu einem guten Preis und an Menschen, wo ich keine Bedenken haben muss, dass alles gut geht. Das alles habe ich bekommen. Viel schneller und besser als ich erwartet hatte.

**Stadt:** Sie würden das Programm anderen Eigentümern also weiterempfehlen?

**Herr Y.:** Absolut! Die Mitarbeiter im Amt für Wohnungswesen betreuen Eigentümer und Mieter bei Problemen und Fragen. So etwas haben wir bisher noch nicht gehabt. Trotzdem bleibe ich mein eigener Herr und entscheide selbst, an wen ich vermiete. Eigentlich hat man als Eigentümer nur Vorteile.



**Die Gebäude sind jeweils dreigeschossig zuzüglich Staffelgeschoss. Die Wohnungen verfügen über einen Balkon beziehungsweise Terrasse und sind über einen Aufzug erreichbar**

Bildquelle: Sahle Wohnen GmbH

wird, belegt die rasche Vermietung der ersten fertig gestellten Wohnungen in „New Atterberry“ an der Friedberger Warte.

### ERSTE FÖRDERWOHNUNGEN IN „NEW ATTERBERRY“

Für die Entwicklung der letzten drei freien Baufelder in New Atterberry konnte die Sahle Wohnen auf das erst seit Januar 2009 verfügbare städtische Förderprogramm zum „familien- und seniorengerechten Mietwohnungsbau“ zurückgreifen. Die Stadt Frankfurt genehmigte ein Förderdarlehen von rund 5,5 Millionen Euro für den Bau von 44 senioren- und mehr als 30 familiengerechten Wohnungen in vier Mehrfamilienhäusern. Im Gegenzug für das zinsverbilligte Darlehen liegen die Mietpreise in diesen Wohnungen unter der marktüblichen Miete. Die im ersten Bauabschnitt entstandenen Seniorenwohnungen werden gut nachgefragt und konnten im Frühjahr zum großen Teil bezogen werden. Mieter sind allein- oder zu zweit lebende Senioren, die nach einer ihren Ansprüchen angemessenen und bezahlbaren Wohnung gesucht hatten.

Der zweite Bauabschnitt mit den Familienwohnungen wird voraussichtlich im späten Frühjahr / Frühsommer 2011 fertig gestellt, eine Interessentenliste existiert bereits jetzt.

Potenzielle Mieter benötigen eine Bescheinigung des Amts für Wohnungswesen, dass ihr Haushaltseinkommen zum Bezug der ausgewählten Wohnung berechtigt. Neben den geförderten Bauten entstehen zurzeit auch zwei frei finanzierte Mehrfamilienhäuser für Mieter ohne Einkommensbeschränkung. Diese Wohnungen werden zu den marktüblichen Mieten vergeben.

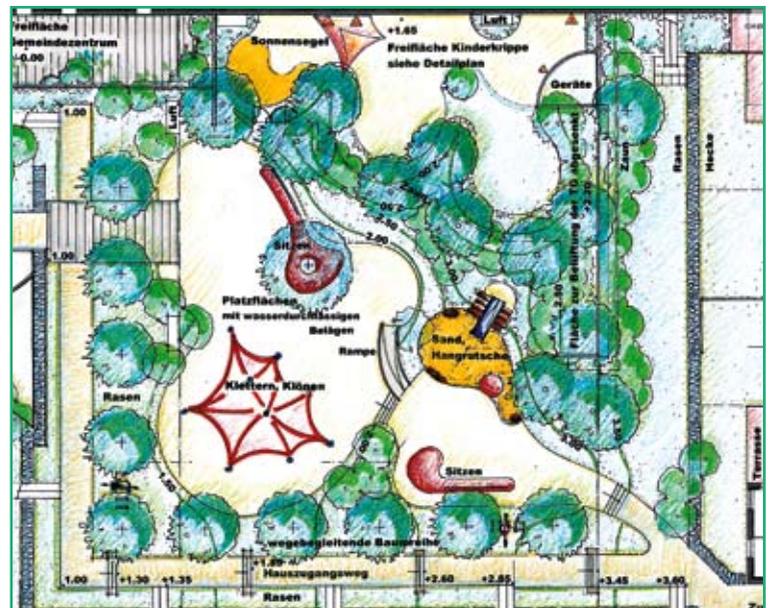
An der Friedberger Warte in Frankfurt-Bornheim steht damit ein neues Wohngebiet kurz vor dem baulichen Abschluss. Auf dem 20 Hektar großen Areal der ehemaligen Atterberry- und Betts-Kaserne sind seit 2004 rund 720 Mietwohnungen und -reihen Häuser entstanden. Der Bauherr, die Sahle Wohnen GmbH & Co. KG, hat einen großen Teil der Mietwohnungen in unterschiedlichen Förderprogrammen errichtet, so dass auf dem Konversionsgelände günstige Wohnungen vermietet werden können.

Insgesamt ist an der Friedberger Warte ein gut funktionierendes städtisches Quartier entstanden, das durch den Anschluss an die Bus- und Schulbuslinien gut angegliedert ist. Bis Herbst 2011 soll auch die verlängerte Linie der Straßenbahn 18 von der Innenstadt zum Frankfurter Bogen fertig gestellt sein. Inzwischen gibt es neben guten Einkaufsmöglichkeiten auch Dienstleistungsbetriebe wie Friseur oder Optiker. Zwei Kindergärten und eine Grundschule werden zurzeit gebaut. Ältere Mieter können die Seniorbetreuung in Anspruch nehmen oder das Begegnungszentrum „Paulinum“ aufsuchen.

Weitere Informationen zu den neuen Förderwohnungen in New Atterberry gibt es unter: [www.wohnen-an-der-warte.de](http://www.wohnen-an-der-warte.de)

Mietwohnungsbau mit dem Ziel, bei günstigen Mieten eine ausgewogene Bewohnerstruktur entstehen zu lassen.

Für 42 Wohnungen ist hierbei die Förderung aus dem „Mittelstandsprogramm“ beantragt worden, weitere 20 Wohnungen werden im sozialen Mietwohnungsbau direkt belegt. Für die verbleibenden Wohnungen ist die sogenannte „mittelbare Belegung“ vorgesehen: obwohl mit Mitteln für den sozialen Wohnungsbau gefördert, sind sie frei und zur ortsüblichen Miete vermietbar. Zum Ausgleich für die für diese Wohnungen erhaltenen Fördermittel stellt die Nassauische Heimstätte Sozialwohnungen in anderen Mietobjekten bereit. Durch die differenzierte Nutzung aller Förderwege können im „Apfelcarré“ sowohl Geringverdiener als auch Haushalte mit durchschnittlichen



**Ruhe- und Spielzonen wechseln im durchgrünten Innenhof ab**

Vorentwurf Innenhofplanung: Nassauische Heimstätte / Katja König (bdla)

Die Sahle Baubetreuungsgesellschaft ist als Ansprechpartner für die Mieter mit einem Büro vor Ort vertreten. Kontakt: Sahle Wohnen GmbH & Co. KG; Frau Michèle Hühne, Service-Büro Frankfurt am Main, Valentin-Senger-Str. 136b, 60389 Frankfurt am Main, Telefon 069-59 79 31 99, Fax: 069-59 79 47 05, [michele.huehne@sahle.de](mailto:michele.huehne@sahle.de)

### WOHNBEBAUUNG IM „APFELCARRÉ“

Im Neubaugebiet Frankfurter Bogen in Preungesheim entsteht am Gravensteiner Platz eine neue Wohnanlage mit 101 Mietwohnungen. Die Wohnungs- und Entwicklungsgesellschaft setzt dort auf attraktives Wohnen für eine vielfältige Zielgruppe.

Das Projekt kombiniert erstmals die verschiedenen Förderwege im

Einkommen eine Wohnung anmieten, wodurch das Ziel einer gemischten Mieterstruktur erreicht wird.

Die viergeschossigen Gebäude samt Staffelgeschossen bieten rund 8 300 Quadratmeter Wohnfläche. Zwei Drittel aller Wohnungen werden sich komfortabel über zwei Etagen erstrecken. Diese modern gestalteten Maisonette-Wohnungen bieten Platz für drei bis vier Personen. Großzügig angelegte, attraktiv gestaltete Spiel- und Grünflächen im Innenhof laden zum Verweilen an der frischen Luft ein. Im Erdgeschoss befinden sich neben Wohnungen rund 780 Quadratmeter Gewerbe- und Gemeinbedarfsflächen, unter anderem für eine Kindertagesstätte für Kinder bis drei Jahre. Geparkt werden kann in einer Tiefgarage mit 117 Stellplätzen. Im Herbst 2010 sollen die Bauarbeiten am neuen Quartier beginnen.

kro

**Unten Geschäfte, oben Wohnungen und in der Mitte viel Grün bietet diese Blockrandbebauung am Frankfurter Bogen**

Bildquelle: Nassauische Heimstätte



## Das „Frankfurter Programm für familien- und seniorengerechten Mietwohnungsbau“:

### Was wird gefördert?

Der Neubau von Mietwohnungen, die über einen Zeitraum von 20 Jahren

- zu einer um 15 Prozent (Stufe 1) beziehungsweise 35 Prozent (Stufe 2) reduzierten Miete,
- an Haushalte mit Kindern oder Seniorenhaushalte vermietet werden,
- deren Einkommen um bis zu 40 Prozent (Stufe 1) beziehungsweise 70 Prozent (Stufe 2) über den Einkommensgrenzen im sozialen Mietwohnungsbau liegen kann.

### Wie wird gefördert?

Als Ausgleich für die Mietreduzierung erhält der Bauherr ein Förderdarlehen zu folgenden Konditionen:

- 20 Jahre zinslos, 1 Prozent Tilgung, 0,35 Prozent Verwaltungskostenbeitrag, 1 Prozent einmalige Bearbeitungsgebühr.
- Das Darlehen besteht aus einer Grundförderung von 1050 Euro/m<sup>2</sup> förderfähiger Wohnfläche. Sofern festgelegte Zuschlagskriterien erfüllt werden, kann das Darlehen auf bis zu 1235 Euro/m<sup>2</sup> aufgestockt werden.

### Was ist sonst zu beachten?

- Der Eigenkapitalanteil des Bauherrn beträgt mindestens 15 Prozent.
- Der energetische Standard der Wohnungen muß die Anforderungen der Energieeinsparverordnung um 30 Prozent unterschreiten.

## Der „Soziale Mietwohnungsbau“ (Frankfurter Programm + Landesprogramm):

### Was wird gefördert?

Der Neubau von Mietwohnungen, die über einen Zeitraum von 20 Jahren

- zu einer Anfangsmiete von 5 Euro/m<sup>2</sup> zuzüglich Betriebskosten\*
- an vom Amt für Wohnungswesen vorgeschlagene Haushalte vermietet werden, deren anrechenbares Einkommen\* folgende Grenzen nicht überschreitet:

1-Personenhaushalt 13 200 Euro

2-Personenhaushalt 19 800 Euro

für jede weitere Person 4 510 Euro

für jedes zum Haushalt zu rechnende Kind zusätzlich 550 Euro.

### Wie wird gefördert?

Als Ausgleich für Mietreduzierung und Belegungsbindung erhält der Bauherr Förderdarlehen des Landes Hessen und der Stadt Frankfurt zu folgenden Konditionen:

- Verzinsung über 20 Jahre mit 0,9 (Land) beziehungsweise 0,5 Prozent zuzüglich 0,3 Prozent Verwaltungskostenbeitrag (Stadt), 1 Prozent Tilgung zuzüglich ersparter Zinsen, 1 Prozent einmalige Bearbeitungsgebühr.
- Landesdarlehen in Höhe von bis zu maximal 1250 Euro/m<sup>2</sup> förderfähiger Wohnfläche.
- Städtisches Darlehen: variable Höhe des Hauptdarlehens in Abhängigkeit von der ortsüblichen Vergleichsmiete für die Förderwohnungen zuzüglich 10 000 Euro/Wohnung Pauschalförderung.
- Die Gesamtförderhöhe liegt regelmäßig deutlich über der im „senioren- und familienfreundlichen Mietwohnungsbau“.

### Was ist sonst zu beachten?

- Der Eigenkapitalanteil des Bauherrn, beträgt mindestens 15 Prozent.
- Technische Vorgaben an die Gebäudegestaltung sind zu berücksichtigen.

\* vereinfacht: Gesamteinkommen aller Haushaltsmitglieder, bei Erwerbstätigen abzüglich 30 Prozent (Steuern und Sozialabgaben) sowie abzüglich 920 Euro Werbungskostenpauschale. Der genaue Berechnungsweg kann beim Amt für Wohnungswesen erfragt werden.

## Inflationsgesicherte Immobilie von Krieger + Schramm

Anzeige

Krieger + Schramm hat mit dem Vertrieb der hochwertigen Eigentumswohnungen des 2. Bauabschnittes „artVilla“ im Künstlerviertel von Wiesbaden begonnen. „Sichern Sie sich schon heute Ihre Eigentumswohnung von morgen! Im 1. Bauabschnitt haben wir bereits zwei unserer als artVilla bezeichneten Mehrfamilienhäuser realisiert. Im

zweiten Bauabschnitt kommt unser neu entwickeltes Konzept „Gesundes Wohnen“ zur Verwirklichung. In der Baubranche erstmalig werden für eine verbesserte Raumluftqualität nach diesem Konzept, nur schadstoffgeprüfte Baumaterialien verwendet. Dies bietet vielfältige Vorteile für unsere Käufer“, erklärt Geschäftsführer Wolfgang Barthel. Die architektonisch

anspruchsvollen Häuser bestechen durch ein außergewöhnliches Architekturkonzept der renommierten Wiesbadener Architekten Kissler + Effgen. Als repräsentatives Unikat garantiert die artVilla solide Werthaltigkeit. Durch die ideale Sonnenausrichtung des Gebäudes ist eine maximale Belichtung der Wohnungen von drei Seiten gegeben. Aufgrund moderner Niedrigenergiebauweise sparen die Bewohner ein Leben lang Heizkosten. Gleichzeitig wird die Umwelt mit der zukunftsorientierten Solaranlage geschont. Die hervorragende Lage im südlichen Teil des Künstlerviertels in Wiesbaden trägt ebenfalls zur Werthaltigkeit der Immobilieninvestition bei. Das Quartier ist zentrumsnah gelegen. Denken auch Sie daran, in eine inflationsgesicherte Immobilie von Krieger + Schramm zu investieren!





**KRIEGER + SCHRAMM**  
Bauunternehmung

**Mit Sicherheit  
mehr Freude am Bauen**

Rohbau  
Schlüsselfertiges Bauen  
Projektentwicklung  
Gesundes Wohnen

Niederlassung Frankfurt/M.  
Telefon 069 34 00 29 18

[www.krieger-schramm.de](http://www.krieger-schramm.de)

## FREIZEIT IN FRANKFURT AM MAIN

# Mit den Atlanten des Stadtvermessungsamtes auf dem neuesten Stand

Frankfurt am Main ist nicht nur Wirtschaftsstandort und Flughafen-drehkreuz. Auch im Hinblick auf Freizeitmöglichkeiten hat die Main-metropole viel zu bieten. Diese Vielfalt dokumentieren – immer wieder aktualisiert – die Werke des Stadtvermessungsamtes.

Eine umfassende Zusammenstellung der diversen Angebote bietet das Stadtvermessungsamt in der neuen, komplett überarbeiteten Ausgabe des Atlases „Freizeiterlebnis Frankfurt am Main“. Hier sind die Orte der „schönen Künste“, wie Museen und Ausstellungsstätten, schnell zu finden.

Auch die Schauplätze von Konzert-, Theater- und Kinovorführungen sowie vieler anderer Kulturangebote sind in den Karten des übersichtlich gehaltenen Atlases verzeichnet. Die Registerseiten listen außerdem die Adressen und Telefonnummern der Einrichtungen auf.

Unter der Palette „Sport und Spiel“ sind nicht nur Spielplätze, Rollschuhbahnen, Halfpipes, Ramps und Plätze für Streetball aufgeführt, sondern auch Sporthallen, Minigolfplätze, Bootsverleihe, Kegelbahnen, Reitanlagen, Wander- und Radwanderwege und vieles mehr.

Abgerundet wird die Themenvielfalt durch zahlreiche Sonderkarten: Ausflugsziele im Frankfurter Grüngürtel, eine Stadtwaldwanderkarte, die Bonifatiusroute, Zoo und Palmengärten, Galerien und Clubs.

Turnusgemäß bietet das Stadtvermessungsamt auch seine Stadtkarten 1 : 10 000, 1 : 20 000 bis 1 : 100 000 wieder aktualisiert an, ebenso wie den Amtlichen Stadtplan, der als frisch gedruckte Ausgabe im praktischen, gut handhabbaren gefalteten Format vorliegt.

Die Stadtkarte 1 : 10 000 ist auch als handlicher topographischer Stadt-



**Die Vielfalt an Erlebnismöglichkeiten in Frankfurt bietet der Atlas des Stadtvermessungsamtes auf einen Blick.**

Bildquelle: Stadtvermessungsamt Frankfurt

atlas im DIN A4-Format erhältlich. Eine Anschaffung lohnt, denn viele Adressen haben sich inzwischen geändert: Sei es die des Stadtplanungsamtes (vormals Technisches Rathaus) oder die gewohnte Poststelle in Ihrer Nähe – alle Neuerungen sind eingearbeitet.

Im Internet finden Sie unter [www.vermessungsamt.frankfurt.de](http://www.vermessungsamt.frankfurt.de), Rubrik Publikationen, die für Sie passende Karte mit dem jeweiligen Preis. Dort sind Online-Bestellungen möglich.

Direkt erwerben können Sie die Karten im Service-Center des Stadtvermessungsamtes, Kurt-Schumacher-Straße 10, 60311 Frankfurt am Main, Telefon: 069-212-3 33 26, Fax: 069-212-3 12 48, E-Mail: [servicecenter.stadtvermessungsamt@stadt-frankfurt.de](mailto:servicecenter.stadtvermessungsamt@stadt-frankfurt.de). Öffnungszeiten: Mo., Di., Do., Fr. von 8.30 bis 12.30 Uhr, mittwochs geschlossen. kro

## AKTUELLE LUFTBILDER INKLUSIVE

## DVD „Amtliche Stadtkarten 2009“

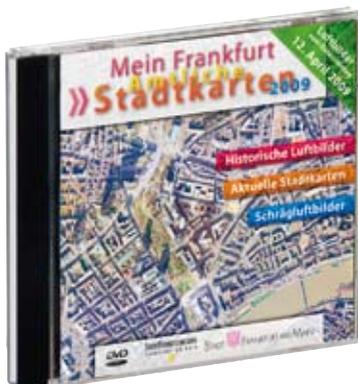
Sieben Gigabyte an Datenmaterial enthält die neue DVD „Amtliche Stadtkarten 2009“. Einen großen Anteil an dem Volumen haben die Luftbilder, die bei der letzten Befliegung am Ostersonntag 2009 gemacht worden sind. Durch die hohe Auflösung von zehn mal zehn Zentimetern pro Bildpunkt sind sehr viele Einzelheiten im Stadtgebiet zu erkennen.

An historischen Stadtplänen sind der Ravenstein-Plan von 1895 im Maßstab 1 : 5 000 und der Foltz-Eberle-Plan von 1852 (1 : 2 000) auf der DVD. Die Stadtkarten 1 : 5 000 bis 1 : 100 000, die aktuelle Stadtgrundkarte 1 : 2 000 der Innenstadt sowie weitere Themenkarten runden das Kartenangebot ab. Ein besonderes Highlight sind historische und aktuelle Schrägaufnahmen von ausgewählten Objekten und Stadtteilen, die die Entwicklung Frankfurts wie im Zeitraffer wiedergeben.

## ROUTING UND SUCHFUNKTION

Mit dem Navigationssystem (Routing) für Fußgänger kann man sich die kürzeste Entfernung zwischen zwei

ausgewählten Punkten in der Stadt berechnet lassen. Spannend ist das Routing allerdings auch auf den histo-



**Die DVD enthält neben der aktuellen Stadtkarte noch so manches Überraschungs-Bonbon**

Bildquelle: Stadtvermessungsamt Frankfurt

rischen Karten. Über die Suchfunktion nach Straße und Hausnummer wird jede beliebige Adresse im Stadtgebiet angezeigt.

Weitere Rubriken sind unter anderem Museen, Sehenswürdigkeiten,

Behörden und Hochhäuser. Die Benutzeroberfläche ist übersichtlich gegliedert und führt selbsterklärend durch die Anwendungsmöglichkeiten.

Der Kartenausschnitt kann sanft gleitend verschoben und stufenlos vom größten bis zum kleinsten Maßstab gezoomt werden.

Weitere Funktionen sind das Erstellen eigener Zeichnungen, die Koordinatenanzeige, das Messen von Strecken und Flächen und das Drucken von Kartenausschnitten im Format DIN A4.

Die DVD kann für 19,80 Euro unter [www.vermessungsamt.frankfurt.de](http://www.vermessungsamt.frankfurt.de), Rubrik Publikationen, bestellt oder direkt im Service-Center des Stadtvermessungsamtes gekauft werden.

Anschrift: Kurt-Schumacher-Straße 10, 60311 Frankfurt am Main, Telefon: 069-212-3 33 26, Fax: 069-212-3 12 48, E-Mail: [servicecenter.stadtvermessungsamt@stadt-frankfurt.de](mailto:servicecenter.stadtvermessungsamt@stadt-frankfurt.de)

Öffnungszeiten: Mo., Di., Do., Fr. von 8.30 bis 12.30 Uhr, mittwochs geschlossen. kro

## IMPRESSUM

**planen + bauen**  
in frankfurt am main

## Herausgegeben von:

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

In Zusammenarbeit  
mit der STADT FRANKFURT AM MAIN

Dezernat für Planen, Bauen,  
Wohnen und Grundbesitz,  
Telefon 069-212-35591 und 069-212-30858

Verleger und Chefredakteur: Philipp Otto

Redaktionelle Leitung: Marianne Glamser,  
Carla Jacobson-Gah

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

Für Anzeigen verantwortlich:  
Detlev Gistel

Typographie + Gestaltung:  
Regina Siebert

Erscheinungsweise: zweimal jährlich  
(Mai und November)

Druck: Frankfurter Societäts-Druckerei GmbH

## RIEDBERG

## Architektur und Energieeffizienz

Künftiges Wohnungsbau-Großprojekt der ABG FRANKFURT HOLDING GmbH

Bildquelle: Büro Albert Speer und Partner



Im Stadtteil Kalbach-Riedberg wird auf vielfältige Wohnformen gesetzt. In dem 266 Hektar großen neuen Stadtteil sollen bis in sieben Jahren etwa 15 000 Menschen leben. Hier entstehen die unterschiedlichsten Wohnformen, ein breites Angebot ist schon jetzt vorhanden.

### VON EXKLUSIVITÄT BIS STUDENTENAPPARTEMENTS

Interessierten stehen familienfreundliche Reihen- und Doppelhäuser, freistehende Häuser mit Garten, Eigentumswohnungen und Grundstücke für die eigene Bebauung zur Verfügung. Auch für Mietwohnungsinteressenten hat der Stadtteil inzwischen viel zu bieten: Das Angebot reicht von exklusiven Objekten am Riedbergplatz oder in Parklage über zentral gelegene Wohnungen an der Riedbergallee bis hin zu Studentenappartements im Uni-Quartier. Es gibt Wohnungen in unterschiedlichster Größe und Ausstattung

bis hin zu exklusiven Penthouse- oder Maisonettewohnungen in bester Lage.

Aktuell entstehen interessante Objekte in den unterschiedlichen Riedberg-Quartieren. So hat die Hanauer Bien-Ries AG mit dem Verkauf von 52 Eigentumswohnungen unter dem Namen „So what“ im Quartier Schöne Aussicht begonnen. Das vom Schweizer Architekturbüro Atelier 5 entworfene Ensemble aus insgesamt vier Baukörpern zeichnet sich durch hohe Energieeffizienz, individuelle Grundrisse und exklusive Ausstattungsvarianten aus.

Die Gebäude werden als KfW-Energieeffizienzhäuser 55 errichtet und bieten jeweils einen Mix von Zwei- bis Fünf-Zimmerwohnungen zwischen 73 und 154 Quadratmetern. Es entstehen Wohnungen mit privatem Garten, Maisonetten, Penthousewohnungen mit großen uneinsehbaren Dachterrassen und Wohnungen mit großen Balkonen und Dachgärten. Die Fertigstellung des

18,9 Millionen Euro-Projektes ist für den Frühsommer 2011 geplant.

Auf Wohnen mit Kindern wird in einem neuen, genossenschaftlich organisierten Wohnprojekt gesetzt, das im Quartier Altkönigblick realisiert werden soll. Die verantwortliche Baugenossenschaft „Wohngeno“ plant dort zehn barrierefreie Wohnungen zwischen 62 und 138 Quadratmetern. Es entstehen ganz unterschiedliche Wohnungstypen – von Maisonetten bis hin zu Etagenwohnungen mit Dachterrasse. Die Vielfalt der Wohnungstypen unterstützt die Vielfalt der Bewohnerschaft, Alleinerziehende ebenso wie Großfamilien finden hier eine geeignete Wohnung.

Die Wohnungen sind zu einem gemeinsamen Spiel- und Wohnhof hin ausgerichtet, Kinder und Erwachsene begegnen sich im Alltag in einer

wird, umfasst vier Baukörper mit 69 Eigentumswohnungen und 80 Mietwohnungen.

Die Gesamtwohnfläche liegt bei 11 892 Quadratmetern, die sich auf die Gebäude mit vier Vollgeschossen und einem Staffelgeschoss verteilen. Die energieeffizienten Wohnungen liegen in unmittelbarer Nähe zum Einkaufszentrum und zum neu entstehenden Kätschelslachpark.

### EXTREM ENERGIESPARENDE PASSIVHAUSTECHNOLOGIE

Ab Juni beginnt die stadteigene Wohnungsbaugesellschaft ABG Frankfurt Holding GmbH auf einem rund 16 000 Quadratmeter großen Grundstück im Quartier Riedberg-Mitte mit dem Bau von insgesamt 225 Wohnungen in extrem energiesparender Passivhaustechnologie.



Quartier Schöne Aussicht

Bildquelle: : Atelier 5

räumlich wohl durchdachten Anlage. Es wurde auf energetisch wie raumklimatisch optimales Bauen geachtet. Eine Besonderheit sind große Holzfenster, die viel Licht in die Wohnungen bringen und durch Schiebeläden verschattet werden. Jede Wohnung verfügt über eine eigene Lüftungsanlage mit Wärmerückgewinnung.

### GROSSE HOLZFENSTER UND WÄRMERÜCKGEWINNUNG

Ein weiteres Projekt wird durch die GWH Gemeinnützige Wohnungsgesellschaft mbH Hessen auf einem 11 462 Quadratmeter großen Grundstück im Quartier Riedberg-Mitte in den nächsten Jahren realisiert.

Das Bauvorhaben, das nach den Plänen der Büros P. Karle/ R. Buxbaum Freie Architekten sowie B & V Braun Volleth Architekten GmbH realisiert

Das Projekt, in dessen Rahmen etwa 40 Eigentumswohnungen, zirka 105 Einheiten im freifinanzierten Wohnungsbau und etwa 80 Wohnungen gemäß Frankfurter Programm für familien- und seniorengerechten Mietwohnungsbau entstehen, soll in drei Bauabschnitten im Laufe der nächsten Jahre realisiert werden. Der Entwurf für den Gebäudekomplex stammt vom Büro Albert Speer und Partner GmbH, das auch mit der weiteren Umsetzung des Projektes beauftragt ist. Das Großprojekt liegt in unmittelbarer Nähe zum neuen Riedbergzentrum und ist nur wenige Gehminuten von einer Haltestelle der neuen Stadtbahnlinien U8 und U9 entfernt, die ab Dezember 2010 nach Riedberg fahren. Das Stadtzentrum ist dann in weniger als 20 Minuten ohne Umsteigen zu erreichen. Weitere Infos: [www.riedberg.de](http://www.riedberg.de)

Mietwohnungen am Kätschelslachpark

Bildquelle: HA Stadtentwicklungsgesellschaft mbH



## NEUES BAUGEBIET „WESTLICH IM FUCHSLOCH“

## Einfamiendoppel- und Reihenhäuser entstehen

Das Gewerbegrundstück „Westlich im Fuchsloch“ am nordwestlichen Ortsrand von Nieder-Erlenbach zwischen der Straße Im Fuchsloch und der Landesstraße 3008 liegt seit etwa zehn Jahren brach. Trotz aller Bemühungen, sowohl seitens der Stadt Frankfurt als auch durch zahlreiche Banken- beziehungsweise Maklerhäuser, konnte eine Vermietung der vorhandenen Büro- und Lagerflächen am Standort nicht herbeigeführt werden. Da bei der derzeitigen Bebauung eine Vermarktung/Vermietung der „Spezialimmobilie“ kurz- bis mittelfristig äußerst unwahrscheinlich war, entschied man sich für eine andere Variante:

Auf dem etwa 2,4 Hektar großen Gewerbegrundstück der Firma Soenneken (ehemals Büro-Aktuell) wird nun ein allgemeines Wohngebiet entstehen. Gemäß dem Bebauungsplan Nummer 862 – Westlich im Fuchsloch – ist in Anlehnung an die im Umfeld vorherrschende ortstypische Bebauung eine



Städtebaulicher Entwurf des zukünftigen Wohngebietes „Westlich im Fuchsloch“

Bildquelle: Wentz-Concept

Realisierung von zweigeschossigen Einfamiendoppel- und Reihenhäusern sowie eine Anbindung dieses Gebietes an die angrenzenden Wohn-

und Gewerbeflächen vorgesehen. Außerdem werden die im Norden des Geltungsbereichs gelegenen Gewerbeflächen, die direkt an das zukünftige Wohngebiet angrenzen, zugunsten des neu zu schaffenden Wohngebietes in ihren künftigen Nutzungsmöglichkeiten dahingehend eingeschränkt, dass nur noch nicht störende Gewerbenutzungen zugelassen werden.

Der städtebauliche Entwurf sieht bei einer durchschnittlichen Grundstücksgröße von 200 Quadratmetern maximal 86 Häuser vor, für die es 99 private und 28 öffentliche Stellplätze gibt. Darüber hinaus ist ein 225 Quadratmeter großer Spielplatz geplant. Im

Kreuzungspunkt der Mecklenburger Straße und der Straße Im Fuchsloch wird ein Quartiersplatz von 350 Quadratmetern entstehen, der gleichermaßen den Zugang zum Wohngebiet darstellt und der durch zwei flankierende Gebäudezeilen sowie eine Pergola räumlich gefasst wird. Das Maß der baulichen Nutzung wird auf eine Höchstgrenze der Grundflächenzahl von 0,4 festgesetzt. Um die Lärmschutzwerte für ein allgemeines Wohngebiet einzuhalten, wird eine vier Meter hohe Lärmschutzwand an der Landesstraße 3008 festgesetzt. Aufgrund des Grundstückszuschnittes und der bereits vorhandenen Erschließungsstruktur soll die Haupteerschließung durch Verlängerung und Verbindung der Kurmarkstraße mit der Mecklenburger Straße erfolgen. Die Nebenerschließungen, die rechtwinklig von der Haupteerschließung abzweigen und ringförmig eine Verbindung zur übergeordneten Erschließung herstellen, sind als Mischverkehrsflächen geplant. me

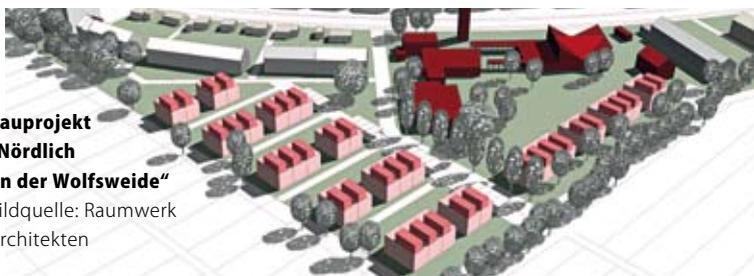
## EINFAMILIENHÄUSER IN PREUNGESHEIM

## Wohnraum an der Wolfsweide

Auf dem unbebauten Grundstück der evangelischen Festeburggemeinde in Preungesheim soll neuer Wohnraum für Familien entstehen. Die Planung für das Gebiet „Nördlich An der Wolfsweide“ sieht die Schaffung eines Wohngebietes mit Einfamiendoppel- und Reihenhäusern auf dem Grundstück des evangelischen Regionalverbandes vor.

Das künftig als Bebauungsplanverfahren Nr. 876 – Nördlich An der Wolfsweide – bezeichnete Vorhaben umfasst neben etwa 30 zu errichtenden Wohnhäusern eine „Krabbelstube“, also eine Kindertagesstätte für unter Dreijährige. Trotz der angedachten Baumaßnahmen sollen das Gemeindezentrum mit einer entsprechenden Freifläche und der Baumbestand weitestgehend erhalten bleiben, auch ein Kinderspielplatz ist auf dem Gelände vorgesehen. Verlegt werden muss der bestehende Bolzplatz. Er soll jedoch im

direkten Umfeld des Gebietes neu angelegt werden. Im Eingangsbereich der neuen Kindertagesstätte soll ein kleiner Quartierplatz geschaffen werden. Das Büro Raumwerk Architekten wurde im Vorfeld mit der auf dem Grundstück angestrebten Entwicklung und mit einer Standortuntersuchung zu den Entwicklungspotenzialen des Gesamtbereiches der Gibbs-Kaserne im Westen bis zum neuen Straßenbahnhaltepunkt Walter-Kolb-Siedlung im Osten beauftragt (Rahmenplan „Grünes Band Preungesheim“). Hier soll ein durchgehender Grünzug entwickelt und nach Möglichkeit bestehende Potenziale für kleinere bauliche Arrondierungen genutzt werden. Die Architekten loteten in dieser Untersuchung auch mögliche Erschließungs- und Bebauungsvarianten des Kirchengrundstückes und seiner Umgebung aus, die in das weitere Planverfahren einfließen werden. me



Bauprojekt „Nördlich An der Wolfsweide“

Bildquelle: Raumwerk Architekten

Wüstenrot Haus- und Städtebau GmbH



Frankfurt-Rebstockpark, Montgolfier-Allee/Melli-Beese-Str., 5, BA

Jetzt vormerken:  
 In Kürze  
 Verkaufsstart  
 7. Bauabschnitt.

## Der Mai ist da. Wir auch!

### Info vor Ort:

## Mittwochs und sonntags, 14 – 16 Uhr



Unverbindliche Illustrationen

- 2- bis 4-Zi.-Eigentumswohnungen mit ca. 58 m<sup>2</sup> bis 97,5 m<sup>2</sup> Wfl.
- Fußbodenheizung, Echtholzparkett
- Bodentiefe Fenster
- Komfortabel durch Aufzug
- EG-Wohnungen mit Gartenanteil
- Balkone, Loggien oder Terrassen
- Videokameras im Eingangsbereich
- Auf Wunsch Tiefgaragenstellplatz
- Provisionsfrei, direkt vom Bauträger
- Im Innenausbau

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



wüstenrot

Partner der Württembergischen

[www.parkdomizil-rebstock.de](http://www.parkdomizil-rebstock.de)

# Frankfurt aus Ihrer Perspektive

## MASSNAHMEN IM KONJUNKTURPAKET II

# Bauten für Schüler, Sport und Soziales

In unserer Serie „Frankfurt aus Ihrer Perspektive“ beleuchten wir die verschiedenen Blickwinkel, aus denen unterschiedliche Personengruppen Frankfurt – ihre Stadt – betrachten. Frankfurt aus der Perspektive der Menschen, die hier ihren Lebensmittelpunkt haben, hat viel zu bieten. Nicht nur die Skyline, die Banken und das geschäftige Treiben in der Gegenwart machen unsere Stadt aus. Die Stadt hat auch eine Verantwortung für die Zukunft. Angesichts der schwachen wirtschaftlichen Lage eine schwere Aufgabe.

Das Konjunkturprogramm von Bund und Land ist da ein Segen für die Stadt. Aus dieser Perspektive werfen wir einen Blick auf Investitionen für die Zukunft und stellen Ihnen das Konjunkturprogramm II und aktuelle Maßnahmen im Stadtgebiet vor.

Angesichts der schwachen wirtschaftlichen Lage wurde von Bund und Land ein Konjunkturprogramm ins Leben gerufen, das die Investitionsausgaben ankurbeln soll. Mit den Mitteln aus dem Konjunkturpaket II hat die Stadt Frankfurt im Frühjahr 2009 Maßnahmen im Umfang von 170 Millionen Euro beschlossen. 128 Millionen Euro davon entfallen auf das Baudezernat und damit auf das Hochbauamt, das neben seinen Aufgaben zusätzlich das 75 Projekte umfassende Sonderprogramm „Zukunftsinvestitionen der öffentlichen Hand“ stemmen muss. Zwei Drittel der Projekte entstehen im Auftrag des Stadtschulamts, aber auch Jugendhäuser, Kindertagesstätten und Sportbauten fallen unter dieses Programm.

Unterstützt wird das Hochbauamt bei dieser Mammutaufgabe von zehn zusätzlichen, befristet eingestellten Projektleitern. Aber vor allem der zeitliche Aspekt stellt die Planer vor große Herausforderungen. Kleinere Projekte mussten bereits im April 2010 dieses Jahres beendet sein, große Vorhaben sind bis Ende 2011 abzuschließen.

„Abschließen bedeutet hier nicht nur, dass aus einer Idee ein fertiges Gebäude entstanden ist, sondern dass alle Leistungen abgerechnet, geprüft und bezahlt sind“, erläutert Planungs- und Baudezernent Edwin Schwarz. Dr. Hans Jürgen Pritzl, der Leiter des Hochbauamtes, weist auf den komplexen Planungsvorlauf innerhalb des knappen Zeitbudgets hin: „Bei nur neun Monaten zwischen Magistratsbeschluss im März 2009 und den notwendigen Auftragsvergaben ist die Zeit außerordentlich knapp bemessen. Viele Einzelschritte sind erforderlich, bevor der erste Spatenstich überhaupt ausgeführt werden kann.“

### STRAFFES BAUMANAGEMENT UND KOSTENÜBERWACHUNG

Innerhalb der aus Architekten, Fachplanern und Gutachtern zusammengestellten Projektteams im Hochplanungsamt wurden die Entwürfe erarbeitet, abgesprochen und geprüft. Den sechs größten Projekten waren qualifizierte Auswahlverfahren mit mehreren Monaten Dauer vorgeschaltet. Baugenehmigungen sowie bei größeren Bauprojekten die Genehmigung des Magistrats mussten eingeholt werden. Anschließend waren die Bauleistungen öffentlich, zum Teil europaweit, auszuschreiben. Wichtigen Auftragsvergaben musste der Magistrat zustimmen. Erst nach diesen Vorlaufarbeiten konnten die Bauaufträge vom Hochbauamt vergeben werden.

Unter Federführung der Stadtkämmerei wurde eine regelrechte Task Force eingerichtet, um allgemeine organisatorische Fragen auf kurzem Wege zu



klären. Beim Hochbauamt tritt zudem regelmäßig eine Lenkungsgruppe zusammen. Dort wird die Projektentwicklung mit Bauherren-Ämtern, Stadtkämmerei und Revisionsamt koordiniert.

Zur präzisen Kostenverfolgung hat das Hochbauamt eine Datenbank entwickelt. Diese enthält alle Aufträge und ermöglicht es, die Kostenentwicklung zu jedem Zeitpunkt abzurufen. Ergeben sich Abweichungen vom Budget, können für die Bauherren-Ämter alternative Vorschläge entwickelt werden.

### POSITIVE ZWISCHENBILANZ

Trotz der komplexen Aufgabe und der hohen Arbeitsbelastung herrscht im Hochbauamt Zuversicht, erste Vorhaben sind bereits fertig gestellt.

Hans Jürgen Pritzl sieht seine Mitarbeiter gut in der Zeit: „Bis Ende Januar 2010 haben wir Aufträge über 45 Millionen Euro vergeben, sodass auch die letzten großen Maßnahmen spätestens im zweiten Quartal 2010 beginnen können.“

Trotz europaweiter Ausschreibung wurde bisher mehr als die Hälfte der Aufträge an Firmen aus dem Rhein-Main-Gebiet vergeben. Allein Frankfurter Firmen haben Verträge für fast ein Viertel der bislang vergebenen Bauleistungen erhalten. „Die Konjunkturprogramme werden vor Ort Wirkung zeigen“, erwartet Baudezernent Edwin Schwarz für die Stadt Frankfurt am Main.

### AKTUELLE MASSNAHMEN IM STADTGEBIET

**Passivhaus statt Container:** Im Jugendhaus Kalbach wird ein Neubau im Passivhausstandard die Containeranlage am Brunnengarten ersetzen. In nur einem Jahr soll das Gebäude komplett fertig sein, so Projektleiterin Sabine Welker vom Hochbauamt.

Die Lage des Grundstücks stellte das Architekturbüro von Peter Karle und Ramona Buchsbaum vor eine schwierige Aufgabe: Einerseits soll das Gebäude allen Nutzern offen stehen, auf der anderen Seite ist ein



Jugendhaus Kalbach

Bildquelle: Arch. P. Karle + R. Buchsbaum, Darmstadt

geschützter Freiraum zu schaffen, den den Außenbereich von der Verbindungsstraße L3019 und vom Großmarkt auf der gegenüberliegenden Straßenseite abschirmt. Daher wird das Gebäude nach Norden hin bis auf einen baumumstandenen Eingangshof einen geschlossenen Charakter haben. Die Straßenseite besteht aus einer Gabbionwand, die über die gesamte Grundstückslänge verlängert wird.

Die Kosten des Gesamtprojekts einschließlich der zeitweisen Auslagerung des Jugendhauses werden voraussichtlich rund 1,35 Millionen Euro betragen und aus dem Konjunkturprogramm des Landes Hessen finanziert.

**Neubau am Landgraben:** Der Neubau der Musikalischen Grundschule am Landgraben im Ortskern von Bergen ist für acht Klassen mit 200 Schülern ausgelegt. Da ein pädagogischer Schwerpunkt auf Musik liegt, wurden im Neubau neben den Klassenräumen zum gemeinsamen Musizieren ein Mehrzweckraum sowie vier Fachklassen und zwei Betreuungsräume eingeplant. Im Speisesaal mit Küche können täglich 100 Essen ausgegeben werden. Verwaltung, Lehrerzimmer und Bibliothek werden im alten Schulhaus untergebracht. Im Zuge der Umbauarbeiten wird es barrierefrei zugänglich gemacht, teilt Projektleiterin Ute Wöhrle-Tyron

das nach einhundert Jahren grundlegend saniert werden muss. Nach dem Umbau werden die 208 Schüler der Wallschule vom Diesterwegplatz in den denkmalgeschützten Bau verlegt. Im 2. Obergeschoss wird eine Beratungsstation des Zentrums für Erziehungshilfe untergebracht.

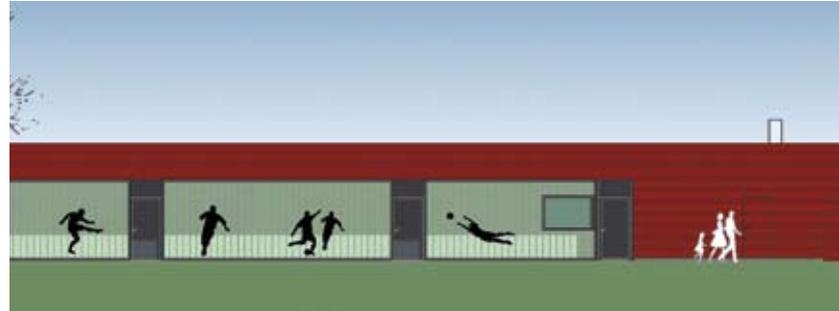
Der Beginn der Rohbauarbeiten wurde von Volkmar Fischer, Projektleiter des Hochbauamts, für Mai 2010 angesetzt. Die Architekten Voigt und Herzig aus Darmstadt haben die Aufgabe, die Grundrisse der neuen Nutzung entsprechend umzugestalten. Die denkmalgeschützte Fassade soll von außen erhalten werden, wird jedoch von innen mit einem Wärmeschutz versehen. Der Altbau wird auf die aktuellen Standards für Brandschutz, Akustik und Unfallschutz ertüchtigt. Für einen barrierefreien Zugang wird ein Aufzug eingebaut. Die veraltete Haustechnik sowie die sanitären Einrichtungen müssen vollständig erneuert werden. Die Kosten für Sanierung und Umbau des Gebäudes werden voraussichtlich rund 9,25 Millionen Euro betragen. Die Fördermittel stammen aus dem Bundesprogramm.

**Funktionsgebäude der Sportanlage Ostpark:** Das Funktionsgebäude der Sportanlage Ostpark steht in einer Reihe gleichartiger Bauten, die die

Räume für Schiedsrichter, Platzwart und Geräte. Die Wärmedämmung ist so bemessen, dass die Obergrenzen der Energieeinsparverordnung (EnEV 2009) um 15 Prozent unterschritten werden. Durch die rationale Bauweise können die Gesamtkosten am Standort Ostpark auf voraussichtlich rund 1,65 Millionen Euro beschränkt werden.

Hochbauamt für Ende 2010 vor. Die Gesamtkosten belaufen sich auf rund 3,6 Millionen Euro.

**Neue Sport- und Schwimmhalle für die Wöhlerschule:** Wegen erheblicher bauphysikalischer und funktionaler Mängel wird die bestehende Schwimm- und Sporthalle aus den 70er Jahren durch einen Neubau



Funktionsgebäude der Sportanlage Ostpark

Bildquelle: Arch. Rochus Gabriel

Das Funktionsgebäude wird aus Mitteln des Landes finanziert.

**Carlo-von-Mierendorff-Schule öffnet sich zum Frankfurter Bogen:** Die Carlo-von-Mierendorff-Schule in Preungesheim bekommt einen Neubau mit einer Cafeteria und vier zusätzlichen Klassenräumen im Obergeschoss, die den wachsenden Raumbedarf der Integrierten Gesamtschule decken sollen. Der Entwurf des Büros Braun+Güth, Frankfurt, sieht einen Massivbau in Stahlbeton-Bauweise im Passivhausstandard vor. Die Cafeteria im Erdgeschoss verfügt im Speisebereich über 110 Sitzplätze, 300 Schüler werden dort täglich verpflegt. Die Schule befindet sich im Grenzbereich zwischen der Ortsbebauung von Preungesheim und dem entstehenden Neubaugebiet im Frankfurter Bogen.

Um der städtebaulichen Situation gerecht zu werden, ist der Ergänzungsbau an den bestehenden Altbau aus den 60er Jahren angeköpelt. Ein öffentlich zugänglicher Durchgang bildet das neue „Zugangstor“ zur Schule und zur neuen Wohnbebauung am Frankfurter Bogen.

Baubeginn war bereits im Februar dieses Jahres, der ambitionierte Zeitplan sieht die Fertigstellung laut Projektleiterin Maria Martin-Pelaez vom

ersetzt. Da das Ensemble der Wöhlerschule unter Denkmalschutz steht, wurde die neue Planung bereits in der Konzeptphase mit dem Denkmalamt abgestimmt und die Zustimmung zum Abbruch eingeholt.

Projektleiterin Heike Poller vom Hochbauamt freut sich: „Nach dem Neubau der Mensa in 2007 erhält die Schule nun auch eine topmoderne Sport- und Schwimmhalle von hoher gestalterischer Qualität.“

Der Entwurf des Kasseler Büros Baufrösche sieht an der Stelle des alten Gebäudes einen homogenen langgestreckten Baukörper vor. Sport- und Schwimmhalle sind nebeneinander, statt wie bisher übereinander angeordnet, wobei die Ein-Feld-Sporthalle um zirka drei Meter eingegraben ist.

Die Haupteinschließung erfolgt zwischen den Hallen, wo sich auch die Umkleiden, Duschen und Toiletten befinden. Beide Hallen werden über ein umlaufendes senkrecht Glasband natürlich belichtet. In seiner ruhigen Formensprache und Materialwahl fügt sich der Neubau in das bestehende Bauensemble ein und erreicht dennoch ein hohes Maß an gestalterischer Eigenständigkeit. Die Fertigstellung für Oktober 2011 geplant. Die Kosten belaufen sich auf rund sieben Millionen Euro. kro

Sport- und Schwimmhalle Wöhlerschule

Bildquelle: Baufrösche Architekten, Kassel



Carlo-von-Mierendorff-Schule

Bildquelle: Arch.-Büro Braun+Güth, Frankfurt

vom Hochbauamt mit. Während des Umbaus ziehen die Schüler in eine temporäre Pavillonanlage.

Mit der Planung wurde das Darmstädter Architekturbüro sds beauftragt. Aufgrund der stadträumlichen und topografischen Lage wird der Neubau in einem drei- und einem zweigeschossigen Gebäudeteil im Passivhausstandard ausgeführt.

Die Kosten für den Neubau und den Umbau des alten Schulhauses werden voraussichtlich 9 Millionen Euro betragen. Die Fördermittel stammen aus dem Bundesprogramm.

**Sonderpädagogik im Baudenkmal:** In der Oppenheimer Landstraße liegt das klassizistische Gebäude der bisherigen Heinrich-von-Stephan-Schule,

Stadt an verschiedenen Sportplätzen errichten lässt, so zum Beispiel auch an der Sportanlage Gerbermühle und an der Sportanlage Brühlwiese in Hedderheim.

Der Projektleiter beim Hochbauamt, Josef Singer, schätzt die Bauzeit durch Vorfertigung von ganzen Wänden auf acht Monate, sodass die Fertigstellung noch 2010 erfolgen kann.

Die Planung von Architekt Rochus Gabriel ist funktional: Das Gebäude besteht aus einem einfachen Kubus mit einer farbigen Holzverschalung. In einem Einschnitt liegt der Eingangsbereich, der durch eine hinterleuchtete transparente Verkleidung betont wird. Das Gebäude enthält Umkleiden mit Duschen für vier Mannschaften sowie

## Planungs- und Baudezernent Edwin Schwarz zum Konjunkturprogramm ...

**planen + bauen** Einerseits kann die Stadt mit dem Geld aus dem Konjunkturpaket viel bewerkstelligen und ortsansässige Unternehmer freuen sich. Andererseits ist es eine riesige Herausforderung. Ist das Konjunkturprogramm nun eher Fluch oder Segen?

**Edwin Schwarz:** Für die Stadt Frankfurt ist es eindeutig ein Segen! Sie haben natürlich recht, dass sich aufgrund des Konjunkturprogramms das vom Hochbauamt abgewickelte Bauvolumen nahezu verdoppelt hat: von jährlich rund 150 Millionen Euro auf fast 280 Millionen. Dazu kommt, dass die Abwicklung in Rekordzeit erfolgen muss. Das erfordert natürlich ein enorm hohes Engagement der Mitarbeiter und zahllose Überstunden.

Der Investitionsschub für die Frankfurter Schulen und Kindergärten ist dabei aber immens: Bis 2011 werden 20 Schulen und 7 Kindertagesstätten neu errichtet, erweitert oder saniert.

**planen + bauen** Hätten Sie das Geld lieber für andere Projekte ausgegeben?

**Edwin Schwarz:** Sicherlich hätte man im Detail andere Prioritäten setzen können. Im Wesentlichen wurden aber Zukunftsprojekte ausgewählt, die attraktive Gebäude für unsere Kinder schaffen. Und das halte ich für absolut richtig. Schließlich wollen wir, dass Frankfurt die Familienstadt Nummer eins wird.

**planen + bauen** Sie sind dabei, im Hochbauamt eine Datenbank zur Kostenkontrolle einzuführen. Steht das in Zusammenhang mit den 75 zusätzlichen Projekten?

**Edwin Schwarz:** Nein, nicht direkt. IPASS ist eine vom Hochbauamt selbst entwickelte und maßgeschneiderte Software, die Bauprozesse unterstützt und sämtliche Daten zusammenstellt, die für ein effektives Controlling notwendig sind. Wir haben mit dieser

Projektsteuerungssoftware ein hochprofessionelles Werkzeug entwickelt, mit dem wir Kosten jederzeit abrufen und sofort auswerten können. Wichtig ist vor allem, dass es für die Projektleiter keinen zusätzlichen Aufwand bedeutet, sondern sie optimal unterstützt.

**planen + bauen** Was bringt IPASS für die Planungs- und Kostensicherheit?

**Edwin Schwarz:** IPASS erlaubt zu jeder Zeit eine Prognose über die zu erwartenden Projektkosten. Das schafft Transparenz und damit die Möglichkeit, drohenden Kostensteigerungen wirksam gegensteuern zu können. Dass das Hochbauamt damit auf dem richtigen Weg ist, zeigt sich auch darin, dass einige Kommunen, denen das Programm vorgestellt wurde, Interesse an unserer Software zeigen.

**planen + bauen** Inwieweit können Sie überhaupt darauf vertrauen, dass Kostenansätze und Zeitpläne eingehalten werden?

**Edwin Schwarz:** Lassen Sie mich ganz klar sagen: Jede Baumaßnahme, die über den berechneten Kosten liegt, ist eine zu viel. Leider wird oft vergessen, dass die überwiegende Zahl unserer Projekte im Kostenrahmen und häufig sogar unter den Ansätzen bleibt. Die Gründe für Zusatzkosten beruhen zum größten Teil auf Faktoren, die bei der Erstellung der Kostenberechnung nicht vorhersehbar waren – wie Kontaminationen, Gründungsprobleme und Änderungen im Raumprogramm oder der Ausstattung durch die Bauherren.

**planen + bauen** Gibt es bereits Indizien dafür, dass das Konjunkturpaket in Frankfurt angekommen ist?

**Edwin Schwarz:** Bisher wurde über die Hälfte der Aufträge an Firmen aus dem Rhein-Main-Gebiet vergeben, insgesamt ging fast ein Viertel an Frankfurter Firmen. Ich bin also sicher, dass die Konjunkturprogramme vor Ort Wirkung zeigen.

## SCHWANHEIM

# Wilhelm-Kobelt-Haus

Ende Oktober 2009 ist das Wilhelm-Kobelt-Haus in Frankfurt-Schwanheim wieder seiner Bestimmung übergeben worden: Nach einem Jahr Sanierung konnten Heimatmuseum, Gesundheitszentrum Schwanheim und das Büro des Stadtbezirksvorstehers wieder „ihr“ denkmalgeschütztes Domizil beziehen:

Nachdem 2004 bereits das Uhr-türmchen instand gesetzt wurde, hat nun die gesamte Fassade eine Frisch-

zellenkur verordnet bekommen und das Gebäude eine neue, energiesparende Heizungsanlage erhalten. Doch wie so oft bei Sanierungen im historischen Bestand offenbarte der fachkundige Blick „hinter“ die Fassade weitere dringend erforderliche bauliche Maßnahmen: Wegen der festgestellten mangelnden Brandschutzqualität der Decken im Gesundheitsamt wurde zusätzlich ein erheblicher Eingriff in die betreffenden Innenräume notwendig.

So wurde aus der Not eine Tugend gemacht: Soweit wie möglich wurden die Räume des Gesundheitsamtes im Rahmen der erforderlichen Baumaßnahmen gleich für eine spätere Barrierefreiheit vorbereitet, marode Elektrokabel ausgetauscht und Sanitäranlagen



Fertig eingebaute Toranlage und Zaunfelder  
Bildquelle: Firma Zilling



Außenansicht Wilhelm-Kobelt-Haus

Bildquelle: Hochbauamt

erneuert. Besonders erfreulich für Projektleiterin Christine Hammel vom Hochbauamt: Trotz erweitertem Bauprogramm wurden aufgrund günstiger Ausschreibungsergebnisse die Gesamtkosten von 820 000 Euro nicht überschritten. Besonders lobt sie angesichts der schmucken denkmalgerechten Instandsetzung die Bauschlosserei Jan

Zilling aus Thüringen, welche das historische Hoftor eindrucksvoll hergerichtet hat.

Zurzeit werden noch Restarbeiten wie zum Beispiel die Renovierung der Außentüren und die Beschilderung durchgeführt und das Grünflächenamt wird die Hofanlage neu bepflanzen.

## KITA HUMBOLDTSTRASSE 35

## Das „Hexenhäuschen“ bekommt ein Pendant

Wie aus einem Märchen entsprungen steht das kleine, rote Haus mit dem steilen Satteldach mitten im Nordend. Das „Hexenhäuschen“, wie es denn auch genannt wird, mutet fremd an in dem von Gründerzeitbauten geprägten Quartier. Das im zweiten Viertel des vorigen Jahrhunderts als Wohnhaus entstandene Gebäude ist ein Unikum in dieser Gegend.

Diese Sonderstellung wird noch durch die direkte Nachbarschaft der Berta-Jordan-Schule betont. Die fünfgeschossige Rasterfassade des Schulbaus aus den 50er/60er Jahren lässt das Gebäude geradezu miniaturhaft erscheinen. Aufgrund seiner Kleinheit und der Vermittlung eines archetypischen Bildes wirkt das Haus Humboldtstraße 35 wie für Kinder gebaut und wurde auch bis 2004 als Kinderhort genutzt. Allerdings erforderten Brandschutzmängel und Bauschäden die Schließung des kleinen



Hauses. Als Kindertagesstätte Nordend soll das Häuschen nach längerer Diskussion auf den ausdrücklichen Wunsch des Ortsbeirats 3 hin saniert werden und eine Erweiterung erhalten.

Projektleiter Christian Knecht vom Hochbauamt zeigt sich mit der Planung des Büros Marcus Schmitt Architekten

BDA sehr zufrieden: „Der Entwurf wahrt nicht nur die eigentümliche Gestalt und Form des Bestandsgebäudes sondern interpretiert es zugleich modern, indem neben das ‚Hexenhäuschen‘ als abstrakte Verdoppelung ein Zwillingshaus mit gleichen Abmessungen und Proportionen gesetzt wird.“

In bewusstem Gegensatz präsentiert sich der Zwillingbau neben dem rot verputzten Gebäude mit der Dacheindeckung aus Biberschwanzziegeln in einer homogenen, die Wand und Dachflächen gleichermaßen umhüllenden Schicht aus dunkelblauen Faserzementschindeln. Mehr noch als beim Bestandsgebäude wird dadurch die Prägnanz der Baukörper betont: Dach- und Wandflächen, im alten Haus noch stark voneinander abgesetzt und getrennt, verschmelzen im neuen Haus miteinander. Verbunden wird das alte Häuschen mit seinem neuen Schwesterbau durch einen deutlich niedrigeren Baukörper, über den auch die innere Erschließung erfolgt.

Ein Wärmedämmverbundsystem im Bereich des Altbaus beziehungsweise ein zweischaliger hinterlüfteter Fassadenaufbau im als Massivbau errichteten Neubau tragen zu den künftigen Passivhauseigenschaften bei. kro

## KITA „KIRCHHOFSWEG 9“

## Abwechslungsreiche Räume für die Kids

Wie eine Origami-Arbeit wird die gefaltete Dachkonstruktion die künftige Kindertagesstätte in Bonames umhüllen. Vom Zugang aus faltet sich das Dach in vier ungleichmäßigen Knicken, um dann in einer weiten Auskragung über der Terrasse des oberen Stockwerks auszufließen. Der zweigeschossige Baukörper wird Raum für eine sechsgruppige Kita und eine Krabbelstube bieten.

Bewusst wurde bei dem Entwurf des Büros EISELE STANIEK+ auf eine differenzierende kindgerechte Raumsituation geachtet. Geborgenheit bietende höhlenartige Räume wechseln mit zum Freiflächenbereich im Südosten hin offenen Raumsituationen. Die Kinder im Erdgeschoss werden einen direkten Zugang zum Garten haben, im oberen

Geschoss bildet die durch die gestufte Anlage des Baukörpers entstandene große Terrasse einen direkten Freiraum vor den Gruppenräumen. Eine trapezförmige Treppe führt von dort zu den Spielkameraden im Garten.

Das zentrale Foyer des Gebäudes wird durch ein Oberlicht in einer der Dachfalten belichtet. Die geplanten Fassaden an Ost- und Westseite werden aus unterschiedlich großen Fassadenplatten bestehen, die im Erscheinungsbild wie eine Art Setzkasten wirken.

Der Baubeginn auf der Liegenschaft des Evangelischen Regionalverbandes ist für Juni 2010 geplant. Das Gebäude wird im Passivhausstandard errichtet, vorgesehen ist außerdem Geothermie-nutzung. kro



Hier können Kinder sich wohlfühlen: Die neue Kita wird viel Freifläche und Rückzugsräume im Innern bieten  
Bildquelle: EISELE STANIEK+

Osthafenplatz verwandelt sich:

Anzeige

## Wohnlofts für besondere Ansprüche in den Startlöchern

Eine spannendes Viertel, ein Grundstück mit Zukunftspotenzial und historische Bausubstanz. Das sind die Voraussetzungen für einen ganz besonderen Lebensraum. Im Osthafen hat der Berliner Investor und Baufrüher Premium Estate Group genau das gefunden – und damit auch die Entwicklungsstätte für sein aktuelles Projekt: die Main Eastside Lofts.

Die Schilder an der ehemaligen Lencoryt-Spinnerei am Osthafenplatz verraten es: Die Premium Estate Group hat sich hier einiges vorgenommen. Sie möchte Wohnungen errichten, die im Osthafen neue Maßstäbe setzen. Dazu arbeitet der Projektentwickler mit dem renommierten Architektenbüro 1100 Architect aus New York zusammen.

## Wohnlofts: Hohe Decken und exklusive Ausstattung

In Punkto Größe und Ausstattung werden die Lofts exklusiv: Geplant ist neben Wohnungsgrößen von zirka 75 bis 250 Quadratmetern und über drei Meter hohen Decken auch eine High-End-Ausstattung. Die Boden- und Wandbeläge, Armaturen und Bäder sind hochwertig, drängen durch ihre zurückhaltende Optik aber nicht in den Vordergrund. Dieser Purismus lässt den Bewohnern viel Spielraum für eigene Gestaltungswünsche.

## Osthafen: Immobilienstandort mit Wertsteigerungspotenzial

Das „Eastend“ hat sich in den vergangenen Jahren zum angesagten Business- und Lifestyle-Ort gemausert und ist für viele eines der attraktivsten Viertel der Stadt. Seine Anziehungskraft wird mit der geplanten Ansiedlung der Europäischen Zentralbank – kaum einen Steinwurf vom Osthafenplatz entfernt – weiter wachsen.

## Kundenlounge am Osthafenplatz Anlaufpunkt für interessierte Käufer

Wer jetzt Lust auf das Leben im Loft bekommen hat, kann sich mit der CORPUS SIREO Makler Frankfurt GmbH kurzschließen. Der Immobilienpartner der Sparkasse hat für den Verkauf der Wohnungen eine Kundenlounge am Osthafenplatz eingerichtet. Dort gewinnen Interessenten einen guten Eindruck vom Loft-Lifestyle im Osthafen und werden ausführlich zu Erwerbs- und Ausstattungsmöglichkeiten beraten. Auf Wunsch vermitteln die Makler auch ein Finanzierungsangebot der Frankfurter Sparkasse.

Die Kundenlounge am Osthafenplatz ist geöffnet:  
montags-freitags: 14-19 Uhr, samstags u. sonntags, 14-17 Uhr.  
Infos unter T +49 69 97 90 8 0  
www.main-eastsidelofts.de

## PIONIERE DES NACHHALTIGEN BAUENS

# Acht Gebäude als „Green Building“ in Frankfurt ausgezeichnet



Die Wohngebäude der ABG-Holding in der Tevesstraße sind ein Beispiel dafür, dass auch bei einer Sanierung ein Passivhausniveau erreicht werden kann

Bildquelle: Faktor 10

Frankfurt und seine Skyline werden immer grüner. Die Mainmetropole kann sich mittlerweile Hauptstadt der Passivhäuser nennen und verfügt über 170 Blockheizkraftwerke, die umweltfreundlich zugleich Strom und Wärme erzeugen. Darüber hinaus setzt Frankfurt auf ein detailliertes, durchgerechnetes Klimaschutzkonzept und würdigt mit dem Architekturpreis „Green Building“ die Vorreiter für nachhaltiges Bauen.

Ende 2009 hat die Stadt Frankfurt die aktuellen Preisträger gewürdigt. Acht Gebäude, vom Energie sparenden Wohnhaus bis zum nutzerfreundlichen Büroturm, konnten die Fachjury in Bezug auf ein innovatives Energiekonzept, eine nachhaltige Gebäudenutzung

und eine ansprechende Gestaltung überzeugen. „Die Preisträger haben mit ihren Projekten Mut bewiesen und einen wichtigen Beitrag zur Baukultur geleistet“, sagte Umweltdezernentin Manuela Rottmann bei der Verleihung im Rahmen des Mainova Energy Talks. „Hinter die hier erreichten Standards sollten wir nicht mehr zurückfallen.“

Als zukunftsweisende Neubauten wurden das fünfgeschossige Minimum Impact House von Hans Drexler in der Walter-Kolb-Straße und eine Gruppe von zehn Stadthäusern in der Scheffelstraße von Stefanie und Hans-Dieter Rook ausgezeichnet. Bei beiden Projekten zeigten die Architekten, dass sich eine ansprechende Gestaltung

und ein Passivhausstandard nicht ausschließen. Die Objekte bieten eine innovative Lösung, wie Restflächen in dicht bebauten Gebieten aufgewertet werden können.

Die Wohngebäude der ABG-Holding in der Tevesstraße sind ein Beispiel für ein zukunftsweisendes Projekt, da hier erstmals Passivhausniveau bei einer Sanierung erreicht wurde. „Würden alle Gebäude in Frankfurt so vorbildlich saniert, so könnte der CO<sub>2</sub>-Ausstoß für Wärme bis 2025 um 45 Prozent gesenkt werden“, betonte Umweltdezernentin Manuela Rottmann.

Eine besondere Herausforderung für Architekten und Planer ist die komplexe Gebäudetechnik von Bürohochhäusern und Schulen. Ein Beispiel für eine gelungene Konzeption und Umsetzung energiesparender Technik ist das Helvetia-Gebäude in der Frankfurter City. Bereits während der Bauphase wurde die Ausführung regelmäßig überprüft und während des laufenden Betriebs ständig optimiert. Auch fast zehn Jahre nach der Fertigstellung ist der Primärenergiebedarf immer noch vorbildlich.

Der Commerzbank-Tower ist nicht nur das höchste Gebäude Frankfurts, sondern war vor zehn Jahren auch das grünste in Europa. Die Jury würdigte es als ein Hochhaus, das „architektonisch und funktional Zeichen gesetzt hat, die weit über Frankfurt hinaus gewirkt haben“.

Gleich zwei Auszeichnungen erhielt die Kreditanstalt für Wiederaufbau.

Sie hat mit dem Neubau der Ostarkade und der Sanierung des Haupthauses am Palmengarten Zeichen im nachhaltigen Bauen gesetzt.

Bei der Ostarkade wertete die Jury das Lüftungssystem mit Nachtkühlung sowie das Energie- und Wasserkonzept als zukunftsweisend. Das Haupthaus ist ein Beispiel für eine gelungene Sanierung, da der Primärenergiebedarf um 70 Prozent reduziert werden konnte. Besonders hervorzuheben ist auch die Fassadengestaltung, denn die beweglichen Sonnenschutzelemente verleihen dem Gebäude ein lebendiges Aussehen und werten die gesamte Umgebung auf.

Bei der Grundschule in Preungesheim gelang es der Architektin Jelena Bozic, mit den Baustoffen Ziegel und Lärchenholz eine „Wohlfühlatsmosphäre“ zu schaffen. Bemerkenswert ist, dass eine bereits vorliegende Planung nachträglich auf Passivhausstandard gebracht wurde.

Alle ausgezeichneten Projekte beweisen, dass Energieeffizienz und Nachhaltigkeit mit ausdrucksvoller Gestaltung und Nutzungskomfort vereinbar sind. Umweltdezernentin Manuela Rottmann hofft, dass von „Green Building“ ein Impuls für eine neue Architekturbewegung ausgeht. „Die Architektur muss Antworten finden auf die großen Herausforderungen unserer Zeit wie Klimaveränderungen, demografischer Wandel und sich verknappende Ressourcen.“

me

## BOCKENHEIM

# Energiesparende Neubauten

An der Rossittener Straße, im Frankfurter Stadtteil Bockenheim, entstehen derzeit unter der Regie des Generalunternehmers Weisenburger Bau GmbH aus Rastatt drei zukunftsweisende, energiesparende Neubauten. Im Rahmen des Bauvorhabens an dem durch die traditionsreiche Vogelwarte bekannten Straßenzug werden nach den Plänen der Architekten Peter Thiery und Werner Oestringer zwei reine Wohnhäuser und ein Gebäude zur gewerblichen und wohnlichen Nutzung realisiert.

Letztgenanntes bildet den Mittelpunkt des Projektes und wird Raum für 18 Wohnungen mit zirka 1 300 Quadratmetern Wohnfläche, zwei kleine

Gewerbeeinheiten sowie eine Kindertagesstätte bieten. Die Kindertagesstätte wird künftig die AWO Frankfurt mit fünf Gruppen beherbergen.

Zu beiden Seiten ist der Gewerbe-Misch-Komplex von jeweils zwei L-förmigen Wohngebäuden flankiert, die mit der längeren Seite in Nord-Süd-Richtung und der

kurzen Seite Richtung Rossittener Straße platziert werden.

Die beiden

**Ansicht des künftigen Wohn- und Gewerbe-Misch-Komplexes, der in der Rossittener Straße nach Plänen der Architekten Peter Thiery und Werner Oestringer entsteht**

Bildquelle: Weisenburger Bau GmbH

identischen Wohngebäude bieten jeweils Platz für 70

Wohnungen mit insgesamt zirka 6 500 Quadratmetern Wohnfläche und verfügen jeweils über eine Tiefgarage. Die unterschiedlich groß gestalteten Mietwohnungen, mit Größen von etwa 57 bis 130 Quadratmetern, bieten Raum für verschiedene Wohnbedürfnisse. Alle drei Gebäude werden nach Energieeinsparverordnung (EnEV) 2009 errichtet und mit Geothermie (72 Erdsonden) und Wärmepumpenanlage ausgerüstet. Sie verfügen daher über einen hohen energetischen Standard.

me

20 PROZENT WENIGER CO<sub>2</sub>**Detailliertes Klimaschutzkonzept beschlossen**

Mit dem beschlossenen Klimaschutzkonzept hat die Stadt Frankfurt einen konkreten Plan, wie die CO<sub>2</sub>-Emissionen innerhalb der nächsten zehn Jahre um 20 Prozent reduziert werden können. Das Arbeitspapier des ifeu-Instituts Heidelberg zeigt auf, welche Klimaschutzbeiträge private Haushalte, Gewerbe, Wohnungsgesellschaften und die Energiewirtschaft leisten können.

Vom Stromverbrauch über eine Sanierungsinitiative bei Wohngebäuden bis hin zur stärkeren Nutzung von Solarenergie und Biomasse werden alle Potenziale konkret in Tonnen CO<sub>2</sub> beziffert. „Wir wissen nun, wo wir die Hebel ansetzen müssen“, sagt Umweldozernentin Manuela Rottmann. „Jetzt suchen wir tausende von Partnern, bis Klimaschutz in jedem Haushalt und an jedem Arbeitsplatz angekommen ist.“

Das ifeu-Institut schlägt viele partnerschaftliche Initiativen vor: So empfiehlt es neben der laufenden Kampagne „Frankfurt spart Strom“ andere

Klimapartnerschaften mit Vereinen und Kirchen, die sich eigene CO<sub>2</sub>-Einsparziele stecken. In der „Hauptstadt des Passivhauses“ soll der Funke von den städtischen Wohnungsgesellschaften auch auf die private Wohnungswirtschaft überspringen.

Durch die Sanierung von Wohnhäusern könnte der CO<sub>2</sub>-Ausstoß für Wärme bis 2025 gegenüber 2005 um 45 Prozent gesenkt werden, so die Wissenschaftler. Im gewerblichen Bereich könne der Stromverbrauch bei gleicher Wirtschaftsleistung bis 2025 um bis zu 41 Prozent gesenkt werden. Dies betrifft vor allem die Beleuchtung und Klimatisierung.

Zentraler Baustein beim Frankfurter Klimaschutz bleibt die Kraft-Wärme-Kopplung. Photovoltaik-Anlagen sollen in zehn Jahren mindestens das Dreifache an Strom erzeugen wie heute, während Biomasse in großen Biogas-Anlagen, Großkraftwerken und in kleinen Holzpellettheizungen zum Einsatz kommt.

Für den Bereich Verkehr hat das



Gruppenbild der Stadtteilpartner, die sich an der Initiative „Frankfurt spart Strom“ beteiligen

Bildquelle: Energiereferat

ifeu-Institut eine Bilanz der Jahre 1995 bis 2005 erstellt. In dieser Zeit sanken die CO<sub>2</sub>-Emissionen im ÖPNV dank energieeffizienterer Fahrzeuge um 13 Prozent, im motorisierten Individualverkehr um zehn Prozent.

Diese Fortschritte wurden jedoch durch zunehmenden Güterverkehr teilweise wieder konterkariert: Die von Kleintransportern verursachten Emissionen stiegen um 52 Prozent. Frankfurt will weiter in der Spitzenliga

des Klimaschutzes mitspielen. Für die Energieberatung, Netzwerke, Foren und Initiativen, die die Klimaschutzziele bei der Bevölkerung und beim Gewerbe verankern sollen, veranschlagt das ifeu-Institut jährlich rund drei Millionen Euro.

Interessierte finden sowohl Infos zum Klimaschutzkonzept ([www.energiereferat.stadt-frankfurt.de](http://www.energiereferat.stadt-frankfurt.de)) als auch zur Stromsparkampagne ([www.frankfurt-spart-strom.de](http://www.frankfurt-spart-strom.de)) im Internet. *me*

Anzeige

## Jetzt Frankfurter Klimasparer werden: Mit der Aktion „Birne aus. Licht an!“

Klimaschutz beginnt jetzt bei Ihnen zu Hause: Wer bis zum 15. Juni 2010 seinen Haushalt auf energieeffiziente Beleuchtung umstellt, hat die Chance, seine Ausgaben von der Stadt Frankfurt am Main erstattet zu bekommen.

„Birne aus. Licht an!“ So einfach geht’s:

Ersetzen Sie Ihre Glühbirnen im Haushalt durch energieeffiziente Leuchtmittel und heben Sie sämtliche Kaufbelege gut auf. Senden Sie diese per Post oder E-Mail an das Energiereferat oder melden Sie sich im Internet unter [www.frankfurt-spart-strom.de\\_zur Aktion an](http://www.frankfurt-spart-strom.de_zur_Aktion_an).

Jeder 50. Einsender bekommt die Ausgaben für

die Umstellung erstattet. Zu den Gewinnern zählen Sie mit Ihren neuen Lampen auf jeden Fall, denn energieeffiziente Beleuchtung zahlt sich gleich mehrfach aus.

Auf unserer Internetseite [www.frankfurt-spart-strom.de](http://www.frankfurt-spart-strom.de) bietet der Energiesparlampen-Assistent konkrete Hilfe für die Wahl der richtigen Lampe. Hier finden Sie zudem ausführlichere Informationen zum Sparlampen-Sortiment.

Weitere Informationen erhalten Sie beim Energiereferat Stadt Frankfurt am Main, Galvanistraße 28, 60486 Frankfurt am Main, Telefon: 069-212-3 90 90, E-Mail: [mitmachen@frankfurt-spart-strom.de](mailto:mitmachen@frankfurt-spart-strom.de)

STADT FRANKFURT AM MAIN  
Dezernat Umwelt und Gesundheit  
Energiereferat

Wenn Lukas Ihre alten Glühbirnen austauschen könnte, er würde es tun!

Werden Sie Klimasparer:  
Mit der Aktion „Birne aus. Licht an!“  
[www.frankfurt-spart-strom.de](http://www.frankfurt-spart-strom.de)

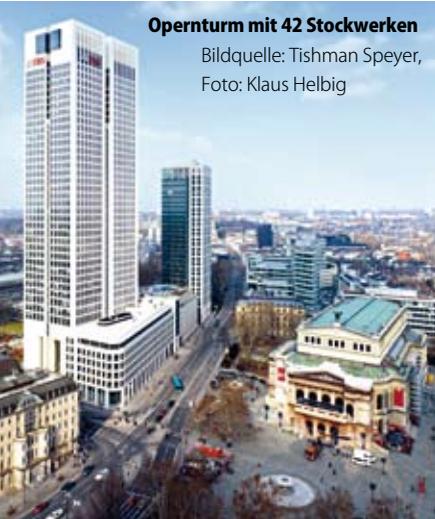
klimaschutzfrankfurt  
gemeinsam gewinnen

## UMWELTFREUNDLICHER OPERNTURM SPART ENERGIE

## Hochhaus stellt Einheit mit dem Opernplatz wieder her

## Opernturm mit 42 Stockwerken

Bildquelle: Tishman Speyer,  
Foto: Klaus Helbig



Nach nur drei Jahren Bauzeit wurde Ende 2009 der Opernturm in der Bockenheimer Landstraße im Zentrum der Stadt Frankfurt fertiggestellt. Das 170 Meter hohe Gebäude umfasst 42 Stockwerke und eine vorgelagerte siebengeschossige Blockrandbebauung (Podium) zwischen Westend und Innenstadt, Banken- und Opernviertel. Der Opernturm wurde vom internationalen Entwickler und Investor Tishman

Speyer erbaut und verfügt über zwei absolute Besonderheiten: Er erhielt als eines der wenigen Objekte in Deutschland eine eigene Postleitzahl – die 60306 – und weist ein besonderes städtebauliches Konzept mit ausgezeichnetem ökologischer Architektur und ausgeklügelter Gebäudetechnik auf.

Der Opernturm verbraucht 23 Prozent weniger Energie als von der Energieeinsparverordnung gefordert. Dies spart jährlich 1 800 Tonnen Kohlendioxid. Als einer der ersten Bürohochhaus-Neubauten Europas wird er nach dem Umweltstandard LEED-Gold für umweltfreundliches, ressourcenschonendes und nachhaltiges Bauen zertifiziert, was nicht nur für die Mieter ein wichtiges Kriterium ist.

Bereits 85 Prozent der Gesamt-Mietfläche – zirka 66 000 Quadratmeter – sind derzeit bereits mit einer durchschnittlichen Laufzeit von über 13 Jahren langfristig vermietet. Hauptmieter ist die UBS Deutschland AG. Die Blockrandbebauung wird das neue Headquarter der internationalen Anwaltskanzlei Allen & Overy LLP. Weitere prominente Mieter sind Ashurst LLP, Morgan Lewis

& Bockius LLP, Excellent Business Centers GmbH, BlackRock Investment Management (UK) Limited, die internationale Anwaltssozietät K&L Gates LLP und das Private Equity Unternehmen 3i Deutschland. Der Versand-, Einzelhandels- und Lebensmittelspezialist Manufactum aus Waltrop eröffnete hier sein achttes Warenhaus sowie einen brot&butter-Laden mit angeschlossenenem Bistro und Steinofenbäckerei im Erdgeschoss des Opernturms.

Die von 6.00 bis 22.00 Uhr geöffnete Tiefgarage des Gebäudes wurde vom internationalen Parkhausbetreiber APCOA Autoparking GmbH gepachtet. Sie umfasst insgesamt 580 Parkplätze, davon 250 öffentliche, und wird an das Parkleitsystem der Stadt Frankfurt angebunden.

Die Vision des Architekten Professor Christoph Mäckler war es, den Turm als Solitär mit dem städtischen Raum zu verknüpfen anstatt ihn als Fremdkörper in der Stadt zu platzieren. So wird mit dem Opernturm die Einheit zum Opernplatz wieder hergestellt. Darüber hinaus wurde mit dem Bau des Hochhauses die Hälfte seines Grundstücks, eine zuletzt versiegelte

Fläche von 5 500 Quadratmetern als Grünfläche an den benachbarten Rothschildpark zurückgegeben. Der Park wird nun komplett saniert und rekonstruiert. Neue Zugänge öffnen den fast vergessenen Park wieder zur Innenstadt und für die Frankfurter Bevölkerung. Nach Abschluss der Bauarbeiten wird die 30 000 Quadratmeter große Anlage sowohl von der Bockenheimer Landstraße aus als auch durch das Rothschildtor an der Bockenheimer Anlage zu erreichen sein. *me*

## Die kunstvolle Lobby des Opernturms

Bildquelle: Tishman Speyer,  
Foto: Klaus Helbig



## Tout de Suites

## Savoir-vivre im Westend

La vie en vert – das Leben im Grünen, mitten in der Stadt. Gründerzeitpracht, Dichter und Banker in bester Nachbarschaft. Wo das Frankfurter Westend am feinsten ist, im Zimmerweg 15, lässt elischer ein neues Palais entstehen, eine Hommage an den Klassizismus, der dem Quartier sein Gesicht verleiht. Tout de Suites ist der Name eines Projektes, das – typisch elischer – auch diesmal anders ist als das Gewöhnliche. Weil es eine Seele haben wird. Savoir-vivre mitten in der Stadt.

Dem eigenwilligen Grundstück, das jahrzehntelang unbebaut blieb, verdankt das neue Palais mit fünf Geschossen und elf Eigentumswohnungen seinen besonderen Charme. Die strenge Fassade verbirgt nonchalanter die feine Lebensart. Echte Eleganz eben. Statt barocken Blendwerks adeln zahlreiche Vorsprünge die Außenan-

sicht, sorgen für ungewöhnliche Grundrisse und überraschende Freiflächen.

Grün umrahmt und très privé öffnen sich Balkone und Terrassen zum privaten

Garten. Raffiniert gestaffelt, individuell geschnitten und en détail in höchster Qualität ausgestattet – dafür steht Tout de Suites. Tradition à la moderne. Ent-

wickelt von Reiner Elischer, im Angebot der Mattheusser Immobilienvertriebsgesellschaft mbH.

À votre service:  
s.mertz@mattheusser.de



Straßenansicht

**Mattheuser**  
Immobilienvertriebsgesellschaft mbH

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

**elischer**  
REALTORS - PROJEKTFÖHRLER

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

## DAS DRUCKWASSERWERK IM WESTHAFEN

# Historischer Bau – innovative Location

Sozusagen aus dem Dornröschenschlaf erwacht – und das gleich zweimal – ist das ehemalige Druckwasserwerk am heutigen Rotfeder-Ring. Denn mit Einweihung des Westhafens östlich der Main-Neckar-Eisenbahnbrücke im Jahre 1886 ging auch einer der wenigen klassischen Industriebauten der Stadt in Betrieb, noch heute ein Kulturdenkmal von besonderem Rang. Zusammen mit der Auszeichnung „Denkmal des Jahres 2009“ ist in Frankfurt am Main erstmals die Kennzeichnung eines Kulturdenkmals gemäß der Haager Konvention erfolgt.

Als hydraulisches Werk für den Westhafen konzipiert ist es fast der letzte Zeuge für eine so aufwendige technische Installation. Dadurch konnte man mit den betriebenen Kränen, Aufzügen und Verschiebeeinrichtungen die Waren vom Schiff direkt auf die Bahn umladen. Das Druckwasserwerk als Herzstück des Westhafens war bis zum Abbau der Anlagen im Jahr 1960 nicht nur für die Bedienung der technischen Einrichtungen auf dem nördlichen Kai verantwortlich, sondern mittels Ringleitung über die Friedensbrücke und die

Eisenbahnbrücke auch für die damaligen Kräne auf dem südlichen Theodor-Stern-Kai. Mit mehr als sieben Kilometer Flusshafen hatte Frankfurt seinerzeit eine führende Stellung im Handel mit Massengütern auf dem Main erreicht.

Erst fast 50 Jahre später ging das ehemalige Druckwasserwerk nach sorgfältiger Renovierung in eine andere Bestimmung über. Seit September 2009 wird das imposante Backstein-Relikt aus längst vergangener Zeit nun als gastronomischer Betrieb geführt, der an diesem besonderen Standort spannende und attraktive Akzente setzt. Ein engagierter Unternehmer aus dem Frankfurter Umland hat die Industrie-Immobilie erworben und ihr behutsam ein neues bauliches Gesicht gegeben. Auf Betreiberseite hat ein motivierter, leidenschaftlicher Gastronom in die notwendigen gastgewerblichen Einrichtungen insgesamt rund eine Million Euro investiert. In einem neuen, zweigeschossigen Anbau an der Rückseite des historischen Gebäudes wurde die gesamte neue Küche untergebracht, inklusive der im Kellergeschoss befindlichen entsprechenden Kühl- und Lagerkapazitäten sowie

weiterer Arbeitsräume. Das Ergebnis kann sich sehen lassen.

Der Gast gelangt durch schwere Doppelflügeltüren in den Innenraum des mächtigen Backsteingebäudes mit seinen zwei Türmen und dem an der Außenfassade neu eingesetzten Rotsandstein. Sorgfältig erneuert sind auch andere Elemente: Weil man zum Beispiel von den elfenbeinweißen, geprägten Bodenkacheln im 13 Meter hohen Innenraum nur noch etwa 20 Prozent hätte verwenden können, ließ der Bauherr und Investor, Marcel Hett aus Bad Homburg, diese samt „blutroten Einlegern und braunem Rand“ für die ganze Fußbodenfläche neu anfertigen. Entscheidend für den bleibenden Eindruck eines Denkmals der industriellen Kultur sind auch die hohen Fenster mit ihren Rundbögen und Sprossen: alle ebenfalls originalgetreu nachgebaut.



Moderne Gastronomie in altem Industrieambiente

Bildquelle: Mloch/Druckwasserwerk

Ein überdimensionaler, kreisrunder Kronleuchter als Blickfang und an der Stirnseite des Gastraumes eine mit Alabaster verkleidete Bar präsentieren eine für 120 Personen ausgelegte frankophil geprägte Bistro- und Bargastronomie des Gastronomenteams Mloch/Kosfeld – allerdings mit guter deutscher Kochkultur. Wer einen Tisch bestellen möchte: [www.restaurant-druckwasserwerk.de](http://www.restaurant-druckwasserwerk.de)

aww

## ATTRAKTIVES ARBEITEN IM WESTHAFEN

# Werfthaus bietet flexible Büroflächen

Eine der letzten Baulücken im Frankfurter Stadtentwicklungsgebiet Westhafen wird mit dem Werfthaus geschlossen. Das Bürogebäude mit einer Bruttogeschoßfläche von über 15 000 Quadratmetern wurde im Auftrag der Projektentwickler Groß & Partner Grundstücksentwicklungsgesellschaft mbH und der OFB Projektentwicklung GmbH, einem Tochterunternehmen der Landesbank Hessen-Thüringen (Helaba), nach den Plänen von KSP Jürgen Engel Architekten errichtet. Eigentümer des sich aktuell in der Fertigstellungsphase befindlichen Bürohausprojekts mit einem Investitionsvolumen von zirka 50 Millionen Euro ist die SEB Asset Management, eine 100-prozentige Tochtergesellschaft der SEB AG.

Die Obergeschosse des am nördlichen Ufer des Frankfurter Westhafens realisierten neun- bis elfstöckigen Neubaus bieten jeweils eine Bürofläche von zirka 1 550 Quadratmetern Bruttogeschoßfläche pro Etage. Diese Miet-

flächen können nach Mieterwunsch flexibel in bis zu vier getrennte Mietbeziehungsweise Nutzungseinheiten von maximal 400 Quadratmetern unterteilt werden. Die oberen Etagen sind über zwei Treppenaufgänge und Aufzüge zugänglich, die jeweils zwei Nutzungseinheiten erschließen. Darü-

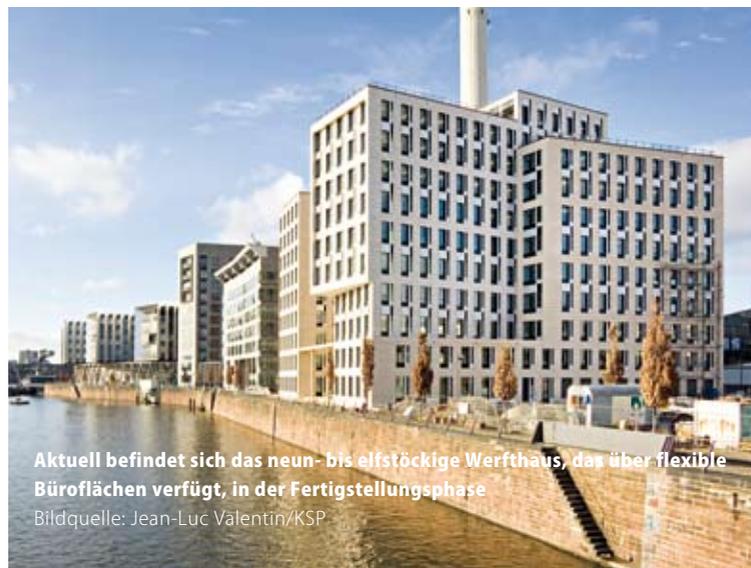
ber hinaus verfügt das Haus über eine dreigeschossige Tiefgarage mit rund 200 Stellplätzen.

Das Bürogebäude an der Westhafen-Promenade basiert auf einer leicht verdrehten, H-förmigen Grundrissstruktur und ermöglicht somit vielen Arbeitsplätzen einen attraktiven Ausblick in

Richtung Main oder auf die Skyline der Stadt Frankfurt. Außerdem entstehen so zwei Höfe: ein Eingangshof im Norden zur Speicherstraße und ein Innenhof mit hoher Aufenthaltsqualität in Richtung Main. Das Erscheinungsbild der Fassade in den oberen Geschossen des Werfthauses wird durch Fensterelemente geprägt, die jeweils zwei Fensteröffnungen gestalterisch zusammenfassen. Der Neubau ist in Stahlbeton-Skelettbauweise aufgeführt und fügt sich mit seiner hellen Natursteinfassade harmonisch in die Reihe der bestehenden Bürobauten am westlichen Ende des Hafenbeckens ein.

Als zentrales Wasserquartier profitiert der Westhafen nicht nur von seiner attraktiven Lage am Main, sondern auch von der unmittelbaren Nähe zum Frankfurter Hauptbahnhof und zur Innenstadt. Das moderne Stadtviertel mit maritimem Charakter zeichnet sich überdies durch eine abwechslungsreiche Wohn-, Arbeits- und Lebenswelt mit Cafés und Restaurants aus.

me



Aktuell befindet sich das neun- bis elfstöckige Werfthaus, das über flexible Büroflächen verfügt, in der Fertigstellungsphase

Bildquelle: Jean-Luc Valentin/KSP

## RAHMENPLAN SOMMERHOFFPARK

# Grünverbindung am nördlichen Mainufer wird verlängert

Die attraktive Verbindung von Arbeiten, Wohnen und Erholung am nördlichen Ufer des Mains hat mit der Entwicklung des Westhafens ihren vorläufigen Abschluss gefunden. Hinter dem neuen Quartier endet der Naherholungsraum „Nördliches Mainufer“ an der denkmalgeschützten Main-Neckar-Brücke, wo eine Weiterführung durch das brachliegende Gelände des ehemaligen Kohlekraftwerks der Deutschen Bahn versperrt ist. Nur wenige wissen um ein Kleinod jenseits des Bahnareals: den Sommerhoffpark.

Von der industriell geprägten Gutleutstraße aus führt nur ein kaum wahrnehmbarer Zugang zwischen dem Umspannwerk der Mainova und einer Kindertagesstätte zu der idyllischen Grünfläche. Im Westen grenzt sie an die Werner-von-Siemens-Berufsschule, im Norden an eine



**Zu den Qualitäten des Sommerhoffparks gehören der alte Baumbestand und die Lage am Main**

Bildquelle: Stadtvermessungsamt Frankfurt

Seniorenwohnanlage der Arbeiterwohlfahrt. Auf diesem Gelände stand bis zur Zerstörung 1944 die Villa des

Gewürzhändlers Gogel inmitten des Landschaftsgartens. Neben dem alten Baumbestand ist eine Bastion mit historischem Geländer ein Relikt aus jener Zeit. Seinen heutigen Namen erhielt der Park von der Familie Sommerhoff, die den Besitz 1883 erwarb, 1925 dann aber an die Stadt Frankfurt verkaufte. In der Folge wurde der Park unter anderem als Licht- und Luftbad genutzt, geriet aber nicht zuletzt durch die umgebende Bebauung mit heterogenen Nutzungen mehr und mehr in Vergessenheit.

Nach Entwürfen des Stadtplanungsamtes könnte sich das nun ändern: Der von der öffentlichen Wahrnehmung abgeschottete Park soll durch eine weiterführende Grünverbindung entlang des Mains bis auf Höhe der Wurzelsiedlung erschlossen werden. Die Rahmenplanung verfolgt insgesamt das Ziel, das durch unterschiedlichste Nutzungen geprägte Quartier mit attraktiven Wohnungen, Gastronomie und Einkaufsmöglichkeiten städtebaulich aufzuwerten sowie eine qualitative Verbindung zwischen Gutleutstraße und Mainufer zu schaffen.

Im Rahmenplanungsgebiet kommt dem Bahngelände eine Schlüsselfunktion zu: Hier soll neben gastronomischen Betrieben und kulturellen Einrichtungen eine Wohnnutzung im Mittelpunkt stehen. Die benachbarte Sommerhoff-Schule für Hörgeschädigte unterhalb des Umspannwerks könnte in diesem Zusammenhang um eine Schule für Sehbehinderte erwei-

tert werden. Die schmale Schneise, über die bisher der Zugang von der Gutleutstraße zum Sommerhoffpark gewährleistet ist, schließt an eine sanierungsbedürftige Kindertagesstätte an, unterhalb derer sich ein Lagerplatz des Grünflächenamtes befindet. Um eine angemessene Öffnung des Parks möglich zu machen, müssten für beide Einrichtungen Ersatzstätten gefunden werden. Das angrenzende Areal des Johanna-Kirchner-Altenhilfezentrums – das ehemalige Gogelsche Gut – bietet nach Ansicht der Stadt ein Potenzial zur Arrondierung und baulichen Erweiterung; die qualitätsvolle Öffnung zwischen Sommerhoffpark und Gutleutstraße würde die Lage des Seniorenheims aufwerten und für mehr Freizeitqualität sorgen.

Unmittelbar verbunden mit der Geschichte der Stadt Frankfurt ist das benachbarte Gelände: Ehemals vor den Toren der Stadt gelegen, befand sich hier der 1283 erstmals urkundlich erwähnte Leprosenhof. Nach der damaligen Bezeichnung für die Aussätzigen, „die guten Leute“ erhielt der „Gutleuthof“ seinen Namen, der sich auch in der Benennung des späteren Gutleutviertels niederschlägt. Später diente der Gebäudekomplex vorübergehend als Gefängnis und wurde durch einen Brand 1801 fast vollständig zerstört. Noch einmal Bekanntheit erhielt die Örtlichkeit zwischen 1940 bis 1971 mit der Gaststätte „Frankfurter Weinberg“ des Getränkehändlers Jöst. Nach der Geschäftsaufgabe wurden die Anlage 1978 abgerissen und auf dem Grundstück die Werner-von-Siemens-Berufsschule gebaut.

Vermutlich auf den letzten Überresten des Leprosenhofs basierend steht heute noch ein Gebäude südlich der Berufsschule. Vorbei an diesem Gelände und dem Gutleuthafen ginge der neue Mainuferweg zum Ende des westlichen Gutleutviertels Richtung Wurzelsiedlung. In den 1920er Jahren entstand die Siedlung für Mitarbeiter der damaligen Deutschen Reichsbahn. Heute wohnen hier rund 400 Menschen. Durch weitere bauliche Entwicklungen in den östlich und südlich angrenzenden Arealen soll die Wohnsiedlung in ein tragfähiges Quartiersgefüge eingebettet werden.

kro



## → LOFTLEBEN IN FRANKFURT

Werden Sie Eigentümer eines Wohnlofts am Osthafenplatz!  
68 bis 197 m<sup>2</sup> Wohnfläche im Neubau.

Kundenlounge - Osthafenplatz 6-8  
montags-freitags 14-19 Uhr  
samstags u. sonntags 14-17 Uhr

Infos unter:

T 069 979 080

[www.lofts-in-frankfurt.de](http://www.lofts-in-frankfurt.de)

## BAUARBEITEN AM EZB-NEUBAU HABEN BEGONNEN

# Großmarkthalle wird aufwendig saniert und der heutigen Zeit angepasst

Die Bauarbeiten für die Erstellung des Neubaus der Europäischen Zentralbank (EZB) haben begonnen. Nachdem im vergangenen Jahr die acht der in Pakete aufgeteilten Bauleistungen (Rohbau, Herrichten und Erschließen, Förderanlagen (Aufzüge), Hüllflächen, Bedachungen, Befahrplanen sowie technische Gebäudeausrüstung Mechanik und Elektro) ausgeschrieben wurden, wurde im Februar die Baustelle eingerichtet.

Das Unternehmen Gassmann + Grossmann Baumanagement GmbH (G<sup>2</sup>), das unter anderem auch für die Bauüberwachung des PalaisQuartier verantwortlich zeichnete, wird die Gesamtbaubauüberwachung für die Errichtung des EZB-Neubaus übernehmen. In der Funktion eines Construction Managers wird das Unternehmen sämtliche Vorgänge auf der Baustelle steuern, Bauunternehmen, Planer und Berater koordinieren und die Einhaltung der Budget- und Zeitpläne überwachen. G<sup>2</sup> wird Büros im „Planerdorf“ beziehen. In dem entlang der Sonnemannstraße errichteten Containerdorf befinden sich zudem weitere Büros, Besprechungsräume sowie Aufenthaltsräume für die Planer und Bauunternehmen.

Von hier aus werden die seit diesem Monat nicht nur die begonnenen Bauarbeiten zur Errichtung des Doppelbüroturmes, sondern auch die Sanierung der Großmarkthalle koordiniert. Diese beiden Elemente bilden gemäß den Plänen des Wiener Architekturbüros COOP HIMMELB(L)AU zusammen mit dem so genannten Eingangsbauwerk den EZB-Neubau. Für den Doppelbüroturm und die Tiefgarage erfolgen der restliche Bodenaushub und die notwendige Wasserhaltung, sodass Ende des Monats die Rohbauarbeiten starten können.

In den kommenden drei Jahren werden dann die beiden polygonalen Türme, von denen der nördliche über 45 Stockwerke, der südliche über 43 verfügen wird, in die Höhe wachsen. Mit seiner Gesamthöhe von 185 Metern und seiner charakteristischen Silhouette wird der EZB-Neubau die Frankfurter Skyline ergänzen.

Parallel zu den Bauarbeiten zur Errichtung des Hochhauses beginnen die Arbeiten am Keller der Großmarkthalle: Da dieser baukonstruktiv nicht mit dem Tragwerk der Halle verbunden ist, wird er entfernt, um einem neuen Unter-



Visualisierungsansicht des künftigen EZB-Neubaus aus dem Nordosten

Bildquelle: © ISOCHROM.com, Vienna

geschoss für Technik und Archiv Platz zu machen. Unter dem Ostkopfbau wird ein Kellerraum unverändert belassen, da er im Rahmen der Erinnerungsstätte als authentischer Ort bewahrt wird. Für die Errichtung des Eingangsbauwerks werden die Tonnenschalen teilweise entfernt, die nach dem Zweiten Weltkrieg wieder aufgebaut wurden. Die originalen Tonnen, die im damals innovativen Zeiss-Dywidag-Verfahren hergestellt wurden, bleiben jedoch erhalten.

1928 war die nach den Plänen von Martin Elsaesser erbaute Großmarkthalle die größte stützenfrei überspannte Eisenbetonhalle der Welt. Aufgrund ihrer technischen und kunsthistorischen Bedeutung soll das grundlegende Erscheinungsbild der Großmarkthalle bei der Sanierung erhalten bleiben.

Die ehemalige Verkaufshalle und die zwei Kopfbauten der Großmarkthalle werden sorgfältig restauriert. Es werden außerdem verlorene bauzeitliche Qualitäten, wie zum Beispiel die Klinkerausgestaltung des Foyers des westlichen Kopfbaus, wiederhergestellt. Die konstruktive Instandsetzung schließt die strukturelle Sanierung des Betons, der Träger und der Tonnenschalen mit ein, während zugleich mit der restaurativen Instandsetzung der Originalzustand – insbesondere der Oberflächen von 1928 – möglichst weitgehend wiederhergestellt werden soll. Die charakteristischen Fenster der Betonrasterfassaden an den Nord- und Südseiten der Verkaufshalle werden gemäß den derzeit geltenden Bauregeln und der Energieeinsparverordnung durch energetisch höher-

wertige Fenster ausgetauscht, die mit Mehrfachverglasung und isolierten Rahmen ausgestattet sind. Mit ähnlich

schlanken Profilsichten kommen sie dem Erscheinungsbild der ursprünglichen Fenster sehr nahe, was bereits mit den Denkmalschutzbehörden anhand verschiedener Musterfenster abgestimmt wurde. Auch der Paternoster im Westkopfbau wird sorgfältig restauriert.

Ein Bauvorhaben dieser Größe bedarf natürlich auch einer entsprechenden logistischen Infrastruktur. Daher erfolgt die Zufahrt zur Baustelle des EZB-Neubaus im Osten des Grundstücks am Ende der Eyssenstraße. Über diese wird das gesamte Grundstück erschlossen und der Baustellenverkehr geleitet, für den noch weitere Baustraßen für die Materialtransporte auf der Baustelle entstehen.

Der EZB-Neubau soll bis 2013 abgeschlossen sein, damit der neue Sitz der Europäischen Zentralbank im Frankfurter Ostend Mitte 2014 bezogen werden kann. *me*

Und wenn Sie kaufen möchten:

## Wir finanzieren Ihre neue Immobilie

Vereinbaren Sie einfach einen Termin in einer unserer rund 70 Filialen oder in unseren ImmobilienCentern:

- Stadtmitte  
Neue Mainzer Straße 49  
60311 Frankfurt  
Telefon 069 2641-4000
- Offenbach  
Marktplatz 1  
63065 Offenbach  
Telefon 069 2641-1860
- Höchst  
Justinuskirchstraße 10/10a  
65929 Frankfurt  
Telefon 069 2641-1840
- Bergen-Enkheim  
Marktstraße 17  
60388 Frankfurt  
Telefon 069 2641-1870
- NordWestZentrum  
Nidacorso 4  
60439 Frankfurt  
Telefon 069 2641-1850

 Frankfurter Sparkasse 1822

## KOSTENLOSER SERVICE FÜR GRUNDSTÜCKSEIGENTÜMER

## Stadtentwässerung überprüft 80 000 Zuleitungskanäle

Durch rund 1 600 Kilometer öffentliche Kanäle und mehr als 3 000 Kilometer private Abwasserleitungen wird im Stadtgebiet Frankfurt am Main das Abwasser entsorgt. Die öffentlichen Kanäle sind bis Ende 2005 erstmals umfassend untersucht worden, die festgestellten Schäden werden kontinuierlich behoben. Aufgrund einer Novellierung des Hessischen Wassergesetzes (HWG) wurde der Stadtentwässerung Frankfurt (SEF) auferlegt, den Bau und Betrieb privater Grundleitungen und Zuleitungskanäle zu überwachen oder sich entsprechende Nachweise vorlegen zu lassen. Die privaten Zuleitungskanäle führen das häusliche Regen- und Schmutzwasser in das öffentliche Kanalsystem ab. Ist solch ein privater Kanal aber undicht, kann entweder austretendes Abwasser Boden und Grundwasser verunreinigen oder eintretendes Grundwasser vermischte sich mit dem Schmutzwasser und wird in der Kläranlage mitbehandelt. Letzteres wirkt sich auf die Höhe der Abwassergebühren aus.

Die Nachweise für den ordnungsgemäßen Zustand der rund 80 000 privaten Kanäle erbringt die SEF für die Grundstückseigentümer kostenfrei. Unter dem Motto „Wir schau'n mal bei



Rohruntersuchung

Bildquelle: Stadtentwässerung Frankfurt

Ihnen rein“ werden die privaten Kanäle im gesamten Stadtgebiet systematisch untersucht, wobei die SEF mit qualifizierten Fachbetrieben und Dienstleistern zusammenarbeitet.

Die Zuleitungskanäle werden nach einem festgelegten Ablaufplan untersucht. Die Anwesenheit der Hausbewohner ist dabei nicht erforderlich. Die SEF informiert die Hauseigentümer und Bewohner über den Termin sowie den Namen der beauftragten Inspektionsfirma. Diese führt eine Kamera mit Spülkopf vom öffentlichen Kanal aus bis zur Hausaußenwand beziehungsweise bis zu den Regenfallrohren in die Grundstücksentwässerungsanlage. Die Leitungen werden dabei mit Spüldüsen

gereinigt. Beim Zurückziehen filmt die Kamera die Kanäle. Gleichzeitig wird ihre Lage mit einem in der Kamera integrierten Ortungssystem aufgezeichnet. Daraufhin prüfen die Mitarbeiter der SEF die Inspektionsergebnisse und bewerten die eventuell festgestellten Schäden. Der Grundstückseigentümer erhält anschließend den Inspektionsfilm, einen Lageplan und so genannte Haltingsberichte mit einer Beschreibung des Zustands. Bei festgestellten Schäden erhält er zusätzlich Vorschläge für eine kostengünstige Sanierung sowie eine Liste mit einschlägigen Fachfirmen, die bei der SEF bekannt sind. Für die Behebung der Schäden ist der Grundstückseigentümer verantwortlich, und er hat die Kosten dafür zu übernehmen. Beauftragen benachbarte Eigentümer gemeinsam eine Firma, können meist Kosten gespart werden.

Eine Broschüre zum Thema kann auf der Seite [www.stadentwaesserung-frankfurt.de](http://www.stadentwaesserung-frankfurt.de) herunter geladen werden. Unter dem Menüpunkt „Service – Grundstücksentwässerung“ erklärt außerdem ein Film anschaulich die Problematik und die Vorgehensweise. Der für die Stadtentwässerung zuständige Planungsdezernent Edwin Schwarz

warn in diesem Zusammenhang vor Firmen, die ohne vorherige Ankündigung der SEF unter Verweis auf die gesetzlichen Vorschriften sehr günstig die Untersuchung der Abwasser-Hausanschlüsse anbieten.

Bevorzugt gegenüber älteren Hauseigentümern behaupten diese Firmen, sie seien im Auftrag der Stadt Frankfurt oder der Stadtentwässerung Frankfurt am Main tätig. In jedem Fall sollten sich die Betroffenen die Legitimation zeigen lassen oder sich in Zweifelsfällen telefonisch an die SEF wenden, sonst kann es schnell teuer werden: Denn nach der Untersuchung des Hausanschlusskanals versuchen diese Firmen, Aufträge zur Behebung der vermeintlichen oder tatsächlichen Schäden zu erhalten. Erfahrungsgemäß werden die Sanierungsarbeiten zu weit überhöhten Preisen angeboten oder es werden den Hausbesitzern unnötige Leistungen oder Schadensbehebungen aufgedrängt.

Die Stadtentwässerung Frankfurt am Main ist montags bis donnerstags von 9.00-14.30 Uhr und freitags von 9.00-13.00 Uhr unter der Telefonnummer 069-3 46 66 oder unter der E-Mail-Adresse [grundstuecksentwaesserung.sef@stadt-frankfurt.de](mailto:grundstuecksentwaesserung.sef@stadt-frankfurt.de) erreichbar. kro

## GRAFFITI-BESEITIGUNG

## Hausbesitzer erhalten Zuschuss vom Hochbauamt

Sprühbilder an Hauswänden gehören mittlerweile zu jedem Stadtbild, sie sind und bleiben jedoch ein Ärgernis. Bunte Graffiti und so genannte „Tags“, Kürzel, mit denen die Sprayer ihr Revier markieren, werden gerne als Kavaliersdelikt abgetan, rechtlich betrachtet handelt es sich aber um Sachbeschädigung. Meist bleiben die Täter unbekannt und die Kosten für die Schadensbehebung muss der Eigentümer tragen.

Daher hat das Baudezernat unter Stadtrat Schwarz eine Anti-Graffiti-Kampagne aufgelegt: 250 000 Euro stehen jährlich bereit, um die ungeliebten Schmierereien an privaten und öffentlichen Fassaden zu beseitigen. Stadtrat Schwarz erhofft sich gemeinsam mit den Fachleuten des Hochbauamtes, dass Hauseigentümer noch stärker auf diesen Fördertopf zugreifen und damit auch zu einem gepflegteren Stadtbild beitragen.

Wer ein Graffiti an seinem Gebäude entfernen will, bekommt von der Stadt rund 50 Prozent der Reinigungskosten



Von wegen bunt: Durch Graffiti erscheinen ganze Straßenzüge schmutzlig.

Bildquelle: Kroll

nach Einheitspreis bis zu einem Maximalzuschuss von 1 500 Euro erstattet. Hausbesitzer erhalten die Fördermittel ganz unbürokratisch: Es genügt ein Foto von der betroffenen Stelle und ein einfacher Kostenvoranschlag einer Fachfirma, aus dem auch die Größe der zu reinigenden Fläche hervorgehen sollte.

Fassadenschutz und Prävention sollten ebenfalls bedacht werden. Auskunft über spezialisierte Betriebe gibt die Malerinnung „Farbe Gestaltung Bautenschutz Rhein-Main“ in Offenbach, Telefon 069-9 89 44 50.

Der betroffene Hauseigentümer reicht Fotos und Kostenvoranschlag zusam-

men mit einem formlosen Antrag beim Hochbauamt Frankfurt unter dem Stichwort „Graffiti-Zuschuss“ ein. Adresse: Gerbermühlstraße 48, 60594 Frankfurt. Außerdem hat das Hochbauamt montags bis freitags von 9.00-12.00 Uhr eine Telefon-Hotline zum Thema Graffiti eingerichtet. Telefon: 069-212-3 77 81. Graffiti-Schäden an Gebäuden können auch unter der zentralen Nummer 069-212-3 32 69 gemeldet werden.

Das Hochbauamt empfiehlt, Graffiti-Schäden bei der Polizei anzuzeigen. Dort werden die Fälle in einer Datenbank gesammelt, die zur Identifizierung der Sprayer beitragen kann. Die Aufklärungsquote der AG Graffiti des Polizeipräsidiums liegt inzwischen bei rund 50 Prozent.

Die Stadt Frankfurt ist neben kommunalen Wohnungsbau- und Versorgungsunternehmen sowie der Polizei Frankfurt außerdem Mitglied im Arbeitskreis „Graffiti Frankfurt – Rhein-Main“, in dem unter anderem Präventivmaßnahmen erarbeitet werden. kro

## STÄDTISCHE BÜHNEN

## Neue Dimension für Kostüm- und Dekorationswerkstätten

Mit einem Kostenvolumen von fast 55 Millionen Euro für mehr als 500 einzelne Auftragsvergaben hat die Stadt ein ebenso ehrgeiziges wie langwieriges Projekt in Arbeit, den Umbau und die Erweiterung der Kostüm- und Dekorationswerkstätten im Gebäudekomplex der Städtischen Bühnen Frankfurt am Main GmbH. Noch in diesem Herbst wird Einweihung gefeiert.

Die ersten Aktivitäten hatten bereits im Sommer 2005 begonnen. Nach Auszug und Auslagerung der Werkstätten wurde das Baufeld für den Abriss des bestehenden Werkstattkomplexes vorbereitet, der planmäßig bis Juni 2007 erfolgte. Die Gründungs- und Rohbauarbeiten für den Neubau schlossen sich an. Diese mussten jedoch immer wieder an die schwierige Bestandssituation angepasst werden, vor allem wegen nicht eindeutiger Planunterlagen der

Altbaubereiche, die zum Teil nicht den Bestandsplänen entsprachen. Der Rohbau wurde dann Mitte März 2010 fertiggestellt, die Fassadenarbeiten zu Ostern abgeschlossen, die Ausrüstung Mitte April. Parallel dazu wurden bestehende Flächen im Magazinbereich und im Ostflügel des Gesamtgebäudes umgebaut. Während der Sommerpause werden noch Restarbeiten im Bestand durchgeführt, so dass die Inbetriebnahme der Werkstätten nach den Theaterferien 2010 erfolgen kann. Nicht jeder kann schon heute erkennen, was zwischen Willy-Brandt-Platz und Main seiner Vollendung entgegen geht: An der Hofstraße wurde ein fünfgeschossiger Stahlbetonbau an drei Seiten in den Bestand des Gebäudekomplexes der Städtischen Bühnen eingefügt.

Die obersten zwei Geschosse bestehen aus einer Stahlfachwerkkonstruktion, die über den Bestand in der

Neuen Mainzer Straße hinausragt. Durch die Neugestaltung der Fassaden mit Betonung der Ecksituation waren außerdem aufwendige Gründungen der umlaufenden Stützen im innerstädtischen Versorgungsbereich notwendig.

Das Raumprogramm des Neubaus umfasst die Dekorationswerkstätten mit Schlosserei, Schreinerei, Tapezierer, Näherei, Plastikern sowie einen großen und kleinen Malersaal. Durch den Umbau im Bestand der Kostümwerkstätten entstanden unter anderem eine moderne Herren- und Damenschneiderei, eine Kostümfärberei und neue Räume für die Maskenbildner.

Zusätzlich wurde der Eingangsbereich des Kammerspiels neu gestaltet, um den Stadteingang zur Bankenmeile hin städtebaulich aufzuwerten. Architektin Sigrid Eichler, Projektleiterin des

Hochbauamtes der Stadt, wies gegenüber planen + bauen auf die besondere Komplexität des schwierigen Bauprojekts hin, denn auf eng bebautem Raum wird ein neues Gebäude mit Überbauungen aus Stahlkonstruktionen realisiert. Hervorzuheben sei, dass die Realisierung dieses Projekts von außergewöhnlichen Anforderungen an Konstruktion und Statik begleitet war. *arw*

**Bauherr:** Städtische Bühnen, Dezernat Kultur und Wissenschaft der Stadt Frankfurt am Main  
**Projektleitung:** Hochbauamt, Abteilung 65.31/Sigrid Eichler  
**Planung und Bauleitung:** gmp von Gerkan, Marg & Partner, Berlin/Frankfurt  
**Bauzeit:** 07/2006-08/2010  
**Gesamtkosten:** 54 826 559,66 Euro  
**Hauptnutzfläche:** 6 413 Quadratmeter

Riedberg  
Mein Frankfurt

Und wann  
wohnen Sie  
am Riedberg?\*

\*Riedberg, der Wohnstandort im Norden Frankfurts  
Informieren Sie sich in unserem Infobüro (Altenhöferallee 19, Tel: 069 - 951 166 - 0)

## RUHRORTER WERFT WIRD GASTRONOMIESTANDORT

## Drei „Bühnen“ für ein kulinarisches Schauspiel

Anfang Februar wurde der Siegerentwurf des neuen Gastronomiestandortes Ruhrorter Werft vom Stadtplanungsamt vorgestellt. Gastronom Thomas Klüber, der das Restaurant „Walden“ am Kleinen Hirschgraben in der Innenstadt führt, will am Mainufer im Ostend ein ganzjähriges gastronomisches Angebot für alle Zielgruppen schaffen. Realisiert werden soll dieses nach den Plänen der Architekten Schubert & Seuss aus Darmstadt, die den Planungswettbewerb gewonnen hatten.

Gemäß der Vorgabe, ein Gastronomiegebäude zu entwerfen, das die historischen Verladekräne und das Stahlgerüst der Hochbahn an der Ruhrorter Werft einbezieht, haben die Darmstädter Architekten auf einen vielseitig nutzbaren, würfelförmigen Gastraum mit drei Ebenen gesetzt. „Die Ebenen gleichen Bühnen, die unabhängig voneinander bespielt werden können“, erläutert Architekt Karl Schubert, der damit den zur Verfügung stehenden Baugrund von



Visualisierung des neuen Gastronomiestandortes Ruhrorter Werft nach den Plänen der Darmstädter Architekten Schubert und Seuss

Bildquelle: Architekten Schubert und Seuss

einer Fläche von 300 Quadratmetern bestmöglich ausnutzte. Im Ostend soll ein Bauwerk entstehen, das nicht sich, sondern auf eindrucksvolle Weise die Ruhrorter Werft als geschichtsträchtigen Ort inszeniert. Im Innen- und Außenbereich können die Gäste erleben,

verweilen und genießen. Es werden alle Voraussetzungen geschaffen, damit der Gastronomiestandort zu einem prägnanten Anlauf- und Treffpunkt in der nachindustriellen Flusslandschaft wird.

Im Erdgeschoss wird sich auf einer Fläche von rund 160 Quadratmetern das

zukünftige Restaurant befinden, in dem Thomas Klüber regionale Speisen, Fischgerichte und „unaufgeregte Weltküche“ servieren will.

Ergänzt wird dieser Gastronomiebereich durch eine sich anschließende 140 Quadratmeter große Terrasse mit Service. Während die Flächen im Süden durch eine Auskragung der darüber liegenden Gebäudeebene überdacht sind, wird es auf der Westseite des Gebäudes, unter dem bestehenden Platanenhain einen Biergarten mit Selbstbedienung und separatem Servicepunkt geben. Im ersten Obergeschoss wird sich ein Veranstaltungsraum befinden, der dem Besucher einen 270° Panoramablick nach Westen, Süden und Osten bietet und vor allem in der Winterzeit gut genutzt werden soll.

An den Veranstaltungsraum ist eine Außenterrasse angegliedert, die das Gerüst der Kranbahn integriert und die Industriegeschichte direkt erlebbar macht. Die Außenterrasse wird zum Teil von der öffentlichen Aussichtsplattform überdeckt, die von der Stadt Frankfurt auf der sanierten Kranbahn errichtet wird. Im Dachgeschoss sind eine kleine Bar und eine großzügige Dachterrasse angesiedelt. Diese schließt sich niveaugleich an die öffentlich zugängliche Aussichtsplattform auf der Kranbahn an, von der aus Flaneure, Ausflügler, Touristen und Architekturinteressierte einen einmaligen Ausblick auf die Baustelle des Neubaus der Europäischen Zentralbank, den Main und die Skyline haben.

Die Aussichtsplattform ist über den öffentlichen Eingang im Norden des Gebäudes und das Treppenhaus erreichbar. Damit alle Ebenen des Gastronomiestandortes – inklusive der öffentlichen Toiletten im Kellergeschoss – barrierefrei zu erreichen sind, wird das Treppenhaus zusätzlich mit einem Aufzug ausgestattet. Um das Gastronomieprojekt in Angriff nehmen zu können, will der Investor und Gastronom Thomas Klüber das Grundstück für 66 Jahre in Erbpacht von der Stadt Frankfurt erwerben. Er hofft, dass er spätestens im Sommer mit dem Bau beginnen kann, für den er zwei bis drei Millionen Euro veranschlagt.

Im kommenden Frühjahr oder Sommer sollen dann die ersten Gäste am Gastronomiestandort Ruhrorter Werft einkehren können. Damit auch das Ambiente stimmt, wird nach Abschluss der Bauarbeiten auch der umgebende Uferbereich einer umfassenden Begrünung und Neugestaltung unterzogen.

# GRANITKÜCHEN FABRIKVERKAUF



## Design-Küche mit Granit Küchenzeile 390 cm

Alle Küchenteile, Granit-Arbeitsplatte Rosa Beta, **Neff Elektro-Geräte:** Einbau-Backofen, Induktions-Kochfeld, 7l Geschirrspüler AAA, Wandesse, Kühlautomat A, **Teka:** Unterbauspüle aus Edelstahl

# 4.998,-

Ab Werk statt 13.246,- € (Summe aller Einzelpreise)

Ceran-Kochfeld  
Herd mit Heißluft  
Induktions-Kochstelle (inkl. Topfset)  
Backofen mit Heißluft

ab 198 €  
ab 272 €  
ab 393 €  
ab 262 €

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

**Besondere Öffnungszeiten:** Planung und Verkauf nur an 3 Tagen in der Woche!  
**Bitte vorab Plantermin abstimmen: 0 61 92 / 30 91 90**



Die Fabrik in Emleben – 80.000 m² Areal

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

**MARQUARDT®**  
**KÜCHEN**

## NEUE FREIZEIT-OASE

## Hafenpark verlängert die Main-Promenade

Der nur einen Katzensprung vom Neubau der Europäischen Zentralbank entfernte neue Park gehörte einst zum Industriegelände des Osthafens. Das 40 000 Quadratmeter große Areal am Mainufer soll ab Frühjahr 2011 für die Bausumme von acht Millionen zu dem innerstädtischen Hafenpark für Sport und Spiel werden. Noch heute ist der Osthafen Umschlagplatz, an dem sich die Container wie riesige Legosteine aufeinander stapeln. Aber nicht mehr überall: Zwischen Honsell- und Deutschherrnbrücke zum Beispiel laufen die Gleise der Hafentramway inzwischen durch eine Brachfläche. Auf dieser soll es bald wieder lebendig werden. Ein Park zum Austoben kommt dorthin – so wünschen es sich die Frankfurter. Denn mehr als 1 300 Bürger haben bei einer Online-Umfrage zur Gestaltung des Areals mitgemacht und vor allem einen Ort zur sportlichen Betätigung gefordert.

Aber das wird noch nicht alles sein. Wenn nach der Gesamtfertigstellung im Sommer 2013 zwischen den Bäumen die Hochhaustürme der Stadt Frankfurt aufblitzen und Müßiggänger den träge dahin gleitenden Main beobachten – dann hat die Stadt nicht nur einfach ein neues Erholungsgebiet bekommen. Die Parklandschaft am Fluss verlängert auch den beliebten Mainuferpark weiter nach Osten und schließt an die in den nächsten Jahren noch zu schließende Lücke

im Frankfurter Grüngürtel an, die das Mainufer mit dem Ostpark verbinden wird. Heute ist das Ostend wie kaum ein anderes Viertel im Umbruch: Das ehemalige Industriequartier verwandelt sich derzeit in einen der pulsierendsten Stadtteile. Zusätzliche Gastronomie, Büros und Dienstleistungsunternehmen haben sich angesiedelt. Bald wird – auf dem Gelände der alten Großmarkthalle – auch das Hochhaus der Europäischen Zentralbank am Himmel kratzen. Der neue Park wird die nahe Großstadtatmosphäre nicht vergessen lassen. Alle paar Minuten donnern Züge über den Main. Und wenn der Verkehr erst einmal über die geplante Mainbrücke Ost rollt, dann ist die Großstadt zum Greifen nah. „An der Stelle legt man sich nicht einfach hin und liest ein Buch“, sagten sich die Macher vom Umweltdezernat und fanden sich durch die Ergebnisse der Online-Umfrage bestätigt. Die Preisträger des Wettbewerbs werden gemäß § 5, Abs. 2c Verdingungsordnung für freiberufliche Leistungen (VOF) zur Teilnahme an Verhandlungen aufgefordert. Der Auslober wird, unter Würdigung der Empfehlungen des Preisgerichts und des Ergebnisses des VOF-Verfahrens, einen Preisträger mit der Umsetzung des Wettbewerbsentwurfs beauftragen.

Bewegen können wird man sich in dem vom Büro Sinai konzipierten



Geplante Skater-Anlage auf internationalem Niveau – ein Attraktionspunkt mehr in der Stadt

Bildquelle: Landschaftsarchitekten Sinai

Gelände reichlich. Die Berliner Parkexperten hatten Anfang 2010 den von der Stadt ausgeschriebenen Wettbewerb unter Landschaftsarchitekten gewonnen. Berücksichtigt sind dabei auch Vorgaben der Stadt, wie unter anderem im nördlichen Teil des Parks eine Skater-Anlage, die auf mehr als 1 000 Quadratmetern internationalen Kriterien gerecht wird. Weitere Sportflächen werden zwei Basketballfelder, ein Bolzplatz und ein Multifunktionsfeld umfassen. Im südlichen Teil des Hafenturms sieht der Wettbewerbsentwurf große, zum Teil naturbelassene Wiesen vor. So wird sich der neue Park dann auch nahtlos an das bereits sanierte Mainufer anschließen.

Die kilometerlange Flaniermeile bei der Seite des Mains zieht schon jetzt Tag für Tag die Frankfurter an den

Fluss – zum Joggen, Sonnenbaden und Schlendern. Inmitten von Cocktails und Sommergärten fühlt sich Frankfurt fast wie Italien an. „Der Mainuferpark und der neue Hafenpark werden dazu beitragen, dass Einwohner und Touristen Frankfurt noch intensiver als Wohlfühlstadt erleben“, so Umweltdezernentin Manuela Rottmann.

Der Hafenpark wird übrigens neben dem Neubau der Europäischen Zentralbank und dem Umbau der Eyssenstraße (neue Zufahrt zur Bank) von weiteren Bauvorhaben umgeben. Dazu zählen die Bebauung des nördlichen Honselldreiecks durch einen Hochbau, die Sanierung der östlich gelegenen Honsellbrücke sowie der Bau eines Gastronomiestandorts auf der Ruhrorter Werft. *aww*

## FITNESS, GENUSS UND VERWALTUNG

## Fitness First Germany bezog Neubau im Ostend

Die Hauptverwaltung der Fitness First Germany GmbH an der Hanauer Landstraße in Frankfurt am Main, einer Tochtergesellschaft der international expandierenden Fitness First Group Ltd. aus Großbritannien, wurde aktuell fertig gestellt. Im Auftrag der Max Baum Immobilien GmbH wurde der Neubau von dem international tätigen Architekturbüro KSP Jürgen Engel Architekten geplant. Das Gesamtinvestitionsvolumen betrug dabei rund 25 Millionen Euro.

Das gesamte Erscheinungsbild der Hanauer Landstraße ist in besonderer Weise geprägt vom städtischen Wandel von ehemals gewerblich oder industriell genutzten Flächen zu neuen Dienstleistungsstandorten mit

Freizeit- und Gastronomieangeboten. Der sechsgeschossige Neubau entlang der neuen Verbindungsstraße zwischen der Hanauer Landstraße und der Lindleystraße ist bereits zu rund 70 Prozent langfristig von der Fitness First Germany GmbH angemietet worden.

Neben den Büroräumen von Fitness First beherbergt das langgestreckte Gebäude mit einer Gesamtfläche von über 10 000 Quadratmetern einen etwa 2 700 Quadratmeter großen, modernen Fitness-Club mit Schwimmbad und Dachterrasse sowie ein Vapiano-Restaurant im Erdgeschoss. Mit Interessenten für die noch freie Büroetage werden bereits Verhandlungen geführt. Erkennungszeichen des Bauwerks, das sich mit seiner

Schmalseite zur Hanauer Landstraße orientiert, ist die große, schaufens-terartige Glasfläche im dritten und vierten Obergeschoss. Sie inszeniert die sportlichen Aktivitäten des Fitness-Bereichs und bietet zugleich einen Ausblick auf die Skyline der Finanzmetropole.

Das Erscheinungsbild der Längsfassaden wird durch gegeneinander versetzte, horizontale Fensterbänder und vertikale Fensteröffnungen, welche die Treppenaufgänge markieren, bestimmt.

Das Objekt wurde bereits 2007 von der Hannover Leasing, einer der größten Initiatorinnen für geschlossene Beteiligungen in Deutschland, erworben. *me*



Die Fitness First Germany GmbH hat in der Hanauer Landstraße ihr neues Verwaltungsbüro bezogen und einen modernen Fitness-Club eröffnet

Bildquelle: Jean-Luc Valentin/KSP

## FRANKFURT AIRPORT

## Gateway Gardens

Der Standort gehört zu den besten und zentralsten, die es hierzulande überhaupt gibt. Der Frankfurter Flughafen und seine unmittelbare Umgebung im Geflecht von Autobahnen und Eisenbahnlinien – eine komplette Flughafenstadt mit Hotels, Gaststätten und Einkaufsmeilen sowie unzähliger Bürohäusern, Gewerbebauten und Wohngebäuden präsentiert ein immer breiteres Spektrum an Erfolgsfaktoren, die hervorragende Business-Chancen signalisieren.

So sorgt die Anbindung in die Welt und in die Region nicht nur für beste Erreichbarkeit und Nähe zu starken Wirtschaftsräumen, sondern sie schafft auch ideale Voraussetzungen für die Bündelung von Technologie- und Wissenspotenzial.

Auf dieser Standortphilosophie beruht auch die Weiterentwicklung von „Gateway Gardens“. Wenn es um das zukünftige Stadtbild geht, dann kann sich nicht jedermann eine Fläche von 50 Fußballfeldern bebaut vorstellen.

Auf Basis eines Masterplans wurden deshalb mit den städtebaulichen Leitideen des namhaften Kölner Stadt- und Raumplanungsbüros Astoc sechs Quartierszonen entwickelt und im Internet und ebenso in einer hochwertigen Broschüre und einem Film präsentiert.

Interessenten, die es genau wissen wollen, können jetzt das jahrzehntelang nicht zugängliche Gebiet früherer Housing-Areas der US-Army gegenüber Terminal 2 unter

[www.gateway-gardens.de](http://www.gateway-gardens.de) erkunden. Der Masterplan ist dort auch als PDF-Broschüre downloadbar und präsentiert sich mit anschaulichen Visualisierungen, die schon jetzt zeigen, dass der neue Stadtteil in Zukunft nicht nur am Tag, sondern auch nachts einen sehr lebendigen, großstädtischen Charakter haben wird.

## FUSSWEG ZUM TERMINAL

Über den Airport – und natürlich auch über Gateway Gardens – gibt es ständig etwas zu berichten. Zum Beispiel, dass die Grundstücksgesellschaft einen zirka 300 Meter langen Fußweg errichten lässt, der das Gebiet an das bestehende Fußwegenetz anbindet. Damit ist das Terminal 2 fußläufig erreichbar, die Wegstrecke ist zirka 800 Meter lang.

Seit Ende März 2010 wird an einem asphaltierten Weg gearbeitet, der von der Thea-Rasche-Straße entlang der Kapitän-Lehmann-Straße die Autobahn A3 unterquert und direkt zum Flughafenterminal 2 führt.

Voraussichtlich im Mai 2010 beginnen die Bauarbeiten für die Hauptniederlassung Frankfurt der Firma Imtech. Der Hamburger Projektentwickler LIP hatte dazu im September 2009 ein Grundstück erworben (wir berichten).

Beste Beleg für den idealen Standortfaktor ist auch das zukünftige „House of Logistics and Mobility (HOLM)“, das bald ein modernes Gebäude am zentralen Park beziehen wird. Bundesweit ist das HOLM die einzige



Der Blick in die Zukunft: neues Ambiente

Hochschuleinrichtung an einem Flughafen.

## WEITERES HOTEL

Die Hotelgruppe Meininger hat sich als namhaftes Unternehmen ebenfalls für Gateway Gardens entschieden. Der Kölner Projektentwickler Bauwens erwarb inzwischen ein 1180 Quadratmeter großes Grundstück und wird für diese Hotelgruppe ein entsprechendes Haus im typischen Meininger-Look errichten. Die Fläche befindet sich im zentral gelegenen Quartier Verde, an der Bessie-Coleman-Straße nahe der zukünftigen S-Bahn-Station.

Vorgesehen ist die Realisierung eines achtgeschossigen Hotelbaus mit 4 720 Quadratmetern Bruttogeschossfläche, das 168 Zimmer, einen Konferenzbereich und einen Loungebereich umfasst.

Der Entwurf des Gebäudes stammt vom Berliner Architekturbüro nps tchoban voss. Der Baubeginn ist für

Herbst dieses Jahres geplant, die Eröffnung für Ende 2011. Endinvestor des Projekts in Airportnähe ist eine irische Investment-Gesellschaft. Das Hotelprojekt wurde von der ING Real Estate Germany GmbH initiiert, die frühzeitig Betreiber und Investor zusammengeführt hat. Mit dem Meininger Hotel hat sich bereits ein zweites Unternehmen aus der Hotelbranche für Gateway Gardens entschieden.

Denn derzeit wird an der Amelia-Mary-Earhart-Straße, im südlichen Teil von Quartier Verde, bereits für die Rezidor Hotel Group ein Park Inn Hotel errichtet. Pünktlich zur Eröffnung des Park Inn Hotels wird übrigens die erwähnte Fußweg-Anbindung zur Verfügung stehen. Einem Spaziergang zum Flughafen und den dortigen Einkaufsmöglichkeiten und Restaurants oder um einen Weiterflug zu erreichen, wird dann nichts mehr im Wege stehen. *arwv*

Alles hat seinen Wert.  
Es kommt darauf an, ihn zu definieren.

ERICH FINDER  
Sachverständigenbüro für Immobilienbewertung

www.erie-drei.info

## Wertermittlung

- Marktwertermittlung
- Beleihungswertermittlung
- Portfoliobewertung
- Wirtschaftlichkeitsberechnungen und Machbarkeitsstudien

## Beweissicherung

- Architektonische Feststellung des Bautenzustandes
- Aufmass und Ermittlung von Wohn- und Nutzflächen
- Feststellung und Beurteilung von Bauschäden
- Architektonische Bestandsaufnahmen und Planerstellung

Beweis-  
sicherung  
Messehalle 11  
Frankfurt



Erich FINDER, Architekt  
von der Industrie- und Handelskammer Frankfurt öffentlich bestellter und vereidigter  
Sachverständiger für die Bewertung von bebauten und unbebauten Grundstücken

Martin-May-Straße 7 Fon +49 69 60607774 info@finder-frankfurt.de  
60594 Frankfurt/Main Fax +49 69 60607775 www.finder-frankfurt.de

## JUMEIRAH-HOTEL WIRD DIESES JAHR FERTIG GESTELLT

# Erstes deutsches Haus der internationalen Luxushotelgruppe

Derzeit entsteht im PalaisQuartier im Herzen der Mainmetropole Frankfurt ein neues Luxushotel. Das Fünf-Sterne-City-Hotel Jumeirah Frankfurt soll im vierten Quartal 2010 als erstes deutsches Haus der internationalen Luxushotelgruppe mit Sitz in Dubai eröffnen.

Der moderne, 96 Meter hohe, verglaste Hotelurm wurde vom deutschen Architekturbüro KSP Engel und Zimmermann entworfen und bildet zusammen mit dem gegenüber liegenden Büroturm einen spannenden Kontrast zum barocken Nachbarn, dem nach historischem Vorbild wiedererrichteten Palais Thurn und Taxis. Das neue, futuristisch gestaltete Shopping Center MyZeil gehört ebenfalls zum Komplex und grenzt direkt an das Hotel.

In den 25 Stockwerken des Hotelturms mit einer Gesamtfläche von 22 000 Quadratmetern finden sich ab Stockwerk sechs 218 luxuriös ausgestattete Zimmer und Suiten mit einem

großartigen Blick über die Frankfurter Skyline. Mit einer Mindestgröße von 35 Quadratmetern verfügt das Jumeirah Frankfurt über die größten Hotelzimmer der Stadt. Die Presidential Suite in der 24. Etage erstreckt sich auf 220 Quadratmetern und hat zwei Schlafzimmer sowie eine private Sauna.

Im Inneren des Hotels herrscht ein modernes, elegantes und zeitloses Design vor. Die Innenausstattung von Peter Silling setzt auf warme Braunnuancen in Kombination mit natürlichen, hochwertigen Materialien wie Naturstein, Glas, Hölzern, Leder und edlen Textilien, die eine angenehme, wohnliche Atmosphäre schaffen. Bei der Einrichtung der Zimmer schlagen zahlreiche Details einen thematischen Bogen zum Postwesen vergangener Tage: Schließlich beherbergt das benachbarte Palais Thurn und Taxis über Jahre hinweg die Thurn-und-Taxis-Post und später die Reichspost. Das Highlight eines jeden Zimmers wird

jedoch ein großformatiges Originalgemälde des renommierten Leipziger Künstlers Hartwig Ebersbach sein.

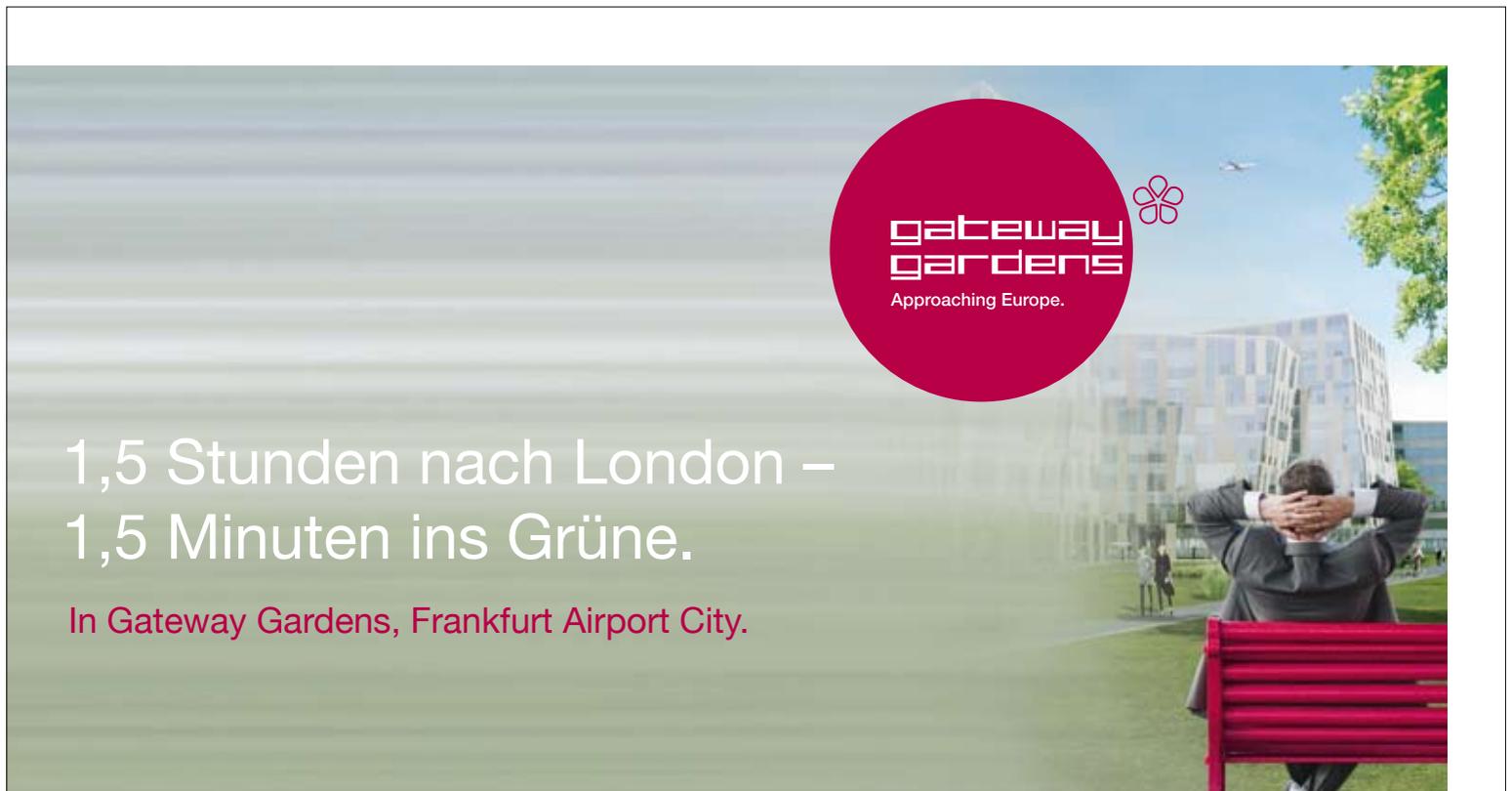
Für die Kulinariker wird das Luxushotel ebenfalls einiges zu bieten haben: Ein Restaurant wird sich im ersten Stock befinden und zirka 90 Gästen Platz bieten. Die Chocolaterie mit direktem Zugang zum Einkaufszentrum „MyZeil“ soll leichte Speisen, französisches Feingebäck und erlesene Pralinen offerieren. Die Lobby Club Bar wird das Herz des Jumeirah Frankfurt, denn hier können Frankfurter und Hotelgäste sich in entspannter Atmosphäre am Kamin treffen.

Für Veranstaltungen stehen vier unterschiedlich große Konferenzräume mit Platz für bis zu 90 Personen sowie ein 364 Quadratmeter großer Ballsaal zur Verfügung, der sich ideal für Galadinner und exklusive Anlässe eignet. Weiterhin verfügt das Hotel über ein 400 Quadratmeter großes Spa der Jumeirah eigenen Marke Talise. *me*

## MESSE FRANKFURT

# Messehalle 10

Nur drei Monate nach Inbetriebnahme der dreihundert Kilowatt leistenden Photovoltaikanlagen auf der Messehalle 10 im Herbst 2009 wurde die Anlage bereits vergrößert. Das Sonnenkraftwerk auf dem Gelände der Messe Frankfurt ist eines der umfangreichsten seiner Art in der Mainmetropole. Nunmehr sind dort weitere 792 Photovoltaikmodule mit einer Maximalleistung von 190 Kilowatt pik (kWp) – zirka 1 400 Quadratmetern Nettofläche – installiert. Dies entspricht einer Jahresernte von zirka 175 000 Kilowattstunden (kWh) klimaneutralem Strom oder dem Verbrauch von sechzig Privathaushalten. Die Gesamtkosten liegen bei rund 685 000 Euro. Eine besondere Herausforderung bei der Erweiterung ist die Konstruktion der Modulfläche. Auf dem über dreißig Meter hohen Gebäude mit den dort herrschenden Winden kommen im Windkanal getestete, mit Spoilern versehene Haltekonstruktionen zum Einsatz. *arww*



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

In Gateway Gardens, Frankfurt Airport City.

gateway gardens  
Approaching Europe.

Endlich gibt es ihn: den Arbeitsplatz zum Schnellersein und Lieberbleiben. Schließlich bietet Ihnen Gateway Gardens die mit Abstand besten Verkehrsanbindungen Deutschlands per Flieger, ICE und Autobahn. Und Sie genießen gleichzeitig alle Vorteile eines lebendigen Stadtviertels, arbeiten Tür an Tür mit Menschen aus aller Welt, Sie erleben spannende Architektur und sind dabei entspannt mitten in der Natur. [www.gateway-gardens.de](http://www.gateway-gardens.de)

# Neues Wahrzeichen

## Europas spannendste Immobilie entsteht am Flughafen Frankfurt

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

Wann dürfen wir Sie in der Frankfurt Airport City begrüßen?

Sprechen Sie uns an: [marketing@fraport.de](mailto:marketing@fraport.de)  
[www.fraport.de](http://www.fraport.de)

**Fraport. The Airport Managers.**

