

# planen + bauen

in frankfurt am main

[www.planen-und-bauen-ffm.de](http://www.planen-und-bauen-ffm.de)



## MUSEEN

200 Jahre Städel • Jüdisches Museum

## EUROPAVIERTEL

Französisches Viertel wächst

## ENERGIE

Fotovoltaik auf der Fraport-Arena



## HOCHHAUSBAU

## Hoch hinaus – immer öfter

Eine ganz besonders attraktive Ecke für neue Hochhaus-Projekte scheint derzeit das Gebiet zwischen Güterplatz und der altherwürdigen Frankfurter Festhalle zu sein. Dort und auch in naher Umgebung der Messe stehen bereits einige recht ansehnliche Turmbauten, wie zum Beispiel der schon längst zum Wahrzeichen gewordene „Bleistift“ mit seinen 256 Metern Höhe, der Messeturm von Tishman Speyer; gebaut 1990 von dem Architekten Helmut Jahn. Oder auch der imposante 200 Meter hohe „Tower 185“, Baujahr 2011, von Christoph Mäckler. Nun sind am Messegelände gleich zwei neue Tower in Planung – eng gedrängt an das neue Skyline Plaza und das ebenso neue Kongresshaus „Kap Europa“. Außerdem können westlich der Messe in ein weiteres Hochhausgebäude die ersten Mieter bereits in diesem Herbst einziehen.

## DAS PROJEKT „TOWER 2“

Dieser Turm mit seinen 160 Metern Höhe und 47 Stockwerken wird der Frankfurter Skyline neben den auch weiterhin entstehenden Hotel-, Büro- und Bankentürmen eine ganz neue Kategorie von Wolkenkratzern hinzufügen, das Wohnhochhaus. Es ist das derzeit höchste geplante Wohngebäude Deutschlands.

Der Bauherr, die Berliner GSP Gesellschaft für Städtebau und Projektentwicklung, hatte 2013 den Standort am Kreuzungspunkt Europa-Allee/Osloer Straße, schräg gegenüber des südlich gelegenen Güterplatz, von der CA Immo Deutschland GmbH erworben, eine 3 200 Quadratmeter große Grundstücksfläche. Infolge wurde dann in Abstimmung mit dem Frankfurter Stadtplanungsamt ein Architektenwettbewerb durchgeführt, aus dem im April 2014 das Büro Magnus Kaminiarz & Cie. Architekturgesellschaft, Frankfurt, als 1. Preisträger hervorging.

Der Siegerentwurf präsentiert eine Bruttogeschossfläche von zirka 44 000 Quadratmetern. Bis auf die Bereiche im Erdgeschoss sowie Funktionsflächen ist im gesamten Hochhaus eine reine Wohnnutzung mit rund 340 Einheiten vorgesehen. Mit dem neuen Wohnhochhaus soll ein stadträumlicher Auftakt an der Europaallee gesetzt werden. Das Konzept sieht einen Mix aus zirka 30 Prozent kleineren Wohneinheiten, rund 55 Prozent klassischen 3- und 4-Zimmer-Wohnungen und 15 Prozent Wohnflächen bis zirka 280 Quadrat-

metern vor. Als Projektentwickler mit- engagiert ist die Vesterra Urban Living, Frankfurt. Das Büro Magnus Kaminiarz & Cie. hat einen energetischen Standard geplant, der weit über die Erfüllung der gesetzlichen Vorgaben hinausgeht. Zur Erlangung eines passiven Sonnenschutzes in den Sommermonaten sind zusätzliche Loggia-Elemente vor der gläsernen Außenhülle angeordnet. Das Erdgeschoss bietet neben einer zweigeschossigen, repräsentativen Eingangslobby noch zwei Ladenflächen mit separaten Eingängen.

Ein dazugehöriges Parkhaus mit Aus- und Einfahrt Osloer Straße bildet den Übergang von dem schlanken Hochhausbau zu einem geschlossenen Blockrand mit einem weiteren Hotelgebäude in unmittelbarer Nachbarschaft. Dieses befindet sich derzeit in Entwicklung und soll laut Pressemitteilung 2016 eröffnet werden. Der Verkauf des insgesamt rund 4 600 Quadratmeter großen Gesamtgrundstücks durch die CA Immo an zwei verschiedene Investoren ist für insgesamt rund 27 Millionen Euro erfolgt. Diese haben für die beiden Projekte, das Wohnhochhaus und das Hotel, jeweils ein Teilgrundstück erworben. Auf dem kleineren Grundstück mit einer Fläche von rund 1 400 Quadratmetern wird ein Aparthotel erstellt, das zu den Adina Hotels gehört, einer Gesellschaft der australischen Toga Group. Dazu ist ein fünfzehnjähriger Festpachtvertrag vereinbart. Das „Adina Frankfurt Messe“ wird das sechste Haus dieser

## St. Martin Tower: Neuer Bürostandort im Nordwesten der Messe

Bildquelle: Architekten meyer schmitz-morkramer/Immo Hansa



## Tower 2: Ein neues Wohnhochhaus wird das Europaviertel prägen

Bildquelle: Architekten Magnus Kaminiarz/GSP Städtebau

Gruppe in Deutschland sein und über 180 Studios und Apartments auf rund 11 500 Nutzfläche verfügen.

## DER „TOWER 1“

Im Oktober 2014 wurde durch einen Architekturwettbewerb über ein weiteres Hochhaus im Europaviertel vorentschieden, das im Zuge der Osloer Straße, nördlich des neuen Kongresshauses Kap Europa, entstehen wird. Die Jury prämierte den eingereichten Entwurf von Meurer Architekten (Frankfurt) einstimmig mit dem ersten Preis. Dieses rund 175 Meter hohe Gebäude sieht sowohl Büro- als auch Hotelnutzung vor, insgesamt auf 80 000 Quadratmeter Bruttogrundfläche. Dazu Dr. Bruno Ettenauer, Vorstandsvorsitzender der CA Immo: „Der Standort ist sowohl für die Hotel- als auch die Büronutzung ideal. Dem prämierten Entwurf gelingt es in besonderer Weise die beiden Nutzungen harmonisch miteinander zu einer weiteren städtebaulich markanten und eigenständigen Adresse zu verbinden.“ Der Hotelbereich wird in den unteren 10 Etagen etabliert, die Büroflächen sind für die darüber liegenden Geschosse vorgesehen. Beide Nutzungen werden über separate Eingänge erschlossen. Wesentliche Kriterien des Wettbewerbs waren neben der gestalterischen auch die technische, ökonomische und ökologische Qualität. Das Hochhaus wird nach einem Green Building Konzept realisiert und eine DGNB Gold Zertifizierung angestrebt.

## DER ST. MARTIN TOWER

Ebenfalls in Messenähe startet derzeit die Immo Hansa Beteiligungsgesellschaft mit der Vermarktung eines neuen Hochhauses am Katharinenkreisel, das sich bereits in der endgültigen

Fertigstellung befindet. Die Finanzierung des Projekts wurde über die zur Familie Georg von Opel gehörende Hansa AG vollumfänglich sichergestellt. Dementsprechend musste keine Vorvermietungsquote erreicht werden, die Suche nach geeigneten Mietern konnte mit der Bauentwicklung abgestimmt werden.

Insgesamt stehen ab dem 3. Quartal 2015 im 18-geschossigen Tower rund 17 740 Quadratmeter und im abgeschlossenen 7-geschossigen „Wing“-Gebäude nochmals 7 536 Quadratmeter zur Verfügung. Die Konzeption erlaubt einen größtmöglichen Gestaltungsspielraum, sei es für Großraumbüros oder individuelle Räumlichkeiten. Die Büroflächen können ab einer Größe von 433 Quadratmetern und ab Laufzeiten von 36 Monaten angemietet werden.

Unter dem Motto „Konsequent anders“ wurde ein Full-Service-Konzept entwickelt, das insbesondere komplett möblierte Bürowelten (ab einem Jahr Laufzeit) ermöglicht. Als Highlight verfügt jede Etage über zwei großzügige Außenterrassen. Außerdem kann auf dem 7. Stockwerk des Wing eine Dachterrasse als Partylocation genutzt werden. Ergänzend ist in zwei Untergeschossen Platz für 350 Stellplätze. Allen Mietern steht des Weiteren eine breite Palette an Dienstleistungen zur Verfügung, wie unter anderem die Nutzung des hauseigenen Restaurants und des Cafés, 11 Konferenzräumen für 2 bis zu 70 Personen, einer Kita und eines Gym. Als zusätzlichen Komfort bietet der Empfangsservice diverse Hilfen an.

Das von msm meyer schmitz-morkramer entwickelte Gebäudekonzept besticht durch einen flügelartigen Grundriss und die elegante Fassade, so das Architektenteam. Viel Wert wurde auf die Gestaltung der Außenanlagen und die Plaza gelegt. Mit direkter Frontlage zur Theodor-Heuss-Allee und nur wenige Minuten von der Messe, der Frankfurter City und den Autobahnen entfernt, bietet der St. Martin Tower einen ideale und repräsentative Standort für nationale und internationale Unternehmen.

Der Katharinenkreisel, wie das frühere „Opel-Rondell“ inzwischen heißt, ist seit Jahrzehnten mehrheitlich im Besitz der Familie Georg von Opel. Diese hatte sich entschieden, so die Erläuterung des Investors, „den bedeutenden Westzugang nach Frankfurt baulich an die Hand zu nehmen, um einen auf Nachhaltigkeit ausgerichteten Hochhauskomplex mit hoher Lebens- und Arbeitsqualität an exponierter Lage zu erstellen“. Informationen unter [www.stmartintower.de](http://www.stmartintower.de) *aww*

## WOHNRAUM SCHAFFEN

## Liebe Leserinnen und Leser,

in Frankfurt geht das Licht aus. Natürlich nur im wahrsten Sinne des Wortes. Die Main-Metropole beteiligte sich Ende März an der Klimaschutzaktion „Earth Hour“ der Naturschutzorganisation WWF und schaltete an wichtigen öffentlichen Gebäuden für eine Stunde das Licht aus. Dom, Paulskirche, Römer und Mainbrücken versanken in Dunkelheit, um ein Zeichen für mehr Klimaschutz und weniger CO<sub>2</sub>-Ausstoß zu setzen. Seit 2011 beteiligt sich Frankfurt an dieser Aktion. Nur Mitmachen reicht aber bei Weitem nicht aus: Nachhaltigkeit ist eine permanente Aufgabe, die in Frankfurt offensichtlich besonders gut gemacht wird. Im jüngsten „Sustainable Cities Index“ landete die Mainmetropole auf Platz eins und ließ London, Paris und Berlin hinter sich. In der Begründung der Planungs- und Beratungsgesellschaft Arcadis heißt es, Frankfurt sei deshalb so erfolgreich, weil es die Bürger in die Stadtentwicklung einbeziehe und Expe-

rimente fördere. Wer die eigene Umwelt positiv beeinflusse, sei am ehesten in der Lage, Lösungen für die globalen Herausforderungen zu finden.

Ansonsten „brummt“ Frankfurt, wie man so schön sagt. Die Wirtschaft prosperiert und bietet stabile Arbeitsplätze mit guten Einkommen. Das zieht die Menschen an. Die Folge: Preise und Mieten steigen. In manch angesagten Wohnvierteln ist es heute schwer, überhaupt noch eine bezahlbare Wohnung zu finden. Dennoch sind sich alle Experten einig: Eine Immobilienblase gibt es in Frankfurt (noch) nicht. Wohl aber Wohnraummangel. Und das dürfte weiterhin zu steigenden Mieten und Preisen führen. Die Stadt ist bemüht, neuen Wohnraum zu schaffen. Hierfür werden Flächen untersucht und zur Bebauung freigegeben, Büro- und andere wirtschaftliche Gebäude umgewidmet zur Wohnbebauung oder abgerissen und neu und größer errichtet. Beispiele gibt es viele: Die Bürostadt Niederrad

sucht derzeit unter Beteiligung der Bürgerinnen und Bürger einen neuen Namen, denn es ist keine Bürostadt mehr, sondern entwickelt sich rasant zu einem Viertel zum Wohnen, Leben und Arbeiten. Eines der Wahrzeichen Frankfurts, der Henninger Turm, soll künftig keine Brauerei oder Touristen mehr beherbergen, sondern bietet Wohnungen mit besten Aussichten. Auch das ist ein Trend: Wer nicht mehr in die Breite wachsen kann, wächst eben in die Höhe. Die Skyline wird keineswegs mehr nur von Bürotürmen geziert, sondern es kommen nach und nach „Wohntürme“ dazu. So sieht es der Hochhausplan vor. Diesen Themen ist die aktuelle Ausgabe von planen + bauen vor allem gewidmet. Ich wünsche Ihnen viel Spaß bei der Lektüre.



Philipp Otto,  
Verleger

## JÜDISCHES MUSEUM

## Baubeginn kommt näher

Zurzeit wird für die Frankfurter Stadtverordnetenversammlung die bereits vom Magistrat gebilligte Bau- und Finanzierungsvorlage zur Sanierung und Erweiterung des Jüdischen Museums im Rothschildpalais am Mainufer vorbereitet.

Die Parlamentarier werden somit noch vor der Sommerpause endgültig die Realisierung des Projekts beschließen können. Damit in Verbindung steht – und das ist neu – als Projektteil aber auch konzeptionelle Überarbeitung der Ausstellung im Museum Judengasse in der Kurt-Schumacher-Straße und die Verlegung seines Haupteingangs an den Börneplatz. Das dortige Umbauvorhaben wird vorgezogen, das heißt nach Abschluss dieser Arbeiten ist der Besuch des Museums Judengasse dann ab Ende 2015 wieder möglich. Damit kann aber während der dann folgenden, sehr viel umfangreicheren baulichen Sanierung des Haupthauses am Untermainkai und der Errichtung des Erweiterungsbaus der Museumsbetrieb, wenn auch mit Einschränkungen, fast nahtlos am Standort der Dependence Judengasse weitergehen. Die Museumsdependance Judengasse wird anhand

des authentischen Ortes das Leben der jüdischen Gemeinde in Frankfurt bis in das Jahr 1800 nachzeichnen. „Neben den Ausgrabungen stellt insbesondere der Jüdische Friedhof ein herausragendes Zeugnis dar; ist er doch einer der wenigen historischen Orte in der Stadt, der vom 12. Jahrhundert bis heute erhalten geblieben ist“, fasst Kulturdezernent Prof. Dr. Felix Semmelroth das dortige Konzept zusammen.

Für die genannten Maßnahmen in der Dependance Judengasse werden aus dem Projektbudget für die Sanierung und Erweiterung des Jüdischen Museums, das insgesamt eine Höhe von 50 Millionen Euro hat, Teilkosten von 3,25 Millionen Euro bewilligt. Das Jüdische Museum wirbt außerdem bei Stiftungen und weiteren Mäzenen um ergänzende Mittel, damit ein zusätzlicher Beitrag zur Ausstellungsgestaltung und Besucherkommunikation geleistet werden kann.

Im Laufe des Jahres 2016 wird dann nach dem Konzept des Büros Staab Architekten GmbH aus Berlin mit dem Aus- und Umbau des Rothschild-Palais am Mainufer begonnen, das heißt das Haupthaus für voraussichtlich 2 bis 3

Jahre geschlossen. Die Entscheidung für den Entwurf Staab zur baulichen Sanierung des Bestandsgebäudes und des rückseitig zur Hofstraße hin entstehenden Anbaus war in einem Architekturwettbewerb bereits vor 2 Jahren abgeschlossen worden. Darüber hat p+b seinerseits bereits berichtet.

Der Entwurf des Berliner Architektenbüros bezieht die Wallanlage auf harmonische Weise ein, indem durch die Schrägstellung eine künstliche Hofsituation erzeugt wird. Der dreigeschossige Anbau stehe, so die Jury, eigenständig neben dem Rothschild-Palais. Gleichzeitig kommunizierten beide Bauwerke durch die helle Farbgebung – die Fassade des Neubaus wird durch geschliffenen hellen Sichtbeton materialisiert und harmoniert so mit der hellen Putzfassade des Altbaus. Der Entwurf zeichne sich im Übrigen dadurch aus, dass das flexible Raumprogramm adäquate Flächen für unterschiedliche Präsentationen vorsieht. Eine neue, nach der späteren Einweihung des Museumskomplexes aufzubauende Dauerausstellung wird aber weiterhin in den Obergeschossen des Altbaus zu finden sein. *aww*

IN DIESER  
AUSGABE

## 2 HOCHHAUSPLAN

Rund um die Messe

## 5 DOMRÖMER

Altstadthäuser

## 6 EUROPAVIERTEL

La Maison Claire

## 8 BAHNHÖFE

Modernisierung

## 10 PERSPEKTIVE

Wohnen in der Stadt

## 13 BILDUNGSSTÄTTEN

Ausbau des Angebots

## 15 OFFENBACH

Mitte 160

## 17 SACHSENHAUSEN

Henninger Areal

## 18 IM FOKUS

200 Jahre Städel

## 24 OSTEND

Honsel-Dreieck

## 28 NIEDERRAD

Weg von der Bürostadt

## 30 GATEWAY GARDENS

Neues Hotel geplant

## 32 FLUGHAFEN

Terminal 3 rückt näher

## 26 IMPRESSUM

## REBSTOCKPARK

## Wohnen in Citynähe – wie im Grünen



Mit dem Bauvorhaben „Living Leo“ werden 167 Eigentumswohnungen entstehen

Bildquelle: formart

Der Rebstockpark im Frankfurter Westen bietet auf 27 Hektar mittlerweile Wohnraum für rund 3 000 Menschen, darunter viele junge Familien, welche das Wohnen in Citynähe und die Freizeitangebote vor Ort zu schätzen wissen. „Mit der Einweihung der Grundschule und der geplanten Ansiedlung eines Lebensmittelvollsortimenters ist die Entwicklung und Vermarktung nahezu abgeschlossen“, erläutern Michael Knisatschek und Michael Matzerath, die beiden Geschäftsführer der Rebstock Projektgesellschaft. Der Bau der neuen Wohnanlagen verläuft ebenfalls planmäßig.

Der in sich geschlossene Stadtteil, der sich durch ein einheitliches Erscheinungsbild nach dem städtebaulichen Konzept von Peter Eisenman auszeichnet, erlebt durch die fortschreitende Entwicklung im benachbarten Europaviertel zusätzliche Impulse. Jetzt führt der Spaziergang von der City über den Europagarten direkt in den Rebstockpark.

Bereits im Dezember 2014 wurde der Neubau der Grundschule eingeweiht. In der neuen Schule und Turnhalle, die insgesamt rund 20 Millionen Euro gekostet haben, finden 400 Schüler Platz zum Lernen und Spielen. Bürgermeister Olaf Cunitz

und Bildungsdezernentin Sarah Sorge lobten die von Professor Jörg Friedrich (Hamburg) entworfene Architektur. „Die Gestaltung lehnt sich an das städtebauliche Konzept an“, so Bürgermeister Olaf Cunitz. Die vierzügige Schule wurde nach Passivhausstandards erstellt und ist barrierefrei.

Neben den klassischen Schulräumen gibt es eine Schulmensa, eine Schulbibliothek und Betreuungsräume

für den Nachmittag. „Dieses Ensemble ist somit wegweisend für die Bildungsangebote: multiprofessionell, vernetzt, ganztägig und lokal verortet“, sagte Sarah Sorge.

Im März feierte Bauherr LBBW Immobilien das Richtfest für die Rebstockhöfe, die derzeit entlang der Leonardo-da-Vinci-Allee im Rebstockpark entstehen. „Wir freuen uns, dass wir heute nach einer Bauzeit von nur

#### Eingang der neuen Grundschule Rebstockpark

Bildquelle: Ralf Buscher Photography



knapp einem Jahr planmäßig Richtfest für die 147 Mietwohnungen sowie für rund 2 000 Quadratmeter Einzelhandelsfläche feiern können“, sagte Frank Berlepp, Geschäftsführer der LBBW Immobilien.

Die Vermietung beginnt im Sommer und die Fertigstellung ist für Ende 2015 geplant. Gleichzeitig wird durch die Ansiedlung eines Lebensmittelvollsortimenters für eine umfangreiche Nahversorgung gesorgt. tegut... wird im Erdgeschoss frische und regionale Lebensmittel des täglichen Bedarfs anbieten. Abgerundet wird das Angebot darüber hinaus von einer Bäckerei mit Café, einem Blumenhändler, einer Apotheke und einem Frisör.

Bei der Wohnanlage VIVERE des Projektentwicklers GeRo Real Estate, Am Römerhof 47, laufen die Baufortschritte ebenfalls planmäßig. Im August 2014 feierte man Richtfest, die Fertigstellung ist für November 2015 geplant. Bereits jetzt zieht der Rohbau mit der markanten und großzügig geplanten Architektur und mit einer Wohnfläche von 7 600 Quadratmetern viele Blicke auf sich.

Aufgrund der guten Lage, VIVERE befindet sich im Entree des Rebstockparks und zugleich in unmittelbarer Nähe des Boulevard West (Europaviertel), war die Nachfrage gleich von Beginn an groß. Derzeit sind über 90 Prozent der 82 Eigentumswohnungen verkauft. Nur noch fünf Wohnungen – zwei Garten-, zwei Penthouse- und eine Etagenwohnung – stehen zur Verfügung.

Im Sommer ist das Richtfest von „Living Leo“ geplant. Das in der Leonardo-da-Vinci-Allee angesiedelte Bauvorhaben der formart GmbH, das mit einer Gesamtwohnfläche von über 15 000 Quadratmetern 167 Eigentumswohnungen sowie 169 Tiefgaragenstellplätze vorsieht, hatte im dritten Quartal 2014 Baubeginn. Die Fertigstellung ist für das vierte Quartal 2016 vorgesehen. Bis jetzt sollen bereits zirka 40 Prozent der Wohnungen verkauft sein.

Die Wüstenrot Haus- und Städtebau GmbH errichtete nördlich der Leonardo-da-Vinci-Allee eine achtstöckige Wohnanlage mit 131 Eigentumswohnungen. Die Wohnanlage ist erstellt, die ersten Bewohner bereits eingezogen. Bereits 91 Prozent der Eigentumswohnungen sind verkauft und nur noch wenige Wohnungen sind verfügbar.

## DOMRÖMER

## Die ersten Altstadt Häuser stehen wieder

Der Wiederaufbau der Frankfurter Altstadt kommt planmäßig voran. Hinter dem Bauzaun entstehen zurzeit parallel die Erdgeschosse mehrerer Altstadt Häuser, unter ihnen beispielsweise das Gebäude Braubachstraße 21 sowie die Rekonstruktion des historischen Rebstock-Hofes (Braubachstraße 19).

Der ursprünglich im 18. Jahrhundert entstandene Bau zählte zu Frankfurts bekanntesten Gasthäusern. Über einem steinernen Erdgeschoss liegen zwei Fachwerkgeschosse, die mit charakteristischen Holzgalerien ausgestattet sind. Weitere Gebäude, an denen bereits gebaut wird, sind zum Beispiel der Neubau von „Haus Schildknecht“ (Markt 18) sowie die Rekonstruktion des Gebäudes „Zur Flechte“ (Markt 20). Die vergleichsweise milde Witterung

habe den Baufortschritt begünstigt, erklärte Projektmanager Matthias Leißner: „Wir liegen gut in der Zeit. In den kommenden Wochen werden die Bautätigkeiten noch zunehmen, dann starten auch die übrigen Gebäude.“ Michael Guntersdorf, Geschäftsführer der DomRömer GmbH, ergänzte, dass nach den intensiven Vorbereitungen der vergangenen Jahre alle Beteiligten sehr glücklich seien, die Häuser wachsen zu sehen. Der Zeitplan, das gesamte Areal bis 2017 fertigzustellen, könne nach aktuellem Stand eingehalten werden.

Eines der bekanntesten Bauwerke ist die „Goldene Waage“, ein prächtiger Renaissancebau gleich neben dem Dom. Die „Waage“ gehört zu den 15 Altstadt Häusern, die rekonstruiert werden. Erstmals errichtet wurde das

Gebäude 1619 im Auftrag des flämischen Glaubensflüchtlings Abraham von Hameln, einem außerordentlich vermögenden Gewürzhändler und Zuckerbäcker. Dies spiegelte sich vor allem in den aufwendigen Holzarbeiten und Verzierungen des Fachwerks wider, die die Goldene Waage seit jeher zu einem Anziehungspunkt für Bürger und Gäste der Stadt machten. Die Herausforderungen an die heutige Rekonstruktion des Baus sind also enorm.

Seit Januar laufen in einem Spezial-Handwerksbetrieb für Denkmalpflege, der Firma Kramp & Kramp in Lemgo, die Zimmerer-Arbeiten. Das komplette Fachwerk, sämtliche hölzernen Verzierungen und die tragende Holzkonstruktion werden dort neu gefertigt,

zur Baustelle in Frankfurt transportiert und von den Altbauspezialisten aufgebaut. Allein für ein handgeschnitztes Zwerchhaus, das auf der Giebelspitze des Goldenen Waage eingesetzt wird, waren rund 40 Arbeitsstunden erforderlich.

Eine besondere Herausforderung ist auch die Beschaffung geeigneter Materialien. Für das Fachwerk beispielsweise haben die Zimmerer 300 bis 500 Jahre altes Eichenholz in Bearbeitung. Dabei gilt es, den handwerklichen Stil der einstigen Erbauer bestmöglich zu treffen. Lediglich ein einziges erhalten gebliebenes Original-Holzteil des ursprünglichen Bauwerks, das heute im Historischen Museum aufbewahrt wird, stand den Handwerkern als Mustervorlage zur Verfügung. *aww*

PROVISIONSFREIER ERWERB

• DER •

TÖNGES  
HOFTÖNGESGASSE  
34 & 36Altbauflair trifft  
Neubaucharme.

Ob Reiz des Besonderen oder Funktionalität der Moderne – Die Eigentumswohnungen in der Töngesgasse bieten mit ihrer kombinierten Bauweise aus historischer Altbaufassade und zurückhaltendem Neubau für jeden das richtige. Charmant, einzigartig, ganz zentral mit perfekter Innenstadtlage in einer der ältesten Straßen Frankfurts. Der Töngeshof bietet Wohnflächen von ca. 77 bis 191 m<sup>2</sup> mit PKW-Stellplatz, Terrasse, Balkon oder Dachterrasse. Geplante Fertigstellung 2. Quartal 2016. **Infos: 069 / 7 87 03 – 0, [info@ballwanz.de](mailto:info@ballwanz.de)**  
**[www.der-toengeshof.de](http://www.der-toengeshof.de)**

BALLWANZ  
IMMOBILIENein Projekt  
der

## WESTEND

## „Die Welle“ wird umgestaltet

Die AXA Investment Managers Deutschland GmbH hat die Baugenehmigung für die geplanten Umbauarbeiten zur Aufwertung des bekannten Gebäudekomplexes hinter der Alten Oper erhalten und will „mit erheblichen Investitionen“ die aus mehreren Gebäudeabschnitten bestehende Bebauung nach Plänen des Architekturbüros schneider+schumacher in ein lebendiges Stadtquartier im Herzen Frankfurts verwandeln. Neben der baulichen Umgestaltung der „Welle“ werden (von KLA kiplandschaftsarchitekten Duisburg) im Innenbereich Grünflächen geschaffen, um den Mitarbeitern und Gästen des Bürohauses vielfältige Aufenthaltsorte im Freien anzubieten.

Das Unternehmen wird dafür die Freiräume zwischen den Gebäudebereichen verändern. Zahlreiche Grünbereiche, Wasserläufe und Ruhezonen sowie ein künstlerisches Highlight im Innenraum sollen künftig einladen, Freizeit in der „Welle“ zu verbringen.

Das raumbildende Element der neuen Außenanlagen ist eine aus mehreren Teilen zusammengesetzte Aluminiumskulptur. Die Skulptur ist in sechs Abschnitte gegliedert, wovon sich drei als Bögen von der Erdoberfläche lösen und unterschiedliche Höhen erreichen. Den Auftakt, von der Alten Oper aus gesehen, bildet der sogenannte „diving arch“ (mit einer Höhe bis zu 6,62 Metern), gefolgt vom „glorious arch“ (Höhe: bis 17,86 Meter) und schließlich die „joyful wave“ (Höhe: bis 6,97 Meter). Die neue Anlage wird begrünte, wasserführende und befestigte Bereiche haben.

Auch die Eingänge der Gebäudeteile „An der Welle 3 und 5“ werden umgestaltet. Ein modernes Tageslichtkonzept ist in Planung, das dazu beiträgt, die Raumatmosphäre deutlich zu verbessern. „Zudem wird die Ausschilderung optimiert und harmonisiert, sodass sie intuitiver und einfacher nachvollziehbar wird“, erläutert Matthias Leube, Mana-



Der Innenbereich mit Blickrichtung Alte Oper

Bildquelle: schneider+schumacher und KLA kiplandschaftsarchitekten

ging Director bei AXA bei der Präsentation des neuen Konzepts. Die „Welle“ stehe für eine zeitlose Architektur und ein hohes Serviceniveau in Premiumlage. „Die Neugestaltung nimmt den heutigen Zeitgeist einer harmonischen Verbindung von Leben und Arbeiten auf und vervollständigt dies mit Hilfe neuester Technologien der Lichtgestaltung und Gebäudeeffizienz. Damit schaffen wir ein architektonisches Highlight, das den hohen Ansprüchen bestehender sowie potenzieller Mieter gerecht wird und gestalten ein innovatives, vitales Quartier“, so Leube. Seinen Namen

erhielt das wellenförmige Architektur-Ensemble, das in der Zeit von 1998 bis 2003 erbaut wurde, aufgrund seiner zeitlosen, markanten Form. Die beiden Gebäudebereiche An der Welle 3 und 5, die derzeit von AXA Real Estate verwaltet werden und von den Umbaumaßnahmen profitieren, verfügen über zirka 75 600 Quadratmeter oberirdisch vermietbare Fläche auf 13 Geschossen. Von der AXA-Gesamtmietfläche stehen rund 5 440 Quadratmeter für Einzelhandel, Gastronomie und Fitness zur Verfügung. In der Tiefgarage befinden sich zirka 440 Pkw-Stellplätze. *aww*

## LA MAISON CLAIRE WIRD VERMARKTET

## Französisches Quartier im Europaviertel wächst weiter

In direkter Nachbarschaft zum Objekt Le Quartier Parigot, das 2014 fertiggestellt wurde, entsteht im Frankfurter Europaviertel an der Europa-Allee das neue Wohn- und Geschäftsprojekt La Maison Claire des Saarbrücker Immobilienentwicklers RVI. Auf einem 2 118 Quadratmeter großen Grundstück sind 101 Zwei- und Dreizimmerwohnungen, drei Gewerbeeinheiten sowie 95 Tiefgaragenstellplätze geplant.

2015 werden die Bauarbeiten für das neue Immobilienprojekt im Zentrum der Mainmetropole mit einem geplanten Investitionsvolumen von 37,5 Millionen Euro beginnen. Die ersten Mieter sollen 2017 in die Gebäude einziehen. Der Verkauf aller Einheiten richtet sich an private Kapitalanleger. Der Komplex La Maison Claire bildet zusammen mit dem Le Quartier Parigot, einem weiteren RVI-Projekt, ein kleines französisches Quartier im Europaviertel. Die beiden Immobilienprojekte vermitteln durch die helle Fassade, die Natursteinbänder aus Kalkstein sowie die Sockelgeschosse aus Basalt, französisches Flair. Die horizontale Gliederung verläuft bei La Maison Claire hingegen konträr,

um Individualität zu signalisieren. Das geplante Immobilienprojekt ist besonders hell und lichtdurchflutet konzipiert. Die zirka 37 bis 104 Quadratmeter großen Wohnungen verteilen sich auf eine Wohnfläche von 5 999 Quadratmetern. Darüber hinaus sorgen die teilweise bodentiefen Fenster sowie Terrassen, Dachterrassen, Balkone und französischen Balkone in jedem Wohnraum für ein luftiges, offenes Raumgefühl. Der Innenhof der Wohn- und Geschäftsanlage ist begrünt. Auf der Obergeschossebene befindet sich eine dekorative Glaspypamide, die an das Pariser Louvre angelehnt ist und zusätzlich das Erdgeschoss mit Tageslicht erhellt. Geplant sind neben dem Wohnkomplex auf 827 Quadratmetern unter anderem drei Gewerbeeinheiten (eine Kita, ein Restaurant und ein Einzelhandelsgeschäft).

Die RVI hat erkannt, dass das „Urbane Wohnkonzept“ den Wert und Erfolg von Immobilien langfristig absichert. Anstatt nur die Immobilie zu bauen, wird ein umfassendes Konzept erarbeitet: Von der Architektur und Rendite über Markt und Service bis Standort und Leben. Dafür wurden

zunächst in einer Studie die „Wohnwünsche der Kreativen Klasse“ untersucht. Im Ergebnis sollte die gesuchte Wohnung offen und hochwertig gestaltet sein, mit großzügigen Räumen und flexiblen Nutzungsfunktionen. Im Idealfall wäre sie mit Balkon oder Terrasse ausgestattet. Die Küche sei nicht nur ausreichend dimensioniert, sondern am besten bereits möbliert, das Bad modern eingerichtet und mit Tageslicht.

Das gesuchte Wohngebäude solle gepflegt sein, mit Sinn für die Gemeinschaft. Ein Personenaufzug im Haus, Stellmöglichkeiten für Fahrräder und bei Bedarf die Option einer Parkplatzaufmietung in der hauseigenen Tiefgarage seien gewünscht. Die Verringerung der „zweiten Miete“ durch energieeffiziente Wohnungen sei ebenfalls von Bedeutung. Darüber hinaus wären ein gepflegtes Treppenhaus und Serviceleistungen wie eine Reinigung der öffentlichen Bereiche wünschenswert. Das Wohnumfeld betreffend wünsche man Urbanität und Erholbarkeit. Entscheidend für die Wohnqualität seien die Nähe zum Arbeitgeber und eine gute Anbindung an die Region. Möglichkeiten zur Freizeitgestaltung

am Wohnort sowie ein guter Zugang zu unterschiedlichen Naherholungsflächen seien ebenfalls von Bedeutung.

Das La Maison Claire wurde auf diesem soliden Fundament des „Urbanen Wohnkonzepts“ entwickelt. Angesprochen werden überwiegend Singles und Paare, die zentralen Wohnraum in der Mainmetropole suchen. Die Grundrisse, die ihre Haushaltsformen berücksichtigen und eine effiziente Flächenausnutzung erlauben, spiegeln dies wider. Höchster Komfort sowie moderne technische Lösungen (beispielsweise dreifach verglaste Fenster mit Falzlüftung, Rollläden, Waschmaschinenanschlüsse, Aufzüge, Video-Gegensprechanlagen und CAT-7-Verkabelung) zeichnen das La Maison Claire aus. Auch die gehobene, stilvolle Ausstattung der Wohnungen mit Echtholzparkett, raumhoch gefliesten Bädern und hochwertigen, zum Teil offenen Einbauküchen, ist zielgruppenadequat. La Maison Claire wird derzeit vermarktet und stößt auf großes Interesse. Aktuell sind zirka 60 Prozent der Wohnungen verkauft, die restlichen Wohnungen zum großen Teil schon reserviert. *me*

## CITY WEST

## Das Edison besticht mit Helligkeit

Mit dem Edison errichtet Bauherr LBBW Immobilien im jungen Viertel City West ein Wohngebäude mit 54 Eigentumswohnungen. Dabei macht das Gebäude seinem berühmten Namensgeber, dem Erfinder der Glühlampe, alle Ehre: Mit großzügigen Fenstern und einer offenen Architektur sorgt es für helle, lichtdurchflutete Räume.

Das U-förmige Gebäude besitzt separate Zugänge an drei Seiten, vier Voll- und zwei Staffelgeschosse mit Penthäusern und großzügigen Terrassen. Ein Aufzug führt von der Tiefgarage mit 54 Stellplätzen in alle Etagen, auch die jeweils zu den Wohnungen gehörenden Kellerabteile sind mit dem Aufzug erreichbar. Jede Wohnung ist mit Balkon, Terrasse oder Loggia ausgestattet, die Erdgeschosswohnungen mit privatem Garten. In Richtung Osten kann man den Blick auf die Frankfurt Skyline genießen, in den Wohnungen im vierten und fünften Obergeschoss kann zum Verweilen zudem die große



**Zwischen modernem Viertel und charmanten alten Bezirken gelegen**

Bildquelle: LBBW Immobilien

Dachterrasse genutzt werden. Ein begrünter Innenhof bietet Sitz- und Spielmöglichkeiten für die Eigentümergemeinschaft. Jede Wohneinheit ist barrierefrei erreichbar. Auch für Fahrrad- und Kinderwagenabstellplätze wird im Innenhof oder im Keller gesorgt. Fast alle Wohnungen verfügen über einen Hauswirtschaftsraum sowie

ein Gäste-WC. Die Wohnräume werden mit Fußbodenheizung und Eichenparkettböden mit Sockelleisten ausgestattet. Die Bäder, teilweise Ensuite-Bäder, erhalten eine Badewanne und/oder eine bodengleiche Dusche. Der Zugang zu Terrasse, Loggia oder Balkon erfolgt über die Wohnküchen. Darüber hinaus

sind die Wohnungen für Kabelanschluss vorgerüstet sowie mit einer CAT-7-Verkabelung für das Telefonnetz (Internet) ausgerüstet. Außen liegende, elektrisch betriebene Rollläden ermöglichen komfortablen Sonnenschutz sowie Verdunklung nach Belieben.

Zum Sicherheitskonzept gehören einbruchhemmende Haus- und

Wohnungseingangstüren und Fenster im Erdgeschoss, eine Video-Gegensprechanlage sowie ein Handsender für die Tiefgaragenzufahrt. Das Edison wird nach KfW 70-Standard errichtet. Es erhält eine extensiv begrünte Dachfläche, Mehrfachverglasung sowie gestaltete Außenanlagen mit angelegten Grünflächen.

Durch seine Lage im Dreieck zwischen Bockenheim, Westend und City West ergeben sich vielfältige Möglichkeiten und kurze Wege. Die Bewohner können die Einflüsse eines neuen Viertels und den historischen Charme zweier alter Bezirke der Mainmetropole erleben. Die Vermarktung des Edison läuft seit 14. März und erfolgt über Ballwanz Immobilien. Der Showroom in der Bockenheimer Landstraße 64 ist immer mittwochs von 17.00 bis 20.00 Uhr sowie sonntags von 13.00 bis 16.00 Uhr geöffnet. Baubeginn ist im Sommer 2015, die Fertigstellung ist für Frühjahr 2017 geplant.

me

## URBANES LEBEN MIT CHARME.

**RVI**  
Mit Banken zum Erfolg

Immer mehr Menschen, vor allem die kreative Klasse, wollen mitten in der City wohnen. Die RVI ist seit 1973 in Immobilien zuhause. Sie entwickelt attraktiven urbanen Wohnraum auf Basis eigener Studien, verkauft, vermietet und verwaltet diese mit eigenem Fachpersonal. Viele Argumente sprechen für die RVI-Projekte:

- Über 1 Milliarde Investitionsvolumen
- 6.500 Wohneinheiten deutschlandweit
- Sichere Renditen
- Kaufpreiszahlung nach Wohnungsübergabe
- Nachhaltiger Ressourceneinsatz
- Zentrale Top-Lage
- Hochwertiges, zeitgemäßes Wohnen
- Bezahlbare Mieten & Mieterservice
- Ca. 1.000 Wohneinheiten in Frankfurt a. M.



Nehmen Sie Kontakt mit uns auf.  
Wir informieren Sie gerne!

## RVI GmbH

Beethovenstraße 33  
66111 Saarbrücken  
Telefon 0681 387080

info@rvi.de, www.rvi.de  
www.maisonclaire-frankfurt.de  
www.parigot.de

## FRANKFURTS BAHNHÖFE

## Modernisierung und Barrierefreiheit

Mit umfassenden Modernisierungsarbeiten arbeitet die Bahn in Frankfurt an der zeitgemäßen Ausrüstung ihrer Bahnhöfe. Zu den bereits modernisierten oder sich in der Modernisierungsphase befindenden Stationen zählen unter anderem die S-Bahn-Station Taunusanlage, der Hauptbahnhof Frankfurt (Main) und der Bahnhof Frankfurt Höchst.

## FARBEN ERLEICHTERN DIE ORIENTIERUNG

Seit Anfang 2015 fertig modernisiert und barrierefrei gestaltet ist die S-Bahn-Station Taunusanlage. Hier unterstützt ein modernes Farb-Lichtkonzept die Wegeleitung. Entlang der Handläufe und Rolltreppen sind LED-Lampen angebracht, die mit den Farben Grün (Ausgang Wallanlage) und Blau (Ausgang Bürotürme) die Orientierung erleichtern. Die Reisenden erreichen die im Bankenviertel gelegene Station über die beiden neu gestalteten Zugangsbau-



Ein modernes Farb-Lichtkonzept unterstützt die Wegeleitung in der S-Bahn-Station Taunusanlage

Bildquelle: DB Station & Service AG

werke, wodurch die Verkehrswege neu geordnet wurden. Bereits im Frühjahr 2013 wurde der neue Aufzug in Betrieb genommen. Durch ihre zentrale Lage bei der Erschließung des Bankenviertels und der angrenzenden Stadtviertel ein. Die Gesamtkosten der Umbauarbeiten

betragen rund zehn Millionen Euro. Durch vier neu errichtete, raumhohe Vitрины wird die Station zudem zur Kunstausstellung. Im Sommer 2014 stellte die Deutsche Bahn in Zusammenarbeit mit der Stadt Frankfurt die Vitрины in der B-Ebene der Künstlergruppe um Nikolaus A. Nessler zur Verfügung. In einem achtwöchigen Wechsel präsentierten sieben Künstler ihre Werke und gaben so den täglich rund 30 000 Passanten ungewohnte visuelle Eindrücke mit auf den Weg. Künftig wird die Deutsche Bahn in Zusammenarbeit mit der Stadt Frankfurt die Vitрины für Künstler zur Verfügung stellen.

## MODERNISIERUNGEN IN HÖCHST

Bis Ende 2016 soll der Bahnhof Frankfurt-Höchst fertiggestellt werden. Er wird von der DB Station & Service AG im Zuge einer Rahmenvereinbarung mit dem Land Hessen modernisiert und barrierefrei ausgebaut. Der Bahnhof im Stadtteil Höchst ist ein wichtiger Verkehrsknoten des öffentlichen Nahverkehrs in der Mainmetropole.

Die Modernisierung der Verkehrstation besteht aus vielen Einzelmaßnahmen. Dazu zählen unter anderem der Neubau der Bahnsteige fünf und sechs mit einer Erhöhung auf 76 Zentimeter über Schienenoberkante. Durch die Installation von Aufzügen erreichen die Reisenden alle fünf Bahnsteige barrierefrei von der vorhandenen Personenunterführung aus, die teils neugestaltet und teils denkmalpflegerisch restauriert wird. Die Bahnsteige erhalten unter anderem neue Überdachungen, Beleuchtungs- und Beschallungsanlagen sowie eine moderne Bahnsteigausrüstung und ein neues Wegeleitsystem. Im gesamten Bahnhof erleichtert ein

taktils Leitsystem blinden und sehbehinderten Reisenden die Orientierung.

Schließlich soll auch der Frankfurter Hauptbahnhof als wichtigster Knotenpunkt der Stadt eine moderne Verkehrsstation werden. Erbaut im Stil der Neorenaissance war der Centralbahnhof Frankfurt in seinem Eröffnungsjahr 1888 mit 18 Gleisen der größte Bahnhof Europas. An der Modernisierung wurde bereits in den vergangenen Jahren intensiv gearbeitet. So wurden zwischen 2002 und 2006 die Dächer der fünf Bahnsteighallen komplett erneuert. 2005 konnte das neue Elektronische Stellwerk (ESTW) in Betrieb genommen werden. Darüber hinaus wurde auch die zirka 2 700 Quadratmeter große Natursteinfassade unter denkmalpflegerischen Aspekten saniert, gilt der Frankfurter Hauptbahnhof doch als eines der bedeutendsten Baudenkmäler der Stadt und als eine der wegweisenden Bauten gründerzeitlicher Bahnhofearchitektur. 2014 wurde dabei auch die 4,5 Tonnen schwere Skulptur „Atlasgruppe“ restauriert und wieder an ihren angestammten Platz auf dem Dach des Hauptbahnhofs gehoben.

## NEUE LADENKONZEPTE FÜR DEN HAUPTBAHNHOF

Die Modernisierung der gebäudetechnischen Anlagen samt Brandschutzanlagen soll 2016 beginnen. Darüber hinaus werden auch die Verkehrs- und Vermarktungsflächen in der Verteilerebene und im Nordbau des Bahnhofes umgestaltet und neu angeordnet. Neben neuen Zugängen erwartet die Besucher künftig auch eine neu strukturierte unterirdische Einkaufspassage, die heller, übersichtlicher und kundenfreundlicher gestaltet wird. Des Weiteren können Fahrgäste in Zukunft über eine neue Verteilerebene direkt unter dem heutigen Querbahnsteig zur bestehenden Verteilerebene gelangen.

Im Bereich des Querbahnsteiges und der Empfangshalle werden die vorgeetzten Einbauten der Läden zurückgebaut und die Natursteinfassaden nach historischem Vorbild wiederhergestellt. Die bestehenden Verkehrsflächen werden in diesem Bereich dadurch erheblich vergrößert. In der Empfangshalle und der neuen Verteilerebene wird ein geschossübergreifender Lichthof gestaltet, um die Bewegungsströme im Bahnhof zu beschleunigen und gleichzeitig die Orientierung zu verbessern. 2019 soll die Modernisierung abgeschlossen sein.



Blick vom Main Tower auf die Gleisanlagen des Frankfurter Hauptbahnhofs

Bildquelle: Deutsche Bahn AG/Wolfgang Klee

## Die Bahnsteige im Bahnhof Frankfurt-Höchst erhielten unter anderem neue Überdachungen

Bildquelle: DB Station & Service AG



## CITYNAHES WOHNEN IM BAHNHOFSVIERTEL

## Vermarktung von „Twenty7even“ wurde gestartet

Mit dem Projekt „Twenty7even“ werden im Frankfurter Bahnhofsviertel 89 neue Eigentumswohnungen entstehen. Aktuell hat der Wohnimmobilienentwickler formart den Vertrieb gestartet. Baubeginn des Objekts auf dem gut 3 800 Quadratmeter großen Grundstück an der Niddastraße/Ecke Weserstraße ist für das dritte Quartal 2015 geplant, die Fertigstellung für das erste Quartal 2017 anvisiert.

„Das Bahnhofsviertel entwickelt sich zurzeit rasant zu einem Standort, der ein hohes Maß an urbanem Leben bietet. Gleichzeitig zeichnet es sich durch eine hervorragende Verkehrsanbindung aus.

Diese Faktoren standen bei der Standortwahl für unser neues Frankfurter Projekt im Vordergrund“, erläutert Ralf Werner, Niederlassungsleiter von formart Rhein-Main. „Wir sehen am Markt ein großes Interesse an citynahem Wohnen in Frankfurt. Deshalb wollen wir hier nach ‚Living Leo‘ in

Frankfurt-Rebstock und unserem Apartmenthaus ‚Studio Eins‘ im Gallusviertel mit ‚Twenty7even‘ nun ein weiteres citynahes Wohnungsprojekt realisieren.“

Die einzelnen Wohnungen werden jeweils zwei bis sechs Zimmer mit Wohnflächen zwischen rund 45 Quadratmetern und 220 Quadratmetern haben. Das Gebäude erfüllt die Anforderungen der Energieeinsparverordnung (EnEV 2014) und darüber hinaus die gültigen Kriterien für ein KfW 70-Energieeffizienzhaus zum Zeitpunkt des Bauantrages. Eine großräumige Tiefgarage mit 108 Stellplätzen wird Platz für die Fahrzeuge der neuen Eigentümer bieten.

Zu den Highlights des Projekts zählen der Panoramablick von der Dachgartenlandschaft der Penthäuser auf die Frankfurter Skyline sowie die privaten Gärten der Hochparterrewohnungen, die in eine exklusiv den Bewohnern von „Twenty7even“ vorbe-

haltene Grünanlage integriert sind.

Das neue Wohngebäude interpretiert die elegante Gründerzeitarchitektur des historischen Bahnhofsviertels neu. Zu den charakteristischen Merkmalen des Projekts zählen die Konzeption der Erdgeschosswohnungen als Hochparterre und die lichten Raumhöhen von etwa 2,95 Metern. Die gute Ausstattung der Wohnungen umfasst Mehrschichtechholzparkett, großzügige Badewannen und bodengleiche Duschen, erhöhten Schallschutz, elektrische Rollläden oder Raffstores sowie ein Home-



Innenhofvisualisierung Twenty7even

Bildquelle: HH Vision

way-Multimediaverkabelungssystem. Als Sicherheitskonzept des Projekts wird das Gütesiegel „Sicher Wohnen“ der Polizeidirektion Hessen angestrebt.

me

Maximal zentral.

Twenty7even, Frankfurt

formart  
IHRE WERTE. IHRE WELT.

**Das Twenty7even erfüllt alle Ihre Wohnräume gleichzeitig:** Es liegt mitten in der Stadt, aber verwöhnt mit viel Grün, viel Platz, viel Szene-Flair, viel Aussicht und jeder Menge Individualität. In der Weserstraße/Ecke Niddastraße lernen Sie eine neue Facette des Stadtlebens kennen. Leben Sie Ihren Traum!

Besuchen Sie unsere Twenty7even-Lounge in der Weserstraße/Ecke Taunusstraße:

montags und freitags, 17:00 bis 19:00 Uhr :: donnerstags, 11:00 bis 15:00 Uhr :: samstags und sonntags, 12:00 bis 18:00 Uhr

**Telefon: 069 7117-2888 :: [www.twenty-7even.de](http://www.twenty-7even.de)**

# Frankfurt aus Ihrer Perspektive

## ZUKUNFT WOHNUNGSBAU

### Wohnen in der Stadt – Problemstellung und Antworten

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

**Diese Ausgabe widmen wir dem spannenden Thema „Wohnen in einer stark wachsenden Stadt“. So erfreulich die Entwicklung Frankfurts sowohl als Wohn- als auch als Bürostadt ist, die stark steigenden Einwohner- und Beschäftigtenzahlen stellen die Stadtplaner vor stetig neue Herausforderungen. Denn es gilt, unterschiedlichste Interessen zu berücksichtigen.**

Wer heute nach Frankfurt zieht wird einer von rund 15 000 sein, der hier arbeiten und wohnen will. Denn um diese Anzahl neuer Mitbürger wächst die Stadt derzeit pro Jahr – Tendenz anhaltend. Nach jüngsten Prognosen könnten es, bei derzeit 700 000 Einwohnern, bis zum Jahr 2025 nahezu 860 000 werden. Wir befassen uns im folgenden Beitrag mit den Schwierigkeiten und den Möglichkeiten des Wohnungsneubaus in Frankfurt.

Die Gründe für die steigenden Einwohnerzahlen, die im Übrigen nicht nur die Mainmetropole, sondern auch andere deutsche Großstädte erleben, sind vielfältig: Sie reichen (im Vergleich zu ländlichen Bereichen) von der Attraktivität der Stadt generell und ihrer starken Wirtschaftskraft, die neue, zukunftsweisende Arbeitsplätze und größere Verdienstmöglichkeiten bietet, über vergleichsweise kurze und schnelle Wege zur Arbeitsstätte, zu Kultur und Freizeit bis hin zum zentralen Standort, der seiner Bevölkerung Kommunikation und Mobilität in alle Richtungen der Welt erleichtert.

All dies bedeutet immer mehr Büro- und Wohnfläche, die Optimierung von Verkehrswegen, mehr Gewerbeflächen – aber auch den Ausbau der Lebensräume in der Stadt. Allerdings

sind bauliche Herausforderungen ganz unterschiedlicher Art notwendig, die von großen, aufwendig erstellten und entsprechend teuren Eigentumswohnungen über subventionierte Mietwohnungen für junge Familien bis hin zu altersgerechtem Wohnraum reichen – nicht zuletzt aufgrund der demografischen Entwicklung. Das ist allseits erkannt und steht im Fokus städtischer Pläne, insbesondere der Bedarf an bezahlbaren Wohnungen. Allerdings sind die späteren Mietpreise für solche Wohnungen immer stärker durch „weiterhin beachtliche Bodenpreise“ belastet, die nach jüngsten Feststellungen des Frankfurter Gutachterausschusses für Immobilienwerte bei sehr guten und bei gehobenen Wohnlagen um 20 Prozent, bei mittleren Wohnlagen sogar um 25 Prozent gestiegen seien.

#### KOMPLEXE PROBLEMATIK

Wie schwierig und immens wichtig, vor allem aber dringlich die Maxime „Mehr Wohnraum“ für Frankfurt ist, zeigen schon wenige Fakten, die den Wachstumsdruck auf den städtischen Raum in den nächsten 10 oder 20

Jahren, nicht nur wegen der Bevölkerungsentwicklung, weiter erhöhen. Die Treiber sind vor allem die großen, sich ständig fortentwickelnden zentralen Verkehrs- und Wirtschaftsfunktionen, der Flughafen und Bahnhof, das Finanzbusiness und die Messe. Eine immer stärker vernetzte globale Infrastruktur bringt weitere Konzentration und Fokussierung und damit mehr Investitionen in Büro- und Produktionsgebäude mit sich; was zu mehr Wohnungskäufen und mehr Mietnachfrage führt, aber auch zu steigenden Preisen. Allein das jüngste Beispiel der Europäischen Zentralbank mit seiner baulichen Entwicklung im Ostend macht dies deutlich.

Hinzu kommen noch spezifische Frankfurter Faktoren, insbesondere die relativ kleine Stadfläche mit gerade mal rund 250 Quadratkilometern, auf der jetzt schon rund 400 Einwohner pro Quadratkilometer leben. Im engeren Ballungsraum Frankfurt-Rhein-Main sind es mit 375 Einwohnern pro Quadratkilometern nicht viel weniger. Das sind nach dem Ruhrgebiet mit die höchsten Werte bundesweit. Andere

Metropolregionen wie Berlin, Hamburg und München, haben sehr viel mehr Umland; das engere Rhein-Main-Gebiet mit seinen insgesamt rund 2,2 Millionen Einwohnern dagegen mit rund 14 800 Quadratkilometer Fläche vergleichsweise viel weniger.

#### HOHE ZAHLEN IM WOHNUNGSBAU

Nur neu zu bauen, noch dazu auf den immer rarer werdenden innerstädtischen Naturarealen, kann keine alleinige Zielperspektive sein: „Wir müssen Wohnraum erhalten und schaffen, damit sich die verschiedensten Bevölkerungsgruppen die Stadt Frankfurt als ihr Zuhause weiterhin leisten können“, formuliert Planungsdezernent Olaf Cunitz die Aufgabe der kommunalen Politik.

Gebaut wird, wie jeder feststellen kann, an allen Ecken und Enden der Stadt – und auch mittendrin, Aktuell beispielsweise auf größeren Geländeflächen wie Gateway Gardens am Flughafen, dem Europaviertel an der Messe, am Riedberg, auf dem früheren Degussa-Areal, bei Dom und Römer in der Altstadt. Hinzu kommen immer wieder neue Pläne für weitere Messebauten, Hotels, Uni- und Klinikgebäude, Studentenwohnungen und weitere Hochhäuser, auch verstärkt mit reiner Wohnnutzung.

Derzeit sind 15 Bebauungspläne auf den Weg gebracht, in 2 Fällen Nachverdichtungsprojekte, dann 6 Bebauungspläne, bei denen es um die Konversion von Gewerbe- und Industrieflächen geht. Und 7 Bebauungspläne beziehen sich auf bisher unbebaute Flächen. Allein die kommenden Realisierungen addieren sich, wie das Stadtplanungsamt erläutert, zu einem Potenzial bis zu 6 000 Wohneinheiten. Weitere rund 35 Bebauungspläne, die sich mit dem Thema Wohnen befassen, sind in Bearbeitung.

Hinzukommen können in absehbarer Zeit weitere 2 000 Wohnungen im Stadtteil Riedberg. Außerdem 1 400 neue Wohnungen im Europaviertel West und am Güterplatz – zwischen Frankenallee, Güterplatz und Mainzer

#### Stadtreparatur am Güterplatz: Neubauwohnungen auf altem Industrieareal

Bildquelle: CA Immo



Landstraße auf dem länger brachliegenden früheren Bosch-Areal – 800 Wohneinheiten. Dort ist die Realisierung mehrerer kleiner Wohnhochhäuser mit einer Höhe von maximal 90 Metern zulässig. Des Weiteren 500 Wohneinheiten auf dem Gelände an der Adickesallee, siehe dazu unseren Bericht.

In der City West werden noch 300 Wohneinheiten Platz finden, auf dem früheren Campus in Bockenheim geht man von zusätzlich 1 250 Wohneinheiten aus. Noch nicht eingerechnet sind das Henninger-Areal mit rund 850 Wohneinheiten und die umgewandelte „Bürostadt“ mit bis zu 3 000 Wohneinheiten. Die Gesamtliste umfasst somit, so legt Planungsdezernent Olaf Cunitz dar, insgesamt gut 10 000 Wohnungen, die in der Pipeline sind. Die Wohnungsbautätigkeit in der Stadt erreichte übrigens nach Angaben der Bauaufsicht im vergangenen Jahr ein Volumen von 545 Millionen Euro. Das ist mit einem Anteil von 35 Prozent der größte Anteil aller Bauinvestitionen in der Stadt.

### MEHR DICHTER WAGEN

Ob die aktuellen Projekte als Grundlage für die Perspektiven der nächsten 10 oder 20 Jahre ausreichen werden, ist derzeit nicht zu beantworten. Die Zahl der Haushalte jedenfalls stieg in Frankfurt bereits zwischen 2006 bis 2013 um den Faktor 1,2 stärker als die Zahl der fertiggestellten Wohnungen, so der Hinweis des Regionalvorsitzenden Hessen des Zentralen Immobilien Ausschuss e.V., Axel König, bei der Vorstellung der Ergebnisse 2015 des Frühjahrsgutachtens der Immobilienweisen.

Zumal neue Bauflächen rar oder schützenswert sind, wie etwa das Landschaftsgebiet am Pfingstberg zwischen Nieder-Eschbach und Nieder-Erlenbach. Damit entstehe allerdings ein schwieriger Abwägungsprozess zur ebenso dringend notwendigen Schaffung neuer Wohnareale, so der neue Leiter des Frankfurter Stadtplanungsamts, Martin Hunscher, kürzlich in der FAZ: „Gebaute Räume und Freiflächen sind keine Gegenspieler und sollten nicht gegeneinander ausgespielt werden. Sie sind in der Großstadt als ein Gefüge zu verstehen, das jeweils ohne den anderen Partner nicht funktioniert.“

Ebenso wies er jedoch auf die Notwendigkeit hin, dass die Stadt Frankfurt am Main wachsen muss. Den Königsweg, stattdessen nur auf innerstädtische Nachverdichtung zu setzen, gibt es aber wohl nicht. Deshalb: „Wir haben uns auf die Fahne geschrieben, mehr Dichte



**Kleyerstraße im Gallus: Neues Wohnviertel im Bereich der ehemaligen Adlerwerke**

Bildquelle Grafik: Baufrösche

zu wagen. Dadurch können wir zusammenhängende Freiräume schonen. Parallel müssen wir allerdings auch die Bebauung großer Flächen prüfen. Dazu wird die Arbeit an einem integrierten Stadtentwicklungskonzept für ganz Frankfurt weiterhelfen“, so Hunscher.

### LANGFRISTIGE PROGRAMME

Angesprochen ist damit die Fortführung des städtischen Wohnbauland-Entwicklungsprogramms WEP. Es dient der Steuerung langfristig zu erwartender Flächenpotenziale für den Wohnungsneubau. Insgesamt weist die Analyse derzeit Flächen für 22 780 Wohneinheiten auf 44 möglichen Arealen aus. Daraus ergibt sich, einschließlich nicht realisierter Projekte, eine Gesamtzahl über 30 000 Wohneinheiten. Dennoch: Wegen der kurzfristigeren Verfügbarkeit werden momentan eher Konversionsplanungen auf mindergenutzten Flächen verfolgt, das heißt bei neuen oder zu ändernden Bebauungsplänen setzt die Stadt verstärkt auf Wohnungsbau. Ebenso gilt das bei Bauanträgen für einzelne Nachverdichtungsprojekte (zum Beispiel in Baulücken) sowie bei der Umwandlung von alten Gewerbeflächen und Dienstleistungsarealen in Wohnbauflächen.

Das Ergebnis sind häufig Mischnutzungen, die beiden Interessenbereichen dienen und außerdem oft zu architektonisch bemerkenswert gestalteten Büro- und Wohnentwürfen führen. Beispiele wie die kommende Bebauung des sogenannten Honsell-Dreiecks oder die begonnene Umwandlung eines ganzen Stadtviertels in die Büro- und Wohnstadt Niederrad werden in dieser Ausgabe von p+b näher vorgestellt. Angesichts begrenzter Neubaufächen haben sich mit dieser Politik schon seit einigen Jahren interessante Veränderungen ergeben: 2014, so berichtet die Frankfurter Bauaufsicht, konnten durch Umwandlung insgesamt 978 Wohneinheiten genehmigt werden – das ist in diesem Sektor der

bisherige Höchststand. Aber auch im eigentlichen Wohnungsneubau sind im vergangenen Jahr erneut hohe Zahlen zustande gekommen. Insgesamt erteilte die Bauaufsicht Frankfurt 2014 Baugenehmigungen für 4 612 Wohnungen mit einer Gesamtfläche von 446 301 Quadratmetern. Damit blieb der Wert zwar unter dem Spitzenjahr 2013 mit 5 310 genehmigten Wohneinheiten, aber insgesamt wurden fast 10 000 neu auf die Schiene gesetzt. Unter diese Zahlen fällt übrigens auch der Bestandsschutz von vorhandenem Wohnraum. In 2014 konnten insgesamt 432 illegal anderweitig genutzte Wohnungen „zurückgewonnen“ werden.

### AUCH GWERBEFLÄCHEN-PLANUNG IST ERFORDERLICH

Das hiesige Investitionsvolumen stieg 2014 auf rund 5,3 Milliarden Euro. Bundesweit wurden in diesem Segment zirka 40,5 Milliarden umgesetzt. Frankfurt hat also mehr als ein Achtel des deutschen Gewerbeimmobilienmarktes an sich gebunden. Deshalb ist wichtig, auch hier Zukunftsperspektiven im Blick zu haben. Um prognostizierte Wachstumspotenziale auszuschöpfen, muss die Stadt Industriebetrieben verlässliche Rahmenbedingungen bieten. Die

Wirtschaftsförderung Frankfurt hat darum eine Projektgemeinschaft, bestehend aus dem Beratungsunternehmen regioconsult und dem Planungsbüro Spath + Nagel, mit der Erstellung eines räumlich funktionalen Entwicklungskonzepts beauftragt. Ziel war zunächst, für einen zu erarbeitenden „Masterplan Industrie“ eine Prognose des Gewerbeflächenbedarfs aufzuzeigen. Nach vorläufiger Einschätzung der künftigen Nachfrage gehen die Gutachter von zusätzlich rund 60 Hektar bis 2030 aus.

Die Stadt Frankfurt am Main strebt mit dem Masterplan eine langfristige Strategie zur Stärkung des Industriestandortes an. Er soll industriepolitische Ziele sowie Handlungsfelder und Maßnahmen aufzeigen. Die Herausforderung ist, das vorhandene Potenzial geeigneter, unbebauter Grundstücke, leerstehender Gebäude und in Entwicklung befindlicher Gewerbeareale konkret zu verorten und verfügbar zu machen – also ein Gewerbeflächenentwicklungsprogramm fortzuschreiben und in die Stadtplanung insgesamt zu integrieren. Dazu Wirtschaftsdezernent Markus Frank: „Die Erarbeitung stellt für Frankfurt ein zentrales Projekt dar. Mit dem Masterplan wollen wir vor allem einen dauerhaften Prozess anstoßen. Das Ziel ist, die Industrie ganzheitlich zu sichern und damit einen positiven Beitrag zur gesamtstädtischen Entwicklung zu leisten.“

... Womit wir letztlich auch wieder beim Wohnungsbau wären und der Suche nach neuen Wohngebieten im so engen städtischen Raum. Wenn die aktuellen Aktivitäten der Stadt richtig zugeordnet werden, lassen sich die Erhaltung von Natur- und Freiflächen, die Entwicklung neuer Wohnareale und die Schaffung zusätzlicher Gewerbeflächen nicht gegeneinander ausspielen, sondern nur integriert betrachten.

arw

### Umbruch im Ostend: Ein Stadtteil verändert sich

Bildquelle: Forster Architekten



## BAUEN IM BESTAND

## Ideen und Lösungen für neuen Wohnraum

Aktuelle Projekte zeigen, dass immer wieder unkonventionelle Ideen und Lösungen umgesetzt werden, um in der Stadt neue Miet- und Eigentumswohnungen zu schaffen.

Ehemalige Oberpostdirektion: Im Westend, nahe des Messekreisel, steht ein großes Umbau- und Sanierungsprojekt bevor. Das zu einer modernen Bürofläche umgebaute alte Palais von 1907 und der neue Anbau von 1992 (mit einer Gesamtfläche von 34 100 Quadratmetern), haben erneut den Besitzer gewechselt. Die Deutsche Office Immobilien-AG trennte sich im Januar von dem zuletzt „Westend-Ensemble“ genannten Gebäudekomplex für rund 80 Millionen Euro. Der Käufer ist eine deutsche Investorengemeinschaft. Diese will den nicht gerade alten Anbau wieder abreißen, um mit einem 16-geschossigen Wohnhochhausneubau und im umgebauten Palais Wohnflächen zu entwickeln.

„Quartier East“ heißt ein Wohnungsbauprojekt im Ostend, gegenüber der EZB und der ehemaligen Großmarkthalle in der Windeckstraße sowie im Eckbereich an der Sonne-

mannstraße. Bauherr ist die Euro Tower GmbH Darmstadt, vertreten durch Peter Jäckel & Projektgesellschaft Habitat Ost GmbH. Die Vermarktung übernahm Kolb & Partner. In 3 Bauabschnitten entstehen bis 2015 beziehungsweise 2016 insgesamt 70 moderne Eigentumswohnungen mit 12 100 Quadratmeter Fläche. Projekt „Eastside Estate“: Ebenfalls im Ostend, nahe Ostbahnhof, wird auf dem Areal der ehemaligen Feuerwache 1 am Ernst-Achilles-Platz (künftige Adresse: Hanauer Landstraße 77-81) ein neuer Gebäudekomplex mit mehreren Nutzungen errichtet, der das gesamte Viertel neu belebt. Auf insgesamt 52 522 Bruttogeschossfläche werden ein Bürobau/Ärztelhaus, ein Wohngebäude mit 177 Wohneinheiten sowie ein Hotel mit zirka 200 Betten zu einem dreieckartigen Ensemble zusammengeführt und einen großzügigen Innenhof bilden. Neben dem Hotel ist an der östlichen Seite eine neue Passage geplant sowie ein weiteres Wohngebäude mit 115 Apartments, das die Blockbebauung im Bestand hin zur Grusonstraße wieder schließt. Das 7-geschossige Bauprojekt

mit einer Tiefgarage und 362 Stellplätzen – nach den Plänen von Störmer Murphy and Partners – ist eine Investition von rund 54 Millionen Euro und wird von der Ed. Züblin AG ausgeführt. Auftraggeber ist die CEREP Eastside in Luxemburg. Die Fertigstellung ist für Ende 2016 vorgesehen.

„OnTop“ schafft neue Lebensräume: Angesichts begrenzter Flächen hat eine studentische Forschungsgruppe der Fachhochschule Frankfurt ein vielversprechendes Konzept zur innerstädtischen Nachverdichtung entwickelt. Unterstützung erfuhr das Projekt von der Nassauische Heimstätte/Wohnstadt – zusammen mit weiteren Partnern wie der Bien Zenker AG und der Mainova AG. Viele Gebäude mit heute ungenutztem Dachraum sind ein großes Potenzial, bezahlbaren zusätzlichen Wohnraum zu schaffen. Das steht beim Konzept „OnTop“ im Fokus. Außerdem können dadurch Bestandgebäude energetisch und barrierefrei saniert und die vorhandenen Infrastrukturen der Energienetze um- und ausgebaut werden. Auf einem Altgebäude (Baujahr 1958) wurde als Pilotprojekt eine rund 100

Quadratmeter große Wohneinheit mit Hilfe von Zenker aufgesetzt. Das ergänzende Bauteil besteht aus umweltverträglichen und recyclingfähigen Baustoffen. Damit wird außerdem eine erhöhte Position erreicht, die es erleichtert, auch Solarenergie zu gewinnen, die im Bestandsgebäude verbraucht oder gespeichert beziehungsweise ins Netz eingespeist wird. Bei der Umsetzung half die Mainova als dritter Partner. Der kreative Gesamtansatz sei bestechend, so Vertreter der Wohnungswirtschaft. Schon für ihre Voranalyse hatte das Team den vorhandenen Bestand in der Frankfurter Innenstadt unter die Lupe genommen – mit erstaunlichem Ergebnis: Durch die Aufstockungselemente könnten allein in der Mainmetropole, so eine Voranalyse des Studententeams, 2,5 Millionen Quadratmeter neuer Wohnraum entstehen. Berechnungen der Stadt Frankfurt zufolge liegt der zusätzliche Wohnflächenbedarf bis 2020 bei etwa 1 Million Quadratmeter. Sollte sich das Konzept als praxistauglich erweisen, sei der tatsächliche Bedarf mehr als gedeckt – ganz ohne Neubauten!

aww

## ADICKESALLEE

## Baubeginn bei der Frankfurt School

Der Abbruch des seit nahezu sieben Jahren leerstehenden Gebäudes der ehemaligen Oberfinanzdirektion, die bereits 2009 nach Sachsenhausen umzog, wurde inzwischen abgeschlossen – und ist allein schon eine eigene Geschichte: Der markante und denkmalgeschützte, aber kontaminierte Verwaltungsbau, der von 1953 bis 1955 nach Plänen des Bad Homburger Architekten Hans Köhler entstand, musste abgerissen werden, da die Fassade in den siebziger Jahren mit Teerkleber saniert worden war, was zu einer Naphtalin-Belastung der Innenräume führte. Aufgrund der Schadstoffbelastung war zunächst ein

spezielles Verfahren zu entwickeln, um die Fassade vom Baukörper zu trennen und diese dann separat zu entsorgen. Hierfür wurden ferngesteuerte Roboter in isolierten Containern eingesetzt. Allerdings konnte ein dem Hauptgebäude rechterhand vorgelagerter, nicht kontaminierter Pavillon, der sogenannte Präsidialbau der bis 2009 hier residierenden Finanzbehörde, glücklicherweise gerettet werden und wird nun in den Neubau integriert.

Die Frankfurt School of Finance and Management investiert insgesamt rund 100 Millionen Euro in ihren neuen Standort. Derzeit hat die

private Hochschule ihren Sitz noch im Ostend. Die planungsrechtlichen Formalien für die Zukunft des Areals befinden sich in der Endphase. Der Bebauungsplan für das Gebiet nördlich der Adickesallee und der Bauantrag für den Neubau der Frankfurt School sind auf der Zielgeraden. Ab April 2015 wird mit den Bauarbeiten begonnen. Der Projektdirektor der Frankfurt School, Klaus Ringsleben, berichtet p+b, dass nach dem Entwurf von Henning Larsen Architects aus Dänemark, die den internationalen Architektenwettbewerb für sich entscheiden konnten, nun das Frankfurter Architekturbüro MOW die weitere Ausführung des Objekts und der Freiflächen sowie die Innenarchitektur übernommen hat.

Grundgedanke des Neubaukonzepts ist eine viergeschossige, glasüberdachte 150 Meter lange sogenannte „Zeile des Wissens“, an die alle zukünftigen Hochschulfunktionen angebunden sind. Darüber werden fünf miteinander

verbundene, versetzt angeordnete Türme die Büroeinheiten beherbergen. Der neue Campus ist Bestandteil einer Frankfurter Hochschulspange, die von der Goethe-Universität im Westend und bis zur Fachhochschule am Nibelungenplatz reicht. Insgesamt sollen knapp 40 000 Quadratmeter Nutzfläche für die Frankfurt School entstehen. Die Studierenden der Business School können flache und auch Amphitheater-ähnliche Hörsäle (mit ansteigender Bestuhlung) erwarten, ebenso ein Learningcenter und eine Vielzahl kleinerer Seminarräume für die Gruppenarbeit. Das Audimax ist für 400 Personen ausgelegt.

Bereits heute wohnen übrigens Studenten auf dem Gelände, das die Frankfurt School mit erworben hat, durch Umnutzung alter Gerichts- und Büroflächen in unmittelbarer Nachbarschaft des künftigen Campus. Der Neubau wird nach gut zweijähriger Bauzeit errichtet sein, zum Wintersemester 2017/2018 soll der Betrieb aufgenommen werden.

aww

Das neue Hochschul-Gebäude wird dem Vorgängerbau ähnlich sein – mit Absicht

Bildquelle: Frankfurt School



## NEUE BILDUNGSSTÄTTEN IN DER MAINMETROPOLE

## Vielfältiges Angebot für Studenten, Schüler und Kinder

Frankfurt wächst. Nicht nur neue Wohn- und Geschäftsobjekte entstehen. Auch die Anzahl der Studenten, Kinder und Jugendlichen ist in den letzten Jahren kontinuierlich gestiegen. Dies hat zur Folge, dass überall in der Mainmetropole neue Kindertages- und Bildungsstätten gebaut werden.

## BETREUUNGSANGEBOT WÄCHST

Um der großen Nachfrage nach Betreuungsplätzen Rechnung zu tragen, wurden im Zeitraum von 2012 bis 2014 eine Reihe von Kindertagesstätten in Modulbauweise errichtet. Bauherr war der Evangelische Regionalverband. Entworfen wurden die drei Komplexe, die jeweils aus zwei Baukörpern bestehen, in Nied, Preungesheim und Fechenheim von Ferdinand Heide Architekt BDA. Sie bieten Platz für Gruppenräume für die Betreuung von unter Dreijährigen und für die Hauptzielgruppe der Drei- bis Sechsjährigen. Der energetische Standard der Kitas soll die ENEC 2010 um 15 Prozent unterschreiten. Eine Lüftungsanlage mit Wärmerückgewinnung ist ein weiteres wesentliches Ausstattungsmerkmal. Die Stadt Frankfurt will diesen Kita-Typ an sechs weiteren Standorten nachbauen, da Qualität und Preis überzeugt hätten.

Neben neuen Betreuungsplätzen für die Kleinen plant die Stadt Frankfurt auf einem Erweiterungsgelände der Fridtjof-Nansen-Schule im Stadtteil Nied einen Neubau für ein neues Gymnasium. Vorgesehen ist ein Profil mit einer Schwerpunktbildung in der Verbindung von Gesellschaftswissenschaften mit anderen Fächern, wobei den Naturwissenschaften ein besonderes Augenmerk gilt. Mit der Standortauswahl wird zudem ein positives Signal für die Schullandschaft der Mainstadt gesetzt, denn in den westlichen Quartieren gibt es aktuell zwei Mittelstufen-Gymnasien und eine gymnasiale Oberstufe, aber noch kein grundständiges Gymnasium von der fünften Klasse bis zum Abitur. Mit dem Neubau wird daher eine Lücke geschlossen und gleichzeitig der Bedarf an Plätzen im gymnasialen Bildungsgang abgedeckt. Geplant ist, dass der Schulbetrieb im kommenden Schuljahr mit sechs Parallelklassen startet. Die Stadtverordnetenversammlung hatte im Dezember 2014 eine entsprechende Teilfortschreibung des Schulentwicklungsplans beschlossen. Nun muss der Antrag noch vom Kultusministerium

genehmigt werden. Die bisherige temporäre Unterkunft der IGS West an der Palleskestraße ist als vorläufiges Quartier für das Gymnasium vorgesehen. Da die Gesamtschule im kommenden Sommer ihren Neubau beziehen wird, wird deren Container-Anlage frei. Der endgültige Standort mit einer Grundstücksfläche von 13 000 Quadratmetern in der Mainzer Landstraße 701 befindet sich im Besitz der Stadt. Wie eine Machbarkeitsstudie ergab, eignet sich dieses Areal für den Neubau einer mindestens sechszügigen Schule sowie einer Turnhalle. Bildungsdezernentin Sarah Sorge betonte, dass die notwendige Sanierung der Fridtjof-Nansen-Schule bei der Planung des Neubaus so weit wie möglich mit einbezogen werde.

Im Oktober 2014 konnte überdies die Grundsteinlegung für ein neues Studierendenwohnheim an der Max-von-Laue-Straße 14 gefeiert werden. Auf dem Campus Riedberg werden insgesamt 95 Wohnheimplätze für Studierende geschaffen. Der Einzug für die möblierten Einzelappartements à 21 Quadratmeter mit eigenem Bad und Pantryküche ist ab dem Wintersemester 2015/16 geplant. Zwei Appartements sind barrierefrei. Auch die Geschosse sollen barrierefrei erschlossen werden. Das neue Wohnobjekt wird im Passivhausstandard errichtet. Ein Gemeinschafts-, ein Musikübungs- sowie ein Fitnessraum und eine Waschlounge sind zusätzliche Einrichtungsangebote. Des Weiteren stehen den Studierenden Fahrrad- und Pkw-Stellplätze zur Verfügung. Die künftigen Mietpreise liegen bei zirka 350 Euro inklusive aller

**Für den Neubau des Studierenden- und Zollbedienstetenwohnheims an der Hansaallee 141 in Frankfurt wurde Ende Juli 2014 Richtfest gefeiert**

Bildquelle: APB. Architekten, Hamburg



**Ansicht des künftigen Studierenden-Wohnheims an der Max-von-Laue-Straße**

Bildquelle: Studentenwerk Frankfurt am Main

Nebenkosten. Dem Studentenwerk Frankfurt am Main wurde das Grundstück durch das Land Hessen und die Goethe-Universität im kostenfreien Erbbaurecht überlassen. Die Baukosten liegen bei 6,1 Millionen Euro, davon erhält das Studentenwerk 3,011 Millionen Euro als zinsfreies Darlehen der Stadt Frankfurt aus dem „Frankfurter Programm zur Förderung von Wohnraum für Studierende“; 2,5 Millionen Euro kommen aus Mitteln der KfW und 600 000 Euro aus Eigenmitteln des Studentenwerks.

**CAMPUSNAHE  
WOHNHEIMPLÄTZE**

Das neue Wohnheim leistet einen Beitrag für den Austausch junger Menschen verschiedenster Nationen und erweitert zudem das Angebot an hochschulnahem und preisgünstigem Wohnraum in der Mainmetropole. Bei der feierlichen Grundsteinlegung im Oktober 2014 betonte Konrad Zündorf,

Geschäftsführer des Studentenwerks Frankfurt am Main, dass er stolz darauf sei, gemeinsam mit dem Land Hessen, der Stadt Frankfurt und der Goethe-Universität dieses Wohnprojekt auf dem Weg gebracht zu haben. „Besonders erfreulich ist es, dass wir jetzt endlich auch an diesem Campus im Norden der Stadt mit einem Wohnheim vertreten sind. Damit kommen wir unserem Ziel, im Rhein-Main-Gebiet rund 2 000 zusätzliche, vor allem aber bezahlbare und campusnahe Wohnheimplätze zu schaffen, ein weiteres Stück näher“, so Konrad Zündorf weiter.

Bereits seit diesem Frühjahr gibt es neuen Wohnraum für Studierende und auch Zollbedienstete in unmittelbarer Nähe zum Campus Westend in der Hansaallee 141. Das Neubau-Ensemble aus sechs Stadthäusern ist das Ergebnis eines EU-weiten Architektenwettbewerbs, den das Hamburger Architekturbüro APB-Architekten gewonnen hat. Zwei Gebäude des Studentenwerks werden den Namen Max-Kade-Haus tragen. Für 407 Studierende wird es dort in vier Häusern nach der für das Frühjahr 2015 geplanten Fertigstellung Einzelappartements geben. Darüber hinaus wird in der Hansaallee 141 für 50 Appartements der Studierenden der Europäischen Akademie für Arbeit nach deren Umzug aus Bockenheim und für 150 Bundes- sowie Zollbedienstete, die ihre Wohnungen auf dem Campus Westend freigeben mussten, Wohnraum geschaffen.

Gerade auf dem Campus Westend findet gegenwärtig eine große Bauentwicklung statt. Neben den neuen Wohnprojekten für Studierende ist hier ein Neubau für Sprach- und Kulturwissenschaften der Goethe-Universität geplant. Die Preisgerichtssitzung für den neuen Universitätskomplex findet am 17. April 2015 statt.

## OFFENBACH

## Als Wohnstandort immer attraktiver

Nicht wenige neue Wohnungsbauprojekte zeigten, wie Stadtplaner und private Investoren reibungslos zusammenarbeiten können, meinte kürzlich Offenbachs OB Horst Schneider mit Stolz. Der Großraum rund um Frankfurt wachse sehr dynamisch – aber das Wachstum der Zukunft hänge auch davon ab, dass zum Beispiel junge Berufseinsteiger attraktiv wohnen und eine Familie gründen können. Diese Ziele haben sich inzwischen einige engagierte Investoren gesetzt und sind mit Elan dabei, dies umzusetzen. Wir berichten über drei interessante Beispiele.

Denn die Stadt befindet sich im Wandel: Allein in den letzten 5 Jahren ist die Zahl der Einwohner um über 11 000 gewachsen – mit weiterhin steigender Tendenz. Heute leben rund 129 000 Menschen in Hessens fünfgrößter Stadt, die sich damit zum gefragten Wohnstandort entwickelt. Der anhaltende Siedlungsdruck auf die Nachbarstadt Frankfurt, teure Grundstücke und der akute Mangel an bezahlbarem Wohnraum in der Mainmetropole machten Offenbach für zahlreiche Investoren zunehmend attraktiv, so zum Beispiel die Einschätzung der Nassauischen Heimstätte. Immer mehr Immobilienentwickler entdeckten das Potential, das in Offenbach schlummert. Und dabei ist in diesem Beitrag noch nicht einmal vom größten Offenbacher Projekt die Rede, dem neuen Stadtviertel am Hafen.

## BAUPROJEKT LUISENHOF

Im Stadtzentrum von Offenbach ist der erste Bauabschnitt auf der ehemaligen Brachfläche zwischen Bahnhofs- und Luisenstraße erfolgreich abgeschlossen. Insgesamt 104 Wohnungen sind bereits zum Jahreswechsel an die neuen Eigentümer übergeben



Im Karree zwischen Luisen- und Ludwigstraße entstehen fünf Mehrfamilienhäuser

Bildquelle: PG Luisenhof

worden, die etwa je zu einem Drittel aus Offenbach und Frankfurt sowie aus anderen Regionen kommen. Die Bauherren der PG Luisenhof der beiden Gesellschafter WEP-Projektentwicklung Frankfurt am Main und EFO Immobilien in Mühlthal wollen, wie zu erfahren war, mit der Neubebauung des zentral gelegenen Areals den Beweis führen, dass es möglich ist, Stadtwohnungen in gehobenem Standard auch familien- und seniorenfreundlich und trotzdem zu bezahlbaren Preisen zu bauen.

Mit Unterstützung der Stadt Offenbach versuche man nun, durch Verlegung des Polizeistandortes den 2. Bauabschnitt voranzubringen und warte auf ein positives Feedback des Landes Hessen, so Holger Koppe Gesellschafter und Geschäftsführer der WEP Projektentwicklung: „Die neuen Bewohner des Viertels sind von der Qualität angetan. Frei stehende Häuser, große Balkone, bodentiefe Fenster, Fußbodenheizung und Parkett gelten normalerweise als preisintensive Sonderausstattungen. Trotzdem liegt der Kaufpreis für eine ‚Luisenhof‘-Wohnung bei durchschnittlich 2 850 Euro je Quadratmeter.“ Die 1- bis 4-Zim-

mer-Wohnungen reichen von 25 bis 223 Quadratmeter Wohnfläche. Eine Besonderheit ist zudem recht attraktiv: Zu jeder Erdgeschosswohnung gehört neben einer Terrasse auch ein eigener Garten. Zur Verfügung stehen 77 Eigentums- und 27 Mietwohnungen auf einer Gesamt-Wohnfläche von etwas über 9 000 Quadratmetern. Als geplanter Baubeginn für die nächsten beiden Bauabschnitte des „Luisenhof Quartier“ mit 5 weiteren Gebäuden und nochmals 114 Wohnungen ist Sommer 2016 im Blickfeld.

## NASSAUISCHE ENGAGIERT SICH IM NORDEND

In Hafennähe hat die Unternehmensgruppe das mehr als 6 400 Quadratmeter große Gelände des ehemaligen Armaturen-Herstellers Jado erworben. Auf dem Areal zwischen Bettina-, Taunus- und Andréstraße werden von der Tochtergesellschaft NH Projekt Stadt 125 frei finanzierte Mietwohnungen realisiert und rund 31 Millionen Euro investiert.

Zu dem Grundstück liegt bereits eine Baugenehmigung vor. Damit können die Arbeiten im Juni starten, wie die Geschäftsführung kürzlich erläuterte. Die vier- bis sechsgeschossigen Gebäude erstrecken sich über insgesamt rund 10 000 Quadratmeter Wohnfläche und sind für unterschiedliche Mietergruppen gedacht. Die Größen der Wohnungen reichen von 30 bis hin zu 125 Quadratmetern. Geplant sind: 8 Ein-, 65 Zwei-, 46 Drei- und 6 Vier-Zimmer-Wohnungen. Der Mietpreis liegt zwischen 9 und 10,50 Euro pro Quadratmeter.

Die Neubauten erfüllen den Energiestandard KfW 70-Effizienzhaus und verfügen über 103 Tiefgaragenplätze sowie großzügige Grün- und Spielflächen. Nach vorsichtigen Schätzungen

könnten die ersten Mieter bereits Anfang 2017 einziehen. Mit dem neuen Projekt erfülle man den steten Auftrag der Nassauischen Heimstätte, einen Beitrag zur besseren Versorgung der Menschen in Hessen mit Wohnraum zu leisten, betonte der leitende Geschäftsführer Dr. Thomas Hain. Ziel sei es, modernen Lebensraum für eine breite Zielgruppe zu schaffen.

## NEUES QUARTIER ÖSTLICH DER INNENSTADT

Der Name „SOHO“ des Neubauprojekts auf dem ehemaligen Alessa-Parkplatz an der Mühlheimer Straße und Arthur-Zitscher-Straße steht für ein hippestes, modernes und gleichzeitig elegantes Wohnkonzept, so der Bauträger, die Limburger Unternehmensgruppe Amadeus Projektbau GmbH. Am östlichen Zugang zur Innenstadt entstehen „wertstabile und profitable Anlageimmobilien sowie auch wunderschöne, zeitlos elegante Eigenheime“. Das vielfältige Größenangebot der Wohnflächen zwischen 50 und 300 Quadratmetern lasse sowohl für den Anleger als auch den anspruchsvollen Eigennutzer keine Wünsche offen. Mit dem nahen Mainufer, dem gegenüberliegenden Park sowie auch der Offenbacher Fußgängerzone eröffne sich eine umfangreich nutzbare Umgebungssituation.

Das Thema Energie wird bei „SOHO“ groß geschrieben; also eine energieeffiziente Bauweise nach KfW 70-Standard, erläutert Amadeus. So verfüge die bereits im Bau befindliche Gesamtanlage über ein wirtschaftliches Contracting-System; auch im Bereich Dämmung, Schallschutz und Isolierung wird nach den neusten Standards gebaut.

Die Architektur nach den Plänen des Büros H.P. Schmitz wird zeitlos, elegant und modern gestaltet. Vorgesehen sind bodentiefe Fenster und eine individuelle Ausstattung mit verschiedenen Bodenmaterialien. Je nach Wohnprogramm sind hier verschiedene Einrichtungslinien wählbar. Die Fußbodenheizung ist für jeden Raum einzeln regulierbar. Es gibt einen Tiefgaragenplatz für jede Wohnung und einen Aufzug von der Tiefgarage bis zur Wohnungstür. Die ersten Gebäude sollen bereits im Herbst 2015 bezugsfertig sein. Insgesamt sind 227 Wohneinheiten vorgesehen; Bauende ist voraussichtlich im Sommer 2016. Das Investitionsvolumen wird mit 42 Millionen Euro angegeben. *aww*

**Gesamtanlage an der Mühlheimer Straße: Die Architektur ist zeitlos, elegant und modern**

Bildquelle: Amadeus



## NEUBAUVORHABEN IN OFFENBACH

## „Mitte 160 – Rundum Stadt“

Unter dem Namen „Mitte 160 – Rundum Stadt“ entstehen im Herzen von Frankfurts Schwesterstadt Offenbach vier zeitgemäße Wohngebäude. Bauherr elischer GmbH & Co. KG realisiert das Projekt an zentraler Stelle, vor der Kreuzung Berliner- und Kaiserstraße, genau gegenüber des weitläufigen Büsing-Parks. Mit viel Liebe zum Detail und jeder Menge Luft zum Atmen, Wohnen und Leben definiert „Mitte 160“ urbane Lebensentwürfe neu. Zwischen dem kreativen Nordend, den Villen des Westends und der geschäftigen Innenstadt entsteht das Ensemble aus vier puristischen Gebäuden. Mit Blick auf den Büsing-Park als Ruhe-Oase inmitten der Stadt werden hier insgesamt 90 Ein- bis Fünf-Zimmer-Wohnungen zum Kauf und Mieten entstehen, die unterschiedlichen Wohnansprüchen gerecht werden. Kennzeichnend für das Projekt sind durchdachte Grundrisse und ausgesuchte Materialien. Durch die Aus-

richtung gen Süden verspricht „Mitte 160“ mit großzügig geplanten Räumen, bodentiefen Fenstern und großen Balkonen Helligkeit, offene Ausblicke und ein sonniges Wohngefühl. Alle Wohnungen verfügen zudem über einen Abstell- und Kellerraum, zusätzlich sind 180 Fahrradplätze in dem Gebäudeensemble beheimatet. Außerdem wird „Mitte 160“ als Niedrigenergiegebäude (KfW-Effizienzhaus 55) konzipiert und bietet damit ein Energieniveau, das deutlich unter den gesetzlichen Anforderungen liegt.

Die verkehrstechnische Anbindung ist hervorragend, die Autobahn in wenigen Fahrminuten erreichbar. Zudem verlaufen dort, wo einst eine Eisenbahnstrecke die Städte Offenbach und Frankfurt erstmalig verband, heute vollkommen unsichtbar zahlreiche S-Bahn-Linien und bieten optimale Verbindungen in alle Teile der Region.

Die Pläne für die neuen Wohngebäude ermöglichen nach Einschätzung

Das Gebäudeensemble „Mitte 160“ in der Offenbacher Innenstadt

Bildquelle: [www.scheinbar-real.de](http://www.scheinbar-real.de)



von Markus Eichberger, Leiter des Amtes für Stadtplanung, Verkehrs- und Baumanagement „qualitätsvolles Wohnen in urbanem Umfeld“. Die zentrale Lage zwischen Büsing-Park, den städtischen Museen, der Fußgängerzone und den nahegelegenen S-Bahn-Stationen entspreche dem zeitgemäßen Bedürfnis vieler Menschen, wieder in der Stadt wohnen zu wollen.

Die Architekten und Reiner Elischer, Bauherr und Projektentwickler von „Mitte 160“, sind sich der besonderen städtebaulichen Verordnung bewusst: „Uns geht es darum, eine passgenaue Lösung zu entwickeln, die sich auf dem Platz nicht nur gut einfügt, sondern dem Stadtbild neue Akzente verleiht“,

sagt Axel Krück vom Architektenkontor Faller & Krück. Vor diesem Hintergrund gestaltet „Mitte 160“ die Umgebung für sich neu: Ein wesentlicher Teil des gestalterischen Gesamtkonzepts schließt die weitläufige Begrünung der Anlagen mit ein. Der Bauantrag wurde inzwischen bei der Stadt Offenbach eingereicht. Nach Planungs- und Abstimmungsprozessen beginnen die Baumaßnahmen im Sommer dieses Jahres. Der Bauplan sieht vor, dass die ersten Bewohner „Mitte 160“ Anfang 2017 beziehen können. Die Vermarktung hat gerade begonnen. Ein Informationsbüro wurde vor Ort eingerichtet. Weitere Informationen sind auch im Internet unter [www.mitte160.de](http://www.mitte160.de) erhältlich. *me*



## MITTE • 160

### RUNDUM STADT

Im Herzen Offenbachs erwächst ein frisches Bewusstsein für Orte, Räume und eine Idee von zeitgemäßem Leben in der Stadt.

- 90 einzigartige 1- bis 5-Zimmer-Wohnungen zum Kauf und Mieten
- Herrlich große Sonnenbalkone mit Südausrichtung
- Gegenüber vom schönen und herrschaftlichen Büsing-Park
- Wenige Gehminuten zum Main und zum Wilhelmsplatz
- Perfekte Anbindung an Nah- und Fernverkehr
- Niedrigenergiegebäude / KfW-Effizienzhaus 55
- Energiebedarfsausweis / B / 53,8 kWh / (m<sup>2</sup>\*a) / Fernwärme
- Baubeginn Sommer 2015

Projektentwickler / Bauherr

**elischer**

Architekt

ARCHITEKTENKONTOR  
FALLER + KRÜCK WORKS GMBH

Vermarktung

**Knight  
Frank**

[wohnen@de.knightfrank.com](mailto:wohnen@de.knightfrank.com)

Tel. 069 55 66 33-32

[www.mitte160.de](http://www.mitte160.de)

## OFFENBACHS HAFENINSEL ERSTRAHLT IN NEUEM GLANZ

# Spatenstiche für die ersten beiden Bauabschnitte

Hafeninsel Offenbach Bildquelle: Christmann Immobilien GmbH



Im Oktober 2013 hat die OPG Projektentwicklungsgesellschaft mit dem Verkauf des Grundstückes auf der Hafensinsel-Mitte an die Projektgesellschaft Horn GmbH aus Kelkheim einen weiteren Meilenstein für die erfolgreiche Entwicklung der Offenbacher Hafensinsel gesetzt. Im Januar 2015 erfolgte nun der Spatenstich für den ersten und zweiten Bauabschnitt der Wohnbebauung mit insgesamt 68 Eigentumswohnungen auf einer Grundstücksfläche von 5 592 Quadratmetern. Zukünftig soll auf der Hafensinsel Offenbach ein neues sowie modernes Stadtviertel entstehen. Dieses

soll sowohl mit ökonomischen Büro-, Dienstleistungs- und Gewerbeflächen als auch mit Freizeit- und Einkaufsangeboten sowie einer Rundum-Versorgung, wie beispielsweise Geschäften, Kindertagesstätte, Gastronomie-, Fitness-, Wellness- und anderen Serviceangeboten punkten. Die Hafensinsel selbst bietet seinen zukünftigen Bewohnern eine ausgewogene Work-Life-Balance – Wohnen, Leben, Arbeiten und Sich-Erholen werden vereint.

Wie Reinhold Christmann, Geschäftsführer der Projektgesellschaft Horn GmbH, betont, werden sich die Bewohner durch die direkte Wasserlage fast so fühlen, als seien sie im Urlaub. „Das ist beste Wohnlage mit höchster Wohnungsqualität zu fairen Preisen. Ob mit Bus oder Bahn: Sie sind jederzeit auf schnellstem Wege in der City

von Offenbach und Frankfurt genauso wie am Rhein-Main-Flughafen und dem Frankfurter Autobahnkreuz“, hebt Reinhold Christmann weiter hervor.

Direkt an der Main-Mole entstehen in den ersten zwei Bauabschnitten 68 hochwertige Eigentumswohnungen mit einer Gesamtwohnfläche von 8 544 Quadratmeter. Die Wohnhäuser verfügen über jeweils 34 Wohnungen auf 3, 5 beziehungsweise 6 Etagen in massiver Bauweise und einem KfW-Energieeffizienzstandard 55 nach der neuen Energie-Einsparverordnung. Über das Wärmekraftwerk von der EVO wird die Wärmeenergie für die Beheizung umweltfreundlich und klimaneutral direkt in den neuen Wohnbau geliefert. Zudem stehen den Bewohnern mehrere Aufzüge zur Verfügung, die barrierefrei von der Tiefgarage mit 72 Stellplätzen bis in alle Stockwerke führen.

Das Projekt teilt sich in 2-, 3-, 4- und 5-Zimmer-Eigentumswohnungen wahlweise mit Garten, großzügigen Balkonen oder Dachterrassen für die Penthouse-Wohnungen auf. Alle Balkone, die Garten- sowie die Dachter-

rassen sind nach Süden ausgerichtet und bieten den Bewohnern einen direkten Blick auf die Wasserflächen. Große Fensteranlagen sorgen für helle Räume und einen schönen Ausblick.

Die Wohnflächen variieren zwischen zirka 88 und 250 Quadratmetern. Hochwertige Boden- und Wandbeläge werden für die Innen- und Sanitär-ausstattung verwendet. Ein eigener Kellerraum, ein Tiefgaragenstellplatz sowie fertiggestellte Außenanlagen sind weitere Merkmale der Eigentumswohnungen auf der Hafensinsel Offenbach.

Wie Jörg Christmann, Geschäftsführer der Christmann Immobilien GmbH, mitteilt, wurden bereits über 50 Prozent des ersten Bauabschnitts durch das Frankfurter Unternehmen als Zentral-Geschäftsstelle für Neubauprojekte der LBS Immobilien GmbH verkauft und für weitere Eigentumswohnungen mittlerweile Notartermine vereinbart. Die Fertigstellung ist für das Frühjahr 2016 geplant, sodass die neuen Bewohner wahrscheinlich noch vor Ostern 2016 die Wohnungen beziehen können. *me*

## OFFENBACH ZENTRAUM

### Saloë: nachhaltiges Wohnen

Mit Saloë entsteht seit 2009 in Offenbachs Innenstadt ein neues modernes Wohnkonzept, das in gelungener Weise Architektur-, Design- sowie Wohnkomfortaspekte mit Umweltkriterien verbindet. Insgesamt werden in der Erlenbruchstraße zwei Gebäude mit 150 Wohneinheiten und Tiefgarage auf einer Wohnfläche von 12 839 Quadratmetern errichtet. Die Größe des Baugrundstückes beträgt 8 182 Quadratmeter. Bauherr ist die aus Hanau stammende Bien-Ries AG, die für den modernen Neubaukomplex ein Projektvolumen von 32 Millionen Euro investierte.

Mittlerweile sind die Arbeiten an der Außenfassade des zweiten Bauabschnitts abgeschlossen. Verkaufsstart der modernen, qualitativ anspruchsvollen Wohnungen war im April 2012. Von den insgesamt 81 Wohneinheiten konnten zwischenzeitlich schon 60 Wohneinheiten verkauft werden.

Hochwertige Ausstattungen sowie Individualisierungsmöglichkeiten zeichnen die 1- bis 4-Zimmer-Eigentumswohnungen von Saloë aus. In

den beiden Gebäuden gibt es sehr viele verschiedene Wohnungstypen. Interessierte Käufer können zwischen Garten-Wohnungen mit Terrasse, Balkon-Wohnungen mit einer Balkontiefe von zirka zwei Metern, Maisonette- und Penthouse-Wohnungen wählen. Großen Wert wurden bei der Gestaltung der Häuser auf die hochwertige Ausstattungsmerkmale wie den Türklinken und Beschlägen aus Edelstahl, den überwiegend raumhohen Türen mit ihren sanftweißen Lackoberflächen oder den Fliesen in den Bädern und Küchen gelegt.

Die beiden Gebäude wurden in Massivbauweise errichtet und verfügen zudem über Personenaufzug, Fußbodenheizung, Videogegegsprachanlage, Abstellraum innerhalb der Wohnung sowie über Sonnenschutzverglasung für sommerlichen Wärmeschutz und über eine hochwertige architektonische Landschaftsgestaltung. Die TÜV-geprüfte Bauqualität von Saloë bedeutet für die zukünftigen Bewohner zudem Qualität und Sicherheit. *me*

## HAFEN OFFENBACH

### Einzug der Deutschland-Zentrale von Saint-Gobain

Am 12. Februar begrüßten Offenbachs Oberbürgermeister Horst Schneider, OPG- und Mainviertel-Geschäftsführerin Daniela Matha sowie Dr. Kerstin Hennig von der Groß & Partner Grundstücksentwicklungsgesellschaft die gesamte Geschäftsführung der Saint-Gobain Building Distribution Deutschland GmbH und ihre rund 200 Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter auf der Hafensinsel Offenbach. An diesem Tag bezog der Marktführer im deutschen Baustoffhandel mit französischer Konzernzugehörigkeit seine neue Deutschland-Zentrale. Das Unternehmen ist somit der erste Gewerbemiet im Hafen der Mainstadt.

In rund eineinhalb Jahren Bauzeit entstand das siebengeschossige Bürogebäude mit seiner markanten Fassade in unmittelbarer Wasserlage, das von der Frankfurter Groß & Partner Grundstücksentwicklungsgesellschaft mbH errichtet wurde. Zum Einzug gratulierte deren Leiterin Strategische

Projekte und Marketing, Dr. Kerstin Hennig, mit einem Gutschein für eine OF loves U-Stadtführung – eine charmante Initiative, um die fünftgrößte Stadt Hessens besser kennenzulernen. Darüber hinaus überreichten Offenbachs Oberbürgermeister Horst Schneider und Daniela Matha einen mit Wein und Kaffee aus Offenbach gefüllten Präsentkorb.

Der Hafen Offenbach hat sich nicht nur mittlerweile als begehrter Wohnstandort in der Rhein-Main-Region etabliert. Das neue Stadtviertel konnte nun zudem mit der Ansiedlung des weltweit führenden Baustoffkonzerns auch als Bürostandort punkten und positiv zur Entwicklung des Stadtviertels beitragen. Die einzigartige Wasserlage im Zentrum des Rhein-Main-Gebiets, die Verbindung von Wohnen, Arbeiten und Freizeit sowie die gute Infrastruktur und das lebendige Umfeld werten den Hafen Offenbach zu einer repräsentativen und gleichzeitig nicht alltäglichen Geschäftsadresse auf. *me*

# Henninger Areal wächst



Der Ausblick vom Henninger Turm

Bildquelle: Actris

Das Projekt der Actris GmbH aus Mannheim am Henninger Turm ist inzwischen in vielen Umrissen erkennbar. Vom Wendelsplatz gelangt man nach nur rund 300 Meter den Hainer Weg hinauf zur Baustelle. Dort sind bereits die Rohbauten der „Stadtgärten“, die die Actris gemeinsam mit der Conceptplan entwickelt und die des neuen „Henninger Turm“ zu sehen. Auf dem früheren Brauereigelände entsteht ein parkähnliches Wohnareal. Rechterhand wächst der neue Turm empor – mit 140 Metern wird er sogar noch etwa 20 Meter höher sein und vor allem als Wohnhochhaus dienen.

Äußerlich ist er seinem Vorgänger nachempfunden, aber natürlich jetzt in einer zeitgemäßen baulichen Ausfertigung mit mit einer Fassade aus Glas und Naturstein. In allen Etagen kann man einen Blick in die Ferne genießen, in Richtung Stadtwald zum Beispiel oder die Frankfurter Skyline, den Dom, die neue Altstadt sowie die EZB im Ostend sehen. Hervorzuheben ist seine Solitärstellung, die eine besondere Aussicht und Atmosphäre schafft.

Die untersten Geschosse des Turms bis Stockwerk 18 stehen schon im Rohbau, im Herbst will man bei Stockwerk 30 angelangt sein, um dann mit dem „Fass“ zu beginnen. Jetzt schon lassen sich die Abmessungen der ihn einfassenden, sechsgeschossigen Sockelbebauung gut erkennen, insbesondere den Bereich des Nahversorgungszentrums, in dem sich ein Edeka-Supermarkt, dm, Aldi, ein Fitnessstudio von Elements und weitere kleinere Ladeneinheiten für Apotheke, Reinigung, Friseur sowie Gastronomie etablieren werden und auch ein öffentliches Parkhaus zur Verfügung steht.

Gegenüber am Baufeld 1 des neuen Wohnquartiers „Stadtgärten“ wird ebenfalls intensiv gearbeitet, die Rohbauten stehen bereits zum größten Teil.

Wer künftig in den neuen „Stadtgärten am Henninger Turm“ wohnt, lebt stadtnah in einem attraktiv gestalteten, parkartig durchgrünten Gartenareal: „Die Stadtgärten in einem gewachsenen Wohnumfeld neu zu entwickeln, ist in dem Umfang einzigartig in Frankfurt“, sagt Dietmar Friedewald, Geschäftsführer „Quartier am Henninger Turm“.

Nach Angaben des Unternehmens sind von den energiesparend konzipierten Wohnungen im ersten Bau-feld bereits rund die Hälfte der dort entstehenden 206 Einheiten verkauft, zu Quadratmeterpreisen von durchschnittlich etwa 4500 Euro: überwiegend 2 bis 4 Zimmer-Wohnungen in Größen von zirka 58 bis 210 Quadratmetern sowie einige Maisonette- und Penthouse-Wohnungen. Die Energie für die Fußbodenheizungen soll ein großes Geothermiefeld liefern. Die Architektur der Gebäude haben gleich vier verschiedene Büros übernommen (Jourdan & Müller, Bilger Fellmeth und Meixner Schlüter Wendt – jeweils Frankfurt – sowie die Kasseler Baufrösche), deren unterschiedlich gestaltete Häuser auf dem ersten Bau-feld verteilt platziert sind.

Die parkähnliche Gartenlandschaft mit kleinen internen Quartiersplätzen, wie einen Lesegarten und Familiengarten und auch einen Kräutergarten – nach Plänen von Bierbaum Aichele Landschaftsarchitekten Mainz –, verstärkt sich im Übrigen dadurch, dass das Areal nahezu autofrei bleibt, ein wichtiger Aspekt für das Wohnen und Leben mit Kindern.

Integriert in das Areal wird übrigens auch der historische Park der Villa Henninger. Die Fertigstellung der ersten 206 Wohnungen ist für Ende 2016 geplant. Die Stadtgärten sollen bis zur kompletten Fertigstellung im Jahr 2019/2020 über weitere rund 600 Wohneinheiten verfügen. *aww*



Henninger Turm

ICONIC LIVING

# Wahrzeichen.

# Weggefährte.

# Wohnwelt von morgen.

Herausragende Eigentums-  
wohnelten im  
Henninger Turm

SHOWROOM  
VILLA HENNINGER

Wendelsweg 64  
60599 Frankfurt am Main

Sa. 11 bis 15 Uhr  
So. 13 bis 17 Uhr

HENNINGER-TURM.COM  
FON 069 78 70 30

Provisionsfreier Verkauf  
Energieausweis in Vorbereitung





## 200 JAHRE STÄDEL

# 700 Jahre europäische Kunstgeschichte

Das Frankfurter Städel Museum, älteste bürgerliche Museumsstiftung und zweifellos eines der bedeutendsten Kunstmuseen Deutschlands, kann in diesem Jahr auf sein 200-jähriges Jubiläum zurückblicken. Für die und mit den Besuchern soll der runde Geburtstag mit besonderen Ausstellungen, einem Bürgerfest sowie zahlreichen neuen Angeboten gerade im digitalen Bereich gefeiert werden.

### GESCHICHTE UND ARCHITEKTUR

Stifter und Namensgeber des Museums ist der Frankfurter Bankier und Gewürzhändler Johann Friedrich Städel. Dieser vererbte 1815 testamentarisch seine Kunstsammlung, sein Haus am Rossmarkt sowie sein Privatvermögen der Stadt Frankfurt und ihren Bürgern. Als erster Bürger im deutschsprachigen Raum begründete er damit ein öffentliches Kunstmuseum und eine Kunstakademie. Mittlerweile hat sich hieraus eine umfassende Sammlung von Werken europäischer Kunstgeschichte vom frühen 14. Jahrhundert bis zur Gegenwart entwickelt.

Insgesamt umfasst die Sammlung rund 3 000 Gemälde, 600 Skulpturen, über 4 000 Fotografien und über 100 000 Zeichnungen und Grafiken, darunter Werke von Lucas Cranach, Albrecht Dürer, Sandro Botticelli, Claude Monet und Pablo Picasso. 1833 zog das Städelische Kunstinstitut vom

Rossmarkt in ein eigenes Gebäude in der Neuen Mainzer Straße um, wobei sich das neue Domizil für Schule und Galerie schon nach kürzester Zeit als viel zu beengt erwies. 1878 wurde schließlich am Schaumainkai ein Neubau errichtet. Galerie und Schule erhielten nun jeweils ein eigenes Gebäude. Die imposante Galerie entstand in Richtung Schaumainkai, die Schule in schlichterer Architektur auf demselben Grundstück dahinter. Dafür konnte sich der Entwurf des an der Städelschule lehrenden Architekten Oskar Sommer, ein Schüler Gottfried Sempers, durchsetzen.

Der Architekt orientierte sich in seinem Entwurf an der 1855 eröffneten Gemäldegalerie seines Lehrers in Dresden. Er konzipierte das Gebäude vom Zentrum aus. Blickfang von der gegenüberliegenden Mainseite her ist der weit herausragende Eingangspavillon mit einem venezianischen Fenster im Obergeschoss sowie den beiden Statuen von Dürer und Holbein an den Seiten und dem Kuppeldach der zentralen Halle dahinter. In den beiden Flügeln befinden sich die Galerieräume, wobei Oberlichter im Obergeschoss für eine ideale Ausleuchtung der Gemälde sorgen. Mit der Gliederung in einen architektonisch betonten Mittelpavillon und die Seiten entsprach das Städel der damals in Europa modernsten Form für einen solchen Bau. Mit der Zeit erfolgten zahlreiche Erweiterungen und Modernisierungen. 1984 wurde das Projekt Museumsufer in die Tat umgesetzt: Auf beiden gegenüberliegenden Mainseiten wurden unter dem Motto „Kultur für alle“ vorhandene Sammlungen neu präsentiert beziehungsweise weitere Institutionen gegründet – auch das Städel erhielt einen Anbau mit



**Nikolaus Schweickart, Sylvia von Metzler, Peter Feldmann und Max Hollein beim Anchnitt der „Geburtstagstorte“**

Bildquelle: Städel Museum

Teilen der modernen und zeitgenössischen Sammlung sowie erstmalig Raum für Sonderausstellungen. 2012 wurde die Ausstellungsfläche mit dem unterirdischen Städel-Erweiterungsbau nochmals um 3 000 Quadratmeter erweitert. In den sogenannten Gartenhallen ist nun die Sammlung der Gegenwartskunst zu finden. Die unter dem Städel-Garten platzierte lichtdurchflutete Halle verdoppelt den Umfang der Sammlungspräsentation.

Durch eine beispiellose Unterstützung von Unternehmen, Stiftungen und Privatleuten konnte das rund 52 Millionen Euro teure Großprojekt zur Hälfte aus privaten Mitteln und zur Hälfte mit öffentlichen Geldern finanziert werden. Im Zuge der Erweiterung wurde auch der komplette Altbau mit den Sammlungsbereichen „Kunst der Moderne“ und „Alte Meister“ saniert.

Im Jubiläumsjahr finden im Städel Museum zahlreiche Veranstaltungen

und Aktionen statt. Bereits am 15. März, genau 200 Jahre, nachdem Johann Friedrich Städel sein Testament verfasste, fand ein großes Bürgerfest statt. Im zentralen Treppenhaus hat das Städel eine über 50 Quadratmeter große Jubiläumswand eingerichtet, welche das Gründungsjahr 1815 dem Jubiläumsjahr 2015 gegenübergestellt.

### JUBILÄUMS-VERANSTALTUNGEN

Anhand von historischen und anekdotischen Beispielen, numerischen Gegenüberstellungen und visuellen Eindrücken gibt die Jubiläumswand Einblicke in die Anfänge und Gegenwart der ältesten bürgerlichen Museumsstiftung Deutschlands.

Im vernetzten Zeitalter wird das runde Jubiläum auch im Internet gefeiert. So wird in der Blog-Reihe „200 Jahre Städel“ ([blog.staedelmuseum.de](http://blog.staedelmuseum.de)) über das Jubiläum und viele weitere Geschichten rund um das

Der Erweiterungsbau unter dem Städel-Garten beherbergt die Gegenwartskunst

Bildquelle: Städel Museum



Städel berichtet. Um das vielfältige Vermittlungsprogramm sowie das „Erlebnis Museums“ weiterzudenken, soll mit der digitalen Erweiterung ein frei zugängliches und alternatives Angebot parallel zum realen Museumsbesuch geschaffen werden. Seit Mitte März ist die erste Version der digitalen Sammlung verfügbar, die einen Online-Zugang zu den Werken der Städel'schen Sammlung ermöglicht. Dabei ist sowohl ein „digitales Schlendern“ durch die Sammlung als auch eine gezielte Suche in den umfassenden Beständen des Städel möglich. Beginnend mit der Monet-Ausstellung gibt es nun auch kostenlose Digitalisate, mit denen man sich auf den Museumsbesuch einstimmen kann. Für 2015/16 ist zudem ein Online-Kunstgeschichtskurs zur Kunst der Moderne basierend auf Werken der Sammlung des Städel Museums geplant. Eine App für Android- und iOS-Geräte, kostenfreies WiFi für Museumsbesucher sowie ein Tablet geeignetes Point-and-Click-Adventure für Kinder ab acht Jahren runden den digitalen Auftritt des Städel ab.

Im Jubiläumsjahr zeigt das Städel eine Vielzahl von hochkarätigen Aus-

stellungen. Noch bis zum 10. Mai kann man in der Ausstellungshalle der Graphischen Sammlung Werke des französischen Künstlers Jean-Jacques de Boissieu sehen. Die Zeichnungen und Druckgrafiken zeigen Landschaften, Genreszenen und Porträts und brachten schon den Städel-Gründer dazu, mehr als 20 Zeichnungen und weit über 200 Radierungen zu erwerben.

### AUSSTELLUNGEN IM JUBILÄUMSJAHR

Ein Highlight ist in jedem Fall die Monet-Ausstellung, die bis zum 21. Juni im Ausstellungshaus gezeigt wird. Unter dem Titel „Monet und die Geburt des Impressionismus“ nimmt das Städel die Anfänge der impressionistischen Bewegung in den Blick und zeigt dabei auch frühe Arbeiten von Auguste Renoir, Édouard Manet, Edgar Degas, Alfred Sisley und Paul Cézanne. Unter den mehr als 90 Gemälden befinden sich auch zahlreiche Leihgaben aus internationalen Museen wie dem Metropolitan Museum of Art in New York oder der Eremitage in St. Petersburg.

Vom 10. Juni bis zum 6. September werden in der Ausstellungshalle der



**Aktuelle Ausstellung: Monet und die Geburt des Impressionismus**

Bildquelle: Städel Museum

Graphischen Sammlung Druckgrafiken von William Hogarth ausgestellt. Mit den Arbeiten des englischen Malers, Kupferstechers und Radierers zeigt das Museum Kunstwerke aus der Lebenszeit des Stifters Johann Friedrich Städel.

Unter dem Titel „Die 80er. Figurative Malerei in der BRD“ widmet sich eine Sonderausstellung im Ausstellungshaus vom 22. Juli bis zum 18. Oktober der Malerei der 80er Jahre. Hier werden rund 80 Werke unter anderem von Hans Peter Adamski, Ina Barfuss, Walter Dahn, Jiří Georg

Dokoupil, Rainer Fetting, Martin Kippenberger, Helmut Middendorf, Albert Oehlen, Salomé und Andreas Schulze präsentiert.

Den Abschluss bildet die Ausstellung „Dialog der Meisterwerke. Hoher Besuch zum Jubiläum“ vom 7. Oktober 2015 bis 24. Januar 2016 in der Ausstellungshalle der Graphischen Sammlung. Bei dieser Sammlungspräsentation erwarten den Besucher Alte Meister, Kunst der Moderne und Gegenwartskunst, die an rund 80 ausgewählten Positionen temporäre „Partnerschaften“ eingehen. *me*

Wüstenrot Haus- und Städtebau GmbH

Unverbindliche Illustration

**Bezugsfertig! Ihre Familienwohnung.\***

KfW-Effizienzhaus 70 (EnEV 2009)

**Frankfurt Citylife**  
Kölner Straße 50 (am Europaviertel)

- 3-Zimmer-Wohnungen mit ca. 98,0 m<sup>2</sup> bis ca. 98,3 m<sup>2</sup> Wfl.
- 4-Zimmer-Wohnungen mit ca. 112,9 m<sup>2</sup> bis ca. 145 m<sup>2</sup> Wfl.
- Revitalisierung vom Feinsten
- Maisonette-Penthäuser mit Ausblick
- Deckenhöhe ca. 2,80 m im OG
- Besonderheit: **Gartenanteile im 1. OG**
- Energiebedarfsausweis, 55 kWh/(m<sup>2</sup>a), Gas, Baujahr 2014
- Aufzug und Tiefgarage
- Im Bau – bezugsfertig 2015

Info vor Ort: So., 14.00 bis 15.30 Uhr  
[www.frankfurt-citylife.de](http://www.frankfurt-citylife.de)

\* **Frankfurt Rebstockpark**  
Leonardo-da-Vinci-Allee 18, 9./10./11. BA

- Kurzfristig beziehbar
- 3-Zimmer-Wohnungen mit ca. 81,3 m<sup>2</sup> und ca. 90,13 m<sup>2</sup> Wfl.
- 4-Zimmer-Wohnungen mit ca. 96,2 m<sup>2</sup> bis ca. 108,8 m<sup>2</sup> Wfl.
- Noch ein attraktives 4-Zimmer-Penthaus mit ca. 121,7 m<sup>2</sup> Wfl., große Dachterrasse
- Aufzug und Tiefgarage
- Energiebedarfsausweis, 58 kWh/(m<sup>2</sup>a), Fernwärme, Baujahr 2014

Info vor Ort: Mi., 14.00 bis 16.00 Uhr  
[www.leonardo-da-vinci-allee.de](http://www.leonardo-da-vinci-allee.de)

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

**wüstenrot**  
Wünsche werden Wirklichkeit.

**65 Jahre**  
Häuser aus gutem Hause

## Familien aufgepasst: Wohneigentum zum Wohlfühlen! Und das Beste: kurzfristig beziehbar.

Wüstenrot errichtet an zwei gefragten Standorten in Frankfurt große Citywohnungen.

Kaufen Sie nicht die „Katze im Sack“ – hier sehen Sie, was Sie erwerben! In zwei bevorzugten innerstädtischen Wohnlagen mit kurzen Wegen überall hin, finden Familien Ihren ganz persönlichen Wohnraum.

### Frankfurt Rebstockpark, Leonardo-da-Vinci-Allee 18, 9./10./11. BA

Attraktive 3- und 4-Zimmer-Wohnungen mit Wohnflächen von ca. 81,3 m<sup>2</sup> bis ca. 108,8 m<sup>2</sup> sowie noch ein 4-Zimmer-Penthaus mit ca. 121,7 m<sup>2</sup> Wohnfläche und großer Dachterrasse warten auf Ihren kurzfristigen Einzug. Die Grundrisse sind großzügig und durchdacht. Alles ist hell und freundlich angelegt. Die Wohnungen sind komfortabel ausgestattet, z. B. mit bodentiefen Fenstern, Fußbodenheizung und Handtuchheizkörpern. Rollläden und Parkettböden werden in Topqualität ausgeführt. Die Sanitäreinrichtung erfolgt durchweg in hochwertiger Markenqualität. Zudem erfüllt der Baukörper als KfW-



Citylife: Energiebedarfsausweis, 55 kWh/(m<sup>2</sup>a), Gas, Bj. 2014.  
Rebstockpark: Energiebedarfsausweis, 58 kWh/(m<sup>2</sup>a), Fernwärme, Bj. 2014

Effizienzhaus 70 (EnEV 2009) höchste Energieeffizienz. Ein Aufzug bringt Sie bequem von der Tiefgarage bis in Ihr Wohngeschoss.

Info vor Ort:  
Mi., 14-16 Uhr  
[www.leonardo-da-vinci-allee.de](http://www.leonardo-da-vinci-allee.de)

**Frankfurt Citylife,**  
Kölner Straße 50  
(am Europaviertel)  
Starke Lage – stark gefragt!  
Hier sind nur noch wenige 3- und 4-Zimmer-Woh-

nungen frei. Ein besonderes Highlight sind die tollen Maisonette-Penthäuser mit herrlichem Ausblick. Erleben Sie ein einzigartiges Wohngelände mit Deckenhöhen bis ca. 2,80 m. Revitalisierung vom Feinsten:

modernste Energietechnik durch Blockheizkraftwerk, hochwertige Ausstattung und weitere Vorzüge wie z. B. elektrische Außenraffstores. Eine Förderung dank KfW-Effizienzhaus 70 (EnEV 2009) ist möglich. Im Bau – bezugsfertig 2015.

Info vor Ort:  
So., 14-15.30 Uhr  
[www.frankfurt-citylife.de](http://www.frankfurt-citylife.de)  
Info-Tel. 069 913318-0.  
**65 Jahre Häuser aus gutem Hause.**

## EIN GEWINN FÜR DIE NORDWEST-STADT

# Zwei neue Wohnhäuser für ein integratives Wohnprojekt



Ab Sommer 2015 ist der neue Wohnkomplex in Passiv-Bauweise bezugsfertig

Bildquelle: BSMF

Auf dem Areal Gerhart-Hauptmann-Ring 398 entstehen im Auftrag der KEG Konversions-Grundstücksentwicklungsgesellschaft mbH 2 neue Wohnhäuser für ein integratives Wohnprojekt. Die Innenentwicklung ist Bestandteil der Revitalisierung des dortigen ehemaligen Gemeindezentrums zu einem Sozial- und Kulturzentrum für die Nordweststadt. Die Neubauten liegen im nördlichen Bereich des 3 228 Quadratmeter großen Grundstücks,

zwischen dem unter Denkmalschutz stehenden ehemaligen Gemeindezentrum und einem angrenzenden Wohnhochhaus.

Insgesamt entstehen hier 14 Wohnungen in Passiv-Bauweise, die sich auf ein Hofhaus mit sechs Wohnungen sowie ein Zeilenhaus mit acht Wohnungen verteilen. Die Wohnungen sollen von Menschen in Notlagen genutzt werden, die dort zeitlich befristet leben können. Maximal stehen bis

zu 70 Plätze zur Verfügung. Sie eignen sich sowohl für Familien mit Kindern als auch für Einzelpersonen. Träger des Wohnprojektes ist der Evangelische Verein für Wohnraumhilfe.

Das neue Hofhaus liegt an der Stelle des ehemaligen Pfarrhauses, das vom vorherigen Eigentümer abgerissen worden war. Es entspricht in seinen Abmessungen dem vorigen Gebäude und stellt den räumlichen Abschluss des ehemaligen Kirchhofes wieder her. In unmittelbarer Nachbarschaft steht ein dreigeschossiges Zeilenhaus. Baulich bildet es zudem den Übergang zwischen einem nördlich gelegenen Wohnhochhaus und dem ehemaligen Gemeindezentrum. In der Ausformung der Baukörper sowie der Raumbildungen fügen sich die Neubauten in die vorhandene Bestandssituation ein.

Darüber hinaus weisen sie eine zurückhaltende Anmutung zugunsten des ehemaligen Gemeindezentrums auf. Die ursprüngliche Wegeführung vom Gerhart-Hauptmann-Weg im Süden über den ehemaligen Kirchhof am Haupteingang des Gemeindezentrums vorbei zum Praunheimer Weg bleibt als wesentliches Entwurfsprinzip

in der Nordweststadt bestehen. Planung und Realisierung des Neubauprojektes übernahm die BSMF Beratungsgesellschaft für Stadterneuerung und Modernisierung mbH.

Die beiden Neubauten sind Teil der Gesamtentwicklung des Areals Gerhard-Hauptmann-Ring 398. Ziel ist, das ehemalige Gemeindezentrum zu erhalten und als Kultur- und Sozialzentrum neu zu nutzen. Das Sozialdezernat der Stadt Frankfurt, das Quartiersmanagement des Diakonischen Werkes und die KEG hatten hierfür ein entsprechendes Sanierungs- und Finanzierungskonzept erarbeitet und mit der interessierten Bürgerschaft diskutiert. Träger des zukünftigen Sozial- und Kulturzentrums ist der Verein zur Organisation des Kultur- und Sozialzentrums e.V. (Vokus).

Fertigstellung und Bezug der Neubauten sind für den Sommer 2015 geplant. Anschließend kann mit der Sanierung des ehemaligen Gemeindezentrums begonnen werden. Die vorbereitenden Arbeiten dazu haben bereits begonnen. Damit ist man der Wiederbelebung des Zentrums am Gerhart-Hauptmann-Ring einen wichtigen Schritt näher gekommen. *me*

## HARMONISCHES ENSEMBLE AUF DEM RIEDBERG

# Groovin' High beeindruckt mit Ausstattungsdetails

In diesem Jahr soll das katholische Kirchenzentrum „Edith-Stein-Zentrum“ eröffnet werden, das zusammen mit dem Wohnkonzept Groovin' High in dem Frankfurter Quartier Riedberg auf der Hügelkuppe der Kalbacher Höhe am Nelly-Sachs-Platz eine kleines Zentrum mit Stadtbahnstation und einer Schule bildet. Bereits 2008 lobten die Grundstückseigentümer Bien-Ries und das Bistum Limburg ein Gutachterverfahren aus, an dem fünf Büros aus Deutschland und der Schweiz teilnahmen. Trotz der sehr starken und guten Konkurrenz konnte das Schweizer Atelier 5 diesen Wettbewerb mit einem überzeugenden Planungskonzept für sich entscheiden.

Das neue Ensemble bildet zugleich den Abschluss der östlichen Straßenseite der Kalbacher Höhe. Zielsetzung bei der Planung war, ein Kirchengebäude und einen städtebaulich damit in Verbindung stehenden Wohnbau auf dem gleichen Areal zu entwerfen. Der Bauantrag für

den Entwurf auf dem neu zugeschnittenen Grundstück für den Wohnungsbau wurde im November 2014 eingereicht. Ein großzügiger Quartiersplatz vor der Westfassade des geplanten Bien-Ries-Wohngebäudes vergrößert zudem den Abstand zur Kalbacher Höhe und bildet eine Grünfläche. Das neue Projekt ist für das Hanauer Unternehmen bereits das dritte Wohnkonzept in Zusammenarbeit

mit den Architekten von Atelier 5 auf dem Frankfurter Riedberg.

Der moderne Wohngebäude Groovin' High verfügt über 43 Wohneinheiten. Groovin' High zeichnet sich durch raumhohe Türen, edlen Parkettboden, exklusive Badezimmergestaltung, Fußbodenheizung, teilweise barrierefrei erreichbare Wohnungen sowie Sonnenschutzverglasung aus. Erschlossen

wird das Gebäude über die Gräfin-Dönhoff-Straße, die später Zubringer für die neue Schule werden soll. Das neue Wohngebäude ist zudem der letzte Wohnbau auf der Ostseite.

Ein wesentliches Merkmal von Groovin' High sind die hochwertigen Ausstattungsdetails, wie die raumhohen Türen, edler Parkettboden, exklusive Badezimmergestaltung aus der „Bad-Design by Team Bien-Ries“-Serie, Fußbodenheizung, teilweise barrierefrei erreichbare Wohnungen sowie Sonnenschutzverglasung. Erschlossen wird das Gebäude von Osten her aus der Gräfin-Dönhoff-Straße, die später auch Zubringer für die neue Schule werden soll. Das neue Wohngebäude ist zudem der letzte Wohnbau auf der Ostseite der ansteigenden Kalbacher Höhe, bevor der öffentliche Park zur Stadtbahn überleitet.

Bien-Ries startete im Oktober 2014 mit dem Verkauf der Eineinhalb- bis Vier-Zimmer-Wohnungen. *me*

Das neue Wohnprojekt Groovin' High steht für modernes, hochwertiges Wohnen

Bildquelle: Bien Ries AG



## AUSSERGEWÖHNLICHES REIHENHAUSKONZEPT IM RIEDBERG

# Energieeffizientes Wohnen mit flexiblen Grundrissvarianten

Im Herbst 2014 startete die Lechner Group mit ihrem Projekt „Jazz“ im noch jungen Frankfurter Stadtteil Riedberg. Spatenstich im Westflügel des Quartiers war im November, seitdem entstehen hier in drei Bauabschnitten unter dem Motto „Swingin' Riedberg“ auf einer Wohnfläche von zirka 155 Quadratmetern neue Hauskonzepte mit insgesamt 14 in Kette gebauten City Homes. Die Grundstücke haben eine Größe zwischen 245 und 325 Quadratmetern. Die Fertigstellung der ersten Häuser ist für den Herbst 2015 geplant.

Die dreigeschossigen City Homes verfügen über jeweils fünf Zimmer und zeichnen sich durch eine außergewöhnliche Architektur aus. Sie sollen zudem wie eine kleine Skyline die Silhouette des Grünzugs auf der Ostseite des Quartiers prägen. Durch die trapezförmige und leicht versetzte Anordnung der Wohngebäude gelingt es, die Reihenhäuser freistehend wirken zu lassen. Besondere Ausstattungsmerkmale des

Reihenhauskonzepts „Jazz“ sind Fußbodenheizung in allen Geschossen, hochwertige Bodenbeläge und Badausstattungen, elektrische Rollläden, verklümmerte Fassaden, Sicherheitspakete in den Erdgeschossen, eine integrierte Gestaltung der Außenanlagen inklusive Grundstückseinfassung, Gartenhütten und Müllsammelstellen sowie Garagen mit Douplexparkern. Darüber hinaus bieten flexible Grundrissvarianten ein Höchstmaß an Individualität.

Die Einfamilienhäuser werden im Erbbaurecht auf Grundstücken der Stiftung Waisenhaus gebaut. Durch die gesicherten Erbbaurechtsentnahmen kann diese langfristig ihren Stiftungszweck erfüllen. Die Stiftung Waisenhaus hat auf dem Frankfurter Riedberg mittlerweile 225 Erbbaurechte vergeben. Wenn die Stadtteilentwicklungsmaßnahme abgeschlossen ist, werden es zirka 260 Erbbaurechte sein. Namensgebend für das Projekt ist das Leitbild „Swingin' Riedberg“, das die

Lechner Group für die Westflügel-Bebauung entwickelt hat. Die städtebauliche Idee mit geschwungenen Straßen und Wegen, die sich an organischen Formen aus der Natur orientiert, wird hier aufgegriffen. Neben den City Homes „Jazz“ ist die Lechner Group mit den Haustypen „Swing“ und „Bebop“ sowie dem Doppelhaus-Konzept „Motown-Twins“ im Riedberg-Westflügel vertreten. Die Entwürfe hierzu stammen alle von dem Architekturbüro planquadrat aus Darmstadt. Andere aktuelle Projekte des Unternehmens in dem neuen Stadtteil sind Studio-Wohnungen, Wohnungen mit Ateliercharakter, Penthouses und ein breites Wohnungsspektrum von der



Im November 2014 erfolgte der Spatenstich zum „Jazz“-Projekt auf dem Riedberg Bildquelle: Lechner Group

1- bis zur 5-Zimmer-Variante. Alle Objekte sind zudem in hochwertiger Elementbauweise mit Ziegel- oder Klimapor-Elementen aus eigenen Werken errichtet. Positiver Aspekt ist hierbei neben einer verkürzten Bauzeit die Verwendung natürlicher Baustoffe. Die Umsetzung erfolgt unter modernen Energieeffizienzstandards. *me*

# ROSENBAUMHÖHE

Das Leben pur genießen

CIRCA  
**180m<sup>2</sup>**  
WOHNFLÄCHE  
XL: 250m<sup>2</sup>

CUBE.L

**MODERN WOHNEN, HERAUSRAGEND LEBEN**

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

PROVISIONSFREIER ERWERB  
**069-78 70 30**  
[www.rosenbaumhoehe.de](http://www.rosenbaumhoehe.de)  
Energieausweis in Vorbereitung  
**IB BALLWANZ**

## SOLARER EIGENVERBRAUCH RECHNET SICH

## Fotovoltaikanlage auf dem Dach der Fraport-Arena

Die Erzeugung von Sonnenstrom auf Dachflächen rechnet sich nicht nur für das Klima. Besonders bei Gebäuden, in denen viel Strom gebraucht wird, ist sie auch eine effektive Geschäftsidee, wie es das Bürgersonnenkraftwerk Fraport Arena des Vereins Sonneninitiative beweist. Das Dach der ehemaligen Ballsporthalle in Höchst ist im Sommer 2013 mit einem Bürgersonnenkraftwerk ausgestattet worden.

Seitdem wird dort mit der Fotovoltaikanlage Sonnenstrom produziert, der vorrangig im Gebäude selbst verbraucht wird. Nur die im Augenblick der Erzeugung nicht benötigte Energie wird in das Netz eingespeist. Das lohnt

sich für den Betreiber des Gebäudes, das Sportamt der Stadt und für die zwanzig Eigentümer der Anlage. Gerade bei Firmen und Verwaltungen wird wie auch bei der Fraport Arena tagsüber viel Energie benötigt. Ideal für einen hohen Anteil direkt im Gebäude verbrauchten Sonnenstroms.

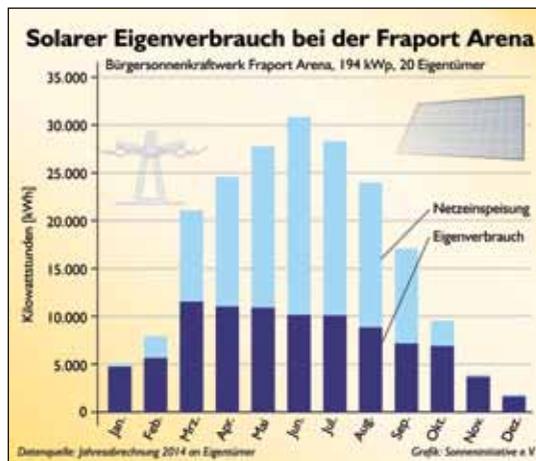
Im Jahresdurchschnitt werden von den maximal 194 Kilowatt, die die Anlage bei Sonnenschein produziert, 46 Prozent direkt im Gebäude verbraucht. Im Winter, wenn die Sonne nicht so viel leistet, werden fast hundert Prozent des Sonnenstroms direkt von den Eigentümern der Anlage an die Fraport Arena verkauft. Für die Betreiber solcher Anlagen auf Geschäfts-, Handels- oder Produktionsgebäuden summiert sich die Kosteneinsparung schnell auf über 10 000 Euro pro Jahr. Je besser die Verbrauchs- und Erzeugungszeiten zueinander passen, umso höher wird das Sparpotential. Das ist speziell bei großen Gebäuden, die im Sommer viel Energie zum Klimatisieren benötigen oder bei Firmen, die

tagsüber arbeiten, der Fall. Noch besser schneiden hingegen Fotovoltaikanlagen mit Ost-West-Ausrichtung ab. Dadurch, dass solche Anlagen morgens früher starten und abends länger arbeiten, verteilt sich die Tagesenergie gleichmäßiger. Dies führt regelmäßig zu noch höheren Eigenverbrauchsanteilen. Heute können größere Fotovoltaikanlagen Strom für etwa zehn bis zwölf Cent pro Kilowattstunde (kWh) erzeugen. Die meisten kleinen sowie mittelständischen Firmen und Verwaltungen zahlen deutlich mehr, nämlich über 20 bis 22 Cent netto pro Kilowattstunde für Strom aus dem Netz. Jede zeitgleich erzeugte und



Die Fraport Arena produziert seit August 2013 Sonnenstrom, der zum Großteil im Gebäude genutzt wird

Bildquelle: Sonneninitiative e. V.



Produktion, Eigenverbrauch und Netzeinspeisung beim Bürgersonnenkraftwerk Fraport Arena in Frankfurt

Bildquelle: Sonneninitiative e. V.

## PARKSTADT UNTERLIEDERBACH

## Reihenhäuser in Passivhausbauweise

Die KEG Konversions-Grundstücksentwicklungsgesellschaft mbH realisiert derzeit in der Parkstadt Unterliederbach ein neues Wohnprojekt mit zehn Reihenhäusern. Die geplanten Gebäude entstehen am südlichen Eingang zur Parkstadt im Hortensienring und bilden den Anschluss zur Bestandsbebauung.

Die abgestimmte Gestaltung der Reihenhäuser vermittelt zudem zwischen alten und neuen Bauwerken. Gleichzeitig nimmt eine farblich differenzierte Fassadengestaltung mit akzentuierenden Klinkerflächen Bezug auf den Bestand des Viertels. Die Wohnungen in den dreigeschos-

sigen Häusern sind zwischen 147 und 158 Quadratmeter groß, haben einen Keller und eine Süd- beziehungsweise

**In der Parkstadt Unterliederbach kann man zukünftig nach neuestem Standard energieeffizient wohnen**

Bildquelle: BSMF



Westterrasse mit Gartengrundstück. Die KEG errichtet die Häuser schlüsselfertig. Bei der Gestaltung der Ein-

friedungen und Nebenanlagen setzt der Bauträger zudem einen einheitlichen Gesamtauftritt der Gebäude um.

Errichtet werden die Neubauten in energiesparender Passivhausbauweise. Hervorzuheben ist hierbei, dass der Heizwärmebedarf der Häuser bei maximal 15 kWh/m<sup>2</sup> im Jahr liegt und somit noch weit unter dem Wärmebedarf eines KfW-55-Reihenhauses.

Der geringe Energiebedarf wird durch die besonders gute Dämmung der Häuser in Verbindung einer Zu- und Abluftanlage mit Wärmerückgewinnung ermöglicht. Diese sorgt in den Wohnbereichen außerdem für ein angenehmes Raumklima und frische Luft.

## ENERGIEWENDE FÜR FRANKFURT UND RHEIN-MAIN

**Regionales Energiekonzept nimmt Formen an**

Der Regionalverband Frankfurt RheinMain und die Stadt Frankfurt am Main erarbeiten zurzeit das Regionale Energiekonzept FrankfurtRheinMain. Entscheidungsträger aus den Bereichen Wirtschaft, Wissenschaft, Verbänden und Verwaltung beteiligen sich aktiv, um bis 2050 das Ziel 100 Prozent erneuerbare Energien zu erreichen.

In verschiedenen Strategieguppen beschäftigt man sich mit Fragen zur energetischen Zukunft: Wie sollen Frankfurt und die Region 2050 aussehen? Wer versorgt wen? Mit welchen Energien? Aus der Vision soll eine Strategie entwickelt werden, aus denen auch erste Handlungsempfehlungen für die Politik abgeleitet werden.

Fünfunddreißig Jahre bleiben noch, um bis dahin 24 Millionen Tonnen Kohlendioxid pro Jahr auf dem Gebiet des Regionalverbandes zwischen Butzbach und Groß-Gerau, Eppstein und Rodenbach einzusparen. Eine enorme Aufgabe, die nur von Politik und Wirt-



**Verschiedene Strategieguppen beschäftigen sich mit Fragen der zukünftigen Energieversorgung Frankfurts**

Bildquelle: Stadt Frankfurt/Regionalverband FrankfurtRheinMain

schaft, von Bürgerinnen und Bürgern, Versorgern und Verbrauchern gemeinsam gestemmt werden kann. Durch die Steigerung der Energieeffizienz soll rund die Hälfte der Energie eingespart werden.

Daher sind vor allem Passivhäuser und Elektromobilität gefragt. Da eine Stadt wie Frankfurt am Main mangels Flächen selbst nur wenig Energie

erzeugen kann, soll die Region die Stadt zum Teil mit versorgen. In der Stadt selbst bietet sich als Lösung vor allem Fotovoltaik an, die im Bereich der erneuerbaren Energien das größte Potenzial verspricht. In der Region kann zudem auf Windenergie gesetzt werden, was jedoch nicht überall auf positive Reaktionen stößt. Bis November 2015 wird der Beteiligungsprozess der

Strategieguppen abgeschlossen sein. Danach werden Konzepte formuliert, in welchen Handlungsfeldern wie vorgegangen werden soll. Dazu werden die erforderlichen Maßnahmen sowie Leitprojekte definiert. Man darf gespannt sein, wie sich die Energiewende in Frankfurt und der Region Frankfurt-Rhein-Main dann entwickelt.

Christian Quast von der Sonneninitiative e. V. und Mitglied einer der Strategieguppen betont, dass es nicht schaden könne, dem Thema Energie schon heute bei der Planung einen entsprechenden Stellenwert einzuräumen. „Ob durch Passiv- oder Plusenergiehäuser oder der Verpachtung von Dachflächen für Bürgersonnenkraftwerke – die Reduzierung von Kohlendioxid wird auf die eine oder andere Art belohnt“, weiß Christian Quast.

Weitere Informationen zum regionalen Energiekonzept FrankfurtRheinMain gibt es unter [www.energiewende-frankfurtrheinmain.de](http://www.energiewende-frankfurtrheinmain.de) im Internet. *me*

Timo Wolf, Vertriebsreferent  
Energiemanagement

**TIMO WOLF GEHT VORWEG**

**Meine Kraft vor Ort**  
Die Süwag berät Sie zu allen Energievorhaben.  
[www.meinekraftvorort.de](http://www.meinekraftvorort.de)

**Süwag**

HONSEL-DREIECK

# Hafenpark Quartier



Das neue Viertel in der Projektion: Platz für Wohnen und Arbeiten

Bildquelle: B&L

Zwischen der Hanauer Landstraße und dem Mainufer, im Kernbereich des Ostend nahe Ostbahnhof und Osthafenplatz, entwickelt die Hamburger B&L Gruppe das „Hafenpark Quartier“ mit zurja 500 Wohnungen, Bürogebäuden, einem modernen Hotel und Einzelhandelsflächen. Der Eigentümer des Geländes, die B&L Real Estate GmbH, hatte sich im Sommer letzten Jahres (nach einer jahrelangen Hängepartie) mit der Stadt auf eine andere Bebauung des sogenannten Honselldreiecks verständigt, nachdem über ein zunächst an der Hanauer Landstraße 102 geplantes großflächiges Shoppingcenter keine Einigung erzielt werden konnte.

„Wir freuen uns, dass wir nunmehr partnerschaftlich mit der Stadt Frankfurt ein tragfähiges Konzept vereinbaren konnten und verfolgen jetzt eine zügige Realisierung des neuen ‚Hafenpark

Quartier“, freute sich Thorsten Testorp, geschäftsführender Gesellschafter der B&L Gruppe.

## HERAUSRAGENDE INFRASTRUKTUR

Auf dem Areal wird auf 110 000 Quadratmeter Bruttogeschossfläche eine Mischnutzung aus Wohnungen und Büros realisiert, davon mit rund 50 000 Quadratmetern Wohnungsbau. Das Gesamtkonzept hat das Büro AS&P – Albert Speer & Partner GmbH Frankfurt am Main entwickelt.

Die Fertigstellung eines ersten Bauabschnitts, den Wohnungen, ist für 2017 ins Auge gefasst, ebenso das Hotel mit seinen 350 Zimmern auf zirka 20 000 Quadratmetern. Für Büronutzungen werden rund 31 000 Quadratmeter BGF errichtet, die bis 2018 entstehen werden. Schließlich sind auf zirka 2 000 Quadratmetern Einzelhandelsflächen konzipiert, unter anderem für Rossmann, eine Alpha Apotheke und einen Beauty-Store des Kosmetikunternehmens Flormar.

Das Gelände, betont der Investor, besticht durch eine ganze Reihe hervorragender Anbindungen, wie unter anderem die Nähe zur Innenstadt und zur neuen Osthafen-Brücke über den Main, den Öffentlichen Nahverkehr von Straßenbahn, Regional- und U-Bahn, aber auch den benachbarten Hafenpark am Main sowie die hier erst

richtig beginnende jüngste Frankfurter Trendmeile, die Hanauer Landstraße in östlicher Richtung. Das neue Quartier könne seinen zukünftigen Bewohnern und Nutzern damit einen besonders optimalen Standort bieten.

„Der Mix macht’s“, stellt B & L heraus: Im neuen „Hafenpark Quartier“ werden je zur Hälfte Mietwohnungen für Singles, Paare und Familien sowie exklusive Eigentumswohnungen, zum Teil mit Blick auf den Main oder die Skyline, realisiert.

Zeitgemäße Architektur und eine hervorragende Infrastruktur, unter anderem mit einer Kita auf dem Areal, garantierten den zukünftigen Bewohnern urbane Lebensqualität. Ebenso will B&L „einen imposanten Office-Tower mit topausgestatteten Büroflächen“ bieten, der durch eine moderne Architektur und seine Höhe von rund 60 Metern das „Hafenpark Quartier“ zur pulsierenden

Hanauer Landstraße begrenzt. Das zur Eytelweinstraße hin orientierte 350-Zimmer Businesshotel der Kategorie „4 Sterne plus“ wird auch über einen großen Tagungsbereich verfügen. Hier setze man auf die unmittelbare Nähe zur Europäischen Zentralbank. Außerdem gäbe es in Frankfurt im Hotelsegment auch in Zukunft große Zuwachsraten, erläuterte die B&L Prognosen – vor allem hinsichtlich der Entwicklung der Übernachtungszahlen sowohl im Business- als auch im Leisure-Bereich.

Last, but not least werden an der östlichen Seite der Honselstraße auf einem benachbarten Gelände, das bislang der Stadt gehörte, von der B&L weitere 150 Wohnungen errichtet, davon 50 geförderte Mietwohnungen. Außerdem erwirbt der Projektentwickler laut dem eingangs genannten Arrangement mit der Stadt den Molenkopf am Osthafen, um direkt an der neuen Osthafenbrücke ein 60 Meter hohes Boardinghouse mit 18 Geschossen zu bauen. Dieses werde dem Gast ein großes Maß an Privatsphäre und Unabhängigkeit bieten, mit großzügigen Apartments und modernen „Kitchenettes“ sowie einen atemberaubenden Blick auf die Skyline und den Main. *aww*

**Das Gesamtkonzept: Vom Bürotower im nördlichen Bereich über den Mietwohnungsbau in der Geländemitte bis hin zu den Eigentumswohngebäuden am Hafenpark**

Bildquelle: B & L/AS&P



**Der künftige Office-Tower an der Hanauer ...**

Bildquelle: B & L



Ein Schuss in den Ofen muss nicht sein

## Die Frankfurter Sparkasse bietet bei Bau und Immobilienerwerb Unterstützung aus einer Hand

 **Frankfurter Sparkasse** 1822

Gegen den Frankfurter Wohnungsmarkt kommt die Frankfurter Eintracht als leidenschaftlich diskutiertes Thema im Rhein-Main-Gebiet längst nicht mehr an. „Werden die Preise weiter steigen?“ „Bleiben die Zinsen so niedrig?“ „In welcher Gegend würde sich Kauf oder Bau einer Wohnung lohnen?“ Und: „Kann ich mir eine Immobilie überhaupt leisten?“. So unterschiedlich die Bedürfnisse bei jedem Menschen, so haben doch alle eines gemeinsam: Torschlusspanik ist kein guter Ratgeber, wenn einem unzählige Fragen rund um die Immobilie durch den Kopf schießen. Immerhin ist der Kauf einer Eigentumswohnung oder der Bau eines Hauses eine Entscheidung fürs ganze Leben – und die will wohl überlegt sein.

„Es sollte zum Beispiel geprüft werden, ob die Substanz einer Immobilie qualitativ hochwertig ist oder welche Infrastrukturvorhaben es im Stadtviertel oder in der Region gibt“, rät Herbert Groh, zuständig für die ImmobilienCenter der Frankfurter Sparkasse. Nur so lasse sich herausfinden, ob die Investition sich auch langfristig lohnt – oder ob der Schuss gründlich daneben geht. Entscheidend sei schließlich die Finanzierung: „Obwohl die niedrigen Zinsen es vielen Menschen erleichtern, Wohneigentum zu erwerben, prüfen wir natürlich, ob eine finanzielle Grundlage für den Kauf vorhanden ist“, betont der Experte der Frankfurter Sparkasse. Die Immobilie sollte zu den individuellen Bedürfnissen und finanziellen Fähigkeiten des Kunden passen. „Es profitiert niemand davon, wenn der Käufer sich überschuldet.“

Bevor ein Haus entsteht oder die Immobilie den Besitzer wechselt, muss der Interessent also viele Informationen einholen. Das bedeutet Zeit und Arbeit. Andererseits gibt es in Frankfurt Anlaufstellen, die den Häuslebauer bei diesem Prozess unterstützen. Die ImmobilienCenter der Frankfurter Sparkasse bieten Interessenten sogar einen Service aus einer Hand. „Wir arbeiten mit den Immobilienexperten von CorpusSireo zusammen, die den Markt in und um Frankfurt genau kennen. Sie schätzen das Potenzial und den Wert einer Immobilie realistisch ein. Außerdem gehen sie für unsere Kunden auch auf die Suche nach geeigneten Objekten oder Bauvorhaben“, erklärt Herbert Groh. Der Vorteil liege auf der Hand: Sobald eine Immobilie in die engere Auswahl kommt, arbeiten die Experten der Frankfurter Sparkasse am Schreibtisch nebenan Vorschläge zur Finanzierung aus. „Damit haben die Kunden eine feste Adresse für alle Belange rund um ihr Eigenheim; lange Wege und verschiedene Ansprechpartner sind passé“, fasst Groh den Nutzen der ImmobilienCenter der Frankfurter Sparkasse zusammen. „So schaffen wir die Voraussetzung, dass das neue Zuhause ein Volltreffer wird.“

## Sie finanzieren nicht jeden Tag eine Immobilie. Wir schon

Kaufen • Bauen • Finanzieren  
• Modernisieren • Versichern

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

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

– **Stadtmitte – Neue Mainzer Straße 49**  
weitere Standorte: Höchst und Westend  
Telefon 069 2641-4000

– **NordWestZentrum – Nidacorso 4**  
weitere Standorte: Bergen, Bornheim und Offenbach  
Telefon 069 2641-1850



Wir freuen uns auf Ihre Terminvereinbarung.

 **Frankfurter Sparkasse** 1822

**CORPUS SIREO**

Immobilienpartner der Frankfurter Sparkasse

## Ihr neues Wohnprojekt professionell und erfolgreich vermarkten

Ein optimal vorbereiteter Vertrieb und starke Vermarktungsleistungen sind die sichere Bank für Ihr Wohnprojekt. Setzen Sie für Ihren Erfolg auf die Erfahrung und das Know-how der CORPUS SIREO Makler Frankfurt.



Informieren Sie sich jetzt und rufen Sie an unter 069 97908-0 oder besuchen Sie uns auf [www.corpussireo.com/frankfurt](http://www.corpussireo.com/frankfurt)

Unser Partner:  **Frankfurter Sparkasse** 1822

**Auf einem der letzten freien Grundstücke am Osthafen will der Frankfurter Projektentwickler Groß & Partner das Gebäude DOCK vollenden**

Bildquelle: Groß & Partner

Grundstücksentwicklungsgesellschaft mbH



In dem Frankfurter Stadtteil Ostend setzt sich die dynamische Entwicklung fort. Der Projektentwickler Groß & Partner Grundstückentwicklungsgesellschaft mbH konnte in Verhandlungen mit der VLS-Group den Achtungsabstand der dort stehenden Gefahrguthalle von zuletzt 640 Metern auf nun 400

Meter reduzieren. Die Gefahrguthalle an der Lindleystraße im Frankfurter Ostend fällt unter die sogenannte Seveso-II-Richtlinie, die besagt, dass ein Mindestabstand zwischen Industriebetrieben und Wohngebieten sowie anderen öffentlich genutzten Gebieten einzuhalten ist. Die Reduzierung wurde

## FRANKFURT OSTHAFFEN

# Weg frei für das Projekt DOCK

möglich, da der Chemie-Logistiker VLS-Group auf die Lagerung bestimmter gefährlicher Stoffe verzichtet.

Stadtrat Markus Frank, der sich für die Interessen der Hafenanlieger eingesetzt hat, freut sich über die jüngste positive Entwicklung im Frankfurter Ostend und begrüßt überdies, dass Groß & Partner in Kooperation mit der VLS-Group eine Reduzierung des Achtungsabstandes erreicht hat. So profitiere ein großes Gebiet im Ostend von dieser Entwicklung, vor allem hinsichtlich neuer Bauvorhaben. Dies wird seiner Meinung nach sowohl dem Hafen als auch dem Wirtschaftsstandort Frankfurt insgesamt zugutekommen. Groß & Partner will nun auf einem der letzten freien Grundstücke am Hafenbecken das bereits begonnene Gebäude DOCK vollenden. Der erste Bauabschnitt DOCK 2.0 wurde bereits an der Lindleystraße 11 realisiert. Geplant sind weitere Büro- und Geschäftshäuser, die ab dem ersten

Obergeschoss mit einladenden Sonnendecks, großzügigen Lofts und Loggien gestaltet sind. Ungewöhnlich große Dachterrassen sollen zudem Aussicht auf Hafen, EZB und Skyline gewähren. Die großzügigen Fensterfronten in den Büroetagen bieten helle, licht-erfüllte Büroräume mit Blick auf das Wasser. Die aktuelle Planung für das siebengeschossige Gebäude sieht bei einer Brutto-Grundfläche bis zu 18 000 Quadratmetern eine Mietfläche von 17 700 Quadratmetern (oberirdisch) vor, teilbar ab 290 Quadratmeter. Der ungewöhnliche Entwurf von Meixner, Schlüter, Wendt Architekten setzt einen städtebaulichen Impuls in dem Frankfurter Stadtteil und ist vom gegenüberliegenden Frachthafen mit seinen bunten Containerburgen inspiriert. Die Besonderheit hierbei ist, dass durch die abwechslungsreich gestaltete Fassade mit unterschiedlichen Farbstellungen die vier verschiedenen Haustypen DOCK 3.0 bis DOCK 6.0 entstehen. me

## OSTHAFFEN

# Neue Betriebsstätte der LH Technik

Im Bereich des Frankfurter Osthafens, jenseits der Autobahn 661 auf einem 35 000 Quadratmeter großen Gelände zwischen der Daimlerstraße, Schielestraße und Peter-Behrens-Straße, wird die Deutsche Lufthansa entlang des dortigen Hafenbeckens den Neubau einer hochmodernen Betriebsstätte zur Überholung von Flugzeugrädern und Bremsen errichten.

Die Lufthansa Technik AG der Unternehmensgruppe ist einer der führenden herstellerunabhängigen Anbieter für Wartungs- und Reparatur-Dienstleistungen in der zivilen Luftfahrtindustrie und europäischer Marktführer. Die LH Technik stellt mit modernsten Instandhaltungspro-

grammen und Reparaturverfahren die Zuverlässigkeit ihrer Flotten – und auch anderer Luftverkehrsgesellschaften – sicher. Durch die neue Betriebsstätte soll die Marktführerschaft und die langfristige Wettbewerbsfähigkeit gesichert und das Potenzial effizienter Instandhaltungs- und Versorgungsprozesse ausgebaut werden.

Auf insgesamt 14 500 Quadratmeter Bruttogeschossfläche werden alle notwendigen Produktionsprozesse inklusive Administration, Logistik, Lager und Anlieferung Platz finden. Ziel ist es, eine Produktionsstätte zu errichten, die die bestehenden Anforderungen der Energieeinsparverordnung um 30 Prozent übertreffen – auch im Sinne einer optimalen Aufenthaltsqualität: „Die Menschen, die hier arbeiten, sollen sich in den Räumen wohlfühlen und ein optimales Arbeitsumfeld erhalten. Stichwort hier ist Ergonomie: Kraftschonende Nutzbarkeit der Betriebsmittel, Zugänglichkeit der Maschinen, ideale Lauf- und Kommunikationswege in der Fabrik und auch im Bürogebäude“, betont das Unternehmen.

Die Lufthansa Technik AG investiert fast 60 Millionen Euro in den

Bau und die Ausstattung der neuen Werkstatt am Frankfurter Osthafen. Damit sichere die Lufthansa die bestehenden 130 qualifizierten Arbeitsplätze am Standort Frankfurt, Sorge für einen hohen Automatisierungsgrad sowie optimale Maschinenauslastung und schaffe Optionen für weiteres Wachstum. „Wir haben uns bewusst für einen Standort in Nähe zum Frankfurter Flughafen entschieden, um unseren Kunden qualitativ hochwertige Produkte gepaart mit kurzen und verlässlichen Versorgungswegen bieten zu können“, sagte August Wilhelm Henningsen, Vorstandsvorsitzender der Lufthansa Technik, bei der Unterzeichnung des langfristigen Erbpachtvertrags mit der Stadt, die bislang die Fläche im Osthafen 2 genutzt hat.

Die bestehende Werkstatt unmittelbar am Frankfurter Flughafen hat längst ihre Kapazitätsgrenze überschritten: Ursprünglich für 15 000 Räder und 2 500 Bremsen errichtet, werden inzwischen jährlich über 26 000 Räder und 4 500 Bremsen instandgesetzt. Bereits Anfang 2017 soll der Betrieb im Osthafen aufgenommen werden.

aww

## IMPRESSUM

**planen + bauen**  
in frankfurt am main

Herausgegeben von:

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

Verleger:

Philipp Otto

Verantwortlich für den Inhalt:

Uwe Cappel

Redaktion:

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

Für Anzeigen verantwortlich:

Detlev Gistel

Layout:

Regina Siebert

Erscheinungsweise:

zweimal jährlich

Druck:

Westdeutsche Verlags- und Druckerei GmbH

**Die konzipierte Werkstätte der Lufthansa**

Bildquelle: LH Technik/OPM



## Neue Wohnungen im Trend-Quartier Ostend

Kaum ein Wohnstandort hat sich in den vergangenen Jahren so stark gewandelt wie das Frankfurter Ostend. Vom einstigen Industrieviertel ist es längst zum In-Viertel geworden, das Singles, Paare und Familien gleichermaßen anzieht. In diesem lebendigen Umfeld entwickeln DIE WOHNKOMPANIE Rhein-Main GmbH und die Lang & Cie. Real Estate AG derzeit das EASTGATE Living. Mit der Ferdinand-Happ-Straße befinden sie sich in unmittelbarer Nähe zur neuen EZB-Zentrale.



„Es ist schön, dass wir unser erstes gemeinsames Projekt gerade hier im Ostend verwirklichen können“, erklärt Iris Dilger, Geschäftsführerin der WOHNKOMPANIE Rhein-Main. „Es ist ein tolles Viertel, Sie können einkaufen, essen gehen und danach am Main entlang spazieren. Erholung, Freizeitmöglichkeiten und spannende Locations, zusammen mit einer guten Anbindung an die Innenstadt – das macht das Ostend und die Ferdinand-Happ-Straße zu einem sehr attraktiven Standort.“

Auch Thomas Wurm, Mitglied des Vorstands bei der Lang & Cie. Real Estate AG, sieht in der lebendigen Mischung des Quartiers einen großen Vorteil. „Menschen wollen heute wieder in Städten wohnen, dieser Trend ist klar erkennbar. Dabei wollen sie aber auf grüne Rückzugsorte und entspannte Stunden mit Freunden im eigenen Viertel nicht verzichten. Genau das bietet das Ostend seinen Bewohnern.“

Diese ausgewogene Mischung findet sich auch in der Struktur des EASTGATE Living wieder, so Architekt Carsten Volleth von der B&V Braun Canton Volleth Architekten GmbH. Gemeinsam mit seinem Team hat er das Gebäudeensemble entworfen. Jetzt freut er sich darauf, es umzusetzen: „Alle Wohnungen besitzen einen Balkon oder eine Terrasse zum Innenhof. Nach Feierabend kann man also entspannt draußen sitzen, in den Garten schauen und die Seele baumeln lassen. Das war ein wichtiger Punkt für uns. Außerdem bietet das Ostend ja selbst mit seinen vielen Parks und dem Frankfurter Grüngürtel in direkter Nähe einen sehr angenehmen Ausgleich zum Trubel der Stadt.“

Die Ausstattung der Wohnungen haben die Entwickler an die Bedürfnisse der künftigen Bewohner angepasst. „Es ist doch schön, wenn man sich in einer Wohnung gleich vom ersten Augenblick an zuhause fühlen kann“, so Iris Dilger.

Eine eigene Tiefgarage erspart die Parkplatzsuche, Passivhaus-Bauweise, Tageslichtbäder, Wohnraumbelüftung und Fußbodenheizung sorgen für Komfort und geringere Nebenkosten zugleich.

Die Baugenehmigung liegt vor. Ein Infopoint in der Hanauer Landstraße 106 bietet Informationen zum Projekt. Interessenten können zudem unter [info@eastgate-living.de](mailto:info@eastgate-living.de) einen Gesprächstermin vereinbaren.

**DIE WOHNKOMPANIE Rhein-Main GmbH · Bleichstraße 1 · 60313 Frankfurt · Telefon: 069-2474772-00**

## MODERNE EIGENTUMSWOHNUNGEN IN EZB NÄHE

### EASTGATE LIVING - LEBEN ERLEBEN

Ferdinand-Happ-Straße, Frankfurt Ostend  
Moderne Eigentumswohnungen (Nähe EZB)  
von ca. 21-202 m<sup>2</sup> Wohnfläche.

#### BERATUNG:

12.00 bis 19.00 Uhr (außer Freitag)  
sowie nach Vereinbarung

#### INFOPOINT:

Hanauer Landstraße 106 / Ecke Honsellstraße  
60314 Frankfurt | 069 24 74 772 22  
[info@eastgate-living.de](mailto:info@eastgate-living.de) | [www.eastgate-living.de](http://www.eastgate-living.de)

#### EIN GEMEINSCHAFTSPROJEKT VON:



Lang & Cie.



[WWW.EASTGATE-LIVING.DE](http://WWW.EASTGATE-LIVING.DE)

## WOHNANLAGE AUF EHEMALIGEM JVA-GELÄNDE

# „Höchst – neu erleben“ ist modern und nachhaltig

Momentan laufen noch die Abrissarbeiten der ehemaligen JVA in Frankfurt-Höchst. Doch schon bald sollen auf diesem Grundstück 107 individuelle, moderne und zudem bezahlbare Eigentumswohnungen sowie eine Tiefgarage mit entsprechenden Stellplätzen entstehen. Die neue Nutzung des alten JVA-Geländes zeichnet sich durch Nachhaltigkeit aus, denn ohne neuen Flächenverbrauch wird hier das Wohnbauprojekt „Höchst – neu erleben“ in drei Bauabschnitten ab Mitte 2015 realisiert werden. Das neue Bebauungskonzept von Krieger + Schramm sieht ein Ensemble von mehreren neuen Baukörpern entlang der Hospitalstraße und der Gerlachstraße in drei- bis fünfgeschossiger Bauweise vor. Der Gebäudekomplex fügt sich darüber hinaus in Bezug auf Maßstab und Höhenentwicklung in die umliegende Bebauung samt Robert-Blum-Schule und Amtsgericht harmonisch ein. Die Neubauten sollen sich um einen parkartig gestalteten Gartenhof mit hohen



Der Neubau in Höchst

Bildquelle: Vorabvisualisierung Krieger + Schramm

Bäumen, der gleichzeitig als geschützter halböffentlicher Blockinnenbereich ein Erholungsraum für alle Bewohner sein wird, gruppieren. Darüber hinaus greift die Architektur der klar ablesbaren Hauseinheiten mit jeweils einer sehr überschaubaren Wohnungsanzahl Elemente der gründerzeitlichen Nachbarschaft auf, die in eine zeitgemäße Formensprache übertragen werden. Charakteristisch für die Wohnanlage

sind markant gestaltete Gebäudeecken, repräsentativ einladende Hauseingänge und intensiv begrünte Vorgärten. Weitere wesentliche Merkmale sind großzügig belichtete Treppenhäuser, bodentiefe Fenster, Loggien sowie Gartenbalkone. Zu einer dauerhaften und robusten Fassadengestaltung trägt überdies das Verblendmauerwerk im Sockel bei. Die 107 neuen Ein- bis Fünf-Zimmer-Eigentumswohnungen

haben zwischen 45 und 130 Quadratmeter und werden im KfW 70-Niedrigenergiestandard mit einer nachhaltigen CO<sub>2</sub>-neutralen Heizungsanlage errichtet. Die Wohnungen sind über Aufzüge direkt an die Tiefgarage angebunden und barrierefrei erreichbar. Für die Erdgeschosswohnungen sind darüber hinaus private Gartenanteile geplant. Einkaufsmöglichkeiten, das Klinikum Höchst, Schulen und Kindertagesstätten befinden sich in unmittelbarer Nähe der geplanten Wohnanlage. Naherholungsgebiete, Sportanlagen, Vereine und die vielfältige kulturelle Infrastruktur bieten Abwechslung für jede Altersstufe. Darüber hinaus ist der Gebäudekomplex verkehrstechnisch günstig gelegen und gut mit öffentlichen Verkehrsmitteln erreichbar.

Im April 2015 startete Krieger + Schramm den Vertrieb der 107 Eigentumswohnungen, die sich laut Geschäftsführer Wolfgang Barthel bereits im Vorfeld hoher Nachfrage erfreuten. *me*

## NIEDERRAD/SCHWANHEIM

# Im Südwesten drehen sich die Baukräne

Für die „Bürostadt Niederrad“ im südwestlichen Stadtgebiet wird inzwischen ein neuer Name gesucht. Das ist auch berechtigt, denn schon längst haben dort nicht nur Bürokomplexe und Hotelanlagen ihren Standort, auch das Wohnen hält langsam Einzug.

Dafür hat die Stadt Frankfurt zwei neue Bebauungspläne erstellt, die seit Ende 2014 in Kraft sind beziehungsweise demnächst die letzten Hürden nehmen und nach Einschätzung des Stadtplanungsamtes die Möglichkeit zum Bau von insgesamt rund 3 000 Wohnungen bieten. Vorgesehen sind außerdem Einzelhandelsflächen und Kindertagesstätten. Denn das Motto des Neustarts im Stadtviertel heißt „Arbeiten und Leben“.

Seit Dezember vorigen Jahres bezogen sind die 196 Wohnungen im Energieeffizienzhaus „Green Six“ der Mercurius Real Estate AG in der Hahnstraße 72, alle in kurzer Zeit vermietet. „Das große Interesse zeigt die Attraktivität des Standortes und beweist, dass der Wandel in einem Quartier, in dem Arbeiten, Leben und Freizeit zusammenrücken, erfolgversprechend ist.“ erklärt Dr. David

Roitman, Vorsitzender der Standort-Initiative Neues Niederrad (SINN) e.V. und Geschäftsführer der Access Tower Grundbesitz GmbH.

So treibt den Wandel zum Beispiel die Münchener Kapitalanlagegesellschaft Catella Real Estate voran mit ihrem Ensemble „Living Lyon“. Die 240 Wohneinheiten sollen einen klassischen Mix bieten aus überwiegend 2- bis 3-Zimmer-Wohnungen. Das Neubauprojekt ergänzt den bereits 2010 fertiggestellten Wohnturm in der Lyoner Straße 19. Weitere Projekte umfassen die Umwandlung eines Bürohauses und den Neubau von sieben Wohngebäuden durch die Erste Adler Real Estate und das „Green Gate“-Projekt der PDI Property Development Investors GmbH mit rund 500 Wohnungen. Die Abbruchgenehmigung für die ehemalige Woolworth Zentrale erhielt die PDI im Februar 2015. Das Unternehmen rechnet mit bis zu 50 000 Quadratmeter Geschossfläche und einer Gesamtinvestition von über 150 Millionen Euro. Fertiggestellt werden in der Lyoner Straße 30 bis Ende 2015/Anfang 2016 (mit einer Gesamtmietfläche von 7 500 Quadratmeter) auch die 183

„Smart Living Apartments“ und fünf barrierefreien Penthouse-Wohnungen der luxemburgischen Fondsgesellschaft AviaRent Capital Management.

Im Übrigen entstehen durch die ABG Frankfurt Holding und die Max Baum Immobilien GmbH in der Hahnstraße 37-39 und 41 insgesamt 110 Miet- und 60 Eigentumswohnungen. Dazu kommen ein Supermarkt, ein Discounter und ein Drogeriemarkt. Die ABG zeichnet zudem verantwortlich für 67 frei finanzierte und 67 geförderte Wohnungen in der Lyoner Straße 58. Direkt gegenüber baut das Unternehmen bereits seit Sommer vorigen Jahres fünf Gebäude in Passivbauweise mit insgesamt nochmals 134 Wohnungen inklusive einer integrierten Kita. ABG-Chef Frank Junker bekräftigte dieses Engagement in gleich drei Projekten: „Wir wollen den Wandlungsprozess Niederrads von der Bürostadt zum Standort modernen Wohnens voranbringen.“

Aufwendig saniert wurde der 21-stöckige Access Tower, der sich erst kürzlich als eines von bisher nur sechs Bürogebäuden in Frankfurt die Green Building Gold Zertifizie-

rung für ökologische Nachhaltigkeit sicherte. Intensiv gebaut wird ferner auf dem Nestlé Campus in der Lyoner Straße. Dort entstehen unter anderem ein Konferenzcenter, ein öffentlicher Nestlé-Shop, ein Fitness-Studio sowie ebenfalls eine Kita. Auch Siemens hat die Vorzüge des Quartiers erkannt und baut seinen Standort zu einer „offenen Bürolandschaft“ aus. Künftig könnten aus den rund 300 Siemens-Beschäftigten durchaus bis zu 1 000 Arbeitnehmer werden, die in Niederrad ihr Geld verdienen, so die Erwartungen. Neben Nestlé und Siemens vergrößert Nintendo seine Europazentrale in der Herriotstraße. Im März 2015 sind zu den bereits genutzten 10 650 Quadratmetern noch rund 2 650 Quadratmeter Bürofläche hinzugekommen. Ebenso für die Zukunft gewappnet haben sich die Oldis Zwillingstürme in der Lyoner Straße 34; sie wurden saniert und technisch modernisiert. Und schließlich: Beim ComConCenter in der Colmarer Straße 5-11 zeichnet die HBM Objektplaner GmbH, im Auftrag der IVG, verantwortlich für den Ausbau von Büromietflächen auf rund 10 000 Quadratmetern. *aww*

## GUTLEUTVIERTEL: NEUER WOHNRAUM AM VERLÄNGERTEN MAINUFERPARK

## Projekt Sommerhoff besticht durch Architektur

Am nördlichen Mainufer entsteht als Verknüpfung von Westhafen und Sommerhoffpark durch den Neubau von zwei Wohntürmen und einem Studierendenwohnheim eine Grünpromenade. Dafür wird auf einer 1,14 Hektar großen Konversionsfläche der Deutschen Bahn AG im Gutleutviertel – dort befand sich noch kürzlich ein altes Heizkraftwerk – ein 20 Meter breiter parallel zum Main verlaufender Geländestreifen abgetrennt. Die OFB Projektentwicklung GmbH als Generalübernehmer des neuen Wohnprojekts baut nun nach Vorgaben des Grünflächenamtes eine zwölf Meter breite Grünpromenade, die nach Fertigstellung der Stadt Frankfurt am Main übergeben wird.

Die beiden Neubau-Wohntürme mit einer Höhe von etwa 66 und 38 Metern

bieten Platz für rund 125 Wohneinheiten und eine Kindertagesstätte samt Freifläche. Sie werden für einen Immobilien-Spezialfonds von Aberdeen Asset Management errichtet. Dabei sei die Projektentwicklung nicht nur für die Stadt und die künftigen Nutzer ein Gewinn, wie Fabian Klingler, zuständiges Mitglied des Vorstands der Aberdeen Asset Management Deutschland AG, erklärt. Vielmehr schätzten auch die Investoren die Nachhaltigkeit der beiden Gebäude.

Die Wohntürme entstehen nach Plänen von Cyrus Moser Architekten. Neben dem Städtebau zählten zu den Hauptkriterien für die Auswahl des besten Entwurfs vor allem die Berücksichtigung des Schallschutzes bei der Grundrissgestaltung sowie auch bei

dem Freiraumkonzept. Daher wird beim Bau mit Schallschutzfenstern und vorgeschalteten Wintergärten auf die vorherrschenden Bedingungen eingegangen.

Parallel zum Bahndamm erstreckt sich das geplante Studierendenwohnheim, dessen Apartments sich ausschließlich auf der lärmabgewandten Seite des Gebäudes befinden. Auf dieser Seite soll auch die umfangreich begrünte Freifläche zwischen den Wohntürmen und dem Studierendenwohnhaus liegen. Darüber hinaus wird es eine zweigeteilte Tiefgarage sowie ein oberirdisches Abstellgebäude für Fahrräder neben den geplanten Kommunikationsräumen der Studierenden geben. Von Norden erfolgt die Verkehrserschließung über den von der OFB umgestalteten Kno-

tenpunkt zwischen Gutleutstraße und Camberger Straße.

Die Planung des Studierendenwohnhauses übernimmt Magnus Kaminiarz & Cie Architektur aus Frankfurt. Investor und Betreiber des Studierendenwohnhauses unter der Marke „The Fizz“ wird die International Campus AG sein. Das Gebäude wird eine Höhe von etwa 40 Metern haben und über rund 390 Studentenapartments verfügen. 2017 soll das Projekt fertiggestellt werden. Der Bauvorbescheid für die drei Gebäude durch die Stadt Frankfurt wurde bereits der OFB erteilt. Das Investitionsvolumen beträgt über 90 Millionen Euro. Die Baugenehmigung wird für das zweite Quartal 2015 angestrebt, um im Sommer 2015 mit dem Bauen zu beginnen. *me*

Unsere Projektwebsite:

[WWW.ECHT-GALLUS.DE](http://WWW.ECHT-GALLUS.DE)



PROVISIONSFREIER  
ERWERB



WOHNEN . BESITZEN . GEWINNEN

- # Eigentumswohnungen von 60 qm bis 140 qm
- # Echtholzparkett
- # Fußbodenheizung
- # Überwiegend bodentiefe Fenster
- # Markenausstattung der Sanitärobjekte
- # Video-Gegensprechanlage
- # Alle Wohnungen per Aufzug erschlossen
- # Jede Wohnung mit Balkon, Terrasse oder eigenem Garten
- # Gärtnerische Gestaltung des Patiobereichs zwischen den Gebäudeteilen
- # Stromtankstelle in Tiefgarage
- # Tiefgaragenstellplatz
- # Fertigstellung 2. Quartal 2016

BESUCHEN SIE UNSEREN INFOPOINT  
DIREKT AUF DER BAUSTELLE:

Helmut-Walcha-Straße / Weilburger Straße, 60326 Ffm

immer Mittwochs von 17-19 Uhr, Samstag und Sonntag von 13-15 Uhr  
oder jederzeit nach individueller Terminvereinbarung

**B** BALLWANZ T: 069.78703.0

## GATEWAY GARDENS

## Neues Business-Flughafenhotel geplant



Die Joint-Venture-Partner Strauss & Partner Deutschland und Munich Invest GmbH planen ein neues Business-Flughafenhotel in Gateway Gardens

Bildquelle: DAFKO Deutsche Agentur für Kommunikation GmbH

Die Unternehmen Strauss & Partner Deutschland und Munich Invest GmbH haben ein Joint Venture gegründet und ein Baugrundstück am Frankfurter Flughafen gekauft. Das Baufeld Alpha 1.4, das die German Hotel Invest I GmbH & Co. KG von der Grundstücksgesellschaft Gateway Gardens GmbH erworben hat, hat eine Größe von rund 2 900 Quadratmeter und liegt im Westen des neuen Frankfurter Stadtteils direkt neben dem Hauptquartier von DB Schenker im Alpha Rotex und in fußläufiger Entfernung zum Termi-

nal 2. Hier ist ein Business-Flughafenhotel im drei- bis vier-Sterne-Segment geplant. Der Komplex mit rund 12 000 Quadratmetern Bruttogrundfläche wird voraussichtlich Platz für 288 Zimmer sowie einen großzügigen Konferenzbereich für nationale und internationale Tagungsgäste bieten und über 49 Tiefgaragenstellplätze verfügen. Darüber hinaus soll das Projekt in DGNB Silber und LEED Gold zertifiziert werden.

Die Entwurfsplanung des neuen Business-Flughafenhotels stammt von dem Berliner Architektenbüro

Guder + Hoffend. Christian Berger, Geschäftsführer von Strauss & Partner Deutschland, hofft, im Frühjahr dieses Jahres die Baugenehmigung zu erhalten. „Damit wäre der geplante Baustart im April 2015 realistisch. Wir vertrauen hierbei auf bewährte Projektpartner wie Guder+Hoffend Architekten und die PORR Deutschland GmbH, mit denen wir langjährig erfolgreich zusammenarbeiten“, so Christian Berger.

Auch die Geschäftsführerin der Grundstücksgesellschaft Gateway Gardens, Dr. Kerstin Hennig, freut sich über den Abschluss. Das Frankfurter Unternehmen legt zudem mit dem Konzept des Global Business Village großen Wert auf Urbanität und Qualität. „Dies und die exzellente internationale Verkehrsanbindung hat eine entscheidende Rolle bei den Gesprächen mit Strauss & Partner sowie der Munich Hotel Invest gespielt. Mit dem Verkauf und der Bebauung dieses Grundstückes kommen wir der Entwicklung von Gateway Gardens hin zu einem lebendigen Stadtteil immer näher“, erläutert Dr. Kerstin Hennig.

Als Betreiber für den modernen Hotelkomplex in Gateway Gardens konnte die Hotelkette Holiday Inn gewonnen werden. Colliers International Hotel vermittelte im Februar 2015 für die German Hotel Invest I GmbH

& Co. KG einen entsprechenden Mietvertrag über eine Dauer von 20 Jahren mit Interstar Hotel GmbH für ein Holiday Inn Hotel in der Bessie-Coleman-Straße 16.

Mit 700 000 Quadratmetern projektierte Bruttogeschossfläche auf einem Areal von 35 Hektar ist Gateway Gardens eine der größten Quartiersentwicklungen in einer Airport City Europas. Da der Frankfurter Stadtteil am internationalen Flughafen Frankfurt/Rhein-Main sowie am größten Flughafenbahnhof und am größten Autobahnkreuz Deutschlands liegt, befindet er sich zugleich im Zentrum der wichtigsten Verkehrsachsen. Überdies erhält Gateway Gardens ab 2019 einen eigenen S-Bahn-Anschluss.

Die Anbindung des neuen Stadtteils der Mainmetropole für bis zu 18 000 Menschen an das S-Bahn-Streckennetz des Rhein-Main-Gebietes sowie die nationalen und internationalen Schienenverbindungen ist somit sichergestellt. Wie der Frankfurter Oberbürgermeister Peter Feldmann betont, wird die S-Bahn-Station Gateway Gardens zum bestangebundenen Bürostandort Europas machen. Bereits über 30 Prozent der Flächen konnten seit der Fertigstellung des ersten Gebäudes vermarktet werden. Inzwischen arbeiten über 4 500 Menschen in den ansässigen Unternehmen. me

## MAINTAL & HOCHHEIM STILVOLL WOHNEN

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

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

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

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



VERKAUFSSTART  
UND BAUBEGINN

KfW  
FÖRDERUNG



VERKAUFSSTART  
UND BAUBEGINN

## Bau des neuen Terminal 3 am Frankfurter Flughafen

Das Terminal 3 ist ein Teil der Gesamtmaßnahme „Flughafenausbau Frankfurt/Main“ und entsteht auf der Südseite des Flughafens auf den Flächen der ehemaligen US-Militärbasis. Der Bau des Terminals erfolgt in modularer Bauweise und wird in zwei Bauabschnitte aufgeteilt. Die erste Bauphase umfasst den Bau des Terminalhauptgebäudes mit zwei Flugsteigen und insgesamt 24 Gebäudepositionen. Nach aktuellen Prognosen sind die Kapazitäten in Terminal 1 und Terminal 2 spätestens im Jahr 2020 erschöpft. Um die Position des Frankfurter Flughafens als internationales Drehkreuz zu sichern und auszubauen, muss die Gesamtkapazität der Terminalanlagen an den steigenden Bedarf angepasst werden. Durch den Bau des neuen Terminals 3 sollen auch zukünftig lange Schlangen an Check-in und Sicherheitskontrollen vermieden und so Qualität und Komfort für Passagiere gewährleistet werden. Die Passagierkapazität des Flughafens würde um 14 Millionen auf 78 Millionen im Jahr wachsen können. Die notwendige Vernetzung des Terminals 3 mit den Terminals 1 und 2 sowie den Bahnhöfen wird durch die Erweiterung der Gepäckförderanlage und des Passagier-Transfer-Systems „Sky Line“ sichergestellt. Zudem erhält das neue Terminal einen zusätzlichen Autobahnanschluss und ein eigenes Parkhaus.



Die Erweiterung um den zweiten Bauabschnitt erfolgt bedarfsgerecht zu einem späteren Zeitpunkt. Die Planung des neuen Terminals verfolgt neben dem Ziel der Kapazitätserweiterung auch eine Verbesserung der Energieeffizienz mit möglichst niedrigem CO<sub>2</sub>-Ausstoß. Das technische Anlagenkonzept des Gebäudes sieht vor, vollständig auf fossile Energieträger und die Zufuhr externer Heizenergie zu verzichten. Die Ingenieurgemeinschaft TWP T3, bestehend aus der Schübler-Plan Ingenieurgesellschaft mbH und der Grontmij GmbH, wurde mit den nachstehenden Leistungen beauftragt: Planung der Vorfahrtsbrücke und der umliegenden Verkehrsflächen auf der Land- und Luftseite, Tragwerksplanung der Zufahrten des Anlieferhofes sowie Planung sämtlicher Abwasseranlagen und der Trassenkoordination. Darüber hinaus erbringt die Ingenieurgemeinschaft die Tragwerksplanung für das zentrale Terminalgebäude inklusive der Dachkonstruktion und der Glasfassaden der Check-in-Halle sowie die Station des Passagier-Transfer-Systems.

FLUGHAFEN FRANKFURT/MAIN TERMINAL 3.  
STARK KONZIPIERT. STARK KONSTRUIERT.

 Schübler-Plan



## FLUGHAFEN FRANKFURT

## Passagierwachstum erfordert weiteren Ausbau



Als Animation schon Realität: Die Verbindung zum Abflug-Gate J 11 – im Terminal 3

Bildquelle: Fraport AG

Die Fraport AG rechnet für das Jahr 2015 „in einem weiterhin herausfordernden Umfeld mit einer Fortsetzung des positiven Trends. In Frankfurt erwarten wir ein Passagierwachstum von zwei bis drei Prozent“, so Fraport-Vorstandsvorsitzender Dr. Stefan Schulte. Diese Entwicklung könnte bereits zum Jahresende auf etwa 60,2 Millionen Reisende und damit ein neues Passagierhoch hinauslaufen, Tendenz steigend. Verschiedene Gutachten gehen davon aus, dass am Frankfurter Flughafen bis zum Jahr 2021 mit einem Passagieraufkommen von 68 bis 73 Millionen zu rechnen ist. Die Auslastungsgrenze der bestehenden Terminals 1 und 2 liegt bei rund 64 Millionen Passagieren und werde damit 2021 deutlich überschritten sein.

Das hätten in wesentlichen Punkten auch die Prüfergebnisse der Hessischen Landesregierung bestätigt, so Fraport-Chef Stefan Schulte. Mit Blick auf die Zukunft betonte er: „Die Entwicklung im zurückliegenden Jahr bestätigt unsere Prognosen für die kommenden Jahre und belegt den Bedarf für ein neues Terminal in Frankfurt. Wenn sich die Zuwächse zwischen zwei und drei Prozent fortsetzen, überschreiten wir spätestens im Jahr 2021 die Kapazitätsgrenze der bestehenden Terminals. Wir brauchen das Terminal 3, um unseren Passagieren auch künftig einen guten Service in modernem Ambiente bieten zu können.“ Der derzeitige Planungsstand sieht vor, wie in der letzten Aus-

gabe von p+b teilweise bereits berichtet, dass in einem 1. Bauabschnitt zunächst die beiden inneren der künftigen vier Flugsteige entstehen, mit 24 Gebäudedeckungen zur Flugzeugabfertigung und ausgelegt für eine Kapazität von 14 Millionen Passagieren im Jahr. Die Vernetzung mit den Terminals 1 und 2 und den Bahnhöfen wird durch eine erweiterte Gepäckförderanlage und das Passagier-Transfersystems „Sky Line“ sichergestellt, hinzukommen ein Autobahnanschluss und ein eigenes Parkareal.

### TERMINAL 3 – BAUSTART RÜCKT NÄHER

Fraport kalkuliert für den Bau des Terminals 3 einschließlich aller weiteren Infrastrukturmaßnahmen mit einem Investitionsvolumen von 2,5 bis 3 Milliarden Euro, aus eigener Kraft, wie betont wird. – Wann es mit dem Baustart im südlichen Bereich des Flughafens nun losgeht, war bis Redaktionsschluss nicht zu erfahren. Nach Angaben von hr-online von Ende Januar ist dies für den Sommer zu erwarten. Fest steht jedenfalls, dass die Errichtung des neuen Terminals Teil des durch Planfeststellungsbeschluss genehmigten Ausbaus des Airports ist und die zuständige Bauaufsichtsbehörde der Stadt Frankfurt bereits im August 2014 dem Flughafenbetreiber die Baugenehmigung für den 1. Bauabschnitt von Terminal 3 erteilt hat.

Die internationale Luftfrachtspektion UTi Deutschland GmbH ist erster

Mieter auf der neuen Erweiterungsfläche in der CargoCity Süd. Ende 2014 hatte die Fraport AG die neue Frachthalle termingerecht an die renommierte Luftfrachtspektion übergeben. Der von Fraport selbst entwickelte, energieeffiziente Logistik-Standort verfügt über eine Hallenfläche von etwa 6.400 Quadratmetern, sieben Truckdocks und eine Rampe für die Direktanlieferung. Ein dreigeschossiger Büroriegel weist rund 3.000 Quadratmeter Fläche auf. Im Parkdeck und weiteren Stellflächen vor dem Gebäude stehen insgesamt 150 Parkplätze für Pkws zur Verfügung. „Die maßgeschneiderte Immobilie am attraktivsten europäischen Frachtstandort bietet die ideale Voraussetzung, die wir als Luftfrachtspektion zur weiteren Entwicklung unseres internationalen Geschäfts benötigen“, freute sich Michael Hollstein, Geschäftsführer der UTi Deutschland GmbH. Der Einsatz von LED-Beleuchtungstechnik im Hallen- und Außenbereich sowie ein hoher bauphysikalischer Standard führen zu einem besonders energieeff-

der Vorfahrtsstraße wird runderneuert, die alte Lochsteinfassade durch eine zeitgemäße Metall/Glas-Oberfläche ersetzt. Das Areal wird dank einer neuen Beleuchtung heller und freundlicher und durch weitere Verkehrsberuhigung der terminalnahen Straße attraktiver. Mit mehreren großen LED-Wänden und ein Lichtband an der Terminalfassade soll ein multimedialer Erlebnisraum entstehen. „Die umfassende Sanierung soll die Aufenthaltsqualität für unsere Passagiere und deren Abholer, aber auch für die Flughafenbeschäftigten deutlich verbessern. Nach dem Umbau wird der Bereich nicht wiederzuerkennen sein“, erläuterte Dr. Matthias Zieschang, Fraport-Finanzvorstand.

### NEUE PARKREGELN

Zu guter Letzt ist noch auf ein Jubiläum hinzuweisen: Das Terminal 2 am Frankfurter Flughafen wurde 20 Jahre alt. Über 147 Millionen Passagiere haben es bislang genutzt. Mit seiner großzügigen Raumgestaltung, dem edlen Design und der hohen

Die Umbaumaßnahmen im Vorfahrtbereich Ankunft von Terminal 1 beginnen im April

Bildquelle: Fraport AG



fizienten Betrieb des Gebäudes. „UTi Deutschland zählt zu den weltweit führenden Luftfrachtspektionen. Mit der Ansiedlung der Luftfrachtspezialisten untermauert der Flughafen Frankfurt seine Spitzenposition als führender Cargo-Hub in Europa“, betonte Christian Balletshofer, Leiter Immobilien- und Flächenvermarktung der Fraport bei der Übergabe.

Die Vorfahrt auf der Ankunftsebene von Terminal 1 wird aus- und umgebaut. Ab Ostern 2015 sind dazu im laufenden Betrieb vorübergehende Absperrungen und Umleitungen für den öffentlichen Verkehr notwendig. In einer 14 Monate umfassenden Baumaßnahme wird der Bereich vor dem mittlerweile über 40 Jahre alten Terminal deutlich aufgewertet und modernisiert. Ziel ist insbesondere eine verbesserte Verkehrsführung sowie Halte- bzw. Parksituation. Die Fraport AG investiert insgesamt 36 Millionen Euro in diese größeren Umbauten. Der Belag der Gehwege und

Zufuhr von Tageslicht setzte das Gebäude neue Maßstäbe; entworfen wurde es vom Frankfurter Architekturbüro JSK. Mit einer Gesamtfläche von zirka 306.000 Quadratmeter war Terminal 2 bereits in den 1990er Jahren das erste weltweit, das für die neue Generation von Großraumflugzeugen konzipiert war.

Mittlerweile zählt das Gebäude bereits über 1.200 Flugbewegungen des größten Passagierflugzeugs der Welt, des A380, die dort abgefertigt wird. Insgesamt 18 Airlines zogen zur Eröffnung 1994 in den neuen Gebäudekomplex. Aktuell beheimatet Terminal 2 über 70 Fluggesellschaften aus aller Welt. Seit 2005 begeistert im Übrigen auch die dort beheimatete rund 2.800 Quadratmeter große Besucherterrasse: Über 1,4 Millionen Gäste genossen seither die faszinierende Perspektive. Nach den derzeitigen Modernisierungsarbeiten wird sie ab April 2015 wieder öffnen.

aww

Airport Südseite: Die neue Cargohalle

Bildquelle: Fraport AG

