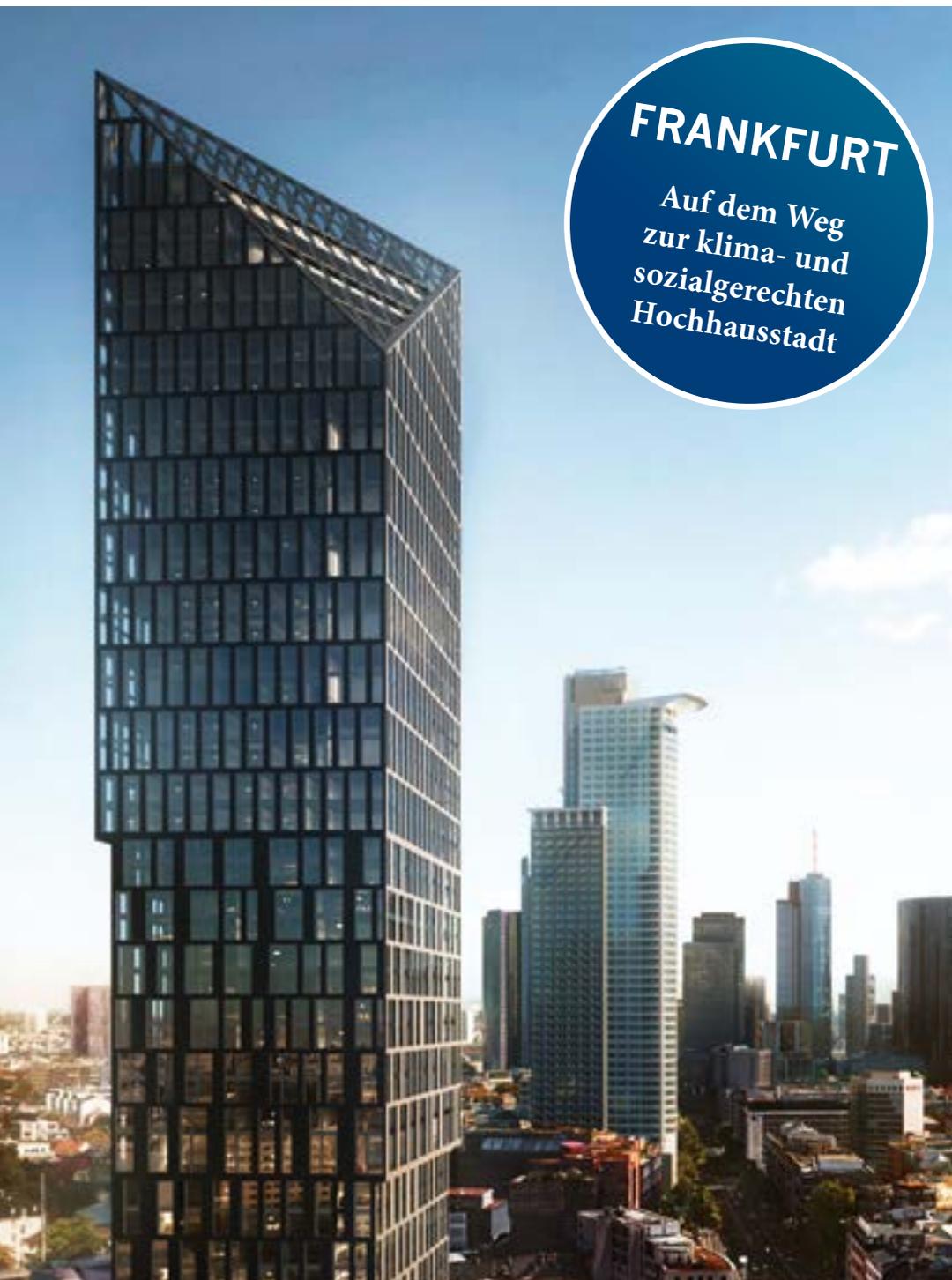


Frankfurtbaut

Aktuelle Planungs- und Bauvorhaben



INNENSTADT

**Eröffnung Jüdisches
Museum**



LEBEN

**Goetheturm wieder
aufgebaut**



OSTEND

**Schwedler Carré voraus-
sichtlich 2021 fertig**

EDITORIAL

Das Leben in Frankfurt hat sich schlagartig verändert



Planungsdezernat

Das Leben in unserer Stadt hat sich in diesem Jahr mit der Corona-Pandemie schlagartig verändert. Nicht nur in Frankfurt, nicht nur in Deutschland; wir erleben die Pandemie als ungeahntes globales Phänomen. Ungeachtet dessen wird sie im unmittelbaren Lebensumfeld konkret. Alltägliche Dinge verändern sich. Wir fahren mit Mund-Nase-Bedeckung U-Bahn, gehen mit ihr einkaufen. Das Bier am Abend in der Kneipe ist nicht mehr selbstverständlich. Der Alltag hat sich geändert. Routinen werden häufig durch Unsicherheit überdeckt.

Auch der öffentliche Raum in unserer Stadt hat sich damit verändert. Weniger Menschen sind unterwegs, mehr scheuen den Kontakt. In ansonsten belebten Quartieren gibt es für viele keine Anlässe mehr, dort hinzugehen. Es bleiben diejenigen übrig, für die diese Orte die einzigen Orte in der Stadt sind. Auch hier ändert sich die Realität in Richtung Unsicherheit. In der städtischen Öffentlichkeit gibt es zunehmend Bewertungen, was richtig und was falsch ist. Junge Menschen werden beschimpft, wenn sie feiern oder in Gruppen unterwegs sind. Kulturen, die durch größere Nähe gekennzeichnet sind, werden zum Problem umgedeutet.

Um Missverständnissen vorzubeugen: Ja, es war richtig, die Maskenpflicht einzuführen. Es war auch richtig, im März einen Lockdown vorzunehmen, in einer Situation, in der niemand wusste, was da kommt. Ebenso war es richtig, Geld in die Hand zu nehmen, um Existenzen zu sichern.

Jenseits davon besteht allerdings die Notwendigkeit, als Individuum und als Gesellschaft empathisch auf die individuellen Auswirkungen zu reagieren. Die Jugendphase ist die Phase des Probierens, Kommunikation am Tresen ist Bestandteil unserer Kultur. Lassen Sie uns das immer mitdenken. Lassen Sie uns auch das Leid Erkrankter und der Angehörigen von Verstorbenen mitdenken. Nicht nur sich richtig zu getroffenen Beschlüssen zu verhalten zählt. Es zählt in der jetzigen Zeit noch viel mehr die Wahrnehmung von Leid, Verlust und auch Angst. Das nimmt Ihnen keine Vorschrift ab, es liegt alleine an Ihrer Haltung zu unserer Gesellschaft.

Wir haben Erfahrungen gesammelt, und wir haben seit März dieses Jahres hinzulernt. Absehbar werden wir mit Einschränkungen leben müssen. Und wir werden unseren Alltag darauf einstellen müssen. Das entbindet uns alle nicht von den Verpflichtungen unseres Alltags. So finden Sie in der vorliegenden Ausgabe von Frankfurtbaut auch ein Stück Normalität. Wichtige Prozesse in unserer Stadt gehen voran, dulden keinen Aufschub, auch wenn die Umstände mitunter widrig sind.

Wir legen einen Schwerpunkt auf das Thema „Soziale Stadt“. Über 100 Millionen Euro investieren wir die nächsten Jahre in Stadtteile mit Entwicklungsbedarf. Sossenheim, Griesheim, Höchst und Nied sind Stadtteile mit industrieller Tradition, die wir mit den Programmen unterstützen und diese Tradition in die Zukunft fortzuschreiben möchten. Industrie hat in Frankfurt eine Zukunft. Aber auch im Nieder-Eschbacher Ben-Gurion-Ring sind wir unterstützend aktiv. Hier wurden Belegrechte im sozialen Wohnungsbau gesichert und wir sind dort mit dem Programm „Sozialer Zusammenhalt“ unterwegs.

Auch die Hochhausstadt ist Thema dieser Ausgabe. Derzeit arbeiten wir an der Fortschreibung des Hochhausrahmenplans. Corona zwingt hier zu Fragen hinsichtlich der zukünftigen Nutzung heutiger Bürostandorte. Ein Thema, das uns im kommenden Jahr intensiv beschäftigen wird. Wie werden die Hochhäuser der Zukunft aussehen. Bleibt es schwerpunktmäßig bei Büronutzungen? Werden weitere Wohnhochhäuser entstehen? Sind Mischnutzungen vorstellbar? Letztlich stellt sich auch die Frage nach kulturellen Nutzungen in den Sockelgeschossen. Diskutiert wird auch die Frage nach den Standorten; also wo sind weitere Cluster für den Hochhausbau in unserer Stadt denkbar?

Ich hoffe, dass wir uns schon bald wieder stärker solchen Fragen zuwenden und die Veränderungen und Einschränkungen durch Corona hinter uns lassen können.

Mike Josef

**Dezernent für Planen und Wohnen
der Stadt Frankfurt am Main**

Frankfurtbaut

Aktuelle Planungs- und Bauvorhaben

// EDITORIAL

Das Leben hat sich schlagartig verändert 2

// STADTEILE

SACHSENHAUSEN

Ensemble Sachsenhäuser Warte
wird originalgetreu rekonstruiert 4

HÖCHST

Mobile Bänke auf der Kö 5

INNENSTADT

Jüdisches Museum eröffnet 6

OSTEND

Neubau der Lahmeyerbrücke 6

Großbaustelle Schwedler Carré 7

// TITELTHEMA

Frankfurt auf dem Weg zur klima-
und sozialgerechten Hochhausstadt 8

FECHENHEIM

Schulgebäude zieht von Sindlingen nach Fechenheim 11

SOSENHEIM

Neubau für Henri-Dunant-Schule 12

NIEDER-ERLENBACH

Für Familien geeignetes Wohnquartier 12

NIEDER-ESCHBACH

Städtebauförderprogramm Sozialer Zusammenhalt 13

// LEBEN IN FRANKFURT

Baudenkmale: Drei Schulen saniert und erweitert 14

Kooperatives Verfahren für neuen Stadtteil 15

Verbesserte Leistungen beim Wohngeld 16

Goetheturm ist fertiggestellt 18

Verwalter-Aufgaben in einer
Wohnungseigentümergeinschaft 19

Maklerkosten bei der Anmietung von Wohnraum 19

Wohnraum-Kampagne für Studenten 20

// STADTVERWALTUNG

50-jähriges Jubiläum der Mietrechtlichen Beratung 21

Top-Standort für Rechenzentren 22

// UMWELT UND ENERGIE

Frankfurter Sanierungswettbewerb 2020 23

Video zum Baulandbeschluss 23

IMPRESSUM AUSGABE 14 (HERBST/WINTER 2020)

Herausgeber

Der Magistrat der Stadt Frankfurt am Main
Dezernat Planen und Wohnen, Mike Josef
Kurt-Schumacher-Straße 10, 60311 Frankfurt am Main

Verlag, Redaktion, Anzeigen

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

Redaktionelle Leitung

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

Druck

Westdeutsche Verlags- und Druckerei GmbH
Kurhessenstraße 4 – 6, 64546 Mörfelden-Walldorf
Frankfurtbaut ist kostenlos und erscheint zweimal im Jahr
Auflage: 218000

SACHSENHAUSEN

Forsthaus an der Sachsenhäuser Warte wird rekonstruiert

Das Gebäudeensemble an der Sachsenhäuser Warte erhält seinen früheren Glanz zurück. Die Stadt Frankfurt plant, das neben dem Wartturm gelegene frühere Forsthaus, in dem bis vor einigen Jahren eine beliebte Gaststätte untergebracht war, originalgetreu zu rekonstruieren. Die Stadtverordnetenversammlung hat dafür Planungsmittel freigegeben. „Jetzt kann das Amt für Bau und Immobilien zusammen mit den Architekten die Planung weiter vorantreiben“, sagt Baudezernent Jan Schneider. „Mit der Wiederherstellung des alten Forsthauses werden die Bedingungen für die

Gastronomie und das Stadtbild erheblich verbessert.“

Die erstmals Ende des 14. Jahrhunderts erwähnte Sachsenhäuser Warte ist einer von fünf erhaltenen Warttürmen der mittelalterlichen Stadtbefestigung Frankfurts. Mitte des 18. Jahrhunderts wurde neben dem Wartturm nach Plänen des Stadtbaumeisters Johann Andreas Liebhardt ein Forsthaus errichtet. Es war im Zweiten Weltkrieg stark zerstört und nur unvollständig mit einem Behelfsdach wieder aufgebaut worden. Zuletzt befand sich in dem Gebäude eine Gaststätte mit typisch Frankfurter Kü-

che, die aber wegen erheblicher Mängel bei der Haustechnik Anfang 2017 geschlossen werden musste.

Für die Sanierung wurden zwei verschiedene Varianten untersucht: Bei der „kleinen Lösung“ würde das Gebäude in seinem heutigen Zustand saniert. Die Gebäudetechnik müsste in diesem Fall auf dem Dach untergebracht werden, was aber nicht mit dem Denkmalschutz vereinbar ist. Diese Variante, die schätzungsweise rund 2,8 Millionen Euro kosten würde, brächte keine wesentliche Verbesserung und wurde deshalb verworfen.

Demgegenüber bietet die „große Lösung“, die voraussichtlich rund 4,6 Millionen Euro kostet, erhebliche Vorteile. Die mit dem Denkmalamt abgestimmten Pläne des Architekturbüros „Die Baurunde“ sehen vor, das ehemalige Forsthaus in Anlehnung an das historische Vorbild aufzustocken und das Dach in seiner ursprünglichen Form wiederherzustellen. Dadurch wird die Gastronomiefläche erweitert. Außerdem wird die gesamte Gaststätte barrierefrei zugänglich sein. Die flexibel aufteilbaren Räume im ersten Obergeschoss können für Veranstaltungen genutzt werden.

Die Sachsenhäuser Warte im 19. Jahrhundert (Zeichnung von Heinrich Rumbler, Städel Museum, Frankfurt am Main)



HÖCHST

Bänke zum Rollen



Stadtrat Mike Josef
beim Bänkerollen.

Sitzmöglichkeiten im öffentlichen Raum sind in vielen Städten und Stadtteilen ein Thema, um das sich hitzige Debatten entfalten. Einerseits bieten sie eine Möglichkeit zum Verweilen und Ausruhen, andererseits werden sie oft auch nachts noch gut genutzt und es besteht die Gefahr, dass sie sich zum Treffpunkt von Ruhestörern für die Anwohner entwickeln. Dies gilt gerade in belebten Geschäftsstraßen.

Bunte Bänke am Anfang

Daher hat sich schon vor längerer Zeit das Stadtplanungsamt und das von ihm beauftragte Stadtteilmanagement der ProjektStadt im Rahmen des Förderprogramms „Innenstadt Höchst“ des Themas angenommen. Als Ergebnis einer Konfliktmoderation mit der Höchster Senioren-Initiative, Anwohnern und Geschäftsleuten wurden zunächst die in Höchst bereits wohlbekannten „bunten Bänke“ geschaffen. Mit abwechslungsreichem Design und humorvollen Sprüchen wird dabei um Rücksichtnahme auf die Anwohner gebeten. Schon bei der Einweihung der „bunten Bänke“ wurde aber in Aussicht gestellt, dass noch ein weiteres Angebot entwickelt werden soll. Gewünscht wurden mobile Bänke, die die Nutzung in den Tagesstunden ermöglichen, aber in den Nachtstunden nicht genutzt

werden können, weil sie nicht mehr da sind.

Die Frage ist aber: Wo werden die Bänke nachts gelagert? „In einem Workshop kam dann der Gedanke auf, Gewerbetreibende der Einkaufsstraßen in Höchst für eine Patenschaft zu gewinnen“, so Jürgen Schmitt vom Stadtteilmanagement der ProjektStadt. „Die Idee ist, dass die Bänke tagsüber für alle nutzbar vor den Geschäften der Paten stehen und nach Ladenschluss in das Geschäft gebracht und dort gelagert werden.“

Drei mobile Bänke bereits in Bewegung

Nach diesem Modell wurden Ende Mai 2020 von Stadtrat Mike Josef die ersten drei mobilen Bänke, die wie eine Sackkarre bewegt werden können, in Höchst eingeweiht und den Paten übergeben. Die Kosten für die Herstellung der Bänke werden aus dem Förderprogramm „Innenstadt-Höchst“ getragen, für die Paten entstehen somit keine Kosten.

Dabei soll es aber nicht bleiben: Weitere Paten unter den Geschäftsleuten in der Höchster Innenstadt sind willkommen. Informationen zu einer Patenschaft in Höchst sind beim Stadtteilbüro Innenstadt-Höchst erhältlich (Bolongarostraße 135, 65929 Frankfurt-Höchst, Telefon 069 / 212 - 40802).



**FINGER
WOHNBAU**

ALLES RICHTIG GEMACHT.

Verkauf von attraktiven Doppelhaushälften

in Frankfurt Nieder-Erlenbach

Musterhausbesichtigung:

Vereinbaren Sie mit unserem Mitarbeiter Ihren persönlichen Einzel-Termin in unseren beiden Musterhäusern vor Ort.

Informationen und Terminvereinbarung:

Telefon: 069 87206484

E-Mail: info@fingerwohnbau.de

www.fingerwohnbau.de

INNENSTADT

Erweiterung des Jüdischen Museums Frankfurt

Mit der Erweiterung des Jüdischen Museums ist ein neuer Museumskomplex entstanden, der am 20. Oktober 2020 feierlich eröffnet wurde. Neben dem denkmalgeschützten Rothschild-Palais am Mainufer erhebt sich nun der Lichtbau von Staab Architekten. Gemeinsam bilden sie ein Gebäudeensemble, das von einem neuen öffentlichen Platz aus erschlossen und von einer weithin sichtbaren Skulptur des Künstlers Ariel Schlesinger geprägt wird. Der neue Lichtbau verdoppelt die Nutzfläche des Museums. Im Untergeschoss stehen über 600 Quadratmeter Wechselausstellungsfläche zur Verfügung, in den Stockwerken darüber befinden sich auf knapp 2400 Quadratmetern unter anderem ein Buchladen, das „Flowdeli“ mit koscherem Speiseangebot sowie die öffentlich zugängliche Bibliothek. „Das Jüdische Museum versteht sich ausdrücklich als Museum ohne Mauern. Man kann diesen Anspruch bereits an der Architektur des Gebäudes ablesen. Das Museum wirkt so einladend wie wenige Gebäude in unserer Stadt, der öffentliche



Andreas von Schoeler, Vorsitzender des Vereins Freunde und Förderer des Jüdischen Museums, Kulturdezernentin Ina Hartwig, Oberbürgermeister Peter Feldmann und Mirjam Wenzel, Direktorin des Jüdischen Museums Frankfurt, v. l. n. r.

Raum geht fließend in die Ausstellungsfläche über“, so Kulturdezernentin Ina Hartwig. Im gegenüberliegenden sanierten Rothschild-Palais ist seit dem 21. Oktober die neue Dauerausstellung

„Wir sind jetzt. Jüdisches Frankfurt von der Emanzipation bis zur Gegenwart“ zu sehen. Auf rund 1500 Quadratmetern erzählt die Ausstellung die Geschichte jüdischen Lebens von

der Aufklärung und Emanzipation bis zur Gegenwart in Frankfurt und zeigt, wie Jüdinnen und Juden die kulturelle, wirtschaftliche und soziale Entwicklung der Stadt prägten.

OSTEND

Bogenförmige Schönheit: Die neue Lahmeyerbrücke

Brücken sind eine feine Sache, denn sie überwinden Gräben und verkürzen Wege. So auch zwischen der Siedlung Riederwald und der Hanauer Landstraße: Mehr als 100 Jahre lang bildete die bogenförmig geschnittene Lahmeyerbrücke eine verlässliche Verbindung. Die alte Brücke hatte ausgedient und wurde nun durch einen Neubau in direkter Nachbarschaft ersetzt. Das neue Bauwerk ist samt barrierefreier

Zugänge technisch auf dem neuesten Stand. Seit Sommer 2020 ist das Schmuckstück für den Alltagsgebrauch freigegeben. Bis Ende des Jahres sind die letzten Feinarbeiten erledigt. Dem Fuß- und Radverkehr steht bei der neuen Lahmeyerbrücke eine Breite von vier Metern zur Verfügung. Die Brücke selbst besteht aus wetterfestem Cortenstahl. Die natürliche Farbgebung korrespondiert dabei mit

den Gleisanlagen der Deutschen Bahn und der Industriebebauung im direkten Umfeld. Auf dem Stahlkörper sind Betonfertigteile verbaut, die zusätzlich mit Beton vergossen wurden. Die rund 160 Meter lange Brücke liegt auf zwei Beton-Widerlagern und zwei Rundstahlstützen. Ein Hingucker in den Abendstunden ist die Beleuchtung auf der Brücke, die in den Handlauf integriert ist. Die alte Lahmeyerbrücke konn-

te somit aus dem Frankfurter Stadtbild verschwinden. Sie war nicht nur für die Menschen, sondern auch für den Hafenbetrieb eine wichtige Verbindung. 2007 wurde der Hafenbahnbetrieb zum Industriegebiet Seckbach eingestellt, von dem Zeitpunkt an diente die Brücke nur noch als Zuwegung für Fußgänger und Radfahrer. Auch wenn die Brücke mit ihrer Länge von ebenfalls 160 Metern und ihrem

geschwungenen Zuschnitt optisch lange etwas hermachte: Die Schäden wurden immer sichtbarer, eine Instandsetzung war finanziell ausgeschlossen. Dass die Verbindung weiterhin für die städtische Bevölkerung aber wichtig ist, war unstrittig. Entsprechend wurde ein Ersatzneubau in das städtische Brückenbauprogramm aufgenommen. Im Mai 2019 rollten die Bagger. Die Kosten für das Bauprojekt liegen bei insgesamt rund zehn Millionen Euro. Das Land Hessen beteiligt sich an dem Neubau mit 2,6 Millionen Euro.



Bewegender Moment: Für kurze Zeit standen die alte und die neue Lahmeyerbrücke nebeneinander.

Peter Bayer

OSTEND

Schwedler Carré bald vollendet

Das Schwedler Carré auf dem ehemaligen Güterbahnhof Ost hat sich im Laufe der vergangenen zehn Jahre zu einem bunt gemischten Quartier entwickelt. Hier haben sich entlang der Ferdinand-Happ-Straße auf insgesamt zirka 40 000 Quadratmetern Büros, Einzelhandel, Wohnungen und Kitas angesiedelt. Die Entwicklung unter Federführung des Projektentwicklers Max Baum Immobilien begann im Osten mit den ersten Gewerbebauten, um sich Schritt für Schritt in Richtung Westen zu bewegen und hier den Fokus auf die Wohnbebauung zu legen.

Baufeld Mitte

Bereits seit Mitte 2018 fertiggestellt ist das zirka 14 500 Quadratmeter große Baufeld Mitte, das die Ferdinand-Happ-Straße 49–51, Gref-Völsing-Straße 4–14 und 23–29 sowie Wim-Duisenberg-Platz 2–3 umfasst. Dieses Areal haben die Architekten Stefan Forster, Karl Dudler sowie Ortner + Ortner Baukunst für den Bauherrn Max Baum mit 392 Wohnungen in 14 Wohngebäuden und einer Kita mit vier Gruppen beplant.

Baufeld Nordwest

Dieses Baufeld wird von den Bauherren Max Baum und der ABG entwickelt. In drei Mehr-

familienhäusern entstehen 81 geförderte Wohnungen (das sind 30 Prozent bezogen auf die Baufelder Nordwest und Südwest), 47 Wohnungen im ersten Förderweg (Mietpreis 5,50 – 6,50 Euro pro Quadratmeter), 34 Wohnungen im Mittelstandsprogramm (Mietpreis 8,50 – 10,50 Euro pro Quadratmeter), 35 Mietwohnungen und eine Kita mit zirka 80 Plätzen. Die Fertigstellung ist voraussichtlich Ende 2021.

Baufeld Südwest

Hier entwickelt derzeit der zur Deutsche Wohnen Gruppe gehörende Münchener Projektentwickler Isaria das Great East. Das Projekt besteht aus 208 Wohnungen, verteilt auf ein Wohnhochhaus mit 123 Wohnungen und zwei Mehrfamilienhäusern mit 51 und 34 Wohnungen. Der Baubeginn war im Januar 2020.



So soll das Great East nach Fertigstellung aussehen.

Isaria München Projektentwicklungs GmbH

TITELTHEMA

Auf dem Weg zur klima- und sozialgerechten Hochhausstadt

Frankfurt ist die Stadt mit einer der eindrucksvollsten Skylines Europas. Frankfurt ist die Stadt des Geldes und des Handels. Frankfurt wächst stetig. Frankfurt ist die Stadt des Euros und zieht Kapital aus der ganzen Welt an. Ist Frankfurt auch noch für „Otto Normalverbraucher“ bewohnbar? Daran arbeitet das Planungs-

dezernat auf verschiedenen Ebenen. Der Zuzug von Kapital und Menschen löst eine verstärkte Nachfrage aus, die auch höhere Preise zur Folge hat – ein Gesetz der (sozialen) Marktwirtschaft. Damit die Bürger nicht von dieser Entwicklung abgehängt werden, verfolgt die Stadt unter anderem das Ziel, dass bei allen

künftigen Wohnbauentwicklungen geförderter Wohnungsbau integriert wird. Damit nicht nur glitzernde Hochhäuser entstehen, sondern eine klima- und sozialgerechte Hochhausstadt Frankfurt. Einige erste Beispiele für diese Entwicklung gibt es bereits. So hat Planungsdezernent Mike Josef erstmals durchgesetzt, dass bei

einem Hochhausprojekt im Bankenviertel nicht nur freifinanzierter Wohnraum, sondern auch öffentlich geförderte Wohnungen gebaut werden. Und auch künftig werden bei Neuentwicklungen 30 Prozent geförderte Wohnungen entstehen – auch und gerade, wenn es sich um Hochhäuser in innerstädtischen Lagen handelt.

Eden – Wohnhochhaus mit durchgehend begrünter Fassade



Auch Frankfurts Hochhäuser werden grüner. Neuestes Beispiel ist das Hochhaus Eden.

Mit dem Eden Tower entsteht am Eingang zum Frankfurter Europaviertel einer der höchsten begrünten Wohntürme Europas. Er bietet Platz für 263 Wohnungen, erstreckt sich über 28 Stockwerke und erreicht eine Gesamthöhe von 98 Metern. Mitte Oktober konnte Richtfest gefeiert werden. Die Anbringung der Fassade und der Innenausbau erfolgen mittlerweile seit rund drei Monaten. Im nächsten Schritt werden unter anderem die Apartments im gesamten Hochhaus mit einer Fußbodenheizung ausgestattet. Sie ist so angelegt, dass sie im Sommer kühlt und im Winter wärmt.

Begrünte Fassade mit 195 000 Pflanzen

Zur Fertigstellung Ende 2021 wird an allen vier Seiten des Wohnturms die begrünte Fassade sichtbar sein, die sich als grüne Bänder über die gesamte Höhe des Gebäudes erstrecken werden. „Mit unserem innovativen Fassadenkonzept sind wir Vorreiter in Europa“, sagt Muriel Sam, Head of Development des Bauherrn Immoebel, dem größten börsennotierten Immobilienentwickler Belgiens. Es werden rund 195 000 Grünpflanzen so angebracht, dass sie zehn vertikale Bänder bilden. Diese nutzen auch den künftigen Bewohnern, die dadurch auf jedem Balkon von einer privat gehaltenen Insel der Natur und Frische profitieren können. So werden hier fast 2 000 Quadratmeter zusätzliche Grünfläche in der Stadt geschaffen und zwar an einer Stelle, an der vorher nur ein trostloser Parkplatz lag. Das ist etwa 2,5 Mal die Grundfläche des Eden. Es handelt sich bei einer solchen Fassadenkonstruktion um ein komplexes Vorhaben. Schließlich musste getestet werden, welche Pflanzen in so großer Höhe überhaupt gedeihen können. Gleichzeitig musste ein System entwickelt werden, damit Wasser und Nährstoffe zu den Pflanzen gelangen können.

Realisierungswettbewerb für „Das Präsidium“ entschieden

Die Düsseldorfer Gerch Group, ein bundesweit agierender Projektentwickler, und die Stadt Frankfurt haben in enger Zusammenarbeit und mit einem breiten Konsens im September den Sieger des Realisierungswettbewerbs für die Quartiersentwicklung „Das Präsidium“ gekürt (siehe großes Titelseitenfoto). Dieses Ergebnis wird nun baurechtlich fixiert, sodass schon bald mit der Hochbauplanung und -realisierung begonnen und der jahrelange Leerstand überwunden werden kann.

100 000 Quadratmeter Bruttogeschossfläche

Die Aufgabenstellung für die Architekturbüros war umfangreich und komplex: Auf dem Areal des Alten Polizeipräsidiums an der Friedrich-Ebert-Anlage/Ecke Mainzer Landstraße wird ein modernes Quartier mit zirka 100 000 Quadratmeter Bruttogeschossfläche entstehen. Neben der exponierten Lage dient das Projekt auch als Bindeglied zwischen den angrenzenden Stadtquartieren und dem Europaviertel. In dem städtebaulichen Konzept musste unter anderem die Planung eines Hochhauses, die öffentliche Durchwegung des Quartiers, der Umgang mit dem Kulturdenkmal „Polizeipräsidium“ sowie die geplante Erweiterung der Falkschule mit einer Sporthalle und optionalen Klassenräumen berücksichtigt werden.

Großer Anteil geförderter Wohnbau

Insgesamt wird die Gerch Group voraussichtlich rund eine Milliarde Euro in die bauliche Entwicklung des Grundstücks investieren. Im künftigen Gebäudeensemble aus Neubau und denkmalgeschütztem Bestand stehen die Nutzungen Büro, Hotel, freifinanzierter und geförderter Wohnungsbau sowie ergänzende öffentlichkeitswirksame Nutzungen im Vordergrund. Etwa 40 Prozent der Flächen entfallen auf Wohnungen, was ungefähr 400 bis 500 neue Wohnungen für Frankfurt bedeutet. Der Stadt Frankfurt war wichtig, dass nicht nur Büroflächen und hochpreisige Eigentumswohnungen entstehen, sondern auch geförderte Wohnungen. Das wird wiederum 30 Prozent der Wohnungen ausmachen, die öffentlich gefördert werden. Die Mietpreise werden zwischen fünf und 10,50 Euro pro Quadratmeter für die Berechtigten liegen.

„Four“ Hochhäuser in der Innenstadt

Das Four Frankfurt ist ein Hochhausquartier, das derzeit von dem Frankfurter Projektentwickler Groß & Partner auf einem Areal zwischen der Junghofstraße, der Großen Gallusstraße und der Neuen Schlesingergasse realisiert wird. Auf rund 213 000 Quadratmeter Geschossfläche entsteht ein vielfältiger Nutzungsmix, der Wohn- mit Büroflächen, Lokale und Raum für Hotels vereint. Außerdem entstehen über 600 Wohnungen, rund 100 davon gefördert, die Platz für mehr als 1 000 Menschen bieten. Zusätzlich werden Büroflächen für zirka 4 000 Beschäftigte geschaffen.

Durch das Four wird ein lang verschlossenes Areal wieder für die Frankfurter Stadtbevölkerung geöffnet. Mit dem gemeinsamen Sockel, der die vier Hochhaustürme verbindet, entstehen neue innerstädtische Wegebeziehungen. Zusätzlich wird es eine zweigeschossige Foodhall in der Junghofstraße, einen öffentlich zugänglicher Dachgarten und zwei neue öffentliche Plätze geben.



Blick vom Goetheplatz auf das Hochhausquartier „Four Frankfurt“.

Neu-Entwicklungen auf dem ehemaligen AfE-Areal

Nach der spektakulären Sprengung des AfE-Turms im Jahr 2014, in dem früher ein Teil der Universität beheimatet war, wurde der Platz für eine Neubebauung frei.

Das neue Gebäudeensemble besteht im Einzelnen aus einem 140 Meter Hochhaus, dem „One Forty West“, das dem Wohnen, einer Hotelnutzung und für Veranstaltungen dient, einem 99 Meter Bürohochhaus „Senckenberg-Turm“, einem sechsgeschossigen Bürogebäude und einer zweigeschossigen Kindertagesstätte mit großem Außenbereich. Die Kita dient der Versorgung der zukünftig neu entstehenden Wohngebiete auf dem Kulturcampus. Nach Fertigstellung sollen bis zu 2.500 Menschen in dem modernen Stadtquartier leben und arbeiten.

Senckenberg-Turm jetzt nach Stiftung benannt

Zukünftig wird ein Gebäude der Frankfurter Skyline auch dem Namen nach den Weg ins neue Quartier am Kulturcampus weisen: Als „Senckenberg-Turm“, vormals als „99 West“ bezeichnet, wird es ein weithin erkennbares Wahrzeichen des neu entwickelten Areals darstellen. Darauf verständigten sich im Herbst dieses Jahres der Objekteigentümer, der Frankfurter Investor und Asset Manager N A S Invest, und die namensgebende Dr. Senckenbergische Stiftung. Zuvor wurde das gesamte Quartier, das auf dem früheren Universitätsgelände entsteht, unter dem Namen „Senckenberg Quartier“ vorgestellt. Von den 27.000 Quadratmetern Büromietfläche sind über ein Jahr vor Fertigstellung bereits rund 60 Prozent vorvermietet. Steffen Ricken, CEO bei N A S Invest: „Wir sind sehr stolz, dass unser Gebäude den Namen Senckenberg tragen wird und sich auf diese Weise in die Gesamtphilosophie des Quartiers einfügt. Das Objekt rundet die laufende Entwicklung des Areals mit den integrierten Komponenten Wohnen, Arbeiten, Kultur und Freizeit ab und steht so sinnbildlich für die gesamte Stadt Frankfurt.“

Die Dr. Senckenbergische Stiftung

Gegründet 1748, setzte sich die Dr. Senckenbergische Stiftung von Beginn an für die Verbesserung der Gesundheitspflege ein. Bis heute engagiert sich die Stiftung in der medizinischen Versorgung für die Bürger aus Frankfurt und der Region. Zudem fördert sie wissenschaftliche Forschungsprojekte und Institutionen. Sie ist Mitbegründerin der 1914 eröffneten Goethe-Universität, in der einige von der Stiftung initiierte Institute eingegangen sind. Darüber hinaus ist die Stiftung Träger des Bürgerhospitals Frankfurt.

Namensgeber des neuen Senckenberg-Turms ist die gleichnamige Stiftung.

FECHENHEIM

Ein Schulgebäude zieht um

Flexibilität, Funktionalität und Nachhaltigkeit – das sind die Vorteile von temporären Anlagen aus Holzmodulen, die die Stadt Frankfurt zunehmend im Schulbau einsetzt. So können diese Gebäude nicht nur vergleichsweise schnell errichtet, sondern bei Bedarf an einen anderen Standort versetzt werden. Das erste Schulgebäude, das in Frankfurt „umzieht“, ist die bisher von der Ludwig-Weber-Schule, einer Grundschule in Sindlingen, genutzte Holzmodulanlage. Sie wird unter der Projektleitung des Amtes für Bau und Immobilien auf dem Gelände der Schule am Mainbogen, einer Integrierten Gesamtschule (IGS) in Fechenheim, wieder aufgebaut, um den dortigen Flächenbedarf zu decken. Dadurch wird Zeit und Geld gespart und die Schulen erhalten gleichzeitig qualitativ sehr hochwertige,

gedämmte und freundliche Räume. „Durch das modulare Bauen können wir flexibel auf den wechselnden Bedarf an den unterschiedlichen Standorten

in den vergangenen Jahren hervorragend entwickelt. Mit dem Erweiterungsbau hat sie jetzt genügend Platz für die gestiegene Zahl an Schülern.“



reagieren“, sagt Baudezernent Jan Schneider. Bildungsdezernentin Sylvia Weber betont: „Die Schule am Mainbogen hat sich

Halb so hohe Baukosten

Die in Holztafelbauweise errichtete Anlage wurde 2015 als Übergangsquartier für die Lud-

wig-Weber-Schule fertiggestellt. Nachdem die Schule Anfang 2020 ihren Neubau bezogen hat, steht das Holzgebäude für andere Standorte zur Verfügung. Es umfasst 20 Klassenräume, weitere Gruppenräume, Mehrzweckräume, Lehrerzimmer, vier Räume für die Betreuung sowie Toiletten und kleinere Verwaltungs- und Besprechungsräume. In Fechenheim wird das Gebäude ab Anfang 2021 von der Schule am Mainbogen und der benachbarten Freiligrathschule genutzt. Insgesamt kostet es rund 3,4 Millionen Euro, das Gebäude zu versetzen. Die reinen Baukosten (ohne Erschließung und Außenanlagen) betragen nur etwa die Hälfte eines vergleichbaren Neubaus.

Auch deshalb ist der Umzug von Sindlingen nach Fechenheim ein richtungsweisendes Projekt in Frankfurt.

Mehr Energie für Frankfurt



Das Umspannwerk Nord ist Teil der vereinbarten Ausbaumaßnahmen für das Frankfurter Stromnetz.

Der Energiebedarf in Frankfurt am Main wächst. Dies zeigt sich unter anderem an der Entwicklung der Spitzenlasten. Im Juni 2019 wurde ein erneuter Höchstwert erreicht, mit 807 Megawatt der höchste je registrierte zeitgleiche Bedarf an Elektrizität im Frankfurter Stromnetz.

Mainova hat das Stromnetz in Frankfurt bereits in den letzten 20 Jahren um mehr als 800 Kilometer ausgebaut, dies entspricht der Strecke Frankfurt-Kopenhagen. Die Mainova-Netztochter NRM Netzdienste Rhein-Main gewährleistet den sicheren

Netzbetrieb – Bürgerinnen und Bürger sowie Unternehmen können sich auf eine zuverlässige Versorgung verlassen.

Die hervorragende Versorgungszuverlässigkeit und die Anbindung an zahlreiche Hochgeschwindigkeits-Datenleitungen haben Frankfurt zum größten Internetknoten der Welt werden lassen. Durch diese Standortvorteile haben sich in den vergangenen Jahren zahlreiche leistungsstarke Datacenter angesiedelt. Sie arbeiten hoch-effizient. Dennoch verbrauchen die stromintensiven Serverfarmen zum Teil alleine so viel Energie wie manche Stadt. Über 50 dieser Rechenzentren zählt die NRM bereits in ihrem Netz.

Noch nie hat es eine derartig hohe und kurzfristige Nachfrage nach Stromnetzkapazitäten gegeben, wie dies aktuell der Fall ist. Nach einer Prognose der NRM wird der Strombedarf in Frankfurt bis 2030 um weitere 50 Prozent wachsen. Rechenzentren werden dann rund ein Drittel der Netzlast ausmachen. Schon heute ist absehbar, dass die bestehenden Kapazitäten langfristig überschritten werden.

Angesichts der Nachfrageentwicklung hat Mainova gemeinsam mit den vorgelagerten Netzbetreibern Avacon und TenneT ein Ausbaukonzept für das Stromnetz im Großraum Frankfurt Rhein-Main vereinbart, das im August 2020 zusammen mit dem hessischen Wirtschaftsminister Tarek Al-Wazir der Öffentlichkeit vorgestellt wurde.

Innerhalb von sieben Jahren sollen die vor Ort zur Verfügung stehenden Kapazitäten um rund 50 Prozent erhöht werden. Schrittweise werden zusätzlich über 500 MVA Leistung für Frankfurt bereitgestellt. Dies entspricht dem Bedarf einer Großstadt mit 500.000 Einwohnern wie Hannover. Die Investitionen betragen zusammen 750 Millionen Euro, davon übernimmt Mainova 200 Millionen Euro. Erste Leistungserhöhungen sind bereits für 2024 geplant.

Dr. Constantin H. Alsheimer,
Vorstandsvorsitzender
Mainova AG



www.mainova.de

SOSENHEIM

Neubau der Henri-Dunant-Schule fertiggestellt

Die Henri-Dunant-Schule in Sossenheim kann seit Schuljahresbeginn unter deutlich verbesserten Bedingungen in einem

Neubau arbeiten, der im Sommer fertiggestellt wurde. „Hier ist ein Gebäude entstanden, das zeitgemäßen Unterricht

ermöglicht und eine enorme Aufwertung der Schullandschaft im Frankfurter Westen darstellt“, sagt Baudezernent Jan Schneider. Das alte Gebäude der Grundschule war nicht mehr zu sanieren und musste abgerissen werden. An seiner Stelle wurde ein neues Gebäude errichtet.

„Das Konzept folgt dem Leitbild Schule als Lebensraum“, betont Bildungsdezernentin Sylvia Weber. Neben den Räumen für den Schulbetrieb entstanden Aufenthaltsmöglichkeiten für Freizeit und Lernen außerhalb des Unterrichts. So ermöglichen zum Beispiel bodentiefe Fenstertüren den direkten Zugang zum Gar-

ten. Die Räume einer Jahrgangsstufe sind jeweils zu einem Cluster zusammengefasst. In dessen Zentrum steht ein „Wohnzimmer“, das zur Erschließung und für die Gruppenarbeit genutzt werden kann. Damit wird es möglich, in dem neuen Gebäude moderne pädagogische Ansätze umzusetzen.

Das äußere Erscheinungsbild wird unter anderem von einer Klinkerfassade geprägt. Zur Reduzierung der sommerlichen Innenraumtemperaturen werden die Gebäude nachts natürlich belüftet. Insgesamt kostete der Neubau rund 22,3 Millionen Euro.



Dennis Hartmann und Gesa Kaiser (beide ABI), Schulleiter Ulrich Grünenwald, Baudezernent Jan Schneider und Ortsvorsteherin Susanne Serke auf der großen Sitztreppe der Henri-Dunant-Schule.

NIEDER-ERLENBACH

Neues Wohnquartier mit 44 Doppelhaushälften

Im nördlichsten Stadtteil Frankfurts errichtet der Projektentwickler FingerWohnbau das neue Quartier „FrankfurtPUR“. Die 44 Doppelhaushälften bieten gerade Familien in ruhiger Lage ein neues Zuhause mit sehr guter Anbindung in nächster Nähe zu Einrichtungen des täglichen Bedarfs.

Nieder-Erlenbach eignet sich für jeden, der gern im Grünen wohnt, eine gute Nahversorgung wünscht und kurze Wege in die Innenstadt schätzt. Die einzelnen Grundstücke sind bis zu 286 Quadratmeter groß. Gemeinsam mit den Architekten von „planquadrat“ wurden verschiedene Grundrisskonzepte entworfen. Jede Doppelhaushälfte verfügt je nach Ausgestaltung über 137 bis 192 Quadratmeter Wohnfläche, vier bis sieben Zimmer und einen Vollkeller.

Neugebaute Doppelhäuser sind in Frankfurt schwer zu finden: Im neuen Wohngebiet sind sie



Das neue Wohnquartier aus der Vogelperspektive.

Teil eines in die Umgebung eingepassten Ensembles aus Gebäude, Terrasse, Garten, Garage und Fahrradgarage.

Ein Schlüssel für alles

Das „Ein-Schlüssel-Konzept“ ermöglicht es den Bewohnern, Garten-, Terrassentür, Garagen-

tor und Fahrradgarage mit nur einem Schlüssel zu öffnen. Die besondere Nachhaltigkeit des neuen Quartiers drückt sich in den extensiv begrünten Garagen, Mülltonnen-Boxen und Fahrradgaragen aus. „Das Konzept ist eine Besonderheit: Ein Wohngebiet wie dieses gibt es derzeit in

Frankfurt wahrscheinlich kein zweites Mal“, so Markus Kuhl, Leiter des Geschäftsbereichs der FingerWohnbau. „Wir schaffen für Menschen ein optimal geplantes, gut durchdachtes und mit vielen Annehmlichkeiten ausgestattetes Quartier mit sehr hoher Wohn- und Lebensqualität.“

NIEDER-ESCHBACH

Städtebauförderprogramm Sozialer Zusammenhalt

Stadtplanungsamt



Anfang August 2020 wurde der neu gestaltete Innenhof im Ben-Gurion-Ring 20 – 42 feierlich in kleiner Runde und mit viel Abstand eingeweiht.

Die Siedlung „Ben-Gurion-Ring“ wurde Ende 2015 in das Bund-Länder-Programm „Stadtteile mit besonderem Entwicklungsbedarf – Soziale Stadt / Sozialer Zusammenhalt“ aufgenommen. Die Bevölkerungsstruktur der Großwohnsiedlung aus den 1970er-Jahren ist heterogen und besteht aus rund 46 Nationen. Im Anschluss an das bis 2005 durchgeführte Programm „Aktive Nachbarschaft“ soll nun die in die Jahre gekommene Siedlung zu einem lebenswerten Quartier mit positiver Ausstrahlung entwickelt werden.

Erstes Projekt der Stadterneuerung umgesetzt

Das erste sichtbare Projekt des Erneuerungsverfahrens „Sozialer Zusammenhalt“ (vormals Soziale Stadt) Ben-Gurion-Ring in Nieder-Eschbach ist fertiggestellt. Planungsdezernent Mike Josef hat im August gemeinsam mit dem Geschäftsführer der GWH Wohnungsgesellschaft Hessen, Stefan Bürger, und weiteren Vertretern von Stadt, GWH, Quartiersmanagement, Stadtteilbeirat, Bewohnern und beteiligten Unternehmen bei einer kleinen Feier den neugestalteten Innenhof des Ben-Gurion-Rings 20 – 42 der Öffentlichkeit übergeben. Die Stadt Frankfurt

und die GWH haben den Innenhof mit Mitteln des Städtebauförderprogrammes komplett neugestaltet. Neben dem Ben-Gurion-Ring kommt das Städtebauförderprogramm auch in den Stadtteilen Sossenheim und Nied zum Einsatz.

„Wir möchten die Siedlung Ben-Gurion-Ring durch den integrativen Ansatz des Bund-Länder-Programms sowohl nachhaltig aufwerten als auch stabilisieren. Als erstes Projekt stellt die Neugestaltung des Innenhofes auch einen wichtigen Impuls für den Vertrauensaufbau in das Verfahren dar“, sagte Josef.

Für die Realisierung hat die Stadt Frankfurt der Eigentümergesellschaft eine Förderung von 70 Prozent angeboten. Die Gesamtkosten lagen bei rund 880 000 Euro. Dieser Investitionskostenzuschuss wird aus Mitteln des Bund-Länder-Programms „Sozialer Zusammenhalt“ getragen. Die Stadt Frankfurt selbst ist an diesem Zuschuss zu 40 Prozent beteiligt. Die Eigentümerin GWH ist mit einer Eigenbeteiligung in Höhe von 30 Prozent der Gesamtkosten involviert sowie zu der zukünftigen Übernahme der Unterhaltungsverantwortung verpflichtet.

Der Innenhof befindet sich im nordwestlichen Teil der Siedlung

Ben-Gurion-Ring, innerhalb einer dreiseitigen, nahezu geschlossenen Anlage. Die neugeschossigen Wohngebäude, zu denen auch eine Seniorenwohnanlage gehört, gruppieren sich um den Hof, dessen Gestaltung und Ausstattung noch deutliche Züge einer Freiraumplanung der 1980er-Jahre zeigten. Die Verschattung durch die enge Gebäudestellung hat die überalterte Vegetation verstärkt und der Freiraum verlor damit an Attraktivität. Trotz der wenigen alten Spielgeräte wurde der Spielplatz von den vielen Kindern geliebt und genutzt – aus Mangel an attraktiven und verfügbaren Spielräumen in der Nähe.

Öffentliche Beteiligungsveranstaltungen

Bereits im August und September 2017 sowie im August 2019 fanden öffentliche Beteiligungsveranstaltungen in dem seit 2017 installierten Quartiersbüro in der Ladenzeile und auch vor Ort statt. Die in diesen „Planungsworkshops“ formulierten Gestaltungsideen und Wünsche der engagierten Anwohner sind in dem nun realisierten Entwurf integriert. Quartiersmanagerin ist Wibke Hübener von der auf Quartiersmanagement spezialisierten Firma „Qurban“, die im

Stadtteilbüro in der Ladenzeile ihr Büro aufgeschlagen hat. Die Ingenieurin für Stadt- und Regionalplanung verantwortet die Vor-Ort-Arbeit seit Anfang 2019. Sie selbst sieht sich als „Vermittlerin und Übersetzerin“, wie sie sagt. Sie ist das Bindeglied zwischen Bewohnerschaft und Fachplanung. Das betrifft die Ladenzeile, die Infrastruktur, die Freiflächen und nicht zuletzt soziale Aspekte. So war sie auch bei der Neugestaltung des Innenhofes Ben-Gurion-Ring 20 – 42 mitbeteiligt: „Den direkt angrenzenden Nachbarn wurde es im Laufe der Zeit zu laut. Sie wollten gern einen ruhigeren Innenhof, der auch für Senioren attraktiv ist“, beschreibt Hübener die Ausgangslage.

Beirat Sozialer Zusammenhalt

Im Beirat treffen sich maximal 15 Mitglieder der Bewohnerschaft zusammen mit zehn Personen, die die Institutionen am „Bügel“ vertreten. Sie sind Ansprechpartner für die Bewohnerschaft und vertreten ihre Wünsche gegenüber der Stadtverwaltung und Politik. Die Beiräte kennen zudem die laufenden Projekte und geben diese Informationen an ihre Nachbarschaft weiter und sind Berater für die „Sozialer Zusammenhalt-Projekte“.

LEBEN IN FRANKFURT

Moderne Schulen in denkmalgeschützten Gebäuden

Die Stadt Frankfurt investiert kräftig in die Sanierung und Erweiterung ihrer Schulen. Drei aktuelle Projekte verdienen wegen der denkmalgeschützten Bausubstanz besondere Beachtung: die Franckeschule in Bockenheim sowie die Merianschule und die Klingerschule im Nordend. „Die drei Schulen sind gute Beispiele dafür, wie historische, schützenswerte Bausubstanz gut mit den Anforderungen an einen zeitgemäßen Unterricht in Einklang gebracht werden kann“, betont Baudezernent Jan Schneider und hebt dabei die gute Zusammenarbeit

der Denkmalpflege zu berücksichtigen. Dabei stand der Erhalt der historischen Ausstattung im Vordergrund.

Beispiel Franckeschule: In dem Altbau der vierzügigen Grundschule in der Falkstraße war nicht genügend Platz, um einen Ganztagsbetrieb zu ermöglichen. Deshalb wurde ein zweigeschossiger Anbau errichtet, in dem ein Mehrzweckraum, drei Klassenräume, der Geräteraum der angrenzenden Turnhalle sowie die WC-Anlagen für die gesamte Schule untergebracht sind. Gleichzeitig wurden im Altbau unter Berücksichtigung



Sigrid Eichler (kommissarische Leiterin ABI) und Baudezernent Jan Schneider (rechts) lassen sich von Projektleiter Mahid Jamali und Architekt Norbert Kaufersch die neue Mensa der Merianschule erläutern.

beiden ohnehin ausgelagert war, nutzte das Amt für Bau und Immobilien die Gelegenheit, um im Bestand zum Beispiel auch die Böden auszutauschen oder Malerarbeiten auszuführen. Insgesamt investierte die Stadt rund 10,5 Millionen Euro in das Projekt.

Jetzt mit Ganztagsbetrieb

Auch die Merianschule im Nordend wird nicht nur saniert und brandschutztechnisch ertüchtigt, sondern ist künftig für den inklusiven Ganztagsbetrieb gerüstet. Durch Umbauten erhält die Grundschule zusätzliche Kapazitäten und kann fünf statt bisher vier Parallelklassen pro Jahrgang einrichten. Unter anderem entstehen ein neuer Haupteingang

als „Ort der Begegnung“ sowie eine zweigeschossige Mensa auf dem Schulhof. Der Speisesaal mit 166 Plätzen erhält eine rundum verlaufende Glasfassade, die einen Blick ins Grüne ermöglicht. Durch den Abriss eines in den 1950er-Jahren errichteten Anbaus kommt der ursprüngliche Charakter des denkmalgeschützten Altbaus wieder zur Geltung. Die Gesamtkosten des Projektes belaufen sich auf rund 25 Millionen Euro.

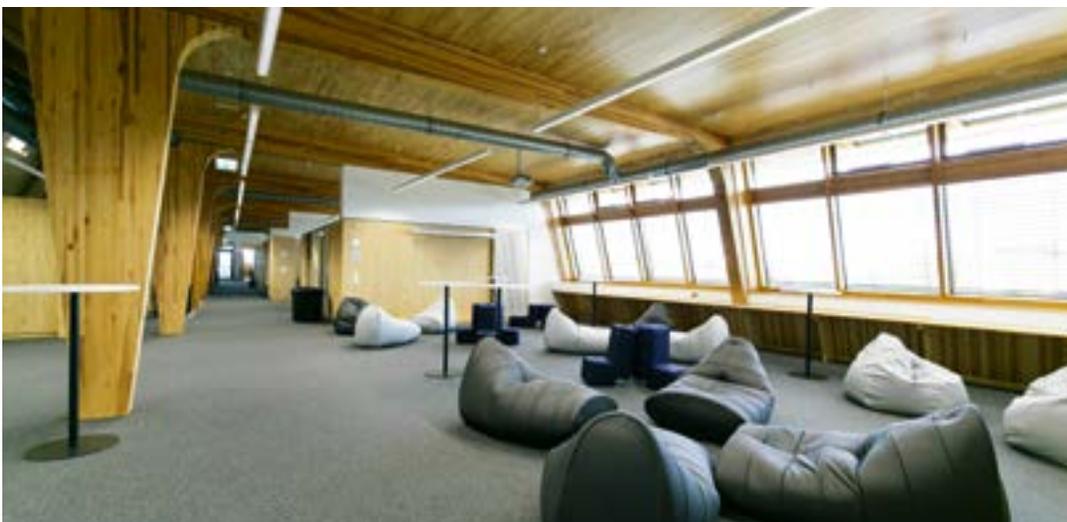
Ein ganz besonderes Vorhaben wurde an der Klingerschule im Nordend verwirklicht. Die Berufsschule, die Jugendliche und junge Erwachsene in den Berufsfeldern Wirtschaft, Verwaltung, Gesundheit und Soziales qualifiziert, ist in einem denkmalgeschützten Gebäude von 1879 untergebracht. Dieses wurde im Zweiten Weltkrieg zum Teil zerstört und in den 1950er-Jahren wieder aufgebaut. Im Zuge der Sanierung wurde das Notdach aus dieser Zeit abgebrochen und durch einen Dachaufbau ersetzt, in dem sich jetzt eine moderne offene Lernlandschaft befindet. Gleichzeitig wurde der Altbau in mehreren Abschnitten umfassend saniert, brandschutztechnisch ertüchtigt und barrierefrei erschlossen. Das neue Schuljahr startete im frisch sanierten Altbau. Insgesamt investiert die Stadt Frankfurt rund 21,1 Millionen Euro in das Projekt.

Alt und Neu nebeneinander an der Franckeschule.



zwischen dem Amt für Bau und Immobilien und dem Denkmalamt hervor. Zahlreiche Auflagen waren aufgrund der Vorgaben

des Denkmalschutzes vor allem Mängel bei der Haustechnik und beim Brandschutz beseitigt. Da die Schule während der Bauar-



Im Dachgeschoss der Klingerschule wurde eine moderne Lernlandschaft eingerichtet.

LEBEN IN FRANKFURT

Neuer Stadtteil der Quartiere

Frankfurt braucht dringend weiteren Wohnraum. Neue Quartiere zum Leben, mit neuen Arbeitsplätzen, lebendigen Plätzen und ruhigen Grünflächen zum Erholen. Die Bevölkerung wächst und wächst, bis 2030 werden alleine in Frankfurt 90 000 neue Wohnungen benötigt.

Daher beschloss im Dezember 2017 die Stadtverordnetenversammlung, vorbereitende Untersuchungen für eine städtebauliche Entwicklungsmaßnahme im Frankfurter Nordwesten durchführen zu lassen. Im Rahmen dessen waren seit März sieben Planungsteams mit der Erstellung von Studien zu Stadt und Landschaft beauftragt. Diese sollen zeigen, wie die neuen Quartiere im Untersuchungsgebiet aussehen und in die vorhandene Landschaft eingebunden werden können. So ein Prozess geht aber nicht ohne die Bürgerschaft. Diese hat zunehmend das berechtigte Bedürfnis, geplante Veränderungen frühzeitig zu verstehen und mitzugestalten. Innovative, interdisziplinäre Ansätze im Zusammenspiel mit fachlichen Lösungsansätzen sind gefragt. Das Stadtplanungsamt entschied sich folglich für ein kooperatives Verfahren, in welchem der kontinuierliche, prozessuale Austausch mit einer 61-köpfigen Jury und mit der Öffentlichkeit im Fokus stand.

Bürgerdialog bringt Menschen zusammen

Von Beginn an lag der Fokus des kooperativen Verfahrens auf einem persönlichen Dialog auf Augenhöhe. Nicht nur kam die Jury mit den Planungsteams in eigenen Formaten zusammen. Auch der Bürgerdialog brachte zahlreiche Menschen zusammen: Zur Auftaktveranstaltung kamen rund 350 Menschen, der Einladung zum ersten Bürgerdialog folgten 150 Personen. In beiden Veranstaltungen standen Gutachter und Mitarbeiter des

Stadtplanungsamtes zum Gespräch zur Verfügung, mit Politikern und Fachexperten wurde diskutiert – alle waren zum Anfassern nahe.

Videokonferenzen und Internet

Und dann kam die Coronapandemie. So musste sich das Stadtplanungsamt von seinem ursprünglichen Konzept des kooperativen Verfahrens lösen, welches auf dem realen „face-to-face“-Dialog mit den Teilnehmern der Veranstaltungen beruhte. Stattdessen wurde das kooperative Verfahren in die digitale Welt übertragen. Neben Videokonferenzen mit der Jury wurde die Bürgerschaft über die städtische Plattform „Frankfurt-fragt-mich“ zu jedem Zwischenstand der Planungsteams eingebunden. Die Bürger erhielten Informationen zu verschiedenen Konzeptansätzen und konnten den Planungsteams jeweils ihr Wissen mitteilen. Ebenso tauschten sich Mitarbeiter des Stadtplanungsamtes in einem Online-Dialog mit der Bürgerschaft aus. Nach den ersten Rückmeldungen der Bürgerschaft zu den digitalen Formaten kam auch trotz Corona der Wunsch auf, wieder in den realen „face-to-face“-Kontakt zu kommen. Daher organisierte das Planungsdezernat unter Führung von Stadtrat Mike Josef und Frankfurter Neue Presse am 11. August 2020 eine Hybrid-Veranstaltung im Haus am Dom.

Was man aus dem Prozess lernen kann

Kooperative Planung beruht auf dem Dialog auf Augenhöhe und einer zwischenmenschlichen Kommunikation an einem Tisch. Partizipationsformate lassen sich nicht einfach in die digitale Welt übertragen. Dennoch stellen digitale Formate aber eine sinnvolle Ergänzung zu bisherigen Verfahren dar und sind derzeit unverzichtbar.



SENCKENBERG
TURM



senckenbergturm.de

the evolution of highrise

Arbeiten, wohnen, leben im neuen, spannenden Senckenberg-Quartier. Zwischen Businesswelt, Kulturcampus und Bockenheimer Kiez erwächst der Senckenbergturm. Ein innovatives Wahrzeichen mit Weitblick auf Taunus und Skyline.

HÖHE	106 m (25 Obergeschosse)
MIETFLÄCHE	26.724 m²
STELLPLÄTZE	172 (hoher Anteil an E-Ladestationen)
GREEN BUILDING	Nachhaltigkeitszertifikat BREEAM Excellent
SPECIALS	Empfangs- und Gastronomiekonzept go digital

EIN PROJEKT DER



T +49 69 913948000
SENCKENBERGTURM@NAS-REAL.COM

LEBEN IN FRANKFURT

Wohngeld in Corona Zeiten

Zum Jahresanfang 2020 wurden die Leistungen des Wohngeldgesetzes verbessert. So wurden beispielsweise Freibeträge erhöht oder neu geschaffen. Neben der Erhöhung der Einkommensgrenzen wurden auch die Miethöchstbeträge angehoben und erstmals eine siebte Mietstufe eingeführt. Hierfür hatte sich die Wohngeldbehörde Frankfurt seit mehreren Jahren in verschiedenen Gremien eingesetzt. Bei der Einstufung in die Mietstufe hat es nicht zu einer Höherstufung gereicht, damit verbleibt Wohnraum im Stadtgebiet Frankfurt wohngeldrechtlich in der Mietstufe VI. Auch die Parameter der Wohngeldformel wurden angepasst, so dass sich ab dem 1. Januar 2020 insgesamt ein höheres Wohngeld ergibt. Darüber hinaus hat die Wohngeldbehörde im Amt für Wohnungswesen – wie bei jeder Novelle – mit einem erhöhten Antragsvolumen gerechnet. Haus-

halte, die Grundsicherungsleistungen empfangen, können sich, entsprechendes Einkommen vorausgesetzt, durch den Wohngeldbezug finanziell besserstellen und vom Jugend- und Sozialamt oder Jobcenter Frankfurt in das Wohngeld übergeleitet werden. Die Wohngeldbehörde hatte sich also für das 1. Halbjahr 2020 auf verlängerte Bearbeitungszeiten und vermehrte Erstattungsanträge eingestellt.

Corona brachte neue Herausforderungen

Dann kam es Mitte März 2020 aus Gründen des Infektionsschutzes zur Schließung des Amtes für den öffentlichen Publikumsverkehr. Damit verbunden waren auch Schließungen und Kurzarbeit in fast allen wirtschaftlichen Bereichen. Die Nachfrage nach Wohngeld war plötzlich um ein Vielfaches gestiegen. Viele Haushalte waren von Einkommenseinbußen betroffen und konnten

ihre Wohnkosten nicht mehr alleine tragen. Das Wohngeld wurde systemrelevant. Das zuständige Bundesministerium hat auf die hochprioritären Aufgaben der Wohngeldbehörden (Bearbeitung von Wohngeldanträgen und Auszahlung des Wohngeldes) hingewiesen und dass diese auch im Notfall unbedingt aufrechtzuerhalten sind.

Ein Hauptaugenmerk der Mitarbeiter lag bei Erstkontakten auch auf der schnellen Fallwürdigung und Einschätzung, welcher Anspruch auf welche Sozialleistung für den Hilfesuchenden gegeben ist, um eine zeitnahe Zuordnung an den richtigen Leistungsträger (Jobcenter Frankfurt, Wohngeldbehörde) zu gewährleisten.

Sehr großes Mitarbeiter-Engagement

In den ersten Wochen der Pandemie war Home-Office insbesondere wegen fehlender technischer Voraussetzungen und

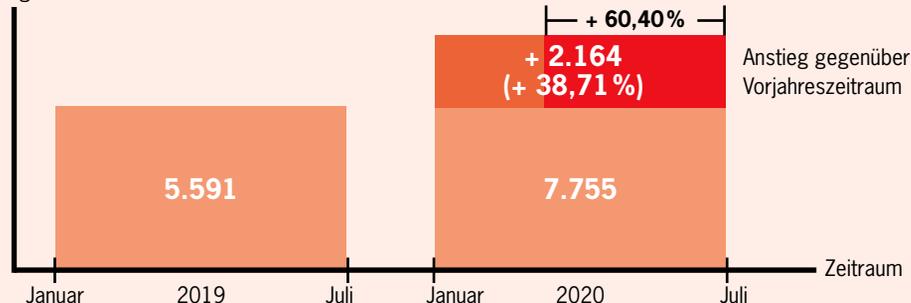
wegen Bedenken des Sozialdatenschutzes nicht möglich. Dazu hat es einer gewissen Vorarbeit und einiger Abstimmungen bedurft.

Es ist dem Engagement und Einsatzwillen der Mitarbeiter der Wohngeldbehörde und einer zeitweisen abteilungsübergreifenden Hilfe geschuldet, dass trotz krankheitsbedingter Ausfälle sowie Freistellungen zur Kinderbetreuung, die Mitarbeiter – unter Zurückstellung persönlicher Bedenken und Ängste – zum Dienst erschienen sind und sich ihrer Verantwortung gestellt haben. Nur so war und ist es möglich, die Antragsflut mit den vorhandenen eingearbeiteten Mitarbeitern zeitnah abzuarbeiten.

Zwischenzeitlich haben viele Mitarbeiter die Möglichkeit des mobilen Arbeitens genutzt. Die hohen Steigerungsraten gegenüber dem Vorjahr sind in der unteren Grafik zu sehen.

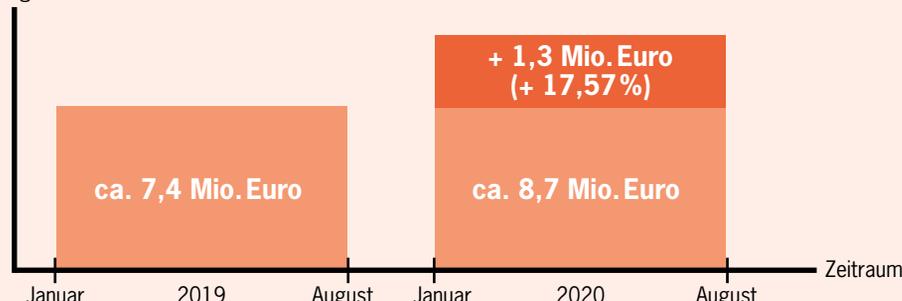
DATEN UND FAKTEN AUF EINEN BLICK

Anträge auf Wohngeld



Vergleicht man nur die Antragszahlen von April bis Juli 2020, so ergibt sich in diesem Zeitraum sogar eine **Steigerung von 60,40 %** zum Vorjahresvergleichszeitraum.

Gezahltes Wohngeld



Das Wohngeld wird vom Land Hessen gezahlt und zur Hälfte vom Bund erstattet.

Die Welt ist bunt in der **ALLIANZ PASSAGE**

Gesundheit
& Tipps

Reisen

Essen &
Trinken

Schmuck &
Accessoires

Geschenke

Beauty &
Pflege

Mode

Shoppen und genießen
in der Hauptwache
Mo – Sa von 7:00 – 19:00 Uhr



www.allianz-passage.de



Allianz Passage

LEBEN IN FRANKFURT

Der Goetheturm ist zurück

Das dritte Segment des Goetheturms wurde Ende Juli mit einem Autokran aufgesetzt.



Der Goetheturm steht wieder: Ende Juli wurde das beliebte Wahrzeichen mit Hilfe eines großen Autokrans aus mehreren vormontierten Einzelteilen zusammengesetzt. Seitdem ragt der Aussichtsturm wieder über die Wipfel des Stadtwalds und ist schon von weitem sichtbar.

Der Goetheturm von 1931 war im Oktober 2017 durch Brandstiftung zerstört worden. In einer Online-Befragung direkt nach dem Brand hatte sich eine deutliche Mehrheit der Bürger dafür ausgesprochen, den Turm originalgetreu wieder aufzubauen. Diesen Wunsch hat die Stadt Frankfurt erfüllt: Die Abmessungen des neuen Turms entsprechen exakt dem historischen Vorbild. Allerdings wirkt er heller, da das Holz nicht mehr wie früher mit Teeröl behandelt wird. Die Haupttragkonstruktion besteht aus rund 72 Tonnen Edelkastanie. Die Treppenstufen und -podeste wurden aus etwa 24 Tonnen Eichenholz gefertigt. Darüber hinaus wurden zirka 35 Tonnen Stahl verbaut, um das nicht imprägnierte Holz zu schützen und den Austausch einzelner Teile zu erleichtern. Knapp 200 Stufen führen auf die Plattform in fast 40 Meter Höhe, von der aus man einen außergewöhnlichen Blick auf Frankfurt hat. Genießen können ihn Besucher voraussichtlich erst nächstes Jahr. Die Corona-Pandemie lässt eine Öffnung des Goetheturms in diesem Jahr noch nicht zu.

Der neue Turm wurde im Auftrag des Grünflächenamtes errichtet, die Projektleitung lag beim Amt für Bau und Immobilien. Die Kosten in Höhe von zirka 2,4 Millionen Euro werden größtenteils von der Versicherung getragen. Bürger sowie Unternehmen haben zudem rund 200 000 Euro an Geldspenden sowie Sachspenden gesammelt, wodurch die Finanzierung des Wiederaufbaus erleichtert wurde.

LEBEN IN FRANKFURT

Was der Hausverwalter können muss

Was muss der Verwalter einer Wohnungseigentümergeinschaft (WEG) können und wofür kann er haftbar gemacht werden? Grundsätzlich gilt, dass ein Verwalter Kaufmann und eben nicht Bauingenieur, Bausachverständiger, Statiker oder Architekt ist. Von den Eigentümern wird aber meist erwartet, dass der Verwalter Entscheidungen über komplexe Sanierungen zu treffen hat, ohne dass aus Kostengründen entsprechende Fachleute eingeschaltet werden. Dies ist dann oft der Grund für Streitigkeiten zwischen Wohnungseigentümergeinschaft und Verwalter. Und an dieser Stelle wird dann auch die Vermögensschaden-Haftpflichtversicherung des Verwalters bedeutsam. Grundsätzlich bildet diese Versicherung des Immobilienverwalters Schutz für alle gesetzlich

vorgegebenen Tätigkeiten. Davon erfasst sind demnach auch diejenigen Tätigkeiten des Verwalters, die im Zusammenhang mit Sanierungs- und Instandsetzungsarbeiten abgedeckt sind. Allerdings sollte ein Verwalter unbedingt darauf achten, dass seine Tätigkeit auf die organisatorischen und buchhalterischen Aufgaben beschränkt ist.

Keine Haftung übernehmen

Deshalb sollte der Verwalter bei einer Beschlussfassung über Sanierungsmaßnahmen oder auch bei der Abnahme von Werkleistungen ausdrücklich darauf hinweisen, dass er im Rahmen seiner Tätigkeit für Ingenieur- und Sachverständigentätigkeiten keine Haftung übernehmen kann. Dieser konkrete Hinweis in der Beschlussvorlage stellt somit klar, dass der Verwalter

auch nicht im Nachhinein für alle auftretenden Probleme haftbar gemacht werden kann. Denn der Versicherer prüft in der Regel, ob der Verwalter Tätigkeiten übernommen hat, die vielleicht gar nicht in sein Aufgabengebiet fallen. In den Versicherungsbedingungen heißt es daher meist, dass der Versicherungsschutz für rechtlich zulässige Tätigkeiten, jedoch nicht für technische Abnahmen, die unter das Architekten- und Ingenieurrisiko fallen, besteht.

Ein Verwalter sollte auch aufpassen, dass – wenn Mehrkosten bei Sanierungen entstehen, die nicht vom ursprünglichen Beschlusstext erfasst sind, ohne dass ein neuer Beschluss gefasst wurde – der Versicherer die Leistung verweigern kann, weil der Verwalter die WEG ohne Vertretungsmacht vertreten hat.

Es reicht nicht, dass der Verwaltungsbeirat oder gar einzelne Eigentümer den Verwalter aufgefordert haben, die Bauarbeiten trotz erhöhter Kosten fortzusetzen. Im Ergebnis gilt daher, die Haftung des Verwalters ist auf seine gesetzlich vorgegebenen Tätigkeiten beschränkt.

Zur Streitvermeidung sollten Verwalter und die Wohnungseigentümergeinschaft dies bei den jeweiligen Beschlussfassungen daher unbedingt berücksichtigen.

Weitere Tipps und Infos:
Haus & Grund Frankfurt e.V.
Grüneburgweg 64
60322 Frankfurt
Telefon 069 / 959 291-0
www.haus-grund.org

LEBEN IN FRANKFURT

Wer die Maklerprovision bezahlt

Bei der Suche nach einer Wohnung auf dem freien Wohnungsmarkt ist es als Wohnungssuchender ohne einen Makler oft nicht einfach. Viele Angebote sind nur über einen Makler zugänglich. Wer beabsichtigt, bei der Wohnungssuche einen Makler einzuschalten, sollte seine Rechte kennen, die im Gesetz zur Regelung der Wohnungsvermittlung (WoVermRG) geregelt sind.

Ziel des Gesetzes ist es, die Wohnungssuchenden vor ungerechtfertigten wirtschaftlichen Belastungen zu schützen, die sich aus missbräuchlichen Vertragsgestaltungen oder unlauteren Geschäftsmethoden ergeben können. Seit Juni 2015 gelten bei der Vermietung von Wohnungen die Vorschriften des so genannten Bestellerprinzips. Das Gesetz soll verhindern, dass Makler, auch Wohnungsvermittler genannt, Entgelte fordern, obwohl eine echte Vermittlungstätig-

keit nicht vorliegt. Das bedeutet konkret: Ein Makler besitzt nur gegenüber derjenigen Person einen Anspruch auf eine Vermittlerprovision (Maklercourtage), die den konkreten Auftrag zur Tätigkeit gegeben hat. Zwingend dafür ist eine Beauftragung per Brief, Fax oder E-Mail.

Im Falle eines Suchauftrags einer wohnungssuchenden Person darf von dieser nur eine Courtage verlangt werden, wenn die vermittelte Wohnung ausschließlich wegen des konkreten Auftrags akquiriert wurde. Die Provision kann nicht auf den Mieter abgewälzt werden, wenn sie schon bei Erteilung des Suchauftrags im Vermittlungsbestand des Maklers war.

Im Falle eines erfolgreich vermittelten, direkten Such- oder Angebotsauftrags darf die Courtage maximal zwei Nettokaltmieten plus Mehrwertsteuer betragen. Das Bestellerprinzip, das für die Vermittlung von Wohn-

raummietverträgen gilt, bezieht sich nur auf die Vermietung von Wohnungen. Beim Kauf von Immobilien existiert in Deutschland bisher noch keine einheitliche Vorgabe, wie hoch die Maklerprovision beim Wohnungs- oder Hausverkauf ausfällt. In der Praxis beträgt die Provision in Deutschland zwischen drei und sieben Prozent des Verkaufspreises der Immobilie. Das neue Gesetz zur Maklerprovision, das Ende 2020 in Kraft tritt, sieht vor, dass sich Käufer und Verkäufer einer Immobilie bundesweit einheitlich die Courtage hälftig teilen. Verstöße gegen das Bestellerprinzip stellen eine Ordnungs-

widrigkeit dar und können mit einem Bußgeld bis zu einer Höhe von 25 000 Euro geahndet werden. Wenn Provisionszahlungen zu Unrecht erhoben wurden, können Mieter die gezahlte Provision oder die versteckte Gebühr zurückfordern. Zu lange sollte man allerdings mit der Anmeldung seiner Ansprüche nicht warten: Der Erstattungsanspruch verjährt nach drei Jahren. In diesen Fällen prüft das Amt für Ratsuchende unverbindlich, ob empfohlen werden kann, gegebenenfalls mit Unterstützung eines Rechtsbeistands, eine Klärung derartiger zivilrechtlicher Ansprüche gegen einen Makler durchzusetzen.

Tipp für Ratsuchende

Ansprechpartner für Mieter, die den Verdacht haben, dass ihr Makler sich nicht korrekt verhalten hat, ist das Amt für Wohnungswesen der Stadt Frankfurt.
Abteilung Wohnraumerhaltung Adickesallee 67 – 69
60322 Frankfurt. Telefon: 069 / 212 - 31431
wohnraumerhaltung@stadt-frankfurt.de

STADTVERWALTUNG

50 Jahre Mietrechtliche Beratung



Amt für Wohnungswesen

Das Team der Mietrechtlichen Beratung von links nach rechts: Inge Rück, Joachim Specht, Anja Sikora-Spiegel, Katja Kruppka, Doris Madl. Es fehlt Albulena Sylejmani (Geschäftsstelle).

Am 5. Oktober 1970 rief der Magistrat der Stadt Frankfurt die „Beratungsstelle für miet- und wohnungsrechtliche Angelegenheiten“ ins Leben. Seitdem erhalten Ratsuchende praktische Hilfe zur Selbsthilfe, gezielte Information und kompetente Beratung. Das fachlich versierte Team besteht aus fünf Beratern, die sich sowohl in einem persönlichen Beratungsgespräch im Amt als auch an zwei Vormittagen telefonisch Zeit für mietrechtliche Anliegen nehmen.

Der Beratungsschwerpunkt liegt seit Jahren bei den Betriebskosten und Mieterhöhungen. Insbesondere in den kälteren

verhältnisses beschäftigen die Mieter, zum Beispiel wann die Kautionsrückzahlung zurückgezahlt werden muss und ob die Wohnung bei Auszug renoviert zurück zu geben ist.

Beratung per Telefon wegen Corona

„Allerdings“, berichtet die Leiterin der Mietrechtlichen Beratung, Anja Sikora-Spiegel, „geht es häufig nicht nur um mietrechtliche Probleme. Mitunter leisten wir auch allgemeine Lebenshilfe“. Es braucht also auch eine gute Portion Empathie der Berater. Insbesondere die Beratung in den Anfangszeiten der Corona-Einschränkungen

fonische Beratung umgestellt werden. Die Mietrechtliche Beratung war damit – statt an zwei Vormittagen – täglich für Ratsuchende telefonisch erreichbar. In dieser Zeit stiegen auch die Anfragen besorgter Bürger per E-Mail rapide an. Unterlagen, die bisher im persönlichen Beratungsgespräch eingesehen und im direkten Gespräch mit den Mietern erläutert werden konnten, wurden jetzt am Computer abgerufen, geprüft und anschließend telefonisch besprochen. Zudem sah sich das Fachteam mit Fragen konfrontiert, die bisher nicht im Fokus standen, zum Beispiel, ob aufgrund der Einschränkungen und des „Wir-bleiben-zuhause-Gebots“ Vermieter lärmintensive Modernisierungen am Haus vorübergehend einstellen müssten.

Mieter, denen für April die Zwangsräumung durch den Ge-

richtsvollzieher drohte, fragten verzweifelt, ob diese vorerst ausgesetzt würde. „Manchmal hatte man aber auch das Gefühl“, so die Leiterin, „die Menschen waren einfach nur erleichtert mit jemandem sprechen zu können, der sich Zeit für sie und ihr Anliegen ernst nimmt“.

Auch der Gesetzgeber hat schnell reagiert und Regelungen geschaffen, die Mieter vor dem Verlust ihrer Wohnung – und damit ihres Lebensmittelpunktes – schützen sollen. „Auch wir wünschen uns, dass diese beunruhigenden Zeiten bald der Vergangenheit angehören“, sagt Sikora-Spiegel. Doch auch unter den aktuellen Herausforderungen ist das Beratungsteam für die mietrechtlichen Fragen und Probleme der Bürger da. Seit der Teilöffnung des Amtes sind in begründeten Fällen persönliche Vorsprachen nach Terminvereinbarung wieder möglich.

Mietrechtliche Beratung im Amt für Wohnungswesen,
Adickesallee 67 – 69, 60322 Frankfurt am Main
Servicetelefon: 069 / 212-40046 (täglich zu den üblichen Bürozeiten)
Telefonische Beratung: 069 / 212-34711
(Di. + Fr., 8.30 – 12 Uhr)
mietrechtliche.beratung@stadt-frankfurt.de
www.wohnungsamt.frankfurt.de



Monaten steigen aber auch Nachfragen zu den rechtlichen Möglichkeiten bei Wohnungsmängeln, hauptsächlich wegen Feuchtigkeitsschäden und mangelhafter Beheizung. Aber auch Fragen im Zusammenhang mit der Beendigung des Miet-

war eine immense Herausforderung für das Beratungsteam. Zunächst musste die bisher an drei Tagen angebotene persönliche Beratung aufgrund der Schließung des Amtes für den Publikumsverkehr in kurzer Zeit bedarfsgerecht auf tele-

Neue Architektur für Frankfurt



Das Präsidium haben wir das neue Quartier auf dem Gelände des ehemaligen Polizeipräsidioms genannt. Hier entstehen in den nächsten Jahren insgesamt circa 100.000m² Grundflächen, wovon Wohnungen 40% und Gewerbe 60% Anteil haben. Highlight wird der fünfeckige und 175 Meter hohe Turm.

Projektentwickler:
GERCHGROUP AG
Emmericher Straße 26
40474 Düsseldorf
www.gerchgroup.com



GERCHGROUP

STADTVERWALTUNG

Frankfurt ist Top-Standort für Rechenzentren



So sieht es innerhalb von Rechenzentren aus.

Adobe Stock

In Frankfurt herrscht seit wenigen Jahren bei den Rechenzentrumbetreibern regelrechte Goldgräberstimmung. In der Stadt ist der weltweit größte

Internetknoten DE-CIX beheimatet, was Frankfurt zu einem der führenden Rechenzentrumsstandorte macht. Und ein Ende des Booms ist nicht in

Sicht. Im vergangenen Jahr waren nach Erhebungen des Magistrats über 60 unternehmensunabhängige Rechenzentren in Betrieb oder im Bau. Insgesamt belegen die zirka 35 verschiedenen Betreiber eine Fläche von etwa 65 Hektar – das entspricht fast 100 Fußballfeldern –, davon 58 Hektar in Gewerbegebieten.

denpreisentwicklung sein. Ein Großteil der benötigten Flächen liegt in Gewerbegebieten, die aber auch von anderen Branchen gebraucht werden. Sind diese anderen Branchen nicht so kapitalstark wie Rechenzentren und die Bodenpreise erhöhen sich, kann es für die anderen Nachfrager mitunter schwierig werden, adäquate Flächen zu finden.

350 Millionen Euro Investitionen pro Jahr

Laut „Digital Hub Frankfurt RheinMain e.V.“ investiert die Branche durchschnittlich pro Jahr 350 Millionen Euro in Frankfurt. Die größten Daten-center-Cluster befinden sich an der Hanauer Landstraße, in den Stadtteilen Ostend, Fechenheim, Rödelheim, Sossenheim, Gallus und Seckbach. In den nächsten Jahren sind weitere Entwicklungen in einer Größenordnung von annähernd 27 Hektar geplant.

Besondere Standortfaktoren wie Erdbeben- und Hochwassersicherheit sowie die verfügbare Redundanz der Glasfaseranbindung und der Stromversorgung machen Frankfurt attraktiv für die Ansiedlung von Rechenzentren. Eine große Herausforderung wird in Zukunft der Gewerbeflächenverbrauch und die damit einhergehende Bo-

Neue Herausforderungen an die Stadt

Rechenzentren benötigen aufgrund der hohen Leistung riesige Mengen Strom. Ein einziges Rechenzentrum benötigt zwischen zehn und 100 Megawatt Anschlussleistung, was nicht in jedem Stadtgebiet garantiert ist. Manche Rechenzentrumsbetreiber sind schon dazu übergegangen, selbst spezielle Umspannwerke zu bauen und zu betreiben. Um auf die Herausforderungen wie Flächenbedarf, Stromversorgung, städtebauliche Integration und Klimaziele der Stadt zu reagieren, entwickelt das Planungsdezernat ein städtebauliches Entwicklungskonzept, auf dessen Grundlage die Ansiedlung und Entwicklung von Rechenzentren räumlich gesteuert und mögliche Synergien aufgezeigt werden sollen.



Sie suchen juristischen Rat und Services rund um Ihre Immobilie?



Grafik: © Gettyimages / Adobe Stock



www.haus-grund.org

JETZT UNVERBINDLICH TESTEN!

Haus & Grund – das Online-Portal für Immobilien-Eigentümer

- ✓ Passgenaue Informationen für Eigentümer
- ✓ Mieterhöhungen online prüfen
- ✓ Rechtssichere Verträge und Formulare
- ✓ Intuitive Bedienung
- ✓ Mietvertrags-Konfigurator
- ✓ Sichere Daten

UMWELT UND ENERGIE

Frankfurter Sanierungswettbewerb 2020 für Wohneigentümergeinschaften



Der Sanierungswettbewerb für Wohneigentümergeinschaften (Kurz: WEG) des Frankfurter Energiereferats geht in die zweite Runde. Der Wettbewerb richtet sich an WEGs, die eine oder mehrere energetische Sanierungen ihrer Wohngebäude planen und umsetzen möchten. Die maximale Fördersumme pro Projekt beträgt 25 000 Euro. Insgesamt sind 100 000 Euro an Preisgeldern im Topf. „Wir müssen den Energieverbrauch im Gebäudebestand deutlich senken, wenn wir unsere Kli-

maschutzziele für Frankfurt erreichen wollen“, erläutert Wiebke Fiebig, Leiterin des Energiereferats. „In unserer Stadt gibt es mehr als 13 000 Gebäude von Wohneigentümergeinschaften, sehr viele davon müssen dringend

saniert werden. Unser Sanierungswettbewerb soll die WEGs hierbei finanziell unterstützen.“

Vorheriger Gewinner saniert Heizungsanlage

Bei der ersten Runde des Sa-

nerierungswettbewerbs hatte eine WEG aus Niederursel ein Preisgeld von 25 000 Euro gewonnen. Die WEG plant eine Komplettsanierung der Heizungsanlage sowie einen Energieträgerwechsel. Dabei erfolgt die Umstellung von Heizöl auf Erdgas. Damit sind erste Schritte in die Wege geleitet, um auch später erneuerbare Energien in das Heizsystem zu integrieren. Mit diesem Wechsel wird die WEG künftig elf Prozent weniger Energie verbrauchen und damit 27 Prozent CO₂ einsparen.

Teilnahmeschluss des Sanierungswettbewerbs ist der **31.01.2021**. Für die Teilnahme an dem Wettbewerb muss ein Eigentümerbeschluss vorliegen beziehungsweise zeitnah erwirkt werden. Weitere Teilnahmebedingungen und Antragsformulare unter: www.sanierungswegweiser.info/sanierungswettbewerb

Der Baulandbeschluss – ein wegweisender Beschluss, der für den Laien nicht ganz einfach zu verstehen ist. Deshalb hat das Planungsdezernat nun ein Video angefertigt, in dem verständlich und unterhaltsam erklärt wird, wie langfristig bezahlbarer Wohnraum in einer klimaverträglichen und lebenswerten Stadt geschaffen wird: Der Baulandbeschluss setzt einen transparenten Rahmen für die Entwicklung zukünftiger Wohnbaulandflächen in Frankfurt.

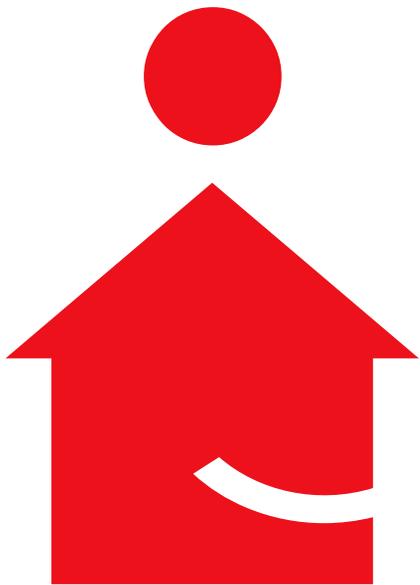
Abzurufen ist das Erklärvideo unter www.stadtplanungsamt-frankfurt.de sowie auf der Facebook-Seite des Planungsdezernats „Frankfurt. Planen und Leben“.





Zusammen Zukunft gestalten.

Baufinanzierung



Von Altbau bis Zins-
sicherung – nutzen Sie
unsere Expertise für
die Umsetzung Ihrer
Wünsche.

[www.frankfurter-sparkasse.de/
baufinanzierung](http://www.frankfurter-sparkasse.de/baufinanzierung)

 Frankfurter
Sparkasse

1822