

planen + bauen

in frankfurt am main
www.planen-und-bauen-ffm.de



OFFENE PLANUNGSPROZESSE

Innenstadt, Bockenheim, Niederrad

BAUDENKMÄLER

St. Leonhardskirche, „Alte Pharmazie“, Kuhhirtenturm

KLIMAWANDEL

Handlungskonzepte, Leitlinien



INNENSTADT

Ehemalige Diamantenbörse wird zum Wohn- und Geschäftshaus

Momentan wird der zwölfgeschossige Bürokomplex der ehemaligen Diamantenbörse in der Stephanstraße 1-3 noch als Probe- und Ausstellungsbau genutzt. Während sich derzeit im siebten Stock die Atelierzone der Hochschule für Gestaltung befindet, hat die Städelschule in der neunten Etage Räumlichkeiten bezogen. Doch ab Februar 2011 wird Ardi Goldman den ehemaligen Bürokomplex in ein attraktives Wohn- und Geschäftsgebäude umwandeln, das mit seinem Projekt-Namen MA* (jap. für Zwischenraum) zu Recht neugierig macht und das Interesse auf sich zieht.

Der Immobilienentwickler und Investor hat das einstige Gebäude des Diamantenhandels dem vorigen Eigentümer DeGi Fonds abgekauft, um mit seinem neuen Projekt wieder etwas zur Frankfurter Stadtentwicklung beizutragen. Vor dem Bürogebäude kann man schon die ersten Umgestaltungsschritte erkennen. Dort wurden auf einem Teil des ehemaligen Peterskirchhofs, dem ältesten Gräberfeld der Stadt Frankfurt, mittlerweile schon mehrere Bäume gepflanzt und eine Grasfläche eingesät. In einer Bauzeit von zirka 15 Monaten soll der gesamte Gebäudekomplex umgestaltet und erneuert werden. Aus der ehemaligen Diamantenbörse will



Künftiges Wohn- und Geschäftsgebäude

Bildquelle: Prof. Christoph Mäckler Architekten

Investor Ardi Goldman zusammen mit Prof. Christoph Mäckler Architekten ein einzigartiges Wohn- und Geschäftsgebäude gestalten, damit die Struktur des gesamten Stadtteils schärfen und „dem Ganzen Identität verleihen“, so der Immobilienentwickler. Die Innenstadtlage um die nördliche Zeil soll wieder zur „Neustadt“ werden, wie dieses Gebiet bereits in früheren Jahrhunderten bezeichnet wurde. Dafür wird der große Gebäudekomplex zunächst komplett bis auf das Betongerippe entkernt.

Die ersten beiden Stockwerke werden so gegliedert, dass die Retailfläche Platz

für zehn Geschäfte bietet. Geplant ist, dass diese dann überwiegend als Läden der Modeszene oder artverwandten Branchen genutzt werden.

Oberhalb des zweiten Stocks entstehen 82 Wohnungen in 50 verschiedenen Typen und mit individuellen Grundrissen. Die einzelnen Wohnflächen variieren zwischen 80 und 300 Quadratmetern. Sie haben bis zu sechs Meter hohe Räume mit Aussicht auf die Peterskirche und sind dabei ganz unterschiedlich. Attraktive Maisonette-Wohnungen werden genauso zu finden sein wie Apartments im Atrium-Stil.

Ardi Goldman verfolgt hier die Zielsetzung, dass durch die verschiedenen Wohnungstypen überwiegend Eigentümer und Individualisten angesprochen werden sollen, die einen Beitrag dazu leisten, das Viertel farbig zu entwickeln und gleichzeitig zu erhalten.

Großen Wert legen der Investor und sein Architekt Prof. Christoph Mäckler bei der Neu- und Umgestaltung der sehr wichtigen Diamantenbörse vor allem auf Nachhaltigkeit. So werden die Fassaden monolithisch in einem neuartigen, patentierten Schweizer Dämmbeton erstellt. Nach außen entstehen große Wohnfenster, Loggien und Balkone, bei denen sich Farb- und Putzflächen abwechseln. Von dem einstigen Bürogebäude wird nichts mehr zu erkennen sein.

Die Warmwasserversorgung erfolgt aus Solarthermie mit großen Pufferspeichern. Die Wärmeversorgung des neuen Wohn- und Geschäftshauses wird zukünftig über Fernwärme geregelt sein. Durch die gelungene Kombination von teilweiseem Abbruch und punktuellm Neubau wird die im Fall eines Totalabrisses und Neubaus einzusetzende Energiemenge halbiert und „bietet dadurch“, so Ardi Goldman, „ein rundum erfolgreiches Konzept zur Revitalisierung von älteren Büroprojekten.“ *me*

BAUEN FÜR DIE ALTSTADT

Die DomRömer GmbH bündelt alle Kompetenzen



Das Team der DomRömer-GmbH (v.l.n.r.): Dipl.-Ing. Patrik Brummermann, Störte Becker, Geschäftsführer Dipl.-Ing. Dipl.-Arch. Michael F. Guntersdorf, Dipl.-Ing. Dipl.-BW. Marion Spanier-Hessenbruch, Dipl.-Ing. (FH) Robert Scheuerer, Sabine Alt und Dipl.-Ing. Matthias Leißner

Bildquelle: DomRömer GmbH

Knapp ein Jahr ist es her, dass mit dem Abriss des Technischen Rathauses begonnen wurde. Mit jedem Geschoss, das von den Baggern abgetragen wurde, rückt die Bebauung des Altstadtquartiers, in dem mindestens acht Häuser, darunter die „Goldene Waage“ und das „Rote Haus“, historisch nachgebaut werden sollen, näher. Private oder institutionelle Investoren haben die Möglichkeit, die bis zu 34 weiteren Gebäude auf Erbpachtbasis zu erwerben. Möglich sind weitere Rekonstruktionen oder aber Bebauungen entsprechend der in einer Satzung erfassten Gestaltungsleitlinien. Wohnen, Handel und Dienstleistung werden sich damit auf dem DomRömer-Areal wieder etablieren und an die Historie des einst weitbekanntesten lebhaften Viertels erinnern.

Die Entwicklung, Planung, Realisierung und anschließende Vermark-

tung des Areals für die Bauherrin, die Stadt Frankfurt, liegt bei der DomRömer GmbH, die eine hundertprozentige Tochtergesellschaft der Stadt Frankfurt ist. Aufsichtsratsvorsitzende der DomRömer GmbH ist Oberbürgermeisterin Dr. h. c. Petra Roth, stellvertretender Aufsichtsratsvorsitzender Planungsdezernent Edwin Schwarz. Ein Gestaltungsbeirat unter dem Vorsitz des renommierten Architekten Prof. Christoph Mäckler steht der Stadt beratend zur Seite.

Zum Geschäftsführer der DomRömer GmbH wurde im Dezember 2009 der Architekt und Stadtplaner Michel F. Guntersdorf berufen. Mit seiner langjährigen Erfahrung bildet er den Kopf eines hochprofessionellen siebenköpfigen Teams, bestehend aus Architekten, Bauingenieuren und Betriebswirten. Ihnen obliegen die umfangreichen

WIE BÜRGERBETEILIGUNG SCHULE MACHT

Liebe Leserinnen und Leser,

Bürgerbeteiligung wird im Frankfurter Planungsdezernat seit jeher groß geschrieben. Ganz aktuell können wir über weitere wichtige Beispiele dieses „Mega-Themas“ berichten: Gerade mit unserem Innenstadtkonzept, das noch im Entstehen begriffen ist, betreiben wir einen sehr hohen Aufwand, um das Konzept auf eine möglichst breite Basis zu stellen – und möglichst viele Bürgerinnen und Bürger mit ihren unterschiedlichen Ideen, Meinungen und Anregungen einzubeziehen.

Nicht nur was die Erstellung des Innenstadtkonzepts im Rahmen eines offenen Planungsprozesses angeht, bin ich überzeugt, dass wir damit einen guten und richtigen Weg verfolgen, den andere Städte künftig sicherlich imitieren werden. Ich denke, dass wir am Ende auch ein inhaltlich überzeugendes Papier werden vorweisen können. Neben Vorträgen, Workshops, Stadtspaziergängen, Diskussionen, Informationsveranstaltungen, Runden Tischen und Ausstellungen gab und gibt es auch die Möglichkeit, sich an einer Online-Umfrage zu beteiligen – ein Medium, das wir übrigens in Zukunft noch öfter zum Einsatz bringen möchten. Daher war es uns auch wichtig, in dieser

Ausgabe detailliert über den Stand des Innenstadtkonzeptes zu informieren. Auch beim Campus Bockenheim oder in Niederrad setzen wir stark auf Bürgerbeteiligung – und berichten über die Ergebnisse.

Ein großer Schwerpunkt sowohl unserer täglichen Arbeit als auch der vorliegenden Ausgabe von planen + bauen dreht sich um unsere Wohnungsbauförderung. Wir haben eine ganze Reihe neuer Programme und Richtlinien erarbeitet und bestehende Angebote erweitert, um die städtische Wohnungsbauförderung weiter zu optimieren. Daher wird das Thema noch einmal in Form eines Interviews aufgegriffen.

Selbstverständlich darf auch das allgemeine Baugeschehen in Frankfurt nicht zu kurz kommen, mit zahlreichen konkreten Projekten und bereits vollendeten Vorhaben. Die Themenvielfalt reicht vom Rosengärtchen in Bornheim bis zu den Neuigkeiten der Städtebaulichen Entwicklungsmaßnahme „Am Riedberg“. Und bei so einem herausragenden Thema wie der Neubebauung des Dom-Römer-Areals darf auch der aktuelle Sachstand nicht fehlen – den finden Sie gleich hier auf den ersten

beiden Seiten. Nicht zuletzt, da ich Ihnen im letzten Heft eine Fortsetzung der Berichterstattung über die Neugestaltung bereits zugesagt hatte.

Kurzum: Ich glaube, die Redaktion von planen + bauen hat Ihnen auch mit dem vorliegenden Heft wieder eine enorme Bandbreite an spannenden Themen aus Frankfurt für Sie zusammengestellt.

Ich wünsche Ihnen eine interessante und aufschlussreiche Lektüre!



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

Steuerungsleistungen, angefangen vom Rückbau des Technischen Rathauses über den Hochbau von bis zu 36 Gebäuden, bis hin zu sämtlichen Infrastrukturmaßnahmen. Da alle Interessenten für eine Bebauung direkt von der DomRömer GmbH betreut werden, sind Marketing und Vertrieb ein weiterer Arbeitsschwerpunkt. kro

Patrik Brummermann von der DomRömer GmbH ist neben der Vermarktung für die Belange der Anwohner zuständig. Für planen + bauen beantwortete er einige Fragen.

planen + bauen Erst der Abriss des Technischen Rathauses, der rund ein Jahr andauerte, danach nochmals etwa vier Jahre Bautätigkeit auf dem Gelände – wie gehen die Anwohner damit um?

P. Brummermann: Mit dem Rückbau des Technischen Rathauses ist der erste große Bauabschnitt abgeschlossen. Für

die Anwohner eine schwierige Phase, denn geräuschlos geht so ein Abriss nicht vor sich. Wir haben aber versucht, die Belastung durch geräuschreduzierte Maschinen und eingeschränkte Arbeitszeiten zu mildern, außerdem lassen wir den Lärmpegel messen. Die Beschwerden haben sich in Grenzen gehalten, und wir sind dankbar für das Verständnis in der Bevölkerung. Dazu trägt sicher auch bei, dass wir regelmäßig über alle Schritte informieren – sei es durch Infobriefe und Veranstaltungen, die zweimonatlich erscheinende DomRömer-Zeitung, unsere Internetseite oder über die Medien.

planen + bauen Welche Fragen bewegen die Anwohner des Dom-Römer-Areals am meisten?

P. Brummermann: Zurzeit ist die Wiedereröffnung der Tiefgarage ein großes Thema. Wir können die Anwohner aber beruhigen, sie wird pünktlich

zu Beginn des Weihnachtsmarkts am 24. November wieder geöffnet sein.

planen + bauen Sehen die Anwohner im Quartier um die Braubachstraße die Neugestaltung des Areals als Gewinn?

P. Brummermann: Sicher, denn die Qualität wird sich steigern. Die Rückmeldungen sind positiv. Kürzlich erreichte uns sogar die begeisterte Zuschrift eines Anwohners, weil er nun erstmals von seinem Fenster aus den Dom sehen kann.

planen + bauen Sie sind auch für die Vermarktung zuständig. Wie viele Interessenten haben sich bereits für ein Gebäude oder eine Wohnung auf dem historischen Areal gemeldet?

P. Brummermann: Zum jetzigen Zeitpunkt sind es 185, wobei sich die Meisten für Neubauten interessieren.

IN DIESER AUSGABE

2 INNENSTADT

Diamantebörse

4 INTERVIEW

Wohnungsbauförderung

8 IM FOKUS

Innenstadtkonzept

11 NIEDERRAD

Ideenwettbewerb

12 RIEDBERG

Wohneigentum

14 PERSPEKTIVE

Baudenkmäler

16 BONAMES

Denkmal des Jahres

18 KLIMA

Handlungskonzepte

20 REBSTOCK

Solar-Carports

23 WESTEND

Rothschildpark

25 FRIEDBERGER WARTE

Straßenführung

28 SOZIALE STADT

Gallus, Unterliederbach

29 FRANKFURTER OSTEN

Audi-Zentrum

30 FLUGHAFEN

THE SQAIRE

31 GATEWAY GARDENS

Condor Flugdienst

12 IMPRESSUM

Wohnungspolitische Offensive für Frankfurt

Planungs- und Baudezernent Edwin Schwarz zu neuen Förderprogrammen . . .

Die Stadt Frankfurt hat eine Reihe neuer Programme und Richtlinien erarbeitet und bestehende Angebote erweitert, um die Wohnungsbauförderung zu optimieren – gerade in den Bereichen sozialer, familien- und seniorengerechter Mietwohnungsbau. Nun sprach planen + bauen mit dem Planungs- und Baudezernenten Edwin Schwarz über die aktuellen Neuerungen:

planen + bauen Welche Neuerungen wird es in der Wohnungsbauförderung geben?

Edwin Schwarz: Den Belangen des Klimaschutzes und des demografischen Wandels wird verstärkt Rechnung getragen. Künftig soll nur noch gefördert werden, wenn Energieeinsparung und Barrierefreiheit ausreichend berücksichtigt sind. Wir haben insgesamt sechs Neuerungen in den vergangenen Monaten in meinem Dezernat erarbeitet. Sie werden in Kürze in der Stadtverordnetenversammlung diskutiert. So haben wir beispielsweise in das bestehende „Frankfurter Programm zur sozialen Mietwohnungsbauförderung“ als Fördervoraussetzung die Passivbauweise eingeführt. Ist diese aufgrund der Lage oder aus baulichen Gründen nicht möglich, gilt eine um mindestens 30 Prozent gegenüber der jeweils gültigen Energieeinsparverordnung (EnEV) verbesserte Effizienz als förderfähig. Neu aufgenommen sind Zusatzförderungen für Passivhausstandard, die barrierefreie Erreichbarkeit der Wohnungen und das Errichten von

Gemeinschaftsräumen. In Sonderfällen kann die Förderung aufwendiger Ordnungsmaßnahmen zur Grundstücksfreimachung gewährt werden. Zudem wird das „Frankfurter Programm zur Förderung von neuem Wohnraum für selbst genutztes Wohneigentum“ attraktiver. Die Darlehen werden maximal zehn Jahre zinsfrei und fünf Jahre tilgungsfrei vergeben.

planen + bauen Wie können Eigentümer im Bestand animiert werden, ihre Wohnungen und Häuser zu verbessern. Wird es hier neue Fördermöglichkeiten geben?

Edwin Schwarz: Dafür haben wir ein völlig neues Programm entwickelt. Es heißt „Frankfurter Programm zur energetischen Modernisierung des Wohnungsbestandes, Verbesserung des Wohnumfeldes und Stadtbildpflege“. Fördervoraussetzung ist auch in diesem Programm ein energetischer Standard, der um 30 Prozent besser ist als die Werte der Energieeinsparverordnung für Bestandsbauten. Mit einer Grundförderung in mehreren Stufen von 500 bis 750 Euro pro Quadratmeter können alle Maßnahmen der Wohnungsmodernisierung und Umwandlungen von Gewerbe zu Wohnen gefördert werden. Bei denkmalgeschützten Gebäuden werden die Mehrkosten einer denkmalgerechten energetischen Sanierung angemessen berücksichtigt. Zusatzförderungen gibt es zudem für Passivhausbauweise, Barrierefreiheit, Zusammenlegung von kleinen Wohnungen, Maßnahmen zur Stadtbild-

pflege und Wohnumfeldverbesserungen. Die Förderung kann wahlweise als Darlehen oder als Zuschuss in Höhe von 30 Prozent des Darlehensbetrages gewährt werden. Die Miete nach Modernisierung ist begrenzt durch die ortsübliche Vergleichsmiete. Damit wird die Mieterhöhungsmöglichkeit nach BGB, die normalerweise bei Modernisierung eine Umlage von elf Prozent der Kosten auf die Miete zulässt, durch die ortsübliche Vergleichsmiete begrenzt.

planen + bauen Gibt es seitens des Stadtparlaments auch eine Lösung für junge Familien mittleren Einkommens, die gerne Eigentum erwerben wollen?

Edwin Schwarz: Ja, wir wollen dieser Zielgruppe den Eigentumserwerb nun auch im Bestand und nicht nur wie bisher schon im Neubau erleichtern. Hierfür haben wir ein neues „Frankfurter Programm zur Förderung von Wohnraum für selbst genutztes Wohneigentum – Bestandserwerb“ entwickelt, und zwar mit den denselben Förderkonditionen wie im Neubaugewohnen-Eigentums-Programm. Das Programm kann auch für eine sozialverträgliche Mieterprivatisierung, zum Beispiel im Rahmen des Verkaufs von Siedlungswohnungen an Mieter, zur Anwendung kommen. Von dieser Förderung erwarten wir uns eine positive Ausstrahlung auf die Quartiersentwicklung.

planen + bauen Sie haben ein weiteres Förderprogramm „Leerstehende Räume für Kreative“ auf den Weg gebracht.

Warum will das Planungsdezernat die Kulturwirtschaft fördern?

Edwin Schwarz: Wir haben die Richtlinien gemeinsam mit den Dezernaten Kultur und Wirtschaft erarbeitet. Sie zielen auf eine Verbesserung des Wohnumfeldes und den Abbau von Leerständen. Mit einem Betrag von maximal 150 Euro pro Quadratmeter für 120 Quadratmeter können unrentierliche Kosten der nötigen Umbauarbeiten bezuschusst werden. Kreative Hauseigentümer und insgesamt die Quartiere mit Leerstand profitieren so gleichermaßen von den Möglichkeiten der städtebaulichen Aufwertung. Damit kommt die Förderung indirekt der Lebens- und Wohnqualität in den Frankfurter Stadtteilen zugute. Nach zwei Jahren wird das Programm auf den Prüfstand gestellt, danach wird über seine Fortsetzung entschieden.

planen + bauen Wie soll dieser Zuwachs an Förderprogrammen finanziert werden?

Edwin Schwarz: Im Städtischen Haushalt 2010/2011 stehen für die energetische Sanierung vorhandener Wohnsubstanz, die Finanzierung aufwendiger Ordnungsmaßnahmen und das Kreativenprogramm, zusammen 4,4 Millionen Euro, zur Verfügung. Für die Wohnungsbauförderung stehen, abzüglich bereits getätigter Ausgaben und rechtsverbindlicher Verpflichtungen in 2010/2011 zum Stand 30. Juni 2010, insgesamt 73,0 Millionen Euro zur Verfügung.

MIETE WAR GESTERN.

Wilma – erfolgreiche und preiswerte Wohn- und Baukonzepte in Frankfurt am Main.



REBSTOCKPARK

Neuer Stadtteil mit viel Tradition

In Frankfurt ist ansprechernder Wohnraum gefragter denn je. Wenn neue Stadtteile mit attraktiven Wohnangeboten entstehen, handelt es sich dabei gelegentlich um traditionsreiche Standorte in unmittelbarer Citynähe, die zudem über viel Grün und attraktive Freizeitangebote verfügen.

Ein gutes Beispiel dafür ist der Frankfurter Stadtteil Rebstockpark – ein Glücksfall. Immerhin gehen die ältesten Erwähnungen bis auf das 12. Jahrhundert zurück. So richtig bekannt wurde das Areal als Graf Zeppelin im Juli 1909 zum ersten Mal mit seinem Luftschiff landete.

Die Entwicklung vom Flughafen über Kriegszerstörung, Hausmülldeponie, Messeparkplatz und Wissenschafts-Standort hin zu einem modernen Stadtteil ist ein spannender Teil Frankfurter Stadt-Geschichte.

Seit 2001 entwickelt und vermarktet die Rebstock Projektgesellschaft die 27 Hektar umfassende innerstädtische Konversionsfläche. Inzwischen ist der Rebstockpark als Wohnstandort etabliert und anerkannt. Alle Investoren profitieren von der Lage, und die heißt Rebstockpark.

RESIDENZ REBSTOCKPARK

Gerade in Betrieb gegangen ist die großzügige Seniorenanlage „Residenz Rebstockpark“ in der Leonardo-da-Vinci-Allee, die drei moderne Formen des Wohnens und der Pflege für Senioren verbindet. Sie bietet 88 modern geschnittene, lichtdurchflutete Wohnungen mit Größen zwischen 33 und 99 Quadratmetern, alle mit kompletten Küchenzeilen, Parkettboden und großen Loggien oder Balkonen ausgestattet. Der Mieter kann dann selbst entscheiden, welche Services er buchen möchte. Angeboten werden unterschiedliche Modelle wie etwa „Service-Wohnen“, „Betreutes Wohnen“ oder „Pflege-Wohnen“.

In der Realisierungsphase befinden sich das hauseigene Restaurant und ein Bistro. Joachim Braukmeier, Sprecher des Betreibers Margarethenhof GmbH, wertet die Lage im Rebstockpark und dessen Vorzüge als ein weiteres Plus. Neben der ausgezeichneten Verkehrs-anbindung durch Autobahn und öffentliche Verkehrsmittel schätzt man die vorzüglichen Freizeitangebote.

MAISON DE MONTGOLFIER

Joey Kelly, Sportler und Sproß der prominenten Kelly-Family, schwärmte



Rebstockpark

Bildquelle: Rebstock Projektgesellschaft mbH

anlässlich des Baubeginns dieser Wohnanlage mit dem klangvollen Namen, die sich an der Ecke Römerhof/Montgolfier-Allee befindet, von der „perfekten Lage“. Bauherr ist die Amadeus Gesellschaft für Wohnungsbau mbH, die hier 103 Eigentumswohnungen gehobenen Wohnstandards realisiert. Das Spektrum der Wohnungen reicht von der 50 Quadratmeter Single-Wohnung bis hin zur großzügigen 150 Quadratmeter Wohnung und attraktiven Penthouses.

Die beiden Geschäftsführer Volker Deifel und Dirg Parhofer von der Limburger Amadeus-Gruppe sehen in dem neuen Wohnobjekt im Rebstockpark eines der derzeit wichtigsten Projekte des Unternehmens: „Wir sind stolz darauf, im Rebstockpark zu bauen.“

E1 – GRUND ZUR RÜCKKEHR IN DIE CITY

Mit dem Mehrfamilienhaus „E1“ in der Leonardo-da-Vinci-Allee nähert sich die Wohnbebauung im Rebstockpark dem Abschluss. Stefan Messemer, Niederlassungsleiter des Investors Bouwfonds Immobilienentwicklung GmbH, charakterisiert das Wohnungsangebot: „Wir bieten in ‚E1‘ moderne Zwei- bis Fünf-Zimmer-Wohnungen, die städtisches Wohnen zentrumsnah möglich machen.“ Das Mehrfamilien-

haus erfülle zudem die hohen Anforderungen des Energieeffizienzhauses E 70 mit beispielsweise kontrollierter Wohnraumbelüftung. „Wir denken, mit unserem Wohnungskonzept Menschen aus umliegenden Gemeinden und Städten wieder nach Frankfurt zurückholen zu können“, so der Investor.

Seiner Meinung nach sprechen dafür viele Argumente: „Im neuen Stadtteil Frankfurt-Rebstock lebt man zentrumsnah mit guter Anbindung an die Innenstadt und zugleich besten Verbindungen zum Autobahn- und Straßennetz. Der neue Rebstockpark und das Rebstock-Bad stehen für Freizeit und Erholung und liegen direkt vor der Haustür. Mit Hort und Kindertagesstätten sowie zukünftig mit Schule und

Einkaufsmärkten steht hier in naher Zukunft eine perfekte Infrastruktur zur Verfügung.“

Die hervorragende stadträumliche Lage wird langfristig auch die Gewerbe-Ansiedlung weiter beflügeln. Bereits mit der Ansiedlung des neuen Welcome-Hotels am strategisch wichtigen Eingang Ecke Römerhof/Leonardo-da-Vinci-Allee sind deutliche Impulse für die weitere Entwicklung des Bürosektors im Rebstockpark zu erwarten. Edwin Schwarz, Planungsdezernent und Aufsichtsvorsitzender der Rebstock Projektgesellschaft betonte unlängst: „Ich bin von der Qualität des Rebstockparks überzeugt, auch mit Blick auf die Büronutzung.“ *aww*



E1 – Modellfoto

Bildquelle: Bouwfonds Immobilienentwicklung GmbH

EUROPAVIERTEL

Skyline Plaza: Shopping erster Klasse

Mitten in Frankfurt entsteht im zukunftsweisenden Europaviertel das Skyline Plaza, ein vom Immobilienunternehmen Vivico und dem Shoppingcenter-Spezialisten ECE Projektmanagement GmbH & Co. KG, Hamburg, konzipiertes Einkaufszentrum der besonderen Art. Das kommende Zentrum, gelegen etwa am Standort der früheren Ankunftsstation des alten Hauptgüterbahnhofs südlich von Festhalle und Halle 3 der Frankfurter Messe, wird über zirka 38 000 Quadratmeter Einzelhandelsfläche für rund 170 Shops, ein zirka 8 500 Quadratmeter großes Wellness- und Fitnessareal sowie zirka 4 500 Quadratmeter Gastronomieflächen verfügen.

Eine Besonderheit des neuen Skyline Plaza wird ein über 11 000 Quadratmeter großer Dachgarten mit zusätzlichen, ganzjährig nutzbaren



Visualisierung des Skyline Plaza

Bildquelle: ECE/Vivico

Angeboten sein. Der Vorsitzende der Geschäftsführung von Vivico, Bernhard H. Hansen, zum aktuellen Projektstand: „Den Bauantrag für das Skyline Plaza

haben wir nun abgegeben und führen über das Projekt jetzt Gespräche mit weiteren möglichen Co-Investoren.“ Das Einkaufsparadies: Über 150 Geschäfte

werden anspruchsvolle Modemarken, angesagte Trendlabels und bekannte Designer präsentieren. Dazu gehören Fashion, Accessoires, Schuhe, Gepäck und Lederwaren, Beauty- und Wellnessprodukte, Unterhaltungselektronik, eine große Literaturlauswahl mit internationaler Presse sowie eine umfangreiche Lebensmittel- und Frischevielfalt für den täglichen Bedarf runden das Angebot ab.

Die Piazza: Am zentralen Punkt auf 4 500 Quadratmetern wird das Skyline Plaza zu einer kulinarischen Weltreise einladen. Die internationale Restaurantszene bietet den passenden Rahmen für inspirierende Arbeitstreffen und spannende Tagesausflüge. Ein Ort der Kommunikation und Unterhaltung, der Neuigkeiten und des Austausches.

Das Eventangebot: Das ganze Jahr über werden Veranstaltungen aller Art stattfinden, von Vernissagen über

WOHNEN UND ARBEITEN AM FLUSS

Projekt Westhafen erfolgreich abgeschlossen

Jüngst wurde mit dem Werfthaus eine der letzten Baulücken im Frankfurter Westhafen geschlossen. Mit der Fertigstellung dieses Bürogebäudes steht die seit 1994 von der Westhafen Projektentwicklung GmbH gesteuerte wichtige Baulandentwicklung direkt am Main vor ihrem erfolgreichen Abschluss. Vorläufiges Endziel ist die Verlängerung der bestehenden Fußgänger- und Radroute entlang des Mains bis zum Sommerhoffpark.

Der 1886 eingeweihte Westhafen war lange Zeit für Frankfurt ein wichtiger Güterumschlagplatz. Doch ab den siebziger Jahren verringerte sich die Bedeutung der Frachtverschiffung zunehmend, die geringe Auslastung führte im August 2000 zu einer Entwidmung des Hafens. Eine Umnutzung des stadtnahen Areals

zu einem attraktiven Wohn- und Gewerbestandort wurde bereits 1983 im „Leitplan Frankfurt am Main“ vorgeschlagen. Die direkte Lage am Main versprach bei entsprechender Entwicklung die Zurückgewinnung eines enormen Maßes an Lebensqualität. Nach mehrjährigen Planungen kam es 1994 zu dem Vertragsschluss zwischen der Stadt Frankfurt am Main und der Grundstücksgesellschaft Westhafen GmbH, die bis Ende 2010 auf der rund 125 000 Quadratmeter großen Landfläche ein modernes Quartier mit Büro-, Gewerbe- und Wohnnutzung entwickeln sollte.

Innerhalb des Gesamtkonzepts „Stadtraum Main“, das eine deutlichere Anbindung der Stadt an den Fluss vorsieht, war für die Entwicklung des Westhafens das Leitthema „Wohnen

und Arbeiten am Fluss“ richtungsbegleitend. Dass bei den Planungen die städtebauliche Qualität Vorrang vor Quantität hatte, zeigt sich u.a. darin, dass die maximal mögliche Bruttogeschossfläche von 250 000 Quadratmetern um mehr als zehn Prozent unterschritten wurde. Entstanden ist ein urbanes Zentrum mit einer aufgelockerten Bebauung, attraktiven Uferpromenaden und Grünflächen. Wohn-, Arbeits- und Erholungsräume liegen in dem ehemals abgeriegelten Areal, das sich nun zur Stadt und dem Fluss hin öffnet, nahe beieinander. Ladengeschäfte für die Nahversorgung sowie ein breitgefächertes Gastronomieangebot sind ebenfalls hinzugekommen.

Entgegen erster Planungsentwürfe blieb das Hafenbecken erhalten und wurde mit zwei Brücken überspannt.

Es wird nun als kleiner Yachthafen genutzt. Die Mole ist mit sechs Zwillingshäusern bebaut, in denen sich Eigentumswohnungen befinden. Dort, an der Hafepromenade und dem übrigen Projektgebiet sind rund 850 Miet- und Eigentumswohnungen entstanden. Im Osten und Westen des Gebietes stehen die Bürohäuser mit Arbeitsplätzen für bis zu 3 500 Menschen. Eine Landmarke ist der bereits 2003 fertiggestellte Westhafen Tower; das Westhafen Haus und das Brückengebäude bilden den östlichen Übergang zur Wohnbebauung. Weitere sieben- bis zehngeschossige Bürogebäude schließen stromabwärts das Projektgebiet ab.

Mit dem Abschluss der Baulandentwicklung geht die Hälfte des Projektüberschusses von rund zehn Millionen Euro an die Stadt Frankfurt als Alteigentümerin zurück.

Als Ausgleich für die Bebauung der Westhafenmole hat sich die Grundstücksgesellschaft Westhafen GmbH maßgeblich an der Renaturierung des Dottenfeldgrabens beteiligt. Die dabei entstandene Flutmulde am Sossenheimer Nidda-Ufer soll bei einem Hochwasser auf dem Main überschüssiges Wasser aufnehmen.

kro



Moderne Büro- und Wohnungsbauten in Stadtnähe direkt am Wasser

Bildquelle: OFB Projektentwicklung GmbH

Modenschauen bis zu Autorenlesungen, von der Job-Börse bis zur TV-Talkshow. Die lokale Frankfurter Kultur findet hier ebenso ihre Bühne wie international etablierte Künstler.

Der Dachgarten: Direkt neben der Messe und doch fernab aller Hektik wird er optimale Entspannungsmöglichkeiten bieten. Eine Oase in der Großstadt mit unvergleichlichem Skyline-Blick. Dank vielfältiger Gastronomie und wechselnden Events wird er zum ganzjährigen Anziehungspunkt. Sauna und Wellness-Bereich sorgen für Erholung. Die Spa und Wellness Facilities laden auf rund 8 500 Quadratmetern zur luxuriösen Auszeit vom Alltag ein. Ein künstlerisch gestalteter Kinderspielplatz macht den Dachgarten familienfreundlich.

Das Kongresszentrum: Mit modernem Komfort wird es das perfekte Ambiente für erfolgreiche Arbeit bieten. Hier stehen Tagungskapazitäten für bis zu 2000 Personen zur Verfügung, darunter ein großer Kongress-Saal für zirka 1 200 Personen. Reibungslose Abläufe im Service, und die Hotels in direkter Umgebung garantieren eine



Das „Plaza“ inmitten der Frankfurter Skyline

Bildquelle: ECE/Vivico

unkomplizierte, effektive Planung und Durchführung von Kongressen.

Das neue Hotel: Gleich in der Nachbarschaft des Skyline Plaza entsteht das zweite deutsche Hotel der Hyatt-Luxusklasse mit individuellen Tagungsflächen für Meetings jeder Größe. Messe, Bahnhof, Bankenviertel und die gute Anbindung an den Flughafen werden es zum idealen Kommunikationspunkt machen;

ein Skyrestaurant in über 100 Metern Höhe zusätzlich zur Attraktion.

MIT GOLD DER DGNB BEDACHT

Als erstes Zentrum dieser Art in Frankfurt erhielt das Skyline Plaza ein Vorzertifikat in Gold der DGNB. Die Übergabe erfolgte während der Expo Real im Oktober 2010 durch

die Deutsche Gesellschaft für Nachhaltiges Bauen e.V. in Anwesenheit des Frankfurter Planungsdezernenten Edwin Schwarz. „Mit dem Skyline Plaza möchten wir nicht nur attraktive Einkaufsmöglichkeiten bieten, sondern auch ökologische Zeichen setzen“, sagte Alexander Otto, Vorsitzender der Geschäftsführung der ECE. Erreicht wurde die Vorzertifizierung in Gold durch ein Bündel verschiedener Maßnahmen. Sie reichen von natürlichen Belüftungssystemen, die bei hoher Behaglichkeit viel Energie einsparen, über Regenwassernutzung bis hin zu über 170 Fahrradstellplätzen. Auch bereits im Planungs- und Bauprozess selbst setzt die Gold-Zertifizierung an. Es ist barrierefrei geplant und schon während des Baus werden Recyclingsysteme genutzt. Verwendung finden ausschließlich schadstoffarme und umweltverträgliche Baustoffe. Über Skyline Plaza, ein Gemeinschaftsprojekt von ECE (www.ece.de) und Vivico (www.vivico.de), kann man sich im Internet umfassend weiter informieren: www.skylineplaza.de. *arw*

Europa wächst.

Marynarska Point Warschau

Typ: Office Building
Größe: 22.900 m²
Arranger · Sole Underwriter



Zehlendorfer Welle Berlin

Typ: Shopping Center
Größe: 22.500 m²
Agent · Underwriter



49 Park Lane London

Typ: Büro- und Wohngebäude
Größe: 2.300 m²
Arranger · Sole Underwriter ·
Hedge Counterparty



Große Bockenheimer Straße Frankfurt am Main

Typ: Einzelhandel und Büros
Größe: 3.200 m²
Mandated Lead Arranger



Mc Arthur Glen Troyes Troyes, IDF

Typ: Factory Outlet Center
Größe: 30.000 m²
Arranger · Sole Lender · Hedge Provider



Mit unseren Finanzierungskonzepten.

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

Helaba | 
Landesbank
Hessen-Thüringen



RAHMENKONZEPT FÜR DIE INNENSTADT

Offener Planungsprozess

Im Frühjahr vergangenen Jahres hat das Stadtplanungsamt mit dem „Rahmenplan Innenstadt“ eine Diskussionsgrundlage vorgestellt, anhand derer die städtebaulichen Weichenstellungen für die zukünftige Entwicklung des Stadtgebiets innerhalb der Wallanlagen und der Altstadt erarbeitet werden sollen. Die Nutzungsvielfalt aus Handel, Dienstleistung und Gewerbe, Wohnen, Kultur und Freizeit im Zentrum der Stadt zu fördern und zu entwickeln, ist die Intention der Planung.

In vielerlei Hinsicht soll der Kernbereich Frankfurts in seiner Nutzung und Stadtgestalt dadurch künftig attraktiver und lebenswerter werden. Erste Schritte zu einer Aufwertung in diesem Sinne sind die Schließung der Hauptwache für den Durchgangsverkehr und die Neugestaltung der Zeil.

ERREICHBARKEIT DER EINZELNEN INNENSTADTZONEN

Mit dem Gesamtkonzept für die Innenstadt sollen nun auch die Seitenlagen, insbesondere im östlichen Teil, gestärkt werden. Eine bessere Erreichbarkeit der einzelnen Innenstadtzonen soll durch eine stärkere Vernetzung von Fuß- und Radwegen entwickelt werden.

Womöglich könnte die trennende Wirkung der heutigen Magistralen eingedämmt werden. Prägnante Flächen mit hoher Aufenthaltsqualität sollen

in dem neuen Netz aus attraktiven Straßenräumen identitätsstiftende Orte zum Verweilen schaffen. Ebenfalls soll der grundlegende Charakter dieser Quartiere, wie etwa das Fischerfeldviertel, eine stärkere Kontur erhalten.

Eine lebendige Innenstadt bedeutet auch eine bewohnte Innenstadt – entsprechend gilt es sowohl über den Umgang mit der vorhandenen Baustruktur aus den fünfziger Jahren nachzudenken als auch durch eine behutsame Nachverdichtung weiteren Wohnraum zu ermöglichen. Nicht zuletzt widmet sich das Konzept der Frage, wie die Eingangszonen zur Innenstadt durch die Wallanlagen zu einladenden Entrees entwickelt werden könnten.

BÜRGERBETEILIGUNG IST GEFRAGT

Bewusst hat die Stadt Frankfurt für das weitere Vorgehen einen offenen Planungsprozess gewählt, um eine möglichst breite Bürgerbeteiligung mit vielen Anregungen für die Entwicklung eines lebendigen Stadtkerns zu erhalten.

Unter reger Teilnahme interessierter Bürger begannen Anfang dieses Jahres die Werkstattveranstaltungen zu den Themen Wohnen, Einzelhandel und Gastronomie, Kultur, Touristik, Hotels, Büros, Sicherheit und öffentlicher Raum, Verkehr sowie Umwelt.

Ein Rundgang vor Ort sowie ein orientierender Fachbeitrag und eine Diskussion standen jeweils zu Beginn der Veranstaltungen. Anschließend wurde in Kleingruppen und im



Innenstadtgebiet innerhalb der Wallanlage

Bildquelle: Stadtplanungsamt

Plenum den jeweiligen Fragestellungen nachgegangen. Die erarbeiteten Zwischenergebnisse flossen in ein vom

einer Wegenetzstruktur, die vielfältige Verbindungen zwischen Mainachse und Anlagenring bietet, entwickelt



Fischerfeld



Bildquelle: Stadtplanungsamt

Frankfurter Büro raumwerk erstellten Vorschlagskatalog, der bei der vorläufigen Abschlussveranstaltung im August vorgestellt und diskutiert wurde.

VERKEHR: VERNETZTE WEGESTRUKTUR

Die Schaffung von mehr Raum für Fußgänger und Fahrradfahrer ist eines der Hauptanliegen des Innenstadtkonzepts. Die heute dominante lineare Wegführung aus zwei Achsen (Zeil in Ost-West Richtung und Liebfrauenstraße/Neue Kräme in Nord-Süd Richtung von der Zeil zum Römerberg) könnte durch eine Stärkung von bislang weniger wahrgenommenen Straßen – wie etwa der Fahrgasse – zu

werden. Auch der Bereich zwischen Zeil, Töngesgasse und Kleinmarkthalle kann durch neue Wege zu einem attraktiven Netzwerk entwickelt werden. Durchstiche und Passagen sollen ergänzt beziehungsweise neu geschaffen werden, nicht zuletzt auch, damit der Einzelhandel abseits der Haupteinkaufstraßen gestärkt wird. Gelungene Platzabfolgen sind ebenfalls geeignet, die Fußgänger zu lenken.

Die trennende Wirkung der stark befahrenen Berliner Straße ist vielen ein Dorn im Auge, im Fall des nördlichen Mainufers sähen viele Bewohner Frankfurts die Stadt gerne wieder näher an den Fluss gerückt. Da die Untertunnelung der Mainuferstraße in abseh-

Hauptwache

Bildquelle: Stadtplanungsamt



barer Zeit nicht realistisch erscheint, könnte dort der Verkehr künftig nur noch in West-Ost-Richtung geleitet und die drei Fahrspuren auf zwei reduziert werden. Für die Berliner Straße wiederum wird eine Einbahnstraßenlösung in die entgegengesetzte Richtung diskutiert.

Die Verschmälerung von vier auf zwei Fahrspuren würden einer Radspur und breiteren Gehwegen zugutekommen und die prägnante Straße zu einem großstädtischen Boulevard aufwerten. Auch die an der Konstablerwache verlaufende Konrad-Adenauer-Straße bildet eine Schneise, die die bessere Anbindung der östlichen Innenstadt an das Zentrum verhindert.

Durch Wegfall der Grünstreifen zwischen den Fahrbahnen und der Busspur könnte eine insgesamt qualitätsvollere Situation mit breiteren baumbestandene Gehwegen und seitlicher Fahrradspur geschaffen werden, neue Querungen würden dann den heute gegebenen „Riegelcharakter“ der Straße aufheben.

WOHNEN UND QUARTIERSENTWICKLUNG

In der Werkstattgruppe, die sich mit der Ausbildung von Quartieren beschäftigte, stellte sich heraus, dass

Wohnumfeld, die gute Mixtur aus ganz unterschiedlichen Bereichen, die kurzen Distanzen und das gut ausgebaute öffentliche Verkehrsnetz wurden als positiv hervorgehoben. Der Ausblick auf die Skyline oder das Wohnen am Fluss wurden ebenfalls als Vorzüge aufgezählt, wie auch die Gegebenheit bezahlbarer Mieten in zentraler Lage, etwa in den Quartieren mit fünfziger Jahre Bebauung.

BEHUTSAME NACHVERDICHTUNG

Durch die behutsame Nachverdichtung in ebendiesen großzügig angelegten Bebauungen der Nachkriegszeit könnte weiterer Wohnraum geschaffen werden. Auch die mögliche Aufstockung von Gebäuden wurde mehrheitlich gutgeheißen – allerdings unter dem Hinweis, dass die Wohnungen im Bestand dadurch nicht verschattet werden dürften. An einigen Stellen könnten auch kleinere, acht- bis zehngeschossige Wohnhochhäuser entstehen.

Als mögliche Standorte werden etwa der ehemalige Polizeigewahrsam in der Klapperfeldgasse oder der Bereich des heutigen SPD-Parteihauses im Fischerfeldviertel genannt. Zum Ausgleich dafür sollen begrünte öffent-



MyZeil

Bildquelle: Stadtplanungsamt

die Fahrgasse ein hervorstechendes Beispiel werden könnte: Bereits vor der Kriegszerstörung war die Fahrgasse eine der wichtigsten Verbindungen vom Main und zur Innenstadt mit zahlreichen Geschäften.

Hier könnte – bei besserer Frequentierung – wieder ein kleinteiliger Einzelhandel aufblühen. Für die Gastronomie bietet sich eine ganze Reihe von Möglichkeiten, würden die bislang wenig beachteten Seitenstraßen aufgewertet, für eine gute Vernetzung

bauplänen verankert werden müssen.

WIE ES WEITERGEHT

Noch bis Ende des Jahres läuft die dritte Phase des Projekts: Für interessierte Gruppen ab 20 Personen bietet das Stadtplanungsamt Erläuterungen zum Innenstadtkonzept an. Über eine Online-Umfrage kann das Konzept diskutiert und kommentiert werden. Darüber hinaus fasst eine Ausstellung des Stadtplanungsamts die in den



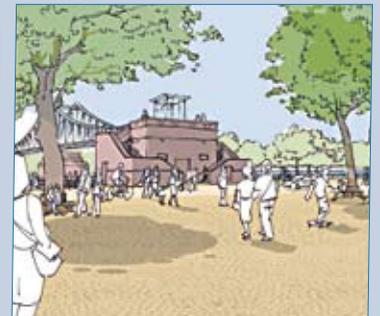
Berliner Straße



Bildquelle: Stadtplanungsamt



Fahrtor



Bildquelle: Stadtplanungsamt

die Viertel nur sehr schwer beziehungsweise nicht klar voneinander abzugrenzen sind. Ein Umstand der auch dazu führt, dass diese als wenig identitätsbildend betrachtet werden. Hierzu wurde vorgeschlagen, für alle Quartiere die historischen Wurzeln herauszuarbeiten und etwaige vorhandene Geschichtszeugnisse wie Brunnen und Skulpturen hervorzuheben. Auch gemeinsame Aktivitäten könnten die Zugehörigkeit stärken.

Weiterhin soll das Wohnen innerhalb der Wallanlagen gestärkt werden, doch der Platz ist begrenzt und Baugrund teuer. Dennoch ist das Wohnen im Zentrum attraktiv, wie die Gespräche in den Planungswerkstätten ergaben. Vor allem das vielfältige

liche Plätze geschaffen werden, die gleichzeitig durch eine differenzierte Gestaltung identitätsstiftende Orte des Quartiers werden können.

EINZELHANDEL UND GASTRONOMIE

Abseits der hochfrequentierten Einkaufsstraßen mit den großen Filialisten ist in den Nebenstraßen ein gut sortierter Einzelhandel mit einem breit gefächertem Angebot zu finden. Diese zum Teil inhabergeführten Geschäfte können durch die Ausbildung einer besseren Netzstruktur mit Rundwegen für potenzielle Kunden besser erreichbar werden.

Die Straßenräume dieser Lagen sollen aufgewertet werden, wofür etwa

gesorgt und besser wahrgenommen. Auch auf der als „Boulevard“ angedachten Berliner Straße könnten sich Cafés und Restaurants etablieren, wenn sich der Verkehrsfluss beruhigt. Noch ist das Innenstadtkonzept eine informelle Planung. Die darin skizzierten vielfältigen Entwicklungspotenziale betreffen nur zum Teil den öffentlichen Raum sowie städtische Liegenschaften und können damit direkt mittels kommunaler Investitionen umgesetzt werden.

Hinsichtlich der privaten Grundeigentümer ist das Konzept als ein Angebot an möglichen attraktiven Investitionen zu verstehen. Schließlich formuliert das Innenstadtkonzept auch Ziele, die erst noch in Be-

Planungswerkstätten gewonnenen Erkenntnisse und Diskussionsergebnisse zusammen. Sowohl die Online-Umfrage als auch die Ausstellung laufen noch bis zum 30. November 2010. Begleitend hierzu wurde eine Informationsbroschüre aus der Reihe „Im Dialog“ (Nummer 8) herausgegeben.

Die Dokumentationen zu den Werkstätten sowie den Informationsveranstaltungen können im Internet unter www.stadtplanungsamt-frankfurt.de unter dem Punkt „Projekte Innenstadtkonzept“ eingesehen werden. Die überarbeitete Fassung des Innenstadtkonzepts soll dem Magistrat im Frühjahr 2011 vorgelegt werden.

kro

STADTTEIL BOCKENHEIM

Neue Perspektiven für das alte Uni-Viertel

Die Diskussionen in Bockenheim, nachdem die neuen Universitätsareale Campus Westend und Campus Riedberg immer mehr Gestalt annehmen, bewegen sich im demokratischen Rahmen:

Aufgrund vielseitiger Anregungen aus der Bevölkerung hatte das Stadtplanungsamt im März und Mai dieses Jahres Dialogveranstaltungen zur Neuplanung des ehemaligen Hochschulareals durchgeführt. Dabei wurde seitens der Stadtplanung zunächst dargestellt, welche planerischen Gestaltungsräume vorliegen. Des Weiteren nahmen Vertreter der Senckenbergischen Gesellschaft und des Ortbeirates die Möglichkeit wahr, über ihre Vorstellungen für das alte Uni-Viertel zu referieren.

Vor dem Hintergrund dieser Veranstaltung und der vorliegenden politischen Beschlüsse wurde die bestehende Rahmenplanung dann von dem begleitenden Architektenbüro K9, das 2003 als Sieger aus dem städtebaulichen Wettbewerb hervorgegangen war, überarbeitet. Spielräume für die Integration der ermittelten Anregungen sind in einem neuen Rahmenplanentwurf zusammengefasst und nochmals diskutiert worden. Der überarbeitete Rahmenplan wurde inzwischen auch dem Planungsausschuss der Stadt Frankfurt vorgestellt und positiv bewertet. Die Variante wird nun die Grundlage zur Erstellung eines Bebauungsplans bilden.

PLANIDEEN ZWISCHEN GRÄFSTRASSE UND ZEPPELINALLEE

Für das gesamte Gebiet wird eine urbane Mischung angestrebt, die sich an den benachbarten Stadtteilen orientiert: Eine anteilig erhöhte Wohnungs- und gewerbliche Nutzung, Einzelhandel



Neuer Rahmenplan für Wohnen, Gewerbe, Kultur und Forschung

Bildquelle: Architekten Rimpl + Flacht BDA

sowie eine großflächige Nutzung für Kultur und Forschung. Beim Wohnen soll teilweise auch eine Mischnutzung gewerblicher Art (also mit Einzelhandel und Gewerbe im Erdgeschoss) Berücksichtigung finden. Nachbarbauten werden sich harmonisch anpassen und weiteren Platz bieten.

Die geplanten Hochhausbauten im südlichen Bereich werden im Blickwinkel bleiben, auch vor dem Hintergrund der vertraglichen Vereinbarungen mit dem Land Hessen. Den Bürgern ist es wichtig, dass die Sternwarte in der Nachbarschaft keinen Funktionsverlust erleidet. Die aktualisierte Rahmenplanung sieht weiterhin ein Wohnhochhaus und zwei Bürotürme vor, letztere rücken weiter nach Süden, um den Abstand zur Sternwarte zu vergrößern.

Blickachsen und Durchgangswege sollen Transparenz schaffen – auch um die Erreichbarkeit des geplanten

Grünzuges zu gewährleisten. Es ist vorgesehen, den schon im Plan von 2004 vorgesehenen Grünzug entlang der ehemaligen Landwehr weitestgehend unbeeinflusst durch Gebäudekörper definitiv umzusetzen. Die Wohnbebauung entlang der Gräfstraße wird, entgegen früherer Planungen, weniger dicht entwickelt.

Die Erweiterungsabsichten des Forschungsinstituts und Naturmuseums Senckenberg stellen einen weiteren bedeutenden Anziehungspunkt auf dem Gelände dar: Das ehemalige Hauptgebäude der Universität und das Gebäude des Physikalischen Vereins werden dafür genutzt. Vorgesehen ist, im rückwärtigen Bereich des Senckenbergmuseums ein neues Gebäude zu erstellen, das im Übrigen eine entsprechende Anbindung an die Gräfstraße erhält. Der südliche Teil am Senckenbergmuseum ist als thematisch gestalteter Themenpark vorstellbar. Zusätzlich entsteht im Gebäude der ehemaligen Pharmazie das LOEWE-Forschungszentrum, auch ein Planetarium ist geplant.

WAS WIRD NEU IN BOCKENHEIM?

Zwischen dem Land Hessen und der Stadt Frankfurt bestehen im Rahmen des Kulturvertrages Vereinbarungen, die jetzt in der zukünftigen Planung Berücksichtigung finden müssen.

Die jüngste Entscheidung des Landes, die Hochschule für Musik und Darstellende Kunst auf das Campusgelände Bockenheim zu verlegen, wird von allen Seiten begrüßt. Der sich in Bear-

beitung befindliche Bebauungsplanentwurf wird entsprechende Flächen für die Hochschule und für ergänzende Kultureinrichtungen (im Gespräch sind unter anderem das Ensemble Moderne, die Forsythe Company, die Junge Deutsche Philharmonie) ausweisen. Zusammen mit der bestehenden Einrichtung der Städtischen Bühnen im Bockenheimer Depot werden Synergieeffekte auf dem neuen Kulturcampus zukünftig nutzbar sein.

Die genauen Standorte und der Raumbedarf dieser Nutzungen werden derzeit erarbeitet. Die Idee ist, die Hochschule unter anderem auf dem nördlichen Campusgelände am Bockenheimer Depot unterzubringen. Auch die südlich des Depots befindlichen Baufelder sollen für Hochschulzwecke ausgewiesen werden. Gegebenenfalls könnten auch der zu erhaltende östliche Gebäudeteil des Studierendenhauses oder benachbarte Flächen weitere kulturelle Nutzungen aufnehmen.

Bislang stehen mit der ABG Frankfurt Holding und der OFB Projektentwicklung nur die Erwerber der Teilfläche nördlich des Bockenheimer Depots fest. Diese planen hier etwa zu zwei Dritteln Mietwohnungen und zu einem Drittel Eigentumswohnungen.

Wichtig für die weitere Entwicklung ist: Nach wie vor stehen die Planungen für das alte Campusareal in engem Zusammenhang mit dem Bau des neuen Campusparks im Westend. Das heißt, die Finanzierung der neuen Hochschulbauten erfolgt zu einem Teil aus dem Flächenerlös am ehemaligen Campus.

aww

Dialog über die Zukunft des alten Hochschulareals

Bildquelle: Architekten Rimpl + Flacht BDA



STÄDTEBAULICHER IDEENWETTBEWERB „NIEDERRAD AM MAIN“

Zwei konträre Konzepte als beste Vorschläge ausgewählt

Im Rahmen einer städtebaulichen Neuordnung soll der Norden des Frankfurter Stadtteils Niederrad aufgewertet und umgestaltet werden. Der Bereich Mainfeld in Niederrad spielt gerade aufgrund seiner Lage und seines Potenzials sowohl beim Wohn- als auch beim Erholungswert eine große Rolle. Diese Aspekte nahm das Stadtplanungsamt zum Anlass und schrieb 2009 einen offenen, zweiphasigen städtebaulichen Ideenwettbewerb für das 72 Hektar große Planungsgebiet aus. Hierbei sollten andere Gestaltungsideen und Vorschläge entwickelt werden, die den vielfältigen Nutzungsansprüchen dieses Stadtbereichs eine angemessene Aufwertung zukommen lassen. Auch sollten Vorschläge für die Neuordnung der Bebauung, die Verkehrs- und Freiflächenstrukturen sowie für Flächenoptionen für die Wohnbauzuwachsflächen eingebracht werden.

In der Preisgerichtssitzung wurden im Februar 2010 zunächst aus 54 Beiträgen 15 Architektenbüros für die zweite Planungsphase ausgewählt. Gleichzeitig wurde der zu bearbeitende Vertiefungsbereich festgelegt. Ende Mai fand der städtebauliche Wettbewerb mit einer Preisverleihung seinen Abschluss, bei der Preise und Anerkennungen in einem Gesamtwert von 111 000 Euro verliehen wurden und zwei Entwürfe jeweils mit dem zweiten Platz ausgezeichnet wurden.

Einen zweiten Platz erzielte das Konzept der ANP Architektur- und Planungsgesellschaft mbH in Kassel, deren Wettbewerbsarbeit besonders die Weiterentwicklung der vorherrschenden Gebäudetypologien in diesem Stadtviertel, das heißt im Wesentlichen Punkt- und Reihenhaus beziehungsweise Blockrand und Zeile, hervorhebt. Die konsequente Verlagerung des fließenden Verkehrs an die Ränder, die Ausbildung von Stichstraßen und dezentrale Tiefgaragenzufahrten prägen im Wesentlichen bei diesem Entwurf die Erschließung der Siedlung „Im Mainfeld“.

Positiv bewertete das Gremium die Ausbildung von Hausgruppen und deren fußläufige Erschließung über die Grünfläche. Dadurch ist eine Stärkung der Kommunikation der Hausgruppenbewohner zu erwarten. Zu schwach ausgebildet in seiner räumlichen Ausprägung ist der bei dem Beitrag ausgewiesene Quartiersplatz. Er wurde daher von seiner Notwendigkeit von der Jury des Preisgerichts infrage

gestellt. Der gesamte Entwurf zeichnet sich durch eine konsequente Verkehrsberuhigung aus. Auch wird eine mögliche Strategie der Transformation der Hochhausiedlung in ein zeitgemäßes Wohnquartier mit neuer Ausstrahlung veranschaulicht.

Der andere Preisträger des zweiten Platzes, Jo. Franzke Architekten aus Frankfurt mit Rainer Schmidt Landschaftsarchitekten GmbH aus Berlin, überzeugte die Jury mit einem konträren Konzept. Dieser Beitrag zeichnet sich dadurch aus, dass die Straße Niederräder Ufer zu einer beidseitig bebauten attraktiven Stadtstraße umgestaltet wird, die dabei gleichzeitig Verbindungs- und Erschließungsfunktionen übernimmt. Eine Verkehrsberuhigung der Straße Niederräder Ufer findet bei dem Architektenduo aus Frankfurt und Berlin durch einen Kreisverkehr und durch zahlreiche Querungsstellen der Nord-Südwege statt. Der Vorschlag, die beiden Kitas im Übergangsbereich zum alten Ortskern anzuordnen, garantiert die soziale Verflechtung zwischen den Bewohnern des alten Ortskerns und der neuen Bebauung. Im mittleren Bereich soll eine offene Blockrandbebauung entstehen. Mehrere Wohngebäude werden entlang der Verlängerung des Schleusenwegs in zum Elli-Lucht-Park orientierter Lage vorgeschlagen.

Dies ermöglicht in der ersten Realisierungsphase die Errichtung zusätz-



Blick auf Niederrad

Bildquelle: Stadtvermessungsamt

licher Wohnungen ohne Abbruch bereits vorhandener Substanz. Jedoch müssen hierbei die zum Park hin gelegenen Privatgärten deutlich am Park begrenzt beziehungsweise angehoben werden, damit Probleme zwischen öffentlichen und privaten Flächen vermieden werden. Die Jury betont bei diesem Wettbewerbsbeitrag, dass die Inanspruchnahme von Teilen des Überschwemmungsgebiets vermieden werden müsse. Das Gesamtkonzept zeigt jedoch eine interessante Möglichkeit auf, wie Niederrad mit dem Main verbunden und die Trennwirkung der Uferstraße beseitigt werden kann.

Im Anschluss an den Wettbewerb und die Ausstellung der Wettbewerbsbeiträge fand eine Bürgerversammlung

in Niederrad statt, bei der etwa 120 Anwohner sich hier über die Konzepte der Preisträger informierten und mit Dieter von Lüpke, Leiter des Stadtplanungsamtes, sowie Frank Junker, Geschäftsführer der ABG Holding GmbH, diskutierten, wie Niederrad zukünftig gestaltet werden könnte. Zudem hatten die Bürger Gelegenheit die prämierten Entwürfe im Rahmen einer Online-Umfrage zu kommentieren, Fragen zu den Wettbewerbsergebnissen zu stellen oder Anregungen für die weitere Planung beizusteuern.

Weitere Informationen zu den Wettbewerbsergebnissen erhalten Sie im Internet unter www.stadtplanungsamt-frankfurt.de unter dem Projekt „Niederrad am Main“. *me*

STADTVERMESSUNGSAMT

Neue DVD „Amtliche Stadtkarten 2011“

Die DVD „Amtliche Stadtkarten 2011“ enthält die aktuellsten Luftbilder (Aufnahmedatum 24. März 2010) des Stadtgebiets. Die sogenannten Orthofotos sind im Rahmen eines Gemeinschaftsprojekts vom Hessischen Landesamt für Bodenmanagement und Geoinformation (HLBG), Mainova AG und Stadtvermessungsamt Frankfurt entstanden. Dank der hohen Auflösung – ein einzelner Bildpunkt (Pixel) entspricht in der Natur der Fläche von zehn Mal zehn Zentimetern – sind außerordentlich viele Einzelheiten im Stadtgebiet zu erkennen. Auf der neuen DVD ist erstmalig eine Luftbildkarte im Maßstab 1 : 5 000 enthalten. Durch die Kombination ausgewählter Karteninformationen mit dem aktuellen Luftbild

wird das Stadtbild sehr anschaulich dargestellt: Straßenflächen und -namen sowie Beschriftungen und Haltestellen des öffentlichen Nahverkehrs sind beispielsweise enthalten.

Zur Abrundung des Kartenangebotes sind die amtlichen Stadtkarten des Stadtvermessungsamtes 1 : 5 000 bis 1 : 100 000 in Farbe und Schwarz-Weiß sowie weitere Themenkarten enthalten. Mit dem bewährten Navigationssystem (Routing) für Fußgänger kann man sich die kürzeste Entfernung zwischen zwei ausgewählten Punkten in der Stadt berechnen und anzeigen lassen. Jede beliebige Adresse im Stadtgebiet kann gesucht und angezeigt werden, ebenso Museen, Sehenswürdigkeiten, Behörden, Hochhäuser und viele weitere Rubriken. Weitere Funktionen sind

das Erstellen eigener Zeichnungen, die Koordinatenanzeige, das Messen von Strecken und Flächen und das Drucken von Kartenausschnitten im Format DIN A4. Die DVD „Amtliche Stadtkarten 2011“ wurde mit dem Programm CityGuide DMS der Firma Webnologic Internet Systems aus Koblenz realisiert.

Die DVD kann für 19,80 Euro unter der Rubrik „Produkte und Dienstleistungen“ online auf der Internetseite www.vermessungsamt-frankfurt.de bestellt oder direkt im Service-Center gekauft werden. Das Service-Center des Stadtvermessungsamtes befindet sich in der Ladengalerie der Kurt-Schumacher-Straße 10 und ist wochentags außer mittwochs von 8.30 bis 12.30 Uhr geöffnet. *kro*

RIEDBERG

„Sunline“: modernes Wohneigentum

Der Stadtteil Riedberg im Nordwesten Frankfurts gliedert sich in sieben Quartiere und ist durchzogen von großzügigen Parkanlagen, Grünzügen und integrierten Landschaftsflächen. Diese machen insgesamt über ein Drittel der Gesamtfläche aus.

Zahlreiche Wege im Stadtteil lassen sich durch öffentliche Grünflächen zurücklegen, der grüne Rundweg um den Riedberg bindet den Stadtteil an Frankfurts Grüngürtel an; die naturräumlichen Gegebenheiten wurden bereits in der Planungsphase berücksichtigt. So entsteht Frankfurts grünster Stadtteil mit hohem Freizeitwert, der alles bietet, was Lebensqualität in den bevorstehenden Jahrzehnten ausmachen wird.

In dem jungen Viertel der Metropole sind zudem alle Angebote des täglichen Lebens wie Supermärkte, Arztpraxen, Restaurants und Cafés, aber auch alle erforderlichen Gemeinbedarfseinrichtungen wie Kindertagesstätten, eine Grundschule und ein Gymnasium vorhanden. Hinzu kommt die auf dem Riedberg ansässige naturwissenschaftliche Dependence der Goethe-Universität, die im Endausbau etwa 8 000 Studenten beherbergen wird, derzeit sind dies rund 5 000.



Im Quartier Altkönigblick

Bildquelle: Wilma

Dank der guten Verkehrsinfrastruktur können alle kulturellen Angebote der Innenstadt und die vielfältigen Einkaufsmöglichkeiten Frankfurts auf einfache Weise schnell, bequem und günstig erreicht werden.

Ab Dezember 2010 werden die neuen Stadtbahnlinien U 8 und U 9 den Stadtteil anbinden, die Hauptwache ist dann in 19 Minuten ohne Umsteigen zu erreichen. Wer sich den Stadtteil Riedberg zum Wohnen aussucht, hat zudem einen guten Anschluss zu wei-

teren Naherholungsgebieten Frankfurts wie zum Beispiel den Taunus, Feldberg oder Altkönig.

Wilma vereint das Leben im Grünen mit urbanem Großstadtfair im Rahmen des „Sunline“-Projektes am Riedberg. Im Quartier Altkönigblick entstehen Reihen- und Torhäuser in moderner Architektur sowie in der Stadtvilla Linea exklusive Eigentumswohnungen. Die Einfamilienhäuser mit Wohnflächen von zirka 130 oder 150 Quadratmeter – je nach Platzbedarf – werden

in Massivbauweise Stein-auf-Stein errichtet, voll unterkellert und mit aktueller und energieeffizienter Technik ausgestattet.

Die flexible Raumaufteilung erlaubt eine individuelle Nutzung nach ganz eigenem Raumbedarf. Zu den Häusern, die ab 289 000 Euro verkauft werden, gehören zudem ein sonniger Südgarten, eine Dachterrasse und mindestens ein Stellplatz beziehungsweise Carport. Nach Auskunft des Bauträgers sind die Objekte als KfW-55 Effizienzhäuser förderfähig. Das bedeutet nicht nur dauerhaft niedrige Heizkosten, sondern auch Zuschüsse vom Staat.

Bei den Eigentumswohnungen, die ab 219 000 Euro erhältlich sind, wurde Wert auf eine hochwertige Ausstattung mit Markenprodukten gelegt. Die Fußbodenheizung sorgt für ein behagliches Wohlfühlklima. Zu jeder Wohnung gehört neben einem Balkon beziehungsweise einem Gartenanteil auch ein Stellplatz, teilweise als Carport überdacht. Moderne architektonische Details runden das Gesamtkonzept ab.

Weitere Informationen zu den Projekten sind im Internet unter www.wilma-wohnen.de/rhein-main/projekte/aktuell/frankfurt-riedberg-sunline erhältlich. *me*

NEU: GRUNDSTÜCKE FÜR EINZELHÄUSER

Information über Riedberg-Angebote

Aktuell werden auf dem Riedberg exklusive Grundstücke zum Bau von Einzelhäusern angeboten. Hierbei handelt es sich um 18 Grundstücke im Quartier Altkönigblick, die zwischen 362 bis 398 Quadratmeter groß sind.

Die Bauplätze sind für einen Quadratmeterpreis zwischen 500 und 520 Euro erhältlich.

Die Grundstücke können im Rahmen der Gestaltungsvorgaben frei bebaut werden, erlaubt sind zwei

Geschosse plus Dachgeschoss. Wer sich für eines dieser Grundstücke entscheidet, sollte allerdings ein Haus mit einer modernen Formensprache realisieren. Dabei bleibt es dem Bauherren überlassen, ob er sich für ein Flach- oder ein Satteldach entscheidet.

Der Grundstücksvertrieb erfolgt über Jäger Immobilien (www.jaegerimmoservice.de), während Interessierte allgemeine Informationen zu dem jungen Frankfurter Stadtteil im Infobüro Riedberg erhalten.

Das Infobüro der HA Stadtentwicklungsgesellschaft befindet sich zentral im Riedberg Zentrum, Altenhöfallee 19.

Dieses ist montags, dienstags, mittwochs und freitags von 14.00 bis 18.00 Uhr, donnerstags von 14.00 bis 19.00 Uhr und sonntags von 14.00 bis 16.00 Uhr geöffnet. Weitere Informationen finden sich zudem im Internet unter www.riedberg.de. *me*

Aktuell werden im Quartier Altkönigblick Einzelhausgrundstücke angeboten

Bildquelle: planquadrat Elfers Geskes Krämer



IMPRESSUM

planen + bauen

in frankfurt am main

Herausgegeben von:

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

In Zusammenarbeit

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

Verleger und Chefredakteur: Philipp Otto

Redaktionelle Leitung: Marianne Glamser,
Carla Jacobson-Gah

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

Für Anzeigen verantwortlich:
Detlev Gisl

Typographie + Gestaltung:
Regina Siebert

Erscheinungsweise: zweimal jährlich
(Mai und November)

Druck: Frankfurter Societäts-Druckerei GmbH

FRANKFURT WÄCHST WEITER

Aktualisierte Kartenwerke des Stadtvermessungsamtes

Ungebremst setzt sich das Wachstum der Mainmetropole fort. Mehr als 680 000 Menschen wohnen mittlerweile in Frankfurt am Main. Ein wesentlicher Anteil der Neu-Frankfurter siedelt sich in den großen Neubaugebieten am Riedberg, aber auch in Preungesheim oder den kleineren Siedlungen „New Atterberry“ und am Wasserpark an.

Für diese Gebiete, wo sich das Bild der Stadt in hohem Maße verändert, bietet das Stadtvermessungsamt seine beliebten Orientierungspläne an, die eine Zuordnung der Gebäude zu den Straßen auf den ersten Blick ermöglichen.

Ganz aktuell sind die neuen Ausgaben Frankfurt Nord-West und Frankfurt Preungesheim erschienen, die die kurz vor der Eröffnung stehende Stadtbahn über den Riedberg abbilden, die in Bau befindliche Straßenbahnlinie zum Gravensteiner-Platz, aber auch das Gymnasium Riedberg, die neue Grundschule an der Friedberger Warte,



Kartenbild-Ausschnitt des Orientierungsplans Frankfurt Nord-West

Bildquelle: Stadtvermessungsamt Frankfurt

die bald ihre Pforten öffnen wird, und alle weiteren neuen Gebäude.

Ein anderes Kartenwerk liegt ebenso für alle Interessierten bereit: 42 Stadtteilpläne im praktischen DIN A3-

Format zeigen die exakte Abgrenzung des jeweiligen Stadtteils, alle Straßen und die wichtigsten öffentlichen Einrichtungen und Sehenswürdigkeiten. Diese sowie Schulen und Kinderbetreu-

ungseinrichtungen sind dabei komplett im dazugehörigen Register aufgeführt.

Des Weiteren ist die Stadtkarte 1 : 10 000, in all ihren bekannten Ausgabeformen, neu erschienen, so zum Beispiel auch wieder als Topografischer Stadtatlas in handlicher DIN A4-Spiralbindung in leicht verkleinertem Maßstab von 1 : 11 000.

Eine Übersicht unserer Kartenausgaben und deren Preise finden Sie unter www.vermessungsamt.frankfurt.de, Rubrik „Produkte und Dienstleistungen“.

Bestellen können Sie online oder direkt erwerben im Service-Center des Stadtvermessungsamtes, Kurt-Schumacher-Straße 10, 60311 Frankfurt am Main, Telefon: 069 212-33326, Fax: 069 212-312 48, E-Mail: servicecenter.stadtvermessungsamt@stadt-frankfurt.de.

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

Riedberg
Mein Frankfurt

Und wann
leben Sie
am Riedberg?

...ab 12.12. mit den Stadtbahnen U8 & U9 erreichbar
und besuchen Sie unsere Eisbahn*

*RIEDBERG ON ICE - die Eisbahn am Riedbergplatz vom 12.12.2010 bis 09.01.2011

Informieren Sie sich in unserem Infobüro (Altenhöferallee 19, Tel: 069 - 95 11 66 - 0)

Frankfurt aus Ihrer Perspektive

In unserer Serie „Frankfurt aus Ihrer Perspektive“ beleuchten wir die verschiedenen Blickwinkel, aus denen unterschiedliche Personengruppen Frankfurt – ihre Stadt – betrachten. Frankfurt aus der Perspektive der Menschen, die hier ihren Lebensmittelpunkt haben, hat mehr zu bieten als nur die Skyline, die Banken und das geschäftige Treiben in der Gegenwart. Auch ihre Vergangenheit und ihre Architekturgeschichte ist bedeutend und zeichnet unsere Stadt aus.

In dieser Ausgabe geben wir einen Einblick, wie die Verantwortlichen der Stadt mit historischem Architekturgut umgehen. Die Restaurierung und Renovierung von Baudenkmälern ist ebenso bedeutend für unsere Stadt wie der Neubau.

Ob Kirchenbau, Fachwerkhaus oder auch die Wiederbelebung der „Alten Pharmazie“ auf dem ehemaligen Universitätsgelände, das alles prägt das Gesicht unserer Stadt und gestalten sie interessant.

St. Leonhard – übrigens die einzige Kirche Frankfurts mit Wand- und Deckenmalereien – gilt als der schönste mittelalterliche Sakralbau im Stadtgebiet.

Von besonderem Wert sind etwa die beiden außerordentlich gut erhaltenen skulpturengeschmückten Portale aus romanischer Zeit sowie die außerge-

ABSENKUNG DES BODENNIVEAUS

Zweiter Bauabschnitt für die St. Leonhardskirche

wöhnlichen spätgotischen Netz- und Sterngewölbe, die im Zuge des Ausbaus zur Hallenkirche entstanden sind. Die Fenster im Chor zeigen zu großen Teilen noch Glasmalereien von 1435.

1219 schenkte Friedrich II. der Stadt Frankfurt eine Parzelle am nördlichen Mainufer zum Bau einer zweiten Kirche. In der damals locker bebauten Niederstadt westlich des Römerbergs entstand so bis 1250 eine dreischiffige, flach eingedachte Basilika. Von ihr sind neben den zwei Osttürmen Teile der Außenwände sehr gut erhalten.

ERWEITERUNG UM ZWEI SEITENSCHIFFE

Zwischen 1425 und zirka 1530 erfolgte nach Plänen des Dombaumeisters Madern Gerthener der Bau des Hochchores sowie die Erweiterung um zwei Seitenschiffe mit Kapellen im östlichen Teil. Dieses Erscheinungsbild hat die Kirche, die im zweiten Weltkrieg

wie durch ein Wunder kaum zerstört wurde, bis heute beibehalten. Am meisten zugesetzt haben St. Leonhard Hochwasserschäden und Umnutzungen nach der Säkularisation, weshalb sie im 19. Jahrhundert zwei Mal umfangreich instand gesetzt wurde.

Nach einer umfassenden, 2008 abgeschlossenen denkmalgerechten Außensanierung soll im Frühjahr 2011 unter Projektleitung von Robert Sommer vom Hochbauamt Frankfurt mit der Instandsetzung des Kircheninnern begonnen werden.

Eine besondere Bedeutung kommt dabei der Wiedergewinnung des ursprünglichen Raumeindrucks zu. Im 19. Jahrhundert wurde das Bodenniveau aus Hochwasserschutzgründen um bis zu 85 Zentime-

ter aufgefüllt, sodass Säulenbasen und die unteren Teile der Wandmalereien im Chor in der Erde versunken sind.

Da der jetzige Bodenbelag schadhafte ist und die im Fußboden verlaufende Heizungsanlage der Erneuerung bedarf, wird die Chance genutzt, in diesem Zuge den Boden auf das einstige Niveau der gotischen Erweiterung zur Hallenkirche abzusenken.

Wegen archäologischer Belange wird zunächst bis in 1,90 Meter Tiefe gegraben werden. In diesem Niveau brachten Probeschürfungen im vergangenen Jahr bereits eine wertvolle Figurengruppe zutage, die um 1430 geschaffen wurde.

Im nördlichen Seitenschiff, im 16. Jahrhundert noch eine offene Vorhalle, soll neben dem Hauptportal auch wieder das Pilgerportal als Zugang zur Kirche dienen. Durch die Absenkung des dortigen Bodenniveaus werden die Säulenbasen dieser romanischen Portale wieder freigelegt.

URSPRÜNGLICHE RAUMABFOLGE WIRD WIEDER HERGESTELLT

Die umfangreichen weiteren Konservierungs- und Restaurierungsmaßnahmen betreffen die Sandstein- und Putzflächen der gesamten Raumschale einschließlich der Wandmalereien und der historischen Glasfenster. Ursprüngliche Raumabfolgen werden wieder hergestellt, beziehungsweise zugänglich gemacht sowie Versorgungsleitungen erneuert.

Alle Planungen finden in enger Abstimmung mit der katholischen Kirchengemeinde, den übrigen Nutzern, den beteiligten Fachämtern und dem Landesamt für Denkmalpflege statt.

kro



Das spätromanische Hauptportal Bildquelle: Uwe Dettmar

Hauptschiff der Kirche mit dem spätgotischen Chor

Bildquelle: Architekten Sichau + Walter



AUSSTELLUNGSRÄUME UND KAMMERMUSIKSAALE

Umgebauter mittelalterlicher Kuhhirtenturm

Der Kuhhirtenturm war im Mittelalter Bestandteil der Frankfurter Wehranlage. Durch die Pforte des anschließenden Torhauses führte die Paradiesgasse ursprünglich bis hinunter zum Main. Der Turm diente zunächst als Wehrturm mit Gefängnisraum, später als Wohnung des Kuhhirten. 1923 wurde er zu einer Fünf-Zimmer-Wohnung für den Komponisten Paul Hindemith umgebaut, der bis 1927 in dem Turm lebte und arbeitete, seine Familie blieb noch bis 1944 dort wohnen. Im zweiten Weltkrieg zerstörte eine Brandbombe die Turmhaube schwer. 1956 wurde die Turmhaube sowie das vierte Obergeschoss erneuert und die Räume der angrenzenden Jugendherberge zur Verfügung gestellt.

Das Stadterneuerungsverfahren Alt-Sachsenhausen bot schließlich den Anlass, über eine Umnutzung des Kuhhirtenturms nachzudenken. Im Sinne einer Aufwertung und Attraktivitätssteigerung des alten Stadtviertels kamen das Stadtplanungs- und das Kulturamt überein, den Turm der Hindemith-Stiftung zur Verfügung zu stellen, um Leben und Wirken des Komponisten angemessen präsentieren

zu können. Unter Projektleitung von Julia Lienemeyer vom Hochbauamt Frankfurt wurden Turm und Torhaus nach Plänen des Büros Jo. Franzke Architekten in die der Vorkriegszeit entsprechenden Anmutung versetzt. Zur besseren Erschließung erhielt das Erdgeschoss einen großzügigen Eingangsbereich. Im letzten Obergeschoss, der Türmerstube, ist ein kleiner Kammermusiksaal unter einem großen offenen Dachraum eingerichtet, der die akustischen Anforderungen eines kleinen Konzertsaaes erfüllt.

Neben den Sanierungsarbeiten an diesem „Schmuckstück“ mittelalterlicher Architektur Frankfurts gibt es, so hebt Julia Lienemeyer hervor, auch neue Erkenntnisse zum Alter des Gotischen Wehrturms. Gingen Bauhistoriker bisher von einem Baubeginn um 1490 aus, stellte die Bauforscherin Ulrike Schubert bei ihren Untersuchungen im Auftrag der Stadt fest, dass der Turm bereits fast 100 Jahre früher begonnen wurde und in einer zweiten Bauphase um 1490 dann fertiggestellt wurde.

Bis auf das Zimmer im zweiten Geschoss sind alle Ausstellungsbereiche



Der Kammermusiksaal bietet der Akustik wegen viel Platz nach oben

Bildquelle: Jo. Franzke Architekten

einschließlich des Treppenhauses in einem gebrochenen Kalkweiß gestrichen. Im zweiten Stock wird ein Raum nach Farbbefunden aus der Hindemith-Zeit entsprechend restauriert.

Von hier führt ein offener Verbindungsgang in den neuen Ausstellungsraum über der Paradiespforte. Das Dach über dem Torraum wurde gemäß der ursprünglichen Konstruktion als gleichschenkeliges Satteldach, das zum Nachbargebäude gewalmt ist, neu aufgebaut. Die Dachkonstruktion und das vierte

Obergeschoss erhielten gemäß dem Vorkriegszustand eine Schieferedeckung. Die Eingangstür und die Fensterläden wurden nach dem Vorbild der zwanziger Jahre restauriert. Ebenso blieben die Fenster sowie die Außentreppe einschließlich der Metallgeländer erhalten und wurden nach denkmalpflegerischen Gesichtspunkten aufgearbeitet. Die Baufertigstellung ist für Dezember 2010 geplant, Anfang 2011 wird es eine große Eröffnungsfeier geben, natürlich mit musikalischer Darbietung. kro

UNI-CAMPUS BOCKENHEIM

Senckenberg-Forschungszentrum in „Alter Pharmazie“

Kaum ein Name ist so eng mit dem Wiederaufbau der Frankfurter Universität nach dem zweiten Weltkrieg verbunden wie der von Ferdinand Kramer. Universitätsdirektor Max Horkheimer holte den Architekten, der bereits mit Ernst May an den Frankfurter Siedlungsbauten gearbeitet hatte, 1952 aus dem New Yorker Exil und berief ihn als Universitätsbaudirektor zum Leiter des Wiederaufbaus und der Erweiterung des Universitätskomplexes.

Für das Areal in Bockenheim entwarf und baute Ferdinand Kramer in den folgenden Jahren eine Vielzahl von Institutsgebäuden in dem ihm ganz eigenen karg-sachlichen Charme der Nachkriegsmoderne. Programmatisch für sein Wirken war der neue Haupteingang in das neo-barocke Gründungsgebäude der Universität, der die Öffnung der Universitäten symbolisch vorwegnahm. Gebäude wie die Stadt- und Universitätsbibliothek, das Hörsaalgebäude und die Mensa prägten den Campus.

Zu den Meisterwerken dieser Epoche zählt das inzwischen denkmalgeschützte, 1957 fertiggestellte Institut für Pharmazie und Lebensmittelchemie. Im Zuge der Neuordnung des alten Universitätsgeländes hat das Land Hessen ermöglicht, dass das noch junge LOEWE-Forschungszentrum „Biodiversität und Klima“ der Senckenberg-Gesellschaft in dem langgestreckten fünfgeschossigen Gebäude seinen

zukünftigen Platz finden wird. Der mit gelb-braunen Mauerklinkern ausgefachte Stahlbetonskelettbau liegt in einer Senke an der Georg-Voigt-Straße und ist von dort über einen aufgeständerten Steg zu erreichen. Dieser Zugang führt ebenfalls zu dem über dem Boden schwebenden Kubus des Hörsaalgebäudes mit außenliegendem Tragwerk, das dem Institutsbau westlich vorgelagert ist.

An seiner Südseite erhielt dieser Baukörper zur diffusen Belichtung ein breites Band aus Glasbausteinen. Der streng gerasterten Südfassade mit Fensterbändern des Institutsbaus wiederum hat Kramer einen Gitterrahmen mit aus Eisenbeton gefertigten Paneelen als Sonnenschutz vorgehängt. Diese Le Corbusier nachempfundene „Brise Soleil“ wurde bereits in den achtziger Jahren renoviert, berichtet Oberkonservatorin Heike Kaiser vom Frankfurter Denkmalamt, und wird nun erneut einer Sanierung unterzogen. Im Innern wird der Kramer-Bau nach seiner Entkernung im Grundriss der neuen Nutzung angepasst. Das großzügige Haupttreppenhaus wird saniert, wobei nach Abstimmung mit dem Denkmalamt der Formen- und Farbkanon beibehalten wird. Der alte Hörsaal wird inklusive der charakteristischen, von Kramer entworfenen aufsteigenden Stuhlreihe aus einer Stahl-Holz-Konstruktion erhalten und für Vorträge genutzt werden. kro



Der Kramer-Bau von Süden

Bildquelle: Denkmalamt Frankfurt

DENKMAL DES JAHRES

Barockes Fachwerkhaus in Bonames



Altes Fachwerkhaus wurde zum Juwel

Bildquelle: Denkmalamt

Zum Denkmal des Jahres 2010 ernannt wurde das Haus in der Homburger Landstraße 625. Der Frankfurter Denkmalbeirat begründete dies mit

in den einzelnen Stadtteilen eine sehr große Rolle. Dabei treten in der Praxis bei der Sanierung beziehungsweise Restaurierung solcher Gebäude immer

einer „beispielhaften denkmalgerechten Fachwerksanierung“.

Seit drei Jahren gibt es diese Ehrung. 2008 waren es die Ausstellungshalle von Peter Behrens im Technischen Verwaltungsgebäude der Infraserb Höchst und 2009 das Druckwasserwerk im Westhafen.

Die Fachwerksanierung spielt bei der Betreuung des Denkmalbestandes

wieder technische Fragen auf. Dazu zählen unter anderem die Erneuerung von Ausfachungen, die Wärmedämmung der Außenwände und der Anstrich der Fachwerkhölzer.

Auch bei der 2008 begonnenen Sanierungsmaßnahme des Hauses in Bonames, einer zunächst unscheinbaren „grauen Maus“, war das so. Nach Abnahme des Verputzes und der unsachgemäßen Eternitverkleidung an der südlichen Giebelwand konnte jedoch festgestellt werden, dass sich die in Rähmbauweise und aus Eichenholz gezimmerte Konstruktion in einem relativ guten Zustand befand. Eine Untersuchung zur Altersbestimmung des Fachwerkhölzes ergab, dass das Gerüst des Hauses etwa um 1680 errichtet worden sein könnte. Das korrespondiert mit der bauhistorischen Einschätzung, „dass es sich beim Haus an der Homburger Landstraße um ein barockes Fachwerkhaus handelt“,

wie der Konservator der Stadt, Hans-Günter Hallfahrt, dieser Zeitschrift erläuterte. Das Ergebnis aller Sanierungs- und Restaurierungsarbeiten lässt sich mit Stolz präsentieren. Inzwischen kann jeder, der von Süden auf der Homburger Landstraße nach Bonames fährt, dieses an städtebaulich markanter Stelle am Ortseingang befindliche Haus als wahres Schmuckstück erleben.

Die vorbildhafte denkmalpflegerische Maßnahme bei einem privaten Sanierungsvorhaben zeuge, so der Denkmalbeirat der Stadt, vom engagierten und aktiven Einsatz des privaten Bauherrn Klaus Görg und seinem Verständnis für die Belange der Denkmalpflege. Klaus Görg habe in enger Zusammenarbeit mit dem Denkmalamt der Stadt Frankfurt am Main dieses Haus wieder „zum Leben erweckt“ und gleichsam private und öffentliche Interessen in Einklang gebracht. *aww*

STANDESAMT HÖCHST

Renovierung abgeschlossen

Seit 1960 befindet sich das Standesamt von Höchst im südwestlichen Gartenpavillon der 1772 bis 1783 errichteten, denkmalgeschützten Gesamtanlage des Bolongaropalastes. Der reich ausgeschmückte Barock-Pavillon wurde ursprünglich als Sommersitz für den Mainzer Kurfürsten geplant. Um 1905 wurde er um einen mehrgeschossigen Anbau erweitert. Anlässlich des 50-jährigen Trausaaljubiläums im Juni 2010 fiel die Entscheidung, die Renovierung in den Obergeschossen, die Teil der Gesamtanlage des Bolongaropalastes ist, vorzuziehen. In den beiden Geschossen befinden sich hauptsächlich renovierungsbedürftige Büroräume, in denen auch Besucher empfangen werden.

Die Planungen der beauftragten Architekturbüros Schneider + Schumacher (Frankfurt) und Rimpl + Flacht (Wiesbaden) fanden in enger Abstimmung mit dem Bauherrn, Denkmalamt und projektleitendem Hochbauamt statt. Das Hauptaugenmerk galt den mit Stuck verzierten Räumen im ersten Obergeschoss des Anbaus. Ziel der Renovierung war zum einen die Erneuerung der stark abgenutzten

Oberflächen, zum anderen eine Aufwertung des Erscheinungsbildes der Räume im Sinne der Denkmalpflege. Die Wände haben nun eine glatte Papiertapete und einen Silikatanstrich erhalten, um den bauzeitlichen Charakter der Oberflächen zu betonen. Eine helle Farbgebung, typisch für die Bauzeit, verleiht den Räumen einen einladenden Charakter.

Der Raum, in dem die meisten historischen Befunde vorlagen, dient nun als exemplarischer „Musterraum“. Die prachttvolle Stuckrosette an der Decke präsentiert sich dem Besucher restauratorisch überarbeitet und entsprechend den historischen Befunden farbig gefasst und mit Blattgold verziert. Auch die Deckenmalereien in Form von farbigen Begleitlinien und Eckornamenten, die vermutlich noch der Bauzeit entstammen, wurden nach Vorbildern aus der gleichen Zeit hergestellt. An den historischen Holztüren und der Lambris (die Verkleidung des unteren Bereichs der Wandfläche) konnte eine erste Farbfassung nachgewiesen werden, die auf eine Mahagoni-Imitation hinweist. Diese aufwändige Maltechnik wurde am historischen Holzwerk neu aufgebracht. *kro*

TRINKBRUNNEN IN SCHULEN

Architektonische Kleinodien



Wandbrunnen in der (alten) Elisabethenschule im Nordend

Bildquelle: Denkmalamt

Bei der Renovierung von Bau- und Denkmälern kommen immer wieder bauzeitliche Innenausstattungen zum

Vorschein, die fast vergessen waren. In vielen denkmalgeschützten Schulen, die jetzt mit verstärkter Anstrengung einer Sanierung unterzogen werden, finden sich zum Beispiel kleine Trinkbrunnen, die in die Flurwände eingefügt sind.

Es sind architektonische Kleinodien von besonderer künstlerischer Gestaltung. Leider sind sie außer Betrieb, sodass deren Sinn sich dem vorübergehenden Betrachter nicht sofort erschließt.

Einige Beispiele: Die Brunnen in der Elisabethenschule (Eschersheimer Landstraße/Ecke Vogtstraße) stammen aus dem Jahr 1896. Und von Martin Elsaesser entworfen sind die 1929 fertiggestellten Wandbrunnen der Geschwister-Scholl-Schule in der Römerstadt.

Bis in die fünfziger Jahre dienten auch die Brunnen der Trinkwasserversorgung, und so finden sich in der 1951 gebauten Riedhofschule in Sachsenhausen ebenfalls einige sehr dekorative Exemplare.

Es ist selbstverständlich, so das städtische Denkmalamt, dass diese besonderen Architekturelemente aus Gründen des Denkmalschutzes erhalten bleiben. *aww*

NORDEND

Attraktives Wohnen nahe der Friedberger



Beispielhafte Konzeption eines Mehrfamilienhauses Bildquelle: Wilma/Formart

An der Gießener Straße, auf dem Gelände des früheren Paketverteilers der Post hat die Konzeptbau Betreuungsgesellschaft mbH, ein Unternehmen der Biskupek-Scheinert Investorengruppe, eine städtebauliche Entwicklungsmaßnahme übernommen. Als Eigentümer betreut die Konzeptbau in enger Abstimmung mit der Stadt Frankfurt bereits seit über zwei Jahren das Bebauungsplanverfahren. So entsteht auf dem westlichen Teil der Liegenschaft ein hochwertiger Geschosswohnungsbau, während das restliche Areal an eine gemeinsame Projektgesellschaft von Wilma Wohnen Süd und Hochtief Construction Formart Rhein-Main verkauft wurde. Diese wird dort eine Wohnanlage errichten, bestehend aus 14 Mehrfamilienhäusern mit 176 Mietwohnungen und vier Townhouses mit 45 exklusiven Eigentumswohnungen.

EIGENTUMSKONZEPT MIT SKYLINEBLICK

Direkt gegenüber dem parkähnlichen Hauptfriedhof entsteht ein Wohngebäude mit 54 exklusiven Eigentumswohnungen, in Größen zwischen 75 und 160 Quadratmetern. Wert gelegt wird neben einer qualitativ hochwertigen Ausstattung insbesondere auch auf die optimale Nutzung regenerativer Energien. Die Konzeptbau Betreuungsgesellschaft mbH erstellt diesen Neubau auf der Basis einer bestehenden Rohbaukonstruktion. Dabei wird der vorhandene Baukörper um ein Vollgeschoss sowie ein Staffelgeschoss aufgestockt. Außen an das Gebäude werden zwei neue Treppenhäuser mit Aufzügen angebaut. Die großzügige Wohnatmosphäre zeigt sich durch die

helle und moderne Architektur des Hauses, welche alle heutigen Standards eines modernen Wohnhauses umfasst. Neben den Anforderungen der Energieeinsparverordnung (EnEV) 2009 erfüllt das Wohnhaus alle Anforderungen des KfW-70 Effizienzhauses und benötigt dabei 30 Prozent weniger Energie im Jahr als ein vergleichbarer Neubau. Der hohe Ausbaustandard der Wohnungen gewährleistet somit neben Nachhaltigkeit, Komfort und Barrierefreiheit auch die Langlebigkeit der Materialien.

So glänzt der Neubau neben Glasaufzügen, hochwertigem Parkett, offenen Grundrissen, auch mit großzügigen Terrassen im Erdgeschoss und Balkonen in den oberirdischen Geschossen. Als besonderes Highlight werden einige Eigentumswohnungen durch einen Aufzug, der direkt in die eigene Wohnung führt, erschlossen. Der besondere Kick: Von den oberen Stockwerken aus hat man einen unvergleichlichen Blick auf die Skyline Frankfurts. Während als Baubeginn Anfang 2011 geplant ist, plant die Konzeptbau als Fertigstellungstermin das 4. Quartal 2011.

WOHNANGEBOT ZUR MIETE UND ALS EIGENTUM

In der großen Wohnanlage von Wilma und Formart werden die Wohnungsgrößen zwischen 42 und 190 Quadratmetern liegen. Die Quartiersentwicklung auf dem zirka 25 000 Quadratmeter großen, zentralen Grundstück soll in drei Neubau-Abschnitten realisiert werden. Ab Frühjahr 2011 entstehen zunächst 105 Mietwohnungen und 45 Eigentumswohnungen. Die Gesamtfertigstellung ist für Frühjahr 2013 geplant. Das Projekt bietet

interessante Ausstattungsmerkmale: Alle Wohnungen haben Echtholzparkett und bieten einen großzügigen Sonnenbalkon in Süd- oder Westlage; im Erdgeschoss mit privatem Garten. Von den Tiefgaragenstellplätzen gelangen die Bewohner über barrierefreie Zugänge direkt zu den Wohnebenen. Ein modernes Energiekonzept minimiert die Nebenkosten. Die Gebäude werden gemäß der Energieeinsparverordnung 2009 erstellt.

SCHLÜSSELFERTIGE EIGENTUMSWOHNUMGEN

Zu den Anbietern: Die Wilma zählt zu den bedeutendsten Bauträgern für schlüsselfertige Häuser und Eigentumswohnungen und gehört zu den Marktführern für Wohnimmobilien. (www.wilma-wohnen.de)

Hochtief Construction bündelt als serviceorientiertes Bauunternehmen das traditionelle Kerngeschäft der Hochtief-Gruppe und beschäftigt mehr als 9 000

Mitarbeiter. Dazu zählen vor allem der Hochbau, der Tief- und Ingenieurbau. Mit der Bauträgersparte Formart zählt das Unternehmen auch zu Deutschlands größten Wohnungsentwicklern. (www.formart.hochtief.de)

Die Lage des rund drei Hektar großen Areals an der Gießener Straße ist attraktiv: Wasserpark und der parkähnliche Hauptfriedhof liegen in unmittelbarer Nähe, zu Fuß erreichbar ist auch der Günthersburgpark.

Das neue Wohngebiet zwischen Hauptfriedhof und Friedberger Landstraße liegt im Schnittpunkt der Stadtteile Eckenheim, Preungesheim und Nordend und befindet sich in der Nähe des amerikanischen Konsulats. Eine Grünverbindung für Fußgänger und Radfahrer mit kleinen Plätzen und einem Spielplatz wird eine hohe Aufenthaltsqualität gewährleisten und den Bereich zur Friedberger Landstraße und Friedberger Warte öffnen. *aww*



Frankfurt-Rebstockpark, Montgolfier-Allee/Melli-Beese-Str., 7. BA

Wohnen pur – über 50% verkauft Info vor Ort:

Mittwochs und sonntags, 14 – 16 Uhr



Unverbindliche Illustrationen

- 2- bis 4-Zi.-Eigentumswohnungen mit ca. 52 m² bis 101 m² Wfl.
- Fußbodenheizung, Echtholzparkett
- Videokameras im Eingangsbereich
- EG-Wohnungen mit schönen Gartenanteilen
- Sonnige Balkone, Loggien o. Terrassen
- Aufzug ■ Tiefgarage
- Baubeginn in Kürze

www.parkdomizil-rebstock.de

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

wüstenrot
Partner der Württembergischen

Demnächst Verkaufstart des
8. Bauabschnitts: Passivhaus.

BEBAUUNG BEEINFLUSST TEMPERATUREN

Klimaerwärmung im stadtplanerischen Handlungskonzept

Das Klima ändert sich weltweit und damit auch die Lebensbedingungen für die Menschen. Dies gilt für Deutschland, aber besonders für die Ballungszentren und Städte, in denen vor allem mit einer Verstärkung des seit langem bekannten innerstädtischen Wärmeinseleffektes zu rechnen ist. Auch erwarten Klimaforscher, dass sich der Klimawandel zunehmend auf das Bauwesen und die zugehörige Infrastruktur auswirken wird. Lang anhaltende Hitzeperioden, zunehmende Starkniederschlagsereignisse, stärkere Stürme stellen hier eine Gefahr für die Gesundheit der Bewohner und eine Herausforderung für die Belastbarkeit von Konstruktionen und die Leistungsfähigkeit von Infrastrukturen dar.

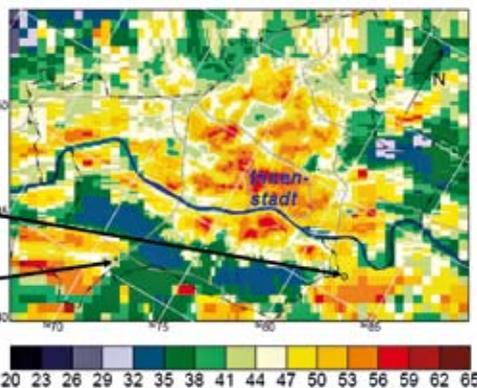
Nach den derzeitigen Erkenntnissen wird der Klimawandel auch im Rhein-Main-Gebiet zu einem weiteren Anstieg der Jahresmitteltemperaturen führen. Die aktuellen Klimaprojektionen des Deutschen Wetterdienstes für Frankfurt ergeben für den Zeitraum 2021 bis 2050 eine Zunahme der Sommertage (Tage mit einer maximalen Temperatur von wenigstens 25°C) um

Anzahl der Sommertage
 $T_{\max} \geq 25^\circ\text{C}$

Antrieb: **Beobachtungen**
1971 – 2000

Offenbach
(1971-77 & 1980-95)
MUKLIMO_3 50.4 d/a
Station 49.6 d/a

Flughafen Frankfurt
(1971-2000)
MUKLIMO_3 42.7 d/a
Station 46.1 d/a



Simulationsergebnisse und Legende zu den Sommertagen

Bildquelle: Deutscher Wetterdienst

durchschnittlich fünf bis 31 Tage im Jahr. Zwischen 1971 bis 2000 wurden im Mittel 46 Sommertage verzeichnet. Auch die Zahl der heißen Tage (mit einer Temperatur von wenigstens 30°C) und die der sogenannten Tropennächte, in denen die Temperatur nicht unter 20°C absinkt, wird zunehmen.

„Interessant ist hierbei aus stadtplanerischer Sicht, dass die Anzahl der Sommertage in durch Blockrandbebauung geprägten Quartieren am höchsten ausfällt, während für das Bankenviertel

deutlich weniger Sommertage ermittelt werden“, erklärt Uwe Wahl vom Stadtplanungsamt Frankfurt und verweist auf die oben stehende Abbildung „Sommertage“. Nicht überraschend ist hingegen die für Parkflächen errechnete geringste Anzahl.

Für eine an den Klimawandel angepasste Stadtentwicklung lässt sich daraus folgern, dass es zum einen auf den Anteil des innerstädtischen klimaaktiven Grünvolumens und zum anderen auf die Art und Weise

ankommt, wie sich die Baumassen verteilen. Die Höhenstruktur eines Quartiers ist allein kein Indiz für eine bioklimatisch nachteilige Bebauungsstruktur.

Für eine wachsende Stadt wie Frankfurt kann diese Erkenntnis einen möglichen Lösungsweg aufzeigen, wie mit dem aus anhaltendem Bevölkerungszuwachs und klimabedingtem Freiflächenschutz erwachsenden Widerspruch umgegangen werden kann. In diesem Sinne beispielgebend ist das Bebauungskonzept für den Opernturm, das die vormalig flächendeckend über das gesamte Grundstück verteilte Baumasse an einer Stelle konzentriert und die andere Grundstückshälfte in klimaaktive Grünfläche umwandelt. „Übertragen auf das gesamte Stadtgebiet ließe sich so ein kohärentes innerstädtisches Grünflächensystem oder „Klimanetz“ knüpfen, das durch seine Abkühlungsleistung einer Überwärmung entgegenwirkt und zudem die Porosität des Stadtkörpers wesentlich effektiver vergrößern würde, als dies einzelne Kaltluftschneisen oder isolierte Parkflächen zu leisten vermögen“, so Uwe Wahl. *me*

FRANKFURT IST SEINER ZEIT VORAUSS

Zweiter Platz beim Wettbewerb „Bundeshauptstadt im Klimaschutz 2010“



Nach der Übergabe des Preises

Bildquelle: DUH/ Christine Kisorsy

So sieht es aus, wenn sich die zwei städtischen Dezernate Bau und Umwelt gemeinsam für das Energie einsparen und den Klimaschutz einsetzen: Mathias Linder, Leiter des Energiemanagements im Hochbauamt, und Werner Neumann, Leiter des Energiereferats, nahmen hochofren

am 25. Oktober gemeinsam mit Umweltdezernentin Manuela Rottmann die Auszeichnung, die von der Deutschen Umwelthilfe vergeben wird, entgegen.

Mit dem zweiten Platz im Wettbewerb „Bundeshauptstadt im Klimaschutz 2010“ in der Klasse über

100 000 Einwohner würdigte die Jury vor allem Frankfurts „Leitlinien zum wirtschaftlichen Bauen“. Diese Leitlinien tragen wesentlich zur Reduzierung des Energiebedarfs in Neubauten und im Altbaubestand bei und können die Kosten über die gesamte Nutzungszeit eines Gebäudes minimieren. Davon profitieren die kommunalen Kassen und das Klima.

„Mit den ständig aktualisierten Leitlinien ist Frankfurt seiner Zeit voraus“ so die Meinung der Jury, denn seit 2007 dürfen öffentliche Bauten nur noch im Passivhaus-Standard errichtet werden. Damit erfüllt die Stadt Frankfurt bei ihren Schulen, Kindertagesstätten und Verwaltungsgebäuden heute schon die europäischen Standards für 2019. Und über ihre Wohnungsgesellschaften, welche die Passivbauweise mit Bürger-solaranlagen und Blockheizkraftwerken kombinieren, gibt sie ein Vorbild für private Bauherren ab.

Auch im Bereich der Öffentlichkeitsarbeit überzeugte die Stadt Frankfurt. Als „beispielhaft“ bezeichneten die Laudatoren die Kampagne Frankfurt spart Strom, bei der private Haushalte eine Prämie für mindestens zehn Prozent Stromeinsparung erhalten.

Begleitet wird die Aktion von Infoständen, Glühbirnentausch-Aktionen und einer Abwrackprämie für alte Kühlschränke. In zwei Mitmach-Ausstellungen über klimafreundliche Ernährung und Unterhaltungselektronik sensibilisiert die Stadt Bürger für Stromeffizienz und Klimaschutz.

Im vorigen Wettbewerb 2006 hatte Frankfurt noch den sechsten Platz belegt. Die Stadt Frankfurt hat also noch einen großen Sprung nach vorne gemacht und setzt der Ressourcenverknappung und dem Klimawandel effektive und fortschrittliche Konzepte entgegen. *cur*

„GREEN IT – WELTVERTRÄGLICH KOMMUNIZIEREN“

Ausstellung zu umweltverträglicher Kommunikationstechnik

Unter dem Motto „Green IT – weltverträglich kommunizieren“ steht die diesjährige Ausstellung zu Umweltschutz im Bereich der Unterhaltungselektronik in der Stadtbücherei Frankfurt. Diese wurde erneut vom Energiereferat der Stadt Frankfurt gemeinsam mit den Frankfurter Künstlerinnen Claudia Stiefel und Lara Glück von glückundstiefel, einem Studio für nachhaltiges Design, initiiert. Mit einer Vernissage und einem Vortrag wird die Ausstellung am 25. November um 19.30 Uhr eröffnet, die dann noch bis zum 10. Januar 2011 zu sehen sein wird.

Bereits im vergangenen Jahr hatten das Energiereferat und die Künstlerinnen eine gut besuchte Klimagourmet-Ausstellung zusammengestellt, die den Besuchern wissenswerte Einzelheiten zum Thema Ernährung und Klimaschutz ins Bewusstsein rief. In der aktuellen Ausstellung werden dagegen sämtliche Aspekte moderner Kom-

munikationstechnik wie die umweltfreundliche Herstellung, Nutzung sowie Entsorgung beleuchtet. Schließlich bezeichnet „Green IT“ solche Informations- und Kommunikationstechnik, deren gesamter Lebenszyklus umweltfreundlich, Ressourcen schonend und sozialverträglich gestaltet wird. Vom Energiereferat der Stadt ins Leben gerufen und finanziert wird die Ausstellung, die auch im Zusammenhang mit dem Programm „Frankfurt spart Strom“ steht, unter anderem zeigen, wo im Haushalt ungewollt Strom verschwendet wird: zum Beispiel wenn der PC im Stand-by-Modus verweilt und nicht vom Netz getrennt wird.

An elf Stationen informiert die Ausstellung über die Umweltverträglichkeit von Computer, Fernseher, Handy & Co. Dabei wird der gesamte Lebenszyklus dieser Geräte, die man sich aus dem täglichen Leben kaum mehr wegdenken kann, auf Umwelt- und Sozialverträglichkeit überprüft. So wird an Station



Die Ausstellung „Green IT“ wurde umweltfreundlich gestaltet

Bildquelle: Stadt Frankfurt

eins zum Beispiel darüber aufgeklärt, was eigentlich Green IT ist, an anderen Stationen geht es um den Stromverbrauch von Fernseher, um das Recycling von Handys oder um die Herstellung eines PCs. Der interessierte Besucher

erfährt zudem etwas über Geräte, die beim Stromsparen helfen, die Problematik von Recycling in Asien oder über die CO₂-Bilanz einer Ebay-Auktion beziehungsweise einer Internet-Suche via Google.

Passend zum Thema wird die Ausstellung umweltfreundlich und ressourcenschonend aus Karton gebaut. Die Informationen sind verbildlicht und interaktiv umgesetzt, sodass man sich auf abwechslungsreiche Weise über die einzelnen Exponate informieren kann.

Die Ausstellung ist zu den Öffnungszeiten der Stadtbücherei in der Hasengasse 4 in Frankfurt zu sehen: montags bis freitags von 11.00 bis 19.00 Uhr sowie samstags von 11.00 bis 16.00 Uhr. Als Begleitmaterial ist für interessierte Besucher eine ausführliche Broschüre erhältlich, in der unter anderem Einkaufstipps, Hinweise auf energiesparende Geräte sowie weiterführende Adressen in Frankfurt zu finden sind. *me*



BEGEISTERUNG, DIE ANSTECKT! WIR ENTWICKELN INNOVATIVE KONZEPTE.

Wer vieles auf einmal will, braucht jemanden an seiner Seite, der vieles kann. Sie möchten nachhaltig die Umwelt schonen, langfristig Kosten sparen und auf Ihre Versorgungssicherheit vertrauen können? Wir unterstützen Sie dabei. Weil wir zukunftsstarke Lösungen entwickeln: ökologisch, ökonomisch, für Sie, die Umwelt und die Zukunft unserer Kinder.

Neue Konzepte für neue Energien!

Süwag Energie AG, Telefon: 0800 4747488 (kostenlos) oder www.suewag.de

Süwag ServiceCenter Frankfurt-Höchst, Ludwigshafener Straße 4, 65929 Frankfurt

Mo-Do: 8:00-18:00 Uhr, Fr: 8:00-16:00 Uhr



SOLAR-CARPORTS AUF PARKHAUS

Bürger Sonnenkraftwerk am Rebstock angelaufen

Ende September ging in Frankfurt die erste Photovoltaikanlage mit Solar-Carports auf dem Parkhausdach am Rebstockgelände in Betrieb. Gemeinsam mit dem Verein Sonneninitiative e.V. hat die Messe Frankfurt damit nach der Inbetriebnahme der beiden Anlagen auf dem Dach der Messehalle 10 ein weiteres Bürger Sonnenkraftwerk errichtet. Der erzeugte Strom wird an Ort und Stelle, zum Beispiel als klimafreundliche Antriebsenergie für Elektromobile, zur Verfügung gestellt.

Nach einer Planungsdauer von zwei Jahren wurde der Bau der Photovoltaikanlage im Mai 2010 begonnen und innerhalb von fünf Monaten abgeschlossen. Mit über 600 Kilowatt Maximalleistung ist die neue Photovoltaikanlage derzeit die größte Anlage im Stadtgebiet. Sie kann den Stromverbrauch von zweihundert Haushalten in den kommenden 30 bis 40 Jahren aus Sonnenstrom decken. Dadurch wird ein jährlicher Ausstoß von rund 400 Tonnen Kohlendioxid vermieden. Verbaut wurden insgesamt 6 536 Dünnschichtmodule zu einer Modulfläche von 5 200 Quadratmetern. Dies entspricht etwa einem Fußballfeld.



Solar-Carports auf dem Rebstock-Parkhaus

Bildquelle: Sonneninitiative

In die Realisierung des Bürger Sonnenkraftwerkes am Rebstock wurden zwei Millionen Euro investiert. Zur Einweihung der Anlage waren Lucia Puttrich (Hessische Ministerin für Umwelt, Energie, Landwirtschaft und Verbraucherschutz), Dr. Manuela Rottmann (Umweltdezernentin der Stadt Frankfurt), Volker Klös (Geschäftsführer der Sonneninitiative e.V.) sowie Wolfgang Marzin (Vorsitzender der Geschäftsführung der Messe Frankfurt) gekommen. „Umweltschutz und nachhaltiges Wirt-

schaften in allen Bereichen besitzen für die Messe Frankfurt einen hohen Stellenwert“, betont Wolfgang Marzin. Das Unternehmen habe das Leitbild der Corporate Social Responsibility in seinen Prinzipien verankert und stelle sich als Messeplatzbetreiber seiner ökologischen Verantwortung. „Mit der Photovoltaikanlage unterstreichen wir unser Engagement beim Einsatz innovativer Umwelttechnologien und wollen auch als Frankfurter Unternehmen ein weiteres Zeichen für die Region setzen.“ Die Investoren erhalten 35,7 Eurocent

pro Kilowattstunde, der jährliche Stromertrag bringt insgesamt 175 000 bis 190 000 Euro auf deren Konten. Die Jahresernte der Photovoltaikanlage mit Solar-Carports beträgt zirka 530 000 kWh und wird sich innerhalb von etwa elf Jahren amortisieren.

Der erzeugte Strom wird von der Netzdienste-Rhein-Main GmbH (NRM) vergütet. Genau wie bei den vorangegangenen Projekten konnten die Mitarbeiter der Messe Frankfurt und Frankfurter Bürger Anteile am Sonnenkraftwerk erwerben. Der Verein Sonneninitiative e.V. kümmert sich um den technischen Betrieb der Anlage und rechnet die Einspeisevergütung für die Teilnehmer mit der Mainova AG ab. Eine Erweiterung des Projekts um rund 300 Kilowatt ist bereits in Planung.

Bei der Einweihung, die im Rahmen des „Ersten Hessischen Tages der Nachhaltigkeit“ stattfand, hat der Verein über die Anlage geführt, die Technik erläutert und einen Einblick in die Entstehung dieses nachhaltigen Bürgerprojekts gegeben. Der sichtbare Zusammenhang zum großen Zukunftsthema „Elektromobilität“ hat dabei eine besondere Rolle gespielt. *me*

BÜROPROJEKT OCCIDENS IM FRANKFURTER WESTEND

Neue Geschäftsadresse mit markanter Fassade

Ein neues, repräsentatives Geschäftshaus entsteht derzeit in stilvoller Lage im Frankfurter Westend. Der Frankfurter Projektentwickler Groß & Partner lässt hier nach einem Entwurf von Prof. Christoph Mäckler Architekten seit Mai 2010 am Occidens arbeiten – einem Bürogebäude, in dem moderne Architektur mit klassischen Stilelementen verbunden wird.

Der Bürokomplex mit Tiefgarage in der Bockenheimer Landstraße 43 bis 47 umfasst neben sieben Vollgeschossen und einem Staffelgeschoss zwei Untergeschosse mit rund 100 Stellplätzen. Der Eckbau mit Blickrichtung Opernplatz fügt sich harmonisch in seine namhafte Nachbarschaft ein. Fassade und Eingangsbereich werden aus hochwertigem, hellem Naturstein als typischem Element des Frankfurter Stadtbilds gefertigt, welcher die beiden Gebäudekörper vereint. Der Eingangsbereich mit einem mar-

kanten Mittelrisalit und das scheinbar schwebende Flugdach geben dem Standort Westend eine stilvolle Note. Das Eingangsportal führt in eine zweigeschossige und durch raumhohe Verglasung lichtdurchflutete Eingangshalle mit Blick in den begrünten Hof.

Die zentrale, mit dem Auto sowie mit öffentlichen Verkehrsmitteln gut erreichbare Lage macht das Gebäude

mit einer oberirdischen Bruttogrundfläche von rund 11 000 Quadratmetern zu einem attraktiven Objekt für Mieter, die auf eine gehobene Ausstattung Wert legen. Moderne, helle Büros und großzügige Konferenzräume, gepaart mit einem atemberaubenden Ausblick bestimmen das Ambiente des Occidens.

In den einzelnen Etagen ist eine individuelle Raumaufteilung in

Einzel-, Kombi- oder Großraumbüros möglich. Ganz nach Kundenwunsch können gesamte Etagen oder nur Teilbereiche davon angemietet werden. Die Größe der Mieteinheiten liegt zwischen 140 und 400 Quadratmetern. Das Occidens verfügt über eine hochmoderne Gebäudetechnik und soll nach den Richtlinien der Deutschen Gesellschaft für Nachhaltiges Bauen (DGNB) als nachhaltiges Gebäude zertifiziert werden.

Zu den Besonderheiten zählen das großflächig verglaste Staffelgeschoss mit dem markanten Flugdach und die umlaufende Dachterrasse mit einer beeindruckenden Aussicht auf die stilvolle Geschäftigkeit des Westends sowie einem fantastischen Skylineblick. Das Staffelgeschoss ist nicht nur wegen seiner Aussicht ideal für repräsentative Konferenzräume.

Groß & Partner kündigt die Fertigstellung des Gebäudes für Ende 2011 an. *me*

Geschäftshaus Occidens

Bildquelle: Groß & Partner



Spannung mit Tiefgang

Mainova verlegt Umspannwerk unter die Erde

Frankfurt am Main ist eine Stadt der Superlative. Ob internationale Industrie, europäische Zentralbank oder der größte deutsche Flughafen, das Rhein-Main-Gebiet ist ein besonders anspruchsvoller Standort – das gilt auch und gerade für die Energieversorgung. Die Mainova AG wird diesem Anspruch gerecht und hat Frankfurt nun sogar noch einen weiteren Superlativ hinzugefügt: eines der modernsten Umspannwerke in ganz Europa.

Technik auf höchstem Niveau

Das Mainova-Umspannwerk in der Frankfurter Hochstraße wirkt auf den ersten Blick beinahe unscheinbar – zumindest oberflächlich betrachtet. Denn gut 99 Prozent der Anlage befinden sich bis zu 16 Meter tief unter der Erde. Allein 3 300 Kubikmeter Beton und 750 Tonnen Stahl wurden verbaut, um mithilfe von drei je 85 Tonnen schweren Transformatoren den Strom von 110 000 Volt auf 10 000 Volt umzuspannen. Jeder einzelne der

Transformatoren verfügt über eine Leistung von jeweils 50 Megavoltampere (45 MW). Sie sollen in Zukunft dafür sorgen, dass das Bankenviertel und die Frankfurter Einkaufsmeile Zeil zuverlässig mit Strom versorgt werden. Noch läuft das Werk im Probebetrieb, doch ab Sommer 2011 soll es die Arbeit des benachbarten alten Umspannwerks übernehmen, auf dessen Gelände dann ein moderner Hotelkomplex entstehen wird.

Standortfaktor Versorgungssicherheit

Mit dem rund 25 Millionen teuren Umspannwerk hat die Mainova einen wichtigen Beitrag zur zukünftigen Versorgungssicherheit der Main-Metropole errichtet. Damit stärkt sie nicht zuletzt auch die Wirtschaftskraft der Region. Wie Frankfurts Oberbürgermeisterin Dr. h.c. Petra Roth bei der Inbetriebnahme am 25. August 2010 betonte: „Die Wirtschaftsmetropole Frankfurt ist eines der anspruchsvollsten Versorgungsgebiete



Unterirdische Innovation: Eines der modernsten Umspannwerke Europas liegt zu 99 Prozent unter der Erde

Bildquelle: 2007 emtyform/tjie

Deutschlands und besitzt zugleich eines der zuverlässigsten Stromnetze bundesweit. Diese große Versorgungssicherheit und das hohe technische Niveau sind überaus wichtige Standortfaktoren.“ Auch städteplanerisch ist das neue Umspannwerk ein Vorzeigeprojekt. Denn durch die Verlegung des Umspannwerks unter die Erde, kann die beliebte Grünanlage Liesel-Christ im Herzen von Frankfurt, unter der das Umspannwerk seinen Dienst leistet, in ihrer ursprünglichen Form wieder hergestellt werden. Bis auf den Eingang des Gebäudes inklusive Belüftungsinstallation wird nach der Bepflanzung alles so aussehen wie zuvor.

Innovativ und sicher

Die Mainova setzt mit dem Bau des unterirdischen Umspannwerks ein klares Zeichen für Innovation, Sicherheit und Zukunftsfähigkeit. „Das neue Umspannwerk Hochstraße ist europaweit eine der modernsten und technisch anspruchsvollsten Anlagen ihrer Art. Damit können wir Kunden künftig eine noch höhere Leistung anbieten und gewährleisten zugleich die optimale Stromversorgung der Frankfurter Innenstadt in den nächsten Jahrzehnten“, hob Mainova-Vorstand Joachim Zientek hervor. Der Standort Frankfurt wird seinem Anspruch auf Superlative damit einmal mehr gerecht.



Das Kraftstöffche für die Region: unsere Energie.



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

SO MACHT SCHULSPORT SPASS

Zukunftsweisende neue Turnhallen für Frankfurts Schulen

Licht, außen mit unterschiedlich farbigen Glasfassaden, innen in naturbelassenem hellem Holz – so schön sind Frankfurts neue Schulturnhallen, die das Hochbauamt der Stadt für das Sonderprogramm „Abriss und Neubau von Schulturnhallen konzipiert hat. 27 neue Hallen ersetzen Zug um Zug die maroden Turnhallen der sechziger Jahre.

Das Hochbauamt sieht hierfür einen Gebäude-Grundtypus in Modulbauweise vor, der je nach Grundstückszuschnitt flexibel zum Einsatz kommt. Der Raumschnitt sowie Fassadenansicht und -material sollen jedoch an jedem Schulstandort eine individuelle Ausprägung erhalten. Der Entwicklung einer Ein-Feld-Sporthalle im Baukastensystem in Passivhausbauweise ging ein europaweiter Wettbewerb voraus. Anhand der vorgegebenen

Bauförderprogramm des Bundes und der Länder errichtet. Bau- und Planungsdezernent Edwin Schwarz dazu: „Mit Erfolg wird das im Hochbauamt in den neunziger Jahren entwickelte Modulsystem nun auch beim neuen Schulturnhallenbau der Stadt umgesetzt. Und natürlich gilt für die neuen Schulsporthallen der Beschluss der Stadt Frankfurt zur Umsetzung in Passivhausbauweise – das untermauert Frankfurts beispielhafte und wegweisende Position beim Passivhausbau.“

Die ersten fertigen Sporthallen stehen an der Bonifatiuschule in Frankfurt-Bockenheim und der Zentgrafenschule in Frankfurt-Seckbach. Als Nächste werden die Schülerinnen und Schüler an Käthe-Kollwitz-Schule, Friedrich-Fröbel-Schule, Astrid-Lindgren-Schule, Albrecht-Dürer-Schule,



Durch die Fensterbänder fällt viel Tageslicht

Bildquelle: Uwe Dettmar

Pergola ausbildet. Je nach Standort und Grundstückszuschnitt kann der Erschließungsbereich mit den Nebenräumen flexibel platziert werden. Die Tragkonstruktion wird auf der massiven Stahlbeton-Bodenplatte aufgerichtet und besteht aus Rippen-Trägern und Stützen aus Kerto-Furnierschichtholz. Die klar gegliederte Fassade besteht aus satinierten und je nach Standort unterschiedlich farbig hinterlegten Glasscheiben. Je nach Gelände und bereits vorhandenem Gebäudetypus variiert demgemäß die Ausführung der Holzbauten; überall sorgen die funktionale Erschließung, die helle behagliche Atmosphäre und interessante Sichtbeziehungen für eine hohe Aufenthalts- und Nutzungsqualität.

ausgezeichnet worden. Der Wettbewerb zeichnet besonders gelungene Passivhäuser aus, die architektonische Qualität mit hoher Energieeffizienz verbinden. Etliche Besuchergruppen aus dem europäischen Raum interessieren sich für die Baureihe und haben sich bereits als Fachgäste für eine Führung angekündigt

Für alle Hallen wird eine Passivhaus-Zertifizierung angestrebt, beziehungsweise wurde bereits erteilt. Der Primärenergiebedarf für Heizung, Warmwasser, Lüftung und Strom liegt damit bei maximal 120 kWh/qm Nutzfläche und Jahr. Eine effiziente Energieeinsparung und optimaler Wärmeschutz wird durch eine hohe Dämmstoffstärke bei minimierter Hüllfläche und der Reduzierung von Wärmebrücken erreicht. Umkleide- und Nassräume mit einem höheren Temperaturbedarf sind zusammengefasst. Die Belichtung des Hallenraumes erfolgt über ein vierseitig umlaufendes Fensterband, sodass eine gleichmäßige Ausleuchtung mit Tageslicht erreicht wird. Die Flachdächer werden im Hinblick auf eine eventuelle Ausstattung mit Photovoltaik extensiv begrünt oder mit Kieseln versehen.

kro

PREISAUZEICHNUNGEN UND NEUGIERIGE BESUCHERGRUPPEN

Das Konzept ist bereits beim internationalen Architekturwettbewerb 2010 für energieeffizientes Bauen des Bundesministeriums für Verkehr, Bau und Stadtentwicklung für seine gelungene Verbindung von Passivhausstandard und ansprechender Architektur mit dem Sonderpreis für Nichtwohngebäude



Eine klare Fassadengliederung zeichnet die neuen Schulsporthallen aus

Bildquelle: Roland Halbe

Kriterien haben die Teilnehmer an vier ausgewählten Standorten Entwürfe entwickelt, wobei das Fellbacher Büro D'Inka Scheible Hoffmann als Sieger des Architekturwettbewerbs hervorging. Nach diesem Konzept werden nun die alten Turnhallen ersetzt sowie weitere neue Schulturnhallen aus dem

Ebelfeldschule und Liebigsschule ihre hochmodernen und schön anzusehenden Turnhallen in Besitz nehmen können.

Das entwickelte Baukastensystem gliedert sich jeweils in einen Hallenraum und eine Nebenraumspange, die gleichzeitig den Eingang mit einer

Gesundes Wohnen – mehr Wohnqualität

Die Krieger + Schramm GmbH & Co. KG ist ein modernes mittelständisches Hochbauunternehmen mit fünf Geschäftsbereichen: Projektentwicklung, Vertrieb, Rohbau, Schlüsselfertiges Bauen, Sanierung und Gesundes Wohnen. Die Geschäftsbereiche werden durch das Qualitätsmanagement (TQM-Modell) strukturiert und überwacht. Mit ihrer Niederlassung in Frankfurt am Main betreut Krieger + Schramm verschiedenste Bauvorhaben im gesamten Rhein-Main Gebiet.

„Wir konzentrieren uns auf innovative und intelligente Lösungen, die einen entscheidenden Mehrwert liefern: Sie verbinden erstklassige Leistung mit der Verantwortung

für Mensch und Umwelt“, erläutert Geschäftsführer Matthias Krieger.

Der Bereich Gesundes Wohnen ergänzt und erweitert die Geschäftsbereiche von Krieger + Schramm. Dabei geht es nicht nur darum, eine alternative energetische Versorgung sicherzustellen, sondern zunehmend auch um ein möglichst schadstoff- und strahlungsfreies Wohnen. Denn die Gesundheit ihrer Kunden liegt Krieger + Schramm am Herzen. „Deshalb werden ganzheitliche, ökologische und gesunde Häuser nach individuellen Wünschen errichtet“, erklärt Geschäftsführer Wolfgang Barthel. Das Motto lautet: „Zukunft ökologisch gestalten“. Gesundes Wohnen beginnt bereits bei der

Grundstücksanalyse nach Belastungsfaktoren, Schadstoff- und Gesundheitsberatung sowie Elektroschutz.

Die Verträglichkeit der Materialien für Gesundheit und Umwelt werden bereits in Forschung und Entwicklung umfassend bewertet. Dabei werden sowohl die Eigenschaften der Bestandteile einzeln und in Kombination als auch dessen Anwendungen beurteilt. Mit der Formulierung der Standards bekennt sich Krieger + Schramm zu Sicherheit, Gesundheit und Umwelt sowie Verantwortung entlang der gesamten Wertschöpfungskette. Auch die Wohnraumbearbeitung gehört dazu – Wellness- und Farbberatung, Sicherheits- und Energiekonzept.

„Nachhaltiges Wirtschaften und Qualität sind das einzige erfolgreiche Mittel, um sich in diesen schwierigen Zeiten von der Konkurrenz abzuheben.“
Matthias Krieger

Anzeige

KRIEGER + SCHRAMM
Baunternehmung

**Mit Sicherheit
mehr Freude am Bauen**

Niederlassung Frankfurt/M.
Telefon 069 34 00 29 18
www.krieger-schramm.de

ROTHSCHILD PARK

Einst Garten der Bankiers von Rothschild

Mitten in der Frankfurter Innenstadt, zwischen den Hochhäusern nahe der Alten Oper und den Villenstraßen des Westends gibt es ein besonderes Juwel, das selbst Frankfurter nicht immer kennen, den Rothschildpark. Eines dieser Hochhäuser, der neugebaute Opernturm (am Standort des früheren Zürich-Hochhauses), war Anlass für die jüngste, behutsame Erweiterung und Veränderung des berühmten, ursprünglich im Auftrag von Amschel Mayer von Rothschild errichteten Gartens. Die Familie Rothschild war von 1816 bis zum Jahr 1940 im Besitz des Parks mit der dazugehörigen Rothschildvilla an der Bockenheimer Landstraße. Mit dem Opernturm bot sich jetzt die einmalige Gelegenheit, den nach historischem Vorbild neu gestalteten Park wieder zur Bockenheimer Landstraße hin zu öffnen. Nach Abschluss der einjährigen Bauarbeiten wurde der Rothschildpark Mitte Juli 2010 durch Stadträtin Manuela Rottmann wieder eröffnet und der Bevölkerung zurückgegeben. Weitere Details zu den Baumaßnahmen, die sich insgesamt (bezogen auf das städtische

Areal) auf Kosten von rund 1,5 Millionen Euro beziffern lassen:

- Für die Projektsteuerung war das Grünflächenamt der Stadt Frankfurt zuständig. Die gartendenkmalpflegerische Untersuchung wurde von Dipl. Ing. Alexandra Frenz und Dipl. Ing. Petra Kitzol durchgeführt. Auf dieser Basis entstand der Gesamtentwurf der Münchner Gartenarchitektin Adelheid Schönborn. Ausführungsplanung und Bauleitung besorgten die Landschaftsarchitekten Götte, in Zusammenarbeit mit der für die Bankflächen zuständigen Bieberthaler Planungsgruppe (Grundstück Opernturm) sowie der Gartenarchitektin Schönborn (Grundstück BHF-Bank).

- Für die Steinmetz- und Steinbildhauerarbeiten, betreffend den neugotischen Turm im Park sowie die Erneuerung der alten Einfassungsmauer zur Oberlindau hin, zeichnete das Hochbauamt der Stadt Frankfurt verantwortlich.

- Der zu restaurierende Turm aus dem Naturstein Londerfer Basalt bedurfte besonderer Anstrengungen.



Oase der Ruhe am Rande der Bankzentralen

Bildquelle: Grünflächenamt

Insgesamt 520 Einzelquader mussten ausgetauscht werden, ebenso sieben Kubikmeter Mauerwerk. Das Dach ist komplett saniert worden. Die Wände in Durchgang und Obergeschoss sind jetzt mit historischem Rotkalkputz versehen; Fensterläden und Türen wurden erneuert.

Schließlich sind vier neue Wasserspeier aus Londerfer Basalt angebracht worden, ebenso fünf neue Leuchten, die den liebenswerten Turm im Rothschildpark nunmehr erstrahlen lassen.

- Die Neubepflanzung im Park umfasst insgesamt 43 Bäume und 1 320

Großgehölze und Sträucher. Ferner wurden 130 Meter Hecken angelegt sowie 16 200 Quadratmeter Rasenflächen eingesät.

- Im Park wurden zirka 3 900 Quadratmeter Wegeflächen neu angelegt, davon 400 Quadratmeter mit Natursteinpflaster und 100 Quadratmeter mit rollstuhlfreundlichem Pflaster.

Desweiteren waren 750 Meter Elektrokabel und 800 Meter lange Gräben für die neue Wasserleitung und den Anschluss neuer Gartenhydranten zu verlegen. Abschließend wurden 16 neue Leuchtmasten gesetzt. *arw*

PLATZGESTALTUNG „IM PRÜFLING“ ABGESCHLOSSEN

Das Rosengärtchen schmückt nun eine Quartiersgarage

Im dicht besiedelten Bornheimer Quartier rund um den Platz „Im Prüfling“ ist das dort integrierte „Rosengärtchen“ seit seiner Entstehung 1929 ein beliebter Ort des Erholens für die Anwohner sowie Besucher und Patienten des angrenzenden Bethanien-Krankenhauses.

Als erste von mehreren vorgesehenen Quartiersgaragen im Stadtgebiet von Frankfurt plante die Stadt, gemeinsam mit dem Bauherrn Agaplesion Frankfurter Diakonie Kliniken, eine Tiefgarage unter dem Rosengärtchen. Dies bot die Gelegenheit, die Grünfläche zeitgemäßer zu gestalten sowie die umgebenden Verkehrsflächen neu zu ordnen. Letzteres wurde aus Mitteln des Programms „Schöneres Frankfurt“ bestritten.

Für die Neuanlage des von Max Bromme entworfenen hippodromförmigen Parks und der Verkehrsflächen entschied man sich nach einem Wettbewerb und reger Bürgerbeteiligung im Frühjahr 2007 für das Konzept des Wetzlarer Büros KuBuS Freiraumplanung, das an den historischen Bestand

des Parks anknüpft, aber die Mankos wie Sicht- und Zugänglichkeitsbarrieren beseitigt.

Nach rund einjähriger Bauzeit ist das neue Rosengärtchen im Juli 2010 eingeweiht worden. Entstanden ist, so Wolfgang Honecker vom Stadtplanungsamt Frankfurt, „eine moderne Interpretation des alten Platzes, die den heutigen Anforderungen an einen öffentlichen Raum gerecht wird“. Wie zuvor bildet eine weiträumige Rasenfläche den Mittelpunkt des Platzes, die nun von Wegen gequert wird. Im südlichen

Abschnitt ist der Zutritt barrierefrei, in nördlicher Richtung wird der Höhenunterschied zum Straßenniveau durch flache Stufen aufgefangen. Nach wie vor sind der Hippodromform folgend Rosen gepflanzt, von Sitzbänken aus weißem Granit durchbrochen und von neu gepflanzten Platanen gerahmt.

Die zuvor reichlich undefinierte Verkehrsführung erhielt nun eine klare Fassung: Insbesondere die westlich des Parks gelegene Krankenhausvorfahrt ist nun verkehrsberuhigt, da der Durchgangsverkehr aus Richtung Seckbach

in die östliche Neebstraße umgelenkt ist. Sogenanntes „wildes Parken“ wird durch Fußwegbegrenzungen aus weißen Granitkuben, die die Materialität der Sitzbänke im Rosengärtchen aufnehmen, verhindert. Die Einmündungen in die Usinger und Throner Straße wurden neu gefasst und für die Fußgänger neue, im nordöstlichen Teil barrierefrei ausgebaute, Querungen geschaffen. Die offene Platzgestaltung sowie der Abriss der Trinkhalle, die sich früher im südlichen Teil der Anlage befand, tut der Gegend spürbar gut: Mehrere Straßencafés haben sich bereits etabliert.

Die Ein- und Ausfahrt zur neuen Tiefgarage liegt südlich des Rosengärtchens; sie dient gleichzeitig als Quartiersgarage. Von den 185 Plätzen waren ursprünglich 85 für die Anwohner vorgesehen, aufgrund der hohen Nachfrage liegt die Anzahl nun bei 102 Plätzen. Besonderes Lob spendet Wolfgang Honecker den Baufirmen, die sehr gut miteinander harmoniert hätten. Worum sich der Stadtplaner ebenfalls freut: Budget- und Zeitplanung wurden genau eingehalten. *kro*



Neu gestaltetes Rosengärtchen. Rechts: Ein- und Ausfahrt zur Tiefgarage

Bildquelle: Stadtplanungsamt Frankfurt

TRAINING FÜR DEN ERNSTFALL

Neubau des Feuerwehr- und Rettungstrainingscenters



Wie man Brände löscht und Menschen rettet, das übt die Frankfurter Feuerwehr bald in einem neuen, spektakulären Trainingszentrum. Neben der Feuerwehrzentrale im Frankfurter Stadtteil Eckenheim soll in der Feuerwehrstraße 1 das zukunftsweisende Trainings- und Schulungszentrum für die Freiwillige und die Berufsfeuerwehr entstehen. Das Feuerwehr- und Rettungstrainingscenter (kurz FRTC genannt) befindet sich damit in unmittel-

barer Nachbarschaft zum Brandschutz-, Katastrophenschutz- und Rettungsdienstzentrum (BKRZ), auf dessen Gelände zwischen Gießener Straße und Marbachweg. Bisher wird das Grundstück nur hin und wieder für Brandschutzübungen benutzt. Bei der Planung der 6 860 Quadratmeter umfassenden Bruttogesamtfläche des Übungszentrums konnte Entwurfsverfasser kplan aus Siegen seine ganzen, durch zahlreiche Projekte in Spezialbereichen gewonnenen Kenntnisse einsetzen. Überwiegend aus den USA kommt die Inspiration für die geplanten Anlagen, die die Aus- und Fortbildung der Feuerwehr sowie anderer im Katastrophenschutz engagierten Hilfsorganisationen unter Realbedingungen ermöglichen sollen.

Das Trainingszentrum besteht aus Gebäuden und Einrichtungen für praktische Übungen sowie einer Akademie für die theoretische Ausbildung. In das Schulungs- und Verwaltungsgebäude, welches unter anderem eine Atemschutzübungsstrecke enthalten soll, wird auch das Backup-Rechenzentrum des Amtes für Informations- und Kommunikationswesen der Stadt Frankfurt einziehen.

Für die praktische Ausbildung wird künftig ein Brandhaus mit einer 1000 Quadratmeter großen und 20 Meter hohen Übungshalle mit verschiedenen, detailgetreu nachgebildeten Übungsbauwerken, die auch von außen sichtbar sind, zur Verfügung stehen. Hier soll ein ganzer Stadtteil aufgebaut werden sowie einem Straßenzug mit Gleiskörper und Oberleitungen. Durch eine gasbetriebene Brandsimulationsanlage können in der Halle Brände oder Rauchentwicklung simuliert werden.

Darüber hinaus wird noch eine 450 Quadratmeter große Realbrandhalle entstehen, die Platz für drei große Con-

tainer bietet, in denen Feuer entfacht und natürlich auch bekämpft werden kann. Der dabei entstehende Rauch wird durch eine Rauchgasreinigungsanlage abgeleitet, sodass keine Belastungen für die Umwelt entstehen.

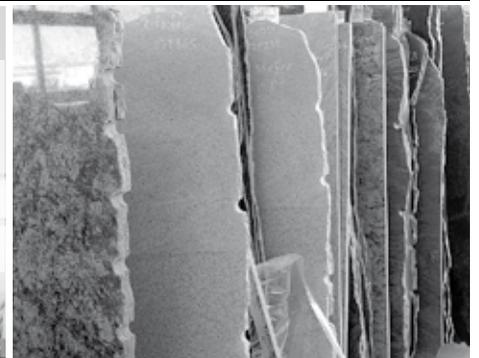
Als weitere Elemente im Außenbereich sind ein U-Bahn-Simulator und eine schiefe Ebene im Trainingszentrum geplant. Während der eine für Notfallübungen in öffentlichen Verkehrsmitteln gedacht ist, lassen sich auf der schiefen Ebene Notfälle simulieren, die beispielsweise bei verunfallten Fahrzeugen am Rand von Autobahnen eintreten können.

Die Fertigstellung ist für das zweite Quartal 2012 anvisiert. Die Brandschutz-, Katastrophenschutz- und Rettungsdienstzentrum-Grundstückverwaltungs-gesellschaft rechnet für den Neubau mit Kosten in Höhe von zirka 16 Millionen Euro. Ein großer Teil davon soll durch den Immobilienverkauf von alten Feuerwachen-Grundstücken refinanziert werden. *me*

...anders Küchen kaufen!

BESTE GRANITKÜCHEN ZUM WIRKLICH NIEDRIGSTEN PREIS

Küchen mit Granit ab Werk. Dazu Top-Elektromarken. Preise aus dem Internet.



In unserem Werk in Emleben oder einem der deutschlandweiten Fabrik-läden können Sie sich Ihre Granitküche individuell planen lassen. Unsere Preise sind unfassbar niedrig. Vorab-Info und -Planung im Internet.

Alles über die Küchen, die Angebote und unseren **3D-Online-Küchen-Konfigurator** unter:

www.marquardt-kuechen.de

Fabrikladen in Kriffel:

Beyerbachstraße 1, 65830 Kriffel
Telefon: 061 92/30 91 90
MO, DI und MI 10.00 - 19.00 Uhr
www.marquardt-kuechen.de

MARQUARDT® KÜCHEN

MODERNISIEREN SIE JETZT IHRE ELEKTRO-GERÄTE BEI MARQUARDT!

Beste Marken-Elektrogeräte - beste Preise!
Und **Energiesparen** lohnt sich immer!

FRIEDBERGER WARTE

Neue Straßenführung gewinnt Verkehrssicherheit



Turm und Wehrhof werden auf der Ostseite in einen neuen Platz integriert

Bildquelle: Stadtplanung Frankfurt am Main

Die Friedberger Warte – bis jetzt eine Insel, um die der Verkehr brodelte: Der im Jahre 1478 errichtete altherwürdige Turm im spätgotischen Stil war einer von vier für die Frankfurter Landwehr gebauten Wehrtürme.

Insider kennen von der Warte eher etwas Anderes: Denn bereits seit 1815 befindet sich hier ein beliebtes Apfelweinlokal. Die mit Mauern eingefasste Gesamtanlage besteht aus einem rechteckigen, 22 mal 28 Meter großen Wehrhof – inzwischen als sommerliche Gartenschänke genutzt. Auf der Westseite positioniert ist das frühere Wachhaus mit Küche und Brunnenstube. Markantester Bauteil freilich ist der schlanke Wehr- und Wachturm mit seinem Schieferdach.

Die Warteanlage auf dem Eulenberg, an der Grenze der Frankfurter Stadtteile Bornheim und Preungesheim, liegt derzeit noch genau in der Mitte eines Kreisverkehrs auf der nach Norden führenden Friedberger Landstraße. Doch die Veränderung, vor allem Verbesserung der Gesamtsituation ist geplant und soll demnächst realisiert werden. Und zwar im Zusammenhang mit der im Bau befindlichen neuen Straßenbahnlinie 18, die die Neubaugebiete Frankfurter Bogen und New Betts im Stadtteil Preungesheim sowie New Atterberry im Stadtteil Bornheim erschließen und an die Innenstadt anbinden wird. Von der neuen Endhaltestelle Gravensteiner Platz im Norden soll die Tram dann über die Friedberger Warte und den

Nibelungenplatz Richtung Innenstadt führen.

STRASSENFÜHRUNG KÜNFTIG WESTLICH DES TURMS

Im Zuge dieser Maßnahme wird die Friedberger Landstraße umgebaut und westlich um den Turm herumgeführt. Durch die künftige einseitige Umfahrung ist die historische Warte dann aus ihrer Insellage befreit und in den Randbereich des neuen Wohngebiets „New Atterberry“ integriert.

Im Zuge des Fahrbahnrückbaus auf der Ostseite der Warte entsteht ein zirka 9 000 Quadratmeter großer neuer, vor allem verkehrsfreier Platz, der die Funktion eines Quartierszentrums für die beiden neuen Wohnsiedlungen übernehmen soll. Hier sind private Infrastruktureinrichtungen und Dienstleistungsbetriebe zur Versorgung der beiden Wohngebiete angesiedelt. Die kleinteiligen Ladengeschäfte und gastronomischen Einrichtungen werden ergänzt durch Räumlichkeiten für einen Senioren- und Bürgertreff im Bereich des nördlichen Platzrandes und einem Supermarkt mittlerer Größe, der im südlichen Teil der Platzrandbebauung eingerichtet wurde. In diesem Bereich wird künftig auch eine Straßenbahnhaltestelle mit Umsteigemöglichkeit zum städtischen Busnetz entstehen.

Mit der Neugestaltung des Bereichs um die Friedberger Warte hat der Magistrat die Planungsgemeinschaft

Scheffler + Partner und Bauer + Partner beauftragt. Beide Büros waren bereits maßgeblich an der Entwurfsgestaltung des Bebauungsplans Friedberger Warte (ehemalige US-Housings Atterberry und Betts) beteiligt.

NEUE PLATZGESTALTUNG

Das mit Bodendeckern bepflanzte Hochbeet, das die Warte bis jetzt umgibt, soll entfernt und durch einen neuen Bodenbelag ersetzt werden. In Abstimmung mit dem Denkmalamt wird ein Natursteinbelag gewählt, der nicht nur dem Erscheinungsbild der historischen Warte gerecht wird, sondern sich aufgrund seiner belastbaren und pflegeleichten Eigenschaften hervorragend für die verschiedensten Nutzungen des Platzes eignet, so zum Beispiel auch für einen regelmäßigen quartiersbezogenen Wochenmarkt.

Um die Aufenthaltsqualität zu erhöhen, wird der Kernbereich des Platzes als Plateau ausgebildet, mit gut begehbare Stufen und Rampen (behindertengerecht), die die Verbindung zur Platz-

randbebauung gewährleisten. Aufgrund der topografischen Gegebenheiten müssen zwischen dem Hochpunkt Warte und dem südlichen Platzbereich Höhenunterschiede bis zirka zwei Meter überwunden werden. Die Platzzufahrt erfolgt über eine kleine Parkplatzeinlage, die zugleich den Quartiersplatz im Süden begrenzt. Für Radfahrer wird außer der individuellen Platzüberfahrt eine eigene Fahrspur entlang des westlichen Platzrandes angeboten. Als wesentliche Gestaltungselemente werden die erhaltenswerten Bäume im Bereich um die Warte in die Planung integriert und durch zusätzliche als Ruhezone unter Bäumen ergänzt. Im nördlichen Platzbereich wird außerdem zwischen den neuen Baumgruppen eine Wassermulde als attraktiver Aufenthalts- und Spielbereich eingerichtet.

Für die Finanzierung des Gesamtprojekts stehen im Investitionsplan 2009 bis 2012 insgesamt knapp 3,5 Millionen Euro im Rahmen des Programms „Schöneres Frankfurt“ bereit.

www



Penthouse-Luxusetage
Dachterrasse, Skyline-Belvedere,
Tageslichtbad, ~ 123 m² Wfl.



3-Zi. über die gesamte Etage
Sonnige Terrasse + Garten,
Tageslichtbad, ~ 114 m² Wfl.



Solitär-Villa mit 6 Zimmern
Sonnige Terrasse + Garten,
2 Tageslichtbäder, ~ 237 m² Wfl.

7 einzigartige Doppelvillen
in Frankfurt-Sachsenhausen

GOETHE BLICK
Special

- individuelle Eigentumswohnungen
- exklusive Wohnetagen - Skylineblick
- repräsentative Penthousewohnungen
- attraktive Maisonnetten
- Privatstraßen - Höhenterrassierung
- Wohnflächen von 110 bis 254 m²
- geräumige Garagen / Aufzüge
- provisionsfrei

Wir freuen uns auf Sie!
Tel.: 069 / 60 69-14 84

www.goetheblick-special.de

NH ProjektStadt

EINE MARKE DER UNTERNEHMENSGRUPPE
NASSAUISCHE HEIMSTÄTTE | WOHNSTADT

NATÜRLICH IN PASSIVHAUSBAUWEISE

Straßenverkehrsamt bekommt neues Domizil



Lange Fensterbänder und Mauerklinker gliedern das neue Straßenverkehrsamt

Bildquelle: OFB Projektentwicklung GmbH

Unweit des Westhafens, an der Gutleutstraße 191, wurde im Mai dieses Jahres der Grundstein für das neue Gebäude des Straßenverkehrsamtes gelegt. Der Verwaltungsbau mit zirka 4 300 Quadratmetern Bruttogrundfläche wird von der OFB Projektentwick-

lung GmbH realisiert und von der Stadt Frankfurt am Main angemietet.

Bei dem vom Architekturbüro msm Meyer Schmitz-Morkramer geplanten Kubus mit sechs Obergeschossen, einem Technik- und einem Untergeschoss wurde besonderer Wert

auf die Erfüllung des Passivhausstandards gelegt. Nachhaltigkeit, auch im Sinne eines längeren Lebenszyklus der Immobilie sowie eine Reduktion des Energieverbrauchs standen dabei im Vordergrund. So ist im Innenbereich für optimale raumklimatische Bedingungen gesorgt. Ein modernes Energiekonzept hält die Nebenkosten niedrig und verringert die Umweltbelastung langfristig.

Bereits in der Vorzertifizierungsphase wurde das Gebäude mit der höchsten Auszeichnung der Deutschen Gesellschaft für Nachhaltiges Bauen e.V. (DGNB) – dem Gütesiegel in Gold – ausgezeichnet. In allen fünf Teilbereichen der Zertifizierung weist das Gebäude damit hervorragende Werte auf. Als Primärenergieträger wird Geothermie eingesetzt, wobei sich die Wärmeversorgung ebenfalls aus Erdwärme speist. Zu Heiz- und Kühlzwecken ist eine Bauteilaktivierung vorgesehen.

Stadtrat Lutz Sikorski bedankte sich in seiner Rede anlässlich der Grundsteinlegung bei allen, die beim Entste-

hen des zeitgemäßen Gebäudes mitwirken: „Ich bin der Überzeugung, dass die Mitarbeiter des Straßenverkehrsamtes in den neuen Räumlichkeiten ideale Arbeitsbedingungen vorfinden werden und begrüße es darüber hinaus, dass beim Neubau am Westhafen Energieeinsparpotenziale voll ausgeschöpft werden. Damit setzt die Stadt Frankfurt ein weiteres Zeichen im Bestreben eine nachhaltige Stadtentwicklung zu gewährleisten.“

In unmittelbarer Nähe zum neuen Straßenverkehrsamt entwickelte die OFB bereits ein modernes Verwaltungsgebäude, in das bereits das Amt für Informations- und Kommunikationstechnik eingezogen ist. Für Mitarbeiter des Straßenverkehrsamtes befinden sich dort ebenfalls Büros, die bereits Mitte des Jahres bezogen worden sind. Im Frühjahr 2011 wird in diesem Gebäude die neue Verkehrsleitzentrale des Straßenverkehrsamtes in Betrieb genommen. Aufgrund der Nachbarschaft der Ämter sind damit kurze Wege und ein hohes Maß an Effizienz gegeben. *kro*

LEBEN IN FRANKFURT

Wohnungsmarktbericht 2009

Frankfurt am Main wächst. Die Einwohnerzahl hat zugenommen, gleichzeitig kamen auch mehr als 2 000 Wohnungen dazu. Gemessen am Bruttoinlandsprodukt bleibt Frankfurt ungeachtet der Finanz- und Wirtschaftskrise die wirtschaftsstärkste Stadt Deutschlands.

Das sind die interessantesten Ergebnisse aus dem vom Amt für Wohnungswesen bereits im fünften Jahr vorgelegten Bericht zum Frankfurter Wohnungsmarkt.

Er enthält eine Auswertung wichtiger ökonomischer Rahmendaten, Aussagen zum Wohnungsangebot und zur Nachfrage; ferner Fakten zum Grundstücks- und Immobilienmarkt sowie zur zukünftigen Entwicklung.

Der Bericht steht im Internet unter www.wohnungsamt.frankfurt.de (Publikationen) zum Download zur Verfügung.

Einige weitere Informationen zur jüngsten Auswertung:

- In Frankfurt dominieren nach wie vor die Einpersonenhaushalte (53 Prozent), während nur ein Anteil von rund 18 Prozent auf Familienhaushalte mit Kindern entfällt.

- Die Nachfrage nach komfortablen Eigentumswohnungen in sehr guten und gehobenen Lagen hielt weiter an; ebenso der Trend zu individuelleren Bauformen und besonderen Wohnungstypen mit größeren Wohnflächen – bei ansteigenden Preisen im Neubaubereich, während die Preise älterer Objekte zum Teil drastisch sanken.

- Zu verzeichnen war ein Rückgang der Bauanträge und Baufertigstellungen. Dennoch wurden Baugenehmigungen für insgesamt 2 510 Wohneinheiten erteilt.

- 2008 nahm der Wohnungsbestand weiter zu. Er konnte jedoch den durch gleichzeitigen Anstieg von Bevölkerung und Haushalten bedingten zusätzlichen Wohnraumbedarf nicht kompensieren. *aww*

AMT FÜR WOHNUNGSWESEN

40 Jahre Mietrechtliche Beratung

Vor dem Hintergrund tiefgreifender städtebaulicher Veränderungen gründete die Stadt Frankfurt im Oktober 1970 eine Mieterberatungsstelle, heute „Mietrechtliche Beratung“ genannt. Zielsetzung war, die besondere soziale Verantwortung der Stadt für ihre Bürgerinnen und Bürger wahrzunehmen, die schon damals durch die Entwicklung der Mietpreise beziehungsweise einer verschärften Auseinandersetzung in Kündigungs- und Räumungsfällen schwierigen Situationen ausgesetzt waren.

40 JAHRE KOSTENLOSE BERATUNG

Dabei konnte Betroffenen in den letzten 40 Jahren in mehr als 220 000 Rechtsfragen kostenlose Hilfestellung bei Fragen des Mietrechts gewährt werden. Die Beratung der Stadt ist neutral, das heißt von Vereinen und Verbänden unabhängig und wahrt die im Gründungsbeschluss übertragene soziale Verantwortung. Das Ange-

bot umfasst neben der persönlichen Einzel- und Gruppenberatung im Amt für Wohnungswesen auch eine Beratung vor Ort; ferner Vermittlungs- und Schlichtungsgespräche zwischen Mietern und Vermietern, zahlreiche Merkblätter und Broschüren zu Einzelthemen des Mietrechts. Die Mietrechtliche Beratung erfolgt kostenlos und steht Frankfurter Bürgern offen, deren monatliches Einkommen zurzeit 1 650 Euro netto zuzüglich 500 Euro für jeden weiteren Haushaltsangehörigen nicht übersteigt.

Andere städtische Ämter nehmen zur Erfüllung ihrer dienstlichen Aufgaben die Mietrechtliche Beratung ebenfalls in Anspruch, was für Einsparungen im städtischen Haushalt sorgt und zu mehr Rechtssicherheit verhilft.

Informationen finden Sie auch unter www.wohnungsamt.frankfurt.de oder unter dem Service-Telefon Mietrechtsberatung 069-212 34711. *aww*

GUTLEUTVIERTEL

Ein Haus und seine Geschichte



Schönstraße 1

Bildquelle: Amt für Wohnungswesen

Welche Erfolge die Aktivitäten des Amtes für Wohnungswesen haben zeigt ein Beispiel in der Schönstraße im Gutleutviertel: Ein Wohnhaus mit Hofraum, Baujahr 1937. Fünf Vollgeschosse mit je zwei Zwei-Zimmerwohnungen, Küche, Bad sowie acht Mansardenzimmer im ausgebauten Dachgeschoss; insgesamt also zehn Wohnungen.

Aktenkundig beim Amt wurde die Liegenschaft bereits Ende der neunziger Jahre, mit Hinweisen auf leerstehende Wohnungen sowie darauf, dass das Gebäude einen stark abgewohnten, ungepflegten Eindruck machte. Bei Besichtigung der einzelnen Wohnungen fielen erhebliche, nicht reparierbare Mängel an den Fenstern auf. WC-Anlagen und Rohre waren dringend erneuerungsbedürftig, die sonstige Ausstattung veraltet und in schlechtem Zustand.

Trotzdem gab es Anmietungsbegehungen eines Wohnhilfevereins, die scheiterten, weil der Eigentümer nicht kooperierte, eine Vermietung offensichtlich gar nicht anstrebte. Weil auch die notwendige Instandhaltung unterblieb, verschlechterten sich die bestehenden Mängel in den noch bewohnten Wohnungen zunehmend, neue Mängel traten auf. Auch die Leerstände existierten weiter, weitere kamen hinzu.

Im Januar 2009 sollte dann die Einstellung der Energieversorgung erfolgen, da der Hauseigentümer bereits über einen längeren Zeitraum die Rechnungen für Wasser, Gas und Hausstrom nicht mehr gezahlt hatte. Für die Mieter bestand Gefahr, mitten im Winter ohne Heizung und Wasser zu sein. Besonders schlimm wäre das für eine Familie gewesen, mit drei Kindern, eines davon im Säug-

lingsalter. Das Haus wurde (wegen offener Forderungen gegen den Hauseigentümer) daraufhin unter die Verwaltung eines Mitarbeiters des Amtes für Wohnungswesen gestellt. Ein Weg, den das Amt insbesondere bei sogenannten „Problemhäusern“ beschreitet, um diese für wohnungssuchende Bürgerinnen und Bürger wieder nutzbar zu machen.

Im Weiteren waren notwendige Instandhaltungsarbeiten nachzuholen, die der Eigentümer bislang versäumt hatte.

Eine Aufgabe, die nur durch die enge und unkonventionelle Zusammenarbeit mit dem Stadtplanungsamt, das die entsprechenden Gelder bereit stellte, ermöglicht wurde. Nach Abschluss dieser Arbeiten waren alle sieben leeren Wohnungen innerhalb kurzer Zeit wieder vermietet. Zum Mittel der Zwangsverwaltung, um Mängeln und Leerständen an einem Wohngebäude, hervorgerufen durch jahrelange Vernachlässigung, zu begegnen, hat das Frankfurter Amt für Wohnungswesen nicht zum ersten Mal gegriffen.

Im Rahmen einer Zwangsversteigerung wurde die Liegenschaft Sandweg 35 anschließend veräußert und der erzielte Betrag zur Deckung der von der Stadt „vorgelegten“ Mittel eingesetzt. Aber nicht in jedem Fall kommt es zum Äußersten. Die Abteilung Wohnraumerhaltung des Amtes für Wohnungswesen erhält vielfältige Hinweise aus der Bevölkerung auf Mängel und Missstände, die das Wohnen – oft in erheblichem Maß – beeinträchtigen und/oder sogar mit gesundheitlichen Risiken für die Bewohnerinnen und Bewohner verbunden sind.

Mit dem Hessischen Wohnungsaufsichtsgesetz (HWOAufG) als Instrumentarium tragen die Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter der Abteilung Sorge dafür, dass untragbare Wohnverhältnisse geändert beziehungsweise beseitigt werden. Dabei wird immer auch auf eine Einigung mit dem Hauseigentümer hingewirkt. Der Bestandsschutz bestehenden Wohnraums kann so erfolgreich umgesetzt werden. *aww*

ÖFFENTLICHES BAUEN IN FRANKFURT

Hochbauamt legt Jahresbericht vor

Einen Überblick über die Aktivitäten des Hochbauamtes beim Neubau und dem Unterhalt öffentlicher Bauten bietet der alle zwei Jahre erscheinende Jahresbericht des Hochbauamtes. Der nun vorliegende Band 2008/2009 dokumentiert am Beispiel 60 ausgewählter Projekte bilderreich die Hauptaktivitäten im Bereich kommunalen Bauens – von der Kleinreparatur bis zum Großprojekt – für die unterschiedlichsten städtischen Bauherren.

Arbeitsschwerpunkt war das millionenschwere Konjunkturprogramm II für öffentliche Investitionen in Schulbau, Kindertagesstätten und Sport. Neben dem laufenden jährlichen Bauvolumen von rund 150 Millionen Euro werden seit 2009 vom Hochbauamt zusätzliche Maßnahmen im Umfang von 128 Millionen Euro mit gesetzlich sehr kurzen Zeitvorgaben umgesetzt. Auch die Planung und der Neubau zusätzlicher Tagesbetreuungs-

angebote für unter Dreijährige läuft mit Hochdruck: Hier will die Stadt bis 2013 für 50 Prozent der kleinen Frankfurter zusätzliche Krippenplätze schaffen. Der Jahresbericht stellt die Gebäudekonzepte und Projektbeschreibungen dieser Baumaßnahmen ebenso vor wie auch die Arbeiten an historisch bedeutsamen, von der Stadt unterhaltenen, Gebäuden. Hierzu zählen etwa die Sanierung des Westturms des Doms oder der Leonhardskirche.

Die hohen Standards des Hochbauamtes bei Energiemanagement und Nachhaltigkeit gelten bundesweit als vorbildlich. Im Bereich des Controlling wird das neue Steuerungsinstrument IPASS für die Kosten- und Terminkontrolle vorgestellt.

Interessierte können den Bericht beim Hochbauamt telefonisch unter 069-212 33269 bestellen oder unter www.hochbauamt.stadt-frankfurt.de herunterladen. *kro*



**Bis zu 50 Prozent Miete
für mehrere Jahre im Voraus!
Verkaufen Sie uns ein Belegungsrecht
für eine Wohnung in Frankfurt am Main.**

- Sie bleiben Eigentümer der Wohnung.
- Wir schlagen Mieter vor. Sie wählen aus.
- Für Sie reduziert sich das Risiko eines Mietausfalls.
- Wir zahlen Ihnen eine Aufwandsentschädigung.
- Kurze Laufzeiten.
- Freundliche und kompetente Beratung

www.wohnungsamt.frankfurt.de
Tel. 069/212-36444 Herr Georgi
oder 212-36115 Herr Madl



SOZIALE STADT GALLUS

Neugestaltung der Frankenallee

Als eines der zentralen Schlüsselprojekte in der sozialen Stadterneuerung Gallus gilt die Umgestaltung des Grünbereichs in der Frankenallee, welche das gesamte nördliche Gallus von Ost nach West verbindet. Sie ist eine städtebaulich markante Verkehrsachse mit einem durchgängigen Grünbereich in der Mitte, flankiert von Alleebäumen und einem insgesamt beachtlichen Freiflächenpotenzial.

Da es im Gallus wenig attraktive, öffentliche Grünflächen für Aufenthalt, Bewegung und Spiel gibt, stand die Aufwertung des Alleebereichs bereits kurz nach der Aufnahme des Gallus in das Erneuerungsverfahren „Soziale Stadt Gallus“ 2001 im Fokus der engagierten Anwohner sowie der Ortspolitik. In diversen Bürgerversammlungen und Aktionen wurden vom Stadtplanungsamt Anregungen und Wünsche ermittelt, welche in das im Frühjahr 2006 durchgeführte Wettbewerbsverfahren zum ersten Gestaltungsabschnitt „Schwalbacher Straße bis Friedenskirche“ eingearbeitet wurden. Das Konzept des Landschafts-

planungsbüros Ipach und Dreibusch aus Neu-Isenburg wurde zur weiteren Entwurfsbearbeitung ausgewählt. Der Entwurf sah eine Verbesserung der Aufenthalts- und Nutzungsqualität durch eine neue, breitere Wegeführung, die Wegnahme des dichten, unüberschaubaren Heckenbestandes und den Einsatz von Blühpflanzen ebenso vor wie die Installierung einer neuen Beleuchtung im Grünstreifen. Zur besseren Querung an den Kreuzungsbereichen sowie im Hinblick auf die ausgewiesene Tempo-30-Zone sollten die Kopfpunkte vergrößert ausgebaut und an den Platzaufweitungen an der ehemaligen Quäkerwiese sowie dem Vorplatz zur Friedenskirche repräsentativ gestaltet werden.

Von Oktober 2007 bis April 2008 wurden der Alleebereich, die Wegeführung und die Bepflanzung unter den Bäumen durchgehend neu gestaltet und erstmalig eine Beleuchtung in der Alleenpromenade installiert. Die Öffentlichkeit hat seither diesen Teil der Allee durch eine intensivere Nutzung positiv in Besitz genommen. In einem zweiten Schritt wurde die

Neugestaltung der Frankenallee sinnvoll ergänzt: Durch die Vergrößerung des Kopfbereiches an den Kreuzungen Krifteler und Schwalbacher Straße wurde die Querungssituation für Fußgänger, besonders für mobilitätseingeschränkte und sehbehinderte Passanten, übersichtlicher und gefahrenfreier ausgebaut. Zur Abrundung der Gestaltungsmaßnahme bieten die neu gestalteten Kopfpunkte auch neue Aufenthaltsqualitäten.

Der Entwurf der Landschaftsarchitekten sah für jeden Kopfpunkt ein eigenes Gestaltungsmotiv vor, das vorhandene Bezüge zur umgebenden Bebauung aufnimmt. Während an dem Kopfpunkt Frankenallee/Schwalbacher Straße die thematische Verbindung zu Kindertagesstätte, Spielplatz und Gesamtschule durch blaue Sitz- und Spielobjekte ausgestaltet wurde, zeigt der Kopfpunkt Frankenallee/Krifteler



Blaue Kopfpunkte als Verbindungselement

Bildquelle: Büro Ipach, Landschaftsarchitekt

Straße an der Friedenskirche eine deutlich zurückhaltendere Gestaltung, insbesondere für den neuen Platz vor dem Kircheneingang. Für die gegenüberliegende lange Sitzbank konnte durch die Verwendung historischer Klinkersteine aus dem Abbruchmaterial der gleichfalls 1928 errichteten Großmarkthalle ein besonderer historischer Brückenschlag vom Frankfurter Ostend zum westlichen Gallus gelingen. Zukünftig wird in einem zweiten Bauabschnitt die Gestaltungsmaßnahme Frankenallee nach Osten fortgesetzt bis zur S-Bahnstation Galluswarte sowie in einem dritten Abschnitt nach Westen bis zum Bahndamm Schlossborner Straße. *me*

SOZIALE STADT UNTERLIEDERBACH

Vorgartenzone im Alemannenweg

Im Rahmen des Bund-Länder-Programms „Soziale Stadt“, eines städtebaulichen Investitionsprogramms, das sich zum Ziel setzt, Stadtteile mit sich überlagernden Problemschichten ganzheitlich aufzu-

Hauseneinheiten wurde gleich in den Kaufverträgen vereinbart, dass zum Straßenraum Alemannenweg hin eine Zone im städtischen Eigentum verbleibt. Dieser Streifen mit einer Breite von 2,50 Meter wurde nicht veräußert, um in diesem Teilabschnitt einen notwendigen Umbau des Alemannenwegs zu ermöglichen.

Die neuen Besitzer sind überwiegend Bewohnerinnen und Bewohner aus Unterliederbach. Durch den Eigentümerwechsel der Immobilien und eine neue Grenzziehung bestand nun die Chance, die Gesamtsituation hier zu verbessern, litt doch das äußere Erscheinungsbild sehr unter der alten, maroden Stützmauer, die noch die alte Grenze markierte. Neben der Stützmauer sollten auch die Hauserschließungen, die zum Teil quer durch die Vorgärten der Nachbargrundstücke verliefen sowie

die Standflächen für die Mülltonnen, die das Gesamtbild doch sehr beeinträchtigten, in die Umgestaltung einbezogen werden.

Vom Stadtplanungsamt wurde in 2009 das Projekt „Neugestaltung der Vorgartenzone im Alemannenweg“ initiiert, um die Gesamtsituation zu verbessern. Gemeinsam mit den Anwohnerinnen und Anwohnern sollte die Vorgartenzone funktional und gestalterisch aufgewertet werden, um das Image im Quartier zu verbessern und nicht zuletzt um durch das gemeinschaftliche Vorgehen Anreize für ähnliche Nachbarschaftsprojekte zu geben. Die Entwurfskonzeption geht zurück auf das Büro der Landschaftsarchitektin Ute Wittich in enger Zusammenarbeit mit dem Stadtplanungsamt und dem Büro Freischlad + Holz als beauftragtes Stadtteilmanagement. Finanziert wurde die Maßnahme aus Mitteln der „Sozialen Stadt“.

Seit Mai 2010 sind die Arbeiten fertig gestellt und das Ergebnis kann sich sehen lassen. Nicht nur die Vorgartenzone, sondern der gesamte

Straßenzug erhielt durch die vorgenommene Neugestaltung eine enorme Aufwertung. Die Stützmauer wurde erneuert und markiert jetzt gemeinsam mit Heckenpflanzungen sowie integrierten Müllboxen die Grenze zwischen Straße und Vorgärten. Je zwei Häuser teilen sich einen gemeinsamen Hauszugang, der an beiden Seiten von neu gesetzten Bäumen flankiert wird. Vor den Häusern selbst wurden kleine Sitzplätze angelegt, die zum Verweilen einladen.

Seit September 2010 läuft nun die Umgestaltung des Alemannenwegs mit baumgegliederten Parkstreifen und einem neuem Gehweg. Durch das Versetzen der Stützmauer kann diese Fläche nämlich nun für einen Parkstreifen sowie einen breiteren Gehweg genutzt werden. Nach Abschluss der Arbeiten werden beide Projekte durch ein gemeinsames Straßenfest eingeweiht. Außerdem kann man sich nun hier auch das eine oder andere für den eigenen Garten anschauen und vielleicht selbst zusammen mit den Nachbarn den Vorgarten verschönern. *me*



Alemannenweg

Bildquelle: Freischlad + Holz

werten, wird in Unterliederbach-Ost „Engelsruhe“ derzeit im Zusammenwirken mit den Anwohnern die Vorgartenzone des Alemannenwegs erneuert.

Von den zehn Häusern im Alemannenweg 52 bis 70 konnten seit Beginn des Projektes „Soziale Stadt“ acht Häuser privatisiert werden. Im Rahmen der Privatisierung der

AUDI-ZENTRUM FRANKFURT WIRD REALISIERT

Markenwelt wird Automeile Hanauer Landstraße bereichern

Audi will unter anderem neben Tokio, Sydney und Leipzig nun auch – parallel zu Berlin – in Frankfurt seinen Kunden ein besonderes Erlebnis bieten. Daher soll bis 2012 in der Hanauer Landstraße 144 ein modernes und designorientiertes Audi-Zentrum realisiert werden. Auf einer Grundfläche von mehr als 27 000 Quadratmetern lässt die Volkswagen Group Real Estate daher für über 50 Millionen Euro einen beeindruckenden Gebäudekomplex errichten, der neben den Büro- und Werkstatträumlichkeiten Platz für etwa 46 Neuwagen und rund 300 Gebrauchtwagen bietet.

Nachdem im Juli bereits der Spatenstich für das Bauprojekt erfolgte, werden aktuell die Erdarbeiten vorgenommen. Die Planung für das Audi-Zentrum Frankfurt basiert auf dem 2005 von dem Münchner Architektenbüro Allmann, Sattler, Wappner Architekten gewonnenen Wettbewerb zur Audi Corporate Architecture. „Dynamik, Asymmetrie und Transparenz sind die wesentlichen

gestalterischen Merkmale dieser Corporate Architecture“, erklärt Karin Hengher, die zusammen mit ihrer Kollegin Alexandra Wagner die Projektleitung seitens des Münchner Architektenbüros innehat. „Asymmetrische Kurvensegmente im Innenraum

simulieren die Dynamik einer realen Straßensituation und dienen als Schau Räume für die Neu- und Gebrauchtwagenpräsentation. Durch die übereinander liegenden Räume lassen sich viele Fahrzeuge auf einer vergleichsweise geringen innerstädtischen Grundstücksfläche präsentieren.“ Die ausdrucksvoll geschnittenen Schaufenster bilden



Das künftige Audi-Zentrum Frankfurt

Bildquelle: Allmann, Sattler, Wappner Architekten, München

einen Kontrast zu dem rechteckigen System des fünfgeschossigen Baukörpers. Zwei übereinander angeordnete Ausstellungsräume werden die Hauptfassade zur Hanauer Landstraße hin prägen, während die Büro- und Verwaltungsbereiche in unmittelbarer Nähe zu den Verkaufsräumlichkeiten angeordnet sind. Die großflächigen

Gebrauchtwagenausstellungsebenen orientieren sich zur Lindleystraße auf der anderen Seite des Grundstücks. Im Erdgeschoss darunter befindet sich der Servicebereich, der sich in drei Schwerpunkte gliedert: Die Direktannahmen liegen neben den Kundenbereichen an der Ostfassade mit direktem Zugang vom Parkplatz. Das Teilelager sowie die Werkstatt sind zur Lindleystraße hin eingeplant und prägen durch großzügig verglaste Flächen im Erdgeschoss deren Fassade.

Darüber hinaus gibt es noch ein separates, ebenfalls fünfgeschossiges Audi-Gebäude an der Lindleystraße. Das Architektenbüro hat das gesamte Audi-Zentrum so geplant, dass es die Fluchten der entstehenden Nachbargebäude aufnimmt und von einer ansprechenden Freifläche umgeben ist. Besonderer Wert wurde zudem auf ein zukunftsorientiertes Energiekonzept gelegt, für das TransSolar Energietechnik aus München zuständig ist. *me*

OSTEND

Mehr Platz für Abenteuer

Unweit des neuen Standorts der Europäischen Zentralbank startete die Grundstücksentwicklungsgesellschaft Groß & Partner im Mai dieses Jahres ein attraktives Immobilienprojekt. An der Ecke Grusonstraße 2/Hanauer Landstraße entsteht ein Outdoor-Fachgeschäft für das Unternehmen Globetrotter Ausrüstung; die Grundsteinlegung fand Anfang September statt.

Der neue Megastore bietet unter seinem Dach mit 4 200 Quadratmetern Verkaufsfläche viel Raum für die Globetrotter-Erlebniswelt und wird die kleinere Filiale in der Hanauer Landstraße 11-13 ersetzen. Nach einem Entwurf von Prof. Moths Architekten aus

Hamburg entsteht ein fünfgeschossiges Gebäude mit 6 300 Quadratmetern oberirdischer Bruttogrundfläche plus Tiefgarage.

Die Fertigstellung ist für Frühjahr 2012 geplant. Interessant ist, dass für Outdoor-Fans auch das Naturerlebnis unmittelbar vor der Ladentür beginnen kann, denn der Frankfurter Grüngürtel wird ebenfalls ausgebaut und grenzt direkt an das Gebäude.

„Globetrotter setzt einen weiteren Impuls für ein neues Zentrum im Ostend“, ist Jürgen Groß, Geschäftsführer von Groß & Partner überzeugt. „Zwischen EZB und Ostbahnhof entsteht eine neue Mitte Ost, ein lebendiges Stadtteilzentrum zum Einkaufen, Wohnen und Arbeiten.“ Ob der Neubau der EZB, ob das Gelände Alte Feuerwache, ob das Einkaufszentrum auf dem Honsell-Dreieck, ob der Danziger Platz: das Ostend ist in Bewegung und vielversprechende Entwicklungen sind in Sicht. *aww*

Globetrotter Erlebniswelt

Bildquelle: Groß & Partner



ARUP

Planung Projektmanagement Consulting

Als weltweit führendes Unternehmen für Ingenieur- und Beratungsdienstleistungen bietet Arup innovative Lösungen für die Umsetzung Ihrer Visionen an.

Für weitere Informationen steht Ihnen Dean Sollors zur Verfügung.

frankfurt@arup.com

Bockenheimer Landstraße 97-99 60325 Frankfurt/Main

t +49 69 209 778 0

www.arup.com

Frankfurt Düsseldorf Berlin International

AUSBAU DES LUFTFRACHT-STANDORTES CARGO CITY SÜD

Neues Büro- und Logistikgebäude 577 fertiggestellt



Das Büro- und Verwaltungsgebäude 577

Bildquelle: Baumann Gesamtplanungs GmbH

Logistikunternehmen ist dabei vor allem der Standort Cargo City Süd. Dieses große Cargo-Zentrum des Frankfurter Flughafens verfügt über einen 24-Stunden-Betrieb und vereint sämtliche Vorteile wie einen eigenen Autobahnanschluss, ein eigenes Bahnfracht-Terminal, kurze Wege im Flughafengelände und damit verbundene kurze Umschlagzeiten

der Waren. Um weitere Logistikunternehmen im Cargo City Süd aufnehmen zu können, wurde im Juni 2010 der Neubau des Büro- und Verwaltungsgebäudes 577 abgeschlossen. Dieses verfügt über eine angeschlossene Logistik-Frachthalle sowie ein Unter-

geschoss-Parkdeck mit 120 Stellplätzen. Für die Planung und Realisierung des Bauprojektes hatte die IDV Projektmanagement GmbH als Bauherr die Baumann Gesamtplanungs GmbH Stuttgart mit dem Verfassen des Entwurfs und die Wolff & Müller GmbH & Co. KG mit Niederlassung in Karlsruhe mit der Ausführung der Bauarbeiten beauftragt. Die Arbeiten wurden im September 2009 begonnen. Innerhalb von zehn Monaten konnte das Gebäude, das über eine Bruttogeschossfläche von 4320 Quadratmetern für Büros sowie 8550 Quadratmetern für die Logistik-Halle und das Parkdeck verfügt, fertiggestellt werden. Die Baukosten beliefen sich auf 8,75 Millionen Euro netto.

Eine umweltfreundliche Wärme- und Kälteversorgung mittels Geothermie gehört zu den Besonderheiten des neuen Cargo City-Objektes. Hierbei wird die regenerative Energie der in der Erdkruste gespeicherten Wärme durch

eine Wärmepumpenheizung direkt zum Heizen und Kühlen genutzt. Die Geothermieanlage mit einer Heizleistung von 380 kW und einer Kühlleistung von 340 kW versorgt den Neubau mit stets angenehm temperierter Luft. Dazu wurden in einem Erdwärmesondenfeld in einer Tiefe von jeweils 130 Metern unter dem Gebäude 37 Erdsonden installiert.

Auch beim Beleuchtungskonzept wurde Wert auf einen optimalen Energieverbrauch gelegt. So wurde die gesamte Beleuchtung der Halle und der Büroräume mit LED-Technologie realisiert. Für die Logistik-Frachthalle wurden dazu eigens Industrie-Pendelleuchten entwickelt.

Hauptmieter ist bisher die Firma Universal Logistics Systems GmbH (ULS Germany), die seit August mit ihren Geschäfts- und Lagerräumen im Gebäude 577 zu finden ist. Weitere Informationen finden Mietinteressierte unter www.idv-ag.de. *me*

AIRRAIL CENTER HEISST JETZT „THE SQUAIRE“

Where the world connects

Bereits im Sommer dieses Jahres ist unter den Augen des damaligen hessischen Ministerpräsidenten Roland Koch, der Frankfurter Oberbürgermeisterin Petra Roth und Fraport-Vorstandschef Dr. Stefan Schulte für eines der faszinierendsten Bauwerke Europas wieder eine Station in Richtung Vollendung erreicht worden. Denn mit dem Fassadenschluss – dem spektakulären Einsetzen des letzten gläsernen Fensterelements in fast 50 Meter Höhe – wurde ein entscheidender Schritt von der Idee zur fertigen Immobilie vollzogen.

Und nicht nur das: Der attraktive Gebäudekomplex erhielt einen neuen Auftritt. Unter dem Namen THE SQUAIRE werden zwei Komponenten verbunden die den Charakter dieser weltweit einzigartigen Architektur prägen. Square steht für den öffentlichen Platz als Treffpunkt, Air verweist auf die offene, inspirierende, fast schwebende Baukonstruktion sowie ebenso auf die einzigartige Lage am Frankfurter Flughafen, im Herzen der Airport City. THE SQUAIRE vereint unter einem Dach alle wesentlichen Elemente einer zukunftsorientierten Arbeitswelt und präsentiert sich damit als „NEW

WORK CITY“ – mit der Infrastruktur einer Stadt im Kleinen: „Ein kreatives Umfeld, in dem sich die Menschen wohlfühlen und alles vorfinden, was das tägliche Leben vereinfacht und angenehm gestaltet“, so die Investoren. Verstanden werden soll THE SQUAIRE als Begegnungsraum der Zukunft – im Kontext einer neuen Welt des Fliegens in Kombination mit der gegebenen Mobilität durch den ICE Fernbahnhof, im Zeitalter vernetzender Technologien und des schnellen Transports. Deshalb – nomen est omen – ist das Gebäude auch über einen Skywalk direkt mit dem Terminal 1 verlinkt.

Dynamik und Futurismus sind zentrale Stichworte für eine der am besten erschlossenen Büroimmobilien weltweit, so Dr. Gerhard Niesslein, Vorstandssprecher der IVG Immobilien AG, die das 960-Millionen-Projekt gemeinsam mit der Fraport entwickelt und umgesetzt hat, in seiner Präsentation vor der Presse. Die Zahlen und Daten von THE SQUAIRE stehen für eine gewaltige Anstrengung. Mit 660 Metern ist das neungeschossige (45 Meter hohe) Gebäude mehr als zweimal so lang wie der Pariser Eiffelturm hoch



THE SQUAIRE ... als Begegnungsraum der Zukunft Bildquelle: The Squaire GmbH

ist. Es verfügt über eine Breite von 65 Metern und erreicht ein Gewicht von rund 350.000 Tonnen.

Auf der Gesamtmietsfläche von 140.000 Quadratmetern versammelt sind 97 Aufzüge und Rolltreppen, 7.000 Türen, 2.500 Kilometer verlegtes Kabel, 145.000 Quadratmeter Fassadenflächen und ein Glasdach mit mehr als 2.000 Scheiben. Zu den Baumaterialien zählen unter anderem 20.000 Tonnen Stahl und 60.000 Kubikmeter Beton. 600 PKW-Stellplätze stehen im Gebäude selbst, weitere 2.500 im angrenzenden neuen Parkhaus zur Verfügung, das bis Anfang 2012 fertiggestellt werden soll.

Die Wirtschaftsprüfungs- und Steuerberatungsgesellschaft KPMG ist Hauptmieter. Weitere renommierte international tätige Unter-

nehmen wie Arthur D. Little oder Nampak Europe stehen ebenfalls auf der Liste. Neben zwei Hotels der Hilton-Gruppe (Hilton Garden Inn, Hilton Frankfurt Airport) steht Besuchern und Mietern das Business- und Conference-Center Plug and Work zur Verfügung. Der Einzelhandel ist vertreten mit hochwertigen Geschäften wie Juwelier Rüschenbeck oder Coiffeur Ochs. Das gastronomische Angebot reicht von Starbucks. Australien (premium ice-cream and chocolates) über sechs verschiedene Restaurant-Konzepte bis hin zur 360 Grad-Bar „The Saint“. Die Eröffnung des Hotelbereichs wird in mehreren Phasen erfolgen, beginnend im Oktober 2010 bis zum Grand Opening im Frühjahr 2011. *aww*

FRANKFURTER AIRPORT CITY

Aktuelles von Gateway Gardens

Die verschiedenen Standorte rund um den Frankfurter Airport bleiben weiter in spannender Bewegung. Gateway Gardens gehört zweifelsohne dazu. Denn Investoren und Nutzer finden hier einen Gestaltungsraum, der in mehrfacher Hinsicht attraktiv ist und überzeugt.

Neben unter anderem zwei Hotelprojekten (p+b berichtete) zieht es mehr und mehr auch namhafte andere Unternehmen dorthin, wie ganz neu die Condor Flugdienst GmbH. Für sie bauen die Groß & Partner Grundstücksentwicklungsgesellschaft und die OFB Projektentwicklung seit September dieses Jahres ein siebengeschossiges Gebäude mit insgesamt zirka 13 400 Quadratmeter Mietfläche im Quartier Mondo.

Darin wird die Zentrale des Urlaubsfliegers inklusive Flight-Operation-Center und ein Schulungszentrum mit Simulationseinheit eingerichtet. „Maßgeblich für unsere Entscheidung,

nach Gateway Gardens zu ziehen sind die vielfältigen Standortvorteile für unsere Mitarbeiter und für das Unternehmen. Die regionale und internationale Anbindung des Stadtteils ist hervorragend und das Umfeld in Flughafennähe ideal für eine Airline“, begründet Ralf Teckentrup, Vorsitzender der Geschäftsführung der Condor Flugdienst GmbH, die Entscheidung.

Das Unternehmen profitiert dabei insbesondere von der Tunnelverbindung unter der Autobahn A3 hindurch, die eine Anbindung auf kürzestem Wege an das Flughafengelände sichert. Die Crews erreichen auf kurzem Weg den für sie eingerichteten Sicherheits-Check am Tor 1 und das Vorfeld. Zusätzlich wird ein Parkhaus mit rund 700 Stellplätzen errichtet.

Neben den Flächen für Condor stehen zusätzlich 3 000 Quadratmeter zur kleinteiligen Vermietung zur Verfügung. Im Erdgeschoss sind ein

Café und ein öffentliches Restaurant vorgesehen, das sich zum Park hin öffnet. Die Fertigstellung des Gebäudes ist für das Frühjahr 2012 geplant.

Ebenfalls Baubeginn im September war für den Gebäudedienstleister Imtech Deutschland GmbH, für den das Hamburger Unternehmen Ludger Inholte Projektentwicklung GmbH (LIP) auf einem 4 300 Quadratmeter großen Grundstück ein siebengeschossiges Bürogebäude mit einer Mietfläche von zirka 15 000 Quadratmeter realisiert.

Last not least: Die Pläne rund um das House of Logistics and Mobility (HOLM) gehen in die nächste Phase.



Hier wird Condor zirka 380 Bodenmitarbeiter beschäftigen

Bildquelle: Grundstücksgesellschaft Gateway Gardens GmbH

So hat die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Frankfurt am Main Ende September beschlossen, das Grundstück für den Neubau zu erwerben und der Forschungseinrichtung in Erbbaurecht zur Verfügung zu stellen.

aww

Liebe Projektentwickler:
So viel Mobilität gibt's in Deutschland
nur einmal.
Steigen Sie ein.



Jetzt Grundstücke kaufen am Airport Frankfurt
www.gateway-gardens.de

In Gateway Gardens können Sie Ihr Projekt ruckzuck realisieren. Und ganz schnell künftige Nutzer begeistern. Denn wo sonst finden Sie bessere Verkehrsanbindungen in alle vier Himmelsrichtungen per Flieger, ICE, Autobahn und eigenem S-Bahn-Anschluss. Plus baureife und erschlossene Premiumgrundstücke inmitten eines grünen, lebendigen neuen Stadtviertels, die nur noch auf Sie und Ihre Ideen warten.

Neues Wahrzeichen

Europas spannendste Immobilie entsteht am Flughafen Frankfurt

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

www.fraport.de

Fraport. The Airport Managers.

