

STADT  FRANKFURT AM MAIN

Frankfurt**baut**

Aktuelle Planungs- und Bauvorhaben



TITELTHEMA
Frankfurts neue Mainuferbebauung

NIEDERRAD
Bürgerentscheid über DFB-Akademie
und Bürgerpark

LEBEN IN FRANKFURT
Stadtwohnungen sind keine Hotelzimmer

STADTVERWALTUNG
Die Stadt aus der Vogelperspektive

Frankfurt *und* Offenbach rücken noch ein bisschen **näher** *zusammen*

Selbst große Veränderungen beginnen mit kleinen Schritten. Ein solcher kleiner, aber bedeutender Schritt ereignete sich gerade erst vor wenigen Tagen. Die bedeutende Veränderung, zu der dieser Schritt möglicherweise beigetragen hat, bezieht sich auf das Verhältnis der beiden Nachbarstädte Frankfurt und Offenbach, die ja bekannterweise seit jeher eine besondere Beziehung pflegen.

Um die tradierten Vorurteile und die bestehenden Hürden für eine engere Kooperation abzubauen, habe ich gemeinsam mit Offenbachs Oberbürgermeister Horst Schneider ein so genanntes Panel intensiv begleitet, das unsere beiden Städte in Zusammenarbeit mit dem Urban Land Institut (ULI) organisiert haben.

Das ULI Advisory Service Panel ist ein internationales Expertengremium, das sich mit den Möglichkeiten einer stärkeren regionalen Zusammenarbeit zwischen den beiden Großstädten beschäftigt hat. Zehn Fachleute aus der Regionalplanung, Stadtplanung und Immobilienwirtschaft haben im Lauf einer Woche an Ideen und Strategien für eine gemeinsame zukunftsorientierte Entwicklung über geografische und administrative Grenzen hinweg gearbeitet. Dabei wurden gute, innovative und vielversprechende Ansätze entwickelt. Das hat einmal mehr bestätigt, dass der Blick von außen und der damit verbundene Perspektivwechsel oft weiterhelfen können, insbesondere in der Verbindung mit den vielfältigen Erfahrungshintergründen der Teilnehmer.

Gemeinsam verfügen beide Städte über Ressourcen und Qualitäten, die einander bedürfen, um die Zukunft der Global City Frankfurt/Offenbach zu prägen. Im internationalen Wettbewerb der Metropolregionen benötigt das Rhein-Main-Gebiet eine abgestimmte Entwicklung. Offenbach und Frankfurt arbeiten schon jetzt in vielerlei Hinsicht eng zusammen, beispielsweise bei der Entwicklung des gemeinsamen Gewerbegebiets Kaiserlei. Dieses sieht das Expertengremium als Nukleus einer möglichen vertieften zukünftigen Entwicklung an.

Doch die Vorschläge gehen weit darüber hinaus: So zählt eine gemeinsame Entwicklungsgesellschaft der beiden Städte zu den ambitionierteren Ideen. Ebenso wie die Ideen einer einheitlichen Tarifzone im Rhein-Main-Verkehrsverbund (RMV), einer verlängerten Straßenbahnverbindung über die Frankfurter Stadtgrenze hinweg nach Offenbach, eines „7-Kräuter-Parks“ in Anspielung auf die in Oberrad wachsenden Zutaten für die „Grie Soß“ oder eine S-Bahn-Süd-Tangente. Aber auch kleinere Projekte wie ein gemeinsamer Stadtplan, ein Wassertaxi auf dem Main oder ein Quartier für Kreative und Hochschulen wurden entwickelt. Schon in der Zusammenarbeit mit dem Expertenpanel sehe ich wie gesagt einen weiteren wesentlichen Schritt, wie Frankfurt und Offenbach noch ein bisschen näher zusammenrücken können. Über ein anderes gemeinsames Projekt lesen Sie auch auf Seite 24.



Frankfurts Bürgermeister und Planungsdezernent Olaf Cunitz (links) neben Offenbachs Oberbürgermeister Horst Schneider (rechts)

Planungsdezernat

Ein weiteres wichtiges Thema, das dieser Tage viele Menschen bewegt, ist der erste Bürgerentscheid der Stadt Frankfurt am Main. Dabei geht es um die Frage, ob auf dem bisher als Galopprennbahn genutzten Areal in Niederrad künftig die Akademie des Deutschen Fußball-Bundes angesiedelt wird und ein Bürgerpark entsteht – oder ob die Planungen dafür eingestellt werden müssen. Nur bei einem „Nein“ im Bürgerentscheid kann der DFB seine Akademie hier bauen und sich damit auch langfristig an Frankfurt binden. Ansonsten droht, dass er erwägt, in eine andere Stadt zu ziehen. Und das wäre sicher kein Schritt nach vorn für Frankfurt. Alle Informationen hierzu finden sich auf den Seiten 22 bis 23.

Olaf Cunitz
Bürgermeister und Planungsdezernent
der Stadt Frankfurt am Main

In dieser Ausgabe

// STADTTEILE

BORNHEIM

Neue Wohnungen auf der Berger Straße	4
--------------------------------------	---

INNENSTADT

Totalsanierung statt Abriss	4
-----------------------------	---

ALTSTADT

Historisches Museum erhält Neubauten	5
DomRömer-Projekt wächst	5

BOCKENHEIM

Messe Frankfurt baut weitere Halle	6
Das Edison – Wohnen mit Licht und Leichtigkeit	6
1600 Wohneinheiten auf Siemens-Areal	7

// TITELTHEMA

Frankfurts neues Gesicht entlang des Mains	8
--	---

GALLUS

Axis feiert als erster Wohnturm Richtfest	12
Französische Charme-Offensive im Europaviertel	13
Mietwohnungen mit Skyline-Blick im Westside Tower	14
300 neue Wohnungen an der Mainzer Landstraße	15
Faszination Baustelle mit Richtkranz und Kran-Gondel	15
Zwei Ämter unter einem neuen Dach	16
Loft-Charakter im Europaviertel	16

OSTEND

Neues Bebauungspotenzial für das Frankfurter Ostend	17
---	----

HÖCHST

Wohnen am Park	18
Neun Häuser anstatt JVA	19

KALBACH-RIEDBERG

Wettbewerb für ein neues Wohngebiet auf dem Riedberg	19
Westflügel leichter erreichbar	20
Zwei weitere Kitas auf dem Riedberg	21

NIEDERRAD

Neue Zentrale des Deutschen Olympischen Sportbundes	21
Bürgerentscheid über DFB-Akademie und Bürgerpark	22

// REGIONALES

Offenbach/Frankfurt: 50 neue Sozialwohnungen	24
--	----

// LEBEN IN FRANKFURT

Bauaufsicht sichert 844 Ferienwohnungen	25
8500 Frankfurter Denkmäler sind online im DenkXweb	26
Vortragsreihe rund um das Mietrecht	26
Die vermietete Wohnimmobilie zur Kapitalanlage	27
Frankfurt ist nachhaltigste Stadt der Welt	27

// STADTVERWALTUNG

Aktuelle Schrägluftbilder	28
Arbeiterunterkunft in Wohnungen ist illegal	28
Neuer Bürgerservice im Internet	29
Der Wohnungsmarktbericht 2014	29
Tag der Architektur im Juni	30
Im September ist Tag des offenen Denkmals	30

IMPRESSUM AUSGABE 3 (SOMMER 2015)

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: 218 000

Neue Wohnungen auf der Berger Straße



Auf der beliebten Shopping- und Flaniermeile, der sogenannten „Bernemer Zeil“, startet demnächst das neue Bauvorhaben Berger Palais.

In der Berger Straße wird Raum für 32 hochwertige Eigentumswohnungen und voraussichtlich

zwei Ladengeschäfte im Erdgeschoss geschaffen. Die kleinste Zweizimmerwohnung misst knapp 50 Quadratmeter, die größte Maisonette-Wohnung etwa 174 Quadratmeter. „Das Interesse an den Wohnungen ist groß“, sagt Kim Tabbert, Geschäftsführer von Henning Immobilien aus Bad Homburg. Alle Wohnungen verfügen entweder über Balkone, Terrassen oder einen privaten Garten und die größeren sind besonders für Familien geeignet.

BORNHEIM

INNENSTADT

Totalsanierung statt Abriss

Vor 300 Jahren wurden in den Bleichgärten entlang der nordöstlichen Stadtbefestigung Stoffe in der Sonne gebleicht, was der Bleichstraße ihren Namen gegeben hat. Damals bildeten die Wallanlagen die Begrenzung der Stadt und bis heute ist der grüne Ring um Frankfurts Innenstadt durch das Wallanlagen-servitut von 1827 vor Bebauung geschützt.

Heute boomt die Mainmetropole, der Einzelhandel blüht und Büroadressen in der City sind gefragt, einzig: der Platz in der Innenstadt ist begrenzt. Und so rücken immer mehr Bestandsimmobilien der Nachkriegszeit

in den Fokus von Investoren. So auch das Bürohaus auf dem Grundstück Bleichstraße 60 – 62 Ecke Krögerstraße, für dessen Sanierung das Frankfurter Architekturbüro Bieker verantwortlich zeichnet. Die Maßnahme ist vorläufiger Schlusspunkt des Sanierungsreigens zwischen Eschenheimer- und Friedberger Tor. Dort wurde bereits 2001 das Fina-Hochhaus saniert, gefolgt von der preisgekrönten Umwandlung der Peterskirche zur Jugend-Kultur-Kirche St. Peter (2005) und dem Umbau des Bayer-Hauses zum Flemings Hotel (2008). Das Haus blieb, dem ersten Eindruck

nach, unverändert: Mit der vorgehängten Fassade aus Betonfertigteilen und den abgerundeten Fensterlaibungen ist es ein typischer Vertreter der siebziger Jahre.

Die Architekten konzentrierten ihre Arbeit auf die inneren Werte: Auf dem L-förmigen Grundriss stehen dem Nutzer auch nach der Sanierung rund 6000 Quadratmeter Büroflächen zur Verfügung. Dieser wünschte sich eine Kombination

aus Einzel- und Doppelbüros mit direkt zugänglichen Archivflächen. Der ursprünglich mittig verlaufende Flur wurde versetzt und so wurden unterschiedlich tiefe Bürozonon mit vorgelagerten Archivflächen geschaffen. Der Eingangsbereich wurde modernisiert, blieb aber räumlich unverändert.

Die Lösung ist das Ergebnis einer gründlichen Untersuchung der baulichen Substanz und einer Studie für mögliche neue Bebauungen auf dem Grundstück im Vorfeld. Damit

lieferten die Architekten dem Eigentümer der Liegenschaft eine fundierte Entscheidungsgrundlage und die Argumente für eine marktgerechte Revitalisierung – und damit für den Erhalt des Hauses. Nach der Sanierung hat 2014 eine Frankfurter Behörde hier ihr neues Quartier bezogen.

Das Projekt zeigt, dass auch jüngere Zeugen der Baugeschichte bewahrt und genutzt werden können, wenn sich Angebot und Nachfrage in der Stadt weiter günstig entwickeln.



Bleichstraße 60 – 62

Christoph Kneiburg

Berger Palais
BP

HOCHWERTIGE CITYWOHNUNGEN IN FRANKFURT!

INFO-HOTLINE: 06172 - 177 000 WWW.BERGER-PALAIS.DE

- 2-5 Zi.-Eigentumswohnungen in der Berger Straße in FFM
- 3 Gebäudeensembles mit insgesamt 32 Wohnungen
- nur 2 Wohneinheiten pro Etage
- Energieeffizienzhaus KfW 70 EnEV 2014
- EG-Wohnungen mit eigenem Privatgarten
- Wohnräume mit Parkettböden

HE HENNING
IMMOBILIEN GMBH

Historisches Museum erhält Neubauten

Das Stadtmuseum Frankfurts befindet sich im Umbruch. In den vergangenen Jahren wurde das Altbauensemble des Historischen Museums Schritt für Schritt saniert und wird ab 2017 durch ein neues Ausstellungshaus sowie ein Verwaltungsgebäude ergänzt. Die unterirdisch miteinander verbundenen Neubauten entstehen an der Stelle, wo bis 2010 das Ausstellungsgebäude der 1970er-Jahre in Sichtbeton-Architektur stand.

Architektur und Ausführung nehmen Bezug zur unmittelbaren Umgebung

Gebaut werden die neuen Gebäude nach Plänen des Architekturbüros Lederer Ragnarsdóttir Oei. Die Stuttgarter Architekten siegten bei dem internationalen Wettbewerb zum Museumsneubau im Jahr 2008. Fast 50 Architekturbüros reichten damals ihre Beiträge ein. Mit der Aufteilung in zwei Gebäude orientieren sich die Neubauten an ihrer Umgebung und greifen den historischen Stadtgrundriss der Frankfurter Altstadt vor den Kriegszerstörungen wieder auf. Auch die verwendeten Baumaterialien haben einen Bezug zu den Gebäuden im Umkreis – so werden die Fassaden in Neckar-, Mainsandstein und Naturputz ausgeführt. Die Satteldächer werden nach historischen Vorbil-

dern mit Naturschiefer gedeckt und erhalten kupferfarbene Dachrinnen. Ein Spezialunternehmen, das die alte Dachdeckerkunst noch beherrscht, wird die Arbeiten ausführen.

2016 sollen die beiden Bauwerke fertig sein. Über eine Freitreppe



LRO Architekten

Visualisierung der Neubauten

mit neuem Platz soll sich dann den Besuchern das neue Museumsareal zwischen zwei konisch zulaufenden Gebäuden öffnen. Über den Platz wird auch erstmals die dahinterliegende Straße Am Geistpfortchen erreichbar sein.

Bereits von außen werden Museumsbesucher einen Vorgesmack darauf erhalten, was sie später im Museum erwartet. Anstelle eines Brunnens in der Platzmitte soll eine überdimensionale Schneekugel stehen. Beim Blick in die Kugel entdecken die Betrachter bereits Aus-

stellungsexponate des Historischen Museums. Der Inhalt der Kugel wird von Zeit zu Zeit mit Hilfe eines Roboters wechseln.

Die langgezogenen Gebäudefassaden werden ebenfalls Museumsexponate – in diesem Fall Spolien – erhalten. Aussparungen an den Fassaden sollen wie eingelassene Vitrinen wirken. Dadurch können Besucher und Touristen auf Anhieb erkennen, dass es sich bei den Gebäuden um

ein Museum handelt. Die hohe Qualität, die sich bereits außen andeutet, wird sich auch im Inneren des Museums fortsetzen. Auch das Gebäudeinnere ist dramaturgisch komponiert, um so den Ansprüchen eines zeitgemäßen Museums gerecht zu werden. Mit jedem Stockwerk dringt mehr Licht in die Ausstellungsräume – alle Exponate können mit diesem Design gemäß ihren erforderlichen Lichtbedingungen ausgestellt werden. Im Obergeschoss erwartet die Besucher ein Aussichtspunkt, der ihnen einen außerge-

wöhnlichen Blick auf den Main und den Römer schenkt. Ein großzügig verglaste Erker und 84 Fenster ermöglichen dies.

Baustellenfund wird zu bedeutendem Museumsexponat

Nach Abschluss der Bauarbeiten im Jahr 2016 ist ein Tag der offenen Tür geplant, an dem Interessierte die Bauten besichtigen dürfen. 2017, nachdem etwa ein Jahr lang die Ausstellung aufgebaut wurde, soll der Museumsneubau öffnen. Mit Fertigstellung stehen dem Historischen Museum insgesamt 4 000 Quadratmeter Ausstellungsfläche zur Verfügung; davon sind 1000 Quadratmeter für Wechselausstellungen eingeplant.

Ein bedeutendes Exponat befindet sich bereits jetzt schon dort, eingehüllt und gut geschützt wie ein Schatz. Es ist ein Teil des historischen Frankfurter Hafens aus dem 13. Jahrhundert. Hohe Gäste, Könige und Kaiser könnten die Hafenanlage genutzt haben, wenn sie für Krönungen anreisen oder die Pfalz besuchten. Der besondere Fund ist genau dort, wo er sein sollte: er liegt inmitten des Historischen Museums. Das Relikt des alten Frankfurt wurde erst während der Bauarbeiten entdeckt und wurde konzeptionell in das neue Museumsareal und in das Gebäude eingebettet.

DomRömer-Projekt wächst

Die neue Frankfurter Altstadt bekommt sichtbare Konturen. Bei mehr als der Hälfte der 35 Gebäude sind schon die Erdgeschosse und teilweise die Obergeschosse im Bau. Das Quartier erhält durch den Baufortschritt eine neue, reale Dimension und die Beziehungen der Häuser zueinander werden nun erstmals wirklich ablesbar.

Beim Anblick der Erdgeschosse wird klar, dass die Bauten einen grundlegenden Unterschied

zu ihren Vorgängern haben – manche Wände sind aus Beton. Aus Gründen der Statik und zur Einhaltung der Brandschutzvorgaben sind in den Erdgeschossen Betonwände vorgeschrieben. Später wird man sie allerdings nicht mehr sehen, denn die Fassaden erhalten Sandstein-Verblendungen. Bei den Rekonstruktionen kommt ab dem ersten Stock Fachwerk zum Einsatz. Die Errichtung des DomRömer-Quartiers erfordert

eine ausgeklügelte Planung. Nach dem Bau der Tiefgarage, der Kellergeschosse und der Versorgungseinheiten begann mit dem zur Schirn gelegenen Stadthaus im vergangenen Jahr der Hochbau. Das Stadthaus ist äußerlich schon fast fertig. Auf Hochtouren läuft derzeit der Innenausbau. Nun sind auch die 35 Altstadthäuser an der Reihe. Für die meisten dieser Gebäude geht es seit Jahresanfang nach oben, weitere Häuser folgen in

den kommenden Wochen und Monaten. Die 15 Rekonstruktionen mit ihrem teilweise sehr aufwändigen Fachwerk benötigen dabei eine wesentlich längere Bauzeit als die Neubauten. Früh begonnen wurden daher die Arbeiten für die „Goldene Waage“. Der prachtvolle Renaissancebau wird wegen der vielen Detailarbeiten aller Voraussicht nach trotz des frühen Baustarts als eines der letzten Häuser fertig werden.

Messe Frankfurt baut weitere Halle

Auf ihrem Gelände will die Messe Frankfurt mit einem weiteren Hallen-Neubau in die Zukunft investieren. Die neue Halle wird die Nummer 12 erhalten. Sie entsteht bis 2018 auf einer Freifläche zwischen Portalhaus und Cargo-Center. Eine Ausweitung der Kapazitäten ist nicht das Ziel, vielmehr möchte die Messe Frankfurt mit dem Neubau die Qualität ihrer Ausstellungsflächen steigern. Nach Fertigstellung des neuen Bauwerks soll die in die Jahre gekommene Halle 5 abgerissen und durch einen Neubau ersetzt werden.

Architektenwettbewerb in zwei Phasen

Für das neue Gebäude mit einer Ausstellungsfläche von etwa 35000 bis 38000 Quadratmetern hatte die Messe Frankfurt im Vorfeld einen Architektenwettbewerb ausgeschrieben. Ziel des Wettbewerbs war die Erlangung architektonisch überzeugender und wirtschaftlich realisierbarer Entwürfe auf Grundlage der zuvor definierten räumlichen und funktionalen Parameter. In einem ersten Schritt wurden zehn

Büros zur Teilnahme aufgefordert. In einem öffentlichen Bewerbungsverfahren wurden zehn weitere Planungsbüros aus insgesamt über 80 eingegangenen Bewerbungen von einer mit externen Experten besetzten Kommission ausgewählt. Aus diesen 20 Büros wurden nach der ersten konzeptionellen Phase sechs Büros für die vertiefte Durcharbeitung ausgewählt. Sieger wurde das Aachener Büro kadawittfeldarchitektur. Der zweite Preis ging an Sauerbruch Hutton aus Berlin und der dritte Preis an Dietz Joppien Architekten aus Frankfurt.

Harmonie mit bestehenden Bauten

Kadawittfeldarchitektur konnte die Jury überzeugen. Der Entwurf für die zweigeschossige Halle trägt eine Fassade aus Glas und Aluminium. Getrennt werden die Materialien durch eine gezackte Linie. Mit dem Entwurf sei die Einbindung des Gebäudes in das westliche Areal des Messegeländes sowie die Integration der Via Mobile gelungen, so die Messe Frankfurt. Die Via Mobile ist ein überdachtes und verglastes Transportsystem mit Laufbändern und Rolltreppen, das die Hallen miteinander verbindet. Gleichzeitig ist die Via Mobile in-

tegraler Bestandteil der Fassadengestaltung. Die neue Halle, die ab 2016 gebaut werden soll, wird sich harmonisch in die sie umgebenden Baukörper eingliedern und dennoch eine erkennbare Eigenständigkeit vermitteln. Das Wettbewerbsverfahren fand auf einem sehr hohen Niveau statt, was nicht zuletzt auf die internationale Bedeutung des Messeplatzes Frankfurt zurückzuführen ist. Die Messe Frankfurt ist nach den vorläufigen Zahlen von 2014 mit rund 2200 Mitarbeitern und rund 550 Millionen Euro Umsatz eines der weltweit führenden Messeunternehmen. Anteilseigner des Unternehmens sind die Stadt Frankfurt mit 60 Prozent und das Land Hessen mit 40 Prozent. Die Unternehmensgruppe besitzt ein globales Netz aus 28 Tochtergesellschaften und rund 50 Vertriebspartnern. In rund 160 Ländern ist die Messe Frankfurt präsent. 2014 organisierte die Messe Frankfurt 120 Messen, davon mehr als die Hälfte im Ausland. Die 578000 Quadratmeter Grundfläche der Messe Frankfurt umfasst zehn Hallen – weiterhin betreibt sie zwei Kongresszentren.



Siegerentwurf der neuen Messehalle 12

Das Edison – Wohnen mit Licht und Leichtigkeit

In der Nachbarschaft zum ehemaligen Elektrizitätswerk, an der Ecke Ohmstraße/Pfingstbrunnenstraße, entsteht ein neues Wohnprojekt. Es trägt den Namen Das Edison, benannt nach Thomas Alva Edison, dem Erfinder der Glühlampe im 19. Jahrhundert. Mit dem Namen befindet sich das Gebäude in bester Gesellschaft zu den Physikern Georg Simon Ohm und Alessandro Volta, nach denen Straßen in unmittelbarer Umgebung benannt wurden. Das Edison wird mit seiner leichten und offenen Architektur ein Lichtblick für alle Sing-

les, Paare und Familien, die sich dort eine Wohnung kaufen. Die Eineinhalb- bis Fünfstückerwohnungen haben Wohnflächen ab zirka 46 bis 150 Quadratmeter sowie flexible Grundrisse. Insgesamt verteilen sich die 54 Eigentumswohnungen auf vier Vollgeschosse und zwei Staffelgeschosse. Alle Wohnungen verfügen entweder über eine Terrasse, einen Balkon oder eine Loggia. Im Erdgeschoss gibt es zudem einen eigenen kleinen Garten. Zu jeder Wohnung gehört ein Stellplatz in der Tiefgarage. Diese ist ebenso wie der Kel-



2017 sind die Eigentumswohnungen fertig

ler mit dem Aufzug erreichbar. Darüber hinaus steht allen Bewohnern ein begrünter Innenhof mit Sitz- und Spielmöglichkeiten zur Verfügung.

Beim Edison handelt es sich um ein Energieeffizienzhaus nach KfW-70-Standard. Der geplante Fertigstellungstermin ist im Frühjahr 2017.

1600 Wohneinheiten können auf Siemens-Areal in Bockenheim entstehen

Die Unternehmensgruppe Nassauische Heimstätte/Wohnstadt hat gemeinsam mit dem Projektentwickler formart das rund 110 000 Quadratmeter große Siemens-Areal südlich der Rödelheimer Landstraße erworben. Verkäuferin ist die Siemens Real Estate, die unternehmenseigene Immobiliensparte von Siemens. Auf dem Areal könnten nach Änderung des B-Plans etwa 1600 Wohnungen entstehen. Beabsichtigt sei ein Mix aus geförderten Wohnungen (Erster und Zweiter Förderweg), frei finanzierten Mietwohnungen sowie Eigentumswohnungen, teilten der leitende Geschäftsführer Thomas Hain sowie die weiteren Geschäftsführer Profes-

sor Joachim Pös und Constantin Westphal unmittelbar nach der Beurkundung des Kaufvertrages mit. „Wir freuen uns, dass dieser für den Wohnungsneubau in Frankfurt bedeutsame Ankauf realisiert werden konnte“, erklärte Professor Pös, innerhalb der Geschäftsführung zuständig für die Projektentwicklung.

Platz für Miet- und Eigentumswohnungen

Mit diesem neuen Projekt erfüllt man den steten Auftrag der Gesellschafter der Nassauischen Heimstätte, einen Beitrag zur besseren Versorgung der Menschen in Hessen mit Wohnraum zu leisten, betonte die Geschäftsführung. Die Nassauische Heim-

stätte/Wohnstadt hat insgesamt mehr als 60 000 Wohnungen, davon sind etwa 16 000 in Frankfurt.

Ralf Werner, Niederlassungsleiter von formart in Frankfurt, ergänzte: „Durch das Engagement von zwei großen und kompetenten Unternehmen, die auf ihren Grundstücksteilen eigene Wohnprojekte realisieren, ist es möglich, auf diesem einmaligen Areal Wohnraum in unterschiedlichen Formen zur Miete und zur Eigennutzung zu entwickeln. Ich bin sicher, dass im Ergebnis der partnerschaftlichen Zusammenarbeit ein sehr gutes Wohnquartier für vielfältige Lebenssituationen und Lebensphasen entsteht.“

Die hessische Umweltministerin

Priska Hinz, Aufsichtsratsvorsitzende der Unternehmensgruppe Nassauische Heimstätte/Wohnstadt, erklärte: „Es ist ein großer Erfolg für die Nassauische Heimstätte/Wohnstadt, dass es gelungen ist, in Frankfurt ein solches Grundstück für den Wohnungsbau zu gewinnen. Damit wird nicht nur ein Beitrag zur Entspannung auf dem engen Wohnungsmarkt in Frankfurt geleistet. Es wird auch in Ressourcen schonender Weise geschehen, da dort ehemalige Gewerbefläche zu Wohnbauland wird. Somit brauchen keine neuen Flächen versiegelt werden. Auch solche Überlegungen müssen bei der Suche nach neuem Wohnraum beachtet werden.“

Patio

BPD baut 287 Wohnungen in Bockenheim



Patio – das innovative Konzept. Frankfurt bekommt mit dem Bauvorhaben Patio im westlichen Bockenheim ein überzeugendes Beispiel für die Verbindung von Urbanität und Natur in der City. Wohnen und Gärten auf verschiedenen Ebenen. Keine geschlossenen Fassaden, sondern gestaffelte Gebäudehöhen und Durchblicke, die dem Grün, der Sonne und dem Weitblick Chancen geben. Mit dem Patio als Ruhezone mittendrin! Neben dem Patio gibt es weitere Gärten und Grünzonen auf verschiedenen Gebäudeebenen, auf Terrassen, vor Treppenhäusern und auf begrünten Dächern. Das Projekt Patio wird als Mietwohnungsprojekt umgesetzt. Die Fertigstellung für die beiden Objekte ist für Anfang 2018 geplant.

BPD Immobilienentwicklung GmbH | Hauptniederlassung Frankfurt am Main | Lyoner Straße 15 60528 Frankfurt am Main | www.bpd-frankfurt.de

Central & Park

Frankfurt

Penthousewohnen pur!
Nehmen Sie eine der wenigen Chancen wahr, hoch oben über allem zu wohnen. Tolle Penthouse-Wohnungen - jetzt zugreifen. Rufen Sie uns an!
Telefon 069/509579-1065

EBA, 49 kWh, Fernwärme, 2016, A



Frankfurts *neues* Gesicht entlang des Mains

Eine Reise vom äußersten Westen bis zum Osten
gespickt mit städtebaulichen Glanzlichtern

Dass Frankfurt am Main liegt, weiß jedes Kind. Dass die Stadt es aber versteht, den Main aktiv und immer mehr in sein städtisches Leben zu integrieren ist – zumindest über die Stadtgrenzen hinaus – nicht jedem bekannt.

Entlang der Themse oder der Seine zu flanieren ist seit Jahrzehnten eindrucksvoll und Bestandteil jeder Besichtigungstour. Hingegen galt der Main eher als Namensbestandteil der Stadt Frankfurt. Das hat sich mit der Fertigstellung des Mainuferparks geändert. Doch was wäre dieser Weg, wenn er nur Grünflächen und Liegewiesen böte? Der Weg ist die Verbindung von den Neubauprojekten im westlichen Sommerhoffpark über das MainTor-Areal, die renovierte Alte Brücke, die neu eingeweihte Europäische Zent-

ralbank und den Hafenpark mit seinen vielen Sport- und Freizeitmöglichkeiten im Osten.



Wohntürme am Wasser

Sommerhoffpark: Neues Wohnen am Main

Wo einst eine Industriebrache lag, entstehen auf einer Gesamtfläche von etwas mehr als einem Hektar zwei Wohntürme und ein Studierendenwohnheim, eingebettet zwischen Sommerhoffpark, Main und Bahnlinie. Bahnreisende, die über die Main-Neckar-Brücke Frankfurt erreichen,

wird sich ab voraussichtlich 2017 dieses Ensemble als neues Entree Frankfurts präsentieren. Spaziergänger und Fahrradfahrer können zukünftig unter der Brücke am Main entlang flanieren, was bisher nicht möglich ist. Nach Vorgaben des Grünflächenamtes baut die OFB Projektentwicklung, die als Generalübernehmer fungiert, eine zwölf Meter breite begrünte Promenade, die nach Fertigstellung der Stadt Frankfurt übergeben wird. „Für die Stadt Frankfurt ist das Vorhaben enorm wichtig, da der bislang weitgehend für die Öffentlichkeit abgeschottete Sommerhoffpark durch die Grünpromenade mit dem Westhafen verbunden wird. Das geplante Ensemble verspricht ein Höchstmaß an Qualität des Wohnens am Fluss und ist der Auftakt für die Verlängerung des Mainuferparks nach Westen“, so Bürgermeister und Planungsdezernent Olaf Cunitz.

The Fizz II für die Studenten

Auf dem östlichen Teil des Areals, parallel zur Bahnlinie, entsteht ein Studierendenwohnheim, dessen Apartments sich an der lärmabgewandten Seite befinden. Die zirka 390 Zimmer weisen eine Größe von rund 22 Quadratmetern auf und sind jeweils mit einem vollwertigen Duschbad und einer Pantry ausgestattet. Barrierefrei sind 23 der Apartments konzipiert. Die beiden elf- und zwölfgeschossigen langgestreckten Gebäuderiegel sind mit zwei amorph gebildeten Treppenhäustürmen unterteilt. Diese bilden in Verbindung mit einer großen Dachterrasse eine „Skylounge“ auf den Gebäuderiegeln. In zwei vom Wohnheim abgetrennten Gebäuden stehen den Studierenden Küche, Gemeinschaftsräume, Waschlounge und Fahrradabstellplätze als kommunikatives Zentrum zur Verfügung. Das von Magnus Kaminiarz & Cie. Architektur



Studierendenwohnheim

geplante Ensemble soll den Namen The Fizz II tragen.

Wohnungen und Kita mit Wasserblick

Die beiden 38 und 66 Meter hohen Wohntürme werden nach den Plänen von Cyrus Moser Architekten aus Frankfurt gebaut. Die 127 Mietwohnungen werden in einem Wohnungsmix von zwei- bis fünf Zimmern auf einer Tiefgarage errichtet. Sämtliche Wohnungen erhalten Loggien, Balkone und Wintergärten, die nach Südwesten und zum Main ausgerichtet sind. Im



Hier entsteht der neue Sommerhoffpark

Erdgeschoss des Turmes Ost wird eine Kindertagesstätte eingerichtet, die auch eine große Freifläche erhält. Die Erschließung von den Wohngebäuden und dem Studierendenwohnheim erfolgt von der Gutleutstraße.

Das MainTor – The Riverside Financial District

Mit dem Projekt MainTor-Quartier gestaltet die Deutsche Immobilien Chancen (DIC) in Frankfurt das Areal zwischen

zu einem öffentlichen Raum, der die historischen Wegeverbindungen von der Innenstadt zum Mainufer wiederbelebt und sich mit Wegen und Straßen in die umliegenden Stadtviertel fest integriert. Auch die weiteren städtebaulichen Ziele wie die Schaffung von Wohnungen auf mindestens einem Fünftel der gesamten Geschossfläche und die Entwicklung eines integrierten und urbanen Büro-, Geschäfts- und Wohnquartiers mit hohen stadträumlichen und gestalterischen Qualitäten konnten voll verwirklicht werden. Außerdem wurde zwischen

der DIC und der Stadt ein städtebaulicher Vertrag geschlossen, der die Sicherung der mit der Planung verfolgten Ziele und die Übernahme der sozialen Folgekosten für die Kita- und Grundschulplätze vereinbart. Die Neubauten erfolgen in mehreren zeitlich und räumlich unabhängig voneinander zu realisierenden Bauprojekten.

Mit dem MainTor-Quartier wird das Mainufer des Frankfurter Bankenviertels architektonisch aufgewertet und städtebaulich vollendet sowie ein das Stadt-



Chris Küster

Ergänzung der Skyline

Untermainkai und Weißfrauenstraße neu. Dabei wird das einst geschlossene Firmengelände der Degussa nicht nur neu bebaut, sondern auch wieder



DIC

So wird das ehemalige Degussa-Gelände aussehen



Wohnungen und Büros nebeneinander

DIC

bild prägendes Projekt an einer der prominenten Stadtzufahrten geschaffen.

Zwölf Gebäude im MainTor-Quartier

Wenn alle Gebäude fertig gestellt sind, umfasst das MainTor-Areal insgesamt zwölf Gebäude. Dazu gehört auch das Main Palais, das auf eine lange Historie zurückblicken kann. Die 1823 erbaute Villa, in der schon Nobelpreisträger und Präsidenten zu Gast waren, wurde 2011 vom neuen Eigentümer DIC restauriert und dient seither als neue Begegnungsstätte für Wirtschaft und Kultur.

Zu gewerblichen Zwecken stehen die vier Gebäudekomplexe Winx mit Portal, Panorama, Primus und Porta zur Verfügung. Der höchste Turm ist Winx mit 110 Metern Höhe und 29 Geschossen, der kleinste Primus mit 46 Metern Höhe und 13 Etagen. Die Büro-, Handels- und Gastronomieflächen summieren sich auf etwa 78000 Quadratmeter.

180 neue Wohnungen

Wohnungen entstehen in sieben Gebäuden, die sich in die beiden Hauptkomponenten Palazzi, das nur Eigentumswohnungen bietet, und Patio, wo die Mietwohnungen untergebracht sind, aufteilen. Die insgesamt rund 180 Wohnungen sind zwischen 40 und 260 Quadratmetern groß.

Grundsanierung der Alten Brücke

Sie ist 1222 erstmals urkundlich erwähnt, wurde in den vergangenen fast 800 Jahren 18 Mal zerstört und war schon immer die Verbindung von Sachsenhausen in die Frankfurter Altstadt. Die erste steinerne Brücke der Stadt bedurfte nach langer Zeit einer grundlegenden Sanierung.

Grundlage für den Entwurf von Christoph Mäckler Architekten zur Grundsanierung der Alten Brücke ist ein bereits 2002 gewonnener, von der Stadt Frankfurt ausgelobter Wettbewerb, der die Einbindung der Brücke in das städtebauliche Umfeld, den sensiblen Umgang mit dem historischen Bestand sowie eine hohe architektonische und konstruktive Qualität forderte.

Getragen wird der Entwurf durch den Dialog zwischen den beiden steinernen Vorlandbrücken und der nach der Zerstörung im zweiten Weltkrieg als Mittelteil dazwischen gesetzten Stahlkonstruktion. Um den Vorlandbrücken ihre fragmentarische Gestalt zu nehmen, erhielten die Brüstungen am Auflager der Stahlkonstruktion durch Ausbildung von Sandstein verkleideten Pylonen einen deutlichen Abschluss. Diese besondere Konstruktion öffnet sich im Mittelteil und bietet so einen freien Ausblick auf den Main und zur EZB. Durch die



Christoph Mascher Architekton. Fotografien Barbara Staubach

Die Alte Brücke nach der Sanierung

bestandsnahe Sanierung wird das historische Erscheinungsbild der Alten Brücke wiederbelebt und die Funktionalität des Brückenbauwerks erneuert. Die neu entwickelte Beleuchtung unterstreicht das städtebauliche und architektonische Konzept und hebt die historische Bedeutung der Alten Brücke hervor.

Die neue Europäische Zentralbank

Der Europäische Rechnungshof hat allen europäischen Institutionen empfohlen, eigene Gebäude zu beziehen, weil das langfristig wesentlich wirtschaftlicher sei als Büroflächen anzumieten. Dieser Empfehlung folgend hat die EZB ihren neuen Hauptsitz auf dem Areal der ehemaligen Frankfurter Großmarkthalle errichtet. Der Entwurf für den Neubau stammt von dem Wiener Architekturbüro COOP HIMMELB(L)AU, das 2004 den vorausgegangenen internationalen Städtebau- und Architekturwettbewerb für sich entscheiden konnte. Am 18. März dieses Jahres war es dann so weit: die EZB wurde nach mehrjähriger Bauzeit eingeweiht.

Standortwahl

Schon 1992 wurde mit der Unterzeichnung des Vertrags von Maastricht festgelegt, dass die EZB in Frankfurt anzusiedeln ist. Schon sechs Jahre später, als die EZB ihre Tätigkeit in gemie-

teten Büroräumen des Eurotowers aufnahm, begann sie mit der Suche nach einem Grundstück, um ein eigenes Gebäude zu errichten. Nach Prüfung von 35 Standorten im gesamten Stadtgebiet entschied sie sich für das Gelände der Großmarkthalle.



European Central Bank/Andreas Varnhorn

Hessens Wirtschaftsminister Tarek al-Wazir, EZB-Präsident Mario Draghi und Frankfurts Oberbürgermeister Peter Feldmann bei der Einweihung am 18. März 2015 (v.l.n.r.)

le und für die Einbindung des bestehenden Gebäudes. Das Areal zwischen dem Osthafen und der Innenstadt war aufgrund der infrastrukturellen Anforderungen des Großmarktes gut angebunden. Mit der Verlagerung des Großmarktes hat sich im Osten der Stadt auch ein Wandel von Industrie zu Dienstleistung vollzogen. So wurde der westlich der Großmarkthalle liegende Straßenzug mit Wohn- und Bürogebäuden vollständig neu entwickelt.

Die „Gemieskirch“

Über viele Jahrzehnte bis in den Juni 2004 war die Großmarkthalle, auch „Gemieskirch“ genannt, der Dreh- und Angelpunkt für Obst- und Gemüse-

händler und Großverbraucher. Mit den Waren des Großmarkts wurde der Großraum Frankfurt in einem Umkreis von 200 Kilometern versorgt. Heute befindet sich der Großmarkt im so genannten Frischezentrum, einem Neubau im Stadtteil Kalbach.

Nachhaltiges Bauen

Beim Neubau wurden alle Register gezogen, um ein modernes, energiesparendes Bauwerk zu errichten. Das neue Gebäude ist 30 Prozent energieeffizienter als es die Energieeinsparverordnung 2007 verlangt. Das Regenwasser wird für die Bewässerung der Gärten und zur Versorgung der Toilettenspülungen in der Großmarkthalle genutzt. Die vom Computercenter erzeugte Abwärme wird in ein Deckenheizungssystem zur Beheizung der Büros rückgeführt.

Die Büroräume werden zusätzlich natürlich belüftet, die Beleuchtung ist äußerst energieeffizient und für Heizung und Kühlung wird Geothermie verwendet.

Erinnerungsstätte an der Großmarkthalle

Zur Geschichte der Großmarkthalle gehört auch ein sehr düsteres Kapitel: Von 1941 bis 1945 diente der Keller im östlichen

Gebäudeteil als Sammelstelle für die Deportation von Juden. Mehr als 10 000 Frankfurter Bürger wurden von dort aus mit Zügen in Konzentrationslager transportiert.

Fakten und Zahlen

Höhe des Büroturms: 185 m
Länge der Großmarkthalle: 250 m
Grundstücksfläche: 120 000 m²
Auf dem Areal gepflanzte Bäume: 700
Glasscheiben in der Fassade des Büroturms: 6 000
Neuverfugungen an der Fassade: 73 km

Aufbruchstimmung im Osten

Viele Sport- und Grünflächen im Hafenpark

Nicht zuletzt dank der Ansiedlung der EZB ist im Osten bereits viel Neues entstanden und, wie die eine oder andere Baustelle zeigt, wird auch noch weiterhin einiges realisiert werden. Der Osten stand früher in erster Linie für Hafen und alle damit verbundenen Anlagen, Lagerhallen und entsprechenden Arbeitsplätze. In jüngerer Vergangenheit kam dann die Zeit der Industriebrachen, Gebrauchtwagenhändler und leer stehender Gebäude. Das hat sich aufgrund einer vorausschauenden Stadtplanung und der Initiative etlicher Geschäftsleute und



Eine architektonische Ikone des Wiener Architekturbüros COOP HIMMELB(L)AU

European Central Bank/Robert Mettsch

Unternehmen geändert. So ist neben der Neubelebung der Hanauer Landstraße der Hafenpark in unmittelbarer Nachbarschaft zur EZB am Mainufer entstanden. Im Jahr 2008 beschlossen die Stadtverordneten auf dieses Gewerbegebiet zu verzichten und stattdessen qualitativ hochwertige Grünflächen mit allerlei Sportangeboten zu schaffen.

Bürger bestimmen mit

Über 1300 Frankfurter Bürger stimmten in einer Online-Befragung über die Zukunft dieses neuen Park-Geländes ab. Der Hafenpark gliedert sich in die Skate- und BMX-Anlage im Norden, ein so genanntes Sportband in der Mitte und dem abschließenden Wiesenband im Süden. Davon wurde als erstes der „Concrete Jungle“ fertig gestellt. Diese – bei der Jugend – lang ersehnte Anlage für BMX-Bikes und Skater ist zirka 5500 Quadratmeter groß und mit das Beste, was es in Deutschland auf diesem Gebiet gibt.

Das mittlere Sportband bietet ein weites Angebot für Freizeitsportler. Da gibt es zwei Basketballfelder, zwei multifunktionale Spielfelder, die sich genauso für Volleyball und Badminton wie auch für Feldhockey eignen. Des Weiteren ein

Kletter- und Klimmparcours für Jugendliche mit verschiedenen „Klettersphären“ sowie Fitnessanlagen für Erwachsene und Senioren. Der weitläufige Kinderspielbereich bietet künftig fantasievolle Kletter- und Höhlenkugeln sowie Wasserspielgeräte und großzügige Sandspielbereiche.

Prima Klima im Park

Neben allerlei Sportmöglichkeiten bietet der Hafenpark auch ganz neue Klima- und



Freizeitmöglichkeiten im Hafenpark

Klangerlebnisse. Mit Hilfe einer künstlerischen Installation, die aus sich im Wind biegenden Windhalmen besteht, wird alles Wissenswerte über das Thema Windstärke und dessen Auswirkungen auf das Stadtklima ein-

fach vermittelt. Entlang der Uferpromenade entstehen im so genannten Wiesenband große, baumbestandene Wiesen, die nicht nur zum Spazieren, sondern auch zum Sonnenbaden und Picknicken einladen. Auf weitschwingenden Schaukeln kann man sich den Wind um die Nase wehen lassen. Den Rahmen der Wiesen schollen bilden geschichtete Natursteinmauern. Da die Wiesenflächen nicht überall gemäht werden, können im Laufe der Zeit Wildwiesen und somit besondere Natur- und Rückzugsräume für Pflanzen und Tiere entstehen.

Ein Klangerlebnis der außergewöhnlichen Art ist auf der Deutschherrnbrücke zu erleben. Auf beiden Seiten der Brücke sind unter den Unterführungen Resonanzrohre installiert, die Geräusche des Umfeldes in neuartige Töne und Klänge umwandeln. Diese didgeridooartigen Töne erklingen in der Mitte der Brücke aus



Naturbelassene Wiesen

einem blauen und roten Kugellautsprecher.

Schnell hin und weg

Mit öffentlichen Verkehrsmitteln ist der Hafenpark vom Stadtzentrum aus in wenigen Minuten erreicht.

Von der Hauptwache mit der U-Bahn-Linie U6, Haltestelle Ostbahnhof oder vom Frankfurter Hauptbahnhof mit der Straßenbahnlinie 11, Haltestelle Ostbahnhof/Honsellstraße oder Sonnemannstraße.

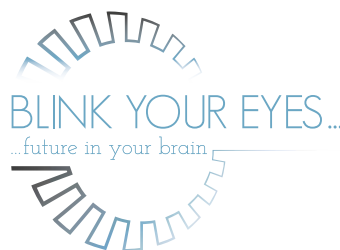


1,5- BIS 4-ZIMMER-EIGENTUMSWOHNUNGEN
von ca. 34 m² bis 120 m² Wohnfläche, ab 169.000,-
bis 508.600,- €, in unterschiedlichen Wohnformen.
Kein Energieausweis vorhanden - in Vorb.; Bj 2016

Fon 06181/ 90631-17 www.bien-ries.de

AUSSTATTUNGS-HIGHLIGHTS

Im Standard: BUS-System. Hiermit können Sie Lichtszenarien steuern, die motorisch betriebenen Textil-Screens an den Fenstern steuern, die Tür-Kommunikation überwachen und die Fußbodenheizung regeln. Nicht nur von daheim sondern via Tablet-PC oder Smartphone auch von unterwegs. Willkommen in der Zukunft!



NEU

BERATUNG UND BESICHTIGUNG:
BIEN-RIES Skyline-Lounge:
Täglich von 12.00 - 19.00 Uhr o. n. V..
Zur Kalbacher Höhe 21
60439 Frankfurt am Main/Riedberg



Alea ist bunt, ruhig und mittendrin

Im neuen Quartier zwischen Mainzer Landstraße und Neuenhainer Straße entstehen in urbaner, aber ruhiger Wohnlage hochwertige Eigentumswohnungen mit 3–4 Zimmern und Wohnflächen zwischen ca. 87 und 148 m².

Beratung und Verkauf:
SELECT Immobilien GmbH
Telefon: 069 900 20 90
E-Mail: info@select-immobilien.com
Der Baubeginn ist erfolgt.
Keine Käuferprovision!

www.alea-gallus.de

Angaben nach §16a EnEV 2014: Energiebedarfsausweis, Endenergiebedarf 59 kWh (m²a), Fernwärme, BJ 2014, Klasse B

GWH ■ BAUPROJEKTE
PLANEN. BAUEN. LEBEN.

GWH Bauprojekte GmbH | Westerbachstraße 33 | 60489 Frankfurt am Main | www.gwh-bauprojekte.de

Axis feiert als erster Wohnturm Richtfest

Axis, das erste neue Wohnhochhaus in Frankfurt, hat 17 Monate nach dem ersten Spatenstich die 19. Etage erreicht und feierte Richtfest.

Wohnung nimmt etwas Druck vom angespannten Wohnungsmarkt“, sagte Olaf Cunitz in seiner Ansprache. „Nachdem nun die Hülle steht,

Gute Aussichten aus der 19. Etage für die Richtfestgäste

Bis zum Richtfest wurden zirka 29 000 Kubikmeter Beton, 4800 Tonnen Stahl und 100 000 Quadratmeter Wand, Decken- und Balkenschalungen verbaut. Später kommt eine weiße Natursteinfassade hinzu. Die Steine stammen aus denselben Steinbrüchen wie die Steine des Weißen Hauses in Washington. Architektonisches Highlight des 60 Meter hohen Wohnturmes wird die organisch anmutende Südfassade mit unregelmäßig

geformten Balkonen und Loggien sein, von denen sich den Bewohnern der Apartments, der Terrassenwohnungen und Penthouse-Wohnungen das einzigartige Panorama eröffnet. Die Richtfestgäste, die das Angebot wahrnahmen, mit dem außenliegenden Bauaufzug in die 19. Etage zu fahren, wurden mit der Aussicht auf die Frankfurter Skyline, den Taunus, den Odenwald und das Europaviertel belohnt. Es sind die Blickachsen am westlichen Eingang des Europaviertels, die Axis seinen Namen geben.



Wilma Wohnen Süd GmbH

Gute Aussicht beim Gruppenfoto

Im Beisein des Bauherrn, vertreten durch Geschäftsführer Peter Hofer von Wilma Wohnen Süd, und des Bürgermeisters der Stadt Frankfurt, Olaf Cunitz, wurde am 16. April mit 150 Gästen der Richtkranz gesetzt.

Neue Wohnungen nehmen Druck vom Markt

„Es freut uns sehr, dass mit diesem hier entstehenden Bauprojekt das erste Wohnhochhaus der neuen Generation in Frankfurt fertig gestellt wird. Frankfurt ist auf dem Weg die europäische Hauptstadt der Wohnhochhäuser zu werden und mit diesem Richtfest haben wir einen weiteren Schritt gemacht. Es entstehen zusätzliche, dringend benötigte Wohnungen in einer großstädtischen Dichte. Und jede zusätzlich entstehende

kümmern wir uns um die innere Formgebung und um die ‚Seele‘ des Gebäudes. Die Axis-App befindet sich in der Entwicklung, die Verträge mit dem Concierge-Service sind geschlossen. Der Concierge wird den Bewohnern alle Wünsche erfüllen, die das Leben angenehm machen: von der Restaurantreservierung bis zur Theaterkartenbestellung“, so Peter Hofer, in seiner Ansprache in der Lobby des Wohnhochhauses.

Stolz ist man bei Wilma darauf, dass Axis als erstes Wohnhochhaus KfW-Standard-55 erfüllt und dass von den 152 Wohneinheiten im Wohnturm und den Townhäusern 115 Wohneinheiten bereits verkauft sind. Erste Käufer können Ende 2015 einziehen.

PLANEN UND BAUEN FÜR DIE ZUKUNFT.
EUROPAVIERTEL FRANKFURT AM MAIN.

 **Schlüßler-Plan**



Berlin, Düsseldorf, Frankfurt am Main, Dortmund, Dresden, Erfurt, Halle an der Saale, Hamburg, Hannover, Karlsruhe, Köln, Leipzig, Ludwigshafen, München, Neustrelitz, Nürnberg, Potsdam, Stuttgart, Khartoum, Riga, Ventspils, Warschau
www.schluessler-plan.de

Foto: aurealis Real Estate GmbH & Co. KG

Französische Charme-Offensive *im* Europaviertel

RVI baut erneut am Boulevard Mitte

Die Baukräne auf dem Areal des ehemaligen Frankfurter Güterbahnhofs rangieren emsig, das Europaviertel wächst. Im westlichen Teil, direkt an der Europa-Allee, ist ein kleines französisches Quartier entstanden. Le Quartier Parigot und La Maison Claire heißen die beiden neuen Wohn- und

auf etwas mehr als 2100 Quadratmetern und ist damit kleiner konzipiert.

Die Geschwister Claire und Parigot

Mit ihrer eleganten Silhouette und den abgerundeten Simsen soll „Claire“ das weibliche Pendant zum großen Bruder



RVI GmbH

Ein Stück Frankreich im Europaviertel

Geschäftshäuser des Immobilienentwicklers RVI aus Saarbrücken.

Pariser Schick in Frankfurt

Le Quartier Parigot steht für „pariserisches Wohnen“ und ist bereits vollständig bewohnt. Auf dem 7330 Quadratmeter großen Grundstück sind 289 Wohnungen mit französischen Balkonen entstanden. Ein Bouleplatz im Innenhof und ein Café mit Außenbestuhlung laden zum Verweilen ein.

La Maison Claire, französisch für „das helle, klare Haus“, befindet sich noch im Bau. Der lichtdurchflutete Baukörper mit 101 Wohnungen entsteht

„Parigot“ werden. Im begrünten Innenhof wird eine Glaspyramide an den Pariser Louvre erinnern.

Leben in der City – Arbeitsplatz, Cafés, Geschäfte in der Nähe und Freizeitmöglichkeiten vor der Tür: der Bauherr hat diesen Trend erkannt und daraufhin sein urbanes Wohnkonzept entwickelt. Auf Basis dieses Konzeptes hat die 1973 gegründete RVI insgesamt rund 1000 Wohnungen in Frankfurt realisiert. Dazu gehören auch der Europark und das Saar-Karree in der City. Bundesweit wurden rund 150 Objekte mit mehr als 6500 Wohnungen realisiert.

Eigentumswohnungen
in Frankfurt

WOHN DICH WOHL

smiles
URBAN LIVING

HIGHLIGHTS

70% verkauft

- 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-Leistungs-Verhältnis, auch als Kapitalanlage
- Baufertigstellung Frühjahr 2016

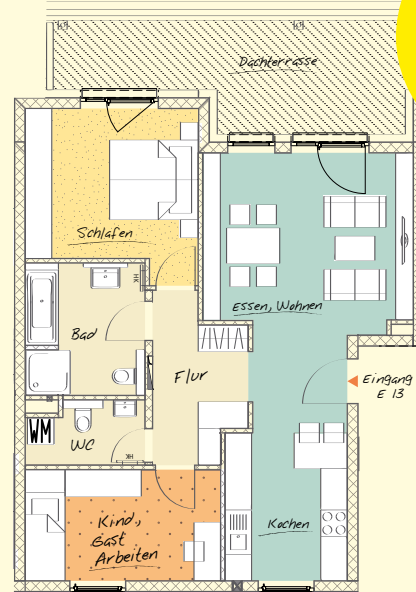
Ein Energieausweis liegt noch nicht vor.

OBJEKTADRESSE UND KONTAKT

Schwalbacher Straße 1 /
Ecke Weilburger Straße 42
60326 Frankfurt

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

www.smiles-frankfurt.de



88 m²
3-Zimmer-
Penthouse-
Wohnung



Lassen Sie sich in
unserem Pavillon auf
der Baustelle beraten!

Öffnungszeiten:
Samstags
12.00 - 17.00 Uhr
und nach Anfrage

Einladung zum Baustellen-Fest

Am Samstag, 20. Juni 2015,
von 14.00 - 17.00 Uhr



Ein Projekt der

REALCONCEPT

Wir verlosen ein Smiles-Fahrrad

Mietwohnungen mit Skyline-Blick im Westside Tower

Am westlichen Tor des Europaviertels gelegen, ragt der 66 Meter hohe Westside Tower mit seinen 21 Geschossen gen Himmel. Der Westside Tower und seine Architektur stehen für neues, exklusives Wohnen. Hier haben Interessenten die Möglichkeit, provisionsfreie Mietwohnungen zu beziehen und ihr ganz persönliches „Skyline-Living“ zu genießen. Das gesamte Europaviertel West wurde, als eines der ersten in Europa, für besonders nachhaltige, zukunftsorientierte Qualität ausgezeichnet. Mit

seiner besonderen Architektur integriert sich der Westside Tower mit elegantem Understatement in das Frankfurter Stadtbild und vereint mit seiner Lage im Europaviertel Urbanität und Naturnähe. Drei individuelle Wohn- und Raumkonzepte – Compact City Life, Urban Nest oder Sky Lodge – werden zur Miete angeboten: Hohe Fenster, Echtholzparkett und Fußbodenheizung sowie 2,6 Meter lichte Raumhöhe sorgen im Westside Tower für ein hochwertiges und großzügiges Wohnerlebnis.



Vom Wohnzimmer auf die Skyline blicken

Revitalis Real Estate AG

Außerdem zählen edle Einbauküchen mit Markengeräten zur Ausstattung. Alle Wohnungen haben einen Balkon oder eine Loggia, wo sich je nach Lage und Geschoss die Frankfurter Skyline oder das Panorama des Taunus genießen lässt. Das umfassende Gebäude- und Servicekonzept sorgt für weiteren Komfort: vom Empfang in der Lobby durch einen Concierge bis hin zum gärtnerisch

gestalteten Außenbereich. Ferner verfügen die zukünftigen Mieter über Fahrradstellplätze, Mieterkeller, Car-Sharing- und Pkw-Stellplätze in der Tiefgarage.

Gemäß der Bauherrin Revitalis Real Estate werden die ersten Mieter im Frühjahr 2016 ihre neuen Wohnungen beziehen können. Ab Juli 2015 lädt eine Musterwohnung zur Besichtigung ein.



Bereits
65% verkauft!

Ga||ushöfe



Moderne 2- bis 4-Zimmer-Neubau-Eigentumswohnungen in Frankfurt

- Wohnflächen von ca. 63 bis 116 m²
- Moderne Architektur – aufgeteilt in 2 Häuser
- Fußbodenheizung, elektrische Rollläden, Parkett
- Aufzug – von der Tiefgarage in alle Etagen
- Schlüsselfertige Erstellung inkl. aller Baunebenkosten
- Tiefgaragenstellplätze gegen Aufpreis

Grundstücklage: Kostheimer Straße 10 - 16


HERMANN
IMMOBILIEN

Wohnungsbeispiele:

2 Zimmer · ca. 62 m ² Wohnfläche	249.500 €
3 Zimmer · ca. 86 m ² Wohnfläche	329.500 €
3 Zimmer · ca. 89 m ² Wohnfläche	339.500 €
4 Zimmer · ca. 115 m ² + Privatgarten	504.500 €

Keine zusätzliche Käufer-Maklerprovision

Bedarfsausweis: 32 kWh/(m²a), Effizienzklasse A, Gas, Baujahr 2015

Beratung vor Ort:

Frankfurt · Mainzer Landstraße 250 - 254

Unsere aktuellen Besichtigungszeiten finden Sie unter:

www.hermann-immobilien.de



Infoline 0800 50 60 70 8 · www.hermann-immobilien.de

Alea – Grundsteinlegung für 300 neue Wohnungen an der Mainzer Landstraße

Am 6. Mai 2015 fand bei strahlendem Sonnenschein die Grundsteinlegung für das Großprojekt „Alea – das Quartier im Gallus“ statt.

Unter diesem Namen errichten die GWH Bauprojekte und die GWH Wohnungsgesellschaft insgesamt 301 Wohnungen entlang der Mainzer Landstraße – davon 215 Mietwohnungen und 86 Eigentumswohnungen sowie großflächige Einzelhandelsflächen. Das Projekt mit einem Gesamtinvestitionsvolumen von über 100 Millionen Euro wird nach den Plänen von KSP Jürgen Engel Architekten errichtet und ist derzeit eines der größten Wohnungsbauprojekte in Frankfurt.

Die Mietwohnungen reichen von der Ein-Zimmer-Wohnung bis zur Fünf-Zimmer-Wohnung. Unter anderem gehören zu den Mietwohnungen 215 Tiefgaragenstellplätze. Im nördlichen Bereich des Grundstücks entstehen die Eigentumswohnungen im Wohnungsmix von der Zwei-Zimmer-Wohnung mit 70 bis zur Fünf-Zimmer-

Wohnung mit 150 Quadratmetern Wohnfläche.



GWH Bauprojekte
Tobias Sauerbier, GWH Bauprojekte GmbH; Bernhard Braun, GWH; Martin Oster, KSP Architekten und Johannes Graf, Züblin (v.l.n.r.).

Lebensmittelgeschäfte im Haus

Im Erdgeschoss wird es einen sehr großen REWE-Markt geben, der der größte der neuesten Generation im gesamten Stadtgebiet sein wird, einen ALDI-Markt, eine Apotheke und weitere Ladengeschäfte.

Alle Wohnungen orientieren sich zum Innenhof, einer grünen Oase mit der Größe eines Fußballfeldes. Das Gesamtobjekt wird als KfW-Energieeffizienzhaus-70 errichtet. Insgesamt entstehen 500 Tiefgaragenplät-

ze. Entlang der Mainzer Landstraße wird ein repräsentativer Boulevard mit einer Breite von neun Metern realisiert. Der vorhandene Baumbestand wird erhalten.

Mit seinen etwa 30 000 Einwohnern wird das Gallus immer mehr zu einem beliebten Wohnstandort im Herzen Frankfurts. Für die Kinder stehen zwei Kitas, zwei Grundschulen, eine

integrierte Gesamt- und Ganztagschule und in naher Zukunft ein Oberstufengymnasium in unmittelbarer Nähe zu Verfügung. Zahlreiche Vereine, Kultureinrichtungen und Organisationen bieten ein umfangreiches Freizeitangebot.

Die GWH ist traditionell im Stadtteil Gallus engagiert. Das Unternehmen bewirtschaftet bereits 179 Wohnungen direkt im Gallus und weitere 194 im angrenzenden und ebenfalls zum Stadtteil Gallus zählenden Europaviertel.

Faszination Baustelle mit Richtkranz und Kran-Gondel

Das Interesse an den Baustellen Frankfurts ist immer groß. Kleine Kinder pilgern mit ihren Eltern regelmäßig an die Bauzäune und Erwachsene begutachten oft mit fachmännischen Mienen das Geschehen. Erdaushub, Gießen der Bodenplatte oder Rohbauarbeiten sind besonders interessant. Da ist es mehr als willkommen, dass manche Bauvorhaben auch einmal für einige Stunden für die Öffentlichkeit zugänglich sind. Am Samstag, 20. Juni 2015, bietet sich die Gelegenheit im Gallus. Auf der Baustelle des Wohnprojektes Smiles wird ein öffentliches Richtfest gefeiert. Eingeladen



Baustellen-Fest für die Öffentlichkeit

sind alle Interessierten. Sie können die Baustelle besichtigen, bei einer Verlosung ein Smiles-Bike gewinnen oder einen kleinen Imbiss zu sich nehmen. Wer schwindelfrei ist, kann sich in der geschlossenen Kran-Gon-

del über die Dächer Frankfurts heben lassen. Das Baustellen-Fest am 20. Juni beginnt um 14 Uhr und dauert bis 17 Uhr. Die Smiles-Baustelle befindet sich im Gallus in der Schwalbacher Straße/Ecke Weilburger Straße.

SKYLINE Living

WESTSIDE TOWER

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

HOCHWERTIGE MIETWOHNUNGEN PROVISIONSFREI

1 bis 4 Zimmer
Ca. 55 bis 150 m² Wohnfläche
Alle Wohnungen mit Balkon
Bezugsfertig ab Februar 2016

Angaben nach § 16a EnEV 2014:
Bedarfsausweis 86 kWh/(m²a), Fernwärme

NÄHERE INFORMATIONEN UND VERMIETUNG

habitare - exclusive homes
069 - 2108 760 60
westsidetower@habitare-homes.de

Ein Projekt der

REVITALIS //

www.westsidetower.de

ERÖFFNUNG
MUSTERWOHNUNG
JULI 2015



Zwei Ämter unter einem neuen Dach

Grünflächenamt sowie Amt für Straßenbau und Erschließung siedeln sich im Gallus an



schneider+schumacher Planungsgesellschaft, Fotografin Helen Schiffer

Neubau nach dem Entwurf von schneider+schumacher

Ein zertifiziertes Passivhaus ist das neue Heim des Grünflächenamtes, des Amtes für Straßenbau und Erschließung sowie des Energiereferats. In der Adam-Riese-Straße 25 teilen

sich die Ämter nun ein zentrales Werkstatt- und Verwaltungsgebäude. Auf einer Fläche von zirka 20 000 Quadratmetern wurde Raum für rund 500 städtische Bedienstete geschaffen.

So konnten mit dem Neubau die zentralen Bereiche aller sieben Abteilungen des Grünflächenamtes sowie alle Werkstätten zusammen untergebracht werden. Lediglich die Verwaltung des Hauptfriedhofs hat ihr Domizil wie bisher in der Eckenheimer Landstraße 194. Das Amt für Straßenbau und Erschließung hat fünf Liegenschaften aufgegeben und vier Abteilungen im neuen Gebäude zusammenge-

führt. Die Gesamtinvestitionskosten betragen rund 77 Millionen Euro, die über einen Leasingvertrag aufgebracht werden.

Als Besonderheit für die Beschäftigten steht jetzt erstmals eine Kantine zur Verfügung. Eine begrünte Dachterrasse lädt zum Verweilen in den Pausen ein. Neben wenigen Besucherparkplätzen sind 60 Fahrradstellplätze vorhanden, teilweise auch mit Anschlüssen für E-Bikes. Besucher der Ämter werden die verkehrsgünstige Lage im Gallus und die gute Erreichbarkeit mit öffentlichen Verkehrsmitteln zu schätzen wissen.

Charmant wohnen im Frankfurter Europaviertel

RVI
Mit Banken zum Erfolg



Vorläufiger Endenergiebedarf 55,7 kWh/(m²a), Fernwärme, BJ 2016/2017



Endenergiebedarf 56 kWh/(m²a), Fernwärme, BJ 2013/2014

Auf Basis ihres Urbanen Wohnkonzepts entwickelt die RVI GmbH Wohn- und Geschäftshäuser in zentralen Lagen und mitten in der City. Sie verkauft, vermietet und verwaltet diese mit eigenem Fachpersonal.

- 6.500 Wohneinheiten deutschlandweit
- 1.000 Wohneinheiten in Frankfurt am Main
- 2 Neubauprojekte im Frankfurter Europaviertel mit französischem Flair
- Toplage direkt an der Europa-Allee
- Intelligente Schnitte
- Hochwertige Ausstattung
- Bezahlbare Mieten und Mieterservice

Nehmen Sie Kontakt mit uns auf. Wir freuen uns auf ein Rendezvous.

RVI GmbH
Beethovenstraße 33
66111 Saarbrücken

Tel.: 0681 387080
info@rvi.de
www.rvi.de

www.parigot.de
www.maisonclaire-frankfurt.de

Loft-Charakter im Europaviertel

Energiesparendes Bürogebäude: The Brick

Im Europaviertel entwickelt die Aurelis Real Estate das Hochbauprojekt The Brick. Das Office-Loft entsteht zentral an der Europa-Allee. Diese 60 Meter breite Straße mit Boulevard-Charakter wird zum neuen Business-Standort Frankfurts entwickelt. Der großzügige Baukörper mit der Backsteinfassade verfügt insgesamt über rund 22 000 Quadratmeter Mietfläche für Büro und Dienstleistung, die ab zirka 350 Quadratmetern angemietet werden können.

The Brick wurde als Passivhaus geplant und zeichnet sich durch einen sehr niedrigen Energieverbrauch aus. Thilo Jung, Leiter der Abteilung Hochbau bei der Aurelis Region Mitte in Eschborn: „Durch die gedämmte Gebäudehülle sinkt der Heizwärmebedarf der Büromieter auf 15 Kilowattstunde pro Quadratmeter und Jahr. Dies übersteigt die Ziele der Energieeinsparverordnung 2014 um über

30 Prozent und senkt damit erheblich die Heizkosten.“ Die Deutsche Gesellschaft für Nachhaltiges Bauen (DGNB) hat diese Projektentwicklung bereits in der Planungsphase mit dem DGNB-Vorzertifikat in Silber ausgezeichnet.

Diverse Belegungsvarianten

Durch die offenen und großzügigen Büroräume setzt sich auch im Inneren das Loft-Konzept von The Brick fort. Die Mieter können ihre künftigen Büros selbst mitgestalten: Die neutralen und adaptiven Grundrisse erlauben alle Belegungsvarianten von Einzel-, Kombi- bis Großraumlösungen.

Abgerundet wird das Konzept durch Einzelhandels- und Gastronomieflächen im Erdgeschoss, die für eine abwechslungsreiche Versorgung für Anwohner und Büroangestellte und zugleich für ein buntes Treiben auf dem Boulevard sorgen.

MODERNE EIGENTUMSWOHNUNGEN NAHE DER EUROPÄISCHEN ZENTRALBANK



Ferdinand-Happ-Straße, Frankfurt Ostend
Moderne Eigentumswohnungen von ca. 21-202 m² Wohnfläche.
BERATUNG: 12.00 bis 19.00 Uhr (außer Donnerstags und Freitags)
sowie nach Vereinbarung.

INFOPOINT:

Hanauer Landstraße 106 / Ecke Honsellstraße
60314 Frankfurt | 069 24 74 772 22
info@eastgate-living.de | www.eastgate-living.de

Lang & Cie.

DIE WOHNKOMPANIE

MODERNE EIGENTUMSWOHNUNGEN

Neues Bebauungspotenzial für das Frankfurter Ostend Achtungsabstand zur Gefahrguthalle verringert

Nach reger Bautätigkeit werden auch im Frankfurter Ostend allmählich die Bebauungsflächen knapp. So stand der Vollendung weiterer Bauabschnitte des Büroimmobilien-Projektes Dock der Achtungsabstand von 640 Metern einer in der Nähe stehenden Ge-

fahrguthalle entgegen. Durch erfolgreiche Verhandlungen unter der Federführung der Groß & Partner Grundstücksentwicklungsgesellschaft mit dem Eigentümer der Halle, der VLS-Group, konnte der Achtungsabstand auf 400 Meter reduziert werden. Damit eröff-

nen sich neue Potenziale für die Entwicklung des Ostends. An den Gesprächen waren das Regierungspräsidium Darmstadt, das den Betrieb der Gefahrguthalle überwacht, und die Stadt Frankfurt beteiligt. Die Reduzierung des Achtungsabstandes wurde möglich, da der

wie bei der Erteilung von Baugenehmigungen für Grundstücke für die kein Bebauungsplan gilt, berücksichtigen.

Auf einem der letzten unbebauten Grundstücke am Hafenbecken plant Groß & Partner, das Gebäudeensemble Dock zu vollenden, von dem bereits ein erster Bauabschnitt an der Lindleystraße 11 realisiert wurde. Geplant sind Büro- und Geschäftshäuser mit Sonnendecks sowie großzügigen Lofts und Dachterrassen. Insgesamt sind bis zu 18 000 Quadratmeter Brutto-Grundfläche realisierbar. Die Architektur ist inspi-

OSTEND

50% VERKAUFT

WINDECKSTRASSE 40
60314 FRANKFURT/MAIN



Ein architektonisches Signal am Osthafen

Manier Schiller Wendt Architekten

Chemie-Logistiker VLS-Group auf die Genehmigung zur Lagerung bestimmter gefährlicher Stoffe verzichtet.

Die Gefahrguthalle an der Lindleystraße fällt unter die so genannte Seveso-II-Richtlinie, nach der ein Mindestabstand zwischen Industriebetrieben und Wohngebieten sowie anderen öffentlich genutzten Gebieten einzuhalten ist. Die Stadt muss die Richtlinie bei der Erstellung von Bebauungsplänen,

riert vom gegenüberliegenden Frachthafen mit seinen bunten Containerburgen.

„Die konstruktive Zusammenarbeit aller Beteiligten zeigt, dass sich die Interessen der Industrie und der Immobilienwirtschaft erfolgreich ins Gleichgewicht bringen lassen. Unser Dank gilt besonders den beteiligten Behörden“, so Michael Stapf, Niederlassungsleiter Rhein-Main bei Groß & Partner.

VESTA-Immobilien®

069-9 777 666

Info@VESTA-Immobilien.de

4OEAST
FRANKFURT LIVING

Wohnen am Park

Neubau von drei Mehrfamilienhäusern schließt Entwicklung des Wesner-Areals ab

Ein Möbelhaus weicht einem neuen Wohnstandort. Seit 2008 entwickelt die KEG Konversions-Grundstücksentwicklungsgesellschaft das ehemalige Wesner-Areal in Frankfurt-Höchst. Den Abschluss dieser Konversionsmaßnahme im Sommer 2015 bildet die Nachverdichtung in der Breuerwiesenstraße, dem rückwärtigen Teil des Wesner-Grundstücks. Dort realisiert der Projektentwickler, dessen Gesellschafter die Stadt Frankfurt und die BSMF Beratungsgesellschaft für Stadterneuerung und Modernisierung sind, drei Mehrfamilienhäuser mit 60 Wohnungen in Passivhaus-Bauweise im Frankfurter Programm zur sozialen Mietwohnungsbauförderung.

Öffentlich geförderte barrierefreie Wohnungen

Die Wohnungen eignen sich für Ein- bis Fünfpersonenhaushalte. 39 Wohnungen sind barrierefrei erreichbar und drei Wohnungen sind rollstuhlgerecht. Das Projekt wird mit Mitteln der Wohnbauförderung der Stadt Frankfurt (rund 3,4 Millionen Euro) und des Landes Hessen (rund 5,3 Millionen Euro) öffentlich gefördert. Die Wohnungen stehen Haushalten zur Verfügung, die sich am hiesigen Markt nicht angemessen mit Wohnraum ver-

sorgen können und auf Unterstützung angewiesen sind. Die Mieten liegen bei 5,50 Euro pro Quadratmeter Wohnfläche. Die

sind grundstücksübergreifend angelegt. Mit unterschiedlichen Spiel- und Bewegungsflächen für Kinder sowie Angeboten für

Stadtteile ein Netz an Leih- und Ladestationen für unterschiedliche Elektro-Fahrzeuge. In der Kurmainzer Straße 24 stehen den Mietern elektrische Transporträder, so genannte E-Bakfiets, als günstige Mobilitätsalternative zur Verfügung.

Bahnhof und Stadtpark liegen in der Nähe

Die Nähe zum Stadtpark und die Erreichbarkeit der Fußgängerzone und des Bahnhofs in Höchst machen das Gebiet als Wohnstandort attraktiv. Die KEG entwickelte das ehemalige Möbelhaus-Gelände zu einem Quartier mit insgesamt 93 geförderten Mietwohnungen und 28

Einfamilienhäusern sowie einem Seniorenpflegeheim. In den einstigen Verkaufshallen an der Kurmainzer Straße 20 – 24 befinden sich heute unter anderem das „Haus des Jugendrechts“ und eine Schule. Die Fertigstellung der Häuser entlang der Breuerwiesenstraße in diesem Jahr bildet den Abschluss.



Das ehemalige Wesner-Gelände zwischen Kurmainzer Straße und Breuerwiesenstraße, rechts die Mehrfamilienhäuser der KEG.

Mietpreisbindung wird 20 Jahre andauern. Energetisch werden die Gebäude über ein Nahwärmenetz versorgt, das hauptsächlich regenerative Energiequellen zur Wärmeerzeugung nutzt.

Grünflächen und E-Mobilität für alle Bewohner

Die Grünflächen der Wohnhäuser

Jugendliche und Erwachsene bieten sie so Raum für nachbarschaftlichen Austausch und Begegnung.

Darüber hinaus können die Bewohner der neuen Häuser das E-Mobility-Angebot „Leben im Westen“ nutzen. Mit diesem Projekt bietet die KEG ihren Mietern und Bewohnern der westlichen

IN FRANKFURT



1,5- BIS 4-ZIMMER-EIGENTUMSWOHNUNGEN von ca. 44 m² bis 130 m² Wohnfläche, ab 160.000,- € bis 496.000,- €, in unterschiedlichen Wohnformen.

Kein Energieausweis vorhanden - in Vorb.; Bj 2015

Fon 06181/ 90631-17 www.bien-ries.de

LADY DI'S LOVE AFFAIR

CREATED BY DIJANA SUSTELO - TEAM BIEN-RIES AG



Hier fühl' ich mich am zuhausesten.

BERATUNG UND BESICHTIGUNG:

BIEN-RIES Skyline-Lounge:
Täglich von 12.00 - 19.00 Uhr o. n. V.
Zur Kalbacher Höhe 21
60439 Frankfurt am Main/Riedberg

BIEN-RIES Verkaufsbüro:
Sa. und So. 12.00 - 17.00 Uhr
Graf-von-Stauffenberg-Allee
60438 Frankfurt am Main





Neun Häuser *anstatt* JVA

Im Frankfurter Stadtteil Höchst entsteht das Bauprojekt „Höchst – neu erleben“ mit seinen 107 Eigentumswohnungen. Diese Wohnanlage zeichnet sich durch

einem eingespielten Team aus Architekten und Bauträger. Die Bebauung grenzt an das vorhandene Amtsgericht an und bildet ein straßenbegleitendes Ensemble entlang der Hospitalstraße, Zuckschwerdtstraße und Gerlachstraße.

Durch die Konzeption der einzelnen Baukörper entsteht ein geschützter Innenhof. Tiefgarage, barrierefreier

Aufzug, komfortable und moderne Wohneinheiten, Fußbodenheizung, große und helle Treppenhäuser, Loggia, Balkon oder der eigene Garten erfüllen

Wohnräume und bieten ein Plus an Perspektive und an Lebensqualität.

Wohngesunder Bau mit umfassendem Sicherheitskonzept

Krieger + Schramm legt auch bei diesem Projekt großen Wert auf Sicherheit und das „Wohngesunde Bauen“. So werden ausschließlich schadstoffgeprüfte Materialien verwendet. Weiterhin wird ein umfassendes Sicherheitskonzept angeboten, wie zum Beispiel Fenster mit Pilzkopfverriegelung und Dreifachverglasung, Frankfurter Zaun oder der private Innenhof. Hier können sich die neuen Eigentümer der Zwei- bis Vier-Zimmer-Eigentumswohnungen geborgen fühlen.

Höchst gut gelegen

Der Stadtteil Höchst ist mit öffentlichen Verkehrsmitteln ebenso wie mit dem Auto gut zu erreichen, bietet eine gute Verkehrsanbindung zur Autobahn und versorgt die Höchster mit allem, was benötigt wird. Einrichtungen für den täglichen Bedarf, wie Schulen, Kindergärten und Ärzte, sind in kurzer Zeit erreicht. Unweit entfernt bietet eines der größeren Einkaufszentren der Region viele Gelegenheiten für Freizeitgestaltung und den täglichen Einkauf.

In der Gerlachstraße steht eine Infobox, wo Interessierten alle wichtigen Daten zur Verfügung stehen.

Wettbewerb für *neues* Wohngebiet auf dem Riedberg

Ein Investorenwettbewerb sollte entscheiden, wie und wer das neue Wohngebiet bebaut. Ziel dieses Investorenauswahlverfahrens war, eine möglichst hochwertige Architektur zu realisieren, die dem neuen Quartier Identität gibt und den Riedberg bereichert. Das Wettbewerbsverfahren wurde im Auftrag der Stadt Frankfurt von der HA Stadtentwicklungsgesellschaft durchgeführt, die Verfahrensbetreuung erfolgte durch das Unternehmen Stadtbauplan. Gegenstand des Wettbewerbs war das über vier Hektar große

Gebiet südlich der Konrad-Zuse-Straße zur weiteren Wohnentwicklung des „Quartiers Universität“. Es ist eines der Fietstücke der Riedberg-Bebauung. Im Nord- und Südosten wird das Grundstück durch die beiden Grünanlagen Topographischer Weg und den Bonifatiuspark gesäumt. Die Hanglage gibt den Blick bis zur Frankfurter Skyline frei.

Insgesamt 19 Investoren beteiligten sich an dem Wettbewerb um das Grundstück. Das Unternehmen Deutsche Wohnwerte aus Heidelberg hat den Wett-

bewerb für sich entschieden. Die Jury wählte im Dezember vergangenen Jahres den damit verbundenen Entwurf des Büros KCAP Architects & Planners mit B & V Braun Canton Volleth Architekten aus Frankfurt und Topotek1 Gesellschaft von Landschaftsarchitekten Berlin auf den ersten Rang. Die Pläne des Gewinnerentwurfes bilden die Grundlage für die weitere Planung. Sie werden derzeit überarbeitet und weiterentwickelt.

Der Entwurf Berghöfe besteht aus acht unterschiedlich großen

Hofensembles und sieht 322 Wohnungen im Geschosswohnungsbau vor, davon 107 Mietwohnungen. Das Quartier ist autofrei geplant, die Stellplätze befinden sich in Tiefgaragen.

Die Höhe der Bebauung variiert von eingeschossigen Verbindungsbauten über zwei- und dreigeschossig abgestufte Wohnhäuser bis hin zu vier Geschossen.

Die Fassaden sind in Klinker mit unterschiedlichen Farbnuancen geplant, die sich an den benachbarten Universitätsgebäuden orientieren.



PROJECT
Immobilien

NEU
in Frankfurt-Kalbach

www.kalbacher-hoeft.de
069.972 66 97 20
2- bis 4-Zimmer,
63-107 m² Wohnfläche,
Balkon, Dach- oder Gartenterrasse,
ländliches Wohngefühl in unmittelbarer Nähe zum Frankfurter Stadtleben.

Westflügel leichter erreichbar

Mit einer feierlichen Eröffnung am 21. April fand die Erschließung des siebten und letzten Quartiers Westflügel im neuen Stadtteil Riedberg seinen Abschluss. Gemeinsam gaben Bürgermeister Olaf Cunitz, Stadtrat Stefan Majer und Friedhelm Flug (Geschäftsführer der HA Stadtentwicklungsgesellschaft) das neue Straßennetz für den Verkehr frei. Zur Erschließung des neuen Quartiers in dem rund 3500 Menschen leben werden, gehören Straßen, Wege, Plätze, Versorgungsleitungen und das Straßenbegleitgrün. „Wir biegen am Riedberg bildlich gesprochen in die Zielgerade ein“, resümierte Cunitz. „Eine wichtige Voraussetzung für den Erfolg eines Neubaugebietes ist es immer, dass die nötigen Infrastruktureinrichtungen rechtzeitig vorhanden sind. Das ist am Riedberg vorbildlich gelungen.“

Baubeginn war im Mai 2013. Zwei Jahre später sind sieben Straßenkilometer sowie zirka 4,5 Hektar Straßen- und 2,6 Hektar Gehwegflächen entstanden. Das Gesamtvolumen für die Baukosten beträgt nach aktuellem Planungsstand rund 15,5 Millionen Euro plus die Investitionen für die Versorgungsleitungen der NRM Netzdienste Rhein-Main.

Gute Erreichbarkeit, Tempo-30-Zonen und viel Grün

Eine gute Erreichbarkeit mit dem Auto schaffen die beiden Haupt-

erschließungsstraßen Graf-von-Stauffenberg-Allee sowie Carl-Hermann-Rudloff-Allee und stellen von der Rosa-Luxemburg-Straße aus die Verbindung zur Altenhöferallee und zur Riedbergallee her. Die südlich der Carl-Hermann-Rudloff-Allee gelegenen Einfamilienhausgebiete werden durch drei Ringstraßensysteme erschlossen. Zusätzlich kommen Quartiersstraßen hinzu, die das weitere Wohngebiet erschließen. Die Straßenführung lehnt sich an organische Formen der Natur an und schafft eine gute Erkennbarkeit der eigenen Adresse. Darüber hinaus dient diese Straßenführung durch ein verändertes optisches Erscheinungsbild der Geschwindigkeitsreduzierung des Verkehrs. Der Radverkehr wird auf den Haupteerschließungsstraßen über Radfahrstreifen geführt. In den Quartiersstraßen bewegt sich der Rad- und Auto-Verkehr gleichberechtigt in den Tempo-30-Zonen. „Mit der Verkehrsregelung berücksichtigen wir die Interessen der Anwohner hinsichtlich der Verkehrssicherheit und Lärmreduzierung“, führt Stadtrat Majer aus. 680 Bäume, 11000 Rosenstöcke und 10500 Bodendecker begrünen die Straßen. 36000 Kubikmeter Boden wurden allein für die Hauptkanäle ausgehoben; über zehn Kilometer Schmutz- und Regenwasserkanäle mit 370 Schächten wurden verlegt.



Leben
Sie
los!

Bedarfsausweis: 46,4 kWh/(m²a), Fernwärme, Bj. 2015, A

- freistehende EFH und DHH
- ca. 150 m² bis 196 m² Wfl.
- Fußbodenheizung, Parkett
- zentrale Lüftungsanlage mit Wärmerückgewinnung
- KfW-Effizienzhaus 70
- elektrische Rollläden
- angelegte Terrassen, Gärten
- Stellplatz, Carport & Gerätebox
- ab 704.950,- €

Besuchen Sie uns:

Henning-von-Tresckow-Straße | 60438 Frankfurt-Riedberg
Samstag bis Montag 13 - 18 Uhr | Tel: (069) 75 00 3866
elements@interhomes.de | www.interhomes.de

Seit 1968
INTERHOMES AG

Hohe Planungsziele eingelöst: Gestaltung und Energiebilanz vorbildlich

Der Anspruch für das neue Quartier Westflügel im Hinblick auf Gestaltung und Ökobilanz war hoch. Es sollte ein harmonisches Gesamtensemble entstehen und die fünf Einzelensembles dennoch erkennbar bleiben. „Es wurden klare Vorgaben bezüglich der Gestaltungsmerkmale wie Farb- und Fassadengestaltung, der Gestaltung der Eingangsbereiche, der Parksituation und der Nebenanlagen entwickelt

und verbindlich festgeschrieben“, erläutert Friedhelm Flug. Insgesamt fünf Spielflächen für alle Altersgruppen sind teils in den Grünflächen, teils als separat ausgewiesene Spielplätze auf dem gesamten Areal verteilt geplant.

Das Quartier Westflügel wurde an das Fernwärmenetz angeschlossen. Im Ergebnis wurde ein hohes Maß an energetischer und ökologischer Qualität erreicht, so dass die Gebäude mindestens 30 Prozent unter der derzeitigen Energiesparverordnung bleiben.

Doppelhaushälften
MOTOWN TWINS



Swingin' Riedberg
Lebe Deinen Rhythmus!

Wohnkonzepte, die
„Leben in Harmonie“
neu definieren!

Leben und investieren in Frankfurts jüngstem Stadtteil

Reihenhäuser
waren früher

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

Alle Angebote
erfüllen die Vorgaben
der EnEV 2014



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

LECHNER
GROUP

Top-Ausstattung.
Top-Lage.



BIANCO2
The Parkside of Life

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

1,5- BIS 4-ZIMMER-EIGENTUMSWOHNUNGEN von ca. 34 m² bis 120 m²
Wohnfläche, ab 169.000,- bis 508.600,- € in unterschiedlichen
Wohnformen. Kein Energieausweis vorhanden - in Vorb.; Bj 2015

BERATUNG UND BESICHTIGUNG:

BIEN-RIES Skyline-Lounge:

Täglich von 12.00 - 19.00 Uhr o. n. V.

Zur Kalbacher Höhe 21 -

60439 Frankfurt am Main/Riedberg



Fon 0 61 81 / 906 31 - 17 www.bien-ries.de



Zwei weitere Kitas auf dem Riedberg

Auf dem Riedberg entsteht ein Haus nach dem anderen. Parallel zum Wohnungsangebot entwickelt Frankfurt in diesem Viertel zahlreiche Kinderbetreuungsangebote. Eine Kita – im Quartier Ginsterhöhe – wurde soeben fertig gestellt, zwei weitere befinden sich seit kurzem im Bau: im „Quartier Westflügel“ und im „Quartier Universität“. Beide bieten Ganztagesbetreuung an.

Fünfgruppiger Kindergarten „Zum Margarethenzehnten“

Im Februar starteten die Bauarbeiten auf dem zirka 2300 Quadratmeter Grundstück neben der Universität. Ab Herbst 2016 soll der Neubau fertig sein. Dann spielen in der neuen Ein-

richtung mit Außenfläche bis zu hundert Kinder. Der Entwurf der Kita trägt die Handschrift von „1100 Architekten“ und ist im Passivhausstandard geplant. Der U-förmige Baukörper ist zweigeschossig und wurde auf optimalen Lichteinfall ausgerichtet. Die U-Form des Gebäudes dient zum einen als Schutz vor direkten Einblicken aus der Nachbarschaft, zum anderen schirmt es die Einrichtung vom öffentlichen Straßenraum ab. Großzügig verglaste Gruppen- und Aufenthaltsräume öffnen sich zum begrünten Innenhof und geben den Blick zur angrenzenden öffentlichen Grünfläche frei.

In dem Gebäude werden zwei Gruppenbereiche für Kinder

unter drei und drei Gruppenbereiche für Kinder über drei Jahren realisiert. Die Nutzfläche für die fünf Gruppen beträgt etwa 770 Quadratmeter.

Sechsgruppige Kita entsteht im „Quartier Westflügel“

Zur Weiterentwicklung des Quartiers Westflügel gehört auch die Weiterentwicklung der sozialen Infrastruktur. Eine Kita wurde bereits fertig gestellt, eine weitere befindet sich im Bau.



Kita „Quartier Westflügel“

Ein fast 3000 Quadratmeter großes Grundstück an der Martstam-Straße wird zukünftig eine

Kindertageseinrichtung für die Betreuung von insgesamt rund hundert Kindern in sechs Gruppen beherbergen. Unter Dreijährige sind in drei Gruppen zu jeweils zehn Kindern im Erdgeschoss untergebracht. Die über Dreijährigen spielen im Obergeschoss. Der Entwurf dieses Kita-Neubaus entstammt der Feder der „WerkStadt Architekten“ und wird im Passivhausstandard ausgeführt. Das Erdgeschoss des Gebäudes ist stufenlos. Vom

Foyer sind über einen Flur die verschiedenen Gruppenbereiche erreichbar. Sie bestehen aus einem Gruppen- und Differenzierungsraum.

Die Räume sind so angeordnet, dass eine loggiaartige Terrasse als Freibereich entsteht. Um das Gebäude

gliedern sich Freianlagen mit Spielbereichen in der südlichen Grundstückshälfte.

Grundsteinlegung für neue Zentrale des Deutschen Olympischen Sportbundes



So wird der Neubau des DOSB aussehen

Im Umfeld der Commerzbank-Arena, in der Otto-Fleck-Schneise, haben viele Sportverbände und Sportinstitutionen ihren Sitz. Auch der Deutsche

Olympische Sportbund (DOSB) hat hier seine Büros. Nun wird in der Otto-Fleck-Schneise 12 die neue Zentrale des DOSB gebaut – Ende April war Grundsteinlegung. Anwesend waren unter anderem der hessische Innenminister Peter Beuth, Frankfurts Oberbürgermeister Peter Feldmann und Wolfgang Niersbach, Präsident des Deutschen Fußball-Bundes.

An Stelle des in den 1970er-Jahren entstandenen Hauses Eins wird ein Neubau errichtet. Das Haus Zwei aus den 1990er-Jahren soll energetisch saniert werden und zusammen mit dem Neubau als Gesamtwerk wirken. Während der Bauarbeiten haben die 170 Mitarbeiter des DOSB ein Ausweichquartier in Neu-Isenburg bezogen. 2016 sollen sie wieder in die Otto-Fleck-Schneise zurückkehren. Der Neubau wächst bereits, das

Kellergeschoss steht und erste Konturen des Erdgeschosses sind zu sehen. Im Juli soll Richtfest gefeiert werden, dann beginnt auch die Sanierung des Hauses Zwei.

Die Baukosten für die neue Geschäftsstelle des Deutschen Olympischen Sportbundes sollen bei etwa 25 Millionen Euro liegen. Das Land Hessen beteiligt sich mit acht Millionen Euro, die Stadt Frankfurt mit vier Millionen.

Bürgerentscheid über DFB-Akademie und Bürgerpark

Die Stadt Frankfurt am Main steht unmittelbar vor dem ersten Bürgerentscheid seiner Geschichte: Am 21. Juni 2015 stimmen die Frankfurter da-

meinheit als Bürgerpark zur Verfügung gestellt werden. Damit entsteht im nördlichen Teil insgesamt ein zirka 18 Hektar großer Grün- und Erholungs-

Sollten eine Mehrheit der Abstimmenden und zugleich mehr als 25 Prozent der Stimmberechtigten mit „Ja“ stimmen, können der Bürgerpark und

Verwaltung und Sportstätten auf einem Areal

Mit der Akademie möchte der Deutsche Fußball-Bund mit Blick auf künftige Entwicklungen im Vereins- und Verbandsfußball eine nationale wie auch internationale Vorreiter-Rolle übernehmen und die „Schmiede deutscher Fußball-Zukunft“ errichten. Die geplante Akademie ist daher sowohl eine sichtbare Investition in die Zukunft des Verbandes als auch ein herausragendes Projekt für die Stadt Frankfurt am Main. Dort sollen Aus- und Fortbildungs- sowie Trainingsangebote für die Leistungsträger des Fußballs, also den Nationalspielerinnen und -spielern, den Fußballtrainern und den Fußballmanagern sowie Schiedsrich-



Derzeit führt die Galopprennbahn um den Golfplatz. Auf diesem Areal könnte in Zukunft ein Bürgerpark und die DFB-Akademie entstehen.

Möller/Fraunstein

rüber ab, ob auf dem Gelände der bisherigen Galopprennbahn in Niederrad künftig ein Bürgerpark und das neue Leistungszentrum des Deutschen Fußball-Bundes, die DFB-Akademie, entstehen werden – oder ob das Vorhaben scheitert. Die Stadt beabsichtigt, das etwa 38 Hektar große Areal neu zu entwickeln. Für die DFB-Akademie ist im südlichen Teil eine Fläche von 15 Hektar plus eine Option auf weitere fünf Hektar vorgesehen, die als Sondergebiet Sport festgesetzt werden soll. Rund 8,6 Hektar sind Bannwald und werden als solcher im Bebauungsplan festgeschrieben. Außerdem sollen rund 9,4 Hektar weitgehend als öffentliche Grünflächen mit Erholungs-, Freizeit- und Sportfunktion für die Allge-

raum. Hier soll es, neben einer hohen ökologischen Qualität, Angebote für Freizeitsport und Bewegungsräume geben. Die Bürger werden in mehreren Phasen einbezogen und sollen maßgeblich an der Ausrichtung des Parks mitwirken.

Die Bürger entscheiden über die Zukunft

Grundlegend für das Vorhaben ist das laufende Bebauungsplanverfahren Nr. 916 „DFB-Akademie – Südlich Niederräder Landstraße“, mit dem die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Neuordnung geschaffen werden. Es wurde von einer breiten Mehrheit in der Stadtverordnetenversammlung auf den Weg gebracht. Doch gegen diese Pläne richtet sich der Bürgerentscheid.

die DFB-Akademie nicht auf dem Gelände entstehen. Das bedeutet jedoch nicht, dass dort weiterhin eine Galopprennbahn unterhalten werden muss. Denn aus Sicht der Stadt Frankfurt ist es nicht gewährleistet, dass der Rennbetrieb ohne Zuschüsse weitergehen kann – die Stadt hat in den vergangenen Jahren hohe Summen in den Pferderennsport gesteckt, beispielsweise durch Investitionen, eine Bürgerschaft, Sportfördermittel, nicht beglichene Forderungen und den Verzicht auf Pachteinahmen, die dem Rennbetrieb zugutekamen. Es ist zudem fraglich, ob der Deutsche Fußball-Bund, wenn er seine Pläne in einer anderen Stadt verwirklichen muss, weiterhin seinen Hauptsitz in Frankfurt behält.

tern auf Spitzenniveau geboten werden. Die Entwicklung des Fußballs in Deutschland soll damit innovativ vorangetrieben werden.

Die Akademie umfasst alle hierzu erforderlichen Einrichtungen, vor allem Sporteinrichtungen wie Trainingsfelder, Fitnesseinrichtungen, Sporthallen, Schulungsräume und Übernachtungsangebote. Außerdem werden dort Sportwissenschaftler, Mediziner und viele andere Fußballexperten zusammenkommen, um ihr Wissen und ihre Kompetenzen nicht nur im Trainingsbetrieb einzubringen, sondern auch weiter zu entwickeln. Da der DFB auch seine neue Zentrale auf dem Areal ansiedeln möchte, hat sich der Verband bewusst für einen Standort in der Sportstadt

Frankfurt entschieden. Für die anspruchsvolle Planungs- und Bauaufgabe lief ein zweistufiger Realisierungswettbewerb, des-

Grundstück gehört seit jeher der Stadt Frankfurt am Main. Gerüchte, dass die Galopprennbahn einst im Besitz der Brüder

parks bietet vielfältige Möglichkeiten der Einbeziehung der Bürger. Es ist unter anderem ein Ideenworkshop vorgesehen.

Über alle Aspekte des Vorhabens bietet auch die Internetseite www.perspektive-niederrad.de umfassende Informationen.



Die wichtigsten Fragen auf einen Blick

Warum werden auf dem Areal keine Wohnungen gebaut?

Das Gelände der zukünftigen DFB-Akademie liegt in der Einflugschneise des Frankfurter Flughafens. Dies ist Siedlungsbeschränkungsgebiet. Wohnungen dürfen hier nicht errichtet werden.

Wie wird das Gelände künftig öffentlich zugänglich sein?

Im Gegensatz zur heutigen Nutzung als Galopprennbahn und Golfanlage wird der Bürgerpark künftig jederzeit allen Bürgern zur Erholung und für Freizeitaktivitäten offen stehen. Für die Öffentlichkeit soll eine größtmögliche Zugänglichkeit für das Gesamtgelände der DFB-Akademie erreicht werden. Unter anderem wird es eine Fan-Anlaufstelle und einen Fan-Shop geben.

Es ist jedoch davon auszugehen, dass die sportlichen Einrichtungen des DFB, vergleichbar mit städtischen Sportanlagen, eingezäunt werden. Zudem plant der DFB auch öffentliche Veranstaltungen für die Bürger. Der DFB-Campus wird nicht mit hohen Mauern umgeben, sondern erhält eine für den Zweck angemessene Einfriedung, die sich an den üblichen Sicherheitsstandards von städtischen Sportanlagen orientiert.

Verdrängt der DFB die Galopprennbahn?

Nein. Der Galopprennsport konnte auf dem städtischen Gelände nur mit erheblichen öffentlichen und privaten Mitteln aufrechterhalten werden. Nach Bekunden des damaligen Präsidenten des Rennklubs gab und gibt es niemanden, der in Zukunft ähnliche finanzielle Mittel in den Betrieb der Rennbahn investieren möchte. Eine dauerhafte Subvention des Galopprennsports ist von Seiten der Stadt Frankfurt nicht geplant.

Steht die Rennbahn unter Denkmalschutz?

Auf dem Gelände sind lediglich das Kassenhäuschen in der Schwarzwaldstraße 125 und die Hügelgräber im nördlichen Bereich an der Niederräder Landstraße denkmalschutzrechtlich geschützt. Beide Denkmäler bleiben erhalten und werden in die zukünftige Nutzung integriert.

Wie sind die ökologischen Auswirkungen auf das Gelände?

Das Gelände der Rennbahn liegt zum größten Teil im Landschaftsschutzgebiet Zone Eins. Dort sind unter anderem Sportplätze und dazugehörige Gebäude zulässig. Die Neuanlage der DFB-Akademie soll möglichst schonend mit der Umwelt umgehen. Es wird nicht in den Bannwald eingegriffen. Im südlichen Teil befindet sich ein Trinkwasserschutzgebiet. Das bedeutet nicht, dass dort nicht gebaut werden darf. Die Bebauung muss jedoch das Gebiet berücksichtigen. Im Übrigen stehen hier derzeit auch Gebäude. Auf dem Areal befindet sich ebenfalls schützenswerter Magerrasen. Dieser ist vorwiegend im Norden angesiedelt und soll in den Bürgerpark integriert werden. Für alle Eingriffe in den Landschaftsschutz wird es einen ökologischen Ausgleich geben. Der Bürgerpark wird eine besondere ökologische Qualität bekommen.

sen Ergebnisse bis zum Redaktionsschluss allerdings noch nicht vorlagen. Der Baubeginn seitens des DFB ist bereits im kommenden Jahr vorgesehen, der Baubeginn für den Bürgerpark ist frühestens ab Mitte 2017 zu erwarten.

Das Grundstück gehört schon seit langer Zeit der Stadt Frankfurt

Im Vorfeld wurde eine gemeinsame Nutzung des Areals durch den Rennklub und den DFB von einem renommierten Planungsbüro geprüft – mit eindeutig negativem Ergebnis. 23 potenzielle Flächen wurden für die Akademie untersucht, doch kein anderes Areal erfüllte die notwendigen Voraussetzungen. Auf dem Grundstück selbst gibt es keine unlösbaren natur-, umwelt- oder wasserschutzrechtlichen Probleme. Während heute etwa 1,2 Hektar versiegelt sind, werden es nach den bisherigen Plänen für die Akademie schätzungsweise 1,8 Hektar sein. Das

Carl und Arthur von Weinberg gestanden habe und nur für die Nutzung als Galopprennbahn überlassen wurde, entbehren jeglicher Grundlage. Auch die Behauptung, dass die Brüder die Galopprennbahn 1938 unter Druck der Nationalsozialisten verkaufen mussten, ist nicht zutreffend.

Im Rahmen der verschiedenen Teilprojekte gibt es unterschiedliche Beteiligungsmöglichkeiten. Bei dem Bebauungsplanverfahren sind insbesondere die formalen Schritte einzuhalten. In Verbindung mit den Beschlüssen sollen zudem die politischen Gremien und die Öffentlichkeit beteiligt werden. Die Gestaltung eines Bürger-



Nein ankreuzen: Dann können DFB-Akademie und Bürgerpark realisiert werden

50 neue Sozialwohnungen

Frankfurt und Offenbach engagieren sich gemeinsam



Landes & Partner Architekten

Stammsitz von MAN Roland wird zu Wohnraum

Auf dem früheren Stammsitz des Druckmaschinenherstellers MAN Roland, in der Christian-Pleß-Straße in Offenbach, baut die ABG Frankfurt Holding eine Wohnanlage mit 172 Wohnungen, davon 50 Wohnungen mit öffentlicher Förderung. Das Bauprojekt ist Ergebnis einer engen Kooperation der kommunalen Förderstellen in Offenbach und Frankfurt. Die Förderwohnungen befinden sich in vier Häusern, die gleichmäßig über das Areal verteilt sind. Sie werden aus dem Hessischen Landesprogramm zum sozialen Mietwohnungsbau gefördert und von den Städten Offenbach und Frankfurt zusätzlich finanziert. 18 Wohnungen sind für Offenbacher und 32 Woh-

nungen für Frankfurter sozialwohnungsberechtigte Haushalte bestimmt.

Das 2004 aufgegebene Werksgelände in der Innenstadt Offenbachs wurde 2005 in das Förderprogramm „Stadtumbau in Hessen“ aufgenommen. Damit wird auch das gesamte Sennfelder Quartier aufgewertet. Denn durch die Konversion des Geländes an der Christian-Pleß-Straße wird nicht nur die Wohnfunktion des Viertels gestärkt. Durch die Errichtung eines Stadtteilparks in der Mitte der freigeräumten Fläche sowie eines Nahversorgungszentrums in den denkmalgeschützten Werkshallen erhält das Quartier einen attraktiven Mittelpunkt. Die zwölf zusammenhängenden

Wohnhäuser bilden einen mäanderförmigen Blockrand zwischen der Christian-Pleß-Straße im Norden, der Gustav-Adolf-Straße im Süden und der Blockbebauung an der Waldstraße im Osten des Grundstücks. Die Häuser erhalten fünf Geschosse mit einem zusätzlichen Staffgeschoss. Die großen Abstände zwischen den Gebäuden sorgen für eine gute Belüftung und Belichtung der Häuser. Im Inneren werden Teile der Hofbereiche gärtnerisch so angelegt, dass gemeinschaftlich nutzbare Grünflächen entstehen. Der geplante Park auf dem angrenzenden Grundstück bietet weitere grüne Naherholungsflächen und ermöglicht einen freien Ausblick aus den Wohnungen.

Anklänge an mediterrane Architektur

Den sechsgeschossigen aufgelockerten Baukomplex entwarfen Landes & Partner Architekten. Alle Gebäude haben eine gemeinsame Architektursprache. Offene und geschlossene Flächen als Lochfassaden, bodentiefe französische Fenster und Balkone nach Westen und zum Innenhof lassen einen mediterranen Charakter und die Anlehnung an südländische Architektur erkennen. In der Dachgestaltung entsteht durch

Einschnitte in den Flachdächern Platz für Dachterrassen, die einen grünen, lebendigen und signifikanten Abschluss der Häuser ausbilden. Die vorgestellten, zum Teil abgerundeten Balkone verbinden die Häuser zu einer Einheit. Jedes Haus erscheint durch eine eigene Farbgebung, Putzoberfläche und einen Steinsockel als selbstständige Einheit und passt sich auf diese Weise der kleinteiligeren Bauweise der näheren Umgebung an.

Wohnungen für 172 Haushalte

Damit alle Wohnungen optimal durchlüftet und mindestens durch zwei Seiten belichtet werden, sind sie durchgesteckt oder über Eck geplant. Außerdem verfügen die Wohnungen über eine Terrasse oder einen Balkon. Die geförderten Wohnungen sind zirka 45 bis 105 Quadratmeter groß. Die freifinanzierten Wohnungen werden eine Wohnfläche zwischen 45 bis 120 Quadratmetern haben. Die Nettokaltmieten sollen zwischen 5,20 und 9,50 Euro liegen. Da die gesamte Bebauung im Passivhausstandard erstellt wird, sind die Heiz- und Warmwasserkosten nur noch minimal. Bezugsfertig wird die Wohnanlage voraussichtlich 2016.

Bestes Wohnen. Genau so gut wie in Frankfurt, nur halb so teuer: Die Langener Terrassen.



Energieausweis liegt noch nicht vor.

NEU!



„Wir kaufen hier aus Überzeugung: Tolle Wohnung mit gelungenem Grundriss, prima Verkehrslage zu Frankfurt, unglaublich viele Freizeitmöglichkeiten und ein Preis, den man sich leisten kann!“

Wohnen mit Weitblick. Stadtkernnahe Lage direkt am Grüngürtel von Langen. Große Auswahl an 2 bis 5 - Zimmer - Eigentumswohnungen von 64 m² bis 155 m²

Bauaufsicht erobert 844 Ferienwohnungen für den Wohnungsmarkt zurück

In Frankfurt ist Wohnraum ein knappes Gut. Die Stadt Frankfurt unternimmt viele Anstrengungen, um für die stetig wachsende Einwohnerzahl neuen Wohnraum bereitzustellen. Jede Wohnung ist kostbar. Neben der Schaffung von neuem Bauland spielt bei der Bereitstellung von Wohnraum der so genannte Wohnraumschutz eine zentrale Rolle. Kein baurechtlich genehmigter Wohnraum darf zweckentfremdet und beispielsweise als Büro genutzt werden. Die Bauaufsicht wacht darüber.

Ferienwohnungen sind zweckentfremdete Wohnungen

Seit 2011 sieht sich die Bauaufsicht einem neuen Trend bei der Zweckentfremdung von Wohnungen gegenüber, mit dem auch viele andere Touristenstädte zu kämpfen haben: Wohnungen werden als Ferienwohnung an Touristen und Messegäste vermietet und auf gewerblichen Vermittlungsplattformen angeboten. Auf den ersten Blick ist das für den Vermieter eine lukrative Einnahmequelle und für die Gäste eine günstige Alternati-

ve zum Hotel. Der Blick hinter die Kulissen zeigt eine andere Ausgangslage: Ferienwohnungen sind in Frankfurt bauplanungsrechtlich grundsätzlich



istock.com/monkeybusinessimages

Feriengäste müssen in Frankfurt ins Hotel

unzulässig. Folglich sind Ferienwohnungen in Frankfurt baurechtlich illegal und können auch auf Antrag nicht genehmigt werden. Die Stadt nimmt mit dem Umgang der baurechtlichen Verankerung des Verbotes bundesweit eine Vorreiterposition ein. Die Bauaufsicht Frankfurt geht konsequent gegen die Verstöße vor.

Wer als Vermieter gegen das Verbot verstößt, dem droht ein Bußgeld, meistens im dreistelligen Bereich. Die Betreiberplat-

formen wollen sich der Verantwortung entziehen, indem sie versuchen, die rechtliche Haftung durch ihre Geschäftsbedingungen auf die Vermieter zu verlagern. Diese Tatsache ist den Wohnungsanbietern oft nicht bewusst.

Eine „Taskforce“ im Bauaufsichtsamt ermittelt illegale Ferienwohnungen

Die Bauaufsicht hat angesichts der Quantität der zweckentfremdeten Ferienwohnungen im Jahr 2012 eine „Taskforce“ eingerichtet. Drei Mitarbeiter der Bauaufsicht kümmern sich um die Rückgewinnung von Ferienwohnungen. Das Angebot ist seit den Kontrollen rückläufig: 2013 führte das Team 427 Ferienwohnungen dem Wohnungsmarkt zu. 2014 waren es 364 Wohnungen und 53 Wohnungen gingen im ersten Quartal 2015 zurück an den freien Wohnungsmarkt. Dieser Erfolg gelang den Mitarbeitern mit fast detektivischer

Arbeit. Die „Taskforce“ scannt die Ferienwohnungsportale nach Frankfurter Angeboten und sucht Hinweise: Wo liegt die Wohnung, in welchem Haus befindet sie sich? Wird sie ausschließlich an Feriengäste vermietet? Wie lange wurde die Wohnung vermietet? Um diese Fragen zu klären, fahren die Mitarbeiter zur vermeintlichen Ferienwohnung und befragen Zeugen oder nehmen Kontakt mit dem Hauseigentümer auf. Werden nur zeitweise einzelne Zimmer kurzfristig vorübergehend an Dritte überlassen, ohne dass die (Haupt-)Wohnung aufgegeben wird, geht die Bauaufsicht Frankfurt nicht von der Nutzung einer Ferienwohnung aus.

Die Bauaufsicht hat ein Merkblatt zum Thema „Baurechtliche Zulässigkeit von Ferienwohnungen in Frankfurt am Main“ herausgegeben. Es ist unter www.bauaufsicht-frankfurt.de downloadbar. Weitere Informationen und zur Klärung von Zweifelsfragen – nur in baurechtlicher Hinsicht – beantwortet die Bauaufsicht unter 069/212-36816.

WIR SORGEN UNS UM IHR ZUHAUSE



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.



Kim Staab
Int. Immobilien-
managerin (B.A.)

HAUS & WOHNEN
IMMOBILIENFINANZIERUNG

**IHRE ZIELE.
IHR ZUHAUSE.
IHRE ZUKUNFT.**

8500 Frankfurter Denkmäler sind online im DenkXweb

Seit Oktober 2014 sind nun auch die Kulturdenkmäler und Gesamtanlagen der Stadt Frankfurt über das Internet abrufbar. Damit wurde dem Online-System des Landesamtes für Denkmalpflege ein weiterer, großer Baustein durch das Denkmalamt hinzugefügt.

Über 8500 Datensätze sind rund um die Uhr mit Adresse, Beschreibung des Denkmals, Denkmalstatus, Flurstücksdaten, Lageplan und Bild einsehbar.

Die Denkmaltopografie der Stadt Frankfurt am Main von 1986 mit ihren Erweiterungen und Ergänzungen lag bisher nur

gedruckt vor, der Hauptband ist seit Jahren im Buchhandel vergriffen. Von jetzt an können Interessierte sich die Eintragungen bequem von zuhause aus

im Internet anschauen. Auf der bewährten Plattform des Landes können über die Adresse oder andere Suchkriterien die eingestellten Informationen für jedes Objekt abgerufen werden. Denkmaleigentümer und die interessierte Öffentlichkeit erhal-

ten so einen aktuellen Einblick in das reiche Frankfurter Kulturerbe mit seinen Einzeldenkmälern und Gesamtanlagen. In einer Kooperation ist es ge-

Zu finden sind die digitalen Einträge zu den Denkmälern im landesweiten DenkXweb: www.denkmalpflege-hessen.de

für die Mitarbeiter der Stadtverwaltung Frankfurts eingepflegt. Diese Herkulesaufgabe konnte durch die Kooperation zwischen Landesamt für Denkmalpflege und Denkmalamt der Stadt Frankfurt bewältigt werden.

Mit dem DenkXweb als digitalem Medium können künftig Veränderungen im Denkmaltopographiebuch vorgenommen und dokumentiert werden. Regelmäßige jährliche Updates sorgen dafür, dass die wesentlichen Daten in möglichst aktueller Version bereitstehen. Diese laufenden Aktualisierungen schaffen ein hohes Maß an Planungssicherheit für alle Beteiligten.

Vortragsreihe rund um das Mietrecht

Nächstes Vortragsthema ist die Kündigung

Die Mietrechtliche Beratung im Amt für Wohnungswesen bietet wissenswerte Informationen zu den Schwerpunktthemen des Wohnraummietrechts in einer Vortragsreihe an. Der nächste Vortrag zum Thema Kündigung findet am Dienstag, 7. Juli 2015 um 19 Uhr im Servicecenter des Amtes für Wohnungswesen in der Adickesallee 67–69 statt. Den Vortrag leitet Frau Anja Sikora-Spiegel. Für **Frankfurtbaut** hat sie bereits im Vorfeld Fragen rund um die Kündigung beantwortet. Die Antworten gel-

ten für die meisten Wohnraummietverhältnisse; nicht selten gibt es Ausnahmen von diesen Grundsätzen. Wer detaillierte Informationen zum Thema Kündigung eines Wohnraummietverhältnisses wünscht, sollte den Vortrag besuchen.

Häufig gestellte Fragen

Welche Kündigungsfristen müssen eingehalten werden?
Für Mieter gilt grundsätzlich eine Kündigungsfrist von drei Monaten zum Monatsende; für

Vermieter verlängert sich die Kündigungsfrist, je nach Wohndauer des Mieters, auf längstens neun oder zwölf Monate.

Kann man als Mieter früher aus dem Vertrag, wenn man drei Nachmieter stellt?

Nein, diese immer noch weit verbreitete Auffassung ist nicht zutreffend.

Muss man immer eine Kündigungsfrist einhalten?

Nein, der Vermieter kann unter anderem dann fristlos kündigen, wenn der Mieter zum Beispiel für zwei Monate in Folge mit der Mietzahlung beziehungsweise mit einem Betrag der höher ist als eine Monatsmiete im Rückstand ist. Aber auch bei erheblichen Vertragsverletzungen des Vertragspartners ist eine fristlose Kündigung des anderen Vertragspartners möglich.

Muss die Kündigung begründet sein?

Nur der Vermieter hat die Pflicht, den Grund für die Kündigung im Kündigungsschreiben anzugeben; der Mieter

kann ohne Angabe von Gründen kündigen. Eine fristlose Kündigung muss aber immer – auch vom Mieter – begründet werden.

Kann die Kündigungsmöglichkeit zeitlich ausgeschlossen werden?

Ein so genannter Kündigungsausschluss kann formularvertraglich für die ordentliche Kündigung vereinbart werden, wenn er für beide Vertragsparteien gilt und für nicht länger als vier Jahre erfolgt.

Ist es möglich, ein Mietverhältnis zeitlich zu befristen?

Grundsätzlich ja. Das ist jedoch nur in wenigen Fällen zulässig, zum Beispiel wenn der Vermieter die Wohnung anschließend für sich oder einen nahen Angehörigen nutzen möchte. Diese Absicht muss er dem Mieter bei Vertragsabschluss schriftlich mitteilen.

Kann man auch mündlich kündigen?

Nein, eine solche Kündigung ist unwirksam.

Karten für die Vorträge und kommende Vortragsthemen:

Die Karten sind bei der Mietrechtlichen Beratung für drei Euro erhältlich. Sie können unter 069/212-40046 oder per E-Mail über mietrechtliche.beratung@stadt-frankfurt.de bestellt werden. Wer seine Eintrittskarte abholen möchte, kann dies im Amt für Wohnungswesen von montags bis donnerstags von 9 bis 12 Uhr und 13 bis 15 Uhr sowie freitags von 9 bis 12 Uhr tun.

Termine für die nächsten Vorträge:

- Wie prüfe ich (m)eine Betriebskostenabrechnung?, am 6. Oktober 2015, 18 Uhr
- Mängel/Mietminderung, am 1. Dezember 2015, 18 Uhr

Informationen zu den Vorträgen unter www.wohnungsamt.frankfurt.de

Die vermietete Wohnimmobilie zur Kapitalanlage: Tipps vom Profi

Wohnimmobilien stehen aktuell bei Kapitalanlegern hoch im Kurs. Dies resultiert vor allen Dingen aus der Tatsache, dass es für vorhandene Vermögen kaum sichere Zinserträge gibt und im Gegenzug die Darlehenszinsen für Immobilienfinanzierungen sehr niedrig sind. **Frankfurtbaut** befragte dazu den Immobilien-Profi Frank Alexander, Geschäftsführer der Hermann Immobilien GmbH, was Kapitalanleger beim Kauf von Wohnimmobilien beachten sollten:

Was ist neben dem Immobilienstandort noch wichtig?

FA: Es zählen auch Grundriss, Ausstattung, Zimmer-/Flächenverhältnis und weitere Eigenschaften. Seit einiger Zeit sind die Toplagen in den Metropolen wie Frankfurt teilweise schon sehr teuer. Um eine angemessene Mietrendite zu erzielen, müssten hier Mieten jenseits der 18 Euro pro Quadratmeter erzielt werden. Ob dies langfristig machbar ist, ist schwer einzuschätzen. Unser Tipp: In Stadtrandlagen, wo das Preis-

gefüge noch moderater ist oder auch an Peripherie-Standorten mit einer guten Infrastruktur zu investieren. Entscheidend am Standort ist die Anbindung an öffentliche Verkehrsmittel und eine gute Anbindung an die Autobahnknotenpunkte. Auch die fußläufige Erreichbarkeit von Kindergärten, Schulen, Einkaufsmöglichkeiten, Ärzten und Vereinen sind wesentliche Faktoren, die für Mieter von großer Bedeutung sind.

Gibt es die richtige Wohnungsgröße?

FA: Sehr bedeutend ist das sogenannte Zimmer-/Flächenverhältnis bei der Vermietung. Eine Zweizimmerwohnung sollte immer zwischen 50 und 65 liegen, eine Dreizimmerwohnung zwischen 75 und maximal 90 und eine Vierzimmerwohnung zwischen 95 und 115 Quadratmetern.

Welche Faktoren spielen bei der Vermietung eine besondere Rolle?

FA: Gute Belichtungen der Wohnräume und gute Pkw-Stell-

möglichkeiten sind für Mieter wichtig sowie eine Abstellkammer und ein separater Kellerraum. Im Allgemeinen empfehlen wir, immer eine Wohnung mit Balkon oder Terrasse zu erwerben. Gegebenenfalls kann man sich durch zusätzliche Ausstattungen wie Fußbodenheizung oder elektrische Rollläden am Mietmarkt eine gewisse Alleinstellung verschaffen. Sehr zu empfehlen ist der Einbau einer Küche, was die Investitionshöhe des Mieters senkt, der neben Umzugskosten und Kautionszahlungen immer ein gewisses Startinvestment zu leisten hat.

Wie berechnet man die Rendite?

FA: Die Brutto-Mietrendite ist die Jahresnettomiete geteilt durch den reinen Kaufpreis mal 100. Bei der Nettomietrendite kommen noch die Kaufnebenkosten Grunderwerbsteuer, Notar-/Gerichtskosten und die Maklergebühr dazu. Bei der Netto-Mietrendite werden von der Jahresnettomiete die nicht umlagefähigen Kosten abgezogen, wie die Gebühr für den Haus-

verwalter oder die Kosten für die Rücklagen.

Wie wird sich das Bestellerprinzip auf die Kapitalanleger auswirken?

FA: Ab 1. Juni 2015 trat auf Bundesebene das Gesetz für die Mietpreisbremse in Kraft. Basierend darauf muss das Land Hessen dann einen angespannten Wohnungsmarkt formal definieren, der die Grundlage ist, um die Mietpreisbremse gesetzlich durchzuführen.

Voraussichtlich zum 1. Oktober 2015 wird dann die Länderverordnung dies beschließen. Ab diesem Zeitpunkt darf man nur noch zehn Prozent bei Neuvermietung über dem Mietspiegel oder einer definierten Bezugsgröße vermieten. Sofern ein Makler mit der Vermietung beauftragt wird, muss ab dann der Vermieter das Honorar für den Immobilienmakler übernehmen (Bestellerprinzip). Der Neubau wird bei der Mietpreisbremse gesetzlich noch ausgespart. Dies wurde vor allen Dingen beschlossen, um die Neubau-Aktivitäten weiterhin zu forcieren.

Frankfurt ist nachhaltigste Stadt der Welt

Unter 50 untersuchten Städten konnte sich Frankfurt den ersten Platz sichern. Dies ist ein Ergebnis des Sustainable Cities Index, den Arcadis, eine führende globale Planungs- und Beratungsgesellschaft für „Natural and Built Assets“ (natürliche Schutzgüter und bauliche Vermögenswerte), erstmals in diesem Jahr vorstellte. Im Rahmen des Rankings wurden 50 Städte aus allen Kontinenten hinsichtlich der Nachhaltigkeitskriterien „Menschen“, „Umwelt“ und „Wirtschaft“ untersucht. Die Studie führte Arcadis in Zusammenarbeit



mit dem Londoner Wirtschaftsforschungsinstitut „Centre for Economics and Business Research“ durch. Hinter Frank-

furt kamen die Städte London, Amsterdam, Kopenhagen, Rotterdam, Berlin, Seoul, Hongkong, Madrid und Singapur in

die Top Ten. In den Bereichen „Umwelt“ und „Wirtschaft“ belegte Frankfurt den ersten Rang. Ausschlaggebend für die sehr gute Bewertung in Sachen Umwelt waren ein gutes Abfallmanagement sowie geringe Luftverschmutzung.

Die Innovationskraft Frankfurts wurde auch deshalb so positiv bewertet, weil die Bürgerschaft in die Stadtentwicklung einbezogen wird und Experimente gefördert werden. Wer die eigene Umwelt positiv beeinflussen könne, der finde am ehesten auch Lösungen für die globalen Herausforderungen.



Schrägluftbilder Stadtvermessungsamt

Eine von 3044 „schrägen“ Frankfurt-Aufnahmen

Aktuelle Schrägluftbilder: Frankfurt aus der Vogelperspektive

Die Stadt hat einen schrägen Blick auf Frankfurt geworfen und in anschaulichen Bildern aus der Vogelperspektive festgehalten. In vier Aufnahmerrichtungen – nach Norden, Süden, Westen und Osten – wurde das gesamte Stadtgebiet am 18. Juli

2014 in einer Schrägluftbild-Beobachtung aus zirka 2000 Metern Höhe von einem Flugzeug mit einem besonderen Kamerasystem erfasst. Die Bilder wurden streifenweise in einem Abstand von 800 Metern und mit einer Bodenauflösung von 20 Zen-

timetern aufgenommen. Insgesamt sind 3044 Aufnahmen (761 aus jeder Himmelsrichtung) erstellt worden.

Die Einsatzmöglichkeiten der Schrägluftbilder sind vielseitig. Sie werden beispielsweise in der Stadtverwaltung, in der Stadt-

planung, von der Wirtschaftsförderung oder im Bereich Tourismus genutzt. Das Stadtvermessungsamt verwendet die Schrägluftbilder als Grundlage für ein zukünftiges dreidimensionales Stadtmodell mit realistischer Textur aller Gebäude und Bodenflächen. Die Aufnahmen sind aber auch ein attraktiver Wandschmuck oder eine originelle Geschenkidee.

Die Schrägluftbilder liegen seit Oktober 2014 in digitaler Form im Stadtvermessungsamt vor. Der Verkauf der Einzelbilder (keine Ausschnitte) erfolgt im Service-Center des Stadtvermessungsamtes zum Preis von 30 Euro pro Stück. Bereitgestellt werden die Bilder ausschließlich digital auf CD, DVD (18 Euro je Stück) oder per Download (ohne Gebühr). Wer ein Schrägluftbild in größerer Stückzahl (über 100 Stück) vervielfältigen oder veröffentlichen möchte, benötigt eine Lizenz, um entsprechende Vervielfältigungs- oder Veröffentlichungsrechte zu erwerben.

Erworben werden können die Fotos aus der Vogelperspektive im Service-Center des Stadtvermessungsamtes in der Kurt-Schumacher-Straße 10. Weitere Informationen und die Öffnungszeiten des Service-Centers sind unter www.vermessungsamt.frankfurt.de abrufbar.

Arbeiterunterkunft in Wohnungen ist illegal

Es schien ein lukratives Geschäftsmodell zu sein. Ein Wohnhaus in der Nähe des Neubaus der Europäischen Zentralbank wurde verkauft. Die neuen Eigentümer statteten leer gewordene Wohnungen mit drei bis vier Bettstellen je Zimmer aus und vermieteten diese zum Teil an Baufirmen zur Unterbringung ihrer Arbeiter, zum Teil auch direkt an südosteuropäische Bauarbeiter. Pro Bett und Monat verlangten sie

200 Euro. Als sich das Amt für Wohnungswesen und die Bauaufsicht einschalteten, reagierten die Eigentümer sofort. Sie legten eigens neu abgeschlossene Mietverträge für jeweils die kompletten Wohnungen vor und bezeichneten die untergebrachten Arbeiter nun fantasievoll als „Wohngemeinschaften“. Zum Wohnen wären es aber zu viele Personen je Zimmer gewesen, eine Überbelegung hätte vorgelegen. Im Rahmen

einer gerichtlich angeordneten Durchsuchung stellte die Behörde fest, dass nach wie vor die Eigentümer die Bettenbelegung steuerten. Die Arbeiter lebten aus dem Koffer, die Verweildauern richteten sich meist nach der Dauer des Einsatzes auf der Baustelle. Ein Bußgeldbescheid wurde erlassen, worin klargestellt wurde, dass diese Nutzung von Wohnungen auf keine Weise rechtmäßig ist: als Arbeiterunterkunft baurecht-

lich unzulässig, als Wohnung überbelegt. Die Eigentümer zogen dagegen vor das Amtsgericht. Der Richter gab einen klaren rechtlichen Hinweis: so dürfen Wohnungen nicht verwendet und die Bewohner nicht ausgebeutet werden. Alleine aus prozessökonomischen Gründen endete das Verfahren dann mit einem Vergleich. Die Eigentümer müssen ein Bußgeld im mittleren fünfstelligen Euro-Bereich bezahlen.

OSWE 360° - DAS BUSINESS-QUARTIER IM FRANKFURTER OSTEND. PROVISIONSFREI MIETEN!

Flexible Büro-, Lager-, Logistik- und Einzelhandelsflächen mit bester Verkehrsinfrastruktur und über 1.500 Parkplätzen geben Ihrem Business den Platz, den es braucht.

OSWE Real Estate GmbH
Hanauer Landstraße 360
60386 Frankfurt am Main
Telefon 069 - 40 80 27 57 0
info@oswe.de



WWW.OSWE.DE



Neuer Bürgerservice im Internet

Bodenrichtwerte werden im GeoPortal Frankfurt dargestellt

„Das Stadtvermessungsamt bietet ab sofort einen neuen Bürgerservice im Internet an“, verkündet Bürgermeister Olaf Cunitz. „Über das GeoPortal Frankfurt können jetzt auch die aktuellen Bodenrichtwerte des Gutachterausschusses für Immobilienwerte abgefragt werden. Damit gibt es ein wertvolles, aber kostenfreies Hilfsmittel für alle, die sich mit der Wertermittlung von Grundstücken und Immobilien beschäftigen.“ Das GeoPortal Frankfurt ist damit in einer ersten Ausbaustufe mit zwei Pilotanwendungen

online und soll künftig die amtliche Informations- und Kommunikationsplattform rund um die Geodaten in der Stadt Frankfurt sein. Es informiert über aktuelle Entwicklungen und Projekte, stellt Basiswissen für die Allgemeinheit und Detailwissen für Fachanwender bereit. Hinsichtlich der Themen wird das GeoPortal sukzessive erweitert. Als erste Pilotanwendung wurde das Baumkataster des Grünflächenamtes online gestellt. Benutzer können in der Anwendung zwischen mehreren

schwarz-weißen Hintergrundkarten oder den aktuellen Luftbildern wechseln, die vom Stadtvermessungsamt regelmäßig aktualisiert werden. Die Bodenrichtwerte können somit durch einfachen Klick entweder mit einem Stadtkartenhintergrund oder mit einer Luftbilddarstellung als Hintergrund angeschaut werden. Durch die Einbindung der detailreichen Stadtgrundkarte mit den aktuellen Grundstücksgrenzen sind die Bodenrichtwerte nunmehr grundstücksgenau bis zu einem

Maßstab 1:500 einsehbar. Wie vielfach gewünscht, können im neuen GeoPortal Strecken und Flächen gemessen werden. Diese Werkzeuge erlauben unter anderem eine überschlägige Berechnung der Grund- und Geschossflächenzahl, die zur Interpretation der Bodenrichtwerte im bebauten Bereich notwendig sind. Die Legende zu den Bodenrichtwerten findet sich unter dem Button „Zeichenerklärung“. Landesweit sind die Bodenrichtwertdaten ebenfalls im GeoPortal Hessen abrufbar.

Der Wohnungsmarktbericht 2014

Der jährliche Bericht zum Frankfurter Wohnungsmarkt analysiert das Geschehen rund um das Thema Wohnen. Neben zentralen ökonomischen Rahmendaten enthält er Informationen über Wohnungsnachfrage und -angebot sowie aktuelle Tendenzen am Grundstücks- und Immobilienmarkt. Von besonderem Interesse ist die Entwicklung des öffentlich geförderten Wohnraums zur Versorgung von Bevölkerungsschichten mit Problemen auf dem freien Wohnungsmarkt. Ergänzt wird der Bericht um eine sozialräumliche Betrachtung.

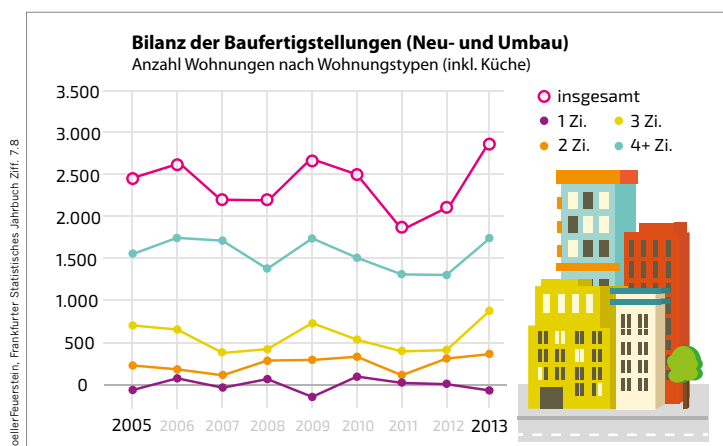
Wohnungsnachfrage steigt nach wie vor

Seit 2002 gibt es in Frankfurt ein anhaltendes Bevölkerungswachstum und somit immer

mehr Menschen, die eine Wohnung benötigen. 2013 wurden 2.551 Neubauwohnungen fer-

gungen im Wohnungsbau liegt die Wohnraumversorgungsquote 2013 nur bei 93,7 Pro-

Besonders Familien mit niedrigen und mittleren Einkommen haben zunehmend Probleme, sich mit angemessenem Wohnraum zu versorgen. Unter anderem durch den vermehrten Ankauf von Belegrechten konnte in den letzten Jahren das Abschmelzen des Sozialwohnungsbestandes verlangsamt werden. 2013 konnte das Amt für Wohnungswesen 204 Belegungsberechtigten zuordnen, zudem wurden im ersten Förderweg 125 Wohnungen und im Frankfurter Programm für familien-/seniorengerechten Wohnungsbau 68 Wohnungen bewilligt. Insgesamt wurden 2.115 Wohnungssuchende mit geförderten Wohnungen versorgt. Mehr Informationen zum Wohnungsmarktbericht sind im Amt für Wohnungswesen unter 069/212-34703 oder www.wohnungsamt-frankfurt.de erhältlich.



tiggestellt, dies entspricht einem Plus von mehr als 38 Prozent. Auch die Zahl der Umwandlungen von Gewerbe- in Wohnraum hat weiter zugenommen. Trotz dieser großen Anstren-

zent. Dies stellt eine erhebliche Unterversorgung dar, denn ein reibungslos funktionierender Wohnungsmarkt verfügt über mehr Wohnungen als zu versorgende Haushalte.

Tag der Architektur

Am Samstag 27. und Sonntag 28. Juni 2015 zeigen Bauherren und Architekten bundesweit ihre Bauten

Der Tag der Architektur 2015 steht unter dem Motto „Architektur hat Bestand“ und rückt den Umgang mit und die Sanierung bestehender Bauwerke in den Mittelpunkt. Über 100.000

Besucher setzt die Veranstaltung der Architektenkammern sämtlicher Bundesländer jährlich „in Bewegung“ und fördert das Verständnis für Architektur und Baukultur. Der Tag der Ar-

chitektur wendet sich an eine breite Öffentlichkeit und zieht allein im Bundesland Hessen jedes Jahr über 13.000 Besucher an.



Braubachstraße 30 – 34 zu besichtigen

ModellFotoStirn

Am 13. September ist Tag des offenen Denkmals



ModellFotoStirn

Das historische Uhrtürmchen im Ostend

Wer sich für denkmalgeschützte Bauten und deren fachgerechte Sanierung interessiert, kann sich den 13. September dieses Jahres vormerken: Am europaweiten Tag des offenen Denkmals bietet sich die Chance, Baudenkmäler zu besichtigen, die dem Bürger nicht immer zugänglich sind. In diesem Jahr steht die Veranstaltung unter dem Motto „Handwerk, Technik, Industrie“. Die Deutsche Stiftung Denkmalschutz koordiniert das bundesweite Kulturereignis seit über 20 Jahren, um den Blick auf baukulturelles Erbe zu lenken. Auch das Hochbauamt nutzt diesen Tag, um die Palette seiner Bauaufgaben mittels fachkundiger Führungen zu präsentieren. In diesem Jahr gibt es einen Vortrag zur Sanierung des Uhrtürmchens im Sandweg/Ecke Friedberger Anlage sowie Führungen in den Dotationskirchen St. Bartholomäus und Jugendkulturkirche St. Peter. Ausführliche Informationen gibt es im Internet unter www.tag-des-offenen-denkmals.de.

Die Hessische Architekten- und Stadtplanerkammer hat in einem Auswahlverfahren wieder eine ganze Palette gelungener Alltagsarchitektur ausgewählt. Ausdrücklich stehen nicht die spektakulären oder besonders großen Bauten auf dem Programm. Der Tag der Architektur stellt die alltäglichen, gut gelösten Bauaufgaben vor. Die Bauten des Frankfurter Hochbauamtes umfassen ein weites Spektrum öffentlichen Bauens: So zeigt es die Sanierung repräsentativer denkmalgeschützter Altbauten in der Frankfurter Altstadt. Mit der Braubachstraße 30 – 34 wurde ein Gebäudeensemble, das sich nach fünfzigjähriger Nutzungsdauer in modernisierungsbedürftigem Zustand befand, für neue Nutzergruppen ertüchtigt.

Am Beispiel der Franz-Böhm-Schule wird gezeigt, wie eine Berufsschule aus der Nachkriegszeit durch Teilabriss, Neubau und Bestandssanierung wieder zum zeitgemäßen Schulangebot wird. An der Georg-August-Zinn-Schule in Griesheim wird die neu sanierte und umgebaute Sporthalle mit ihrem markanten Äußeren auf rotfarbenem Sockel vorgestellt. Daneben umfasst das Besichtigungspro-

gramm eine ganze Reihe moderner Kindertagesstätten, die in einem Baukastensystem für Kindertageseinrichtungen aus einem Zuschnitt zur Realisierung an verschiedenen Standorten entwickelt wurden.

Ein ausgefallenes Thema ist sicher der Neubau der Quarantänestation im Frankfurter Zoo: Unter modernsten Hygienebedingungen verbringen hier Tiere, die aus weltweiten anderen Zoos für die Zucht und Arterhaltung eingetauscht werden, die vorgeschriebene Quarantänezeit, ehe sie im Zoo ihre zugeordneten Gehege beziehen können. Architekten des Hochbauamtes und beauftragte Büros sind persönlich vor Ort, um zu informieren und Fragen zu beantworten.

Zum Tag der Architektur gehört außerdem immer ein umfangreiches Rahmenprogramm mit verschiedenen Ausstellungen, Besichtigungstouren und Diskussionsrunden. Das Programm in Hessen steht im Internet unter www.akh.de/baukultur/Tag-der-Architektur. Die Projekte und weitere Informationen des städtischen Hochbauamtes sind unter www.hochbauamt.stadt-frankfurt.de zu finden.

Ihre Stellenanzeige können Sie schon **ab 289 Euro** zzgl. MwSt. mit einer Laufzeit von 60 Tagen buchen.

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

Personal gesucht?

www.immobiliengobagent.de

Immobilien
Jobagent

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



STARKE HOMEBASE – MITTEN IN FRANKFURT



THE **Brick**

The BRICK ist das neue, urbane Office-Loft
im Herzen des Europaviertels.

Flexible Loftbüros mit viel Gestaltungsspielraum. Lage am Boulevard.
Fünf Minuten zur S-Bahn-Station. Nah zum Park. Läden und Restaurants
in Laufnähe. Teilbare Mietfläche insgesamt ca. 22.000 qm (GIF).

Ein Projekt der



KONTAKT

aurelis Real Estate GmbH & Co. KG
Thilo Jung / Carsten Müller
+49 6196 5232-250

app.the-brick-frankfurt.de
info@the-brick-frankfurt.de

ÜBERRAGEND WOHNEN IN FRANKFURT.

AXIS. FRANKFURTS SCHÖNSTE AUSSICHTEN.

AXIS
by Wilma



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**

Bedarfsausweis: 26,6 kWh/m²a, Fernwärme, Baujahr 2014, Energieeffizienzklasse A+

Ein Projekt der **Wilma**

SHOWROOM
Römerhof/Europa-Allee
60486 Frankfurt

TEL 0-800-2947-336