

# Frankfurt*baut*

Aktuelle Planungs- und Bauvorhaben

**TITELTHEMA**  
Deutschlands berühmteste  
Hochhaus-Skyline wächst weiter

**LEBEN IN FRANKFURT**  
Mietrechtliche Beratung //  
Milieuschutz //  
Frankfurter Mietspiegel 2014

**NIEDERRAD**  
Akademie des  
Deutschen Fußball Bundes



# Bewohner schützen, Verdrängung begegnen, Stadtteile stärken

Die soziale Wohnraumversorgung ist eine zentrale Aufgabe meiner Arbeit als Planungsdezernent der Stadt Frankfurt am Main. Denn durch das anhaltende Bevölkerungswachstum – Frankfurts Einwohnerzahl ist in weniger als zehn Jahren um rund 70 000 Personen rasant in die Höhe geschossen – hinkt das Angebot an Wohnungen der Nachfrage hinterher. Ursachen sind der Geburtenüberschuss und der starke Zuzug. Da zugleich im günstigen Bereich nicht ausreichend gebaut und höherpreisiges Wohnen überproportional stark errichtet wird, ist der Wohnungsmarkt dysfunktional. Daher setze ich auf drei Bausteine der Wohnungspolitik.

An erster Stelle steht die Vermehrung von Wohnraum. Etwa durch die Bereitstellung von Wohnbauland über Bebauungsplanverfahren, mit einem hohen Anteil an gefördertem Wohnraum. Oder durch unsere kommunale Wohnungsbauförderung: Mit derzeit 45 Millionen Euro im Jahr haben wir bundesweit pro Kopf gerechnet die höchste Fördersumme. Oder durch die Konversion bislang vor allem gewerblich genutzter Areale: Wir wandeln Büros und Bahnhöfe, Gefängnisse und Gleisanlagen, Behörden und Brauereien, Möbelhäuser und Militärkasernen in Wohnungen um.

Zweitens betreiben wir die Sicherung preisgünstigen Wohnraums. Dazu zählt der Erwerb von Belegrechten – bislang konnten wir schon mehr als 1000 Belegrechte ankaufen und auf diese Weise 2700 Menschen ein Zuhause geben. Zusätzlich haben wir 2000 Belegrechte gesichert, die demnächst auslaufen. Das Abschmelzen der Zahl der Sozialwohnungen wird auf diese Weise deutlich abgebremst. Und auch das Instrument der Milieuschutzsatzungen wollen wir künftig gezielter nutzen.

Drittens wollen wir verstärkt dezentrale Stadtteile qualifizieren: durch Förder- und Investitionsprogramme wie das Programm „Schöneres Frankfurt“ oder durch sektorale Förderung, wie wir sie in Höchst, in Fechenheim oder im Bahnhofsviertel bereits haben. Darüber hinaus entwickelt unsere Stadtentwicklungsgesellschaft fortan Brachen, mindergenutzte Flächen und schwierige Grundstücke, um insbesondere gemeinschaftliche Wohnprojekte zu ermöglichen.

Auf das bereits erwähnte Instrument der Milieuschutzsatzungen gehen wir in der vorliegenden Ausgabe von **Frankfurtbaut** näher ein. Grundsätzlich können die Kommunen auf Grundlage des Baugesetzbuchs Gebiete ausweisen, in denen zur Erhaltung der Zusammensetzung der Wohnbevölkerung ein Genehmigungsvorbehalt für bauliche Änderungen besteht – so genannte Milieuschutzsatzungen. Das Ziel ist, die angestammte Wohnbevölkerung insbesondere in den innenstadtnahen Gründerzeitvierteln vor Aufwertungs- und Verdrängungstendenzen zu schützen.



Bürgermeister und Planungsdezernent Olaf Cunitz

Milieuschutzsatzungen sind natürlich Eingriffe in die Eigentumsrechte von Privaten. Um rechtssicher zu sein, müssen sie gründlich vorbereitet werden. Wir müssen unter anderem durch soziologische Untersuchungen ein spezifisches Bewohnermilieu für jedes einzelne Quartier definieren, das es zu schützen gilt. Damit ist eine Menge Arbeit verbunden. Ich bin mir dabei sehr wohl bewusst, dass man mit baurechtlichen Instrumenten die Regeln des Marktes nicht außer Kraft setzen kann. Doch ich sehe es als meine Aufgabe an, jede Möglichkeit zu nutzen, die eine Verdrängung weniger zahlungskräftiger Schichten aus Stadtteilen verhindern oder abbremsen kann, die besonders stark von Aufwertungsprozessen betroffen sind. Denn auch dies zählt zur sozialen Wohnraumversorgung.

**Olaf Cunitz**  
Bürgermeister und Planungsdezernent  
der Stadt Frankfurt am Main

# In dieser Ausgabe

## // STADTEILE

### INNENSTADT

Marienturm und Marienforum	4
Neue Bauten in einer der ältesten Frankfurter Straßen	5
Innenstadtkonzept mit Bürgerbeteiligung	6

### BAHNHOFSVIERTEL

Aus Rechenzentrum wird Twenty7even	7
------------------------------------	---

### ALTSTADT

Der Dombaumeister von Frankfurt	8
Stadthaus feierte Richtfest	9

### GALLUS

Wohnprojekt Central & Park auf Zielgerade	10
Smiles – Grundsteinlegung	11
Wohnen im neuen Frankfurter Trendviertel	12

## // TITELTHEMA

Deutschlands berühmteste Hochhaus-Skyline wächst weiter	14
---	----

### SACHSENHAUSEN

Sanierung der Bergiusschule nähert sich dem Ende	17
--	----

### NIEDERRAD

Revitalisiertes Bürohaus wird zu Ginqo	17
Fußballprofis statt Jockeys	18

### NORDEND

Aus Ämtern werden Orte zum Wohnen und Lernen	19
--	----

### OSTEND

EZB: Erster Bauabschnitt der Erinnerungsstätte	20
Honsell-Dreieck	21

### PRAUNHEIM

Altes Pfarrhaus weicht Gemeindehaus	22
Werkstatt-Neubau für Menschen mit Behinderung	22

### PREUNGESHEIM

Aus Brache wird moderner Handwerkerhof	23
--	----

### KALBACH/RIEDBERG

Spatenstich für 14 Kettenhäuser	24
Wohnen auf der Höhe des Riedbergs	24
Startschuss für Konzept „Wohnen mit Kindern“	25

### WESTEND

S-Bahn-Station Taunusanlage	26
Groß & Partner plant Bürogebäude im Bankenviertel	26

## // LEBEN IN FRANKFURT

GPS-Referenzpunkt	27
Wohnungsgesellschaft gründet Tochterfirma	27
Frankfurter Mietspiegel 2014	27
Informationsbörse für Wohnen	28
Mietrechtliche Beratung: Guter Rat ist kostenfrei	28
Milieuschutz als Teil der sozialen Wohnraumversorgung	29
Modernisierung des Wohnungsbestandes	30

## // STADTVERWALTUNG

Simone Zapke folgt auf Dr. Michael Kummer	31
Martin Hunscher wird Leiter des Stadtplanungsamtes	31
Stadt Frankfurt erwirbt 1000. Belegungsrecht	31

## IMPRESSUM AUSGABE 2/2014

### Herausgeber

Der Magistrat der  
Stadt Frankfurt am Main  
Dezernat Planen und Bauen  
Bürgermeister Olaf Cunitz  
Kurt-Schumacher-Straße 10  
60311 Frankfurt am Main

### Redaktionelle Leitung

Mark Gellert  
Marianne Glamser  
Carla Jacobson-Gah  
Telefon: 069/212-35591  
069/212-30858  
oeffentlichkeitsarbeit.amt61@  
stadt-frankfurt.de

### Verlag, Redaktion, Anzeigen

MoellerFeuerstein GmbH  
Niederanau 36  
60325 Frankfurt am Main  
Telefon: 069/299 209-16  
zeitung@frankfurt-baut.de  
www.frankfurt-baut.de

### Druck

apm alpha print medien AG  
Kleyerstraße 3  
64295 Darmstadt  
**Frankfurtbaut** ist kostenlos  
und erscheint zweimal im Jahr  
Auflage: 218000



# Marienturm und Marienforum

54 000 Quadratmeter neue Büroflächen im Bankenviertel

Die Hochtief Projektentwicklung plant auf der so genannten Marieninsel in Frankfurt das Gebäude-Ensemble Marienturm und Marienforum. Unter Berücksichtigung der besonde-

Frankfurter Geschäftsleuten für ihren Wohnsitz gewählt. Zum Beispiel von der Familie Brentano: Georg Brentano, ein Bruder des bekannten Schriftstellers Clemens Brentano, war

geplanten Marienturm. Die Straße, die über seinen Besitz verlief, wurde nach seiner 1859 verstorbenen Frau Marie Berna (geborene von Guaita) – Tochter des sechsmaligen Frankfurter Bürgermeisters Georg Friedrich von Guaita (1772 – 1851) – Marienstraße benannt. Marie Berna ist auch die Namenspatronin der beiden Projekte Marienturm und Marienforum.

### Gebäudekonzept und Architektur

Auf dem etwa 6 500 Quadratmeter großen Grundstück sind zwei Baukörper vorgesehen: das Hochhaus Marienturm mit 42 500 und das Marienforum mit 11 500 Quadratmeter Mietfläche. Die Gebäude schaffen durch den neu entstehenden Marienplatz eine weitere Verbindung zwischen der Taunusanlage und der Mainzer Landstraße.

### Der Marienturm wird 150 Meter hoch

Der Marienturm steht an der Taunusanlage 9 – 10. Zwei unterschiedlich hohe, schmale „Scheiben“ gliedern den 150 Meter hohen Gebäudekörper mit seinen 37 Geschossen und prägen seine äußere Gestalt. Über vier Geschosse zusammengefasste Fensterelemente betonen das aufstrebende Erscheinungsbild. Das Entree wird geprägt von einem weitläufig angelegten Halteplatz vor dem Gebäude und einer 15 Meter hohen Eingangshalle. Die Zufahrt zu der Tiefgarage sowie die Anlieferungszone befinden sich auf der Gebäuderückseite in der Marienstraße. Das 33. Obergeschoss mit seiner großen Dachterrasse ist eine Etage für Sondernutzungen, die zum Beispiel zu einem Konferenzbereich ausgebaut werden kann. Für die Mieter und Besucher des Marienturms sind einige Annehmlichkeiten vorgesehen:

24-Stunden-Empfang täglich, ein Business-Concierge-Service, Valet Parking (Bring- und Hol-service für den Pkw), ein Lunch-Restaurant im ersten Obergeschoss sowie eine Espresso-Bar mit zusätzlichem Angebot für den täglichen Bedarf wie Zeitungen oder ähnliches. Zum Marienturm gehört ein Sockelgebäude, in dem unter anderem eine Kinderbetreuung mit separatem Eingang vorgesehen ist.

### Der neue Marienplatz misst 400 Quadratmeter

Das 40 Meter hohe, zehngeschossige Marienforum fügt sich zur Mainzer Landstraße in die Straßenrandbebauung ein und zieht sich entlang der westlichen und südlichen Marienstraße. Der neu geschaffene Marienplatz mit seinem 400 Quadratmeter plus Außenterrasse umfassenden Gastronomieangebot im Marienforum lädt Passanten und Nutzer der Bürogebäude ein. An der Mainzer Landstraße bildet ein zweigeschossiges Entree den Haupteingang. Direkt am Marienplatz liegt ein weiterer Eingang. Dadurch lassen sich zwei eigenständige Adressen ausweisen. Die Etagen sind bis zu 1 420 Quadratmeter groß. Besonders exklusive Mietbereiche werden in den Turmgeschossen angeboten. Das sechste Obergeschoss des Marienforums bietet zudem auch eine große Dachterrasse.

### Energieeinsparung hat Priorität

Im Energiekonzept des Gebäudeensembles sind alle aktuellen Erkenntnisse zur Energieeinsparung sowie auf dem Gebiet der Ressourcenschonung und Umweltentlastung berücksichtigt. Darin werden zudem die erst 2016 in Kraft tretenden Vorgaben und Anforderungen der Energieeinsparverordnung EnEV 2014 bereits erfüllt oder unterschritten. Eine Zertifizierung der DGNB in Gold oder LEED Platin ist geplant.



Im Vordergrund Marienforum, dahinter Marienturm

ren Lage an der Taunusanlage und der Mainzer Landstraße sollen herausragende und wirtschaftliche Büroimmobilien an einem öffentlichen Platz den Stadtraum aufwerten. Die Grundstücke an der Taunusanlage waren schon immer ein exponierter Standort und wurden in früheren Jahrhunderten gern von angesehenen

ein Frankfurter Bankier und trat besonders als Erbauer des Brentanoparks in Frankfurt-Rödelheim hervor. Auch sein Sohn Georg Carl Ludwig (1811 – 1895), genannt Louis, wurde ein einflussreicher und angesehener Bankier in Frankfurt. Er lebte in seinem großen Stadthaus in der Taunusanlage 9, auf dem Grundstück für den



Wir beraten Sie glücklich  
Baufinanzierung

Dr. Klein & Co. AG  
Bockenheimer Landstraße 72  
60323 Frankfurt am Main  
Telefon 069 / 71 91 89 60  
frankfurt@drklein.de  
www.drklein.de



Im Töngeshof entstehen 32 Wohneinheiten

## Neue Bauten in einer der ältesten Frankfurter Straßen



Green Four in der Töngesgasse 40

Seit geraumer Zeit sind Bagger und Kräne in der Parallelstraße der Zeil am Werk. Die Töngesgasse erhält zwei neue Wohnkomplexe mit Einzelhandel, ohne dass sich ihr Gesicht wesentlich verändert. Der Ursprung der „kleinen Zeile“ – wie Frankfurter die Gasse liebevoll nennen – reicht bis ins Jahr 1236. Ziel der Stadtplanung ist es, attraktiven Wohnraum in der Innenstadt zu schaffen. Gleichzeitig soll das Areal auf städtebaulicher Sicht eine Aufwertung erfahren und ihre Kulturdenkmäler gestalterisch besser einbinden.

### Töngeshof: Zwei Häuser mit Pkw-Aufzug

Das ehemalige Bürogebäude der Sparkasse weicht einem modernen Neubau, der Teil des so genannten Töngeshofs wird. Es entsteht eine einheitliche Blockrand-Bebauung. Das bedeutet, dass die Gebäudefassa-

de mit dem Bordstein der Töngesgasse abschließt. Das zweite Gebäude des Ensembles ist über den begrünten Innenhof zu erreichen. Hier trifft historische Bausubstanz auf neue Elemente. Das Hinterhaus im Hof wird bis auf tragende Elemente und die Deckenkonstruktion zurückgebaut und umfassend saniert. Im Vordergrund steht die Erhaltung des denkmalgeschützten Renaissance-Treppenturms, der Stoltze-Turm. Die barocke Hausfassade bleibt ebenfalls erhalten. Ein historischer Torbogen wird wieder an seinen ursprünglichen Standort versetzt und in eine Gebäudefassade integriert. In den beiden Gebäuden entstehen 32 Wohneinheiten mit einer Wohnfläche von 35 bis 192 Quadratmetern. Die meisten Wohnungen verfügen über einen Tiefgaragen-Platz und haben Terrassen, Loggien, Balkone oder Dachterrassen. Die Fertigstellung der Töngesgasse 34 und 36 ist für das erste Quartal 2016 anvisiert.

### Kleine, teilmöblierte Wohneinheiten im Green Four

In der Töngesgasse 40 entstehen kleine Wohneinheiten, die in Ballungsgebieten gefragt, aber selten sind. Diese Lücke wollen die Projektentwickler schließen. Auf rund 3 800 Quadratmetern entstehen insgesamt 75 Ein- bis Drei-Zimmer-Wohnungen. Jede Wohneinheit hat einen Balkon

### Tipp

Das Treppenhaus mit 120 Stufen bis zur Spitze des Turms beherbergt eine Dauerausstellung zu Friedrich Stoltze. Der Zeitstrahl entlang der Treppenstufen zeigt chronologisch die Lebensstationen des Frankfurter Literaten: Historische Fotografien, Zeichnungen und einige ausgewählte Textbeispiele illustrieren Leben und Werk des populären Autors, dessen Biografie eng mit bedeutenden Persönlichkeiten und Ereignissen der deutschen Geschichte im 19. Jahrhundert verbunden ist.

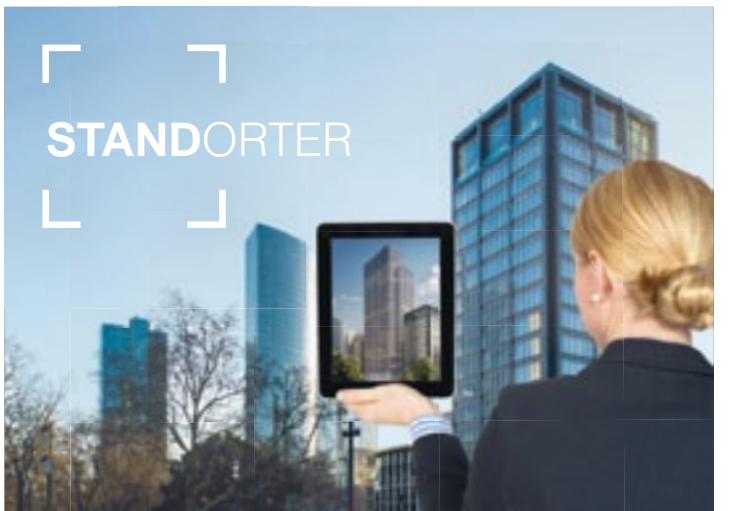
Während der Bauarbeiten ist das Museum in ein Ausweichquartier gezogen: Kundenzentrum der Frankfurter Sparkasse, Neue Mainzer Straße 49, 60311 Frankfurt am Main.

„Un es will mir net in de Kop enei, wie kann nur e Mensch net von Frankfurt sei“, sind die bekanntesten Zeilen Friedrich Stoltzes (1816 – 1891).

oder eine Terrasse. Die Einheiten sind teilmöbliert und mindestens 32 Quadratmeter groß, die Drei-Zimmer Wohnungen reichen bis zu 100 Quadratmetern. Sie richten sich an Berufspendler aus den umliegenden Banken und Unternehmen. Im Erdgeschoss befindet sich eine 1 200 Quadratmeter große Gewerbefläche. Wer in den Räumen künftig seine Waren verkaufen wird, ist noch offen.



Der Stoltze-Turm bleibt erhalten



Standorte finden, Chancen erkennen und Visionen entwickeln – wer erfolgreiche und renditestarke Immobilien schaffen will, braucht die entsprechende Kreativität. Wir realisieren Projekte auf der Grundlage bester Lokalkenntnisse. So planen wir das Gebäude-Ensemble **Marienturm & Marienforum** an einem der exponiertesten Standorte im Frankfurter Bankenviertel. Profitieren auch Sie davon. Werden Sie als zukünftiger Nutzer oder möglicher Investor unser Partner.

HOCHTIEF Projektentwicklung GmbH · Niederlassung Rhein-Main  
60323 Frankfurt · htpm@hochtief.de · www.hochtief-projektentwicklung.de  
[www.marienturm-frankfurt.de](http://www.marienturm-frankfurt.de)

Creating Value **HOCHTIEF**  
HTP PROJEKT ENTWICKLUNG

INNENSTADT

INNENSTADT





- Verlauf der ehem. Stadtmauern
- Nicht vorhandene Raum- oder Bebauungskante, ggf. zu ergänzen
- wichtiges Gebäude Bestand
- Hochhaus unter 60m Bestand
- mögliches Hochpunkte 30-60m
- Hochhaus über 60m Bestand
- mögliches Hochhaus über 60m laut Hochhausrahmenplan
- wichtige 50er/60er-Jahre-Bebauung
- Passagen, teilw. geplant
- Bestandsbebauung
- Platzraum
- Brunnen / Denkmal
- Gewässer
- ⊙ beschlossene Planung
- denkmalgeschütztes Gebäude

## Attraktivität der Frankfurter Innenstadt soll weiter aufgewertet werden

Mit Hilfe eines Innenstadtkonzepts soll die langfristige städtebauliche Entwicklung der Innenstadt für die Funktionen Handel, Dienstleistung, Wohnen, Kultur, Freizeit und Erholung nachhaltig voran gebracht werden. Für die Frankfurter und die Menschen der Rhein-Main-Region ist die Frankfurter Innenstadt ein prägnanter Identifikationspunkt, darum ist es wichtig, dass dieses lebendige Zentrum erhalten und seine Attraktivität möglichst gesteigert wird. Das Innenstadtkonzept basiert auf Vorarbeiten des Stadtplanungsamts unter Einbeziehung weiterer Fachämter, auf

### Leitlinien der Entwicklung sind:

- Wohnen in der Innenstadt stärken
- Einzelhandel und Gastronomie fördern
- Arbeitsort Innenstadt entwickeln
- Kulturangebot herausstellen
- Vernetzung der Innenstadt vorantreiben
- Stadtgestalt ausbauen und stärken
- Freiraum stärken und klimagerecht umbauen

Ergebnissen der Öffentlichkeitsbeteiligung und einer anschließenden Überarbeitung.

**Bürgerbeteiligung im Jahr 2010**  
2010 wurde eine groß angelegte Bürgerbeteiligung durchgeführt. Etwa 300 Bürger haben sich für

die Entwicklung der Frankfurter Innenstadt interessiert. Während dieses offenen Planungsprozesses wurden in elf öffentlichen Informations- und Werkstattveranstaltungen diverse Themen diskutiert und zusätzlich durch eine Online-Befragung weitere

Ideen gesammelt. Die zahlreichen Anregungen wurden soweit wie möglich in die Planung aufgenommen. Anschließend wurde die Planung mit anderen Fachämtern abgestimmt und um eine Klimastudie ergänzt. Der Entwurf des Innenstadtkonzepts wurde vom Magistrat der Stadt Frankfurt am 12. September 2014 beschlossen. Nun kann die Planung in den politischen Gremien der Stadtverordnetenversammlung beraten werden. Sobald sich die Stadt Frankfurt zu der Planung bekannt hat, können Planungsvorschläge des Innenstadtkonzepts mit Priorität vertieft bearbeitet werden.

## Aus Rechenzentrum wird Twenty7even

Kann ein Rechenzentrum im Frankfurter Bahnhofsviertel Charme entwickeln? Durchaus, besonders wenn man moderne



Wohnungen daraus macht. Die Frankfurter formart-Niederlassung hat jedenfalls Ideen genug, wie aus einem nichtssagenden Funktionsgebäude eine gute Wohnadresse entstehen kann. Das Twenty7even wird ganz neu

aufgebaut. Nichts wird mehr an den tristen Vorgänger erinnern, wenn die neuen Eigentümer ihre Wohnungen an der Niddastraße/Ecke Weserstraße beziehen. Fast nichts – denn der bisher verborgene grüne Innenhof bleibt ebenso erhalten wie die Citylage. Kiez ist in, nicht nur in Berlin oder St. Pauli, sondern auch im Frankfurter Bahnhofsviertel. Auch hier findet der Wandel statt. Die Menschen interessieren sich wieder für diese Szene, auch als Wohnstandort. Die Wege ins Bankenviertel, zur Zeil oder an den Main sind kurz. Die Lage hat das Zeug zum neuen In-Quartier. Mittlerweile hipstert es auch hier, Clubs und

Restaurants waren die Ersten, jetzt suchen sogar Sterneköche die Nähe der Szene, schließlich schlägt hier das Herz der Bankenviertel.

### Grüner Innenhof und private Gärten

Wer also eine spannende Lage zur richtigen Zeit als Wohnadresse entdecken möchte, ist im Twenty7even sicher richtig. Auf rund 8000 Quadratmeter Wohnfläche entstehen 89 Eigentumswohnungen zwischen zirka 45 und 220 Quadratmetern, darunter auch vier Maisonette-Wohnungen. Interessenten können sich ab Januar 2015 über die Wohnungstypen informieren und dann voraussichtlich ab Dezember 2016 einziehen. Die neuen Eigentümer dürfen hohe Wohnraumqualität erwarten:

angefangen vom grünen Innenhof über private Gärten für die Hochparterrewohnungen bis zu einer hochwertigen Ausstattung. Die Penthäuser verfügen über begehbare Dachgärten, um den Skylineblick zu genießen. Parkplätze und Kellerräume für die Bewohner stehen in den beiden Kellergeschossen in ausreichender Zahl zur Verfügung. Das Twenty7even erfüllt die aktuellen Anforderungen an den Standard der Energieeinsparverordnung 2014 und wird als KfW 70-Energieeffizienzhaus förderfähig sein. Und bei allem Szenecharme wurde auch an ein ordentliches Sicherheitssystem gedacht – es soll das Gütesiegel „Sicher Wohnen in Hessen“ erhalten. Interessenten können sich unter 069/7117-2888 vormerken lassen.



**Sie wollen selbst dabei sein, wenn sich das Bahnhofsviertel zur angesagtesten Szene in Frankfurt entwickelt?** Am liebsten auf einem Logenplatz mit Traumblick auf die Skyline? Bitte schön. Jetzt bekommen Sie Ihre Chance. In der Niddastraße bauen wir schicke Eigentumswohnungen, die das urbane Leben im Viertel neu definieren: mit Dachterrassen-Landschaft, mit eigenem Garten in grüner Oase – kurz, mit allem, was Sie nicht erwartet hätten. Lassen Sie sich registrieren, damit Sie als Erster alle Infos bekommen. **Im Januar geht's los!**

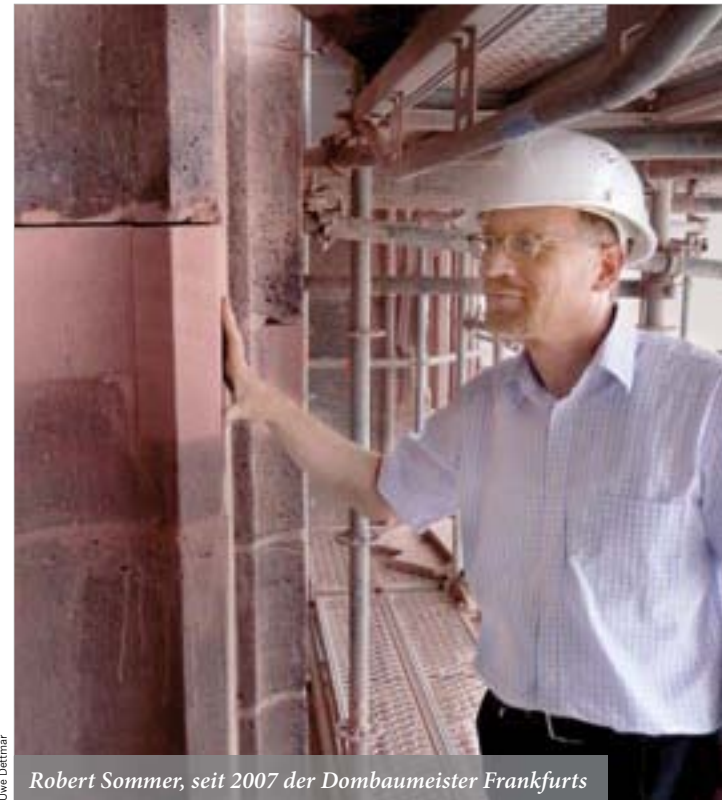
**Telefon: 069 7117-2888 :: [www.twenty-7even.de](http://www.twenty-7even.de)**



# Der Dombaumeister von Frankfurt

Robert Sommer trägt einen wirklich einzigartigen Titel – nur er ist der Dombaumeister Frankfurts. Der Denkmal-

betreut und kontrolliert – damit große Schäden nach Möglichkeit erst gar nicht entstehen. Derzeit läuft am Dom eine drin-



Robert Sommer, seit 2007 der Dombaumeister Frankfurts

schutzexperte beim Hochbauamt Frankfurt ist unter anderem für den Erhalt von sieben innerstädtischen Dotationskirchen zuständig – und dazu zählt auch der größte Sakralbau Frankfurts, der Kaiserdom St. Bartholomäus. Eine achte Dotationskirche, die Dreikönigskirche, liegt „Dribbdebach“ in Frankfurt Sachsenhausen. Sämtlichen acht Kirchen ist gemeinsam, dass sie aufgrund der Dotationsbeschlüsse von 1830 von der Stadt Frankfurt zu unterhalten sind und sich in städtischem Eigentum befinden. Robert Sommer fühlt sich den Kirchen eng verbunden, er ist im wahrsten Sinne ein Kümmerer. Denn zu einer beständigen Baupflege der wertvollen historischen Gebäude zählt auch, dass er die Kirchen kontinuierlich und mit Sorgfalt

gend erforderlich gewordene Sanierungsmaßnahme: unter seiner Projektleitung werden eine Sanierung des historischen Dachstuhls, des großen Schieferdaches inklusive Natursteinarbeiten sowie weitere Arbeiten durchgeführt. Der Dombaumeister kennt das Bauwerk sehr gut, so hat er beispielsweise die Domturm-Sanierung von 2000 bis 2009 als Oberbauleiter und Projektleiter verantwortet.

**Arbeit mit externen Spezialisten und Behörden**  
Die Arbeit im Denkmalschutz erfordert viel historisches Fachwissen, Erfahrung und feines Fingerspitzengefühl. Sommer kann auf etliche Großprojekte und über 30 Jahre Berufspraxis zurückblicken. Erfahrung ist wichtig, denn die komple-

xen Zusammenhänge bedürfen eines ausgesprochen vielschichtigen Managements in der Bauleitung. Im Vorfeld von Sanierungen muss viel Grundlagenarbeit geleistet werden, es gibt Untersuchungen durch Restauratoren und laufende Abstimmungen mit der Denkmalpflege. Die Aufgaben sind nur im Team zu leisten. Robert

Bestellungen vornehmen oder Rechnungen prüfen – auch das sind Aufgaben eines Dombaumeisters. Robert Sommers Laufbahn begann nach seinem Studium der Innenarchitektur und der Kunstgeschichte zunächst in verschiedenen Architekturbüros, wo er sich bereits als junger Architekt auf Denkmalschutzprojekte spezialisierte. Zum Hochbauamt Frankfurt kam Sommer erstmals 1985. Abgesehen von einer Unterbrechung von 1994 bis 2000, als er



Alte Oper nach Fassadenarbeiten

Sommer kann darum für seine Tätigkeiten auf externe Spezialisten wie bauleitende Architekten, Restauratoren oder Statiker zurückgreifen und sie als Team führen. Regelmäßige Baustellenmeetings sind für Sommers Arbeit unabdingbar. Daneben erledigt er aber auch Tätigkeiten am Schreibtisch: Budgetierung, Kosten- und Terminsteuerung,

für das Bistum Limburg 75 Kirchengemeinden betreute, ist er bis heute beim Hochbauamt tätig. Zu seinen aufwendigsten Projekten zählen neben der über neun Jahre laufenden Sanierung des Domturms, der Bolongaropalast in Höchst sowie die Fassadenarbeiten an der Alten Oper von 2002 bis 2011.

**AVITA**  
IM LEHRHÖFER PARK  
EIGENTUMSWOHNUNGEN IN HANAU ZUR KAPITALANLAGE UND SELBSTNUTZUNG  
**WWW.AVITA-HANAU.DE**  
TEL. 0221.99 77 311  
HEINZ.WERNIEN@PANTERA.DE

**WOHNUNGSKNAPPHEIT IN FRANKFURT:**  
JETZT INVESTMENTCHANCE IN HANAU ERGREIFEN!

- > 90 Wohnungen in einer grünen, attraktiven Parkanlage
- > Besonders nachgefragte Wohnungsgrößen ab 53 m²
- > Einstiegspreis schon ab 186.751,- Euro, bei WE 6 mit 53,69 m² inkl. Stellplatz zzgl. 3,57% Courtage und 4,2% Rendite

**PROFITIEREN SIE VON FINANZIERUNGS- UND STEUERVORTEILEN**

- > Bis zu 125.000,- Euro KfW-Förderung je Wohnung ab 1% Zinsen p.a.
- > Bis zu 70% Sanierungs-AfA nach §§ 7h/10f ESTG
- > 17,5% Tilgungszuschuss je Einheit für eine max. Förderung von 75.000,- Euro (1% Zinsen p.a.) möglich

**pantera**  
MONUMENT  
Salierring 32, 50677 Köln

**TOP-KAPITALANLAGE!**  
KLEINE EINHEITEN  
GERINGE EINSTIEGSPREISE  
HOHE RENDITE

unverbindliche Visualisierung

## Stadthaus feierte Richtfest



Erstes Richtfest in der „neuen“ Altstadt

Ein wichtiger Eckpfeiler der neuen Altstadt, das Stadthaus am Markt, konnte im Oktober Richtfest feiern. Mit dem Fest wurde im Beisein der Projektbeteiligten die Fertigstellung des Rohbaus besiegelt. An diesem 15. Oktober 2014 waren viele Frankfurter Politiker anwesend, sie alle wollten an dem traditionellen Fest teilnehmen: Unter anderem Oberbürgermeister Peter Feldmann, Bürgermeister und Planungsdirektor Olaf Cunitz sowie deren Amtsvorgänger Petra Roth und Edwin Schwarz. Das Stadthaus ist das erste Bauwerk, das auf dem Areal zwischen Dom und Römer entsteht. Derzeit ist das fünfteilige Gebäude eingerüstet. Es bildet einen Übergang von der lang gestreckten Schirn zur kleinteiligen Altstadt-typischen Bebauung des übrigen Quartiers.

**Führungen gewährten erste Einblicke**  
Das Stadthaus, so ist schon heute zu erkennen, wird einmal die Gassen und den Stadtraum rund um den Dom prägen. Anlässlich des Richtfests konnten sich die Gäste bereits ein Bild des Gebäudes machen; Führungen durch verschiedene Etagen gewährten erstmals Einblicke

hinter die Fassaden des multifunktionalen Hauses. Unter dem Stadthaus ist der Archäologische Garten noch immer gut geschützt und verpackt. Als bedeutendstes Bodendenkmal Frankfurts wird der Archäologische Garten durch das Stadthaus vor Umwelteinflüssen besser geschützt werden. Die Überbauung soll darüber hinaus endlich angemessene Präsentations- und Informationsmöglichkeiten bieten. Weiteres Highlight des Stadthauses wird der „schwebende Veranstaltungssaal“ sein. Die 60 Tonnen schwere Stahlkonstruktion wurde vor wenigen Wochen zwischen zwei Gebäudeteilen eingehängt. Rund 4000 Quadratmeter Nutzfläche wird das Stadthaus bieten. Neben dem schwebenden Saal soll es vielfältige und interessante Nutzungsmöglichkeiten geben. Bürger und Besucher erhalten im unteren Bereich Informationen über die früheste Geschichte Frankfurts. Für die museumspädagogische Arbeit können Seminar- und Funktionsräume beispielsweise von Schulklassen genutzt werden. Ergänzt werden die Nutzungen durch kleine Einzelhandelsflächen und Wohnen. Im Sommer 2015 ist die Eröffnung des neuen Stadthauses geplant.

Eigentumswohnungen in Frankfurt

# WOHN DICH WOHL



Ein Projekt der REALCONCEPT

### HIGHLIGHTS

- In-Viertel Gallus – modernes Wohnen in urbanem Stadtteil mit gewachsenen Strukturen
- Durchdachte Grundrisse in hellen Wohnungen von 31 m² bis 133 m²
- Junge Architektur mit bodentiefen Fenstern, teilweise Skyline-Blick
- Hochwertige Bauausführung mit Aufzug, Parkettboden und Fußbodenheizung
- Kindertagesstätte in der Nachbarschaft
- Ausgewiesene Fahrrad-Abstellplätze in TG, Keller und Außenanlage
- Sehr gutes Preis-Leistungsverhältnis, auch als Kapitalanlage
- Baufertigstellung 2016  
Ein Energieausweis liegt noch nicht vor.

### OBJEKTADRESSE UND KONTAKT

Schwalbacher Straße 1 / Ecke Weilburger Straße 42  
60326 Frankfurt

Herr Siegfried H. Koch  
Tel. 0151 64606252  
info@smiles-frankfurt.de

Weitere Informationen unter:  
www.smiles-frankfurt.de



88 m² 4-Zimmer-Familien-Wohnung

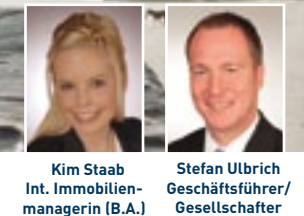
### Baustart erfolgt!

Lassen Sie sich in unserem Pavillon auf der Baustelle beraten!

**Öffnungszeiten:**  
Samstags  
12.00 - 17.00 Uhr  
und nach Anfrage

**HAUS & WOHNEN**  
IMMOBILIENFINANZIERUNG

**WIR SORGEN UNS UM IHR ZUHAUSE**



Kim Staab Int. Immobilienmanagerin (B.A.)  
Stefan Ulbrich Geschäftsführer/Gesellschafter

Die hochqualifizierten Experten der Haus & Wohnen Immobilienfinanzierung kennen die besonderen Anforderungen an ein maßgeschneidertes Finanzierungskonzept in jeder Lebensphase. Aus dem breiten Angebots- und Leistungsspektrum finden sie für Sie eine passende individuelle Lösung, auf die Sie sich in Ihrer Lebensplanung dauerhaft verlassen können.

Mehr als 35 Jahre Marktpräsenz sind dabei die Basis für beste Beratung und beste Konditionen. Der persönliche Service unserer Repräsentanten kennt keine Kompromisse, denn die Weiterempfehlung durch zufriedene Kunden ist unsere höchste Anerkennung.

Haus & Wohnen Vermittlungsgesellschaft für Immobilienfinanzierungen mbH  
Welfenstraße 9 - 11 • 65189 Wiesbaden • Tel. 06 11 - 8 90 90 - 74 • Fax 06 11 - 8 90 90 - 774  
kim.staab@haus-wohnen.de • www.haus-wohnen.de

ALTSTADT

Uwe Dittmar

MonierFeuerstein

MonierFeuerstein



# Frankfurt – Europaviertel

## Wohnprojekt Central & Park auf Zielgerade



Beim Spatenstich heben die Kinder des Kinderzentrums Idsteiner Straße einen Schatz

Was mit dem ersten Spatenstich am 28. März 2012 begann, findet mit dem Spatenstich am 13. Oktober 2014 für die letzten fünf Häuser von Central & Park seinen Abschluss. Olaf Cunitz, Franz-Josef Lickteig, Geschäftsführer Bouwfonds Deutschland, Stefan Messemer, Leiter der Hauptniederlassung Bouwfonds Frankfurt, und die Erwerber der Eigentumswohnungen im letzten Bauabschnitt sowie Kinder des Kinderzentrums Idsteiner Straße gaben den Startschuss. „Mit diesem Spatenstich sind alle 357 Wohnungen im Bau beziehungsweise übergeben“, hob Franz-Josef Lickteig hervor. Und

Stefan Messemer ergänzte: „Wir sind stolz, dass alle Wohnungen der bisherigen Bauabschnitte verkauft sind.“ Im letzten Bauabschnitt gibt es noch Zwei- bis Fünf-Zimmer-Wohnungen in verschiedenen Größenordnungen. „Dabei haben wir auch hier bereits über 70 Prozent verkauft“, so Messemer.

**Spatenstich mit 30 Kindern**  
Zum Spatenstich war auch das Kinderzentrum Idsteiner Straße wieder eingeladen. 30 Kinder durften ausgestattet mit Helmen und Schaufeln, einen Schatz ausgraben. Bouwfonds spendete dem Kinderzentrum eine

dringend benötigte Nestschaukel. „Für uns gehört diese Unterstützung zum nachbarschaftlichen Miteinander“, betonte Messemer und verweist dabei auch auf das Engagement bei der Paul-Hindemith-Schule. Nachdem im Herbst 2013 die ersten 60 Wohnungen übergeben wurden, folgen bis Jahresende weitere Übergaben. Damit sind rund 220 Wohnungen übergeben und bezogen; 60 Wohnungen werden 2015 und 80 Wohnungen 2016 übergeben. „Damit haben wir in etwa viereinhalb Jahren seit dem ersten Spatenstich 357 Wohnungen in hoher Qualität für zufriedene Käufer gebaut“, lobte Messemer alle Projektbeteiligten, die Mitarbeiter der Stadt und sein ei-

genes Team. Für die Qualität der Architektur stehen auch die drei beauftragten Architekturbüros. Sie erarbeiten die Wohnkonzepte von Central & Park. Das Ziel besteht darin, ein homogenes Ganzes zu schaffen und dennoch jedem Baukörper eine individuelle Note zu geben. Generell werden von den Büros Planquadrat aus Darmstadt sowie den Frankfurter Büros Landes & Partner sowie Arctec eine klassisch-elegante Formensprache verfolgt. Das von Norden nach Süden abfallende Gelände eröffnet dabei für Sonneneinstrahlung und Ausblicke besondere Möglichkeiten. So werden die klassizistischen Fassaden von großen bodentiefen Fenstern geprägt.

# Smiles – Grundsteinlegung

## Tag der offenen Baustelle für die Bevölkerung

„Urban Living“ lautet die Unterzeile des Logos der neuen Wohnungsentwicklung in den Adlerquartieren im Frankfurter Stadtteil Gallus. Und damit das



Bürgermeister und Planungsdezernent Olaf Cunitz

bald in die Tat umgesetzt werden kann, wurde am Freitag, 17. Oktober 2014, Grundsteinlegung gefeiert. Der aus Aschaffenburg stammende Bauherr Realconcept, der ein Teil der Unterneh-

mensgruppe Elsesser ist und schon in der dritten Generation Häuser baut, hat sein Wohnungsprojekt auf den Namen Smiles getauft. Bis 2016 werden 123 Ein- bis Vier-Zimmer- und Penthouse-Wohnungen errichtet und mindestens 200 Fahrrad-Abstellplätze entstehen. Im nebenan entstandenen Gebäude wird eine KiTa eingerichtet, von der alle Bewohner des Adlerquartiers profitieren können.

**Mit dem Fahrrad in die City**  
Bürgermeister Olaf Cunitz hob diese nicht nur familien-, sondern auch umweltfreundlichen Aspekte in seiner Ansprache besonders hervor. Olaf Cunitz: „Ich freue mich persönlich über so viel Engagement im Gallus

und wünsche dem Projekt viel Erfolg.“ Schon in dieser frühen Phase sind zirka 30 Prozent der Wohnungen reserviert, die ersten Beurkundungen stehen an. Die Quadratmeterpreise beginnen bei etwa 3000 Euro, was unter dem Durchschnitt für Neubauwohnungen in Frankfurt liegt.

**Tag der offenen Baustelle bei strahlendem Sonnenschein**  
Am darauffolgenden Samstag wurde dann Tag der offenen Baustelle gefeiert mit Musik, Würstchen und Süßem sowie allerlei Attraktionen. Eingeladen waren alle Wohnungsinteressenten, Nachbarn und jeder, der sich für Baustellenarbeiten interessiert. Das Angebot nah-



Jugendliche aus dem Gallus auf ihrem Bolzplatz

men über 100 Gäste wahr – auch die Mädchen und Jungs, die auf dem nahegelegenen „Bolzplatz“ regelmäßig Fußball spielen. Kinder durften Bagger fahren und andere Bauarbeiten selbst ausführen oder dabei zuschauen, wie es die „Männer vom Bau“ machen. Daneben gab es auch noch viele Spielmöglichkeiten vom Spielmobil. „Einen solchen Tag der offenen Baustelle haben wir zum ersten Mal veranstaltet, sind aber von der Resonanz so begeistert, dass es sicher nicht der letzte war“, freute sich Bauherr Daniel Elsesser.



Ga||ushöhe

Für Kapitalanleger\*



**1- bis 4-Zimmer-Neubau-Eigentumswohnungen in Frankfurt**

- Wohnflächen von ca. 37 bis 126 m<sup>2</sup>
- Moderne Architektur – aufgeteilt in 2 Häuser
- Energieeffizienzhaus KfW 70
- Fußbodenheizung, elektr. Rollläden, Parkett
- Aufzug – von der Tiefgarage in alle Etagen
- Schlüsselfertige Erstellung
- Tiefgaragenstellplätze gegen Aufpreis

**Grundstückslage: Kostheimer Straße 10 - 16**

**\*SPEZIELL FÜR KAPITALANLEGER:**

- Erstvermietungsgarantie
- Kompl. Mietermanagement durch professionelle Hausverwaltung möglich (gegen Gebühr)
- Nachhaltig hohe Nachfrage nach Wohnraum durch hohe Wirtschaftskraft u. gute Infrastruktur

**Wohnungsbeispiele:**

2 Zimmer · ca. 50 m <sup>2</sup> Wohnfläche ...	<b>199.000 €</b>
3 Zimmer · ca. 76 m <sup>2</sup> Wohnfläche ...	<b>239.000 €</b>
3 Zimmer · ca. 89 m <sup>2</sup> Wohnfläche ...	<b>339.000 €</b>

Keine zusätzliche Käufer-Maklerprovision  
Bedarfsausweis: 32 kWh/(m<sup>2</sup>a), Effizienzklasse A, Gas, Baujahr 2015

**Beratung vor Ort:**  
Frankfurt  
Mainzer Landstr. 250 - 254

**Sonntags 11.00 - 13.00 Uhr**  
**Mittwochs 17.00 - 19.00 Uhr**



**HERMANN IMMOBILIEN**

**Infoline 0800 50 60 70 8**    [www.hermann-immobilien.de](http://www.hermann-immobilien.de)  
Beratung und Verkauf: Hermann Immobilien GmbH, Hauptstraße 47-49, 63486 Bruchköbel

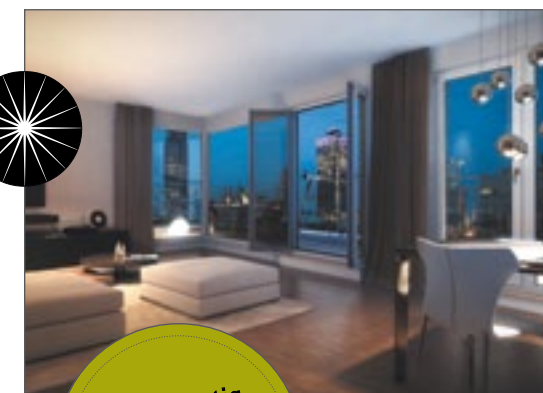
## westsite LIVING

Stilvolle 1- bis 4-Zimmer-Mietwohnungen mit Terrasse oder Balkon. Bäckerei mit Café und Supermarkt im Haus.

**Adresse:**  
Mainzer Landstraße 195-197  
60325 Frankfurt am Main

**Nähere Information & Vermietung:**  
Telefon 069-36 00 95 737  
vermietung@westsite-LIVING.de

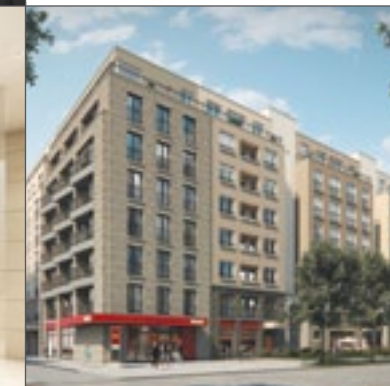
[www.westsite-LIVING.de](http://www.westsite-LIVING.de)



Bezugsfertig ab April 2015  
\*\*\*\*  
Courtagefrei



**STYLISCHES  
WOHNEN  
TRIFFT  
URBANES  
LEBEN**



Groß & Partner

**Projektentwicklung & Bauherr:**  
Groß & Partner Grundstücksentwicklungsgesellschaft mbH  
[www.gross-partner.de](http://www.gross-partner.de)

GALLUS

GALLUS

**Baustart  
erfolgt!**



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



# Central & Park

Frankfurt

Ein einmaliges Projekt geht zu Ende!

Mit dem Spatenstich zum letzten Bauabschnitt wurde die Schlussphase zum Erfolgsprojekt Central & Park in Frankfurt am Europapark eingeläutet. Noch sind einige Traumwohnungen frei und warten auf Ihre neuen Erwerber. Dank der hohen Nachfrage werden auch diese bald glückliche Erwerber finden. Rufen Sie unter 069/219798-65 an und reservieren Sie sich Ihre Wunsch-Wohnung.

**In Kürze:**



Projektstart Patio in Frankfurt-Bockenheim. Lassen Sie sich schon jetzt als Kaufinteressent vormerken unter: 069/219798-65



Musterwohnung nach Vereinbarung besichtigen



Internet: [www.bouwfonds-frankfurt.de](http://www.bouwfonds-frankfurt.de) / Telefon: 069/219798-65



**Alea**  
Das Quartier im Gallus

Vertriebsstart im Dezember 2014

**Alea ist bunt, ruhig und mittendrin**

Im neuen Quartier zwischen Mainzer Landstraße und Neuenhainer Straße entstehen in urbaner, w aber ruhiger Wohnlage hochwertige Eigentumswohnungen mit 2-5 Zimmern und Wohnflächen zwischen ca. 70 und 150 m<sup>2</sup>.

[www.alea-gallus.de](http://www.alea-gallus.de)

Vertrieb:  
SELECT Immobilien GmbH  
Telefon: 069 900 20 90  
E-Mail: [info@select-immobilien.com](mailto:info@select-immobilien.com)  
Keine Käuferprovision!

Angaben nach §16a EnEV 2014; Energiebedarfsausweis, Endenergiebedarf 59 kWh (m<sup>2</sup>a), Fernwärme, BJ 2014, Klasse B

**GWH BAUPROJEKTE**  
PLANEN. BAUEN. LEBEN.

Alea ist ein Projekt der GWH Bauprojekte GmbH. Als Projektentwickler und Bauträger legen wir den Fokus auf innovative Wohnprojekte an wachstumsstarken Standorten.

GWH Bauprojekte GmbH | Westerbachstraße 33 | 60489 Frankfurt am Main | [www.gwh-bauprojekte.de](http://www.gwh-bauprojekte.de)

GALLUS

## Modern und hochwertig Wohnen im neuen Frankfurter Trendviertel

Das Gallus avanciert zu einem der Trendviertel in Frankfurt. Durch diverse infrastrukturelle Veränderungen und Projektmaßnahmen wurde das Stadtviertel in vielen Bereichen aufgewertet. Mitten in dieser Entwicklung entstehen in der Kostheimer Straße 10 - 16 die „Gallushöfe“, ein Wohnprojekt mit 52 hochwertig ausgestatteten Eigentumswohnungen. Auf dem Grundstücksareal befindet sich derzeit ein ehemaliger Gewerbebetrieb. Der Abriss dieses Betriebs ist noch für dieses Jahr vorgesehen.

Die „Gallushöfe“ bestehen aus zwei Gebäuden: Haus Eins schließt die Gebäudelücken zur Nachbarschaft und Haus Zwei steht solitär im rückwärtigen Bereich des Projektes. Sie liegen in unmittelbarer Nähe zu Ärzten, Apotheken, Schulen, Kindergärten, Straßenbahn-,

Bus- und S-Bahnhaltestellen sowie Ladengeschäften und dem Shopping Center Skyline Plaza.

insgesamt 23 unterschiedliche Grundrisstypen entstanden. Die Gebäude erfüllen den Energieeffizienz-Haus KfW-70-Standard, so dass Kaufinteressenten

Euro können auf diesem Weg günstig finanziert werden. Die Tilgung erfolgt sehr variabel; man kann diese 50 000 Euro



Gallushöfe - 52 Wohnungen in zwei Gebäuden

Das Projekt verfügt über Ein- bis Vierzimmerwohnungen mit Wohnflächen von 37 bis 126 Quadratmetern. Es sind

günstige Finanzierungsmittel der KfW-Bankengruppe beantragen können. Bis zu 50 000

innerhalb von zehn Jahren oder auch innerhalb von 30 Jahren zurückbezahlen. Ebenfalls gibt es eine tilgungsfreie Anlaufzeit. ▶

### Geeignet für Kapitalanleger wie auch für Eigennutzer

Die Eigentumswohnungen sind hochwertig ausgestattet. So verfügen sie über Fußbodenheizung, Parkettboden und andere Annehmlichkeiten. In der dazugehörigen Tiefgarage stehen 52 Stellplätze zur Verfügung. Mit dem Aufzug können aus der Tiefgarage alle Wohnebenen erreicht werden. Die Wohnungsangebote richten sich sowohl an den Eigennutzer als auch an den Kapitalanleger. Aufgrund der Kompaktheit einiger Grundrisstypen sind diese gerade auch für das junge Klientel, welches sehr stark in das Gallus strebt, interessant. Die mit dem Vertrieb beauftragte Firma Hermann Immobilien aus Bruchköbel ist seit 35 Jahren auf die Entwicklung und Vermarktung von Neubauimmobilien im Rhein-Main-Gebiet spezialisiert. Sie stellt ein besonderes Dienstleistungspaket für Kapitalanleger zur Verfügung. Hierzu gehören die Erstvermietungsgarantie sowie den beginnenden und laufenden Vermietungsservice. In Kooperation mit dem Hausver-

walter können die Anleger alle Mieterangelegenheiten komplett aus einer Hand erledigen lassen.

„Wir spüren verstärkt, dass die Kapitalanleger in Immobilien investieren wollen. Es gibt derzeit am Kapitalmarkt kaum attraktivere Möglichkeiten, insbesondere dann nicht, wenn es um relativ sichere Anlageformen geht. Die großen Schwankungsbreiten am Aktienmarkt zeigen deutlich, wie solide und nachhaltig eine Immobilieninvestition sein kann. Aufgrund der hohen Wirtschaftsdynamik und der positiven Bevölkerungsentwicklung in Frankfurt ist langfristig sicherlich auch von steigenden Mieteinnahmen auszugehen, was einem Inflationsschutz dieser Kapitalanlage gleich kommt. Wir empfehlen hierbei auf marktgerechte Mietpreise zu achten, um auch langfristig einen zufriedenen Mieter zu haben“, so Frank Alexander, Geschäftsführer von Hermann Immobilien, im Gespräch. Mehr Informationen bietet die Projekthomepage unter [www.frankfurt-gallushöfe.de](http://www.frankfurt-gallushöfe.de).



THE **Brick**

SO DEFINIEREN WIR  
**FREIHEIT.**

### DAS BÜROLOFT FÜR VORAUSDENKER

Offen für innovative Raumkonzepte und nachhaltige neue Arbeitswelten. Mitten in der neuen Büro-, Geschäfts- und Wohnlage blvd Mitte.

+49 [0] 6196. 5232 269  
[www.the-brick-frankfurt.de](http://www.the-brick-frankfurt.de)

EUROPAVIERTEL  
FRANKFURT  
**blvd**  
BOULEVARD MITTE

Ein Projekt der **aurelis**  
Real Estate



# Deutschlands berühmteste Hochhaus-Skyline wächst weiter



Blick von einer AXIS-Terrasse auf die Frankfurter Skyline

Frankfurt ist die Stadt der Hochhäuser. Sie sind Symbole der Wirtschaftskraft und des Selbstbewusstseins – sie prägen das Stadtbild. Doch das war nicht immer so. Die Ausstellung „HIMMELSTÜRMEND. Hochhausstadt Frankfurt“ im Deutschen Architekturmuseum beleuchtet den Aufstieg Frankfurts zur Metropole der Hochhaus-Türme. Mehr als 500 Gebäude sind höher als 60 Meter und 30 Hochhäuser sogar höher als 100 Meter.

## Deutschlands Stadt der Hochhäuser

Zaghafte begann die Entwicklung Frankfurts zur Stadt der Hochhäuser in den 1920/30er Jahren mit Mousonturm, IG-Farben-Haus und Gewerkschaftshaus. In der Nachkriegszeit wuchsen die Häuser höher, mussten allerdings zunächst unter der Höhe der Domspitze mit ihren

95 Metern bleiben. Der 1961 fertig gestellte Henninger Turm, ein Getreidesilo der Henninger Brauerei in Sachsenhausen, durchbrach erstmals mit einer Gesamthöhe von 119,50 Metern die magische 100-Meter-Marke. In der Folgezeit entstanden bis heute Türme mit stattlichen Ausmaßen, etwa der Commerzbank Tower mit 259 Metern (ohne Antenne) oder der Messe-Turm mit einer Höhe von 256,50 Metern.

Die Skyline von Frankfurt ist identitätsstiftend und in Europa einzigartig. Sie erfüllt die Frankfurter mit Stolz. Aus diesem Grund wird jedes neue Hochhaus mit Freude erwartet, ist auch das Interesse an der Ausstellung im Deutschen Architekturmuseum groß. Der Wunsch, selbst täglich ein Hochhaus nutzen zu können, erfüllt sich nicht für jeden, denn die meisten Hochhäuser in Frankfurt sind

nicht öffentlich zugängliche Bürogebäude.

Nur wenige prägnante Wohnhochhäuser ergänzen die Frankfurter Silhouette der Bürotürme, etwa der 66 Meter hohe Skylight-Wohnturm oder das zum Taunus-Turm-Ensemble gehörende, für die Wohnnutzung vorgesehene Hochhaus mit 63 Metern Höhe. Eine Wende zeichnet sich nun ab: es wachsen weitere Wohntürme in den Frankfurter Himmel.

Vier dieser Türme werden in **Frankfurtbaut** vorgestellt.

## AXIS

AXIS ist ein bis zu 60 Meter hoher Gebäudekomplex am westlichsten Eingang des Europaviertels. Das gesamte Ensemble besteht aus einem Wohnturm mit 19 Etagen, auf denen 144 exklusive Eigentumswohnungen unterschiedlicher Größen entstehen. Zusätzlich werden acht

zweigeschossige AXIS-Lofts realisiert, die mit dem Wohnturm über einen offenen Atriumgarten mit Grün- und Wasserflächen verbunden sind.

Neben dem gehobenen Ausstattungsstandard der Wohnungen und des Gebäudes besteht die Besonderheit von AXIS in der konsequenten Durchsetzung hoher Standards für nachhaltige Bauweisen und Energieeffizienz. Vom Lüftungssystem bis zum Fahrstuhl werden Energierückgewinnungssysteme eingesetzt, außerdem wird eine der größten Abwasserwärmepumpen der Welt in dem Gebäude verbaut, die 440 Kilowatt Heizenergie erzeugt und damit bis zu 100 Prozent der Energie zum Temperieren von Wohnungen und Wasser liefert.

Mit seiner Lage am Eingang des Boulevard West im Europaviertel bietet das Gebäudeensemble aus Wohnturm und AXIS-Lofts

seinen Bewohnern spannende Blickachsen zwischen Frankfurter Skyline, Taunus, Odenwald und dem Europaviertel. Diese Blickachsen waren für AXIS namensgebend.

Architektonisches Highlight des Wohnturmes ist die organisch anmutende Südfassade mit unregelmäßig geformten Balkonen und Loggien, von denen sich den Bewohnern der Apartments, Terrassenwohnungen und Penthouse-Wohnungen das einzigartige Panorama eröffnet. Die ersten Eigentumswohnungen und Lofts von AXIS werden voraussichtlich Ende 2015 bezugsfertig sein.

## Tower 2

Ganz hoch hinaus will der Tower 2 mit seiner Höhe von 160 Metern. Er soll ganz in nächster Nachbarschaft von Messe-Turm und Skyline Plaza entstehen und den Auftakt zur Europa-Allee bilden. Der aus einem Architektenwettbewerb hervorgegangene Siegerentwurf für das höchste geplante Wohnhochhaus Frankfurts ist vielfältig gegliedert und besitzt einen Sockelbereich mit einer zweigeschossigen, repräsentativen Eingangslobby, zwei

Ladenflächen und einer Verbindung zum oberirdischen Parkhaus. Das schlanke Hochhaus erhebt sich darüber mit seiner panoramaartigen Glasfassade.

Tower 2 wird aus unterschiedlichsten Blickachsen der Stadt immer wieder neu und variantenreich in Erscheinung treten. Die ab dem ersten Obergeschoss ausschließlich dem Wohnen dienende Nutzung des Turmes entwickelt sich um einen kompakten Erschließungskern mit der Aufzugsgruppe, zwei Fluchttreppenhäusern und den vertikalen Erschließungsschächten der haustechnischen Installationen.

Die Anordnung der Wohnungen folgt den Ergebnissen einer Energiekonzept-Simulation mit der Maßgabe, die Ausrichtung der Wohnungen so zu optimieren, dass sie bezüglich ihres Komforts, der Belichtung, der Belüftung, des Klimas und der Behaglichkeit einen höchstmöglichen Standard erfüllen. Zur Erlangung eines passiven Sonnenschutzes in den Sommermonaten werden additive Loggia-Elemente vor der gläsernen Außenhülle angeordnet. Ringförmig zusammengeschlos-



Der Tower 2 gegenüber dem Shopping Center Skyline Plaza



Alter Name, neue Nutzung: der Henninger Turm

sen zu vertikalen „Tuben“ umhüllen sie die gesamte gläserne Fassade. Sie bieten Privatsphäre, Wind- und Sonnenschutz und einen qualitativ hochwertigen Außenraum. Dabei entwickelt sich ein wechselhaftes Fassadenspiel durch die unterschiedliche Gestaltung der Tuben. Dieses Konzept erlaubt eine größtmögliche Transparenz für einen einzigartigen Ausblick aus jeder einzelnen Wohnung heraus und macht das Wohngefühl „Hochhaus“ deutlich erlebbar.

## Henninger Turm

Bereits im Bau ist der 140 Meter hohe Henninger Turm. Er entsteht an der Stelle, wo bis zu seinem Abriss das knapp zwanzig Meter niedrigere Getreidesilo gleichen Namens stand – oben auf dem Sachsenhäuser Berg. Aufgrund seiner herausragenden Position bietet der Henninger Turm mit seinen rund 200 Eigentumswohnungen einen Blick über die Frankfurter Skyline hinweg bis zum Taunus.

Die Silhouette des neuen Wohnturms erinnert an das frühere Wahrzeichen der Stadt, das ein halbes Jahrhundert Frankfurts

Stadtbild prägte. Die Fassade des eleganten Gebäudes besteht vor allem aus Naturstein und Glas. Die Wohnungen verfügen über Balkone, Loggien oder Terrassen. Als besonderer Service steht den Bewohnern rund um die Uhr ein Doorman zur Verfügung. Er ist auch für die Sicherheit des Gebäudes zuständig.

Der Turm ist Teil des neuen Quartiers „Stadtgärten Henninger Turm“, das geprägt wird durch Grünflächen und viele Freiräume im Quartiersinneren. Ergänzt wird das Grünangebot durch den alten Park an der historischen Villa Henninger, abgerundet durch begrünte Dächer. Das offene und großzügige Viertel ist sehr verkehrssarm konzipiert, Autos finden vor allem in unterirdischen Garagen Platz. Teil der Planung ist auch ein Nahversorgungszentrum mit Lebensmittelhändlern, einer Drogerie, Fitnessanlagen und weiteren Geschäften im Sockel des Turms sowie eine quartierseigene Kita.

## Wohnhochhaus Stiftstraße

Das Areal an der Stiftstraße blickt auf eine lange Historie





Der neue TaunusTurm neben Japan Center

zurück. Die Anfänge datieren auf das Jahr 1731: Hier wurde der Grundstein des Palais Thurn und Taxis gelegt, das ab dem Jahr 1748 als Kaiserliche Reichspost genutzt wurde. In den darauffolgenden Jahrhunderten

wurde das Palais Thurn und Taxis als Residenz des Großherzogs, Bundestag des Deutschen Bundes, Reichspost und zuletzt als Völkerkundemuseum genutzt. Aktuell wird das Objekt als Technikstandort der Deutschen Telekom genutzt und ist im Hochhausentwicklungsplan der Stadt Frankfurt aus dem Jahr 2008 aufgeführt. Der Plan sieht vor, dass an diesem 5750 Quadratmeter großen Standort ein überwiegend für Wohnen genutztes Hochhaus errichtet werden kann. Einen im Jahr 2012 ausgelobten Architekturenneuwettbewerb

zur Neugestaltung des Areals gewann das Architekturbüro Max Dudler aus Zürich. Die aktuelle Projektentwicklung sieht die Errichtung von drei Türmen mit hohem Wohnanteil vor. Die Wohnungen im Nordturm sollen komplett mietpreisgebunden sein. Zudem soll der Bau einer Hochgarage und die Errichtung einer Kindertagesstätte realisiert werden. Voraussichtlich im Jahr 2015 soll das Gelände an einen Investor veräußert werden. Der Erwerber wird das Projekt im Anschluss selbst, auf Basis des dann gültigen Bebauungsplans, realisieren.

**HIMMELSTÜRMEND. Hochhausstadt Frankfurt**

Die Ausstellung im Deutschen Architekturmuseum (DAM) zeigt die Entwicklung des vertikalen Bauens in Frankfurt. Zeichnungen, Fotos und

Modelle veranschaulichen die Geschichte von den Anfängen in den 1920/30er Jahren bis zum heutigen Tag. Neben den

Bürotürmen werden in der Ausstellung auch die Wohnhochhäuser von morgen vorgestellt.



Visualisierung, wie das Neubauprojekt Stiftstraße aussehen soll

Ausstellung seit 8. November 2014 bis 19. April 2015  
Deutsches Architekturmuseum (DAM), Schaumainkai 43,  
60596 Frankfurt am Main  
www.dam-online.de



Der 63 Meter hohe Wohnturm des TaunusTurms

**Sanierung der Bergiusschule nähert sich dem Ende**

Im Jahr 2012 gab der Magistrat grünes Licht für eine Gesamtsanierung der Bergiusschule. Sie wurde wegen Umstrukturierungen der Schule und in die Jahre gekommener Gebäude erforderlich. In der Schule am Frankensteiner Platz lernen Auszubildende in den Berufsfeldern Ernährung, Hauswirtschaft und Lebensmitteltechnik. Zeitgleich unterrichten Lehrer dort bis zu 2500 Berufsschüler.

Das Investitionsvolumen mit 33,1 Millionen Euro ist die umfassendste Schulbaumaßnahme in der Geschichte Frankfurts. Die Schule zog für die Dauer der Bauarbeiten in eine Pavillonanlage am Länderweg. Das Sanierungskonzept entwickelten Stadtschulamt, Hochbauamt, Schulleitung und Planer in gemeinsamen Abstimmungen mit Bauaufsicht,

Branddirektion und der Unfallkasse Hessen.

**Vier von fünf Gebäuden saniert**

Die Bergiusschule besteht aus einem Gebäudekomplex von fünf Schulbauten unterschiedlichen Baualters von Mitte 19. Jahrhundert bis in die 1970er. Das Konzept umfasst vier Gebäude, die seit zirka 30 Jahren im Innenbereich nicht mehr grundlegend saniert wurden. Teile der Gebäudetechnik waren in ihrem Originalzustand. Der vorgeschriebene Brandschutz und ein zweiter Rettungsweg fehlten. Auch unter energetischen Gesichtspunkten waren die Gebäude nicht mehr auf dem neuesten Stand. Die Lehrräume entsprachen nicht den aktuellen Anforderungen an einen effizienten Lehrbetrieb. So wurden – im Rahmen der

Umbauarbeiten – beispielsweise die Fachbereiche Fleischerei, Bäckerei und Konditorei, Lehrküchen und -restaurants sowie Chemiefachlabore erneuert. Des Weiteren erhält die Schule neue

teiligten auf die Fertigstellung der neuen Bergiusschule hin, die vom Hochbauamt überwacht wird. Voraussichtlich im Oktober 2015 ziehen die Schüler wieder vom Container in ihre neuen Ge-



Umfassendste Schulbaumaßnahme in der Geschichte Frankfurts

Lüftungsanlagen, zum Teil mit Kühlung für die Lebensmittelherstellung und haustechnische Installationen. Die Brandschutzqualität wird erhöht, zusätzliche Rettungswege geschaffen und vieles mehr.

**Zufriedene Schule trotz Umzug**  
Mit Hochdruck arbeiten alle Be-

bäude. Die Bergiusschule ist ein gelungenes Beispiel für Schulsanierungen in Frankfurt, mit der alle Involvierten zufrieden sind. Mit Abschluss der Sanierungsarbeiten entstehen an der Bergiusschule ein Lehrbetrieb und ein Lernumfeld, in dem Schüler und Lehrer sich rundum wohlfühlen können.

**Revitalisiertes Bürohaus wird zu GINQO**

Scheibenhaus in der Hahnstraße in Frankfurt-Niederrad mit „Rundungen“



Modernes Vordach ohne Kanten und Ecken

Das Bürohaus wurde in den siebziger Jahren als so genanntes Scheibenhaus errichtet, was eine sehr effiziente Grundrissausnutzung nach sich zieht. Nach dreißigjähriger Nutzung waren vor zehn Jahren erste Sanierungsmaßnahmen notwendig geworden, die dem Haus ein neues, modernes Leben eingehaucht haben. Eine komplette, in den Jahren 2013 und 2014 durchgeführte, innere Revitalisierung haben aus

dem in die Jahre gekommenen Bürohaus praktisch einen technischen Neubau gemacht. „Wir haben sehr behutsam und Stück für Stück revitalisiert, um auf die Bedürfnisse der Mieter Rücksicht zu nehmen. Der Eingangsbereich wird nun offener und freundlicher gestaltet. Alte Barrieren verschwinden, Großzügigkeit und fließende Formen sind Trumpf“, so Stefan Nesiba von der Union Investment, der für die Vermietung der Immo-

bilie verantwortlich ist. Schon die Außenanlagen und das Foyer sind nach diesen Grundsätzen neu und ohne Barrieren gestaltet. Farben und Formen einerseits sowie Wasserspiele und Pflanzungen andererseits tragen wesentlich zum Wohlfühl bei.

Wo Kanten, Stufen und Ecken sind, kann nichts fließen. So kam dann auch der neue Immobilienname GINQO zustande. GINQO ist ein Kunstwort, das sich aus Gingko ableitet, dem aus China stammenden Baum mit seinen essbaren Samen, aus dessen Blättern verschiedene Naturheilmittel gewonnen werden. „Diese Maßnahmen werden vom Markt sehr gut angenommen. Wir können schon die ersten Vermietungserfolge vermelden, wenngleich noch freie Büroflächen zur Verfügung stehen“, so Stefan Nesiba.

**Kleines Hochhaus mit Blick auf den Taunus**

Das Bürogebäude hat 13 oberirdische Geschosse, was – zumindest in den oberen Etagen – Blick auf die Frankfurter Skyline, den Taunus und Richtung Flughafen Rhein-Main bietet. Die Gesamtnutzfläche beträgt zirka 14350 Quadratmeter. Die hauseigene Tiefgarage bietet zusammen mit den Außenbereichen 211 Pkw-Stellplätze. Aufgrund des effizienten Gebäude-Grundrisses sind verschiedene Büroformen denkbar: Großraum- und Kombi- sowie Einzelbüros. Da GINQO unweit des S-Bahnhofs Frankfurt-Niederrad liegt, ist es möglich den öffentlichen Personennahverkehr zu nutzen, da man in wenigen Minuten zu Fuß im Büro ist und so auf das Auto verzichten kann.

Ihre Stellenanzeige können Sie schon ab 289 Euro zzgl. MwSt. mit einer Laufzeit von 2 Monaten buchen.

Nutzen Sie unseren Online-Service und erstellen Sie Ihre Anzeige in wenigen Schritten.

**Personal gesucht?**

www.immobiliengagent.de



Immobilien Jobagent

Jetzt gleich Stellenanzeige buchen und von Fachkräften der Immobilienbranche gefunden werden!



## Aus Ämtern werden Orte zum Wohnen und Lernen



Der neue Campus für die Frankfurt School of Finance

25 Quadratmeter groß sind. Die Stadt Frankfurt zählt insgesamt 65 000 Studierende. Wohnraum steht nur für 5 000 junge Menschen zur Verfügung. „Mit dem Bauvorhaben an der Adickesallee stellen wir uns unserer sozialen Verantwortung und bringen den Wohnraum in Zeiten der Knappheit weiter voran“, sagt Frank Junker, der Vorsitzende der ABG-Geschäftsführung.

### Lernen in der ehemaligen Oberfinanzdirektion

Die Frankfurt School of Finance plant in der Nachbarschaft ihren neuen Campus. Wegen starker Kontamination wird das 1954–55 errichtete Gebäude der Oberfinanzdirektion abgerissen. An seiner Stelle setzen die Henning Larsen Architects aus Kopenhagen ihren Entwurf um. Sie siegten beim Architektenwettbewerb zur Bebauung des Areals. Der charakterisierende Präsidialbau wird erhalten bleiben und in den neuen Campus der Frankfurt School integriert. Bereits zum 1. Oktober 2014 eröffnete die Frankfurt School neue Studentenwohnheime an der Adickesallee. Hierfür wurden Bestandsgebäude umgebaut beziehungsweise vorübergehend umgenutzt. Studierende aller Hochschulen stehen 228 voll möblierte Zimmer zur Verfügung, die in Wohngemeinschaften organisiert sind.

Wo einst die Schreibtische von Beamten standen, werden demnächst Menschen wohnen und lernen. In der Oberfinanzdirektion und dem „Kartoffelministerium“ sind die Schreibtische geräumt. Den Anfang machten die Beamten der Bundesanstalt für Landwirtschaft und Ernährung im Jahr 2005, die Beamten der Finanzdirektion folgten 2009. Seitdem standen die Gebäude an der Adickesallee leer. Jetzt haben sie eine neue Bestimmung. Es werden Wohnungen und ein Uni-Campus gebaut.

An der Adickesallee sollen gewerbliche Nutzungen entstehen. Dies sind beispielsweise Gastronomie, kleinere Läden für den

täglichen Bedarf, Hotels und studentisches Wohnen.

### Das Gelände des „Kartoffelministeriums“ wird zu Wohnraum

Die Amtstuben machen Platz für Wohnungen, die Frankfurt dringend braucht. Bis zum Jahr 2030 wird die Bevölkerung Frankfurts um etwa 42 000 Menschen wachsen. Der Standort an der Adickesallee leistet einen wichtigen Beitrag die hohe Nachfrage zu befriedigen.

Die ABG Holding investiert zirka 43 Millionen Euro, um 15 500 Quadratmeter Wohnraum zu schaffen. Auf dem Areal zwischen der Bertramstraße im Westen und dem alten Arbeits-

gericht im Osten entstehen zirka 200 Wohnungen in hocheffizienten Gebäuden mit Schallschutz. Finanziert wird das Vorhaben durch den Verkauf von Eigentumswohnungen im mittleren Preissegment. Die Wohnungen werden zirka 4 500 Euro pro Quadratmeter kosten, obwohl in Frankfurt auch bis zu 5 000 Euro erzielt werden könnten. Davon werden zirka 60 Wohnungen mit Hilfe des Mittelstandsprogramms öffentlich gefördert. Auch an einen Kindergarten mit insgesamt 100 Plätzen ist gedacht. Studenten können ebenfalls hoffen, eine Unterkunft an der Adickesallee zu finden. Es sollen 320 Mikroapartments entstehen, die zwischen 20 und

## Ihre neuen Büroflächen! Provisionsfrei ab 450m<sup>2</sup>

Base of Success  
**GinQO**



069 / 719 192 - 0



069 / 273 000 - 0 [www.ginqo.de](http://www.ginqo.de)



## Fußballprofis statt Jockeys: Manuel Neuer, Özil und Co. bald zu Gast in Frankfurt

2018 ist die Akademie des Deutschen Fußball Bundes fertig

Ein Teilbereich der ehemaligen Niederräder Galopprennbahn wird der Standort für das neue Leistungs- und Kompetenzzentrum des Deutschen Fußball Bundes (DFB). Es wird die neue Heimat von einem der bedeutendsten deutschen Sportverbände mit rund 6,8 Millionen Mitgliedern. Das rund 20 Hektar große Areal beinhaltet in punkto Lage, Umfang und Infrastruktur alles, was die neue DFB-Akademie braucht. Bis dato besitzt der DFB kein eigenes Leistungszentrum. Franz Beckenbauer wünschte sich bereits 1984 eines, als er als Teamchef antrat. Jetzt ist es soweit.

Es war zwar der Wunsch des DFB, dass das Vorhaben in Frankfurt realisiert wird, dennoch wurden auch andere Standorte in anderen Städten ins Kalkül gezogen. Die Stadt Frankfurt jedenfalls suchte nach

geeigneten Standorten, um diese wichtige Einrichtung an den Main holen zu können. Das Rennbahngelände erwies sich aus Sicht von Stadt und DFB als ideal, da hier bereits Sportbetriebe vorhanden sind. An diesem Standort wird der DFB laut eigener Aussage die Zukunft des Sports wegweisend ist: Heimstätte für die A-Nationalmannschaften der Männer und Frauen sowie für die Auswahlteams im Juniorenbereich. Besonders im Mittelpunkt stehen auch die Leistungsdiagnostik und Videoanalyse, das Scoutingsystem und die Trainer- und Schiedsrichteraus- und -fortbildung. Außerdem soll die Akademie als Dienstleistungsstelle und Servicepoint für die DFB Landesverbände dienen.

Um dies alles zu realisieren wird der DFB zirka 50 Millionen in seine Akademie investieren.

### Präsidium spricht sich einstimmig für das Rennbahngelände

Das Präsidium des DFB hat auf einer Sitzung einstimmig den Bau der Akademie in Frankfurt beschlossen. Bei der Stadtverordneten-Versammlung gab es eine eindeutige Mehrheit der Befürworter des Projektes. Damit ist die Akademie unter Dach und Fach. Die erforderlichen Verträge sind unterzeichnet. 2015 beginnt die konkrete Planungsphase, mit der Fertigstellung ist im Jahr 2018 zu rechnen.

### DFB lobt internationalen Architektenwettbewerb

Für den Bau des Jahrhundertprojekts, wie der DFB sein Vorhaben bezeichnet, wird noch in diesem Jahr ein internationaler Architektenwettbewerb ausgeschrieben. Bereits im Vorfeld

meldeten 60 Architekten ihre Bewerbung an. Die Vorarbeiten für den Wettbewerb sind bereits erfolgt. Im Mai 2015 wird ein Preisgericht aus Vertretern von DFB, Stadt und Architekten den Gewinner küren. Erst dann steht fest, wie die neue DFB-Akademie aussehen wird. Wenn der Architektenwettbewerb abgeschlossen ist, geht es in die Detailplanung der DFB-Akademie.

### Baustart ist voraussichtlich 2016

Parallel wird die Stadt die planungsrechtlichen Grundlagen schaffen. Seitens des DFB ist dann im Jahr 2016 nach Übergabe des Areals gemeinsam mit dem Architekten in die Ausführungsplanung und die Vergabe der einzelnen Gewerke einzusteigen. Nach Erteilung der Baugenehmigung wird mit der Bauausführung begonnen.

**WERBUNG wirkt**

Auch in Frankfurtbaut:  
218.000 kostenlose Exemplare,  
verteilt an Frankfurter Haushalte

Ansprechpartner Anzeigen:  
MoellerFeuerstein GmbH  
Niederuau 36  
60325 Frankfurt am Main  
Tel. 069 / 299 209-16  
zeitung@frankfurt-baut.de  
www.frankfurt-baut.de



## Fertigstellung des ersten Bauabschnitts der Erinnerungsstätte an der Großmarkthalle



Großmarkthalle von Südosten, zirka 1930

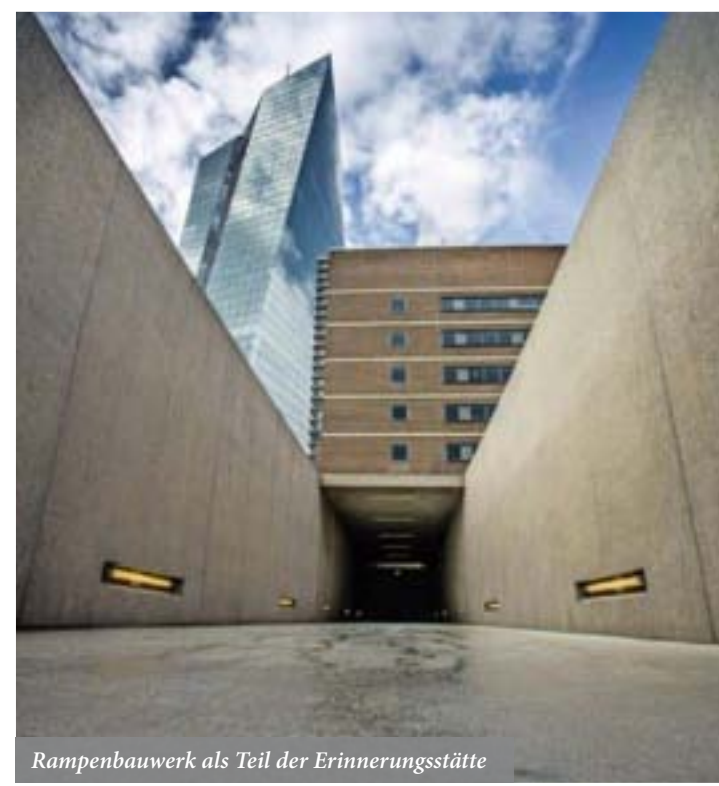
Es ist ein sehr anspruchsvolles Projekt. Wie verbindet man die wenigen baulichen Fragmente, die an den Sammlungsplatz und die Deportation jüdischer Frankfurter zwischen 1941 und 1945 erinnern, zu einem Ort des Gedächtnisses? Die Erinnerungsstätte an der Großmarkthalle ist teilweise bereits fertig gestellt, derzeit aber noch nicht für die Öffentlichkeit zugänglich. Der Ort, bestehend aus einem öffentlichen Weg entlang der ehemaligen Holzmannstraße, einem Rampenbauwerk, Kellerräumen unter dem Kopfbau Ost der Großmarkthalle, einem Stellwerk sowie einem Fußgängersteg mit Treppenaufgang, befindet sich teilweise auf dem Gelände der Europäischen Zentralbank (EZB). Voraus gegangen war ein zweistufiger internationaler Wettbewerb, ausgelobt durch das Stadtplanungsamt Frankfurt, welcher in enger Zusammenarbeit zwischen EZB, Jüdischer Gemeinde und der Stadt Frankfurt vorbereitet wurde. Der Siegerentwurf

des Architekturbüros KatzKaiser verzichtet weitestgehend auf Erläuterungen. Der Ort soll räumlich-inhaltliche Zusammenhänge herstellen und so an die Geschehnisse und die Beiläufigkeit, mit der dies bei laufendem Marktbetrieb und unter den Augen von Zuschauern geschah, erinnern. Die Informationsvermittlung erfolgt über in verschiedene Bauteile eingeschriebene Zitate von Opfern und Beobachtern. Aus verschiedenen Blickwinkeln werden so die Vorgänge der Deportationen beschrieben.

### 60 Meter langes Bauwerk

Das Rampenbauwerk aus Beton, das als Bindeglied zwischen dem öffentlichen und dem nur begrenzt zugänglichen Bereich der Erinnerungsstätte vermittelt, zitiert eine ehemalige Zugangsrampe, von der heute nur noch ein Teil existiert. Von zwei hohen Wänden wird das 60 Meter lange Bauwerk begrenzt. Der Weg über die Rampe führt in den Keller unter der Groß-

markthalle. Dieser Keller wurde behutsam in seinem letzten Zustand konserviert. Einzige neue Elemente im erhaltenen Ram-



Rampenbauwerk als Teil der Erinnerungsstätte

penreststück und in den Kellerräumen sind Betonflächen, mit denen die Öffnungen ehemaliger Türen, Durchgänge und Fenster verschlossen wurden. Auch in diese Flächen wurden Zitate eingraviert.

Dieser Teil der Erinnerungsstätte liegt auf dem Gelände der Europäischen Zentralbank und wird im Rahmen von Führungen durch das Jüdische Museum zugänglich sein. Für das Hochbauamt der Stadt Frankfurt ist das Gesamtprojekt bis zu seinem Abschluss eine hoch komplexe Aufgabe unter Einbeziehung einer Vielzahl von Fachämtern und Fachplanern. Besonders komplex wurde die Baumaßnahme durch die Integration in die laufende Großbaustelle der Europäischen Zentralbank. Hier waren Bauabläufe und Sicherheitsbelange der EZB zu berücksichtigen.

Frankfurtbaut berichtet über die im Bau befindlichen weiteren Bereiche der Erinnerungsstätte in einer der nächsten Ausgaben.



Neue Ansicht des Osthafens zwischen Deutschherrnbrücke und Honsellbrücke

## Honsell-Dreieck

Neue Mischung aus Wohn- und Büronutzung

Der Wasserbauingenieur Max Honsell ist Namensgeber einer Straße und einer Brücke im Frankfurter Osthafen. Genau hier – im Osten der Stadt – entsteht auf dem so genannten Honsell-Dreieck eine neue gemischt genutzte Bebauung. Das Grundstück liegt zwischen Hanauer Landstraße, dem neu entstandenen Hafepark, der Honsellstraße und der Eytelweinstraße. In unmittelbarer Nachbarschaft befindet sich der Neubau der Europäischen Zentralbank. Ursprünglich wurde in den

neunziger Jahren das Grundstück zur Entwicklung eines Einkaufszentrums vorgesehen. Nun wurde eine Bebauungsplanänderung auf den Weg gebracht. Das neu erarbeitete städtebauliche Konzept sieht eine Mischung aus Wohn- und Büronutzung vor. Die Planung schafft einen wichtigen Beitrag zur Entwicklung eines Wohnquartiers mit entsprechenden Wohnfolgeeinrichtungen, wie beispielsweise eine Kita, im Frankfurter Ostend. Gleichzeitig berücksichtigt die Planung Flächenangebote für

europäische Institutionen und Unternehmen, die sich aufgrund des Zuzuges der EZB hier ansiedeln werden. An der Hanauer Landstraße ist als verdichtete Büronutzung ein maximal 60 Meter



Das Honsell-Dreieck im Osten der Stadt

hohes Bürohochhaus geplant. Als Wohnstandort ist das Honsell-Dreieck wegen der Nähe zum Bahnverkehr auf den Mainbrücken und durch die benachbarte Sportparknutzung Lärmimmissionen ausgesetzt. Durch Baukörperstellung, Grundrissgestaltung und Maßnahmen des passiven Schallschutzes sollen die Lärmimmissionen reduziert werden.

Wegen der Lage unweit des grünen Mainufers, der hervorragenden Erschließung mit öffentlichen Verkehrsmitteln und der leichten Erreichbarkeit vieler Arbeitsplätze, Bildungseinrichtungen und privatwirtschaftlicher Versorgungsangebote ist die angestrebte Mischung aus Wohnen und Büro außerordentlich attraktiv. Die Flächen des Hafeparks und des Molengrundstücks werden in die Bebauungsplanänderung integriert.

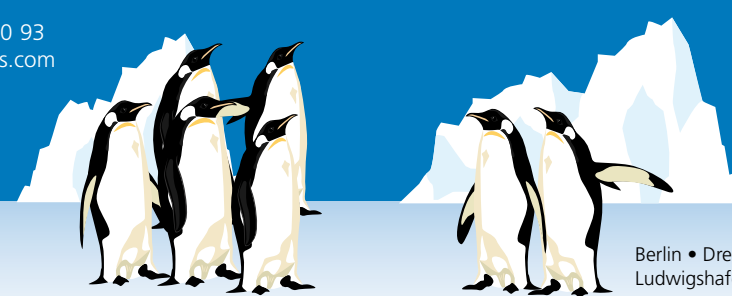
rütgers  
kälte:klima

Alt Schwanheim 14-16  
60529 Frankfurt  
Telefon 069/97 76 40 93  
patrick.soeder@ruegers.com  
www.ruegers.com

Frankfurt ist cool

Wir freuen uns, ein bisschen dazu beitragen zu können.  
Wir coolen seit 1919 fast alles:

- Industriekühlung
- Prozesskühlung
- Sonderanlagen
- Große Klimaanlage
- Kleine Klimageräte
- IT-Räume
- 24-Stunden-Service an 365 Tagen im Jahr



Berlin • Dresden • Frankfurt • Hamburg • Hannover • Karlsruhe • München • Ludwigshafen • Magdeburg • Mannheim • Oberhausen • Stuttgart



## Altes Pfarrhaus weicht neuem Gemeindehaus

Auferstehungsgemeinde erhält ein neues Haus

Am 6. November vor vier Jahren entschied der Kirchenvorstand drei Gebäude an der Graebstraße 2 in Praunheim aufzugeben. Ziel war es, anstelle des alten Pfarrhauses ein neues Gemein-

dehaus zu setzen. Seit wann das alte Pfarrhaus dort stand, lässt sich heute nicht nachvollziehen. Sicher ist, dass es erst seit 1947 so aussah, wie es die Gemeinde in Praunheim in Erinnerung hat. Es wurde im Krieg teilweise zerstört und nicht wieder originalgetreu aufgebaut. Doch wie sollte das neue Gemeindehaus aussehen? Flexibel nutzbar und barrierefrei sollte es sein. Das war der Grund,

weshalb das alte Gebäude weichen musste. Zu diesem Zweck lobte der Evangelische Regionalverband ein Wettbewerbsverfahren aus und lud vier Architekturbüros ein.

### Nur wenige Monate Bauzeit

Den Wettbewerb entschied das Architekturbüro Ferdinand Heide für sich. Alle neun Jurymitglieder stimmten für seinen Entwurf. Am 8. Juli dieses Jahres wurde aus dem Wettbewerbsentwurf Wirklichkeit. Die Bagger rollten an. Nach und nach entstand auf dem Gelände das neue Gemeindehaus. Genau wie das alte Pfarrhaus blickt das neue Gemeindehaus mit der Giebelseite zur Graebstraße. Seine Fassade unterscheidet sich vom alten verputzten Pfarrhaus. Es kleidet eine Klinkerfassade. Ihre Farbgebung steht in Bezug zur Kirche

und der Pfarrgartenmauer, die aus Bruchsteinmauerwerk sind. Der Architekt wahrte in seinem Entwurf das Stadtbild und seine prägenden Elemente – Kirche, Zehntscheune und Gemeindehaus. Die großformatigen Fensteröffnungen stellen Blickbeziehungen zueinander und zum Nidda-Altarm her. Die Gebäudevolumen sind aufeinander abgestimmt und spannen Zwischenräume auf. Das Gemeindehaus bildet den Kopf des Stadtplatzes. Eine Besonderheit des Hauses stellt der große Saal im Obergeschoss dar, der trotz einer fast sakralen Höhe in drei kleine Segmente unterteilt werden kann. Seit November ist das Gebäude fertiggestellt. Die Nutzfläche von zirka 384 Quadratmeter steht der Kirchengemeinde nun zur Verfügung, davon 130 Quadratmeter Versammlungsflächen.



Das neue Gemeindehaus in Praunheim

## Werkstatt-Neubau für Menschen mit Behinderung

Die Praunheimer Werkstätten gGmbH ist der größte Arbeitgeber in Frankfurt für Menschen mit geistiger Behinderung. Sie betreibt drei Werkstätten und bietet Menschen mit geistiger Behinderung neben Arbeitsplätzen Assistenz in unterschiedlichen Lebenslagen. Die Werkstatt im Stadtteil Praunheim eröffnete 1965. Sie ist veraltet und erfüllt die Anforderungen an einen zeitgemäßen Betrieb nicht mehr. Es fehlen moderne Produktionsanlagen. Darüber hinaus ist das alte Gebäude für Rollstuhlfahrer nicht geeignet. Daher soll ein Neubau entstehen, der auch eine Tagesförderstätte beinhaltet, sodass auch Menschen mit sehr schweren Behinderungen betreut und gefördert werden können. Der Werkstatt-Neubau wird in allen Bereichen barrierefrei und die Anzahl der Arbeitsplätze wird um 50, inklusive eines Berufsbildungsbereichs, erhöht.

dem europaweit ausgeschriebenen Verfahren für die Generalplanerleistungen. In den neuen Räumlichkeiten werden künftig folgende Dienstleistungen angeboten: Digitale Archivierung, Lettershop, Konfektionierung, Holzverarbeitung (Schreinerei und Lackiererei), Hauswirtschaft sowie Garten- und Landschaftsbau.

### Wie sehen die neuen Praunheimer Werkstätten aus

Auf dem 15000 Quadratmeter großen Areal werden 240 Menschen mit Behinderung ihren künftigen beruflichen Alltag erleben. Das L-förmige Grundstück wird auf drei Seiten von Straßen erschlossen und ermöglicht somit eine Trennung des Personen- und Lieferverkehrs. Der Neubau gliedert sich in die drei Teile Zentrale Dienste, Tagesförderstätte und Werkstatt. Eine geschützte Vorfahrt dient deren Erschließung und gliedert das Gebäude in zwei Bereiche. Im Obergeschoss der Tagesförderstätte lie-

gen die Zentralen Dienste. Im Norden befindet sich das Werkstattgebäude mit Hochregallager. Im Obergeschoss werden die Digitale Archivierung und der Berufsbildungsbereich angeordnet.

vorgesehen. Das Gebäude wird sowohl mit einem Blockheizkraftwerk als auch mit einer Gasheizung beheizt. Der Neubau soll voraussichtlich 2015 eingeweiht werden.



Der Werkstatt-Neubau ist in vollem Gang

In dem Neubau findet auch die zentrale Verwaltung der Praunheimer Werkstätten gGmbH Platz und kann am neuen Standort zusammengeführt werden. Alle Dächer mit Ausnahme des Hochregallagers werden den Vorgaben des Bebauungsplanes entsprechend extensiv begrünt. Bodentiefe Verglasungen sind in den Bereichen von Mensa/Innenhof und der Gruppenräume der Tagesförderstätte zu den geschützten Innenhöfen hin-

dafür notwendigen Betrag von zwei Millionen Euro nicht alleine aufbringen. Deshalb wurde die Kampagne »Gemeinsam Lebensräume schaffen – Werkstatt: Neubau« ins Leben gerufen. Mit der Hilfe vieler Spender und Unterstützer wollen die Praunheimer Werkstätten die dafür benötigten Mittel zusammen bekommen. Weitere Informationen zum Neubau und zu Möglichkeiten der Unterstützung: [www.stiftung-pw.de](http://www.stiftung-pw.de).

### Spender für Werkstatt-Neubau gesucht

Der Werkstatt-Neubau wird anteilig von den Praunheimer Werkstätten gGmbH finanziert. Sie kann den

## Aus Brache wird moderner Handwerkerhof



Handwerkerhof für Mittelständler

Auf der Suche nach einem geeigneten Gebäude für ihre Haus- und Technikfirmen GHG und Kämpf & Co. kam den Brüdern Andreas und Christof Hahn die Idee, einen Neubau zu errichten. Das geeignete Grundstück fanden sie mit der knapp 1,5 Hektar großen Brache an der August-Schanz-Straße nördlich der Autobahn 661 mit guter Verkehrsanbindung. Es war Teil einer Insolvenzmasse.

### Das HandWERK als schlaue Lösung

Die Fläche war für die eigenen beiden Firmen der Bauherren zu groß. Als Idee entwickelten und planten die Bauherren gemeinsam mit dunkelau Architekten BDA das HandWERK, einen modernen Handwerkerhof für bis zu zwölf mittelständische im Bau- und Ausbaugewerbe, tätige Firmen aus dem Rhein-Main-Gebiet. Vorbild waren die klassischen Handwerkerhöfe für kleinere Betriebe. Ihr Ziel war es, einen Handwerkerhof für eingeseessene Mittelständler ab 50 Mitarbeitern zu bauen. Ein Zusammenschluss von Handwerksbetrieben an einem Ort ist nichts Neues, allerdings sind bereits

existierende Handwerkerhöfe in bestehenden älteren Gewerbeimmobilien angesiedelt. „Eine maßgeschneiderte Neubaulösung, in der von uns umgesetzten Größe, ist unserer Kenntnis nach einmalig in Deutschland“, meint der planende Architekt Wolfgang Dunkelau.

### Handwerksbetriebe profitieren von Synergien

Das Konzept zum HandWERK sieht nicht allein das Angebot an normalen Büro- oder Gewerbeflächen vor. Der Zusammenschluss am Bau beteiligter Firmen schafft Synergien und fördert die Zusammenarbeit zwischen den Unternehmen. Der erste Bauabschnitt gliedert sich in drei zwei- bis dreigeschossige Baukörper. Bauteil eins ist für Firmen mit großem Bedarf an Werkstattflächen. In diesem Gebäude haben großzügige Hallen und kleinteilige Büroeinheiten Platz. Hier empfangen ein Schreiner, eine KFZ-Werkstatt und ein Sanitärgrößhandel ihre Kunden. Unternehmen, die ihre Dienste überwiegend außerhalb des Hauses verrichten und einen größeren Bedarf an Büroflächen haben, finden in den Gebäuden

zwei und drei passende Räumlichkeiten. Die Erdgeschosse beherbergen Lager- und Ausstellungsflächen. Neben den beiden Haustechnikfirmen der Bauherren öffneten im Sommer 2014 ein Raumausstatter und eine Firma für Gebäudereinigung hier ihre Türen. Den Auszubildenden wird firmenübergreifend eine moderne Azubiwerkstatt zur Verfügung gestellt. Der gestaltete Hof mit Bäumen und Bänken sowie die begehbaren Dachterrassen sollen Kunden und Mitarbeitern zum Verweilen im Freien einladen.

Gebäude zwei und drei stehen auf einer gemeinsamen Tiefgarage. Unterhalb der Arbeitsstätten befinden sich 80 Tiefgaragenplätze. Im zweiten Obergeschoss sind Wohnungen für Betriebsleiter, Aufsichtspersonal oder Hausmeister. Die Materialanlieferung für die einzelnen Unternehmen erfolgt über zwei Zufahrten in den Innenhof. Ein Leitsystem mit Linien und Farben zeigt den Kunden und Zulieferern den Weg zu den jeweiligen Firmen.

**Das architektonische Konzept** Das HandWERK setzt sich auf

den ersten Blick von der zweckmäßigen Architektur der umliegenden Bebauung ab, ohne dabei Abstriche in der eng mit Bauherren und Mietern abgestimmten Nutzung zu machen. Die Gebäude greifen die Formsprache der Ersten Moderne auf und setzen diese fort. Große verglaste Flächen korrespondieren mit der geschlossenen Klinkerfassade. Die Flachdächer sind für Nutzungen – Begrünung und Terrassen – auch funktionell belegt. Höhen, Breiten und Längen sowie der Wechsel von Öffnungen in der Fassade folgen einem Rhythmus und sind aus dem Goldenen Schnitt entwickelt. Die räumlichen Zuschnitte für die Nutzer sind aus den Bewegungen angedacht. Lauf-, Fahr- und Bewegungsflächen folgen den Anforderungen der Nutzer. Die Arbeits- und Aufenthaltsräume sind alle natürlich belichtet und überwiegend barrierefrei erreichbar. Die Architektur und die Technik folgen den Forderungen und Wünschen an zeitgemäße Arbeitsstätten und setzen architektonisch ein Zeichen der Gegenwart.

### Luftwärmepumpen und Photovoltaikanlage

Mit Unterstützung des Energie Referats Frankfurt wurde lange an einem passenden Energiekonzept gefeilt. Die in Anlehnung an den Passivhausstandard errichteten Gebäude werden über Luftwärmepumpen geheizt und gekühlt. Dabei deckt eine Photovoltaikanlage bis zu 40 Prozent der energieintensiven Kühllast. Neben begrünten Dachflächen für Wasserrückhaltung gibt es große Regenwasserspeicher zur Brauchwassernutzung. Als weitere Besonderheit wird eine Vertikalwindkraftanlage auf dem Dach eigenen Strom für die Firmen erzeugen. Die Energieeffizienz des Gebäudes wollen die Bauherren in einem eigenen Monitoring über die moderne Gebäudeleittechnik ermitteln. Der zweite Bauabschnitt erfolgt in den nächsten Jahren.



# Spatenstich für 14 Kettenhäuser

## Erstes Projekt der Lechner Group im Westflügel

Am 7. November war es soweit. Mit dem Oktoberfest bei Live-Musik und bayrischem Essen setzte die Lechner Group den ersten Spatenstich für JAZZ. Hier entstehen in drei Bauabschnitten insgesamt 14 in Kette gebaute City Homes. Die außergewöhnliche Architektur soll im passenden Maßstab eine kleine Skyline abbilden. Namensgebend für das Projekt war das Leitbild der Lechner Group für die Westflügel-Be-

bauung, die unter dem Label „Swingin´ Riedberg“ die städtebauliche Idee, mit seinen an der Natur orientierten, geschwungenen Straßen und Wegen, aufgreift und Ensembles in außergewöhnlicher Architektur entstehen lässt. Besonderheiten sind Fußbodenheizung in allen Geschossen, hochwertige Bodenbeläge und Badausstattungen, elektrische Rollläden, verklümmerte Fassaden, Sicherheitspakete in

den Erdgeschossen, integrierte Gestaltung der Außenanlagen, Gartenhütten und Müllsammelstellen. Der Entwurf stammt vom Darmstädter Architekturbüro Planquadrat. Die Architektur ist gekennzeichnet durch trapezförmige Baukörper, die besondere Wohnraumsituationen und vielseitige Außenraumbezüge schaffen. Im Rahmen der städtebaulichen Entwicklungsmaßnahme hat die Lechner

Group bereits mehr als 500 Wohneinheiten auf dem Riedberg realisiert. Derzeit befinden sich zirka 110 Wohnungen in Bau und etwa 550 in den verschiedenen Stufen von Planung, Entwicklung und Vertrieb. Die Lechner Group ist eine traditionell mittelständische Unternehmensgruppe, in vierter Generation eigentümergeführt, mit einer über 100-jährigen Unternehmensgeschichte.

# Wohnen auf der Höhe des Riedbergs

## Bien-Ries baut 43 hochwertige Wohnungen

Mit „GROOVIN´ HIGH“ startet die Bien-Ries AG ein weiteres Wohnkonzept in Frankfurt auf dem Riedberg. Das neue Projekt wurde mit den Architekten des Büros Atelier 5 aus Bern entwickelt. Für dieses Projekt, auf einem der höchstgelegenen Grundstücke des Riedbergs in Frankfurt, wurde vor rund sechs Jahren ein Wettbewerb ausgelobt. Insgesamt fünf renommierte Büros nahmen teil und das Atelier 5 konnte das Rennen für sich entscheiden. Mit dem Atelier 5

entwickelt die Bien-Ries AG nun schon das dritte Quartier auf dem Riedberg. Die Architekten aus der Schweiz sind weltweit bekannt für ihre Siedlungskonzepte, deren Strukturen sich kompromisslos am sozialen Wesen „Mensch“ orientieren. Das Gebäude verfügt nun über 43 Wohnungen mit insgesamt 3122 Quadratmeter Wohnfläche, über drei Geschosse und ein zusätzliches zurückgestaffeltes Geschoss mit Penthouse-Wohnungen. Die erforderlichen

Autoabstellplätze sind unter dem Gebäude in einer Tiefgarage untergebracht, die über eine flache Rampe erreicht werden kann. Während sich die nach Osten ausgerichtete Eingangsfassade eher geschlossen gibt, öffnen sich die Süd- und Westfassaden mit großzügigen Fenstern und vorgelagerten Balkonen, teilweise mit Loggien, dem Sonnenlicht. Die geringe Anzahl der Wohnungen teilt sich auf in sechs Wohnungen mit 1,5 Zimmern von zirka 41 bis 55 Qua-

dratmetern; zehn Wohnungen mit zwei Zimmern von zirka 42 bis 70 Quadratmetern sowie 24 Wohnungen mit drei Zimmern von zirka 73 bis zirka 100 Quadratmetern und schlussendlich drei Wohnungen mit vier Zimmern und einer Wohnfläche von zirka 118 Quadratmetern. Im Innern der Wohnung finden sich hochwertige Ausstattungsdetails, wie die raumhohen Türen, das edle Parkett und die exklusiven Badezimmersaustattungen aus der „BadDesign by Team Bien-Ries“-Serie.

“Zeitlose Eleganz, wunderbar verarbeitet, exzellenter Schnitt!”

# GROOVIN' HIGH

Wohnen heute und in Zukunft.

- 1,5 - 4-Zimmer-Wohnungen
- von ca. 41 m<sup>2</sup> - 118 m<sup>2</sup> Wohnfläche
- insgesamt nur 43 Wohnungen
- Tiefgaragenstellplätze
- alle Wohnungen nach Süden oder Westen ausgerichtet
- große Fensterelemente
- Fußbodenheizung
- viele barrierefrei erreichbare Wohnungen
- raumhohe Zimmertüren
- Sonnenschutzverglasung
- 5 luxuriöse Bad-Designlinien zur Auswahl - ohne Aufpreis!
- gute Infrastruktur

### BERATUNG & BESICHTIGUNG

BIEN-RIES Skyline-Lounge  
Täglich von 12.00 - 19.00 Uhr,  
auch am Wochenende oder  
nach Vereinbarung.

Zur Kalbacher Höhe/  
Ecke Gräfin-Dornhoff-Straße  
60439 Frankfurt am Main

Fon 06181/906 31 - 17 [www.bien-ries.de](http://www.bien-ries.de)

**BIEN-RIES AG**  
DIE WOHLFÜHLEGESELLSCHAFT

Hier fühlt' ich mich am zuhausesten.



# Startschuss für das Konzept „Wohnen mit Kindern“

Am Anfang eines Bauprojekts der „Wohngeno eG – Genossenschaft für gemeinschaftliches Wohnen“ steht eine Interessensgemeinschaft. Ihre Mitglieder verfolgen denselben Wunsch vom Wohnen. Gemeinschaftlich wird mit der Genossenschaft diese Vorstellung gebaut. Voraussetzung ist hierfür der Eintritt in die Genossenschaft. Die Wohngeno agiert als eine Plattform, die einzelne Interessen bündelt und sich um den rechtlichen, finanziellen und zeitlichen Rahmen kümmert. Nach den Vorgaben und Wünschen der Projektgruppe werden die künftigen Wohnungen gemäß Konzept geplant. Im Quartier Altkönigblick entsteht so ein Modellvorhaben der Stadt Frankfurt. Der Startschuss ist mit dem ersten Spatenstich im August erfolgt. Unter dem Motto „Wohnen mit Kindern“ werden insgesamt zehn Wohneinheiten mit einem Gemeinschaftsraum und einer Kindertagesstätte für Kinder unter drei

Jahren gebaut. „Was dieses Vorhaben besonders macht ist, dass hier ein Gemeinschaftsprojekt entsteht, das auf Nachbarschaftlichkeit setzt anstelle von Anonymität. Hier werden gegenseitige Unterstützung und soziale Kontakte groß geschrieben, gleichermaßen wie die Unabhängigkeit von Maklern, Bauträgern und Vermietern“, sagt Bürgermeister Olaf Cunitz. **Wohnen mit Gemeinschaftsräumen und Kindertagesstätte** Das Konzept sieht einen Mix unterschiedlicher Wohnungsgrößen vor. Es gibt Höfe, gemeinschaftliche Lauben, geschützte private Außenräume, Dachterrassen und Balkone mit Wind- und Sichtschutz. Dazu gehört auch ein Gemeinschaftsraum mit Teeküche, ein Abstellraum für Fahrräder und eine Waschküche. Das Haus öffnet sich zur Nachbarschaft und schafft gleichzeitig ausreichend Intimität für die Gemeinschaft. Davon profitieren die Kinder. Sie



Drei Generationen unter einem Dach

bekommen einen schützenden und fördernden Lebensraum, der anstelle von einengenden, reglementierenden Räumen den Kindern das ganze Haus zur Verfügung stellt. Auch die Erwachsenen versprechen sich von ihrem Konzept Entlastung, wenn sie Nachbarn haben, bei denen Kinder willkommen sind oder die Großeltern im selben Haus wohnen. Für den Bezug einer Wohnung sind Geschäftsanteile erforderlich. Sie richten sich nach der Größe der Wohnungen: rund zirka 500 Euro pro Quadratmeter. Dieses Kapital wird Bestandteil der Gesamtfinanzierung eines Projekts und wird ergänzt durch Banken- und Förderdarlehen. Die Genossenschaft arbeitet nicht gewinnorientiert. Aus den gesamten Projektkosten ergibt sich eine monatliche Kostenmiete, die bei rund zehn Euro pro Quadratmeter liegen soll. Das Projekt wird auf einer Fläche realisiert, die die HA Stadtentwicklung mbH (HASEG) als Erbbaufäche für dieses Projekt entwickelt hat, nach Fertigstellung und Bezug wird das Liegenschaftsamt der Stadt Frankfurt als Erbpachtgeber fungieren. Weitere Informationen unter 069/951187-0.

## Leben und investieren in Frankfurts jüngstem Stadtteil

Doppelhaushälften  
MOTOWN TWINS

**Swingin' Riedberg**  
Lebe Deinen Rhythmus!

Reihenhäuser waren früher

JAZZ ▲ SWING ▼ BEBOP ▲

• Kleine Einheiten.  
• Große Ansprüche.  
• Perfekte Ensembles.  
• Individuelle Lösungen.

**Sofort-Info:**  
0172 / 6 97 04 04  
0163 / 2 95 96 14

Top-Ausstattung.  
Top-Lage.

**BIANCO 2**  
The Parkside of Life

• Außergewöhnliche  
1-2-3-4-5-Zimmer-Atelierwohnungen  
• Dachterrassen oder Wintergarten-Balkone  
**Sofort-Info: 0178 / 38 999 55**

KALBACH/RIEDBERG



## 30 000 Menschen nutzen täglich die S-Bahn-Station Taunusanlage

Barrierefreie Umgestaltung soll allgemeine Leistungsfähigkeit verbessern

Die unterirdische S-Bahn-Haltestation Taunusanlage gehört zum Frankfurter City-Tunnel. Sie öffnete 1978 ihre Pforten und ist benannt nach der Parkanlage, an der sie liegt. In zentraler Lage übernimmt die Haltestelle seit einer wichtigen Rolle für die Erschließung des Bankenviertels, der westlichen Innenstadt, des Bahnhofsviertels und des Westends. Täglich wird sie von rund 30 000 Menschen genutzt. Seit 2012 wird sie im laufenden Betrieb umgebaut. Die Arbeiten erfolgen abschnittsweise. „Es ist klar, dass diese Baustelle für die S-Bahnbenutzer und die Mitarbeiter in den angrenzenden Büros unangenehm ist“, sagt Planungsdezernent Olaf Cunitz, „aber der neue Aufzug und die neue Gestaltung ist langfristig für alle ein Gewinn.“ Vor den Umbaumaßnahmen



Neues Farb- und Lichtkonzept in der Station Taunusanlage

fehlte der Station ein Aufzug. „Er ist ein wichtiger Baustein, um Senioren, Menschen mit Behinderung, aber auch Eltern mit kleinen Kindern Mobilität und Teilhabe am öffentlichen Leben zu gewährleisten“, meinte Cunitz weiter. Die Eröffnung der S-Bahn-Station ist voraussichtlich im Januar 2015. Der neue Aufzug an der S-Bahnstation wurde bereits im Juni

2013 fertiggestellt. Der neue Aufzug bringt Reisende vom Bürgersteig vor dem Gebäude der Deutschen Bank bis direkt auf den Bahnsteig. Das Projekt wird von der Stadt Frankfurt am Main und DB Station&Service gemeinschaftlich durchgeführt. Die Gesamtkosten betragen rund 8,5 Millionen Euro. Finanziert wird es überwiegend aus privaten Mitteln, die von der Stadt zur Verbesserung des Nahverkehrs in diesem Bereich

eingeworben wurden, und aus Fördermitteln des Landes, des Rhein-Main-Verkehrsverbundes (RMV) und 500 000 Euro aus der Stellplatzabläse. Die DB Station&Service trägt einen Kostenanteil von drei Millionen Euro und führt die Baumaßnahme gleichzeitig mit einer Brandschutzsanierung durch, so dass hier Synergieeffekte genutzt werden können.

### Die neue Taunusanlage – Kunst in der Station und optimierte Wegeführung

Die Station verfügt über zwei B-Ebenen, die Zwischenebenen und verschiedene Zugänge zum Bankenviertel und zur Wallanlage, die zum Teil unübersichtlich angeordnet waren und den Nutzern die Orientierung erschwerten.

Eine Bündelung der Verkehrswege hilft sich besser in der Station zurechtzufinden. Ein durchgängiges Farb- und Lichtkonzept zeigt den Nutzern in Zukunft den richtigen Weg zu ihren Zielen. Ist der Gesamtumbau abgeschlossen, ist die Station vollständig barrierefrei nutzbar. Die Taunusanlage wird mit einem Leitsystem für Blinde und Sehbehinderte ausgestattet. Die B-Ebenen erhalten jeweils einen Laden und mehrere große Vitriolen, in denen bereits jetzt wechselnde Kunstwerke ausgestellt werden. Ein Kunstkonzept für diesen neuen, für alle Nutzer frei zugänglichen Ausstellungsraum wird derzeit erarbeitet und soll schon bald umgesetzt werden.

## Groß & Partner plant Bürogebäude im Bankenviertel

Außenarbeitsplätze und Terrassen auf jeder Etage

Inmitten des Bankenviertels plant die Groß & Partner Grundstücksentwicklungsgesellschaft ein neues nachhaltiges Bürogebäude. Der Frankfurter Projektentwickler will das Bestandsgebäude aus den 1980er-Jahren an der Mainzer Landstraße 36 durch einen achtgeschossigen Solitär mit rund 7 400 Quadratmeter Mietfläche ersetzen. Der Entwurf von KSP Jürgen Engel Architekten sieht als markantes Gestaltungselement der Fassade vertikale Aluminiumelemente, so genannte Lisenen, vor. Sie rahmen die unterschiedlich großen Fensteröffnungen. Aufgrund unterschiedlicher Winkelstellungen und Breiten der Lisenen entsteht eine le-

bendige Fassade: Verändert der Betrachter seinen Standpunkt, verändert sich das Fassadenbild. Jede Etage des Neubaus verfügt über eigene Terrassen. Da der Baukörper vom fünften bis achten Geschoss gestaffelt ist, werden die Terrassen nach oben immer größer und bieten Raum für einen verglasten Pavillon sowie für eine besonders große Dachterrasse mit Ausblick inmitten der Hochhäuser der City. Der Sockel des Gebäudes öffnet sich ebenfalls großflächig mit einer transparenten Glasfassade und einer einladenden Vorfahrt zum Platz hin. „Inmitten der Hochhaus-Skyline entsteht ein kompakter und charakterstarker Solitär für identitätsbewusste



Das neue Vista zwischen FBC und Trianon

Unternehmen, die sich an einem zentralen Ort eigenständig präsentieren wollen“, so Geschäftsführer Jürgen Groß.

### Green Building mit niedrigem Energieverbrauch

Für das Interior Design der Foyers und der Penthaus-Etage

wurde der renommierte italienische Architekt Davide Rizzo verpflichtet, der den Räumlichkeiten einen ebenso eleganten wie ungewöhnlichen Charakter verliehen hat – mit Elementen wie Außenarbeitsplätzen oder einer Aussichtsplattform mit Fernrohr zum Blick auf die umliegenden Hochhäuser.

Durch den mittig liegenden Gebäudekern sind die Büroflächen flexibel teilbar und sowohl in Einheiten ab 300 Quadratmeter als auch großflächig durch nur einen Mieter nutzbar. Eine Tiefgarage im Untergeschoss und der Innenhof bieten Platz für rund 75 Stellplätze.

Das Gebäude ist als Green Building mit niedrigem Energieverbrauch konzipiert und wird nach US-LEED Gold zertifiziert.

## GPS-Referenzpunkt zeigt Genauigkeit von Navigationsgeräten

Globale Positionsbestimmungssysteme, die mittels Navigations-satelliten ortsbezogene Daten an Endgeräte übermitteln, haben Einzug in unseren Alltag gehalten. Ob zu Fuß oder mit



GPS-Referenzpunkt an der Ecke Paulsplatz/ Braubachstraße

dem Auto, mithilfe von GPS-Systemen kommen wir von A nach B. Doch wie genau arbeitet das GPS in meinem Smartphone? Zu diesem Zweck hat das Stadtvermessungsamt in unmittelbarer Nähe zur Paulskirche und zum Römer einen GPS-Referenzpunkt eingerichtet. Jeder kann sein Gerät an diesem Punkt

überprüfen und feststellen, wie genau die Ortsangaben sind. Der GPS-Referenzpunkt liefert zentimetergenau Lage- und Höheninformationen, die vom Stadtvermessungsamt Frankfurt am Main unter Verwendung des Satellitenpositionierungsdienstes SAPOS ermittelt wurden. Mit den handelsüblichen GPS-Empfängern kann diese Bestimmung fast fünf bis zehn Meter abweichen. Die Genauigkeit der gemessenen

Koordinaten hängt von der aktuellen Satellitenkonstellation ab, die sich über den Tag ständig verändert. Bereits mit einer einzigen Messung ist es möglich, eine Aussage über die Genauigkeit des Empfängers zu treffen. Wer eine höhere Zuverlässigkeit braucht, der wiederholt seine Messung zeitlich versetzt.

## Frankfurter Wohnungsgesellschaft gründet Tochterfirma

Frankfurt wächst und wächst. Bald schon könnte die Stadt annähernd 750 000 Bewohner zählen. Um die Wohnungsnachfrage zu befriedigen, müssen jährlich viele Tausend Wohnungen gebaut werden. Das ruft etliche neue und altbekannte Bauträger und Projektentwickler auf den Plan. Nun hat die seit 90 Jahren in Frankfurt beheimatete GWH Wohnungsgesellschaft mbH Hessen ihr Bauträgersegment ausgegliedert und die GWH Bauprojekte GmbH (kurz: BP) gegründet. „Die Ausgliederung und Neuorganisation des bisherigen Bereichs Projektentwicklung, Neubau und Vertrieb der GWH ist eine logische Weiterentwicklung“, erklären Harald Urban und Tobias Sauerbier, beide Geschäftsführer der BP. Dahinter stehen die Konzentration der Projektentwicklungs- und Neu-

bauaktivitäten der GWH sowie die Zentralisierung der damit verbundenen Aufgaben in den beiden Geschäftsstellen der GWH in Frankfurt und Kassel. Das Unternehmen plant die Fertigstellung von jahresdurchschnittlich bis zu 300 Wohnungen, ein Schwerpunkt liegt dabei auf dem Rhein-Main Gebiet. Die BP ist in allen Phasen der Projektentwicklung tätig. Angefangen von der Projektinitiierung inklusive Marktbeobachtung, Markt- und Standortanalysen, Chancen- und Risikobetrachtung und Grundstücksankauf über die Konzeption und Planung der Projekte bis hin zur Realisierung und Vermarktung.

Die BP ist eine hundertprozentige Tochtergesellschaft der GWH Wohnungsgesellschaft mbH Hessen und gehört zur Landesbank Hessen-Thüringen.

## Frankfurter Mietspiegel 2014

Im Laufe des Jahres 2013 wurden zirka 3500 Frankfurter Haushalte in persönlichen Interviews vor Ort zu ihren Mieten und der Ausstattung ihrer Wohnung befragt. Ergänzt wurde diese Erhebung durch eine schriftliche Vermieterbefragung. Die Befragung wurde im Auftrag der Stadt durch das IFAK Institut aus Taunusstein durchgeführt. Wissenschaftlich ausgewertet wurden die erhobenen Daten durch das Darmstädter Institut Wohnen und Umwelt. Das Ergebnis liegt als qualifizierter Mietspiegel 2014 mit einer Laufzeit vom 01.06.2014 bis zum 31.05.2016 vor. Der Frankfurter Mietspiegel gibt Mietern und

Vermietern Rechtssicherheit und hilft, Streit über die angemessene Miete zu vermeiden. Er stellt eine amtliche Auskunft über das Mietpreisgefüge in Frankfurt am Main dar und dient der Begründung eines Erhöhungsverlangens zur Anpassung an die ortsübliche Vergleichsmiete und der Überprüfung der Angemessenheit gezahlter Mieten. Sollte – wie geplant – die so genannte Mietpreisbremse im nächsten Jahr kommen, so dient der Mietspiegel auch als Referenz für die Wiedervermietungen. Gegenüber dem Mietspiegel 2010 ist die durchschnittliche Nettokaltmiete pro Quadrat-

meter Wohnraum in Frankfurt von 7,78 Euro auf 8,66 Euro im Jahr 2014 gestiegen. Änderungen haben sich unter anderem bei den Wohnlagen ergeben: Für die einfachen und mittleren Wohnlagen konnten keine Preisunterschiede mehr festgestellt werden, so dass sie zusammengefasst wurden.

### Innenstadtnahe Lagen weiterhin teurer

Wie schon 2010 hat sich herausgestellt, dass in innenstadtnahen Lagen höhere Mieten gezahlt werden. Im Unterschied zum vorherigen Mietspiegel werden diese Lagen aber differenziert. Zu den üblichen Lagen (mittle-

re, gehobene, sehr gute) kommt ein „Zentralitätszuschlag“.

Der Frankfurter Mietspiegel 2014 ist im Amt für Wohnungswesen sowie weiteren Verkaufsstellen gegen drei Euro Schutzgebühr erhältlich, auf Wunsch wird er auch zugeschickt (Kontakt 069/212-36872 oder 069/212-34354). Er ist auch im Internet unter [www.wohnungsamt.frankfurt.de](http://www.wohnungsamt.frankfurt.de) als PDF-Datei verfügbar. Bei Fragen zum Mietspiegel stehen Ansprechpartner unter folgenden Rufnummern zur Verfügung: 069/212-40045 und 069/212-35395.



## 8. Frankfurter Informationsbörse für gemeinschaftliches und genossenschaftliches Wohnen

Über 3000 Besucher informierten sich in den Römerhallen

Ende September 2014 organisierte das Amt für Wohnungswesen in Zusammenarbeit mit dem Netzwerk Frankfurt für gemeinschaftliches Wohnen e. V. die inzwischen „8. Frankfurter Informationsbörse für gemeinschaftliches und genossenschaftliches Wohnen“.



41 Stände informierten über Wohnprojekte

Bürgermeister Olaf Cunitz eröffnete sie im Haus am Dom. Unter dem Titelthema „Verwirklichung von Wohnprojekten“ hielten Rainer Wrenger (KEG Konversions-Grundstücksentwicklungsgesellschaft mbH) und Andrea Beerli (FORUM Gemeinschaftliches Wohnen e. V.) Vorträge zu den Themen „Der Liegenschaftsfonds – ein neues Instrument der Stadtent-

wicklung“ und „Wohnprojektberatung auf regionaler oder Landesebene – das Niedersachsenbüro als Beispiel“. In den Römerhallen prä-

sentierten sich an 41 Informationsständen Wohnprojekte und -initiativen, Wohnungsbau-gesellschaften, Traditions-genossenschaften und viele weitere

Akteure des gemeinschaftlichen Wohnens. „Diese verschiedenen Projekte und die große Zahl an Besuchern zeigen, wie bunt und vielfältig das gemeinschaftliche Wohnen ist und wie viel sich in Frankfurt in den letzten Jahren auf diesem Gebiet getan hat“, freut sich Bürgermeister Cunitz. Die Börse findet seit 2007 statt. Die Besucher nutzen sie, um sich zu informieren, Kontakte zu knüpfen oder sich mit einem ganz konkreten Projekt zu befassen. Neben der finanziellen Förderung des Netzwerks Frankfurt ist die Börse ein wichtiger Baustein, mit dem die Stadt Frankfurt am Main die Realisierung gemeinschaftlicher Wohnprojekte unterstützt.

Informationen zur Börse sind telefonisch zu erhalten unter 069/212-36444 und 069/915-01060, per E-Mail unter [goeran.georgi@stadt-frankfurt.de](mailto:goeran.georgi@stadt-frankfurt.de) oder [info@gemeinschaftliches-wohnen.de](mailto:info@gemeinschaftliches-wohnen.de) oder auch im Internet unter [www.wohnungsamt.frankfurt.de](http://www.wohnungsamt.frankfurt.de) oder [www.gemeinschaftliches-wohnen.de](http://www.gemeinschaftliches-wohnen.de).

## Guter Rat ist kostenfrei

Die Mietrechtliche Beratung stellt sich vor

Wer muss Mängel in der Mietwohnung beseitigen? Wie hoch darf die Miete sein? Ist die hohe Nachzahlung von Betriebskosten rechtmäßig? Muss der Mieter die Wohnung bei Auszug renovieren? Wann darf der Vermieter kündigen? Darf man einen Untermieter in die Wohnung aufnehmen?

mietrechtlichen Problemen weiterhelfen – und das etwa 4300 Mal pro Jahr – im Schnitt der letzten fünf Jahre. Regelmäßige Befragungen zeigen, dass unsere Kunden sehr zufrieden mit diesem Service sind.

Gerne beantworten wir Ihnen diese und viele weitere Fragen rund um Ihr Mietverhältnis.

### Wer wir sind

Die Mietrechtliche Beratung ist seit mehr als 44 Jahren eine feste Institution der Stadtverwaltung Frankfurt am Main. Unser Team besteht aus fünf Mietrechtsexpertinnen und -experten, die Ihnen situationsbezogen, fachlich versiert und verständlich bei

### Was wir für Sie tun können

Wir bieten Ihnen unbürokratische Hilfe durch Auskünfte, Informationen und Beratung zu allen Fragen des Wohnraum-mietrechts. Kostenfreie Beratung erhalten Frankfurter Bürgerinnen und Bürger, deren Nettoeinkommen derzeit 2150 Euro monatlich zuzüglich 650 Euro für jeden weiteren Haushaltsangehörigen nicht übersteigt. Die Ermittlung der ortsüblichen Vergleichsmiete nach dem

### Wie erreichen Sie uns?

Mietrechtliche Beratung im Amt für Wohnungswesen, Adickesallee 67 – 69, 60322 Frankfurt am Main.  
Telefonische Beratung (dienstags und freitags, 8.30 – 12.00 Uhr) 069/212-34711.  
Servicetelefon, Terminvereinbarungen, täglich zu den üblichen Bürozeiten unter 069/212-40046.  
E-Mail: [mietrechtliche.beratung@stadt-frankfurt.de](mailto:mietrechtliche.beratung@stadt-frankfurt.de).  
Internet: [www.wohnungsamt.frankfurt.de](http://www.wohnungsamt.frankfurt.de).

Frankfurter Mietspiegel erfolgt unabhängig vom Einkommen. Oberstes Ziel ist die Wahrung des Rechtsfriedens zwischen Vermieter und Mieter durch eine neutrale, rechtssichere Beratung. Für die persönliche Beratung stehen wir Ihnen an drei Tagen in der Woche zur Verfügung. Unsere Geschäftsstelle nimmt Ihre Terminwünsche entgegen und erteilt Ihnen gerne nähere Auskünfte. Kurze Fragen beantworten wir Ihnen selbstver-

ständiglich auch telefonisch oder per E-Mail. Darüber hinaus halten wir für Sie weitere kompakte Informationen zu den wichtigsten Themen des Mietrechts auf unserer Homepage bereit. Im kommenden Jahr laden wir Sie wieder zu interessanten Vorträgen zum Thema Mietrecht (wie Mieterhöhung, Betriebskosten) ein. Über unsere Homepage oder unser Servicetelefon erhalten Sie zu gegebener Zeit weitere Informationen.

## Milieuschutz als Teil der sozialen Wohnraumversorgung

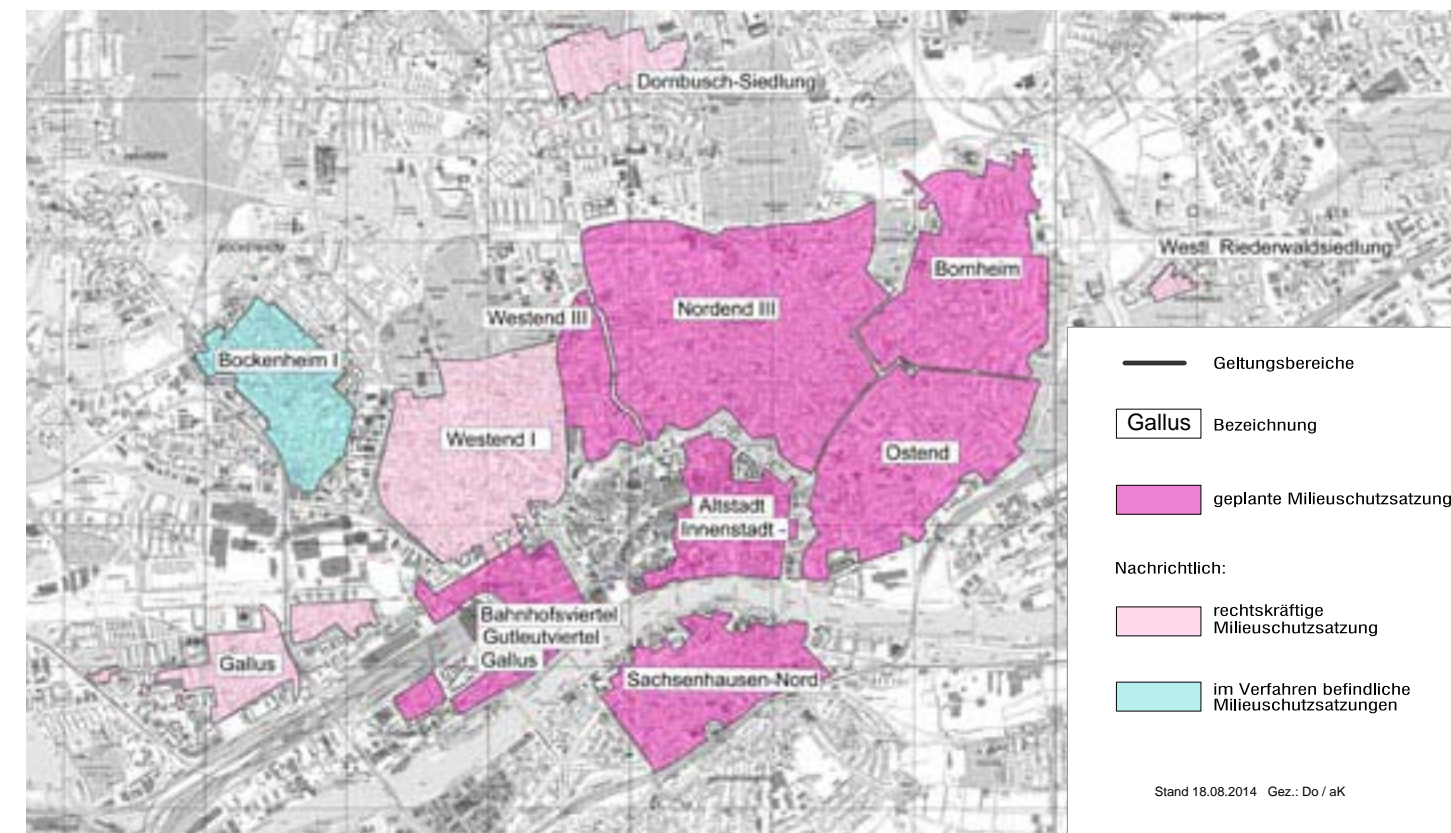
Bürgermeister Cunitz stellt Grundsatzpapier zum Milieuschutz vor

Bürgermeister Olaf Cunitz hat Mitte November bei einer Pressekonzferenz eine Beschlussvorlage zum Milieuschutz vorgestellt, die er zusammen mit sieben Aufstellungsbeschlüssen für so genannte Milieuschutzsatzungen in den parlamentarischen Geschäftsgang gegeben hat. In den besonders betroffene-

Cunitz. Grundsätzlich kann eine Kommune durch Milieuschutzsatzungen Gebiete benennen, in denen zur Erhaltung der Zusammensetzung der Wohnbevölkerung der Rückbau, die Änderung und die Nutzungsänderung baulicher Anlagen einer besonderen Genehmigung bedürfen. Hierfür ist es zunächst

kann, wird ein Kriterienkatalog zur Anwendung kommen. Dieser benennt Merkmale, die auf eine übermäßige Aufwertung hindeuten. Hierzu gehören beispielsweise die Zusammenlegung von Wohnungen zu Großwohnungen von mehr als 130 Quadratmeter oder Personenaufzüge, die nur ein-

soll in den Stadtquartieren insbesondere einer Verdrängung der Bewohner aus Objekten mit günstigem Wohnraum verhindert werden. Die Ausübung des Vorkaufsrechts kann aber dadurch abgewendet werden, dass ein zukünftiger privater Eigentümer sich vertraglich gegenüber der Stadt verpflichtet, den



nen innenstadtnahen Gebieten der Stadt Frankfurt am Main soll damit einer starken Aufwertungs- und Verdrängungsdynamik begegnet werden. „Im Rahmen einer Gesamtstrategie nutzen wir alle uns zur Verfügung stehenden Instrumente bei der Wohnraumversorgung und tragen zur Vermehrung von bezahlbarem Wohnraum, zur Sicherung von vorhandenem Wohnraum wie auch zur Qualifizierung der Stadtteile bei“, erläutert Bürgermeister

notwendig, ein bestimmtes Bewohnermilieu unter anderem durch soziologische Untersuchungen zu definieren. Ergänzend befindet sich derzeit ein Stadtteilmonitoring zu Aufwertungs- und Verdrängungsprozessen in Bearbeitung und wird auf seine Tauglichkeit überprüft. **Modernisierungen sollen nicht verhindert werden** Zur Beurteilung der Frage, ob eine Veränderung der sozialen Struktur erwartet werden

zelle Geschosse erschließen. „Das bedeutet jedoch nicht, dass sämtliche Modernisierungen verhindert werden sollen. Ein zeitgemäßer Ausstattungsstandard ist gewünscht und die Verbesserung der Barrierefreiheit und der Energieeffizienz sind ausdrücklich gewollt“, stellt Cunitz klar. Zusätzlich ist beabsichtigt, in den künftigen Gebieten der Milieuschutzsatzungen gezielt von der Möglichkeit der Ausübung von Vorkaufsrechten Gebrauch zu machen. Dadurch

Zielen der Milieuschutzsatzung besonders Rechnung zu tragen. **Attraktivität weniger zentraler Stadtteile erhöhen** „Neben den Milieuschutzsatzungen für die innenstadtnahen Bereiche wollen wir die Perspektiven für die weniger zentralen Stadtteile verbessern und vorhandene räumliche Qualitäten zu stärken – wie schon in der Vergangenheit durch stadtteilbezogene oder thematisch bezogene Förderprogramme und



zukünftig verstärkt durch die Arbeit einer Stadtentwicklungsgesellschaft samt Liegenschaftsfonds, die eine kleinräumliche Entwicklung befördern soll“, sagt Cunitz. „So werden diese Stadtteile attraktiver und nehmen auf diese Weise auch etwas Druck von den innenstadtnahen Quartieren.“

„Neben den umfassenden Anstrengungen, die wir als Kommune unternehmen, bleiben aber auch ein Reihe von Aufgaben, die der Bund und insbesondere das Land Hessen angehen müssten, um bessere Handlungsmöglichkeiten zum Erhalt von bezahlbarem Wohnraum zu gewährleisten. Deswegen bleiben die Themen eines Genehmigungsvorbehalts bei der Umwandlung von Miet- in Eigentumswohnungen durch eine Landesverordnung, die Fehlbelegungsabgabe, die Wohnraumzweckentfremdung und eine wirksame Mietpreisbremse für mich weiter auf der Tagesordnung“, so Cunitz abschließend.

## Frankfurter Programm zur Modernisierung des Wohnungsbestandes

Mit dem vor vier Jahren vom Magistrat aufgelegten „Frankfurter Programm zur energetischen Modernisierung des Wohnungsbestandes, Verbesserung des Wohnumfeldes und Stadtbildpflege“ werden neben der energetischen Modernisierung auch Verbesserungen der Wohnfunktion, wie zum

Beispiel Maßnahmen im Zusammenhang mit der Barrierefreiheit, sowie der Ausbau von bisher nicht für Wohnzwecke geeigneten Räumlichkeiten gefördert. Auch Maßnahmen zur Aufwertung von Freiflächen im Wohnumfeld werden unterstützt. Die Förderung kann wahlweise als Darlehen oder als Zuschuss beantragt werden, wobei die Förderhöhe maßgeblich vom erreichten energetischen Niveau abhängt.

Mit Beschluss der Stadtverordnetenversammlung vom September 2014 wurden nun die entsprechenden Richtlinien geändert. Nach der Richtlinienänderung wird die Förderung im

gesamten Stadtgebiet – über die bisher geltenden Fördergebiete hinaus – ermöglicht. Voraussetzung ist, dass es sich um umfassende Modernisierungsmaßnahmen oder um Vorhaben zur Verbesserung der Barrierefreiheit handelt. Die Zuschuss-Förderhöhe für Einzelmaßnahmen innerhalb von Wohnungen werden analog dem nachträglichen Aufzugsanbau auf 5000 Euro pro Wohnung pauschaliert. Das vereinfacht das Verfahren.

### Auskunft zum Förderprogramm

Für Anfragen zur Förderfähigkeit von geplanten Modernisierungsmaßnahmen sowie für die Abstimmung der Förderanträge steht die Abteilung

Wohnungsbauförderung und Stadterneuerung beim Stadtplanungsamt Frankfurt zur Verfügung. Weitere Informationen unter [www.stadtplanungsamt-frankfurt.de](http://www.stadtplanungsamt-frankfurt.de). Zur Unterstützung bei der Modernisierungsberatung sowie der Abwicklung der Förderanträge ist seitens der Stadt Frankfurt im Jahr 2014 ein externes Büro beauftragt worden. Die Ansprechpartnerin Thekla Sturm berät Interessierte fortan ebenfalls zum Modernisierungsprogramm (Telefon 069/63307176, E-Mail: [thekla.sturm@ammonsturm.de](mailto:thekla.sturm@ammonsturm.de)). Förderungen kleinerer Einzelmaßnahmen zur Verbesserung der wohnklimatischen Verhältnisse können darüber hinaus beim Amt für Wohnungswesen beantragt werden.

### Geplanter Kriterienkatalog

Kriterien zur Beurteilung der Frage, ob eine Veränderung der sozialen Struktur erwartet werden kann:

- Abbruch und Rückbau – auch die teilweise Beseitigung – von Wohnungen beziehungsweise Wohngebäuden
- Die Umwandlung von Wohnungen in Büros
- Änderungen bestehender Wohnungen (baulicher Anlagen), wenn der allgemeine übliche Standard von (Miet-)Wohnungen überschritten wird
- Schaffung einer Wohnung (auch durch Dachgeschoss-Ausbau), wenn sie größer als 130 Quadratmeter ist
- Zusammenlegung von Wohnungen zu einer Großwohnung (mehr als 130 Quadratmeter)
- Neue Balkone, Dachterrassen und Wintergärten größer acht Quadratmeter
- Personenaufzüge, die nur einzelne obere Geschosse erschließen

Bauliche Modernisierungen, die weiterhin zulässig bleiben und im Interesse der Stadt Frankfurt am Main sind:

- Ein zeitgemäßer Ausstattungszustand, entsprechend dem Ausstattungsstandard durchschnittlicher Wohnungen im Satzungsgebiet (Grundausstattung im Hinblick auf Sanitär- und Elektroinstallation sowie zentrale Heizungsversorgungsanlagen)
- Energiesparende Maßnahmen (Erfüllung der ENEC-Anforderungen bis hin zum Passivhausstandard)
- Maßnahmen, die der Barrierefreiheit beziehungsweise besseren Erreichbarkeit und Nutzbarkeit von Wohnungen dienen
- Balkone und Dachterrassen kleiner als acht Quadratmeter



Modernisierungsarbeiten Am Ebbefeld

Stadtplanungsamt



Simone Zapke

Der Magistrat der Stadt Frankfurt hat beschlossen, Simone Zapke zur neuen Leiterin der Frankfurter Bauaufsicht zu er-

## Simone Zapke folgt auf Dr. Michael Kummer

nennen. Bürgermeister Olaf Cunitz freut sich, dass der Magistrat seinem Besetzungsvorschlag mit Wirkung vom 1. Januar 2015 gefolgt ist: „Mit Simone Zapke haben wir eine hervorragende neue Amtsleiterin gefunden. Sie kann eine langjährige Berufserfahrung in Leitungsfunktion in der öffentlichen Bauverwaltung vorweisen. Ich bin überzeugt, dass sie die Bauaufsicht erfolgreich führen wird. Dabei kann sie auf eine ausgesprochen leistungsstarke Team und motivierte Mitarbeiter bauen.“ Die Leitende Magist-

ratsdirektorin Zapke wurde 1967 geboren. Sie wohnt in Frankfurt, ist verheiratet und hat zwei Kinder. An der Goethe-Universität Frankfurt hat sie in den Jahren 1988 bis 1993 Rechtswissenschaften studiert und 1996 das zweite Juristische Staatsexamen abgelegt. Nach Stationen in einer Rechtsanwaltskanzlei und als juristische Sachbearbeiterin im Rechtsamt der Stadt Hanau wurde sie im Jahr 2001 Leiterin der Unteren Bauaufsichtsbehörde der Stadt Hanau und im Jahr 2004 Leiterin des Bauaufsichts- und Umweltamtes der

Stadt Hanau. Seit dem Jahr 2007 ist sie Leiterin des Fachbereichs Bauaufsicht, Denkmal- und Umweltschutz der Stadt Hanau. Zapke folgt als Leiterin der Frankfurter Bauaufsicht auf Dr. Michael Kummer, der aus Altersgründen aus dem Dienst für die Stadt Frankfurt ausscheidet. „Dr. Michael Kummer möchte ich für seine Verdienste um die Bauaufsicht meinen herzlichen Dank aussprechen“, sagt Bürgermeister Cunitz. „Er kann auf eine ungewöhnlich erfolgreiche Arbeit als Amtsleiter zurückblicken.“

## Martin Hunscher wird neuer Leiter des Stadtplanungsamtes

Der Leitende Baudirektor Martin Hunscher wird neuer Leiter des Stadtplanungsamtes. Mit Hunscher wird der bisherige Vize neuer Amtsleiter. „Ich freue mich sehr über die Entscheidung, da ich Martin Hunscher in den vergangenen Jahren als fachlich versierten Menschen kennen und schätzen gelernt habe und hervorragend mit ihm zusammenarbeite“, sagt Bürgermeister Cunitz. „Hunscher hat einen hervorragenden Ruf in der Branche und ist im Amt äußerst beliebt. Durch seine Persönlichkeit, seine Fachkompetenz und seine langjährige profunde Berufserfahrung in der Frankfurter Stadtverwaltung ist er der richtige Mann



Martin Hunscher

für diesen sehr anspruchsvollen Job.“ Der 53-Jährige wohnt in Frankfurt und ist ledig. Nach dem Studium der Raumplanung an der Technischen Universität Dortmund durchlief er verschiedene Stationen, beispielsweise war er Wissenschaftlicher

Mitarbeiter des Instituts für Landes- und Stadtentwicklungsforschung des Landes Nordrhein-Westfalen und freier Mitarbeiter in einem Planungsbüro. Das Städtebauliche Referendariat absolvierte er im Hessischen Ministerium des Innern. Seit 1991 ist Hunscher bei der Stadt Frankfurt beschäftigt, zunächst bis zum Jahr 2000 im damaligen Dezernatsamt Planung, dann von 2000 bis 2001 als Technischer Referent des Baudezernenten. Seit dem Jahr 2002 ist Hunscher im Stadtplanungsamt: von 2002 bis 2004 als Leiter der Stabstelle „Städtebauliche Sonderprojekte“, von 2004 bis 2011 als Leiter der Abteilung Stadtplanung „Innere Stadt“

und seit Mai 2011 als stellvertretender Amtsleiter, zuständig für die „Innere Stadt“ und für Sonderprojekte.

Hunscher folgt auf Dieter von Lüpke, der Ende Oktober nach mehr als 23 Jahren Tätigkeit in der Stadtverwaltung Frankfurt aus Altersgründen ausgeschieden ist. „Dieter von Lüpke hat weitreichende Entscheidungen für die Stadtentwicklung getroffen. Damit hat er der Stadt Frankfurt am Main wertvolle Dienste geleistet“, sagt Bürgermeister Cunitz. „Für seinen Einsatz und sein Engagement bedanke ich mich im Namen der Stadt Frankfurt und auch persönlich ganz herzlich bei ihm.“

## Stadt Frankfurt erwirbt 1000. Belegungsrecht

Mit einer großen Feier bedankten sich Bürgermeister Olaf Cunitz und das Amt für Wohnungswesen in diesem November bei den Eigentümern, die Wohnungen für die soziale Wohnraumversorgung zur Verfügung gestellt haben – insbesondere bei privaten Vermietern. Eine große Stadtkarte Frankfurts mit 1000 bunten Häusern

machte deutlich, wie sich die Wohnungen, für die seit 2007 Belegungsrechte erworben wurden, über das ganze Stadtgebiet verteilen. Sie standen für die Menschen, die, trotz der angespannten Lage auf dem Wohnungsmarkt, durch das Programm mit Wohnungen versorgt werden konnten. „Darauf können wir stolz sein. Mit unserem kommunalen Förderpro-

gramm zum Erwerb von Belegungsrechten können wir einen bundesweit einmaligen Erfolg vorweisen“, sagte Cunitz anlässlich der Feier.

Seit 2007 hat die Stadt rund 10,4 Millionen Euro ausgegeben und Rückstellungen von weiteren rund 14 Millionen gebildet. Bisher wurden von der ABG Frankfurt Holding 700, von der Nassauischen Heimstätte 200 und

von privaten Eigentümern 100 Belegungsrechte erworben. Das erfolgreiche Programm wird fortgesetzt.

Auf der Feier hoben die Geschäftsführer der beiden Wohnungsunternehmen die gute Kooperation mit dem Amt für Wohnungswesen hervor und betonten die Vorteile des Programms auch und gerade für die Mieter.



# STIL LEBEN

IN DEN SCHÖNSTEN EIGENTUMSWOHNUNGEN FRANKFURTS.

AXIS  
by Wilma



JETZT  
EXKLUSIVE  
WOHNUNGEN  
KAUFEN

[axis-frankfurt.de](http://axis-frankfurt.de)

Die AXIS Eigentumswohnungen legen Ihnen die Stadt zu Füßen. Hoch über Frankfurt erwarten Sie einzigartige Wohnungen in jeder Größenordnung. Entdecken Sie die verfügbaren Angebote bei einem Besuch im Showroom oder auf [axis-frankfurt.de](http://axis-frankfurt.de)

Bedarfsausweis: 26,6 kWh/m<sup>2</sup>a, Fernwärme, Baujahr 2014, Energieeffizienzklasse A+

Ein Projekt der **Wilma**

**SHOWROOM**  
Römerhof/Europa-Allee  
60486 Frankfurt

TEL 0-800-2947-336