Ausgabe 7 Sommer 2017

Stadt Frankfurt am Main

Frankfurtbaut

Aktuelle Planungs- und Bauvorhaben

DEUTSCHE BANK-AREAL

Startschuss für lebendiges Quartier

RIEDBERG

Wohnungen von Libeskind

BAHNHOFSVIERTEL

Gemeinschaftliches Wohnprojekt „NiKa“

UMWELT UND ENERGIE

Schutz des Grünbestandes

RIEDBERG
Libeskind baut Wohnungen 5

GALLUS
Stadtteil im Wandel 6

BONAMES
Mach deinen Bügel 16

V.l.n.r.: Lechner Group GmbH, MoellerFeuerstein, Stadtplanungsamt

ALTSTADT
Römerberg verjüngt sich 18

RÖDELHEIM
Neubau der Niddabrücke 19

TIPP
Hauskauf ja – aber richtig 24

V.l.n.r.: Norbert Miguletz, Amt für Straßenbau und Erschließung / flash.iFFect GbR, Serhii Krot / Shutterstock

KITABAU
Module machen Schule 26

STRASSENBENENNUNG
Simpel und prägnant 29

UMWELT UND ENERGIE
Schutz des Grünbestandes 31

V.l.n.r.: Büro Schramm für Gestaltung GmbH, MoellerFeuerstein, shupian / Shutterstock

IMPRESSUM AUSGABE 7 (SOMMER 2017)

Herausgeber
Der Magistrat der Stadt Frankfurt am Main
Dezernat Planen und Wohnen, Mike Josef
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

Frankfurtbaut

Aktuelle Planungs- und Bauvorhaben

// EDITORIAL

Der Wandel ist ein Charakteristikum dieser Stadt 4

// STADTTEILE

RIEDBERG
Star-Architekt Libeskind plant in Frankfurt 5

GALLUS
Stadtteil ist heute beliebter denn je 6

HARHEIM
Gewerbe weicht Reihenhäusern 7

INNENSTADT
Ehemaliges Deutsche Bank-Areal: Wettbewerb entschieden 8
Leben im Herzen Frankfurts 9
Audiotour über Stadtentwicklung 10

HÖCHST
Instandsetzung der Fußgängerbrücke an der Wörthspitze 11
Start frei für Wohnungsbau auf ehemaligem VGF-Gelände 12

PREUNGESHEIM
Wochenmarkt: Die neue Mitte kommt an 13

OBERRAD
Knifflige Kanalbauarbeiten 14
Sanierung der Offenbacher Landstraße 15

BONAMES
Neustart für Wohnsiedlung am Ben-Gurion-Ring 16

OSTEND
Der Osten wird attraktiver 17

ALTSTADT
Neue Bauten am Römerberg 18

RÖDELHEIM
Neubau der Niddabrücke 19

NORDEND
Innovationsquartier: Stadt reagiert auf Kritik 20

ESCHERSHEIM
Mehr Platz für Radler und Fußgänger 21

BAHNHOFSVIERTEL
Gruppe „NiKa“ überzeugt mit Wohnkonzept 22

FRANKFURTER BERG
Mehr Wohnungen im Hilgenfeld 23

// REGIONALES

Offenbach: 94 Wohnungen und eine Kita 24

// LEBEN IN FRANKFURT

Tipps zum richtigen Hauskauf 24
Kurz und Knapp: Wissenswertes aus Frankfurt 25

// STADTVERWALTUNG

Modulbaukitas für 600 Kinder 26
Jahresbericht zum Baugeschehen 2016 im Kurzüberblick 27
Mietspiegel 2018: Stadt bittet um Mithilfe 27
Frankfurter Einwohnerzahl steigt 29
Leitfaden zur Straßenbenennung 29
Zehn Jahre Belegungsrechte: Positive Bilanz 30
Offene Fragestunde für Mieter 30

// UMWELT UND ENERGIE

Schutz des Grünbestandes 31

Titelseite: Groß & Partner, Lechner Group GmbH, NiKa e.V. & GmbH, racorn/Shutterstock

Verlag, Redaktion, Anzeigen
MoellerFeuerstein GmbH
Niedenau 36, 60325 Frankfurt am Main
Telefon: 069/299 209-16, zeitung@frankfurt-baut.de
www.frankfurt-baut.de

Druck
apm alpha print medien AG
Kleyerstraße 3, 64295 Darmstadt
Frankfurtbaut ist kostenlos und erscheint zweimal im Jahr
Auflage: 218 000

EDITORIAL

Der Wandel ist ein Charakteristikum dieser Stadt

MoellerFeuerstein

„Unser Ziel ist, den bisherigen Anteil der geförderten Wohnungen am Gesamtbestand wenigstens zu halten, besser noch auszubauen.“

Bei „Four“ wird erstmals bei einem Hochhausprojekt im Bankenviertel geförderter Wohnraum errichtet. Dort werden Menschen aller Einkommensgruppen leben. Das ist enorm wichtig, da die Schaffung von ausreichend bezahlbarem Wohnraum eine der dringlichsten Aufgaben der Stadtentwicklung in Frankfurt darstellt. Daher sorgen wir stärker als früher dafür, dass bezahlbarer Wohnraum entsteht. So ist es gelungen, den Rückgang des Bestands an sozial gebundenen Wohnungen durch den Neubau geförderter Wohnungen und Belegrechtsankauf deutlich zu verringern. Unser Ziel ist aber, den bisherigen Anteil der geförderten Wohnungen am Gesamtbestand wenigstens zu halten, besser noch auszubauen.

Frankfurt am Main wandelt sich atemberaubend schnell. Einerseits wächst die Bevölkerungszahl rasant. Aber auch die bauliche Realität ist seit jeher von Umbrüchen geprägt: Alte Gebäude weichen neuen, kleinere großen, aus Gewerbeflächen werden Wohnungen. Jährlich werden mehrere tausend Bauprojekte fertiggestellt. Dieser Wandel ist somit ein Charakteristikum und die Dynamik Teil der Frankfurter Identität. Als Planungsdezernent dieser Stadt beschäftigt mich daher die Frage, wie das Frankfurt von morgen aussehen mag. In manchen Bereichen können wir uns das heute schon sehr gut vorstellen.

Etwa beim früheren Deutsche Bank-Areal im Bankenviertel, über das auch in der vorliegenden Ausgabe von Frankfurtbaut berichtet wird. Mit dem Projekt „Four“ wird sich das Bankenviertel deutlich verändern: Es wird vielfältiger, attraktiver, belebter, es wird auch als Wohn- und Freizeitstandort mit öffentlichen Nutzungen, Einkaufsmöglichkeiten, Gastronomie und Hotels genutzt werden.

Wenn man es sich genau überlegt, ist dieser Wandel bereits heute im vollen Gange. Das Quartier, das von außen betrachtet durch Büros in Hochhäusern geprägt ist, bietet schon jetzt viel mehr. Wir haben kulturelle Nutzungen wie das English Theatre oder die Dependance des Museums für Moderne Kunst. Wir haben zahlreiche Geschäfte und Gastronomieangebote, Dienstleistungen und Freizeitangebote wie etwa Fitnessstudios. Und schon jetzt wird dort gelebt: Zählt man die Wohnungen zusammen, die im Rahmen des MainTor-Areals, des TaunusTurms, des Omniturms und des „Four“ errichtet werden, so sind das mehr als 1000 Wohnungen. Das ist eine nennenswerte Größe, die das Quartier deutlich zum Positiven verändern wird.

Erst vor wenigen Wochen habe ich die Planungsüberlegungen zum Römerhof vorgestellt. Hier können wir durch die Verlagerung des VGF-Omnibusbetriebshofs und weiterer Nutzungen ein Stadtquartier mit rund 2000 Wohnungen in hochattraktiver Lage bauen. Das neue Quartier wird Bockenheim, das Rebstockareal und das Europaviertel enger mit dem Frankfurter Westen verknüpfen, nicht zuletzt durch ergänzende Infrastruktureinrichtungen.

Sowohl beim Projekt „Four“ als auch beim Römerhof haben wir es mit cleverem Flächenrecycling zu tun. Auch in der angespannten Situation, die wir derzeit auf dem Wohnungsmarkt haben, lassen sich solche Flächen identifizieren und umnutzen. Aber wir dürfen uns hier keinen Illusionen hingeben. So richtig die Innenentwicklung ist und so erfolgreich wir bei Konversionsprojekten und Umnutzungen, behutsamer Nachverdichtungen und Arrondierungen auch sind – es reicht nicht aus. Frankfurt braucht mindestens einen neuen Stadtteil. Auch vor dem Hintergrund, dass die Schaffung von bezahlbarem Wohnraum nicht ohne die Ausweisung von neuen Baugebieten diskutiert werden kann. Konkrete Standortvorschläge wurden bei der Erarbeitung des integrierten Stadtentwicklungskonzepts Frankfurt2030 geprüft. Damit würde sich Frankfurt freilich wieder etwas verändern. Doch wie gesagt: Der beständige Wandel ist ein Charakteristikum dieser Stadt.

Mike Josef

Dezernent für Planen und Wohnen der Stadt Frankfurt am Main

RIEDBERG

Libeskind baut Wohnungen

Internationale Star-Architekten haben Wohnimmobilien in Deutschland als neues Betätigungsfeld entdeckt. Für das Projekt „Verve“ mit insgesamt 75 Wohnungen in sieben Stadtvillen konnte kein Geringerer als der New Yorker Architekt Daniel Libeskind gewonnen werden. Der polnisch-amerikanische Architekt gilt als Persönlichkeit von internationalem Rang im Bereich der Architektur und Stadtplanung. Geprägt von einer ausgesprochenen Hingabe zur Musik, Philosophie und Literatur, schafft Libeskind eine Architektur, die ausdrucksstark, originell und nachhaltig ist.

Lechner Group GmbH

Unverkennbarer Libeskind-Stil:
75 Wohnungen mit Rundungen, Asymmetrien und Schrägen

Variantenreiche Differenzierungen

Jede Wohnung des Projekts Verve wird ein Unikat sein – einzigartig, limitiert und mit der unverkennbaren Handschrift von Daniel Libeskind. Durch Rundungen, Asymmetrien und Schrägen entfalten sich künftig ungewohnte Sichtachsen. Die äußere Gestalt der sieben Häuser ergibt als Ensemble eine Einheit, doch in den Details sind die Unterschiede der Gebäude klar ablesbar. Während die aus dem Quadrat entwickelte Grundform weitgehend rechtwinklig bleibt, werden die Gebäudekanten und Balkone gekurvt, was die Form weicher erscheinen lässt. Daniel Libeskind analysierte zu Beginn seiner Arbeit intensiv die Lage des Projekts, bezog das Umfeld mit seinen Ausrichtungen und Sichtbeziehungen mit ein. „Mein spontaner Gedanke, als ich das erste Mal das Areal für die Stadtvillen am Riedberg betrachtete, war: ein wunderschöner Ort, eine wunderschöne Nachbarschaft. Auch die Energie des Neuen ist hier spürbar.“

Wachsender Riedberg

Die seit 2004 auf dem Riedberg aktive Lechner Group baut die Stadtvillen. Mit ihren Schlüsselfertigbau-Unternehmen hat sie in dieser Zeit zirka 700 Wohn- und Gewerbeeinheiten erstellt. Derzeit befinden sich etwa 120 Wohneinheiten im Bau sowie zirka 400 weitere Wohn- und Gewerbeeinheiten in Planung und Entwicklung. Am Riedberg leben rund 12 000 Menschen. Der jüngste Stadtteil Frankfurts verfügt über eine gute Infrastruktur mit Kitas und Schulen, U-Bahnhöfen und Bushaltestellen, Kirchen, Einkaufsmöglichkeiten, Ärztehäusern und Restaurants. Der lebendige Riedberg bietet darüber hinaus viele Parks und öffentliche Grünflächen sowie ein großes Sport- und Freizeitangebot.

„Am Riedberg ist die Energie des Neuen spürbar.“

Daniel Libeskind, Architekt

Leben und Karriere

So wenig geradlinig wie seine Gebäude sich häufig darstellen, verliefen auch Leben und Karriere von Libeskind. 1946 im polnischen Lodz als Sohn zweier Holocaust-Überlebender geboren, emigrierte er mit seinen Eltern 1957 nach Israel und drei Jahre später in die USA. Er galt als musikalisches Wunderkind und studierte zunächst Musik, bevor er zur Architektur wechselte. Er lehrte und hielt weltweit Vorlesungen an einer Vielzahl von Universitäten, bevor er sein erstes Gebäude und zugleich ein international beachtetes Meisterwerk in die Realität umsetzte: das Jüdische Museum in Berlin. 2003 verlagerte das „Studio Libeskind“ seinen Hauptsitz von Berlin nach New York, um in Sichtweite von Ground Zero den Masterplan für den Neubau des World Trade Centers umzusetzen. Bekannt ist Libeskind vor allem durch seine Entwürfe für Kultur- und Museumsbauten. Libeskind hat sich die Fähigkeit bewahrt, die Bedeutung des Details nie gering zu schätzen. Er fasst seine Philosophie so zusammen: „Aufgabe des Architekten ist es, das Leben besser zu machen.“

Lechner Group GmbH

Für das Wohnungsbauprojekt Verve konnte der New Yorker Star-Architekt Daniel Libeskind gewonnen werden.

Interessierte Bürger mit dem Dezernenten im Gallus.

MoellerFeuerstein

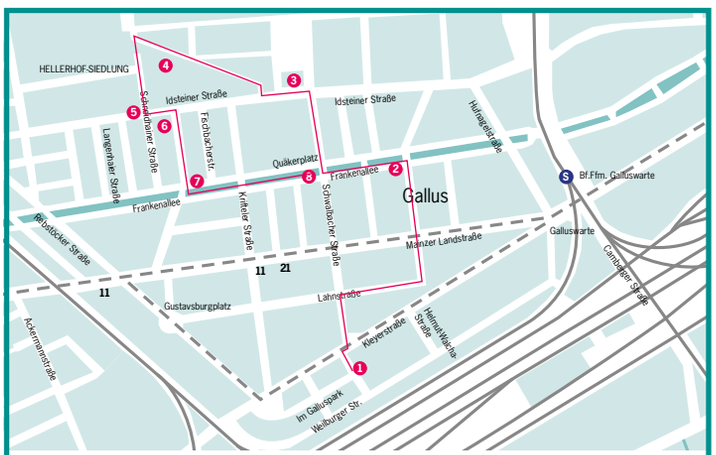
GALLUS

Stadtteil im Wandel

Das Gallus macht sich – so lautet der Slogan des Programms „Soziale Stadt“. Insgesamt 30 Millionen Euro flossen von 2001 bis 2014 in verschiedene Projekte zur Umgestaltung und Verschönerung des Stadtteils. Doch was hat sich in den vergangenen Jahren getan? Um diese und weitere Fragen zu klären, fand Ende März dieses Jahres im Rahmen einer neuen Veranstaltungsreihe der zweite Stadtspaziergang des Planungsdezernenten statt. Rund 30 Menschen – darunter Planungsdezernent Mike Josef, Mitarbeiter der Stadt und engagierte Bürger – machten sich vor Ort ein Bild von den Projekten des städtischen Programms. Ein zentrales Projekt ist die Umgestaltung und Aufwertung der zwei Kilometer langen Frankenallee.

Anwohner in die Projekte einbeziehen

Planungsdezernent Mike Josef ließ es sich nicht nehmen, im Vorfeld des Stadtspaziergangs bei einer Runde Fußball mit den Kindern persönlich in Erfahrung zu bringen, wie sich



TREFFPUNKTE DES GALLUS-SPAZIERGANGS

1. Umgestaltung Galluspark-Bolzplatz
2. Umgestaltung Frankenallee
3. Eröffnung Lotte-Specht-Park
4. Neugestaltung „Kameruner Rosengärtchen“
5. Urban Gardening „GallusGarten“
6. Mehrgenerationenhaus Frankfurt
7. Stadtteilbüro Soziale Stadt Gallus
8. Quartierspavillon Quäkerwiese

Stadtplanungsamt

Zentrales Projekt: Umgestaltung der Frankenallee

Da es im Gallus nur wenige Grün- und Aufenthaltsflächen gibt, war die Umgestaltung der Frankenallee zu einer Parkanlage mit Aufenthaltsqualität zentrales Projekt des Programms. Die zwei Kilometer lange Frankenallee erschließt das nördliche Gallusviertel. Ihr besonderes Merkmal ist die großzügige, mittige Grünfläche, die die beiden Fahrtrichtungen der Straße voneinander trennt. Mit intensiver Beteiligung der Anwohner wurde die Straße umgestaltet. In diesem Rahmen wurden die Kreuzungen der Frankenallee verengt, um Autofahrer zu vorsichtigem Fahrtverhalten bewegen. Schon seit dem Jahr 2000 besteht hier ein Tempo-30-Limit. Zur attraktiven Gestaltungen wurden viele Maßnahmen unternommen: darunter die Neugestaltung von Gehwegen und das Anlegen von Freiflächen als Promenade. Zudem wurden zahlreiche Sitzmöglichkeiten auf Bänken, Sitzmauern und anderen Objekten geschaffen. Glascontainer wurden entfernt und unterirdisch angelegt, zudem gibt es neue Beleuchtungselemente an der Promenade.

MoellerFeuerstein

Das Urban Gardening-Projekt „GallusGarten“ war Teil des Stadtspaziergangs.

MoellerFeuerstein

Das Projekt „GallusGarten“ ermöglicht Kindern, eigenes Gemüse zu pflanzen und zu ernten.

das Spielen auf dem dort neu entstandenen Bolzplatz so anfühlt. Dieser befindet sich im Galluspark zwischen Kleyerstraße und Weilburger Straße. Nach dem Spiel in Anzug und Schnürschuhen und noch ein wenig außer Puste berichtete er den Anwesenden dann vom Programm „Soziale Stadt“, von einigen Projekten und von der Idee, auch Anwohner und Nachbarn einzubeziehen. Denn diese sollen ermutigt werden, ihr Stadtteilleben neu und lebendig zu gestalten. So können sich Interessierte zum Beispiel am Gartenprojekt „GallusGarten“ in der Schneidhainer Straße beteiligen oder am Programm des Mehrgenerationenhauses Frankfurt teilnehmen. Dabei handelt es sich jedoch nicht um ein Wohnprojekt. Hier finden sich vielmehr eine Kita und Kursangebote für die ganze Familie: vom Zumbakurs über den Spieleabend bis hin zu Lerntrainings.

Kommunikation als Schlüssel zum Erfolg

Um die Anwohner in städtebauliche Entwicklungen des Gallus zu integrieren, wurde in der Frankenallee 166-168 ein Stadtteilbüro eingerichtet. Aufgabe des Stadtteilbüros ist die Aktivierung und Beteiligung der Bewohner an der städtebaulichen und sozialen Erneuerung des Stadtteils. Der Kontakt zu den Anwohnern ist sehr wichtig, da die Bewohner Experten zur Lösung von Problemen im Stadtteil sind. Daher ging es nach dem Spaziergang für alle Teilnehmer in den Quartierspavillon Quäkerwiese. Bei erfrischenden Getränken hatten Bewohner und städtische Mitarbeiter die Möglichkeit, über alle Themen des Spaziergangs zu sprechen.

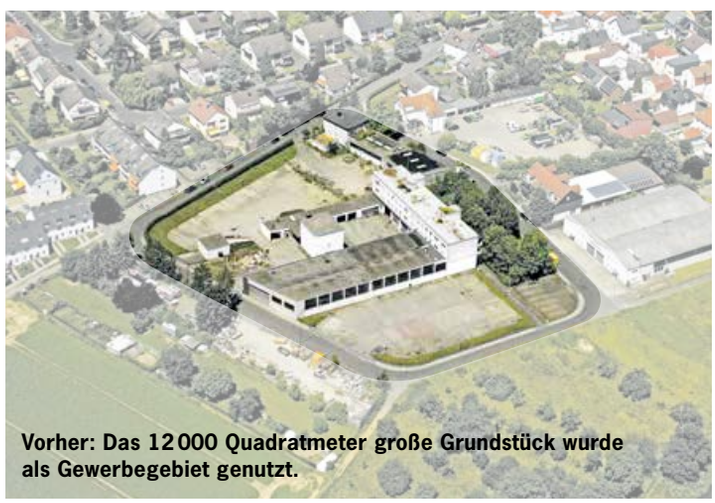
HARHEIM

Gewerbe weicht Reihenhäusern

Der Bauträger Werner Wohnbau aus dem Schwarzwald errichtet auf dem alten Firmengrundstück der Firma Weiler Tief- und Rohrleitungsbau im Frankfurter Stadtteil Harheim insgesamt 57 Reihenhäuser. Der neue Wohnpark nennt sich „Niddagärten“. Auf dem rund 12 000 Quadratmeter großen Grundstück haben die Bauarbeiten für den ersten Bauabschnitt bereits begonnen. In Harheim war man sich schon lange einig, dass sich dieser Standort eher zum Wohnen als zum Gewerbegebiet eignet. Im Wohngebiet „Im Kalk“ forderten die Anwohner seit vielen Jahren ein neues Wohnareal – in Verlängerung zum Neubaugebiet Harheim-Süd. Nach Jahren voller Bemühungen geht die Umnutzung jetzt los, neuer Wohnraum kann geschaffen werden. Der Bau des ersten Abschnitts hat bereits begonnen, er beinhaltet 32 von insgesamt 57 Reihenhäusern. „Die anliegenden Bewohner begrüßen das Konzept von der Umwandlung des Gewerbegebiets in eine Wohnanlage,“ berichtet Projektentwicklerin Anke Rauch von Werner Wohnbau.

Förderprogramm der Stadt Frankfurt

Auf dem Grundstück werden zwei verschiedene Haustypen gebaut. Im ersten Bauabschnitt entstehen 26 Reihenhäuser mit 145 Quadratmetern Wohnfläche und sechs Eigenheime mit 134 Quadratmetern Wohnfläche. Beide Haustypen haben verteilt auf drei Etagen 5,5 Zimmer. Die Häuser werden schlüsselfertig angeboten. Der Kauf eines Hauses ist durch das Wohneigentumsprogramm der Stadt Frankfurt förderfähig. Entsprechend hoch ist der Andrang. Laut Werner Wohnbau sind seit April 2017 schon 80 Prozent der Häuser im ersten Bauabschnitt verkauft. Das mehrfach mit dem Innovationspreis „Top 100“ ausgezeichnete Unternehmen hat sich auf die Erstellung von bezahlbaren familiengerechten Reihen- und Doppelhausanlagen spezialisiert und baut inzwischen rund 350 Wohneinheiten pro Jahr.



Vorher: Das 12 000 Quadratmeter große Grundstück wurde als Gewerbegebiet genutzt.

Werner Wohnbau

Nachher: Mit dem Wohnpark „Niddagärten“ entstehen hier insgesamt 57 Reihenhäuser.

Werner Wohnbau

INNENSTADT | EHEMALIGES DEUTSCHE BANK-AREAL

Wettbewerb entschieden

Der Gewinner des Architekturwettbewerbs zur Neugestaltung des ehemaligen Deutsche Bank-Areals steht fest: UNStudio aus Amsterdam überzeugte einstimmig das Preisgericht, bestehend aus Vertretern der Stadt, Architektur- und Städtebauexperten und dem Bauherrn, der Groß & Partner Grundstücksentwicklungsgesellschaft.

„Hier entsteht ein lebendiges Quartier, in dem nicht nur gearbeitet wird, sondern auch jedermann wohnen kann.“

Mike Josef, Planungsdezernent

Groß & Partner

UNStudio aus Amsterdam überzeugte mit seinem Entwurf zur Bebauung des Deutsche Bank-Areals.

Änderung des Bebauungsplans erforderlich

Dem Architekturwettbewerb war ein städtebaulicher Ideenwettbewerb vorausgegangen. Der war auf Wunsch der Stadt Frankfurt aufgrund der Komplexität des Projekts und der zentralen Lage in der Frankfurter Innenstadt notwendig geworden. Schon zum Ideenwettbewerb waren zehn Architekturbüros aus dem In- und Ausland aufgerufen, um zu überlegen, wie ein solch neues Quartier inmitten des Bankenviertels aussehen könnte. Beim Architekturwettbewerb erhöhte sich das Teilnehmerfeld gar auf 17 Büros, die teils in Bewerbergemeinschaften antraten. Das Ergebnis dieses fundierten Wettbewerbs: Ein gemischtgenutztes Quartier bestehend aus vier Hochhäusern, die durch ein mehrgeschossiges Sockelgebäude mit Dachgarten verbunden sind. Die Stadt Frankfurt erhält damit einen neuen innerstädtischen Anziehungspunkt zum Wohnen, Shoppen, Arbeiten und (Er)Leben im Herzen des Bankenviertels.

Neuer Wohnraum für 1 000 Menschen inmitten des Bankenviertels

Das neue Stadtquartier setzt mit zirka einer Milliarde Euro Investitionssumme einen neuen Rekord in der Innenstadt. In den vier bis zu 228 Meter hohen Türmen und den Sockelgebäuden entstehen bis voraussichtlich zum Jahr 2022 zirka 650 Wohnungen, 240 mehr als der bestehende Bebauungsplan vorsieht. Davon werden etwa 80 geförderte Wohnungen sein (je zur Hälfte im ersten und zweiten Förderweg). Dazu sind zwei Hotels sowie ein vielfältiges Gastronomie- und Einzelhandelsangebot auf mehreren Ebenen geplant. Eine Kita, Arztpraxen, ein Fitness-Center, zwei neue Stadtplätze sowie ein begehbarer Dachgarten vervollständigen den Nutzungsmix und machen das Quartier zu einem öffentlichen Treffpunkt. Das Projekt hat eine Vorreiterrolle beim Wandel des Frankfurter Bankenviertels hin zu einem durchmischten Quartier.

Größere Nutzungsmischung durch Neugestaltung

„Mit der Neugestaltung des Areals entsteht eine größere Nutzungsmischung als zuvor, dazu neuer öffentlicher Raum und auch bezahlbarer Wohnraum. Das bisher abgeschottete Gelände in zentraler Lage wird somit für die Allgemeinheit zugänglich. Hier entsteht ein lebendiges Quartier, in dem nicht nur gearbeitet wird, sondern auch jedermann wohnen kann“, sagte Planungsdezernent Mike Josef über den Siegerentwurf.

Der Nutzungsmix auf einen Blick

219.000 m²
Grundfläche verteilt auf:

95.000 m²
Büro

60.000 m²
Wohnen

30.000 m²
Hotel

15.000 m²
Einzelhandel & Gastronomie

Restliche Flächen:
Kita, Arztpraxen, Fitness/Wellness, Infrastruktur

980
Tiefgaragenstellplätze

(Zirka-Angaben)

INNENSTADT

Leben im Herzen Frankfurts

Strabag Real Estate GmbH

Das Flare of Frankfurt liegt in der Großen Eschenheimer Straße.

An der Großen Eschenheimer Straße, Ecke Stiftstraße entsteht in direkter Nachbarschaft zur Zeil das „Flare of Frankfurt". Auf dem ehemaligen Rundschau-Areal realisieren die Strabag Real Estate und RFR ein Gebäudeensemble. Dieses soll Boardinghaus und ein Hotel, Gastronomie, Wohnen sowie Einzelhandel in sich vereinen. Insbesondere die Wohnbebauung namens „Flare Living" muss dabei einen Spagat leisten: Während die Architektur Offenheit und Modernität ausstrahlt, gilt es im gleichen Atemzug, einen Rückzugsort vom Stadtleben zu schaffen. Das Gebäude bietet Raum für 4 500 Quadratmeter Wohnfläche mit insgesamt 57 Eigentumswohnungen – von Einzimmerwohnungen mit rund 58 Quadratmetern über Vierzimmerwohnungen mit zirka 155 Quadratmetern bis hin zu den Penthouse-Wohnungen mit etwa 251 Quadratmetern Wohnfläche. Jede Wohnung ist mit einem Balkon beziehungsweise einer Loggia ausgestattet, die größeren Appartements mit einer Terrasse.

Flare Living

Der Entwurf für das Flare of Frankfurt stammt von Hadi Teherani. Seine Architektur für das Ensemble soll einen Kontrast von Urbanität und Ruhepol schaffen. Dieser ist insbesondere an der Verbindung von Fassaden und Innenraumkonzept ersichtlich. Die Wohnungen sollen durch Zuschnitt und große Fensterflächen eine Verbindung zum städtischen Leben schaffen. Dank bodentiefer Fenster soll zudem viel Licht in die Räumlichkeiten gelangen. Moderne Lärmdämmung sorgt aber dennoch dafür, dass das Gefühl einer Rückzugsfläche erhalten bleibt. Dazu tragen auch die durch passepartoutartige Fassadenelemente geschützten Balkone und Loggien bei, die Privatsphäre schaffen. Die künftigen Bewohner des Flare Living erwarten Wohnungen mit hoher Raumausnutzung, auch die Ausstattung ist wertig und spiegelt den Gedanken wider, Urbanität und Erholung zu verbinden. Die Fertigstellung des Flare Living ist für Mitte 2018 geplant, das Gesamtprojekt soll Ende 2018 abgeschlossen sein.

Allianz Passage
in der Hauptwache Frankfurt

Montag bis Samstag
7:00 bis 19:00 Uhr geöffnet

/Allianz.Passage @AllianzPassage allianz-passage.de

INNENSTADT

Audiotour über Stadtentwicklung

„Liebe Spazierhörer, wir befinden uns hier am Klaus-Mann-Platz am Rande der Schäfergasse in der Nähe zur Konstablerwache. Wenn wir uns umschauen, sehen wir, dass die Gehwege sehr schmal sind. Unser Ziel ist es, diese breiter und ansprechender für Fußgänger zu gestalten."

Diese Worte, die von Michael Hootz aus dem Stadtplanungsamt stammen, erklingen neuerdings aus den Kopfhörern vieler Smartphones. Denn Passanten, die sich den Hör-Spaziergang „Talk Walk" auf ihr Handy oder auf den mp3-Player laden, können durch die Frankfurter Innenstadt schlendern und sich dabei an 15 verschiedenen Spots über die Stadtentwicklung informieren. Das Prozedere ist denkbar einfach: den Stationsplan und die Audiodatei unter www.talk-walks.de kostenlos herunterladen, Kopfhörer ins Ohr, Jacke an und auf zum Spaziergang durch die Frankfurter Innenstadt. An jeder Station erhält der Hörer Informationen über gegenwärtige Bauprojekte mit einer Dauer von vier bis sieben Minuten – ähnlich einer Audiotour in einer Kunstausstellung. Sprecher sind neben Planungsdezernent Mike Josef Architekten, Immobilienunternehmer, städtische Mitarbeiter und eine Pfarrerin.

Moeller Feuerstein

Mike Josef setzt mit dem Talk Walk auf ein modernes Medium.

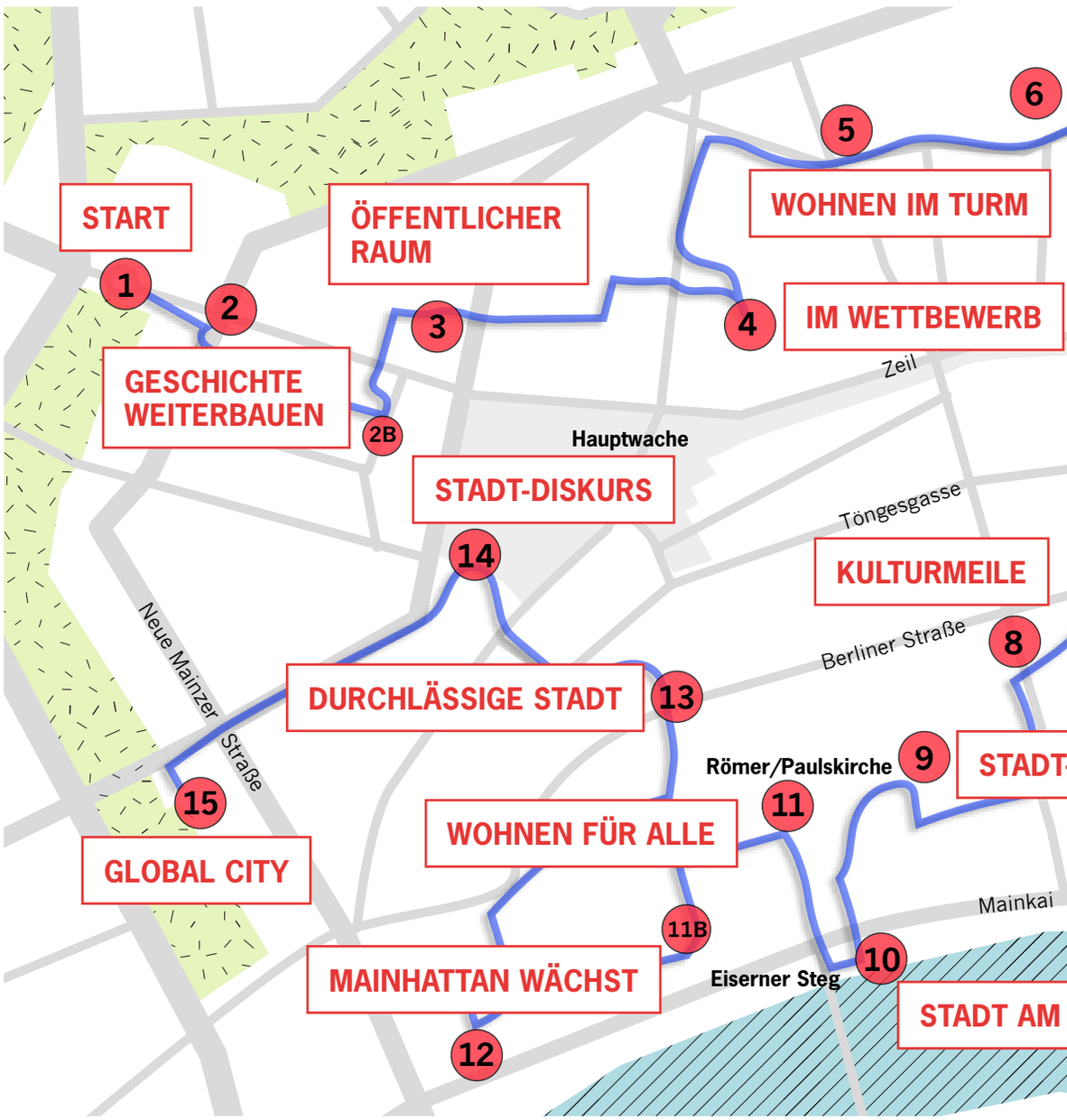
Ein ausgedehnter Spaziergang oder kleine Etappen

Der Talk Walk dauert – Gehzeit zwischen den Stationen eingerechnet – ungefähr drei Stunden und erstreckt sich über eine Länge von etwa 4,5 Kilometern. Doch die einzelnen Spots können auch in kleine Spaziergänge aufgeteilt werden, da sie unabhängig voneinander hörbar sind. Der Talk Walk startet am Opernplatz, die Reihenfolge ist aber nicht zwingend einzuhalten.

Neue Wege gehen

Mit dem Talk Walk möchte das Stadtplanungsamt bezüglich der Vermittlung von stadtplanerischen Themen an die Bürger neue Wege gehen. „Durch den Umstand, dass Bürger nicht nur informiert werden, sondern selbst vor Ort sind, haben sie die Möglichkeit, etwas über die Innenstadt-Entwicklung zu erfahren. Darüber hinaus können sie die Situation deuten und selbst überprüfen", so Talk Walk-Konzeptentwickler Bertram Weisshaar. Mike Josef fügt hinzu: „Wir bringen so die Diskussion zu Themen der Baukultur und Stadtentwicklung an konkrete Orte."

Talk Walk zum Download aufs Smartphone:



STATION 6 – KLEINER EINBLICK IN DEN TALK WALK

Große Friedberger Straße: Fußgängerfreundlichkeit im Fokus

Hörer, die an Station 6 des Talk Walks und damit am Klaus-Mann-Platz angelangt sind, erfahren unter anderem Wissenswertes über die Entwicklung der Großen Friedberger Straße, die über einen Zeitraum von zwei Jahren zugunsten der Fußgänger umgestaltet wurde. Dabei wurden die Breite der Fahrbahn und die Anzahl der Stellplätze reduziert. Die stark geschädigte Asphaltdecke der Straße, die ein Gefahrenpotenzial für Radfahrer darstellte, wurde erneuert. Darüber hinaus wurden breitere Gehwege geschaffen, ein neues Pflaster und neue Lampen. Durch mehr Bäume steigt die Aufenthaltsqualität und die Aufstockung der Fahrradbügel sorgt nun für insgesamt 56 Stellplätze. Dass die Fußgänger Vorrang haben, ist für Walk-Talker der Station 6, Michael Hootz, eine vernünftige Lösung: „Die Große Friedberger Straße ist mindestens an drei Parkhäuser angeschlossen, zudem an den S- und U-Bahn-Verkehr sowie den Busverkehr der Konstablerwache. Da wir uns hier in ganz zentraler Lage befinden, sind Parkplatzflächen in dieser Straße nicht erforderlich.“

Die Fußgängerbrücke an der Wörthspitze kann auch während der Restaurierungsarbeiten genutzt werden.

Amt für Straßenbau und Erschließung

HÖCHST

Instandsetzung der Fußgängerbrücke

Die Instandsetzung der Fußgängerbrücke über die Nidda an der Wörthspitze schreitet voran. An der Brücke wurden 2016 in enger Abstimmung mit dem Denkmalamt die Schäden am Betongeländer beseitigt, und ein neuer Fahrbahnbelag aufgebracht. Dafür wurde die Brücke einige Tage gesperrt. Für 2017 steht ein komplett neuer Deckanstrich der Brüstung und des Brückenüberbaus an. Die Farbgebung und Materialauswahl wurde ebenfalls mit dem Denkmalamt abgestimmt. Auf insgesamt 60 000 Euro belaufen sich die Kosten für die Arbeiten, die bereits im vergangenen Winter begannen. Im Herbst dieses Jahres sollen die Arbeiten dann abgeschlossen sein. Eine längerfristige Sperrung der Brücke für die weiteren Arbeiten ist nicht geplant.

Der Entwurf für die Bebauung des ehemaligen VGF-Geländes sieht eine grüne Quartiersmitte vor.

Jo. Franzke Generalplaner GmbH

HÖCHST

Start frei für Wohnungsbau

Die Pläne zur Umnutzung des früheren VGF-Geländes in Höchst schreiten voran. Auf dem Areal wird die ABG Frankfurt Holding insgesamt 250 Wohnungen und eine Kindertagesstätte schaffen. Für einen Teil der Bebauung – ein Mehrfamilienhaus mit 87 Wohnungen und einer Tiefgarage mit 38 Stellplätzen – liegt nun der Bauantrag vor.

Stadtstrukturen einbeziehen

Der Entwurf für die Bebauung stammt aus der Zusammenarbeit von Jo Franzke Architekten und dem Planungsbüro „Die Landschaftsarchitekten“. Die Planungen sehen vor, vorhandene Stadtstrukturen einzubeziehen und diese neu zueinander in Beziehung zu setzen. Der Wohnblock an der Zuckschwerdtstraße wird zu Ende gebaut und zur Bahntrasse hin geschlossen. Das als „Torso“ empfundene Gebäude des Jugendzentrums wird ergänzt. Ein dritter Stadtblock vervollständigt den Entwurf und schließt die Lücke zwischen Parkhaus und östlichem Wohnblock. In der Mitte der Gebäudekomplexe entsteht eine grüne Quartiersmitte. Hier werden sowohl Privatgärten, als auch gemeinschaftlich nutzbare Freiräume geschaffen. Um der Lärmbelästigung entgegenzuwirken, orientieren sich die Aufenthaltsräume überwiegend zu dieser zentralen, grünen Mitte. Besonders die Freiraumgestaltung gefiel der Jury im städtebaulichen Gutachterverfahren.

NEUBAUPROJEKT IN FRANKFURT-HARHEIM
WOHNEN ZWISCHEN TAUNUS UND SKYLINE

WERNER WOHNBAU
... zum Glück!

Reihenhaus ab EUR
479.900,-

„NIDDAGÄRTEN“
Mittendrin – und doch fein raus.

Gebaut nach EnEV 2016.

Ihr neues Eigenheim direkt an der Nidda.

Mit 5,5 hellen Zimmern; 134 m² und 145 m² Wohnfläche
nur 10 km nördlich von der Frankfurter Innenstadt entfernt.

Werner Wohnbau GmbH & Co. KG | Beroldinger Straße 17
78078 Niedereschach | Tel 07728 / 6442 – 2000

Mehr Informationen unter: www.werner-wohnbau.de
Oder Fragen per Mail an: niddagaerten@werner-wohnbau.de

PREUNGESHEIM | WOCHENMARKT

Die neue Mitte kommt an

Jeden Freitag findet auf dem Gravensteiner Platz der Preungesheimer Wochenmarkt statt. Bis es so weit war und dieser zu einer festen Instanz werden konnte, gab es einige Hürden zu überwinden. Denn der Entstehung des Markts inmitten eines Neubaugebiets, dem Frankfurter Bogen, war eine langwierige Entstehungsgeschichte vorangegangen. Heute hat sich der freitägliche Markt zu einem Ort entwickelt, der die Preungesheimer und Bürger umliegender Stadtteile zusammenbringt. „Abends ist hier richtig was los. Nach Feierabend kommen viele Leute zum Markt, um hier bei einem Wein das Wochenende einzuläuten“, verrät ein Marktbesucher. Der Markt schafft nicht nur ein Zusammengehörigkeitsgefühl bei den Anwohnern, sondern auch unter den Marktstand-Betreibern. So wird zwischendurch gern zusammen Spaß gemacht – mit lauten Rufen über den Marktplatz. Von der Innenstadt aus gelangen Besucher bequem mit der Straßenbahn-Linie 18 direkt zum Gravensteiner Platz. Hier befindet sich die End-Haltestelle und es sind nur wenige Meter zu laufen. Auf dem Markt gibt es alles, was das Herz begehrt. Neben einem Kaffeemobil, einem Gemüse- und Blumenstand gibt es Crêpes, Bier, Wein, Wurstwaren und mehr. Ein Besuch des neuen Stadtteiltreffs lohnt sich also.

„Wir kommen gern und nehmen uns immer Zeit für einen Kaffee.“
Rita Braumann, Eckenheim

Rita und Herbert Braumann aus Eckenheim besuchen den Preungesheimer Wochenmarkt jeden zweiten Freitag.

MoellerFeuerstein

Blumen dürfen natürlich auf einem Wochenmarkt nicht fehlen.

MoellerFeuerstein

MoellerFeuerstein

„Die Kundschaft ist nett und die Atmosphäre stimmt. Hier macht das Arbeiten Spaß.“
Thomas Jung, Oberrad

Angela und Thomas Jung sind mit ihrem Gemüsestand seit dem ersten Tag dabei.

MoellerFeuerstein

sam
SOCIAL ACTIVE MEDIA

Glaubwürdige Beiträge für Ihren Social Media-Auftritt

Sie möchten Ihr Unternehmen, Ihre Dienstleistung oder Ihr Produkt wirkungsvoll auf sozialen Plattformen präsentieren, aber Ihnen fehlen Know-how und Ressourcen.
sam betreut Ihren Social Media-Auftritt professionell und vorausschauend. Unsere Reporter sind für Sie unterwegs.

Vertrauen Sie auf **sam** – für eine effiziente Kommunikation in Facebook, Twitter & Co.

www.sam-reporter.de

OBERRAD

Knifflige Kanalbauarbeiten

Baugrundinstitut Franke-Meißner und Partner GmbH, Wiesbaden

Hier zu sehen: Etwa 50 Meter des insgesamt 110 Meter langen Tunnels sowie provisorische Rohrleitungen, um die Ableitung des Abwassers für die umliegenden Häuser zu gewährleisten.

Mit einer besonders schwierigen Situation hat es die Stadtentwässerung Frankfurt am Main derzeit im Rahmen einer Kanalbaumaßnahme in Oberrad zu tun. Denn der schadhafte Abwasserkanal, der sich zwischen der Offenbacher Landstraße und der Gruneliusstraße befindet, kann nicht in einem gewöhnlichen Verfahren erneuert werden. Die gängige Praxis sieht vor, dass die Straße auf 110 Metern über dem Mischwasserkanal komplett aufgegraben wird, um die alte Leitung durch eine größere zu erneuern. Denn der Kanal ist nun bereits über 100 Jahre alt und stark überlastet. Die gewohnte Herangehensweise ist aber in diesem Fall nicht möglich, da die Bebauung der Häuser sehr eng ist. Zufahrten für Anlieger, Feuerwehr und Rettungsdienst wären zudem nicht mehr zugänglich. Was also tun? Die Projektleiterin der Abteilung Abwasserableitung und Gewässer Diplom-Ingenieurin Simone Püsch erklärt: „Da es sich hier um eine sehr schmale Einbahnstraße handelt und aufgrund der angrenzenden Wohnbebauung erfolgen die Bauarbeiten zwischen der Offenbacher Landstraße und der Gruneliusstraße zum großen Teil unterirdisch in Tunnelbauweise. Straßen und Gehwege werden nur an den Start- und Zielgruben aufgebrochen.“ Die Tunnelbauweise, im Fachjargon Stollenbauweise genannt, hat zudem den Vorteil, dass die Leitungen der Gas- und Wasserversorgung nicht auf der kompletten Strecke, sondern nur im Bereich der Start- und Zielgruben verlegt werden müssen. Die Bauarbeiten, die im Oktober 2016 begannen, sollen voraussichtlich im August 2017 abgeschlossen werden.

Projektgesellschaft Ferdinand-Happ-Straße mbH
Alleestraße 24, 65812 Bad Soden am Taunus

Endenergiebedarf: Q_e=48,9 kwh/(m²a)
Primärenergiebedarf: Q_p=18,7 kwh/(m²a)

mainterra

OBERRAD

Sanierung der Offenbacher Landstraße

Bürger, die die Offenbacher Landstraße in Oberrad täglich passieren, müssen sich seit Ende April und voraussichtlich bis Februar 2018 auf Einschränkungen einstellen. Denn die Offenbacher Landstraße wurde zwischen Scheerengasse und Buchrainplatz für den Durchgangsverkehr gesperrt. Der Umbau ist dringend erforderlich, da die Straßenbahngleise marode sind, die Fahrleitung erneuert werden muss und die Haltestelle „Bleiweißstraße“ barrierefrei auszubauen ist. Im Rahmen der Umgestaltung werden weitere funktionale und gestalterische Verbesserungen vorgenommen, wie zum Beispiel eine verbesserte Radverkehrsführung und eine ansprechende Begrünung durch Bäume. Viele Oberräder Bürger sehnen die Erneuerung der Straße aufgrund der Probleme seit langem herbei. „Diese Umbauarbeiten sind sicherlich sehr unangenehm für Anwohner und Passanten. Doch sie profitieren natürlich auch am stärksten. Die Offenbacher Landstraße wird in Zukunft deutlich attraktiver sein“, so Michael Wejwoda, Abteilungsleiter beim Amt für Straßenbau und Erschließung.

So soll die Offenbacher Landstraße nach ihrem Umbau aussehen.

Amt für Straßenbau und Erschließung

Das Bauvorhaben im Überblick

- Erneuerung Fahrbahn
- Erneuerung Straßenbahngleise
- Abschnittweise Erneuerung Gehwege
- Schaffung von Radverkehrsanlagen in beide Richtungen
- Barrierefreier Umbau der Haltstelle „Bleiweißstraße“
- Zusätzlicher Fußgängerüberweg Hansenweg / Haltestelle „Bleiweißstraße“
- Erneuerung Wasser-, Gas- und Stromleitungen
- Lärmreduktion
- Ausbau Telekommunikationsnetz
- Pflanzung neuer Bäume

Wie ans Ziel?

» Linien 15 und 18 verkehren derzeit nicht in Oberrad
» Linie 16 in Richtung Offenbach endet an der Balduinstraße
» Schienenersatzverkehr von der Stadtgrenze Offenbach über Buchrainplatz und Gerbermühlstraße ist bis Haltestelle „Südbahnhof/Bruchstraße“ eingerichtet
» Die Kleinbuslinie 81 fährt nach einem Sonderfahrplan mit geändertem Linienweg
» Fahrgäste von und nach Offenbach können außerdem auf die S-Bahn-Linien ausweichen

Detaillierte Informationen über Umleitungen, Schienenersatzverkehr und Bauarbeiten:
www.frankfurt.de/offenbacher

GENIESSEN SIE IHR NEUES ZUHAUSE –
WIR KÜMMERN UNS UM DIE FINANZIERUNG.

Dank den Experten der Haus & Wohnen Immobilienfinanzierung können Sie sich voll und ganz auf die schönen Dinge des Lebens konzentrieren. Unsere 40-jährige Erfahrung ermöglicht es uns, Ihnen aufgrund eines marktgerecht optimierten und bankenunabhängigen Finanzierungsmodells die besten und günstigsten Konditionen anzubieten. Dabei legen wir viel Wert darauf, Sie höchst professionell und individuell zu beraten. Denn das langfristige, jahrzehntelange Vertrauen unserer Kunden ist unser Kapital.

Ihre Ansprechpartnerin im Haus & Wohnen-Team:

Kim Staab
Repräsentantin der Haus & Wohnen Vermittlungsgesellschaft für Immobilienfinanzierungen mbH und internationale Immobilienmanagerin (BA)

Haus & Wohnen Vermittlungsgesellschaft für Immobilienfinanzierungen mbH

Welfenstraße 9–11 · 65189 Wiesbaden
Telefon 0611–8909074 · Fax 0611–89090774
kim.staab@haus-wohnen.de
www.haus-wohnen.de

HAUS & WOHNEN
IMMOBILIENFINANZIERUNG

IHRE ZIELE.
IHR ZUHAUSE.
IHRE ZUKUNFT.

Stadtplanungsamt

Hier war Mitmachen gefragt. Zudem hatten Menschen verschiedenen Alters und sozialer Schichten die Möglichkeit, sich kennenzulernen.

BONAMES

Mach deinen Bügel

„Mach deinen Bügel“ 3 Phasen der Beteiligung:

1. **Aktivierung der Bürger**
   Bewohner verschiedener Herkunft, Lebensumstände und sozialer Schichten lernen sich kennen
2. **„Gurion-Check“**
   Sammeln und Zusammenfassung von Ideen und Bedürfnissen der Bürger
3. **„Ben-Gurion-Vision“**
   Entwicklung von Zielen aus den Ideen der Bürger und Konkretisierung dieser Ziele durch einen Aktionsplan

Das Image der Großwohnsiedlung am Ben-Gurion-Ring, die einst als sozialer Brennpunkt galt, leidet noch immer unter den Ereignissen der Vergangenheit. Für das Viertel, das in den 70er-Jahren erbaut wurde und auch „Bügel“ genannt wird, soll es nun einen Neustart geben. Dafür stehen finanzielle Mittel aus dem Programm „Soziale Stadt“ zur Verfügung. Doch wie sollen diese verwendet werden? Experten sind vor allem die Bürger, die selbst am Ben-Gurion-Ring leben. Und diese sind mit dem Projekt „Mach deinen Bügel“ nun seit März und bis Oktober aufgerufen, sich am Neustart ihres Viertels zu beteiligen.

Wissen der Bürger nutzen

Mit 4400 Menschen aus 46 Nationen ist das Wohnquartier am Ben-Gurion-Ring eine der buntesten Nachbarschaften Deutschlands. Und die Bürger werden nun frühestmöglich an der Neugestaltung beteiligt, sodass sie die Zukunft des Bügels mitschreiben können. Denn sie kennen ihr Viertel und verfügen über wertvolle Erfahrungen, Gedanken und Ideen. Um diesen Wissensschatz für die Planungen zur Umgestaltung zu nutzen und mit dem Knowhow der beteiligten Fachleute zusammenzubringen, finden bis Oktober verschiedene Workshops und Aktionen statt. Ende März nahmen die Bürger bereits Herausforderungen und Potenziale der Nachbarschaften unter die Lupe. In einem „Basar der Ideen“, der im Juni stattfindet, werden dann öffentlich der Arbeitsstand diskutiert und Ideen weiterentwickelt. Der Basar wird einem Frühsommerfest ähnlich sein und sich an alle Bewohner des Bügels richten. Die Bürger können sich auf unterschiedliche Weise am Prozess beteiligen. Neben der persönlichen Teilnahme an Gesprächsrunden, Werkstätten und anderen Aktionen ist auch die Beteiligung über das Internet möglich.
Aktuelle Informationen gibt es unter www.dein-buegel.de.

Stadtplanungsamt

Zur Auftaktveranstaltung Ende März nahmen die Bürger die Herausforderungen und Potenziale ihres Stadtteils unter die Lupe.

Moderne Architektur mit 40 geförderten Wohnungen

Mainterra

OSTEND

Attraktiver Osten

Das Frankfurter Ostend wächst. Früher war der Entwicklung des Stadtteils durch das großflächige Bahnareal und die Industrie gleich hinter dem Ostbahnhof lange Zeit klare Grenzen gesetzt. In den letzten Jahren haben sich immer mehr Dienstleister und erste ortsnahe Wohnprojekte angesiedelt.

Insbesondere am Achsenkreuz von Hanauer Landstraße, Honsell- und Ferdinand-Happ-Straße ist der Wandel des Quartiers vom Industriestandort zum lebenswerten Stadtteil augenfällig. Hier haben sich gleich mehrere Hotelbetriebe sowie eine bunte Mischung an gastronomischen Angeboten etabliert.

Ein Drittel geförderte Wohnungen

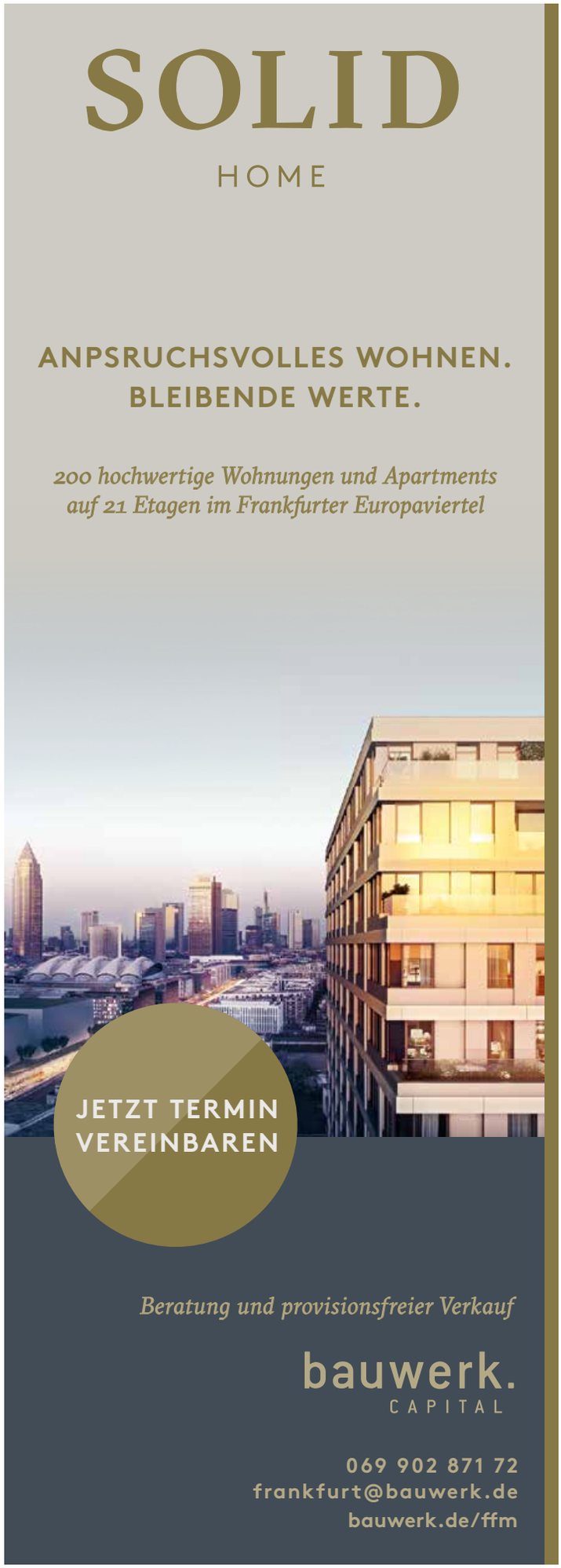
Oberhalb der „Hanauer" ist die Ferdinand-Happ-Straße aufgrund ihrer guten Lage zum Hotspot geworden. So steht sie zum Beispiel auch namentlich Pate für das Wohnprojekt „Ferdinand", wo insgesamt 140 Wohneinheiten entstehen, wovon 40 im Rahmen des Frankfurter Programms für familien- und seniorengerechten Mietwohnungsbau gefördert werden.

Das Projekt des Immobilienentwicklers Mainterra schafft auch eine beachtliche Zahl an Eigentumswohnungen, die nicht nur Singles und Paaren ein passendes Zuhause bieten. Im Ferdinand vereint das betreuende Architekturbüro Wentz & Co. die neuesten Vorzüge und Erfordernisse des zeitgemäß modernen Wohnungsbaus. Barrierefreiheit und Fernwärmeheizung, kinderfreundliche Grünanlage, aber auch Privatgärten sowie eine gehobene Ausstattung bieten sowohl praktische als auch attraktive Anreize zum Wohnungserwerb. Vom Zwei-Zimmer-Appartement bis zum Penthouse mit Dachterrasse stehen den Kaufinteressenten unterschiedliche Wohnungsgrößen und -schnitte zur Verfügung. Jede Wohneinheit verfügt über mindestens einen Balkon oder eine Loggia.

Attraktivität des Ostens steigt

Ein wesentlicher Trumpf für das Projekt ist die rasante Entwicklung im Umfeld. In direkter Nachbarschaft sind weitere hochwertige Wohn- und Geschäftsanlagen geplant, die wiederum noch mehr Geschäfte, Gastronomie und damit Lebensqualität und Lifestyle nach sich ziehen werden. Seit bald 20 Jahren beteiligt sich Mainterra mit Projekten unterschiedlicher Größenordnungen an der Entwicklung des städtischen Lebensraumes in und um Frankfurt.

Cafés und Hafenpark liegen in unmittelbarer Nähe, genauso wie diverse Einkaufsmöglichkeiten und der weitläufige Ostpark.



ALTSTADT

Römerberg verjüngt sich

Zahlreiche Touristen und Bürger sind täglich auf dem Eisernen Steg in Richtung Römerberg unterwegs, um in die Altstadt zu gelangen. Das Entree, das auch in die Frankfurter Innenstadt führt, befindet sich derzeit im Wandel. Mit dem Projekt „Mainkai 35“ entsteht direkt neben dem Haus Wertheym, welches die Luftangriffe von 1944 als einziges Haus der Altstadt weitestgehend unversehrt überstand, ein Wohnhaus mit einem Restaurant im Erdgeschoss. Dahinter befindet sich die Evangelische Stadtakademie im Umbau. Außerdem entsteht diesem gegenüber der Neubau des Historischen Museums. Dieses wird voraussichtlich im Herbst für Besucher geöffnet.

Links: Das aus zwei Gebäudeteilen bestehende „Mainkai 35“, das sich derzeit im Bau befindet.

Landes & Partner

„Mainkai 35“

Mit dem Bauprojekt „Mainkai 35“, das sich gegenüber des Eisernen Stegs am Mainkai befindet, entsteht neben dem historischen Haus Wertheym ein fünfgeschossiges Gebäude mit Wohnraum für zwölf Mietparteien. Im Erdgeschoss wird ein Restaurant seinen Platz finden. Zudem soll auf dem Vorplatz unter den Platanen ein Sommergarten mit Blick auf den Main für das Restaurant entstehen. Das Gebäude erhält einen hellen Putz und im Erdgeschoss Naturstein. Die Dachflächen werden mit Schiefer gedeckt. Der Neubau wird laut Farid Schroeter vom Architekturbüro Landes & Partner auf der Grundlage der historischen Parzellierung entstehen: „Das im Krieg zerstörte Ensemble aus zwei Häusern findet sich in der Fassadenordnung wieder. Dadurch wird eine angemessene Kleinteiligkeit für den Ort und eine Maßstäblichkeit zum benachbarten Haus Wertheym geschaffen.“ Die Fassaden nehmen laut Schroeter in ihrer Höhe und Breite Bezug auf den historischen Kontext und werden mit senkrechten Fensteröffnungen, den so genannten „französichen Fenstern“, mit nach Süden orientierten Wohnloggien und nach Westen orientierten Balkonen gegliedert. Das Projekt wird voraussichtlich im Spätsommer dieses Jahres fertiggestellt.

Historisches Museum

Die Fertigstellung des Historischen Museums ist abgeschlossen. Der Neubau wurde am 17. Mai offiziell von der Stadt Frankfurt an das Historische Museum übergeben. Und auch im Inneren des Museums geht es voran. Denn die historische Steinfigur von Karl dem Großen hat im zweiten Stock des Museums schon ihren Platz eingenommen. Und wer sich bis zum Herbst nicht mehr gedulden möchte, kann sich schon jetzt einen ersten Eindruck verschaffen. Denn sowohl an der Fassade zum Römerberg als auch an der Innenfassade zum neuen, öffentlichen Museumsplatz mit Treppe sind schon Skulpturen sichtbar. Diese sind in insgesamt 24 Nischen der Fassade aus rotem Sandstein gefasst. Die Skulpturen stammen aus dem 17. bis 19. Jahrhundert und aus Frankfurter Gärten. Voraussichtlich im Herbst dieses Jahres wird das Museum seine Pforten dann für die Besucher öffnen.

Die gläserne Evangelische Akademie hat ein neues Satteldach bekommen.

Norbert Miguletz

Evangelische Akademie

Auch der Umbau der Evangelischen Akademie ist abgeschlossen. Das Gebäude, das über der Alten Mainzer Gasse „schwebt“, wurde mit einem steilen Satteldach aufgestockt, um Besuchern künftig mehr Platz für die dort rund 100 jährlich stattfindenden Tagungen, Veranstaltungen und Ausstellungen zu bieten. Der Entwurf für das neue, gläserne Gebäude stammt vom Frankfurter Architekturbüro Meixner Schlüter Wendt. Die Glasfassade ist mit Mustern bedruckt, die die umgebene Architektur aufgreifen. Durch die Vergrößerung finden in der Akademie künftig statt 200 nun bis zu 400 Personen Platz.

Die Fassaden des Historischen Museums sind aus rotem Sandstein gefertigt.

Lumenphoto

In den Nischen der Fassaden des Historischen Museums sind teilweise Skulpturen platziert.

Lumenphoto

RÖDELHEIM

Neubau der Niddabrücke

„Es ist ein sehr anspruchsvolles Brückenneubau-Projekt in der Innenstadt – mit vielen Erschwernissen, die sich aus den beengten Verhältnissen für die Baustelle ergeben.“ Mit seiner Aussage zeigt Hans Beier, Abteilungsleiter für Brücken- und Ingenieurbau beim Amt für Straßenbau und Erschließung auf, welche Herausforderungen mit dem Neubau der Niddabrücke in Rödelheim einhergehen. Die 90 Jahre alte Brücke muss aufgrund ihrer mangelnden Tragfähigkeit und aufgrund von Rissen im Beton ersetzt werden.

Amt für Straßenbau und Erschließung/ flash.rFFect GbR

Die Niddabrücke in Rödelheim musste aufgrund mangelnder Tragfähigkeit und aufgrund von Rissen im Beton erneuert werden.

Große Herausforderungen

Anfang April dieses Jahres wurden die ersten drei der insgesamt fünf Brückenteile eingesetzt, die eine Verbindung zwischen den Straßen „Auf der Insel“ und „Lorscher Straße“ schaffen. Doch die Verlagerung der Teile an ihren Platz gestaltete sich keineswegs einfach. Allein, um die drei jeweils 33 Meter langen und jeweils 73 Tonnen schweren Brückenteile zu heben, war der Aufbau eines 205 Tonnen schweren Krans notwendig. Und der musste erst einmal an Ort und Stelle gebracht werden. Für den Transport des Krans nach Rödelheim wurden zehn Lastwagen eingesetzt, dessen Aufbau in den engen Straßen dauerte einen Tag. Doch der besonders kritische Moment stand noch bevor: das Anheben der drei Brückenteile und das erforderliche Drehen des Krans, der am höchsten Punkt zwischen Balkonen der Wohnhäuser und Brückenteil nur einen halben Meter Platz hatte. Als der Kranführer zu seiner Arbeit ansetzt, ist es auf der Baustelle ganz still, Bauarbeiter und Zuschauer blicken gespannt nach oben. Der Kranführer schafft es, das Brückenteil ohne Komplikationen anzuheben und herabzulassen, sodass dieses nun exakt eingefügt werden kann. Die Anspannung auf der Baustelle weicht der Erleichterung. „Wir haben den schwierigsten Teil geschafft“, so Beier. Doch es gibt noch einiges zu tun auf der Baustelle. Während der Bauzeit wird ein Fahrstreifen für den Verkehr offen gehalten. Voraussichtlich Ende Herbst soll die Brücke für den Verkehr wieder uneingeschränkt freigegeben werden.

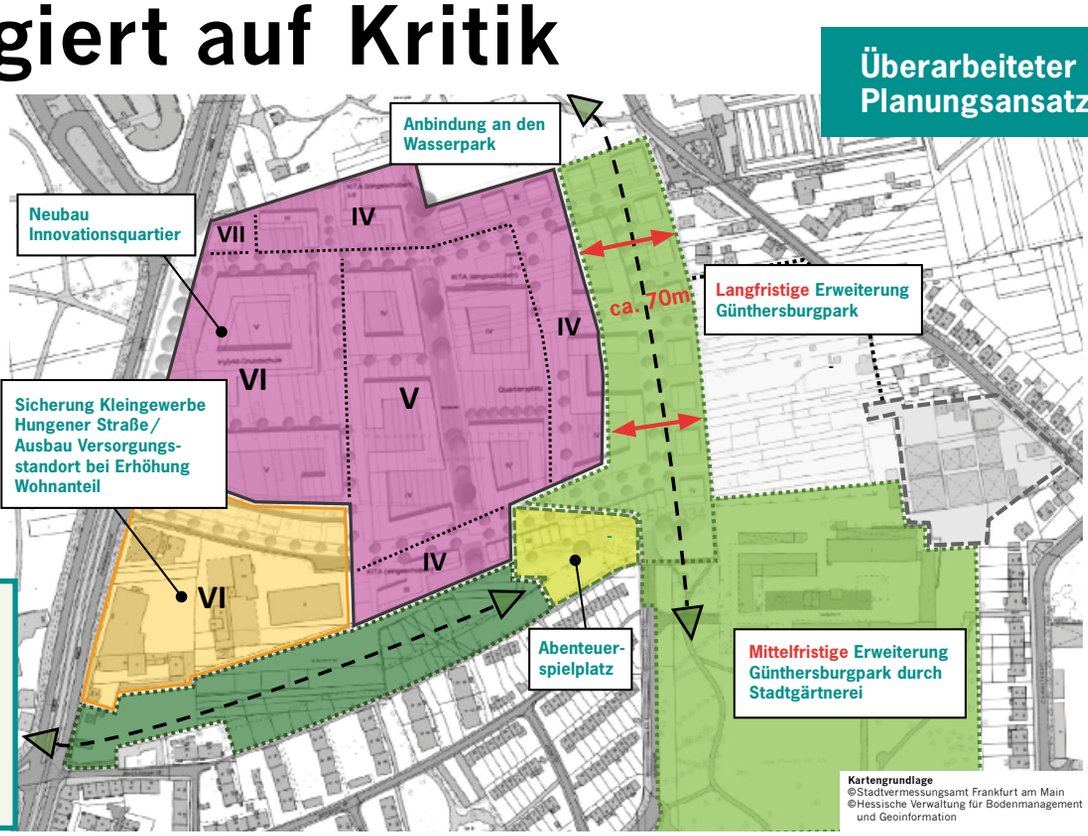
NORDEND | INNOVATIONSQUARTIER

Stadt reagiert auf Kritik

Für das 17 Hektar große Innovationsquartier, das zwischen Friedberger Landstraße, Günthersburgpark und Wasserpark entstehen soll, hat Planungsdezernent Mike Josef ein überarbeitetes Konzept vorgeschlagen. Damit reagiert er auf die Kritik von Bürgern, die sich gegen die Überbauung der dort befindlichen Freizeitgärten zur Schaffung von Wohnraum ausgesprochen hatten. Die aktuellen Pläne sehen nun vor, weniger Flächen des Areals zu bebauen.

NEUERUNGEN INNOVATIONSQUARTIER:

- ✓ Bau von 1500 Wohnungen
- ✓ Schaffung von 50 Meter breitem Grünzug
- ✓ Schaffung von zusätzlichem, 70 Meter breitem Grünzug
- ✓ Erhaltung des Abenteuerspielplatzes



Der neue Plan für das Innovationsquartier sieht zusätzlich zum 50 Meter breiten Grünzug am Südrand einen 70 Meter breiten Grünzug am Ostrand vor.

Zusätzlich zu dem ursprünglich vorgesehenen 50 Meter breiten Grünzug am Südrand soll nun auch ein 70 Meter breiter Grünzug am Ostrand des Quartiers realisiert werden. Der Abenteuerspielplatz soll erhalten werden. Für die entfallenden privaten Gartennutzungen werden künftig Ersatzflächen innerhalb der beiden Grünzüge angeboten, die ungefähr der Fläche von 80 Kleingärten entsprechen.

Kompromisse finden

Die Schaffung von Wohnraum zur Bekämpfung der Wohnungsknappheit ist nach wie vor ein wichtiges Thema für viele Frankfurter Bürger. Dieses Ziel steht oft im Gegensatz zur Erhaltung von öffentlichen und privaten Grünflächen. Beide Ziele miteinander in Einklang zu bringen, ist Auftrag des Stadtplanungsamtes. Um sowohl dem Bedarf nach mehr öffentlichen Grünflächen, als auch der Forderung nach mehr Wohnraum nachzukommen, werden mit dem überarbeiteten Konzept die Baulandfläche verringert und die Geschossigkeit erhöht. Insgesamt sollen im Innovationsquartier nach wie vor 1500 Wohnungen in vier- bis sechsgeschossiger Bauweise errichtet werden. Darüber hinaus sollen durch die neu entstehenden öffentlichen und privaten Grünflächen attraktive Wegeverbindungen zwischen Friedberger Landstraße, Günthersburgpark und Wasserpark / Bornheimer Friedhof entstehen.

Bürger früher einbeziehen

Um die Bürger frühestmöglich in den Entscheidungsprozess um das Innovationsquartier einzubeziehen, geht das Dezernat für Planen und Wohnen im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens einen neuen Weg. So sollen Architekten und Landschaftsplaner ihre Ideen für das Gebiet im Rahmen eines Wettbewerbs bei einem Zwischen-Colloquium öffentlich vorstellen. „Damit werden zwei Schritte zusammengefasst – die frühzeitige Beteiligung im formellen Bebauungsplanverfahren und das, was parallel dazu läuft“, so Mark Gellert, Pressesprecher des Planungsdezernats. Damit wird die Öffentlichkeit zu einem sehr frühen Zeitpunkt in das Verfahren einbezogen.

Haus & Grund®
Eigentum. Schutz. Gemeinschaft.
Frankfurt am Main

BERATUNG UND UNTERSTÜTZUNG
FÜR VERMIETER, HAUSBESITZER UND WOHNUNGSEIGENTÜMER

PERSÖNLICH.VERTRAULICH. KOMPETENT.

IHR PARTNER IM RHEIN-MAIN-GEBIET

Haus & Grund Frankfurt am Main e. V.
Grüneburgweg 64
60322 Frankfurt am Main

Telefon: (069) 95 92 91 - 0
E-Mail: willkommen@haus-grund.org
www.haus-grund.org

Haus & Grund Frankfurt am Main
www.haus-grund.org

Die Eschersheimer Landstraße wird nach dem Umbau einspurig sein – zugunsten der Radfahrer und Fußgänger.

Amt für Straßenbau und Erschließung

ESCHERSHEIM | ESCHERSHEIMER LANDSTRASSE

Mehr Platz für Radler und Fußgänger

Über die Umgestaltung der Eschersheimer Landstraße nördlich der Hügelstraße wurde viel diskutiert. Fazit ist, die in beide Richtungen zweispurigen Fahrbahnen sollen auf einem Abschnitt von 1,3 Kilometern einspurig werden – zugunsten von Fußgängern und Radfahrern. Kritiker hatten befürchtet, dass sich die Verkehrslage für Autofahrer auf der stark befahrenen Straße dadurch zuspitzt. Doch eine Simulation des künftigen Verkehrsgeschehens und die mehrwöchige Testphase vor zwei Jahren, in der die Eschersheimer Landstraße auf Probe mit nur einer Spur befahren wurde, bestätigten die Machbarkeit und ließen viele Zweifel schwinden. Die Umbaumaßnahmen starteten im April und sollen voraussichtlich im Oktober 2018 abgeschlossen sein. Mit den Änderungen werden Gehwege abschnittsweise breiter und 33 Bäume neu gepflanzt. Zudem wird es Schutzstreifen für Radfahrer und eine neue Querungsmöglichkeit über die Stadtbahnlinie in Höhe Am Lindenbaum geben.

THE CHAMELEON
Ein Wohnkonzept der BIEN-RIES AG

- 1- bis 5-Zimmer-Wohnungen
- von ca. 30,1 m² - 144,9 m² Wohnfläche
- ab 178.800,- € bis 897.700,- €
- viele barrierefrei erreichbare Wohnungen
- Echtholzparkett (Eiche, geölt)
- motorisch betriebene Rollläden
- free@home-system
- große Fensterelemente
- Fußbodenheizung
- 5 luxuriöse Bad-Designlinien zur Auswahl
- Echtglas-Duschabtrennungen
- bodengleiche Duschen

Energieeffizienz: Kein Energieausweis vorhanden / in Vorbereitung

Beratung und Besichtigung:

Mi und Fr von 15.00 - 18.00 Uhr,
Sa und So von 12.00 - 17.00 Uhr,
oder nach Vereinbarung.

BIEN-RIES Verkaufsbüro
Ludwig-Landmann-Straße 49
60487 Frankfurt am Main

Bruchköbeler Landstraße 87 | 63452 Hanau | www.bien-ries.de | Fon 06181 / 906 31 - 17 | E-Mail: info@bien-ries.de

BIEN-RIES

BAHNHOFSVIERTEL

Gemeinschaftliches Wohnen

Projektgruppe NiKa überzeugt mit alternativem Wohnkonzept in der Niddastraße

Die Projektgruppe „NiKa“ hat es geschafft: Ihr Konzept zur künftigen Nutzung des ehemaligen Pelzhändlerhauses in der Niddastraße 57 wurde von der Stadt Frankfurt unter sechs Bewerbungen ausgewählt. Damit hat die Gruppe die Möglichkeit, das Haus, das die Stadt mittels eines günstigen Liegenschaftsfonds vergibt, zu kaufen. Die 36-köpfige Gemeinschaft plant, Anfang 2019 einzuziehen. Mit ihrem Konzept strebt NiKa eine neue Art des Wohnens an.

Der Name der Projektgruppe NiKa setzt sich zusammen aus den beiden Straßennamen an denen das Eckhaus liegt: Nidda- und Karlstraße. Auf einer Bruttogrundfläche von 2 200 Quadratmetern leben mit der Wohngemeinschaft künftig 36 Menschen zwischen 0 und 50 Jahren und in unterschiedlichen Lebenslagen unter einem Dach: Kinder und Erwachsene, Familien und Alleinerziehende, Handwerker, Angestellte, Studierende, Wissenschaftler und Künstler. Doch so verschieden ihre Umstände auch sind – es vereint sie die Freundschaft zueinander und der Wille, dauerhaft bezahlbaren Wohnraum zu schaffen. Geplant ist, dass künftig insgesamt 42 Personen auf sieben Stockwerken in Großhaushalten zusammenleben. Zudem soll das Haus offen gestaltet und gemeinschaftlich sowie solidarisch genutzt werden. Wie das konkret aussehen soll, erläutert NiKa-Mitglied Jeronimo Voss: „Auf dem Dachgeschoss möchten wir eine Gartenterrasse errichten und im darunter befindlichen siebten Stockwerk soll es einen großen Gemeinschaftsraum mit Küche geben. Zudem planen wir, im Erdgeschoss einen Kunst- und Veranstaltungsraum, ein Spielcafé und eine Sozialberatung zu integrieren.“ Zur Finanzierung des Projekts muss die Gruppe Eigenkapital in Höhe von 720 000 Euro aufbringen. Rund die Hälfte des Betrages haben die Beteiligten schon zusammen. Bis zum Sommer muss die Finanzierung stehen – viel zu tun also für die Gemeinschaft. Doch das NiKa-Team ist sehr aktiv. Schon über einen langen Zeitraum treffen sich die Beteiligten regelmäßig in Plenen und AGs, veranstalten Workshops und andere Projekte.

NiKa e.V. & GmbH

Die Wohngruppe NiKa wird künftig im ehemaligen Pelzhändlerhaus in der Niddastraße wohnen.

„Das Erdgeschoss soll nicht nur von uns, sondern auch von der Nachbarschaft genutzt werden.“

Jeronimo Voss, NiKa

„Mit dem Liegenschaftsfonds wollen wir einzelne Liegenschaften bewusst dem Markt der Spekulationen entziehen.“

Mike Josef, Planungsdezernent

Konzept mit Wirkung in das Quartier

NiKa ging laut Planungsdezernent Mike Josef unter sechs Bewerbern als Sieger hervor, weil das Projekt die Schaffung von innovativem Wohnraum zum Ziel hat. „Entscheidend war nicht das höchste Gebot, sondern das überzeugendste Konzept“, so Josef. Der Beirat, der die Projektgruppe ausgewählt hat, lobte ausdrücklich den Umstand, dass die Mieten vergleichsweise günstig seien und das auch bleiben sollen. Zudem gefiel, dass auf generationenübergreifendes Zusammenleben sowie auf Barrierefreiheit geachtet wird. Auch die Stabilität der Gruppe, ihre enge Bindung an das Bahnhofsviertel und der Wunsch, im Alter als „Wahlfamilie“ zusammenzuleben, waren ausschlaggebend für die Wahl von NiKa.

Projekt-Überblick

Hausprojekt NiKa
Niddastraße 57

7 Stockwerke

2.200 m² (Bruttogrundfläche)

42 Menschen

Bewohner im Alter von **0–50** Jahren

geplanter Einzug 2019
www.nika.haus

FRANKFURTER BERG

Mehr Wohnungen im Hilgenfeld

Thomas Schüler Architekten Stadtplaner, Düsseldorf mit Faktorgrün Landschaftsarchitekten, Freiburg

Im Hilgenfeld soll ein Quartiersplatz entstehen, der den Stadtteil mit Leben füllt.

Die Bekämpfung der anhaltenden Wohnungsknappheit gehört nach wie vor zu den zentralen Aufgaben des Stadtplanungsamtes Frankfurt am Main. Um dem Engpass weiterhin entgegenzuwirken, wird das bereits bestehende Wohnquartier im Hilgenfeld am Frankfurter Berg erweitert. Ab 2019 sollen zusätzlich zu den zirka 115 vorhandenen Wohnungen, in denen rund 280 Menschen leben, rund 850 weitere Wohneinheiten für 2 200 Menschen entstehen. Es ist vorgesehen, dass mindestens 30 Prozent der Wohnungen gefördert sind. Um alternative Wohn- und Lebensformen wie gemeinschaftliche, genossenschaftliche oder generationenübergreifende Wohnprojekte soll es sich zudem bei zehn bis 15 Prozent der Wohnungen handeln. Außerdem ist entlang einer zentralen Erschließungsachse ein Quartiersplatz mit ergänzenden Versorgungseinrichtungen geplant, die den neuen Stadtteil mit Leben füllen. Hier soll es eine Kita geben, zudem ist die Ansiedlung von verschiedenen Ärzten, Einzelhändlern und Cafés geplant. Für die Bebauung des Hilgenfelds war der Entwurf von Thomas Schüler Architekten Stadtplaner aus Düsseldorf und Faktorgrün Landschaftsarchitekten aus Freiburg aus einem städtebaulichen Ideenwettbewerb mit neun Teilnehmern als klarer Sieger hervorgegangen. Die geplanten Neubauten werden mit dem Umfeld, dem bereits vorhandenen Wohnquartier, dem Bahnhof sowie der freien Landschaft vernetzt, um so einen einheitlichen Stadtteil zu schaffen.

Anzeige

SPRUNGBRETT IN **DIE WELT**

DIREKT AM FRANKFURT INTERNATIONAL AIRPORT

Sind für Ihr Unternehmen Erreichbarkeit und kurze Wege wichtig? Ist die Anbindung mit Flugzeug, Auto oder Bahn für Ihre Mitarbeiter und Kunden von Bedeutung? Sind die Außenwirkung Ihrer Marke und gleichzeitig Mitarbeiterzufriedenheit und Effizienz wesentliche Ziele? Dann ist Gateway Gardens der perfekte Standort für Sie. Gateway Gardens ist der wohl mobilste Business-Standort Europas, die erste Adresse für internationale Geschäfte. Der jüngste Stadtteil von Frankfurt am Main ist prädestiniert für überregional agierende Unternehmen – global, lebendig, mobil und grün. Die Verkehrsanbindung europaweit und weltweit ist hervorragend, gleichzeitig bewahrt sich das Quartier durch seinen hohen Grünanteil und seine Campusstruktur eine eigene angenehme Identität. Mit einem Standort in diesem Zentrum der Mobilität kann Ihr Unternehmen durch eine einmalig hohe Visibilität überragende Aufmerksamkeit erfahren: Ihr Firmenname wird gesehen, die Darstellung erfolgt auf einer internationalen Plattform. Entdecken auch Sie diese Möglichkeiten für sich.

www.gateway-gardens.com • Wir beraten Sie gern: Tel.: +49 (0) 69 36 00 95-735

REGIONALES | OFFENBACH

94 Wohnungen und eine Kita

BAUZEIT: DEZEMBER 2016 BIS MITTE 2018

Lange liefen die Vorbereitungen für das Bauvorhaben an der Christian-Pleß-Straße in Offenbach im Hintergrund. Im Dezember vergangenen Jahres starteten dann die Arbeiten in der Baugrube, die an den neuen Quartierspark grenzt. Deutlichstes Zeichen für den erfolgten Baustart zwischen Wald- und Senefelder Straße sind die beiden Kräne, mit deren Hilfe das Projekt „Atrium Senefelder" peu à peu Form annehmen wird. Bis Mitte 2018 entstehen unter diesem Namen auf dem ehemaligen MAN Roland-Gelände 94 Mietwohnungen, eine Kindertagesstätte sowie Gewerbeflächen. Die Wohnungsgrößen variieren zwischen ein und vier Zimmern und verfügen über Wohnflächen zwischen 41 und 118 Quadratmetern.

GWH Wohnungsgesellschaft

Die GWH Bauprojekte errichtet den Neubaukomplex im Auftrag der GWH Wohnungsgesellschaft nach den Plänen des Architekten Karl Dudler. Vorgesehen sind zudem ein begrünter Innenhof und eine Tiefgarage.

Wo heute noch Kräne stehen, soll Mitte 2018 gewohnt, gespielt und gearbeitet werden.

LEBEN IN FRANKFURT | TIPP

Hauskauf ja – aber richtig

Serhii Krot / Shutterstock

Der Kauf einer Immobilie will gut geplant sein. Sie ist für Privatleute häufig die größte Investition des Lebens. Rechtsanwalt Gregor Weil von Haus & Grund Frankfurt am Main e.V. gibt einige wichtige Tipps:

Zustand der Immobilie prüfen
Erfolgt der Immobilienkauf vom Plan weg, sollte ein sorgfältiges Studium der Baubeschreibung an erster Stelle stehen. Beim Kauf einer Bestandsimmobilie ist das Aufspüren gravierender Mängel vor dem Kauf das A und O. Der Verkäufer muss einen Energieausweis vorlegen, was auch schon auf die Qualität der Immobilie schließen lässt.

Auf Standort- und Objektqualität achten
Von Anfang an sollten Erwägungen zur Vermietbarkeit und zum Wiederverkauf angestellt werden. Entscheidend sind hier Überlegungen zur Standort- und Objektqualität. Neben der Lage gehören auch regionale Attraktivität und Wirtschaftskraft, soziale Struktur des Wohnumfeldes und Verkehrsanbindung zur Standortqualität.

Einflussfaktoren des Kaufpreises kennen
Neben dem Zustand der Immobilie, der Standort- und Objektqualität können auch Rechte Dritter, die im Grundbuch eingetragen sind, auf die Angemessenheit des Kaufpreises Einfluss haben. Deshalb ist Einsicht in das Grundbuch zu nehmen.

Finanzierung von Kaufpreis und Nebenkosten
Ein persönliches Finanzierungskonzept ist unerlässlich. Lohnend ist mindestens ein Vergleich verschiedener Baufinanzierer. Auch die Möglichkeit einer staatlichen Förderung sollte überprüft werden. Nebenkosten sollten nicht vergessen werden: Grob gerechnet noch mal zehn bis 15 Prozent des Kaufpreises. Dazu gehören Notarkosten, Maklercourtage, Grunderwerbsteuer, Grundbuchgebühren und Finanzierungskosten.

Notarielle Beurkundung erforderlich
Der Hauskauf ist nur bei Beurkundung durch den Notar wirksam. Notare sind zur Neutralität verpflichtet, egal welche Vertragspartei sie auswählt. Die Höhe ihrer Kosten ergibt sich aus der Kostenordnung.

Kauf einer vermieteten Immobilie
Der Erwerb einer vermieteten Immobilie wirft immer rechtliche Besonderheiten auf – „Kauf bricht nicht Miete". Will der Käufer die Immobilie selbst bewohnen, gilt es zu prüfen, ob eine Eigenbedarfskündigung erklärt werden kann oder ob der Mieter bereit ist, einen Mietaufhebungsvertrag abzuschließen.

Weitere Tipps:
Haus & Grund
Frankfurt am Main e.V.

069 / 95 92 91-0
Grüneburgweg 64
60322 Frankfurt

LEBEN IN FRANKFURT | WISSENSWERTES

Kurz & Knapp

Büro Schramm für Gestaltung GmbH

Die Erinnerungsstätte an der Europäischen Zentralbank.

Tag der Architektur

Am 24. und 25. Juni 2017 findet der Tag der Architektur statt. Unter dem Motto „Architektur schafft Lebensqualität“ präsentiert das Hochbauamt interessierten Besuchern architektonisch besonders gelungene Bauten, die normalerweise nicht frei zugänglich sind – darunter die Erinnerungsstätte an der EZB, Schulen, Kindertagesstätten und andere öffentliche Gebäude.

Detaillierte Infos gibt es unter

www.hochbauamt.stadt-frankfurt.de

Weil Immobilienentwicklungen ein starkes Team brauchen. Die STRABAG Real Estate GmbH zählt zu den führenden Projektentwicklungsgesellschaften in Deutschland und Europa. Unser Portfolio reicht von modernen Bürogebäuden wie dem MEANDRIS über Hotels, Shopping-Center und Eigentumswohnungen bis hin zu Multi-Use-Immobilien wie dem FLARE OF FRANKFURT. Bei unseren Projekten haben wir stets den Mehrwert und höchste Qualität für die Nutzer im Fokus. Wir setzen auf die Kraft des Teams, denn nur so können erfolgreiche Immobilienentwicklungen gelingen.

www.strabag-real-estate.com

STRABAG
TEAMS WORK.

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

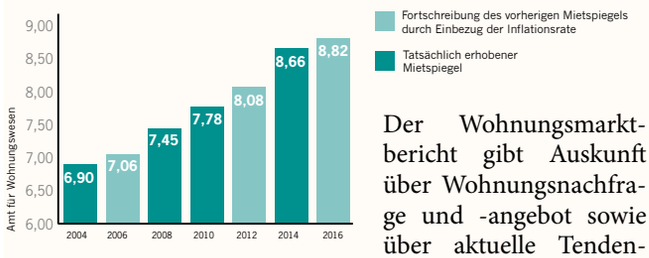
Verbot von Ferienwohnungen

Die Lage auf dem Frankfurter Wohnungsmarkt ist nach wie vor angespannt. Aus diesem Grund geht die Stadt mit großem Eifer gegen die Nutzung des ohnehin schon knappen Wohnraums als Ferienunterkunft vor. Damit hessische Kommunen mit angespannten Wohnungsmärkten in Zukunft einfacher etwas gegen Ferienwohnungen unternehmen können, wurde im März dieses Jahres ein entsprechender Gesetzesentwurf in erster Lesung in den Landtag eingebracht.

Gute Neuigkeiten für Nachtschwärmer

S-Bahnen werden voraussichtlich ab August 2018 an den Wochenenden auch nachts durchgehend fahren. Ab Dezember 2018 sollen dann auch U-Bahnen und Straßenbahnen mit nächtlichen Fahrdiensten an den Wochenenden folgen. Somit entfällt die dreistündige Pause zwischen ein und vier Uhr.

Wohnungsmarktbericht



Der Wohnungsmarktbericht gibt Auskunft über Wohnungsnachfrage und -angebot sowie über aktuelle Tendenzen am Grundstücks- und Immobilienmarkt. Zudem enthält er Informationen über zentrale ökonomische Rahmendaten. Die durchschnittliche Miete lag 2016 bei 8,82 Euro pro Quadratmeter. Dieser Wert beruht allerdings auf einer Fortschreibung des Mietspiegels 2014 anhand der Inflationsrate. Die tatsächliche Mietsteigerung dürfte höher ausgefallen sein. Der Bericht für das Jahr 2016 kann unter www.wohnungsamt.frankfurt.de eingesehen werden.

Showroom zieht um

Der Showroom von Gateway Gardens mit Modellen, Karten und digitalem Anschauungsmaterial sowie den Bildern zur Historie vom ehemaligen Wohnareal der US Air Force hin zum neuesten Stadtteil Frankfurts ist umgezogen. Die neue Adresse ist nur einen Steinwurf von der alten entfernt. Der Showroom ist seit dem 1. Mai 2017 in den Räumen des Bürohauses Exupéry10 in der De-Saint-Exupery-Straße 10, das auch in Gateway Gardens liegt, untergebracht.

STADTVERWALTUNG | KITABAU

Module machen Schule

600 KINDER
5 STADTTEILE
6 KITAS

„Wir brauchen dringend Kitaplätze!“ – so lautet die Forderung vieler Frankfurter Eltern. Stadtrat und Baudezernent Jan Schneider setzt auf Kindertagesstätten in modularer Bauweise. Gleich sechs solcher Kitas für die Betreuung von rund 600 Kindern wurden seit Sommer 2015 gebaut. Sie entstanden in Zeilsheim, in Unterliederbach, in Fechenheim, in Eckenheim und zwei im Europaviertel. Anfang 2017 wurde die letzte der sechs neuen Frankfurter Kitas eröffnet. Welche besonderen Vorteile die Modulbau-Kitas mit sich bringen, erläutert Stadtrat Schneider im Interview.

Dezernat V – Bau und Immobilien

Stadtrat Jan Schneider besuchte mit Kindern die Baustelle ihrer Modulbau-Kita in Fechenheim.

Herr Schneider, warum haben Sie sich für Modulbau-Kitas entschieden?

Der Bedarf an Kitaplätzen in unserer wachsenden Stadt ist groß. Und so war es bei der Planung wichtig zu klären, wie wir schnell Kitaplätze zu vertretbaren Preisen schaffen können. Aber es war uns natürlich trotz allem sehr wichtig, dass die Kinder in hochwertigen Räumlichkeiten untergebracht sind und dass weder an der Architektur noch an der Qualität der Bauausführung gespart wird.

Welche Vorteile haben die Modulbau-Kitas, deren bevorzugter Baustoff ja Holz ist, sonst noch gegenüber Backsteingebäuden?

In erster Linie können sie schneller gebaut werden und das ist aufgrund des akuten Kitaplatzbedarfs natürlich sehr wichtig. Sie können zudem kostengünstiger als Backsteingebäude errichtet werden, wodurch wir mit dem zur Verfügung stehenden Geld mehr Kitaplätze schaffen konnten. Statt geplanten 400 sind so etwa 600 Plätze entstanden. Das Holz als Baustoff hat für mich unterm Strich ganz klare Vorteile bezogen auf Energieeffizienz, Nachhaltigkeit und Recycling beziehungsweise Rückbaubarkeit.

Warum war der Bau der Kitas denn so kostengünstig?

Dies liegt an einem Synergieeffekt, den wir genutzt haben: Wir haben alle Kitas nach dem gleichen Bauplan auf Grundlage des Entwurfs des Frankfurter Architekten Ferdinand Heide gefertigt. Dadurch, dass wir für sechs Kitas nur einen Entwurf brauchten, haben wir Geld einsparen können. Durch diese Vorgehensweise gleichen sich die etwa 900 Quadratmeter großen Kitas in ihrem Aufbau. Jedoch unterscheiden sie sich im Detail, etwa in der Wahl der Materialien und beispielsweise die Böden haben unterschiedliche Farben. Außerdem sind die Tagesstätten trotz einheitlicher Baupläne flexibel in ihrer Einteilung. Das ist natürlich wichtig, da die Größe und die Anzahl der Gruppen an den Standorten unterschiedlich sind. In Zahlen liegt die Einsparung pro Kita schätzungsweise bei etwa 1,3 bis 1,8 Millionen Euro. Denn statt 4,5 bis 5 Millionen kostet der Bau eines Modulbaugebäudes nur zirka 3,2 Millionen Euro.

Dezernat V – Bau und Immobilien

Ein Balkon mit Holzdielen, der um das Obergeschoss führt, bietet Platz zum Spielen.

Was sind die baulichen Besonderheiten der Kitas?

Die Modulbau-Kitas haben weiße Außenflächen und Holzfassaden sowie große Fenster. Die Wände und Decken sind aus Holz. In die Räume gelangt viel Licht. Die Kitas haben jeweils zwei Geschosse, einen großen Flur über die gesamte Länge und einen Treppenaufgang in der Mitte. Der Flur ist nicht nur besonders hell durch die Glasfronten an beiden Seiten, sondern auch ein Ort der Begegnung, an dem die Kinder spielen und ihre Eltern verabschieden sowie begrüßen können. Um das gesamte Obergeschoss führt ein Balkon mit Holzdielen, auch hier ist Platz zum Spielen. Zudem verfügt jede Kita über ein Außengelände von ungefähr 1 600 bis 2 000 Quadratmeter.

Sind weitere Kitas in modularer Holzbauweise geplant?

Zurzeit nicht, mit der Planung weiterer Modul-Kitas wollen wir erst einmal abwarten. Auch können wir nicht vorhersagen, wie sich die Geburtenzahlen in ein paar Jahren entwickeln werden und welcher Bedarf dann noch bestehen wird. Und hier liegt übrigens ein weiterer Vorteil der sechs Modulbau-Kitas: Falls eines Tages die Gebäude nicht mehr für die Betreuung kleiner Kinder gebraucht werden, können sie mit nur geringem Aufwand auch für andere Zwecke genutzt werden.

STADTVERWALTUNG | BAUGESCHEHEN 2016

Jahresbericht im Kurzüberblick

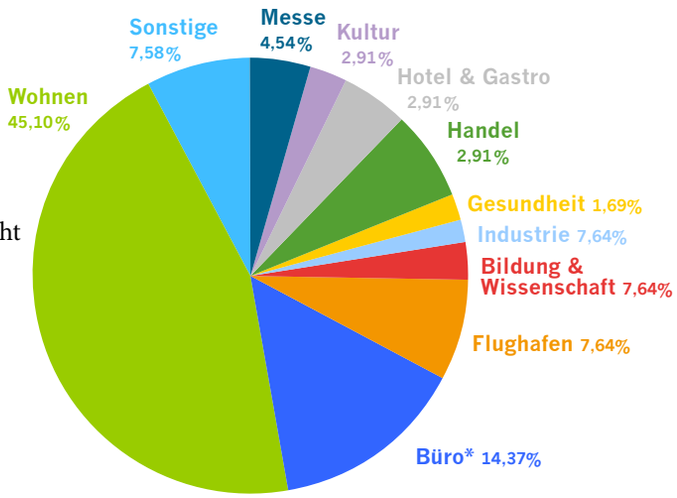
45 %
aller in Frankfurt genehmigten Bauinvestitionen entfielen auf den Wohnungsbau

Dies entspricht einem Investitionsvolumen von
ca. 480 Mio. Euro & **5.500 Wohnungen**

Investitionen 2016

Anteil genehmigte Bausumme

Dieses Diagramm veranschaulicht die Aufteilung der genehmigten Bauinvestitionen im Jahr 2016. Ein Großteil entfiel auf den Wohnungsbau.



* ohne Bildung, Flughafen, Industrie, Messe

www.bauaufsicht-frankfurt.de

Weitere Details zum Jahresbericht:

STADTVERWALTUNG | MIETSPIEGEL 2018

Stadt bittet um Mithilfe

Der noch geltende Mietspiegel aus dem Jahr 2016

Welche Miete ist in Frankfurt für eine Wohnung üblich? Die Antwort auf diese Frage nach der Höhe der ortsüblichen Miete in Frankfurt bietet der seit vielen Jahren regelmäßig veröffentlichte Mietspiegel der Stadt. Für die Qualität des Mietspiegels ist es wichtig, dass alle ausgewählten Haushalte zu einem Interview bereit sind und Daten zur Verfügung stellen. Anfang Juli 2017 beginnt das Forschungsinstitut IFAK, Taunusstein, im Auftrag der Stadt mit der Mieterbefragung. Ausgewählte Haushalte werden kontaktiert, anschließend führt das Institut ein Interview in der Wohnung. Danach werden die Vermieter schriftlich befragt – insbesondere zu Modernisierungen. Das Vorhaben ist mit Mieter- und Vermieterverbänden abgestimmt und wird von diesen unterstützt. Die wissenschaftliche Auswertung der gewonnenen Daten übernimmt das Institut Wohnen und Umwelt (IWU) aus Darmstadt. Ab Mitte nächsten Jahres steht der neue Mietspiegel dann voraussichtlich zur Verfügung.

Bei Fragen zur Erhebung stehen Ansprechpartner unter folgenden Rufnummern zur Verfügung:

069/212 34703
069/212 40045

www.wohnungsamt-frankfurt.de

Aktueller Mietspiegel download unter:

Seven unique villas at the park. Architecture by Daniel Libeskind. Coming soon.

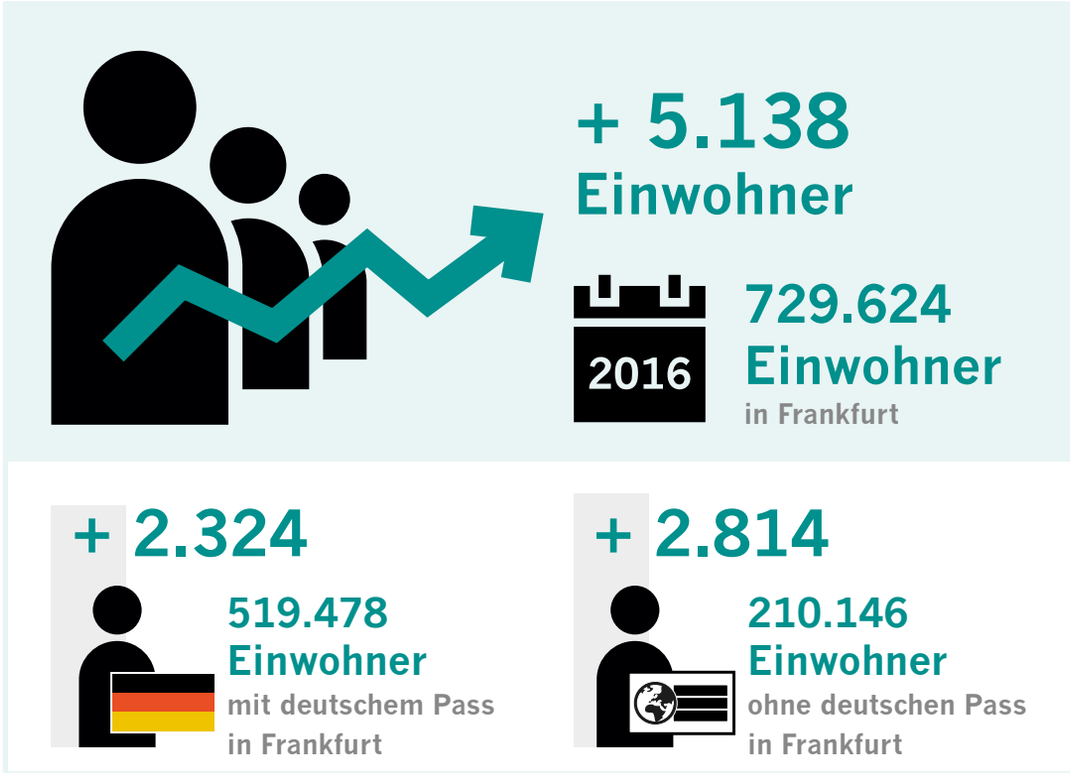
VERVE

»Ich bin sehr stolz auf dieses Projekt.
Es wird ein wundervoller Ort zum Leben entstehen.«

»I'm very proud of this project.
It's gonna be a beautiful place to live.«

www.verve-frankfurt.de
069 / 952 005 929 · info@verve-frankfurt.de

Ein Projekt der
LECHNER GROUP
www.lechnergroup.com



STADTVERWALTUNG

Frankfurt wächst weiter

Frankfurt ist im Jahr 2016 um 5 138 Einwohner gewachsen. Zum Jahresende 2016 waren insgesamt 729 624 Einwohner mit Hauptwohnung in Frankfurt gemeldet. Damit fällt das Wachstum in Anbetracht der Zahlen aus den Vorjahren vergleichsweise gering aus. Dies liegt an einer statistischen Anpassung der Daten. So wurden im Rahmen von unzustellbaren Wahlbenachrichtigungen 3 600 Personen von Amts wegen abgemeldet, da sie mit hoher Wahrscheinlichkeit ins Ausland gezogen sind, ohne die Frankfurter Meldebehörde zu informieren.

STADTVERWALTUNG | LEITFADEN ZUR STRASSENBENENNUNG

Simpel und prägnant

Der Name einer Straße schafft deren individuelle Identität – so weiß fast jeder Bürger in Deutschland, dass die Zeil die bekannte, zentrale Frankfurter Shoppingmeile ist. Doch einprägsame Namen dienen nicht nur der Orientierung, sondern auch der Sicherheit der Bürger. Denn Rettungskräfte können in Notfällen nur dann schnell zum Einsatzort kommen, wenn sie wissen, wo sie gebraucht werden. Straßennamen sollten daher möglichst kurz, prägnant und einfach sein. Die Theorie klingt simpel, doch die Umsetzung gestaltet sich zunehmend schwierig, da viele Straßennamen schon vergeben sind. Um die Namensfindung künftig zu erleichtern, wurde jetzt der „Leitfaden zur Straßenbenennung“ durch das Stadtvermessungsamt überarbeitet.

Gasse, Brücke, Anlage oder Pfad?
Straßennamen setzen sich häufig aus zwei Teilen zusammen: Einerseits ist dies ein Name, der oftmals von der Lage, von bedeutenden Persönlichkeiten aus Politik und Wirtschaft oder von historischen Gesichtspunkten abgeleitet wird. Andererseits verdeutlicht der Name die Eigenart der Straße, also beispielsweise die Bezeichnung als Weg, Gasse, Allee, Anlage, Park, Brücke oder Steg. Beispiele für solche Namensgebungen bieten die Hanauer Landstraße, der Mainkai oder die Zeppelinallee.
Diese und viele weitere Kriterien der Straßenbenennung fasst der Leitfaden zur Straßenbenennung zusammen, der im Netz zum Download zur Verfügung steht. Dieser wurde in Zusammenarbeit mit den 16 Ortsbeiräten konzipiert, die für die Benennung zuständig sind. Mit der Neuerung werden schwierig auszusprechende oder sehr lange Namen wie die De-Saint-Exupéry-Straße oder die Friedrich-Wilhelm-von-Steuben-Straße künftig wohl keine Chance mehr haben.

Der Leitfaden zur Straßenbenennung als Download:

Zwei dieser Straßennamen gibt es wirklich: „Im Teller“ in Oberrad und die „Motzstraße“ in Riederwald, benannt nach dem Politiker Friedrich Adolf von Motz. Der Vorschlag „Jim-Knopf-Straße“ hat es nicht zur Umsetzung geschafft. Der Leitfaden zur Straßenbenennung zeigt auf, welche Aspekte für die Namensfindung wichtig sind.

STADTVERWALTUNG | BELEGUNGSRECHTE

Positive Bilanz nach zehn Jahren

IM JAHR 2016 WURDEN 305 BELEGUNGSRECHTE ERWORBEN

Alleinstehende, Rentner und Studenten – sie alle können sich die Mieten in Frankfurt am Main gar nicht oder nur schwer leisten. Dank des Förderprogramms „Erwerb von Belegungsrechten an bestehendem Wohnraum“ erhalten diese seit zehn Jahren die Möglichkeit, in einer der 1706 Wohnungen mit insgesamt mehr als 100000 Quadratmetern Wohnfläche zu leben.

Amt für Wohnungswesen

Bezahlbaren Wohnraum schaffen: Dieses Ziel gelingt mit Belegungsrechten nun schon seit zehn Jahren.

Im März 2007 wurde das Förderprogram beschlossen. Dies war der Startschuss für eine zu diesem Zeitpunkt bundesweit noch wenig genutzte Möglichkeit, um bezahlbare Wohnungen in Gebieten mit hohen Durchschnittsmieten und Wohnraummangel zu akquirieren. Und schnell zeigte sich, dass das Programm durchaus erfolgreich ist. Wurden 2007 noch 52 Belegungsrechte erworben, waren es 2010 schon 100. Das Jahr 2016 war mit 305 Wohnungen das bisher erfolgreichste. Diese Zahlen konnten unter anderem erreicht werden, weil es gelang, große Frankfurter Wohnungsbaugesellschaften mit ins Boot zu holen. Bereits im August 2007 wurde ein Rahmenvertrag mit der ABG Frankfurt Holding abgeschlossen. Darüber wurden bis heute 862 Belegungsrechte erworben. Mit der Nassauischen Heimstätte arbeitet die Stadt seit Juli 2009 zusammen. 310 Wohnungen stellte die Gesellschaft innerhalb dieses Vertrags inzwischen zur Verfügung. Die Kooperation mit der Vonovia SE ist noch frisch. Seit Dezember 2015 beteiligt sich die Gesellschaft an dem Programm. Aber auch private Eigentümer zeigen immer wieder Interesse an einer Zusammenarbeit mit der Stadt. 112 Belegungsrechte von 82 privaten Eigentümern kauften die Mitarbeiter des Amtes für Wohnungswesen an. „Das ist ein riesiger Erfolg, über den wir uns sehr freuen, aber auf dem wir uns natürlich auch nicht ausruhen wollen. Was wir in den vergangenen zehn Jahren erreicht haben, wollen wir natürlich so fortsetzen und noch verbessern“, so Planungsdezernent Mike Josef.

Weitere Infos unter:
www.schlauvermieter.de

STADTVERWALTUNG

Rechte von Mietern: Offene Fragestunde

Müssen Mieter ihre Wohnung renovieren?
Sind verlangte Mieterhöhungen rechtmäßig?
Müssen Mieter Modernisierungsarbeiten dulden?
In der offenen Fragestunde werden Fragen rund um das Wohnraummietverhältnis beantwortet.

Dienstag, den 20. Juni 2017 ab 18 Uhr

Amt für Wohnungswesen
Adickesallee 67/69
60322 Frankfurt am Main
im Wartebereich des ServiceCenters

Anmeldung / Info
Die Teilnahme ist kostenfrei, eine Anmeldung erforderlich.

Anmeldung und weitere Informationen per Telefon oder E-Mail:
069/21240046
mietrechtliche.beratung@stadt-frankfurt.de

UMWELT UND ENERGIE

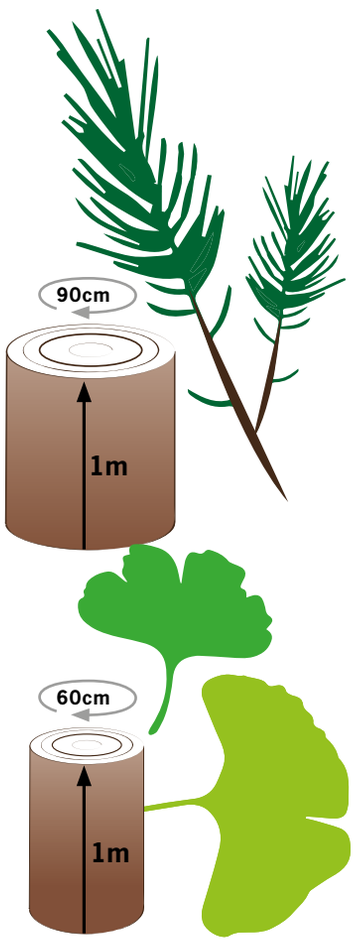
Unser Freund der Baum

Über 200 000 Bäume gibt es in Frankfurt

Der Frühling ist da. Und mit der blühenden Jahreszeit kleidet sich die Natur wieder in sattes Grün und bunte Farben. Bäume prägen das Frankfurter Stadtbild, geben ihm eine ansprechende Ästhetik, entlasten das Klima und tragen so zum Wohlbefinden der Bürger bei. Zudem geben sie Vögeln und anderen wildlebenden Tieren wichtige Rückzugsräume, Nahrungsquellen und Brut- sowie Schlafplätze. Damit die städtische Natur in der Vergangenheit gedeihen konnte und auch in Zukunft erhalten bleibt, betreibt das Grünflächenamt ein professionelles Baummanagement. So wird regelmäßig das so genannte „Baumkataster“ erstellt, um den Bestand zu überprüfen. Das Baumkataster ist ein Verzeichnis, in dem nahezu alle Bäume in Frankfurt am Main aufgelistet werden.

Wo kann ich das Baumkataster einsehen und welche Daten werden erfasst?

Das Baumkataster können interessierte Bürger online unter https://baumkataster.frankfurt.de einsehen. Auf einer virtuellen Karte der Stadt Frankfurt sind nahezu alle Bäume eingezeichnet. Per Mausklick auf einen bestimmten Baum erfährt der Nutzer nähere Details über diesen. So ist die Gattung des Baumes, seine Art, eine Baumnummer, der Standort und das Pflanzjahr angegeben.



Nadelbäume, die auf einem Meter Höhe einen Umfang von 90 Zentimetern haben, beziehungsweise Gingko- und Laubbäume, die auf dieser Höhe einen Umfang von 60 Zentimetern haben, stehen unter dem Schutz der Satzung.

Dürfen Frankfurter Bürger frei darüber entscheiden, ob sie die Bäume, die sich auf ihren privaten Grundstücken befinden, fällen?

Dies ist jeweils vom Baum abhängig und genau in der „Satzung zum Schutz der Grünbestände im baurechtlichen Innenbereich der Stadt Frankfurt am Main“ festgelegt. Laub- und Gingkobäume beispielsweise mit einem Stammumfang von mehr als 60 Zentimetern und Nadelbäume mit einem Umfang von mehr als 90 Zentimetern stehen unter Schutz. Dabei ist der Umfang auf Höhe von einem Meter des Baumes ausschlaggebend. Liegt der Kronenansatz unter einem Meter, ist der Stammumfang unmittelbar unter dem Kronenansatz ausschlaggebend.

Dürfen Bürger geschützte Bäume auf ihren Privatgrundstücken beschneiden?

Rinde, Stamm, Wurzeln und Krone der geschützten Bäume dürfen nicht beschädigt oder so verändert werden, dass diese zu seinem Absterben oder zum Verlust seines charakteristischen Erscheinungsbildes führen.

Was ist, wenn ein geschützter Baum krank ist und eine Nichtbeseitigung eine mögliche Gefahr für Bürger darstellt?

Wenn eine Gefahr für Personen und Sachen von dem Baum ausgeht und die Gefahrenabwehr den zumutbaren Aufwand überschreitet, ist eine Genehmigung zur Beseitigung zu erteilen. Weitere Fälle, in denen eine Genehmigung erteilt wird, sind der Satzung zum Schutz des Grünbestandes zu entnehmen.

Wo ist die Satzung im Detail einzusehen?

Die Satzung ist online einsehbar. Über den folgenden QR-Code gelangen Interessierte zur Website des Grünflächenamtes der Stadt Frankfurt. In der Navigationsleiste auf der rechten Seite steht die Satzung unter „Bäume und Baumschutz“ zum Download bereit.

Detaillierte Informationen zur „Satzung zum Schutz des Grünbestandes“

AXIS HIGHFLATS

ÜBERRAGENDE EIGENTUMSWOHNUNGEN IN FRANKFURT

AXIS by Wilma

BEZUGS-FERTIG!

Leben über dem Alltag.

Mondän, individuell und in jedem Sinn auf höchstem Niveau: Entdecken Sie die limitierten und schlüsselfertigen AXIS Highflats in der 17. bis 19. Etage. Mit Wohnflächen von 65 m² bis 250 m² und spektakulärer Aussicht.

Und als besonderes Highlight: Das AXIS Design-Highflat mit Piet Boon Interior. Vereinbaren Sie jetzt einen Besichtigungstermin!

www.axis-frankfurt.de

Bedarfsausweis: 27 kWh/m², Fernwärme, Baujahr 2016, Energieeffizienzklasse A+

AXIS
Europa-Allee 165
60486 Frankfurt

Ein Projekt der Wilma

TEL 0-800-2947-336