Ausgabe 15 Sommer 2021

STADT FRANKFURT AM MAIN

Frankfurtbaut

Aktuelle Planungs- und Bauvorhaben

SCHÖNHOF-VIERTEL

Hessens erste Hybrid-Grundschule

FECHENHEIM

Neues vom Neckermann-Areal

LEBEN IN FRANKFURT

Immer mehr Radwege in der Stadt

GALLUS

Im Europaviertel entstehen weitere Hochhäuser

EDITORIAL

Die Post-Corona-Innenstadt wird anders sein

Frankfurt verändert sich. Das ist an und für sich ganz normal und häufig auch Grund zur Freude. Doch die Auswirkungen von Corona beschleunigen, verstärken und verändern etliche bereits vorhandene Entwicklungsprozesse. Und wenn auch heute noch nicht ganz abzusehen ist, wie genau, so wird Frankfurt und insbesondere die Innenstadt nach der Pandemie anders sein. Dafür wollen wir gerüstet sein. Denn Krisen gehören zur Stadtentwicklung. Wichtig ist aber, dass man dann die richtigen Weichenstellungen einleitet.

Planungsdezernat

Deshalb haben wir uns beim Bund beworben und sind mit dem Pilotprojekt „Post-Corona Innenstadt Frankfurt“ in ein Förderprogramm aufgenommen worden. Dabei geht es uns in erster Linie um die Fragen, wie die Leitfunktionen in der Frankfurter Innenstadt gestärkt werden können – also Einzelhandel, Kultur, Verwaltung, Bildung und Wohnen. Oder: Wie kann die Verkehrswende in der Frankfurter City gestaltet werden? Und welche Anforderungen werden künftig an den öffentlichen Raum gestellt? In den bevorstehenden zweieinhalb Jahren wollen wir mit diesem Stadtentwicklungsprojekt aufzeigen, wie Frankfurts Zentrum gestärkt und widerstandsfähiger werden kann; beispielhaft für ganz Deutschland.

Das Projekt ist auch als eine Reaktion auf die Krise von Großstrukturen im Einzelhandel und im Büromarkt zu verstehen und geht auf das veränderte Mobilitäts- und Freizeitverhalten ein. Unsere These dabei lautet: Der öffentliche Raum gewinnt weiterhin an Bedeutung. Das Bundesprogramm zur „Post-Corona-Innenstadt“ wollen wir nutzen, um Impulsprojekte zu initiieren, ein stabiles Akteursnetzwerk aufzubauen und den Erfahrungsaustausch mit anderen Städten zu pflegen. In dem Netzwerk sollen Vertreter aus Politik, Verwaltung und Zivilgesellschaft mitarbeiten: Bürger, Beschäftigte aus Handel und Gastronomie ebenso wie Gebäudeeigentümer und Unternehmer sollen ihre Ideen einbringen. Damit wollen wir ein Klima für längerfristige Strategien und kurzfristige Interventionen schaffen. Mit öffentlichen „Innenstadt-Dialogen“ auf Grundlage des Innenstadtkonzepts, mit einem Rahmenplan für das Karstadt-Areal an der Zeil und auch mit der laufenden Fortschreibung des Hochhausentwicklungsplans. Denn die Post-Corona-Innenstadt wird anders sein, und sie wird mehr bieten (müssen) als nur Shopping.

Frankfurt verändert sich auch unabhängig von der Pandemie, etwa durch zahlreiche Bauprojekte. Wie das größte Innenstadtprojekt „Four“, bei dessen Grundsteinlegung ich auch eine Ausgabe von **Frankfurt**baut mit in die Zeitkapsel gepackt habe (siehe Foto). Oder das Schönhof-Viertel mit rund 2 500 Wohnungen, von dem unsere Titelgeschichte handelt. Und freilich auch durch die vielen anstehenden Bauvorhaben, auf die wir einen Blick werfen: Flächen für rund 16 500 Wohnungen sind in Frankfurt gegenwärtig baureif, für weitere etwa 9 200 Wohnungen stehen entweder die Offenlage oder gar die Satzungsbeschlüsse der Bebauungspläne unmittelbar bevor. Zählt man noch die Wohnbaupotenziale von rund 14 000 Wohnungen in der planerischen Entwicklung hinzu, kommt man auf fast 40 000 Wohnungen, die sozusagen in der Pipeline sind. Dabei sind schwierig zu kalkulierende Potenziale in der Innenentwicklung – wie Aufstockungen – noch nicht berücksichtigt.

Damit ist die Stadt Frankfurt für die Zukunft bei der Baureifmachung von Wohnbauflächen sehr gut aufgestellt. Die Bebauung dieser Flächen wird die verträgliche Weiterentwicklung der wachsenden Stadt ermöglichen und erheblichen Druck vom angespannten Wohnungsmarkt nehmen, auch und insbesondere bei bezahlbarem und gefördertem Wohnraum. Wie gesagt: Unsere Stadt verändert sich – dies gilt es gemeinsam zu gestalten.

Mike Josef

Dezernent für Planen und Wohnen der Stadt Frankfurt am Main

Frankfurtbaut

Aktuelle Planungs- und Bauvorhaben

// EDITORIAL

Die Post-Corona-Innenstadt wird anders sein 2

// STADTTEILE

GALLUS

Mietwohnungen an der Flörsheimer Straße 4
Entwicklung beiderseits der Gutleutstraße 5
Vom Güterbahnhof zum Stadtquartier 6

// TITELTHEMA

Das Schönhof-Viertel wird eine kleine Stadt in der Stadt 8

OSTEND

Oststern wächst in die Höhe 11

FECHENHEIM

Neckermann-Areal wird Digital Park 12

INNENSTADT

Das „Four“ inmitten des Bankenviertels 13

NIED

Fassade der Fridtjof-Nansen-Schule saniert 14

SACHSENHAUSEN

Dreikönigskirche ist eingerüstet 14

NIEDER-ESCHBACH

Neun Fußballfelder großes Wohngebiet in Planung 15

// LEBEN IN FRANKFURT

Wohnungseigentumsgesetz reformiert 15
Platz für 16 500 Wohnungen 16
Leitlinien zur Nachverdichtung 17
Radwegebeschilderung Frankfurts erweitert 17
Rote Karte für Schottergärten 18
Klimagerechtes und bezahlbares Wohnen 18
3 500 Tonnen weniger Kohlenstoffdioxid 19
Barrierefrei durch die Stadt 20
Neues vom Stadtteil der Quartiere 21

// STADTVERWALTUNG

Denkmalamt zeigt Jahresrückblick im Internet 22
Coronakonforme Befragungen 22

// UMWELT UND ENERGIE

Aufstockungen sparen Grund und Boden 22
Bundesförderung für höhere Gebäude-Effizienz 23

Titelseite: Grafik Ackermann + Raff, Interxion, MoellerFeuerstein GmbH

IMPRESSUM AUSGABE 15 (SOMMER 2021)

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
Niedenau 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: 218 000

GALLUS

Mietwohnungen anstatt Autoglaserei

Moka-Studio

85 neue Wohnungen sollen bis Mitte 2022 fertiggestellt sein.

Bereits vor acht Jahren hat das familiengeführte Immobilienunternehmen Frank aus Hamburg im Stadtteil Gallus seine ersten Spuren hinterlassen. Im Jahr 2013 hat deren Hofheimer Niederlassung ein Mehrgenerationenquartier zwischen Flörsheimer Straße und Kriegkstraße gebaut. Damals entstanden insgesamt rund 250 Wohnungen, darunter öffentlich geförderte und frei finanzierte Seniorenwohnungen zur Miete, frei finanzierte Mietwohnungen sowie Eigentumswohnungen. Genau gegenüber, auf der Fläche einer ehemaligen Autoglaserei, verwirklicht Frank jetzt eine weitere Wohnanlage im Gallus. Diese neuen Mietwohnungen übernimmt das Familienunternehmen in den eigenen Wohnungsbestand.

Nachhaltigkeit wird groß geschrieben

Der Neubau an der Flörsheimer Straße besteht aus einem straßenseitigen Gebäude und einem Hofgebäude auf einer gemeinsamen Tiefgarage. Im vorderen Haus befinden sich 46 Mietwohnungen, die bis zu 87 Quadratmeter groß sind. Die Erdgeschosswohnungen haben Terrassen im begrünten Innenhof. Balkone oder Loggien sind sowohl zur Straße als auch zum Innenhof hin ausgerichtet. Die Mieter im Staffelgeschoss erhalten jeweils eine Dachterrasse.

Jede Neubauentwicklung des Unternehmens trägt den Nachhaltigkeitsgedanken in sich. Eine Photovoltaikanlage auf dem Gebäudedach in der Flörsheimer Straße sorgt für sauberen Solarstrom. Über ein Mieterstrommodell können sich die Bewohner somit an der Energiewende beteiligen. Damit liegt die KfW-55-Wohnanlage voll im Trend, denn der dezentralen Energieversorgung gehört die Zukunft.

Ladestationen für E-Autos

Im Hofgebäude baut Frank 39 so genannte Long-Stay-Apartments zur Miete mit Terrassen im Erdgeschoss und größtenteils Balkonen in den beiden Obergeschossen. Diese voll ausgestatteten Wohnungen bieten eine Heimat auf Zeit. Neben einer Einbauküche sind alle Apartments möbliert. In der Tiefgarage gibt es 53 Stellplätze. Davon sind zwei Stellplätze für Carsharing reserviert, zudem können drei Elektroautos geladen werden. Mitte des Jahres 2022 ist mit der Fertigstellung und dem Einzug der ersten Mieter zu rechnen.

IHR PERFEKTES ZUHAUSE

Moderne Eigentumswohnungen in unmittelbarer Nähe zur EZB. Das OstStern ist selbst im Trendviertel Ostend etwas Besonderes. Durch unterschiedliche Grundrisse, von Einzimmerwohnungen ab ca. 45 m² bis hin zu Vierzimmerwohnungen, bietet das OstStern viele individuelle Möglichkeiten für Familien, Pendler und Singles.

Beratung und Verkauf
069 - 247 477 2-23
info@ost-stern-frankfurt.com
www.ost-stern-frankfurt.com

DIE WOHNKOMPANIE
Lang & Cie.

OSTSTERN

GALLUS

Kultur erhalten, Urbanes Gebiet gestalten

Wie sich das Gutleut weiterentwickelt, hat Planungsdezernent Mike Josef Anfang März auf dem Areal der ehemaligen Milchsackfabrik vorgestellt. „Mithilfe zweier Bebauungsplanverfahren wollen wir die Entwicklung beidseits der Gutleutstraße steuern und erstmals sowohl die Nutzungskategorien ‚Urbanes Gebiet' als auch ein sozusagen urbanes Gewerbe planungsrechtlich ermöglichen", sagte Josef. „Dabei steht das Milchsackareal exemplarisch für den bevorstehenden Wandel: Die vorhandenen Nutzungen der freien Kunst- und Kulturszene wollen wir langfristig sichern."

Planungsdezernat

Planungsdezernent Mike Josef informierte auf dem Gelände der ehemaligen Milchsackfabrik über die Pläne für das Gutleutviertel.

Urbanes Gebiet

Die Aufstellungsbeschlüsse beider Bebauungspläne wurden kürzlich von der Stadtverordnetenversammlung gefasst. Der Bebauungsplan 934 „Südlich Gutleutstraße/Hirtenstraße/Wurzelstraße" sieht ein gemischt genutztes Quartier mit signifikantem Wohnanteil vor; ein „Urbanes Gebiet". Mehrheitlich mit gemeinschaftlichem und genossenschaftlichem Wohnen im Konzeptverfahren sowie zusätzlich gefördertem Wohnen auf der Grundlage von Erbbaurechten. Dazu gewerbliche Nutzungen wie Büros, Nahversorgung, Dienstleistung, Handwerk, Kleingewerbe, ergänzt durch erforderliche soziale Infrastruktur wie Kita und Grundschule. Hier sollen auch Möglichkeiten zur Entwicklung eines Handwerker- oder Gewerbehofes geprüft werden.

Bodenpreisspekulation soll verhindert werden

Ziel des Bebauungsplans 929 „Nördlich Gutleutstraße/Östlich Erntestraße" ist die langfristige Sicherung, Stärkung und Entwicklung des vorhandenen Gewerbestandortes als Gewerbegebiet für arbeitsplatzintensive, produzierende, weiterverarbeitende und dienstleistende Betriebe. Bestimmte Nutzungsarten, die diese gewerblichen Nutzungen möglicherweise verdrängen und Bodenpreisspekulation hervorrufen könnten, werden ausgeschlossen: also weder Einzelhandel, Beherbergung noch weitere Rechenzentren.

Urbanes Gewerbe

Hier entsteht „Urbanes Gewerbe", das aktuelle Trends zur Digitalisierung der Industrie berücksichtigt: Wegen technischer Neuerungen wird künftig teilweise von geringeren Emissionen und einer höheren Umfeldverträglichkeit in der kleinteiligen Produktion ausgegangen. Eine Rückkehr der Produktion in die Stadt wird wieder möglich. Wohnnutzungen sind hier nicht zulässig, aber unter anderem kulturelle Einrichtungen – wie auf dem Milchsackareal. Die vorhandene Nutzungsvielfalt am Standort hat hier eine Zukunft; insbesondere die freie Kunst- und Kulturszene wird in diesem Gebiet weiterhin ihren Platz haben und sich weiterentwickeln.

Stadtplanungsamt

Die beiden Geltungsbereiche entlang der westlichen Gutleutstraße.

GALLUS

Das Europaviertel – lebendiger Stadtteil mit vielen Facetten

Mehr als 100 Jahre lang wurde das Areal des heutigen Europaviertels als Güter- und Rangierbahnhof genutzt, dann machte die Deutsche Bahn mit der Einstellung des Bahnbetriebs im Jahr 1998 den Weg frei für die Entwicklung eines riesigen Stadtviertels in zentraler Frankfurter Lage. Mit einer Größe von zirka 145 Hektar gilt das Europaviertel als eines der größten städtebaulichen Projekte der Nachkriegszeit. Es entstand ein gemischt genutztes Stadtquartier mit Wohnungen, Büros, Messebauten, Einzelhandelsflächen, Gastronomiebetrieben, Hotels, Kitas, einer Grundschule, die zeitnah realisiert wird, diversen Parks und einem 60 Meter breiten Boulevard, der Europa-Allee. Ursprünglich waren 3 500 Wohnungen geplant, doch wurde im Lauf des Projektfortschritts die Zahl auf etwa 6 000 hochgefahren. Die steigende Wohnungsnot in der wachsenden Metropole bewirkte, dass etliche ursprünglich mit Gewerbeimmobilien geplante Grundstücke nun mit Wohnhäusern bebaut wurden. Dennoch ist eine große Zahl an Bürogebäuden, vorwiegend entlang der Europa-Allee, realisiert worden oder noch im Bau. Für die Anbindung an das U-Bahnnetz der Linie U5 wird derzeit eine etwa 2,7 Kilometer lange Strecke gebaut – sie soll über den Güterplatz, die Emser Brücke und den Europagarten bis zur Endstation namens „Wohnpark“ verlaufen. Bis zur vollständigen Fertigstellung des Europaviertels werden noch wenige Jahre vergehen, der Löwenanteil ist allerdings schon realisiert. Die Fotostrecke zeigt aktuelle Projekte, deren Fertigstellung gerade abgeschlossen ist oder die momentan gebaut werden.

MoellerFeuerstein

Unmittelbar am Europagarten wird derzeit der F.A.Z.-Tower errichtet. Das Hochhaus soll ab 2022 neuer Sitz des Verlags und der Redaktion sein.

Neue Büros für die Deutsche Bahn an der Europa-Allee: der DB Tower mit seinen 17 Geschossen verfügt über eine klar gegliederte Klinkerfassade.

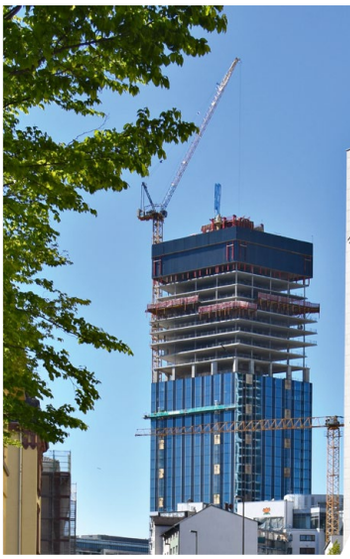
MoellerFeuerstein

Das Hochhaus „One“ zählt zu den höchsten Wolkenkratzern Frankfurts und ist mit seiner Höhe von fast 191 Metern weithin sichtbar. Der Büro- und Hotel-Turm erhält in 185 Metern Höhe eine öffentliche Skybar mit umlaufender Dachterrasse. Geplante Fertigstellung ist Anfang 2022.

MoellerFeuerstein

MoellerFeuerstein

Eine begrünte Glasfassade mit vertikalen Gärten wird das Wohnhochhaus „Eden“ nach Fertigstellung kennzeichnen. Der rund 98 Meter hohe Turm soll 2022 bezugsfertig sein.



MoellerFeuerstein

The Spin heißt das im Bau befindliche Büro- und Hotel-Hochhaus an der Ecke Mainzer Landstraße/Güterplatz. Der knapp 128 Meter messende Turm wird in den oberen Etagen durch eine leichte Verdrehung der Grundrisse gekennzeichnet.

MoellerFeuerstein

Mit fast 180 Metern Höhe ist der Grand Tower das höchste Wohnhochhaus in Deutschland. Der schlanke Turm befindet sich unmittelbar neben dem Einkaufszentrum Skyline Plaza.

TITELTHEMA

Schönhof-Viertel: Das neue Quartier in Bockenheim

Mit dem Schönhof-Viertel bekommt Frankfurt ein lebendiges Quartier mit über 2000 Wohnungen, einer Grundschule, mehreren Kitas, bester Nahversorgung und jeder Menge Grün.

Es ist die große Quartiersentwicklung in zentraler Lage: Mit dem Schönhof-Viertel schaffen die beiden Projektpartner Unternehmensgruppe Nassauische Heimstätte I Wohnstadt (NHW) und Instone Real Estate in wenigen Jahren in Frankfurt-Bockenheim ein neues Stadtquartier. „Auf dem ehemaligen Siemens-Areal entsteht in bester Lage ein zukunftsweisendes, nachhaltiges Wohnquartier, mit dem wir uns nicht hinter anderen europäischen Metropolen verstecken müssen“, sagt Frankfurts Planungsdezernent Mike Josef.

Lebendiges Quartier mit Zentrum und Park

Die Projektpartner NHW und Instone haben von Anfang an darauf Wert gelegt, dass das neue Quartier einen zentralen und attraktiven Quartiersplatz erhält. „Er wird das Verbindungsglied zwischen den Wohnquartieren im Osten und im Westen sein“, erklärt Ralf Werner, Geschäftsführer Rhein-Main bei Instone Real Estate. Hier werden neben Wohnraum zur Miete und zum Kauf auch Geschäfte, Supermärkte, Büros, Arztpraxen, Kitas und zum Quartiersplatz ausgerichtete Gastronomie zu finden sein. Zweiter zentraler Anlaufpunkt ist die neue Grundschule mit Sporthalle und Schulmensa. Ein weiteres Highlight: Das Quartier erhält einen Park mit einer Fläche von rund 28 000 Quadratmetern. Wie ein grünes Band zieht er sich künftig inmitten der Bebauung durch das ganze Viertel und bietet Bereiche für verschiedene Aktivitäten und zum Entspannen – bei einer naturnahen Bepflanzung mit Stauden oder Gräsern und fließenden Übergängen von Wegen, Rasen und Wiesen.

Leben und Lernen

In der Quartiersmitte errichtet die NHW das Schulgebäude und vermietet es langfristig an die Stadt. „Neben bezahlbarem Wohnraum ist Hessens erste Hybridschule unser Geschenk an das Schönhof-Viertel und ein großer Beitrag zur sozialen Infrastruktur des neuen Quartiers“, betont NHW-Geschäftsführer Constantin Westphal. Die vierzügige, integrative Hybrid-Grundschule soll ganztags Platz für 400 bis 500 Schüler bieten. Darüber entstehen Wohnungen. Inspiriert von Konzepten aus Österreich, den Niederlanden und Skandinavien überwindet die Hybridschule die traditionelle Trennung von Schule und Wohnen. Verwirklicht werden soll auch ein „Grünes Klassenzimmer“, bei dem die Kinder in und mit der Natur lernen können. Abends wird die Schule mit ihren Veranstaltungsräumen und ihrer Zweifeld-Sporthalle auch örtlichen Vereinen und Initiativen für Treffen und sportliche Aktivitäten offenstehen. Über das ganze Viertel verteilt bauen Instone und die NHW zudem insgesamt fünf Kitas, in denen Kinder unterschiedlicher Altersklassen in 22 Gruppen betreut werden.

Studentisches und gemeinschaftliches Wohnen

„Das Schönhof-Viertel soll sich zu einem lebendigen, vielfältigen und durchmischten Quartier entwickeln“, sagt NHW-Geschäftsführer Westphal. „Rund 45 Prozent der NHW-Wohnungen und insgesamt 30 Prozent aller Wohnungen werden gefördert.“ Für noch mehr Vielfalt sorgt künftig auch ein Studierendenhostel im Quartier. Es wird nach seiner geplanten Fertigstellung in rund drei Jahren über 200 Betten verfügen. Neben 184 Betten in kleinen, möblierten Appartements wird es auch sieben große, barrierefreie Appartements, zum Beispiel für junge Familien, anbieten. Hinzu kommen Übernachtungsmöglichkeiten in 20 so genannten Schlafkapseln. Das Prinzip mehrerer abschließbarer Schlafkabinen in einem Großraum kommt dabei zum ersten Mal in Hessen zum Einsatz. Zum Park hin plant die NHW zudem ein gemeinschaftliches Wohnprojekt für Menschen, die in ihrem Alltag Unterstützung benötigen. Sie plant die Realisierung in Kooperation mit einem sozialen Träger oder einer Stiftung, die das Konzept dann umsetzt.

Hohe Qualität und Vielfalt in der Architektur

„Wir streben eine hohe architektonische Vielfalt und Qualität an und haben das Quartier daher in unterschiedliche Baufelder aufgeteilt“, erklärt Ralf Werner. Für die meisten Baufelder sind Wettbewerbe geplant, um eine hohe Qualität sicherstellen zu können. Als Erstes wurde für die Quartiersmitte ein europaweiter Architektenwettbewerb durchgeführt, den das Büro Bierbaum.Aichele.landschaftsarchitekten gewonnen hat. Die Wettbewerbe für die weiteren Baufelder sind ebenfalls bereits entschieden. Hier werden die Planungen von renommierten Architekturbüros verwirklicht – unter anderem von planquadrat, Landes & Partner oder Karl Dudler Architekten.

NHW Sabine Antonius

Trafen sich zum Start der Abbrucharbeiten (v. l. n. r.) Ralf Werner, Mike Josef und Constantin Westphal.

Mit dem Schönhof-Viertel entsteht ein lebendiges Wohnquartier für alle Bevölkerungsschichten.

Instone

Instone / NHW

Die Planungsansicht des Schönhof-Viertels mit den verschiedenen Baufeldern.

3D Bilderfabrik Köln

So soll der Park im Schönhof-Viertel nach der Fertigstellung aussehen.

Zertifizierte Nachhaltigkeit angestrebt

Derzeit arbeiten die Projektpartner daran, für das Schönhof-Viertel das Gold-Zertifikat der Deutschen Gesellschaft für Nachhaltiges Bauen (DGNB) zu erreichen. Diese hoch angesehene Auszeichnung tragen bisher nur eine Handvoll Quartiere in Deutschland. Um sie zu erreichen, müssen Kriterien aus den sechs Themenfeldern Ökologie, Ökonomie, soziokulturelle und funktionale Aspekte, Technik, Prozesse und Standort erfüllt werden. Im Schönhof-Viertel sollen zum Beispiel drei Tierarten angesiedelt werden. Das Regenwasser wird gespeichert und zur Bewässerung des Parks genutzt. Alle Dachflächen der Wohn- und Funktionsgebäude erhalten eine Begrünung, 45 Prozent der NHW-Liegenschaften zudem Photovoltaikanlagen.

Die meisten Autos parken unterirdisch

Fußgänger- und fahrradfreundlich wird das Quartier nicht nur allein durch die Grünflächen: Dank ausreichender Tiefgaragenplätze verschwinden die meisten Autos im Untergrund. Einen modernen Mobilitätsmix ermöglichen Carsharing- und Bikesharing-Stellplätze, Fahrradwege oder Ladesäulen für E-Autos.

Im Sommer 2019 haben bereits die Abrissarbeiten für die Bestandsgebäude in Frankfurt-Bockenheim begonnen. Im Herbst 2021 geht es dann mit dem Bauen richtig los. Läuft alles nach Plan, wird das Schönhof-Viertel im Jahr 2024 fertiggestellt sein. „Ein Quartier, das Frankfurt über Generationen prägen und bereichern wird“, sagt Planungsdezernent Mike Josef.

DER WANDEL DES GELÄNDES

Im östlichen Teil des Plangebiets befand sich bis Mitte 2017 auf einer Fläche von zirka elf Hektar die Zweigniederlassung der Firma Siemens. Nachdem bereits Gebäude abgebrochen wurden und in der Folge jahrelang mehrere Hektar des Betriebsgeländes ungenutzt brachlagen, wurde der Standort schließlich vollständig aufgegeben. Der westliche Teil des Plangebiets zeichnet sich durch eine kleinteiligere Eigentümerstruktur mit vor allem kleineren und mittleren, größtenteils familiengeführten Gewerbebetrieben aus. Ebenso liegt hier eine sehr heterogene Bebauungsstruktur mit entsprechend differenzierten Gebäudeformen und -höhen vor. Vergleichbar mit vielen anderen innenstadtnahen gewerblichen Lagen ist auch hier ein Veränderungsprozess zu beobachten. Mehrere Grundstücke haben in den letzten Jahren bereits den Eigentümer gewechselt, während andere Grundstückseigentümer gleichzeitig Interesse an einer Weiterentwicklung ihrer Grundstücke haben. Bei der Nachfrage nach neuen Nutzungsmöglichkeiten für brachliegende Grundstücke oder die Umnutzung von Gebäuden geht es im Wesentlichen um Nachfragen nach Wohnbaumöglichkeiten. Im Westen muss das Umlegungsverfahren noch weitergeführt werden, das aufgrund der höheren Eigentümeranzahl komplizierter ist als es im Osten war. Generell gilt Bestandsschutz, das heißt kein Betrieb muss das Gebiet verlassen.

OSTEND

Spatenstich für Oststern

Im Januar dieses Jahres konnte mit dem ersten Spatenstich der Start des so genannten Oststerns auf dem Gelände der ehemaligen Mercedes-Niederlassung gefeiert werden. Oststern ist eingerahmt von Hanauer Landstraße, Launhardtstraße und Ferdinand-Happ-Straße. Insgesamt entstehen hier annähernd 500 Wohnungen und darüber hinaus 18 000 Quadratmeter Gewerbeflächen, wobei der überwiegende Teil Büros werden.

Drei Frankfurter Partner sind hier am Werk

Alle drei an der Entwicklung beteiligten Unternehmen kommen aus Frankfurt. Lang & Cie. entwickelt zwei Bürobauten an der Hanauer Landstraße. 376 frei finanzierte Wohnungen, davon 241 als Eigentums- und 135 als Mietobjekte, entstehen in Kooperation mit der Wohnkompanie Rhein-Main. Und für 120 geförderte Wohnungen, je zur Hälfte als Sozialwohnungen und für das städtische Mittelstandsprogramm, ist das kommunale Wohnungsunternehmen ABG verantwortlich. Auch eine vierzügige Kindertagesstätte wird es geben. Unter dem Gelände wird eine gemeinsame Tiefgarage errichtet.

Anlässlich des offiziellen Spatenstichs betonte Planungsdezernent Mike Josef, dass nicht nur eine ehemalige Gewerbefläche zumindest in Teilen zu neuem, dringend benötigtem Wohnraum umgenutzt wird. Sondern darüber hinaus ein neuer Quartiersplatz entsteht, der das Gelände nach langer Zeit für alle öffnet und zugänglich macht.

Das Ostend ist hip

„Wenn alles klappt, werden die ersten Mietwohnungen Ende nächsten Jahres bezogen. Wir können schon jetzt in dieser frühen Phase einen regelrechten Run auf die Eigentumswohnungen verzeichnen. Egal, ob es sich um die kleineren Studiowohnungen oder die großen Penthouse-Wohnungen handelt. Das Ostend ist derzeit wohl das angesagteste Viertel Frankfurts“, so unisono Iris Dilger, Geschäftsführerin der Wohnkompanie Rhein-Main und Prokurist Alexander Gundolf.

Mit Oststern wird die vorerst neueste Entwicklung entlang der Hanauer Landstraße begonnen, die die große Veränderung des gesamten Gebiets vom einstigen Gewerbegebiet zum lebenswerten, mischgenutzten wichtigen Teil des Ostends abschließt. Mit Bezug dieser Wohnungen und den rund um das Oststern-Areal entstandenen Neuentwicklungen, werden insgesamt zirka 2 000 neue Wohnungen geschaffen worden sein.

So soll es 2023 aussehen: Oststern, eingerahmt von Hanauer Landstraße, Launhardtstraße und Ferdinand-Happ-Straße.

HH-Vision und Wohnkompanie Rhein-Main GmbH

FECHENHEIM

Das bekannte Eiermann-Gebäude auf dem ehemaligen Neckermann-Areal im neuen Look.

Interxion

Rechenzentrum auf ehemaligem Neckermann-Areal

Der Anbieter für Rechenzentrumsdienstleistungen Interxion hat sich zum Jahresende 2020 mit dem Denkmalamt der Stadt Frankfurt und dem Landesamt für Denkmalpflege Hessen auf ein grundsätzliches Vorgehen beim Umbau des Eiermann-Gebäudes auf dem ehemaligen Neckermann-Areal verständigt. Demnach wird der Gesamtkörper des 316 Meter langen und 63 Meter breiten Eiermann-Gebäudes inklusive des Kopfbaus sowie die Fassade mit etwa 1 000 Fenstern erhalten bleiben. Das im Jahr 1975 nachträglich aufgesetzte siebte Geschoss der Vorstandsetage, das aktuell die Fassadenwirkung des Eiermann-Gebäudes beeinträchtigt, wird auf die Ursprungshöhe zurückgebaut. Von der neuen Nutzung als Rechenzentrum zeugt lediglich ein Dachaufbau, der die Technik enthalten wird. Dieser wird jedoch so gestaltet, dass er eine klare Abgrenzung zwischen dem denkmalgeschützten Altbau schafft. Die für den Rechenzentrumsbetrieb notwendigen Generatoren werden, um die Gesamtwirkung des Gebäudes nicht zu beeinträchtigen, auf der Rückseite des Gebäudes angebracht.

Frankfurts größtes Rechenzentrum

„Mit dem Umbau des denkmalgeschützten Eiermann-Gebäudes setzen wir neue Maßstäbe. Es entsteht dort Frankfurts größtes Rechenzentrum mit einer IT-Fläche von etwa 45 000 Quadratmetern unter einem Dach. Wir stellen damit auch unter Beweis, dass Denkmalschutz, Stadtplanung und für den Standort Frankfurt zukunftsweisende Wirtschaftszweige, wie Rechenzentren, erfolgreich und zum Vorteil aller verbunden werden können“, erklärt Jens Prautzsch, Geschäftsführer von Interxion Deutschland.

Digital Park Fechenheim entsteht

Auf dem ehemaligen Neckermann-Gelände im Frankfurter Osten entwickelt Interxion den Digital Park Fechenheim. Auf einer Fläche von 107 000 Quadratmetern wird dort ein Rechenzentrum-Campus mit einer erwarteten IT-Fläche von etwa 90 000 Quadratmetern sowie einer Kapazität von 180 Megawatt errichtet.

Die Umbauarbeiten im Süden des Geländes nahe der Hugo-Junckers-Straße für die Errichtung des ersten Rechenzentrums beginnen in der ersten Hälfte 2021. Im Sommer folgen nach Genehmigung aller erforderlichen Unterlagen die Rohbau-Arbeiten an dem Eiermann-Gebäude. Die Inbetriebnahme der Rechenzentrumskapazitäten im Eiermann-Gebäude ist für das dritte Quartal 2022 vorgesehen.

Rechenzentrum im „Denkmal“

Planungsdezernent Mike Josef: „Interxion ist ein Unternehmen, das von Anfang an mit dem denkmalgerechten Erhalt des Eiermann-Gebäudes umgegangen ist. Ich bin sehr froh, dass wir nun eine zukunftsfähige Nutzung für das frühere Neckermann-Areal und insbesondere des denkmalgeschützten Eiermann-Gebäudes haben und kein weiterer langwieriger Leerstand droht. Frankfurt stärkt damit seinen Status als Internet-Hauptstadt und Digitalstandort – und bekommt das erste denkmalgeschützte Rechenzentrum der Welt.“

INNENSTADT

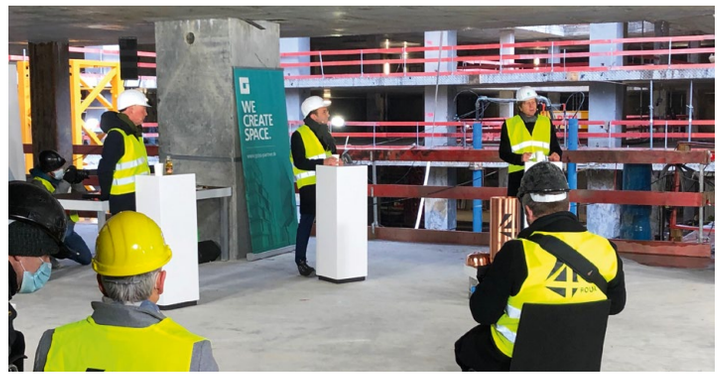
Grundstein für das Hochhausquartett „Four“

Das Kunststück, auf einem Grundstein gleich vier Hochhäuser zu errichten, würdigten Mitte März Jürgen Groß von Groß & Partner, Ben van Berkel, der Amsterdamer Architekt von UNStudios und Planungsdezernent Mike Josef. Im Rahmen einer klein gehaltenen Grundsteinlegung, die per Live-Stream online verfolgt werden konnte, feierten auf dem dritten Untergeschoss die Anwesenden einen Meilenstein für das Hochhausquartett. Die Rückbauarbeiten begannen vor drei Jahren und dauerten zwölf Monate.

„Es sind zwei Aspekte, die mich heute bewegen: Wir legen hier den Grundstein zu dem größten Bauvorhaben in der Geschichte unserer Firma. Und trotz der Pandemielage ist es gelungen, den heutigen Tag ohne Schaden für die Mitarbeiter aller beteiligten Unternehmen begehen zu können“, bemerkte Jürgen Groß sichtlich gerührt.

Zeitkapsel einbetoniert

Wie es die Tradition verlangt, befüllten die drei Redner die Zeitkapsel mit Worten an die Nachwelt, Plänen und Schnitten, einer 100 Euro-Münze mit der Prägung „Einigkeit“ sowie – in Erinnerung an die aktuellen Ereignisse – einer Four-Mund-Nasen-Maske. Die Zeitkapsel wurde anschließend in die Bodenplatte unterhalb des höchsten der vier Türme einbetoniert. Dazu Mike Josef: „Der heutige Tag markiert einen wichtigen Schritt in der Projekthistorie des Four. Einen Grundstein für vier Türme zu legen – das ist einmalig in der Frankfurter Stadtgeschichte.“



Planungsdezernat

Architekt Ben van Berkel, Planungsdezernent Mike Josef und Projektentwickler Jürgen Groß (v. l. n. r.).

Nach der Fertigstellung der Bodenplatte beginnt der Hochbau. Die vier Türme sollen annähernd gleichzeitig hochgezogen werden. Die Fertigstellung ist für 2023/24 geplant. Dann werden hier bis zu 1 000 Menschen wohnen und etwa 4 000 ihren Arbeitsplatz haben. Insgesamt entstehen in den vier Hochhäusern zirka 213 000 Quadratmeter Geschossfläche – und das mitten im Bankenviertel.

NIED

Innovative Fassade für die Fridtjof-Nansen-Schule

Nach Abschluss der Fassadensanierung präsentiert sich die Fridtjof-Nansen-Schule in Nied in neuem Glanz. Das rund 50 Jahre alte Gebäude wurde energetisch auf den aktuellen Stand gebracht und darüber hinaus optisch aufgewertet. Mit einer innovativen Lösung ist es dem Amt für Bau und Immobilien (ABI) gelungen, den Abriss des Ende der 1960er-Jahre errichteten Grundschulgebäudes zu vermeiden. Das war nicht selbstverständlich, denn nach einem Wassereintritt an der Fassade hatte sich 2016 herausgestellt, dass der Beton schadhaft, die Verfugungen porös und die oberen Fassadenplatten verformt waren. Es sah so aus, als könne das Gebäude nicht gerettet werden.

Fridtjof-Nansen-Schule mit alter Fassade.

Amt für Bau und Immobilien

Doch dann entwickelte das ABI das Konzept, eine freistehende Konstruktion mit neuer Holzfassade und Dämmung vor die alte Fassade zu stellen. Da sich die neuen Fenster an der gleichen Stelle wie die Bestandsfenster befinden, war eine Sanierung im laufenden Schulbetrieb möglich. „Dadurch wurden Zeit und Kosten gespart“, betont Baudezernent Jan Schneider. Insgesamt wurden rund 813 000 Euro investiert – deutlich weniger, als Abriss und Neubau gekostet hätten.

Fridtjof-Nansen-Schule nach der Sanierung.

Salome Roessler

SACHSENHAUSEN

Aufwendiges Gerüst für die Dreikönigskirche

Rekordverdächtige 80 Meter hoch ist das Gerüst, das zur Vorbereitung der Sanierungsarbeiten am Turm der Dreikönigskirche in Sachsenhausen montiert wurde. Aus statischen Gründen steht der obere Teil des Gerüstes auf einer eigens errichteten Trägerplattform in 40 Metern Höhe. Anspruchsvoll war auch die Anpassung der Konstruktion an den außergewöhnlich steilen Helm des Turms.

Jetzt läuft die Sanierung: Bis Mitte 2023 werden unter der Leitung des Amtes für Bau und Immobilien unter anderem Schäden an der Turmfassade repariert und das Schieferdach neu eingedeckt. Insgesamt investiert die Stadt Frankfurt dafür rund 3,2 Millionen Euro.

„Die Dreikönigskirche prägt seit ihrer Erbauung in den Jahren 1875 bis 1880 das Stadtbild erheblich und spielt damit eine bedeutende kultur- und bauhistorische Rolle für die Stadt“, betont Bürgermeister und Kirchendezernent Uwe Becker. „Es ist mir ein persönliches Anliegen, dass die Kirche baulich in einem guten Zustand gehalten wird.“ Baudezernent Jan Schneider versichert: „Nach Abschluss der Sanierung werden wir ein Schmuckstück am Mainufer haben.“

2011 bis 2015 wurden bereits Fassade und Dach des Kirchenschiffes saniert. Der Turm bildet den dritten und letzten Abschnitt. Ziel ist es, die intakte historische Bausubstanz zu erhalten und die geschädigten und verwitterten Bauteile instand zu setzen. Künftig wird der Turm auch bewohnt sein: Nach Abschluss der Sanierung wird eine Nistmöglichkeit für Wanderfalken geschaffen, die den Turm bisher schon gerne als Rupfplatz nutzten, um ungestört ihre Beute zu verzehren.

Dreikönigskirche mit Gerüst.

Amt für Bau und Immobilien

NIEDER-ESCHBACH

Neues Wohngebiet geplant

Mit der Aufstellung des Bebauungsplanes Nieder-Eschbach Süd soll Planungsrecht für ein neues Wohngebiet geschaffen werden. Ziel ist es, unterschiedliche Wohnformen für verschiedene Bevölkerungsgruppen zu ermöglichen. Mit dem Bebauungsplan soll dem dringenden Wohnbedarf in der Stadt Frankfurt Rechnung getragen werden. Das Areal wird derzeit fast ausschließlich landwirtschaftlich genutzt.

Adobe Stock

Neun Fußballfelder groß

Das Gebiet liegt im Süden Nieder-Eschbachs und hat eine Größe von 6,6 Hektar, was über neun Fußballfeldern entspricht. Es grenzt im Norden an die Weimarer Straße und an die Grundstücke Gustav-Mahler-Straße 15, Fritz-Erler-Straße 26 und 29 sowie Niedereschbacher Stadtweg 29 - 31. Im Westen wird es von der U-Bahn-Trasse der Linien U2 und U9 begrenzt. Im Süden und im Osten liegen landwirtschaftliche Flächen.

Mit einer Mischung aus Einfamilienhäusern und Geschosswohnungsbauten soll ein breites Angebot an Wohnformen für unterschiedliche Bevölkerungsgruppen ermöglicht werden. Durch die Einbeziehung des Bereiches südlich der Weimarer Straße wird ein Anschluss an das Ortsgebiet geschaffen. Der bisher als Ortsrand gedachte Streifen wird zukünftig Bestandteil des Baugebietes Nieder-Eschbach Süd sein.

Für den geplanten Eingriff in Natur und Landschaft sind im städtebaulichen Entwurf Vorschläge zur Eingriffsminimierung zu erarbeiten und im weiteren Verfahren darüber hinaus Ausgleichsflächen nachzuweisen.

LEBEN IN FRANKFURT

Reform des Wohnungseigentumsgesetzes

Änderungen für den Verwaltungsbeirat.

Im Zuge der Reform des Wohnungseigentumsgesetzes (WEG) wurden unter anderem Regelungen zum Verwaltungsbeirat neu gefasst. Zu den inhaltlichen Änderungen zählen vor allem:

- Die Zahl der Beiratsmitglieder ist nicht mehr gesetzlich festgelegt. Sah das alte Recht noch vor, dass der Verwaltungsbeirat aus einem Wohnungseigentümer als Vorsitzendem und zwei weiteren Wohnungseigentümern als Beisitzern besteht, spricht der neue Gesetzeswortlaut nur noch von mehreren Mitgliedern. So können die Wohnungseigentümer die Zahl der Beiratsmitglieder in Zukunft flexibel durch Beschluss festlegen.
- Hat der Verwaltungsbeirat mehrere Mitglieder, ist ein Vorsitzender und ein Stellvertreter zu bestimmen.
- Es dürfen auch weiterhin nur Wohnungseigentümer in den Beirat gewählt werden. Ein davon abweichender Beschluss ist rechtswidrig.
- Die Pflicht des Beirats, die Rechnungslegungen und Kostenvoranschläge vor der Beschlussfassung zu prüfen, ist entfallen.
- Neu hinzu gekommen ist hingegen die Aufgabe der Überwachung des Verwalters. Diese neue Aufgabe tritt neben die bisherige bekannte Unterstützungsaufgabe. Die Neuerung führt allerdings nicht dazu, das Handeln des Verwalters umfassend kontrollieren zu können. Dagegen spricht bereits das Ziel des Wohnungseigentumsmodernisierungsgesetzes (WEMoG), nämlich die Tätigkeit im Verwaltungsbeirat attraktiver zu machen. Die neue Aufgabe läuft dennoch nicht ins Leere. Sie führt dazu, dass der Verwaltungsbeirat von seinen ihm zugewiesenen Sonderkompetenzen auch Gebrauch zu machen hat, die Ausübung der Kompetenzen mithin nicht der freien Entscheidung des Organträgers obliegt. Zur Verdeutlichung sei hier die Einberufung einer Eigentümerversammlung genannt. Eine Pflicht zur Einberufung besteht immer dann, wenn auch ein Verwalter zur Einberufung verpflichtet wäre. Bei der Einberufungskompetenz geht es also im Kern um die Kontrolle der Verwaltung, die durch das Recht ergänzt wird, an Stelle der untätigen Verwaltung, eine Versammlung einzuberufen.
- Die Haftung des unentgeltlich tätigen Beirats ist nun beschränkt auf Vorsatz und grobe Fahrlässigkeit. Der Zweck dieser Vorschrift besteht darin, die Bereitschaft, sich im Beirat zu engagieren, zu fördern. Eine Übertragung der Haftungsbeschränkung auf das Handeln der Verwaltung verbietet sich daher. Die Haftungsbeschränkung des Beirats gilt nur gegenüber der Gemeinschaft der Wohnungseigentümer und gegenüber den übrigen Wohnungseigentümern. Daneben gilt die Beschränkung nur, wenn die Haftung auf eine beiratsspezifische Tätigkeit gestützt wird und das Beiratsmitglied unentgeltlich tätig wird. Unentgeltlich ist dabei eine Tätigkeit, die von keiner Gegenleistung abhängig ist.

Weitere Tipps und Infos

Haus & Grund Frankfurt am Main e.V.
Grüneburgweg 64
60322 Frankfurt
Telefon 069 / 959 291 - 0
willkommen@haus-grund.org
www.haus-grund.org

LEBEN IN FRANKFURT

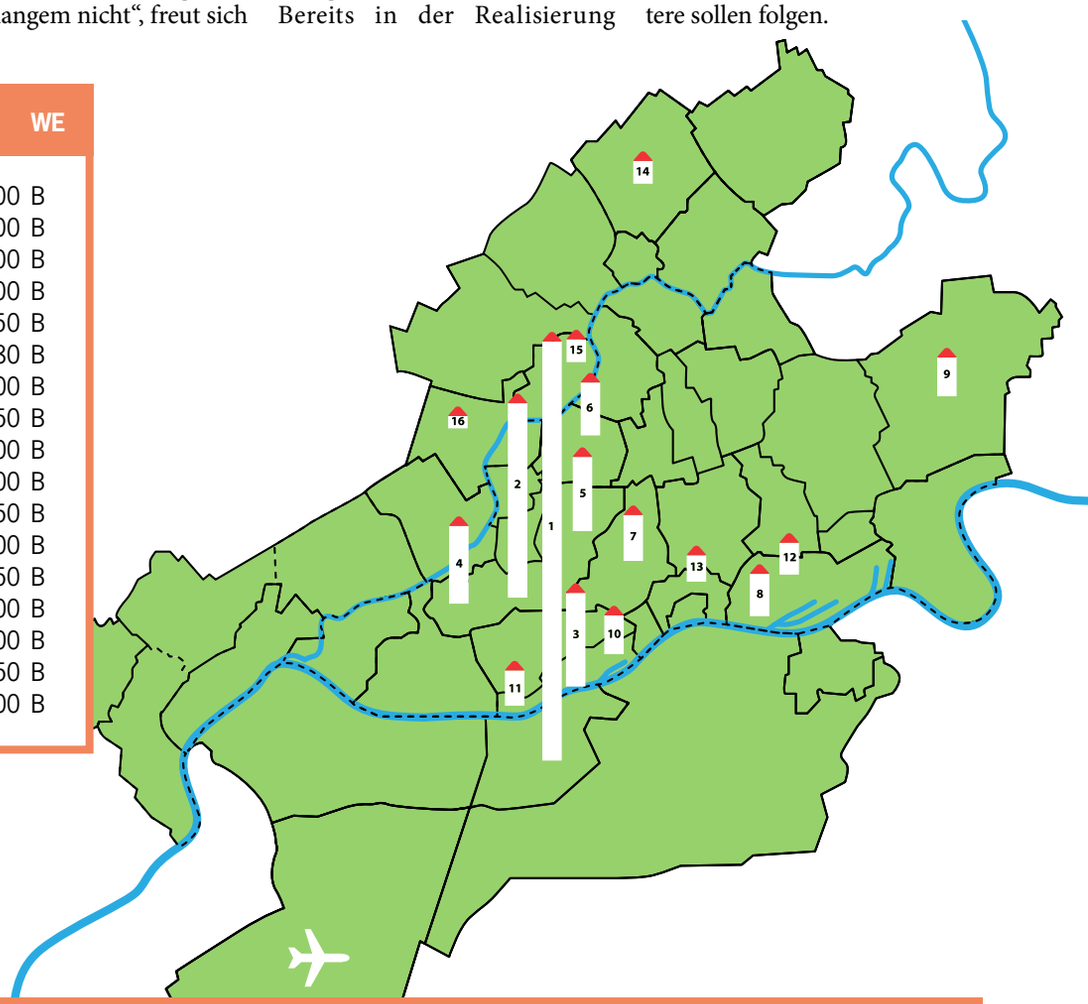
Flächen für zirka 16 500 Wohnungen sind baureif

Entspannung auf dem Frankfurter Wohnungsmarkt könnte in Sicht sein. Jetzt muss nur noch gebaut werden. So sind derzeit Flächen für zirka 16 500 Wohnungen baureif, für weitere etwa 9 200 Wohnungen stehen die Offenlage oder gar der Satzungsbeschluss der Bebauungspläne unmittelbar bevor. Zusätzlich sind Wohnbaupotenziale von rund 14 000 Wohnungen in der Entwurfsphase und somit in der planerischen Entwicklung. Das alles zusammen sind Flächen für zirka 40 000 Wohnungen.

„Damit steht die Stadt Frankfurt bei der Baureifmachung von Wohnbauflächen so gut da wie seit langem nicht“, freut sich Planungsdezernent Mike Josef. Die Bebauung dieser Flächen wird die verträgliche Weiterentwicklung der wachsenden Stadt ermöglichen und erheblichen Druck vom angespannten Wohnungsmarkt nehmen, auch und insbesondere bei bezahlbarem und gefördertem Wohnraum.

Bereits in der Realisierung sind Projekte in der früheren Bürostadt Niederrad (Lyoner Quartier), an der Kleyerstraße (Westville), im Rebstock-Nord, der Platensiedlung, im Bankenviertel („Four“), im Honselldreieck, am Güterplatz, am Sommerhoffpark und an der Hanauer Landstraße. Und weitere sollen folgen.

LAUFENDE PROJEKTE		WE
1	Bürostadt/Lyoner Quartier	5.400 B
2	Südlich Rödelheimer	2.500 B
3	Kleyerstraße	1.200 B
4	Kulturcampus	1.000 B
5	Rebstock-Nord	950 B
6	Platensiedlung	680 B
7	Bankenviertel „Four“	600 B
8	Honselldreieck	550 B
9	Leuchte	500 B
10	Güterplatz/Heinrichstraße	500 B
11	Sommerhoffpark	450 B
12	Hanauer Landstraße/Daimler	400 B
13	Stiftstraße	350 B
14	Ben-Gurion-Ring	300 B
15	Sandelmühle	300 B
16	Am Stockborn	150 B
17	Mehrere kleinere Projekte	700 B



NÄCHSTE SCHRITTE	WE
Römerhof	2.000 ÖA
Günthersburghöfe	1.500 ÖA
Parkstadt	1.000 ÖA
Hilgenfeld	850 S
Nordöstlich Anne Frank	800 ÖA
Adam-Riese-Straße	580 ÖA
Ehemaliges Polizeipräsidium	500 ÖA
Nieder-Eschbach Süd	420 ÖA
Südlich Riedsteg	360 ÖA
Nördlich Dieburger	320 ÖA

	WE
Palleskestraße Höchst	300 ÖA
Nieder-Eschbach Hollerbusch	250 ÖA
Ortsrand Alt Nied	150 ÖA
Gärtnerei Friedrich	100 S
Neuer Stadtteil der Quartiere	8.600 E
Ernst-May-Viertel	2.500 E
Bonames Ost	1.350 E
Lurgi	850 E
Gutleuthafen	400 E
Ehemaliges Klinikum Höchst	300 E

WE = Wohneinheiten, B = Baureif, S = Satzungsbeschluss, ÖA = Öffentliche Auslegung, E = Entwurf, Zahlen sind Zirka-Angaben

LEBEN IN FRANKFURT

Stadt veröffentlicht Leitlinien der Nachverdichtung

Um Eigentümern von Siedlungen der 1950er- bis 1970er-Jahre ein verbindliches Gerüst für die Durchführung von Nachverdichtungsvorhaben, wie An- und Aufbauten oder Ergänzungsbauten, an die Hand zu geben, veröffentlicht das Stadtplanungsamt der Stadt Frankfurt Leitlinien für die Nachverdichtung.

„Die Siedlungen der 1950er- bis 1970er-Jahre bieten ein hohes Potenzial, kostengünstigen Wohnraum zu schaffen, der in Frankfurt dringend benötigt wird. Gleichzeitig kann eine Nachverdichtung in den Siedlungen sehr komplex sein, da viele Belange zu beachten sind", hebt Planungsdezernent Mike Josef hervor. Nachverdichtung verfolgt daher das Ziel, Flächenreserven baulich sinnvoll und flächenschonend zu nutzen und gleichzeitig die öffentlichen und privaten Grünflächen zu entwickeln, miteinander zu vernetzen und qualitativ aufzuwerten.

Stadt steht unterstützend zur Seite

In den Leitlinien werden in zwölf Themenbereichen Vorgaben für die Umsetzung der Nachverdichtungsvorhaben genannt und auf Unterstützungsmöglichkeiten durch die Stadtverwaltung verwiesen. Die Themenbereiche sind vielfältig. Schwerpunkte liegen etwa in der qualitätsvollen Freiraumgestaltung, im ruhenden Verkehr, in der Entwässerung und im Hinblick auf die Auswirkung des Vorhabens auf die soziale Infrastruktur. Da in gewachsenen Strukturen gebaut wird, ist es wichtig, die Bewohner frühzeitig im Prozess mitzunehmen und einzubinden. Klare Vorgabe der Leitlinien ist es daher, ein Kommunikationskonzept aufzustellen, das aufzeigt, wie die frühzeitige Einbindung der Menschen aussehen soll und welche Mitwirkungsmöglichkeiten bestehen.

Mobilitätskonzept gefordert

Damit neue Stellplätze nicht zu Lasten von Grünflächen gehen, wird in den Leitlinien die Aufstellung eines Mobilitätskonzeptes gefordert, das unter anderem den Umgang mit dem ruhenden Verkehr beschreibt.

Stadtplanungsamtsleiter Martin Hunscher betont: „Wir möchten Nachverdichtungsmaßnahmen in diesen Siedlungen positiv begleiten. Daher wurde ein städtisches Nachverdichtungsmanagement im Stadtplanungsamt eingerichtet." Das Team berät als zentrale Anlaufstelle Eigentümer zu deren Nachverdichtungsabsichten und koordiniert die weitere Bearbeitung in der Stadtverwaltung.

Die städtischen Leitlinien der Nachverdichtung können auf der Internetseite des Stadtplanungsamtes unter www.stadtplanungsamt-frankfurt.de heruntergeladen werden.

LEBEN IN FRANKFURT

Radwegebeschilderung kommt voran

Regelmäßig berichtet der für Verkehr zuständige Stadtrat Klaus Oesterling über das Fortschreiten der Radwegebeschilderung. Vor Kurzem konnte er die Fertigstellung der Radwegebeschilderung in Niederrad verkünden. Nun sind weitere Stadtteile mit den grün-weißen Wegweisern versehen. In der Innenstadt und dem Riederwald finden sich Radfahrer nun besser zurecht, ganz gleich ob sie über den Main nach Oberrad und Sachsenhausen möchten oder den Stadtrand ansteuern wollen. „Wir haben in den vergangenen Jahren hier ein anderes Tempo angeschlagen und können uns auf die Fertigstellung des gesamten Stadtgebietes im Frühsommer freuen", zieht Oesterling Zwischenbilanz.

Von Westen in Richtung Osten

Das Amt für Straßenbau und Erschließung setzt die Planung Stadtteil für Stadtteil um. Begonnen haben die Beschilderungskolonnen im Frankfurter Westen und arbeiteten sich stetig weiter ostwärts. So konnte nun die Beschilderung in der Innenstadt, mit 275 Wegweisern an 112 Standorten genauso fertiggestellt werden wie im Riederwald mit 55 Wegweisern an 27 Standorten.

Den aufgestellten Schildern liegt eine detaillierte und komplexe Planung von Radrouten, Nah- sowie Fernzielen und Streckenführungen zugrunde. Die neuen Schilder bieten auch ohne Navigationsgeräte Orientierung und führen über fahrradfreundliche Strecken.

In jüngster Zeit wurden in Seckbach 235 Schilder an 118 Standorten aufgestellt, weitere im Nordend und in Oberrad. Schilder für weitere Stadtteile sind teilweise bereits auf Lager oder aber bestellt.

Über 6400 Schilder an 3400 Standorten werden in Frankfurt zu finden sein, wenn das ganze Stadtgebiet mit den Radwegweisern beschildert ist.

MoellerFeuerstein

Nicht nur gut sichtbar, sondern auch gut durchdacht: die neuen Radwegeschilder.

LEBEN IN FRANKFURT

Aus für Schottergärten

Die Stadt Frankfurt möchte der zunehmendem Versiegelung von privaten Grundstücken – insbesondere durch so genannte Schottergärten – Einhalt gebieten. Planungsdezernent Mike Josef und Umweltdezernentin Rosemarie Heilig haben den Entwurf einer „Gestaltungssatzung Freiraum und Klima“ erarbeitet und in den parlamentarischen Geschäftsgang gegeben. Stimmen Magistrat und Stadtverordnetenversammlung zu, erhält die Stadt eine der bundesweit fortschrittlichsten Satzungen für die Begrünung von Grundstücken und Gebäuden. So sollen künftig auch geeignete Dachflächen und Teile der Fassade begrünt werden. Meterhohe Sichtschutzzäune oder künstliche „Pflanzen“ sind dann tabu. Dazu Josef: „Mit der Freiraumsatzung gehen wir gegen eine zunehmende Versiegelung insbesondere durch Schottergärten vor und hinter den Häusern vor.“

Adobe Stock

Grüne Vielfalt anstatt graue Schottergärten.

Gut 30 Prozent des Frankfurter Stadtgebietes von rund 248 Quadratkilometern werden derzeit von Gebäude- und Grundstücksfreiflächen eingenommen. Die Satzung gilt bei allen Neubauten oder größeren Umbauten für die Grundstücke einschließlich der unterbauten Freiflächen und für die äußere Gestaltung der Gebäude.

Keine künstlichen Pflanzen

„Wir haben nun in drei Dürresommern erlebt, wie stark sich die Stadt aufheizen kann. Dagegen hilft nur mehr Grün“, erklärt Stadträtin Heilig. Begrünung im Sinne der Satzung ist die dauerhafte Bepflanzung. Künstliche „Pflanzen“, Kunstrasen, Schotterschichten oder ähnliches stellen keine Begrünung dar.

Dachbegrünung für Garagen und Carports

Bei oberirdischen Stellplätzen ist für ausreichende Verschattung zu sorgen. Dächer von Carports, Garagen und Nebenbauten sind mit einer mindestens acht Zentimeter hohen Vegetationstragschicht zuzüglich Filter- und Drainageschicht zu begrünen. Eine Kombination mit Solaranlagen, insbesondere Photovoltaik ist zulässig, wenn die Funktion der Dachbegrünung nicht beeinträchtigt wird. Auch Fassaden müssen teilweise begrünt werden. Ein Zuwiderhandeln kann ein Bußgeld von bis zu 15 000 Euro zur Folge haben.

LEBEN IN FRANKFURT

Stadt Frankfurt vereinbart klimagerechtes und bezahlbares Wohnen

Vereinbarung über Wohnungs- und Mieterthemen zwischen Stadt Frankfurt und dem Wohnungsunternehmen Vonovia

Die Stadt Frankfurt und das Wohnungsunternehmen Vonovia arbeiten beim Thema Wohnen enger zusammen. Im März dieses Jahres wurden gemeinsame Regelungen für klimagerechtes Wohnen zu fairen Preisen vereinbart. Darunter die Begrenzung von Mietsteigerungen, die Unterstützung von Mietern während Modernisierungen und eine engere Zusammenarbeit beim Thema Wohnraum für Wohnungslose. Dazu Oberbürgermeister Peter Feldmann: „Kaum ein Thema bewegt die Frankfurterinnen und Frankfurter mehr als die steigenden Mieten. Die Corona-Pandemie, die für viele Menschen empfindliche Gehaltseinbußen mit sich bringt, hat die Situation weiter verschärft. Es ist gut, dass die Stadt hier gemeinsam mit Vonovia konkrete Maßnahmen vereinbart hat.“

Mit energetischen Modernisierungen erbringt Vonovia einen Beitrag zum Klimaschutz. So hat das Unternehmen zugesagt, bis 2050 einen CO_2-neutralen Wohnungsbestand zu erreichen. Bei Haussanierungen bietet Vonovia in Fällen besonderer Belastungen aufgrund von Schmutz und Lärm während der Bauarbeiten Ersatzwohnungen an. Die Mieten werden nach Abschluss der energetischen Modernisierungen gedeckelt und wirtschaftliche und soziale Härtefälle abgefedert.

Soziale Sicherheit

Planungsdezernent Mike Josef sagt: „Die Vonovia verpflichtet sich in allen Neubau-Projekten 30 Prozent geförderten Wohnungsbau zu realisieren. Das ist die erste Vereinbarung dieser Art, die wir mit einem Privatunternehmen schließen. Energetische Sanierungen dürfen nicht auf dem Rücken der Mieterinnen und Mieter erfolgen. Jede Vereinbarung, die Mieterhöhungen moderater gestaltet ist ein Schritt in die richtige Richtung. Denn sie stärkt die Position der Mieter und gibt ihnen zusätzliche Sicherheit.“

Frederic Neumann, der als Geschäftsführer Vonovia Süd auch die Bestände von Vonovia im Rhein-Main-Gebiet verantwortet, erläutert: „Wir finden Lösungen für die Menschen, die durch die Pandemie in wirtschaftliche Schwierigkeiten geraten. So haben wir zugesagt, dass wir in Frankfurt Kündigungen und Räumungen aussetzen, wenn Menschen durch die Pandemie in eine Zwangslage geraten sind.“

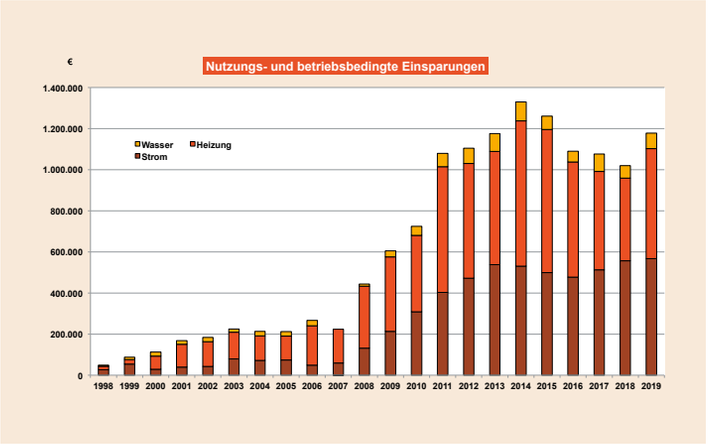
Die unterzeichnete Vereinbarung enthält eine weitere soziale Zusage: Vonovia stellt 100 Wohnungen für Menschen bereit, die von Wohnungslosigkeit betroffen oder gefährdet sind. Sie erhalten in Zusammenarbeit mit der Stadt zusätzliche Unterstützung.

LEBEN IN FRANKFURT

Schulen sparen 3 500 Tonnen CO_2 ein

Schüler haben sich zusammen mit Lehrkräften und Schulhausverwaltungen auf den Weg gemacht, um einen eigenen Beitrag zum Klimaschutz zu leisten: Energiedetektive spüren Einsparpotenziale im Klassenraum auf, Schulhausverwalter optimieren die Heizungseinstellungen, ein Energiecoach gibt Tipps für Einsparmöglichkeiten. Durch diese und viele andere Maßnahmen konnten 2019 an 97 Schulen die klimaschädlichen CO_2-Emissionen um 3 500 Tonnen verringert werden. Die Kosten für Heizung, Strom und Wasser sind um mehr als eine Million Euro gesunken. Das Projekt „Erfolgsbeteiligung für Energie- und Wassereinsparungen bei Nutzung und Betrieb“, bei dem das Energiemanagement des Amtes für Bau und Immobilien und der Verein Umweltlernen in Frankfurt im Auftrag des Stadtschulamtes zusammenarbeiten, hat sich bewährt.

„Unsere Frankfurter Schulen zeigen, wie Klimaschutz geht und gehen mit gutem Beispiel voran“, stellt Integrations- und Bildungsdezernentin Sylvia Weber fest und verweist auf vielfältige Bildungsangebote an den Energiesparschulen. „Ziel ist es, junge Menschen zu motivieren, den Energie- und Wasserverbrauch zu reduzieren“, ergänzt Jan Schneider, Dezernent für Bau und Immobilien. Von den finanziellen Einsparungen profitieren die Schulen, die sich aktiv beteiligen: Sie erhalten die Hälfte der erzielten Summe zur Verwendung an der Schule, wobei Schulhausverwaltung und Schulgemeinde gleichermaßen berücksichtigt werden. Die andere Hälfte investiert das Amt für Bau und Immobilien (ABI) in bauliche und technische Maßnahmen zur Optimierung der Energieeffizienz. Für ihre engagierte Arbeit und die erreichten Ziele im Jahr 2019 wurden die Schulen mit einem symbolischen CO_2-Zertifikat gewürdigt.



Amt für Bau und Immobilien

Um mehr als eine Million Euro reduzierten die Frankfurter Klimaschutz-Schulen die Kosten für Wasser, Heizung und Strom im Jahr 2019.

LEBEN IN FRANKFURT

Barrierefreiheit bedeutet mehr Mobilität für alle

Amt für Straßenbau und Erschließung

So soll die neue Rampe an der Main-Neckar-Brücke aussehen.

Steile Rampen, Treppenstufen und hohe Bordsteinkanten – so manches Hindernis kann Menschen den Weg erschweren, die aufgrund einer Geh-, Seh- oder Hörbeeinträchtigung besondere Bedürfnisse an ihre Umwelt haben. Aber auch, wer mit dem Kinderwagen oder sperrigem Gepäck unterwegs ist, möchte mühelos vorankommen. Barrierefreiheit ist daher fester Bestandteil bei Baumaßnahmen der Stadt Frankfurt. Neubauten werden von vornherein barrierefrei geplant, bereits vorhandene umgebaut. Für den barrierefreien Umbau an Bushaltestellen, Brücken oder Straßen ist das Amt für Straßenbau und Erschließung (ASE) zuständig. Ebenerdige Eingänge, Aufzüge, Rampen, niedrige Bordsteinkanten und kontrastreiche Gestaltungen für Menschen mit Sehbeeinträchtigung sorgen für mehr Barrierefreiheit.

3,5 Millionen Euro jährlich für barrierefreie Bushaltestellen

Für den barrierefreien Ausbau der Bushaltestellen sowie Straßenbahn- und oberirdischen U-Bahn-Stationen stehen Haushaltsmittel im Investitionsprogramm zur Verfügung: für Bushaltestellen bis 2023 jährlich 3,5 Millionen Euro. „Neben dem Umbau der Haltestellen investieren wir umfangreich auch in den Ausbau der barrierefreien Zuwegungen zu den Haltestellen. Das geschieht durch den Bau von Fußgängerquerungen mit taktilen Leitsystemen, angepassten Bordsteinhöhen und akustischen Signalanlagen“, erläutert die Leiterin des ASE Michaela C. Kraft. „So wird allen Fahrgästen die eigenständige Nutzung der Busse ermöglicht.“

Von rund 1 350 Bushaltestellen des Tagesnetzes im Stadtgebiet sind mehr als die Hälfte bereits barrierefrei ausgebaut. Rund 590 stehen noch aus. Um den sukzessiven Ausbau kümmert sich die Verkehrsgesellschaft Frankfurt (VGF) auf Grundlage von Planungs- und Bauvereinbarungen mit der Stadt als Baulastträger. Das ASE baut aber auch eigenständig Haltestellen barrierefrei um, so unter anderem weitere neun Haltestellen entlang des Alleenrings.

„Brücken schlagen – Barrieren abbauen“

Eine weitere typische Problemstelle sind fehlende barrierefreie Zugänge an Brücken. Ein Hindernis für Rollstuhlfahrer, aber auch Radfahrer, ist der Steg an der Main-Neckar-Brücke. Auf der Nordseite ist der Aufstieg steil, auf der Südseite steht bisher nur eine Treppenanlage zur Verfügung. Da der Weg eine wichtige Verbindung von dem Stadtteil Niederrad ins Gutleutviertel ist, baut die Stadt nun auf der Südseite eine 118 Meter lange Rampe. Für 2022 plant das ASE weitere Maßnahmen, so wird etwa eine barrierefreie Anbindung vom Mainuferweg zur Lyoner Straße mittels einer Rampe geschaffen. In der Eschersheimer Landstraße sind auf Höhe Am Dornbusch/Marbachweg sowie auf Höhe Sinaipark/Klimsch-Anlage zusätzliche Querungsmöglichkeiten über die Straße geplant.

LEBEN IN FRANKFURT

Stadtteil der Quartiere

Entwurf der Mehrfachbeauftragung „Studien zu Stadt und Landschaft“ prämiert.

Die Stadt Frankfurt hat im Rahmen des Projektes „Neuer Stadtteil der Quartiere“ Studien zu Stadt und Landschaft ausgeschrieben. Am 11. November 2020 wurde der Entwurf von CITYFÖRSTER architecture + urbanism (Hannover) mit urbanegestalt (Köln) zur Umsetzung ausgewählt.

Die Leitidee lautet: Landschaf(f)t Stadt

Der Siegerentwurf fußt auf der Idee „Die Landschaft schafft die Stadt“ – ausgehend von den Fundamenten des Ortes: Die Taler von Urselbach, Lachgraben und Steinbach formen die Quartiere und bilden wichtige Verbindungen in Ost-West-Richtung. Der landwirtschaftlich geprägte Nordwesten bleibt Freiraum und wird als Agro-Park koproduktiv entwickelt. Entlang der Siedlungsränder entstehen grüne Korridore mit diversen Aktivitäts- und Vegetationsbereichen.

Vier Quartiere mit je spezifischer Gebäude- und Freiraumstruktur knüpfen an die bestehenden Siedlungsränder an und sind in den Landschaftsraum eingebunden.

Die Mitten der Quartiere werden durch die geplante Regionaltangente West (RTW) und U7 sowie durch Fahrrad- und Fußwege miteinander und mit der Umgebung verbunden. Besondere Elemente sind hier die CYC-Hubs. Das sind soziokulturelle Nachbarschaftszentren in denen auch Mobilitätstationen und Quartiersgaragen für die sonst autoarmen Viertel angesiedelt werden.

Die Planungen folgen dem Gelände

Die Bebauung ist an der Topografie des Geländes ausgerichtet; im Westen verläuft sie entlang der Hangkonturen, im Osten wird der Hang zum Steinbach und zum Lachgraben durch offene Baustrukturen gesäumt.

Die Baustruktur ist durch großzügige, entlang der Bachtäler ausgerichtete Park- und Wegeachsen gegliedert, die zur Belüftung und Kühlung der Quartiere beitragen.

CITYFÖRSTER architecture + urbanism mit Urbane Gestalt

1 Freiraum Nordwest/koproduktive Landschaft

2 Agro-Hub

3 Lachgraben-Quartier

4 Quartiersmitte Produktives Praunheim

5 CYC-Hub: Umsteigeorte an den Bahnstationen verbunden mit sozio-kulturellen Angeboten

Jahresrückblick 2020 des Frankfurter Denkmalamtes

Jedes Jahr gibt das Denkmalamt über die interessantesten Projekte und Maßnahmen der Archäologie und der Baudenkmalpflege einen Jahresrückblick. Sind es sonst immer Veranstaltungen vor Publikum, werden dieses Jahr eine Auswahl der Projekte in einem Video vorgestellt. Zu sehen sind zeittypische Gruben aus der Steinzeit, eine römische „Thermenstraße“ im ehemaligen NIDA im Ortsteil Heddernheim, Grabbeigaben aus merowingerzeitlichen Gräbern sowie einen Mahlstein aus dem 19. Jahrhundert, der ein Licht auf die Kolonialzeit Deutschlands wirft. Für die Baudenkmalpflege sind im Jahr 2020 zahlreiche Sanierungen von Wohnhäusern der Barockzeit bis an den Beginn des 20. Jahrhunderts erfolgt. Viele bauzeitliche Elemente konnten gerettet und wieder hervorgebracht werden. Vorgestellt werden unter anderem die Sanierungsmaßnahmen an einer der bedeutendsten Siedlungen des Neuen Frankfurt, der Römerstadt. Weiterhin wird über das hervorragende Sanierungsergebnis der Außenfassade des in den 1970er-Jahren erbauten ehemaligen Commerzbank-Hochhauses berichtet.
Das Video ist zu finden auf dem YouTube-Kanal der Stadt Frankfurt sowie auf der Website des Denkmalamtes.

https://frankfurt.de/service-und-rathaus/verwaltung/aemter-und-institutionen/denkmalamt/veranstaltungen/jahresrueckblick-2020

STADTVERWALTUNG

Befragung startet

Für die Erstellung des Mietspiegels 2022 werden über 3 500 Haushalte unter sicheren Corona-Bedingungen befragt.

Mietspiegel zeigen Mietern und Vermietern auf, welcher Mietpreis für eine Wohnung angemessen ist. Auch ist die mit dem Mietspiegel ermittelte ortsübliche Vergleichsmiete wichtige Bezugsgröße für zahlreiche gesetzliche Regelungen rund um das Mietverhältnis. Der Mietspiegel dient damit der Wahrung des Rechtsfriedens auf dem Mietmarkt.
Ab dem 1. Juli 2021 werden geschulte Mitarbeiter des mit der Durchführung beauftragten IFAK Instituts aus Taunusstein zirka 3 500 Frankfurter Haushalte zu Wohnungsmerkmalen und Miethöhe befragen. Unter Corona-Bedingungen liegt ein besonderes Augenmerk auf dem Infektionsschutz.

Sicherheit für Menschen und ihre Daten

Das IFAK Institut hat bereits im Pandemie-Jahr 2020 in über 10 000 Befragungen vor Ort wichtige Erfahrungen bei der sicheren Durchführung von Befragungen unter Pandemie-Bedingungen gesammelt. Auch für die Mietspiegelerhebung wird mit der Stadt Frankfurt ein Infektionsschutzkonzept entwickelt, mit dem die Sicherheit der Befragten und Interviewer gewährleistet werden kann.

Infektions- und Datenschutz wichtig

Neben dem Infektionsschutz steht auch das Thema Datenschutz im Zentrum der Erhebung. Mittels organisatorischer und technischer Maßnahmen wird die sichere Verarbeitung der verwendeten Daten gewährleistet. Die für die Durchführung der Befragung erhobenen Daten werden zur Mietspiegelerstellung und -forschung sowie zur Wohnungsmarktbeobachtung und -forschung verwendet.
Der neue Mietspiegel tritt zum 1. Juni 2022 in Kraft. Ansprechpartnerin ist die Stabsstelle Wohnungsmarkt, Mietrecht, innovative Wohnprojekte im Amt für Wohnungswesen. Per E-Mail erreichbar unter Stabsstelle. 64S1@stadt-frankfurt.de.

UMWELT UND ENERGIE

Aufstockung von Gebäuden

In Städten wie Frankfurt wird es immer wichtiger, Konzepte über die Nachverdichtung in bestehenden Wohngebieten zu entwickeln. Eine Möglichkeit ist, durch Aufstockung an bestehenden Gebäuden mehr Wohnraum zu schaffen. So können wertvolle Freiflächen unversiegelt bleiben.
Ein weiterer positiver Effekt ist, dass oftmals sanierungsbedürftige Gebäude durch eine energetische Sanierung und das Einbeziehen von erneuerbaren Energien zum Vorbild werden können. Im Zusammenhang mit der Dacherneuerung kann meist eine Photovoltaikanlage installiert werden, die Strom erzeugt. Anstelle einer harten Bedachung trägt eine Dachbegrünung zu mehr Biodiversität bei und fördert das Stadtklima.

Aufstockung in Holzleichtbauweise

Bei einer Aufstockung des Gebäudes ist es möglich, nicht nur den gesetzlich vorgeschriebenen Mindestdämmstandard zu erreichen, sondern das Gesamtgebäude in ein förderfähiges Effizienzhaus energetisch umzuwandeln. Dafür bietet die Bundesförderung für effiziente Gebäude attraktive Zuschüsse (siehe dazu auch nebenstehenden Artikel auf Seite 23).
Da Bauteile wie das Dach häufig jahrzehntelang nicht mehr erneuert werden müssen, sollte gerade dieses Bauteil optimal gedämmt werden. Mit stärkeren Dämmschichten lässt sich ein sehr guter Wärmeschutz erzielen.
Bei größeren Wohnraumerweiterungen ist eine Gesamtbilanzierung nach dem Gebäudeenergiegesetz notwendig, um den neuen Energieausweis und den Energiebedarf zu berechnen.
Die Aufstockung in Holzleichtbauweise – erstellt mit Passivhauskomponenten – funktioniert in der Regel problemlos. Um den Heizwärmebedarf in Zukunft zum großen Teil mit erneuerbaren Energien abzudecken, sollten bestehende Gebäude möglichst zu Effizienzhäusern saniert werden.

UMWELT UND ENERGIE

Fördermittel für Bauen und Sanieren

Energetisches Bauen und Sanieren ist ein wichtiger Baustein im Klimaschutzkonzept der Stadt Frankfurt, um die Frankfurter Klimaschutzziele zu erreichen. In Hessen hat das Beheizen von den zirka 1,4 Millionen Wohngebäuden einen Anteil von etwa 40 Prozent am gesamten Energieverbrauch. Deutschland hat Anfang 2021 als Teil des Klimaschutzprogramms 2030 einen CO_2-Preis auch für CO_2-Emissionen im Verkehr und Gebäudesektor eingeführt. Im Rahmen des Klimaschutzprogrammes 2030 entwickelte die Bundesregierung die Förderung für energieeffiziente Gebäude weiter. Die neue „Bundesförderung für effiziente Gebäude (BEG)“ ordnet die energetische Gebäudeförderung des Bundes neu.

Förderung für effiziente Gebäude

Die Bundesförderung für effiziente Gebäude-Maßnahmen sieht Folgendes vor: Verbesserungen an der Gebäudehülle, bei der Anlagentechnik und der Heizungsoptimierung mit 20 Prozent der Kosten. Austausch von Heizungsanlagen mit 20 bis 45 Prozent der Kosten. Für viele Maßnahmen ist die Begleitung durch einen Energieeffizienz-Experten notwendig. Aber auch diese Kosten können bis zur Hälfte gefördert werden. Ab Juli 2021 können die neuen Förderkredite und Zuschüsse für einen Neubau oder für die Sanierung zum Effizienzhaus beantragt werden. Der Kauf oder Bau eines so genannten „Effizienzhauses" kann wahlweise mit einem Kredit mit Tilgungszuschuss oder einem direkt ausgezahlten Zuschuss gefördert werden. Die Tilgungszuschüsse betragen hier je nach erreichtem Effizienzstandard bis zu 25 Prozent des Kreditbetrags, aber maximal 37 500 Euro pro Wohnung. Die Sanierung eines bestehenden Hauses zum „Effizienzhaus“ oder der Kauf eines frisch sanierten Effizienzhauses kann ebenfalls mit einem Kredit mit Tilgungszuschuss oder einem direkt ausgezahlten Zuschuss gefördert werden. Die Tilgungszuschüsse betragen hier je nach erreichtem Effizienzstandard bis zu 50 Prozent des Kreditbetrags, aber maximal 75 000 Euro pro Wohnung.

Sonderprogramm Eigenheim

Durch das neue Sonderprogramm Eigenheim wird in Hessen die Förderung der Kreditanstalt für Wiederaufbau (KfW) durch das Land weiter aufgestockt. Die Förderung ist am 9. Februar 2021 gestartet. Alle privaten Eigentümer von Ein- und Zweifamilienhäusern sowie von Eigentumswohnungen in Wohnungseigentümergemeinschaften in Hessen erhalten mit Hilfe des Förderprogramms einen weiteren Zuschuss für energetische Maßnahmen, die zu einem KfW Effizienzhaus 55, 70 oder 85 führen. Darüber hinaus gibt es noch das „Frankfurter Programm zur Modernisierung des Wohnungsbestandes“ und weitere.

Nähere Infos unter:

https://frankfurt.de/foerdermittel-energie

Baufinanzierung

Wenn Sie von A wie Ausbau bis Z wie Zinssicherung immer auf die richtigen Partner bauen können.

www.frankfurter-sparkasse.de/baufinanzierung

Frankfurter Sparkasse 1822