

# planen + bauen

in frankfurt am main

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



**GALLUSVIERTEL**  
Innovative Wohnkonzepte

**BILDUNG**  
Zehn neue Schulen

**INNENSTADT**  
Rundschau-Areal • IHK • Europaviertel



## DOMRÖMER

# Altstadt wächst mit großen Schritten

Tag für Tag entstehen an den 35 Altstadthäusern neue Geschosse, Treppen und Wände. Parallel zu den 20 Neubauten sind auch die Bauarbeiten an den 15 Rekonstruktionen bereits in vollem Gange. Bei vielen Gebäuden ist der Rohbau inzwischen abgeschlossen; im Frühjahr 2016 wird er vollständig beendet sein. Danach beginnt der Innenausbau. Insgesamt wird für 2017 mit dem Ende der Bauarbeiten gerechnet; die feierliche Eröffnung ist dann für das Frühjahr 2018 geplant. Bereits Ende dieses Jahres soll die Vermietung



„Steht denn der alte Esslinger noch?“ – ja, bald wieder

Bildquelle: DomRömer GmbH

der Gewerbeflächen für die 20 kleinen Ladengeschäfte starten, so Projektmanager Patrik Brummermann. Einer Studie von BNP Real Estate zufolge ließen sich Mieten zwischen 20 und 55 Euro je Quadratmeter erzielen. Filialisten, Souvenirshops und Wechselstuben sind übrigens nicht erwünscht. Der Wiederaufbau der 1944 durch Bomben zerstörten Altstadt kostet rund 170 Millionen Euro, die Stadt trägt davon etwa 100 Millionen.

## BLICK ÜBER DIE BAUSTELLE

Im Areal zwischen der Schirn und der Braubachstraße fallen, neben den täglich wachsenden Gebäuden, die Arbeiten der Steinmetz- und Zimmerbetriebe besonders ins Auge. Viele Häuser sind eng mit der Frankfurter Stadtgeschichte verbunden und werden detailreich rekonstruiert.

So zum Beispiel das Haus „Esslinger“ in der Gasse Hinter dem Lämm-

chen 2, einst Wohnhaus von Goethes „Tante Melber“. Als gotisches Fachwerkhaus Mitte des 14. Jahrhunderts errichtet, wohnte dort später Goethes Onkel, Georg Adolf Melber, der im Erdgeschoss eine Materialienhandlung betrieb. Er veranlasste, das gotische Haus im Stil des Spätbarocks zu verändern; einzig das Erdgeschoss prägte weiter die charakteristischen gotischen Formen. Johann Wolfgang von Goethe lebte 1755/56 mit seiner Familie selbst bei seiner Tante Melber, während das Haus der Goethes im Großen Hirschgraben umgebaut wurde. Dass der „Esslinger“ wieder in seiner originalen Form entsteht, liegt in der Zuständigkeit von Barbara Heusinger und ihrem Team von der Denkmalkonzept GmbH in Bad Nauheim. Sie ist die Architektin der Rekonstruktion: „Das Haus ist auch für uns ein besonderes Projekt, das wir sehr gerne umsetzen“, so Heusinger. Die Fachwerk-Konstruktion wird später an den Seiten verputzt. Die Eichenholzbalken an der Frontseite bleiben dagegen auch nach Fertigstellung sichtbar. Interessant ist, dass es sich bei dem verbauten Holz um eine Zweitverwendung handelt; also um Material, das bereits aus früheren Gebäuden dieser Art stammt. So wird sichergestellt, dass es ausreichend getrocknet ist und sich später nicht verzieht.

## EIN JUWEL KEHRT ZURÜCK

Die „Goldene Waage“, die jetzt ebenfalls neu entsteht, ist bei vielen älteren Bürgern immer noch in guter Erinnerung. Sie war bereits vor dem Zweiten Weltkrieg im Besitz der Stadt und der Öffentlichkeit zugänglich. So konnten die Frankfurter die aufwendigen Fachwerkarbeiten und das historische Innere des Hauses bereits

## Experten am Werk: Einbau der ersten Stufen aus rotem Mainsandstein im Treppenturm der Goldenen Waage

Bildquelle: DomRömer GmbH



Blick vom Dom: Die Baustelle der neuen Altstadt Ende Oktober 2015

Bildquelle: DomRömer GmbH

damals bewundern. Um diese Tradition fortzusetzen, bleibt das neu errichtete Bauwerk in städtischem Besitz und wird zu festen Zeiten wieder für die Bürgerinnen und Bürger geöffnet sein.

Der niederländische Glaubensflüchtling und Zuckerbäcker Abraham von Hameln hatte die „Goldene Waage“ für sich und seine Familie errichten lassen. Bis 1619 entstand ein Gebäude, das mit seinem prachtvollen Fachwerk in den oberen Geschossen sowie den aufwendigen Steinmetzarbeiten an der Fassade bereits zu jener Zeit eine Sehenswürdigkeit in der Stadt war. Neben dem außergewöhnlichen Fachwerk besitzt das Haus eine weitere architektonische Besonderheit: Die beiden Gebäudeteile werden von einem durchgängigen Treppenturm mit insgesamt 70 Stufen aus rotem Mainsandstein verbunden. Wegen der unterschiedlich großen Podeste an den Abzweigungen ins Gebäude handelt es sich bei jeder Stufe um ein handwerkliches Einzelstück, das mit größter Sorgfalt und Präzision bearbeitet wurde.

Gemeinsam mit den übrigen Rekonstruktionen und Neubauten wird die „Goldene Waage“ – darin sind sich nicht nur die Baufachleute einig – ab Ende 2017 für ein neues, lebendiges Altstadt-Flair sorgen und Bürgern und Besuchern gleichermaßen die Möglichkeit bieten, mit der Geschichte Frankfurts in Berührung zu kommen.

## VIEL NEUES FÜR BESUCHER

Ein besonderes Highlight könnte – bei allem Glanz der rekonstruierten Bauten und Gassen – im Übrigen ein neues Element werden, das es in der historischen Altstadt noch nicht gab – eine Pergola. Der alte Krönungsweg vom Dom zum Römer wird entlang des etwa 2,50 Meter höher liegenden Schirn-Plateaus seitlich eine Säulen-

beziehungsweise Bogenreihe erhalten. Im Gestaltungsbeirat des Dom Römer Projekts war länger darüber diskutiert worden, wie der Höhengsprung zur Schirn optisch ausgeglichen werden könnte. Im Gespräch waren sowohl eine große Freitreppe als auch eine Mauer, doch diese Lösungen fand keinen Zuspruch. Realisiert wird nun (nach einem Konzept der Architektenbüros Francesco Collotti, Mailand und Jourdan & Müller, Frankfurt) eine 50 Meter lange Abfolge von überwiegend 1,50



Neue Pergola am alten Krönungsweg

Bildquelle: DomRömer GmbH

Meter breiten und vier Meter hohen Toren aus rotem Sandstein. Die „leichte und elegant wirkende Bogenreihe“ soll 200 000 Euro kosten. Nach Wünschen des Beirats wird sie übrigens nicht begrünt werden. *aww*

## OFFEN, TRADITIONELL, MODERN

## Liebe Leserinnen und Leser,

„Wir schaffen das!“ Längst ist aus diesem emotionalen Ausruf der Bundeskanzlerin eine Frage geworden: „Schaffen wir das wirklich?“ Vor allem in den Grenzregionen zu Österreich sind Zustände erreicht, die für Ankommende wie Empfangende eine Zumutung sind. Noch herrscht eine Willkommenskultur. Das ist gut und richtig so. Doch ohne die richtigen Konzepte in Deutschland wie in Europa kann diese Stimmung schnell umschlagen und Randparteien rechts wie links können daraus Profit schlagen. Das wäre schade, denn es ist zu schaffen.

Das zeigt Frankfurt am Main. 180 Nationen leben in der fünftgrößten deutschen Stadt friedlich zusammen. Der Migrantenanteil liegt bei 48 Prozent. Dass die ausländischen Mitbürgerinnen und Mitbürger „nicht stören“, ist zweifelsohne ein Erfolg für die Stadtplanung und Stadtentwicklung. Statt einer Abgrenzung und Gettoisierung bestimmter Herkunftsländer oder Reli-

gionsgruppen setzt die Mainmetropole auf Integration. Die Stadt Frankfurt ist stolz auf ihre internationale Tradition und betont diese Stärke auch in der Flüchtlingskrise.

Die Flüchtlingsthematik ist aber nur ein Thema. Der demografische Wandel oder Engpässe auf dem Wohnungsmarkt, die Energiewende, die Verankerung der Nachhaltigkeit auf der lokalen Ebene und neue Kulturen der Bürgerbeteiligung sind die großen aktuellen Herausforderungen, denen sich die Verantwortlichen für die Stadtentwicklung stellen müssen.

Vieles davon findet sich in dieser Ausgabe von „Planen + Bauen“, Ihrer Zeitschrift für die Entwicklung der Stadt Frankfurt und der Region Rhein-Main. Der Streit um die Zukunft des Rennbahngeländes, der nun sogar vor Gericht ausgetragen werden wird, liefert sowohl Befürwortern als auch Kritikern einer aktiven Bürgerbeteiligung ausreichend Argumentationsstoff. Wie das geplante DFB-Leistungszentrum

aussehen soll, lesen Sie auf Seite 4. Wir beleuchten auch die Pläne für die Neubebauung des ehemaligen Rundschau-Aareals, des Siemens-Geländes oder die „neue“ IHK.

Und Frankfurt ist nicht nur eine internationale, sondern vor allem auch eine soziale Stadt. Ein Beispiel für den erfolgreich begleiteten Wandel eines Stadtteils ist das Gallusviertel. Seit Aufnahme in das Bund-Länder-Programm „Stadtteile mit besonderem Entwicklungsbedarf – die soziale Stadt“ im Jahr 2001 hat sich das Gallus von einem ehemals industriell geprägten Viertel zu einem der größten Stadtteile Frankfurts entwickelt, fast 30 000 Menschen leben hier. Was sich aktuell im Gallus tut, erfahren Sie ab Seite 6.

Ich wünsche Ihnen viel Spaß bei der Lektüre von Planen + Bauen.



Philipp Otto,  
Verleger

## NEUBAUTEN AM HAUPTBAHNHOF

## Baubeginn des Fernbusbahnhofs

Den symbolischen Spatenstich für den Bau eines neuen Parkhauses mit Fahrradstation und eines Fernbusbahnhofs am Hauptbahnhof Frankfurt setzten am 21. Juli Frankfurts Bürgermeister Olaf Cunitz, Verkehrsdezernent Stefan Majer, ABG Geschäftsführer Frank Junker und CA Immo Standortleiter Jakob Vowinckel.

„Die Komplexität der Entwicklung an diesem Standort ist enorm – insbesondere, da der zur Verfügung stehende Raum sehr begrenzt ist“, erklärte Jakob Vowinckel die Besonderheit des Projektes, das in zwei Phasen realisiert werden wird: Bis Frühjahr 2016 errichtet die CA Immo als Bauherr und Investor zunächst ein temporäres Parkhaus in dem die heutigen rund 350 Stellplätze des Parkplatzes untergebracht sind.

In dem Parkhaus in unmittelbarer Nachbarschaft zum Hauptbahnhof werden zusätzlich eine Fahrradstation mit zirka 300 Abstellplätzen sowie eine Erste-Hilfe-Station für Fahrradpannen entstehen. Die ersten vier der insgesamt 14 Fernbusbahnsteige werden parallel zum Bau des Parkhauses gebaut. Die CA Immo investiert

insgesamt rund acht Millionen Euro in die Errichtung des Parkhauses und des Fernbusbahnhofs, die künftig von der Parkhausbetriebsgesellschaft der ABG Frankfurt Holding betrieben werden.

Ab Frühsommer 2016, in der zweiten Phase, plant CA Immo den Bau eines Hotels auf einem Baufeld Ecke Mannheimerstraße und Karlsruherstraße. Am Südausgang des Fernbahnhofs wird die CA Immo damit das siebte Haus der Steigenberger Hotel Group in Frankfurt realisieren.

Das achtgeschossige Objekt wird über rund 400 Zimmer, sechs Konferenzräume, ein Restaurant und eine Bar sowie 82 unterirdische Parkplätze

verfügen. Voraussichtlich ab Frühjahr 2017 können, sobald die Tiefgarage des Komplexes fertiggestellt ist, sechs weitere Fernbusbahnsteige in Betrieb genommen werden. Der Projektabschluss dafür – sowie für das Hotel – ist für den Sommer 2018 geplant.

Dann wird auch der Fernbusbahnhof seinen Endausbau mit 14 überdachten Fernbusbahnsteigen, entsprechenden Aufenthaltsbereichen sowie Versorgungseinrichtungen wie beispielsweise Ticketverkauf, Café, Reisebedarf und WC im Erd- und Untergeschoss des Gebäudes erreicht haben. Insgesamt investiert CA Immo rund acht Millionen Euro in den Bau des Parkhauses und des Fernbusbahnhofs. *me*

**Ansicht des neuen Parkhauses und Fernbusbahnhofs (Hintergrund) am Frankfurter Hauptbahnhof**

Bildquelle: CA Immo Deutschland GmbH

IN DIESER  
AUSGABE

## 2 ALTSTADT

DomRömer

## 4 NIEDERRAD

DFB-Leistungszentrum

## 5 INNENSTADT

Rundschau-Areal

## 6 GALLUSVIERTEL

Stadtteil im Wandel

## 8 PERSPEKTIVE

„Frankfurt macht Schule“

## 12 RIEBERG

Riedberg 2.0

## 14 IM FOKUS

Neuer Glanz für die IHK

## 16 BOCKENHEIM

Industriehof

## 17 ECKENHEIM

Katastrophenzentrum

## 18 ENERGIE

Größtes Effizienzhaus Plus

## 20 EUROPAPIERTEL

Güterplatz

## 22 HÖCHST

Ehemaliges VGF-Gelände

## 23 IMMOBILIENMARKT

Steigende Preise

## 20 IMPRESSUM

## NIEDERRAD

## Das neue Herzzentrum des Fußballs

Großes Entree für den Fußball: der zukünftige Sitz des DFB

Bildquelle: © kadawittfeldarchitektur



Die DFB-Akademie und die Zentrale des Fußballbundes werden auf dem Gelände der Galopprennbahn errichtet. Dort hat der DFB von der Stadt Frankfurt eine Teilfläche von 15 Hektar (inklusive Erweiterungsoption um fünf Hektar) in Erbbaupacht für 99 Jahre erworben. Die vereinbarte kumulierte Pachtsumme liegt bei 6,8 Millionen Euro. Im Jahr 2017 soll mit den Bauarbeiten begonnen werden. Die Fertigstellung des Komplexes ist für Ende 2018 vorgesehen. Über die richtungweisende Neuentwicklung des Rennbahn-Areals hatte planen + bauen bereits in seiner November-Ausgabe 2014 erstmals berichtet.

Um die Gesamtfläche in Niederrad von insgesamt 38 Hektar einer zeitgemäßen und wirtschaftlichen Nutzung zuzuführen, war dem DFB, der in Frankfurt ein Gelände für eine Fußball-Akademie suchte, von der Stadt die Nutzung der jetzigen Rennbahn angeboten worden. Damit wurde es möglich, die eigentliche Akademie und auch alle zentralen Einrichtungen des DFB an einem Standort zusammenzufassen und zu verknüpfen.

Um eine städtebaulich und landschaftlich optimierte Struktur zu schaffen, war in Abstimmung mit der Stadt und dem DFB ein Architekten-

wettbewerb ausgelobt worden, an dem sich weltweit 213 Büros beteiligten.

ARCHITEKTENENTWURF  
BESCHLOSSEN

Aus den 30 Kandidaten für die Finalentscheidung ist im Mai die Entwurfsplanung des Büros „kadawittfeldarchitektur“ als Sieger hervorgegangen. Die Aachener Architekten haben den Wettbewerb für das Rennbahngelände in Niederrad gemeinsam mit Greenbox Landschaftsarchitekten Hubertus Schäfer und Rudolf Tuczak aus Köln gewonnen. Die weiteren Preis-träger waren die Büros Mahler Günster Fuchs (Stuttgart), Schulz & Schulz Architekten (Leipzig) und agps, Zürich.

Eine Vorgabe des Wettbewerbs war es, den bestehenden städtebaulichen Strukturen zu folgen und die zu planende Bebauung im Westen und Süden des Gebiets entlang der Schwarzwaldstraße und der Rennbahnstraße zu bündeln. Im Osten und Norden sollten die Außenanlagen und Trainingsfelder der DFB-Akademie einen Grünraum bilden.

Dieses Areal soll mit dem Bannwald im Osten und dem geplanten öffentlichen Park im Norden als ein zusammenhängender Landschaftsraum, der in den Stadtwald übergeht, erlebbar werden. Die Arbeit von Klaus

Kada und Gerhard Wittfeld unter der Headline „Flügel über der Lichtung“ habe, so das Preisgericht, die Vorgaben der Auslobung ideal umgesetzt: „Mit der Grundidee, die Sportfelder weitgehend in die Baustruktur zu integrieren, wird der Kern der Aufgabenstellung

getroffen.“ Durch seine Bauweise erfülle die Architektur die hohen ökologischen Vorgaben. Insgesamt handele es sich um eine besonders naturschonende Konzeption, die sich dezent in die Umgebung einfüge. Die Jury hob ebenfalls die gute Außenwirkung in den öffentlichen Raum hervor mit der Möglichkeit, den Sportbetrieb auch von außen zu erleben. „Es bleibt ein zu 75 Prozent grünes und offenes Gelände“, versicherte auch DFB-Präsident Wolfgang Niersbach in Pressegesprächen.

Der Architektenentwurf wird nun als städtebauliche Grundlage für das Bebauungsplanverfahren verwendet. Der Satzungsbeschluss der Stadtverordneten dazu ist für das kommende Jahr zu erwarten, so das Stadtplanungsamt. Erst danach kann der Deutsche Fußball-Bund den eigentlichen Bauantrag einreichen.

KÜNFTIG ALLES UNTER  
EINEM DACH

Der Siegerentwurf hat auch für das DFB-Präsidium einen hohen symbolischen Stellenwert. Denn er vereint (auf einer Bruttogeschossfläche von insgesamt 48 950 Quadratmetern) sämtliche Bereiche des Fußballverbandes – beginnend mit dem großzügigen Eingangsfoyer sowie dem Fan-Shop und den Einrichtungen für das Medienzentrum bis hin zur Verwaltung und der Leitung des DFB mit der Vorstandsetage sowie den Konferenzräumen und der Tiefgarage.

Ein in Nord-Süd-Richtung verlaufender, überdachter und verglaster „Sportboulevard“ erleichtert die Orientierung. Das ergibt optimale Möglichkeiten für die Fußball-Akademie: Vom Eingang führt die Magistrale mit dem Athletenhaus vorbei an Sportanlagen und einer Fußball-Halle hin zum Logistikzentrum. Außenplätze und ein kleines Hotel mit 80 Zimmern ergänzen die Arbeits- und Aufenthaltsorte. Weitere Trainingsfelder sind um den alles

überspannenden Dachkörper gruppiert. Für die Projektsteuerung nach AHO inklusive der Inbetriebnahme konnte die Ingenieurgesellschaft Schüßler-Plan in Frankfurt gewonnen werden, die auch als Vergabestelle für die Bauleistungen fungiert.

WUNSCH NACH ÜBERDACHTER  
FUSSBALL-HALLE WIRD ERFÜLLT

Das neue Zentrum wird teuer als zunächst geplant. Das DFB-Präsidium hat inzwischen neben dem Architektenvertrag auch einer Erhöhung des Gesamtbudgets zugestimmt. Die Aachener Architekten übernehmen nicht nur die Planung des Gebäudes selbst, sondern ebenso die Freianlagen bis zum Rand der Sportanlagen sowie die Fassadengestaltung und die Bauphysik.

Für das große Prestigeprojekt sind im Übrigen 20 Millionen Euro mehr etatisiert. Bislang wurden 89 Millionen Euro Gesamtbaukosten genannt. Die Mehrkosten kommen nach Angaben des DFB vor allem zustande durch die von vielen Trainern und Spielern gewünschte Einplanung einer überdachten Fußball-Halle sowie durch gestiegenen Platzbedarf der Verwaltung. Schon heute arbeiten im jetzigen Domizil an der Otto-Fleck-Schneise knapp 300 Menschen, in der Akademie werden es noch einmal 60 bis 80 mehr sein.

Geplant ist, dass das Gelände dem DFB zum 1. Januar 2016 lastenfrei von der Stadt übergeben wird. Man will dann sogleich ein kleines „Containerdorf“ errichten, um für die Projektteams der Ingenieur- und Planungsbüros Arbeitsplätze zur Verfügung zu haben.

## EIN NEUER BÜRGERPARK

Neben den 8,6 Hektar Bannwald verbleiben weitere 9,4 Hektar, auf denen neues, öffentliches Parkgrün entsteht. Bisher nur sehr eingeschränkt zugänglich, wird in Zukunft der nördliche Teil des Rennbahn-Geländes der Öffentlichkeit zur Verfügung stehen. In diesem Bereich gibt es besonders schützenswerte Naturbereiche. Diese zu erhalten war ebenfalls eine Zielsetzung des erwähnten Bebauungsplanentwurfs. Unter der behutsamen Weiterentwicklung der Fläche werde es dort auch Gelegenheiten für verschiedene Freizeitnutzungen geben, wie beispielsweise Spielfelder für Volleyball oder Fitnessanlagen. Hierzu sollen noch in der Bevölkerung Ideen gesammelt und umgesetzt werden.

aww

## Ideenskizze des neuen Bürgerparks

Bildquelle: © AS&amp;P - Albert Speer und Partner



## INNENSTADT

## FLARE – Neuer Glanz für das Rundschau-Areal

Im ersten Quartal 2016 soll mit dem Bau von „FLARE of Frankfurt“ auf dem zirka 5 600 Quadratmeter großen Gelände der Strabag Real Estate GmbH (SRE) an der Ecke Große Eschenheimer Straße und Stiftstraße begonnen werden. Der entsprechende Bauantrag soll noch Ende 2015 eingereicht werden. Das Projekt auf dem ehemaligen Rundschau-Areal wird mit der RFR Holding GmbH (RFR) realisiert werden, mit der die SRE bereits 2014 einen Forward Deal für das UPPER WEST abgeschlossen hatte.

Der Name des Neubaus „FLARE of Frankfurt“ spielt auf die große Bedeutung der Lichteinflüsse und Lichtreflexion für diese spezielle Architektur an – denn Flare heißt im Englischen Lichtreflexion. Das Konzept von Hadi Teherani, der im Mai mit seinem Entwurf den Architekturwettbewerb für sich entschied, setzt auf offene, lichtdurchflutete Räume und Innenhöfe. Gleichzeitig repräsentiert der



Mit dem „FLARE of Frankfurt“ auf dem ehemaligen Rundschau-Areal setzen SRE und RFR neue Akzente in der Frankfurter Innenstadt

Bildquelle: Strabag Real Estate GmbH

Neubau in der Frankfurter Innenstadt mit seiner Bruttogrundfläche von 24 500 Quadratmetern eine Mixed-Use-Immobilie: Das Geschäftshaus soll über 18 000 Quadratmeter Mietfläche, das Wohngebäude über 6 500 Quadratmeter verfügen. In dem Wohngebäude sind etwa 50 Eigentumswohnungen geplant. Diese haben vom zweiten bis fünften Obergeschoss eine Größe von 35 bis

135 Quadratmetern. Im sechsten Obergeschoss sieht der Entwurf von Hadi Teherani Penthouse-Wohnungen vor. Ferner sind im Erdgeschoss des Neubaus Einzelhandels- und Gastronomieflächen vorgesehen. Wie Andreas Hülsen, SRE-Bereichsleiter Rhein-Main, betont, wird für das Geschäftshaus der zeitnahe Abschluss eines Mietvertrags für ein designorientiertes Economy-

Hotel angestrebt. Darüber hinaus ist die Projektentwicklungsgesellschaft über die große Nachfrage nach Büroflächen genauso erfreut wie über die zahlreichen Anfragen von Boardinghaus-Betreibern.

Es entsteht eine Blockrandbebauung, die nicht nur die wichtigen Verkehrsachsen stadträumlich erfasst, sondern gleichzeitig eine Eingliederung in die direkte Nachbarschaft erreicht. Weitere Gebäudemerkmale sind der geräumige zur Großen Eschenheimer Straße hin geöffnete Innenhof im ersten Obergeschoss und die beiden Lichthöfe des Hotels, die künstlerisch gestaltet werden.

Entlang der Großen Eschenheimer Straße und zwischen den Gebäuden des „FLARE of Frankfurt“-Ensembles und dem Thurn & Taxis Palais oder dem Shopping-Center MyZeil wird durch die dreidimensionale Fassade aus Portland-Architekturbeton ein Blickfang geschaffen. Die Fertigstellung für das zweite Quartal 2018 geplant. *me*

MANAGEN, STEUERN, BERATEN.  
DFB-AKADEMIE FRANKFURT AM MAIN.

 Schübler-Plan



© kadawittfeldarchitektur

## KOMPAKTES WOHNEN IM GALLUSVIERTEL

# Spezielle Wohnformate für junge Familien

Viel Bewegung gibt es zurzeit im Frankfurter Gallusviertel. Mit dem neuen Bauvorhaben „Gallus Green Gardens – G<sup>3</sup>“ realisiert hier auch das Frankfurter Immobilienunternehmen Mercurius Real Estate AG gemeinsam mit der Domus Vivendi Group ein Projekt: Südlich der Adlerwerke an der Weilburger Straße entsteht ein Neubau-Komplex mit einem interessanten Mix aus unterschiedlichen Wohntypen.

Auf einer Wohnungsnutzfläche von 23 400 Quadratmetern entstehen 422 kompakte, geförderte, kleinteilige und konventionelle Wohnungen, „ein Mix für ein kompaktes, soziales, kleinteiliges und konventionelles Wohnen“, Mercurius-Vorstand Atilla Özkan Projekt beschreibt. „Mit den unterschiedlichen Wohnformaten wollen wir zu einer lebendigen Quartiersentwicklung beitragen.“ Hinzu kommt deshalb auch eine Kindertagesstätte für vier Gruppen

mit 600 Quadratmeter Außengelände.

Im Fokus des Bauprojekts stehen Wohnungseinheiten, die es bislang nur selten gibt: Viele Zimmer auf wenig Fläche. Denn nahe der Innenstadt fänden Mietergruppen, wie vor allem Paare und junge Familien, kaum bezahlbare Wohnungen mit angemessener Zimmerzahl.

Auf diese Gruppe sind 118 Wohneinheiten zugeschnitten. Ergänzt wird dies durch 185 Micro-Apartments für Pendler und junge Berufstätige.

Des Weiteren sind 66 Einheiten im Rahmen des Frankfurter Programms für familien- und seniorengerechten Mietwohnungsbau, 53 konventionelle Wohnungen für den KfW-40-Bau sowie rund 240 Pkw-Stellplätze vorgesehen.

Auch ein Angebot an Carsharing-Fahrzeugen wird es geben. Die Mietpreise sollen sich zwischen 8,45 Euro und 13 Euro bewegen.



Das Wohnprojekt „Gallus Green Gardens – G<sup>3</sup>“ ist ein neues Wohnformat für junge Familien

Bildquelle: Architekturbüro planquadrat Elfers Geskes Krämer

Seinen „grünen Namen“ trägt „Gallus Green Gardens – G<sup>3</sup>“ übrigens nicht ohne Grund: Der Schwerpunkt des 100-Millionen-Euro-Projekts wird auf große Dachgärten und grüne Außenanlagen gelegt. Die drei Baukörper werden mit je einem Dachgarten ausgestattet – zugänglich für alle Bewohner. „In Deutschland gibt es kein Wohnhaus, das einen Dachgarten mit einer Dimension von bis zu 150 Meter Länge hat“, so Thomas Oellig, Geschäftsführer von Domus Vivendi. Durch die mäandrierende Bauweise entstehen Buchten, die unter anderem mit Spielgeräten für Kinder

ausgestattet werden. Weiteres Kennzeichnungsmerkmal von „Gallus Green Gardens – G<sup>3</sup>“ ist seine zentrale Lage: Die Innenstadt und der Main sind mit dem ÖPNV oder dem Fahrrad in wenigen Minuten zu erreichen. Die nahe gelegene S-Bahn in Richtung Hauptbahnhof befindet sich ebenfalls in unmittelbarer Nähe. Von dort lassen sich in kurzer Zeit alle Teile der Rhein-Main-Region erreichen.

Der Spatenstich auf dem zirka 13 000 Quadratmeter großen Grundstück wird Anfang 2016 erfolgen. Bezugfertig sollen die neuen Wohnungen bis Anfang 2018 sein.

aww/me

## GALLUSVIERTEL

# Neue Wohnungen in der Mainzer Landstraße

In der Nachbarschaft zur Baustelle für das Großprojekt „Alea“ ist inzwischen auf dem Grundstück Mainzer Landstraße 372/Einmündung Rebstocker Straße der Abbruch des Altbestandes erfolgt. Dort werden die Gero Real Estate und die Aberdeen Asset

Mietwohnungen sowie einer Kita beginnen (wie zu erfahren war durch die Weisenburger Bau GmbH, Rastatt).

Das vom Frankfurter Architekturbüro Fritz Ludwig entworfene Objekt soll voraussichtlich bis Ende 2016 vollendet werden. Nach Aussagen von



Mainzer Landstraße/Rebstocker Straße: Erste Planungsskizze (Stand: 2013)

Bildquelle: Fritz Ludwig Architekten/GeRo

Management Deutschland AG nach Erteilung der Baugenehmigung mit den Tiefbauarbeiten für ein siebengeschossiges Gebäude mit 62 modernen

Gero werden sich die „zeitgemäßen Wohnungsgrundrisse an der für den zentralen Standort aktuellen und absehbaren Nachfrage“ orientieren.

aww

## GALLUSVIERTEL

# Einweihung des ersten Mikroapartment-Hauses

Mit „Studio Eins“ realisierte der bundesweit tätige Wohnimmobilienentwickler formart das erste Mikroapartment-Haus in Frankfurt. Die insgesamt 224 Apartments an der Krifteler Straße im Gallusviertel, die vor allem auf die Bedürfnisse von Pendlern, Studenten und Berufseinsteiger zugeschnitten sind, waren bereits vor der Fertigstellung im Sommer 2015 an Kapitalanleger verkauft. Tectareal Asset Services GmbH hat die Vermietung der von Anlegern erworbenen Wohnungen übernommen.

Bei der Realisierung des Projekts „Studio Eins“ wurde der Schwerpunkt auf ein Full-Service-Angebot gelegt: Die einzelnen Wohnungen mit einer Wohnfläche von zirka 24 bis 35 Quadratmetern sind voll möbliert. Im Haus befinden sich darüber hinaus neben 75 Tiefgaragen- und 160 Fahrradstellplätzen, ein Waschsalon, ein Sportraum sowie eine Lese- und Lernlounge. Abgerundet wird das Angebot durch einen Concierge und eine 24-Stunden-Hotline. „Ein Highlight sind die drei Gemeinschaftsbereiche“, betont Gunther Götz vom beauftragten Wiesba-

dener Architekturbüro BGF+. „Damit haben wir ein vielfältiges Raumerlebnis geschaffen, das sich jeweils über zwei Ebenen erstreckt und sich durch Offenheit und Großzügigkeit auszeichnet. Die Galerien bieten nicht nur interessante Ausblicke auf die untenliegenden Bereiche, sondern auch die Möglichkeit, sich aus dem Geschehen zurückzuziehen.“ Die ersten Mieter zogen bereits nach der Bauabnahme und dem vollständigen Verkauf an die Kapitalanleger Anfang Juli ein. Bei der Einweihung des Objektes am 20. Juli 2015 hob Bürgermeister Olaf Cunitz hervor, dass die Mainstadt eine Pendler-Metropole und kleinteiliger Wohnraum daher sehr gefragt sei. Auch Stefan Dahlmann, Niederlassungsleiter von formart NRW freute sich über den Vermarktungserfolg: „Die Resonanz am Markt war sehr positiv, gerade in Frankfurt suchen zahlreiche Berufspendler und Young Professionals hochwertige und zentrumsnahe Wohnmöglichkeiten.“ Hinzu komme, dass das Gallusviertel aktuell eines der interessantesten Quartiere der Stadt sei.

me

## GALLUSVIERTEL

## Kleyerquartier wird 1500 Wohnungen bieten

Wie lange es trotz zügiger Aktivitäten dauert bis zum wirklichen Baubeginn, zeigt sich wieder mal an dem geplanten Wohnbauprojekt auf dem früheren Ayala-Gelände an der Kleyerstraße/Ackermannstraße. Das Telekommunikationsunternehmen hatte den Standort im Frühjahr 2013 verlassen und schnell war klar, dass dort der Bau von bis zu 1500 Wohnungen realisierbar ist. Das Gesamtareal ein-

Gelände die PDI-Gruppe, Bauwens und Realconcept insgesamt über 400 Wohnungen. Außerdem hatte Hochtiefformart bereits 2013 den Grundstein für 237 Mietwohnungen an der Rebstocker Straße gelegt, mit Fertigstellung in diesem Jahr.

## STEP BY STEP ...

Zurück zum Kleyerquartier: Noch 2013 wurde gemeinsam mit der Stadt

detaillierte Bebauungsplanentwurf Nr. 905 zum Avaya-Gelände offengelegt worden. Dazu konnten bis Mitte Oktober noch Eingaben gemacht werden. Zeitgleich seien außerdem die Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange eingeholt worden, erläuterten die Stadtplaner. Last but, not least fehlen aber immer noch drei wichtige Schritte bis sich endlich die Baukräne drehen:

Wohnraum und soziale Infrastruktur entstehen. Ehemalige Gewerbeflächen werden umgenutzt und es findet keine neue Flächenversiegelung statt.“

Insgesamt werde mit diesem Projekt eine in jeder Hinsicht positive Weiterentwicklung für das Gallus-Viertel erreicht. Im Übrigen verspreche der Architektenentwurf eine „gute Identifikation der künftigen Bewohner mit dem Quartier“. Die Planung der Kasseler

Das Kleyerviertel wird sich mit unterschiedlich gestalteten Baukomplexen präsentieren

Bildquelle: Kasseler Baufrösche



schließlich der kleineren benachbarten Flächen, umfasst 6,4 Hektar.

Welche herausgehobene Dimension, angesichts der Wohnungsbausituation insgesamt, das Kleyer-Quartier hat, lässt sich allein schon im Gallus mit einer ganzen Reihe weiterer Bauprojekte belegen: Dem fertigen „Mehrgenerationenobjekt“ an der Frankenallee mit insgesamt rund 250 Wohnungen, errichtet von der Hamburger Frank-Gruppe. In der Mainzer Landstraße sind die Bauherren Patron Lepo I und Opera One mit bis zu 300 Wohnungen aktiv. In Nachbarschaft des Projekts Kleyerstraße errichten auf dem ehemaligen Gelände der Adler-Werke-

ein städtebaulicher Wettbewerb ausgeschrieben, den die Kasseler Baufrösche Architekten und Stadtplaner GmbH gewann. Die Plätze 2 und 3 belegten die Büros Steidle Architekten (München) und Prof. Christoph Mäckler Architekten (Frankfurt). Als nächstes erläuterte der Planungsdezernent, Bürgermeister Olaf Cunitz, im Planungsausschuss der Stadt die Ergebnisse und fand Zustimmung. Es folgte eine Diskussionsveranstaltung zur frühzeitige Bürgerbeteiligung am vorgesehenen Bebauungsplan im Dezember des gleichen Jahres.

Im Laufe des Jahres 2014 hat der Magistrat dann mit dem Investor einen städtebaulichen Vertrag über das ehemalige Avaya-Gelände, also die Grundstücke Kleyerstraße 92 und 94, abgeschlossen. Wie das Stadtplanungsamt berichtete, wird darin unter anderem geregelt, dass 30 Prozent der entstehenden Wohnfläche als geförderter Wohnungsbau errichtet werden müssen: „Hiervon je zur Hälfte im sozialen Mietwohnungsbau und im sogenannten Mittelstandsprogramm. Der geförderte Wohnungsbau soll sich gleichmäßig auf die einzelnen Blöcke verteilen. Zusätzlich wird angestrebt, auch Wohnraum für Personengruppen mit besonderem Bedarf, wie Studierende, Senioren und Menschen mit Behinderung, zu schaffen. Der Bauherr beteiligt sich außerdem an der sozialen Infrastruktur und errichtet auf eigene Kosten drei Kitas mit insgesamt 226 Plätzen nach städtischen Vorgaben.“ Bis Mitte September 2015, ist der

Das Stadtparlament muss den Bebauungsplan genehmigen und in Kraft setzen. Der Bauherr hat seinen Bauantrag einzureichen. Und die Bauaufsichtsbehörde muss eine Baugenehmigung erteilen ...!

## WEITERER VERFAHRENS-SCHRITT IST ERREICHT

Mit der Konzeption des neuen Wohnquartiers mit immerhin rund 120 000 Quadratmeter Bruttogeschossfläche verfolge man, so Bürgermeister Olaf Cunitz, „eine vernünftige soziale Durchmischung und Wohnraumversorgung im Gallus. Niemand wird durch diese städtebauliche Entwicklung verdrängt, sondern neuer, bezahlbarer

Baufrösche sehen vier Gebäudeblöcke mit Innenhöfen vor, die in eigenständigen Bauabschnitten realisiert werden. Zudem ist ein zentraler Quartiersplatz geplant, der an die Friedrich-Ebert-Siedlung angebunden wird.

Die großen Blockstrukturen werden in Wohnhausparzellen unterschiedlicher Größe aufgeteilt, um Wohnformen für verschiedene Zielgruppen zu ermöglichen. Aus Sicht des Geschäftsführers des Architektenbüros, Uwe Hoegen, wird insbesondere der Quartiersplatz zur Akzeptanz des neuen Wohnviertels beitragen und zusammen mit Gastronomie, Kita und Familienzentrum ein lebendiger Freiraum für Kommunikation sein. *aww*

## Siegreicher Konzeptentwurf

Bildquelle: Kasseler Baufrösche



# TEAMS WORK.

## Weil Immobilienentwicklungen ein starkes Team brauchen.

Die STRABAG Real Estate GmbH zählt zu den führenden Projektentwicklungsgesellschaften in Deutschland und Europa. Zahlreiche renommierte Immobilien stammen aus unserer Feder, darunter preisgekrönte Projekte wie die Tanzenden Türme in Hamburg, das Forum Mittelrhein in Koblenz oder das MILANEO in Stuttgart. In Frankfurt haben wir das Stadtbild mit Projekten wie dem MEANDRIS im Europaviertel oder aktuell dem FLARE of Frankfurt auf dem ehemaligen Rundschau-Areal geprägt. Wir setzen auf die Kraft des Teams, denn nur so können nachhaltig erfolgreiche Immobilienentwicklungen gelingen.

[www.strabag-real-estate.com](http://www.strabag-real-estate.com)

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



**STRABAG**  
TEAMS WORK.

# Frankfurt aus Ihrer Perspektive

## MODULE MACHEN SCHULE

### Zahlreiche Neu- und Erweiterungsbauten im Bildungssektor geplant

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

**Diese Ausgabe widmen wir dem spannenden Thema „Bildung“. Frankfurt wächst rasant. Es müssen auch ausreichend Kindergarten- und Schulplätze zur Verfügung stehen. Der ambitionierte Schulentwicklungsplan soll das sicherstellen, „Frankfurt macht Schule“.**

Als florierender Ballungsraum kann Frankfurt eine positive Bevölkerungsentwicklung verzeichnen. Aktuell leben 716 277 Einwohner (Stand: 30. Juni 2015) in der Mainmetropole. Wenn die Stadt jedoch gerade für junge Familien attraktiv bleiben möchte, muss in Bildung – sprich in Schulen und Kindertagesstätten – investiert werden. Mit einem integrierten Schulentwicklungsplan wurden die Ziele in diesem Sektor bis 2019 nun festgeschrieben.

Der ambitionierte Schulentwicklungsplan (SEP) 2015 bis 2019 der Stadt Frankfurt sieht neben einigen Um-, Aus- und Erweiterungsbauten den Neubau von zehn Schulen im Stadtgebiet vor, um der wachsenden Schülerzahl gerecht zu werden. Damit der Plan möglichst schnell umgesetzt werden kann, sollen einige der Schulen aus vorgefertigten Holzmodulen errichtet werden. Da die Schülerzahl in den Grundschulen derzeit mit jedem

neuen Jahrgang um 400 Kinder steigt, zählen zu den geplanten Neubauten fünf Grundschulen: im Europaviertel, im Gallusviertel, in Bockenheim, in Unterliederbach und in Niederrad. Hinzu kommt die Erweiterung verschiedener Grundschulen durch Um- beziehungsweise Neubau. Dies sieht der SEP bei der Engelbert-Humperdinck-Schule vor, der Franckeschule, der Holzhausenschule, der Merianschule, der Freiligrathschule, der Schule am Hang, der Gruneliuschule, der Textorschule, der Martin-Buber-Schule, der Mühlbergerschule, der Willemerschule, der Henri-Dunant-Schule sowie der Berkersheimer Schule/Schwarzer Platz.

In Sachsenhausen soll eine neu integrierte Gesamtschule (IGS) in ein bestehendes Gebäude einziehen, eine weitere IGS soll in Kalbach-Riedberg entstehen. Eine kooperative Gesamtschule ist für Niederrad geplant. Außerdem wird es ein neues, achtzütiges Gymnasium sowie eine gymnasiale Oberstufenschule geben. Nach Beschluss des SEP bewilligte der Magistrat der Stadt Ende Juli 38 Millionen Euro für den Neubau beziehungsweise die Sanierung der ersten sechs Schulen. Darin enthalten sind 11,1 Millionen Euro für vier neue Grundschulen: zwei Neubauten in der Bürostadt Niederrad und im Gallus sowie den Umbau der ehemaligen Karl-Oppermann-Schule und des Deutschen Instituts für Internationale Pädagogische Forschung in der Schlossstraße als zwei weitere neue Grundschulen. Für die Sanierung und Erweiterung der Klingerschule, eine der 16 Frankfurter Berufsschulen, sind weitere 24 Millionen Euro eingeplant. Darüber hinaus stehen 3,2 Millionen Euro für



**Modell des differenziert gestaffelten Baukörpers mit frei gestalteten Ebenen des Schulneubaus der Ludwig-Weber-Schule**

Bildquelle: Behnisch Architekten

die Planungsphase des „Bildungscampus Gallus“ an der Krifteler Straße (geplante Gesamtkosten 50 Millionen Euro) zur Verfügung, wo neben einer sechszütigen gymnasialen Oberstufe auch zwei Kitas mit Eltern-Kind-Treff sowie ein Jugendhaus entstehen sollen. Die Paul-Hindemith-Schule in der Nachbarschaft soll dabei gleich mit saniert werden.

#### PREIS FÜR ERWEITERUNGSBAU IN HOLZMODULBAUWEISE

Der Hessische Holzbaupreis ging in diesem Jahr unter anderem an den in Holzmodulbauweise errichteten Erweiterungsbau der Europäischen Schule in Frankfurt. Mit dem mit 5 000 Euro dotierten Preis werden vorbildliche und herausragende Bauten ausgezeichnet, die in Teilen aus Holz bestehen. Im Fall der Europäischen Schule überzeugten die Jury vor allem die Verwendung von Buchenfurnierschichtholz als Konstruktionsmaterial sowie der hohe Grad der Vorfertigung.

Um innerhalb kurzer Zeit für die Schüler einzugsbereit zu sein, entschloss man sich für die Holzmodulbauweise, die zeit- und kostensparend zu realisieren war. Der Entwurf des temporären Baus stammt von NKBAK Architekten aus Frankfurt, auf dessen Basis die Holzmodule von der österreichischen Firma Kaufmann Bausysteme entwickelt wurden. Für den Bau kamen insgesamt 98 Module zum Einsatz, ein Klassenraum besteht aus jeweils drei Elementen. Die Module verfügen über Spannweiten von bis zu neun

Metern freitragende Konstruktionen. Um trotzdem die benötigte Festigkeit zu garantieren, wurden Holzträger aus Baubuche verwendet, einem Buchenfurnierschichtholz. Das dreigeschossige Gebäude beherbergt nun die Vor- und Primarschule.

Der Neubau verfügt über drei Treppenhäuser – im mittleren wurde ein Aufzug integriert – die in unterschiedlichen Farben gehalten wurden, um den Schülern so die Orientierung zu erleichtern. Um großzügige, offene Flure ordnen sich die Räume an: zehn Klassenräume mit Nebenräumen und Sanitärbereichen für die Vorschule, sieben Klassenräume und Sanitärbereiche für die Primarschule, Räume für das Lehrpersonal sowie Arbeits- und Mehrzweckräume. Darüber hinaus gibt es im Erdgeschoss noch einen Bewegungsraum und eine Regenerierküche mit angeschlossener Speisesaal.

Die gelungene Architektur zeigt sich auch an der Fassade: An den Außenwänden bieten Trapezbleche aus Aluminium einen hervorragenden Wetterschutz. Die Fenster auf der Südseite erhalten einen außenliegenden Sonnenschutz.

Der Holzbaupreis wird unter Schirmherrschaft des Hessischen Staatsministers für Wirtschaft, Energie, Verkehr und Landesentwicklung in Zusammenarbeit mit dem Hessischen Ministerium für Umwelt, Klimaschutz, Landwirtschaft und Verbraucherschutz und weiteren Institutionen wie dem Kompetenzzentrum HessenRohstoffe (HeRo) e.V. ausgelobt. Die Auszeich-

#### Der Erweiterungsbau der Europäischen Schule wurde mit dem Hessischen Holzbaupreis ausgezeichnet

Bildquelle: Stadt Frankfurt am Main/Hochbauamt



nung wird an Bauherren, Architekten, Tragwerksplaner und Holzbaubetriebe gleichermaßen verliehen, um deren Teamleistung zu betonen. Die offizielle Preisverleihung fand am 15. Oktober statt.

### LUDWIG-WEBER-SCHULE: WETTBEWERB ENTSCHIEDEN

Zurzeit ersetzt noch ein provisorisches Gebäude in Holzmodulbauweise das nicht mehr sanierungsfähige Altgebäude der Sindlinger Grundschule. Ab 2018 sollen die Schüler dann jedoch in einem modernen, in Passivhausbauweise errichteten Neubau das Lesen und Schreiben lernen. Der Siegerentwurf des europaweiten Planungswettbewerbs steht seit dem Sommer fest und stammt von Behnisch Architekten. Entstehen wird eine neue Grundschule mit Ganztagsbetreuung und Turnhalle, die eine Bruttogeschossfläche von zirka 5 000 Quadratmetern sowie einen großzügigen Außenbereich aufweist. Der Baukörper mit frei gestalteten, terrassenartigen Ebenen ordnet sich trotz seines eigenständigen Charakters in die Nachbarschaft des Paul-Kirchhof-Platzes ein. Neben dem typischen Raumprogramm für den Unterrichtsbereich einer 2-zügigen Grundschule ist das im Bundesland Hessen bewährte Modell mit Einstiegsklassen konzeptionell berücksichtigt. Darüber hinaus wurde an eine Erweiterungsoption auf dem Schulgelände gedacht.

Die Gestaltung des Innenraumes folgt der Idee einer offenen Lernlandschaft und wurde um ein „inneres Herz“ konzipiert. Im Erdgeschoss sind um diese gemeinsame Mitte die Räume für die Cafeteria, die Schülerbetreuung mit Mehrzweckraum und die Verwaltung angeordnet. Im ersten und zweiten Obergeschoss befinden sich die Klassenräume für die Klassenstufen zwei bis vier, umgeben von den flexiblen Lernflächen. Die einzelnen Flächen werden mittels Freitreppen verbunden, die eine gute Orientierung im Haus ermöglichen.

Eine Ein-Feld-Turnhalle ist integraler Bestandteil der Schule. Die Übergänge zwischen Verkehrs- und Nutzflächen sind fließend und die Außenräume werden als erweitertes, grünes Klassenzimmer für die Einstiegsklassen und als „Schonraum“ für die Pause einbezogen. Im Freibereich werden neben dem Schulhof auch eine Lernwiese, ein Schulgarten und ein Bolzplatz entstehen. Er soll das Bindeglied zum Kinderzentrum an der Hermann-Küster-Straße im Westen und zur privaten Internationalen Schule Frankfurt im Südwesten darstellen. Verschiedene Spielangebote sind als Inseln eingefügt und die Rück-



**Die vom Architekturbüro Heide entwickelten Kitas in Modulbauweise werden an verschiedenen Standorten realisiert**  
Bildquelle: Architekturbüro Heide

zugsbereiche für die Einstiegsklassen im Norden ergänzen die Außenanlagen.

Ebenfalls in Modulbauweise werden bis Mitte 2016 sechs neue Kindertagesstätten von der Stadt Frankfurt am Main für verschiedene Träger errichtet. Die baugleichen Kitas werden alle nach einem für die anstehende Bauaufgabe optimierten Architektenentwurf und von einem Generalunternehmer nahezu zeitgleich gebaut. Somit können voraussichtlich mit den finanziellen Mitteln für vier Kitas sechs neue Kitas mit jeweils 100 Plätzen erbaut werden. Entworfen wurden die „Modulbau-Kitas“ vom Frankfurter Architekten Ferdinand Heide, der bereits drei Modulbau-Kitas für den Evangelischen Regionalverband realisiert hat. Der Arbeitskreis „Optimierung des Kita-Baumanagements“, der sich unter der Leitung von Reformdezernent Jan Schneider Ende 2013 bildete, prüfte unterschiedliche Bauweisen und entschied, anstehende Kita-Neubauten mit dem Architekturbüro Heide auf dafür geeigneten Grundstücken zu realisieren, nachdem die Planungen gemeinsam weiterentwickelt und beispielsweise barrierefrei geplant wurden.

### SECHS NEUE KITAS IN MODULBAUWEISE

Die Kitas sind zweigeschossig, in einer Holz-Systembauweise errichtet und verfügen über große Fensterfronten zu den Freianlagen. Sie beherbergen jeweils sechs Gruppenbereiche mit Gruppen- und Ruhe- oder Intensivräumen sowie Kinder-WCs, einen Bewegungsraum, einen Werkraum und Verwaltungsräume. Ausgestattet sind sie ferner mit einer Küche und einem Plattformlift. Außentreppen und ein großer Balkon dienen als Fluchtweg.

Grundsätzlich sind drei Gruppenbereiche für unter dreijährige und drei weitere für drei- bis sechsjährige Kinder vorgesehen. Je nach Bedarf im Stadtteil kann die Aufteilung der Räume den zu betreuenden Altersgruppen angepasst

werden. Viel Platz zum Spielen und Bewegen bietet auch die 120 Quadratmeter große offene und lichtdurchflutete Erschließungszone im Zentrum des Hauses. Durch eine mobile Trennwand kann der Bewegungsraum zum Flur geöffnet werden und auch größeren Veranstaltungen Platz geben. Die hochwärmegeämmten Fassaden werden mit Putz und Holz verkleidet. Auf den Dächern der Kitas, die den nach EnEV

vorgeschriebenen Standard um 30 Prozent unterschreiten, werden Fotovoltaik-Anlagen errichtet. Nur ein Jahr nach dem Start des Projektes „Optimierung des Kita-Baumanagements“ konnte Reformdezernent Jan Schneider die Spatenstiche für die sechs Kitas in modularer Bauweise setzen: Beginnend am 6. Juli 2015 auf dem 4 900 Quadratmeter großen Grundstück am Dammgraben im Kuhwald und am 29. Juli in unmittelbarer Nachbarschaft am Römischen Ring, wurden die Spatenstiche am 2. September in der Blauländchenstraße in Zeilsheim, am 30. September am Hortensienring in Unterliederbach und am 1. Oktober in der Fechenheimer Pfortenstraße fortgesetzt. Mitte November wird der letzte Spatenstich der Kitabau-Serie in der Feuerwehrstraße in Eckenheim erfolgen. Am 2. November konnte bereits das erste Richtfest der Kita am Römischen Ring gefeiert werden. Das Ziel der Reduzierung von Kosten und einer schnelleren Bauzeit unter Beibehaltung hoher Qualitätsansprüche, werde nach Angaben der Stadt somit erreicht. *me*



IHK FRANKFURT AM MAIN – SERVICES FÜR  
DIE BAU- UND IMMOBILIENWIRTSCHAFT

IHRE ERSTE ADRESSE IN WIRTSCHAFTSFRAGEN



Bleiben Sie immer auf dem neuesten Stand mit unserem Newsletter. Erhalten Sie Hinweise zu Veranstaltungen, Broschüren und Dienstleistungen der IHK Frankfurt am Main.

Bestellen Sie jetzt kostenlos den Newsletter der IHK Frankfurt am Main zu Themen der Bau- und Immobilienwirtschaft: [www.frankfurt-main.ihk.de/newsletter](http://www.frankfurt-main.ihk.de/newsletter).



Industrie- und Handelskammer  
Frankfurt am Main

## BOCKENHEIM

## Südlich der Rödelheimer entsteht ein Stadtquartier

Auf dem elf Hektar großen Gelände der ehemaligen Siemensniederlassung in Frankfurt wird, nahe Nidda und Westbahnhof, ab 2017 ein ganz neues Wohnviertel gebaut. Auch zum Solmspark und in den Biegwald, zum Brentanobad und Rebstockbad ist es fast nur einen Katzensprung.

Die Gruppe Nassauische Heimstätte (NH) und die Essener Hochtief-Tochter Formart hatten das Areal im Februar dieses Jahres von der Immobiliensparte der Siemens AG erworben und werden nach Änderung des derzeitigen Bebauungsplans auf ihren Grundstücken eigene Wohnprojekte realisieren, insgesamt etwa 1 600 Wohneinheiten. Beabsichtigt sei ein Mix aus geförderten Wohnungen, frei finanzierten Mietwohnungen sowie Eigentumswohnungen, teilten die Unternehmen mit. Prof. Dr. Joachim Pös, Geschäftsführer Projektentwicklung der Unternehmensgruppe Nassauische Heimstätte/Wohnstadt, und Ralf Werner, Niederlassungsleiter

von Formart in Frankfurt, erklärten anlässlich der Vertragsunterzeichnung: „Durch das Engagement von zwei großen und kompetenten Unternehmen ist es möglich, auf diesem einmaligen Areal Wohnraum in unterschiedlichen Formen zur Miete und zur Eigennutzung zu entwickeln. Wir freuen uns, dass dieser für den Wohnungsneubau in Frankfurt bedeutsame Ankauf realisiert werden konnte.“

Bereits im Jahr 2003 waren Neubaupläne der Siemens AG auf dem unternehmenseigenen Areal bekannt geworden. Die sich daraus seitens der Stadt ergebenden Bemühungen um eine insgesamt städtebauliche Neuordnung südlich der Rödelheimer Landstraße laufen seit 2006, um planungsrechtliche Voraussetzungen für ein modernes Gewerbe- und Dienstleistungsgebiet mit Büro- und Wohnstandorten zu schaffen. Allerdings wäre aufgrund einer verstärkten Wohnbebauung und öffentlichen Grün- und Verkehrsflächen

dies nicht ohne Umsetzung mehrerer Betriebe möglich gewesen, so die städtischen Planer. Später hatte die Siemens AG dann die Absicht bekundet, statt einer Neubauplanung mittelfristig alle dort ansässigen Nutzungen zu verlagern; sie stand „nunmehr einer Gesamtentwicklung des Gebiets in Richtung Wohnungsbau positiv gegenüber“, wie aus der Beschreibung des Projektverlaufs seitens des Stadtplanungsamts hervorgeht.

Weitere Orientierungen und Vorplanungen hatten unzählige Gespräche mit ebenfalls dort ansässigen Gewerbetrieben zur Folge sowie mehrere Informationstreffen mit den im Gebiet betroffenen Bürgern. Der seinerzeit dann 2009 aufgestellte Bebauungsplanentwurf Nr. 834 – Südlich Rödelheimer Landstraße – gab zusätzlichen Anlass zu Stellungnahmen und Anregungen, die eine Überarbeitung des Planentwurfs ratsam erscheinen ließ. Dazu konzipierte 2013 das Büro Planungsgruppe 4 aus Berlin ein neues,

verändertes städtebauliches Konzept in Zusammenarbeit mit dem Stadtplanungsamt Frankfurt.

Am 25. März 2014 ist das neue Konzept der Öffentlichkeit und dem zuständigen Ortsbeirat vorgestellt worden, im Mai beschloss die Stadtverordnetenversammlung, die Änderung des bereits erwähnten Bebauungsplans in Angriff zu nehmen. Daran hat sich dann im Februar 2015 auch der Verkauf des Areals an NH und Formart orientiert. Zu dem bedeutenden Wohnbauprojekt äußerte sich auch die hessische Umweltministerin Priska Hinz, Aufsichtsratsvorsitzende der NH: „Es ist ein großer Erfolg, dass es gelungen ist, in Frankfurt ein solches Grundstück für den Wohnungsbau zu gewinnen. Damit wird nicht nur ein Beitrag zur Entspannung auf dem engen Wohnungsmarkt geleistet. Es geschieht auch in ressourcenschonender Weise, da dort ehemalige Gewerbefläche zu Wohnbauland wird.“ *aww*

## BORNHEIM

## Wohnen im Trendquartier

Im aufstrebenden Stadtteil entsteht auf der Berger Straße, die sich mit 2,9 Kilometern als längste Einkaufsstraße Deutschlands sieht, das Neubauprojekt „Berger Palais“, das sich zwischen der Höhenstraße und Ex-Saturn (Berger 125) befindet. Als Bauträger wird die WeHa-Massivhaus GmbH in Selters genannt, die Vermarktung ist bei Henning Immobilien angesiedelt. Im Areal mit den Hausnummern 115 bis 119 starteten im Sommer die Bauarbeiten für ein dreiteiliges, parallel zueinander angeordnetes Gebäudeensemble mit 32 Eigentumswohnungen der gehobenen Kategorie und einer Gewerbeeinheit

#### Das Frontgebäude wird sich dem Straßenbild der Berger anpassen

Bildquelle: WeHa-Massivhaus GmbH/  
Henning Immobilien



zur Straße hin. Die Wohnflächen variieren von 48 Quadratmetern Größe in der 2-Zimmer Wohnung bis zu 174 Quadratmetern in einer Maisonette-Galeriewohnung. Der Neubaukomplex inklusive einer Tiefgarage schließt die dort seit Jahren bestehende Baulücke. In den viergeschossigen Wohngebäuden A und B (plus Staffelfgeschoss) im Hofbereich des Geländes befinden sich jeweils nur zwei Wohneinheiten pro Etage. Ein Aufzug wird die Verbindung zwischen allen Einheiten und der Tiefgarage sicherstellen. Die Wohnungen im energieeffizienten KfW 70 Standard (EnEV 2014) erhalten (bis auf die 2-Zimmer-Einheiten) mindestens einen Balkon, eine Terrasse oder eine Dachterrasse und haben jeweils Holzoptikbelag, Parkett- oder Designerböden sowie eine Fußbodenheizung. Bodentiefe Fenster lassen viel Licht in die Räume, die Bäder erhalten hochwertige Sanitär-objekte. Als Energieträger setzt man, so der Bauherr, auf Erdgas in Kombination mit erneuerbaren Energien. Die Architektur mit ihren Spitzgiebeln am Bauteil C, der sich direkt an der Berger Straße platziert, wurde dem Umfeld der Straße und der benachbarten Gebäude angepasst. *aww*

## RÖDELHEIM

## Alten-Pflegeheim statt Bunker

Auch in Rödelheim steht in der Thudichumstraße 9 bis 11 noch ein Schutzbunker aus der Kriegszeit. Doch das Betongemäuer wird jetzt einem Alten- und Pflegeheim weichen. Der bisherige Eigentümer des Geländes und des über über 70 Jahre alten Bauwerks, die Bundesanstalt für Immobilienaufgaben (Bima) in Frankfurt, hat die Immobilie inzwischen an die Hanseatischen Betreuungs- und Beteiligungsgesellschaft (HBB) verkauft. Die HBB ist deutschlandweit auf die Übernahme und den Abriss solcher Objekte spezialisiert und realisiert an diesen Standorten überwiegend Altenpflegeheime. Auch an der Thudichumstraße wird eine Seniorenresidenz Platz finden.

Die Planungen seitens der Hamburger Unternehmensgruppe sind bereits recht weit gediehen. Wie die Geschäftsführung informierte, soll der Abbruch noch im Winter realisiert und im kommenden Jahr mit den eigentlichen Bauarbeiten begonnen werden.

Abriss und Neubau wurden bereits im Mai beantragt, man warte nun auf die Baugenehmigung. Entstehen wird, in einer Bauzeit von etwa 15 Monaten, ein Seniorenpflegeheim für alle Pflegestufen mit 138 Plätzen. Betrieben

werde das neue Altenheim dann, wie Geschäftsführer Oliver Radünz der Frankfurter Rundschau sagte, vom Partnerunternehmen Domicil-Seniorenresidenzen, das solche Einrichtungen unter anderem auch schon in Offenbach, Hanau, Höchst, Niederursel und Neu-Isenburg betreue. Das Engagement der HBB in Rödelheim wird seitens des Ortsbeirats allseits begrüßt. Man wünscht sich jedoch noch eine nähere Kommunikation mit dem Bauherrn, um zum Beispiel den gravierenden Parkplatzmangel im Ortskern von Rödelheim ansprechen zu können, der ja dann auch für Besucher der Seniorenresidenz zu Problemen führen könne.

Auch die Stadt selbst war übrigens an einigen der zum Verkauf stehenden Bunker interessiert. Dazu teilte Bürgermeister Olaf Cunitz im September mit, dass man im Frühjahr vorgeschlagen habe, sechs Bunker in einem Paket vom Bund zu kaufen: „Dem hat die Stadtverordnetenversammlung kurz vor der Sommerpause zugestimmt. Nun soll noch ein siebter hinzukommen. Das Ziel ist, den dort untergebrachten Vereinen und Initiativen durch den Erwerb Sicherheit zu geben und sie als Nutzer in den Anlagen zu belassen.“ *aww*

## MODERNES ARBEITEN IN OFFENBACH-KAISERLEI

# Modular X verbindet Arbeits- und Lebensqualität

Die OFB Projektentwicklung GmbH plant ein neues Bürogebäude am Standort Offenbach-Kaiserlei. Der Komplex Modular X zeichnet sich durch ein zukunftstaugliches Büro- und Raumkonzept aus, das sowohl klassische Standortvorteile als auch maximale Flexibilität vereint.

Modular X ist als Solitär geplant und verfügt bei einer Grundstücksgröße von 6 634 Quadratmetern über sechs Ober- sowie zwei Untergeschosse und zirka 230 Pkw-Stellplätze. Die moderne Architektur überzeugt durch Klarheit, Solidität und eine zeitgemäße Außenverglasung. Die vier Eingangsbereiche und ein Atrium mit begrüntem Innenhof spiegeln zudem Offenheit und Kommunikationsbereitschaft wider. Überdies bietet Modular X viel Raum für Begegnungen und Sonderbereiche, die für Ausstellungen, Veranstaltungen oder Konferenzen genutzt werden können. Das Energiekonzept des Büro-Neubaus sorgt nicht nur für ein angenehmes Raumklima, sondern hält auch



Das neue Bürogebäude verbindet Arbeits- und Lebensqualität

Bildquelle: OFB Projektentwicklung GmbH

die Energiekosten niedrig und verringert die Umweltbelastung. Die Zielsetzung des Konzepts „Modern Flexoffices“ beinhaltet die Gestaltung flexibler Büroeinheiten, die speziell auf individuelle und zukunftsorientierte Bedürfnisse abgestimmt sind. Die Räumlichkeiten können beispielsweise als Einzel-, Kombi- und Großraumbüros eingeteilt, gestaltet und auch umgebaut werden.

Die Regelgeschosse haben eine Fläche von zirka 2 570 Quadratmetern, auf denen individuelle Konzepte umgesetzt werden können. Darüber hinaus sind auch kleinere Einheiten ab rund 300 Quadratmeter realisierbar, die je nach Bedarf erweitert werden können. Es besteht überdies die Möglichkeit, die Einheiten mit eigenen Adressen zu versehen. Ein weiteres Kriterium sind

kurze Wege innerhalb des Gebäudes, da alle Eingangsbereiche über Personalaufzüge verfügen und eine schnelle Erreichbarkeit der Büros garantieren.

Wesentliche Ausstattungsmerkmale in den Obergeschossen sind drei Meter hohe Räume und der außenliegende Sonnenschutz. Zudem lassen sich die Fenster öffnen. Großen Wert wird bei der Realisierung auf eine ansprechende Ausstattungsqualität und ein Grünkonzept gelegt, die für Lebensqualität am Arbeitsplatz sorgen sollen.

Zentral zwischen Frankfurt und Offenbach gelegen, ist der Standort Kaiserlei ein Dienstleistungszentrum inmitten der Rhein-Main-Region und verfügt über eine optimale Verkehrsanbindung. Das neue Bürogebäude wird sich unweit wichtiger Verkehrsknotenpunkte wie Autobahn-Anschluss, Flughafen und S-Bahn-Station befinden. Daneben zeichnet sich der Standort durch ein gutes Preis-Leistungsverhältnis für Gewerbeflächen aus. *me*

# Willkommen zu Hause im EnergieHausPLUS

in Frankfurt-Riedberg, Graf-von-Stauffenberg-Allee 57

Energieautark und CO<sub>2</sub>-frei wohnen – das ist einzigartig!

- 17 Mietwohnungen im Effizienzhaus-plus-Standard
- attraktive Grundrisse, Wohnflächen von 45 bis über 125 m<sup>2</sup>
- hochwertige Ausstattung
- für Singles, Paare, Familien

Interesse? Mehr unter [www.energiehausplus-riedberg.de](http://www.energiehausplus-riedberg.de)

**EnergieHaus** PLUS

Wir leben WohnVisionen



UNTERNEHMENSGRUPPE  
NASSAUISCHE HEIMSTÄTTE  
WOHNSTADT

## RIEBERG

## Erstes Mehrparteienhaus im Effizienzhaus Plus Standard



Das neue Wohnprojekt der Nassauischen Heimstätte

Bildquelle: Unternehmensgruppe Nassauische Heimstätte/Wohnstadt

Das erste Mehrparteienhaus im Effizienzhaus Plus Standard wurde von der Unternehmensgruppe Nassauische Heimstätte/Wohnstadt unter der Leitung ihrer Tochter NH Projekt Stadt

auf dem Frankfurter Riedberg errichtet und ist nun bezugsfertig. Hier können die Mieter für durchschnittlich 13 Euro pro Quadratmeter wohnen und erhalten die ersten 1000 Kilowattstunden Strom kostenlos.

Der Neubau ist nach Entwürfen von Prof. Manfred Hegger und seinem Kasseler Büro HHS Planer + Architekten AG entstanden. Es umfasst 17 Zwei- bis Fünf-Zimmer-Mietwohnungen, verteilt auf 1 600 Quadratmetern, mit vier Vollgeschossen und einem Dachgeschoss. Das Besondere an dem Objekt in der Graf-von-Stauffenberg-Allee 57 ist jedoch, dass es rund 40 Prozent mehr Strom erzeugt, als es verbraucht. Der Überschuss wird für

ein nachhaltiges Mobilitätskonzept genutzt: So werden Elektrofahrzeuge und Pedele (E-Fahrräder) gespeist, die in der hauseigenen Tiefgarage untergebracht sind. Ein Elektrofahrzeug wird zudem im Car-Sharing betrieben. Darüber hinaus werden im Energie Haus Plus keine Energieträger verbrannt, um zum Beispiel Wärme zu produzieren. Der Strom wird über die hauseigenen Fotovoltaikmodule erzeugt. Das Gebäude versorgt sich damit nicht nur selbst mit Energie, sondern ist auch frei von CO<sub>2</sub>-Emissionen. In das um zehn Grad geneigte Dach und in die Südfassade des Gebäudes sind die Fotovoltaikmodule integriert, die einen Stromertrag von 86 500 Kilowattstunden pro Jahr (kWh/a) liefern. Der rechnerische Überschuss von 24 500 kWh/a wird auch in einer 60 kWh-Batterieanlage für ertragsarme Zeiten wie Früh- und Abendstunden gespeichert, um möglichst viel des

selbst produzierten Solarstroms nutzen zu können. Die Fotovoltaikmodule auf dem Dach und an der Südfassade werden um einen unterirdischen Eisspeicher ergänzt, der etwa einen Meter unter der Erde liegt. Er nutzt die hohen Energieerträge beim Phasenübergang von Wasser zu Eis.

Rund 5,1 Millionen Euro wurden in den Bau des Mehrparteienhaus im Effizienzhaus Plus Standard investiert. Damit liegen die Baukosten um etwa 30 Prozent über denen eines herkömmlich nach den Vorgaben der Energieeinsparverordnung errichteten Gebäudes. Das Bauprojekt wurde mit Fördermittel des Bundesbauministeriums für Modellhäuser, die den Effizienzhaus-Plus-Standard erfüllen, Mitteln aus dem KfW-Programm sowie mit der Wohnungsbauförderung durch das Land Hessen und die Stadt Frankfurt realisiert und wird zwei Jahre wissenschaftlich begleitet. *me*

## Vom Planen und Bauen



Die Münchner Grund Immobilien Bauträger GmbH engagiert sich in der Projektentwicklung und -steuerung bis hin zur verantwortlichen und vollständigen Abwicklung. Dabei realisieren wir Projekte in ganz Deutschland.

Unsere Erfahrung resultiert aus der Planung und dem Bau von über 9.000 Wohn- und Büroeinheiten in mehr als 100 Objekten - und das seit 1961.

Mit dem Kauf einer Eigentumswohnung legen Sie einen wichtigen Baustein für Ihre Zukunft. Wir bieten höchste Qualität zu attraktiven Konditionen und sorgen dafür, dass Sie ein sicheres und wertbeständiges Zuhause finden.

Münchner Grund  
- vertrauensvoller Partner für Ihre Zukunft.

[www.central-living-riedberg.de](http://www.central-living-riedberg.de)



Münchner Grund

member of ubm

Münchner Grund  
Immobilien Bauträger GmbH  
Bachforellenweg 4  
D-60327 Frankfurt am Main

Telefon 069 - 24 00 64 60

[kontakt@muenchnergrund.de](mailto:kontakt@muenchnergrund.de)  
[www.muenchnergrund.de](http://www.muenchnergrund.de)

## RIEBERG 2.0

## Ästhetik, Form und Harmonie

Unter dem Projektnamen GWH Riedberg 2.0 entsteht momentan ein modernes, lebendiges und zukunftsorientiertes Gebäude-Ensemble der GWH Bauprojekte GmbH im neuen Quartier Westflügel am Frankfurter Riedberg. Ästhetische Architektur und ein harmonisch aufeinander abgestimmter Wohnkomplex zeichnen das neue Projekt aus. Die Pläne hierzu stammen vom Frankfurter Architekturbüro Stefan Forster Architekten.

Ein Außenraum mit Grünflächen und Spielplätzen sowie eine abgestimmte Farb- und Materialwahl der Gebäude untereinander verleihen dem gerade entstehenden Quartier Westflügel ein harmonisches Bild. Der geplante Neubau der GWH Bauprojekte sieht auf einer Gesamtwohnfläche von 6 800 Quadratmetern sechs freistehende Stadtvillen vor, um einen begrünten Innenhof herum angeordnet und eingefasst von einem „Frankfurter Zaun“ mit Klinkersockel. Insgesamt entstehen hier 71 Eigentumswohnungen in energiesparender Passivhaus-Bauweise. Aufgeteilt in Zwei- bis Fünf-Zimmer-Wohnungen werden diese zwischen 66 und 140 Quadratmeter Wohnfläche bieten. Die Wohnungen verfügen zudem über eine Loggia oder (Dach-)Terasse. Weitere Ausstattungsmerkmale sind Tageslicht-

bäder und zusätzliche Duschbäder sowie Eichenholz-Parkett in den Wohn- und Schlafräumen. Alle Wohngeschosse sind barrierefrei mit dem Aufzug erreichbar und direkt an die hauseigene Tiefgarage angebunden. Eine Videosprechanlage, elektrische Rollläden und abschließbare Fenstergriffe im Erdgeschoss sorgen zudem für Sicherheit. Dreifach verglaste Schallschutzfenster und ein erhöhter Tritt- sowie Luftschallschutz zählen ebenso zur Grundausstattung. Darüber hinaus zeichnet sich der Westflügel durch die großzügigen Grünflächen und Parkanlagen, wie zum Beispiel den Bonifatiuspark mit Beachvolleyballfeld und Bolzplatz, aus. Sportstätten liegen in unmittelbarer Umgebung. Schnelle Wege zu den urbanen Attraktionen wie Museen und Einkaufszentren sind garantiert. Auch die Infrastruktur des Stadtviertels selbst betont die Wohnqualität des Frankfurter Riedbergs. Neben den Einkaufsmärkten, Restaurants, Banken und der Apotheke ist überdies die soziale Infrastruktur mit niedergelassenen Ärzten und Schulen gegeben. Besondere Bedeutung kommt der neu eröffneten Grundschule und Kindertagesstätte in direkter Nachbarschaft zu. Die Fertigstellung von Riedberg 2.0 ist für Ende 2015/Anfang 2016 geplant. *me*

## Riedberg .... and the Swing goes on .... neue Immobilien-Top-Hits auf dem Riedberg!

Die LechnerGroup bietet vielfältige, attraktive und energieeffiziente Wohnungen und Häuser an einem zukunftsweisenden Standort.



Bereits seit 2004 ist die LECHNER GROUP im jungen Stadtteil Frankfurt-Riedberg tätig. Im Rahmen der städtebaulichen Entwicklungsmaßnahme hat die mittelständische Unternehmensgruppe mit ihren Schlüsselfertigbauunternehmen bereits mehr als 500 Wohneinheiten mit hoher Kundenzufriedenheit realisiert und dabei vielfältige städtebauliche Akzente gesetzt.

Aktuell hat sie sieben verschiedene Projekte im Portfolio. Von der Studio-Wohnung in einer Stadtvilla am Park (**PARKTERRASSEN**), über die Wohnung mit Atelier-Charakter (**WEST SIDE** – Die Wohnraum Story) bis hin zum Penthouse mit Taunusblick (**BIANCO**), reicht das Angebotsspektrum. Ob 1-/2-/3-/4- oder 5-Zimmer-Variante, für jeden Kundenwunsch ist etwas dabei.

Im neuen QuartierWestflügel bietet die LECHNERGROUP unter dem Label „Swingin,Riedberg“ spannende neue Hauskonzepte. Mit den Haustypen **JAZZ**, **BEBOP** und **MOTOWN** wird das Leben im Reihen- und Doppelhaus vollkommen neu definiert. Brandneu erschienen ist hier gerade das Reihenhaus-Konzept-**SHUFFLE**.

Alle Objekte werden in hochwertiger Elementbauweise mit Ziegel- oder Klimapor-Elementen aus den eigenen Werken errichtet. Diese Bauweise garantiert eine ideale Verbindung von schneller Bauzeit, hoher Verarbeitungsqualität, dem Einsatz von natürlichen Baustoffen, Umsetzung modernster Energieeffizienzstandards und der Verwendung hochqualitativer Markenprodukte.

Die Entwürfe der Projekte stammen vom renommierten Darmstädter Architekturbüro PLANQUADRAT. Die Architektur ist gekennzeichnet durch differenzierte und akzentuierte Baukörper, die vielseitige Außenraumbezüge schaffen und städtebaulich neue und spannende Perspektiven entwickeln.

Objektbezogene Besonderheiten, wie filigrane Loggia- und Wintergartenverglasungen, die eine deutlich intensivere Balkon- und Terrassennutzung ermöglichen, oder flexible Grundrissvarianten bieten ein Höchstmaß an Individualität.

Die LECHNER GROUP ist eine mittelständische Unternehmensgruppe, in 4. Generation eigentümergeführt, mit ca. 300 Mitarbeitern und einer über 100-jährigen Unternehmensgeschichte. Zu den Tätigkeitsfeldern der Gruppe zählen die Projektentwicklung, die Baustofffertigung sowie der schlüsselfertige Bau von Häusern und Wohnimmobilien.

Im Büro und Info-Center in der Altenhöferallee 133 haben die Interessenten die Gelegenheit, sich unverbindlich zu informieren, die Objekte zu besichtigen und sich rundum die Immobilie beraten zu lassen.

**Kontakt: LECHNER GROUP GmbH · LECHNER IMMOBILIEN DEVELOPMENT GmbH**  
 Altenhöferallee 133 · 60438 Frankfurt am Main  
 Dipl.-Kfm. Werner Schick · Verkaufsleitung  
 werner.schick@lechnergroup.com · Tel.: 0160-366 35 73



# Immobilien-Hits am Riedberg

Investieren und leben in  
Frankfurts jüngstem Stadtteil



Swingin' Riedberg  
 Lebe Deinen Rhythmus!  
**Jazz**  
 City Homes

Unsere faszinierenden Einfamilienhaus-Konzepte müssen Sie erleben!  
 Kleine Einheiten. Große Ansprüche.  
 Perfekte Ensembles. Individuelle Lösungen.

**01 63 / 2 95 96 14 u. 01 72 / 6 97 04 04**



**BIANCO2**  
 The Parkside of Life

Außergewöhnliche 1- bis 5-Zimmer-Atelierwohnungen  
 Dachterrassen oder verglaste Balkone

**01 78 / 38 999 55**

2- bis 5-Zimmer Studio-Wohnungen und Penthouses  
 in Top-Ausstattung

**WEST SIDE**  
 Die WohnTraum-Story

Verglaste Loggien oder (Dach-)Terrassen  
 Keramische Plattenbeläge und Wandfliesen, Echtholzparkett  
 Fußbodenheizung in allen Räumen  
 Video-Gegensprechanlage, elektrische Rollläden  
 Sicherheitspaket in den EG-Wohnungen u. v. m.

**01 71 / 2 76 85 65 u. 01 77 / 3 10 10 55**

Energieeffizienz – EnEV 2014 – Bj. 2016/17  
 Es gibt noch keine Energieausweise für diese Projekte.

**Besuchen Sie unser Info-Büro in der Altenhöferallee**

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





## INDUSTRIE- UND HANDELSKAMMER ERSTRAHLT IN NEUEM GLANZ

# Umbau und Sanierung des historischen Börsengebäudes abgeschlossen

Grundlegende Sanierungs- und Modernisierungsarbeiten wurden im denkmalgeschützten Südflügel des Gebäudes der Industrie- und Handelskammer Frankfurt am Main von

die Baumaßnahmen während des laufenden Geschäftsbetriebs der IHK und der Börse sowie während der im Haus geplanten Veranstaltungen stattfinden und während der gesamten Bauphase eine unterbrechungsfreie Nutzung aller angrenzenden Räumlichkeiten gewährleistet sein.

Dies hatte zur Folge, dass lärmintensive Arbeiten nur nachts oder am

die denkmalgeschützte Natursteinfassade grundlegend saniert und restauriert. Auch die Tür- und Fensteranlagen in diesem Bereich, die über zwei Etagen verlaufen, wurden erneuert.

Drei Ganzglas-Windfangkonstruktionen mit automatischen Schiebetüren ersetzen nach der Erneuerung die alte Drehtüranlage sowie die beiden ehemaligen seitlichen Windfanganlagen.

Baumaßnahmen fanden auch hier in enger Abstimmung mit dem Denkmalamt statt.

### IM ZWEITEN STOCK NEUE BÜRO- UND KONFERENZBEREICHE

Der zweite Stock des historischen Mitteltraktes ist der Sitz der Hauptgeschäftsführung und des Präsidialbüros der Industrie- und Handelskammer Frankfurt am Main. Hier wurden bei einer Überprüfung des Brandschutzes an zahlreichen Stellen Mängel festgestellt, die nur durch eine generelle Sanierung und Neuordnung der Büroflächen behoben werden konnten.

Ein direkter Ausgang aus den Büroräumen zu dem Fluchtweg – Hauptflur – musste geschaffen und statisch relevante Bauteile nach den heutigen Brandschutzbestimmungen saniert werden. Hinsichtlich des Energieverbrauchs und der Ausstattung der Räumlichkeiten war es ebenfalls nötig, Neuerungen beziehungsweise Änderungen durchzuführen. Büro- und technische Ausstattungen aus den achtziger Jahren genühten nicht mehr dem heutigen Bedarf, die Klimaanlage war veraltet und sehr stör anfällig.

### NEUESTE STANDARDS

Darüber hinaus wurden die alten Holzfenster nach aktuellsten Wärmeschutz- oder Schallschutzisierungsstandards erneuert. Dieser Bereich wurde aufbauend auf der vorgefun-



Grundlegende Sanierungs- und Modernisierungsarbeiten wurden im denkmalgeschützten Südflügel des Gebäudes der Industrie- und Handelskammer Frankfurt vorgenommen. Das Bild zeigt noch das Gebäude vor der Sanierung mit den alten Fensteranlagen

Bildquelle: IHK Frankfurt am Main

Juni 2014 bis Mai 2015 durchgeführt. Die jeweiligen Maßnahmen gliedern sich in einzelne Leistungsbereiche, die allerdings als Gesamtbaumaßnahme angesehen wurden.

Darüber hinaus mussten bei dem Umbau einige Besonderheiten beachtet werden, die in enger Abstimmung mit dem Amt für Denkmalschutz auszuführen waren. Überdies sollten

Wochenende durchgeführt werden konnten.

### HISTORISCHE TÜREN, FENSTER UND MITTELTEILFASSADEN

Durch Witterungseinflüsse waren bei der historischen Mittelteiffassade aus Sandstein zahlreiche Risse und Abplatzungen entstanden. Bei den durchgeführten Arbeiten wurde nun

Im Bereich des zweiten Obergeschosses wurde die bauzeitliche Situation der Fenster wiederhergestellt und die Balusterbrüstungen vor den Fenstern zwischen den Turmbauten rekonstruiert.

So konnten die ursprünglichen noch komplett erhaltenen Austrittsbalkone im östlichen Außenrisalit optisch wiederbelebt werden. Alle

### Blick in den alten Konferenzraum Merkur

Bildquelle: IHK Frankfurt am Main



### Der Konferenzraum wurde erweitert, saniert und modernisiert

Bildquelle: IHK Frankfurt am Main



denen Struktur komplett neu gestaltet. Alle Büros werden jetzt direkt vom historischen, kathedralenartigen Flur



**Eng wirkten Flur und Büros im dritten Obergeschoss**

Bildquelle: IHK Frankfurt am Main

aus erschlossen. Der innenliegende Flur erhält zudem durch die Zugängstüren der Räume mit feststehenden,

partiell lichtdurchlässigen Glasseitententeilen etwas Tageslicht. Nach den abgeschlossenen Baumaßnahmen befinden sich in den seitlichen Risaliten im Osten der Sitzungssaal Präsidium und im Westen der Konferenzraum Frankfurt.

Im Mitteltrakt des dritten Obergeschosses sind im Bereich der Ausbildungsberatung die Büroräume durchgehend neu strukturiert worden. Anstelle kleiner, nur zeitweise genutzter, Einzelbüros entstand eine zeitgemäße, offene Bürolandschaft, die der vorrangigen Beratungsfunktion des Bereiches gerecht wird. Der angrenzende Schulungsraum Amsterdam, der im östlichen Abschnitt der Mittelteilfassade flankierenden Turmbauten liegt, wurde ebenfalls grundlegend saniert und modernisiert.

### TREPPENHAUS A

Das Treppenhaus A wurde neben den notwendigen Umbau- sowie Sanierungsarbeiten der Treppenläufe und des Geländers mit Handlauf überdies umgestaltet: Die Verkehrsflächen mit den Übergängen der Türen und Portale



**Der Bürobereich ist nun offen gestaltet**

Bildquelle: IHK Frankfurt am Main

wurden in das Gesamtkonzept eingebunden und bilden das Bindeglied über die einzelnen Geschosse.

### WIEDERHERSTELLUNG UND NEUORDNUNG

Der Konferenzraum Merkur wurde um eine Teilfläche des Treppenhauses A erweitert sowie gleichzeitig saniert und modernisiert. Neben dem Flächengewinn erhöht sich zudem durch die direkte Erschließung von der Eingangshalle aus der Nutzwert des Raumes.

Dies hatte wiederum zur Folge, dass eine durchgängige Flurverbindungsachse im Südflügel errichtet werden konnte. Diese neugewonnene Flurverbindung nördlich des Raums Merkur stellt die verlorene Blickachse zwischen dem westlichen und östlichen Gebäudeflügel wieder her. Darüber hinaus wurde durch die Begradigung der Zugangssperren die räumliche Teilung der Eingangshalle gemildert und der Raumeindruck großzügiger. *me*

Anzeige

Wüstenrot Haus- und Städtebau GmbH

Unverbindliche Illustration

**City Life**  
Frankfurt

**Nur der Himmel ist über Ihnen**

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

## Maisonette-Penthaus mit Taunusblick und großer Dachterrasse mit schöner Begrünung.

- 4 Zimmer, ca. 130,0 m<sup>2</sup> Wfl.
- 7. Obergeschoss/Dachgeschoss
- 2 Terrassen
- **Revitalisierung vom Feinsten**
- Deckenhöhe ca. 2,80 m im OG
- **KfW-Effizienzhaus 70 (EnEV 2009)**
- Aufzug und Tiefgarage
- **KP € 799.900,-**
- Stellplatz auf Wunsch möglich
- Im Bau –
- Bezug Anfang 2016 möglich

Energiebedarfsausweis, 55 kWh/(m<sup>2</sup>a), Gas, Baujahr 2014.

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

**WAV wüstenrot**

Wünsche werden Wirklichkeit.

Info-Telefon: 069 913318-0  
[www.frankfurt-citylife.de](http://www.frankfurt-citylife.de)

## Nur der Himmel ist über Ihnen. Erleben Sie ein einzigartiges Wohngefühl im Maisonette-Penthaus mit Taunusblick.

Frankfurt Citylife, Kölner Straße 50 (am Europaviertel)

Erfüllen Sie sich jetzt Ihren ganz persönlichen Wohnraum hoch über Frankfurt in bevorzugter innerstädtischer Lage vom kompetenten Partner: Wüstenrot Haus- und Städtebau GmbH.

Ihr neues Penthaus über zwei Etagen ist großzügig und hell und bietet genügend Wohnraum auf ca. 130 m<sup>2</sup> Wfl. verteilt auf 4 gut geschnittene Zimmer. Viel Raum und Licht sowie eine Deckenhöhe bis ca. 2,80 m schafft Freiheit für Ihre persönliche Entfaltung. Genießen Sie einen traumhaften Taunusblick und verleihen Sie auf gleich zwei Dachterrassen. Über eine Empore gelangen Sie auf die große Dachterrasse mit schöner Begrünung. Ein Highlight, das sicher auch Ihre Gäste begeistern wird.

Hier wohnen Sie modern und mit viel Komfort: Ein Aufzug bringt Sie von der Tiefgarage direkt in Ihr Wohngeschoss. Eine hochwertige Ausstattung sowie



Unverbindliche Illustration. Energiebedarfsausweis, 55 kWh/(m<sup>2</sup>a), Gas, Bj. 2014

weitere Vorzüge wie z. B. elektrische Außenraffstores machen diese Wohnung zu einem wahren Wohnvergnügen. Modernste Energietechnik durch Blockheizkraftwerk, KfW-Effizienzhaus 70 (EnEV 2009) dank Revitalisierung vom Feinsten.

Auch die Lage spricht für sich – kurze Wege überall hin.

Überzeugen Sie sich selbst von unserem Schmuckstück hoch über Frankfurt und vereinbaren Sie einen Besichtigungstermin:

Tel. 069 913318-0.

Der Bezug ist Anfang 2016 möglich (im Bau).

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

**Außerdem Familien aufgepasst! Noch zwei 4-Zimmer-Wohnungen. Die Besonderheit: 1. Obergeschoss mit Terrasse und Gartenteil.**

**Großer Verkaufserfolg! Alle Eigentumswohnungen im Frankfurt Rebstockpark, Leonardo-da-Vinci-Allee sind verkauft.**

## HAUSEN/BOCKENHEIM

## Planungsrecht für den Industriefhof



Standort Industriefhof blickt Richtung Zukunft

Bildquelle: Stadtvermessungsamt Frankfurt

Der Frankfurter Magistrat hat im Sommer das Konzept für einen Bebauungsplan des Stadtviertels „Am Industriefhof“ verabschiedet. Der Beschlussvorlage muss nun noch die Stadtverordnetenversammlung endgültig zustimmen. Das Plangebiet zwischen den Stadtteilen Hausen und Bockenheim umfasst eine Fläche von rund 40 Hektar und liegt östlich der Nidda in Mitten eines von Kleingärten, Sporteinrichtungen und Parks geprägten weiteren Umfelds, das teilweise unter Landschaftsschutz steht. Zielsetzung der angestrebten Neuorientierung des Viertels mit derzeit

rund 2 000 Bewohnern und etwa 6 000 Beschäftigten in überwiegend mittelständischen Betrieben, ist die Entwicklung der Wohnnutzung sicherzustellen und auszubauen und des Weiteren den Gewerbe- und der Büronutzern mehr Möglichkeiten zur Fortentwicklung zu bieten.

Nach dem Konzept der Stadtplaner ist insbesondere die Vielfalt zu stärken, um die örtliche Nahversorgung sowie die soziale und kulturelle Infrastruktur zu verbessern. Beeinträchtigungen der heutigen, größtenteils gemischten Nutzung mit Wohnungen und Gewerbebetrieben müssten durch „die

Festsetzung von eingeschränkten, aber wohnungsfreien Gewerbegebieten reduziert werden“. Betriebe mit künftigem Erweiterungsbedarf sollten in den Gewerbeflächen Planungsperspektiven finden können. In abgegrenzten ruhigeren Bereichen wäre dagegen nur das Wohnen weiterzuentwickeln, so die Planer. Allerdings könnten in einigen Bereichen auch Wohnen und Gewerbe im verträglichen Nebeneinander bestehen bleiben. Der charakteristische Baumbestand am Industriefhof sei zu erhalten und entlang der öffentlichen Straßen und Wege zu ergänzen.

Inwieweit diese Planungsgrundlagen zukünftig verbesserte Strukturen und neuen Aufschwung in das Gebiet bringen, bleibt abzuwarten. Denn der Standort, der nach dem Zweiten Weltkrieg durch Inseln mit Wohnbebauung in einem von der überregionalen Güterverkehrswirtschaft mit wenigen Arbeitsplätzen genutzten Areal sowie dem eher kleingewerblichen Altbaubestand mit geringer Dichte gekennzeichnet war, hat eine schwierige Entwicklung hinter sich. Mit der Ansiedlung bedeutender Unternehmen aus dem Finanz- und Informationsbereich, insbesondere der Deutschen Börse mit ihrem Verwaltungsbau im Jahre 2000, veränderten sich die Strukturen im Industriefhof und hätten die Chance zur kontinuierlichen Fortentwicklung geboten. Doch bereits im Jahre 2010 zog die Börse nach Eschborn und hinterließ einen markanten, leerstehenden

Gebäudekomplex mit gut 50 000 Quadratmetern Bürofläche.

Inzwischen hat sich einiges getan, wie der Sprecher der Standort-Initiative Industriefhof, Fritz Brakhage, schon im vergangenen Jahr erläutern konnte. Die 50 000 Quadratmeter Bürofläche im einstigen Komplex der Neuen Börse, sind wieder belegt. Dort ist die Commerzbank selbst eingezogen, wodurch sich „der Leerstand in unserem Viertel auf unter zehn Prozent reduziert hat“, so Brakhage. Auch ein weiteres großes Bürogebäude mit 4 800 Quadratmetern ist zwischenzeitlich komplett bezogen. Ebenso sind Firmen aus der Kreativwirtschaft gekommen, wie unter anderem Repro- und Fotounternehmen, Druckereien, Werbe- und PR-Agenturen sowie die Vereinigten Wirtschaftsdienste und Gruner & Jahr.

Dennoch: Viele Büros, wenig Wohnungen, kein Supermarkt, nur zwei oder drei Restaurants, ein Bäcker, ein Getränkemarkt kennzeichnen die Situation – der Industriefhof sei alles andere als ein lebendiger Stadtteil, äußerte die Standort-Initiative. Man bemühe sich daher intensiv darum, das Quartier aufzuwerten, Lücken in der Nahversorgung zu schließen und dem Leerstand mit Vermarktungshilfe vorzubeugen. Doch Industriefhof-Sprecher Fritz Brakhage vermisste bislang ein engagiertes Mittun von Ortsbeirat und Stadtverordneten. Das mag sich nun mit dem neuen Bebauungsplan ändern, wenn er denn bald abgesegnet wird. *aww*

## NIEDER-ESCHBACH

## Vier individuelle Architekten-Reihenhäuser

In Nieder-Eschbach entstehen zurzeit vier Architekten-Reihenhäuser der Bauunternehmung Krieger + Schramm. Das Projekt „Hillside“ bietet Wohnraum weitab von Fluglärm und nahe der Natur, großzügig auf drei Etagen mit Terrasse, Balkon und Dachterrasse.

„Hillside“ ist das neue Wohnprojekt von Krieger + Schramm in Nieder-Eschbach

Bildquelle: Krieger + Schramm



Die Neubauten werden auf einem gemeinsamen Grundstück als Wohnungseigentümergeinschaft realisiert. Gestaltet und entworfen wurden die modernen Reihenhäuser von dem Frankfurter Architekten Norbert Schrap. Charakteristisch sind einerseits die großzügigen, offenen Bereiche mit viel Tageslichteinfall, die das Zentrum des täglichen Lebens darstellen und zum Verweilen und Kommunizieren einladen. Jedoch wird auf der anderen Seite höchster Wert auf Intimität während Bereiche gelegt, die Rückzugsmöglichkeiten für Eltern und Kinder bieten.

Jedes der vier Architekten-Reihenhäuser verfügt über großzügige,

elegante Tageslichtbäder mit hochwertigen Armaturen und Sanitärprojekten, Fußbodenheizung, Echtholz-Parkett, großzügig geschnittene Kinderzimmer, lichte Raumhöhen von 2,50 Meter sowie ein eigenes Elterngeschoss mit Bad und Ankleidezimmer. Darüber hinaus ist in jedem Haus ein Hauswirtschaftsraum, direkt bei der Küche, vorhanden. In das Eingangsgeschoss ist die Garage gleich integriert.

Beim Wohnensemble „Hillside“ ist das K+S Sicherheitskonzept sowie K+S Wohnsundes Bauen Standard. Besonderes Augenmerk wird hier auf die Verringerung von Elektromog, Prävention von Schimmelbildung sowie Sicherstellung wohn-

gesunder Raum-lufthygiene gelegt. Die Reihenhäuser sind ideal gelegen: In der Nähe fließt der Eschbach und östlich schließt sich an „Hillside“ ein offener Landschaftsraum an.

Das neue Wohnprojekt von Krieger + Schramm liegt in einer der begehrten Wohnanlagen Nieder-Eschbachs direkt an der ruhigen Albert-Einstein-Straße. Darüber hinaus sind Kindergärten oder Schulen, Ärzte oder Apotheken, Lebensmittelgeschäfte oder Behörden in fußläufiger Entfernung erreichbar. Mit der U-Bahn-Haltestelle geht es direkt ins Zentrum von Frankfurt, während die Bundesautobahnen A5 und A661 ebenfalls nah gelegen sind. *me*

## ECKENHEIM

## Feuerwehr wird ausgebaut

Bereits seit dem Jahr 2003 befindet sich die Frankfurter Berufsfeuerwehr mit ihrem Hauptstandort nicht mehr im Ostend, sondern nahe der Kreuzung Gießener Straße/Marbachweg, nördlich des Hauptfriedhofs. Das gesamte Areal des dortigen „Zentrum für Brandschutz, Katastrophenschutz und Rettungsdienste“, das neben der Leitstelle Frankfurt (der größten in Hessen) auch eine von 12 Feuerwachen, die Brandschutzdirektion der Stadt mit weiteren Funktionsgebäuden und das Training-Center beherbergt, soll optimiert und ausgebaut werden. Auf dem Gelände befindet sich außerdem eine Station des Arbeiter-Samariter-Bundes Frankfurt.

Nach bisherigem Planungsstand sollen an der Gießener Straße vor allem ein neues Katastrophenschutzlager und ein Neubau für die Landeszentrale des Technischen Hilfswerks entstehen – beides wichtige Investitionen für „eine bessere Aufstellung des Katastrophenschutzes“, so die Stadt im Frühjahr. Insbesondere die Lagerstätte, in der Materialien für Notfälle vorrätig gehalten werden, war bisher am Standort der Feuerwache 21 in der Nordweststadt untergebracht und muss dringend erweitert werden. Ebenso dringlich erscheint die Ansiedlung des Technischen Hilfswerks auf dem Areal, das bis jetzt noch am Industriehof residiert; in Gebäuden die „alt und marode“ seien, wie der THW-Landesverband Hessen darlegt hatte. Es werde geprüft, ob der Standort in Eckenheim geeignet und realisierbar sei, so das THW vor Monaten.

Darüber hinaus gibt es Überlegungen (und sogar schon einen Beschluss der Stadtverordneten), auf einer Teilfläche an der Feuerwehrstraße auch eine Kindertagesstätte zu errichten. Diese soll am nördlichen Rand platziert werden. Der Magistrat will in die gesamte Erschließung rund 1,13 Millionen Euro investieren. Die Planung sieht neben der Herstellung sämtlicher Versorgungsleitungen und der notwendigen Infrastruktur den Bau von Verkehrswegen vor, die unter anderem auch die Erschließung der Kita sicherstellen.

Mit den geplanten Gebäuden, insbesondere der Errichtung des zentralen Katastrophenschutzlagers, werde, so Sicherheits- und Feuerwehrdezernent Markus Frank, „eine Gesamtinvestition von etwa 4,2 Millionen Euro bis voraussichtlich 2018 dafür sorgen, dass unser Katastrophenschutz ordentliche Voraussetzungen vorfindet, um schnell und wirksam helfen zu können.“

Der erste Schritt sei der Neubau des Lagers für rund 1,5 Millionen Euro, dem später noch zwei Fahrzeughallen und ein Funktionsgebäude folgen. Mit der Fortentwicklung des Areals will die Stadt „unter Nutzung von Synergien eine optimale und konzentrierte Aufstellung und Organisation erreichen“. Das scheint aufgrund der zwischenzeitlich entstandenen Gesamtentwicklung sicherlich dringlicher zu sein, als man im Frühjahr dieses Jahres dachte! *arw*

## ESCHERSHEIM

## Neubau Batschkapp-Gelände

Auf dem ehemaligen Gelände des Frankfurter Szene-Club Batschkapp wird nach einem Entwurf von Jo. Franzke Architekten ein vierstöckiges neues Wohn- und Geschäftshaus mit 27 Mietwohnungen errichtet. Baubeginn in der Maybachstraße 24 soll, sobald der Bauantrag, zu dem es bereits eine Voranfrage gibt, eingereicht und genehmigt ist, das Frühjahr 2016 sein. Nach Fertigstellung im Laufe des Jahres 2017 etabliert sich an diesen Standort auch wieder ein Rewe-Supermarkt. Den gibt es bis jetzt noch auf dem benachbarten Gelände, das allerdings kurz vor Beginn der Bauarbeiten ebenfalls geräumt wird.

Denn zusätzlich zum Batschkapp-Areal hatte der Bauherr, die städtische ABG Holding, nach langwierigen Verhandlungen mit dem bisherigen Eigentümer auch das Nachbargelände erworben, auf dem bislang noch der Lebensmittelmarkt steht. Ansonsten wäre dort lediglich ein Gebäude mit zirka zwölf Wohnungen möglich gewesen, was so niemand gewollt habe, wie ABG-Geschäftsführer Frank Junker erläuterte.

Vorgesehen sind Zwei-, Drei- und Vier-Zimmer-Wohnungen, die eine Größe von 55 bis 115 Quadratmeter haben. Im Untergeschoss entsteht eine Tiefgarage mit 45 Stellplätzen für Mieter und Kunden. Auch die Parkplätze vor dem Haus sollen bestehen bleiben. Als zu erwartende Mietpreise wurden rund 11,50 Euro pro Quadratmeter genannt. Die

Wohnungen auf einer Bruttogeschossfläche von 2 300 Quadratmetern sind auf drei Etagen verteilt. Das Haus in Passivbauweise soll bepflanzte Dachflächen erhalten.

Das Erdgeschoss des Hauses ist für den neuen Lebensmittelmarkt mit insgesamt rund 1 100 Quadratmeter Gesamtfläche vorgesehen. Deshalb präferiere sich die Fassadengestaltung des Gebäudesockels nach außen hin „eher introvertiert“ und geschlossen. Damit komme man den „Erfordernissen des Supermarktes nach Maximierung der Regalstellflächen“ nach, so Jo. Franzke. Lediglich der Eingang zum Markt an der Westseite des Neubaus soll verglast werden.

Die Wohnungen in den drei Etagen darüber würden wie in einen Setzkasten eingefügt und machen die klare Grundrisstruktur nach außen hin ablesbar. Eingeschnittene Loggien und hervortretende Balkone prägen die Fassade mit mineralischem Verputz in verschiedenen Weiß- und Grautönen und verleihen Plastizität. Da die Bahntrasse nur wenige Meter vom Gelände entfernt verlaufen, hat man bei der Planung darauf geachtet, dass es für das Wohngebäude einen möglichst optimalen Lärm- und Schallschutz gibt. Auch an einen eventuellen Ausbau der Bahntrasse wurde gedacht. Zur Bahn ausgerichtet, so Junker, seien deshalb vor allem die Funktionsräume, wie Treppenhaus, Küchen und Bäder; während die Wohn- und Schlafräume auf der Seite der Maybachstraße liegen. *arw*

H I L L S I D E

N I E D E R - E S C H B A C H



Energiebedarf: 22,6 kWh/(m²a), Energieträger: Luft-Wasser-Wärmepumpe, Baujahr: 2015/16, Effizienzklasse: A

ANKOMMEN · WOHLFÜHLEN · LEBEN

Albert-Einstein-Str. 36  
60437 Nieder-Eschbach

Neubau von 4 lichtdurchfluteten Architekten-Reihenhäusern in traumhafter Wohnlage von Nieder-Eschbach.

Das Wohnkonzept „Hillside“ sieht großzügige Reihenhäuser mit 6 Zimmern und ca. 180m² Wohn- und Nutzfläche vor. Sorgfältig ausgewählte Materialien, Tageslichtbäder mit gehobener Ausstattung sowie großzügige Terrassen, Balkone &amp; Dachterrassen sorgen für eine entspannte Wohlfühlatmosphäre. Familienfreundliches Wohnen in bevorzugter und ruhiger Lage.

## Informationen und Verkauf

Niederlassung • Altenhöferallee 68 • 60438 Frankfurt am Main  
kostenfreie Hotline 0800 - 40 50 888[www.krieger-schramm.de](http://www.krieger-schramm.de)KRIEGER + SCHRAMM  
BAUUNTERNEHMUNG

## NEUE STUFE IN DER ENERGIEWENDE

## Größtes Effizienzhaus Plus eröffnet



Hier stimmen Optik und Energiewerte

Bildquelle: Ralf Pelkman/ABG

Anfang Juli wurde das Aktiv-Stadthaus der ABG Frankfurt Holding in der Speicherstraße/Ecke Werftstraße, das neue Maßstäbe beim energieeffizienten Wohnen setzt, von Bundesbauministerin Barbara Hendricks und Frankfurts Oberbürgermeister Peter Feldmann eröffnet. Der Wohnneubau sei das erste Mehrfamilienhaus mit 74 Wohneinheiten im Effizienzhaus Plus-Standard in Europa, dem der Wandel vom Energieverbrauchenden zum Energie erzeugenden Gebäude vorbildlich gelinge, betonte Peter Feldmann, der zugleich Aufsichtsratsvorsitzender der ABG Frankfurt Holding ist. Architekt des Aktiv-Stadthaus ist Manfred Hegger, der bis vor kurzem den Lehrstuhl für Energieeffizientes Bauen an der Technischen Universität Darmstadt inne hatte und als Vordenker des energieeffizienten Bauens gilt.

„Die ABG Frankfurt Holding ist Schrittmacher dieser Innovation des Geschosswohnungsbaus“, hob Frank Junker, Vorsitzender der Geschäftsführung des Unternehmens, hervor. „Mit dem Aktiv-Stadthaus erreichen wir eine neue Stufe der Evolution der Energieeffizienz. Diesen Prozess haben wir mit der Errichtung von Passivhäusern in Gang gesetzt. Wir zeigen damit, dass Energieeffizienz und Wirtschaftlichkeit kein Widerspruch ist und dies allen zugutekommt, der Umwelt und den Mietern, die bezahlbare Mieten und geringe Betriebskosten haben.“ Der Wohnkomplex gewinnt seine

Energie zur Stromerzeugung über 348 Fotovoltaik-Module an der Fassade und rund 769 Hocheffizienzmodule auf dem Dach. Der damit erzeugte Strom wird in einer Batterie im Keller des Hauses gespeichert. Dadurch kann die Energie auch nachts genutzt werden. Über eine Wärmepumpe wird Warmwasser und Wärme bereitgestellt, die mit dem gewonnenen Solarstrom betrieben wird. Als Wärmequelle nutzt die Wärmepumpe den nahegelegenen Abwasserkanal.

Bereits beim Bau und der Ausstattung wurde darauf geachtet, dass das Haus einen möglichst geringen Verbrauch hat. So verfügt das Projekt über eine gut gedämmte Gebäudehülle, effiziente Gebäudetechnik, regenerative Energien und sparsame Haushaltsgeräte im A+++-Standard. Das Aktiv-Stadthaus lädt zum sparsamen und klimagerechten Umgang mit Energie ein: Jeder Mieter kann über ein Display den jeweiligen Energieverbrauch mit der aktuellen Stromerzeugung vergleichen.

Damit soll ein Bewusstsein für den Verbrauch geschaffen werden, die Ausnutzung des erzeugten Stroms im Aktiv-Stadthaus erhöht und der Bezug von externem Strom aus dem öffentlichen Netz möglichst gering gehalten werden.

Das Energiesparen setzt sich auch im weiteren Wohnungsumfeld fort: So gibt es ein Carsharing-Angebot mit Elektrofahrzeugen. Den zum Fahren benötigten Strom erhalten die Fahrzeuge aus der Batterie des Gebäudes.

Das Aktiv-Stadthaus in der Speicherstraße/Ecke Werftstraße ist Teil des Netzwerkes Effizienzhaus Plus, das vom Bundesministerium für Umwelt, Naturschutz, Bau und Reaktorsicherheit gefördert und wissenschaftlich begleitet wird. Das Netzwerk umfasst aktuell bundesweit über 30 Wohnungsbauprojektvorhaben im Effizienzhaus Plus-Standard vom Ein- bis zum Mehrfamilienhaus sowohl im Neu- als auch im Altbau. Weitere Informationen hierzu sind unter [www.forschungsinitiative.de](http://www.forschungsinitiative.de) erhältlich. *me*

## UMWELT SCHONEN UND HEIZKOSTEN SENKEN

## Attraktive Angebote bei den Wärmewochen der Süwag

Noch bis Ende November bietet die Süwag im Rahmen der Wärmewochen ihren Kunden ein innovatives und leistungsstarkes Paket zur Heizungsmodernisierung. Wer seine vorhandene alte Heizung gegen eine moderne, eigengenutzte Anlage tauscht, für den hält das Unternehmen beim Abschluss eines Liefervertrags für Strom und/oder Erdgas attraktive Contractinglösungen oder einen Klimabonus beim Kauf der Anlage bereit.

Zu den preisgünstigsten, sparsamsten und technisch ausgereiftesten Heizsystemen zählen heutzutage Gas-Brennwertheizungen. Ein Brennwertkessel, der auch die im Wasserdampf der Abgase enthaltene Wärme verwertet, lässt sich selbst in Bestandsgebäude mit Warmwasserheizungen meist ohne größere Schwierigkeiten einbauen.

Die Nutzung von Umweltwärme ist eine weitere mögliche Lösung für eine Energie sparende und zugleich umweltfreundliche Heizlösung. Eine Wärmepumpenheizung, die sich der kostenfreien Wärmepotenziale aus Luft, Erde oder Grundwasser bedient, ist hocheffizient, langlebig und war-

tungsarm. Der Energieverbrauch ist minimal und führt in Kombination mit einer ergänzenden Fotovoltaik-Anlage zu einer nahezu autarken Versorgung. Ein Mikro-Blockheizkraftwerk (Mikro-BHKW) arbeitet wie ein kleines Kraftwerk, ist dabei kaum größer als eine Waschmaschine und eignet sich gut zur Versorgung größerer Einfamilien- oder kleiner Mehrfamilienhäuser. Die Energiewandlung geschieht hier nach dem Prinzip der Kraft-Wärme-Kopplung: Es werden dabei nicht nur Wärme und warmes Wasser, sondern auch Strom erzeugt. Finanziell attraktiv ist eine Mikro-BHKW-Anlage nicht nur durch die reduzierten Energiekosten, sondern auch durch die staatlichen Förderungen. Bei der Contractinglösung übernimmt die Süwag für zehn Jahre die Kosten für Anschaffung, Wartung und Betrieb der neuen Heizung und der Kunde zahlt nur einen monatlichen Pauschalbetrag für die Bereitstellung der Anlage sowie für die Wärme, die er tatsächlich verbraucht. Das Contractingmodell ist für Wärmepumpenheizung und Erdgas-Brennwertheizung möglich. Für Mikro-BHKWs wird ein Pachtmodell

inklusive Installation, Wartung und Instandhaltung angeboten mit 1 000 Euro Bonus.

Wer die neue Heizanlage kaufen möchte, für den hält das Unternehmen mit dem Süwag-Klimabonus ebenfalls attraktive Förderungen bereit: Beim Kauf einer Erdgas-Brennwertheizung gibt es einen Bonus von 150 Euro, bei einer Wärmepumpenheizung 250 Euro und bei der Anschaffung eines Mikro-BHKWs sogar 1 000 Euro.

Die Anzahl der förderbaren Anlagen ist auf 100 begrenzt. Um in den Genuss der Förderung zu kommen, müssen die Inbetriebnahme der Anlage und der Strom- beziehungsweise Erdgasbezug zwischen dem 1. September 2015 und dem 30. Juni 2016 erfolgen. Kauf, Pacht oder Einbau sind nur über einen Süwag Wärme-Partner möglich. Mike Schuler, Vorstandsmitglied der Süwag Energie AG, erklärt die Intention hinter den Wärmewochen-Angeboten: „Wir sehen es als unsere Aufgabe, als ganzheitlicher Energiemanager intelligente Wärmelösungen für Ihr Zuhause zu entwickeln. Mit unseren Wärmeangeboten profitiert der Kunde von modernen und

lösungsorientierten Produkten.“ Neben den Heizungslösungen hält die Süwag im Rahmen der Wärmewochen noch weitere attraktive Angebote bereit. So kann man beispielsweise einen Gebäude-Thermografie-Check machen lassen. Mit einer Wärmekamera werden Bilder von den Außenwänden gemacht, die die thermischen Lecks des Gebäudes aufzeigen und zu Wärmeverlusten führen. Der Ergebnisbericht beinhaltet dann auch Empfehlungen zur Optimierung. Darüber hinaus bietet die Süwag einen Online-Energieausweis, der Aufschluss über die energetische Qualität eines Gebäudes bietet und dadurch Vergleichsgrundlage für Käufer und Mieter sowie Grundlage für mögliche Sanierungen sein kann.

Eine spannende Methode zur effektiven Energienutzung im Smartphone-Zeitalter ist RWE SmartHome. Die benutzerfreundliche Automatisierung lässt sich in jeden Haushalt integrieren und ermöglicht eine Steuerung elektrischer Geräte sowie der Heizung aus der Ferne. Die einfache Bedienung erfolgt mittels Computer, Tablet oder Smartphone via Internet. *me*

## NORDEND

## Mehr Platz für Kinder und Studenten

Im Frankfurter Nordend entsteht zurzeit ein Neubau mit Kindertagesstätte und Studentenwohnheim. Planungsbeginn des Komplexes im Unterweg 12-16 war im April 2015. Für die Planung des siebengeschossigen Gebäudes beauftragte als Bauherr der Gesamtverband der Katholischen Kirchengemeinden in Frankfurt das Wiesbadener Architekturbüro BGF+ Architekten.

Der Entwurf sieht im Erdgeschoss und im ersten Obergeschoss eine deutsch-italienische Kita mit sechs Gruppen vor, die ein vielfältiges Raumerlebnis für Kinder bieten soll. In einem Turm ist die Treppe in das Obergeschoss integriert. Der Turm verfügt zudem über verschiedene kleine Öffnungen, die interessante Ausblicke bieten.

Die Kinder können beispielsweise das Geschehen im Freibereich durch eine zum Hof ausgerichtete Öffnung beobachten. Geplant ist darüber hinaus eine Küche im Erdgeschoss mit angren-



Schickler Neubau im Nordend

Bildquelle: Shahriar Behradi, BGF+ Architekten

zender voll funktionsfähiger Kinderküche, die helfen soll, den Kindern das Kochen und den Umgang mit Lebensmitteln näherzubringen.

Im Außenbereich führt eine Brücke mit Treppe, die nicht nur eine zusätzliche Spielfläche schafft, sondern gleichzeitig als Hofüberdachung dient, vom

ersten Obergeschoss in den Innenhof. Zugleich verbindet die Brücke den Neubau mit einem zur Kita gehörenden Bestandsgebäude.

Das Studentenwohnheim bietet günstigen Wohnraum für 56 Studenten und erstreckt sich über vier Obergeschosse und ein Staffelgeschoss. Die Zimmer werden voll möbliert sein, zeichnen sich durch eine optimale Raumnutzung aus und verfügen jeweils über ein eigenes Bad.

Für Helligkeit und Loggia-Qualität in den Wohnräumen sorgen raumhohe Fenster mit Faltschiebeläden. Darüber hinaus erhält jedes der fünf Stockwerke eine großzügige Gemeinschaftsküche mit Koch-, Ess- und Entspannungsbereichen. Die Bauphase inklusive Abbrucharbeiten ist für Februar 2016 bis Ende September 2017 geplant.

## SECKBACH

## Das Lohrbergs

„Lohrbergs“ heißt das familienfreundliche Bauprojekt der Ballwanz Projektentwicklung, das gerade in der Hintergasse 9 am Fuße des gleichnamigen Frankfurter Hausbergs entsteht. Hier werden zwei Einfamilienhäuser und vier Doppelhaushälften errichtet. Alle Häuser werden mit Keller gebaut und verfügen über Terrasse und Garten. Vier bis fünf Zimmer bieten eine Gesamtwohn-/Nutzfläche von 224 bis 234 Quadratmeter je Haus. Darüber hinaus gehören zwei Tiefgaragenstellplätze zu jeder Wohneinheit. Die Wohn- und Schlafräume sowie die Küche werden mit Echtholzparkett versehen, auch das Badezimmer erhält eine hochwertige Ausstattung. Die Gebäude werden nach den Energieeffizienz-Standard KfW 70 errichtet. Im Erdgeschoss sowie im Obergeschoss sorgt eine Fußbodenheizung für die richtige Wohlfühltemperatur im Sommer wie im Winter.

me



MIT SÜWAG-KLIMABONUS  
GÜNSTIGER STROMPREIS  
NACHHALTIG HEIZEN



„Ist es verrückt, eine unterirdische Wärmequelle zu haben?“

Jetzt Wärmeangebote sichern im Süwag ServiceCenter und auf [suewag.de/waerme](http://suewag.de/waerme)  
Süwag – Meine Kraft vor Ort

Süwag

## EUROPAVIERTEL

# Am Güterplatz entstehen Wohnungen und ein Hotel

Auf dem brach liegenden Telenorma-Gelände der Robert Bosch GmbH zwischen der Mainzer Landstraße und der Frankenallee tut sich nach nun-

Die städtische Gesellschaft schätzt die Baukosten (ohne den Grundstückskauf) auf insgesamt rund 100 Millionen Euro. Über die endgültige architektonische

schnitt, die Wohnungen, wurde im Spätsommer dieses Jahres gestellt.

Geplant sind ein rund 90 Meter hohes Hotelgebäude sowie insgesamt 400 Neubauwohnungen. Darunter sind 150 Eigentumswohnungen, die in einem voraussichtlich etwa 60 Meter hohen Wohnturm am Eingang zum Europaviertel, nahe der Kreuzung Frankenallee/Europaallee, entstehen. Im Mietwohnungsbau sind als Blockrandbebauung bis hin zur Heinrichstraße maximal siebenstöckige Mehrfamilienhäuser in Passivbauweise vorgesehen. Die Fertigstellung der Wohngebäude durch die ABG ist für 2018 geplant. Ob es auch öffentlich geförderte Wohneinheiten geben wird, die den Anforderungen des Mittelstandsprogramms entsprechen, war bis dato noch nicht zu erfahren.

Bei den beiden Hochhausbauten wird die ABG mit zwei Partnerunternehmen kooperieren, die dem Vernehmen nach bereits gefunden wurden. Außerdem ist in dem neuen Quartier ein 3000 Quadratmeter großer Supermarkt geplant. Eine besondere Herausforderung dürften die Bauarbeiten der

städtischen Verkehrsgesellschaft (VGF) für die künftig ins Europaviertel führende U-Bahn-Linie 5 werden. Denn die U-Bahn-Station Güterplatz soll am nördlichen Rand des Grundstücks liegen. Die ABG will sich jedoch bei ihren eigenen Baumaßnahmen eng mit der VGF abstimmen.

Der Magistrat der Stadt hatte Ende 2014 einen Änderungsbebauungsplan zum Bereich „Güterplatz/Heinrichstraße“ auf den Weg gebracht, um auch planungsrechtlich den nun vorgesehenen Wohnungsbau zu ermöglichen. Ziel war es, die planungsrechtlichen Grundlagen für Wohnungsbau auf den Grundstücken zu schaffen.

Die bauliche Nutzung war so zu verändern, dass auf dem Gelände anstatt eines 160 Meter hohen Bürogebäudes mehrere kleinere Wohnhochhäuser mit einer Höhe von maximal 90 Metern zulässig sein sollten. Für die Stadt, so Planungsdezernent Olaf Cunitz, war diese Entwicklung doppelt wichtig: „Die städtebaulich unschöne Brache verschwindet und neuer Wohnraum für etwa 2000 Menschen wird auf relativ kleinem Raum geschaffen.“ *aww*

## Gesamtübersicht der Neubauten auf dem früheren Telenorma-Gelände

Bildquelle: ABG/Albert Speer



mehr über 20 Jahren etwas: Die ABG Holding hat das Grundstück mit einer Größe von rund 13 700 Quadratmetern erworben und wird dort nach Vorliegen der ersten Baugenehmigungen Ende des Jahres mit Bauarbeiten beginnen.

Gestaltung sollen noch Wettbewerbe entscheiden, zu denen verschiedene Architekturbüros aufgerufen wurden. Insgesamt werden etwa 82 000 Quadratmeter Bruttogrundfläche realisiert. Der Bauantrag für den ersten Bauab-

## WESTHAFEN

# Arbeit und Freizeit am Hafengebogen

Am Frankfurter Westhafen wird ab 2016 der Hafengebogen von der OFB Projektentwicklung GmbH realisiert. Umgeben von maritimer Lebendigkeit soll das Projekt auf einem 3 537 Quadratmeter großen Grundstück den Mittelpunkt des Westhafens bilden und zugleich ein repräsentatives Highlight an der Marina sein.

Der Gebäudekomplex mit neun Ober- sowie drei Untergeschossen wird über 14 640 Quadratmeter Bürofläche verfügen, die jeweils ab 300 Quadratmeter teilbar sind.

Der Hafengebogen besticht durch seine markant geschwungene Fassade, die wie ein Segel aus Glas wirkt. Die Struktur des Gebäudes wird durch die Leichtigkeit und Eleganz der Architektur betont, die von hochwertigem Naturstein, Metall und Glas geprägt ist.

Charakteristisch ist die großzügige Innenaufteilung des Baukörpers, auf die bei der Gestaltung der Lobbys oder den flexibel gestaltbaren Büroetagen Wert gelegt wurde. Unterstützt wird

dies durch eine lichte Raumhöhe von drei Metern. Die Regelgeschosse sind in bis zu vier Mieteinheiten aufteilbar. Drei Parkebenen bieten darüber hinaus im Tiefgeschoss insgesamt 242 Stellplätze.

Von oben gesehen erscheint der Hafengebogen wie ein Anker am Hafen. Das Zentrum bildet ein Innenhof, der sich zum Wasser hin öffnet. Die weitläufige Dachterrasse im achten Stock wird wie ein Oberdeck an Bord einer Yacht gestaltet sein. Sie beeindruckt mit einem Blick auf die Skyline der Mainmetropole und bildet zugleich den Abschluss des gläsernen Segels.

Bei der Inneneinrichtung wird auf hochwertige Materialien wie edles Holz oder feine Keramik Wert gelegt. Geplant ist zudem, diese in maritimen Farben mit Hafenbezügen zu gestalten.

Weitere Ausstattungsmerkmale, auf die beim Hafengebogen Wert gelegt wird, sind ein außenliegender, elektrischer Sonnenschutz sowie zu öffnende Fenster. Im technischen Bereich sind

die Klimatisierung durch Betonkernaktivierung, Fernwärmeheizung und ein Zugangskontrollsystem hervorzuheben.

Der Neubau wird sowohl als Single-Tenant mit zwei repräsentativen Eingängen am Quartiersplatz und in der Speicherstraße brillieren als auch zweigeteilt mit separaten Lobbys für zwei oder mehr Mieter in den beiden Gebäudekomplexen um den Innenhof geeignet sein. Die Fertigstellung des Bauvorhabens ist für 2018 vorgesehen.

Ein ebenfalls nicht zu verachtender Vorteil des Projektes ist, dass sich Arbeit und Freizeit hier ebenfalls ideal verbinden lassen.

Der Main befindet sich in unmittelbarer Nähe, in wenigen Minuten kann man den Frankfurter Hauptbahnhof mit seinem ÖPNV- und Fernverkehrsangebot sowie die Messe und das Bankenviertel der Innenstadt erreichen. Auch der Flughafen und das Autobahnnetz sind nur wenige Fahrminuten entfernt. *me*

## IMPRESSUM

planen + bauen  
in frankfurt am main

## Herausgegeben von:

Verlag Helmut Richardi GmbH  
Aschaffburger Str. 19,  
60599 Frankfurt/M.,  
Postfach 700362, 60553 Frankfurt am Main  
Telefon 069-970833-0, Fax 069-7078400.  
E-Mail: p+b@kreditwesende  
www.planen-und-bauen-ffm.de

Verleger:  
Philipp Otto

Verantwortlich für den Inhalt:  
Uwe Cappel

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

Für Anzeigen verantwortlich:  
Detlev Gistel

Layout:  
Regina Siebert

Erscheinungsweise:  
zweimal jährlich

Druck:  
Westdeutsche Verlags- und Druckerei  
GmbH

## EUROPAVIERTEL

## Markantes Gebäude: der WESTSIDE TOWER



Hohe Fenster lassen viel Licht in die Räume und bieten einen beeindruckenden Skyline-Blick  
Bildquelle: REVITALIS REAL ESTATE AG/HH Vision

244 provisionsfreie Mietwohnungen, viele davon mit einem grandiosen Blick auf die Frankfurter Skyline oder bis hin zum Taunus, entstehen derzeit im 21-geschossigen Westside Tower. Gemeinsam mit dem gegenüberliegenden Hochhaus bildet der 66 Meter hohe Wohnturm den westlichen Eingang in das Europaviertel.

Architektur und Ausstattung des Westside Tower stehen für ein neues und exklusives urbanes Wohnen. Bauherr Revitalis errichtet das Gebäude nach einem Entwurf der Architekten MSM Meyer Schmitz-Morkramer, die Generalplanung übernimmt die Mpp Meding Plan + Projekt GmbH aus Hamburg. Im Westside Tower sind drei Wohnraumkonzepte zu finden. Als „Compact City Life“ entstehen überwiegend auf den Etagen eins bis sechs

Ein- bis Zwei-Zimmer-Wohnungen mit 35 bis 70 Quadratmeter Wohnfläche. Als „Urban Nest“ finden sich Drei- bis Vier-Zimmer-Wohnungen mit 55 bis 120 Quadratmetern Wohnfläche überwiegend auf den Etagen 7 bis 13. Ebenfalls drei bis vier Zimmer haben die „Sky Lodges“: Auf den Etagen 14 bis 18 verfügen diese über 90 bis 120 Quadratmeter Wohnfläche. Die großzügigeren Wohnungen mit über 125 bis 155 Quadratmetern und Penthouse-Charakter sind in der 19. und 20. Etage angesiedelt. Die Kaltmiete beginnt bei zirka 13 Euro pro Quadratmeter in Abhängigkeit von der Lage innerhalb des Westside Towers.

Zu jeder der barrierefreien Wohnung gehören ein großzügiger Balkon, eine Loggia oder eine Terrasse. 2,60 Meter lichte Raumhöhe sowie hohe

Fenster, teilweise mit Mehrscheiben-Sonnen-/Schallschutzverglasung und Dreh-Kippflügel, lassen viel Licht in die Räume. Eine Fußbodenheizung mit Einzelraumregler unter dem geölten Echtholzparkett in Eiche sorgt für wohlige Wärme. Die Energieversorgung erfolgt über Fernwärme. Einbauküchen mit Hochglanzfronten und Markengeräten sowie hochwertig ausgestattete Bäder mit Sanitärobjekten und Armaturen von Markenherstellern versprechen exklusives, einzugsbereites Wohnen. Zudem verfügen alle Wohnungen über einen Waschmaschinenanschluss, teilweise befindet sich dieser in einem separaten Hauswirtschaftsraum innerhalb der Wohnung.

Im Untergeschoss befinden sich die Kellerräume der Mieter. Die Tiefgarage, mit Zufahrt über Europa-Allee und Pariser Straße, verfügt über 206 Stellplätze auf zwei Untergeschossen sowie Fahrrad- und Car-Sharing-Stellplätze. Ein geschützt liegender, gärtnerisch gestalteter Mietergarten bietet den künftigen Bewohnern außerdem Entspannung und Freiraum.

Die Musterwohnung befindet sich seit Oktober im neunten Obergeschoss. Die Fertigstellung des Gebäudes ist für Frühjahr 2016 geplant.

Weitere Informationen zum Projekt sind im Internet unter [www.westside-tower.de](http://www.westside-tower.de) erhältlich. *me*

## EUROPAVIERTEL

## Urban leben im CASCADA

Die Baufeld 26 Nord Projektgesellschaft mbH, ein Konsortium aus dem Frankfurter Unternehmen noctua real estate GmbH und dem Wiener Projektentwickler 6B47 Real Estate Investors AG, realisiert ein Wohnhochhaus auf dem Baufeld 26 Nord im Frankfurter Europaviertel. In dem 60 Meter hohen Wohnobjekt werden zukünftig 175 State-of-the-Art-Eigentumswohnungen beherbergt. Zentral zwischen Messe und Hauptbahnhof gelegen, entwarfen KSP Jürgen Engel Architekten den kaskadenförmigen Wohnbau, dessen stufenartige Geschosseinheiten zum Namen „Cascada – Rising Residences“ inspirierten. 175 Eigentumswohnungen zwischen 50 und rund 200 Quadratmeter verteilen sich bald auf 21 Etagen und 14 500 Quadratmeter Wohnfläche. Der Baubeginn von Cascada startet

Mitte 2016. Bereits ab 2018 werden die Wohnungen bezugsfertig sein. Die Vermarktung wird im kommenden Jahr beginnen. „Wir realisieren inmitten der Mainmetropole hochwertige Wohnungen, die sich durch ihr gutes Preis-Leistungs-Verhältnis auszeichnen. Das sind keine Luxus-Apartments, sondern Objekte für Menschen, die städtisches Leben schätzen oder ein paar Jahre in Frankfurt arbeiten und die Immobilie als Kapitalanlage erwerben“, erklärt Peter Ulm, Vorstand der 6B47 Real Estate Investors AG, das Konzept des Wohnhochhauses.

Der Entwurf von KSP Jürgen Engel Architekten konnte durch seine harmonische Verbindung von Sockelgebäude und Wohnhochhaus überzeugen. Auf diese Weise wird ein ausdrucksstarkes Gesamtensemble geschaffen, welches

sich in die Bestandsbebauung integriert und zugleich als markanter Hochpunkt in Erscheinung tritt. „Urban leben, Wohnen genießen, flexibel und weitblickend anlegen. Mit diesem Ansatz schaffen wir ein Wohnhochhaus, das auch architektonisch auf stadtbauliche Qualität setzt“, sagt Hieronymus Hager, CEO von 6B47 Germany.

Ein großzügiges Wohnflair zu schaffen lag 6B47 beim Cascada Wohnhochhaus besonders am Herzen. Der zweigeschossige, weitläufige Eingangsbereich mündet in offen gestalteten Etagen und hellen, lichtdurchfluteten Wohnungen mit großen Fenstern, Balkonen oder Terrassen. Die Ein- bis Vier-Zimmer-Wohnungen zeichnen sich durch moderne Grundrisse, gute Ausstattung und eine schöne Aussicht aus. *me*

WESTSIDE  
TOWER

# SKYLINE Living

## WESTSIDE TOWER

Europa-Allee 140-142  
60486 Frankfurt am Main  
im Europaviertel West

## HOCHWERTIGE MIETWOHNUNGEN

1 bis 4 Zimmer  
Ca. 35 bis 150 m<sup>2</sup> Wohnfläche  
Alle Wohnungen mit Balkon,  
Loggia oder Terrasse  
Bezugsfertig ab April 2016

Angaben nach § 16a EnEV 2014:  
Bedarfsausweis 86 kWh/(m<sup>2</sup>a), Fernwärme

NÄHERE INFORMATIONEN  
UND VERMIETUNG

habitare - exclusive homes  
069 - 2108 760 60  
[westsidetower@habitare-homes.de](mailto:westsidetower@habitare-homes.de)

Ein Projekt der  
REVITALIS //

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

Eröffnung  
MUSTERWOHNUNG  
MIT SKYLINEBLICK  
im 9.OG



## HÖCHST

# ABG baut 250 Wohnungen und eine Kita



Die vier- und fünfgeschossigen Wohngebäude in der Simulation

Bildquelle: Jo Franzke Architekten

Auf dem bisherigen Betriebshof der kommunalen Verkehrsgesellschaft VGF zwischen der Höchster Palleskestraße und der Bahnlinie wird ein neues Wohngebiet entstehen. Es soll dem Stadtteil wichtige Impulse geben und stellt auch ein Stück Stadtreparatur dar, wie AGB-Geschäftsführer Frank Junker Mitte Oktober bei der Präsentation des Projekts, das ein Investitionsvolumen in Höhe von 63 Millionen Euro haben

wird, hervorhob. Die ABG Frankfurt Holding errichtet ab Anfang 2017 auf dem 2,4 Hektar großen Areal insgesamt 250 Wohnungen und eine Kindertagesstätte. Zusammen mit dem Architekten Ferdinand Heide, der den Jury-Vorsitz in einem bereits durchgeführten städtebaulichen Gutachterverfahren innehatte, und Planungsdezernent Olaf Cunitz wurden jetzt die Pläne für die künftige Nutzung vorgestellt. Die neuen Wohngebäude

– mit voraussichtlich rund 27000 Quadratmeter Bruttogeschossfläche – sollen nach den Plänen des Architektenbüros Jo Franzke, das aus dem Wettbewerb erfolgreich hervorging, gestaltet werden. Mit „klaren städtebaulichen Figuren“, so die Jury, habe der Frankfurter Architekt in seinem Entwurf, mit dem er sich gegen Arbeiten von Stefan Forster und das Büro Turkali Architekten durchsetzen konnte, eine „starke architektonische Haltung“ bezogen. Auch seine Pläne für die künftige Nutzung der Freiflächen in der Nachbarschaft der Wohnungen wie der Kindertagesstätte seien „ausgesprochen gelungen“. Das Areal befindet sich in unmittelbarer Nähe des Bahnhofs Höchst und ist fußläufig gut zu erreichen. Ein Teil der Wohnungen ist freifinanziert; für sie sollen die Mieten bei elf Euro pro Quadratmeter liegen. Aber die ABG „setzt auch auf den ersten Förderweg und das Mittelstandsprogramm zum geförderten Wohnungsbau“, hob Frank

Junker hervor. 30 bis 40 Prozent der Wohnungsflächen sollen damit gefördert werden. Die ABG wird die Wohnungen in Passivhaus-Bauweise konzipieren und orientiert sich somit an einem Maßstab, den die Europäische Union ohnehin von 2020 an für nötig hält: „Im Frankfurter Westen machen wir deutlich, wie man zeitgemäß Wohnungsbau betreibt: energieeffizient, einkaufsnah, kindgerecht“, so Junker. Durch die besondere Lage in Nähe der Gleisanlagen wurde nach kreativen Lösungen für einen passiven Schallschutz durch bauliche Maßnahmen und ein zeitgemäßes Baukonzept gesucht.

Vor dem Baubeginn erwartet das Stadtplanungsamt noch eine Stellungnahme des Regierungspräsidiums Darmstadt zum Einfluss der Seveso-Thematik in diesem Bereich, denn die Vorschriften der EU schreiben eine angemessene Schutzzone zu bestehenden chemischen Betrieben vor. *aww*

## UNTERLIEDERBACH

## Energieautarkes Wohnen

Die KEG Konversions-Grundstückentwicklungsgesellschaft mbH (KEG) will im Neubaugebiet Parkstadt Unterliederbach das Energieautarke Haus Frankfurt errichten. Dieses Haus versorgt sich energetisch vollständig selbst und nutzt dazu ausschließlich regenerative Energiequellen. Baustart für das Objekt im nördlichen Bereich der Kamelienstraße soll noch in diesem Jahr sein. Der Bezug der insgesamt sieben Wohnungen zwischen etwa 60 und 110 Quadratmetern ist für 2017 vorgesehen.

Geplant wird das Energieautarke Haus von der BSMF Beratungsgesellschaft für Stadterneuerung und Modernisierung mbH. Es soll mit herkömmlichen Baustoffen sowie erprobten, standardmäßig lieferbaren gebäudetechnischen Einrichtungsgegenständen realisiert werden.

Errichtet wird das Gebäude in Passivhausbauweise. Den Strom für die Gebäudetechnik und den Verbrauch in den Haushalten produzieren Solaranlagen auf einer Fläche von 260 Quadratmetern auf dem Dach und an der Fassade. Dieser wird in Batterien gespeichert, von denen er nach Bedarf entnommen werden kann. Zur Warmwasserbereitung wird die Wärme der

in der thermischen Hülle liegenden Kellerräume genutzt.

Die Speicherung überschüssig entstehender Energie wird durch Stoffumwandlung gelöst. Sind die Batteriespeicher gefüllt, wandelt ein Elektrolyseur den darüber hinaus verfügbaren Strom in Wasserstoff um. Gelagert wird dieser in einem speziellen Speichertank von bis zu drei Tonnen Fassungsvermögen. Bei Bedarf kann der Wasserstoff über ein BHKW wieder in Strom umgewandelt und anschließend in das Batterielager eingespeist werden.

Grundvoraussetzungen für die Funktionsfähigkeit des Hauses sind der bewusste Umgang mit Energie und das gemeinschaftliche Wohnen. Alle Wohnungen sind bereits mit besonders energiesparenden Leuchten, Fernsehern, Herden und Kühlschränken ausgestattet. Für mehr Effizienz im Energieverbrauch sollen Waschmaschinen und Tiefkühltruhen gemeinschaftlich genutzt werden. Es ist zudem angedacht, den Gemeinschaftsraum mit großer Küche zu nutzen, um zusammen zu kochen und zu essen. Für Wohngruppen ist das Energieautarke Haus deshalb besonders gut geeignet. *me*

## UNTERLIEDERBACH

## Projekt Parkstadt 2.0

Am 5. November fand am westlichen Rand des Frankfurter Stadtteils Unterliederbach die feierliche Grundsteinlegung für das Projekt Parkstadt 2.0 statt. Hier errichtet die GWH Bauprojekte GmbH im Auftrag für die GWH Wohnungsgesellschaft mbH Hessen seit September zwei Mehrfamilienhäuser mit insgesamt 34 Wohnungen im Passivhausstandard. Die viergeschossigen Neubauten nach den Plänen des Architekturbüros ARGE Scheffler + Partner/Gottstein & Blumenstein, die als Sieger aus dem Architekturwettbewerb hervorgingen, bieten eine Gesamtwohnfläche von 2780 Quadratmetern. Sie ergänzen die Großform der bereits bestehenden Hofbebauung. Gleichzeitig stehen die zwei kubusartigen, weißen Gebäude aber auch in einem deutlichen Kontrast zu dieser und bilden einen Übergang zu den Einfamilien- und Reihenhäusern der direkten Umgebung.

Die Zwei- bis Vier-Zimmer-Wohnungen in der Parkstadt 2.0 sind zweiseitig, die Endwohnungen dreiseitig orientiert und haben eine Wohnfläche von 66 bis 111 Quadratmetern. Darüber hinaus werden pro Treppenhaus sieben bis maximal elf Wohnungen entstehen. Diese sind zudem mit einem



In der Parkstadt Unterliederbach entstehen zwei Mehrfamilienhäuser im Passivhaus-Standard

Bildquelle: GWH Bauprojekte GmbH

Balkon, einer Loggia oder einer (Dach-)Terrasse ausgestattet und haben einen barrierefreien Zugang. Alle Wohnungen werden über Fußbodenheizung sowie Parkett in den Wohn- und Schlafräumen verfügen. Tageslichtbäder und Küchen mit einer natürlichen Belüftung und Belichtung erhöhen den Wohnkomfort.

In direkter Umgebung der Parkstadt 2.0 finden sich Lebensmitteldiscounter, Apotheken, Ärzte und das Krankenhaus Höchst sowie Tankstellen, Fitnessstudios, Bäcker, eine Grundschule und mehrere Kindergärten. Die Fertigstellung des Projekts Parkstadt 2.0 ist für Oktober 2016 vorgesehen. *me*

## IMMOBILIENMARKT

# Gutachterausschuss: Rekordumsätze und steigende Preise

Die Verkaufswerte im ersten Halbjahr 2015 lagen mit rund 3 700 Vertragsabschlüssen um 11 Prozent über den Vorjahreszahlen Ende Juni 2014 – so hoch wie in keinem anderen Zeitpunkt zur Jahresmitte. Desgleichen der Umsatz: Mit 2,6 Milliarden Euro (+ 19 Prozent) wurden zur Jahresmitte auch hier Topbeträge erreicht; lediglich übertroffen vom Halbjahreswert 2007 vor Beginn der Immobilienkrise. Das sind „Rekordergebnisse bei beachtlichen Großtransaktionen“, so die Bewertung des Gutachterausschusses für Immobilienwerte (GAA) für den Bereich der Stadt Frankfurt am Main im aktuellen Bericht.

## SUCHE NACH SICHEREN ANLAGEN

In früheren Jahren sei der Umsatzanstieg primär durch Abschreibungsmöglichkeiten zum Jahresende erfolgt, erläuterte Bürgermeister und Planungsdezernent Olaf Cunitz. Der jetzige Kaufgrund lasse sich deshalb nur durch die Suche nach sicheren Anlageformen erklären. „Und dafür eignet sich Frankfurt nach Einschätzung der Marktteilnehmer sehr gut – Frankfurt ist gefragt“, so sein Kommentar. Nachdem Wohnbaugrundstücke dem Markt inzwischen seltener zur Verfügung stehen, werde dem Nachfragedruck unter anderem durch Wohnhochhäuser und die Umnutzung von gewerblichen oder untergenutzten Bauflächen Rechnung getragen. Da aber in den nächsten Jahren rund 1 000 Wohneinheiten allein im Teilmarkt der Wohnhochhäuser angeboten werden, bleibe abzuwarten, ob sich die Erwartungen der Investoren erfüllen, so Cunitz.

Die Halbjahresanalyse des Gutachterausschusses zeigt, dass die in geringerer Anzahl verkauften neuen Eigentumswohnungen im Nordend und Ostend beziehungsweise Westend durchschnittliche Kaufpreise von 7 600 beziehungsweise 5 700 Euro pro Quadratmeter Wohnfläche erzielten. Allerdings sind, entgegen der Durchschnittsspannen, in begehrten Lagen wie dem Europaviertel Preise um die 10 000 Euro pro Quadratmeter nicht unbedingt selten. Ebenso würden nach Beobachtung einzelner Immobilienunternehmen, wie die FR berichtete, in der Innenstadt Preisanstiege im Vergleich zu 2014 von bis zu zirka 16 Prozent verzeichnet.

## UNTERSCHIEDLICHE MARKTLAGEN

Mit jeweils zirka 150 Wohneinheiten sind die meisten neuen Eigentumswohnungen im Europaviertel, in Sachsenhausen und im Gallus vermarktet worden. Dort stieg die Anzahl verkaufter Neubauwohnungen um rund 30 Prozent, bei neueren Bestandswohnungen verdoppelten sich in etwa die Verkäufe. Die günstigsten Eigentumswohnungen wurden in Oberrad und Fechenheim im Mittel mit 3 300 beziehungsweise 3 100 Euro pro Quadratmeter Wohnfläche veräußert.

Demgegenüber haben sich im Eigenheimmarkt weder die Anzahl der verkauften Objekte noch der Umsatz im Vergleich zum Vorjahreszeitraum verändert. Je nach Baujahr sind durchschnittliche Preise für ein Reihenmittelhaus zwischen 240 000 und 540 000 Euro zu nennen. Bei den Neubauten fällt nach Angaben des GAA auf, dass

Neubau-Eigentumswohnungen	Anzahl	Mittelwert (€/m <sup>2</sup> )	Minimum (€/m <sup>2</sup> )	Maximum (€/m <sup>2</sup> )
Nord-, Ostend	9	<b>7 630</b>	6 950	8 750
Westend	19	<b>5 730</b>	4 000	7 960
Europaviertel	148	<b>4 780</b>	3 550	6 290
Sachsenhausen	146	<b>4 690</b>	3 560	7 280
Riederwald	35	<b>4 640</b>	4 250	5 280
Kalbach	67	<b>4 040</b>	3 420	4 810
Gallus	150	<b>3 760</b>	3 010	4 640
Niederursel	15	<b>3 740</b>	3 550	3 940
Bonames, Nieder-Eschbach	17	<b>3 550</b>	3 290	3 880
Oberrad	27	<b>3 280</b>	2 800	3 590
Fechenheim	11	<b>3 080</b>	2 950	3 180

**Übersicht Kaufpreise neue ETW im 1. Halbjahr 2015: Der Durchschnittspreis einer Neubau-Eigentumswohnung lag acht Prozent über dem Vorjahrespreis; der Anteil der Wohnungen über 5 000 €/m<sup>2</sup> betrug 23 Prozent; Vorjahr 13 Prozent**

© 2015 - Gutachterausschuss Immobilienwerte für Frankfurt am Main

Baugrundstücke zunehmend nicht mit Standardreihenhäusern bebaut

## Eigenes Immobilienportal für Frankfurt

Die Wirtschaftsförderungsgesellschaft der Stadt bietet seit Kurzem eine Plattform für die Vermittlung vakanter Gewerbeimmobilien, Grundstücke und Wohnimmobilien an. Sie steht allen nicht-gewerblich handelnden Interessenten kostenfrei zur Verfügung. Das kommunale Immobilienportal ist direkt über <http://immo.frankfurt-business.net> zu erreichen.

würden, sondern sich die Investition in anspruchsvollere Doppelhäuser und freistehende Einfamilienhäuser als lukrativer erweise, so die Immobiliexperten. Neben dem derzeit boomenden Wohnungsbereich wird im Übrigen auch der Markt der Gewerbeimmobilien, insbesondere der Bau von Hotels oder der Kauf von Bürogebäuden, als gute Kapitalanlage und lohnendes Investment bewertet. Was den Verkauf unbebauter Grundstücke betrifft, so ist hier angesichts der Angebotsverknappung ein Mengenminus von zirka 22 Prozent gegenüber dem Vorjahr zu verzeichnen.

## EINWOHNERZAHLEN STEIGEN

Ein des Weiteren zu beachtender Faktor der Gesamtentwicklung ist die

enorm steigende Bevölkerungszahl der Mainmetropole. In zehn Jahren könnten es nach einer städtischen Prognose bis zu 800 000 Einwohner sein.

Derzeit haben 716 000 ihren Hauptwohnsitz in Frankfurt, die aktuelle Entwicklung durch den Zuzug von Flüchtlingen noch nicht eingerechnet. Immobilienfachleute weisen darauf hin, dass schon jetzt geschätzt 30 000 Wohnungen fehlen.

Rund 4 400 Wohnungen wurden nach den Zahlen im vergangenen Jahr im Stadtgebiet fertig, so viele wie nie seit der Jahrhundertwende. 6 000 Wohnungen pro Jahr aber müssten es, nach Einschätzung des Immobilienunternehmens Jones Lang Lasalle sein, um die Bedarfsprospektiven zu erreichen. Und Bernd Lorenz vom Beratungsunternehmen Immoconcept wies erst kürzlich erneut darauf hin, dass in viel größerem Umfang Bauland zur Verfügung gestellt werden müsse.

Die von der Stadt in ihrem Wohnbauland-Entwicklungsprogramm genannten Flächen reichten dafür nicht aus. *aww*

Altbau-Eigentumswohnungen	Anzahl	Mittelwert (€/m <sup>2</sup> )	Minimum (€/m <sup>2</sup> )	Maximum (€/m <sup>2</sup> )
Westend	10	<b>6 400</b>	4 640	7 940
Sachsenhausen	20	<b>4 320</b>	2 800	6 030
Nord-, Ostend	53	<b>4 310</b>	2 310	6 430
Bornheim	9	<b>3 860</b>	3 240	4 670
Bockenheim	13	<b>3 270</b>	2 250	3 930
Ginnheim, Eschesheim, Eckenheim	19	<b>2 610</b>	2 020	3 540
Rödelheim, Praunheim	8	<b>2 420</b>	1 930	2 920

**Übersicht Kaufpreise Altbau-ETW im 1. Halbjahr 2015: Mit Baujahr vor 1950 wurden 11 Prozent weniger Wohnungen veräußert als im Vorjahreszeitraum. Eine verkaufte Wohnung war durchschnittlich rund 77 m<sup>2</sup> groß und kostete mit rund 3 650 €/m<sup>2</sup> Wohnfläche rund vier Prozent mehr als im 1. Halbjahr 2014**

© 2015 - Gutachterausschuss Immobilienwerte für Frankfurt am Main

Der Halbjahresbericht 2015 des „Gutachterausschuss für Immobilienwerte für den Bereich der Stadt Frankfurt am Main“ findet sich im Internet unter <http://www.gutachterausschuss.frankfurt.de>

**VERTRAUEN MUSS  
WACHSEN.**



Wartbaum an der Hohen Straße  
in Nidderau-Windecken.

**UNSER NÄHRBODEN:  
VERLÄSSLICHKEIT  
UND LEBENSLANGE  
PARTNERSCHAFTEN.**

**Frankfurter Volksbank**

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