

Frankfurtbaut

Aktuelle Planungs- und Bauvorhaben



**LYONER
QUARTIER**
Von der Bürostadt
zum gemischt-
genutzten Quartier



HÖCHST
Kita „Sankt Philipp Neri“
fertiggestellt



LEBEN IN FRANKFURT
Rebstockbad und Familien-
bad werden neu gebaut



STADTVERWALTUNG
Frankfurter Modellprojekt
„Post-Corona-Stadt“

EDITORIAL

Die sport- und bewegungsgerechte Stadt als lebenswerter Ort



Planungsdezernat

Vor wenigen Wochen durfte ich im Magistrat zusätzlich zu den Ressorts Planen und Wohnen auch die Zuständigkeit für den Sport übernehmen. Erstmals in Deutschland ist damit ein Planungsdezernent auch für den Sport zuständig. Diese bundesweit einmalige Konstellation bietet enorme Chancen, die ich nutzen kann und will. Etwa, indem wir städtebauliche Aspekte und Anforderungen des Sports detailliert aufeinander abstimmen. So möchte ich stärker als bisher den Städtebau in der Entwicklung des Sports berücksichtigen und auch die Belange des Sports noch stärker in der Baulandentwicklung vertreten.

Bislang habe ich immer gesagt, ich stehe für eine sozial- und klimagerechte Stadtentwicklung. Das ist auch weiterhin so. Nun kommt noch eine weitere Ebene, die sport- und bewegungsgerechte Stadtentwicklung hinzu: Die muss Spitzensport, Breitensport und auch den vereinsunabhängigen Sport umfassen. In diesem Sinne verstehe ich Sport auch als Bewegung, die Freude macht. Spitzen- und vereinsorientierter Wettkampfsport, Schul-, Freizeit- und Gesundheitssport, Trendsportarten der Jugendlichen sowie kindliches Bewegungsspiel sind für mich völlig gleichberechtigte menschliche Bewegungsaktivitäten, die ich ganzheitlich und umfassend fördern möchte. Ich möchte die Stadt als lebenswerten Ort gestalten, als vernetzten Bewegungsraum, der für alle Altersstufen Gelegenheiten für körperliche Aktivitäten bietet.

Die Kombination von Sport mit Stadtplanung und Wohnen ist dabei ideal. Denn wir können nun gezielt Räume und Einrichtungen schaffen, die zu Sport und Bewegung einladen. Und zwar überall dort, wo die Menschen wohnen, arbeiten und ihre Freizeit verbringen: Das ist

für mich ein zentrales Ziel in unserer Stadtplanung. Vereinsungebundene Bewegungsmöglichkeiten drinnen und draußen sind mir wichtig, damit die Menschen in Frankfurt gesund leben und sich wohlfühlen können. Insbesondere sollen auch die Kinder in einem Umfeld aufwachsen, das zu Bewegung im Freien motiviert und für den Sport begeistert. Deshalb will ich niedrigschwellige Bewegungsangebote im unmittelbaren Wohnumfeld stärker schon bei der Konzeption von neuen Quartieren berücksichtigen.

Eine Stadterneuerung im Sinne einer sport- und bewegungsgerechten Stadt ist allerdings nicht einfach. Denn die Stadt Frankfurt besteht bereits. Man muss sich mit diesem Bestand auseinandersetzen und versuchen, in kleinen Schritten eine Reintegration von Bewegung, Sport und Spiel in die urbane Alltagswelt zu erreichen. Eine wichtige Voraussetzung hierfür ist, die Errichtung von Spiel- und Sportanlagen nicht länger als isolierte Bauaufgabe zu begreifen, sondern als integralen Bestandteil der Stadtentwicklung. Außerdem bedarf die bisherige räumliche Sportinfrastruktur einer bedürfnisgerechten Weiterentwicklung und Ergänzung. Ein weiteres großes Thema wird die Nachhaltigkeit im Sport sein, auch und insbesondere bei Großveranstaltungen.

Ich habe durchaus Respekt vor den neuen Aufgaben, gerade weil die Sportlandschaft in Frankfurt so vielseitig ist: Wir haben sehr aktive Vereine, engagierte Menschen, die sich mit unglaublich viel Leidenschaft, oftmals ehrenamtlich, für die Belange des Sports einsetzen, wir haben die starken Verbände, wir haben Leistungszentren und Sportereignisse, die vom Breitensport bis zum absoluten Profispitzensport reichen. Ich kann aber auf viele gute Entwicklungen in unserer Sportstadt Frankfurt aufbauen, mit einem fitten Team in der Verwaltung und mit Partnern darüber hinaus. Darauf freue ich mich sehr. Denn die Freude an Bewegung und Sport ist uns allen gemein.

Mike Josef

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

Frankfurtbaut

Aktuelle Planungs- und Bauvorhaben

// EDITORIAL

Die sport- und bewegungsgerechte
Stadt als lebenswerter Ort 2

// STADTTEILE

INNENSTADT

Baulücke wird bald geschlossen 4

NIED

Erster Bauabschnitt mit 75 Wohnungen fertiggestellt 4

NIEDERRAD

Neue DFB-Akademie macht Fortschritte 5

// TITELTHEMA

Das Vorzeigeprojekt
Lyoner Quartier in Niederrad 6

ALTSTADT

Technische Erneuerung der Ostzeile 10

HÖCHST

Städtische Investitionen in Schulen und Kitas 11

GALLUS

Timber Pioneer: Bürohaus aus Holz 12

BERGEN-ENKHEIM

Aus Feuerwehr-Gelände wird Kindertagesstätte 13

// LEBEN IN FRANKFURT

15. Infobörse für gemeinschaftliches Wohnen 14

Genossenschaftliche Immobilienagentur am Start 14

Romantik-Museum eröffnet 16

Deutsches Architekturmuseum wird saniert 16

Stadt erhält Anerkennung 17

Ladestationen für E-Fahrzeuge in Wohnhäusern 17

Neue Bäder für Frankfurt 18

// STADTVERWALTUNG

Fehlbelegungsabgabe mit Neuerungen 21

Making Frankfurt lautet die Devise 22

IMPRESSUM AUSGABE 16 (HERBST/WINTER 2021)

Herausgeber

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

Verlag, Redaktion, Anzeigen

MoellerFeuerstein GmbH
Niederneu 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, Thomas Kraus
Telefon: 069/212-34634
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

INNENSTADT

Beste Lage für Büro- und Geschäftshaus



Blick von der Biebergasse auf das zukünftige Büro- und Geschäftshaus Taurus.

Die Baulücke auf dem Grundstück zwischen Biebergasse 6–10 und Börsenplatz 7–11 wird bald geschlossen. Das

ehemalige Gebäude ist bereits abgebrochen, gebaut wird ein dreiteiliger Baukörper mit sieben Stockwerken. Der Neubau

hört auf den Namen Taurus. Im Erd- und ersten Obergeschoss sind Flächen für Läden und Gastronomie vorgesehen

sowie Außenterrassen auf der Innenseite des Gebäudes. Die Stockwerke zwei bis sieben sind als flexibel abtrennbare Büroflächen geplant. Das sechste Stockwerk Richtung Börsenplatz und das siebte Stockwerk in der Biebergasse erhalten Dachterrassen. Das Gebäude gruppiert sich ab dem zweiten Obergeschoss um zwei intensiv begrünte Innenhöfe, die drei Tiefgeschosse nehmen die Garage, Lagerräume für die Ladenlokale sowie Räume für die Haustechnik auf. Die Planung des Neubaus stammt aus der Feder des Frankfurter Architekturbüros TEK TO NIK Architekten.

Das Gebäude mit zirka 15 400 Quadratmetern Bruttogrundfläche erhält eine Natursteinfassade mit raumhoher Verglasung. Die Fertigstellung ist derzeit für das dritte Quartal 2023 geplant.

NIED

Aus Brachland werden 75 Wohnungen

Direkt im Anschluss an den historischen Ortskern von Alt-Nied in Richtung Mainzer Landstraße und dem Main lagen seit Jahren potenzielle Wohnbauflächen brach. Auf Initiative des Ortsbeirates wurde vor sechs Jahren ein Gutachterverfahren zur städtebaulichen Gestaltung und Nutzung der unbebauten Flächen des Ortsrands Alt-Nied durchgeführt.

Mit dem ersten Bauabschnitt am Rande von Alt-Nied sind mittlerweile 75 Wohnungen mit einem Anteil von 30 Prozent geförderter Wohnungen von der städtischen Wohnungsbau-gesellschaft ABG Frankfurt Holding fertiggestellt. Im Zuge der Bebauung wurde auch eine Querung der Mainzer Landstraße für Fußgänger und Radfahrer mit Ampelanlage in Verlängerung der

Stichgärtenstraße von Alt-Nied zum Main errichtet.

Dazu kam noch ein öffentlicher Kinderspielplatz entlang eines verbreiterten Fuß- und Radweges zwischen der Neubebauung und dem alten Ortskern.

Nächster Schritt

Der geänderte Bebauungsplan „Ortsrand Alt-Nied“ soll Anfang nächsten Jahres beschlossen werden. Mit einem weiteren Bauabschnitt östlich der Stichgärtenstraße kann dann nächstes Jahr die Ortsrandbebauung mit Wohnungen und einem Einzelhandel im Erdgeschoss fortgesetzt werden. Der letzte und süd-östlichste Bebauungsabschluss mit einem Platz zur Mainzer Landstraße kann erst erfolgen, wenn die Wendeanlage für die Straßenbahn nicht mehr benötigt wird.



Mit dem ersten Bauabschnitt am Rande von Alt-Nied sind 75 Mietwohnungen fertiggestellt. Weitere Wohnungen sollen folgen.



NIEDERRAD

Die neue DFB-Akademie

Hier treffen sich in Zukunft Oliver Bierhoff und Hansi Flick mit Trainern, Spielern und Nachwuchstalenten aus allen Ligen.

Auf dem Gelände der ehemaligen Galopprennbahn betten sich die Fußballfelder, Sportanlagen und der Neubau des DFB (Deutscher Fußball-Bund) mit seiner Akademie in den bestehenden Frankfurter Stadtwald ein. Innerhalb dieses grünen Rahmens, der wie ein natürlicher Puffer zur Umgebung funktioniert, bildet das Wechselspiel von gebauten Räumen, Sportplätzen, dicht bewaldeten Bereichen sowie kleinen Plätzen und Lichtungen einen gemeinsamen Campus. Das Innere –

bestehend aus der Verwaltung, Medienzentrum, Konferenzbereich und Athletenhaus, Akademie und modernen Sportbereichen – wird auf mehrere Gebäudeteile verteilt, die sich unter einem alles überspannenden Dachkörper um die einzelnen Trainingsfelder und Freianlagen gruppieren. Der in Nord-Süd-Richtung verlaufende, überdachte Sportboulevard verbindet alle Bereiche und erleichtert die Orientierung. Als kommunikatives Verbindungsglied lädt er zum informellen

Austausch mit Blick auf das Treiben auf den Sportfeldern ein und verknüpft die eigenständigen Adressen der Verwaltung und der Akademie.

Auf dem riesigen Areal entstehen 540 Arbeitsplätze

Die Sportplätze und Gebäude sind nicht räumlich voneinander getrennt, sondern entwickeln sich entlang einer Magistrale, die zum kommunikativen Verbindungsglied der Akademie wird. Auf dem riesigen Areal von knapp 30 000

Quadratmetern entstehen neben dem Gebäude mit etwa 57 000 Quadratmetern Bruttogrundfläche drei große und weitere kleine Fußballfelder. Der DFB veranstaltet jährlich zirka 220 Tagungen und Workshops. Dafür schafft der neue Campus mit fünf Seminar- und vier Konferenzräumen beste Bedingungen. Außerdem wird hier Raum für über 540 Arbeitsplätze geschaffen. Das Architekturbüro kadawittfeld-architektur ist Entwurfsverfasser des Projekts.

NEUBAUWOHNUNGEN ZUM ERSTBEZUG IN ZENTRALER LAGE VON OFFENBACH

Vermietung von modernen
2- bis 4- Zimmer-Wohnungen
und
möblierten 1-Zimmer-Apartments

Alle mit Einbauküche und Balkon

Projektanschrift:

Feldstraße 110 – 120
63071 Offenbach

Tel. 069 95 20 37 25 —
mietwohnungen@mainterra.de

www.mainterra.de

Ein vorläufiger Energieausweis liegt vor.
Vorläufige Energie-Kennwerte: Primärenergiebedarf
27,9 kWh/(m²a), Endenergiebedarf 59,0 kWh/(m²a),
HZG: Fernwärme, Energieeffizienzklasse B

mainterra



TITELTHEMA

Das Vorzeigeprojekt Lyoner Quartier in Niederrad

Der gelungene Wandel von der monofunktionalen Nutzung zu einem gemischt-genutzten Quartier.

Anfang dieses Jahrhunderts standen immer mehr Büroflächen leer. Deutschlands Spitzenreiter mit einer Leerstandsquote von zirka 14 Prozent war im Jahr 2012 Frankfurt. Eine Besserung der Lage war nicht in Sicht. Im Gegensatz dazu wollten immer mehr Menschen in die Ballungsgebiete. Die Studentenzahlen und damit die Nachfrage nach kleinteilerem Wohnraum stieg stetig an, andererseits stieg aber auch die Wohnfläche pro Person. Das führte bei einem damaligen Wohnungsleerstand von etwa 2,2 Prozent zu steigenden Preisen und extremem Nachfrageüberhang.

Leere Bürostadt war einmal

Die Bürostadt Niederrad war – wie der Name schon sagt – ein reiner Bürostandort. In den 1960er-Jahren als Bürostadt im Grünen erdacht, brachte sie etliche berühmte Büro-

hochhäuser hervor. So unter anderem die beiden trichterförmigen „Olivetti“-Häuser des damaligen Star-Architekten Egon Eiermann. Nach neuesten Planungen soll daraus der „Olivetti-Campus“ mit mehreren hundert Wohnungen, Einzelhandels- und Büroflächen werden. Später folgten die beiden blauen Türme der IG Metall oder das unter Denkmalschutz stehende Bürogebäude der Firma Nestlé. In diesen Zeiten bewegten sich täglich zirka 25 000 Pendler in und aus der Bürostadt. Ein Zeichen dafür, dass hier nur gearbeitet, aber nicht gewohnt und gelebt wurde. Es gab nur wenige gastronomische Angebote und wer von Norden mit dem Auto auf der Autobahn A5 kam, fand bis zum Juli 2013 nicht mal eine Ausfahrt vor. 2006 bewegte sich die Büro-Leerstandsrate um die 30 Prozent. Das war das Startsignal für die Stadt Frankfurt über neue Ansätze nachzudenken, wie aus der monofunktionalen Bürostadt ein gemischt-genutztes Quartier entstehen kann.

Zwei neue Bebauungspläne

Nach eingehenden Untersuchungen wurde 2007 ein städtebauliches Rahmenkonzept entwickelt, auf dessen Grundlage zwei neue Bebauungspläne entstanden sind. Dadurch wurde eine städtebauliche Neuordnung für die 88 Hektar große Kernzone der ehemaligen Bürostadt erst möglich. Es wurden die planungsrechtlichen Voraussetzungen für eine Umnutzung von leerstehenden Büroflächen zu Wohnraum und eine Nachverdichtung mindergenutzter Flächen geschaffen. Wichtig war auch die Versorgung der zukünftigen Anwohner mit Geschäften des täglichen Bedarfs sowie mit der geeigneten sozialen und verkehrlichen Infrastruktur. Das nicht nur bundesweit vielbeachtete und gelobte Projekt ist sehr erfolgreich umgesetzt: Durch Umnutzung, Neubau und Nachverdichtung sind bereits über rund 2 400 Wohnungen entstanden und weitere über 2 600 sind genehmigt oder werden derzeit gebaut. Da noch etliche bebaubare Flächen

vorhanden sind, ist davon auszugehen, dass noch mehr Wohnraum entstehen kann, so dass am Ende bis zu 6 000 Wohnungen für zirka 12 000 Bewohner gebaut sein werden.

Die Infrastruktur wächst und gedeiht

Die Nahversorgungsschwerpunkte liegen in der Hahn- und Goldsteinstraße. In der Goldsteinstraße gab es auch vor den Bebauungsplänen Märkte von Rewe, Aldi und Lidl. Mittlerweile wurde sowohl der dortige Lidl größer und attraktiver, als auch eine neue Apotheke angesiedelt. Eine Grundschule ist in Planung, mehrere Kitas versorgen bereits das Quartier. Mit dem neuen Quartiersbus der Linie 84 sind auch die benachbarten Wohngebiete Im Mainfeld und in Niederrad besser an diese Einkaufsmöglichkeiten angebunden. Neue Spielplätze entstehen bei allen größeren Neubauprojekten. Im ABG Projekt Lyoner Carrée in der Saonestraße 5–27 wurde eine Kita integriert. Das im Bau befindliche Projekt Kanso in der



Als erstes Projekt wurde im Jahr 2010 das Bürogebäude in der Lyoner Straße 19 in ein Wohngebäude umgewandelt. Hier entstanden 98 Wohneinheiten. Dieses Projekt wurde von der Stadt Frankfurt vor allem unterstützt, um ein erstes, positives Beispiel für das Gesamtprojekt verwirklichen zu können.

Im Ensemble Hahnstraße 37–41 entwickelte Max Baum Immobilien 165 Wohnungen in zwei Wohn- und Geschäftshäusern mit sieben Geschossen. Im Erdgeschoss befinden sich ein Supermarkt, ein Discounter und ein Drogeriemarkt.



So soll der Stadtwaldblick nach seiner Fertigstellung im Jahr 2023 aussehen.



Bütsch-Bienstein Architekten

Saonestraße 1 wird eine Kita, Gastronomie und Einzelhandel beherbergen. In der Hahnstraße 37–41 wurde die Nahversorgung (Supermarkt, Discounter und Drogeriemarkt) für das Gebiet nochmals verbessert.

Gemeinsam macht mehr Sinn

In der Standort-Initiative Neues Niederrad e.V. (SINN) haben sich Unternehmen und Institutionen zusammengeschlossen, um das Lyoner Quartier noch lebenswerter zu machen. „Wir verstehen uns als Stimme des Quartiers und tragen dazu bei, dass das Quartier ein Aushängeschild für ein modernes Frankfurt wird“, so David Roitman, Vorsitzender von SINN und Geschäftsführer der Argaman Projektmanagement GmbH. Im Jahr 2014 mit elf Mitgliedern gegründet, ist die Zahl mittlerweile auf rund 25 Mitglieder und Förderer gewachsen. Ziel von SINN ist es unter anderem, die Mitglieder zu vernetzen und die Einbindung und Kommunikation mit der Stadt Frankfurt zu fördern. „Die hier ansässigen Unternehmen wissen am besten, wo der Schuh drückt, was noch fehlt oder auf was eher verzichtet werden kann. Dabei ist eine

gute Vernetzung mit der Politik schon deshalb sehr wichtig, weil ein Großteil der Grundstücke – außer Straßen und Sportplätzen – nicht der Stadt gehören, und es sinnvoller Abstimmungen bei der Entwicklung des Quartiers bedarf“, so Roitman.

Stadtwaldblick feierte Ende August Richtfest

Auf einem 8000 Quadratmeter großen Grundstück entstehen in der Hahnstraße 46 bis 48 auf dem Gelände eines ehemaligen Rechenzentrums 203 Wohnungen im KfW 55-Standard. Insgesamt investiert Hessens größtes Wohnungsunternehmen, die Unternehmensgruppe Nassauische Heimstätte / Wohnstadt (NHW), rund 69 Millionen Euro in den Neubau. „Die frühere Bürostadt erfindet sich neu. Man kann förmlich zusehen, wie sich das Lyoner Quartier zu einem lebendigen Wohngebiet entwickelt. Hier entsteht energieeffizienter, bezahlbarer Wohnraum“, so Frankfurts Oberbürgermeister Peter Feldmann.

„Die Landesregierung will den Wohnungsbau ankurbeln, aber auch den Flächenverbrauch mindern. Das Projekt Stadtwaldblick ist ein gutes Beispiel dafür, dass neue Wohnungen

nicht immer auf der grünen Wiese errichtet werden müssen, sondern auch auf ehemaligen Büro- oder Gewerbestandorten“,

sagte Staatssekretär Jens Deutschendorf vom Hessischen Wirtschaftsministerium anlässlich des Richtfestes. ▶



Zusammen
Zukunft
gestalten.

Baufinanzierung

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



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

 Frankfurter
Sparkasse 1822

Büros spielen nach wie vor eine wichtige Rolle

Ein Beispiel dafür, dass trotz aller Umstrukturierungen das Quartier auch weiterhin beliebter Bürostandort bleibt, ist der Umzug der Deka, die demnächst nur zirka 800 Meter Luftlinie und innerhalb des Quartiers ein nagelneues Bürogebäude in der Lyoner Straße 30 bezieht.

Der von dem Frankfurter Architekturbüro holger meyer architektur geplante Neubau wird mit seiner markanten Architektur das zukünftige Entrée zum Lyoner Quartier. Das Bürogebäude ist als Doppelkammstruktur konzipiert, bei dem fünf Büroriegel quer über einem zweigeschossigen Sockel angeordnet und durch eine zentrale Achse verbunden sind. Die Glasfassaden an den Stirnseiten der fünf Büroriegel sind von breiten Natursteinbändern eingefasst und wirken wie große Monitore, die über dem Sockel zu schweben scheinen. Auf neun Obergeschossen und einem Tiefgaragengeschoss entstehen insgesamt zirka 67 000 Quadratmeter Bruttogeschossfläche.

Das Gebäude wird komplett durch die Deka genutzt und ist Teil eines umfassenden Zukunftskonzeptes der Deka-Gruppe für ihre Frankfurter Standorte. Insgesamt sollen in Niederrad Arbeitsplätze für

67 000 Quadratmeter modernste Bürofläche exklusiv für die Deka.



Deka, Lang & Cie. Real Estate AG, Wentz & Co.

bis zu 3 500 Mitarbeiter entstehen. Der Einzug ist für Ende 2021 geplant. Das Gebäude wird gemäß den Vorgaben der Deutschen Gesellschaft für Nachhaltiges Bauen (DGNB) zertifiziert und mindestens den DGNB-Goldstandard erhalten. Die GEG German Estate Group GmbH hat das Objekt für einen Spezialfonds erworben, entwickelt haben das Gebäude die Frankfurter Projektentwickler Lang & Cie. Real Estate AG und Wentz & Co.

„nico“ steht für eine neue Generation intelligenter und nachhaltiger Gebäude

Von außen betrachtet wirkt „nico“ wie der Inbegriff eines

modernen Bürogebäudes. Den entscheidenden Unterschied machen aber seine inneren Werte aus. Das von UBM Development entwickelte Bürohaus wird zum Pilotprojekt einer neuen Generation intelligenter Gebäude. Der Baubeginn ist für Herbst geplant. „nico“ steht für innovative technische Lösungen, die von unterschiedlichen Industrieunternehmen gemeinsam mit UBM entwickelt werden und einen ressourcenschonenden Betrieb sicherstellen“, so Andreas Thamm, Vorsitzender der Geschäftsführung von UBM und aufgrund seiner jahrelangen einschlägigen Expertise „Mastermind“ in Sachen Smart Office.

Konkret schreibt die Planung für das als Smart Office konzipierte „nico“ deutlich reduzierte Betriebskosten fest. Damit wird ein signifikanter Schritt zum CO₂-reduzierten Betrieb des Gebäudes erreicht. So wird auf den insgesamt 15 400 Quadratmetern Bürofläche modernste Sensorik integriert, die permanent die wichtigsten Raumparameter sowie Bewegung und Anwesenheit erfasst. All das passiert datenschutzkonform. Die derart gemessenen Daten optimieren den Einsatz der Heiz- und Kühlregel, steuern die Beleuchtung und den außenliegenden Sonnenschutz. In den Büros ermöglicht eine Lüftungsanlage dank Wärmerückgewinnung eine gute Luftqualität bei minimalem Energieverbrauch. Durch den umfangreichen Einsatz von Photovoltaik auf dem Dach des Gebäudes, in Verbindung mit fortschrittlicher Wärmepumpentechnik, erreicht das Projekt eine sehr vorteilhafte CO₂-Bilanz in der Betriebsphase. Damit erfüllt das Gebäude die hohen Anforderungen des Standards Energieeffizienz Gebäude 55 EE (Erneuerbare Energien). Das integrierte Energie Monitoring versetzt die Mieter in die Lage, künftige Anforderungen an eine CO₂-Berichterstattung zu erfüllen.



Im „nico“ sorgen eine üppig begrünte Plaza sowie 30 Loggien für viel frische Luft zum Atmen.

Aus leerem Bürogebäude werden voll ausgestattete Apartments

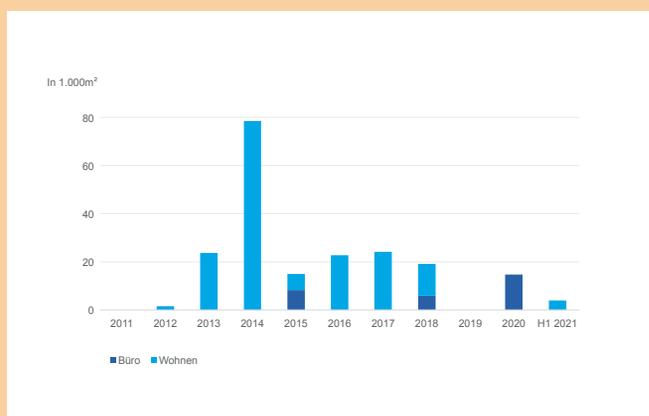
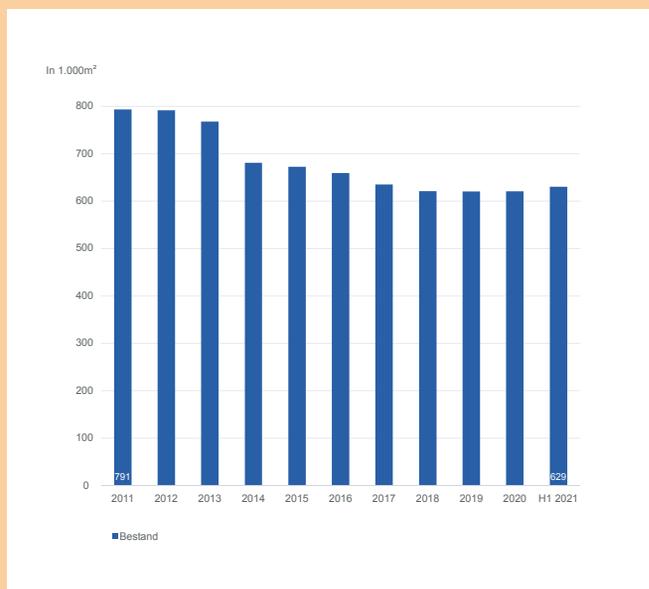
Einem leerstehenden Bürogebäude in der Lyoner Straße wird derzeit mit dem „livinit“ genannten Apartmenthaus neues Leben eingehaucht. Das bisher zehngeschossige Gebäude wird um ein Geschoss aufgestockt und kernsaniert. Ganz oben wird sich auch die neue Dachterrasse mit Blick auf die Frankfurter Skyline befinden, die für alle Mieter zugänglich sein wird. Dank Einsatz modernster Gebäudetechnik wird durch die energetische Sanierung ein KfW-55-Standard und in Teilen sogar ein KfW-85-Standard erreicht. Das

ist gut für die Umwelt und schont den Geldbeutel der Mieter aufgrund geringerer Nebenkosten. Die neun verschiedenen Apartment-Typen sind mit einer zeitgemäßen Einrichtung und Elektrogeräten voll ausgestattet und variieren von 19 bis 40 Quadratmetern. Die neuen Mieter können vielfältige Hauseinrichtungen nutzen: Hier gibt es moderne Coworking-Räume, Wasch- und Trockenräume sowie ausreichend Fahrrad- und Tiefgaragenstellplätze, die teilweise mit E-Ladestationen versehen sind und einen so genannten Concierge-Service. Im Erdgeschoss wird es neben der Lobby eine Bäckerei und einen Imbiss geben.



Render: Vision

NIEDERRAD



Entwicklung des Büroflächenbestands

Insbesondere ältere, leerstehende Bestandsgebäude wurden umgenutzt oder abgerissen.

Insgesamt sank der Büroflächenbestand im Teilmarkt seit 2011 um zirka 20%. 2011 lag er bei 791.000m², im ersten Halbjahr 2021 bei 629.000m².

Umnutzungen von Bürogebäuden

Die Übersicht verdeutlicht den hohen Anteil an neu gewonnener Wohnfläche (rund 175.000m²) in den vergangenen zehn Jahren. Etwa 70% der umgenutzten Bestandsfläche wurde abgerissen und komplett neu aufgebaut.

ALTSTADT

Sanierung von „Ostzeile“ und „Schwarzem Stern“

Die Fachwerkhäuser am Römerberg sind eines der beliebtesten Fotomotive in Frankfurt. Damit sich die 1981 bis 1985 errichteten Gebäude auch weiterhin attraktiv und in einem technisch guten Zustand präsentieren, hat sie das Amt für Bau und Immobilien in den vergangenen Jahren umfassend saniert. Mit dem Abschluss der Arbeiten im „Schwarzen Stern“ wurde das Projekt jetzt erfolgreich beendet.

Sonderbaukontrollen im Jahr 2014 ergaben, dass die technischen Anlagen zu sanieren, der Brandschutz und die Gastronomieflächen an die aktuellen Richtlinien anzupassen waren. Außerdem wurde die energetische Qualität der Gebäude optimiert, zum Beispiel durch Verbesserungen bei Dämmung und Sonnenschutz sowie den Austausch von Glaselementen.

Alle Decken, Wände und Böden wurden saniert, die Fassadenflächen in Abstimmung mit der Denkmalpflege entsprechend der ursprünglichen Farbgebung überarbeitet. Zum Teil war es auch nötig, wegen Feuchtigkeitsschäden die Statik des Fachwerks zu sanieren.

Seit 2016 wurden die Arbeiten in sieben Bauabschnitten durchgeführt. Dabei mussten nur die jeweils betroffenen Gewerbeeinheiten und Wohnungen geräumt werden, der Betrieb in den benachbarten Nutzungen lief weiter.

Stadt Frankfurt ließ sich das 17,5 Millionen Euro kosten

Der letzte Bauabschnitt umfasste die Sanierung des historischen „Hochzeitszimmers“ und der Gastronomie des „Schwarzen Sterns“. Insgesamt investierte die Stadt Frankfurt rund

17,5 Millionen Euro in das Projekt. Mit dem Wiederaufbau des historischen Gebäudeensembles am Römerberg hat die Stadt in den 1980er-Jahren damit begonnen, sich mit dem baulichen Erbe der Altstadt zu befassen. Dieser Prozess wurde in den vergangenen Jahren mit dem unmittelbar angrenzenden Dom-Römer-Projekt fortgeführt.

Hintergrund: Die Geschichte der Ostzeile

Die so genannte Ostzeile am Samstagsberg, dem östlichen Teil des Römerbergs, besteht aus sechs Gebäuden, die ursprünglich im 15. und 16. Jahrhundert errichtet wurden: „Großer und Kleiner Engel“, „Goldener Greif“, „Wilder Mann“, „Kleiner Dachsberg und Schlüssel“, „Großer Laubenberg“ und „Kleiner Laubenberg“. Der süd-

lich angrenzende „Schwarze Stern“ wurde 1610 errichtet. 1944 wurden die Gebäude in der Folge von Bombenangriffen weitgehend zerstört. 1981 bis 1985 wurden sie in der Ära von Oberbürgermeister Walter Wallmann als „schöpferische Nachbauten“ am ursprünglichen Ort im historischen Erscheinungsbild wieder errichtet. Ziel war es, den Frankfurter Römerberg wieder räumlich zu fassen und gemäß seinem historischen Charakter erlebbar zu machen. Der heutige Gebäudebestand umfasst neben den Fachwerkbauten auch drei östlich daran angrenzende Massivbauten im Stil der Postmoderne. In den unteren Geschossen befinden sich drei Gastronomieflächen und zehn Ladengeschäfte, die Etagen ab dem zweiten Obergeschoss beherbergen 20 Wohnungen.

MoellerFeuerstein



Die sechs „schöpferischen Nachbauten“, die die Ostzeile des Römerbergs ausmachen, wurden umfassend saniert.

HÖCHST

Rege Bautätigkeit im Frankfurter Westen

Die Stadt Frankfurt investiert kräftig in Schulen und Kitas: Bauprojekte mit einem Volumen von mehr als 500 Millionen Euro hat das Amt für Bau und Immobilien seit 2018 realisiert. Viele davon liegen im Frankfurter Westen.

Kita Sankt Philipp Neri

In der Königsteiner Straße verbirgt sich hinter der Blockrandbebauung ein Innenhof, der früher von einer Firma zur Herstellung von Feuerwehruzubehör genutzt wurde. Nachdem die Stadt das Grundstück zwischen Königsteiner und Gotenstraße erworben hatte, wurden die alten Werkshallen sowie der versiegelte Boden abgetragen, um Platz für die Kita zu schaffen. Alle für den Aufenthalt von

Kindern bestimmten Räume befinden sich im Erdgeschoss mit direktem Ausgang ins Freie; über die Hälfte der ehemals asphaltierten Fläche wurde begrünt und wird nun

als Spielfläche genutzt. Wegen des sternförmigen Erschließungskonzepts verringert sich die zu beheizende Nutzfläche. Dadurch werden die Betriebskosten nachhaltig gesenkt.



Die hell gemusterten Klinkerfassaden der Kita Sankt Philipp Neri passen sich in die Umgebung ein.

Robert-Blum-Schule

Die Grundschule erhält derzeit einen Erweiterungsbau. Der dreigeschossige Neubau wird an ein bereits vorhandenes U-förmiges Gebäude angebaut, sodass ein kompaktes Ensemble entsteht. Im neu gestalteten Außenbereich entstehen ein Bolzplatz, ein kleiner Schulgarten und ein Basketballfeld. Im Innern gibt es neben einer Küche einen Speiseraum, einen Mehrzweckraum und einen Klassenraum. In den oberen Geschossen werden die Nachmittagsbetreuung, die Verwaltung sowie ein Klassen- und ein Lehrerzimmer untergebracht. Auf dem Dach sorgt eine Photovoltaik-Anlage für sauberen, eigen erzeugten Strom, wenn die Sonne scheint.

Nachhaltig wohnen im Holzhaus-Quartier in Ranstadt

Für Klein und Groß, Jung und Alt, alleine oder mit der ganzen Familie
46 Miet-Wohnungen zwischen 70 und 139 m²



www.holzhaus-wohnen.de



IM WOLFGARTEN
— HOLZHAUS-QUARTIER —

Vermietung:
arsago Real Estate
Börsenstraße 2-4
60313 Frankfurt
kontakt@holzhaus-wohnen.de
0177 / 788 88 17

arsago
ALTERNATIVE CAPITAL MANAGEMENT
Real Estate

Objektadresse:
Bahnhofstraße 21
63691 Ranstadt

Im Vordergrund der „Timber Pioneer“, dahinter der FAZ-Tower, der ebenfalls von UBM entwickelt wird und bereits Richtfest feiern konnte.

GALLUS

Frankfurts erstes Bürohaus in Holz-Hybrid-Bauweise

Das Europaviertel im Frankfurter Stadtteil Gallus ist schon jetzt ein Musterschüler in Sachen Umweltschutz. Als eines der ersten Stadtquartiere Europas wurde es mit dem Nachhaltigkeitszertifikat in Platin ausgezeichnet. Ein positives Stadteilklima, effektiver Lärmschutz und ein

intelligentes Verkehrskonzept machen dieses Viertel zu etwas Besonderem.

Jetzt bekommt das Gallus die ökologische Krone aufgesetzt. In unmittelbarer Nachbarschaft zum ebenfalls von ihr entwickelten FAZ-Tower realisiert UBM Development und die Paulus Immobiliengruppe den

achtgeschossigen „Timber Pioneer“, Frankfurts erstes Bürohaus in Holz-Hybrid-Bauweise. Durch den ressourcenschonenden Materialeinsatz von FSC-zertifiziertem Fichtenholz kann der konstruktive Rohbau weitgehend CO₂-neutral errichtet werden, die industriell vorgefertigten Verbund-Elemente beschleunigen zudem die Bauarbeiten erheblich. Das heißt: weniger Staub, weniger Lärm, weniger Abfall, weniger LKW-Fahrten. „Mit dem Timber Pioneer setzen wir ein klares Signal“, freut sich Andreas Thamm, Vorsitzender der Geschäftsführung von UBM Development Deutschland.

15 500 Quadratmeter vermietbare Fläche

Im Fokus von UBM stehen nachhaltige und intelligente Gebäude mit Mehrwert. „UBM hat das klare Ziel, Marktführer in der Entwicklung von Holzbauten zu werden“, postuliert UBM-CEO Thomas G. Winkler. „Um dieses Ziel schnellstmöglich zu erreichen, wird bei jedem neuen Projekt verbindlich geprüft, ob das Gebäude in Holzbauweise errichtet werden kann.“ Beim Timber Pioneer werden Nachhaltigkeit und Wohlfühlen am Arbeitsplatz zum neuen Standard. Die im Bürohaus verbauten 1 500 Kubikmeter Holz binden zirka 1 500 Tonnen CO₂. Die intensive Begrünung von Innenhof

und Dachterrasse verbessert das städtische Mikroklima. Es entsteht ein Kühleffekt, der im Sommer so genannten Hitzeinseln entgegenwirkt. Das E-Mobility-Konzept mit Sharing-Angeboten und E-Ladestationen wiederum reduziert den CO₂-Ausstoß. Smarte haustechnische Lösungen sorgen gleichfalls dafür, dass auch in der späteren Nutzungsphase ein nachhaltiges und Betriebskosten optimiertes Betreiben des Gebäudes erfolgt.

Holz schafft ein einzigartiges Raumklima

Der nachwachsende Baustoff Holz ist aber nicht nur ein großer Umweltfreund, der mit seinem ökologischen Fußabdruck überzeugt. Holz reguliert auch Temperatur sowie Luftfeuchtigkeit und schafft damit ein einzigartiges Raumklima, das sich beruhigend auf das Herz-Kreislauf-System der Beschäftigten auswirkt. Das Open-Space-Konzept der Büroflächen steigert dieses gesundheitsfördernde Raumklima noch weiter. Und als Sinnbild für Nachhaltigkeit, Kreislaufwirtschaft und gesellschaftliche Verantwortung ist der nachwachsende Rohstoff Holz pures Image-Gold. UBM stellt mit dem angewandten Cradle-to-Cradle-Prinzip sicher, dass eingesetzte Materialien nicht als Müll enden, sondern im Rohstoffkreislauf bleiben.

nico

Intelligenz kann man mieten.



Smarte Büros im Lyoner Quartier

- Flexible Bürowelten mit höchstem ökologischem Anspruch
- Effizienzhaus 55 + Erneuerbare Energien



nico.office@ubm-development.com
Tel.: +49 69 24 00 646 - 0

www.nico-office.de

BERGEN-ENKHEIM

Kita auf früherem Feuerwehr-Grundstück

Auf einem früher von der Feuerwehr genutzten Grundstück in Bergen-Enkheim werden künftig Kinder betreut. Der Neubau einer sechsgruppigen Kita an der Laurentiusstraße ist abgeschlossen und kann in Betrieb genommen werden. Rund 6,6 Millionen Euro investierte die Stadt Frankfurt in das Projekt. Die von der Arbeiterwohlfahrt betriebene Kita umfasst vier Gruppen für unter Dreijährige und zwei Gruppen für ältere Kinder.

Das Grundstück, auf dem heute die Kita steht, nutzte die Feuerwehr früher für eine Fahrzeughalle. Nach der Fertigstellung der neuen Feuerwache am Florianweg wurde die alte Halle nicht mehr benötigt, so dass die Fläche für eine Kita

zur Verfügung gestellt werden konnte. Der Neubau war wegen des steigenden Bedarfs an Kinderbetreuungsplätzen in Bergen-Enkheim dringend nötig. Das vom Büro Bolles und Wilson Architekten geplante Gebäude erstreckt sich über zwei Geschosse. Auf der Nordseite befinden sich die Funktionsräume und die Erschließung, auf der Südseite die Gruppenräume mit den dazugehörigen Toiletten. Die Fassade des Neubaus zeichnet sich durch leichte Farben, einen spielerischen Wechsel der Fassadenleisten und springende Fensterformate aus. Im Süden öffnen sich die Räume mit großzügigen Markisenelementen zum Spielplatz hin. Im Inneren dient ein großes Oberlicht zur natürlichen Be-

lichtung und zur Nachtauskühlung. Das Gebäude ist als Passivhaus konzipiert und ver-

braucht daher im Betrieb nur sehr wenig Energie, was die Betriebskosten erheblich senkt.



Die neue Kita der Arbeiterwohlfahrt umfasst sechs Gruppen.

„Ich vermiete ganz stressfrei und gemeinsam mit der Stadt. Für Frankfurt.“

Jürgen K., Wohnungseigentümer

Suchen Sie auch neue Mieter?
Verkaufen Sie uns Ihr Belegungsrecht.
Wie? Mehr Infos gibt es unter:

www.schlauvermieter.de

Stadt Frankfurt am Main
Amt für Wohnungswesen
Tel.: 069 212 70700
E-Mail: info@schlauvermieter.de



Aktion: Schlauvermieter.de

LEBEN IN FRANKFURT

Gemeinschaftliches Wohnen und die Klimafrage

Rückblick auf die 15. Frankfurter Infobörse für gemeinschaftliches und genossenschaftliches Wohnen

Die Zahl der Interessierten an gemeinschaftlichem Wohnen in Frankfurt wächst seit Jahren. Auch die Möglichkeiten zur Umsetzung nehmen dank des Frankfurter Liegenschaftsfonds und des Frankfurter Bau-landbeschlusses zu. Damit

sich Gleichgesinnte vernetzen können, organisiert die Stadt Frankfurt am Main zusammen mit dem Netzwerk Frankfurt für gemeinschaftliches Wohnen e.V. jährlich die „Infobörse“. Die positiven Rückmeldungen zur vergangenen Infobörse 2021

zeigen, wie sehr das Angebot geschätzt wurde, mit Vertretern bestehender Wohnprojekte und Projektinitiativen sowie Experten zum Thema Planen, Ökologie und Finanzierung ins Gespräch zu kommen. Das Rahmenprogramm ging den

Fragen nach, warum gerade gemeinschaftliche Wohnprojekte geeignet sind, Bezahlbarkeit und Ökologie mitzudenken und wie dies praktisch gelingen kann. Die aufgezeichneten Vorträge sind unter frankfurt.de/infoboerse verlinkt.



Mike Josef unterstreicht mit seinem Engagement die Wichtigkeit der Infobörse für gemeinschaftliches und genossenschaftliches Wohnen.

LEBEN IN FRANKFURT

GIMA Frankfurt auf dem Weg zur Gründung

Der Magistrat der Stadt Frankfurt hat am 1. Oktober beschlossen, die Gründung einer „Genossenschaftlichen Immo-

bilienagentur Frankfurt am Main eG“ (GIMA Frankfurt) unter städtischer Beteiligung auf den Weg zu bringen. Das

Ziel ist die Gründung einer Moderations- und Beratungsstelle, die Immobilienverkäufe in Frankfurt zu Gunsten

gemeinwohlorientierter Wohnungsunternehmen – wie beispielsweise Genossenschaften – ermöglichen soll.

Bezahlbare Mieten sind ein Ziel

Die in den letzten Jahren stark angestiegenen Immobilienpreise haben zur Folge, dass nach einem Wechsel der Eigentümer von Mehrfamilienhäusern meist Mieterhöhungsverlangen ausgesprochen werden, um die hohen Kaufpreise zu refinanzieren. Daneben kann auch die anschließende Aufteilung in Eigentumswohnungen zur Folge haben, dass – zum Teil langjährige – Bestandmieter verdrängt werden. Hier soll die GIMA Frankfurt Alternativen aufzeigen, beraten und moderieren. Im Zentrum stehen dabei gemeinwohlorientierte Wohnungsunternehmen. Diese sind daran interessiert, ihren Gebäudebestand langfristig zu bewirtschaften – so genannte Bestandshalter – und können somit die Finanzierungszeiträume verlängern. Gemeinwohlorientierte Wohnungsunternehmen räumen ihren Mietern zudem Mitspracherechte ein. Mit Moderationsangeboten sowie der Beratung

und Information aller Beteiligten soll die GIMA Frankfurt einen Beitrag für stabile Nachbarschaften und bezahlbare Mieten leisten. Angesprochen sind vor allem private Kleinvermieter oder Erbgemeinschaften, die möchten, dass ihre Wohnimmobilien auch nach einem Verkauf sozial wie ökonomisch nachhaltig weitergenutzt werden und die bestehende Mieterschaft in ihrem gewohnten Umfeld wohnen bleiben kann.

Nachdem die Vorlage des Magistrats in der Stadtverordnetenversammlung beraten und beschlossen wurde, wird die Stadt Frankfurt zusammen mit Genossenschaften, dem Netzwerk Frankfurt für gemeinschaftliches Wohnen e.V. und der KEG die GIMA Frankfurt als eingetragene Genossenschaft gründen. Weitere Mitglieder können hinzukommen. Die GIMA Frankfurt als kooperatives Projekt soll dann ihren Teil dazu leisten, den Wohnungsmarkt in Frankfurt zu entspannen.



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

Rechtsberatung rund um meine Immobilie?

Dafür habe ich jemanden:
Haus & Grund Frankfurt am Main e.V.!

Haus & Grund Frankfurt am Main e.V. unterstützt Sie mit erfahrenen Rechtsanwälten und Fachanwälten für Miet- und Wohnungseigentumsrecht bei allen rechtlichen Fragen rund um Vermieten, Verwalten und Wohnungseigentum.

Wir sind täglich in der persönlichen Beratung, per Telefon, per Mail oder per Videokonferenz für Sie da. Diesen Service schätzen inzwischen mehr als 10.500 Mitglieder.

Fragen Sie uns. Wir freuen uns auf Sie.

Haus & Grund Frankfurt am Main e.V.
Grüneburgweg 64, 60322 Frankfurt am Main
Telefon: (069) 95 92 91-0
willkommen@haus-grund.org

www.haus-grund.org

Fachwissen – jetzt auch für die Ohren

Jetzt Reinhören und mehr wissen: Der neue Podcast von Haus & Grund Frankfurt am Main e.V. für Eigentümer und Vermieter erklärt kurzweilig und verständlich juristische Themen rund um Vermieten, Verwalten und Wohnungseigentum.

Hier finden Sie uns:



Apple Podcast



Spotify

Graphic: © HeideGraf / Adobe Stock



NEUE STADT. NEUES STUDIUM. NEUES ZUHAUSE?!

VERMIETEN SIE AN

STUDIERENDE



Nur für private Anbieter!

WWW.WOHNRAUM-GESUCHT.DE

Tel.: 069 798 23050



LEBEN IN FRANKFURT

Ein neues Museum für die Romantik

Vor zehn Jahren fasste das Freie Deutsche Hochstift den Plan für die Errichtung eines Deutschen Romantik-Museums. Am 14. September 2021 eröffnete das neue Ausstellungshaus in direkter Nachbarschaft zum Frankfurter Goethe-Haus. Das Foyer dient gleichzeitig als Eingang für Goethes Elternhaus und gibt den Blick frei auf den neu angelegten Romantik-Garten.

Das Deutsche Romantik-Museum ist weltweit das erste Museum, das sich der Epoche der deutschsprachigen Romantik als Ganzes widmet. Im Dialog mit dem Goethe-Haus sind Manuskripte, Grafiken, Gemälde und Gebrauchsgegenstände aus den Sammlungen des Freien Deutschen Hochstifts zu sehen. Es bietet eine

multimediale – im romantischen Sinn synästhetische – Umsetzung von Ideen, Werken und Personenkonstellationen. Die Einbeziehung Goethes öffnet dabei den Horizont auch auf einen europäischen Romantik-Begriff.

Rund 1200 Quadratmeter Ausstellungsfläche stehen für die Goethe-Galerie und die zwei Stockwerke für die Romantik-Dauerausstellung zur Verfügung. Weitere 400 Quadratmeter bietet der Wechselausstellungsbereich im Untergeschoss. Die blaue Haupttreppe führt in den Dauerausstellungsbereich. Über eine Wendeltreppe werden die Besucher wieder ins Foyer geführt. Das Museum wurde von Mäckler Architekten auf dem architektonischen Fußabdruck

von Michael A. Landes errichtet. Bauherrin des Museums ist die städtische Wohnungsbau-gesellschaft ABG Frankfurt Holding. Für die künstlerische Leitung der Romantik-

Dauerausstellung zeichnet das Frankfurter Büro Sounds of Silence verantwortlich. Die Projektfinanzierung übernahmen öffentliche Geldgeber und maßgeblich private Förderer.



Links vom altbekannten Goethe-Haus steht nun das neue Romantik-Museum.

Foto: Deutsches Hochstift, Alexander Paul Engler

LEBEN IN FRANKFURT

Umbau und Sanierung des Deutschen Architekturmuseums

Seit Oktober 2021 wird das Deutsche Architekturmuseum (DAM) energetisch erneuert und der Brandschutz saniert. Das Haus wurde am 1. Juni 1984

mit der Ausstellung „Die Revision der Moderne“ eröffnet. Aufgrund der Sanierungsarbeiten muss das Architekturmuseum für zirka zwei Jahre

am jetzigen Standort geschlossen werden.

Das Innere der Gründerzeit-Villa wurde bereits entkernt. Im Erdgeschoss wurde die Villa durch Wandelgänge mit Glasdächern gefasst und um eine Ausstellungshalle mit Lichtdecke ergänzt. Den Abschluss an der Rückseite bilden zwölf kleine Höfe. Bei dem Gebäude-Ensemble handelt es sich um ein Kulturdenkmal, das in die Denkmaltopographie der Stadt Frankfurt eingetragen ist.

Die offenen Treppenhäuser und der hohe Anteil an Glasflächen bedingen starke Temperaturschwankungen und ein schwer regulierbares Innenklima. Deswegen soll der winterliche und sommerliche Wärmeschutz verbessert werden. Die Dachflächen im Erd- und Dachgeschoss werden durch Wärmeschutzverglasungen ersetzt, alle Fens-

ter werden ausgetauscht. Die Außenwände der Wandelgänge und das Tonnendach der Halle werden zusätzlich gedämmt. Schäden an Fassade, Sandstein und Boden erfordern zudem eine grundlegende Sanierung. Auch die sanitären Anlagen werden neugestaltet.

DAM Interimsquartier „DAM Ostend“ am Danziger Platz

Das DAM wird als Interimsquartier für Ausstellungen und Veranstaltungen in den leerstehenden Bürokomplex am Danziger Platz neben dem Frankfurter Ostbahnhof ziehen. Dort wird das Museum eine rund 400 Quadratmeter große, loftartige Fläche in einem Hochhaus nutzen, das von der nördlich gelegenen Henschelstraße aus zugänglich ist. Nähere Informationen und Öffnungszeiten unter www.dam-online.de.



Für etwa zwei Jahre wegen Bau- und Sanierungsarbeiten geschlossen.

Deutsches Architekturmuseum

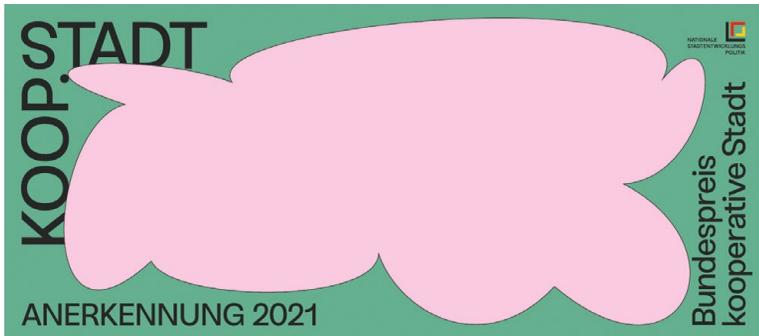
LEBEN IN FRANKFURT

Anerkennung beim Wettbewerb zur koop.Stadt

Die Stadt Frankfurt hat beim Wettbewerb koop.Stadt eine Anerkennung für ihre Förderung gemeinschaftlicher Wohnprojekte erhalten. Gesucht

wurden im Rahmen des Bundeskongresses der Nationalen Stadtentwicklungspolitik überzeugende Beispiele für kooperative Stadtentwicklungsprojekte.

Frankfurt überzeugte die Jury mit dem differenzierten und zukunftsweisenden Instrumentarium der Stadt zur Förderung gemeinschaftlicher Wohnprojekte. Dazu zählen die Schaffung des Liegenschaftsfonds sowie der Baulandbeschluss. Beides ermöglicht die Vergabe von Liegenschaften im Konzeptverfahren an gemeinschaftliche Wohnprojekte in enger Kooperation mit dem Netzwerk Frankfurt für gemeinschaftliches Wohnen e.V.



Weitere Informationen zum Thema sind unter <https://koop-stadt.de> zu finden.



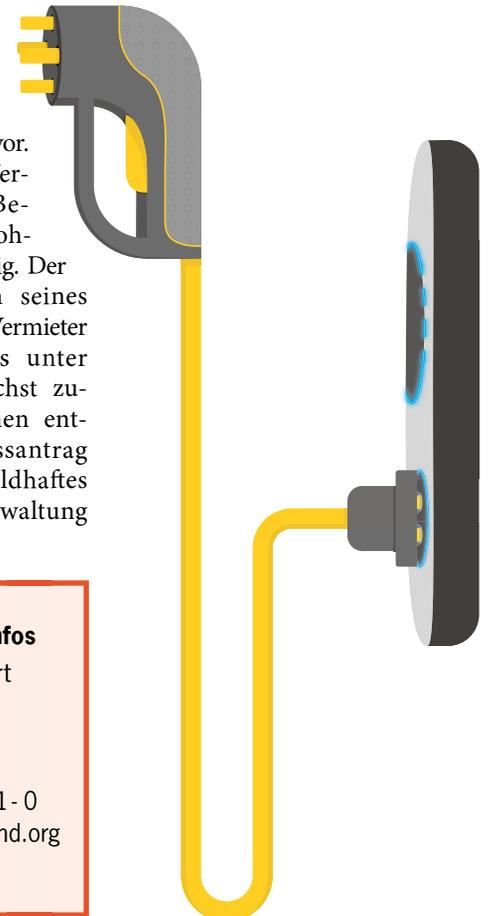
LEBEN IN FRANKFURT

Hat der Mieter Anspruch auf Anbringung einer Ladestation für E-Fahrzeuge?

Elektrofahrzeuge nehmen immer mehr zu. Vermieter fragen sich daher regelmäßig, ob sie der Anbringung von Lademöglichkeiten durch den Mieter zustimmen müssen und ob dadurch Kosten auf sie zukommen. Mit Inkrafttreten des Wohnungseigentumsmodernisierungsgesetzes löst ein neuer Paragraph 554 BGB den bisherigen Paragraphen 554a BGB ab. Die Norm verschafft Mietern einen Anspruch auf Gestattung bestimmter baulicher Veränderungen an der Mietsache. Danach kann der Mieter verlangen, dass ihm der Vermieter bauliche Veränderungen der Mietsache erlaubt, die dem Laden elektrisch betriebener Fahrzeuge dienen. Dabei wird es sich in der Regel um Autos handeln. Dieser neue Paragraph gilt allerdings in gleicher Weise für elektrische Zweiräder (E-Bikes, Pedelecs). Die bauliche Veränderung muss dem Laden der Fahrzeuge dienen, es also ermöglichen, Strom in die

Fahrzeuge ein- und auszuspeisen. Vermieter müssen grundsätzlich keine zusätzlichen Kosten fürchten. Denn diese sind vom Mieter zu tragen. Das Gesetz macht den Anspruch und seinen Inhalt von einer umfassenden Interessenabwägung im Einzelfall abhängig. Hat der Mieter ein berechtigtes Interesse an der Durchführung und kann der Vermieter kein eigenes oder aus den Belangen der übrigen Mieter resultierendes berechtigtes Interesse entgegensetzen, ist er verpflichtet, zuzustimmen. Einen Anspruch auf Vornahme der Arbeiten durch den Vermieter hat der Mieter nicht, ebenso wenig auf Kostenübernahme. Oftmals haben Vermieter einer Eigentumswohnung das Problem, dass die baulichen Veränderungen im Gemeinschaftseigentum der Wohnungseigentümergeinschaft (WEG) stattfinden. Da viele Umbaumaßnahmen mit einer Veränderung außerhalb der Wohnung

verbunden sind, liegt bei Wohnungseigentum häufig eine Veränderung des gemeinschaftlichen Eigentums vor. Diese ist als bauliche Veränderung erst nach Beschlussfassung der Wohnungseigentümer zulässig. Der mit einem Anspruch seines Mieters konfrontierte Vermieter kann seine Erlaubnis unter Hinweis darauf zunächst zurückhalten, sollte einen entsprechenden Beschlussantrag allerdings ohne schuldhaftes Zögern an die Hausverwaltung weiterreichen.



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

Neue Schwimmbäder

Familienbad Bornheim mit Spatenstich gestartet

Der Eingang des Familienbades Bornheim.



Bäderbetriebe Frankfurt GmbH

Auf der bisher als Parkplatz genutzten Fläche zwischen der Eissporthalle und dem Bornheimer Hang haben die Bauarbeiten für das neue Familienbad Bornheim begonnen. Am 3. September 2021 wurde der Spatenstich für den Neubau gesetzt. Das Panoramabad bleibt bis zur Fertigstellung des Familienbads in Betrieb.

Mit dem Familienbad Bornheim bekommt Frankfurt ein modernes und energieeffizientes Schwimmbad. Eine Sanierung des über 50 Jahre alten Panoramabads wäre nicht mehr wirtschaftlich gewesen.

„Das neue Familienbad Bornheim wird rund ein Drittel größer als das Panoramabad und auch verkehrstechnisch deut-

lich besser angebunden sein“, resümiert ABG Geschäftsführer Frank Junker, der auch der Bäderbau Frankfurt vorsteht. Der Standort an der Eissporthalle bietet 124 Parkplätze und ist mit U-Bahn und Straßenbahn gut erreichbar. Das Wohngebiet in Bornheim wird durch den Neubau deutlich entlastet. Auf dem Dach wird eine große Photovoltaikanlage installiert, mit der günstig Strom erzeugt wird und die jedes Jahr fast 60 000 Tonnen CO₂-Emissionen einspart. Dafür habe man auf ein technisch aufwändiges und teures so genanntes „Cabrio-Dach“ verzichtet.

Hallenbad mit Freibad-Feeling

Ein „Freibad-Feeling“ gibt es

im Familienbad aber trotzdem, da die 60 Meter lange Glasfront der Schwimmhalle bei gutem Wetter auf 15 Metern geöffnet werden kann. Das Familienbad Bornheim bietet rund 900 Quadratmeter Wasserfläche und wird nach Plänen des Stuttgarter Büros 4a Architekten gebaut. Im Erlebnisbad sind neben verschiedenen Erlebnisbecken, einer Röhrenrutsche und einer breiten Wellenrutsche ein flaches Becken für Kleinkinder vorgesehen. Dahinter liegt das mit einem verstellbaren Hubboden flexibel nutzbare 25 Meter lange Sportbecken mit sechs Bahnen und einem Drei-Meter-Sprungturm sowie ein Lehr- und Lernschwimmbekken.

Dieser Bereich des Schwimmbades kann getrennt vom eigentlichen Erlebnisbad von Sportvereinen oder Schulen für Schwimmkurse genutzt werden. Im oberen Stockwerk wird das Bad eine Sauna-Landschaft mit vier Themen-Saunen, einem Dampfbad und Ruhezonen bieten.

Voraussichtlich können Ende des Jahres 2023 die ersten Badegäste begrüßt werden. Nach der Fertigstellung werden die Bäderbetriebe Frankfurt das Familienbad Bornheim betreiben. „Frankfurt bekommt ein neues Schwimmbad, das seinesgleichen sucht“, sagte deren Geschäftsführer Boris Zielinski anlässlich des Spatenstichs.



braucht die Stadt

Planungsbeginn für das neue Rebstockbad

Das bestehende Rebstockbad wurde 1982 eröffnet und war zum damaligen Zeitpunkt das größte Erlebnisbad in Deutschland. Es wurde jährlich von zirka 60 000 Gästen besucht, war der wichtigste Schwimmbadstandort in Frankfurt und versorgte über ein Drittel der Hallenbadgäste der Frankfurter Bäder. Nach über 35 Jahren mit mehr als 20 Millionen Besuchern entstanden immer mehr bauliche und technische Probleme, sodass das bestehende Rebstockbad seinen Betrieb im April dieses Jahres einstellen musste. Die Stadt Frankfurt entschied sich für einen Abriss des Bestandsbades und die Errichtung eines Neubaus am gleichen Standort. Zur optimalen Entwicklung wurde ein zweistufiger europä-

weiter Planungswettbewerb mit elf Teilnehmern durchgeführt. Nach intensiven Beratungen des Preisgerichts wurde der Entwurf des Planungsbüros Geising und Böker Architekten aus Hamburg mit dem ersten Preis ausgezeichnet. Aktuell wird die Planung für den Neubau bearbeitet und mit den Beteiligten abgestimmt.

Über 2 200 Quadratmeter Wasserfläche

Durch eine flexible und modulare Konzeption der Hauptnutzungsbereiche Sportliches Schwimmen, Erlebnisbad, Sauna und Nebenraumbereiche werden die Nutzungsmöglichkeiten aller Bereiche optimiert und die Attraktivität für alle Gäste sichergestellt. Die Hauptnutzungen des neuen Rebstock-



Futuristische Bäder-Architektur zeichnet nicht nur die neue Fassade des Bades aus.

BäderBetriebe Frankfurt GmbH

bades werden durch einen Wellness- und Spabereich sowie die Verwaltung der BäderBetriebe Frankfurt ergänzt. Wichtiger Bestandteil sind der energie- und ressourcenschonende, ökologische sowie ökonomische Bau und Betrieb des Bades unter Berücksichtigung des Umwelt- und Klimaschutzes. Der Neubau des Rebstockbades

ist mit über 18 100 Quadratmetern Brutto-Grundfläche und über 2 200 Quadratmetern Wasserfläche eines der größten Schwimmbadprojekte in Deutschland. Das funktionale Sportbad wird mit einem wettbewerbsgerechten Schwimmer-, einem Lehrschwimm- und einem Sprungbereich insbesondere den Anforderungen von Schulen, Vereinen und Sportlern gerecht. Im Erlebnisareal bieten vielfältige Attraktionen ein abwechslungsreiches Badeerlebnis.

Fast 90 Millionen Euro

Für den vorgesehenen Neubau ist eine Gesamtinvestition in Höhe von zirka 89,5 Millionen Euro vorgesehen. Die Schließung des bestehenden Bades erfolgte Ende April 2021, Ersatzwasserflächen entstehen im Freibad Hausen. Die Eröffnung des neuen Rebstockbades wird voraussichtlich Ende 2025/Anfang 2026 erfolgen.



Der neue Außenbereich des Rebstockbades bietet neben Schwimmbecken auch eine große Liegewiese und ist dadurch für Sommer- und Winterbesuche geeignet.

BäderBetriebe Frankfurt GmbH



Restaurant Jannis

Jannis Lunch Menü

Montag – Freitag
12:00 – 15:00 Uhr

Zwei täglich wechselnde
Mittagsgerichte

Jannis Abendkarte

Montag – Sonntag
17:30 – 01:00 Uhr

Griechische Wohlfühl-
Atmosphäre im Frankfurter
Ostend

*Fiern in eurer
Wohnzimmer - Taverne?*

Geburtstag, Ausstand,
Weihnachten bei Jannis?
Meldet euch – wir freuen uns!

Restaurant Jannis
Hanauer Landstraße 6
60314 Frankfurt
+49 (0)69 405 643 76
info@jannis-frankfurt.de



STADTVERWALTUNG

Fehlbelegungsabgabe-Gesetz verlängert

Wer in einer Sozialwohnung lebt und über 20 Prozent mehr verdient als die maßgebliche Einkommensgrenze zulässt, muss eine Abgabe an die Gemeinde leisten, die den ungerechtfertigten Mietzinsvorteil ausgleicht: die Fehlbelegungsabgabe. Die hessische Landesregierung hat sich dafür ausgesprochen, diese Abgabe weiterhin zu erheben und beschloss das Gesetz zur Änderung des Fehlbelegungsabgabe-Gesetzes. Die Änderungen sind am 1. Juni 2021 in Kraft getreten. Die Geltungsdauer wurde bis zum Jahr 2023 verlängert.

Die Berechtigung zum Bewohnen einer Sozialmietwohnung wird zu Beginn des Mietverhältnisses geprüft. Überschreiten die Wohnungsinhaber mit ihrem Haushaltseinkommen die maßgebliche Einkommensgrenze nicht, stellt die zuständige Gemeinde einen Wohnberechtigungsschein aus. Ändern sich die persönlichen Verhältnisse im Laufe der Zeit, wirkt sich dies nicht auf das Mietverhältnis aus. Auch sind sie nicht zum Auszug verpflichtet, obwohl ihnen die Sozialmietwohnung dem Grunde nach nicht mehr zusteht. Aber es kommt dann unter Umständen zur so genannten Fehlbelegungsabgabe.

Gesetzliche Neuerungen

1. Der Leistungszeitraum der Bewohner wurde von zwei auf drei Jahre verlängert, wodurch eine Überprüfung der Einkommensverhältnisse in der Regel nur noch alle drei Jahre erfolgt.
2. Studierende, die eine Sozialmietwohnung berechtigt bezogen haben, werden für die Dauer von vier anstatt zwei Jahren von der Abgabepflicht befreit.
3. Aufgrund des verlängerten Leistungszeitraums von zwei auf drei Jahre erhalten die Gemeinden nun die Möglichkeit, einen so genannten Überprüfungsvorbehalt anzuwenden. Die erneute Überprüfung darf für einen bestimmten Zeitpunkt vorbehalten werden, wenn anzunehmen ist, dass sich das Einkommen im Laufe des Leistungszeitraums wesentlich erhöhen wird. Dies ist zum Beispiel bei der Aufnahme einer Berufstätigkeit nach Abschluss einer Berufsausbildung der Fall. Die Wohnungsinhaber werden hierdurch nicht von ihrer Mitteilungspflicht entbunden. Vielmehr sind sie weiterhin auch unaufgefordert dazu verpflichtet, der Gemeinde alle wesentlichen Änderungen ihrer Verhältnisse mitzuteilen.
4. Liegt eine Änderung zum ersten eines Monats vor, wird die Fehlbelegungsabgabe nunmehr ab dem Zeitpunkt der Änderung neu festgesetzt oder aufgehoben. Bislang erfolgte dieses erst zum Folgemonat, obwohl die Wohnungsinhaber faktisch bereits im aktuellen Monat weniger Einkommen zur Verfügung hatten.
5. Ein Punkt, der der gerechteren Erhebung der Fehlbelegungsabgabe dient, ist, dass die Abgabepflicht künftig nur noch von vornherein entfällt, wenn alle Wohnungsinhaber die im Gesetz näher definierten Sozialleistungen erhalten. Bislang wurde der gesamte Haushalt von der Abgabepflicht befreit, sobald ein Bewohner eine oder mehrere dieser Sozialleistungen bezogen hat.



43%
verkauft!
Im Bau!

KAPITALANLAGE ODER SELBSTBEZUG!

City-Wohnungen mit ca. 20 - 40 m² Wohnfläche

- **Trend-Wohnen** zwischen Airport und Messe, auf Wunsch vollmöbliert
- **Attraktive Add ons:** Skydeck, Concierge-Service und vieles mehr!
- **Komfortplus:** Nahversorger & Gastro im Haus
- **Rundumsorglos-Paket**, wir kümmern uns auf Wunsch um Ihre Immobilie!

1 Zimmer mit ca. 20 m² Wfl., inkl. Küche € 171.900,**

1,5 Zimmer mit ca. 30 m² Wfl., inkl. Küche € 227.900,-

2 Zimmer mit ca. 42 m² Wfl., inkl. Küche € 359.800,-

*KfW-55/-85: Höhe des Zuschusses abhängig vom Apartment, EA in Vorbereitung, Abb. aus Sicht des Illustrators, keine Käuferprovision **prognostizierte Kaltmiete € 585,-/ Monat

→ **TOP RENDITE:** Ca. **4,08%****

→ **NEU:** bessere KfW-Konditionen:

Bis zu € 26.250,-* geschenkt, Best-Zins-Konditionen!

Beratungstermine nach Vereinbarung:
Lyoner Straße 11, 60528 Frankfurt am Main

livinit **walser.**
FRANKFURT **Immobilie als LebensWert**

Telefon 069 / 34 87 32 30 info@walser-immobiliengruppe.de





STADTVERWALTUNG

Frankfurter Modellprojekt für das bundesweite Förder- und Forschungsvorhaben „Post-Corona-Stadt“

Frankfurt kann mehr!

Das ist die Überzeugung der Initiative „Making Frankfurt“, die gemeinsam mit der Stadt Frankfurt und weiteren Akteuren die Zukunft Frankfurts aktiv gestalten will.

Gemeinsam das große Potenzial Frankfurts entdecken. Die unverwechselbare Identität und besonderen Qualitäten dieser Stadt wertschätzen. Den sich abzeichnenden Wandel hin zu einer nachhaltigen, resilienten Stadt und Gesellschaft als

positive Energie begreifen. Neue Impulse setzen. Unterschiedliche Akteursgruppen miteinander vernetzen. Scheinbar Unmögliches möglich machen. Stück für Stück all das MACHEN, was es braucht, um hier auch zukünftig gut leben, arbeiten, lernen und wirken zu können: Das ist die Motivation der Frankfurter Initiatoren von „Making Frankfurt“ und gleichzeitig die Einladung an alle mitzuwirken!



Montiz Bernoulli

Pandemie legte Schwächen dar

Als mit dem ersten Lockdown im März 2020 von heute auf morgen ein Leben im Rückzug Realität wurde, konnte niemand ahnen, dass ein Jahr und zwei weitere Lockdown-Phasen später eine Vielzahl von Initiativen, in Teilen gefördert durch Programme und Geld des Bundes, der Länder und Kommunen, sich den Fragen der „Post-Corona-Stadt“ widmen würden. Eine weltweite Pandemie hatte offengelegt und ins kollektive Bewusstsein gebracht, was Politiker, Ex-

perten und Berater, Analysten, Marketingchefs und Unternehmer, Wissenschaft, Forschung und Praxis bereits vor Ausbruch von Covid-19 in Ansätzen diskutierten: Die Auswirkungen und Folgen globaler Märkte, der Digitalisierung, des Klimawandels, der Mobilitätswende, des Mangels an bezahlbarem Wohnraum und die wachsende Nachfrage nach qualitativollen öffentlichen Räumen, um nur einige der relevanten Themen zu nennen.



Montiz Bernoulli

Zwei Aktionstage

In Frankfurt wandelte sich das als Verkehrsexperiment gestartete Projekt der temporären Mainkai-Sperrung im Zuge der Corona-Schutzauflagen und den damit verbundenen, veränderten Bedürfnissen der Stadtbewohner nach ausreichend Platz im öffentlichen Raum zu einem Stadtraumexperiment. Was alles zwischen den Häuserzeilen entlang des Mainkais und der Kaimauer am nördlichen Mainufer möglich ist, wenn anstelle von Kraftfahrzeugen Rad- und Rollerfahrer

den Straßenraum nutzen, gleichzeitig Fußgänger flanieren, Aktionen zum Mitmachen und Kreativwerden Platz finden, Menschen sich begegnen, Anlieger, Kultureinrichtungen und Besucher von der Ruhe und sauberen Luft profitieren und Grünflächen zum Verweilen einladen, zeigte unter anderem der erste Aktionstag der Initiative Making Frankfurt am 22. August 2020.



Moritz Bernouly

Die Post-Corona-Innenstadt Frankfurt

Im Rahmen eines zweiten Aktionstags wurden am 18. September 2021 zentrale Bereiche der Frankfurter Innenstadt in ähnlicher Weise in ein vielfältiges, kreatives

und überraschendes Laboratorium verwandelt. Die durch die AMP-Dance Company als „Raum für Neues“ entwickelten und bereits am Mainkai erprobten vier mal vier Meter großen, quadratischen, gelben „Aktionsfelder“ bildeten den räumlichen und konzeptionellen Rahmen für eine Vielzahl von teilweise interaktiven Aktionen und Darbietungen zwischen Rathenau- und Goetheplatz, Steinweg, Hauptwache, ehemaliger Sportarena und Friedrich-Stoltze-Platz.

Neben Akteuren aus Politik, Verwaltung und Wirtschaft beteiligten sich vor allem Menschen aus der Kunst- und Kulturszene sowie aktive Stadtmacher und zeigten, was denkbar, machbar und somit möglich ist. Dabei markierte das gelbe Quadrat die Leerstellen in der

Stadt, die aktiviert, gefüllt und bespielt werden können, wies gedruckt auf weißen T-Shirts alle Mitwirkenden aus und wurde so unweigerlich zum grafischen Symbol für eine neue Bewegung.

Im Rahmen weiterer Aktionen, diverser Innenstadtdialoge sowie temporärer Installationen und Stadtbau-Maßnahmen soll innerhalb der kommenden zwei Jahre untersucht und aufgezeigt werden, wie Frankfurt gestärkt aus der Corona-Krise hervorgehen kann.

Die „Post-Corona-Innenstadt Frankfurt“ wird sicherlich vielfältiger, grüner und lebendiger sein und – auch wenn die verantwortlichen Akteure mögliche Krisen nicht verhindern können, lassen sich doch gemeinsam Strategien entwickeln, um diese besser zu bewältigen.



Moritz Bernouly



Moritz Bernouly



Moritz Bernouly

Allianz Passage

Montag bis Samstag
von 10.00 – 19.00 Uhr

OPEN

SHOPPEN UND GENIESSEN IN DER ALLIANZ PASSAGE AN DER HAUPTWACHE

Hier finden Sie Geschäfte für die Gesundheit und Schönheit, für das Reisen und Verweilen. Dienstleister, Handwerksbetriebe, Restaurants und Imbisse freuen sich auf Ihren Besuch.



Sie suchen eine Gastronomie- oder
Ladenfläche in bestfrequentierter Lage?

Nehmen Sie Kontakt mit uns auf



www.allianz-passage.de

☎ 069 / 71 26 – 66 41

✉ kontakt@allianz-passage.de

📷 [allianzpassage](#)

📘 [Allianz.Passage](#)