

planen + bauen

in frankfurt am main

www.planen-und-bauen-ffm.de



INNENSTADT

Wachstum in die Höhe

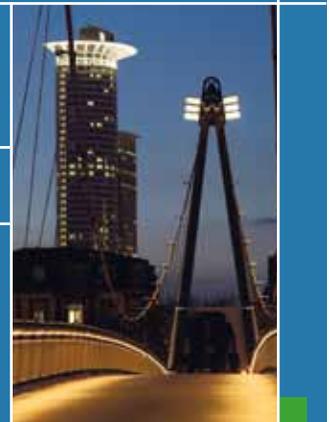


INTERVIEW MIT MIKE JOSEF

„Frankfurt braucht einen neuen Stadtteil“

GUTACHTERAUSSCHUSS

Die Preise steigen weiter



SACHSENHAUSEN

Grünes Quartier in zentrumsnaher Lage

In vier Bauabschnitten entstehen noch bis 2019/2020 rund 800 Wohnungen in den Stadtgärten am Henninger Turm. Das neue Quartier verbindet Stadt und Natur auf harmonische Weise und ist daher besonders für Familien und alle geeignet, die gerne naturnah und verkehrsberuhigt in der Stadt wohnen möchten. Die vier Preisträger der Architekturwettbewerbes von 2012 – Jourdan & Müller, Baufrösche, Bilger Fellmeth und Meixner Schlüter Wendt – arbeiteten intensiv mit dem am Siegerentwurf beteiligten Landschaftsplaner Bierbaum Aichele zusammen und entwickelten in vielen Workshops so ein attraktives Areal mit frei stehenden Stadtvillen in einer parkartig durchgrünten Gartenlandschaft.

Vom Bauherrn Quartier am Henninger Turm GmbH und Co. KG wurde darauf geachtet, dass in den Stadtgärten ein vielfältiges Wohnungsangebot für unterschiedlichste Nutzerbedürfnisse geschaffen und gleichzeitig auf Nachhaltigkeit gesetzt wird. So entsprechen alle Häuser dem KfW-Effizienz-Standard 40, haben eine dichte und sehr gut gedämmte Gebäudehülle und werden mit gesundheitlich unbedenklichen Baumaterialien errichtet. Die Wärmeversorgung wird zu einem hohen Anteil über regenerative Energien abgedeckt, während es eine moderne mechanische



208 Wohnungen im Baufeld 1 Nord wurden bereits realisiert, während sich die Baufelder 2 und 4 noch im Planungsstadium befinden

Bildquelle: Quartier am Henninger Turm GmbH & Co. KG

Raumbelüftung und Entlüftung mit integrierter Wärmerückgewinnung, hocheffiziente Wärmepumpen sowie LED-Leuchtmittel gibt. Begrünte Dachflächen halten das Regenwasser zurück, verbessern das Raumklima im Haus und das Kleinklima im Quartier; zudem wird das Regenwasser für die Gartenbewässerung genutzt.

Modern und komfortabel sollen es die Bewohner der Stadtgärten einmal haben. Daher verfügen alle Häuser und Wohnungen über einen barriere-

freien Zugang, sind über Aufzüge mit der Tiefgarage verbunden und haben ein modernes Raumkonzept mit offener, klarer Grundrissgestaltung. Die mit Parkettböden versehenen Wohnräume zeichnen sich zugleich durch große, dreifach verglaste Fenster, individuell regelbare Fußbodenheizung, elektrisch betriebene Jalousien sowie Video-Türsprechanlagen aus. Die Bäder variieren dagegen je nach Architektenentwurf, wobei sie stets über eine hochwertige Ausstattung durch bekannte Markenhersteller und über bodengleiche, vollflächig geflieste Duschen verfügen.

Die großzügigen Wohn- und Essbereiche sind von der Planung her zu den Freisitzen hin ausgerichtet und werden durch Dachterrassen, Loggien und Balkone ergänzt. Ein weiteres wesentliches Merkmal des Quartiers sind die Gärten als Lebensräume. Zum Wohlfühlen sollen die verschiedenen Plätze einladen. So wird es beispielsweise einen Lese-, einen Familien- und einen Kräutergarten für die Bewohner geben, die die autofreie Quartiersgestaltung mit hohem Grünflächenanteil abrunden. Während Autos und Zweiräder in der unterirdischen Tiefgarage untergebracht werden, stehen den Eigentümern verschiedene Freisitze und Rückzugsbereiche zur Verfügung, ebenso wie es Spielbereiche für die Kleinen gibt.

Nahe der Villa Henninger und dem halböffentlichen, historischen Park mit gewachsenem Baumbestand runden eine Kindertagesstätte sowie der Quartiersplatz und ein Nahversorgungszentrum das Wohnviertel ab. Im Sockelbau des Henninger Turms untergebracht werden

zwei Supermärkte, Drogerie, Apotheke, Gastronomie sowie ein Wellness- und Fitnessclub mit Pool.

Im Baufeld 1 und 3 werden Häuser, gestaltet von allen vier Preisträgern des Architekturwettbewerbs, vom Projektentwickler Conceptaplan GmbH aus Dossenheim/Heidelberg realisiert. Das Baufeld 1 Nord ist bereits errichtet. Von 208 Wohnungen ist nur noch ein Penthaus verfügbar. Aktuell werden in der nördlichen Hälfte des Baufelds größere Gehölze gepflanzt, anschließend folgen die Stauden und sonstigen Gewächse. Die Pflanzarbeiten in der südlichen Hälfte begannen Ende Oktober und sollen bis Ende November fertiggestellt werden. Im Anschluss daran werden noch in diesem Jahr die Baumpflanzungen an der inneren Quartiersstraße „Am Henninger Turm“ durchgeführt. Die Arbeiten am Grundstücksanschluss Hainer Weg sind für Dezember 2016 geplant.

Elegante Stadthäuser der Architekturbüros Meixner Schlüter Wendt aus Frankfurt und von den Baufröschen aus Kassel bestimmen das Baufeld 1 Süd und bilden den nahtlosen Übergang zur umliegenden, urbanen Bebauung. Zwei Zeilen mit jeweils neun Stadthäusern werden auf 18 real geteilten Hausgrundstücken errichtet. Die individuelle Architektursprache spiegelt sich in der Gestaltung der einzelnen Stadthäuser wider. Der Charakter der Häuser wird hervorgehoben durch die Variation von Form, Farbe, Fassade und Materialien. Markante Loggien modellieren die hochgedämmte Fassade. Unterschiedliche Verputzarten, Fensterformate und Oberflächen unterstreichen ihre Eigenständigkeit.

Zeitgleich mit dem Einsetzen der ersten Fenster in die Rohbauten der Stadthäuser wurde Mitte Oktober mit der Vermarktung der Häuser begonnen. Die Fertigstellung ist für Ende 2017 geplant. Im Baufeld 3 laufen aktuell die Erdarbeiten. Auch die Vorbereitungen für die Tiefgarage sind in vollem Gange, während das komplette Geothermiefeld bereits angelegt wurde. Die Vorvermarktung ist hierzu ebenfalls Mitte Oktober gestartet. Die Baufelder 2 und 4 befinden sich dagegen noch im Planungsstadium. Wer sich für eine Wohnung in den Stadtgärten am Henninger Turm interessiert, kann jederzeit Kontakt mit Actris Immobilien aufnehmen (Telefon: 069-348 773 250 beziehungsweise Mail: vertrieb@stadtgaerten-henninger-turm.de)

me

Blick auf die Gesamtanlage der Stadtgärten am Henninger Turm

Bildquelle: Quartier am Henninger Turm GmbH & Co. KG



FRANKFURT 2030

Liebe Leserinnen und Leser,

Ein Häuschen im Grünen, Kinder, die im Garten spielen, nette Nachbarn, beschauliche Ruhe, ausreichend Parkraum vor der Tür, der Blick in den freien Himmel, den Sonnenuntergang auf der Terrasse genießen, – was lange Zeit als Sinnbild für ein schönes Zuhause galt, hat heute offensichtlich ausgedient. Stadt ist in, je größer, je besser scheint sich eine zunehmende Zahl an Menschen zu denken. Klar, hier sind die Wege kürzer, das Angebot an Arbeits- und Ausbildungsstellen ist weitaus größer, das Freizeitangebot vielfältiger. Das Beispiel Frankfurt: Die Mainmetropole wächst derzeit um rund 300 Bewohner pro Woche. Aktuell leben etwa 724 000 Menschen in der Stadt. Das Institut der deutschen Wirtschaft geht von einem Anstieg der Bevölkerungszahl bis 2030 auf 850 000 Menschen aus.

Das stellt Stadtverantwortliche wie Immobilienwirtschaft natürlich vor enorme Herausforderungen. All diese Menschen wollen wohnen, einkaufen, arbeiten, Auto fahren, Rad fahren und die öffentliche Infrastruktur nutzen. Und selbst wenn die Mittel dafür sogar bereitstehen sollten, es fehlt oft schlicht der Raum. Die Baulandreserve

Frankfurts bietet Schätzungen zufolge noch Raum für rund 30 000 neue Wohnungen. Zu wenig.

Diese Problematik kennt der neue Planungsdezernent der Stadt Frankfurt, Mike Josef, nur zu gut. „Es ist einerseits richtig, Innenentwicklung weiterzubetreiben. Also Nachverdichtung, wo für das Umfeld und die Umwelt verträglich. Arrondierungen bestehender Siedlungen. Und die Konversion ehemals gewerblich genutzter Areale in Wohnbauflächen. Das werden wir auch weiterhin tun. Aber wir müssen jetzt die Grundlagen dafür legen, noch einen Schritt weiter in den Außenbereich zu gehen: Frankfurt braucht einen neuen Stadtteil“, sagt er im Interview mit Planen + Bauen, das Sie ausführlich ab Seite 4 in dieser Ausgabe lesen.

Wie es gehen kann, hat Frankfurt schon gezeigt. Das Ernst-May-Viertel, Niederrad, Ostend oder das Gallus sind gute Beispiele für die Schaffung neuen Wohnraums und die Vereinbarkeit von Wohnen und Arbeiten im bisherigen Stadtgebiet. Doch nun muss weiter gedacht werden. Bis im Frühjahr der erste Entwurf für das Zukunftsbild „Frankfurt 2030“, das derzeit mit dem integrierten Stadtentwicklungskonzept

erarbeitet wird, vorliegen kann, wartet auf alle Beteiligten noch viel Arbeit. Mit Blick auf die Außenentwicklung, also den neuen Stadtteil, den Josef plant, sagt der Leiter des Stadtplanungsamtes, Martin Hunscher, dass es keine Außenentwicklung ohne Tabubruch geben könne. Fluglärm ist ein Thema, der Naturschutz, aber auch die großen Industriegebiete, die die Möglichkeiten der Stadtplaner einschränken. In einem ersten Entwurf wurden 222 Optionen für die weitere Siedlungsentwicklung aufgelistet. Darunter befindet sich der umstrittene Pfingstberg genauso wie Felder an der Stadtgrenze zu Steinbach und Teile des Grüngürtels an der A 661 und an der Stadtgrenze zu Bad Vilbel, allesamt landwirtschaftlich genutzte Flächen. All das muss aber noch auf Machbarkeit geprüft werden.

Planen + Bauen wird den spannenden Weg Frankfurts und der Rhein-Main-Region weiterhin interessiert begleiten. Ich wünsche Ihnen viel Spaß bei der Lektüre der aktuellen Ausgabe.

Philipp Otto, Verleger



NORDEND

Altbauten mit Ausbaupotenzial im Fokus

Die Mercurius Real Estate AG hat ihren Immobilienbestand um ein Mehrfamilienhaus in der Eckenheimer Landstraße erweitert. Der Altbau im Stadtteil Nordend-West umfasst vier Wohneinheiten mit einer Wohnfläche von rund 700 Quadratmetern. Dazu kommen zwei Gewerbeeinheiten mit insgesamt 136 Quadratmetern Fläche.

Bereits im Frühjahr hatte das Unternehmen Immobilien im Ortskern von Frankfurt-Höchst erworben. Darunter befindet sich ein Wohn- und Geschäftshaus in der Fußgängerzone, das 14 Wohnungen auf einer Wohnfläche von 862 Quadratmetern umfasst.

Noch mehr Wohnraum soll durch eine zusätzliche Baureserve auf dem Grundstück entstehen. Weitere Objekte aus dem Rhein-Main-Gebiet überprüft die Mercurius Real Estate derzeit.



Die Mercurius Real Estate hat im Nordend einen Altbau mit Wohn- und Geschäftsfläche erworben

Bildquelle: Mercurius Real Estate AG

Das Unternehmen plant, das Bestandsportfolio in den kommenden Jahren sukzessive auf zirka 100 Millionen Euro auszubauen. Im Blickpunkt stehen klassische Mehrfamilienhäuser in der Bankenmetropole und Umgebung, die über Ausbaupotenzial verfügen.

Der Bestand der Mercurius Real Estate wird von der Tochtergesellschaft Mercurius Services GmbH betreut. Wie Atilla Özkan, Vorstand der Mercurius Real Estate AG, erklärt, verfüge man mit dieser inzwischen über die notwendige Struktur, um Verwaltung und Bewirtschaftung von Immobilien zu übernehmen.

Die 2013 gegründete Tochterfirma ergänzt das Leistungsspektrum des inhabergeführten Unternehmens um infrastrukturelle, kaufmännische sowie technische Dienste für Immobilien.

me

IN DIESER
AUSGABE

2 SACHSENHAUSEN

Stadtgärten

4 IM FOKUS

Interview mit Mike Josef

6 ALTSTADT

Richtfest

7 INNENSTADT

Skyline-Ensemble

9 EUROPAVIERTEL

Hochhaus-Akzente

11 BOCKENHEIM

Senckenberg-Museum

12 PERSPEKTIVE

Illuminationen

14 GALLUS

Bright Side

15 NIEDERRAD

Cubity

16 OSTEND

Schwedlerbrücke

21 RIEDEBERG

Neue Wohnprojekte

23 IMMOBILIENMARKT

Bericht der Gutachter

24 INNENSTADT

UpperZeil

18 IMPRESSUM



REDAKTIONSGESPRÄCH MIT PLANUNGSDEZERNENT MIKE JOSEF

„Frankfurt braucht einen weiteren neuen Stadtteil“



planen + bauen:

Herr Josef, was ist Frankfurt für Sie?

Frankfurt ist für mich Heimat. Seit ich im Jahr 2003 in die Stadt gekommen bin, habe ich mich hier sofort wohlfühlt. Ich schätze die kurzen Wege, die Vielfalt und dass man sich nie fremd in der Stadt fühlt.

Ich habe mich bewusst für das Amt des Planungsdezernenten entschieden, weil es für die zentralen Fragen der Zukunft der Stadt relevant ist.

Man arbeitet für das Lebensgefühl, für die Wohn- und Lebensqualität der Menschen. Ich will im Rahmen einer integrierten Stadtentwicklung die Zukunft der Stadt mitgestalten – das ist gleichermaßen Reiz und Herausforderung. Ich möchte eng mit der Region zusammenarbeiten und Antworten auf die Frage geben, wo wir künftig Wohnungen bauen können.

werden wir das gesamte Stadtgebiet hierfür unter die Lupe nehmen.

planen + bauen:

Sie/Ihre Partei standen dem Thema „Nachverdichtung“ bislang eher vorsichtig gegenüber. Hat eine Stadt mit den Besonderheiten Frankfurts – wenig Fläche, viele Parks, viele Straßen – aber überhaupt eine andere Chance, wenn Sie zusätzliches Bauland schaffen will?

Wie gesagt: Nachverdichtung muss man im Einzelfall prüfen. Das ist nicht überall möglich, aber hier steckt Potenzial, insbesondere für den geförderten Wohnungsbau. Es wird aber aufgrund des anhaltenden Bevölkerungswachstums nicht ausreichen, deshalb müssen wir künftig auch in die Außenentwicklung. Im Übrigen gehen Städte wie Hamburg oder München ebenfalls diesen Weg. Es stimmt: Die begrenzte Stadtfläche stellt uns hier vor große Herausforderungen.

planen + bauen:

Muss Frankfurt also in die Höhe wachsen? Werden wir in Ihrer Amtszeit mehr von den nicht unumstrittenen Wohntürmen sehen? Wie müssen attraktive Viertel rund um die Wohntürme gestaltet werden?

Die Gründerzeitviertel zeigen, dass eine dichte Bebauung mit städtebaulicher Qualität verbunden werden kann. Außerdem schonen wir dadurch Frei- und Grünflächen. Ich glaube aber, dass Wohnhochhäuser nur unwesentlich dazu beitragen, die Wohnungsnot zu lindern. Wenn sie aber errichtet werden, dann muss dabei natürlich insbesondere die notwendige soziale Infrastruktur mitberücksichtigt werden, also beispielsweise Kinderbetreuungsplätze oder Grünflächen.

planen + bauen:

Wie wollen Sie verhindern, dass die Innenstadtviertel immer schicker und damit teurer werden, die Durchmischung der Quartiere sich damit verändert und die eher sozial Schwachen an den Rand der Stadt abgedrängt werden?

Das darf nicht passieren. Deshalb will ich das Soziale stärker in den Mittelpunkt rücken. Das bedeutet, ich möchte bei den Investoren für die Einsicht werben, dass jedes gute Bauvorhaben auch eine vernünftige Durchmischung braucht.

Es sollte selbstverständlich sein, dass auch private Bauherren einen ordentlichen Anteil an preisgünstigem und auch gefördertem Wohnraum errichten. Ich werde konsequent darauf pochen, dass bei neuen Wohnbaugebieten, für die wir neues Planungsrecht schaffen, ohne Ausnahmen 30 Prozent der entstehenden Wohnfläche als geförderter Wohnraum entsteht.

planen + bauen:

Wie kann man berechnete Investoreninteressen mit dem Anspruch des sozialen Wohnungsbaus einerseits und bezahlbarer Mieten andererseits in Einklang bringen?

Ich bin überzeugt davon, dass die derzeitige Marktsituation es den Investoren ermöglicht, dass sie beim Wohnungsbau 30 Prozent geförderten Wohnraum errichten und dennoch eine auskömmliche Rendite erzielen können. Deshalb ist diese Formel ein guter Kompromiss.

planen + bauen:

Wie stehen Sie zum Thema Bürgerbeteiligung? Man kann es nie allen recht machen, welche Interessen zählen am Ende?

Richtig ist, dass man es nie allen recht machen kann. Das sollte man auch

Vita Mike Josef

- 1983 Geboren am 25. Januar in Kameshly/Syrien
- 1988 Flucht nach Deutschland
- 1999 Erwerb der Mittleren Reife an der Albert-Einstein-Realschule in Ulm-Wiblingen
- 2002 Fachhochschulreife an der Fachoberschule in Neu-Ulm und Zivildienst beim Deutschen Roten Kreuz in Ulm
- 2004 Beginn des Studiums der Politikwissenschaft, Geschichte und Rechtswissenschaft an der Goethe-Universität Frankfurt am Main
- 2008 Wahl zum Sprecher der Jungsozialisten in Frankfurt am Main
- 2010 Abschluss als Diplom-Politologe
- 2011 Wahl zum Stadtverordneten in Frankfurt am Main
- 2013 Wahl zum Vorsitzenden der Frankfurter SPD
- 2015/ Spitzenkandidat der Frankfurter SPD für die Kommunalwahl im März 2016
- 2016 Seit 15. Juli 2016 Stadtrat, Dezernent für Planen und Wohnen

planen + bauen:

Wo sehen Sie die größten Herausforderungen in Ihrer Aufgabe als Planungsdezernent?

In diesem Amt ist man mit einer Reihe von Herausforderungen konfrontiert. Die größte ist sicherlich neben der Entwicklung von Wohnbauland, angemessenen und bezahlbaren Wohnraum in ausreichender Zahl für alle Bevölkerungsschichten zur Verfügung zu stellen.

planen + bauen:

Was wollen Sie verändern in der Arbeit draußen in der Stadt ebenso wie in der Arbeit hier im Stadtplanungsamt?

planen + bauen:

Frankfurt wächst und muss weiter wachsen – Ihre Partei hat immer sehr stark auf den Bau neuer Wohnungen gedrängt. Wo sehen Sie noch Potenzial für neues Bauland?

Es ist einerseits richtig, Innenentwicklung weiterzubetreiben. Also Nachverdichtung, wo für das Umfeld und die Umwelt verträglich. Arrondierungen bestehender Siedlungen. Und die Konversion ehemals gewerblich genutzter Areale in Wohnbauflächen.

Das werden wir auch weiterhin tun. Aber wir müssen jetzt die Grundlagen dafür legen, noch einen Schritt weiter in den Außenbereich zu gehen: Frankfurt braucht einen neuen Stadtteil. Daher

gar nicht versuchen. Bürgerbeteiligung ist ein wichtiges Element, damit gute Ideen aus der Bürgerschaft in Planungen einfließen können und sie Akzeptanz in der Öffentlichkeit erlangen. Bei jeder Form von Bürgerbeteiligung müssen allerdings von Anfang an die Spielregeln klar sein.

Dazu zählt insbesondere die Frage, was entschieden werden kann. Außerdem entscheidet in einer parlamentarischen Demokratie am Ende auf lokaler Ebene die Stadtverordnetenversammlung. Dafür sind die Politiker gewählt, damit sie abwägen zwischen unterschiedlichen Belangen und sich für das entscheiden, was das Beste für das Gemeinwohl ist.

planen + bauen :

Ihr Vorgänger hatte mit dem Ernst-May-Viertel ein Vorzeigeprojekt für erfolgreiche Arbeit des Stadtplanungsamtes. Haben Sie ein ähnliches Projekt im Auge?

Wie gesagt: Ich bin der festen Überzeugung, dass Frankfurt einen weiteren neuen Stadtteil braucht.

planen + bauen :

An einem neuen Stadtviertel am Pfingstberg scheiden sich die Geister. Wie stehen sie mittlerweile zu dem Projekt?

Ob der neue Stadtteil auf dem Pfingstberg entsteht oder an anderer Stelle – das werden wir ergebnisoffen prüfen.

planen + bauen :

Welche Konzepte werden Sie für die Nutzung öffentlichen Raums – Plätze, Parks, Straßen – entwickeln, Frankfurt hat eine ganze Menge davon? Wie wollen Sie die Stadt attraktiver machen?

Um unser Sonderinvestitionsprogramm „Schöneres Frankfurt“ beneiden uns andere Städte. Mit diesem Programm werden wir auch in Zukunft den öffentlichen Raum attraktiver gestalten. Dieser muss grundsätzlich für alle Menschen zugänglich sein, damit wir auch hier eine gute Durchmischung haben.

planen + bauen :

Werden Sie die Zusammenarbeit mit benachbarten Kommunen wie beispielsweise Offenbach ausbauen? Wo sind für Sie Grenzen in einer solchen Zusammenarbeit?

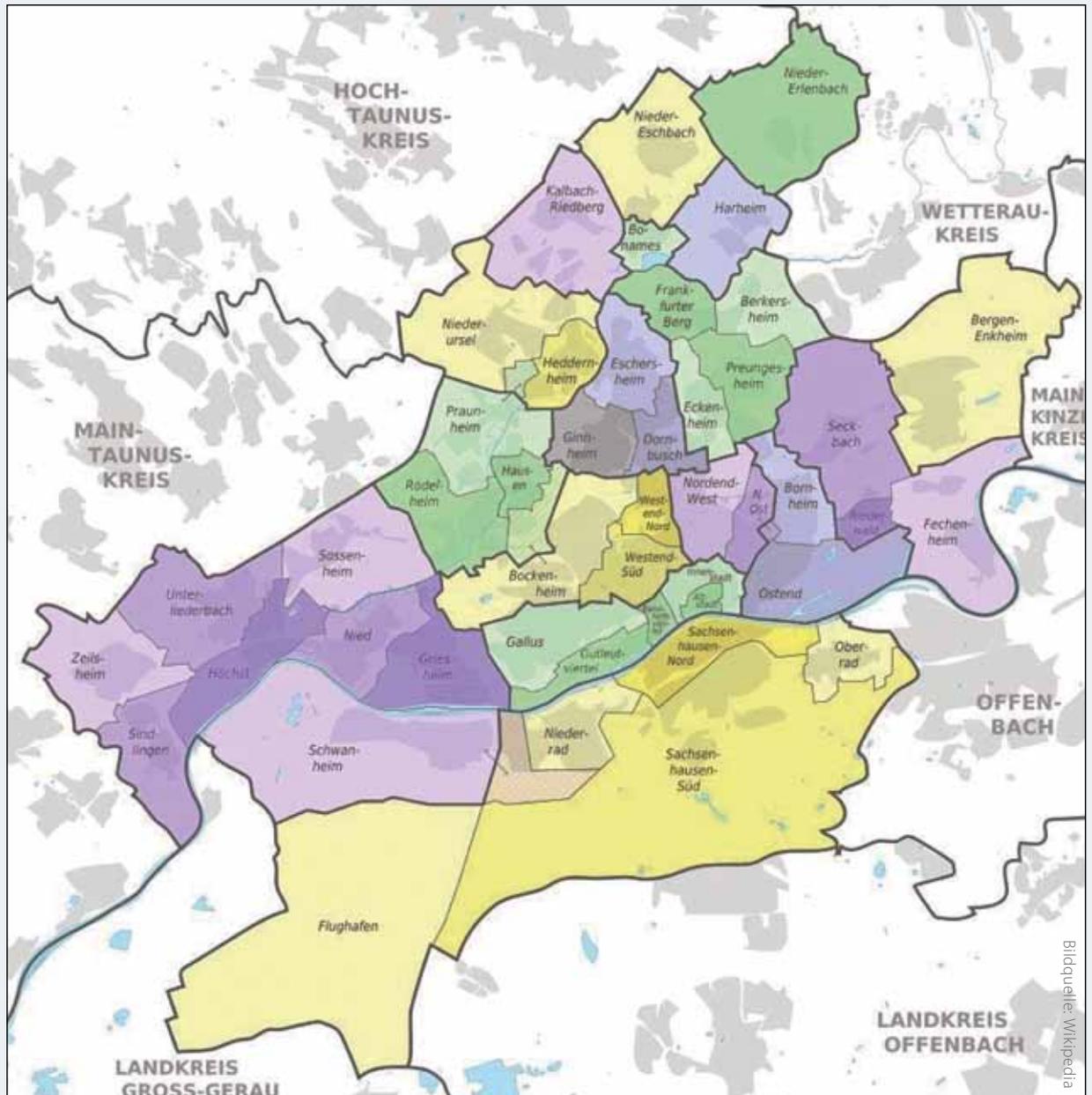
Gerade mit Offenbach pflegen wir einen intensiven Austausch. So konnte ich kürzlich mit Oberbürgermeister

Entwicklung auch mit Blick auf die Multifunktionsarena?

Das Areal entwickelt sich sehr gut und ist ein Vorbild für interkommunale Zusammenarbeit. In Kürze wird sich zeigen, ob es möglich ist, dort eine Multifunktionshalle anzusiedeln, die dem Standort sicherlich noch etwas Auftrieb verschaffen wird.

Einigung nicht förderlich ist. Wenn es uns aber gelingt, dass Frankfurt von dieser Entscheidung profitieren kann, indem bei uns zusätzliche Jobs angesiedelt werden, dann sollten wir diese Chance auch entsprechend nutzen – und das tun wir. Jedoch gehe ich von langen Austrittsverhandlungen aus, daher ist es müßig, heute über konkrete Zahlen zu sprechen.

Frankfurter Stadtteile



Horst Schneider die erste gemeinsame Stadtkarte der beiden Städte vorstellen. Was wir nicht anstreben, ist die politischen Grenzen zu verändern – wir sprechen nicht über Eingemeindungen.

planen + bauen :

Stichwort Kaiserlei – wie ist der Stand und vor allem der Fortgang der

planen + bauen :

Mit welchen Gefühlen betrachten Sie die Diskussionen um Frankfurt infolge des Brexits – eher freudig gespannt oder eher sorgenvoll, denn wo sollen all die Menschen leben und arbeiten?

Ich sehe die Entwicklung eher mit Sorge, da der Brexit der europäischen

planen + bauen :

Woran wollen Sie als Planungsdezernent in fünf Jahren gemessen werden?

Ich hoffe, dass wir die Herausforderungen der wachsenden Stadt bei einem weiteren Zugewinn der Lebensqualität bewältigen. Das ist mein Ziel.

ALTSTADT

Lebendiges Quartier zwischen Dom und Römer



Der Blick vom Dom auf die neue Frankfurter Altstadt

Bildquelle: DomRömer GmbH/Uwe Dettmar

In der heutigen Zeit haben viele Menschen den Wunsch, sich mit ihrer Vergangenheit, der Geschichte ihrer Heimatstadt und den eigenen Wurzeln zu beschäftigen. Die Mainmetropole nimmt bei dieser Thematik eine Vorreiterrolle ein. Denn bereits vor mehr als fünf Jahren beschäftigten sich Bürger, Historiker und Architekten mit der Frage, ob nicht ein Teil der im Zweiten Weltkrieg zerstörten Frankfurter Altstadt wiederaufgebaut werden könnte. Was mit Quellenanalyse und Planungswerkstätten begann, nimmt inzwischen deutlich Gestalt an. Mittlerweile recken sich die 15 originalgetreuen Rekonstruktionen sowie 20 im Rahmen einer Gestaltungssatzung konzipierten Neubauten in den Himmel der Bankenstadt. Nahezu alle Rohbauten sind fertiggestellt. Dächer werden gedeckt. Darüber hinaus beschäftigen sich Handwerker aus ganz Deutschland mit den filigranen Arbeiten an rotem Mainsandstein, mehrere hundert Jahre alten Hölzern, schmiedeeisernen Gittern und historischen Fundstücken aus der damaligen Altstadt. Letztere finden ebenfalls ihren Weg zurück in das neue Quartier und werden – vom steinernen Löwenkopf bis hin zur kompletten Erdgeschoss-Fassade – wieder als ein Teil der „neuen“ Frankfurter Altstadt das Bild prägen. In den Obergeschossen der 35 Altstadthäuser befinden

sich Wohnungen, die zum größten Teil vermarktet sind. Für die Ladenflächen in den Erdgeschossflächen gibt es ebenfalls zahlreiche Interessenten. Die mit dem Wiederaufbau der Frankfurter Altstadt beauftragte DomRömer GmbH legt größten Wert auf einen sinnvollen Nutzungsmix. Wie Geschäftsführer Michael Guntersdorf hervorhebt, werde die Altstadt nicht nur für die Touristen und Gäste der Stadt ein Anziehungspunkt sein. „Auch die Frankfurter freuen sich bereits auf das neue Quartier, das mit seiner Mischung aus historischen Berührungspunkten und modernen Elementen einen wichtigen Identifikationspunkt bilden wird“, so der Geschäftsführer, dem es wichtig ist, hier Läden anzusiedeln, die in den Kontext passen. Zu diesen zählen beispielsweise eine Apotheke, eine Metzgerei, Cafés, zwei Restaurants sowie Kunsthandwerk-Manufakturen, Juweliere und Uhrmacher. So entstehe im Herzen Frankfurts ein lebendiges Quartier für alle, ob Bürger, Besucher oder Gäste der Metropole.

Die Stadt Frankfurt feierte am 15. Oktober 2016 das Richtfest und öffnete zugleich Teile der Baustelle für die Bürgerinnen und Bürger. Die Fertigstellung der Häuser ist für Ende 2017 geplant. Im Jahr 2018 wird die neue Altstadt dann in einem mehrtägigen Fest eröffnet. *me*

ALTSTADT

Spatenstich für das Deutsche Romantik-Museum

Mit dem Deutschen Romantik-Museum wird nicht nur die Museumslandschaft von Frankfurt, sondern auch von Deutschland spannenden Zuwachs erhalten, welcher sich einer der bedeutendsten Epochen der deutschen Literaturgeschichte widmet. Die Bauarbeiten dafür haben mit dem Spatenstich am 13. Juni 2016 nun offiziell begonnen.

„Künftig wird hier auf der Grundlage der einzigartigen Sammlung des Freien Deutschen Hochstifts von originalen Handschriften, aber auch von Kunstwerken, eine spannungsreiche Vermittlung der vielfältigen Facetten und Strömungen dieser Zeit präsentiert“, erklärte Kulturstaatsministerin Monika Grütters anlässlich des Spatenstichs und bezeichnete die unmittelbare Nähe des Museums zu Goethes Geburtshaus als besonders reizvoll. Dem schloss sich auch Boris Rhein, Hessens Minister für Wissenschaft und Kunst, an: „Damit erhält die herausragende Sammlung von Handschriften und Gemälden der deutschen Romantik ein repräsentatives Gebäude in direkter Nähe zum Goethe-Haus.“ Über den Fortschritt der Arbeiten freute sich Frankfurts

Oberbürgermeister Peter Feldmann und sagte stolz: „Auf der europäischen Landkarte der Romantik ist Frankfurt mit den Exponaten zu Goethe, den Brentanos oder Eichendorff künftig eine Top-Adresse.“ Das Deutsche Romantik-Museum wird von Christoph Mäckler Architekten geplant, dessen Städtebau Michael A. Landes zugeschrieben wird. Bauherrin ist die ABG Frankfurt Holding. „Wir setzen auf architektonische Qualität“, sagte ABG-Geschäftsführer Frank Junker: „Deswegen kooperieren wir auch mit den beiden Frankfurter

Architekten Landes und Mäckler.“

Das Gesamtensemble am Großen Hirschgraben entsteht nach dem städtebaulichen Entwurf des Büros Michael A. Landes. Nach seinem Entwurf wird auch das Museumscafé als Teil des Kulturkomplexes realisiert und verbindet den Großen Hirschgraben mit dem Theaterhof. Gemeinsam mit dem Amt für Denkmalschutz bearbeitet Landes den Umbau des Cantate-Saals und dessen Inneneinrichtung. Dabei werden unter anderem die Originaldetails untersucht. Das historische Foyer und der denkmal-

geschützte Theatersaal werden ebenfalls neu bearbeitet.

Darüber hinaus werden von Landes & Partner auf dem Areal der Goethehöfe Frankfurts erste Maisonette-Wohnungen mit einer „Innenstraße“ entstehen: Hier werden drei Geschosse mittels einem Flur bedient, den man aufgrund seiner Länge, Breite und Höhe eher als Straße, denn als Flur bezeichnen muss. Trotzdem kann dadurch wertvolle Fläche gespart und zudem Blickfreiheit in beide Richtungen geschaffen werden. Jede Wohnung verfügt über eine optimale Belichtung und Luftzirkulation – einerseits zu den Goethehöfen mit dem Goethe-Haus, dem Romantik-Museum und dem Rosengarten und auf der gegenüberliegenden Seite zum Innenhof der Bebauung zur Kaiserstraße hin.

Realisiert wird das Deutsche Romantik-Museum mit Unterstützung des Bundes, des Landes Hessen, der Stadt Frankfurt sowie zahlreicher privater Geldgeber. Die Kosten sind auf 16 Millionen Euro veranschlagt. Geplant ist die Museumseröffnung zum 170. Geburtstag Johann Wolfgang von Goethes am 28. August 2019. *me*

Spatenstich am Deutschen Romantik-Museum

Bildquelle: Planungsgemeinschaft Goethehöfe/ABG/Michael A. Landes Landes & Partner



BANKENVIERTEL FRANKFURT

Skyline-Ensemble setzt neue Akzente

Im Frühjahr 2016 entschied sich der städtebauliche Ideenwettbewerb für das ehemalige Deutsche-Bank-Areal in der Innenstadt Frankfurts. Die Zielsetzung des Ideenwettbewerbs, den die Groß & Partner Grundstücksentwicklungsgesellschaft mbH als Eigentümerin des Areals in Absprache mit der Stadt im November 2015 ausgelobt hatte, war die Entwicklung städtebaulicher Lösungsvorschläge für ein vielseitiges, lebendiges Quartier.

Insgesamt nahmen zehn national und international renommierte Planungs- und Architekturbüros an dem städtebaulichen Wettbewerb teil, unter denen am 9. März das Preisgericht unter dem Vorsitz von Professorin Dörte Gatermann zwei Preise sowie zwei Anerkennungen vergab.

Der Entwurf von UN-Studio aus den Niederlanden überzeugte die achtköpfige Jury, bestehend aus Vertretern der Stadt, Architektur- und Städtebauexperten sowie der Ausloberin, mit seiner Ensemblewirkung der Gebäude sowie den geplanten Öffnungen des Areals hin zur Innenstadt. Dabei wurden die Vorschläge zur Integration der denkmalgeschützten Gebäudefassaden in der Junghofstraße als besonders sensibel und gelungen bewertet. Bisher haben die Architekturspezialisten aus Amsterdam schon in 30 Ländern Projekte realisiert, das bekannteste Bauwerk in Deutschland ist das Mercedes-Benz-Museum in Stuttgart.

Das Berliner Architektenbüro Max Dudler wurde mit dem zweiten Preis ausgezeichnet, während die Architekturbüros 3XN aus Kopenhagen und Raumwerk aus Frankfurt am Main jeweils eine Anerkennung erhielten.



Wie das Siegermodell von UN Studio zeigt, sollen auf dem ehemaligen Areal der Deutschen Bank vier neue Hochhäuser mit Büro- und Wohntagen entstehen

Bildquelle: Groß & Partner Grundstücksentwicklungsgesellschaft mbH

Die Ergebnisse des Wettbewerbs werden nun die Grundlage für die Änderung des städtebaulichen Bebauungsplans bilden. Vor allem die geplanten neuen Verbindungswege, Passagen und Plätze im Areal sollen das bisher in sich geschlossene Grundstück erlebbar machen und an die umgebenden Laufwege im Zentrum anbinden. Darüber hinaus sollen öffentlich zugängliche Freiräume wie ein geplanter Dachgarten, ein Stadtplatz, mehrere Restaurants sowie Shoppingmöglichkeiten die Aufenthaltsqualität im Bankenviertel nachhaltig erhöhen. Damit folgt das Wettbewerbsergebnis auch den städtischen Zielen, das Areal durchlässiger zu machen, für mehr öffentliche Nutzung zu sorgen und gleichzeitig Raum für Wohnungen sowie Hotels in dieser Lage zu schaffen. Besonderes architektonisches Kennzeichen des Projekts

ist der geplante zirka 230 Meter hohe Hauptturm des Quartiers. In direkter Nachbarschaft zum Commerzbank Tower und zum Maintower entsteht somit ein neues Hochhaus mit 59 Stockwerken, das die Frankfurter Skyline um ein weiteres Wahrzeichen bereichern wird. Im aktuellen Bebauungsplan ist dieser Turm bereits vorgesehen. Das höchste Gebäude des Entwurfs soll Büros und ein Hotel beherbergen. Neue Gestaltungselemente sind hingegen die beiden Wohnhochhäuser von zirka 175 Metern und 120 Metern Höhe, die für Wohnungen und weitere Hotelflächen vorgesehen sind. Zusätzliche Büroflächen stellt zudem ein vierter Turm mit 100 Metern Höhe bereit. Insgesamt werden auf dieser Fläche zirka 600 Wohnungen entstehen. Darüber hinaus sind eine Kindertagesstätte, Arztpraxen, Fitnesseinrichtungen sowie ein

breitgefächertes Gastronomie- und Einzelhandelsangebot geplant. Das neue Quartier soll Arbeitsplätze für mindestens 3 000 Menschen sowie Wohnfläche für etwa 1 000 Menschen bieten.

„Wir sind sehr dankbar, dass wir die Möglichkeit haben, solch ein spannendes und vielseitiges Projekt in unserer Heimatstadt entwickeln zu dürfen“, betont Jürgen Groß, Inhaber und Geschäftsführer von Groß & Partner und ergänzt: „Wir freuen uns darauf, unsere Mitbürger an der Vision für diesen Ort bald teilhaben zu lassen. Wir sind überzeugt, dass dieses Projekt eine Bereicherung für die Innenstadt und ganz Frankfurt sein wird. Etwas Vergleichbares wird es in keiner anderen deutschen Stadt geben und auch international wird das Projekt für Aufmerksamkeit sorgen.“

Im Mai wurden die Beiträge aller teilgenommenen Architekten in Verbindung mit einer Präsentation des Quartierkonzepts öffentlich ausgestellt. Über 2 000 Besucher nutzten die 14-tägige Ausstellung, um sich über das Areal und das Projekt zu informieren.

Aktuell läuft der architektonische Realisierungswettbewerb mit zwölf national und international renommierten Architekturbüros und Arbeitsgemeinschaften, dessen Ergebnis im Februar 2017 feststehen wird.

Zurzeit wird das Areal noch von der Deutschen Bank genutzt. Nach deren Auszug ist der Spatenstich für den neuen Komplex im Laufe des Jahres 2017 vorgesehen. Nach derzeitigem Planungsstand können die ersten Hochhäuser voraussichtlich ab 2021 bezogen werden.

me



www.kalbacher-hoefe.de
Frankfurt-Kalbach

Gemütliche DG-Wohnung (81 m²) mit sonniger Loggia



www.fuchstanz-palais.de
Frankfurt-Rödelheim

Wohnen & Arbeiten: Büroeinheit (50 m²) & Wohnung (84 m²)



www.ahorn-gaerten.de
Wiesbaden-Südost

Hochwertig ausgestattete Wohnungen in zentraler Lage

Provisionsfreie Eigentumswohnungen
in Wiesbaden und Frankfurt

www.project-immobilien.com · ☎ 069.97 26 697 20

WESTEND

Blue Horizon – zentrales Wohnen in der Metropole



Der Wohnturm „Blue Horizon“ bietet in bester Wohnlage Frankfurts die in der Großstadt besonders begehrten Zwei-Zimmer-Wohnungen

Bildquelle: Landes & Partner

Die Unmässig Bauträgergesellschaft Baden mbH plant im Zentrum Frankfurts ein Ensemble mit hoher urbaner Qualität. Als Architekt des Komplexes konnte Michael A. Landes aus der Mainstadt gewonnen werden.

Der Beginn der Bauarbeiten an dem ehemaligen Bürohaus der Kassenärztlichen Vereinigung Hessens (Dr. Gerhard Löwenstein-Haus) in der Georg-Voigt-Straße 15 im Stadtteil Westend ist für Ende 2016 geplant. Der frühere 20-geschossige Büroturm wird in ein Wohn-Hochhaus mit Namen „Blue Horizon“ umgestaltet. Das angegliederte zweite Bürohaus wird zum Hotel umgebaut werden, das die Holiday Inn Express Gruppe übernimmt.

Der Residential-Tower soll insgesamt 120 Wohnungen mit einer Größe zwischen 47 und 200 Quadratmetern auf zwanzig Geschossen umfassen. Im Erdgeschoss sind eine Lobby mit Restaurant und Garten, Friseursalon und Fitness-Studio geplant.

Charakteristisches Merkmal von „Blue Horizon“ ist die gelb-beige Backsteinfassade, die Bezug zu den Kramer-Bauten einiger Universitätsgebäude nimmt, wie zum Beispiel auf der gegenüberliegenden Seite das denkmalgeschützte Institut, Senckenberg Biodiversität und Klima Forschungszentrum. Es ist somit das erste Wohn-Hochhaus in Frankfurt in Backsteinoptik. Das

klassische Aufbauschema mit zwei Türmen an den Ecken, einem viergeschossigen Sockel mit einem mittig zentrierten Eingang ähnelt dem der Kathedrale Notre-Dame in Paris. Deren Westfassade entspricht relativ genau den Proportionen der Nord-Ost-Fassade des Wohnturms „Blue Horizon“.

Dies wird durch die ästhetische Proportionierung der neuen Fassaden, wenn man eine Untersuchung mit dem Goldenen Schnitt berechnet, noch deutlicher. Wie bei der weltbekannten Kathedrale in Paris entspricht bei „Blue Horizon“ die Höhe zur Breite, die unterschiedlichen Vorsprünge, Rundungen und Reliefs, die Betonungen durch unterschiedlich tiefe und (zweigeschossig-)hohe Fenster, die mehrere Kanten und Kreuzpunkte formulieren, der Goldenen Zahl.

Weitere Merkmale des Baus sind die reliefierte (plastische) Fassade mit rhythmischen Vor- und Rücksprüngen (Licht und Schatten) sowie die raumhohen Fenster in bronzierter Ausführung. Im 19. und 20. Geschoss gibt es zudem vier Maisonnetten mit Loggien sowie eine Dachterrasse und Wintergärten. Geplant ist eine komplette Entkernung des Gebäudes. Nur die Stützen und Decken bleiben bei dem Bau aus dem Jahren 1976 bis 1978 erhalten. Im ersten Obergeschoss sind Fahrradstellplätze für die zukünftigen Bewohner vorgese-

hen. Eine zweigeschossige Tiefgarage mit 220 Plätzen steht darüber hinaus dem kompletten Ensemble zur Verfügung. Der Gesamtkomplex ist in seiner Gestaltung ruhig und elegant. Michael A. Landes will ihn als „normales Haus“ realisieren, somit ergäbe dieser eine städtische Einordnung in das gesamte Universitätsviertel. Die Idee der Gestaltung einer Lochfassade lässt überdies das Ensemble angemessen wirken. Im Kontrast dazu stehen die großen Fenster der Wohnungen des Residential Towers, die radikal modern geplant sind.

Das zukünftige Hotel Holiday Inn Express wird auf sechs Etagen 159 Zimmer umfassen. Im Erdgeschoss ist eine Lobby mit Restaurant und Außensitzplätzen geplant. Darüber hinaus wird es eine Aufstockung um zwei Geschosse und eine Komplettenkernung geben.

Die Fassade des Gebäudes ist horizontal rhythmisiert mit einer gleichmäßig angeordneten Fensterfront, wobei sich die Erdgeschoss-Zone optisch deutlich hervorhebt. Ergänzt wird das ehemalige Bürohaus der Kassenärztlichen Vereinigung durch einen Zwischenbau zwischen der Hamburger Allee und der Georg-Voigt-Straße, der mit Putz und „französischen“ Fenstern gestaltet werden soll.

Die Fertigstellung des gesamten Komplexes ist für Mitte 2019 vorgesehen. *me*

WESTEND

Neue Nutzung des „Hochhauses am Park“

Bereits im Februar erwarb der Investor RFR Holding GmbH das im Frankfurter Stadtteil Westend gelegene „Hochhaus am Park“. Das ehemalige Bürohochhaus in unmittelbarer Umgebung der Goethe-Universität hat eine Gesamtmietfläche von 32 000 Quadratmetern und befindet sich zwischen der Fürstenbergstraße, dem Grüneburgweg und der Wolfgangstraße. Aktuell steht das Gebäude weitgehend leer. Aufgrund der hohen Nachfrage auf dem Frankfurter Wohnungsmarkt sieht die RFR Holding GmbH die Umwandlung der Immobilie zu einer Wohn- und Hotelnutzung vor.

In dem kleineren der beiden quadratischen Türme sollen auf einer Fläche von 13 000 Quadratmetern bis zu 140 Hotelzimmer entstehen. Bei dem

östlichen Turm mit einer Höhe von 96 Metern und einer Mietfläche von 19 000 Quadratmetern sind zirka 100 Eigentumswohnungen geplant. Darüber hinaus sind für die bereits bestehende Tiefgarage 180 Stellplätze vorgesehen. Dabei soll die Kubatur des Gebäudekomplexes nicht verändert werden.

Bei der Umgestaltung hat das Frankfurter Unternehmen den Blick auf die geplante, offen zugängliche Kindertagesstätte sowie den anschließenden Grünanlagen. Wie Dr. Alexander Koblischek, Sprecher der RFR Holding GmbH, betont, sei die Entwicklung eines eleganten und zeitlosen Towers das Ziel des Unternehmens. Mit der Realisierung wolle man das Westend weiter aufwerten und zudem das Quartier öffnen. Derzeit befindet sich der Investor

mit dem Baudezernat der Mainmetropole über die neue Fassadengestaltung im Abstimmungsprozess.

Errichtet wurde der Rohbau des „Hochhauses am Park“ 1972. Die Fertigstellung des Gebäudes mit der heutigen Glasfassade der beiden Türme, das auch unter dem Namen „Westend Center“ bekannt ist, erfolgte 1985. „Eine Wohn- und Hotelnutzung passt nach unserer Ansicht deutlich besser zum Charakter des Frankfurter Westends als eine Büronutzung“, führt Dr. Alexander Koblischek aus und ergänzt: „So werden wir die Attraktivität des Quartiers noch einmal steigern.“

Schon im Dezember 2015 hatte die Bauaufsicht eine Bauvoranfrage positiv beschieden. Der Baubeginn – bei rechtzeitiger Erteilung der Baugenehmigung

– ist für das Frühjahr 2017 vorgesehen. Die Fertigstellung ist für Mitte 2019 geplant. Unterstützt wird die RFR Holding GmbH bei der Finanzierung des Projektes von der pbb Deutsche Pfandbriefbank.

Der Investor konnte bereits einige prominente Frankfurter Wohn- und Hotelprojekte wie das Roomers, das WestendGate, Upper West oder das Flare of Frankfurt erfolgreich durchführen. Das „Hochhaus am Park“ gäbe dem Unternehmen die Chance, das Erscheinungsbild der Stadt wieder ein kleines bisschen zu prägen, hebt der Sprecher des Unternehmens hervor. Darüber hinaus würde die gesammelte Erfahrung bei innerstädtischen Projekten helfen, das neue Unterfangen zu einem erfolgreichen Abschluss zu bringen. *me*

EUROPAVIERTEL

Frankfurts jüngstes Wohnhochhaus

Neue Akzente hinsichtlich Gestaltung und Wohnkultur setzt der geplante Neubau von Frankfurts jüngstem Wohnhochhaus. Im März dieses Jahres gewann der Vorschlag der beiden Architekturbüros Jahn (Chicago) und Magnus Kaminiarz & Cie. (Frankfurt) den ersten Platz eines nichtoffenen Realisierungswettbewerbs für ein neues Projekt im Europaviertel der Mainmetropole. Kennzeichnendes Merkmal des Siegerentwurfs sind die vertikalen Gärten des Gebäudes. Ein zweiter Platz wurde nicht vergeben. Den dritten Platz belegten die beiden Frankfurter Architekten Ferdinand Heide Architekt BDA und KSP Jürgen Engel Architekten.

Anfang 2016 war für das rund 13 700 Quadratmeter große Grundstück auf dem ehemaligen Telenorma-Gelände am Eingang zum Frankfurter Europaviertel ein Realisierungs- und Ideenwettbewerb ausgelobt worden. Der zirka 90 Meter hohe „Tower 90“ war Gegenstand des Realisierungsteils für die Berliner gsp Städtebau, während der Ideenteil sich auf die Blockrandbebauung, die an das Wohnhochhaus angrenzt und durch die ABG Frankfurt Holding umgesetzt wird, bezog.

Das Preisgericht wies nun die beiden Architekturbüros des Siegerentwurfes

an, den Ideenteil zu bearbeiten. Wie der damalige Bürgermeister und Planungsdezernent Olaf Cunitz hervorhob, gliedert sich der neue Wohnturm an dieser Stelle in das bestehende und künftige Hochhauscluster ein. Überdies erhielt beim Siegerentwurf das gesamte Areal durch die hängenden Gärten ein übergeordnetes identitätsstiftendes Thema, das gleichzeitig Raum für die Eigenständigkeit der einzelnen umgebenden Baukörper eröffnet. „Für uns war es wichtig, mit dem Wettbewerb die Basis für eine anspruchsvolle Stadtentwicklung zu schaffen, die einerseits den Übergang zum Europaviertel gestaltet und gleichzeitig einen qualitativ hochwertigen und in sich schlüssigen Standort ermöglicht“, betonte ABG-Geschäftsführer Frank Junker. Neben dem „Tower 90“ entstehen auf dem Areal ein Hotelurm sowie zirka 270 Wohnungen und ein Supermarkt.

Der Geschäftsführer der gsp Städtebau Jürgen Blankenberg sieht darüber hinaus in „Tower 90“ ein langfristig tragfähiges Konzept. Er hob hervor, dass Dank der hängenden Gärten die Architektur nicht nur zur Ökobilanz der Stadt beitrage, sondern der Verbesserung des Mikroklimas der Wohnungen diene. Betrachter erhielten überdies durch

die vertikal gegliederte Bepflanzung und die geöffnete Blockrandbebauung immer wieder neue abwechslungsreiche Perspektiven.

Weiteres Kennzeichen des neuen Wohnhochhauses ist dessen elegante Silhouette und die kristalline Transparenz seiner Fassade. Sie geben der eher nüchternen Rechteckform der Fassade einen besonderen Ausdruck. Eine einzigartige Transparenz wird durch sehr schmale Fassadenprofile der Pfosten-Riegel-Konstruktion an der Fassade erzielt. Darüber hinaus werden Akzente durch die raumhohen Verglasungen in allen Räumen gesetzt. Individuell zu nutzende Zugänge aus jedem Zimmer auf die Außenflächen der Loggien führen für die zukünftigen Bewohner zu einem besonderen Wohnerlebnis. Der Turm soll auf 28 Geschossen bis hin zu Fünf-Zimmer-Wohnungen bieten. An dem Wettbewerb nahmen



Der „Tower 90“ – Akzente mit den hängenden Gärten

Bildquelle: Entwurf Magnus Kaminiarz & Cie. Architektur

neben den bereits genannten Büros noch die Firmen B+V Braun Canton Architekten GmbH (Frankfurt), cma Cyrus Moser Architekten (Frankfurt), Raumwerk Gesellschaft für Architektur und Stadtplanung (Frankfurt), TEK to NIK Architekten & Generalplaner (Frankfurt) und 1100 Architekten Riehm+Piscuskas (Frankfurt) teil.

Ausgestellt wurden die Ergebnisse des Wettbewerbs vom 4. bis 15 April im Atrium des Planungsdezernates in Frankfurt. *me*

EUROPAVIERTEL

„Grand Tower“ nimmt Formen an

In vollem Gange sind mittlerweile die Bauarbeiten an Deutschlands höchstem Wohnhochhaus. Seit Februar dieses Jahres wird an der Verwirklichung des Grand Towers, der noch unter dem Namen „Tower 2“ geplant worden war, gearbeitet. Am Eingang des Europaviertels, in der Europa-Allee 2, realisiert Bauherr gsp Städtebau das Wohnhochhaus nach den Plänen der Frankfurter Architekten Magnus Kaminiarz.

Dieses verfügt über eine Bruttogrundfläche von etwa 44 000 Quadratmeter und wird 401 Eigentumswohnungen auf 47 Stockwerken erhalten. Das Besondere dabei: Die Appartements (41 bis 45 Quadratmeter), Zwei-Zimmer- (55 bis 60 Quadratmeter), Drei-Zimmer- (81 bis 95 Quadratmeter) und Vier-Zimmer-Wohnungen (108 bis 122 Quadratmeter) können zusammengelegt werden und sind dabei noch so angelegt, dass fast jede



Der Grand Tower

Bildquelle: gsp Städtebau

Einheit über einen eigenen Balkon mit bodentiefer Verglasung verfügt. Darüber hinaus wird es auch mehrere Penthouses (185 bis 300 Quadratmeter) in den oberen Geschossen geben. Neben den Wohnungen wird der Grand Tower auch über zwei Terrassen und eine Aussichtsplattform exklusiv für die Bewohner verfügen. Ein Garten mit unterschiedlichen Landschaftsgestaltungen ist im siebten Stockwerk für rund 960 Quadratmetern eingeplant, während es im 43. Obergeschoss ein Sonnendeck mit 200 Quadratmetern Fläche geben wird.

Die Aussichtsplattform an der Spitze des Turms wird auf 172 Metern Höhe installiert werden. Abgerundet wird das moderne und exklusive Wohnhochhaus, das über eine Fünf-Sterne-Lobby mit First-Class-Concierge-Service verfügen wird, mit drei Technikgeschossen sowie 425 unter- und überirdisch angelegten Parkplätzen.

Vermarktet werden sollen die Premiumwohnelten, die einen Quadratmeterpreis ab 5 700 Euro in den unteren Geschossen beziehungsweise durchschnittlich 19 000 Euro in den obersten fünf Geschossen haben sollen, von der Zabel Property AG. Thomas Zabel, Vorstand des international agierenden Immobilienunternehmens, bestätigte, dass zum jetzigen Zeitpunkt schon über 240 Wohnungen im Grand Tower reserviert beziehungsweise beauftragt seien.

Für manchen Interessenten ist dabei sicherlich auch ausschlaggebend, dass das noch im Bau befindliche Objekt schon jetzt für den Architekturpreis nominiert wurde. Beim World Architecture Festival in Berlin Mitte November ist es als einzige Wohnimmobilie Deutschlands in der Kategorie „Residential Future Projects“ gelistet. Das neue Wohnhaus soll bis Mitte 2019 fertiggestellt werden. *me*

BOCKENHEIM

Bezahlbarer Wohnraum in zentraler Lage

Mit neuem bezahlbarem Wohnraum setzt die Hanauer Bien-Ries AG in Frankfurt-Bockenheim ein weiteres Zeichen in der Mainstadt. Im Juni 2016 hat das auf Wohnimmobilien spezialisierte Unternehmen ein zirka 8000 Quadratmeter großes Grundstück an der Ludwig-Landmann-Straße 349 bis 351 erworben. In dem Frankfurter Stadtteil werden 194 Wohnungen mit einer Gesamtwohnfläche von 12 300 Quadratmetern entstehen.

Der Verkaufsbeginn und der Baustart für diese Eigentumswohnungen sind für das kommende Jahr geplant. Die zukünftigen Eigentümer werden voraussichtlich Ende 2018 ihr neues Zuhause beziehen können.

Die in der Nähe gelegenen Areale werden nach aktuellen Planungen der Stadt Frankfurt am Main ebenfalls eine Wohnbebauung erhalten, sodass sich



Mit ihrem jüngsten Wohnkonzept im Frankfurter Stadtteil Bockenheim setzt die Bien-Ries AG ein weiteres Zeichen für bezahlbaren Wohnraum in der Mainstadt

Bildquelle: Bien-Ries AG

das gesamte Quartier zu einem attraktiven Wohnstandort verändern wird.

Das neue Wohnprojekt von Bien-Ries wird zudem das Grün des gegenüberliegenden Brentano-Parks in seinem geplanten Innenhof und mit begrünten Dächern aufnehmen sowie fortführen. Darüber hinaus erhalten alle Woh-

nungen über Terrasse oder Balkon einen eigenen Außenbereich. Übergroße Fenster und eine deutlich über dem Standard liegende Raumhöhe sorgen für Helligkeit und großzügige Wirkung der Wohnungen.

Wie Wolfgang Ries, Vorstand der Bien-Ries AG, erklärt habe das Unter-

nehmen die Lage des Projektes absolut überzeugt: „Die Nähe zur Innenstadt, die optimalen Autobahn- und Straßenbahnverbindungen sowie die Nachbarschaft zum Park bieten den zukünftigen Eigentümern eine große Lebensvielfalt sowohl für Arbeit und als auch Freizeit. Grün gelegen und doch zentral.“

Der Vorstand führt mit Blick auf die für die Bankenmetropole prognostizierte steigende Einwohnerzahl weiter aus, dass schon heute bezahlbarer Wohnraum in fast allen Teilen der Stadt fehle.

Da der Magistrat Frankfurts mit einem Anstieg auf über 800 000 Einwohner innerhalb der nächsten 15 Jahre rechne, werde sich die Situation auch in absehbarer Zeit nicht entspannen. Das Angebot des Hanauer Unternehmens werde damit im mittleren Preissegment auf eine breite Nachfrage am Markt treffen. *me*

BOCKENHEIM

Neubau der KfW glänzt durch Primärenergieverbrauch



Außenansicht des KfW-Bürogebäudes in der Bockenheimer Landstraße 104, Frankfurt am Main (Bo 104) mit Straßenverkehr im Vordergrund in der blauen Stunde

Bildquelle: KfW Bildarchiv/Hans-Georg Esch

Eine große Einweihungsfeier konnte die KfW Bankengruppe am 13. September feiern. Im Beisein von Stadtrat Mike Josef, Prof. Dr. Gunter Henn vom Architekturbüro HENN und des Vorstands der KfW mit rund 200 Gästen wurde das neue Bürogebäude in der Bockenheimer Landstraße 104 in einem festlichen Rahmen seiner Bestimmung übergeben. Der neue Komplex hat sieben Obergeschosse und eine Höhe von zirka 24 Metern.

Darüber hinaus verfügt das Bürogebäude über drei unterirdische Geschosse mit rund 70 Parkplätzen bei einer Gesamtbruttogeschossfläche von 10 600 Quadratmetern. Insgesamt haben dort rund 300 Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter ihren Arbeitsplatz. In dem neuem Bürobau befinden sich zudem unter anderem ein Bistrobereich, Schulungsräume und Sprachlabore sowie Spinde und Duschen für Fahrradfahrer. Signifikantes Merkmal des Bauwerks

ist ein besonders niedriger Primärenergieverbrauch von jährlich 100,3 Kilowattstunden pro Quadratmeter. Bei der Einweihungsfeier teilte Dr. Günther Bräunig, Vorstandsmitglied der KfW Bankengruppe, mit, dass man bei der Planung des Gebäudes neben den Anforderungen an Nachhaltigkeit und Energieeffizienz vor allem auf die besten Voraussetzungen für eine moderne Arbeitswelt geachtet habe. Die Förderung des Umwelt- und Klimaschutzes sei nicht nur ein Schwerpunkt der Geschäftstätigkeit der KfW, sondern läge dem Unternehmen auch bei ihrem eigenen Gebäude am Herzen.

Vor fünf Jahren übernahm das Architekturbüro HENN die Planung des Büroneubaus. Das Münchener Unternehmen konnte zuvor mit seinem Entwurf den von der KfW ausgeschriebenen Wettbewerb für sich entscheiden. Im September 2014 fand das Richtfest in der Bockenheimer Landstraße 104 statt. Für den Neubau wurde das ursprüngliche KfW-Gebäude aus dem Jahr 1958 abgerissen. Es entsprach weder den technischen noch den funktionalen Ansprüchen an eine moderne und gleichzeitig energieeffiziente Büroumgebung.

Kennzeichnendes Merkmal sind nun kommunikative Open-Space-

Strukturen auf sechs Etagen, die mehr Raum für Projekt- und Zusammenarbeit ermöglichen. Bei der Ausstattung wurde zudem neben modernem Design und Flexibilität besonders auf die raumakustische Wirkung der verwendeten Materialien Wert gelegt.

So sorgen beispielsweise entsprechende Wandverkleidungen, Böden und Decken sowie flexible Module (Deckensegel, Stellwände und raumhohe flexible Spannwände) für ein gutes akustisches Ergebnis. Eingezeichnet sind mittlerweile Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter aller Hierarchiestufen aus den Geschäftsbereichen der Inlandsförderung der KfW. Des Weiteren wurde im ersten Obergeschoss ein Innovation Lab eingerichtet, in dem sich das Digital Office der KfW mit den besonderen Herausforderungen der Digitalisierung und deren Bedeutung für die Förderbank beschäftigen wird.

In unmittelbarer Nachbarschaft restauriert und modernisiert die Förderbank derzeit denkmalgerecht und umfassend das ehemalige Frankfurter Literaturhaus, die „Villa 102“. Dort soll eine Begegnungsstätte für Wirtschaft und Kultur entstehen, die auch öffentlich genutzt werden kann. Die Umbaumaßnahmen sollen im dritten Quartal 2017 fertiggestellt sein. *me*

BOCKENHEIM

Senckenberg: Umbau birgt viele Überraschungen

Seit dem Frühjahr 2014 werden der Jügelbau und die Alte Physik umfassend saniert und sollen in Zukunft Sammlungen, Labore und Arbeitsräume des Senckenberg Forschungsinstituts beherbergen. Die Rohbauarbeiten sind abgeschlossen; der Innenausbau sowie das Einjustieren und der Probetrieb der technischen Anlagen sind derzeit in vollem Gange.

Um möglichst viel der alten Gebäude-Substanz zu erhalten, wurden beispielsweise die Fundamente unterfangen, neue Bodenplatten gefertigt und das ehemals feuchte Kellergeschoss der Alten Physik gegen Grundwasser abgedichtet. Grundleitungen wurden verlegt und instabile Decken ersetzt, in der Alten Physik das gesamte dritte und vierte Obergeschoss sowie das Dachtragwerk erneuert. Das Gerüst konnte hier mittlerweile entfernt werden: Dach und Fassade haben bereits ihre endgültige Form.

Aktuell wird im Innenraum gearbeitet: Trockenbau, Putz, Bodenbeläge, Heizung, Beleuchtung, Türen, Fliesen, Sanitäranlagen, Aufzüge, Brandmeldeanlagen, Lüftungs- und Gaslöschanlagen oder Schienen für die Rollregalanlagen sind nur einige der Arbeiten, die aktuell stattfinden. Das Einjustieren und der Probetrieb der technischen Anlagen begannen im November und sollen bis Ende Januar 2017 abgeschlossen sein. Anschließend werden Sachverständigengutachten für die einzelnen Gewerke erstellt, anhand derer beispielsweise der Brandschutzgutachter die Übereinstimmung mit den Plänen bestätigen muss, damit die Bauaufsicht eine vorgezogene Inbetriebnahme bestätigen kann. Dies soll bis spätestens Ende März 2017



Der Umbau des Senckenberg-Forschungsinstituts schreitet planmäßig voran

Bildquelle: Senckenberg, S. Tränkner

abgeschlossen sein, damit hier die ersten Abteilungen den Betrieb aufnehmen können, darunter Marine Zoologie, Präparation, Schreinerei, Siebdruck sowie der Physikalische Verein.

Parallel laufen auch die Arbeiten am und im Jügelbau: Zirka 45 Prozent des Baues (Bauteil C und B3 bis zum Mittelbau) sollen gleichzeitig mit der Alten Physik fertiggestellt und in Betrieb genommen werden. In ganz anderem Umfang wie in der Alten Physik sind hier Vorgaben des Denkmalschutzes zu beachten, darunter die teilweise Erhaltung und Aufarbeitung von Bestandsfenstern und Stuckarbeiten, die Sanierung der alten Türen sowie die Restaurierung des Parthenonfrieses. Im Jügelbau sollen das geologische Zentrallabor, die zoologische und geologische Zentralbibliothek, Insektenkunde und Arachnologie, Geologie und Paläontologie sowie Verwaltung und IT einziehen. Der repräsentative Mittelteil des Jügelbaus mit Cafeteria,

Festsaal und Seminarräumen kann voraussichtlich im September 2017 in Betrieb genommen werden.

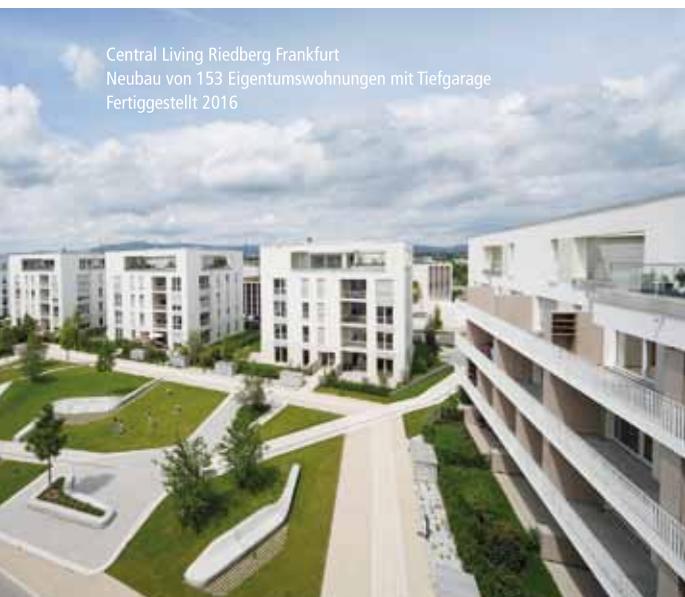
Während der Sanierung kamen einige bauliche Überraschungen zum Vorschein. So waren einige der Bodenplatten, die erneuert werden mussten, statt der vermuteten 30 Zentimeter mehr als 100 Zentimeter stark. Nur drei bis 3,5 Zentimeter dünn hingegen waren die Decken im Jügelbau nach der Entfernung der Deckenabhängung von der Unterseite sowie des Fußbodenbelags und Estrichs von der Oberseite, so dass etwa ein Drittel komplett erneuert werden musste.

Es gab jedoch auch positive Überraschungen: Unter der Deckenabhängung im Jügelbau kam eine Original-Stuckdecke zum Vorschein, die zwar beschädigt, aber zu einem Großteil in Form und Struktur erhalten ist. Unter dem Wandputz fand man die Sandsteineinfassungen eines in die Wand eingelassenen, ehemaligen Brunnens

mit einem gut erhaltenen Muschelornament.

Verzögerungen können sich noch bei der Inbetriebnahme des Geologischen Zentrallabors ergeben: Drückendes Schichtenwasser aus dem Untergrund machte, gerade durch den verregneten Sommer, zusätzliche Abdichtungsmaßnahmen erforderlich. Mit dem Umzug der Sammlungen in die Alte Physik soll planmäßig im März 2017 begonnen werden, daran anschließend ab April die Sammlungsumzüge der Entomologie erfolgen. Die Büromöblierung in der Alten Physik sowie in den Räumen des ersten Bauabschnitts des Jügelbaus wird Mitte März 2017 abgeschlossen sein. Ende 2018 soll das Forschungsinstitut fertig sein, welches vom Bund und vom Land Hessen mit 116,8 Millionen Euro finanziert wird.

In einem weiteren Projekt der Senckenberg-Gesellschaft soll das Museum mehr Ausstellungsfläche erhalten. Bis 2020 soll die Grundfläche von derzeit rund 6000 auf dann 10000 Quadratmeter anwachsen. Zur Finanzierung des Um- und Neubaus wurde unter dem Slogan „Die Welt baut ihr Museum“ eine Fundraising-Kampagne ins Leben gerufen. Als schwergewichtiger und nicht zu übersehender Botschafter geht das Senckenberg-Wahrzeichen schlechthin auf Tour: der 28 Meter lange, sieben Meter hohe und fast eine Tonne schwere *Diplodocus longus*. Der Langhals-Dino war zunächst im Commerzbank-Tower zu Gast und steht aktuell noch bis zum 19. November im Bürogebäude The Squire am Frankfurter Flughafen. Durch die Kampagne sind bisher schon über 10,5 Millionen Euro zusammengekommen. *me*



Central Living Riedberg Frankfurt
Neubau von 153 Eigentumswohnungen mit Tiefgarage
Fertiggestellt 2016



Vom Planen und Bauen

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

Telefon 069 - 24 00 646 0

frankfurt@muenchnergrund.de
www.muenchnergrund.de



Neubau Mainz Zollhafen
82 Eigentumswohnungen mit Tiefgarage
in Planung

Frankfurt aus Ihrer Perspektive

IN DAS RECHTE LICHT GERÜCKT

Beleuchtungskonzepte der Stadt Frankfurt

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.

In dieser Ausgabe berichten wir über die unterschiedlichen Beleuchtungskonzepte in der Mainmetropole. In jedem Stadtteil wird nach zum Stadtbild passenden Lösungen für eine innovative Beleuchtung gesucht. Diese müssen stets auch dem Aspekt der Energieeffizienz gerecht werden.

Licht gibt Sicherheit und ist in einer modernen Gesellschaft, die schon lange nicht mehr mit Anbruch der Dunkelheit zu Bett geht bzw. mit der Sonne aufsteht, nicht wegzudenken. Mit durchdachten Beleuchtungskonzepten, in welche sowohl die klassisch städtische Straßenbeleuchtung als auch die Beleuchtung einzelner privater Objekte eingebunden ist, kann eine Stadt ihr Äußeres bei Nacht entscheidend beeinflussen. Auch in Frankfurt existieren Beleuchtungskonzepte, die einerseits für eine optimale Ausleuchtung sorgen sollen, die andererseits natürlich auch die Energieeffizienz im Auge haben, gerade auf dem

Weg Frankfurts hin zur Green City. Zu den am meisten beleuchteten Teilen Frankfurts gehören neben dem Flughafen und dem Industriepark Höchst nach wie vor die Innenstadt, das Ostend und Frankfurt-Heddernheim. Stadtteil für Stadtteil wird jedoch an innovativen, zum Stadtbild passenden Lösungen für eine effiziente Beleuchtung gesucht. Einige Beispielkonzepte wurden bereits realisiert, in anderen Bereichen ist man derzeit damit beschäftigt.

BELEUCHTUNGSKONZEPT BANKENVIERTEL

Entwickelt wurde ein Masterplan Licht beispielhaft für das Bankenviertel und die unmittelbar angrenzenden Straßenzüge im westlichen Teil der Innenstadt zwischen Hauptwache, Wallanlage und Mainufer sowie die angrenzenden Hochhausstandorte im östlichen Bahnhofsviertel und entlang der Mainzer Landstraße. Mit dem Konzept möchte die Stadt Frankfurt am Main die verschiedenen Anforderungen des öffentlichen Raumes untereinander abstimmen und ordnend in das Stadtbild eingreifen, die Qualität des Stadtbildes aufwerten und einen nachhaltigen Energieeinsatz gewährleisten. Gerade im Bankenviertel will man der Gefahr einer Entwicklung, in der sich einzelne Lichtkonzepte untereinander in ihrer Intensität und ihren Effekten



Durch das Anstrahlen der markanten Pfeiler und der Brüstung wirkt der Holbeinsteg auch bei Nacht kunstvoll und sicher

Bildquelle: Stadtplanungsamt, Abteilung Öffentlicher Raum, Verkehrsplanung, Ökologie und Landschaftsplanung

übertreffen möchten, entgegenwirken. Der Masterplan Licht möchte ein authentisches Nachtbild Frankfurts erzeugen, das Räume und Objekte zur Geltung bringt, aufgesetzte Lichteffekte vermeidet und ein Nachtbild von großstädtischer Selbstverständlichkeit erzeugt. Dafür soll besonders der Stadtraum mit Licht definiert werden, mit mehr gezielter Dunkelheit, mit räumlichem Gespür und mit großer Zurückhaltung.

In Zusammenarbeit mit verschiedenen Lichtplanern, Architekten und Künstlern entwickelte die Stadt Frankfurt schließlich Einzelkonzepte zur Hochhausbeleuchtung nach den aktuellen Regeln der Technik. Diese Konzepte zeigen das Spektrum stadt-bildverträglicher Selbstdarstellung über Gebäudeilluminationen. Neben der strukturellen Analyse des Gebäudes und seines Standortes sowie der Machbarkeit wurden dabei auch die Aspekte des Tagbild-Nachtbildes der Architektur, des Umgebungsschutzes/Denkmal-schutzes, der Wirtschaftlichkeit, der Identität, der möglichen Werbung und

der Vermeidung der Lichtverschmutzung untersucht bzw. geprüft. Eine besondere Bedeutung kommt dem sparsamen Energieeinsatz zu.

ILLUMINATION STADTRAUM MAIN

Ein bereits abgeschlossenes Projekt ist jenes für die Illumination des sechs Kilometer langen Mainuferbereiches in der Innenstadt. Tagsüber stets ein attraktives und beliebtes Naherholungsziel war das innerstädtische Mainufer bei Nacht nicht annähernd gleichwertig. Dieser große Unterschied im Tag- und Nachtbild war Anlass für eine integrierte Lichtplanung, die alle Uferabschnitte und Brücken im Bereich der Frankfurter Innenstadt einbezog.

Ziel des deutschlandweit größten integrierten Illuminationsprojektes war, ein Lichtsystem mit angepasster Ausleuchtungsstärke zu entwickeln, das gleichzeitig den Sicherheitsbelangen sowie dem Energiespardgedanken Rechnung trug.

Angestrahlt und dadurch betont werden die Hauptelemente des Gestaltungsbereiches, darunter die sieben Brücken des Uferabschnitts (mit Ausnahme der Alten Brücke), die das Nord- und das Südufer auch gestalterisch miteinander verbinden. Diese werden durch Anstrahlen der markanten Pfeiler, von Bogen-Untersichten und der individuellen konstruktiven Formen als Elemente des Gesamtbildes hervorgehoben. Weitere Akzente setzen die Bastionen, Treppen- und Rampenanlagen sowie die Stützmauern der Hochuferanlagen.

Für angrenzende Stadtbereiche, zum Beispiel den Museumspark, nördliche/südliche Brückenkopfbereiche oder den Römerberg wird die gestalterische Verbindung zum Mainuferbereich hergestellt. Am Weg entlang des Wassers im Tieferbereich wurden durchgängig Mastleuchten installiert. Im Uferbereich werden pointiert die Bäume vom Boden her angestrahlt.

Um die räumliche Tiefenwirkung zu unterstützen, sind als weitere Maßnahmen im Innenstadtbereich die Illumination der Fassaden von Museen und Kirchen sowie anderer prägnanter Gebäude (Baudenkmäler) geplant.

Ansprechend wirkt die Beleuchtung des Eisernen Steges bei Nacht

Bildquelle: Stadtplanungsamt, Abteilung Öffentlicher Raum, Verkehrsplanung, Ökologie und Landschaftsplanung



ILLUMINATION DES HÖCHSTER MAINUFERS

Im Rahmen des Förderprogramms für Höchst wurde 2010 beschlossen, die historische Mainansicht in Höchst in vergleichbarer Form wie in der Innenstadt zu illuminieren. Damit sollte die Mainuferzone aufgewertet und das Tagbild der bedeutenden Stadtansicht um ein authentisches Nachtbild ergänzt werden. Durch das Beleuchtungskonzept wird nun auch nachts die Aufenthaltsqualität an der neu gestalteten Uferpromenade gesteigert.

Die Illumination des Höchster Mainufers umfasst eine Strecke von zirka 650 Metern. Dazu gehören die Grünanlage zwischen Bolongaropalast und Mainmühle, die Stadtmauer von der Mainmühle bis zum Ochsenturm sowie die Gebäude Ochsenturm, Zollturm, Maintor, Justinuskirche und Schlossturm. Langfristig sollen noch der Bolongaropalast und sein Garten hinzukommen. Anstelle der flächenhaften Ausleuchtung, wie bei der früheren Beleuchtung mit großen Scheinwerfern, werden nun einzelne Elemente gebäude-nah beleuchtet und so hervorgehoben.

Zunächst wurde 2008 eine Referenzbeleuchtung, das Maintor sowie ein Teil der Stadtmauer umfassend, installiert. Im Mai 2013 folgte der eigentliche Baubeginn mit der Wegebeleuchtung. Im Abschnitt zwischen Bolongaropalast und Fähranlage wurde eine durchgehende Beleuchtung des Hauptweges an der Uferkante installiert. 2014 kamen dann die Bauabschnitte Justinuskirche und Schloss hinzu.

Anstelle der alten, ineffizienten Scheinwerfer wurden zahlreiche kleine Leuchten, die meisten in LED-Technik, eingebaut. In der abschließenden Energiebilanz wird so trotz erweiterter Beleuchtung weniger Strom verbraucht als bisher. Die Illumination kann unabhängig von der Straßenbeleuchtung

geschaltet werden und soll derzeit von der Dämmerung bis 0.00 Uhr betrieben werden. Für Planung und Ausführung wurde ein Budget von 1,5 Millionen Euro zur Verfügung gestellt.

Mit Start am beleuchteten, historischen Handkran kommt man bei einem individuellen, nächtlichen Rundgang nun auf dem Weg in Richtung Fähranleger an Bäumen und der Stadtmauer, beides eindrucksvoll durch Bodeneinbaustrahler in Szene gesetzt, vorbei. Das Maintor erhielt eine differenzierte Beleuchtung, genau wie der Ochsenturm. Auf dem Weg zum Schlossplatz ist der leuchtende Schlossturm schon vom Mainufer aus zu sehen und vom Schlossplatz selbst aus der Torbau des Schlosses und die St. Martin-Figur über dem Torbogen. Beim Rundgang darf natürlich die Justinuskirche, Frankfurts ältestes erhaltenes Gebäude, nicht fehlen, welche in zwei Abschnitten beleuchtet wurde, damit die verschiedenen Materialien gut zur Geltung kommen.

EFFIZIENTE STRASSENBELEUCHTUNG

Die Beleuchtung für die öffentlichen Straßen im Stadtgebiet obliegt dem Amt für Straßenbau und Erschließung. Seit 2006 gilt hierfür die Europäische Norm DIN EN 13201, die nutzungsabhängig die Helligkeit, die Gleichmäßigkeit sowie die Blendungsbegrenzung auf den Straßen und Plätzen festlegt. Nach diesen Vorgaben müssen sich auch Maßnahmen zur Energieeinsparung richten. Dazu ergeben sich nach Auskunft der Stadt vier Ansatzpunkte, welche von den zuständigen Ämtern und Betrieben verfolgt werden. Das Ziel bei der Installation von Neuanlagen ist der wirtschaftliche Betrieb unter Berücksichtigung von Investitions- und Instandhaltungskosten, Energieverbrauch und ökologischen



Nach und nach werden die alten Gasleuchten gegen moderne und effiziente LED-Leuchten als Straßenbeleuchtung ausgetauscht. Bis 2025 soll die Umrüstung abgeschlossen sein

Bildquelle: Stadt Frankfurt am Main, Amt für Straßenbau und Erschließung

Aspekten. Daher werden nur Leuchten mit geringen Wartungs- und Energiekosten verwendet, die den hohen Anforderungen an Entblendung und Verringerung von Lichtemissionen entsprechen. Dadurch konnte die installierte Leistung je Leuchte in den letzten Jahren um zehn Prozent reduziert werden. Der zweite Ansatzpunkt gilt dem energiesparenden Betrieb der Straßenbeleuchtung. Alle elektrischen Straßenleuchten sind laut Amt für Straßenbau und Erschließung entweder zweiflammig für die Umschaltung Halbnacht – Ganznacht oder bei einflammiigen Leuchten umschaltbar für die Leistungsreduzierung ausgerüstet. Wo es die Verkehrssituation zulässt, werden diese zudem energiesparend betrieben. Die verwendeten Leuchtmittel sind effizienter als die allgemein bekannten Energiesparlampen, womit eine Ein-

sparung von zirka 30 Prozent gegenüber dem Volllastbetrieb möglich ist. Weiterhin werden im Frankfurter Stadtgebiet jährlich bis zu 1500 Leuchten mit veralteter Technik und kostenineffizienten Leuchtmitteln durch neue mit optimierten Optiken und Leuchtmitteln höherer Lichtausbeute ersetzt. Somit reduziert sich jährlich der alte Bestand und ermöglicht eine Energieeinsparung von bis zu 300 000 kWh pro Jahr.

Das größte Einsparpotenzial findet sich jedoch beim Rückbau der meist aus den 50er und 60er Jahren des vergangenen Jahrhunderts stammenden Gasbeleuchtung bzw. dem Ersatz durch elektrisch betriebene Leuchten. Der durchschnittliche Energieverbrauch einer Gasleuchte in Frankfurt liegt (bei deutlich geringerer Lichtabstrahlung) um 7050 kWh pro Jahr höher als der einer durchschnittlichen Elektroleuchte. Würden alle 5500 Gasleuchten Frankfurts ersetzt, ergäbe sich ein Einsparpotenzial von 38 775 000 kWh jährlich, was mehr als 50 Prozent des Gesamtenergiebedarfs der Straßenbeleuchtung Frankfurts entspricht.

Angesichts dieser Zahlen wurde 2014 beschlossen, alle Gasleuchten auszutauschen. Die Kosten für die Umrüstung werden bis zum geplanten Abschluss der Maßnahme 2025 voraussichtlich 58 bis 60 Millionen Euro betragen.

In großen Teilen des Stadtgebietes sollen neue, elektrische LED-Leuchten im äußeren Erscheinungsbild der alten Gasleuchten zum Einsatz kommen, wofür von der SRM Straßenbeleuchtung Rhein-Main GmbH eine spezielle LED-Leuchte entwickelt wurde. Seit dem Beschluss wurden die technischen Planungen für zirka 40 Straßen abgeschlossen. Die Umbaumaßnahmen hierfür befinden sich derzeit in unterschiedlichen Phasen der Umsetzung. me

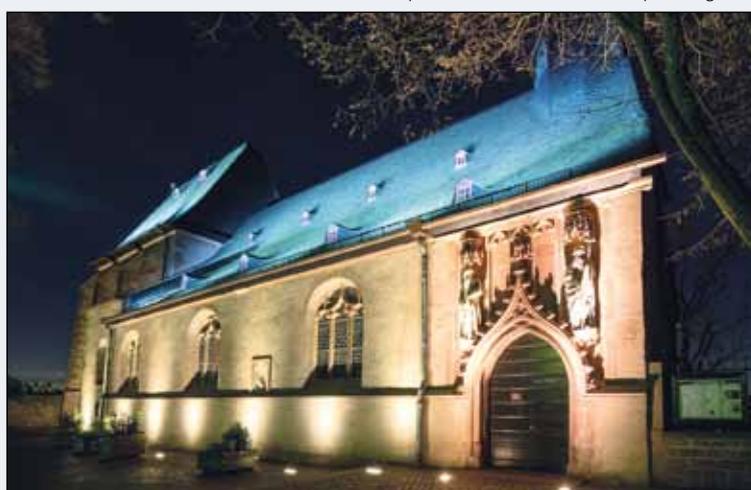
Das Beleuchtungskonzept umfasst auch die An- und Ausleuchtung des Torbaus und des Schlossturms in Höchst

Bildquelle: Thomas Kraus, Stadtplanungsamt



Die Justinuskirche wird in zwei Abschnitten beleuchtet

Bildquelle: Thomas Kraus, Stadtplanungsamt



GALLUS

Bright Side bietet kompakte Wohneinheiten

Die Mercurius Real Estate AG und ihr Partner Domus Vivendi haben im September die Baugenehmigung für ihr gemeinsames Bauvorhaben Bright Side (früherer Projektname: Gallus Green Gardens) erhalten. Die 422 neuen Wohnungen in der Weilburger Straße sollen im zweiten Quartal 2018 bezugsfertig sein.

Mit den Tiefbauarbeiten haben die Entwickler bereits im Juni 2016 begonnen. Bis Ende des Jahres ist hier mit einem Abschluss zu rechnen. Direkt im Anschluss daran startet der Rohbau des 100-Millionen-Euro-Projektes südlich der Adlerwerke.

Der zirka 450 Meter lange KfW-40-Bau umfasst eine Wohnfläche von 22 260 Quadratmetern. In insgesamt drei Gebäuden soll eine bedarfsorientierte Mischung aus kompakten, geförderten, kleinteiligen sowie konventionellen Einheiten auf drei Baufeldern entstehen. Darüber hinaus ist eine Kindertagesstätte mit rund 600 Quadratmetern Außenbereich geplant.

Schon jetzt ist die Nachfrage nach den Wohnungen groß, vor allem nach den kompakten Einheiten. Diese orientieren sich an den Bedürfnissen von jungen Familien und Senioren. Dieser



Die insgesamt 422 Wohnungen des Bauvorhabens Bright Side im Gallusviertel setzen neue Akzente im Frankfurter Wohnungsmarkt Bildquelle: Mercurius Real Estate AG

Mietklientel käme es nicht primär auf die Größe der Wohnung an, sondern vielmehr auf die Zimmerzahl, so die Bauherren. Senioren und junge Familien verzichten eher auf Wohnfläche, wenn sie dafür ein Zimmer mehr zur Verfügung haben. In Innenstadtlagen begrenzt jedoch ihr Budget die Zahl der Räume. Die beiden Unternehmen streben mit dem Konzept „Kompaktes Wohnen“ an, diese Bedarfslücke zu schließen.

115 solcher Einheiten mit jeweils zwei bis vier Zimmern auf 40 bis 80 Quadratmetern entstehen in Bright Side – zu einem für junge Familien und Senioren bezahlbarem Mietpreis.

Darüber hinaus werden in Bright Side weitere 66 Einheiten im Rahmen des Frankfurter Programms für familien- und seniorengerechten Mietwohnungsbau realisiert. Damit zählen Mercurius Real Estate und Domus Vivendi zu den ersten privaten Entwicklern,

die in der Mainstadt dieses Programm umsetzen

Hinzu kommen 186 Micro-Apartments, die vor allem wohnungssuchende Singles, Berufsanfänger sowie Pendler ansprechen. Des Weiteren sind 55 konventionelle Wohnungen geplant sowie 240 Stellplätze.

Beim Wohnungszuschnitt setzen die Bauherren auf Funktionalität. So wurde etwa grundsätzlich auf einen großflächigen Flur verzichtet. Überdies verfügen alle Gebäude über Fahrstühle. Wie erste Anfragen – unter anderem von Seniorenverbänden – bestätigen, geht das Konzept von Mercurius Real Estate und Domus Vivendi auf die aktuelle Wohnungsmarktsituation ein.

Bei der Realisierung von Bright Side wurde großer Wert auf Helligkeit und gute Lichtverhältnisse gelegt. So verfügt ein Großteil der Wohnungen über einen Balkon, eine Loggia oder Fensterflächen auf der nach Süden gerichteten Seite. Ein weiteres wesentliches Merkmal sind großflächige Dachgärten auf allen Gebäudeteilen mit Blick über die Stadt und die Skyline.

Der Vermietungsstart ist für Anfang 2017 geplant. *me*

GALLUS

Moderne Eigentumswohnungen in bester Lage



Planansicht des Wohnhauses in der Kölner Straße – Änderungen vorbehalten

Plan: happ architecture

Die Project Immobilien Wohnen AG plant momentan in der Kölner Straße 82 bis 84 im Frankfurter Gallusviertel die Errichtung eines modernen Wohnhauses mit 70 Eigentumswohnungen in einer hervorragenden angebotenen Lage. Das Neubauprojekt kann zugleich mit einer überzeugenden Infrastruktur punkten. Das als Eckgebäude geplante Wohnhaus

wird in insgesamt zwei Bauabschnitten erbaut. Die Wohnfläche beträgt rund 5 800 Quadratmeter bei einer Grundstücksfläche von zirka 3 400 Quadratmetern. Mit dem Verkaufsstart für den ersten Bauabschnitt soll in Kürze begonnen werden. Die Nürnberger Project Immobilien Wohnen AG ist bei dem geplanten Bauvorhaben Projektentwickler und Bauträger. *me*

FRANKFURT-HÖCHST

Modernes Gesundheitszentrum ergänzt medizinisches Angebot

In der Höchster Innenstadt baut die KEG Konversions-Grundstücksentwicklungsgesellschaft mbH (KEG) das Gebäude der ehemaligen Verwaltungszentrale der Taunus Sparkasse zu einem modernen Gesundheitszentrum um.

Im Innenbereich zwischen Emmerich-Josef-Straße und Hostatostraße entsteht ein Angebot verschiedener gesundheitlicher sowie ärztlicher Dienstleistungen für die Bürger. Die zentrale innerstädtische Lage des neuen Gesundheitszentrums nahe der Fußgängerzone Königsteiner-Straße und dem Bahnhof Höchst bietet eine schnelle Erreichbarkeit. Darüber hinaus ist der Zugang des Gebäudes barrierefrei gestaltet und mit einem Liegendaufzug ausgestattet.

In der zweigeschossigen Tiefgarage bestehen ausreichend Stellplätze für Pkw's. Der repräsentative, vierge-

schossige Komplex wird vollständig entkernt, modernisiert und individuell umgestaltet. Es entstehen insgesamt sechs verschiedene Praxiseinheiten mit Flächen zwischen zirka 150 bis 540 Quadratmetern.

Im November eröffnen eine gynäkologische Praxis, eine orthopädische Praxis sowie eine Praxis für Physiotherapie am neuen Standort. Weitere Flächen für Ärzte, Therapeuten oder Gesundheitsdienstleister stehen noch im ersten Obergeschoss und im Dachgeschoss zur Verfügung. Im unmittelbaren Umfeld des Standorts sind bereits einige niedergelassene Ärzte verschiedener Fachrichtungen und auch eine Apotheke ansässig.

Nach Abschluss der Arbeitsmaßnahmen wird das neue Gesundheitszentrum das gesundheitliche und medizinische Angebot für den Stadtteil und seine Bürger ergänzen. *me*

NIEDERRAD

Cubity: Innovatives Konzept für studentisches Wohnen

Mit dem Cubity errichten die Nassauische Heimstätte in Zusammenarbeit mit der Deutschen Fertighaus Holding AG, der TU Darmstadt und dem Frankfurter Studentenwerk derzeit ein studentisches Wohnprojekt mit Pilotcharakter in der Melibocusstraße 49 in Frankfurt Niederrad. Hier sollen in Kürze acht Regelstudierende, drei Studierende mit Flüchtlingshintergrund und im ersten Jahr ein begleitender Wissenschaftler der TU Darmstadt in energieeffizienten, gemeinschaftlichen und kostengünstigen Wohnraum einziehen.

Cubity vereint die Begriffe „cube“, „city“ und „community“ und steht damit für gemeinschaftliches Wohnen auf kleinem Raum in der Stadt. Zudem ist es ein wahres Pop-up-Wohnprojekt: In gerade einmal sechs Wochen lässt sich das Gebäude aus nachwachsenden Rohstoffen und einer Polycarbonat-Fassade an jedem geeigneten Standort aufbauen. Anschließend kann der Cubity ab- und bei Bedarf an anderen Orten wieder aufgebaut werden.

KONSTRUKTION NACH DEM HAUS-IM-HAUS-PRINZIP

Auf einer Fläche von 16 mal 16 Metern wird das 250 Quadratmeter große und sechs Meter hohe Gebäude nach dem Haus-im-Haus-Prinzip konstruiert. In einer großräumigen Halle sind sechs zweigeschossige Wohn-Cubes angeordnet. Während das Tragwerk eine Brettschichtholz-Fachwerkkonstruktion ist, kommen bei den Wohn-Cubes vorgefertigte Holz-

ständerkonstruktionen zum Einsatz. In jedem Wohnwürfel befinden sich auf acht Quadratmetern ein Bett, ein Tisch, ein Stuhl, ein Schrank und zusätzlicher Stauraum sowie ein eigenes Bad mit Dusche, Toilette und Waschbecken. Die Wohn-Cubes sind um einen zentralen, großzügigen Gemeinschaftsbereich mit gemeinsamer Küche, Galerie und Terrasse angeordnet, welcher Platz für ein vielfältiges Zusammenleben lässt.

ENERGETISCH UND SOZIAL

Nicht nur in Bezug auf das Wohnen, sondern auch aus energetischer Sicht verfügt das als Plus-Energie-Haus konzipierte Projekt über Vorbildcharakter. Mit einer Photovoltaikanlage auf dem Dach wird mehr Energie erzeugt, als man im Cubity verbrauchen kann. Heizung und Kühlung werden über eine Luft-Wasser-Wärmepumpe geregelt und ein Heizwasser-Wärmespeicher regelt die Warmwasserversorgung. Diese hocheffiziente Energienutzung wirkt sich auch auf die Miete aus, die zirka 250 Euro warm für einen der Wohnwürfel kosten soll. Die Vermietung der Räume übernimmt das Studentenwerk Frankfurt.

Zum Richtfest am 5. Juli dieses Jahres feierten die Partner mit Stu-



Studentisches Pop-Up-Wohnen in Würfeln: Der Cubity

Bildquelle: Thomas Ott

dierenden und Anwohnern des Quartiers.

Dr. Constantin Westphal, Geschäftsführer der Nassauische Heimstätte, die das Gelände für die nächsten drei Jahre zur Verfügung stellt, betonte dabei, dass der Cubity hervorragend als weiterer Baustein der energetischen und sozialen Quartiersentwicklung nach Niederrad passe.

Thomas Sapper, Vorstandsvorsitzender der Deutschen Fertighaus Holding AG, die den Prototypen bereits vor zwei Jahren als Beitrag der TU Darmstadt beim Solar Decathlon in Versailles errichtet hatte, sagte: „Ich freue mich, dass wir den Cubity nach zwei Jahren Winterschlaf hier wieder aufbauen und nun unter Realbedingungen testen können.“ Die Arbeit mit den Studenten der TU Darmstadt lobte er.

Prof. Annett-Maud Joppin von der TU Darmstadt ergänzte: „Uns interes-

siert neben der Technik des Gebäudes auch die soziale Komponente dieser speziellen Form des Zusammenlebens auf begrenztem Raum. Beides muss ja sozusagen im Dauerbetrieb funktionieren. Wir werden hier sehr viel erforschen, was uns in Zukunft bei der Entwicklung neuer Wohnformen helfen wird.“

TEIL DES PILOTPROJEKTS

Bis zum Einzug der Studenten wird der „Cubity“ für Veranstaltungen genutzt, um es Fachpublikum und Nachbarn zu präsentieren und somit auch die Anwohner eng in die Entwicklung des Cubity einzubinden. Cubity ist Teil des Pilotprojekts «Daheim: Bauen und Wohnen in Gemeinschaft», das vom Fachbereich Integrierte Stadtentwicklung der NH ProjektStadt und dem Deutschen Architekturmuseum umgesetzt und vom Bundesbauministerium gefördert wird. *me*



TAKE A LOOK AT THE BRIGHT SIDE

422 NEUE MIETWOHNUNGEN FÜR DAS GALLUS

Ob Familien, junge Paare, Senioren oder Berufseinsteiger: Bright Side bietet maßgeschneiderten Wohnraum für die verschiedensten Ansprüche und einen wundervollen Dachgarten mit Skyline-Blick. Bezugfertig im Sommer 2018.

Lassen Sie sich bereits heute für unseren Vermietungsstart im Sommer 2017 vormerken. Wir freuen uns auf Sie: www.Brightside-ffm.de.

OSTEND

Neue Impulse durch Sanierung der Schwedlerbrücke

Nach dem Entscheid des interdisziplinären Realisierungswettbewerbes um die Schwedlerbrücke Mitte Februar hat die Stadt Frankfurt am Main mit der Detailplanung des Projektes Schwedlerbrücke begonnen. Anfang Oktober startete der Rückbau der Brücke, dabei wurden die neueren Brückenfelder und der denkmalgeschützte Stahlbogen mit dem Kran herausgehoben. Mit der Fertigstellung und Inbetriebnahme wird Ende 2021 gerechnet.

Die Schwedlerbrücke verknüpft als Fußgängerweg über die Bahnflächen und ein Containerterminal hinweg nicht nur den Ostpark im Norden Frankfurts mit der Ferdinand-Happ-Straße im Süden. Sie verbindet damit vielmehr das Ostend mit der Hanauer Landstraße und ihren vielzähligen Einkaufsmöglichkeiten. Errichtet wurde das seit 2010 als technisches Kulturdenkmal ausgewiesene Bauwerk von der königlich-preußischen Eisen-

Abbildung der Schwedler-Brücke mit Blick Richtung Norden (Schwedler Straße Richtung Ostpark)

Bildquelle: Christoph Mäckler Architekten | B+G Ingenieure Bollinger und Grohmann GmbH



bahn von 1910 bis 1913. Die Brücke wurde im Zweiten Weltkrieg teilweise zerstört und 2011 wegen baulicher Mängel für den Fußgängerverkehr gesperrt. Das Entwurfskonzept sowie die geplanten Sanierungsarbeiten sollten unter Berücksichtigung der heutigen technischen und funktionalen Anforderungen die maximale Erhaltung der historischen Bausubstanz sowie die Wiederherstellung und Stärkung

der Fußwegeverbindung einbeziehen. Am 15. Februar 2016 entschied sich der interdisziplinäre Realisierungswettbewerb um die Schwedlerbrücke. Unter dem Vorsitz von Prof. Stephan Engelsmann aus Stuttgart und in Vorbereitung sowie Prüfung durch Barbara Ettinger-Brinckmann und Ulrich Walberg von ANP Architektur- und Planungsgesellschaft aus Kassel wurden unter zwölf Wettbewerbsbeiträgen drei

Preisträger bestimmt. Vorausgegangen war ein europaweit offenes Bewerbungsverfahren, in dem sich insgesamt 30 Büros beziehungsweise Arbeitsgemeinschaften um die Wettbewerbsteilnahme bewarben. Ein besonderes Augenmerk der Wettbewerbsaufgabe lag einerseits in der harmonischen Verbindung von historischer Bausubstanz und einem Teilneubau, der als Element gegenwärtiger Architektur unter Berücksichtigung der historischen Aspekte erkennbar sein sollte. Andererseits musste auch die Auseinandersetzung mit den konstruktiven Details der historischen Bausubstanz beachtet werden.

Mit dem ersten Preis wurde die Arbeitsgemeinschaft Christoph Mäckler Architekten und B+G Ingenieure Bollinger und Grohmann prämiert. Der Entwurf der beiden Frankfurter Büros zeichne sich durch einen überraschenden Mehrwert aufgrund der unerwarteten Herangehensweise aus, lobte die Jury. So entstände nicht nur ein anspruchsvolles Ingenieurbauwerk, sondern gleichzeitig ein Stück Stadt. Herausragendes Element sei laut Jury die gefühlvolle Inszenierung des Wechsels in das fünfte Feld, indem bei einer modernen Gestaltung auf die historische Bauweise zurückgegriffen werde. Wichtiges Verbindungselement sind die beiden Brückenköpfe, die das Gesamtbauwerk verbinden und zusammenhalten. Darüber hinaus erhalte die Arbeit städtebauliche Relevanz über die beiden „Laternen“, die als „Landmark“ wirken und gleichzeitig Orientierung bieten. Zudem sei ein attraktives Nutzungsangebot durch das Bespielen der beiden Widerlager gegeben: Hier sind ein Café und ein Ausstellungsraum vorgesehen. So könne wiederum ein Impuls für den gesamten Stadtraum entstehen. Das Nutzungsangebot, die offene Zugänglichkeit des Aufzugs sowie das Beleuchtungskonzept böten nach Meinung der Jury beste Voraussetzungen, um „Angsträume“ zu vermeiden. *me*

OFFENBACH

Heimathafen feiert Richtfest

In der Nähe des neuen Offenbacher Hafenviertels entsteht derzeit auf dem ehemaligen Offenbacher Jado-Gelände ein Wohnkomplex mit 125 Mietwohnungen. Der Rohbau ist bereits fertiggestellt und so konnte die Nassauische Heimstätte hier gemeinsam mit vielen Gästen, darunter die beiden Oberbürgermeister von Offenbach und Frankfurt, Horst Schneider und Peter Feldman, am 29. August Richtfest für das Wohnprojekt Heimathafen feiern. Aus diesem Anlass erklärte Dr. Thomas Hain, Leitender Geschäftsführer der Nassauischen Heimstätte: „Unsere Gesellschafter haben uns den klaren Auftrag gegeben, deutlich mehr

an bezahlbarem Wohnraum vor allem auch im Ballungsraum zu schaffen. Der Herausforderung stellen wir uns.

Die sechs Mehrfamilienhäuser auf dem Areal zwischen Bettina-, Taunus- und Andréstraße verfügen über bis zu sechs Etagen und haben insgesamt rund 10 000 Quadratmeter Wohnfläche. Sie richten sich mit Wohnungsgrößen von rund 30 bis zu 125 Quadratmetern an unterschiedliche Mietergruppen. Es entstehen acht Ein-, 65 Zwei-, 46 Drei- und sechs Vier-Zimmer-Wohnungen. Der Mietpreis liegt etwa bei 9,25 Euro pro Quadratmeter. Zudem entstehen 103 Tiefgaragenplätze sowie Grün- und Spielflächen im Außenbereich.

Einen Boom im Wohnungsbau beschienigte der Stadt Offenbach auch ihr Oberbürgermeister Horst Schneider. Dafür brauche man ein breites Angebot auch an Mietwohnungen, wofür solche Immobilienprojekte wie der Heimathafen wichtig seien. „Das Engagement der Nassauischen Heimstätte und die gute interkommunale Zusammenarbeit zwischen Frankfurt und Offenbach bei der Stadtentwicklung sind große Pluspunkte für die Stadt und die Region“, betonte Horst Schneider. Das Lob griff Frankfurts Oberbürgermeister Peter Feldmann auf: „Alle Städte in der Rhein-Main-Region stehen vor der Herausforderung, dass sie eine viel höhere Nachfrage nach Wohnraum haben als sie anbieten können. Diese Herausforderung können wir nur meistern, wenn wir über die Stadtgrenzen hinweg zusammenarbeiten und die Wohnungsnot im Ballungsraum gemeinsam angehen.“ Es gäbe viele Beispiele in der Region, die ihm große Hoffnung machten, nicht nur in Offenbach. Beginn der Bauarbeiten war im September 2015. Der Plan sieht vor, dass im Sommer 2017 die ersten Mieter hier einziehen können. Die Nassauische Heimstätte investiert in das Neubauprojekt 28 Millionen Euro. *me*

Viel Raum im Wohnkomplex Heimathafen in Offenbach

Bildquelle: Nassauische Heimstätte



OSTEND

Ferdinand-Frankfurt bietet Vielfalt

Die eigene Wohnung soll ein zentraler Ort für Rückzug und Regeneration sein, gleichzeitig aber auch moderne funktionale Standards in Bezug auf Raumnutzung, Energieeffizienz und Sicherheit erfüllen. Anspruchsvolle Architektur verbunden mit dem aktuellen Stand der Technik und hohem Komfort für die Bewohner – dafür steht das Wohnprojekt Ferdinand-Frankfurt des Projektentwicklers mainterra im angesagten Ostend.

Der Komplex wirkt bereits äußerlich als freundliches, offenes Ensemble, in dem sich Singles, Paare oder Familien wohl fühlen können. Die repräsentative Fassade ist geprägt durch eine klassische Gliederung mit verklünnertem Sockel und markanten Baldachinvordächern. Im Außenbereich entsteht zudem eine Grünanlage mit Vorgarten, Gemeinschaftsgarten mit Kleinkinderspielfeld und Privatgärten. Ferdinand-Frankfurt bietet Wohnungen in den verschiedensten Größen. Es gibt kompakte

Zwei-Zimmer-Appartements sowie großzügig geschnittene Drei-Zimmer-Wohnungen mit großem Wohn- und Esszimmer, offener Küche, Balkon, Abstellkammer und separatem Gäste-WC. In den weitläufigen Vier-Zimmer-Wohnungen kann der zentrale Wohn- und Essbereich durch eine repräsentative Flügeltür um einen weiteren Raum erweitert werden, in den das Licht von beiden Seiten des Hauses fällt und der Zugang zu zwei Balkonen hat.

Wer das Besondere sucht, der sollte sich in einem Penthouse-Appartement wohl fühlen: Ein faszinierender Blick über die Dächer Frankfurts und in die Weite des Rhein-Main-Gebiets bieten zwei bis luxuriöse fünf Zimmer, eine großzügig bemessene Dachterrasse sowie einen zusätzlichen Balkon. Die lichtdurchfluteten Wohnungen bieten zudem einen großflächigen Wohn- und Essbereich mit Zugang zur Dachterrasse. Zudem verfügt jede Wohneinheit – vom Zwei-Zimmer-Appartement bis

zur großzügigen Penthouse-Wohnung – über mindestens eine Loggia oder einen Balkon.

Alle Wohnungen sind barrierefrei über Aufzüge erreichbar und hochwertig ausgestattet. So wurde in allen Räumen und Fluren (außer den Sanitär- und Hauswirtschaftsräumen) Eichenholzparkett vorgesehen und die Fußbodenheizung sorgt für eine angenehme Wärme. Die Bäder verfügen über bodengleich geflieste Duschen, italienische Fliesen in dezenten Farben, Armaturen in klassisch-modernem Design sowie Handtuch-Heizkörpern.

Eine hohe Energieeffizienz spielt natürlich ebenfalls eine Rolle: In dem nach KfW 55-Standard errichteten Komplex werden Holzfenster mit Isolierverglasung und elektrischen Außenrollläden sowie eine moderne Lüftungsanlage installiert, die Energieversorgung erfolgt mittels Fernwärme. Die hochwertig gedämmten Wände und Fenster halten die Heizkosten niedrig

und sorgen für einen angenehmen Schallschutz.

Dem Sicherheitsaspekt wurde ebenfalls Respekt gezollt: Neben einer Gegensprechanlage mit Videokamera und Farbmonitor in allen Wohnungen, findet man in den Gartenwohnungen abschließbare Fenster sowie eine dreigeschossige Tiefgarage, deren Tor sich bequem mit einem Funksender öffnen lässt. Fahrradabstellräume im Erdgeschoss sowie dem ersten Untergeschoss bieten auch für Zweiräder einen sicheren Stand. In den drei Untergeschossen befinden sich darüber hinaus die notwendigen Technikflächen sowie private Abstellräume. Auch die Müllräume sind innenliegend und so auf kurzem Weg und – unabhängig von der Witterung – problemlos erreichbar.

Die Ferdinand-Happ-Straße verläuft vom Ostbahnhof bis zum Riederwaldkreisel parallel zur Hanauer Landstraße. Die A 661 ist nur wenige Minuten entfernt, über die neue Osthafenbrücke sind Sachsenhausen, Oberrad, der Frankfurter Stadtwald oder Offenbach schnell erreichbar und mit der S6 oder der U6 ist man in zehn Minuten am Hauptbahnhof. *me*

DER FRANKFURTER OSTEN.
EINE DER SPANNENDSTEN
WOHNLAGEN
DER REPUBLIK.

Ferdinand
FRANKFURT

Verkauf von 2 bis 5 Zimmer Eigentumswohnungen

PROVISIONSFREI

Informationen & Verkauf:

Tel.: 069 / 95 20 37 25

www.ferdinand-frankfurt.de

mainterra Immobilien GmbH,
Goethestraße 34, 60313 Frankfurt am Main

SMARTHOME

Intelligente Haussteuerung sorgt für Wohlfühlklima



Die intelligente Haussteuerung innogy SmartHome von Süwag steigert die Wohnlichkeit und gleichzeitig den Komfort in Wohnungen und Häusern

Bildquelle: innogy SE

Egal ob Eigenheim, Mietwohnung oder Ferienbungalow, die von der Süwag Vertrieb AG & Co. KG (Süwag) angebotene intelligente Haussteuerung innogy SmartHome steigert die Wohnlichkeit und gleichzeitig den Komfort. Das System des regionalen Energieversorgungs- und Energiedienstleistungsunternehmens

sorgt beispielsweise dafür, dass Rollläden zum Wachwerden hochfahren, Leuchten automatisch gedimmt werden oder die Heizung pünktlich zum Feierabend wohlige Wärme spendet. Die Zentrale – eine intelligente Box, nur etwa so groß wie ein Router – ist das Herzstück von innogy SmartHome. Über eine komfortabel

gestaltete Benutzeroberfläche am PC, Smartphone oder Tablet lassen sich alle angeschlossenen Geräte und Funktionen einfach einrichten und steuern. Darüber hinaus sind die Einstellungen jederzeit veränderbar. Neue Geräte können zum Beispiel einfach mit bereits Vorhandenen vernetzt werden; bei einem Umzug kann die Haussteuerung ohne großen Aufwand mitgenommen werden.

Für Neueinsteiger wird das praktische Starterpaket angeboten, das die SmartHome-Zentrale, zwei Heizkörperthermostate, einen Zwischenstecker sowie einen Wandsender beinhaltet. Die Süwag bietet dieses Starterpaket aktuell für Kunden, die das Angebot der Süwag-Wärmewochen nutzen, kostenlos an. Noch bis zum 31. Dezember 2016 unterstützt der Energiedienstleister aus Frankfurt Eigenheimbesitzer bei der Modernisierung ihrer Heizungsanlage. Dabei vermittelt die Süwag einen

teilnehmenden Handwerksbetrieb in Kundennähe. Dieser erstellt dann ein individuelles, unverbindliches Angebot über den Kauf und die Installation einer neuen Heizungsanlage. Kommt es dann zu einem Vertragsabschluss bis zum 31. Dezember 2016, erhält der Kunde die erste Wartung der neuen Heizungsanlage kostenlos dazu. Erfolgt die Installation der Heizungsanlage bis spätestens 30. Juni 2017, erhält der Kunde außerdem von der Süwag gratis das SmartHome-Starterpaket.

Des Weiteren stehen aber auch noch die Prämien wie Thermografie für ein Einfamilienhaus, Online-Energieausweis für ein Einfamilienhaus oder LED-Gutscheine im Wert von 100 Euro (gültig bis zum 31. Dezember 2017) zur Wahl.

Unter www.suewag.de gibt es weitere Informationen zu SmartHome und den Wärmewochen der Süwag. *me*



Auf dieses Wissen können Sie bauen

Unser Handbuch für Bauherren – jetzt bestellen!

Das bewährte Standardwerk für energiesparendes Bauen – ob bei Neubau oder Modernisierung. Hier erfahren Sie alles über die aktuellen Anforderungen, die Einhaltung der EnEV-Vorgaben und über wärmedämmende Baustoffe. Das Bauhandbuch erhalten Sie in Ihrem Süwag ServiceCenter oder unter www.suewag.de

Meine Kraft vor Ort



VORWEG GEHEN

www.suewag.de

MAINOVA WEITET FERNWÄRME WEITER AUS

Spektakuläre Untertunnelung des Hauptbahnhofs

Mit der Untertunnelung des Hauptbahnhofs weitet die Mainova AG den Fernwärmeausbau in der Mainmetropole weiter aus. Von Anfang bis zum 24. August arbeitete sich die Tunnelbohrmaschine unter dem Gleisvorfeld des Frankfurter Hauptbahnhofs durch und schaffte einen punktgenauen Durchbruch in der Zielbaugrube.

Künftig wird damit ein 235 Meter langer Tunnel aus Stahlbetonrohren mit einem Durchmesser von 2,5 Metern innen und drei Metern außen sechs Meter unter den Gleisen von der Gutleutstraße in Richtung Galluswarte verlaufen.

KOSTEN VON RUND VIER MILLIONEN EURO

In rund drei Wochen bohrte sich die zirka 6,7 Meter lange und zirka 70 Tonnen schwere Vortriebsmaschine mit einer Leistung von rund 430 PS bis zu 30 Meter pro Tag durch das Erdreich. Start- und Zielbaugrube lagen dabei in einer Tiefe von mehr als zwölf Metern.

Die Kosten dieses Bauabschnitts werden auf rund vier Millionen Euro beziffert.

Der Mainova-Aufsichtsratsvorsitzende Uwe Becker sowie Dr. Constantin H. Alsheimer, der Vorstandsvorsitzende des Unternehmens, konnten nach der Bergung der Tunnelbohrmaschine am 24. August den Tunnel erstmals



Die Bergung der Tunnelbohrmaschine des neuen Fernwärmeprojekts mit dem Mainova-Aufsichtsratsvorsitzenden Uwe Becker sowie Dr. Constantin H. Alsheimer, Mainova-Vorstandsvorsitzender

Bildquelle: Mainova AG

begehen. „Der Tunnelbau wurde im laufenden Bahnbetrieb vorangetrieben. Die Ingenieure von Mainova durften sich daher keinen Fehler erlauben“, äußerte sich Frankfurts Bürgermeister Uwe Becker begeistert am Tag der feierlichen Tunnelbegehung und ergänzte: „Mit der erfolgreichen Realisierung dieses technisch höchst anspruchsvollen Projekts hat Mainova ihre hohe Kompetenz im Bereich der Infrastruktur erneut unter Beweis gestellt.“

DAS LETZTE NOCH FEHLENDE TEILSTÜCK

Zwei Fernwärmeleitungen, die Heißwasser mit einer Temperatur von 120 Grad Celsius sowie einem Druck von bis zu 16 bar transportieren, verlaufen künftig durch den neuen Tunnel: eine für den Vor- und eine für den Rücklauf.

Das neue Fernwärmeprojekt des Frankfurter Unternehmens ist das letzte noch fehlende Teilstück für die Verbindung des Müllheizkraftwerks in der Nordweststadt mit dem Heizkraftwerk West und dem Heizkraftwerk Niederrad. Bisher wurden nur über das jeweils angrenzende Kraftwerk die Stadtteile mit Fernwärme versorgt.

Die neue Verbindung ermöglicht nun zukünftig, diese durch jedes der Frankfurter Kraftwerke zu beliefern. Die Inbetriebnahme ist für Juni 2017 geplant. Wie Dr. Constantin H. Alsheimer am 24. August betonte, lassen sich durch den Zusammenschluss der Frankfurter Heizkraftwerke vorhandene Synergien bestmöglich nutzen.

Zudem könnten die einzelnen Erzeugungsanlagen künftig flexibel

sowie effizient aufeinander abgestimmt werden, was eine Reduzierung der CO₂-Emissionen zur Folge hätte. Dazu trage vor allem die stärkere Nutzung der CO₂-neutralen Wärme aus dem Müllheizkraftwerk bei, die

die Wärmeerzeugung aus Kohle und Gas ersetze. Dadurch werde laut Dr. Alsheimer das Unternehmen jährlich 100 000 Tonnen CO₂ einsparen, was dem Jahresverbrauch von einer Million Kühlschränke entspräche.

Das Fernwärmenetz Frankfurts bildet eine der wichtigsten Lebensadern der Bankenmetropole. Die Fernwärme heizt nicht nur zahlreiche Gebäude. Sie wird darüber hinaus auch zur Klimatisierung eingesetzt.

Ein weiterer positiver Aspekt ist überdies, dass durch den Ausbau des Netzes neue Kunden angeschlossen werden können. Auf die klimafreundliche Fernwärme wollen zukünftig auch der Palmengarten, die Deutsche Bundesbank und der Hauptbahnhof setzen.

Der Fernwärmeausbau ist die höchste jemals von der Mainova AG getätigte Einzelinvestition in die Frankfurter Infrastruktur. Insgesamt kostet das Projekt 130 Millionen Euro. *me*

IMPRESSUM

in frankfurt am main
planen + bauen

Herausgegeben von:

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

Verleger:

Philipp Otto

Verantwortlich für den Inhalt:

Uwe Cappel

Redaktion:

Martina Emmerich (me),

Für Anzeigen verantwortlich:

Detlev Gistel

Layout:

Regina Siebert

Erscheinungsweise:

zweimal jährlich

Druck:

Westdeutsche Verlags- und Druckerei GmbH



Energie-Erzeuger gesucht!

Jetzt Solarstrom selbst erzeugen und dank Stromspeicher Tag und Nacht nutzen.

Leisten Sie Ihren Beitrag zur Energiewende und profitieren Sie mit Mainova daheim Solar von langfristigen Stromkostensparnissen und attraktiven Zuschüssen.



Machen Sie mit:
mainova-energieerzeuger.de/
daheimsolar

Stadtviertel im Porträt

Zirka acht Kilometer vom Stadtzentrum entfernt befindet sich mit dem Riedberg im Nordwesten der Mainmetropole ein neues und modern geplantes Stadtviertel als Reaktion auf den großen Bedarf an Wohnraum Anfang der neunziger Jahre. Nach der Fertigstellung sollen hier zirka 15 000 Menschen aus unterschiedlichen sozialen Gruppen in ungefähr 6 000 Wohneinheiten verschiedener Größen und Preislagen leben.

Das Planungsgebiet Riedberg umfasst eine Gesamtbruttobaulandfläche von 267 Hektar, darunter 89 Hektar Nettobauland, 17 Hektar Bauland für soziale Infrastruktureinrichtungen und Sportflächen sowie 22 Hektar Universitätsgelände. Damit ist es eines der größten städtebaulichen Vorhaben Deutschlands. Ein großer Teil des Riedbergs gehört zum Stadtteil Kalbach-Riedberg, der Universitätsbereich zu Niederursel.

Durch eine gute Verkehrsanbindung ist die Frankfurter Innenstadt beispielsweise mit der Stadtbahn in knapp zwanzig Minuten erreichbar.

Außerdem verbinden die U-Bahnlinien U8 und U9 sowie die Buslinien 29 und 251 den Riedberg schnell und komfortabel mit der Innenstadt, den umliegenden Stadtteilen und der Region. Das Stadtviertel gliedert sich in sieben Quartiere: Bonifatiusbrunnen, Schöne Aussicht, Universität, Mitte, Ginsterhöhe, Altkönigblick und Westflügel. Derzeitiger Schwerpunkt der städtebaulichen Entwicklungsmaßnahme ist das siebte und letzte Quartier: der Westflügel, in dem zirka 1 400 Wohneinheiten für ungefähr 3 500 Einwohner gebaut werden. Die Fertigstellung der Hochbauarbeiten ist für 2017 anvisiert.

Seit den ersten Baumaßnahmen 2001 entstanden im Riedberg Miet- und Eigentumswohnungen, Reihen-, Doppel- und Einfamilienhäuser sowie Wohnungen und Appartements für Studierende oder Senioren. Allein 2014 zogen 1 583 Menschen nach Kalbach-Riedberg – prozentual der stärkste Bevölkerungszuwachs aller Frankfurter Stadtteile: Kein anderer Frankfurter Stadtteil wächst derzeit so schnell. Innovative Energiekonzepte



wie Fernwärmeversorgung in energieeffizienter Kraft-Wärme-Kopplung machen den Stadtteil auch ökologisch zukunftsorientiert.

Geplant als Stadtteil der kurzen Wege wurde für die Bewohner des Riedbergs auch die passende Infrastruktur geschaffen: Kindertagesstätten und Spielplätze gibt es in allen Quartieren, darüber hinaus zwei Grundschulen, ein Gymnasium und eine gymnasiale Oberstufe. Viele Parks und öffentliche Grünflächen sowie diverse Sportanlagen ermöglichen Erholung vor der eigenen Haustür: Erst im Sommer wurde der westliche Teil des Kätschelschparks, der insgesamt 12,6 Hektar Grünfläche umfasst, eröffnet. Zudem sind weitere Angebote des täglichen Bedarfs wie Läden, Arztpraxen, Restaurants und Cafés vor Ort zu finden. Veranstaltungen wie Sommerfeste, Vorträge und Veranstaltungen der Goethe-Universität, ein Oktoberfest sowie ein

Weihnachtsmarkt machen den Riedberg zusätzlich attraktiv. Die Goethe-Universität siedelt am Campus Riedberg, einem der modernsten Universitätsstandorte Europas, ihre gesamten naturwissenschaftlichen Fachbereiche an, sodass die Zusammenarbeit auch über die Fachbereichsgrenzen hinweg erleichtert wird. Aktuell studieren hier bereits 7 000 Studenten, bis zu 8 000 sollen es werden. Neben Lehrgebäuden entstanden daher auch eine neue Zentralschule, Cafeterien sowie Wohnmöglichkeiten für Studierende und Mitarbeiter. Die Universität ist zudem Kern des Kompetenz- und Wissensnetzwerkes „Science City Frankfurt-Riedberg“, zudem auch weitere Forschungsinstitute zählen. In modernen Büro- und Laborgebäuden werden bis zu 3 000 Mitarbeiter in Betrieben arbeiten, die in engem Zusammenhang mit der Goethe-Universität stehen. *me*

RIEDBERG

Dialog zwischen Wissenschaft und Glaube

Auf dem Riedberg ist in den vergangenen Monaten ein neuartiger katholischer Kirchort entstanden, an dem sich Glaube und Naturwissenschaft begegnen können. Am 9. Juli 2016 wurde in dem neuen Wohngebiet und in unmittelbarer Nähe zum Campus Riedberg, der die naturwissenschaftlichen Fakultäten der Frankfurter Goethe-Universität beherbergt, die katholische Kirche St. Edith Stein geweiht. Dem neuen Gotteshaus ist ein Gemeindezentrum angegliedert,

das unter dem Namen „Centre for Dialogue at Campus Riedberg“ Zugänge zu Glauben und Kirche aus der Perspektive der Naturwissenschaften eröffnen soll.

Die ersten Planungen für ein katholisches Gemeindezentrum in dem jüngsten Frankfurter Stadtteil stammen aus dem Jahr 2000. Vor acht Jahren konnte das Schweizer Atelier 5 aus Bern den Architektenwettbewerb für das katholische Kirchenzentrum für sich entscheiden. Intensive Beratungs- und

Entwurfsphasen führten anschließend dazu, dass das Konzept noch einmal grundlegend überarbeitet wurde: Auf dem Grundstück von zirka 950 Quadratmetern entstand schließlich seit 2014 ein eingeschossiger Gebäudekomplex mit zwei ineinander verschränkten Bauteilen und einer Gesamtnutzfläche von 465 Quadratmetern. Dieser besteht aus einer Kapelle, die für größere Gottesdienstfeiern mit dem Gemeindesaal verbunden werden kann. Die Baukosten beliefen sich auf 2,3 Millionen Euro.

Da die neue katholische Einrichtung in unmittelbarer Nähe des naturwissenschaftlichen Campus Riedberg liegt, entstand schon früh der Wunsch, ein Forum für den Diskurs von Kirche und Gesellschaft, Glaube und Wissenschaft zu konzipieren. Aus diesem Grund haben sich das Bistum Limburg und die Goethe-Universität in einem langen Prozess zusammengeschlossen, um solche Ideen und Visionen zu befördern. Ein Hauptaugenmerk des angestrebten Diskurses soll auf all jenen Erkenntnissen sowie Ergebnissen der Wissenschaften liegen, die Leben, Denken und Einstellungen der Menschen von heute nachhaltig verändern werden. Darüber

hinaus sollen auch Möglichkeiten zur persönlichen Begegnung und spirituelle Angebote weitere wesentliche Aspekte sein. Unterstützt wird das „Centre for Dialogue at Campus Riedberg“ von einem Kuratorium, dem namhafte Vertreter der Frankfurter Professorenschaft angehören, sowie von der Katholischen Akademie Rabanus Maurus im Frankfurter Haus am Dom und der Katholischen Hochschulgemeinde.

Der Name der Heiligen Edith Stein als Patronin des neuen Kirchorts in der katholischen Pfarrei St. Katharina von Siena erinnert an die Wissenschaftlerin Edith Stein (1891-1942), die in eine jüdische Breslauer Familie geboren wurde und sich nach einem Bekehrungserlebnis 1916 im Frankfurter Kaiserdom schließlich 1922 taufen ließ. Elf Jahre später wurde sie Ordensschwester und trat in den Karmel „Maria vom Frieden“ in Köln ein. Im Jahr 1942 wurde Edith Stein von den Nationalsozialisten wegen ihrer jüdischen Herkunft verhaftet und am 9. August im Konzentrationslager Auschwitz ermordet. Papst Johannes Paul II. sprach die Ordensschwester 1998 heilig, ein Jahr später wurde sie zur Patronin Europas erhoben. *me*

Am 9. Juli 2016 wurde das neue „Centre for Dialogue at Campus Riedberg“ der Katholischen Kirche Frankfurt in dem gleichnamigen Frankfurter Stadtteil geweiht

Bildquelle: Katholische Stadtkirche Frankfurt



RIEDBERG

Berghöfe punktet mit überzeugendem Entwurf

Im kommenden Jahr soll der Bau des neuen Wohnquartiers südlich der Konrad-Zuse-Straße am Riedberg beginnen. Bereits Ende 2014 wurde der Wettbewerb für das Projekt entschieden. Der Entwurf, den die Deutsche Wohnwerte in Zusammenarbeit mit den Stadtplanungs- und Architekturbüros KCAP Architects & Planners, Zürich und B & V Braun Canton Architekten, Frankfurt konzipiert hat, konnte die Jury final überzeugen.

Das Konzept mit dem Titel „Berghöfe“ besteht aus acht unterschiedlich dimensionierten Hofensembles mit rund 350 Einheiten als Wohnungen oder integrierten Hausformen im Geschosswohnungsbau. Durch die Anordnung der Pkw-Stellplätze in Tiefgaragen bleibt das gesamte Wohnquartier autofrei. Die Bebauungshöhe variiert von eingeschossigen Verbindungsbauten über zwei- und dreigeschossig abgestuften Wohnhäusern bis hin zu vier Geschossen.

Das 4,3 Hektar große Areal – es gilt als eine der besten Lagen am Riedberg – dient der weiteren Wohnentwicklung in diesem Stadtteil. Eingeraht wird das

Grundstück im Nord- und Südosten von den Grünanlagen „Topographischer Weg“ und „Bonifatiuspark“. Das neue Wohnquartier „Berghöfe“ zeichnet sich zudem durch seine Hanglage mit Blick bis zur Skyline Frankfurts aus.

Am Investorenauswahlverfahren haben insgesamt 21 potentielle Investoren teilgenommen, das in Form einer Interessensbekundung mit anschließendem Bieterverfahren anonym durchgeführt wurde. Die Jury erfuhr so erst im Nachhinein, wer der Gewinner war.

Ausschlaggebend für die Entscheidung waren primär qualitative Kriterien mit dem Ziel, einen Investor zu finden, der an diesem Standort ein hochwertiges, identitätsstiftendes Wohnquartier mit einer anspruchsvollen und zugleich differenzierten Gestaltung umsetzt.

Der damalige Bürgermeister Olaf Cunitz war beeindruckt von dem Siegerentwurf und freute sich, dass auf dieser letzten großen Teilfläche in exponierter Lage mit Blick auf die Skyline ein überzeugender städtebaulicher Entwurf eines Frankfurter Architekturbüros realisiert werde. „Auf



Das neue Projekt „Berghöfe“ im Frankfurter Stadtteil Riedberg zeichnet sich durch seine Hanglage mit Blick bis zur Skyline der Mainstadt aus

Bildquelle: Deutsche Wohnwerte GmbH & Co. KG

diesem Filetstück kann ein Gebäudeensemble entstehen, das den Riedberg und die ganze Stadt bereichert“, so der ehemalige Dezernent für Planen und Bauen der Stadt Frankfurt am Main. „Entscheidend für uns war die städtebauliche Qualität sowie Qualität der Architektur“, betonte Werner Hackermeier, Projektleiter für den Riedberg. Wie Prof. Johann Eisele, Vorsitzender der Jury mitteilte, überzeugte diese beim Siegerentwurf, dass die Baufläche

sich zum Park hin öffnet, indem das Eckgrundstück gar nicht erst bebaut würde. Wesentliches Merkmal der „Berghöfe“ seien die unterschiedlichen Perspektiven. Ein Block hat beispielsweise die Eingänge außen, dann gibt es wiederum Innenhöfe. Bei einem anderen Ensemble hingegen werden die Wohnungen durch den Innenhof betreten. „Dort spielt sich das Leben ab, das ist wie früher bei den Bauernhöfen“, kommentiert Prof. Johann Eisele. *me*

RIEDBERG

„Alegoré“ startet mit dem ersten Bauabschnitt

Die Hanauer Bien-Ries AG errichtet im Frankfurter Stadtteil Riedberg ein neues Wohnprojekt mit insgesamt 169 Wohnungen. Der Komplex mit Namen „Alegoré“ hat ein Investitionsvolumen von rund 54 Millionen Euro und besteht aus zwei Bauabschnitten. Die Gesamtwohnfläche beträgt nach der kompletten Fertigstellung der Wohneinheiten rund 12.500 Quadratmeter. Davon entstehen im ersten Bauabschnitt in der Eugen-Kaufmann-Straße 4, dessen Baubeginn für Ende 2016 geplant ist, direkt am „Kätheslachpark“ 75 Eigentumswohnungen mit einer Gesamtwohnfläche von über 5.500 Quadratmetern. Das Grün des Parks zieht sich in die Wohnbebauung hinein wie ein verbindendes Element.

Die Anderthalb- bis Vier-Zimmer-Wohnungen verfügen im ersten Bauabschnitt über große Balkone oder Terrassen sowie Erdgeschossgärten bei Wohnflächen von 34 bis 119 Quadratmetern. Eine abwechslungsreiche Höhemodulation kriert zudem eine



Im Juni 2016 startete die Bien-Ries AG mit dem Vertrieb ihres neuen Wohnkonzepts „Alegoré“ im Frankfurter Stadtteil Riedberg

Bildquelle: Bien-Ries AG

vielschichtige Stadtsilhouette. Mit dem Vertriebsstart von „Alegoré“ wurde im Juni dieses Jahres begonnen. Das neue Wohnkonzept wird eines der letzten Projekte auf dem Riedberg sein und zugleich für die Bien-Ries AG das letzte an diesem Standort. Seit Beginn seiner ersten Baumaßnahmen hat damit das

Unternehmen in diesem Quartier neuen Wohnraum mit einem Gesamtinvestitionsvolumen von über 340 Millionen Euro geschaffen.

Wolfgang Ries, Vorstand des Hanauer Unternehmens, betont zudem, dass man mit „Alegoré“ einen erfolgreichen Schlusspunkt der Aktivitäten

von Bien-Ries auf dem Riedberg setze. „Wir greifen hier die ortstypische Viergeschossigkeit als Leitmotiv auf. Mit verschiedenen Treffpunkten, Spielplätzen, viel Gemeinschaftsgrün und privaten Erdgeschossgärten entsteht eine Vielfalt an Außenraumangeboten für die Bewohner“, führt Wolfgang Ries weiter aus und resümiert: „Wir sind stolz darauf, dass wir bei der Entwicklung dieses schönen Stück Frankfurts mitwirken konnten.“

Darüber hinaus böte der Riedberg vieles, was sowohl Familien als auch Singles zum Leben bräuchten: Einkaufsmärkte, Apotheke, Bäcker, Cafés, Kindertagesstätten, Grundschulen und Gymnasium. Überdies gibt es hier einen Autobahnanschluss und zwei U-Bahnlinien, die kurze Wege ins Zentrum Frankfurts oder nach Bad Homburg, Oberursel, Offenbach und zum Flughafen garantieren. Auf dem Riedberg ist nach Meinung von Wolfgang Ries ein urbanes, modernes und mobiles Lebensumfeld zum Wohlfühlen entstanden. *me*

RÖDELHEIM

Wohnen und Arbeiten an einem Ort

Neuer Wohnraum entsteht zurzeit im Frankfurter Stadtteil Rödelheim. In der Fuchstanzstraße 30 errichtet die Project Immobilien Wohnen AG aus Nürnberg als Projektentwickler und Bauträger einen Neubau mit elf Eigentumswohnungen und einer Büroeinheit.

Bei dem Gebäude mit dem Titel „Fuchstanz-Palais“ ist aktuell nur noch eine einzige Drei-Zimmer-Wohnung mit 84 Quadratmetern Wohnfläche verfügbar, die als besonderes Highlight im Paket mit einer 50 Quadratmeter großen Büroeinheit im Erdgeschoss des Neubaus angeboten wird. Diese Wohnung ist daher ideal für Selbstständige, die Wohnen und Arbeiten an einem Ort



Das „Fuchstanz-Palais“

Bildquelle: Project Immobilien Wohnen AG

kombinieren möchten. Das neue Mehrfamilienhaus verfügt über eine Tiefgarage und hat eine Gesamtwohnfläche von zirka 1 100 Quadratmetern bei einer

Grundstücksfläche von rund 1 400 Quadratmetern.

Das „Fuchstanz-Palais“ zeichnet sich durch eine moderne Architektur in einer attraktiven Farbgestaltung bei einer dreigeschossigen Bauweise aus. Die zurückgesetzte Lage des Neubaus abseits der Straße hat eine eigene Zufahrt, grüne Außenanlagen mit einem Sandkasten sowie eine Spielfläche für Kinder.

Errichtet werden Drei- bis Vier-Zimmer-Wohnungen mit Wohnflächen von 84 bis 107 Quadratmetern, die über Gartenterrassen oder Balkone verfügen.

Darüber hinaus zählen viele bodentiefe Fenster, Echtholzparkettböden, Fußbodenheizung sowie Sanitäreinrichtungen von ausgewählten Markenherstellern wie beispielsweise elegante Wand- und Bodenfliesen von Villeroy & Boch zur hochwertigen Ausstattung aller Wohnungen. Ein Personenaufzug ist ebenfalls geplant. Offene Wohnräume sorgen für angenehmes Wohnambiente. Alle Freiluftflächen sind zudem großzügig geschnitten und bieten den zukünftigen Bewohnern Entspannung sowie Erholung an der frischen Luft.

Der Stadtteil bietet überdies eine ideale Anbindung in die Innenstadt und in den nahegelegenen Naturpark Taunus. *me*

KALBACH

Hochwertiges Wohnen in den „Kalbacher Höfen“

Das neue Wohnprojekt „Kalbacher Höfe“ der Nürnberger Project Immobilien Wohnen AG umfasst 17 Eigentumswohnungen. Auf einer Grundstücksfläche von rund 1 800 Quadratmetern entstehen zwei Mehrfamilienhäuser mit einer Gesamtwohnfläche von zirka 1 470 Quadratmetern. Die Wohnungen erfreuen sich einer großen Nachfrage. Fast alle Einheiten konnten inzwischen verkauft werden. Bei der letzten freien Wohnung handelt es sich um eine außergewöhnlich geschnittene Dachgeschosswohnung mit zirka 81 Quadratmetern Wohnfläche und einer sonnigen Loggia. Der einladende, weitläufige Wohnbereich (Wohn-/Ess-

zimmer) der Zwei-Zimmer-Wohnung umfasst 40 Quadratmeter und lässt viel Platz für individuelle Einrichtungsideen. Das Neubauensemble im Frankfurter Norden wird bereits in wenigen Wochen bezugsfertig sein. Die zweigeschossige Bauweise der „Kalbacher Höfe“ mit ausgebautem, rotem Satteldach und attraktiven Holz-Klapppläden passt sich dem ländlichen Charme der Umgebung an. Errichtet werden Zwei- bis Vier-Zimmer-Woh-



Das neue Wohnensemble „Kalbacher Höfe“

Bildquelle: Project Immobilien Wohnen AG

nungen mit Wohnflächen von 61 bis 106 Quadratmetern, die über Garten-

terrassen, Balkone oder Dachterrassen verfügen. Kennzeichnend ist zudem eine hochwertige Ausstattung aller Wohnungen wie bodentiefe Fenster, Echtholzparkettböden, Fußbodenheizung und Sanitäreinrichtungen von ausgewählten Markenherstellern wie zum Beispiel elegante Wand- und Bodenfliesen von Villeroy & Boch. Personenaufzüge und Garagenstellplätze sind weitere Ausstattungsmerkmale der „Kalbacher Höfe“.

Die zentrale Lage des Wohnensembles garantiert zudem den zukünftigen Bewohnern kurze Wege zu den Autobahnauffahrten der A5 und A661 sowie eine ausgezeichnete Nahversorgung. *me*

BORNHEIM

Komfortables Wohnen für die ganze Familie



Wohnneubau „Am Ameisenberg“

Bildquelle: mainterra Immobilien GmbH

Neue Maßstäbe setzt die mainterra Immobilien GmbH mit ihrem Wohn-

komplex „Am Ameisenberg“. Gemeinsam mit der ABG Frankfurt Holding realisierte der Frankfurter Projektentwickler insgesamt drei Häuser. Bauherr des Gebäudes mit neun Eigentumswohnungen auf einer Bruttogeschossfläche von rund 1 000 Quadratmetern ist die mainterra wohnen GmbH.

Das gesamte Wohnhaus verfügt über drei Stockwerke und ein Dachgeschoss.

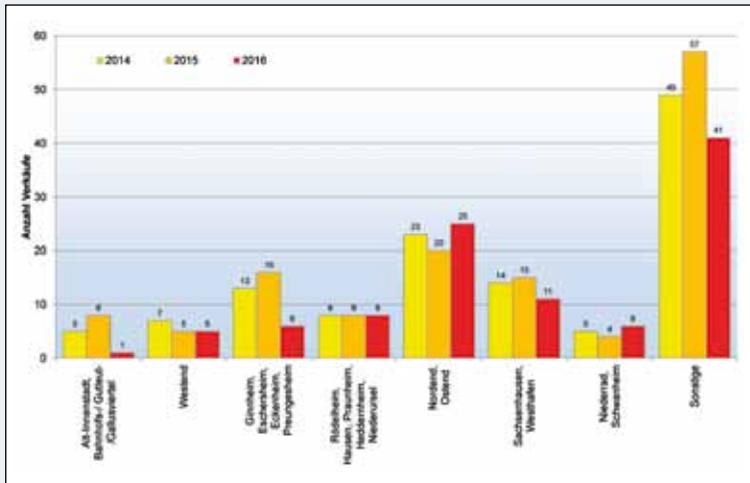
Die sechs Drei-Zimmer-Wohnungen in den Regelgeschossen haben eine Größe zwischen zirka 77 Quadratmetern und zirka 80 Quadratmetern. Die beiden Wohnungen im Erdgeschoss haben auf einer Wohnfläche von zirka 85 Quadratmetern und zirka 92,5 Quadratmetern ebenfalls drei Zimmer. Die Wohnung im Dachgeschoss mit einer Fläche von zirka 112 Quadratmetern verfügt über insgesamt vier Zimmer. Alle Wohnungen zeichnen sich durch eine komfortable Einrichtung aus: Parkettfußboden, Holzfenster mit

Isolierverglasung, Sprechanlage mit Videomonitor, Fußbodenheizung sowie moderne Bäder sind Standard. Darüber hinaus hat das Wohnhaus einen Personenaufzug, eine umweltfreundliche Pelletheizung und eine Tiefgarage.

Der Energiebedarf des Gebäudes beträgt 93,2 Kilowattstunden und entspricht der Energieeffizienzklasse C. Das bezugsfertige Wohnhaus erfüllt die Kriterien der Energieeinsparverordnung EnEV 2014. Der provisionsfreie Verkauf erfolgte durch die mainterra Immobilien GmbH. *me*

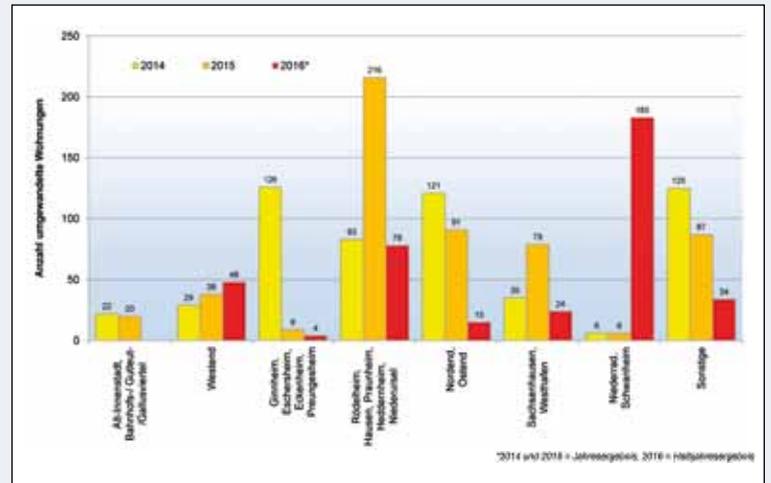
IMMOBILIENMARKT:

Frankfurt wächst bei steigenden Miet- und Kaufpreisen



Verkäufe reiner Mehrfamilienhäuser (jeweils 1. Halbjahr)

Bildquelle: Immobilienmarkt Frankfurt am Main 2016 – 1. Halbjahr, Gutachterausschuss für Immobilienwerte für den Bereich der Stadt Frankfurt am Main



Umwandlungen 2014 bis 2016* nach Ortsteilen

Bildquelle: Immobilienmarkt Frankfurt am Main 2016 – 1. Halbjahr, Gutachterausschuss für Immobilienwerte für den Bereich der Stadt Frankfurt am Main

Der Gutachterausschuss für Immobilienwerte hat Mitte August für den Bereich der Stadt Frankfurt neue Zahlen für das erste Halbjahr 2016 veröffentlicht. Hieraus geht hervor, dass die Preise für neue Eigentumswohnungen weiterhin steigen. 4 460 Euro pro Quadratmeter werden derzeit für Neubauwohnungen verlangt; im zweiten Halbjahr 2015 lag dieser Wert noch bei 4 390 Euro, 2014 bei 3 960 Euro und vor zehn Jahren zahlte man nur rund 2 570 Euro pro Quadratmeter. Allerdings hat sich der Anteil der neuen Wohnungen, die für einen Kaufpreis über 5 000 Euro pro Quadratmeter einen Besitzer fanden im ersten Halbjahr 2016 von 23 auf 25 Prozent erhöht.

Die meisten Wohnungen entstanden in den Stadtteilen Bockenheim, Rödelheim und im Europaviertel, wo die durchschnittlichen Kaufpreise bei 4 650 Euro, 3 920 Euro und 5 420 Euro

pro Quadratmeter Wohnfläche lagen. Die teuersten Eigentumswohnungen wurden im Ostend angeboten. Hier lag der Mittelwert bei 7 340 Euro pro Quadratmeter. Die niedrigsten Preise zahlte man in Fechenheim – durchschnittlich 3 220 Euro pro Quadratmeter. Gefragt und gesucht sind mittlerweile auch Wohnungen in Hochhäusern – und zwar nicht nur in den obersten Etagen. Wohnungen in den ersten sechs Etagen konnten für 4 500 Euro pro Quadratmeter erworben werden. Doch auch Altbauwohnungen liegen hoch im Kurs: Die meisten Altbau-Eigentumswohnungen wurden im Nord- und Ostend zu einem durchschnittlichen Quadratmeterpreis von 4 940 Euro angeboten, während die günstigsten ab 2 700 Euro pro Quadratmeter in Ginnheim, Eschersheim, Eckenheim oder Preungesheim zu finden waren. Bis zu 8 190 Euro pro Quadratmeter

wurden im Westend für Altbauwohnungen gezahlt.

Die Zahl der veräußerten Wohnungen mit Baujahr vor 1950 blieb im ersten Halbjahr 2016 auf dem Vorjahresniveau. Interessant zudem: Während die Verkaufszahlen für Wohnungen der Baujahre 1975 bis 1999 im Vergleich zum Vorjahreszeitraum um rund 60 Prozent zunahmen, sanken die für Neubauwohnungen um rund 58 Prozent.

DAS EIGENHEIM

Schwierig ist aktuell der Eigenheimmarkt aufgrund der steigenden Preise. Rund 16 Prozent unter dem Vorjahresniveau bewegt sich die Zahl der veräußerten Eigenheime. Allein die Zahl der Verkäufe von Neubau-Eigenheimen ging gegenüber dem ersten Halbjahr 2015 um rund 32 Prozent zurück, da das Angebot an neuen Eigenheimen weiterhin sehr begrenzt ist. Einziger der Westflügel des Riedbergs steht noch als Neubaugebiet zur Verfügung. Die Anzahl der Immobilienverkäufe lag im ersten Halbjahr 2016 zwar deutlich unter den mehr als 4 000 verkauften Objekten des Vorjahreszeitraums, liegt jedoch mit über 3 000 verkauften Einheiten immer noch auf einem sehr hohen Niveau.

Da Immobilien aktuell als sichere Anlage betrachtet werden, entscheiden sich offensichtlich immer weniger Eigentümer für einen Verkauf ihrer Immobilie. Wenn es zu Veräußerungen kam, handelte es sich um 15 Neubau-Eigenheime (überwiegend Reihenendhäuser und Doppelhaushälften in gehobener Lage). Preise zwischen 500 000 und 750 000 Euro zahlte ein

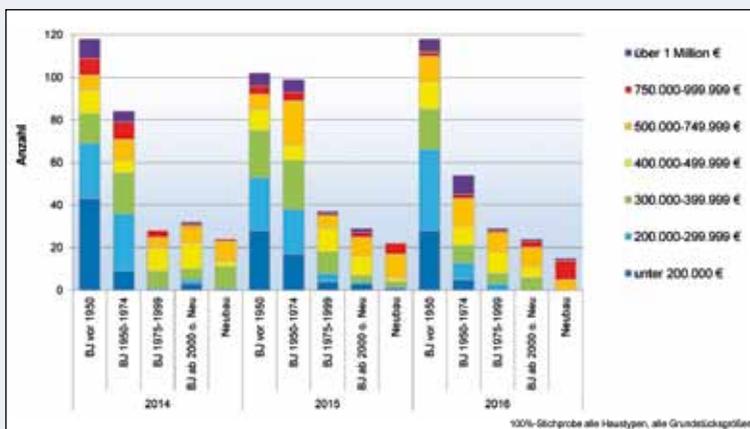
Drittel der Erwerber dafür, die Übrigen zahlten deutlich höhere Preise.

GEWERBE- UND BÜROFLÄCHEN

Einen relativ hohen Leerstand weist der Frankfurter Büromarkt auf. Hierunter befinden sich auch etliche Flächen,

Über 55 Jahre Transparenz des Immobilienmarktes

Bereits seit über 55 Jahren gibt der Gutachterausschuss für Immobilienwerte für den Bereich der Stadt Frankfurt jedes Halbjahr einen Bericht über die aktuellen Marktzahlen heraus. In Frankfurt besteht der Gutachterausschuss aus einem Vorsitzenden und weiteren 25 ehrenamtlichen Gutachtern, die den Immobilienmarkt der Mainmetropole kompetent auswerten. Weitere Informationen beziehungsweise die aktuellen Berichte gibt es im Internet unter <http://www.gutachterausschuss.frankfurt.de>



Preisklassen Neubau-Eigenheime (jeweils 1. Halbjahr)

Bildquelle: Immobilienmarkt Frankfurt am Main 2016 – 1. Halbjahr, Gutachterausschuss für Immobilienwerte für den Bereich der Stadt Frankfurt am Main

die zunächst einmal modernisiert werden müssten, um den heutigen Ansprüchen zu genügen. Dann könne man beispielsweise wieder Standorte wie das Mertonviertel, Nieder-Eschbach, Rödelheim, Sossenheim oder Niederrad für Investoren und Mieter interessant machen. Bereits im vergangenen Bericht des Gutachterausschusses zeigte sich, dass die Büromieten stabil, aber trotz hoher Nachfrage schwer vermietbare Objekte oft vom Markt genommen werden, um diese als Wohnobjekt – zwischendurch auch als Flüchtlingsunterkunft – umzunutzen.

INNENSTADT

Neues Geschäftshaus UpperZeil ersetzt Zeilgalerie

Schon bald soll ein moderner Neubau die Zeilgalerie im Zentrum der Mainmetropole ersetzen. Die Stadt Frankfurt erteilte Mitte März 2016 den beiden Eigentümern DC Values GmbH & Co. KG und RFR Holding GmbH die Baugenehmigung über die Entkernung und den teilweisen Rückbau der Zeilgalerie sowie die Neuerrichtung eines Geschäftshauses.

Der neue Geschäftskomplex zeichnet sich durch eine rund 45 Meter breite Ladenfront aus, die mit ihrer modernen und transparenten Glasfassade auf allen Ebenen Ausblicke auf die Frankfurter Zeil ermöglicht. Darüber hinaus sind die vier Geschäfte so konzipiert, dass sie sich im Regelfall vom ersten Untergeschoss bis ersten Obergeschoss erstrecken. Durch die flexible Gebäudestruktur sind zudem zukünftig auch geänderte Aufteilungen der Einzelhandelsflächen möglich. Der neue Geschäftskomplex wurde von KSP Jürgen Engel Architekten GmbH aus



Eine neuer Glanzpunkt auf der Zeil

Bildquelle: RFR Management GmbH

Frankfurt geplant und wird sich unter dem neuen Namen „UpperZeil“ präsentieren. Nach dem Auszug der letzten Mieter im zweiten Quartal dieses Jahres wurde mit der Entkernung sowie dem Rückbau der 1992 errichteten Zeilgalerie begonnen. Die beiden Bauherren

planen, das neue Gebäude innerhalb von zwei Jahren fertigzustellen. Die Gesamtmietfläche wird dann rund 14 800 Quadratmeter umfassen. Vier Einzelhandelsläden werden im Erdgeschoss künftig unmittelbar von der Zeil aus zugänglich sein.

Ein interessanter Mietermix wird zudem einen wichtigen Beitrag zur Aufwertung und Belebung von Frankfurts größter Einkaufsstraße leisten. Neben der Galeria Kaufhof GmbH, die auf zirka 10 700 Quadratmetern bis zum siebten Obergeschoss ihre angrenzenden Verkaufsflächen erweitert, konnte bereits für weitere zirka 2 600 Quadratmeter die Reserved GmbH für ein Young Fashion Konzept als Mieter gewonnen werden. Weiterer Mieter wird die Vodafone GmbH sein, die einen Flagshipstore in der UpperZeil eröffnet. Im Juni diesen Jahres konnte für die letzten zur Verfügung stehenden Mietflächen als vierter Mieter das italienische Textil- und Modeunternehmen Benetton Group auf mehr als 1 000 Quadratmetern gewonnen werden. Das renommierte Stuttgarter Bauunternehmen Bam Deutschland AG, das unter anderem das auch das Bürohochhaus Winx und den Nexttower realisierte, ist Generalunternehmer. *me*



Stadtgärten Henninger Turm

SHOWROOM VILLA HENNINGER

Wendelsweg 64
60599 Frankfurt/Main
Sa. 11 - 15 Uhr / So. 13 - 17 Uhr

Ihr elegantes Stadthaus

Stilvoll Wohnen in Sachsenhausen – KfW 40 Effizienzhaus,
190 – 200 m² Wohnfläche, großer Wohn- und Essbereich mit
offener Küche und angelegten Gärten in Südlage.

KONTAKT

WWW.STADTGAERTEN-HENNINGER-TURM.DE
FON 069 348 773 250

Provisionsfreier Verkauf | Energieausweis in Vorbereitung