

# Frankfurt**ba**ut

Aktuelle Planungs- und Bauvorhaben



**TITELTHEMA**  
Die Stadt treibt den Wandel voran

**BONAMES**  
Überarbeitete Planungen für Baugebiet  
Am Eschbachtal

**STADTVERWALTUNG**  
130 Belegungsrechte erworben

# Schon immer zogen die Menschen nach Frankfurt

Derzeit scheint die Flüchtlingsthematik allgegenwärtig: Keine Ausgabe einer Tageszeitung oder eines Nachrichtenmagazins kommt daran vorbei. Das Thema beschäftigt derzeit und auch in Zukunft die Stadt Frankfurt auf den verschiedensten Ebenen. Während bei der Unterbringung der Geflüchteten momentan in erster Linie Ad-hoc-Lösungen gefragt sind, die naturgemäß temporär und provisorisch sind, werden anerkannte Asylbewerber mittel- und langfristig konventionelle Wohnungen benötigen. Meiner Meinung nach müssen wir den Blick aber noch weiter nach vorn richten, auf die nächsten 15, 20 oder 30 Jahre. Denn auf die lange Sicht müssen wir uns als Stadt und insbesondere als Region auf ein weiteres Bevölkerungswachstum einstellen, das ganz unabhängig ist von der Zahl der Geflüchteten.

Frankfurts Wohnbevölkerung hatte in der Vergangenheit lange stagniert, so wie die anderer westdeutscher Großstädte. Trotzdem war die Stadt eine der dynamischsten Metropolen der Bundesrepublik. Schon immer zogen die Menschen nach Frankfurt und sie zogen wieder weg. Seit nun etwa zehn Jahren wird die gesamtstädtische Entwicklung durch das anhaltend starke Bevölkerungswachstum geprägt. In dieser Zeit ist die Einwohnerzahl um rund 75000 auf über 710000 gestiegen. Viele Bürgerinnen und Bürger blicken mit gemischten Gefühlen auf dieses Wachstum, manche fürchten die damit einhergehenden Veränderungen.

In der Tat ist dieses Wachstum mit Risiken verbunden, und einige davon sind bereits spürbar, etwa der deutliche Anstieg der Mieten und Immobilienpreise, der in den stark nachgefragten Stadtvierteln zu Verdrängungseffekten führen kann. Hier droht eine soziale Entmischung innerhalb der Stadt; der Markt leistet es aus sich heraus nicht, alle Einkommenschichten mit Wohnraum zu versorgen. Dies ist kein individuelles Risiko, sondern es gefährdet die Zukunftsfähigkeit Frankfurts. Eine sozial entmischte Stadt ist das Ende von Lebendigkeit und Reibung, von dem, was Stadt ausmacht.

Um mehr Wohnraum zu schaffen, weisen wir als Stadt Frankfurt daher kräftig Wohnbauland aus, unterhalten eine umfangreiche Wohnungsbauförderung und unterstützen die Umwandlung von Gewerbe in Wohnen. Tatsächlich bewegt sich auch der Wohnungsbau auf ungekannt hohem Niveau. Wir müssen aber auch darüber diskutieren, wie wir Wachstum verträglich und nachhaltig gestalten, wie wir ökologische und ökonomische Belange sowie den sozialen Frieden miteinander in Einklang bringen können.

Gerade der letzte Punkt hat viele Facetten. Deutschland ist ein Einwanderungsland und die Großstädte sind in der Regel für Zuwanderer die Orte des Ankommens. Der Erfolg der Integration wird davon abhängen, wie gut eine Stadt darauf vorbereitet ist. Es stellen sich ganz simple Fragen: ob die Menschen, die hier ankommen, Arbeit bekommen, ob sie soziale Netzwerke aufbauen. Ob wir Bildungsangebote für ihre Kinder haben oder ob sie eine Wohnung finden.



Frankfurts Bürgermeister und Planungsdezernent Olaf Cunitz

Planungsdezernat

Welche Zukunft wir für diese Menschen, für die Zuwanderer vorbereiten, wird darüber entscheiden, ob sich daraus zum Beispiel eine neue Mittelschicht bildet oder ob wir soziale Verwerfungen bekommen werden. Auch dies muss integraler Bestandteil der Überlegungen für eine Stadtentwicklungsstrategie sein. Wir als Stadt Frankfurt haben uns deshalb daran gemacht eine solche Strategie, ein integriertes Stadtentwicklungskonzept für Frankfurt 2030 zu entwickeln – und Antworten auf diese Fragen zu finden. Ein erster Einblick hierzu findet sich auf Seite 27. Das Thema wird uns alle aber weiter beschäftigen.

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

# In dieser Ausgabe

## // STADTTEILE

### BOCKENHEIM

Neuer Wohnraum im südlichen Teil von Bockenheim	4
287 neue Mietwohnungen in der City West	5
Kulturcampus Frankfurt	6

### KALBACH-RIEDBERG

Gerundete Formen am Grünzug Römische Straße	7
Bau der „weißen Stadt“ fast vollendet	7
Neubau des koreanischen Generalkonsulats Anfang 2016	8
Riedberger Grünflächen wachsen	9

### BONAMES

Überarbeitete Planungen für Baugebiet Am Eschbachtal	10
--	----

### HÖCHST

Schätze heben – der „Goldene Adler“	11
Der Höchster Stadtpark wird erneuert	11

## // TITELTHEMA

Die Stadt treibt den Wandel voran	12
-----------------------------------	----

### GRIESHEIM

Sanierung der Omega-Brücke vorzeitig abgeschlossen	14
--	----

### GALLUS

Umgestaltung der Frankenallee	14
Deutschlands höchstes Wohnhochhaus	15
Blick auf Frankfurt aus einer neuen Perspektive	15

### PRAUNHEIM

Kreativer Ansatz des Hochbauamtes prämiert	16
--	----

### RÖDELHEIM

Skelette an der Breitlacherstraße	17
-----------------------------------	----

### NIEDERRAD

Neue DFB-Zentrale	17
-------------------	----

### NIED

Gutachterverfahren „Ortsrand Alt-Nied“	18
--	----

### PREUNGESHEIM

Neues Stadtteilzentrum im Frankfurter Bogen	19
---	----

### INNENSTADT

Zukunft der Romantik	19
Kornmarkt Arkaden beleben künftig die Berliner Straße	20

### OSTEND

Erinnerungsstätte an der EZB eröffnet	21
---------------------------------------	----

### NORDEND

Viel Potenzial für das „Ernst-May-Viertel“	22
--	----

### SACHSENHAUSEN

In den Paradieshof soll wieder Leben einkehren	22
--	----

## // REGIONALES

Offenbach: Wohnen in Luv und Lee	23
----------------------------------	----

## // UMWELT UND ENERGIE

Heizkosten sparen – aber richtig!	24
Leuchtturmprojekt EnergieHaus PLUS eingeweiht	25

## // LEBEN IN FRANKFURT

Liegenschaftsfonds als Instrument der Stadtentwicklung	26
Radfahren gehört zum urbanen Lebensstil	26
Integriertes Stadtentwicklungskonzept 2030	27
Mietrechtliche Beratung feiert Jubiläum	27

## // STADTVERWALTUNG

Neue Laserscannerbefliegung, Orthophotos und Karten	28
130 Belegungsrechte erworben	28
Das vereinfachte Umlegungsverfahren	29
Informationsbörse – gemeinsam statt einsam wohnen	29
Broschüren zur energetischen Sanierung	30
Tätigkeitsbericht 2014 des Amtes für Wohnungswesen	30
Fehlbelegungsabgabe wird eingeführt	31
Öffentliches Bauen vorgestellt	31

## IMPRESSUM AUSGABE 4 (WINTER 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  
Niederneu 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  
**Frankfurt**baut**** ist kostenlos  
und erscheint zweimal im Jahr  
Auflage: 218 000

# Neuer Wohnraum im südlichen Teil von Bockenheim

Cityraum realisiert Wohnbauprojekt Phoenix

Nachdem im September der offizielle Spatenstich für den Wohnkomplex Phoenix in der Hermann-Wendel-Straße in Bockenheim erfolgte, haben die Arbeiten für den Erdaushub der Tiefgarage begonnen. Dort realisiert der Projektentwickler Cityraum 36 Eigentumswohnungen mit variantenreichen Grundrissen. Die Größen variieren zwischen Zwei- und Vier-Zimmer-Wohnungen sowie drei Penthouse-Wohnungen mit bis zu fünf Zimmern.

Die Einheiten verfügen über eine Fläche von 65 bis 190 Quadratmetern. Die Wohnungen sind größtenteils durchgesteckt, was die Belichtungsqualität erhöht. Insgesamt entsteht eine Wohnfläche von 3 500 Quadratmetern. „In diesem Teil von Bockenheim gibt es kaum ein Angebot an Neubauprojekten mit Eigentumswohnungen“, sagt Mark Reinhard, einer der Gesellschafter von Cityraum. Die Erdgeschosswohnungen erhalten teilweise



Der Spatenstich für den Wohnkomplex Phoenix erfolgte im September 2015

Cityraum

kleine Privatgärten. Neben der hochwertigen Ausstattung gehört eine Tiefgarage mit 36 Stellplätzen zum Konzept.

## Solarkollektoren auf dem Dach

Geplant nach den Anforderungen der Energieeinsparverordnung 2014, sieht das energetische Konzept die Wärmeerzeugung für Heizung und Warmwasser über eine Gas-Brennwerttherme vor, die außerdem durch eine Solar-

kollektoranlage auf dem Dach unterstützt wird. Das neue Wohngebäude in hochwertiger Architektur orientiert sich an der Nachbarbebauung aus der Gründerzeit und vermittelt zwischen den Maßstäblichkeiten. Sichtbar wird dies durch Erker und auskragende Balkone entlang der südlichen und westlichen Fassade. Der Entwurf stammt von Stefan Forster Architekten Frankfurt. Die Fertigstellung ist für Sommer 2017 geplant.

# Sophie

Make your life better

# MAKE YOUR LIFE BETTER

& leben Sie zukünftig in Bockenheim. Lassen Sie sich vormerken für eine der 130 1- bis 5-Zimmer-Eigentumswohnungen, die wir demnächst bauen werden.

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

  
DIE WOHNKOMPAНИЕ

# 287 neue Mietwohnungen in der City West

Schule profitiert von Grundsteinlegung und erhält Spende von BPD für Musikinstrumente



Die Vermietung startet Ende 2017

BPD Immobilienentwicklung

In der Lise-Meitner-Straße in Bockenheim baut die BPD Immobilienentwicklung 287 Miet-

wohnungen. Ursprünglich war das 9400 Quadratmeter große und unbebaute Grundstück für eine gewerbliche Nutzung ange-



Eine Schülerin der Georg-Büchner-Schule legte zusammen mit Manfred Purps, Vorstand der SOKA-BAU; Ulrich Hilbert, Vorstand der Volksbank Frankfurt; Bürgermeister Olaf Cunitz; Stefan Messemer, Niederlassungsleiter BPD Frankfurt sowie Michael F. Arnold und Caroline Arnold des Architekturbüros ARCTEC den Grundstein für Patio

BPD Immobilienentwicklung

gedacht. Jetzt entstehen an dieser Stelle Wohnungen, die helfen den Druck auf den Frankfurter Wohnungsmarkt zu reduzieren. An diesem Prozess war Ingrid

erfolgte im November. Die ersten Mieter werden im Jahr 2018 einziehen können.

„Wir sind stolz darauf, dass wir nach mehreren Eigentumsprojekten jetzt auch Mietwohnungen in Frankfurt zur Verfügung stellen können“, freute sich Stefan Messemer, Niederlas-

sungsleiter von BPD Immobilienentwicklung Frankfurt, bei der gemeinsam mit Olaf Cunitz, Bürgermeister und Planungsdezernent der Stadt Frankfurt, durchgeführten Grundsteinlegung. Auf dem Areal entstehen zwei Baukörper mit 135 und 152 Wohnungen. Das Gebäude mit 135 Wohnungen erwarb die Urlaubs- und Lohnausgleichskasse der Bauwirtschaft (SOKA-BAU) aus Wiesbaden. Das andere Mehrfamilienhaus kaufte die Frankfurter Volksbank Grundstücksverwaltungsgesellschaft mbH & Co. KG. Über den Vermietungsbeginn wird in 2017 rechtzeitig informiert.

## Zwei Gebäude mit Patio und viel Grün

Die beiden Gebäude sind jeweils durch einen grünen, ruhigen Innenhof – den Patio – geprägt. Das Gebäudeensemble trägt den

Namen Patio und weist damit auf die besondere Innenhofgestaltung hin. Die Bebauung ist aufgelockert. Es entstehen vier- und achtgeschossige Gebäudeteile mit Einschnitten und Aussparungen über zwei Geschosse. Die auffälligen Öffnungen prägen das Gebäude und schaffen eine individuelle Architektursprache. Grüne Erker auf verschiedenen Etagen sowie Dachterrassen mit viel Grün machen einen besonderen Reiz aus. Die Fassade wird mit diesen Aspekten so gegliedert, dass individuelle einzelne Gebäudeteile entstehen. „Wir wollen mit dieser Architektur Akzente setzen und uns zugleich in das Umfeld einfügen“, hebt Messemer hervor. Zum Einfügen gehört auch eine Partnerschaft mit der direkt gegenüber dem Baufeld gelegenen Georg-Büchner-Schule. Zur Grundsteinlegung erhielt die Schule eine Spende in Höhe von 3000 Euro zur Anschaffung von Musikinstrumenten.

Die Frankfurter Niederlassung des Immobilienentwicklers realisiert zur Zeit neben dem Projekt „Central & Park“ im Europaviertel auch Projekte im Großraum Rhein-Main von Darmstadt bis Koblenz.

In diesem Einzugsgebiet entwickelte und realisierte das Unternehmen über 2400 Wohneinheiten, davon rund 750 Wohnungen in Frankfurt in den letzten vier Jahren. Im Jahr 2015 befinden sich bei der Niederlassung Frankfurt über 400 Wohnungen in der Realisierung.



Aus der Vogelperspektive sind die Patios (Innenhöfe) sichtbar

BPD Immobilienentwicklung

# Kulturcampus *Frankfurt*

## Früheres Uni-Gelände bekommt neuen Hochschulbau

Bockenheim erhält ein Juwel als Herzstück des Kulturcampus: Das Land Hessen wird 100 Millionen Euro für einen Hochschul-Neubau zur Verfügung stellen, der von der Hochschule für Musik und Darstellende Kunst genutzt und um städtische Kultureinrichtungen ergänzt werden soll. Mit diesem Baustein wird dem Namen Kulturcampus Rechnung getragen und ein weiteres kulturelles Zentrum Frankfurts realisiert. Auch das Bebauungsplanverfahren für das Areal nähert sich dem Satzungsbeschluss.

### Städtebauliches Zukunftsprojekt für Frankfurt

„Diese Entscheidung ist wegweisend. Sie ist wichtig, erfreulich und gut für Frankfurt. Zugleich zeigt sie, dass beim Kulturcampus aller Kritik zum Trotz weiterhin die Kultur im Mittelpunkt stehen wird“, sagte Bürgermeister und Planungsdezernent Olaf Cunitz. „Wir haben nun eine hervorragende Situation, aus der wir ein einmaliges Stadtquartier um die Kultureinrichtungen herum, mit einem hohen Wohnanteil, aber auch gewerblichen Nutzungen entwickeln können. Wir sind jetzt einen entscheidenden Schritt weitergekommen auf dem Weg zur Realisierung dieses für die Stadt Frankfurt bedeutenden städtebaulichen Zu-



Der zukünftige Blick von der Senckenberganlage

Albert Speer & Partner/ABG Frankfurt Holding

kunftsprojekts.“ In den weiteren Planungsprozessen wird nun der Standort des heutigen Juridiums geprüft. Das Gebäude wird derzeit noch von der Goethe-Universität genutzt, aber im

Zuge der Standortneuordnung aufgegeben. Auf dem Gelände entstehen außerdem rund 1200 Wohnungen, Wohnheimplätze für Studierende sowie mehrere Kinderbetreuungseinrichtungen.

Am ehemaligen Standort des Afe-Turms werden aktuell zwei neue Hochhäuser geplant: ein Hotel- und Wohnturm mit 140 Metern Höhe und ein 100-Meter-Bürohochhaus.

### NEUBAU VON 36 EIGENTUMSWOHNUNGEN



- Bockenheim Süd
- Nähe Westend und Messe
- Klassische, solide Architektur
- 2-, 3-, 4- und 5-Zimmer-Wohnungen
- 65 m<sup>2</sup> – 190 m<sup>2</sup>
- Hochwertige Ausstattung
- Loggien, Balkone oder Terrassen
- Private und geschützte Außenbereiche
- Tiefgarage, Aufzug und vieles mehr
- Energieausweis liegt noch nicht vor

### PROVISIONSFREI DIREKT VOM BAUTRÄGER

Cityraum Development  
GmbH & Co. KG  
Tel. 069 / 76 75 81 50  
info@phoenix-bockenheim.de  
www.phoenix-bockenheim.de



BOCKENHEIM

## Gerundete Formen am Grünzug Römische Straße



Eine parkähnliche Anlage verbindet die sechs Wohnhäuser miteinander

### 71 Wohnungen in sechs Häusern

Dabei handelt es sich um eine hochwertige Wohnungseigentumsanlage mit insgesamt 71 Wohnungen in sechs frei stehenden Einzelhäusern und einer gemeinsamen Tiefgarage. Die Architektur des Ensembles ist von den gerundeten Formen und Linien der beiden Gebäudetypen, der weißen Fassade mit Klinker sowie den auskragenden Dachformen geprägt. Ein variantenreiches Grundrissangebot geht auf die Bedürfnisse der Wohnungsbesitzer ein. Die nach Südwesten orientierten bodentiefern Fenster bieten lichtdurchflutete Räume mit Blick ins Grüne. Jede Wohnung hat eine sonnige Loggia, Terrasse oder Dachterrasse. Die Außenanlage ist parkähnlich gestaltet und bietet den Bewohnern einen hohen Erholungswert. Durch die Einfassung des Grundstücks und der Toranlage ist eine ruhige Atmosphäre gesichert. Parkettböden, Fußbodenheizung, elektrische

Rollläden, Aufzüge und hochwertige Badezimmer runden die Wohnungen ab, die barrierefrei erreichbar sind. Neben einem großen, abschließbaren Fahrradabstellraum gibt es auch familienfreundliche Kinderwagenabstellflächen.

### 3960 bis zirka 4760 Euro pro Quadratmeter

Das WestLife No.1 hat eine Gesamtwohnfläche von etwas über 6000 Quadratmetern. Es bietet 38 Zwei-Zimmer-Wohnungen mit einer Grundfläche von zirka 66 bis 74 und 18 Drei-Zimmer-Wohnungen von über 88 bis 94 Quadratmetern. Die 15 Vier-Zimmer-Wohnungen verfügen über Größen von 107 bis 130 Quadratmetern. Die Verkaufspreise bewegen sich zwischen 3960 und zirka 4760 Euro pro Quadratmeter. Fernwärme sorgt für umweltfreundliche Heizenergie. Die Wohngebäude werden den energetischen KfW-70-Standard aufweisen. Die Fertigstellung ist für das Frühjahr 2018 vorgesehen.

Auf dem Frankfurter Riedberg ist die Nassauische Heimstätte/Wohnstadt, die mit rund 6000 Mietwohnungen in 140 Städten und Gemeinden zu den führenden deutschen Wohnungsunternehmen gehört, gleich mit mehreren Projekten engagiert. Gerade hat das Unternehmen Richtfest für 160 überwiegend geförderte Mietwohnungen in der „Riedbergwelle“ an der Graf-

von-Stauffenberg-Allee gefeiert. In unmittelbarer Nachbarschaft sind im September die ersten Mieter der 17 Wohnungen im EnergieHaus Plus eingezogen, das mehr Energie generiert als es verbraucht. Und jetzt hat das Unternehmen mit einem weiteren Projekt begonnen. Im Riedberger Westflügel, an dem Grünzug Römische Straße, entsteht das WestLife No.1.

## Bau der „weißen Stadt“ fast vollendet

Die Realisierung des Projektes „die weiße Stadt“ im Stadtteil Kalbach-Riedberg ist weitgehend abgeschlossen, von den geplanten 30 Einzel- und Doppelhäusern sind inzwischen 27 fertig gestellt, die übrigen Häuser befinden sich im Bau. Die Planung begann 2011 anlässlich des 125. Geburtstages von Ernst May, an dessen Bedeutung und Wirken das Projekt erinnern soll. Ziel des Projektes ist die Schaffung eines hochwertigen Ensembles in Anlehnung an die Formensprache der klassischen Moderne. Um dieses Ziel zu erreichen wurde von der HA Stadtentwicklungsgesellschaft gemein-

sam mit der Stadt Frankfurt ein mehrstufiges Verfahren zur Qualitätssicherung entwickelt und umgesetzt. Der anspruchsvolle Planungs- und Entwurfsprozess folgte vorgegebenen Gestaltungsregeln, die sowohl eine hohe architektonische Qualität des einzelnen Objektes als auch einen einheitlichen Charakter des Quartiers im Blick hatte. Baubeginn für das Projekt war im Oktober 2012. Die Baukörper sollten geradlinige, kubische Formen aufweisen, als dominierende Fassadenfarbe war weiß vorgeschrieben, Akzente mit hochwertigen Materialien waren möglich. Maximal zwei Ge-



Erste Häuser in der „weißen Stadt“

schosse waren zulässig, Flachdächer hingegen vorgeschrieben. Carport oder Garage wie auch Nebenanlagen sollten eine gestalterische Einheit mit dem Haus bilden. Der Energieverbrauch der Gebäude muss mindestens 30 Prozent unter der jeweils gültigen Energieeinsparverordnung liegen. Im Rahmen eines Auswahlverfahrens wurden Architekten eingeladen, die anhand der Ge-

staltungsvorgaben ein modernes Einfamilienhaus entwerfen sollten. Eine Jury wählte aus den eingegangenen Vorschlägen die besten Entwürfe aus. Die Bauherren konnten sich dann für einen der prämierten Architekten entscheiden. Die Gesamtfläche des Quartiers beträgt knapp 12 900 Quadratmeter, es standen Grundstücke in Größen zwischen 365 und 471 Quadratmeter zur Verfügung.



# Sie suchen? Wir posten!

[facebook.com/Immobilienjobagent/](https://facebook.com/Immobilienjobagent/)  
 [twitter.com/immojobagent](https://twitter.com/immojobagent)

Als Online-Stellenbörse bedienen wir auch Social Media. Mehr Posts – mehr Chancen.  
[www.immobilienjobagent.de](http://www.immobilienjobagent.de)

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

Ab **289 Euro** mit einer Laufzeit von **60 Tagen** buchen. Starten Sie jetzt und erstellen Sie Ihre Anzeige in wenigen Schritten.

## Neubau des koreanischen Generalkonsulats Anfang 2016

Der viergeschossige Bau entsteht auf dem 2100 Quadratmeter großen Grundstück an der Konrad-Zuse-Straße/Max-von-Laue-Straße. Der Baubeginn ist für Anfang 2016 angesetzt. Das neue Generalkonsulat soll im Sommer 2017 fertiggestellt sein.

### Die Idee hinter dem Gebäude

Der Entwurf entstammt der Feder von Professor Eun Young Yi aus Köln. Das äußere Erscheinungsbild des Generalkonsulats soll dem eines Monoliths gleichen, um dem Standort der

koreanischen Botschaft in einem fremden Land gerecht zu werden. Die Architektursprache soll die Nutzung des Gebäudes als Botschaft widerspiegeln. Das architektonische Konzept des Neubaus ist dem eines traditionellen koreanischen Archetypus nachgebildet. Es hat eine schützende massive Hülle mit



Der Entwurf leitet sich aus der koreanischen Baukultur ab

Eun Young Yi

KALBACH-RIEDBERG

**VERKAUFSSTART**  
**westLife No.1**  
LEBEN AM RIEDBERG



### Exklusive Eigentumswohnungen

- außergewöhnliche Architektur
- 2-, 3- und 4-Zimmerwohnungen
- Wohnungsgrößen von 66 - 130 m<sup>2</sup>
- repräsentative Penthousewohnungen
- attraktive Gartenwohnungen
- Ausstattungselemente in trendigem Design
- kurze Wege ins Zentrum
- Kinderbonus
- Neubau-Erstbezug / provisionsfrei

Energieausweis liegt noch nicht vor

Wir freuen uns auf Sie!  
Tel.: 069/6069-1499

[www.riedberg-westlife-no1.de](http://www.riedberg-westlife-no1.de)

**NH ProjektStadt**

NH ProjektStadt GmbH  
eine Tochter der Nassauischen Heimstätte  
Wohnungs- und Entwicklungsgesellschaft mbH

tiefen Fassadenlaibungen und schmalen Fensteröffnungen in gleichmäßiger Verteilung. Im Kern des Gebäudes liegt ein zentraler, offener Raum. Die räumliche Inszenierung schafft einen mystischen Ort, welcher Ruhe ausstrahlt. Dieses Motiv leitet sich aus der koreanischen Baukultur ab und spiegelt die Gesinnung des Landes der Morgenstille wider.

### Klare Aufteilung: Besucher und Konsulatsmitarbeiter

Das neue Botschaftsgebäude wird aus zwei Untergeschossen, einem Erdgeschoss und vier Obergeschossen bestehen. Neben den Büroräumen wird es eine Bibliothek, einen Fitnessraum, einen Chauffeur- und Wartebereich für Besucher sowie einen Empfang geben. Im Innern des Gebäudes besteht folgende Gliederung: zum einen in für die Besucher zugängliche Bereiche im Erdgeschoss, zum anderen in Bereiche, die den Besuchern entzogen sind. Beide Funktionsbereiche des Konsulats sind aus Sicherheitsgründen klar voneinander getrennt, sodass beispielsweise die

Tiefgarage prinzipiell nur für die Mitarbeiter zugänglich ist. Der Haupteingang des Botschaftsgebäudes liegt an der Konrad-Zuse-Straße und ist über einen repräsentativen Vorplatz zu erreichen. Über ihn werden alle internen Nutzungen erschlossen und der für Besucher zugängliche Empfang mit Information und Sicherheitskontrolle im Erdgeschoss.

### Hohe Sicherheitsanforderungen

Trotz der hohen Ausnutzung des Grundstücks durch das Gebäude und der Wegung, ist die Ausanlage großzügig begrünt. Wegen der Sicherheitsanforderungen wird die Begrünung überwiegend als Rasenflächen angelegt, an der Ostseite wird Wacholder gepflanzt. Ein weiterer Standort für Bäume ist ein inszenierter koreanischer Garten auf dem Vorplatz. Zudem sind auf dem Grundstück vier Laubbäume sowie eine 37 Meter lange Schnitthecke aus heimischen Sträuchern geplant. Zusätzlich werden Dach und Innenhof intensiv begrünt. Ein Stahlzaun und überwachte Toranlagen an den Ein- und Zugängen sichern das künftige Konsulat.

# Riedberger Grünflächen wachsen



Das Piratenschiff wurde mit Kindern und Jugendlichen entwickelt

HA Stadtentwicklungsgesellschaft

In den vergangenen Monaten wurden zwei neue Grünflächen mit Spielbereichen im Rahmen der städtebaulichen Entwicklungsmaßnahme Riedberg hergestellt: zum einen die Grünfläche am Reiterhof und zum anderen der Elisabeth-Selbert-Platz im Quartier Schöne Aussicht. Sobald die Rasenflächen angewachsen sind, werden sie für die Öffentlichkeit freigegeben. Weitere Grünzüge mit Spielplätzen sowie Freizeit- und Erholungsmöglichkeiten befinden sich im Bau oder sind in Planung. Die Projektsteuerung für die Maßnahmen führte die HA Stadtentwicklungsgesellschaft im Auftrag der Stadt Frankfurt durch.

## 6800 Quadratmeter am Reiterhof fertiggestellt

Die Grünanlage liegt in der Nähe des Reiterhofs. Das 6800 Quadratmeter große Areal befindet sich am östlichen Rand der Riedbergallee. Die Grünfläche ist mit rund 80 Bäumen und etwa 720 Sträuchern und Heckenpflanzen bepflanzt. Die Planungen wurden im Rahmen eines Bürgerdialogs im Jahr 2012 entwickelt.

## Bauarbeiten am Elisabeth-Selbert-Platz im Quartier Schöne Aussicht abgeschlossen

Eine weitere Grünfläche wurde auf dem Elisabeth-Selbert-Platz im Quartier Schöne Aussicht hergestellt. Die Platzfläche ist auf zwei Ebenen angelegt und auch thematisch in zwei Berei-

che gegliedert: die untere Ebene bildet ein Platz, während auf der oberen Ebene ein Spielbereich angeordnet ist. Eine Treppenanlage verbindet die beiden Ebenen.

## Spielmöglichkeiten für Kinder mit Behinderungen

Im September 2010 wurde der Ostteil des Kätheslachparks der Öffentlichkeit übergeben. Der Gesamtpark wird derzeit mit dem Bau des Westteils komplettiert. Beginn der Bautätigkeiten für die Parkanlage war im Juni. Sie ist voraussichtlich im Frühjahr 2016 fertiggestellt. Danach laden die neuen 2500 Quadratmeter Sport- und Spielflächen im fast drei Hektar großen Westteil zu Freizeitaktivitäten und zur Erholung ein. Das besondere daran ist, dass sie gemeinsam mit Kindern und Jugendlichen aus den umliegenden Schulen und Kindertagesstätten entwickelt und geplant wurden. Zentrale Spielelemente sind ein eigens gestaltetes Piratenschiff und eine Pirateninsel. Der neue Spielplatz bietet zahlreiche Spielmöglichkeiten für Kinder mit Behinderungen.

Der Westteil reicht von der Altenhöferallee im Osten bis zur zukünftigen Römischen Straße im Westen. Mit dem Westteil wird eine Grünverbindung zwischen den Quartieren Altkönigblick und Mitte geschaffen. Es werden rund 127 Bäume und 1500 Sträucher gepflanzt, 32 Sitzbänke werden aufgestellt. In dem neu entstehenden Park

wird es auch Flächen für die Regenwasserrückhaltung geben, die Bestandteil eines umfassenden Regenwasser-Konzeptes auf dem Riedberg sind. Ziel ist dabei, möglichst viel Oberflächenwasser dem natürlichen Wasserkreislauf zu erhalten.

## Raum für Boulepartien und kleine Feste

Im November begann der Bau für einen Platz im Quartier Altkönigblick. Auf einer Fläche von rund 1630 Quadratmetern entsteht der Ewald-Heinrich-von-Kleist-Platz an der Altenhöferallee. Die nördliche Platzseite grenzt an den Magda-Spiegel-Weg, die südliche Seite an den Johann-Beyer-Weg. An der Ostseite entsteht derzeit die Wohnbebauung Atelier 21, ein dreigeschossiges Gebäude plus Staffelgeschoss mit 21 Wohnungen. Die Landschaftsarchitekten

planten den Platz als ruhige Fläche, die vielfältig nutzbar ist. Der Platz wird mit rund 80 mehrstämmigen, unregelmäßig verteilten Ahornbäumen bepflanzt. Sie werden ein Baumdach bilden mit einer großzügigen Lichtung zwischen den Baumkronen als einen vielfältig nutzbaren Raum.

## Streuobstbestand wird ergänzt

Im neuen Quartier Westflügel entstehen öffentliche Grünflächen in einem Umfang von rund 13300 Quadratmetern, die sich derzeit im Ausschreibungsverfahren befinden. Es entstehen lineare Verbindungselemente sowie kleinere Grünflächen mit Spielmöglichkeiten.

Zukünftig werden Ausgleichsflächen entlang des Lärmschutzwalls angelegt. Am südlichen Siedlungsrand werden bestehende Streuobstbestände punktuell ergänzt.

## Immobilien-Hits

*Swingin Riedberg*  
Lebe Deinen Rhythmus!



**Jazz II**  
CityHomes

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



**Shuffle**  
PrivateHomes

**WEST SIDE**  
Die WohnTraum Story



**2-3-4-5-Zimmer-Studio- und Penthouse-Wohnungen in Top-Ausstattung**  
Verglaste Loggien oder (Dach-)Terrassen

**LECHNER GROUP**

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

**01 71 / 2768565 u. 01 77 / 3101055**

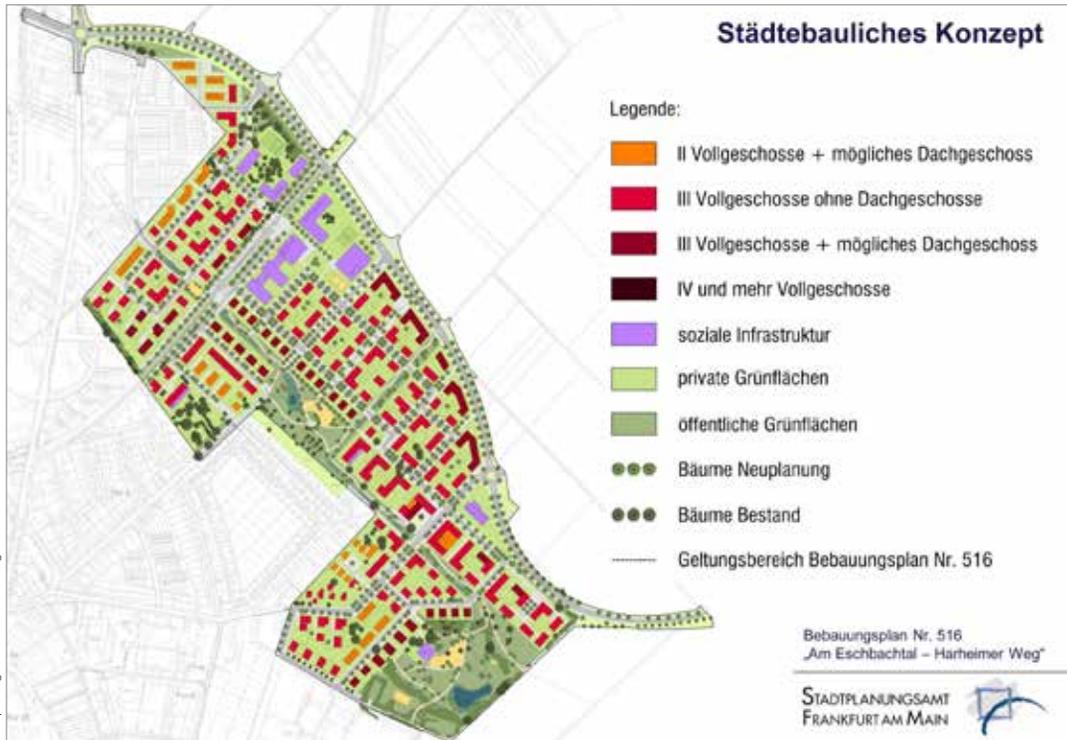
**01 72 / 6970404 u. 01 63 / 2959614**

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

# Überarbeitete Planungen für Baugebiet Am Eschbachtal

BONAMES

Stadtplanungsamt/Stadtvermessungsamt



Die öffentlichen Grünflächen sollen alte Ortslagen, freie Landschaft und das neue Baugebiet verbinden, zusätzlich aber auch der Durchlüftung des Gebiets und der dezentralen Regenwasserbewirtschaftung dienen. Ein höherer Anteil des Biotop- und Baumbestands wurde im überarbeiteten Entwurf ebenfalls berücksichtigt. Mit einer Grundschule und einer weiterführenden Schule sowie der damit verbundenen Entstehung einer zusätzlichen Sportinfrastruktur wird der Mangel an entsprechenden Einrichtungen im Frankfurter Norden behoben.

## Öffentlichkeit wird über Planungen informiert

Mit den neuen Planungen ergeben sich viele Chancen für die Entwicklung des Stadtteils. Nun werden bereits die Ideen den Ortsbeiräten und einer breiteren Öffentlichkeit vorgestellt. Danach wird auf Grundlage des städtebaulichen Konzepts ein Bebauungsplanentwurf erstellt. Die Stadt Frankfurt informiert ab sofort mit einem neuen Internetauftritt über die Planungen zum Baugebiet Am Eschbachtal unter [www.baugebiet-am-eschbachtal.de](http://www.baugebiet-am-eschbachtal.de).

Im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens „Am Eschbachtal – Harheimer Weg“ wurden nach vier konstruktiven Planungsgesprächen unter Einbeziehung von Politik, Verwaltung und Bürgern gemeinsame Lösungsansätze erarbeitet. Das im Herbst 2013 vorgestellte neue Konzept musste aufgrund der ablehnenden Haltung von Teilen der Bevölkerung und der Ortsbeiräte in mehreren

Schritten überarbeitet werden. Ein wichtiger Kritikpunkt am Konzept von 2013 waren das Volumen der Baukörper und die allgemeine Dichte im Baugebiet.

**Anteil an gefördertem Wohnraum beträgt 30 Prozent**  
Die überarbeitete Planung sieht maximal drei Vollgeschosse für die Geschosswohnungsbauten vor. Nur an den Rändern der

öffentlichen Grünflächen und am östlichen Ortsrand dürfen als Akzente zusätzliche Dachgeschosse möglich sein. Schlankere Gebäude sowie eine offenere und kleinteiligere Struktur sollen für Auflockerung sorgen. Die ursprüngliche Planung von zirka 2000 Wohneinheiten wurde auf rund 1580 abgesenkt. 30 Prozent der Wohnungen sollen als geförderter Wohnraum entstehen.

KOMMEN SIE AN BORD  
JEDEN SONNTAG  
VON 14-16 UHR  
und nach Vereinbarung



LUV & LEE  
AM HAFENDECK 6-10  
63067 OFFENBACH  
Einfahrt über Nordring

Wohnen am Wasser

Am neuen Hafen in Offenbach entstehen 27 außergewöhnliche Eigentumswohnungen. Wie im eigenen Haus: Wohnen auf mehreren lichtdurchfluteten Ebenen. Die hochwertig ausgestatteten Split-Level- und Solitärwohnungen vereinen die Architektur der Bauhausmoderne mit ausdrucksvollem Wohndesign. Zuhause am Hafenplatz.

069.29.99.28-0 [WWW.LUV-UND-LEE-AM-MAIN.DE](http://WWW.LUV-UND-LEE-AM-MAIN.DE)

Vertrieb durch: **MattheuSer**  
Immobilienvertriebsgesellschaft mbH

DIK  
Deutsche Immobilien  
Kapital GmbH

GOLDMAN  
EIN ARDI GOLDMAN PROJEKT



## Schätze heben – der „Goldene Adler“

Von allen Stadtteilen Frankfurts besitzt Höchst den größten Altstadtkern. Einer seiner verborgenen Schätze ist der „Goldene Adler“, ein stattlicher Fachwerkbau der Spätrenaissance an der Bolongarostraße 156.

Die KEG Konversions-Grundstücksentwicklungsgesellschaft will diesen Schatz heben und den „Goldenen Adler“ als Projekt vorbildlicher denkmalgemäßer Sanierung wiedergewinnen. Auch das benachbarte Wohnhaus „Nach dem Brand 2“ wird in diesem Zuge wiederhergestellt. Derzeit laufen die vorbereitenden Maßnahmen. Die notwendigen Sanierungen

erfolgen auf Basis eines umfangreichen Schadens- und Maßnahmenkatalogs und werden eng mit dem Denkmalamt der Stadt Frankfurt abgestimmt. Dach und Fassade der Gebäude werden erneuert und auch der in den Siebzigerjahren überbaute Innenhof soll wieder hergestellt werden. Im Inneren erfolgt eine Vollsanierung.

### Neuer Wohnraum wird geschaffen

Rund 550 Quadratmeter vorhandene Fläche können durch die Sanierung für Wohnen und Leben im Stadtteil wieder gewonnen werden. Das Haus bie-



Der „Goldene Adler“ in derzeitigem Zustand

BSMF

tet Platz für 10 bis 15 Personen, die auch als Wohngruppe dort leben könnten. Die Räume der ehemaligen Schankwirtschaft könnten für kulturelle oder soziale Veranstaltungen genutzt

werden. In den vergangenen Jahren hat sich die KEG mit vielen Projekten für eine Aufwertung des Stadtbildes und ein lebendiges, lebenswertes Höchst eingesetzt. Die Sanierung der Häuser Badstubengasse 4 – 8, die Umnutzung der ehemaligen Schlosserei Biringer als Kulturort und die

Entwicklungen in der Melchiorstraße sind Beispiele dafür. Die anspruchsvolle Sanierung des „Goldenen Adlers“ setzt diese Reihe in neuer Qualität fort und schafft zudem Wohnraum.

## Der Höchster Stadtpark wird erneuert



Viel Platz zum Spielen und Toben

Grünflächenamt

Das Grünflächenamt hat mit der Erneuerung der denkmalgeschützten Parkanlage begonnen. Möglich wurde dies durch die Bereitstellung von Mitteln in Höhe von drei Millionen Euro aus dem „Förderprogramm Innenstadt Höchst“. Im Frühling konnte Bürgermeister und Planungsdezernent Olaf Cunitz als ersten Bauabschnitt den zentralen Spielplatz feierlich wieder eröffnen. Zunächst noch recht klein, wurde der erste Höchster Stadtpark auf einer ehemaligen Schießplatzanlage im Jahr 1906 angelegt. Er sollte der stark wachsenden Bevölkerung des Industriestandorts zur Bewe-

in seiner heutigen Gestalt sowie der Spielwiesen und der angrenzenden Sportanlage erfolgte 1910. Die Parkgeschichte ist mit der eigens vom Grünflächenamt beauftragten gartenhistorischen Untersuchung und Konzeption der Gartendenkmalpflegerin Claudia Grossbach belegt. Sie bildete die Planungsgrundlage für das Landschaftsarchitekturbüro „STraum a“. Das Planungsbüro nahm einen Bruch in der Parkgeschichte als wesentliches Gestaltungsmerkmal auf. In den Dreißigerjahren wurde die romantisch-organisch geformte Weiheranlage durch eine funktional-geometrische Formen-

sprache mit einem rechteckigen Bootsweiher und angrenzenden Spielanlagen ergänzt. Beide Zeitschichten galt es zu berücksichtigen und die vorhandenen Spielflächen entsprechend weiterzuentwickeln.

### Kletterwald als Attraktion

Die Attraktion der neuen Spiel Landschaft ist heute ein großer Kletterwald aus geschälten Baumstämmen, mit Rutsche, Stegen, Plattformen, Kletterseilen und Netzen, als Reminiszenz an die großartige Baumkulisse des Stadtparks wurde er speziell angefertigt. Kreisrund gewölbte Anhögelungen im Belag der kleinen Rollsportfläche bieten einen ganz besonderen Reiz und ermöglichen ein freies Spielen mit Bobby Car, Rollerblades oder kleinen Rädern. Runde Sitzelemente und kleine Hüpfspiele, eine Wassermatschanlage sind zwischen den Spielangeboten verteilt. Die funktionale rechteckige Form präsentiert sich selbstbewusst als eigenes Element. Ihr gelingt es erstmals, eine stimmige Verbindung mit

den ansonsten geschwungenen Grundformen einzugehen. Ab Sommer nächsten Jahres werden die Arbeiten mit der Grunderneuerung der Wegeflächen sowie der gartenhistorisch bedeutsamen Parkelemente wie der Bogenbrücke fortgesetzt. Der südliche Parkeingang, die Keimzelle des Parks, wird an den Rändern gestärkt und gestalterisch aufgewertet. Am Weiher werden die Voraussetzungen für einen potenziellen Café- oder Kiosk-Standort geschaffen, wie es diesen bereits in den Dreißigerjahren an gleicher Stelle gab. Im Ostteil des Parks erhält die bis heute erhaltene Lindenallee einen neuen Endpunkt. Die bestehenden PKW-Stellplätze werden verlagert. Den Abschluss der Allee bildet künftig eine geschnittene Eibenhecke. Neue Sitzgelegenheiten laden zu einem Blick auf den Weiher ein. Im gesamten Park sind Neupflanzungen nach historischem Vorbild vorgesehen, insbesondere gegen den Ulmenkäfer resistente Ulmen sollen vermehrt nachgepflanzt werden.

# Die Stadt treibt den Wandel voran

Eine lebendige Großstadt wie Frankfurt steht niemals still. Die Entfaltung der Menschen, die Perspektiven der Unternehmen, die Weitsicht der Politik – alles verzahnt sich zu einer komplexen Struktur. Damit die Dynamik dieser Stadt kraftvoll und zukunftsorientiert weiter entwickelt werden kann, sind Veränderungen nötig.

Statistiker rechnen damit, dass die Zahl der Einwohner Frankfurts bis 2030 auf über 800.000 steigt. Verglichen mit der aktuellen Einwohnerzahl ist dies ein Zuwachs von rund 100.000 Menschen. Die komplette Infrastruktur für eine funktionierende und gleichzeitig attraktive Stadt braucht eine vorausschauende städtebauliche Planungsbasis. Außerdem muss für Frankfurter und Zuziehende genügend Wohnraum bereitgestellt werden. Bis zum Ende des dritten Quartals 2015 wurden 3.563 Wohneinheiten genehmigt, darunter 634 Wohneinheiten aus der Umwandlung von Gewerbe in Wohnen. Denn im Zuge der Veränderungen wandeln sich auch Anforderungen und Nutzungen an Gebäude, manchmal sogar an ganze Stadtteile. Solche Veränderungsprozesse werden von Politik, Wirtschaft und engagierten Bürgern vorangetrieben. Als Ergebnis können so genannte Nutzungsänderungen oder Konversionen neue Perspektiven für bisher brachliegende Flächen oder ihren ursprünglichen Zweck nicht mehr erfüllende Liegenschaften bieten.

## Europaviertel – die größte Konversion Frankfurts

Die größten Veränderungen hinsichtlich einer neuen Nutzung erfährt das Europaviertel. Auf dem Gelände des ehemaligen Güterbahnhofs im Stadtteil Gallus wächst ein modernes Quartier mit Wohnhäusern, Bürogebäuden, Hotels, Einkaufsmöglichkeiten, Gastronomie, Parks, Verkehrswegen sowie einer umfassenden Infrastruktur

sozialer und kultureller Einrichtungen. Das Gebiet des Europaviertels ist einschließlich der Randflächen rund 145 Hektar groß, was etwa 200 Fußballfeldern entspricht. Seit dem Beginn der Erschließung vor zehn Jahren ist an der regen Bautätigkeit die Dynamik in diesem Teil



Möller/raurstein

Wohnungsbau im Europaviertel

Frankfurts besonders deutlich abzulesen. Spektakulär wird die Achse der bis zu 60 Meter breiten Europa-Allee nach Fertigstellung der Wohnhochhäuser, deren Gebäudehöhen zwischen 60 und 160 Metern betragen sollen. An den Rändern geht das Quartier in die bestehende Bebauung der Nachbarviertel über und wird dadurch städtebaulich gut durchdacht integriert.

## Konversion in Höchst auf dem früheren VGF-Gelände

Ein großes Projekt der Konversion geht die ABG Frankfurt Holding in Höchst an: Auf einem früheren Betriebshof der Stadtwerke Verkehrsgesellschaft Frankfurt (VGF) entstehen 250 Wohnungen und eine Kita. Das seit den Vierzigerjahren genutzte Gelände wurde vor einiger Zeit aufgegeben. „Das ist ein nachhaltiger Beitrag, um den Herausforderungen einer ständig wachsenden Stadt effektiv zu begegnen“, sagte Planungsdezernent Olaf Cunitz. Gemeinsam mit dem Architekten Ferdinand Heide, der den Vorsitz einer eigens eingesetzten Jury innehatte, und dem Vorsitzenden der ABG-

Geschäftsführung, Frank Junker, stellte Cunitz die Ideen für das 2,4 Hektar große Areal vor. Insgesamt entstehen auf dem Areal des früheren Betriebshofs von Anfang 2017 an 250 Wohnungen in Passivhaus-Bauweise zwischen Palleskestraße und Bahnlinie. Das Areal befindet sich in

unmittelbarer Nähe des Bahnhofes Höchst und ist fußläufig gut zu erreichen.

Ein Teil der Wohnungen ist freifinanziert, aber die ABG setze auch auf den ersten Förderweg und das Mittelstandsprogramm zum geförderten Wohnungsbau, hob Frank Junker hervor: „Auf einer zuvor kümmergenutzten Fläche entstehen jetzt Wohnungen“, unterstrich der ABG-Geschäftsführer. Grundsätzlich errichte die ABG auch diese Wohnungen in Passivhaus-Bauweise und orientiere sich damit an einem Maßstab, den die Europäische Union ohnehin von 2020 an für nötig halte. „Mit dem Wohnungsbau betreiben

wir ein Stück Stadtreparatur“, setzte Junker hinzu.

Die Jury würdigte die Pläne des Architekten Jo Franzke dafür, dass sich sein Wohnungsbau „sensibel in den städtebaulichen Kontext einfügt“. Insbesondere seine Pläne für die künftige Nutzung der Freiflächen in der Nachbarschaft der Wohnungen wie der Kindertagesstätte seien „ausgesprochen gelungen“. „Der Jury hat vor allem auch die Freiraumgestaltung im Entwurf von Jo Franzke gefallen“, sagte der Vorsitzende des Gremiums, Ferdinand Heide. Mit klaren städtebaulichen Figuren habe der Architekt in seinem Entwurf eine starke architektonische Haltung bezogen.

## Knast weicht Wohnraum

In Höchst gibt es ein weiteres Konversionsprojekt. Das Unternehmen Krieger und Schramm lässt auf dem Areal der ehemaligen JVA Eigentumswohnungen in neun Häusern in drei Bauabschnitten entstehen. Die Inhaftierten wurden bereits 2011 verlegt. Jetzt macht das 5.600 Quadratmeter große Areal Platz für 107 Eigentumswohnungen mit einer Größe zwischen 45 und 130 Quadratmetern. Durch die Umnutzung des innerstädtischen Geländes entsteht neuer Wohnraum ohne weiteren Flächenverbrauch. Die Abrissarbeiten der massiven Gefängnismauern starteten im November 2014. Diesen Oktober wurde bereits der erste Spatenstich gefeiert, er läutet den Neubau ein. Die



So soll das VGF-Gelände 2017 aussehen

ABG Frankfurt Holding



Aus dem „Sudfass“ wird Wohnen am Fluss

Oskar Grundbesitz/Struan Forster Architekten

geplante Fertigstellung ist 2017. Auf dem ehemaligen Gefängnisareal entstehen Wohnungen bei denen besonders viel Wert auf schadstoffarme Baustoffe und Ausstattungen gelegt wird. Darüber hinaus verfügen sie über alle Annehmlichkeiten moderner Wohnungen: entweder Loggien oder private Gartenanteile. Zusätzlich gibt es einen zirka 40 mal 40 Meter großen begrünten Innenhof, sodass rund die Hälfte der gesamten Fläche der Anlage grün sein wird.

#### Oskar – Eigentumswohnungen am Fluss

Auf dem Grundstück des früheren Bordells Sudfass entstehen in dem Bauvorhaben Oskar Frankfurt 28 Eigentumswohnungen direkt am Main. Das Bordell wurde für diese Entwicklung im letzten Quartal 2014 abgerissen. Oskar Frankfurt wird über Wohnungen mit Wohnungsgrößen von 80 bis 175 Quadratmetern verfügen. Die dem Main zugewandten Räume werden durch bodentiefe Fenster einen unverbaubaren Blick auf Sachsenhausen gewähren. Nicht nur die Gebäudenutzung wurde verändert, auch das Uferareal hat einen grundlegenden Wandel hinter sich. Bis zur Europäischen Zentralbank erstreckt sich die Weseler Werft, deren denkmalgeschützte Hafenkranen noch an die Zeit der Hafennutzung erinnern. Im Jahr 2000 wurde die lichte, großzügige Parkfläche fertig gestellt und erfreut sich heute großer Beliebtheit bei Anwohnern und Spaziergängern.

#### Hafenpark Quartier: Wohnungen statt Einkaufszentrum

Ebenfalls im Frankfurter Ostend entsteht auf einem weiteren Areal der ehemaligen Hafenanlagen am Honseldreieck ein neues Quartier. Nach den anfänglichen Planungen sollte auf dem Grundstück ein neues Einkaufszentrum entstehen. Doch die Planungen wurden geändert. Unter dem Namen Hafenpark Quartier baut die B&L Gruppe auf dem über 29 000 großen Grundstück zirka 350 Mietwohnungen, 350 Eigentumswohnungen, Büros mit insgesamt 31 000 Quadratmetern Fläche, ein Hotel, ein modernes Boardinghouse sowie Einzelhandelsflächen. Die Fertigstellung des ersten Bauabschnitts ist für das Jahr 2018 geplant. So wird aus der brach liegenden Fläche nach und nach ein gemischt genutztes Quartier.

#### Frankfurts neue Altstadt zwischen Dom und Römer

Der Wiederaufbau eines Teils der Frankfurter Altstadt auf dem Gelände des früheren Technischen Rathauses ist in vollem Gange. Das DomRömer-Quartier wächst zusehends – etliche Häuser haben bereits ihre volle Gebäudehöhe erreicht. In dem kleinteiligen Viertel wird es historische Gassen, romantische Plätze, 35 Altstadthäuser und das Stadthaus geben. Die Erdgeschossflächen sind für Gastronomie, Gewerbe und Einzelhandel vorgesehen. Möglich wurde das DomRömer-Quartier dadurch, dass 2010 das Technische Rathaus, ein massiger Gebäude-

komplex aus den Siebzigerjahren, an dieser Stelle abgerissen wurde. Durch die Baumaßnahme wird an historischem Ort ein wichtiges Stück Stadtreparatur umgesetzt.

#### Raum für Kultur in früherer Produktionshalle

Veränderungen finden auch in kleinerem Rahmen statt – in jedem Stadtteil, in jeder Nachbarschaft. So haben sich frühere Fabriken in Bürolofts verwandelt oder Gewerbehöfe in Kultureinrichtungen. Beispielsweise hat die niederländische Malerin Hilda Kleyn ihr Atelier in einer ehemaligen Produktionshalle in Sachsenhausen bezogen. Seit 2000 lebt und arbeitet sie in Frankfurt und ist glücklich über ihr Atelier im Hinterhof in der Mörfelder Landstraße.

Vor sechs Jahren entschied sich die Künstlerin dazu, dass sie hier in der Nachbarschaft kleiner Grafikagenturen, Architekturbüros, Nachbarschaftsläden und Ateliers ihr Quartier bezieht. Die vorhandene Gebäudestruktur wurde etwas angepasst und modernisiert. Dennoch ist der Charme der früheren Nutzung noch deutlich ablesbar, beispielsweise an Rolltoren, Betonböden oder der Innengestaltung. Die Künstlerin freut es: „Das Erdgeschoss ist perfekt für Anlieferungen. Durch die großen Tore können Bilder im Format von 170 mal 170 Zentimetern bequem verladen werden. Außerdem habe ich viel Platz für meine Arbeit“, so Hilda Kleyn.

#### Bockenheim erhält 130 neue Eigentumswohnungen

Sehnsucht nach dem Leben in der Stadt haben viele Menschen. Sie bevorzugen kurze Wege, nutzen gern Kultur- und Freizeitangebote oder möchten in der Nähe ihrer Freunde wohnen. Auch aus diesen Gründen ziehen immer mehr Menschen nach Frankfurt und ist ein Großteil der Konversionen die Umwandlung von Gewerbeimmobilien zu Wohnhäusern. In der Solmsstraße in Bockenheim wird zum Beispiel im kommenden Jahr ein Bürogebäude aus den Neunzigerjahren abgebrochen – an seiner Stelle entsteht das Wohnbauvorhaben Sophie. Der Projektentwickler Wohnkompanie realisiert zirka 130 Eigentums-



Bürogebäude weicht Wohnungen

ModellerFeuerstein

wohnungen in Größen zwischen einem Zimmer und fünf Zimmern. Das Bestandsgebäude wird bis auf die zweigeschossige Tiefgarage abgerissen und durch einen L-förmigen Baukörper um den bestehenden Innenhof gruppiert.

## Sanierung der Omega-Brücke vorzeitig abgeschlossen

Breitere Wege, bessere Fußwegausleuchtung und Kosteneinsparungen

Die im Jahr 1973 erstellte Straßenbrücke am Bahnhof Griesheim mit einer Länge von 213 Metern und einer Breite von 11 bis 13,50 Metern überspannt einen Abschnitt der Deutschen Bahn auf der Strecke Frankfurt-Wiesbaden. Sie wurde aus geometrischen Gründen als Omega geplant. Als Baukonstruktion wurde eine Spannbetonkonstruktion mit Längs- und Querspanngliedern gewählt. In den Jahren 2013/2014 wurde das Brückenbauwerk auf Standsicherheit und Dauerhaftigkeit überprüft und beurteilt. Als Ergebnis konnte die Standsicherheit und Nutzbarkeit für weitere 25 Jahre nachgewiesen werden. Die Omega-Brücke am Bahnhof Griesheim ist das erste Brückenbauwerk aus den Öffentlichen Privaten Partnerschaft-Projekten, welches saniert und verbessert wurde.

Die Gesamtkosten der Sanierung betragen zirka 2,8 Milli-

onen Euro. Die Kosten liegen damit weit unter den für einen Brückenneubau veranschlagten 20 Millionen Euro.

Im Rahmen der Sanierungsplanung wurden auch Verbesserungen für die Verkehrsteilnehmer vorgesehen. So wurden der äußere und der innere Gehweg verbreitert. Die Fahrspuren wurden je Fahrtrichtung mit einer markierten Radfahrspur von 1,50 Meter versehen. Zur besseren Ausleuchtung des Fußweges und der Fahrbahn wurden neue Straßenlaternen außerhalb des Brückengeländers aufgestellt und eine lärmindernde Übergangskonstruktion an den Brückenenden zu den Brückenrampen eingebaut. Über dem Bahnbereich wurden neue vertikale, transluzente Schutzwände als Übergreifungsschutz montiert.

Es wurden auch neue Brückenlager eingebaut, die Brückenentwässerung erneuert und im



Amt für Straßenbau und Erschließung, grafische Umsetzung: Moeller Feuerstein

Rahmen der Betoninstandsetzung die tragende Brückenkonstruktion mit einer korrosionshemmenden Beschichtung versehen.

### Wenig Verkehrsbeeinträchtigung während der Bauarbeiten

Bei der Durchführung der Sanierungsarbeiten war zu beachten, dass die Brücke während der Bauzeit für Fußgänger und Radfahrer nutzbar bleiben sollte und dass der Autoverkehr zumindest von Nord nach Süd fahren konnte. In den nur insgesamt zwei Vollsperrungen von

wenigen Stunden wurden die Asphaltarbeiten der Fahrbahnen ausgeführt. Der Baubeginn war im März 2015, die Fertigstellung für die Verkehrsfreigabe konnte Mitte November 2015 erfolgen.

### Brücke ist sechs Monate früher fertig

Durch Optimierung der Arbeitsabläufe und wegen der günstigen Witterungsverhältnisse konnte die Bauzeit verkürzt werden. Die geplante Gesamtfertigstellung war für Juni 2016 vorgesehen, konnte jedoch schon im Dezember 2015 erreicht werden.



Moeller Feuerstein

Zwischen Kelheimer und Fischbacher Straße

## Umgestaltung der Frankenallee

Mit weiteren Maßnahmen wird der wichtigen Funktion der Frankenallee als Aufenthaltsort und Grünfläche Rechnung getragen. Für die Bewohner der Gallus ist die Alleenpromenade – einem Park ähnlich – die wichtigste öffentliche Naherho-

lungsmöglichkeit in der unmittelbaren Umgebung.

### Arbeiten in Abschnitten

Seit acht Jahren wird die Frankenallee kontinuierlich abschnittsweise attraktiver gestaltet. Kürzlich begannen die Arbeiten

für den Bauabschnitt zwischen der Krifteler Straße und der Eisenbahnunterführung. Auf einer Länge von fast einem Kilometer werden hier Grünanlagen, Gehwege und Bordsteine umgestaltet. Ende 2016 sollen die Arbeiten abgeschlossen sein.

GALLUS



natürlich  
**GALLUS** Mitten in der Stadt  
und doch im Grünen

**4 moderne Townhäuser und  
16 Eigentumswohnungen zum Verkauf**

2-5 Zimmer · 63-153 m<sup>2</sup> · ab € 285.000,-

 **069 7 19 19 20**  
[wohnen.frankfurt@colliers.de](mailto:wohnen.frankfurt@colliers.de)

Kein Energieausweis vorhanden · Käuferprovisionspflichtig



## Deutschlands höchstes Wohnhochhaus

160 Meter, 47 Etagen, 400 Wohnungen: am Eingang zum Europaviertel bekommt Frankfurt mit dem Tower 2 ein weiteres markantes Hochhaus. Und erstmals wird ein Wolkenkratzer dieses Formats kein Bürogebäude sein. Unmittelbar neben dem Einkaufszentrum Skyline Plaza wird das Gebäude ab Anfang 2016 nach Plänen des Frankfurter Architekturbüros Magnus Kaminiarz & Cie errichtet. Vorgesehen sind Wohnungen mit zwei bis vier Zimmern und Wohnflächen von 55 bis 120 Quadratmetern sowie Apart-



400 Wohnungen in Deutschlands höchstem Wohnhochhaus

Magnus Kaminiarz & Cie, Architektur

ments mit 42 Quadratmetern und Penthousewohnungen mit 187 bis 270 Quadratmetern Fläche. Investor GSP Städtebau aus Berlin hat seit kurzem die Baugenehmigung vorliegen.

Im Bau oder kurz vor Baubeginn befinden sich im Europaviertel weitere Wohnhochhäuser: Axis, Westside Tower, Praedium, Porsche Design Tower und Cascada. Hier im neuen Quartier zeigt sich die größte Dichte der Frankfurter Wohntürme – insgesamt werden in den sechs Projekten über 1350 Wohneinheiten realisiert.

## Blick auf Frankfurt aus einer neuen Perspektive



Meieler Feuerstein

Blick vom Westside Tower

Wertigkeit und die Annehmlichkeiten, die Mieter des künftigen Turms erwarten dürfen: Concierge-Service, hohe Fenster, Echtholzparkett, Fußbodenheizung, Tiefgarage und einen Ausblick, den alle Frankfurter schätzen. Auch dem Ruf, dass Frankfurt die Stadt der kurzen Wege ist, kommt dieser

Wohnturm nach. Alles was die Bewohner zum täglichen Leben brauchen, befindet sich im direkten Umfeld: Hierzu gehören Restaurants, Supermärkte oder auch Kinderbetreuung. Die Innenstadt ist ebenfalls mit den öffentlichen Verkehrsmitteln oder dem Auto in kurzer Zeit erreichbar.

**Einzug ab April 2016 möglich**  
Der Wohnturm ist fast fertiggestellt. Momentan wird mit Hochdruck an dem Innenausbau gearbeitet, sodass ab April die ersten Mieter in den Neubau einziehen können.

Frankfurt kann auch als Synonym für Hochhäuser stehen. Früher waren es Bürotürme, in denen gearbeitet wurde. Heute werden in Frankfurt vermehrt Wohntürme gebaut, in denen Menschen leben und den Ausblick genießen. Die neuen Türme legen ihren Bewohnern die Stadt buchstäblich zu Füßen. Ein großer Anteil der Wohnungen sind Eigentumswohnungen; Mietwohnungen sind eher die Seltenheit.

**244 Mietwohnungen in einem Wohnturm an der Europaallee**  
In dem 66 Meter hohen West-

side Tower bietet Revitalis Mietwohnungen von 35 bis 150 Quadratmetern auf 20 Etagen an. Die Ein- bis Vier-Zimmer-Mietwohnungen sind für verschiedene Mieter wie Singles, Paare und Familien zugeschnitten. Sie haben entweder Loggien, Dachterrassen oder Balkone. Wer sich selbst ein Bild davon machen möchte, wie es sich in einem Wohnturm lebt, der kann die Musterwohnung im Westside Tower besuchen. Sie liegt im neunten Stock und gibt einen außergewöhnlichen Blick auf die Frankfurter Skyline frei. Die Musterwohnung zeigt die

WESTSIDE  
TOWER

# SKYLINE Living

## WESTSIDE TOWER

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

## HOCHWERTIGE MIETWOHNUNGEN

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

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

## NÄHERE INFORMATIONEN UND VERMIETUNG

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

Ein Projekt der  
**REVITALIS** //

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

Eröffnung  
MUSTERWOHNUNG  
MIT SKYLINEBLICK  
im 9.OG





Thomas Meyer

Hölzerne Raummodule und helle Glasfronten

## Kreativer Ansatz des Hochbauamtes prämiert

Wenn Schulgebäude saniert werden müssen oder sich Schülerzahlen massiv verändern, brauchen viele Schulen temporäre Raumlösungen. Ähnlich dringend wie Wohnungen in Frankfurt, werden mit steigenden Einwohnerzahlen auch Schulerweiterungen notwendig. Durch die politische Entscheidung Europas, die Bankenaufsicht bei der EZB in Frankfurt anzusiedeln, wurden von der EZB mehr als 1000 Mitarbeiter eingestellt. Aufgabe für das städtische Schulamt als Bauherr war, für die Kinder aus 28 Mitgliedsstaaten das Lernen an der Europäischen Schule sicher zu stellen. Aufgrund der Kapazitätsprobleme sollte die Europäische Schule im Praunheimer Weg 126 einen Erweiterungsbau für 17 Klassen erhalten. Anstatt wie üblich, Schulklassen in ihren Ausweichquartieren vorübergehend in Stahlbauweise zweckmäßig unterzubringen, beschritt das Hochbauamt neue Wege. Die Schule erhielt in kurzer Zeit einen dreigeschossigen Neubau in schlüsselfertiger Holzmodulbauweise. Im Gegensatz zu den herkömmlichen Containern schaffen die Raummodule eine freundlichere und helle Lernumgebung. Es ist ein Modellprojekt entstanden, das über Frankfurts Grenzen hinweg Schule macht. Der Impuls für den neuen Ansatz im Schulbau kam Mitarbeitern des Hochbauamtes während einer Dienstreise. Sie übernachteten in

einem mehrstöckigen Hotel, das komplett aus Holz-Raum-Modulen errichtet wurde und wollten eine solche Lösung auch für den Schulbau entwickeln. Der Rest ist Geschichte. Den Auftrag, eine solche Holzlösung in einen Entwurf umzusetzen, sicherte sich das Frankfurter Architekturbüro NKBAK.

### Helle Räume mit vollverglaster Fassade

Der Entwurf war im April 2014 fertig. Er bezieht das Außengelände der Europäischen Schule mit ein und nimmt Bezug auf die verschiedenen Himmelsrichtungen. Obwohl das Gebäude in Holz-Raum-Modulen und in kurzer Zeit errichtet werden musste, bewahrt der Entwurf seine Eigenständigkeit: Klassenräume mit großzügigen Raumhöhen von 2,95 Metern ordnen sich um breite offene Flure an und bieten mit dem im Gebäudeinneren überall sichtbaren, nur lasierten Holz ein angenehmes Lernklima. Der helle Flur gibt den Blick nach draußen frei und wird als Begegnungsstätte genutzt. Die vertikale Erschließung innerhalb des Gebäudes erfolgt über drei Treppenhäuser. Diese setzen mit ihren leuchtenden Farben starke Akzente und bieten zudem eine Orientierung für kleine und große Nutzer. Der

zentrale Aufgang ist zusätzlich mit einem Aufzug ausgestattet. Alle Klassenräume haben eine vollverglaste Fassadenseite, sodass die Schüler eine helle Lernumgebung und ein Blickfeld aufs Außengelände haben. Weitere Räume wie Arbeits- und Mehrzweckräume, Aufwärmküche mit zugehöriger Speisesaal sowie ein Bewegungsraum finden ebenfalls in dem Gebäude Platz. Der Bewegungsraum mit seiner Spannweite von 12 Metern ist der einzige Raum, der mit einer Stahlkonstruktion statt mit Holz versehen ist. Verkleidet sind die Außenwände mit glänzenden Aluminium-Trapezblechen.

### Nach 16 Monaten war der Schulbau fertig

Die europaweite Ausschreibung für die Entwurfsumsetzung ent-

sperrholz und 200 Kubikmeter Buchenbauholz verarbeitet der Generalunternehmer in der Steiermark zu insgesamt 98 Raummodulen. Ein Klassenraum wird aus drei Raummodulen zusammengesetzt und misst 76 Quadratmeter. Jedes einzelne Raummodul wurde in der Bregenzer Werkstatt komplett gefertigt: vom Zuschnitt über die Montage der Holzpaneele bis hin zum Einbau von Fenstern, Türen, Haustechnik, Heizkörper, Beleuchtung und vielem mehr. Die komplett vorgefertigte Schule transportierten zahlreiche LKWs just in time an ihren Bestimmungsort in Frankfurt. Vom LKW aus werden die jeweiligen Raummodule wie bei einem Legobausatz auf die vorbereitete Stahlbetonbodenplatte gesetzt. Pro Tag montierte das Unternehmen zehn Module. Innerhalb von dreieinhalb Monaten war der schlüsselfertige Schulbau für die Nutzung bereit. Es wäre durchaus möglich, die Schule abzubauen und an einem anderen Ort zu errichten.

### Holzbaupreis zeichnet temporären Erweiterungsbau aus

Das Modulgebäude erhielt den Hessischen Holzbaupreis 2015. Der Preis zeichnet Leuchtturmprojekte aus, die zu großen Teilen aus dem ressourcenschonenden Bau- und Werkstoff Holz sind. Statt Container für die Erweite-



Die farbenfroh gestalteten Flure der Europäischen Schule im Praunheimer Weg 126

Norman Radon

schied als Generalunternehmer die Firma Kaufmann Bausysteme aus Österreich für sich. Die Module haben eine Spannweite von bis zu neun Metern als tragende Konstruktionen. Insgesamt zirka 1000 Kubikmeter Fichtenbrett-

ung der Europäischen Schule zu verwenden, setzte das Hochbauamt auf Holz. Es ermöglichte damit eine innovative zeit- und kostensparende Lösung, die zugleich ein freundliches Lernumfeld für 400 Schüler darstellt.

# Skelette an der Breitlacherstraße

Westlich des Rödelheimer Bahnhofs werden seit geraumer Zeit ausgedehnte Neubaumaßnahmen realisiert. Das Gebiet ist bereits seit 1979 als Fundstelle für Gräber der Neuzeit bekannt. Im Rahmen einer Voruntersuchung durch das städtische Denkmal-

amt konnten im Bereich einer Baugrube insgesamt 30 Grab-schächte mit den Maßen 1,20 auf 2,20 Meter erkannt werden. Es zeigten sich Grab-schächte in denen in der Regel mehrere Personen beigesetzt wurden. Es handelt sich um nordsüdlich

ausgerichtete Notbestattungen außerhalb eines Friedhofs und die Verstorbenen wurden über- und nebeneinander in Holzsärgen beigesetzt. Die Toten selbst trugen bei der Beerdigung nur aus-nahmsweise Tei-

le ihrer Kleidung. Häufiger sind Hinweise auf ein Leichentuch. Aufgrund der wenigen Kleiderknöpfe ist die Datierung in das 18./19. Jahrhundert gesichert.

## Verstorbene vor mehr als 200 Jahren

Die Toten stammen demnach aus dem Jahr 1813, als das französische Heer sich auf dem Rückzug nach der Niederlage bei der Völkerschlacht zu Leipzig befand und in Rödelheim, ebenso wie Teile der alliierten Truppen, Quartier nahm. Zwischen dem 30. Oktober und dem 13. Dezember 1813 waren in Rödelheim 2545 Offiziere, 33 333 Soldaten und 18 449 Pferde einquartiert in jeweils unterschiedlichen Kontingenten und

aus unterschiedlichen Heerschaaren. Das heißt außer Angehörigen der napoleonischen Armee auch russische und polnische Kosaken, Österreicher und bayerische Truppen.

## Typhusepidemie-Opfer

Zwar kam es nach der Schlacht bei Hanau auch in Rödelheim an der Niddamündung zu Gefechten, gravierender war jedoch das Einschleppen einer Typhusepidemie, der viele zum Opfer fielen. Nach der vollständigen Dokumentation und Bergung der Toten ist eine anthropologische Bearbeitung an der Universität Göttingen gesichert, auch mit dem Ziel, die Herkunft und damit die Nationalität der Toten zu erkennen.



Skelette aus dem 18./19. Jahrhundert

Denkmalamt Stadt Frankfurt

# Neue DFB-Zentrale

Nachdem sich Frankfurts Bürger für die Ansiedlung des Deutschen Fußball Bundes (DFB) und die damit verbundene Einrichtung eines Bürgerparks auf der bisherigen Galopprennbahn entschieden haben, steht mittlerweile auch fest, welcher Architektentwurf gewonnen hat und wer die Projektsteuerung dieses über 100 Millionen-Euro-Projektes übernimmt.

## Der neue DFB nimmt Gestalt an

Das Projekt in Zahlen: 27 950 Quadratmeter Grundfläche, 45 909 Quadratmeter Outdoor-Sportanlagen, eine Fußball-Halle. 350 Meter Längen- und 145 Meter Querausdehnung, die Fußballhalle wird von Beginn an realisiert.

Mitte September hatte sich das Präsidium des DFB in Frankfurt versammelt, um wichtige Weichen der Zukunft des DFB zu stellen. Dabei wurde ohne Gegenstimme ein Gesamtbudget in Höhe von 109 Millionen Euro für die künftige Verbandsverwaltung, die Akademie und das

Ausrüstungsdepot beschlossen. Die Anpassung des ursprünglich vorgesehenen Finanzbedarfs in Höhe von 89 Millionen Euro resultiert vor allem aus der Errichtung einer Fußballhalle. Daneben wird dem gestiegenen Platzbedarf der DFB-Zentralverwaltung mit weiteren 60 Arbeitsplätzen Rechnung getragen.

Die optionale Errichtung einer Fußballhalle war im Entwurf des Architektenbüros Kadawittfeld von Beginn an integriert. Das Präsidium hat sich nun für die direkte Umsetzung ausgesprochen, auch weil ein späterer Bau zu einer Beeinträchtigung der Nutzung des Areals führen würde. Maßgeblich waren dabei für die Präsidiumsmitglieder die Empfehlungen der sportlichen und die gleichlautende Einschätzung von DFB-Sportdirektor Hansi Flick. Mit der Fußballhalle entstehen ganzjährig zusätzliche Möglichkeiten in der Trainingsarbeit, Flick und Bundestrainer Joachim Löw haben gegenüber dem DFB-



Eingang der neuen DFB-Akademie

DFB/Kadawittfeldarchitektur

Präsidium den hohen Mehrwert unterstrichen. Weil die Halle von Anfang an in den Entwürfen berücksichtigt war, bleiben die Erweiterungsfläche weiterhin frei und rund 75 Prozent des Areals grün.

Und so wird die Zukunft aussehen: Die DFB-Zentrale verlässt die Otto-Fleck-Schneise, die Trainerausbildung wird aus Hennef an die DFB-Akademie verlagert, die Schiedsrichter-ausbildung wird in Frankfurt beheimatet sein, Lehrgänge von A- und U-Teams werden in Frankfurt stattfinden, ein starker Akzent wird zudem im Bereich Forschung und Entwicklung gelegt. Ein neuer DFB entsteht. Und der Fahrplan in die Zukunft ist bereits aufgestellt. Im Januar 2016 soll der DFB das Areal lastenfrei von

der Stadt Frankfurt übergeben bekommen und im Jahr 2017 mit den Bau begonnen werden. Der Einzug soll im Januar 2019 erfolgen.

## Projektsteuerung für die neue DFB-Akademie

Das Kompetenzzentrum des DFB erstreckt sich über den Hauptteil des Geländes und besteht aus einem Athletenhaus, der DFB-Zentrale mit Pressezentrum und Konferenzbereichen, einer Akademie, einer Fußballhalle, Sportstätten und einem Parkhaus. Das international tätige Ingenieurunternehmen Schüssler-Plan erhielt den Auftrag für die Projektsteuerung inklusive der Inbetriebnahmesteuerung und fungiert zudem als Vergabestelle für die Bauleistungen.



Frankfurt am Main, Berlin, Düsseldorf, Dortmund, Dresden, Erfurt, Halle an der Saale, Hamburg, Hannover, Karlsruhe, Köln, Leipzig, Ludwigshafen, München, Neustrelitz, Nürnberg, Potsdam, Stuttgart, Khartoum, Riga, Ventspils, Warschau  
[www.schuessler-plan.de](http://www.schuessler-plan.de)

NIEDERRAD

NIED

# Gutachterverfahren „Ortsrand Alt-Nied“

Fünf Frankfurter Büros erarbeiten städtebauliche Konzepte



Jo Franzke Architekten/ABG Frankfurt Holding

Direkt im Anschluss an den alten Ortskern Alt-Nied in Richtung Main und Mainzer Landstraße liegt seit Jahren potenzielle Wohnbaufläche brach. Auf Initiative des Ortsbeirates sollte ein Entwurfsverfahren zur Aufwertung des Kreuzungsbereichs und für eine zeitgemäße Planung der

zur Verfügung stehenden Wohnbaufläche „Ortsrand Alt-Nied“ durchgeführt werden. Nachdem zunächst eine Verkehrsplanung mit einem Kreisverkehr anstelle des Kreuzungsbereichs, Verlegung der Straßenbahn in die Mitte, Wegfall der Gleisschleife und eine direkte Fahrverbindung von der geplanten Bebauung in Richtung Innenstadt erarbeitet wurde, konnte im Frühjahr auf dieser Grundlage ein städtebauliches Gutachterverfahren starten. Das Gutachterverfahren wurde von der städtischen Wohnungsbau-Gesellschaft ABG Frankfurt Holding, dem Eigentümer der Wohnbauflächen am Ortsrand, in Kooperation mit der Stadt Frankfurt durchgeführt. Als Aufgabe galt es, ein Bebauungskonzept für den Ortsrand Alt-Nied, ein Ideenkonzept für die Freifläche zwischen dem Nieder Kirchweg und dem Ruderverein und einen Gestaltungsvorschlag für die öffentlichen Flächen des neuen Kreisverkehrs, dem so

genannten „Nieder Tor“, zu entwickeln. Fünf Frankfurter Büros erarbeiteten städtebauliche Konzepte für die vorgegebenen Planbereiche.

## 136 Wohnungen und ein Supermarkt statt Brachfläche

Für die unbebaute Fläche entlang der Mainzer Landstraße hat sich die Jury einstimmig für das Bebauungskonzept von Dirschl Federle Architekten entschieden. Am Rande von Alt-Nied können auf der Brachfläche entlang der Mainzer Landstraße 88 freifinanzierte und 48 öffentlich geförderte Wohnungen von der ABG Frankfurt Holding entstehen. Vorgesehen ist zudem ein Supermarkt. Der städtebauliche Entwurf sieht winkelförmige Baukörper vor, welche entlang der Mainzer Landstraße eine deutliche Raumkante und rückwärtig als Übergang zur bestehenden Bebauung Gebäudegruppen in reduzierter Höhe bilden. Durch die Positionierung

der einzelnen Gebäudegruppen entstehen Wohnhöfe. Die Stichgärtenstraße dient als Fuß- und Radwegeverbindung zwischen dem Ortskern und dem Mainufer. Für den Ideenteil zwischen dem Nieder Kirchweg und dem Ruderverein und für das Gestaltungskonzept des so genannten Nieder Tores wurde das Konzept von Jo Franzke Architekten in Zusammenarbeit mit „Die LandschaftsArchitekten“ einstimmig empfohlen. Die Freifläche wird dabei von einer Bebauung freigehalten und als Teil des Kirchenvorplatzes betrachtet, mit einem anschließenden „Nieder Platz“, der den Blick auf die Kirche frei hält. Im Anschluss an das Gutachterverfahren wurde der Entwurfsbereich für den Ortsrand Alt-Nied gemäß den Empfehlungen der Jury weiter überarbeitet. Das Ergebnis wurde bereits der Öffentlichkeit vorgestellt und das Planungsrecht wird nun auf Grundlage des entwickelten Konzepts geändert.

## Neues Stadtteilzentrum im Frankfurter Bogen

Mit den Gravensteiner Arkaden erhält Preungesheim einen neuen Mittelpunkt, den es bisher in dem Stadtteil noch nie gab. Mietwohnungen, Einzelhandels- und Gastronomieflächen sowie eine Tiefgarage entstehen am Gravensteiner Platz im Herzen des Frankfurter Bogens. Auf die Nahversorgungsmöglichkeiten haben viele Anwohner lange gewartet. Nun wird ab 2016 Abhilfe geschaffen. Das Ensemble aus elf miteinander verbundenen Häusern wird äußerlich durch die Arkaden, die dem Projekt seinen Namen gaben, geprägt. Der Bereich der Arkaden wird das Innenleben des Gebäudes mit dem Leben auf der Straße und dem Gravensteiner Platz verbinden. Diese Übergangszone soll Raum für Begegnungen schaffen und die Kommunikation erleichtern.

Mit der Vermietung der 130 Zwei- bis Vier-Zimmer-Wohnungen sowie der drei Townhouses hat Investor Wilma Wohnen kürzlich begonnen. In der Renettenstraße 29 steht eine eingerichtete Musterwohnung für Besichtigungen und Informationsgespräche zur Verfügung. Alle Wohnungen werden hochwertig eingerichtet sein und beispielsweise über Echtholzparkett, Fußbodenheizung und eine moderne Einbauküche verfügen. Ein großzügig begrünter und angelegter Innenhof für die Bewohner setzt die grüne unmittelbare Umgebung der Gravensteiner Arkaden auch nach innen fort. Im kommenden Jahr, wenn die Bewohner einziehen, steht auch ein großer Tegut Verbrauchermarkt im Objekt zur Verfügung. Abgerundet



Baustellen-Impression im September 2015

MoellerFeuerstein

wird das Angebot des Stadtteilzentrums durch einen Drogeriemarkt, einen Blumenshop, einen Friseur, eine Bäckerei mit Café sowie weitere Gastronomieflächen. Freitags findet zudem unmittelbar vor dem Ensemble der Wochenmarkt auf dem Gravensteiner Platz statt. An den öffentlichen Nahverkehr bestens

angebunden sind die Gravensteiner Arkaden auch. Seit Ende 2011 verkehrt die Straßenbahnlinie 18 vom Gravensteiner Platz in die Innenstadt und weiter bis nach Sachsenhausen. Die Fahrtzeit bis zur Konstabler Wache beträgt 19 Minuten. Tagsüber fährt die Linie 18 an Werktagen alle zehn Minuten.

## Zukunft der Romantik ABG baut neues Museum

Zu Romantik fällt Zeitgenossen „vergangene Zeiten“ ein. An einen Aufbruch in andere Zeiten denken die Wenigsten. Zumindest bislang. In Frankfurt bietet sich jetzt die historische Chance, der Romantik als Schlüssel-epoche der Geistesgeschichte einen Erinnerungsort zu geben. In unmittelbarer Nachbarschaft zum Goethe-Haus entsteht gegenwärtig das Deutsche Romantik-Museum. Errichtet von der ABG Frankfurt Holding. Das Deutsche Romantik-Museum ist ein Projekt des Freien Deutschen Hochstifts, das mit Mitteln von Bund, Land, Stadt sowie von privaten Förderern realisiert wird. Das Gesamtensemble entsteht nach dem städtebaulichen Entwurf des Büros Michael A. Landes. Dieser zeichnet verantwortlich für die Wohnbebauung,

den Cantate-Saal und die Hofgestaltung. Die ABG plant, auf dem Grundstück etwa 28 Woh-



ABG Frankfurt Holding

Unter den Theaterarkaden in Richtung Museumscafé und Passage zum Großen Hirschgraben

nungen zu errichten, die zur Nutzungsmischung im Quartier beitragen. Der Cantate-Saal

bleibt als Veranstaltungsort für die Öffentlichkeit erhalten und wird saniert. Die Fassaden von Wohnhaus und Museum spiegeln die Gebädefunktionen wider und berücksichtigen die kleinteilige Bebauungsstruktur im Großen Hirschgraben.

Das Architekturbüro Christoph Mäckler Architekten plant das Museum in engem Kontakt mit den Verantwortlichen des Hochstifts. „Wir freuen uns auf die Realisierung, die uns ganz neue Möglichkeiten eröffnet“, erklärt Anne Bohnenkamp-Renken. Mit dem Auszug des Börsenvereins des Deutschen Buchhandels ergibt sich die Chance, das Goethe-Haus und die Gemäl-

degalerie der Goethezeit um das Deutsche Romantik-Museum zu erweitern.

Der Abriss des ehemaligen Domizils des Börsenvereins ist bereits gelaufen. Bis zum Frühjahr 2018 könnte das Projekt realisiert sein, stellte Frank Junker, Vorsitzender der ABG-Geschäftsführung, in Aussicht.

### Einzigartige Literatur-Sammlung

Die Kosten für das Deutsche Romantik-Museum sind auf 16 Millionen Euro veranschlagt. Diese werden mit jeweils vier Millionen Euro von Bund und Land, 1,8 Millionen von der Stadt und 6,2 Millionen von privaten Förderern finanziert. Basis für das Museum ist die weltweit einzigartige Sammlung zur Literatur der deutschen Romantik, die in den vergangenen 100 Jahren vom Freien Deutschen Hochstift, dem Träger des Frankfurter Goethe-Hauses, zusammengetragen wurde.

# Die Kornmarkt Arkaden beleben künftig die Berliner Straße



Büros mit 8900, städtisches Wohnen mit 1900 sowie Handels- und Gastronomiefläche mit 950 Quadratmetern sowie ein Hotel mit zirka 470 Zimmern entstehen auf dem Areal des ehemaligen Bundesrechnungshofes

OFB Projektentwicklung

Historisches Zeugnis zu bewahren und die Frankfurter Innenstadt mit moderner Architektur aufwerten, das ist das Ziel des Projekts Kornmarkt Arkaden. Diesen Namen trägt das Gebäudeensemble auf dem Areal des ehemaligen Bundesrechnungshofes. Das Kulturdenkmal der Fünfzigerjahre wird mit korrespondierenden Neubauten ergänzt.

## Vernetztes Umfeld verbessert die Verkehrsführung

Die Kornmarkt Arkaden leisten einen Beitrag zur Attraktivität und Belebung der Innenstadt in unmittelbarer Nachbarschaft zu Paulskirche und Römer. Hierzu gehört die umfassende Verbesse-

rung der umliegenden Verkehrsführung, die das Gebiet mit dem Umfeld vernetzt. So werden eine neue Straße entlang der Ausfahrt des Theatertunnels gebaut, die umliegenden Kreuzungen optimiert und eine öffentliche Nord-Süd-Durchwegung inmitten des Areals geschaffen. Die drei eigenständigen Gebäude der Kornmarkt Arkaden – Hotel, Büro und Wohnen – würdigen die Bedeutung des ehemaligen Bundesrechnungshofes als Kulturdenkmal. Sie verbinden damit Tradition und Moderne. In einem konstruktiven Dialog mit der Stadt Frankfurt zu verkehrlichen, städtebaulichen, bauordnungsrechtlichen und denkmalpflegerischen Themen

hat die OFB Projektentwicklung die Kornmarkt Arkaden geplant.

## Das prägnante Baudenkmal bleibt freistehend

Mit der Sanierung der städtebaulich markanten Bauteile und der Neuerrichtung werden darin moderne Büroflächen geschaffen. Der Hotel-Neubau im Nordwesten fasst den Stadtraum entlang der Berliner Straße. Dieser wird zum urbanen Charakter des Areals beitragen. Das Wohngebäude im Südosten stärkt sowohl die städtische Qualität der Bethmannstraße und der Nord-Süd-Verbindung Kornmarkt als auch die Vielfalt der Innenstadt durch zusätzlichen Wohnraum. Im Erdgeschoss der Gebäude entstehen Handels- und Gastronomieflächen.

Olaf Cunitz, Bürgermeister und Planungsdezernent der Stadt Frankfurt: „Mit dem Startschuss für die Neubebauung am Kornmarkt nimmt die Neustrukturierung der Flächen des ehemaligen Bundesrechnungshofes Gestalt und Kontur an. Die Kornmarkt Arkaden werden zukünftig Mittler zwischen dem historischen Stadtkern im Süden und Osten, dem angrenzenden

Bankenviertel und der neuen Bebauung auf dem ehemaligen Degussa-Areal sein. Das neue Gebäudeensemble wird somit einen wichtigen Beitrag zum städtischen Gesamtgefüge leisten.“

Die Kornmarkt Arkaden verbinden eine zeitgemäße und moderne Immobilie mit der Bewahrung baulicher Zeugnisse der jungen Bundesrepublik. Dem wird auch durch die Fassadengestaltung Rechnung getragen. Dazu Architekt Jürgen Engel: „Im Dialog mit der Denkmalpflege haben wir die Wiederherstellung der ursprünglichen Anmutung der Fassaden des Baudenkmals in originaler Farbgebung entwickelt. Auch die Fassaden des neuen Westflügels, stellen in ihrer zeitgenössischen Gestaltung Bezüge zu den historischen Fassaden her und reagieren vermittelnd auf den baulichen Zusammenhang des dreiflügeligen Baus. Auch im Inneren bleiben durch die Sicherung des originalen Treppenhauses und des Sgraffitos im Foyer Zeitzeugnisse gewahrt.“ Die Fertigstellung der Kornmarkt Arkaden ist bis Mitte 2018 geplant.



Kornmarkt Arkaden im Jahr 2018

OFB Projektentwicklung

# Erinnerungsstätte an der EZB eröffnet

Seit März ist der neue Standort der Europäischen Zentralbank (EZB) im Ostend in Betrieb. Ein knappes dreiviertel Jahr später ist auch die Erinnerungsstätte an der Großmarkthalle fertiggestellt. Im November fand die Einweihung unter Anwesenheit von Politikern, EZB, Mitgliedern der Jüdischen Gemeinde und weiteren geladenen Gästen statt. Von Beginn an waren die Stadt Frankfurt, die EZB und die Jüdische Gemeinde Frankfurt entschlossen, im Zuge des

das Denkmalamt, das Amt für Straßenbau und Erschließung und das Grünflächenamt zu koordinieren. Zusätzlich war das Projekt in die Erfordernisse der Großbaustelle EZB einzupassen und mußte allen Sicherheitsbelangen gerecht werden. Wegen der Bauarbeiten nahe des Bahndammes war zeitweise die Deutsche Bahn einzubinden. Durch intensive Abstimmungsgespräche und Teamarbeit ist nach über zweijähriger Bauzeit das Projekt fertiggestellt. Als



Schienen erinnern an die Deportationen

Sebastian Schramm, Büro für Gestaltung, Offenbach



Blick auf die Glasscheibe mit Zitat

Sebastian Schramm, Büro für Gestaltung, Offenbach

Neubaus der EZB einen Ort des Gedenkens an der Großmarkthalle zu schaffen. Die Stadt lobte 2009 einen internationalen Wettbewerb in enger Zusammenarbeit mit der Jüdischen Gemeinde Frankfurt und der EZB aus, der im März 2011 entschieden wurde. Der Entwurf des Architekturbüros KatzKaiser siegte, da dessen Konzept dem Ort des Geschehens in besonderer Weise Rechnung trägt und der Tragik der Deportationen angemessen Ausdruck verleiht.

## Ort der Erinnerung umfasst verschiedene Komponenten

Die Umsetzung des Konzepts war eine komplexe Aufgabenstellung für das Hochbauamt. Es galt, die Belange zahlreicher städtischer Beteiligter wie beispielsweise das Kulturamt als Bauherr, das Jüdische Museum,

Ergebnis ist ein Ort der Erinnerung entstanden, der das dunkle Kapitel der Großmarkthalle mit der Deportation von 10000 Juden zwischen 1941 und 1945 nicht in Vergessenheit geraten lässt. Teile der Erinnerungsstätte wie die Kellerräume und die Rampe liegen auf dem EZB-Gelände. Stellwerk, Fußgängersteg und Gleisfeld sind hingegen öffentlich zugänglich.

## 26 Zitate vermitteln die Geschehnisse

Die Bauteile der Erinnerungsstätte stehen in einem inhaltlichen und räumlichen Bezug; das Stellwerk und das Gleisfeld, der Fußgängersteg, der Weg sowie die Rampe mit den Kellerräumen. Sie alle tragen Zitate von Opfern und Zeitzeugen. Die 26 Inschriften können von Besuchern und Passanten eher beiläufig wahrgenommen werden.

Im Osten der Großmarkthalle befindet sich der öffentliche Teil der Erinnerungsstätte. Er dokumentiert den Abtransport der Menschen, der bei laufendem Marktbetrieb erfolgte. Die Rampe zeichnet den Weg der Menschen nach. Auf der Platzfläche erinnern alte Schienen und zusätzlich eingearbeitete Schienenspuren im Beton an die Deportation. Ein Fußgängersteg mit Treppenaufgang gehört mit zu dem Ensemble. Es war der Ort, an dem Angehörige Abschied nahmen und der von Schaulustigen zur Beobachtung genutzt wurde. Von diesem Ort aus lassen sich die damaligen Wege und Abläufe der Deportation nachvollziehen. Zitate vermitteln die damaligen Geschehnisse eindrucksvoll. Ein Weg im Grünstreifen – der das Ostend für Passanten und Radfahrer mit dem Mainufer verbindet – führt

zum so genannten Rampenbauwerk mit den anschließenden Kellerräumen. Die Rampe ist mit einer Glasscheibe versehen. Auch sie trägt ein Zitat.

## Im Originalzustand belassen und konserviert

Die Passanten können durch die Scheibe die Rampe hinunterblicken bis zur Eingangstür der Kellerräume unter der Großmarkthalle. In diesen Räumen wurden die Menschen bis zu ihrer Deportation festgehalten. Um den Ort so authentisch wie möglich zu erhalten, wurde er weitestgehend in seinem Originalzustand belassen und konserviert. Auch hier rufen Zitate die Ereignisse wach. Das Rampenbauwerk mit den Kellerräumen liegt auf dem Grundstück der EZB. Nach vorheriger Anmeldung bietet das Jüdische Museum Führungen an.

ZUHAUSE AM FLUSS UND MITTEN IN FRANKFURT AM MAIN

Energieausweis im Anberahung

**OSKAR**  
FRANKFURT

EIGENTUMSWOHNUNGEN  
UNMITTELBAR AM MAIN

Sie erreichen uns:  
Mo - Do von 9 - 16 Uhr

Telefon: 069 - 71 40 23 - 52  
Mail: info@oskar-frankfurt.de

WWW.OSKAR-FRANKFURT.DE

# Viel Potenzial für das „Ernst-May-Viertel“

## Erste Zwischenergebnisse für mögliche städtebauliche Entwicklung

Die Stadt Frankfurt führt seit Februar 2011 für den Bereich Nordend/Bornheim/Seckbach, dem so genannten Ernst-May-Viertel, vorbereitende Untersuchungen für eine mögliche städtebauliche Entwicklungsmaßnahme nach Paragraph 165 Baugesetzbuch durch. Diese Untersuchungen haben nunmehr ein erstes Zwischenergebnis erbracht.

In diesem zirka 121 Hektar großen Untersuchungsgebiet soll ein Vorhaben umgesetzt werden, das sowohl zugunsten der Bereitstellung von dringend erforderlichen zusätzlichen Wohnbauflächen als auch zugunsten der Freiraum- und Grünordnung dient und das anhaltende städtische Wachstum „nach innen“ planerisch strukturiert und umsetzt. Der damit verbundene Umgang mit der Ressource Boden entspricht nicht zuletzt einem zentralen Leitmotiv der nachhaltigen Stadtentwicklung, schließlich wird mit der innerstädtischen Flächenentwicklung die Inanspruchnahme von Flächen im Außenbereich der Stadt („grüne Wiese“) vermieden.

An drei maßgeblichen Planungsintentionen ist die strategische Ausrichtung des Vorhabens abzulesen: Der Verkehrslärm soll durch die geplante Einhausung der Bundesauto-

bahn 661 reduziert werden, eine durchgängige Grünverbindung soll zwischen dem Huthpark, dem Bornheimer Friedhof und dem Günthersburgpark geschaffen werden und es sollen Flächen für den dringend benötigten Wohnungsbau generiert werden. Durch die Vernetzung

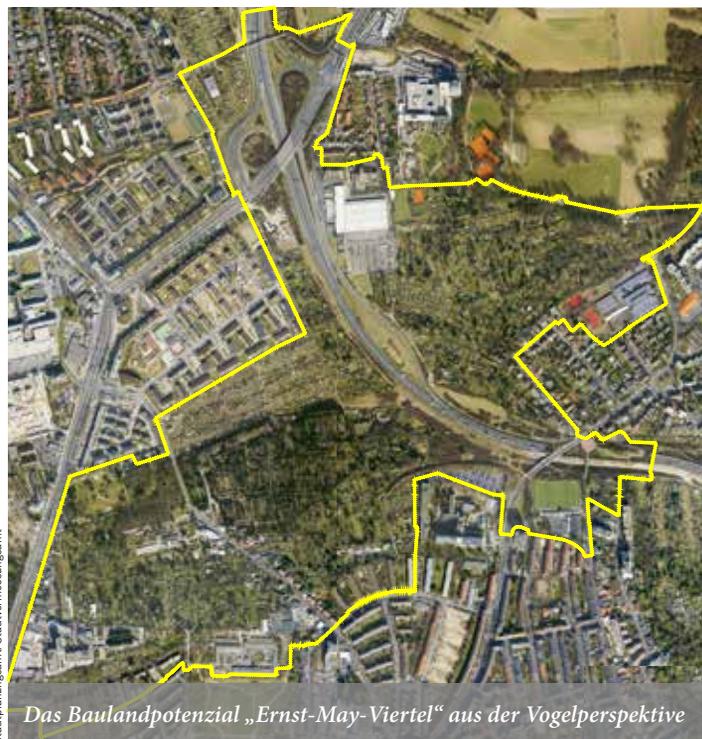
nen für die Anwohner und die Stadtbevölkerung insgesamt deutlich verbessert werden.

### Mögliches Baulandpotenzial für 3 800 Wohnungen

In einem ersten Ergebnis könnten im Untersuchungsraum in acht Teil-Quartieren Bauland-

abschnitten realisiert werden. Auf die heute vorhandenen Nutzungsstrukturen, wie zum Beispiel Freizeit- oder Dauerkleingärten, soll bei der Gebietsentwicklung größtmögliche Rücksicht genommen werden.

Die Einhausung der Bundesautobahn 661 ist eine wesentliche Voraussetzung für die Umsetzung der geschilderten Rahmenplanung. In einer vergleichenden Bewertung der Baukosten einerseits und der höchstmöglichen Lärmschutzfunktion des Einhausungsbauwerkes andererseits ist die Tunnellänge optimiert und mit der städtebaulichen Rahmenplanung abgestimmt worden. Die Untersuchungen haben ergeben, dass eine Volleinhausung über die gesamte Länge von der Friedberger Landstraße bis zur Seckbacher Talbrücke nicht zwingend notwendig ist, um die gesetzten Planungsziele vollumfänglich zu erreichen. Vielmehr scheint nach vorliegenden Erkenntnissen eine verkürzte Tunnellänge in gleichem Maße zielführend zu sein, um die wünschenswerten positiven Wirkungen der Einhausung erzeugen zu können. Dies gilt insbesondere für die Schaffung der neuen grünen Mitte als überaus wichtiges landschaftsplanerisches Vorhaben.



StadtplanungsmV/Stadtermessungsbam

Das Baulandpotenzial „Ernst-May-Viertel“ aus der Vogelperspektive

der Grünräume und durch die Schaffung einer neuen grünen Mitte auf dem „Deckel“ des Einhausungsbauwerkes soll die Aufenthaltsqualität im Grü-

potenziale für rund 3 800 Wohnungen neu geschaffen werden. Diese Teilräume würden im Falle entsprechender Gremienbeschlüsse in mehreren Zeit-

## In den Paradieshof soll wieder Leben einkehren



Paradieshof mit Vorplatz

Für die leer stehende Liegenschaft Paradiesgasse 23 in Alt-Sachsenhausen sucht die Stadt Frankfurt in einem zweistufigen Auswahlverfahren nach neuen Nutzungsmöglichkeiten. Im Rahmen der Stadterneuerung soll die Nutzung des

Paradieshofes positiv auf das gesamte Quartier ausstrahlen. Für die Fläche von fast 1 600 Quadratmetern wird ein kreativer Mix gesucht, der eine Wohnnutzung ebenso berücksichtigt wie die für den Standort so wichtige Tagesbelegung, um ein Gegengewicht zur störenden Kneipenszene zu entwickeln.

## Wohnen in Luv und Lee

Luv und Lee benennen die Seiten eines Objekts in Bezug auf den Wind. Dabei ist Luv die dem Wind zugewandte Seite. Und Lee ist die vom Wind abgewandte Seite.

Am neuen Hafen in Offenbach entstehen 27 Eigentumswohnungen in dem Wohnprojekt Luv und Lee, das als architektonische Besonderheit gilt. Das Wohnhaus mit seiner prägnanten Formgebung bietet lichtdurchflutete Eigentumswohnungen auf bis zu vier Ebenen und Skyline-Blick in Richtung Frankfurt.

Weitläufige Loggien und Terrassen, exquisite Ausstattung und ungewöhnliche Grundrisse machen das Gebäudeensemble aus. Erschlossen werden die Wohnungen über einen Lau-

benegang, der den einmaligen Charakter des Gebäudes unterstreicht.

### Drei Wohnungstypen

Die Split-Level-Bauweise von Lee wurde ursprünglich entwickelt, um am Hang Häuser errichten zu können und verschafft den Wohnungen mehr Fläche. Die Wohnungen erstrecken sich auf bis zu drei Ebenen, sind zwischen zirka 64 und 160 Quadratmeter groß und haben eine große Deckenhöhe von 2,60 Metern.

Die Penthouse-Wohnungen befinden sich in den oberen Stockwerken des Hauses und bilden praktisch ein Haus im Haus. Erschlossen werden diese von einem privaten Laubengang aus im so genannten Ent-



Wohnen am Offenbacher Hafen

Fotograf: Klein und Architekten

rance Level – dieser Gedanke ist von Le Corbusiers „Unité d’Habitation“ abgeleitet. Der Wohnraum ist mit 145 bis 160 Quadratmetern großzügig bemessen.

In Haus Luv befinden sich die sieben Solitär-Wohnungen. Drei Zimmer, verteilt auf zwei Wohnflügel, teilweise abgerundete Wände, ein sehr großer Wohn- und Essbereich mit offener Küche und großer Loggia stehen bei diesem Wohnungstyp zum Kauf. Die

Wohnungen sind jeweils knapp 120 Quadratmeter groß und bieten Blick auf das Hafenviertel.

### Hafen Offenbach

Der neue Hafen Offenbach ist ein außergewöhnliches Wohnprojekt. Hier entsteht ein neues, grünes Quartier mit Promenade, Hafenplatz, Kita und zahlreichen Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf. Frankfurt und sein Museumsufer sind mit dem Fahrrad in nur wenigen Minuten erreicht.



## MITTE • 160 RUNDUM STADT

### BERLINER STRASSE 160, OFFENBACH AM MAIN

Im Herzen Offenbachs erwächst ein frisches Bewusstsein für Orte, Räume und eine Idee von zeitgemäßem Leben in der Stadt.

- Optimal geschnittene 2- bis 5-Zimmer-Eigentumswohnungen
- Herrlich große Sonnenbalkone mit Südausrichtung
- Gegenüber vom schönen und herrschaftlichen Büsing-Park
- Wenige Gehminuten zum Main und zum Wilhelmplatz
- Perfekte Anbindung an Nah- und Fernverkehr
- Niedrigenergiegebäude / KfW-Effizienzhaus 55
- Energiebedarfsausweis / B / 53,8 kWh / (m<sup>2</sup>\*a) / Fernwärme
- Baubeginn bereits erfolgt
- Fertigstellung Anfang 2017

Projektentwickler / Bauherr

**elischer**

Vermarktung

**Knight  
Frank**

wohnen@mitte160.de  
Tel. 069 55 66 33-32  
[www.mitte160.de](http://www.mitte160.de)

**BEREITS 60%  
VERKAUFT**

# Heizkosten sparen – aber richtig!

Seit einigen Jahren steigen die Energiepreise erheblich, ein Ende dieser Entwicklung ist nicht absehbar. Die Heizkosten für die Wohnung sind inzwischen für viele zu einem erheblichen Kostenfaktor geworden. Unabhängig von ökologischen Überlegungen zur Verringerung von Kohlendioxid-Emissionen ist alleine wegen der Kosten für viele Familien Sparen angesagt. Tipps zur Heizkostenreduzierung gibt es viele – aber nicht alle sind für Mieter durchführbar, besonders wenn das Wohnhaus noch nicht über eine wärmegeämmte Außenwand verfügt. Manche Heizspar-Tipps erhöhen sogar am Ende nicht nur die Heizkosten, sondern können auch zu unschöner und eventuell sogar gesundheitsgefährdender Schimmelpilzbildung führen.

Zum Beispiel klingt der Vorschlag, man solle die Heizung abschalten, wenn man tagsüber auf der Arbeit ist oder auch über Nacht, erst einmal logisch: wenn die Heizung nicht läuft, verbraucht sie keine Energie. Was passiert aber tatsächlich? Wenn die Wohnung nicht geheizt wird, kühlen die Wände aus, weil sie ihre Wärme vor allem nach außen abgeben. Daneben ist es physikalisch so, dass die ebenfalls abgekühlte Raumluft nicht mehr so viel Feuchtigkeit speichern kann wie vorher: die überschüssige Feuchte schlägt sich in Form von kleinen Wassertröpfchen (Kondensat) an den kältesten Oberflächen ab. Das sind meistens die Außenwände der Wohnung. Wo es feucht ist, schimmelt es dann. Und wie sieht es mit der Energieersparnis aus? Wenn die Heizung für mehrere Stunden ausgeschaltet war, sind Wände und Möbel ausgekühlt und müssen erst wieder durchgewärmt werden. Selbst dann, wenn die Raumluft schon 21 Grad oder mehr erreicht hat, wirkt die Wohnung noch lange kalt und

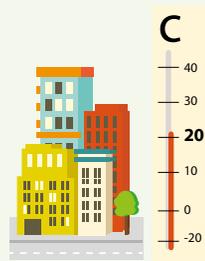
ungemütlich, deshalb wird höher und länger geheizt. Der Spareffekt durch das vorherige Abschalten der Heizung wird wieder „verheizt“ – und oft noch mehr. Viel Energie, die der Mieter bezahlt, geht dabei verloren. Wie spart man aber „richtig“ Heizkosten? Zunächst einmal dadurch, dass man möglichst gleichbleibend, aber nicht so hoch heizt. Eine Temperatur von 20 bis 21 Grad (auf den

Grad abgesenkt werden, das entspricht etwa der Stellung 1 oder 2 auf dem Heizungsregler. Die Raumtemperatur darf nicht durch Kippen des Fensters reguliert werden, dafür ist der Heizungsregler da. Wenn man einen einzelnen Raum kühler oder zeitweise wärmer haben möchte, soll die entsprechende Zimmertür geschlossen bleiben. Wichtig ist daneben das bewusste und Energie sparende Lüften.

außen ausgetauscht. Auch wenn man es kaum glauben mag: die kühle Außenluft ist tatsächlich auch dann trockener, wenn es draußen regnet oder neblig ist! Die Feuchte, die zum Fenster hinausgelüftet wird, kann sich an kalten Stellen in der Wohnung nicht als Kondensat abschlagen und keinen Schimmelpilz mehr zum Wachsen bringen. Mit der warmen Luft geht zwar ein wenig „Heizleistung“ zum Fenster hinaus – wegen der kurzen Lüftungsdauer bleibt aber die meiste Wärme in den Wänden und den Möbeln gespeichert. Nach dem Lüften ist es deshalb schnell wieder behaglich warm.

Normalerweise reicht es aus, wenn man morgens nach dem Aufstehen, abends vor der Schlafenszeit und tagsüber dazwischen noch ein bis drei Mal lüftet – je nachdem, wie viele Menschen sich in der Wohnung aufhalten, ob gekocht, gebadet oder geduscht wurde. Wer sicher gehen will – besonders wenn eine niedrigere Raumtemperatur als die üblichen 20 Grad gewünscht ist –, sollte sich ein Hygrometer (Luftfeuchtigkeits-Messgerät) zulegen. Wenn dieses über 50 Prozent relative Luftfeuchte anzeigt, sollte gelüftet werden. Bei einer niedrigeren Raumtemperatur wird dieser Wert schneller erreicht, daher muss man dann häufiger das Fenster öffnen. Wenn diese Tipps beherzigt werden, sind die Heizkosten in den Griff zu bekommen – sofern das Haus wärmetechnisch ohne Mängel ist – sodass trotzdem kein Schimmelpilzrisiko besteht!

## Darauf kommt es beim „richtigen“ Heizen und Lüften an:



- Wohnräume auf etwa 20/21°C heizen



- Raumtemperatur nicht durch Kippen der Fenster regulieren



- Heizung nie ganz ausschalten, besser auf Stellung 1 oder 2 drehen



- 2 – 3 mal täglich, 10 Minuten stoß- oder querlüften

gängigen Heizungs-Thermostatreglern etwa Stellung 3) in Wohnräumen ist normalerweise ausreichend, jedes Grad mehr verbraucht unnötig viel Energie. Wem dies zu warm ist, der kann in einem wärmetechnisch intakten Haus durchaus auch dauerhaft bei einer geringeren Temperatur, etwa bei 16 bis 18 Grad, leben, dann muss allerdings etwas häufiger gelüftet werden. Bei Abwesenheit oder über Nacht kann die Temperatur auf jeden Fall auf 16 bis 18

Richtig ist hier die so genannte „Stoßlüftung“, das heißt für fünf bis zehn Minuten bei abgestellter Heizung und weit geöffneten Fenstern lüften. Dabei kühlt in dieser kurzen Zeit die Wohnung nicht aus. Besonders wirksam ist eine Querlüftung. Dabei werden Fenster in zwei verschiedenen Außenwänden gleichzeitig geöffnet, damit Durchzug entsteht. Bei diesen Lüftungstechniken wird die warm-feuchte Raumluft in kurzer Zeit praktisch vollständig gegen trockenere Luft von

Für weitere Informationen oder wenn es in der Wohnung schimmelt, obwohl richtig geheizt und gelüftet wurde, steht die Abteilung Wohnraumerhaltung in der Adickesallee 67 – 69, 60322 Frankfurt, Info-Telefon 069/212-31431, zur Verfügung.

# Leuchtturmprojekt EnergieHaus PLUS eingeweiht

Wohnen mit einem Überschuss an Energie in Neubau der Nassauischen Heimstätte

Das fünfeckige EnergieHaus PLUS ist so geplant, dass auf der Wohnfläche von 1600 Quadratmetern ein Optimum an Wohnkomfort und Energieeffizienz erreicht wird. Kurzum: Das Gebäude mit seinen 17 Zwei- bis Vier-Zimmer-Mietwohnungen generiert mehr Energie als es verbraucht.

## Frei von Kohlendioxid-Emissionen

Hauseigene Photovoltaikmodule sind verantwortlich für den Stromertrag von 86500 Kilowattstunden pro Jahr. Diese sind in das um zehn Grad geneigte Dach und in die Südfassade des Gebäudes integriert. Die 17 Wohnungen verbrauchen nur rund 62000 Kilowattstunden pro Jahr. Mit dem in Batterien gespeicherten Rest können Elektroautos in der Tiefgarage sowie E-Bikes in einem ebenerdigen

Fahrrad-Raum betankt werden. Das Gebäude versorgt sich nicht nur selbst mit Energie, sondern ist auch noch frei von jeglichen Kohlendioxid-Emissionen.

## 200 Batterien unter dem Dach

Der Energiespeicher des EnergieHaus PLUS liegt unter dem Dach. In einem Schaltschrank befinden sich 200 taschenbuchgroße Batterien. Dort wird die aus dem Sonnenlicht gewonnene Energie gespeichert, um die Nacht zu überbrücken. Eine weitere Energiezentrale ist der Technikraum im Keller. Eine Wärmepumpe betreibt die Fußbodenheizung und erwärmt das Wasser. Als Quelle dient ein „solarthermischer Absorber“, also eine Art Luftkollektor auf dem Dach. Bei niedrigen Temperaturen ist dann der so genannte Eisspeicher da, der rund einen Meter unter der Erde liegt: Er



Zukunftsweisendes Objekt auf dem Riedberg

Constantin Meyer/HH

nutzt die hohen Energieerträge beim Phasenübergang von Wasser zu Eis.

## Unternehmen hat Vorreiterrolle

Als öffentliches Unternehmen muss die Nassauische Heimstätte eine Vorreiterrolle einnehmen bei so wichtigen Themen wie Energieeffizienz oder nachhaltiger Stadtentwicklung. Denn solche Bauprojekte spielen eine bedeutende Rolle und könnten helfen, das von der Stadt Frankfurt gesetzte Ziel zu erreichen, bis 2050 klimaneutral zu werden. Das bedeutete eine Reduktion klimaschädlicher Emissionen um mindestens 90 Prozent im

Vergleich zum Jahr 1990. Im EnergieHaus PLUS sind alle 17 Mietwohnungen über eine mittelbare Belegungsbindung gefördert. So entsteht zusätzlicher sozialer, preislich reduzierter Wohnraum in der Stadt.

## Unterstützt durch Fördermittel von Stadt, Land und Bund

Die Nassauische Heimstätte hat 5,1 Millionen Euro in das Mehrfamilienhaus investiert. Die Wohnungsbauförderung des Landes Hessen und der Stadt Frankfurt unterstützen das Projekt. Hinzu kommen weitere Fördermittel des Bundesbauministeriums.

## 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

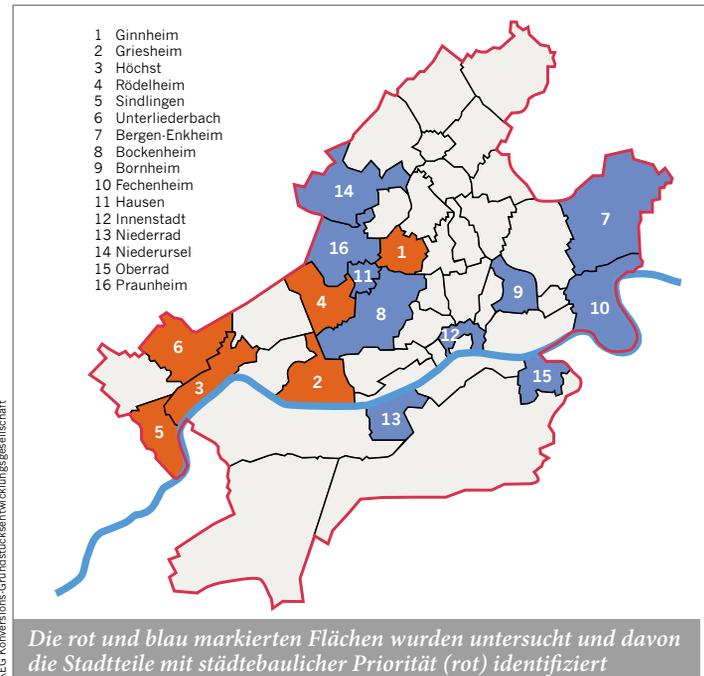
**IHRE ZIELE.  
IHR ZUHAUSE.  
IHRE ZUKUNFT.**

# Der Liegenschaftsfonds als Instrument der Stadtentwicklung

Am 23. Januar 2015 betraute der Magistrat der Stadt Frankfurt am Main die KEG Konversions-Grundstücksentwicklungsgesellschaft mit der Führung des Liegenschaftsfonds. Mit Hilfe dieses Instruments der Stadtentwicklung sollen mindergenutzte Grundstücke oder Objekte für eine neue Nutzung, insbesondere für Wohnen, wiedergewonnen werden. Geeignete Immobilien sollen durch den Liegenschaftsfonds erworben, entwickelt und anschließend veräußert oder in Erbpacht vergeben werden. Insgesamt stehen dem Liegenschaftsfonds 6,8 Millionen Euro als Grundstock zur Verfügung. Die Tätigkeit des Liegenschaftsfonds ist zunächst für einen Zeitraum von fünf Jahren, bis 2020, angesetzt.

## Bisher 55 geprüfte Objekte

Hinweise auf in Frage kommende Objekte erhält die KEG unter anderem von städtischen Ämtern, aber auch von Ortsbeiräten oder Bürgern. Sie unterzieht alle von der Stadt Frankfurt vorgeschlagenen Liegenschaften einer systematischen Analyse im Hinblick auf städtebauliche Kriterien wie Lage, Planungsrecht,



Bodenrichtwert und Mietspiegel sowie andere, rechtliche Aspekte und gegebenenfalls Umweltaspekte wie zum Beispiel Schadstoffbelastungen. Das Ergebnis legt sie den relevanten städtischen Ämtern zur Prüfung und Stellungnahme vor. Bisher wurden 55 Objekte im gesamten Stadtgebiet betrachtet und bewertet. Von diesen 55 untersuchten Objekten befin-

det sich etwa die Hälfte in von der Stadt Frankfurt definierten Stadtteilen mit städtebaulicher Priorität. Diese Schwerpunktgebiete sind Ginnheim, Griesheim, Höchst, Rödelheim, Sindlingen und Unterliederbach. Einzelne Objekte werden auf Empfehlung der Ämter tiefergehend untersucht, was eine konkrete kostenbezogene und bauliche Maßnahmenplanung

und die Prüfung einer Eignung für gemeinschaftliches Wohnen umfassen kann.

## Mehrere Ämter entscheiden mit

Die Auswahl von Objekten, die durch den Liegenschaftsfonds erworben werden sollen, erfolgt in Abstimmung mit dem Dezernat Planen und Bauen, dem Stadtplanungsamt, der Bauaufsicht und dem Amt für Wohnungswesen. Die endgültige Entscheidung über einen Erwerb obliegt dem Aufsichtsrat und der Gesellschafterversammlung der KEG sowie dem Magistrat der Stadt Frankfurt. Ist ein Grundstück durch den Liegenschaftsfonds erworben worden und zudem für die Nutzung durch Wohnprojekte geeignet, werden alle Informationen dazu in ein vom Netzwerk Frankfurt für gemeinschaftliches Wohnen e.V. und dem Amt für Wohnungswesen organisiertes Vergabeverfahren eingegeben. Mittels dieses Vergabeverfahrens werden geeignete Wohngruppen für die jeweilige Liegenschaft bestimmt. Nähere Informationen zum Vergabeverfahren erteilt das Netzwerk Frankfurt.

## Radfahren gehört zum urbanen Lebensstil

Die Mobilitätskultur Frankfurts wird zunehmend durch das Radfahren geprägt. Immer mehr Menschen begeistern sich für das Fahrrad als urbanes Fortbewegungsmittel. Die Gründe sind vielschichtig: Radfahrer gelangen schnell und direkt zur Arbeit, zum Einkaufen oder an die Uni. Sie können Staus umfahren, finden überall einen Abstellplatz und tun etwas für die Gesundheit. Darüber hinaus garantiert das Radfahren eine größtmögliche



mobile Unabhängigkeit. Sogar im Geschäftsleben finden Fahrräder immer mehr Anhänger: Zum vereinbarten Termin kann man pünktlich erscheinen und braucht keinen zusätzlichen

Zeitpuffer einzuplanen. Auch die professionelle und regelmäßige Wartung der „Firmenräder“ gehört heute in vielen Frankfurter Unternehmen zum Standard wie die Serviceleistungen der Firmenwagen. Für gelegentliche Radfahrten nutzen Firmen wie Privatleute immer häufiger die Angebote der Anbieter von Leihrädern. Frankfurt ist eine Stadt der kurzen Wege und darum sehr attraktiv für Radfahrer. Besonders auf kurzen Strecken bis

fünf Kilometer ist das Rad den anderen Verkehrsmitteln überlegen. Auf längeren Distanzen kommen Radfahrer häufig zur gleichen Zeit ans Ziel wie Nutzer anderer Verkehrsmittel. Die Stadt Frankfurt forciert die ständige Verbesserung der Infrastruktur für Radfahrer durch Freigabe von Einbahnstraßen, die Schaffung von Radverkehrsanlagen und Abstellplätzen. Ziel ist, dass immer mehr Frankfurter Verkehrsteilnehmer umsatteln.

# Integriertes Stadtentwicklungskonzept 2030: Frankfurts Weg in die Zukunft



Stadtplanungsamt

Die dynamische Entwicklung der Stadt Frankfurt erfordert Konsequenzen für viele städtebauliche Weichenstellungen. Aus diesem Grund hat die Erarbeitung des integrierten Stadtentwicklungskonzepts 2030 begonnen.

Bis 2030 wird mit einem Bevölkerungsanstieg von derzeit etwa 715 000 auf zirka 830 000 Einwohner gerechnet. Dies hat Auswirkungen auf viele Faktoren der Stadtplanung: Wohn-

baus, Wirtschaft, Verkehr, Umwelt, Bildung. Das Wachstum der Stadt soll nachhaltig erfolgen, denn alle Maßnahmen greifen ineinander und bilden in der Summe den Rahmen für hohe Lebens- und Umweltqualität.

Die Menschen sollen sich weiterhin in der Mainmetropole wohlfühlen – das ist der Anspruch für den Wohn- und Wirtschaftsstandort Frankfurt.

Das integrierte Stadtentwicklungskonzept wird unter Federführung des Planungsdezernats erarbeitet. Hierzu beauftragte die Stadt das Planungsbüro Ernst Basler und Partner aus Zürich mit der inhaltlichen Bearbeitung und strategischen Beratung.

## Wenige Flächen, aber hoher Raumbedarf

Erste Ergebnisse des Büros umreißen die Komplexität der Herausforderungen: Frankfurt hat wenige zur Verfügung stehende Entwicklungsflächen. Es gilt, eine ausgeglichene Nutzung für Wohnen und Wirtschaft sicherzustellen. Hohe Standortkosten schränken die Wettbewerbsfähigkeit der Wirtschaft ein und stellen eine besondere Herausforderung dar. Denn neben den Finanz- und Dienstleistungsbranchen ist die Stadt auch im Industriesektor stark vertreten. Zur Erhaltung der Lebensqualität sind die Weiterentwicklung der Grünflächen, die Schaffung von Schulen, ein weiter steigender Anteil an Radfahrern und die kontinuierliche Senkung des Energieverbrauchs wichtig.

Die Erarbeitung des Orientierungsrahmens bis 2030 schließt

auch eine offene Debatte über die Zukunft Frankfurts ein. Aus diesem Grund fand im September 2015 im Casino des Planungsdezernats eine öffentliche Informations- und Diskussionsveranstaltung statt. Dort wurden die ersten Ergebnisse des Planungsbüros Ernst Basler und Partner vorgestellt und diskutiert. Weitergehende Detail-Ergebnisse werden 2016 vorgelegt. Weitere Informationen sind unter der Rubrik „Stadtentwicklung/Frankfurt 2030“ auf: [www.stadtplanungsamt-frankfurt.de](http://www.stadtplanungsamt-frankfurt.de) abrufbar.



Stadtplanungsamt

## Mietrechtliche Beratung feiert Jubiläum

### 45 Jahre kompetente Hilfe, Information und Beratung



Amt für Wohnungswesen

Am 1. Oktober dieses Jahres feierte die Mietrechtliche Beratung ihr 45-jähriges Jubiläum.

Im Jahr 1970 wurde die Mietrechtliche Beratung (damals: Beratungsstelle für miet- und

wohnungsrechtliche Angelegenheiten) eingerichtet und mit zwei Mitarbeitern besetzt. Aktuell besteht das Beratungsteam samt Geschäftsstelle aus sechs Bediensteten.

Jährlich etwa 280 000 Urteile der Amts- und Landgerichte und im Durchschnitt der letzten zehn Jahre ein Urteil des Bundesgerichtshofs pro Woche zum Mietrecht (Focus Magazin 10/2015 vom 28.02.2015) verdeutlichen, wie streitträchtig ein Mietverhältnis sein kann.

## Rechtliche Beratung im Vorfeld

Damit es gar nicht erst zu einer gerichtlichen Auseinandersetzung und den damit verbundenen Unannehmlichkeiten kommt, ist eine zeitnahe rechtliche Beratung zu empfehlen.

Sie kann dazu beitragen, Rechtsstreitigkeiten zu vermeiden und den Rechtsfrieden zwischen den Vertragsparteien zu erhalten oder wieder herzustellen.

## Die Mietrechtliche Beratung hält unterschiedliche Angebote bereit.

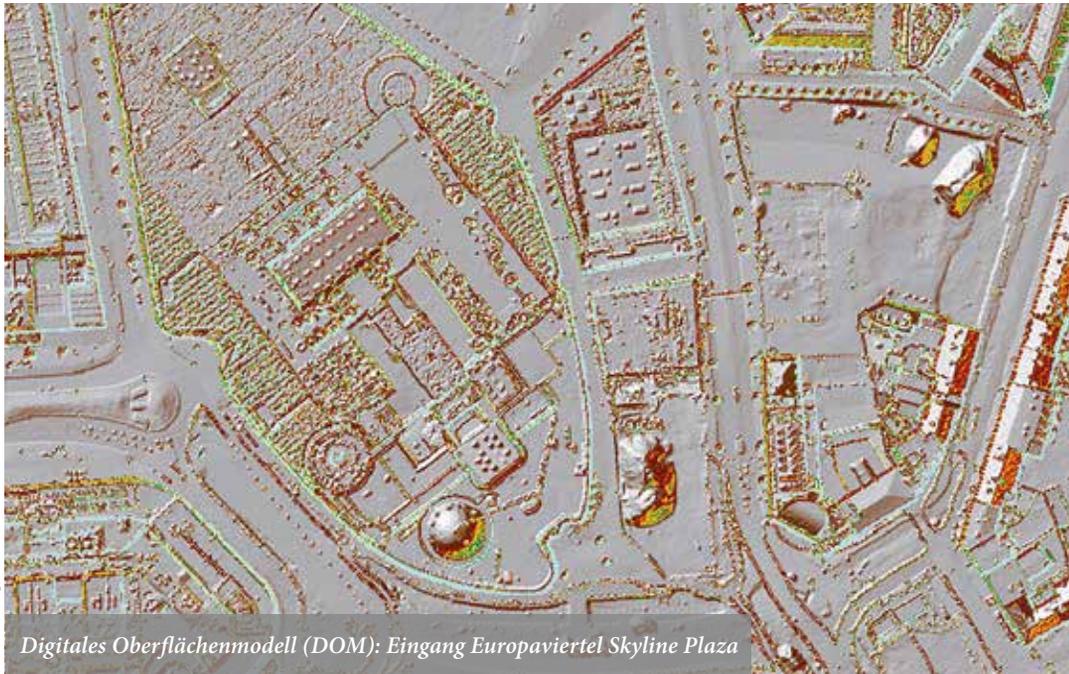
Mietrechtliche Beratung im Amt für Wohnungswesen, Adickesallee 67 – 69, 60322 Frankfurt

Servicetelefon:

069/212-40046 (täglich zu den üblichen Bürozeiten)

E-Mail: [mietrechtliche.beratung@stadt-frankfurt.de](mailto:mietrechtliche.beratung@stadt-frankfurt.de)

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



Stadtvermessungsamt

Digitales Oberflächenmodell (DOM): Eingang Europaviertel Skyline Plaza

## Neue Laserscannerbefliegung, Orthophotos und Karten

Aktuelles aus dem Stadtvermessungsamt Frankfurt

Seit Sommer 2015 stellt das Stadtvermessungsamt seine aktuellen Stadtkarten 1:10000 bis 1:50000 in einem neuen Karten-Design sowohl in digitaler als

auch in analoger Form bereit. Die Stadtkarten werden laufend aktualisiert und im vierteljährlichen Rhythmus herausgegeben. Das beliebte Kartenwerk 1:10000

ist eine inhaltlich und graphisch modifizierte Ausgabe der Stadtgrundkarte in grundristreuer Abbildung. Die Stadtkarte 1:20000 wurde vollkommen neu

erstellt und die Folgemaßstäbe 1:30000 und 1:50000 abgeleitet. Die neuen Luftbilder, so genannte Orthophotos, der Befliegung des Stadtgebiets vom April 2015 sind in der detailreichen Bodenauflösung von acht Zentimetern erhältlich. Im Mai 2015 wurde eine Laserscannerbefliegung für das Frankfurter Stadtgebiet durchgeführt. Die Ergebnisdaten des digitalen Oberflächenmodells (DOM) können für alle anstehenden Planungsvorhaben angefordert werden. Aus dem Geländemodell (DGM) werden ein Höhenraster, Höhenlinien sowie eine Graustufenschummerung abgeleitet.

Mehr Infos zu allen Produkten auf [www.vermessungsamt.frankfurt.de](http://www.vermessungsamt.frankfurt.de) unter Produkte & Dienstleistungen.

Bestellungen: Online oder direkt im Service-Center, Stadtvermessungsamt, Kurt-Schumacher-Straße 10, 60311 Frankfurt am Main, Telefon: 069 212-33326, Fax: 069 212-31248, E-Mail: [service-center.stadtvermessungsamt@stadt-frankfurt.de](mailto:service-center.stadtvermessungsamt@stadt-frankfurt.de).  
Öffnungszeiten: Dienstag und Donnerstag von 8:30 bis 12:30 Uhr.

## 130 Belegungsrechte erworben

Wie Mieten für Sozialwohnungsberechtigte bezahlbar gemacht werden können

Bereits im Januar 2014 begann ein Pilotvorhaben des Hessischen Ministeriums für Wirtschaft, Verkehr und Landesentwicklung zur Förderung des Erwerbs von Belegungsrechten an bestehendem Wohnraum. Die Landesmittel wurden mit kommunalen Fördergeldern aufgestockt und zur Verlängerung auslaufender Bindungen eingesetzt.

Im Januar 2015 startete dann ein neues Förderprogramm des Hessischen Ministeriums für Umwelt, Klimaschutz, Landwirtschaft und Verbraucherschutz. Mit dessen Hilfe konn-

te die Stadt Frankfurt bislang für 100 Wohnungen der ABG Frankfurt Holding und 30 der Nassauischen Heimstätte Belegungsrechte ankaufen. Es handelt sich hier nicht um die Verlängerung von Bindungen, sondern um Wohnungen aus dem freien Bestand. Die Förderung des Landes ermöglicht in den nächsten zehn Jahren für diese Wohnungen Mietpreise von 1,20 Euro pro Quadratmeter unter der ortsüblichen Vergleichsmiete.

Auch an dem neuen Förderprogramm beteiligt sich die Stadt Frankfurt finanziell, um die

Mieten für sozialwohnungsberechtigte Wohnungssuchende bezahlbar zu machen. Die insgesamt 130 Wohnungen mit einer Wohnfläche von 8000 Quadratmeter können so für fünf Euro vermittelt werden.

### Werbekampagne „Schlauvermieter“

Zusätzlich zu der Beteiligung an der Landesförderung wird auch das Programm der Stadt weitergeführt und beworben. Mit der Werbekampagne „Schlauvermieter“ will die Stadt vor allem private Eigentümer davon überzeugen, ihre Wohnungen

für den Erwerb von Belegungsrechten zur Verfügung zu stellen. Derzeit fährt zum Beispiel eine Straßenbahn als rollende Pinnwand mit typischen Wohnungsgesuchen durch Frankfurt.

Über 1250 Belegungsrechte in fast allen Stadtteilen Frankfurts hat die Stadt seit 2007 erworben. Alleine 2014 konnte sich das Schlauvermieter-Team über 199 neue Wohnungen freuen.

Alle wichtigen Informationen unter [www.schlauvermieter.de](http://www.schlauvermieter.de) oder telefonisch beim Amt für Wohnungswesen unter der Hotline 069/212-70700.

# Das vereinfachte Umlegungsverfahren

## Ein einziger Verwaltungsakt regelt die Neubildung von Grundstücken

Manche erschlossene Grundstücke sind auf Grund ihres ungünstigen Zuschnitts für die bauliche Nutzung nicht geeignet. Hier kann ein Grundstückstausch mit einem oder mehreren Eigentümern die Lösung des Problems sein. Grundstückseigentümer sollten daher prüfen, ob ein so genanntes vereinfachtes Umlegungsverfahren in ihrem Fall durchgeführt werden kann.

In diesem kompakten Verwaltungsverfahren nach den Bestimmungen der Paragraphen 80 bis 84 Baugesetzbuch können die jeweiligen Belange effektiv,

rechtssicher und wirtschaftlich abgehandelt werden. Notwendige Vermessungen, Kataster- und Grundbuchberichtigungen werden im Zuge des Verfahrens von der Umlegungsstelle veranlasst. Baulasten und Dienstbarkeiten können gelöscht, neu begründet oder verändert werden. Das vereinfachte Umlegungsverfahren ist ein gesetzlich geregeltes Grundstückstauschverfahren zur Neuordnung kleinerer Bereiche. Hierbei werden die Grundstücke so neu gebildet, dass sie nach Lage, Form und Größe für die bauliche oder sonstige Nutzung zweckmäßig

gestaltet sind und somit die bauordnungs- und privatrechtlichen Belange an die neuen Bauvorhaben erfüllen. Notarielle Verträge oder behördliche Genehmigungen werden hierzu nicht benötigt. Es genügt ein einziger Verwaltungsakt.

### Beispiele für vereinfachte Umlegungsverfahren

Die Baugrundstücke für die Projekte Maintor (ehemals Degussa-Areal) und Kornmarkt Arkaden (ehemaliger Bundesrechnungshof) wurden ebenso wie die Projekte DomRömer-Areal und Westlich Rödelhei-

mer Bahnhof im Zuge von vereinfachten Umlegungsverfahren gebildet. Ein Verfahren zur Bereitstellung des Baugrundstücks für die Erweiterung des Jüdischen Museums im Rothschild-Palais befindet sich zurzeit in Bearbeitung.

Vereinfachte Umlegungen können von Eigentümern, aber auch von Seiten der Behörden angestoßen werden. Informationen hierzu finden sich im Internet unter [www.vermessungsamt.frankfurt.de](http://www.vermessungsamt.frankfurt.de), E-Mail: [bodenordnung@stadt-frankfurt.de](mailto:bodenordnung@stadt-frankfurt.de).

## Informationsbörse – gemeinsam statt einsam wohnen

Gemeinschaftliches Wohnen ist für die Zukunft der Stadt unverzichtbar. Darüber waren sich bei der neunten Informationsbörse im September Bürgermeister Cunitz und alle Teilnehmer der Podiumsdiskussion einig. Im Mittelpunkt der diesjährigen Veranstaltung standen der Blick nach Zürich und die Chancen der Kooperation mit Traditionsgenossenschaften. Der Architekt und Mitgründer der Züricher Genossenschaft Kraftwerk 1 Andreas Hofer gab Einblicke in das Projekt „mehr als wohnen“. Durch den Zusammenschluss der arrivierten und der jungen Wohnungsgenossenschaften konnten in Zürich große gemeinschaftliche Wohnprojekte entstehen, die sowohl durch ihr Raumprogramm, als auch ihre städtebauliche Qualität internationale Beachtung finden.

### Der Luxus liegt im Teilen

„Mehr als wohnen“ trägt es bereits im Titel: in Zürich entstehen genossenschaftliche Wohnprojekte, die auch Cafés, Hotels, Läden und Arbeitsräume integrieren. Gewohnt wird

nicht mehr nur in klassischen, abgeschlossenen Wohneinheiten, sondern in so genannten Cluster-Wohnungen. Der private, abgeschlossene Raum ist auf das Minimum reduziert, aber die selbstgewählte Gemein-



Arbeitsgemeinschaft für Wohnungswesen

Die Informationsbörse findet jährlich statt

schaft teilt sich unterschiedliche Funktionsräume. Ein wenig lässt sich diese Wohntypologie mit großen Wohngemeinschaften vergleichen, allerdings sind die Grundrisse so geschickt konstruiert, dass ein Rückzug in die privaten Räume, die mit Badezimmer und Kochnische ausgestattet sind, problemlos möglich ist. Anstatt selbst Platz auf Vorrat zu haben, um große Feste zu feiern, können der Ge-

meinschaftsraum und die Küche genutzt werden. Weil die Besucher im angegliederten Hotel untergebracht werden, kann auf ein zusätzliches Gästezimmer verzichtet werden. Dafür können so genannte Joker-Zimmer bei Bedarf auch für einen längeren Zeitraum hinzuge-mietet werden.

### Von Zürich lernen

Auch in Frankfurt versucht man den Weg für die Kooperation von Traditionsgenossenschaften und Wohnprojekten zu ebnen. Aus diesem Grunde haben das Netzwerk Frankfurt für gemeinschaftliches und genossenschaftliches Wohnen e.V. und die Kooperation Frankfurt – der Zusammenschluss der sieben großen Wohnungsbaugenossenschaften – Rahmenbedingungen zur Zusammenarbeit vereinbart. Der Kooperationsvertrag soll das gemeinsame Bauen mit

Wohnprojekten für beide Seiten erleichtern. Der große Gewinn besteht unter anderem darin, dass sich mit einer Traditionsgenossenschaft als Partner größere gemeinschaftliche Projekte umsetzen lassen. Sind die Projekte zu klein, bleiben sowohl die gemeinschaftlich genutzten Flächen relativ klein und können auch weniger in ihr Umfeld wirken. Positive Effekte für das Quartier fallen dann weniger deutlich aus.

Bei der Informationsbörse im Römer hatten Interessierte die Gelegenheit, mit einzelnen Wohninitiativen ins Gespräch zu kommen, ebenso wie mit Vertretern der Kooperation Frankfurt und anderen Akteuren, Vereinen und Initiativen auf dem Gebiet des gemeinschaftlichen Wohnens. Birgit Kasper vom Netzwerk zeigte sich erfreut über die guten Gespräche. Dies zeige, dass sich die Szene in den letzten Jahren deutlich weiterentwickelt und an Qualität gewonnen habe. Die verschiedenen Initiativen stehen in den Startlöchern, um innovative Projekte zu verwirklichen.



Die Titelseiten der drei Broschüren

## Drei Broschüren beantworten Fragen zur energetischen Sanierung

Gebäudedämmung für Bauherren,  
Planer und Architekten

Energieeffizientes Bauen sorgt für Kostenersparnisse und unterstützt den nachhaltigen Klimaschutz für zukünftige Generationen. Das Energierferat

der Stadt Frankfurt am Main hat daher drei neue Broschüren rund um die Themen Energetische Sanierung und Dämmstoffe herausgegeben:

### Gründerzeitgebäude in Frankfurt – Leitfaden für die energetische Sanierung

Die energetische Sanierung von Gebäuden aus der Gründerzeit erfordert aufgrund aufwendig gestalteter Dächer und Fassaden hohes konstruktives und bauphysikalisches Fachwissen. Energie- und Baukultur sind im Umgang mit der Bausubstanz gleichermaßen gefragt. Der überarbeitete Leitfaden gibt Anregungen zur energetischen Sanierung dieses Gebäudetyps.

### Fassadendämmung mit Vakuum-Isolationspaneelen bei Baudenkmal in Frankfurt

Die Broschüre informiert über ein Frankfurter Modellobjekt, bei dem innovative Dämmmethoden für denkmalgeschützte Reihenhäuser zum Einsatz kamen. Konkret handelt es sich

um ein Reihemittelhaus in der denkmalgeschützten Ernst-May-Siedlung Frankfurt-Niederrad, das mit hoch effizienten und innovativen Vakuum-Isolationspaneelen gedämmt wurde.

### Wärmedämmstoffe

Die Wärmedämmung spielt eine wichtige Energieeffizienz-Rolle beim Hausbau und der Sanierung von Gebäuden jeglicher Nutzungsart. Auf dem Markt gibt es eine große Bandbreite von Dämmstoffen, die jeweils spezifische Eigenschaften haben und daraus resultierende Vor- und Nachteile. Die Broschüre bietet einen guten Überblick und stellt sechs der häufigsten Wärmedämmstoffe genauer vor. Sie liefert darüber hinaus technische Daten zu 25 Dämmstoffen in übersichtlichen Tabellen und Grafiken.

Die Broschüren stehen unter [www.energiereferat.stadt-frankfurt.de](http://www.energiereferat.stadt-frankfurt.de) zum kostenlosen Download bereit oder können per Email bestellt werden unter: [energiereferat@stadt-frankfurt.de](mailto:energiereferat@stadt-frankfurt.de). Der Versand der Broschüren ist ebenfalls kostenfrei.

## Tätigkeitsbericht 2014 des Amtes für Wohnungswesen

### Zahlen und Fakten zum Mietwohnungsmarkt

Das anhaltende Bevölkerungswachstum in Frankfurt am Main und die damit verbundene Nachfrage nach vor allem bezahlbarem Wohnraum stellt auch das Amt für Wohnungswesen vor steigende Herausforderungen. So waren Ende 2014 insgesamt 9273 Haushalte als wohnungssuchend registriert – gegenüber dem Vorjahr ein Zuwachs von mehr als 1000 Haushalten! Gleichzeitig ist die Zahl der Vermittlungen von 2115 auf 2051 gesunken.

Diese und viele weitere Zahlen und Informationen enthält der neue Tätigkeitsbericht des Amtes, der in Kürze erscheinen wird. Ausgewählte Zahlen und Fakten aus dem Amt für Wohnungswesen:

► 36900 Ratsuchende haben im Jahr 2014 das ServiceCenter des Amtes in Anspruch genommen – ein Hinweis auf die hohe Nachfrage nach Angeboten des Amtes für Wohnungswesen.

► Im Berichtsjahr ist der Mietspiegel 2014 in Kraft getreten. Als wichtiges Instrument zur Herstellung von Rechtssicherheit im Verhältnis zwischen Mietern und Vermietern versachlicht er die Diskussion darüber, ob Mieterhöhungen angemessen sind und setzt Grenzen nach oben. Neu im Mietspiegel 2014 ist unter anderem der „Zentralitätszuschlag“ für die Innenstadt beziehungsweise innenstadtnahen Bereiche. Da er mit der gehobenen oder sehr

guten Wohnlage kombinierbar ist, ist es gelungen, die Gebiete differenziert darzustellen. Die großräumigen Innenstadtbereiche 1 und 2 im alten Mietspiegel waren vielfach kritisiert worden.

► 2014 hat die Mietrechtliche Beratungsstelle des Amtes 3112 Rechtsberatungen durchgeführt. Der Beratungsschwerpunkt lag mit einem Drittel aller Beratungen wie in den Vorjahren auf der Prüfung von Mieterhöhungsverlangen und Betriebskostenabrechnungen.

► In 431 Fällen hat die Abteilung Wohnungsaufsicht die Beseitigung von Mängeln und Missständen erreicht. Auch

Überbelegung ist nach wie vor ein Thema – hier gingen im Berichtsjahr 74 neue Hinweise ein.

► 96 Anzeigen mit Verdacht auf Mietpreisüberhöhung kamen neu in die Bearbeitung. An Geldbußen wurden insgesamt 97700 Euro festgesetzt.

► Für viele Frankfurter Haushalte unverzichtbar: Das Wohngeld. Hier wurden im Berichtsjahr 7,4 Millionen Euro an die Haushalte gezahlt.

Der neue Tätigkeitsbericht wird auf der Internet-Seite des Amtes für Wohnungswesen ([www.wohnungsamt-frankfurt.de](http://www.wohnungsamt-frankfurt.de), Publikationen) abrufbar sein.

# Fehlbelegungsabgabe *wird* eingeführt

Entwurf befindet sich im Gesetzgebungsverfahren im Hessischen Landtag

Eine Fehlbelegungsabgabe hat es in Hessen schon einmal – in den Jahren 1993 bis 2011 – gegeben. Das Land Hessen beabsichtigt, diese Abgabe erneut zum 1. Juni 2016 einzuführen. **Frankfurtbaut** hat die wichtigsten Fragen zusammengestellt.

## Welches Ziel hat die Wiedereinführung der Abgabe?

Mit der Wiedereinführung der Abgabe soll vermieden werden, dass es im sozialen Wohnungsbau zu einer Fehlförderung kommt. Nicht jeder, der in einer geförderten Wohnung wohnt, ist auch heute noch auf eine subventionierte Miete angewiesen. Die Abgabe stellt also Gerechtigkeit her.

## Was ist eine Fehlbelegungsabgabe?

Haben Menschen ein geringes Einkommen, sind sie auf preisgünstigen Wohnraum angewiesen. Öffentlich geförderte Wohnungen werden daher an Menschen vermietet, deren Einkommen unter einer bestimmten Einkommensgrenze liegt. Im Leben ändert sich vieles. So kann es auch kommen, dass sich die Einkommenssituation verbessert nachdem beispielsweise eine öffentlich geförderte Wohnung bezogen wurde. Viele fragen sich, was mit diesen Haushalten geschieht und ob diese aus ihrer Wohnung ausziehen müssen. Die Antwort lautet Nein. Das Mietverhältnis bleibt bestehen. Niemand muss ausziehen, weil sich seine Einkommensverhältnisse verbessert haben, auch dann nicht, wenn das aktuelle Einkommen die gesetzlichen Einkommensgrenzen deutlich übersteigt. Damit entsteht jedoch die Situation, dass ein Teil der geförderten Wohnungen von Mietern bewohnt wird, die auf diese Förderung gar keinen Anspruch mehr haben. Es entsteht eine so genannte Fehlförderung. In diesen

Fällen sorgt die Fehlbelegungsabgabe für einen gerechten Ausgleich. Die jeweiligen Haushalte werden verpflichtet, neben ihrer vergünstigten Miete eine Abgabe zu zahlen. Die Abgabe soll so bemessen sein, dass sie den Umfang des ungerechtfertigten Mietvorteils ausgleicht.

## Wie wird die Erhebung der Fehlbelegungsabgabe abgewickelt?

Alle entsprechenden Haushalte werden stufenweise nach Inkrafttreten des Gesetzes vom Amt für Wohnungswesen angeschrieben und aufgefordert werden, ein Formular auszufüllen und die nötigen Nachweise zu den Auskünften beizulegen. Zur Abgabe dieser Unterlagen wird eine Frist von vier Wochen gesetzt.

## Was passiert mit den Einnahmen aus der Abgabe?

Die Einnahmen aus der Abgabe werden zweckgebunden zur Förderung im sozialen Mietwohnungsbau eingesetzt. Der Stadt Frankfurt stehen dadurch

zusätzliche finanzielle Mittel zur Verfügung, um sozialen Wohnraum zu schaffen oder beispielsweise auch Modernisierungen im Zusammenhang mit neuen Belegungsrechten zu fördern.

## Weitere Informationen

Auf der Webseite des Hessischen Landtags sind die Informationen über das Gesetzgebungsverfahren im Allgemeinen abrufbar. Außerdem ist dort der aktuelle Entwurf des „Gesetzes über die Erhebung einer Fehlbelegungsabgabe in der öffentlichen Wohnraumförderung“ veröffentlicht, sodass sich jeder über den jeweiligen Stand des Verfahrens informieren kann. Sobald das Gesetz beschlossen und verkündet ist, wird ein entsprechendes Service-Telefon im Amt für Wohnwesen eingerichtet. Alle Kontaktdaten und weitere Informationen sind unter <http://www.wohnungsamt.frankfurt.de> abrufbar.

## Öffentliches Bauen vorgestellt

Hochbauamt legt Jahresbericht 2013/2014 vor

„Frankfurt wächst“ lautet der Titel des Jahresberichtes 2013/14 vom Frankfurter Hochbauamt. Und aus wachsenden Bevölkerungszahlen resultiert eine erhöhte Nachfrage nach Infrastruktur für Bildung, Sport, Kultur, Kinderbetreuung und Soziales, der das Hochbauamt Rechnung trägt.

### Sechs Leuchtturmprojekte

In neuem Layout werden Bauaufgaben der vergangenen zwei Jahre präsentiert. Sechs ausgewählte Leuchtturm-Projekte – der Neubau Historisches Museum, die Grundschule Kalbach, die Kindertageseinrichtung Harheim, die Erin-

nerungsstätte Großmarkthalle, der Goetheturm und die Dreikönigskirche – stellen die jeweils handelnden Architekten, Planer und Nutzer in den Mittelpunkt. Das Titelbild des Berichtes zeigt beispielsweise den Frankfurter Goetheturm nach seiner Instandsetzung. Das Wahrzeichen wird vielen auch in den kommenden Jahren als Ausflugsziel zur Verfügung stehen.

Der neue Bericht legt das Augenmerk auf das Zusammenwirken und die Verantwortung aller Baubeteiligten, um die Frankfurter Bürger mit guter und nachhaltiger Architektur zu versorgen.



Der aktuelle Jahresbericht kann über das Internet heruntergeladen werden ([www.hochbauamt.stadt-frankfurt.de](http://www.hochbauamt.stadt-frankfurt.de)), unter der Telefonnummer 069/212-33269 oder per Mail unter [hochbauamt@stadt-frankfurt.de](mailto:hochbauamt@stadt-frankfurt.de) bestellt werden.



# GRAVENSTEINER ARKADEN

## Wohnen im Herzen des Frankfurter Bogens



VERMIETUNG  
AB SOFORT!

### Attraktive Mietwohnungen, Neubau Erstbezug (provisionsfrei)

133 provisionsfreie Mietobjekte erwarten ihre neuen Bewohner mit hellen Wohnungen und einem großzügig angelegten grünen Innenhof im Herzen des Frankfurter Bogens. In den Gravensteiner Arkaden, dem neuen Stadtteilzentrum, entstehen auf 4 Etagen attraktive 2 - 4,5 Zimmer Wohnungen mit Größen von 45 bis 128 qm.

### Highlights:

- Hochwertige modern ausgestattete Miele-Einbauküche
- Hochwertiges Echtholzparkett / Fußbodenheizung
- Bodentiefe Fenster / 3-fach-Verglasung
- Farb-Video-Gegensprechanlage
- Eigener Tiefgaragenplatz mit Aufzugsanbindung

Besuchen Sie uns in der Musterwohnung:  
Renettenstraße 29, Frankfurt:

Dienstag bis Freitag: 16:00 – 19:00 Uhr  
Samstag und Sonntag: 10:00 – 13:00 Uhr

**Kontakt: 069 58 00 74 - 44 | [www.wilma-wohnen.de](http://www.wilma-wohnen.de)**

Bedarfsausweis: 22,45 kWh/m<sup>2</sup>a | Fernwärme | Fußbodenheizung | Baujahr 2015 | Energieeffizienzklasse A+

Ein Projekt der  
**Wilma**