



Städtebauliche Entwicklungsmaßnahme

RIEDBERG

BAUSTEIN

1/09



BAUSTEIN 1 / 09



INHALT

Einleitung Dezernent	1
Zahlen - Daten - Fakten	2
10 Karten:	3
1. Luftbild Riedberg	3
2. Modell Riedberg 1:1.000	4
3. Geo- und stadträumliche Lage und Verkehrsanbindung	5
4. Übersichtsplan	6
5. Quartiere	7
6. Straßennamen	8
7. Infrastruktur	9
8. Campusübersicht	10
9. Öffentliche Grünflächen	11
10. Geltungsbereiche B-Pläne	12
Riedberggeschichte	13
Projektverlauf	19
Daten im Überblick/Kurzfassung	22
Was sind städtebauliche Entwicklungsmaßnahmen?	23
Wie wird eine Städtebauliche Entwicklungsmaßnahme finanziert?	24
Organigramm der Treuhänder	25
Ablaufschema	26
Projekt-Kennzahlen	29
Projekte 1-13	30
Impressum	
Postkarte	

Liebe Mitbürgerinnen und Mitbürger,

die Stadt Frankfurt am Main realisiert derzeit am Riedberg eine der größten städtebaulichen Entwicklungsmaßnahmen Deutschlands. Erste Überlegungen hierzu gab es bereits 1996. Seitdem sind mehr als zwölf Jahre vergangen – und Riedberg/Kalbach wächst. Wo früher noch Landwirtschaft betrieben wurde, entwickelt sich heute ein urbaner Stadtteil.

In Riedberg werden 2017 etwa 15.000 Menschen leben. Sie werden unterschiedlichen Alters sein, verschiedenen sozialen Gruppen angehören und aus vielen Ländern der Erde stammen. Sie werden auf alle Angebote zurückgreifen können, die sie zur Bewältigung ihres Alltags benötigen. Ein erheblicher Teil der Bewohner Riedbergs wird im unmittelbaren Umfeld seiner Wohnung einen Arbeitsplatz haben – sei es im nahe gelegenen Mertonviertel, in der Universität, der Science-City oder bei den Versorgungseinrichtungen des Stadtteils. Menschen, die in der Frankfurter Innenstadt arbeiten, werden mit der Stadtbahn in gerade einmal 20 Minuten dorthin gelangen können. Alle kulturellen Angebote der Stadt und die vielfältigen Einkaufsmöglichkeiten Frankfurts können ganz einfach erreicht werden. Städtebaulich betrachtet wird der Stadtteil in den bevorstehenden Jahrzehnten alles bieten, was Lebensqualität ausmacht.

Der Ihnen nun vorliegende „Baustein 01/2009“ richtet sich sowohl an die Öffentlichkeit, als auch an Fachleute. Neben allgemeinen Informationen zum Riedberg liegt der Fokus auf der Vorstellung der Architektur und Landschaftsarchitektur. Es ist ein besonderer „Baustein“ in unserer Reihe, denn er ist dynamisch: Normalerweise werden Projekte ein einziges Mal mit einem bestimmten Sachstand in einer gebundenen Broschüre veröffentlicht – und das war's. Wir möchten Ihnen mit der Form des Ringbuchs nun aber die Möglichkeit eröffnen, an dem Prozess der städtebaulichen Entwicklungsmaßnahme, an ihrem Fortschreiten und ihren Veränderungen in den nächsten Jahren bis zum Abschluss teilzuhaben und somit ein Stück weit Frankfurter Stadtentwicklung zu begleiten. Das Format haben wir so gewählt, dass Sie den DIN A5 Ordner im Taschenformat auch als Architekturführer vor Ort nutzen können.

Noch sind nicht alle Vorhaben realisiert, viele noch nicht einmal angedacht. Eines Tages werden sie jedoch in diesem Architekturbooklet wie selbstverständlich neben den heute schon realisierten Projekten stehen. Dazu wird das Stadtplanungsamt jährliche Aktualisierungen herausgeben. Die vorliegende Zusammenstellung ist also nur der Anfang. Nach und nach wird sie, dem Wachstum des neuen Stadtteils folgend, fortgeschrieben werden und im Jahr 2017 einen vollständigen Überblick über die Architektur in Riedberg geben. Ich wünsche Ihnen aber schon heute viel Freude und zahlreiche Anregungen bei der Lektüre!

Ihr Edwin Schwarz



Dezernent für Planen, Bauen, Wohnen
und Grundbesitz

ZAHLEN-DATEN-FAKTEN RIEDBERG (STAND JANUAR 2009)



Projektlaufzeit: 1997-2017

Planzahlen: (Schätzungen bis 2017)	Einwohner:	15.000, zur Zeit ca. 2.600
	Arbeitsplätze:	3.000
	Studierende:	8.000
	Wohneinheiten:	6.000
	Investitionsvolumen gesamt:	1,6 - 2,0 Mrd. Euro

Flächen:	Bruttobauland gesamt:	266 ha	
	Nettobauland:	78 ha	(29%)
	Parkanlagen, Grünzüge, integrierte Landschaftsflächen:	94 ha	(35%)
	Bauland für soziale Infrastruktureinrichtungen:	6 ha	(2,5%)
	Universität:	54 ha	(20,5%)
	Straßen und Öffentliche Plätze:	34 ha	(13%)

Parkanlagen und Grünzüge	Bonifatiuspark (fertiggestellt):	7,5 ha
	Kätcheslachpark (im Bau):	11,9 ha
	Topographischer Weg (Baubeginn: Termin in Planung):	2,2 ha
	Römische Straße (Baubeginn: Termin in Planung):	3,1 ha

Der Riedberg
Luftbild Stand Mitte 2008

LUFTBILD **RIEDBERG**



Der Riedberg

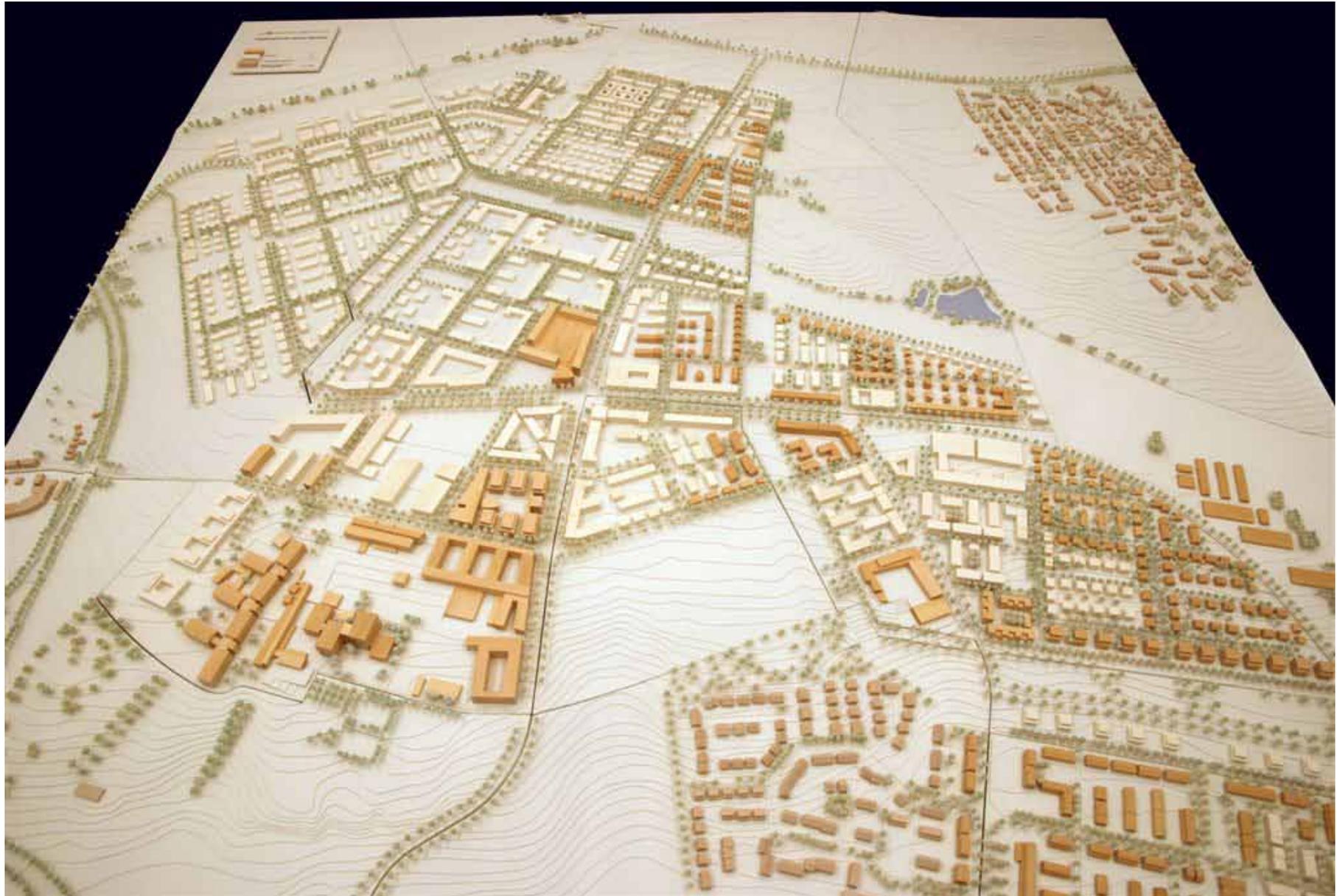
Das Modell 1:1.000

Das Modell im Maßstab 1:1000 wurde im Jahr 2008 vom Stadtplanungsamt Frankfurt am Main in Auftrag gegeben. Anhand des haptischen Modells kann sich jeder einen Eindruck über die städtebauliche Entwicklungsmaßnahme und vor allem auch über deren Größe verschaffen. Auf dem Modell sind die Entwicklungsschritte anhand unterschiedlicher verwendeter Modellbaumaterialien ablesbar. Gebäude in Planung sind als weiße Baukörper und realisierte Bauprojekte in Holz ausgeführt. Die Außenmaße der Modellgrundplatte betragen 2 x 2 Meter. Die angrenzenden Stadtbereiche sind mit ihren stadträumlich wirksamen Rändern abgebildet. So wird die städtebaulich gewollte „Insellage“ mit landschaftlichen Verzahnungen des Riedbergs noch deutlicher.

Das Modell kann im Infobüro Riedberg, Zur Kalbacher Höhe 15 (im Gebäude der Grundschule) besichtigt werden.

Kontakt: Herr Seibel, Tel. (069) 951 166 11

ÜBERSICHTSPLAN DAS MODELL



Der Riedberg

Geographische stadträumliche Lage und Verkehrsanbindung

Koordinaten 50° 10' 31" N, 8° 37' 56" E Dezimal 50.175278°, 8.632222°
UTM 5558184473738 32 U
Region DE-HE Typ city

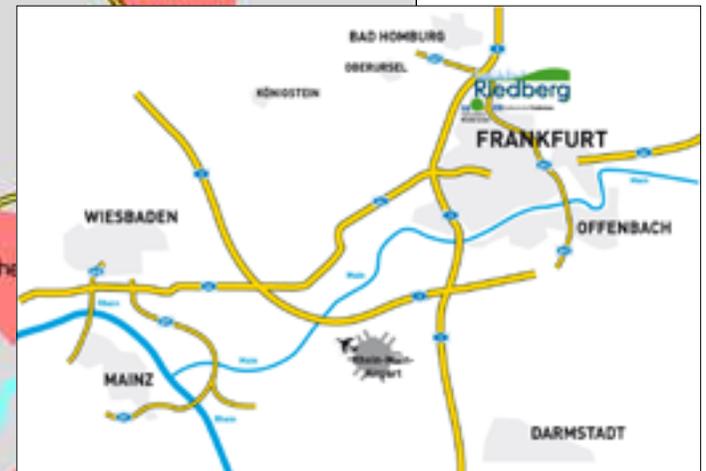
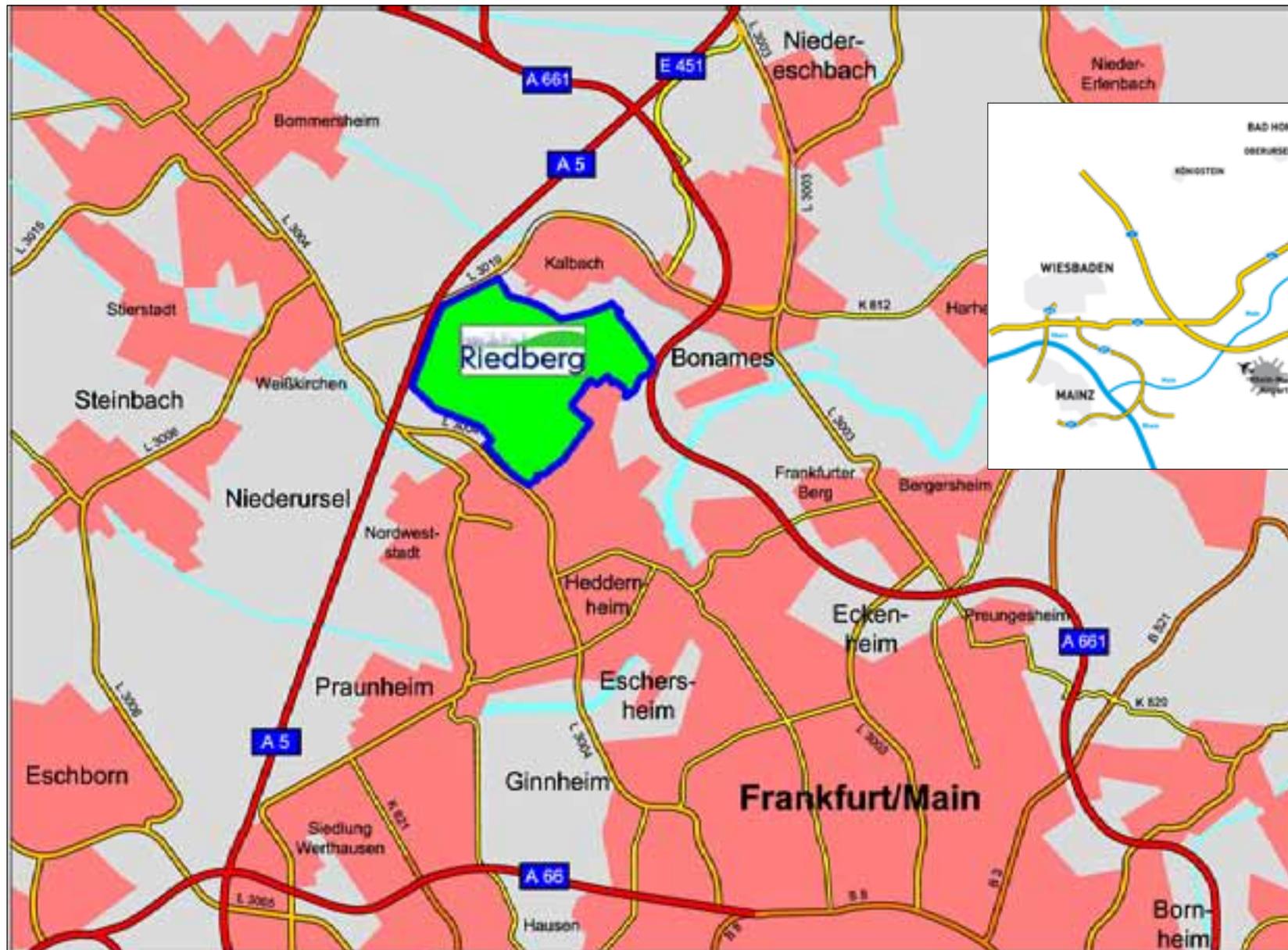
Höchster Punkt bei 148 über N.N.
rund 8 km Luftlinie von der Stadtmitte entfernt

Das Stadtgebiet Riedberg erstreckt sich zwischen Kalbach (eingemeindet 1972) im Osten, den Stadtteilen Heddernheim mit dem Mertonviertel im Süden und Niederursel im Westen. Beide gehören zum Ortsbezirk 8 und wurden 1910 eingemeindet. Riedberg bildet seit 01. April 2007 gemeinsam mit Kalbach den Ortsbezirk 12 Kalbach/Riedberg und ist der Stadtbezirk 651 (Kalbach 650). Die Grenze zum Nachbarstadteil Niederursel (Ortsbezirk 8) wurde durch die Neubildung verlegt.

Der Riedberg, im Frankfurter Norden gelegen hat verkehrsanbindungstechnisch eine gute Lage. Das Gebiet verfügt über einen eigenen Autobahnanschluss (A661). Darüber ist eine optimale Anbindung auch an das übergeordnete Straßennetz gegeben. Die Entfernungen zum Taunus, Städten wie z.B. Oberursel, Bad Homburg, Wiesbaden, Darmstadt oder dem Frankfurter Flughafen betragen zwischen 8 und 44 km.

Die Anbindung findet auch über den Öffentlichen Personennahverkehr statt. Zurzeit handelt es sich noch um eine Kombination aus U-Bahnen und Bussen. Ab 2010 wird der Riedberg über einen direkten U-Bahnanschluss verfügen. Das Frankfurter Stadtzentrum ist ca. 9 km entfernt und in einer halben Stunde sowohl mit dem ÖPNV als auch dem PKW erreichbar.

ÜBERSICHTSPLAN VERKEHR



Der Riedberg

Übersichtsplan

Auf dieser Karte sind die schon fertig gestellten Projekte in Dunkelrot und die in Planung oder im Bau befindlichen Projekte in Hellrot.

ÜBERSICHTSPLAN STADTKARTE



Der Riedberg

Übersicht: Quartiere

Die sieben Quartiere in Riedberg

Es gibt vier große Parkanlagen und sieben Quartiere, die die Siedlung auf dem Riedberg bilden.

Die verbindenden Elemente bilden die Parkanlagen. Hierbei handelt es sich um den Bonifatiuspark südlich, den Kätcheslachpark nördlich, die Römische Straße westlich und den Topographischen Weg östlich gelegen. Die einzelnen Quartiere unterscheiden sich u.a. durch ihre unterschiedlichen Bebauungsschwerpunkte.

Bonifatiusbrunnen:

Charakteristik: überwiegend Reihenhausbau; nördlich und westlich abschließend Geschosswohnungsbau

Infrastruktur: Kindertageseinrichtung, Lebensmitteldiscounter

Schöne Aussicht:

Charakteristik: Einfamilien- und Doppelhausbebauung; südlich und westlich flankierend Geschosswohnungsbau; einer von drei größeren geplanten Stadtplätzen (Nelly-Sachs-Platz)

Infrastruktur: Grundschule in Passivhausstandardbauweise, zukünftig katholisches Gemeindezentrum am Nelly-Sachs-Platz und eine weiterführende Schule, Kindertageseinrichtung

Ginsterhöhe:

Charakteristik: Einfamilienhausbebauung im Norden entlang des Kätcheslachparks; Doppelhausbebauung; südlich und östlich flankierend Geschosswohnungsbau

Infrastruktur: zukünftig evangelisches Gemeindezentrum nördlich des Nelly-Sachs-Platzes und zwei Kindertageseinrichtungen; Wohnen für Senioren, U-Bahnhaltestelle „Nelly-Sachs-Platz“; Reiterhofanlage im Osten

Altkönigblick:

Charakteristik: Geschosswohnungsbau im Süden entlang des Kätcheslachparks, beidseitig entlang der Altenhöferallee Reihenhausbau- und Doppelhausbebauung; Bauherrngruppenreihenhäuser und Einfamilienhäuser

Infrastruktur: Kindertageseinrichtung; Kleingewerbe; zukünftig Sportflächen im Nordwesten des Quartiers und ein öffentlicher Platz entlang der Altenhöferallee, weitere Kindertageseinrichtung

Mitte:

Charakteristik: Gewerbe- und Geschosswohnungsbau

Infrastruktur: Riedbergzentrum (Gewerbe und Wohnen); zukünftig zwei Kindertageseinrichtungen, im Norden entlang des Kätcheslachparks eine weiterführende Schule und eine Grundschule; Riedbergplatz; U-Bahnhaltestelle „Riedberg-Mitte“

Universität:

Charakteristik: Geschosswohnungsbau, Geschosswohnungsbau, Reihen-, Doppel-, Einfamilienhausbebauung

Infrastruktur: universitäre Einrichtungen und Kindertageseinrichtung; universitätsnahe Gewerbeeinrichtungen; Studierendenwohnheim; weitere Kindertageseinrichtung

Niederurseler Hang:

Charakteristik: geplant Gewerbe- und Geschosswohnungsbau, Reihen-, Doppel-, Einfamilienhausbebauung

Infrastruktur: geplant drei Kindertageseinrichtungen

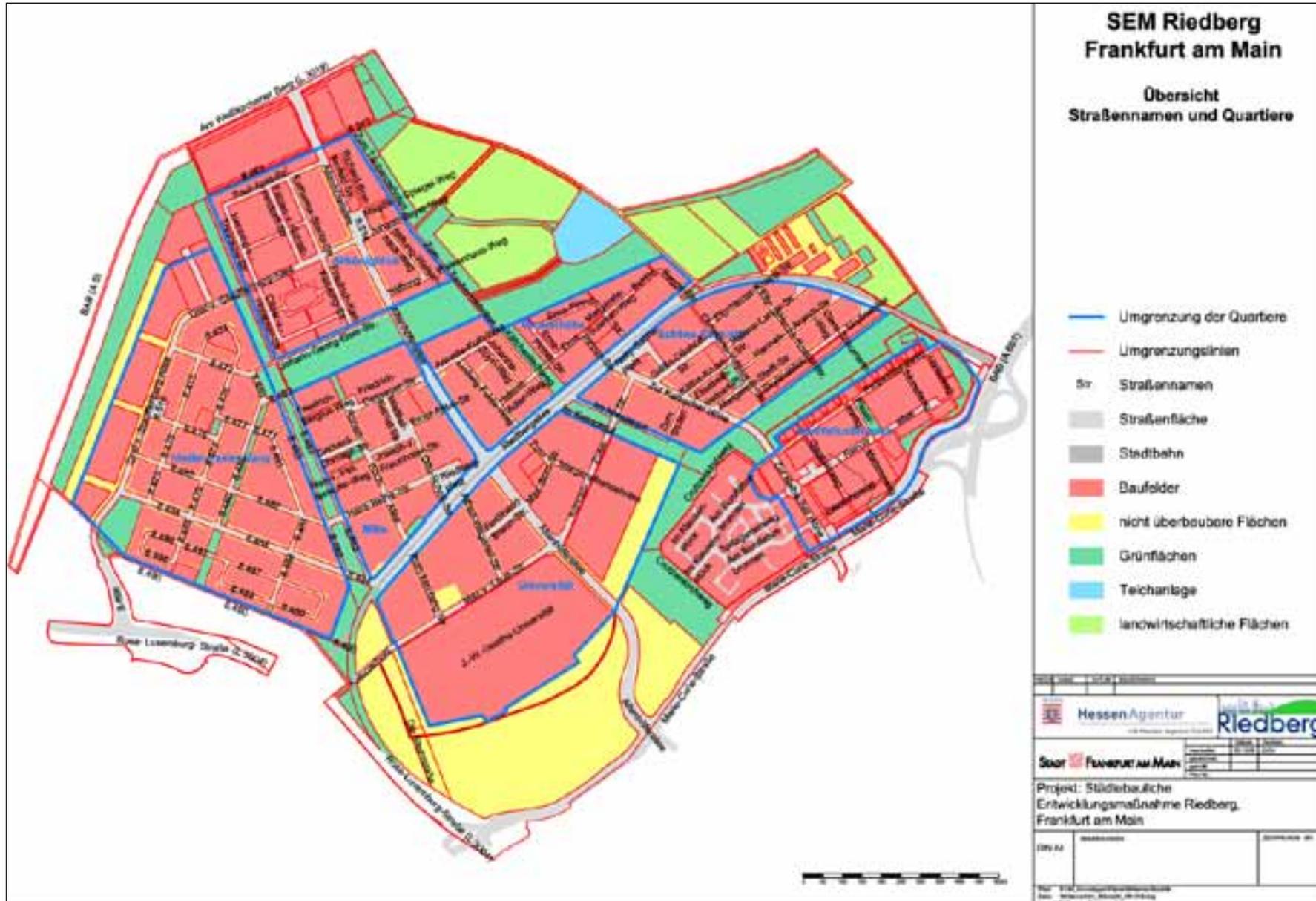
ÜBERSICHTSPLAN QUARTIERE



Der Riedberg

Übersicht: Straßennamen und Quartiere

ÜBERSICHTSPLAN STRASSENAMEN UND QUARTIERE



Der Riedberg Infrastruktur

Am Ende der Maßnahme wird es in Riedberg 12 Kindertagesstätten, 2 Grundschulen, mindestens 1 weiterführende Schule, eine Reihe von Spielplätzen, Sportanlagen, Versorgungseinrichtungen... also eine komplette städtische Infrastruktur geben: Diese wird dem Bedarf und Fortschritt des Entwicklungsgebietes entsprechend kontinuierlich erstellt.

ÜBERSICHTSPLAN INFRASTRUKTUR

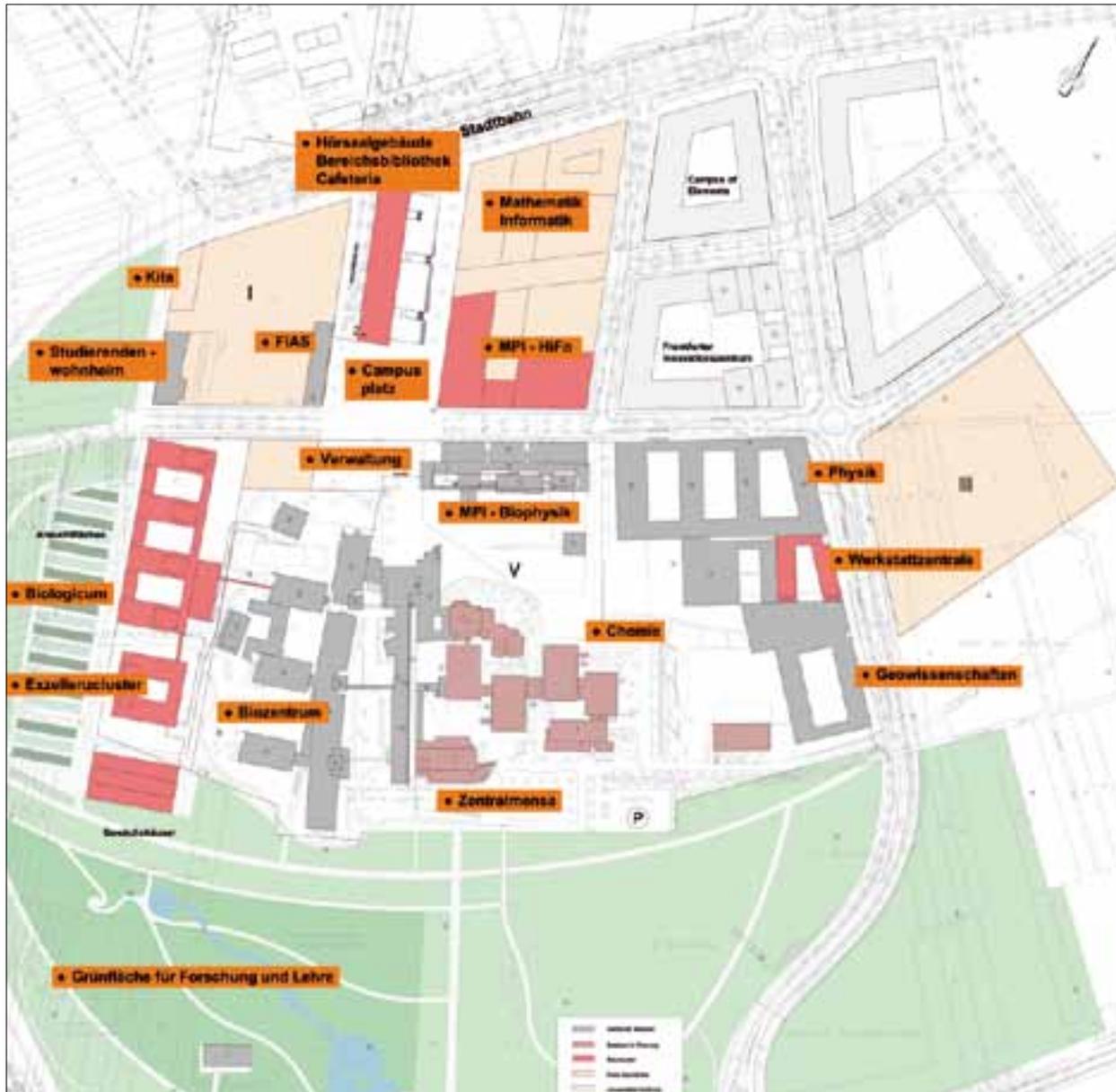


Der Riedberg

Campus Riedberg – Naturwissenschaften

Stand Sommer 2008

ÜBERSICHTSPLAN CAMPUS RIEDBERG – NATURWISSENSCHAFTEN



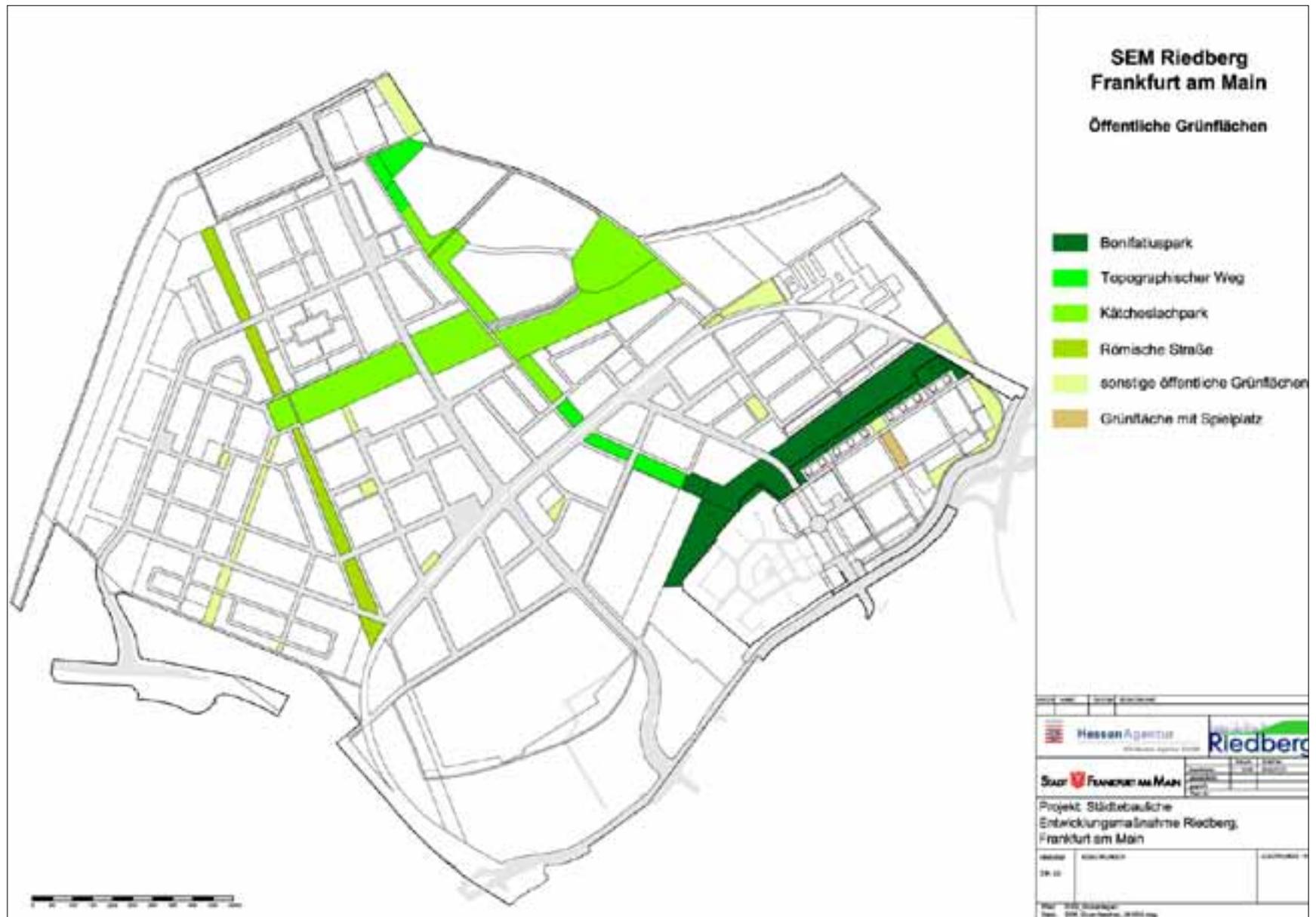
Der Riedberg

Öffentliche Grünflächen

Parkanlagen, Grünzüge

- Bonifatiuspark (7,5 ha): Besteht aus einem westlichen und einem östlichen Teil und wird durch die Straße Zur Kalbacher Höhe getrennt. Der westliche Teil mit neu gefasstem Bonifatiusbrunnen und Bolzplatz war bereits 2005 fertiggestellt. Der östliche größere Teil wurde Ende 2006 fertiggestellt und im Frühjahr 2007 mit einem Volksfest eingeweiht.
- Kätheslachpark (10,2 ha): Teilbaubeginn Herbst 2006, offene Wasserrückhalteanlage 2007 fertig, Endausbau östlicher Teil 2009, westlicher Teil 2012.
- Topographischer Weg (2,2 ha): in Planung.
- Römische Straße (3,1 ha): in Planung.
- Grünzug A5-Schallschutzdamm (ca. 12 ha): entlang des ca. 1,1 km langen begehbaren Schallschutzdamms südöstlich der A5 wurden öffentliche Grünflächen mit Grill- und Freizeiteinrichtungen angelegt. Fertigstellung: Frühjahr 2007

ÜBERSICHTSPLAN ÖFFENTLICHE GRÜNFLÄCHEN



Der Riedberg

Geltungsbereiche B 803 Ä/...

Geltungsbereiche der zur Zeit in Bearbeitung befindlichen B-Pläne

Im Jahr 2002 wurde ein Aufstellungsbeschluß zur Änderung des Bebauungsplanes Nr. 803 Am Riedberg beschlossen. Diese 1. Änderung (B-Plan Nr. 803 Ä Am Riedberg) wurde nicht rechtskräftig, sondern fand seine Fortsetzung im Jahr 2006 mit der Änderung des B-Planes 803 Ä in 6 Teilverfahren. Die Themenbereiche umfassen u.a. die inhaltliche Umverteilung von Nutzungsarten, die Anpassung an eine veränderte städtebauliche Gestalt, die Vereinfachung der Festsetzungssystematik usw.

ÜBERSICHTSPLAN GELTUNGSBEREICHE B 803 Ä/...



DER RIEDBERG

Ein wenig Riedberggeschichte:

Seine erste Erwähnung findet der Riedberg in der 2. Hälfte des 8. Jahrhunderts in einem Chopalbuch des Mönches Eberhard von Fulda: Ein „Walphrat“ genannter schenkt dem Kloster Fulda in Kalbach (Caltebach) eine Hufe und den Acker, auf dem die Bonifatiusquelle entspringt. Hier soll, nach einer Überlieferung im Jahr 754 der Leichenzug des Bonifatius auf dem Weg von Mainz nach Fulda gerastet haben und deshalb ist an diesem Ort die Quelle entsprungen. Das Kloster Fulda ließ dort die Kirche „zu Crutzen“ errichten. Diese Wallfahrtskirche und Urfarrei für Kalbach und andere umliegende Dörfer wird erstmals 1255 genannt. Mit der Aufgabe der Kirche nach 1535 durch die Reformation verliert der Platz seine Funktion als Pfarr- und Wallfahrtsstätte, im 17. Jahrhundert wird die Kirche niedergelegt. Neben der Kirche lag ein Landgericht der Herrschaft Königstein. Möglicherweise hat die Bezeichnung „Am Galgen“, die sich in einer historischen Karte aus der Zeit vor 1830 findet, hier Ihren Ursprung. Im Laufe der Zeit verlor der Riedberg dann an geschichtlicher Bedeutung.

Lange Zeit wurde das Gebiet wegen seiner hohen Bodenqualität intensiv als Ackerland genutzt. Im Zuge der Flurbereinigung im Jahre 1966 sind drei Aussiedlerhöfe entstanden. Diese Höfe dominierten gemeinsam mit Gebäuden der Johann Wolfgang Goethe Universität den Riedberg. Bei den Gebäuden der Universität handelt

es sich u.a. um das Chemische Institut, das Biozentrum, ergänzt durch Infrastruktureinrichtungen wie Mensa, Bibliothek sowie ein freistehendes Heizkraftwerk. Diese bildeten den Anfang eines in den 60er Jahren begonnenen Verlagerungsprozesses



© Hesseagentur

der naturwissenschaftlichen Fakultäten aus der Innenstadt (Bockenheim) hinaus an den Niederurseler Hang/Riedberg. Doch die Entwicklung des Riedbergs sollte noch weitergehen...

Gründe für eine städtebauliche Entwicklungsmaßnahme in Frankfurt am Main

Die Stadt Frankfurt hat innerhalb der Rhein-Main Region eine hohe Bedeutung als Wohn- und Wirtschaftsstandort. Aufgrund des stetig wachsenden Bedarfs an Wohnfläche pro Haushalt lag der normale jährliche Wohnflächenzuwachsbedarf seit den 60er Jahren bei 0,5 bis 0,7 % pro Jahr. Daraus folgerte man, dass auch bei stagnierender Einwohnerentwicklung weitere Wohnflächenausweisungen unabdingbar waren. Mit der Wiedervereinigung Deutschlands und damit einhergehend der Öffnung nach Osten Anfang der 90er Jahre des letzten Jahrtausends hatte sich der Bevölkerungsdruck dann extrem schnell er-



© Hesseagentur

höht. Dieses betraf die gesamte Rhein-Main Region, vor allem aber auch die Stadt Frankfurt am Main. Die Bevölkerungszahlen stiegen kontinuierlich an. Damit einhergehend entstanden ein wachsender Siedlungsdruck und eine verstärkte Nachfrage nach Wohnbau- und Gewerbeflächen. Um der Nachfrage gerecht zu werden, gleichzeitig dieses städtebaulich und planerisch sinnvoll umsetzen zu können, eine frühzeitige Sicherstellung der Infrastruktur zu gewährleisten und um die Bodenpreise moderat zu halten fasste die Stadt Frankfurt am Main damals den Entschluss zwei städtebauliche Entwicklungsmaßnahmen einzuleiten.

Zum einen die Städtebauliche Entwicklungsmaßnahme „Am Martinszehnten“, nordöstlich von Kalbach (ca. 90 Hektar groß für störendes und nicht störendes Gewerbe) und die Städtebauliche Entwicklungsmaßnahme „Am Riedberg“.

Warum der Riedberg als neues Stadtgebiet?

Für den Riedberg wurden schon seit den 60-er Jahren Planungskonzepte entwickelt. Die Johann Wolfgang Goethe Universität beabsichtigte seinerzeit eine großflächige Verlagerung aller Institute aus der Innenstadt an den Niederurseler Hang. Der rechtsverbindliche Bebauungsplan Nr. 196 aus dem Jahr **1967** für das „Sondergebiet Universität“ stellte dafür die rechtliche Grundlage dar. Das Gebiet umfasste eine Fläche von 127 Hektar. In den 70-er Jahren wurden die ersten Institutsgebäude errichtet. In den 90-er Jahren wurde entschieden nunmehr nur die naturwissenschaftlichen Institute anzusiedeln, wodurch sich eine Flächenreduzierung auf 56 Hektar ergab.

1991 beschloss die Stadtverordnetenversammlung, sowohl für die, in einem Freiflächenentwicklungsplan aus dem Jahr 1983 enthaltenen Erweiterungsflächen

(Außenzoo) des Frankfurter Zoologischen Gartens, als auch für die reduzierten Flächen der Universität einen Bebauungsplan aufzustellen.

Doch es sollte anders kommen.

Der Beschluss wurde **1993** durch den Beschluss über Voruntersuchungen für die städtebauliche Entwicklungsmaßnahme für das Gebiet Am Riedberg durchzuführen, aufgehoben.

Der Riedberg schien, mit einer Gesamtfläche von 266 Hektar ein angemessenes Flächenpotential zur Entwicklung eines ökologischen und stadtverträglichen Siedlungskonzeptes zu bieten. Weiterhin wurden die gute Lage zur Stadt und zum Umland, gute Möglichkeiten zur verkehrlichen Anbindung und die Chance einer Verzahnung von Wissenschaft (Campus) und Wohnen als positive Elemente gesehen.

Die Ergebnisse der Voruntersuchungen bestätigten dann auch die besondere Eignung und Bedeutung des Gebietes für die Siedlungsflächenentwicklung der Stadt Frankfurt am Main insgesamt und insbesondere für die Anlage eines neuen Stadtgebietes mit Versorgungsfunktionen für 15.000 – 20.000 Einwohner.

Planungsprozess

Der nächste Schritt war im Jahr **1995** die Beauftragung eines städtebaulichen Entwurfsgutachtens an das Architektur- und Planungsbüro Trojan + Trojan und Neu aus Darmstadt.

Die Planungsaufgabe bestand darin für die exponierte Lage des Riedbergs einen Stadttypus zu entwerfen, der die land-

schaftlichen Qualitäten und ökologischen Belange trotz der Besiedlung soweit wie möglich berücksichtigen sollte.

Die programmatischen Vorgaben/Grundlagen für das Gutachten wurden in Seminaren und Arbeitsgesprächen mit dem Dezerenten, den beteiligten städtischen Ämtern und der Universität und dem entwerfenden Büro formuliert. Im Vorfeld dazu wurde **1994** ein verwaltungsinterner Workshop durchgeführt, in dem landschaftsplanerische und städtebauliche Vorüberlegungen erarbeitet wurden. Es handelte sich um einen interdisziplinären Workshop (Stadtplaner, Landschaftsplaner und Mitarbeiter des Umweltamtes).



Diese umfassenden Grundlagen bildeten einen wichtigen Grundstein für die weiteren Planungen.

Die Leitgedanken des vom Büro Trojan + Trojan und Neu entwickelten Entwurfsgutachtens seien an dieser Stelle ausschnittsweise zitiert:

„Leitgedanke für das neue Siedlungsgebiet am Rande der Großstadt Frankfurts ist ein eigenständiger Stadtteil, der seine Eigenart



© Hesseagentur

und Unverwechselbarkeit aus der besonderen landschaftlichen und topographischen Situation bezieht.

Leitbild ist ein auf der Hochfläche des Riedbergs planmäßig angelegter, geschlossener Stadtkörper mit einer die Landschaftskuppe überhöhenden Stadtsilhouette. Mit seinen prägnanten Konturen liegt der Stadtteil gleichsam wie eine Insel in der Landschaft und hält zu den umgebenden Siedlungsflächen deutlich Abstand. Die den Stadträndern vorgelagerten Wege und Terrassen geben den Blick auf die Naturräume und die Frankfurter Stadtlandschaft frei. Im Gegensatz zu Trabantenstädten und Großsiedlungen vergangener Jahrzehnte soll die neue Riedbergstadt durch betont städtische Strukturen und Raumfolgen geprägt sein, die auf modularen Prinzipien aufbauen. Durch Überlagerung von Wohnen, Arbeiten und Versorgungseinrichtungen erhält die Riedbergstadt ihre funktionale Eigenständigkeit und Lebendigkeit. Mit der Integration der Universität erreicht sie darüber hinaus eine urbane Dichte und spezifische Identität.

Erst durch die Geschlossenheit und Dichte des neuen Stadtkörpers kann ein hohes



Maß der Landschaft als Erholungsraum und nicht zuletzt als ökologische Ressource gesichert werden.“

Beschreibung des ersten darauf basierenden Entwurfs auszugswise:

„Grundform des neuen Stadtteils ist eine annähernd quadratische, durch Landschaftsräume und Grünflächen von den umgebenden Stadtgebieten und Verkehrsstraßen abgesetzte Figur.... In den kompakten Stadtgrundriss greifen Landschaftsräume und Zäsuren ein, die den Stadtkörper in unterschiedliche Segmente gliedern. Als naturräumliches Element schneidet die Kätcheslachmulde tief in das Stadtgefüge ein und öffnet es nach Nordosten zum Landschaftspark des Riedbergs. Die noch als Bodendenkmal erkennbare Trasse der ehemaligen römischen Heerstrasse, die die Römerstadt an der Nidda mit dem Limesvorposten der Saalburg verband, wird im Stadtgrundriss als durchgehende, strukturgebende Zäsur abgebildet. Sie durchläuft den Stadtkörper als markante, von einem Grünzug begleitete Stadtfuge und bringt die durch Flurbereinigung verloren gegangene Geschichte des Ortes im neuen

Stadtgrundriss wieder in Erinnerung (Historisches Gedächtnis)... Durch die Aufnahme vorhandener Flur- und Feldwege und deren Überleitung in das innere Raumgefüge erhalten die Stadtquartiere ihren räumlichen Bezug zur umgebenden Landschaft und zu den benachbarten Siedlungen. Darüber hinaus behalten weite Teile der Landschaft ihre strukturelle Eigenart und Nutzung. Rückgrat der Riedbergstadt ist das zwischen die Steinernen Straße und die neue Hauptstraße Am Himmerich gespannte, langgezogene Quartier von Stadtmitte und Universität, das sich keilförmig in das Stadtgefüge schiebt und dem alle zentralen und Universitären Einrichtungen zugeordnet sind.... In den orthogonal zueinander geordneten Baufeldern entsteht eine überwiegend 4-geschossige, zu den Rändern z.T. 3-geschossige Bebauung.... Bestimmend für die Baustruktur der Riedbergstadt ist ein modulares Prinzip parzellierbarer Baufelder, das sowohl in der Stadtmitte wie auch in den Wohnquartieren unterschiedliche Bauweisen zulässt. Bei vorwiegend straßenbegrenzender Bebauung können Baufelder je

nach Quartierscharakter und Funktion durch eine offene oder geschlossenen Bauweise mit Gebäudehöhen zwischen 3 und 5 Geschossen aufgefüllt werden, wobei die Begrenzung und das Gefüge des öffentlichen Raums immer konstant bleiben. Die Baustruktur soll innerhalb eines Baufelds von unterschiedlichen Eigentümern und schrittweise realisiert werden können....“ Soweit die Auszüge, die zum Verständnis des Entwurfes doch von Bedeutung sind. Das Büro Trojan hat damals eine prozentuale Aufteilung des Gebietes wie folgt geplant:

34% Bauflächen, 16% Erschließungsflächen einschließlich Stadtbahn und 50% Grünraum im Außenbereich.

Die prozentuale Nutzungsverteilung schlüsselte sich wie folgt auf:

66% Bruttogeschossfläche für Wohn- und Wohnfolgeeinrichtungen, 19% für universitäre Nutzung und 15% für den tertiären Bereich der Gewerbeflächen.

In das Entwurfsgutachten waren in Bezug auf die Landschaftsplanerische Bearbeitung



das Büro Palm aus Weinheim und in Bezug auf die Verkehrsplanerische Bearbeitung das Büro Retzko+Topp aus Darmstadt mit einbezogen.

Die politische Diskussion bis zum Satzungsbeschluss der städtebaulichen Entwicklungsmaßnahme

Die kompakte überwiegend 4-5geschossige Bebauung im Quartier Mitte und 3-4geschossige Bebauung in den angrenzenden Wohnquartieren und eine Gesamteinwohnerzahl von 20.000 erschien Vielen als baulich zu dicht und zu Nah zu den an-

grenzenden Stadtteilen gelegen. Das städtebauliche Konzept wurde nach vielen Gesprächen und Diskussionen des Dezernenten, der Ämter, der Bürger vor Ort und den Ortsbeiräten überarbeitet, Gutachten wurden erstellt.

Im September

1996 beschlossen die Stadtverordneten, dass der Entwicklungsbereich weniger dicht bebaut werden sollte. Es sollten 6.000 Wohneinheiten für 15.000 Einwoh-

ner geschaffen werden. Die Bauflächen Richtung Kalbach wurden auf Anregung der Kalbacher reduziert, die Freiflächen vergrößert und eine Fahrbeziehung zwischen Kalbach und dem Riedberg nicht mehr vorgesehen. Im Mai **1997** trat die Satzung in Kraft. Der Bebauungsplan Nr. 803 Am Riedberg und der Bebauungsplan Nr. 820 für den Bereich Bonifatiusbrunnen traten im Jahr **2000** in Kraft. Bei den Bebauungsplänen handelt es sich um so genannte „schlanke Planungen“, d.h. die Art der Festsetzungen lässt ein Höchstmaß an Flexibilität bei gleichzeitiger rechtlicher Eindeutigkeit zu. Um dabei die städtebaulichen Qualitäten dennoch zu sichern wollte man sich des Instrumentes des städtebaulichen Vertrags bedienen.

Die erste Bebauungsplananpassung

Ein Erfordernis zur Anpassung des Bebauungsplanes ergab sich aus notwendigen Planungsänderungen, die durch Festsetzungen des Bebauungsplanes nicht gedeckt waren. Es wurden die Grundzüge der Planung tangiert und betrafen beispielsweise die Standortverlagerung bestehender Reiterhöfe, die erweiterten Flächenbedarfe für kirchliche Nutzungen, also sozialer Infrastruktur, größere Entwicklungsspielräume für private Versorgungseinrichtungen im Stadtteilzentrum.

Darüber hinaus führten die Grundstückseigentümer am Riedberg überwiegend eigene Baumaßnahmen bzw. Baumaßnahmen gemeinsam mit Investoren durch. Damit wurde der bisher als Regelfall vorgesehene Zwischenerwerb der Grundstücke durch die Hessen Agentur GmbH (vormals FEH)



© Hesseagentur



eher zur Ausnahme. Doch gerade darüber sollten bei der Weiterveräußerung mit dem Instrument der städtebaulichen Verträge Qualitäts- und Gestaltungsziele über die Festsetzungen des Bebauungsplans hinaus auf vertraglichem Wege gesichert werden. Dazu kam es selten, und es wurde die zusätzliche Erfordernis gesehen weitere Regelungen zur Sicherung der angestrebten städtebaulichen Qualität im Bebauungsplan zu treffen.

Dieses führte im Dezember **2002** zum Aufstellungsbeschluss zur Änderung des Bebauungsplans Nr. 803 Am Riedberg; 1. Änderung (Bebauungsplan Nr. 803 Ä Am Riedberg). Diese Änderung wurde nicht rechtskräftig, sondern fand seine Fortsetzung im Jahr **2006** mit der Änderung des Bebauungsplanes Nr. 803 Ä in 6 Teilverfahren. Die Themenbereiche umfassen u.a. die inhaltliche Umverteilung von Nutzungsarten, die Anpassung an eine veränderte städtebauliche Gestalt, die Vereinfachung der Festsetzungssystematik usw.. Das erste Teilverfahren, der Bebauungsplan Nr. 803 Ä1 Riedberg-Mitte wurde im Dezember **2007** rechtsverbindlich. Weitere sind in der Bearbeitung und werden voraussichtlich im Jahr **2009/10** rechtsverbindlich sein.

PROJEKTVERLAUF

Allgemein:

Von dem ursprünglich vorgesehenen Konzept der klassischen Abwicklung einer Entwicklungsmaßnahme musste während des Projektverlaufs abgewichen werden. Während zunächst geplant war, die Flä-

chen von den Alteigentümern zu erwerben, dann zu erschließen und anschließend wieder zu veräußern, stellte sich dieses als mehrheitlich nicht realisierbar dar.

Die Eigentümer fühlten sich in der Lage, ihre Grundstücke den Zielen und Zwecken der städtebaulichen Entwicklungsmaßnahme entsprechend zu nutzen und waren/ sind zu einer diesbezüglichen Verpflichtung bereit. Es entsteht für die Eigentümer, die in diesem Fall ihre Grundstücke behalten, die Verpflichtung zur Entrichtung eines Ausgleichsbetrages, der „der durch die Entwicklungsmaßnahme bedingten Erhöhung des Bodenwertes seines Grundstückes entspricht“ (§ 166 Abs.3 BauGB). Infolge der Verpflichtungen der Eigentümer, zur entsprechenden Nutzung der Grundstücke und zur Entrichtung eines Ausgleichsbetrages wird eine Abwendungsvereinbarung unterzeichnet. Hierin wird, über den Ausgleichsbetrag, konkret der entwicklungsunbeeinflusste Bodenwert (Anfangswert) festgeschrieben.

Hochbau:

Zu Beginn der Maßnahme wurden ausschließlich Reihen- und Doppelhausprojekte von Bauträgern und Privatbauherren realisiert. Bei dieser Monostruktur bestand die Gefahr, dass die Entwicklung des geplanten Stadtteils weg von einem eigenständigen Stadtteil in Richtung Vorstadtsiedlung zu gehen drohte und somit dem Ziel des Aufbaus einer vielfältigen und urbanen Struktur zuwidergelaufen wäre. Daran änderte auch die Fertigstellung der ersten Grundschule in Passivbauweise und des aufwändig gestalteten Bonifatiusparks

nichts. Aus der damals zu erwartenden Sozialstruktur der Siedlung wären auf Grund ihrer Homogenität all die Probleme erwachsen, die aus anderen Neubausiedlungen bekannt sind: zunächst besteht ein hoher Bedarf an Einrichtungen zur Kinderbetreuung, weil sich überwiegend junge Familien ansiedeln, danach ein überproportional hoher Bedarf an Jugend- und Sporteinrichtungen, anschließend das Problem fehlender Parkplätze, weil die heranwachsende Generation motorisiert wird und darauf folgend dann die Feststellung, dass das Quartier nicht für die älter werdenden Menschen, die nun hier leben geeignet ist, weil die entsprechenden Einkaufs- und Versorgungseinrichtungen fehlen, die Hausgärten nicht mehr versorgt und die Treppen in den Einfamilienhäusern nicht mehr überwunden werden können.

Im Jahr **2005** trat eine Wende in der Entwicklung des Stadtteils Riedberg ein. Nicht mehr nur Reihen- und Doppelhäuser, sondern Geschosswohnungsbau mit Wohnungen zur Miete oder Erwerb sollten entstehen. Damit fand die so wichtige Erweiterung des Wohnungsangebotes statt und der Grundstein für eine gemischte Bevölkerungsstruktur wurde auf diese Weise gelegt. Der Entwicklung eines eigenständigen Stadtteils stand nichts mehr im Weg.

Qualitätssicherung

Um die städtebaulichen und hochbaulichen Qualitätsziele zu sichern wurden und werden im Laufe der Maßnahme viele konkurrierende Verfahren und Wettbewerbe durchgeführt, u.a. zum Beispiel für das Riedbergzentrum (Gewerbe und Wohnen),

das Kirchenhaus der ev. Gemeinde Riedberg, die Grundschule an der Kalbacher Höhe, Campus of Elements (Gewerbe), Skyline (Wohnungsbau). Die konkurrierenden Verfahren nehmen dabei einen wichtigen Raum ein. Die Verfahren werden von den Investoren unter Mitwirkung des Treuhänders und des Stadtplanungsamtes durchgeführt. Durch seine Transparenz in alle Richtungen (Teilnehmer, Auslober, Behörden) führt dieses Verfahren mit einer Zwischenpräsentation zu sehr guten Ergebnissen. Es fließen die Interessen aller Beteiligten bereits während der Konzeptfindung ein, wodurch sichergestellt wird, dass ein städtebaulich und architektonisch qualitativvolles Vorhaben auch realisiert wird. Wie bei anderen Wettbewerbsverfahren gibt es ein Gremium mit einem neutralen Vorsitzenden.

Neben diesen Instrumenten, wie Wettbewerben, konkurrierenden Verfahren, Abstimmungen städtebaulicher Entwürfe wurde im Bereich der Einfamilienhäuser ein weiterer Qualitätsfördernder Baustein eingefügt. Es handelt sich dabei um Wegweiser zum Erwerb von Grundstücken, die klassisch zur Weiterveräußerung als Zwischenerwerb vom Treuhänder erworben wurden.

Mit Hilfe des Wegweisers wird dafür Sorge getragen, dass unter gestalterischen Gesichtspunkten qualitätvolle und nachhaltige Quartiere entstehen. Darüber hinaus wurden im Bereich des Reihenhausbaus alternative Wege beschritten und das erste größere Vorhaben für Bauherrngruppen in Frankfurt initiiert. Wider Erwarten hat es bei den Frankfurter Bürgern nicht die ursprünglich erwartete Resonanz gefunden.

Insgesamt ist aber festzustellen, dass die Entwicklung Riedbergs mit zunehmender Geschwindigkeit voranschreitet und auf Grund der Vielfältigkeit des Angebotes für breite Bevölkerungsgruppen interessant ist. Die bis zu diesem Punkt gemachten Aussagen behandeln vornehmlich den Wohnungsbau. Doch auch im Bereich der Wirtschaft und Wissenschaft hat sich viel getan.

Universität

Die hochbauliche Entwicklung auf dem „Campus Riedberg der Johann Wolfgang Goethe Universität“ im Quartier „Universität“ schreitet seit den 90-er Jahren kontinuierlich voran.

Städtebaulicher Grundgedanke war die universitären Nutzungsbereiche mit dem übrigen Stadtteil zu verzahnen und nicht als isolierten Standort zu betrachten.

Zurzeit sind dort die Chemischen Institute, das Biozentrum aus dem Jahr **1993**, Architekt Wilhelm Holzbauer (Wien), die Physik **2006**, die Geowissenschaften **2007** und die Werkstattzentrale **2008**, ArGe Architekten Broghammer, Jana, Wohlleber, Harter und Kanzler (Waldkirch) angesiedelt. Die Chemischen Institute sollen nach derzeitigem Stand in Zukunft sukzessive, parallel zum laufenden Betrieb in Teilbereichen niedergelegt und in vergleichbarem Flächenumfang neu errichtet werden.

Weitere Realisierungen umfassen die Erweiterung der Mensa **2008**, SWAP-Architekten (Darmstadt) im Gebäudekomplex des Biozentrums gelegen, das Infrastrukturzentrum, Biologicum und Exzellenzcluster, Gerber-Architekten (Dortmund). Weiterhin

haben sich hier universitätsnahe Institutionen angesiedelt. Es handelt sich dabei um das Max-Planck-Institut für Biophysik **2003**, Architekt Auer + Weber (München) in Zusammenarbeit mit der Bauabteilung der Max-Planck-Gesellschaft, das FIAS (Frankfurter Institute for Advanced Studies) **2007**, FIZ (Frankfurter Innovationszentrum Biotechnologie) **2006/2008**, Henn Architekten (München). Weitere werden folgen.

Ziel:

Bis zum Jahr **2017** werden ungefähr 15.000 Menschen in ca. 6.000 Wohneinheiten leben und rund 6.300 Wissenschaftler und Studierende arbeiten. Alle Infrastruktureinrichtungen werden vorhanden sein. Ungefähr dreitausend Mitarbeiter werden im Gewerbe- und Dienstleistungssektor am Riedberg beschäftigt sein. Viele Betriebe werden in engem Zusammenhang mit der dann vollständig auf dem Riedberg ansässigen naturwissenschaftlichen Dependence der Johann Wolfgang Goethe-Universität stehen. Darüber hinaus werden ca. 8.000 Studenten an der Universität studieren. Kalbach/Riedberg wird ein Stadtteil Frankfurts sein, der von funktionaler, baulicher Vielfalt geprägt ist, dessen Bewohner einen breiten Querschnitt aus verschiedenen sozialen und kulturellen Gruppen abbilden, städtebaulich betrachtet, alles bietet, was Lebensqualität in den bevorstehenden Jahrzehnten ausmachen wird.

Die gelungene städtebauliche Umsetzung und Verknüpfung von Wirtschaft, Wissenschaft und Wohnen in einem urbanen Stadtteil wird sichtbar sein.

DATEN IM ÜBERBLICK/KURZFASSUNG

Chronologie der Entwicklung:

Anfang bis Mitte der 90er Jahre herrscht auf dem Wohnungsmarkt der Stadt Frankfurt am Main eine angespannte Situation.

1993 beschließt die Stadtverordnetenversammlung die Durchführung von Voruntersuchungen für eine städtebauliche Entwicklungsmaßnahme. Die Ergebnisse bestätigen die besondere Eignung und Bedeutung des Gebietes für die Siedlungsflächenentwicklung der Stadt Frankfurt am Main.

1995 wird ein erstes Entwurfsgutachten vom Architektur- und Planungsbüro Trojan + Trojan und Neu (Darmstadt) erstellt. Dieses wird als Städtebauliches Konzept weiter modifiziert und dient als Grundlage zur Schaffung der planungsrechtlichen Instrumente.

1996 wird die Satzung der Stadt Frankfurt am Main über die förmliche Festlegung des städtebaulichen Entwicklungsbereichs „Am Riedberg“ durch die Stadtverordneten beschlossen und der Aufstellungsbeschluss für den Bebauungsplan Nr. 803 Am Riedberg gefasst.

07. Mai 1997: die Satzung über die förmliche Festlegung des städtebaulichen Entwicklungsbereiches „Am Riedberg“ tritt in Kraft

29. August 2000: der Bebauungsplan Nr. 803 Am Riedberg ist rechtsverbindlich

19. Dezember 2002: Aufstellungsbeschluss zur Änderung des Bebauungsplan Nr. 803 Am Riedberg; 1.Änderung (Bebauungsplan Nr. 803 Ä Am Riedberg)

2006: Fortführung der Änderung des Bebauungsplanes Nr. 803 Ä in 6 Teilverfahren. Themenbereiche sind u.a.: inhaltliche Umverteilung von Nutzungsarten, Anpassung an veränderte städtebauliche Gestalt, Vereinfachung der Festsetzungssystematik usw.

24. Dezember 2007: der Bebauungsplan Nr. 803 Ä1 Riedberg-Mitte ist rechtsverbindlich

2008: Der B 803 Ä2 Riedberg-Schöne Aussicht: befindet sich in der Abwägung und Vorbereitung der Satzungsbeschlussvorlage. Für den B 803 Ä3 Riedberg-Ginsterhöhe und den B 803 Ä4 Riedberg-Altkönigblick werden Bebauungsplanentwürfe erarbeitet und die öffentliche Auslegung vorbereitet. Darüber hinaus findet für den Bebauungsplan Nr. 803 Ä4 eine frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit statt.

...

2017: Ende der städtebaulichen Entwicklungsmaßnahme.

WAS SIND STÄDTEBAULICHE ENTWICKLUNGSMASSNAHMEN?

Städtebauliche Entwicklungsmaßnahmen sind Maßnahmen, deren einheitliche Vorbereitung und zügige Durchführung im öffentlichen Interesse liegen. Mit städtebaulichen Entwicklungsmaßnahmen sollen Ortsteile und andere Teile eines Gemeindegebietes entsprechend ihrer besonderen Bedeutung für die städtebauliche Entwicklung und Ordnung der Gemeinde oder entsprechend der angestrebten Entwicklung des Landesgebietes oder der Region erstmalig entwickelt oder im Rahmen einer städtebaulichen Neuordnung einer neuen Entwicklung durchgeführt werden.

Ganz wesentlich ist, dass die Maßnahme dem Wohl der Allgemeinheit dient und für die Entwicklung der Gemeinde von besonderer Bedeutung ist.

Dies ist dann der Fall, wenn z.B. ein erhöhter Wohn- und Arbeitsstättenbedarf vorliegt. Im Bereich der festgelegten Entwicklungsmaßnahmengrenzen hat die Gemeinde ein Vorkaufsrecht und kann auch Grundstücksentzweignungen einleiten, ohne dass ein Bebauungsplan vorliegt. Geregelt ist dieses alles im Baugesetzbuch im Teil Besonderes Städtebaurecht §§ 165 ff..

Ein kleiner Exkurs:

Erstmalig wurde dieses Instrument des Städtebaurechts im Jahr 1971 durch das Städtebauförderungsgesetz in Deutschland eingeführt. Mit dem Baugesetzbuch 1986 wurden u.a. die Vorschriften des Bundesbaugesetzes und des Städtebauförderungsgesetzes zusammengefasst und gleichzeitig

die Möglichkeit der Einleitung neuer Entwicklungsmaßnahmen als rechtliches Instrument vorübergehend aufgehoben. Mit dem Maßnahmengesetz zum Baugesetzbuch (BauGB-MaßnahmenG) wurde ab 1990 eine weiterentwickelte Entwicklungsmaßnahme befristet bis 1995 wieder eingeführt.

Diese Vorschriften wurden befristet bis Ende 1997 auch auf dem Gebiet der neuen Länder für anwendbar erklärt. Durch das Investitionserleichterungs- und Wohnbaulandgesetz aus dem Jahr 1993 sind die bisherigen Regelungen über die städtebauliche Entwicklungsmaßnahme aus dem BauGB-MaßnahmenG heraus - und in das Baugesetzbuch als Dauerrecht übernommen worden. Das 1998 in Kraft getretene Gesetz zur Änderung des Baugesetzbuchs und zur Neuregelung des Rechts der Raumordnung (BauROG) 1997 hat die Regelungen für städtebauliche Entwicklungsmaßnahmen (§§ 165 ff) vereinfacht und weiterentwickelt.

Fazit:

Die städtebauliche Entwicklungsmaßnahme erlaubt den Gemeinden, zügig Bauland bereitzustellen und entwicklungsbedingte Wertsteigerungen zum Bau der erforderlichen Infrastruktur abzuschöpfen.

WIE WIRD EINE STÄDTEBAULICHE ENTWICKLUNGSMASSNAHME FINANZIERT?

Die Entwicklungsmaßnahme wird u.a. dadurch finanziert, dass die Gemeinde die Grundstücke zu einem Wert erwirbt, der ohne Aussicht auf die Entwicklungsmaßnahme zustande kommen würde und die erschlossenen Grundstücke dann wiederum zu dem Verkehrswert veräußert werden. Erschließungsbeiträge wie sie normalerweise üblich sind entfallen.

Entfällt ein Zwischenerwerb und veräußern die Eigentümer ihre Grundstücke selber, so tritt die Gemeinde oder deren Treuhänder von ihrem Vorkaufsrecht zurück und schließt stattdessen Städtebauliche Verträge in Form von Abwendungsvereinbarungen ab (§27 BauGB). Damit wird die Umsetzung der Zwecke und Ziele der Entwicklungsmaßnahme sichergestellt. Ein weiteres Sicherungsinstrument stellt in diesem Fall die Anwendung der Genehmigungsvorbehalte nach §§ 144 und 145 BauGB dar.

Welche Rolle spielt der Treuhänder (Entwicklungsträger) bei einer städtebaulichen Entwicklungsmaßnahme?

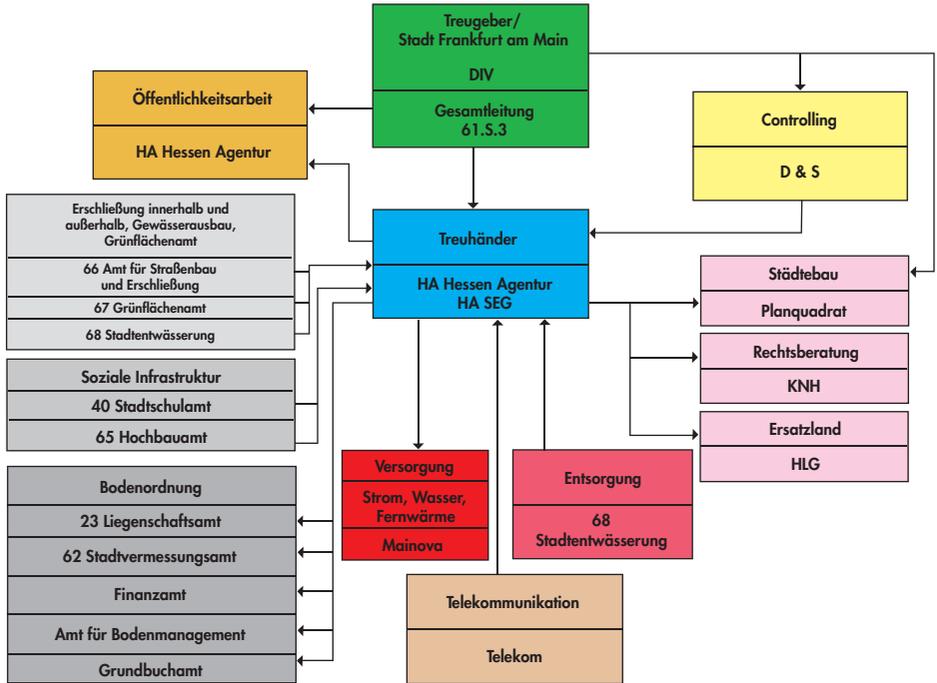
Die Gemeinde kann gemäß BauGB (§ 167 Abs. 2 Satz 1) einen Entwicklungsträger als Treuhänder beauftragen. Er führt die ihm übertragenen Aufgaben im eigenen Namen, aber auf Rechnung der Gemeinde durch. Der Treuhänder muss deshalb ein Treuhandvermögen bilden, dessen Eigentümer er zwar selber ist, doch wirtschaftlich ist das Vermögen der Gemeinde zuzurechnen.

Die Aufgaben des Treuhänders sind vielschichtig. Er ist für die Veräußerung der Grundstücke nach Neuordnung und Erschließung zum Neuordnungswert verantwortlich. Dabei muss er immer auch die Ziele und Zwecke der städtebaulichen Entwicklungsmaßnahme beachten. Die Gemeinde hat in jedem Fall immer eine Weisungsbefugnis. Von der Veräußerungspflicht sind die Flächen ausgenommen, die als Baugrundstücke für den Gemeinbedarf oder als Verkehrs-, Versorgungs- oder Grünflächen in einem Bebauungsplan festgesetzt sind (§§ 167 Abs. 3, 169 Abs. 5 bis 8).

Was hat das nun mit dem Riedberg zu tun?

Die Hessen Agentur GmbH hat die Rolle des Treuhänders für die städtebauliche Entwicklungsmaßnahme Riedberg der Stadt Frankfurt am Main übernommen. Zum Zeitpunkt der Übernahme firmierte sie noch als FEH (Forschungs- und Entwicklungsanstalt des Landes Hessen). Heute ist sie eine 100%ige Tochter des Landes Hessen.

ORGANIGRAMM DER TREUHÄNDER



ABLAUSCHEMA EINER STÄDTEBAULICHEN ENTWICKLUNGSMASSNAHME

ANFANG

Einleitungsbeschluss: (zum Beginn der vorbereitenden Untersuchungen), evtl. weitere Beschlüsse über: Auftrag an Planer und/oder Entwicklungsträger, kommunale Finanzierungsplanung, Vorkaufsrechtssatzung nach § 25 (1) BauGB

VORBEREITUNG

Grunderwerb: Freihändig oder über besonderes Vorkaufsrecht

Verwaltungintern: erste städtebauliche Untersuchung und Rahmenplanung mit Abgrenzung des Entwicklungsbereiches, Kosten- und Finanzierungsüberlegungen, Grundstücksbewertung, beauftragung eines Planers und/oder Entwicklungsträgers

Erste Vorgespräche: mit den Grundstückseigentümern, den Trägern öffentlicher Belange und der Aufsichtsbehörde, Bericht über das Ergebnis der vorbereitenden Untersuchungen, dabei insbesondere Darlegung der Gründe für die förmliche Festlegung des Entwicklungsbereiches und zügige Durchführbarkeit der Entwicklungsmaßnahme vor allem der Finanzierbarkeit

Förmliche Festlegung: des Entwicklungsbereiches nach § 165 Abs. 6 Bau GB (Entwicklungssatzung), Mitteilung an das Grundbuchamt (Entwicklungsvermerk), ggf. mit Beschluss zur Aufstellung eines Bebauungsplans oder mehrerer, zur Änderung des Flächennutzungsplans, soweit erforderlich

Genehmigung: durch Regierung (in Hessen Regierungspräsidium), Bekanntmachung (Rechtsverbindlichkeit)

DURCHFÜHRUNG

Anwendung der **Genehmigungsvorbehalte** nach §§ 144 und 145 BauGB

Grunderwerb: freihändig, über Vorkaufsrecht, nach Übernahmeverlangen, mit Enteignung

Abwendungsvereinbarungen: (städtebauliche Verträge mit Ablösevereinbarungen), wenn kein Zwischenerwerb erfolgt

Bebauungsplanverfahren: mit städtebaulicher Rahmenplanung als Vorentwurf, Wettbewerb, Änderung des FNP

Kosten- und Finanzierungsübersicht: in Abstimmung mit Planung und Stand der Maßnahmenentwicklung

Rückveräußerung: der Grundstücke an Bauwillige, Erschließung des Entwicklungsgebietes, Erstellen der infrastrukturellen Einrichtungen, Bebauung durch Eigentümer

ABSCHLUSS

Erhebung der **Ausgleichsbeträge**

Aufhebungssatzung: (Beschluss über die Aufhebung der Entwicklungssatzung)

Bekanntmachung und Mitteilung an das Grundbuchamt

PROJEKT-KENNZAHLEN

Infrastruktureinrichtungen

Kennzahl

Kitas	1
Schulen	2
Universitäre Einrichtungen	3
Universitätsnahe Einrichtungen	4
Sportanlagen	5
Kirchenbauten	6
Dienstleistungen	7

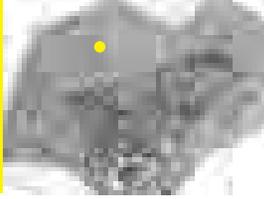
Wohnbebauung

Einfamilienhäuser	8
Doppelhäuser	9
Reihenhäuser	10
Geschosswohnungsbau	11

Landschaftsarchitektur/Stadtplätze

Parkanlagen	12
Plätze	13

Quartier: Altkönigblick

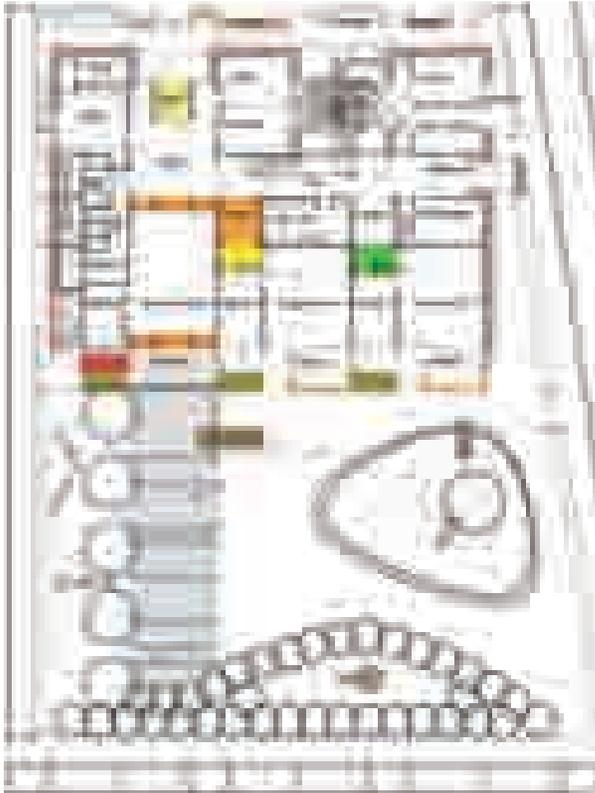


Architektenprofil

Investor/Bauherr:	HA Hessenagentur GmbH
Name:	Kindertagesstätte „Mobile“ für 5 Gruppen (100 Kinder)
Lage:	Altkönigblick Süd, Paul-Apel-Weg, Riedberg
Verfahren:	Angebots- und Auswahlverfahren
Besonderheiten:	<ul style="list-style-type: none">- Passivhausbauweise- Holzmassivbauweise als präzises, vorgefertigtes Bausystem, kurze Bauzeit- Farbige Leuchttafeln, eingebettet in eine umfassende Fassadenstruktur aus unterschiedlich grauen Fassadentafeln
Preisträger/Architekten:	zimmermann-leber architekten, Darmstadt
Anzahl der WE/Nutzflächen:	Hauptnutzfläche: 676 m ² bebaute Fläche: 1.522 m ²
Vollgeschosse:	1
Planungsbeginn:	Juli 2006
Baubeginn:	Mai 2007
Fertigstellung:	Februar 2008

Büroprofil:	Partner: Prof. Thomas Zimmermann, Klaus Leber
Projekte:	<ul style="list-style-type: none">- Kita Altkönigblick in Passivbauweise, Frankfurt/Main-Riedberg, Fertigstellung 2008- 33 Reihenhäuser in Darmstadt-Kranichstein K6, Fertigstellung 2003-2007- Kita Schatzkiste im Edelsteinviertel in Darmstadt, Fertigstellung 2006
Veröffentlichungen:	<ul style="list-style-type: none">- ZeitRäume (1) Architektur der Bauverein AG Darmstadt- Buchveröffentlichung Kita „Schatzkiste“, und Kita „Spielkiste“ in Darmstadt- DETAIL Konzept 2008 - 3 Kindertagesstätten- Kita „Schatzkiste“ in Darmstadt- Buchveröffentlichung „Reihen- und Doppelhäuser IM DETAIL“, 22 + 7 Reihenhäuser, Herta-Mansbacher-Strasse, Darmstadt
Preise:	<ul style="list-style-type: none">- Architekturpreis Auszeichnung Vorbildliche Bauten in Hessen 2008 Besondere Anerkennung: Kindertagesstätte „Spielkiste“ in Darmstadt- Architekturpreis Auszeichnung Vorbildliche Bauten in Hessen 2008 Besondere Anerkennung: 33 Einzelbauherren in privaten Bauherrengemeinschaften in Darmstadt-Kranichstein- Deutscher Bauherrenpreis 2006 „Hohe Qualität – Tragbare Kosten“ 22 Reihenhäuser, Herta-Mansbacher-Strasse, Darmstadt
Schwerpunkte:	Bauen für Kinder, Wohnungsbau, Baugruppenentwicklung und -betreuung, Energiebewußtes Bauen, Kostengünstiges Bauen
Adresse:	raum-z gmbh architekten klaus leber Prof. Thomas Zimmermann architekten bda Dieburger Straße 98d Schottener Weg 8 D - 64287 Darmstadt D - 64289 Darmstadt Tel. +49 (6151) 7820-60 Tel. +49 (6151) 9182-151

Grundriss EG



Grundriss 1.OG

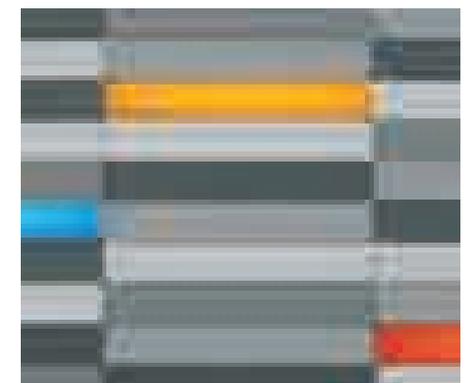


Architektonisches Konzept

Im entstehenden Wohnquartier Altkönigblick ist die neue Passivhaus-Kita erkennbar etwas Anderes, Besonderes - dem Kind zugewandtes. Farbige Leuchttafeln, eingebettet in eine umfassende Fassadenstruktur aus unterschiedlich grauen Fassadentafeln, verleihen der feinen Fassade ein Farbspiel, das auch nachts und aus der Ferne wahrnehmbar ist. Eine großzügige Dachterrasse als zusätzlicher Außen-Spielbereich und ein integrierter

Baumhof stehen für die räumliche Innen-Außen-Wirkung des Gebäudes. Die Dachterrasse ist ein aus dem Kubus des Gebäudes herausgenommener Außenraum, der den Gruppenräumen im Obergeschoss zugeordnet ist, ein ruhiger, konzentrierter Außenraum mit Sitzbänken. Der Baumhof im Erdgeschoss ist Terrassenraum für die angrenzenden Personalräume. Die Außenräume der Kita werden durch Mauern und Heckenkörper räumlich gefasst und geschützt. Über einen Aussichtsturm

und Wegebeziehung wird der (Blick-) Bezug zum angrenzenden Kitcheslachpark hergestellt.
Die Konstruktion
 Holz-Massivbauweise
 Die Rohbaukonstruktion ist ab Oberkante der betonierten Erdgeschossbodenplatte aus vorgefertigten Massivholztafeln hergestellt.
Haustechnik
 Das Gebäude ist in zukunftsorientierter Passivhausbauweise errichtet.



Quartier: Bonifatiusbrunnen

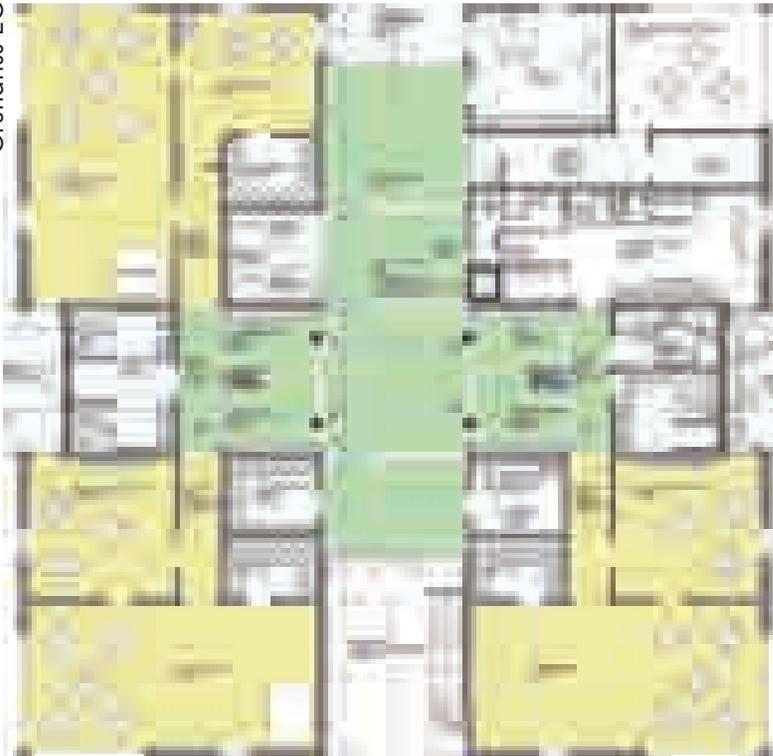


Architektenprofil

Investor/Bauherr:	Stadtschulamt Frankfurt am Main
Name:	Kindertagesstätte „Weltraum“ für 6 Gruppen (120 Kinder)
Lage:	Bonifatiusbrunnen, Renoirallee, Riedberg
Verfahren:	Direktbeauftragung
Besonderheiten:	Durch die offene Gestaltung des Grundrisses und die zentrale Anordnung des Luftraumes mit integrierter Lichtkuppel ist eine Kommunikation zwischen den Kindergartenkindern und den schulpflichtigen Kindern gelungen, die so von einander lernen und profitieren.
Preisträger/Architekten:	Nicole Wetzig, Meschede
Anzahl der WE/Nutzflächen:	bebaute Fläche: ca. 1.300m ²
Vollgeschosse:	2
Planungsbeginn:	1999
Baubeginn:	2000
Fertigstellung:	August 2002

Büroprofil:	Dipl.-Ing. Nicole Wetzig Gründung: 2004
Projekte:	- Reihen- und Mehrfamilienhäuser „parkstadt 2000“ Riedberg, Frankfurt am Main - 17 Reihenhäuser „Wohnen am Reiterhof“, Riedberg, Frankfurt am Main
Preise:	- Freiburger Wettbewerb Solararchitektur 2000; Auslobung von dem Deutschen Kupferinstitut e.V. Besondere Anerkennung
Schwerpunkte:	barrierefreies Planen und Bauen
Adresse:	Dipl.-Ing. Nicole Wetzig Architektin Unterm Baumhof 12 D - 59872 Meschede Tel. +49 (291) 2000-757 info@18null30.de

Grundriss EG



Die kompakte Gebäudeform ermöglicht nicht nur eine großzügige Freiraumgestaltung im Außenbereich sondern schafft zusätzlich einen zentralen Kommunikationsbereich im EG der Möglichkeiten für gemeinsame Veranstaltungen bietet. Darüberhinaus ist die Kita im EG mit einem Bereich für integrative Gruppen, einem behindertengerechtem Bad und einem schwellenlosen Eingangsbereich barrierefrei ausgeführt worden. Eine vollausgestattete Wirtschaftsküche ermöglicht der Kita die Selbstversorgung. Das günstige A/V Verhältnis des Baukörpers gewährleistet eine nachhaltige Wirtschaftlichkeit für den Betreiber.



Quartier:
Kalbacher Höhe



Investor/Bauherr:	Magistrat der Stadt Frankfurt
Name:	4-zügige Grundschule mit 2-Feld-Sporthalle und Kindertageseinrichtung
Lage:	Zur Kalbacher Höhe 15
Verfahren:	Wettbewerb 2006, 1. Preis
Besonderheiten:	Die erste Schule in Hessen im Passivhausstandard
Preisträger/Architekten:	4a Architekten GmbH
Anzahl der WE/Nutzflächen:	Hauptnutzfläche: 7.163 m ² inkl. Turnhalle Bruttogeschossfläche: 8.785 m ² BRI: 40.347 m ²
Vollgeschosse:	2
Planungsbeginn:	2001
Baubeginn:	September 2003
Fertigstellung:	Oktober 2004

Architektenprofil

Büroprofil:	Gründung 1990 Partner: Matthias Burkart, Eberhart Pritzer (bis 2001), Alexander von Salmuth, Ernst Ulrich Tillmanns Mitarbeiter: 45
Projekte:	- Aufstockung und Fassadensanierung Wilhelm-Maybach-Schule Stuttgart - Bodensee Therme Konstanz - Wellnesspark ELSE-Club Moskau
Veröffentlichungen:	- Bodensee Therme Konstanz XIA Intelligente Architektur 4-6/2008 DAB – Deutsches Architektenblatt 08/2008 - Evangelisches Gymnasium Bad Marienberg AIT 5/2008 db 10/2008 - Grundschule Frankfurt Riedberg Der Gemeinderat 7-8/2008 Immobilienzeitung 14/08/2008
Preise:	1. Preis: Freizeitbad in Mondorf-les-Bains 1. Preis: Evangelisches Gymnasium Bad Marienberg 1. Preis: Therme Wien Oberlaa
Schwerpunkte:	Freizeitbauten (Sport- und Thermalbäder) Bildungseinrichtungen (Schulgebäude) Kulturbauten (Stadthallen und Theaterbauten) Industriegebäude
Adresse:	4a Architekten GmbH Hallstraße 25 D - 70376 Stuttgart Tel. +49 (711) 38 93 000-0 Fax +49 (711) 38 93 000-99 kontakt@4a-architekten.de www.4a-architekten.de



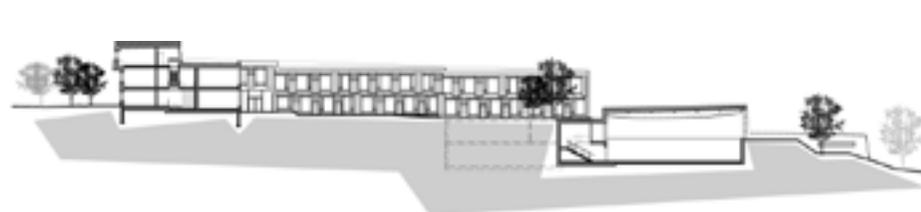
Die Ganztagsgrundschule ist eine der ersten in Deutschland und die erste in Hessen, die im Passivhausstandard errichtet wurde. Sie bietet 400 Schülern (16 Klassen) und 100 Kindern in einer Kindertageseinrichtung Platz. Hinzu kommen eine Vollküche, ein Speisesaal und eine Zweifelhalle.

Das Gebäude verbindet gelungene Architektur, die auf die vorhandene Geländetypologie reagiert mit modernster Energiespar- und Passivhaustechnik. Die Passivhaustechnik bezeichnet einen baulichen Standard und nicht eine bestimmte Bauweise, was die Architektursprache dieses Gebäudes auch zeigt.

Passivhaus heißt, den Heizenergiebedarf unter 120 kWh/qm a zu halten. Dieses wird hier, wie eine abschließenden Untersuchung: „Passivhausschule Frankfurt Riedberg Messtechnische Untersuchung und Analyse, Juli 2007“ vom Passivhaus Institut (Darmstadt) zeigt, eingehalten. In einer Passivhausschule reicht im Übrigen rechnerisch die Wärme von 25 Schülern und einem Lehrer aus (1,5 kW), um einen Klassenraum in der Nutzungszeit ganzjährig zu beheizen.



Schnitt Pausenhof

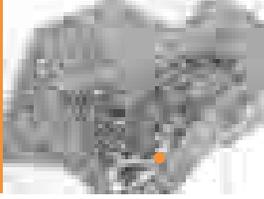


Grundriss EG



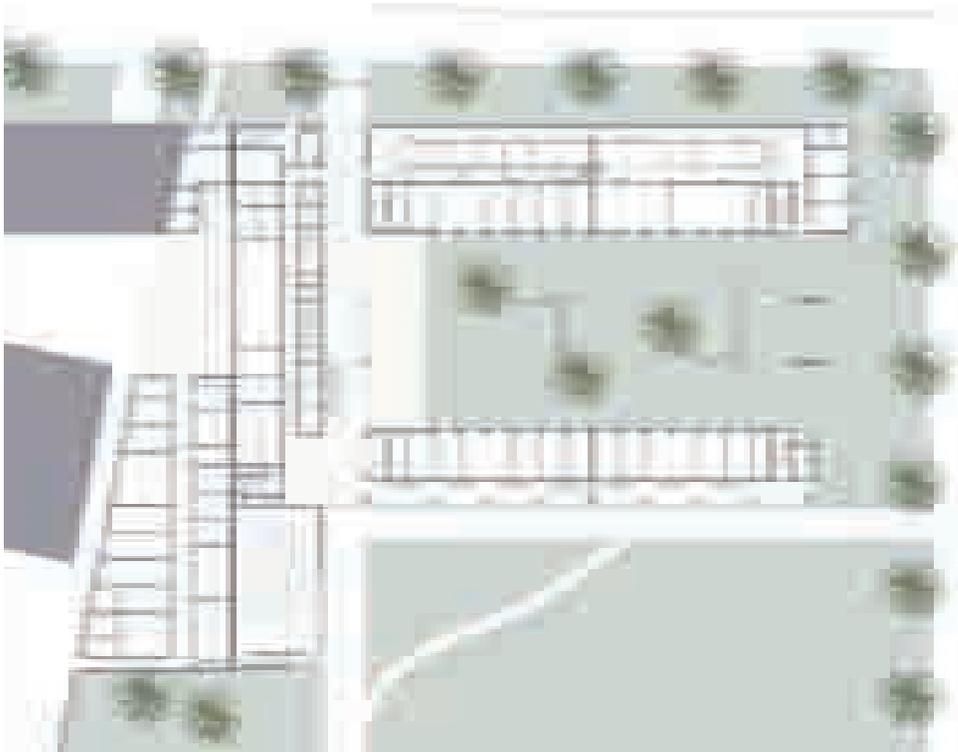
Grundriss 1. OG





Investor/Bauherr:	Land Hessen vertr. durch hbm - Hessisches Baumanagement Rhein/Main
Name:	Geowissenschaften der Universität Frankfurt am Main
Lage:	Naturwissenschaftlicher Campus Riedberg Max-von-Laue-Straße 1 60438 Frankfurt am Main
Verfahren:	Beschränkt offener Wettbewerb
Besonderheiten:	-
Preisträger/Architekten:	1. Preis ArGe Architekten - Freie Architekten BDA
Anzahl der WE/Nutzflächen:	ca. 7.200 m ²
Bebaute Fläche:	ca. 8.300 m ²
Vollgeschosse:	4
Planungsbeginn:	Dezember 2004
Baubeginn:	Oktober 2005
Fertigstellung:	Dezember 2006

Büroprofil:	Büroinhaber und Partner der GdBR: Dieter Broghammer, Hanns Jana, Werner Wohlleber, Ludwig Harter, Ingolf Kanzler Freie Architekten BDA Gründung: 1996
Projekte:	- Neubauten für die 15. Fakultät der Universität Freiburg (1996-2001) - Neubau Physikalische Institute der Universität Heidelberg (1999-2002) - Max-Planck-Institut für Immunbiologie Freiburg (2003-2007)
Preise:	- Beispielhaftes Bauen in Baden-Württemberg - BDA Preise Baden-Württemberg und Hessen 2005, 2007, 2008
Schwerpunkte:	Hochinstallierte Forschungs-, Labor- und Institutsgebäude
Adresse:	ArGe Architekten, Freie Architekten BDA Fabrik Sonntag Haus 9 D – 79183 Waldkirch Tel. +49 (7681) 47913-0 Fax +49 (7681) 47913-10 info@arge-architekten.de



Städtebau:

Ebenso wie das Physikalische Institut wurden mit Standorterneuerung der Johann-Wolfgang-Goethe Universität die drei Institute der Geowissenschaften auf dem naturwissenschaftlichen Campus Riedberg in einem neuen Lehr- und Forschungsgebäude vereint. Mit Neubau der Geowissenschaften wird der bereits bei dem Physikalischen Institutsgebäude verfolgte Entwurfsgedanke, die Schaffung eines grünen Zentralbereichs durch disziplinierte Ausnutzung des Bau-

feldes und Konzentration der Bauvolumina entlang der Grundstücksgrenzen, weitergeführt. Ebenso wird durch Aufständigung des südlichen Gebäudeteils der Topographie Rechnung getragen und dem Nutzer die Sicht zur Frankfurter Innenstadt ermöglicht.

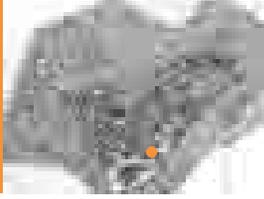
Entlang der großzügig verglasten Haupterschließungsachse im Norden befinden sich übergeordnete Einrichtungen wie Seminarräume und der große Geowissenschaftliche Hörsaal. In Südrichtung erstreckt sich der großzügige Innenhof, der im Erdgeschoß

von einem großen Laborkomplex mit Reinraumbereich und der Gesteinspräparation umschlossen wird. In den oberen Geschossen befinden sich die Büro- und Laborbereiche der weiteren Institute.

Material:

Entsprechend der Materialwahl der physikalischen Institute kontrastieren auch bei diesem Neubau großzügig geöffnete Stahl-Glas-Fassaden mit massiver Ziegel-Lochfassade.





Investor/Bauherr:	Land Hessen vertr. durch hbm - Hessisches Baumanagement Rhein/Main
Name:	Werkstattzentrale der Universität Frankfurt am Main
Lage:	Naturwissenschaftlicher Campus Riedberg Max-von-Laue-Straße 1 60438 Frankfurt am Main
Verfahren:	Beschränkt offener Wettbewerb
Besonderheiten:	Später beauftragtes Raumprogramm der Geowissenschaften
Preisträger/Architekten:	1. Preis ArGe Architekten - Freie Architekten BDA
Anzahl der WE/Nutzflächen:	ca. 2.015 m ²
Bebaute Fläche:	sind bereits in den Flächen der Physik enthalten
Vollgeschosse:	3
Planungsbeginn:	Dezember 2004
Baubeginn:	Oktober 2007
Fertigstellung:	Januar 2009

Büroprofil:	Büroinhaber und Partner der GdBR: Dieter Broghammer, Hanns Jana, Werner Wohlleber, Ludwig Harter, Ingolf Kanzler Freie Architekten BDA Gründung: 1996
Projekte:	- Neubauten für die 15. Fakultät der Universität Freiburg (1996-2001) - Neubau Physikalische Institute der Universität Heidelberg (1999-2002) - Max-Planck-Institut für Immunbiologie Freiburg (2003-2007)
Preise:	- Beispielhaftes Bauen in Baden-Württemberg - BDA Preise Baden-Württemberg und Hessen 2005, 2007, 2008
Schwerpunkte:	Hochinstallierte Forschungs-, Labor- und Institutsgebäude
Adresse:	ArGe Architekten, Freie Architekten BDA Fabrik Sonntag Haus 9 D – 79183 Waldkirch Tel. +49 (7681) 47913-0 Fax +49 (7681) 47913-10 info@arge-architekten.de



Städtebau:

Die Werkstattzentrale fügt sich in die städtebauliche Konstellation ein und folgt damit der entwerfsprägenden Leitidee des „grünen Campus“. Bedingt durch Nutzungsüberschneidungen ist das Gebäude sowohl dem Neubau der Physik als auch dem der Geowissenschaften zugeordnet. Es wurde daher im freibleibenden Zwischenbereich, süd-östlich des Physikalischen Instituts, geplant und orientiert sich insbesondere an den Werkstattbauteilen des Neubaus der Physik, an die es angebaut wurde.

Besonderer Wert wurde auf eine rationelle wie nutzungsflexible Bau- und Raumstruktur gelegt, um so der Universität die gewünschte Realisierung eines zentralen Betriebskonzeptes mit institutsübergreifender Personal-Material und Fertigungswirtschaft im Bereich mechanisch-technischer Werkstätten zu ermöglichen.

Material: Mit seiner massiven Ziegellochfassade orientiert sich das Gebäude der Werkstattzentrale auch in seiner Materialität an den beiden Institutsgebäuden der Physik und der Geowissenschaften.





Investor/Bauherr:	Land Hessen vertr. durch hbm - Hessisches Baumanagement Rhein/Main
Name:	Physik der Universität Frankfurt am Main
Lage:	Naturwissenschaftlicher Campus Riedberg Max-von-Laue-Straße 1 60438 Frankfurt am Main
Verfahren:	Beschränkt offener Wettbewerb
Besonderheiten:	-
Preisträger/Architekten:	1. Preis ArGe Architekten - Freie Architekten BDA
Anzahl der WE/Nutzflächen:	ca. 13.600 m ²
Bebaute Fläche:	ca. 8.500 m ²
Vollgeschosse:	3
Planungsbeginn:	Januar 2002
Baubeginn:	Oktober 2002
Fertigstellung:	Mai 2005

Büroprofil:	Büroinhaber und Partner der GdBR: Dieter Broghammer, Hanns Jana, Werner Wohlleber, Ludwig Harter, Ingolf Kanzler Freie Architekten BDA Gründung: 1996
Projekte:	- Neubauten für die 15. Fakultät der Universität Freiburg (1996-2001) - Neubau Physikalische Institute der Universität Heidelberg (1999-2002) - Max-Planck-Institut für Immunbiologie Freiburg (2003-2007)
Preise:	- Beispielhaftes Bauen in Baden-Württemberg - BDA Preise Baden-Württemberg und Hessen 2005, 2007, 2008
Schwerpunkte:	Hochinstallierte Forschungs-, Labor- und Institutsgebäude
Adresse:	ArGe Architekten, Freie Architekten BDA Fabrik Sonntag Haus 9 D – 79183 Waldkirch Tel. +49 (7681) 47913-0 Fax +49 (7681) 47913-10 info@arge-architekten.de



Städtebau:

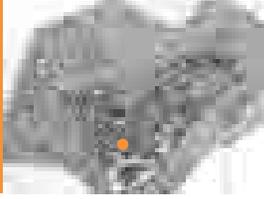
Im Zuge der Standorterneuerung der Johann-Wolfgang-Goethe Universität wurden mit dem Bau der Physik die verstreut liegenden Institute auf dem Campus Riedberg zusammengefaßt. Ziel war die Schaffung eines grünen Campus, der alle naturwissenschaftlichen Fachbereiche verbindet. Durch die Konzentrierung der Baumassen entlang der Grundstücksgrenzen entstehen klare urbane Straßenräume. Durch das Ausnutzen

der Topographie werden die Baumassen zu Gunsten des Grüns spürbar reduziert.

Das neue Haus soll eine unverwechselbare „Heimat“ für die Physiker sein. Die kommunikative Magistrale mit Aussicht auf den grünen Campus die Skyline Frankfurts bietet die Möglichkeit für zufällige Begegnungen und Austausch zwischen den einzelnen Instituten.

Material:

Für die zu den Straßenräumen und Innenhöfen orientierten Büro- und Laborbereiche wurde eine massive vorgehängte Ziegelfassade mit großen Einzelfenstern realisiert. Im Kontrast zu dem massiven Ziegelmaterial stehen die filigranen, horizontal gegliederten Stahl-Glas-Fassaden, die mit den Außenbereich verbinden.



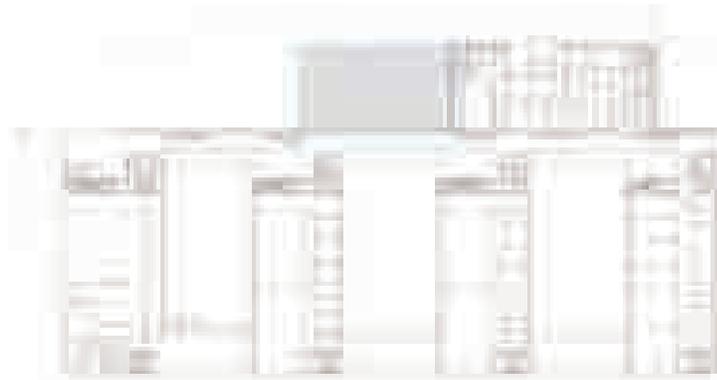
Investor/Bauherr:	Max-Planck-Gesellschaft und das Land Hessen vertr. durch Hessisches Baumanagement RNT Rhein-Main
Name:	Neubau des Max-Planck-Instituts für Hirnforschung und des Biologicum der Universität Frankfurt a. M.
Lage:	Max von Laue Strasse, Stadtteil Riedberg
Verfahren:	Begrenzt offener Wettbewerb in Form eines Einladungswettbewerbes mit vorgeschaltetem Verfahren
Besonderheiten:	Sonderbau nach HBO, Labor- und Lehrgebäude des Fachbereiches Biologie, die Realisierung erfolgt getrennt
Preisträger/Architekten:	Gerber Architekten 1. Preis
Anzahl der WE/Nutzflächen:	10.063 m ²
Bebaute Fläche:	ca. 4.900 m ² (Grundfläche des Gebäudes)
Vollgeschosse:	6-7
Planungsbeginn:	Oktober 2006
Baubeginn:	Dezember 2007
Fertigstellung:	Juni 2010

Büroprofil:	Gründer: Eckhard Gerber
Projekte:	<ul style="list-style-type: none">- Landesfunkhaus MDR Magdeburg- RWE Tower Dortmund- King Fahad Nationalbibliothek Riad
Veröffentlichungen:	<ul style="list-style-type: none">- Wettengl, Kurt, (Hrsg.), Stadträume Orte Architektur, Urban Spaces Loci Architecture, Gerber Architekten, Tübingen und Berlin 2006- Winkler, Olaf, RWE Tower Dortmund, Gerber Architekten, Dresden 2006- Gerber Architekten, in: build, Das Architekten-Portrait, Ausg. 3, Wuppertal 2004
Preise:	<ul style="list-style-type: none">- BDA Preis Sachsen 2007, Anerkennung Biologische Institute der TU Dresden- BDA Preis Dortmund 2006, Auszeichnung RWE Tower Dortmund- BDA Preis Baden-Württemberg – Karlsruhe, Auszeichnung Neue Messe Karlsruhe
Schwerpunkte:	Verwaltungs- und Bürobau, Hochschulbau, Laborbau, nachhaltiges Bauen
Adresse:	Gerber Architekten Tönnishof 9-13 D – 44149 Dortmund Tel. +49 (231) 9065-0 Fax +49 (231) 9065-111 kontakt@gerberarchitekten.de www.gerberarchitekten.de

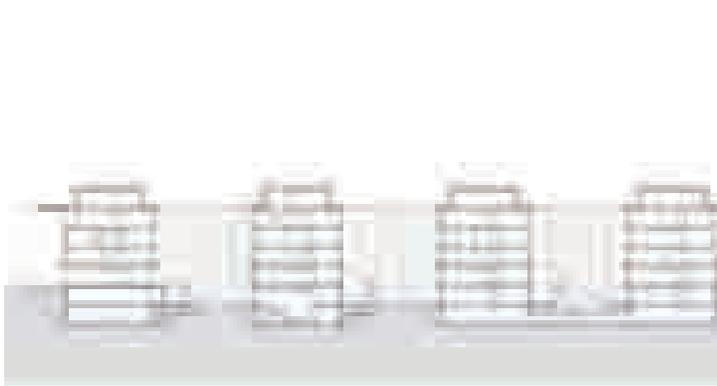
Masterplan



Grundriss EG



Schnitt



Biologicum der Johann Wolfgang Goethe-Universität, Frankfurt am Main

Der Neubau des Biologicums gliedert sich in vier parallele Riegel, die im Westen kammartig an eine von Norden nach Süden verlaufende Magistrale anschließen. Diese ist nach Westen verglast, und die Höfe zwischen den Gebäuderiegeln sind vom Erd- bis zum Obergeschoss offen, so dass die Aussicht zum Taunus erlebbar bleibt. Die Nordfassade des Biologicums an der

Max-von-Laue-Straße nimmt die mit den vorhandenen Instituten vorgegebenen städtebaulichen Proportionen und Fassadenstrukturen auf.

Die Fassaden vor den Laboren und Büros sind im Gegensatz zu der komplett verglasten öffentlichen Erschließungszone als Lochfassaden aus großformatigen geschlossenen Elementen mit betonten senkrechten Fugen ausgebildet, die die Vertikalität der stehenden Fensterformate im Kontrast zur Länge

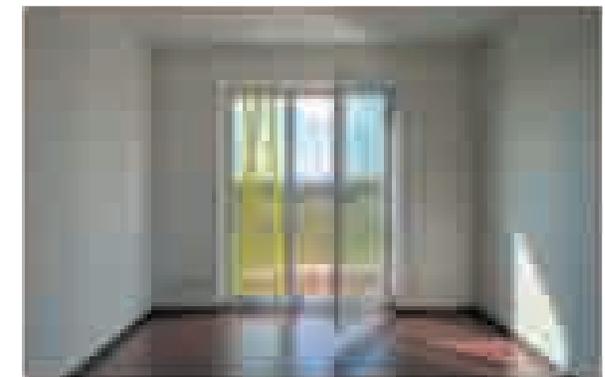
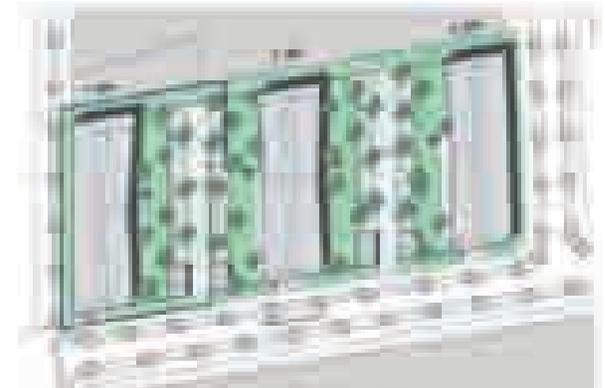
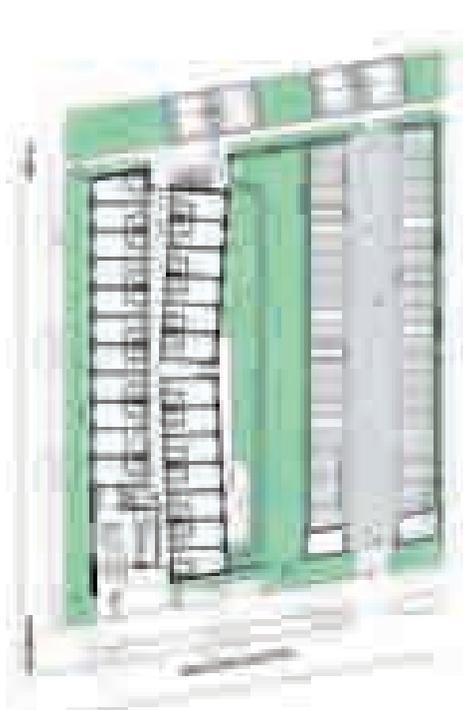
des Gebäudes unterstreichen. Insgesamt beträgt der Glasanteil der Außenwände weniger als 40 Prozent, so dass den heutigen energetischen Forderungen Rechnung getragen werden kann.





Investor/Bauherr:	Studentenwohnheim Campus Riedberg GbR
Name:	Studentenwohnheim Campus Riedberg
Lage:	Frankfurt Riedberg, Max von Laue Straße
Verfahren:	konkurreirendes Bieterverfahren mit Entwurfsplanung (1. Rang) nach VOF-Bewerbungsverfahren
Besonderheiten:	Passivhausstandard, PPP Projekt mit Schneider Bau, Bad Kreuznach Neubau einer Studentenwohnanlage mit ca. 342 Plätzen in 3 Gebäuden; 1. BA Gebäude 1 mit 114 Plätzen und Gemeinschaftsräumen
Preisträger/Architekten:	Baufrösche Architekten und Stadtplaner Kassel
Anzahl der WE/Nutzflächen:	114 WE
Bebaute Fläche:	4.367 qm BGF
Vollgeschosse:	4
Planungsbeginn:	Mai 2005
Baubeginn:	August 2006
Fertigstellung:	September 2007

Büroprofil:	Baufrösche • Architekten und Stadtplaner GmbH Geschäftsführer: Vinzenz v. Feilitzsch • Uwe Hoegen Manfred Lenhart • Berthold Rach Beratend: Prof. Michael Wilkens Dipl.-Ing. Architekten BDA Mitarbeiter: 14; Gründung: 1978
Projekte:	- Wohnsiedlung Borkhauser Feld mit 450 WE Solingen, 1997 – 2008 - Berlin Terrace, Stadthäuser im Haveleck Berlin, 2003 - Grundschule Atterberry mit Kindertagesstätte und Sporthalle Frankfurt, 2008 - 2010
Veröffentlichungen:	- Sophie Lovell; Kindergarten am Lindenberg in: Friedrich von Borries + Matthias Böttger (Hrsg.) 000 Updating Germany (Offizieller Katalog zum Deutschen Beitrag der Biennale Venedig 2008) Hatje Cantz Verlag, 2008 - Prof. Michael Wilkens, Architektur als Komposition 10 Lektionen zum Entwerfen, Birkhäuser Verlag, 2000 - Prof. Michael Wilkens, Am schönsten sind nach alledem die Entwürfe des Esels; Aufsätze und Reden zu Architektur und Städtebau; Hrsg.: Universität Kassel, 2005
Preise:	- Architekturpreis der Architektenkammer Hessen Auszeichnung vorbildlicher Bauten im Land Hessen 2008 - Auszeichnungen und Anerkennungen Deutscher Bauherrenpreis ‚Hohe Qualität - tragbare Kosten‘ in den Jahren 1986, 1994, 2001, 2003, 2004 - Berliner Umweltpreis 2001 ökologische Stadterneuerung
Schwerpunkte:	Neubau, Umbau, Verdichtung, Aufstockung Energieeffizientes Bauen, Städtebau, Baugruppen
Adresse:	Baufrösche Architekten und Stadtplaner GmbH Lange Straße 90 D – 34131 Kassel Tel. +49 (561) 93799-0 Fax +49 (561) 93799-22 kassel@baufroesche.de; www.baufroesche.de



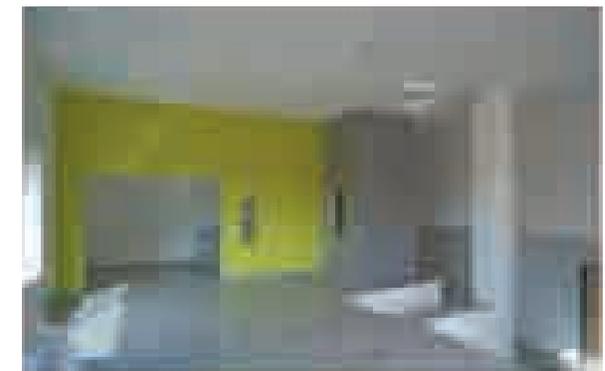
**Passivhaus-Studentenwohnheim
Campus Riedberg**

Das vorgeschlagene städtebauliche Konzept mit drei Gebäudezeilen ermöglicht für jeden Bauabschnitt eine eigenständige Funktionsgruppe als Hausgemeinschaft und bildet den erwünschten baulichen Gesamtkomplex.

In einem 1. Bauabschnitt verteilen sich 114 Zimmer auf vier Geschosse und ein Staffelgeschoss mit Dachterrasse. Die sich aufweitenden Erschließungsfure sind im Norden

an ein zweites Treppenhaus und im Süden an eine großzügige Loggia als Freisitz für die Flurgemeinschaft angebunden. Die Wohnheimzimmer haben mit 3.25 m lichte Raumbreite eine gute Proportion und lassen verschiedene Möblierungsvarianten zu. Ein bodentiefes Fenster mit „Birkenvorhang“, der pointierte Einsatz von Farbe und die Einbaumöbel geben den Zimmern eine wohnliche Stimmung. Im Sockelgeschoss befinden sich großzügige Gemeinschaftsräume mit Anbindung an das Eingangsfoyer und eine Gartenterrasse.

Das Studentenwohnheim entspricht dem Passivhaus – Standard.



Quartier:
Universität Campus Riedberg



Architektenprofil

Investor/Bauherr:	Stiftung Giersch Schaumainkai 81 60596 Frankfurt am Main
Name:	FIAS Frankfurt Institute for Advanced Studies Neubau eines Institutsgebäudes
Lage:	Ruth- Moufang- Straße/Max- von- Lauer- Straße 60438 Frankfurt (Riedberg)
Verfahren:	Direktvergabe
Besonderheiten:	außerordentlich kurze Realisierungsdauer
Preisträger/Architekten:	msm meyer schmitz-morkramer
Anzahl der WE/Nutzflächen:	BGF: 3.927m ² Nutzflächen nach DIN: 2489,64m ² Bruttorauminhalt: 14.389 m ²
Bebaute Fläche:	Gebäude: 783m ² Stellplätze und Zufahrten: 789m ² Gesamt: 1572 m ²
Vollgeschosse:	4 Vollgeschosse 1 Staffelgeschoss 1 Untergeschoss
Planungsbeginn:	April 2006
Baubeginn:	September 2006
Fertigstellung:	Juni 2007

Büroprofil:	Partner: Holger Meyer, Caspar Schmitz-Morkramer Mitarbeiter: 45
Projekte:	- Volksbank Frankfurt, Neubau und Revitalisierung eines Büro- und Geschäftsgebäudes - FIAS Frankfurt Institute of Advanced Studies, Neubau eines Forschungsgebäudes - HLL Campus „Haus des Lebenslangen Lernens“, Dreieich
Adresse:	msm meyer schmitz-morkramer architecture design consultancy Lise-Meitner-Strasse 10 D - 64293 Darmstadt Tel. +49 (6151) 9665-0 Fax +49 (6151) 9665-99 darmstadt@msm-architecture.com www.msm-architecture.com



FIAS Frankfurt Institute for Advanced Studies; Neubau eines Institutsgebäudes

An der Ecke Max- von- Laue und Ruth- Moufang- Straße bildet das Institutsgebäude des FIAS die markante westliche Platzkante des zentralen Platzes auf dem Campus Riedberg. Der Baukörper besteht aus einem Sockelgeschoss mit Natursteinbekleidung, drei Obergeschossen mit farbigem Putz und dem zurückspringenden Staffelgeschoss. Diese klassische Gliederung der Fassade erhält durch die innen wie außen umlaufende Lichtfuge zwischen Sockel und Obergeschossen eine besondere Spannung. Zentraler Wunsch des interdisziplinären Forschungsinstituts FIAS war eine freundliche Arbeitsatmosphäre, mit maximalen Möglichkeiten zu formeller und informeller Kommunikation unter der internationalen Besetzung der Forschenden. So wurden die Büros großzügig für jeweils 2- 3 Personen ausgelegt, die Flurzonen durch Aufweitungen gegliedert und an den Flurenden Sitzecken für Gespräche geschaffen. In den Erschließungszonen wurde ein Farbkonzept des Architekturbüros Duoplan, Frankfurt



Farbkonzept Flure



Farbkonzept Flure

umgesetzt, das jeweils geschossweise unterschiedliche Farbstimmungen hat. Im Erdgeschoss befinden sich flexibel koppelbare, klimatisierte Seminarräume mit modernster Medientechnik für den Lehr- und Konferenzbetrieb des Instituts. Im Staffelgeschoss liegt als Treffpunkt der rundum verglaste faculty club mit Dachterrasse, die einen fantastischen Blick auf die Frankfurter Skyline bietet. Im zentralen Foyer mit dem Haupteingang von der Platzseite, sind auf einer Stifertafel neben der Stiftung Giersch als Bauherr des Gebäudes eine große Zahl weiterer namhafter Stifter verzeichnet.



Ansicht EG



Ansicht 2. OG



Quartier:
Universität Campus Riedberg



Architektenprofil

Investor/Bauherr:	Bauherr 1. BA: Dino Grundstücksverwaltungs- GmbH Bauherr 2. BA: Infraseriv GmbH & Co. Höchst KG Ansprechpartner 1. und 2. BA Infraseriv GmbH & Co. Höchst KG, Industriepark Höchst, 65926 Frankfurt am Main
Name:	FIZ Frankfurter Innovationszentrum Biotechnologie GmbH,
Lage:	Altenhöferallee 3, 60438 Frankfurt am Main
Verfahren:	1. BA Wettbewerb 2002 1. Preis 2. BA Wettbewerb 2006 1. Preis
Besonderheiten:	Multifunktionscenter
Preisträger/Architekten:	Henn Architekten
Anzahl der WE/Nutzflächen:	1. BA HNF: 4.839m ² 2. BA HNF: 9.740m ²
Bebaute Fläche:	1. BA BGF: 13.813m ² 2. BA BGF: 16.785m ²
Vollgeschosse:	3
Planungsbeginn:	1. BA 2002; 2. BA 2006
Baubeginn:	1. BA 2002; 2. BA 2007
Fertigstellung:	1. BA 2004; 2. BA 2008

Büroprofil:	Partner: Gunter Henn und sieben Partner Gründung: 1979 Mitarbeiter: 180
Projekte:	- MobileLifeCampus, Wolfsburg - Max-Planck-Institut für Molekulare Zellbiologie und Genetik, Dresden - Science to Business Center, Marl
Veröffentlichungen:	- GA Document (Global Architecture) Nr.: 69 s.14ff. - a+u 07:07 (Architecture and Urbanism) Nr.: 442 s. 12ff. and s.24ff. - WA (World Architecture) 06/2005 1180 s.17ff.
Preise:	- DP3D Die Goldene Flamme 2006 Prädikat: Herausragend; Kategorie Bauwerk - Unternehmensbauten; Die Gläserne Manufaktur, Dresden Auslober: BayernDesign - Office Application Award 2006 Prädikat: Besondere Auszeichnung; Kategorie Best Office Concept; BMW Forschungs- und Innovationszentrum, Projekthaus, München; Auslober: AIT - Auszeichnung als Betonbauwerk des Jahres 2001 Max-Planck-Institut für Molekulare Zellbiologie und Genetik, Dresden
Schwerpunkte:	Programming, Masterplan, Konzept und Entwurf, Quantity Surveying, Objektplanung, Bauüberwachung
Adresse:	Büro München (Hauptniederlassung) Augustenstraße 54, D - 80333 München Tel. +49 (89) 52357-0 Fax +49 (89) 52357-152 info@henn.com www.henn.com

Realisierung



Fotos © H.G. Esch, Hennef-StadtBlankenberg; Heinz von Heydenaber

Ansicht Nordost



FIZ Frankfurter Innovationszentrum Biotechnologie GmbH

Die FIZ Frankfurter Innovationszentrum Biotechnologie GmbH ist im RheinMain-Gebiet die Business- und Forschungsplattform im Bereich Life Sciences. Neben Anmietungsmöglichkeiten von Labor- und Bürofläche, bietet das FIZ nationalen und internationalen kleinen und mittleren Unternehmen eine gebündelte Expertise aus Naturwissenschaft und Betriebswirtschaft. Das Innovationszentrum verbindet Schlüs-

selfaktoren wie Wissenschaft, Wirtschaft, Finanzen und Infrastruktur und dient als Ansprechpartner, der die Lücke zwischen Grundlagenforschung und industrieller Fertigung schließt und somit Technologietransfer ermöglicht. Die Architektur des FIZ schafft eine ungezwungene Campus-Atmosphäre, die gleichzeitig informelle Kommunikation für einen fachübergreifenden Austausch und konzentriertes Arbeiten ermöglicht. Die Aufteilung in mehrere miteinander verbundene

Gebäudemodule ermöglicht kleine, flexible Mieteinheiten, die sich den individuellen Mieterwünschen anpassen lassen. Es stehen insgesamt ca. 14.000 qm Büro- und Laborfläche (S1, aufrüstbar bis S3) zur Verfügung, dazu Seminar- und Konferenzräume.



Quartier: Universitätsviertel



Investor/Bauherr:	9 private Bauherren für Doppel- und Einzelhäuser
Name:	Klassisch moderne Stadthäuser
Lage:	Universitätsviertel, Konrad-Zuse-Str. 23-39
Verfahren:	Städtebauliches Gutachterverfahren
Besonderheiten:	Kubatur der Klassischen Moderne
Preisträger/Architekten:	Baufrösche Architekten und Stadtplaner GmbH, Kassel
Anzahl der WE/Nutzflächen:	8 Doppelhaushälften und 1 Einfamilienhaus, Wohnfläche 156 m ² bis 190 m ² zzgl. höherwertig nutzbaren Kellerflächen von 55 m ² bis 65 m ²
Bebaute Fläche:	je Haus: ca. 90 m ² (ohne Garage)
Vollgeschoss:	3
Planungsbeginn:	Juni 2005
Baubeginn:	September 2006
Fertigstellung:	Oktober 2009

Architektenprofil

Büroprofil:	Baufrösche • Architekten und Stadtplaner GmbH Geschäftsführer: Vinzenz v. Feilitzsch • Uwe Hoegen Manfred Lenhart • Berthold Rach Beratend: Prof. Michael Wilkens Dipl.-Ing. Architekten BDA Mitarbeiter: 14; Gründung: 1978
Projekte:	- Wohnsiedlung Börkhauser Feld mit 450 WE Solingen, 1997 – 2008 - Berlin Terrace, Stadthäuser im Haveleck Berlin, 2003 - Grundschule Atterberry mit Kindertagesstätte und Sporthalle Frankfurt, 2008 - 2010
Veröffentlichungen:	- Sophie Lovell; Kindergarten am Lindenberg in: Friedrich von Borries + Matthias Böttger (Hrsg.) 000 Updating Germany (Offizieller Katalog zum Deutschen Beitrag der Biennale Venedig 2008) Hatje Cantz Verlag, 2008 - Prof. Michael Wilkens, Architektur als Komposition 10 Lektionen zum Entwerfen, Birkhäuser Verlag, 2000 - Prof. Michael Wilkens, Am schönsten sind nach alledem die Entwürfe des Esels; Aufsätze und Reden zu Architektur und Städtebau; Hrsg.: Universität Kassel, 2005
Preise:	- Architekturpreis der Architektenkammer Hessen Auszeichnung vorbildlicher Bauten im Land Hessen 2008 - Auszeichnungen und Anerkennungen Deutscher Bauherrenpreis ‚Hohe Qualität - tragbare Kosten‘ in den Jahren 1986, 1994, 2001, 2003, 2004 - Berliner Umweltpreis 2001 ökologische Stadterneuerung
Schwerpunkte:	Neubau, Umbau, Verdichtung, Aufstockung Energieeffizientes Bauen, Städtebau, Baugruppen
Adresse:	Baufrösche Architekten und Stadtplaner GmbH Lange Straße 90 D – 34131 Kassel Tel. +49 (561) 93799-0 Fax +49 (561) 93799-22 kassel@baufroesche.de; www.baufroesche.de



Klassisch moderne Stadthäuser

Entlang der ruhigen, alleearartig angelegten Konrad-Zuse-Straße haben die Baufrösche die im Universitätsviertel liegenden Stadthäuser geplant. Insgesamt stehen durch verschiedene Ausbau- u. Erweiterungsvarianten Wohnflächen von ca. 156-190 m² zzgl. nutzbarer Kellerflächen von 55-65 m² für eine individuelle Hausgestaltung zur Verfügung. Komplettiert wird das Platzangebot durch eine Garage mit davor liegendem Stellplatz und einem massiven Außenabstellraum im Garten. Das nach Anerkennung und Prestige trachtende klassisch moderne Stadthaus

öffnet sich im Erdgeschoss mit einer zur Morgensonne zeigenden Frühstücksterrasse in Richtung des öffentlichen Straßenraumes. Auf einer erhöhten Position sitzend, bietet sich so dem Nutzer die Möglichkeit der Kommunikation und der Teilnahme am Leben vor dem Haus.

Die Umsetzung erfolgte durch die Bauunternehmung Krieger + Schramm mit Niederlassung Frankfurt a.M.

Grundriss Erdgeschoss



Grundriss 1.OG



Grundriss 2.OG



Quartier:
Universitätsviertel



Architektenprofil

Investor/Bauherr:	Krieger + Schramm GmbH & Co. KG Neue Straße 12 D – 37351 Dingelstädt Tel. +49 (36075) 389-23
Name:	Stadhäuser im Universitätsviertel II
Lage:	Konrad-Zuse-Straße 7-21
Verfahren:	Gutachterverfahren
Besonderheiten:	Architektonisches Konzept in Anlehnung an die Klassische Moderne
Preisträger/Architekten:	KISSLER + EFFGEN Architekten BDA, Wiesbaden
Anzahl der WE/Nutzflächen:	8 Doppelhaushälften, Wohnfläche ca. 163 bis 173 m ² , Vollkeller ca. 59 m ²
Bebaute Fläche:	je Haus: 75 m ² (ohne Garage)
Vollgeschosse:	3
Planungsbeginn:	Juni 2005
Baubeginn:	November 2006
Fertigstellung:	Oktober 2009

Büroprofil:	Partner: Hans Peter Kissler, Roland Effgen Gründung: 1988
Projekte:	<ul style="list-style-type: none">- Umbau und Erweiterung Stammhaus der Nassauischen Sparkasse, Wiesbaden- Neubau Sekretariat der Deutschen Bischofskonferenz, Bonn- Neubau Hörsaal und Institutsgebäude der Philosophisch Theologische Hochschule St. Georgen, Frankfurt am Main
Veröffentlichungen:	<ul style="list-style-type: none">- Kissler + Effgen Architekten, Werkbericht DBZ 03/2001- „Lichtdurchflutet“; Markus Gabler zur Sanierung des historischen Marktkellers DBZ 11/99- „Die Würde des Alten im Licht des Neuen“ Paulgerd Jesberg zur Sanierung des Stammhauses der Nassauischen Sparkasse Wiesbadener Kurier 39/2002
Preise:	<ul style="list-style-type: none">- Neubau der Philosophisch Theologischen Hochschule St. Georgen Frankfurt, Oberrad „Vorbildliche Bauten im Landes Hessen“ 2008- Neubau Kirche und Gemeindezentrum Homburger Landstrasse, Frankfurt „Martin Elsässer Plakette“, BDA 2008- Umbau und Erweiterung des Stammhauses der Naspas Wiesbaden Rheinstraße/Wiesbaden „Johann Wilhelm Lehr Plakette“, BDA 2003- „Vorbildliche Bauten im Landes Hessen“ 2005
Schwerpunkte:	Öffentliche Bauten, Büro – und Verwaltungsgebäude Wohnungsbau
Adresse:	KISSLER + EFFGEN Architekten BDA Wilhelminenstraße 1A D – 65193 Wiesbaden Tel. +49 (611) 53290-0 Fax +49 (611) 53290-66 info@kissler-effgen.de



Klassisch moderne Stadthäuser

In einem Teilbereich der Wohnallee Konrad-Zuse-Straße stehen acht repräsentative Stadthäuser entworfen vom Architekturbüro Kissler + Effgen Architekten. Das Stadthausprojekt ging als einer der Preisträger des Architektenwettbewerbes für straßenbegleitende Bebauung im Universitätsviertel an der Konrad-Zuse-Straße hervor.

Die 7,5 m breiten und 10 m tiefen Stadthaushälften verfügen auf 3 Wohngeschossen über ca. 163-173 m² Wohnfläche. Die Vollkeller sind mit einem großen Lichtschacht versehen und bieten weitere ca. 59 m² Nutzfläche. Zum Platzangebot gehört die Garage mit vorgelagertem 2. Stellplatz und Abstellraum.

Durch die zum öffentlichen Straßenraum abgrenzende und gestalterisch die gesamte Hauszeile prägende massive Klinkerwand, entsteht eine in sich geschlossene und architektonisch beeindruckende Straßenansicht.



Quartier: Ginsterhöhe Ost



Investor/Bauherr:	NCC Deutschland GmbH, Regionalbereich Rhein/Main Stresemannallee 30 60597 Frankfurt am Main Tel. +49 (69) 69 86 18-20
Name:	Baugebiet Ars-Areal, Haustypen Avance, Pure, Sense, Straight
Lage:	Ginsterhöhe Ost, Bertha-Bagge-Str., Erna-Pinnerstr., Margarethe-Susemann-Weg
Verfahren:	Direktbeauftragung der Investoren
Preisträger/Architekten:	Architektengruppe werk.um, NCC-Planungsbüro-Süd, Darmstadt
Anzahl der WE/Nutzflächen:	1 freist. Haus, 12 Reihenhäuser, 24 Doppelhaushälften
Bebaute Fläche:	Grundstücksgröße ca. 9.690 m ² / bebaute Fläche ca. 2.900 m ²
Planungsbeginn:	Sommer 2006
Baubeginn:	Sommer 2007
Fertigstellung:	Winter 2008

Architektenprofil

Büroprofil:	Partner: Erhard Botta, Thomas Lückgen, Arne Steffen Gründung: 1995 Mitarbeiter: 8-12
Projekte:	- Architektenkammer NRW/Verwaltungsbau/ DÜ-Medienhafen 2002 - Geschosswohnungsbau Bauverein AG/ 1.Preis Wettbewerb 2005 - Passivhauspark Karlbach/12 Passivhäuser 2001
Veröffentlichungen:	„Neue Energiesparhäuser im Detail“ WEKA Verlag „Holzwohnhäuser“ Verlag für Bauwesen „Individuelle bauen mit Systemen“ DVA
Preise:	- Holzbaupreis Rheinland-Pfalz 2006 BV Lehmann - Neubau Hessischer Landtag 2.Preis 2001 - Niedrig-Energie-Preis Hamburg 1999 BV Botta
Schwerpunkte:	Nachhaltiges Bauen, Energieeffizientes Bauen, Bauen für soziale Einrichtungen, Projektentwicklung
Adresse:	werk.um Rheinlandstraße 99.4 D – 64295 Darmstadt Tel. +49 (6151) 81 297-0 Fax +49 (6151) 81 297-10 werk@werkum.de www.werkum.de



Kleine Quartiersplätze und Wohnwege zur Erweiterung privater Flächen in den halböffentlichen Bereich, große Dachterrassen mit teilweise Blick auf City oder Taunus, Architektur in Anlehnung an die „Klassische Moderne“, edle Fassadenelemente, Gestaltungshandbuch zusätzlich zum Bebauungsplan zur langfristigen Qualitätssicherung des Wohnquartiers. Teilweise hydraulisch versenkbare Müllsammelsysteme.



Doppelhaushälfte



Reihenhäuser



Schnitt Eingangsansicht



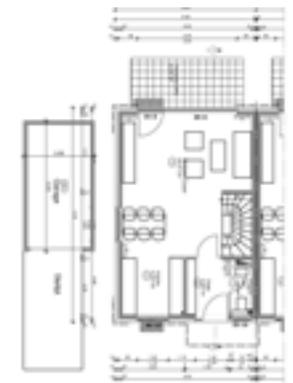
Schnitt Eingangsansicht



Grundriss Erdgeschoss



Grundriss Erdgeschoss





Investor/Bauherr:	Krieger + Schramm GmbH & Co. KG Neue Straße 12 D – 37351 Dingelstädt Tel. +49 (36075) 389-23
Name:	Hofhäuser – klassisch modern
Lage:	Universitätsviertel, Im Kreuzgut 18-27
Verfahren:	Gutschterverfahren
Besonderheiten:	Klassisch moderne Hofhäuser als Reiheneigenheime
Preisträger/Architekten:	Earlybirds Architekten BDA, Frankfurt am Main
Anzahl der WE/Nutzflächen:	2 x 5 Reihenhäuser, Wohnfläche ca. 175 m ² , Vollkeller 62 m ² , Teilkeller 32 m ²
Bebaute Fläche:	je Haus: ca. 80 m ² (ohne Garage)
Planungsbeginn:	Januar 2007
Baubeginn:	April 2008
Fertigstellung:	Juni 2009

Büroprofil:	Partner: Alexa Hartig, Dominik Richter Gründung: 1994 Mitarbeiter: 4
Projekte:	- Wohnbebauung „Margarethenhof“ (60 Eigentumswohnungen), Frankfurt a.M. - Riedberg - Zwei Einfamilienhäuser in Hofheim Fertigstellung 2009 - Villa in Friedrichsdorf/Ts., Neubau im „Bauhausstil“ Fertigstellung Juni 2008
Veröffentlichungen:	- Ausstellung des Entwurfes zur Erweiterung des Guggenheim- museums in New York im Architekturmuseum Frankfurt (New York Architecture) und in Paris, Moskau, Taiwan. - Werkschau an der Akademie Schloss Solitude, Teilnahmen an Ausstellungen des Goetheinstitutes (Regierungsviertel Berlin) und an der Biennale Venedig. - Veröffentlichungen erschienen unter anderem in architecture & urbanism, Elle-decoration, Deutsche Bauzeitung, Schöner Wohnen, Jahrbuch ASS, ZYMA
Adresse:	Earlybirds Architekten BDA D – 60488 Frankfurt am Main Tel. +49 (69) 96200-330 Fax +49 (69) 96200-313 info@earlybirds-architekten.de www.earlybirds-architekten.de



Hofhäuser – klassisch modern

In der Wohnallee „Im Kreuzegut“ stehen zehn Hofhäuser, geplant von den Earlybirds Architekten. Errichtet werden die Hofhäuser in idealer Südwestausrichtung und mit Blick auf die Frankfurter Skyline

Die ca. 7 m breiten und 11,5 m tiefen Hofhäuser verfügen auf 3 Wohngeschossen über ein großes Wohnzimmer, eine Essküche und 5 weitere Zimmer sowie über einen Voll- bzw. Teilkeller von 32 bzw. 62 m². Zwei

Terrassen im Erdgeschoss, eine Dachterrasse sowie eine Garage oder ein Stellplatz runden das Platzangebot ab. Zum Wohnhaus gelangt man über einen Wohnhof. Die Hofhäuser werden im staatlich geförderten Niedrigenergiestandard KfW-60 errichtet.





Investor/Bauherr:	LECHNER GROUP – Lechner Massivhaus GmbH Steigerwaldstraße 8 D – Uehlfeld/Aisch Tel. +49 (9163) 99 76 - 70
Name:	Glycinienpalais, King Size Garden II
Lage:	Altkönigblick, Altenhöferallee
Verfahren:	Direktbeauftragung durch den Investor
Besonderheiten:	Fertigteilelementbau (Ziegel)
Preisträger/Architekten:	Planquadrat, Darmstadt
Anzahl der WE/Nutzflächen:	9 Reihenhäuser
Bebaute Fläche:	Bruttogeschossfläche (oberirdisch): ca. 1.550 m ²
Planungsbeginn:	2006
Fertigstellung:	2008

Büroprofil:	Partner: Herbert Elfers, Martin Geskes, Jörg Krämer Gründung: 1992 Mitarbeiter: 60-70
Projekte:	<ul style="list-style-type: none">- Gonsbachtterrassen Mainz – Konversion/städtebaulicher Entwurf Wohnungsbau- Rheinufergarage Mainz – Tiefgarage/Rückgewinnung Uferpromenade- Fronhofer Galeria Bonn, Bad Godesberg – Revitalisierung Einkaufszentrum mit Bürohochhaus
Veröffentlichungen:	- zahlreiche Veröffentlichungen in Fachzeitschriften, in Buchpublikationen und der Tagespresse
Preise:	<ul style="list-style-type: none">- Anerkennung Stiftungspreis „Sensibles Parken in der Stadt“ 2007 für die Tiefgarage Bowling Green, Wiesbaden- Anerkennung BDA Architekturpreis Rheinland-Pfalz 2006 für die Rheinufergarage Mainz- Verleihung des Gütesiegels von greenpeace und IG-Bau „Das Plus für die Arbeit und Umwelt“ 2002
Schwerpunkte:	Das Arbeitsspektrum erstreckt sich auf alle Aufgabenbereiche aus den Gebieten der Stadtplanung und des Hochbaus. Die Betreuung der Projekte erfolgt in allen Leistungsphasen, auch in Form von Generalplanungen Industrie-, Gewerbe-, Labor- und Verwaltungsbau, Wohnungsbau, Schulen, Einkaufszentren und Kinos Sanierungen, Gutachten, Wettbewerbe, städtebauliche Entwürfe, Bebauungspläne, Flächennutzungspläne und Freiraumplanungen
Adresse:	Planquadrat Elfers Geskes Krämer Part.G. dwb BDA Architekten und Stadtplaner Platz der Deutschen Einheit 21 D – 64293 Darmstadt Tel. +49 (6151) 81969-0 Fax +49 (6151) 81969-99 architekten@planquadrat.com www.planquadrat.com



Grundriss EG



Grundriss 1.OG



Kingsize Garden II – Glyzinienpalais

Entlang der Graf-von-Stauffenberg-Allee erstreckt sich als Eingang ins Quartier eine Reihenhausbebauung mit 9 Reihenhäusern, die in der Alleebebauung Kingsize Garden 2 mündet.

Die graue Putzfassade wird durch große farbige Felder in unterschiedlichen Grüntönen zwischen den Fenstern akzentuiert. Ein gartenseitig abwechselnder Tiefenversprung

von ca. 30cm strukturiert den Gesamtkomplex. Zusätzlich sind alternierend Dachterrasse ausgeführt worden. Dies wird mittels eines gartenseitigen Farbwechsels in grau und weiß akzentuiert, welcher die einzelnen Einheiten gut ablesbar macht und die Häuserzeile auflockert.

Das so genannte Glyzinienpalais erhält seinen Namen durch die einheitliche Bepflanzung mit rankenden Glyzinien. Die Eingangssituation wird durch eine filigrane

Metallkonstruktion aus verzinktem Stahlbeton, ebenfalls mit Glyzinien bewachsen. Auch der gartenseitige Sichtschutz wird als Rankgerüst ausgebildet und kann durch Begrünung mit Glyzinien dem Ensemble zugeordnet werden.



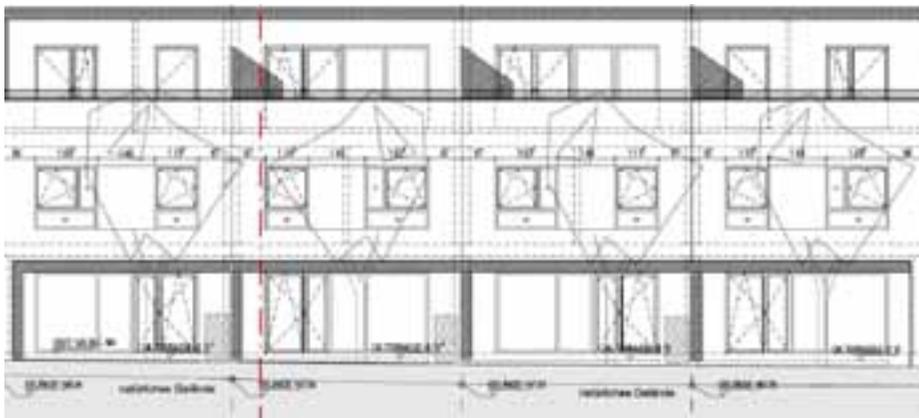
Quartier: Altkönigblick



Investor/Bauherr:	LECHNER GROUP – Lechner Massivhaus GmbH Steigerwaldstraße 8 D – Uehlfeld/Aisch Tel. +49 (9163) 99 76 - 70
Name:	Kingsize Garden III
Lage:	Altkönigblick, Altenhöferallee
Verfahren:	direkte Architektenbeauftragung
Besonderheiten:	Fertigteil Elementbau (Ziegel)
Preisträger/Architekten:	Planquadrat, Darmstadt
Anzahl der WE/Nutzflächen:	9 Reihenhäuser, 3 Geschosse
Bebaute Fläche:	Bruttogeschossfläche (oberirdisch): ca. 1717,72 m ²
Planungsbeginn:	2006
Baubeginn:	2007
Stand:	Bauabschnitt 1 fertiggestellt

Architektenprofil

Büroprofil:	Partner: Herbert Elfers, Martin Geskes, Jörg Krämer Gründung: 1992 Mitarbeiter: 60-70
Projekte:	<ul style="list-style-type: none">- Gonsbacherterrassen Mainz - Konversion/ städtebaulicher Entwurf Wohnungsbau- Rheinufergarage Mainz - Tiefgarage/ Rückgewinnung Uferpromenade- Fronhofer Galeria Bonn, Bad Godesberg - Revitalisierung Einkaufszentrum mit Bürohochhaus
Veröffentlichungen:	zahlreiche Veröffentlichungen in Fachzeitschriften, in Buchpublikationen und der Tagespresse
Preise:	<ul style="list-style-type: none">- Anerkennung Stiftungspreis „Sensibles Parken in der Stadt“ 2007 für die Tiefgarage Bowling Green, Wiesbaden- Anerkennung BDA Architekturpreis Rheinland-Pfalz 2006 für die Rheinufergarage Mainz- Verleihung des Gütesiegels von Greenpeace und IG-Bau „Das Plus für Arbeit und Umwelt“ 2002
Schwerpunkte:	<ul style="list-style-type: none">- das Arbeitsspektrum erstreckt sich auf alle Aufgabenbereiche aus den Gebieten der Stadtplanung und des Hochbaus. Die Betreuung der Projekte erfolgt in allen Leistungsphasen, auch in Form von Generalplanungen- Industrie-, Gewerbe-, Labor- und Verwaltungsbau, Wohnungsbau, Schulen, Einkaufszentren und Kinos- Sanierungen, Gutachten, Wettbewerbe, städtebauliche Entwürfe, Bebaungspläne, Flächennutzungspläne und Freiraumplanungen
Adresse:	Planquadrat Elfers geskes Krämer Part. G. dwb BDA Architekten und Stadtplaner Platz der Deutschen Einheit 21 D – 64293 Darmstadt Tel. +49 (6151) 81 969-0 Fax +49 (6151) 81 969-99 architekten@planquadrat.com www.planquadrat.com



Kingsize Garden III

Im Norden des Quartiers Altkönigblick ist der erste Bauabschnitt eines neuen Typus von Reihenhäusern entstanden, die sich zu gestalterischen Einheiten von 4 bis 5 Häusern verbinden.

Das zur Straßenseite zurückspringende EG formt den geschützten Eingangsbereich der 4 Reihenhäuser des 1. Bauabschnitts. Die Obergeschosse der einzelnen Häuser werden durch einen weiß verputzten Rahmen

zusammengefasst und wirken so wie ein Gebäude.

Gefüllt wird die Fassade innerhalb des Rahmens mit einem Plattenmaterial mit Holzoberfläche. Kompositorisch unregelmäßig angeordnete kleine Balkonaustritte und eingestreute rote Farbakzente durch Fensterrahmen lockern die Fassade auf. Zur Rückfassade kehren sich die Volumen um: EG und OG stülpen sich vor und öffnen sich zum Garten. Das DG springt zurück und bildet eine Dachterrasse nach Westen aus.

In den weiteren Bauabschnitten werden diese Elemente wieder aufgegriffen, so dass durch die die Reihung der Blöcke ein harmonischer Gesamteindruck an der Altenhöfer Allee entsteht.





Investor/Bauherr:	Stadtplanungsamt Frankfurt a.M. und HA Hessenagentur GmbH nach Wettbewerb private Einzelbauherren
Name:	Bauherrengruppen Altkönigblick Frankfurt a.M. Riedberg, 10 Gartenhofhäuser
Lage:	Baufeld C Ost
Verfahren:	Wettbewerb
Besonderheiten:	Modellprojekt, mit dem das Entwicklungsmodell der „Bauherrengruppen“ im Frankfurter Raum eingeführt wurde. Betreuung der Bauherrengruppen: Wohn- bund Frankfurt, gemeinschaftliche Anlage mit 10 Gartenhofhäusern, autofreier Wohnweg als nach- barschaftliche Fläche, geschützte und private Gartenhöfe, Dachterrassen und Balkons, ideale Mischbauweise Standard KFW40
Preisträger/Architekten:	bb22 architekten und stadtplaner gbr
Anzahl der WE/Nutzflächen:	Vier Mittelhäuser und drei Endhäuser mit jeweils 119,3 m ² Wohnfläche (zzgl. optionalem Dachraum mit 23,8 m ² Wohnfläche), sowie Nutzfläche im UG von 52,8 m ² . Drei Endhäuser mit jeweils 136,6 m ² Wohnfläche (zzgl. optionalem Dachraum mit 23,8 m ² Wohn- fläche), sowie Nutzfläche im UG von 61,3 m ² . Vollgeschosse: zweigeschossig plus optionaler Dachraum plus Nutzfläche im UG
Planungsbeginn:	2005
Baubeginn:	2007
Stand:	2008

Büroprofil:	bb22 architekten und stadtplaner gbr Melanie Bareuther, Sia Maheras, Felix Nowak, Jan Schulz, Martin Wilhelm
Projekte:	- 2005-2007 Familienwohnen Frankfurt a.M. Preungesheim - 2007-2008 Rahmenplan Niederrad, Frankfurt a.M. - 2002 - 2004 maincafé, Frankfurt a.M.
Veröffentlichungen:	- bb22 urbane projekte Frankfurt / M., Labor Cafè Salon, in: Find the Gap. Neue Köpfe und Wege in der Architektur, Ausstellungskatalog Galerie Aedes Berlin 2005 - Mehr Leben für die Bürostadt. In Niederrad sollen Wohnungen entstehen – und den Stadtteil aufwerten, in: FR vom 7. Dezember 2007 - Aufeinander bauen. Bauherrengruppen, in: Frankfurter Rundschau vom 10. November 2007
Preise:	Familienwohnen Preungesheim Architekturpreis „Vorbildliche Bauten in Hessen 2008“ Besondere Anerkennung
Schwerpunkte:	Hochbau (Wohn- und Siedlungsbau, Bauherrengruppen, Projekte für Hotel und Gastronomie) Städtebau (innovative Planungsprozesse, Entwicklungskonzepte, Gutachten, Machbarkeitsstudien) Kulturprojekte und urbane Interventionen Interdisziplinäre Forschungsprojekte
Adresse:	bb22 Tanusstraße 21 D – 60329 Frankfurt am Main Tel. +49 (69) 9002197-0 Fax +49 (69) 9002197-68 www.bb22.net mail@bb22.net



Bauherrengruppen Altkönigblick

Im Rahmen des Modellprojektes ‚Bauherrengruppen‘ entwickelt bb22 architekten und stadtplaner eine Wohnsiedlung mit gemeinschaftlichen Anlagen für eine urban geprägte, familienorientierte Zielgruppe. In Zusammenarbeit mit bb22 betreut Wohnbund Frankfurt die Bauherrengruppe.

Ziel der Planungen ist eine Quartiersbildung im Viertel Altkönigblick. Zwischen den einzelnen Baugruppen entstehen zahlreiche und vielfältige Bezüge in der Gestaltung und Gesamtanlage.

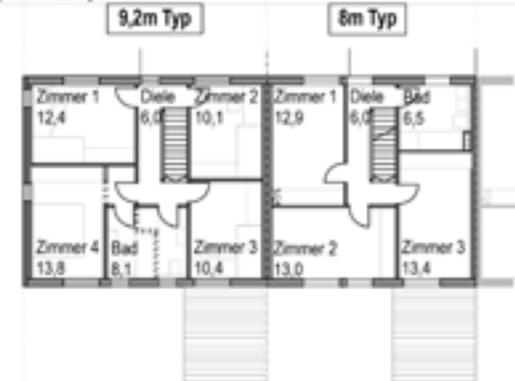
Besondere Merkmale sind die Kombination aus nachbarschaftlich genutzten Flächen und privaten Höfen und Terrassen, optimale Besonnung und eine grosse Grundrissflexibilität. Alle geplanten Bauten sind Niedrigenergiehäuser.

10 Gartenhoffhäuser auf dem Baufeld C sind bereits fertiggestellt und bezogen. In der unmittelbaren Umgebung entstehen in den nächsten Jahren elf Einfamilienhäuser die sich um einen grossen gemeinsamen Wohnhof gruppieren, sieben Reihenhäuser und eine kleine Anlage mit vier Gartenhoffhäusern.

EG (Kernhaus) M 1:250



1.OG (Kernhaus) M 1:250



Quartier: Schöne Aussicht



Investor/Bauherr:	Bien-Ries AG Bruchköbeler Landstraße 87 D – 63452 Hanau Tel. +49 (6181) 90631-0 Fax +49 (6181) 90631-70
Name:	Take 5
Lage:	Zur Kalbacher Höhe, Margarethe-Steiff-Straße
Verfahren:	Städtebauliches Gutachterverfahren (Wettbewerb)
Besonderheiten:	Architektonische Einheit aus individuellen Wohnformen, privaten Aussenräumen und zentraler Gemeinschaftsfläche als urbanes Wohnerlebnis
Preisträger/Architekten:	Atelier 5, Schweiz
Anzahl der WE/Nutzflächen:	56 Wohnungen, 7.090 m ² Wohn- und Nutzfläche (ohne TG), Nutzfläche TG ca. 2.090 m ²
Bebaute Fläche:	ca. 2.100 m ²
Vollgeschosse:	3
Planungsbeginn:	Frühjahr 2006
Baubeginn:	Januar 2007
Fertigstellung:	Mai 2008

Architektenprofil

Büroprofil:	Partner: 8 Gründung: 1955 Mitarbeiter: 12 feste Mitarbeiter
Projekte:	Siedlung Schlosspark Sinneringen, 1991-1996 Wohnbauten Hamburg-Rotherbaun, 1993-1998 Wohnbauten Dreikönigshöfe Mainz, 2001-2005
Veröffentlichungen:	- Für das Kunstwerk Kunstmuseum Bern, Atelier 5, R. Zaugg Ammann Verlag; 1983 - Architektur und Tageslicht Haus Vaucher, Ammann Verlag; 1984 - Atelier 5 Siedlungen und städtebauliche Projekte Atelier 5, R. Gfeller Corthésy Vieweg-Verlag; 1994
Preise:	- 1. Preis Wettbewerb: Wohnkonzept Gonsbachtterrassen, Mainz 2008 - Staatspreis 2007 für Architektur und Wohnungsbau in Rheinland-Pfalz: Bauen in Orts- und Stadtkernen: Wohnbebauung Dreikönigshof, Mainz - Architekturpreis Zukunft Wohnen 2007, Berlin
Adresse:	Atelier 5 Architekten und Planer AG Sandrainstrasse 3 Postfach 5263 CH - 3001 Bern Tel. +41 (31) 327 52 52 Fax +41 (31) 327 52 50 atelier5@atelier5.ch www.atelier5.ch



Fotos © Wilkdesign

Das Wohnkonzept „take 5“ ist ein architektonisches Zusammenspiel aus Gemeinschaft und Individualität. Die Gebäude sind um einen Innenhof gruppiert und gleichzeitig von der Straße „Zur Kalbacher Höhe“ abgerückt. Funktionale Grundrissgliederung und klare Fassadengestaltung zeichnen das Gebäudeensemble aus.

Quartier:
Schöne Aussicht



Investor/Bauherr:	Bien-Ries AG Bruchköbeler Landstraße 87 D – 63452 Hanau Tel. +49 (6181) 90631-0 Fax +49 (6181) 90631-70
Name:	Skyline I
Lage:	Am Skylineblick, oberhalb des Bonifatiusparks
Verfahren:	Städtebauliches Gutachterverfahren (Wettbewerb)
Besonderheiten:	Stadtvillen mit plastischer Formensprache und exklusivem Skylineblick
Preisträger/Architekten:	Bien-Ries AG
Anzahl der WE/Nutzflächen:	47 Wohnungen, ca. 5.670 m ² Wohn- und Nutzfläche (ohne TG), Nutzfläche TG ca. 2.090 m ²
Bebaute Fläche:	ca. 1.400 m ²
Planungsbeginn:	Frühjahr 2006
Baubeginn:	November 2006
Fertigstellung:	Januar 2008

Büroprofil:	Gründung: April 2004 Mitarbeiter: 37
Projekte:	Kukuun, Langen Kidono, Hattersheim Coloneo, Hanau
Schwerpunkte:	Ganzheitliche Planung und Realisierung von urbanen Wohnkonzepten
Adresse:	Bien-Ries AG Bruchköbeler Landstraße 87 D – 63452 Hanau Tel. +49 (6181) 90631-0 Fax +49 (6181) 90631-70 info@bien-ries.de www.bien-ries.de



Fotos © Wilkdesign

Bei den Stadtvillen von „Skyline“ werden Form, Farbe und Material in Szene gesetzt: Die organische Dachgeschossform und die in der Fassade integrierten Schaukästen spielen auf die besondere Aussicht an. Themengärten verbinden die Gebäude untereinander.





Investor/Bauherr:	Bien-Ries AG Bruchköbeler Landstraße 87 D – 63452 Hanau Tel. +49 (6181) 90631-0 Fax +49 (6181) 90631-70
Name:	Skyline II
Lage:	Am Skylineblick, oberhalb des Bonifatiusparks
Verfahren:	Städtebauliches Gutachterverfahren (Wettbewerb)
Besonderheiten:	Geradlinige Gebäudekuben mit aussergewöhnlichen Innenräumen im Splitlevel-Stil
Preisträger/Architekten:	Bien-Ries AG
Anzahl der WE/Nutzflächen:	53 Wohneinheiten, ca. 7.700 m ² Wohn- und Nutzfläche (ohne TG), Nutzfläche TG ca. 2.960 m ²
Bebaute Fläche:	ca. 1.980 m ²
Vollgeschosse:	3
Planungsbeginn:	Frühjahr 2007
Baubeginn:	März 2008
Fertigstellung:	vorraussichtlich Mai 2009

Büroprofil:	Gründung: April 2004 Mitarbeiter: 37
Projekte:	Kukuun, Langen Kidono, Hattersheim Coloneo, Hanau
Schwerpunkte:	Ganzheitliche Planung und Realisierung von urbanen Wohnkonzepten
Adresse:	Bien-Ries AG Bruchköbeler Landstraße 87 D – 63452 Hanau Tel. +49 (6181) 90631-0 Fax +49 (6181) 90631-70 info@bien-ries.de www.bien-ries.de



Die Fortsetzung der Stadtvillenbebauung oberhalb des Bonifatiusparks ist geprägt von einer klaren Strenge, ungewöhnlichen Grundrissen und technisch raffinierten Details. Warme Erdtöne stehen im Kontrast zu der kubischen Gebäudesilhouette. Die inszenierte Eingangssituation in die Gebäude und die Anordnung der strassenseitigen Fensterschlitze tragen zur skulpturalen Wirkung der Wohnhäuser bei.





Investor/Bauherr:	NCC Deutschland GmbH, Regionalbereich Rhein/Main Stresemannallee 30 60597 Frankfurt am Main Tel. +49 (69) 69 86 18-20
Name:	Ars-Areal, 64 Panoramawohnungen
Lage:	Ginsterhöhe Ost, Riedbergallee
Verfahren:	Direktbeauftragung durch den Investor
Preisträger/Architekten:	Architektengruppe werk.um, Darmstadt
Anzahl der WE/Nutzflächen:	64 Mietwohnungen
Bebaute Fläche:	Grundstück ca. 3.900 m ² / bebaute Fläche ca. 1.850 m ² ohne Terrassen
Planungsbeginn:	Sommer 2006
Baubeginn:	Frühjahr 2007
Fertigstellung:	Frühjahr 2009

Büroprofil:	Partner: Erhard Botta, Thomas Lückgen, Arne Steffen Gründung: 1995 Mitarbeiter: 8-12
Projekte:	- Architektenkammer NRW/Verwaltungsbau/ DÜ-Medienhafen 2002 - Passivhaus Karlbach/12 Passivhäuser 2001 - Geschosswohnungsbau Bauverein AG/ 1. Preis Wettbewerb 2005 - Passivhauspark Karlbach/12 Passivhäuser 2001
Veröffentlichungen:	„Neue Energiesparhäuser im Detail“ WEKA Verlag „Holzwohnhäuser“ Verlag für Bauwesen „Individuelle bauen mit Systemen“ DVA
Preise:	- Holzbaupreis Rheinland-Pfalz 2006 BV Lehmann - Neubau Hessischer Landtag 2. Preis 2001 - Niedrig-Energie-Preis Hamburg 1999 BV Botta
Schwerpunkte:	Nachhaltiges Bauen, Energieeffizientes Bauen, Bauen für soziale Einrichtungen, Projektentwicklung
Adresse:	werk.um Rheinlandstraße 99.4 D – 64295 Darmstadt Tel. +49 (6151) 81 297-0 Fax +49 (6151) 81 297-10 werk@werkum.de www.werkum.de



64 Panoramawohnungen in einem langgestreckten ($l=169,00$ m) und schmalen ($t=11,00$ m) Baukörper, dadurch sehr helle Wohnungen ohne Dunkelzonen innen. Die Wohnungen sind mit ihren Primäraufenthaltsbereichen Richtung City und den Schlaf-/Kinderzimmern zum Taunus ausgerichtet. Tiefgarage, erdgeschossige Durchgänge von der Riedbergallee zur dahinter liegenden Doppel-/Reihen-/Einzelhausbebauung.





Investor/Bauherr:	NCC Deutschland GmbH, Regionalbereich Rhein/Main Stresemannallee 30 60597 Frankfurt am Main Tel. +49 (69) 69 86 18-20
Name:	Baugebiet Ars-Tectum
Lage:	Ginsterhöhe Ost
Verfahren:	Direktbeauftragung durch den Investor
Preisträger/Architekten:	Architektengruppe werk.um, Darmstadt
Anzahl der WE/Nutzflächen:	12 Eigentumswohnungen
Bebaute Fläche:	Grundstückgröße ca. 1.730 m ² / bebaute Fläche ca. 680 m ²
Planungsbeginn:	Sommer 2007
Baubeginn:	Sommer 2008
Fertigstellung:	Winter 2009

Büroprofil: Partner: Erhard Botta, Thomas Lückgen, Arne Steffen
Gründung: 1995
Mitarbeiter: 8-12

Projekte:

- Architektenkammer NRW/Verwaltungsbau/
DÜ-Medienhafen 2002
- Passivhaus Karlbad/12 Passivhäuser 2001
- Geschosswohnungsbau Bauverein AG/
1. Preis Wettbewerb 2005
- Passivhauspark Karlbad/12 Passivhäuser 2001

Veröffentlichungen: „Neue Energiesparhäuser im Detail“ WEKA Verlag
„Holzwohnhäuser“ Verlag für Bauwesen
„Individuelle bauen mit Systemen“ DVA

Preise:

- Holzbaupreis Rheinland-Pfalz 2006
BV Lehmann
- Neubau Hessischer Landtag 2. Preis 2001
- Niedrig-Energie-Preis Hamburg 1999 BV Botta

Schwerpunkte: Nachhaltiges Bauen, Energieeffizientes Bauen,
Bauen für soziale Einrichtungen, Projektentwicklung

Adresse: werk.um
Rheinlandstraße 99.4
D – 64295 Darmstadt
Tel. +49 (6151) 81 297-0
Fax +49 (6151) 81 297-10
werk@werkum.de
www.werkum.de



Gebäude im Stil der „Klassischen Moderne“ in einer hofbildenden U-Form, raumbreite und raumhohe Fensterelemente mit Öffnung nach Westen, ansprechendes Farbkonzept. Großzügig geschnittene Wohnungen von 125 m² bis 175 m² Wohnfläche, Erdgeschosswohnungen mit großen Gartenanteilen, edle Innenausstattung, 2 Fahrstühle und bequeme Tiefgarage.

Ansicht West



Ansicht Ost



Grundriss EG



Grundriss 1.OG





Investor/Bauherr:	NCC Deutschland GmbH, Regionalbereich Rhein/Main Stresemannallee 30 60597 Frankfurt am Main Tel. +49 (69) 69 86 18-20
Name:	Parkside-Residence
Lage:	Altkönigblick, direkt am Kätheslachpark
Verfahren:	Städtebauliches Gutachterverfahren (Wettbewerb)
Preisträger/Architekten:	Planquadrat Elfers Geskes Krämer, Darmstadt
Anzahl der WE/Nutzflächen:	19 Eigentumswohnungen auf Erbpachtgrundstück
Bebaute Fläche:	Grundstücksfläche ca. 3.000 m ² / überbaute Fläche ca. 800 m ²
Planungsbeginn:	Frühjahr 2005
Baubeginn:	September 2006
Fertigstellung:	Winter 2007

Büroprofil:	Partner: Herbert Elfers, Martin Geskes, Jörg Krämer Gründung: 1992 Mitarbeiter: 60-70
Projekte:	- Gonsbacherterrassen Main - Konversion/ städtebaulicher Entwurf Wohnungsbau - Rheinufergarage Mainz - Tiefgarage/ Rückgewinnung Uferpromenade - Fronhofer Galeria Bonn, Bad Godesberg - Revitalisierung Einkaufszentrum mit Bürohochhaus
Veröffentlichungen:	zahlreiche Veröffentlichungen in Fachzeitschriften, in Buchpublikationen und der Tagespresse
Preise:	- Anerkennung Stiftungspreis „Sensibles Parken in der Stadt“ 2007 für die Tiefgarage Bowling Green, Wiesbaden - Anerkennung BDA Architekturpreis Rheinland-Pfalz 2006 für die Rheinufergarage Mainz - Verleihung des Gütesiegels von Greenpeace und IG-Bau „Das Plus für Arbeit und Umwelt“ 2002
Schwerpunkte:	- das Arbeitsspektrum erstreckt sich auf alle Aufgabenbereiche aus den Gebieten der Stadtplanung und des Hochbaus. Die Betreuung der Projekte erfolgt in allen Leistungsphasen, auch in Form von Generalplanungen - Industrie-, Gewerbe-, Labor- und Verwaltungsbau, Wohnungsbau, Schulen, Einkaufszentren und Kinos - Sanierungen, Gutachten, Wettbewerbe, städtebauliche Entwürfe, Bebaungspläne, Flächennutzungspläne und Freiraumplanungen
Adresse:	Planquadrat Elfers geskes Krämer Part. G. dwb BDA Architekten und Stadtplaner Platz der Deutschen Einheit 21 D – 64293 Darmstadt Tel. +49 (6151) 81 969-0 Fax +49 (6151) 81 969-99 architekten@planquadrat.com www.planquadrat.com

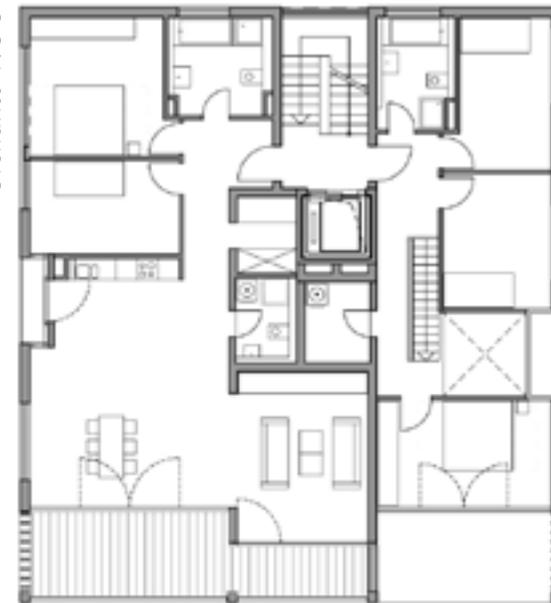


Drei Stadtvillen, kubische Form in Anlehnungen an die „Klassische Moderne“, zum Park hin mit raumbreiten und raumhohen Fensteröffnungen, edle Fassadenelemente und Lamellenkonstruktionen, sehr breite Durchmischung verschiedenster Wohnungsgrößen (von 90 m² bis 250 m²) und Wohnungstypen (Etagenwohnung, Maisonette, Penthouse), edle Ausstattung innerhalb der Wohnungen und in den Treppenhäusern, Fahrstuhl und bequeme Tiefgarage, fantastischer Blick auf Park, Cityturmspitzen und Taunus

Grundriss EG



Grundriss 1.OG



Fotos: Kraneburg



Investor/Bauherr:	NCC Deutschland GmbH, Regionalbereich Rhein/Main Stresemannallee 30 60597 Frankfurt am Main Tel. +49 (69) 69 86 18-20
Name:	170 Wohnungen Riedbergallee
Lage:	Ginsterhöhe, direkt an der Riedbergallee
Verfahren:	Direktbeauftragung durch den Investor
Preisträger/Architekten:	Architektengruppe werk.um, Darmstadt
Anzahl der WE/Nutzflächen:	170 Wohnungen als Mietwohnungen, verteilt auf 3 Gebäude mit 2 x 60 und 1 x 50 Wohneinheiten
Bebaute Fläche:	Grundstücksfläche ca. 9.200 m ² / überbaute Fläche ca. 4.300 m ²
Planungsbeginn:	Frühjahr 2007
Baubeginn:	September 2008
Fertigstellung:	Januar 2010

Büroprofil:	Partner: Erhard Botta, Thomas Lückgen, Arne Steffen Gründung: 1995 Mitarbeiter: 8-12
Projekte:	- Architektenkammer NRW/Verwaltungsbau/ DÜ-Medienhafen 2002 - Passivhaus Karlbach/12 Passivhäuser 2001 - Geschosswohnungsbau Bauverein AG/ 1. Preis Wettbewerb 2005 - Passivhauspark Karlbach/12 Passivhäuser 2001
Veröffentlichungen:	„Neue Energiesparhäuser im Detail“ WEKA Verlag „Holzwohnhäuser“ Verlag für Bauwesen „Individuelle bauen mit Systemen“ DVA
Preise:	- Holzbaupreis Rheinland-Pfalz 2006 BV Lehmann - Neubau Hessischer Landtag 2. Preis 2001 - Niedrig-Energie-Preis Hamburg 1999 BV Botta
Schwerpunkte:	Nachhaltiges Bauen, Energieeffizientes Bauen, Bauen für soziale Einrichtungen, Projektentwicklung
Adresse:	werk.um Rheinlandstraße 99.4 D – 64295 Darmstadt Tel. +49 (6151) 81 297-0 Fax +49 (6151) 81 297-10 werk@werkum.de www.werkum.de



3 Baukörper entlang der Riedbergallee, langgestreckter Geschosswohnungsbau mit Tiefgaragen, Blick auf Taunus und City, Auflage zu Versorgungsschwerpunkten, Durchmischung mit 2- bis 4-Zimmerwohnungen





Investor/Bauherr:	LECHNER GROUP – Lechner Massivhaus GmbH Steigerwaldstraße 8 D – Uehlfeld/Aisch Tel. +49 (9163) 99 76 - 70
Name:	Kingsize Garden I
Lage:	Altkönigblick, Altenhöferallee
Verfahren:	Investorenentwicklung
Preisträger/Architekten:	Planquadrat Elfers Geskes Krämer, Darmstadt
Anzahl der WE/Nutzflächen:	37 Wohn-, 4 Gewerbeeinheiten
Bebaute Fläche:	ca. 900 m ²
Planungsbeginn:	2005
Baubeginn:	2006
Fertigstellung:	2008

Büroprofil: Partner: Herbert Elfers, Martin Geskes, Jörg Krämer
Gründung: 1992
Mitarbeiter: 60-70

Projekte:

- Gonsbacherterrassen Mainz - Konversion/
städtebaulicher Entwurf Wohnungsbau
- Rheinufergarage Mainz - Tiefgarage/
Rückgewinnung Uferpromenade
- Fronhofer Galeria Bonn, Bad Godesberg -
Revitalisierung Einkaufszentrum mit Bürohochhaus

Veröffentlichungen: zahlreiche Veröffentlichungen in Fachzeitschriften,
in Buchpublikationen und der Tagespresse

Preise:

- Anerkennung Stiftungspreis „Sensibles Parken in der Stadt“
2007 für die Tiefgarage Bowling Green, Wiesbaden
- Anerkennung BDA Architekturpreis Rheinland-Pfalz 2006
für die Rheinufergarage Mainz
- Verleihung des Gütesiegels von Greenpeace und IG-Bau
„Das Plus für Arbeit und Umwelt“ 2002

Schwerpunkte:

- das Arbeitsspektrum erstreckt sich auf alle Aufgabenbereiche
aus den Gebieten der Stadtplanung und des Hochbaus. Die
Betreuung der Projekte erfolgt in allen Leistungsphasen, auch
in Form von Generalplanungen
- Industrie-, Gewerbe-, Labor- und Verwaltungsbau,
Wohnungsbau, Schulen, Einkaufszentren und Kinos
- Sanierungen, Gutachten, Wettbewerbe, städtebauliche
Entwürfe, Bebaungspläne, Flächennutzungspläne und
Freiraumplanungen

Adresse: Planquadrat Elfers geskes Krämer Part. G. dwb BDA
Architekten und Stadtplaner
Platz der Deutschen Einheit 21
D – 64293 Darmstadt
Tel. +49 (6151) 81 969-0
Fax +49 (6151) 81 969-99
architekten@planquadrat.com
www.planquadrat.com

Die Konzeption des Gebäudes basiert auf einem Grundmodul, welches entweder 3 übereinander liegende Wohnungen oder 2 nebeneinander positionierte Reihenhäuser ermöglicht. Zusätzlich konnten erdgeschossige Kleingewerbe realisiert werden. Diese vielfältigen Nutzungsmöglichkeiten werden zu einem homogenen Gebäudekomplex zusammengefasst.

Der dreigeschossige, L-förmige Baukörper entlang der Altenhöferallee wird durch die mit Rahmen betonten Balkone und Loggien gegliedert und strukturiert. Das hierzu verwendete Plattenmaterial mit Holzober-schicht

in Dunkelbraun steht im Kontrast zu den hellen Putzflächen der restlichen Fassade. Markant ist die Betonung und Neuinterpretation des Eckgebäudes mit seiner Öffnung zum Quartiersplatz.

Die überdachten Dachterrassen sind nach Westen orientiert. Zur Ausnutzung dieser Ausrichtung (Altenhöfer Allee) werden Teile des Gebäudes eingerückt, um einen großzügigen terrassenartigen Außenraum zu schaffen.

Es entsteht ein modernes, vielfältiges und homogenes Straßenbild mit zeitgemäßer Architektur.



Fotos: © Kraneburg





Investor/Bauherr:	LECHNER GROUP – Lechner Massivhaus GmbH Steigerwaldstraße 8 D – Uehlfeld/Aisch Tel. +49 (9163) 99 76 - 70
Name:	Kingsize Garden II
Lage:	Altkönigblick, Altenhöferallee
Verfahren:	Investorenentwicklung
Preisträger/Architekten:	Planquadrat Elfers Geskes Krämer, Darmstadt
Anzahl der WE/Nutzflächen:	10 Wohn-, 6 Gewerbeeinheiten
Bebaute Fläche:	ca. 1.950 m ²
Planungsbeginn:	2007
Baubeginn:	2008
Fertigstellung:	2008

Büroprofil: Partner: Herbert Elfers, Martin Geskes, Jörg Krämer
Gründung: 1992
Mitarbeiter: 60-70

Projekte:

- Gonsbacherterrassen Mainz - Konversion/
städtebaulicher Entwurf Wohnungsbau
- Rheinufergarage Mainz - Tiefgarage/
Rückgewinnung Uferpromenade
- Fronhofer Galeria Bonn, Bad Godesberg -
Revitalisierung Einkaufszentrum mit Bürohochhaus

Veröffentlichungen: zahlreiche Veröffentlichungen in Fachzeitschriften,
in Buchpublikationen und der Tagespresse

Preise:

- Anerkennung Stiftungspreis „Sensibles Parken in der Stadt“
2007 für die Tiefgarage Bowling Green, Wiesbaden
- Anerkennung BDA Architekturpreis Rheinland-Pfalz 2006
für die Rheinufergarage Mainz
- Verleihung des Gütesiegels von Greenpeace und IG-Bau
„Das Plus für Arbeit und Umwelt“ 2002

Schwerpunkte:

- das Arbeitsspektrum erstreckt sich auf alle Aufgabenbereiche
aus den Gebieten der Stadtplanung und des Hochbaus. Die
Betreuung der Projekte erfolgt in allen Leistungsphasen, auch
in Form von Generalplanungen
- Industrie-, Gewerbe-, Labor- und Verwaltungsbau,
Wohnungsbau, Schulen, Einkaufszentren und Kinos
- Sanierungen, Gutachten, Wettbewerbe, städtebauliche
Entwürfe, Bebaungspläne, Flächennutzungspläne und
Freiraumplanungen

Adresse: Planquadrat Elfers geskes Krämer Part. G. dwb BDA
Architekten und Stadtplaner
Platz der Deutschen Einheit 21
D – 64293 Darmstadt
Tel. +49 (6151) 81 969-0
Fax +49 (6151) 81 969-99
architekten@planquadrat.com
www.planquadrat.com



Dem Konzept dieses Gebäudekomplexes als Wohn- und Geschäftshaus mit Tiefgarage liegt eine städtebaulich geschlossene Ausbildung der Straßenecke Altenhöferallee/Graf-von-Stauffenberg-Allee als Pendant zur gegenüberliegenden Bebauung des Kingsize Garden I zu Grunde. In der dreigeschossigen Bebauung mit Staffelgeschoss finden sich 28 Wohneinheiten mit unterschiedlichsten Grundrissen wieder, die jeweils die Qualität ihrer Lage hervorheben: Wohnungen im EG sind einem großzügigen Gartenbereich zugeordnet, Wohnungen im OG sind als Maisonette ausgeführt, um den Ausblick über die Dächer des Quartiers auf Taunus und Innenstadt zu ermöglichen. Der Komplex ist gekennzeichnet durch

farbige Akzente in der Fassade: Bänder aus weißen Putzflächen und Fensterelementen strukturieren die Fassade, rote Flächen markieren Vor- und Rücksprünge. Diese zeichnen sich außerdem in ihrer Materialität (Glasbrüstungen, Verglasung der geschlossenen Terrassen und Balkone) von der allgemeinen Putzfassade ab. In der rückwärtigen Fassade rhythmisieren verglaste Wintergärten und offene Balkone den Baukörper.



Grundriss Erdgeschoss





Investor/Bauherr:	HA Hessen Agentur/vormals FEH
Name:	Bonifatiuspark
Lage:	Stadtteil Riedberg
Verfahren:	einphasiger, begrenzt offener landschaftsplanerischer Realisierungswettbewerb mit vorgeschaltetem Bewerbungsverfahren
Besonderheiten:	-
Preisträger/Architekten:	Norbert Müggenburg, Mitarbeit Stefan Bernard, DKO Architekten, Berlin
Anzahl der WE/Nutzflächen:	-
Bebaute Fläche:	7,5 ha
Vollgeschosse:	-
Planungsbeginn:	2001
Baubeginn:	2002
Fertigstellung:	2006

Büroprofil:	Partner: Stefan Bernard, Prof. Norbert Müggenburg, Philipp Sattler (AG 2001-2004)
Projekte:	- Bonifatiuspark Frankfurt a.M. - Bonifatiusbrunnen Frankfurt a.M. - Grünzug Crutzenkirche Frankfurt a.M.
Preise:	- Bonifatiuspark (2001) 1. Preis - Gute Stube Haldensleben (2001) Ankauf - Friedrich-Traugott-Wahlen Park, Zürich (2001) Ankauf
Adresse:	Prof. Norbert Müggenburg Fachhochschule Osnabrück Fachgebiet Freiraumplanung Postfach 1940 D – 49009 Osnabrück n.mueggenburg@fh-osnabrueck.de Bernard und Sattler Monumentenstraße 33-34 D – 10829 Berlin www.bernardsattler.de

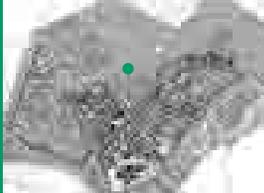


Bonifatiuspark

Der Bonifatiuspark enthält als moderner Landschaftspark zwei korrespondierende Zentren: das geistige Zentrum, ausgehend von der Anlage des Bonifatiusbrunnens und das soziale Zentrum, das sich um die große Treppenanlage im Abschluß des „Topographischen Wegs“ entwickelt. An diese beiden Zentren lagern sich großzügige, ruhige Parkflächen an, die unterschiedliche Spiel- und Aufenthaltsmöglichkeiten aufnehmen können. Kleine platzartige Aufweiterungen vermitteln zur landschaftlich-städtebaulichen

Umgebung. Gleichzeitig wird die Differenz zwischen Park und Kontext deutlich. Die Struktur des Parks überwindet die teilende Wirkung der Straße ‚Zur Kalbacher Höhe‘ durch gerichtete Baumstellungen und gleichmäßige Baumarten. Ziel ist es, einen Gesamtpark herzustellen. Die Parkpromenade am nördlichen Rand ist konstitutiver Bestandteil diesen Gedankens: Sie erfüllt die Funktion eines Rückgrades für die drei Parkbereiche: offener, geschlossener und sozialer Landschaftsraum. Von hier aus können die topografischen Besonderheiten der Umgebung erlebt werden.





Investor/Bauherr: HA Hessen Agentur/vormals FEH

Name: Kätcheslachpark

Lage: zentral

Verfahren: Wettbewerb 1. Preis und Planungsauftrag

Besonderheiten: Der großzügige Park leitet in die Landschaft. Der Stadtplatz bildet den Übergang zum Quartier. Alleeartige Baumarchitektur fassen den Parkraum. Niederschlagswasser wird über kaskadenartige Becken und Mulden langsam zum Teich weitergeführt.

Preisträger/Architekten: Weidinger Landschaftsarchitekten

Anzahl der WE/Nutzflächen: -

Bebaute Fläche: 11 ha

Vollgeschosse: -

Planungsbeginn: 2003

Baubeginn: Abschnitte 2007, 2008, 2009, 2010

Fertigstellung: 2010

Büroprofil: Gründung 1994, 8 Mitarbeiter

Projekte:

- Nöldner Platz, Berlin Lichtenberg
- Auenpark Großenhain
- Theaterplatz Stralsund

Preise:

- 1. Preis beim Wettbewerb Platz der deutschen Einheit, Wiesbaden
- 1. Preis beim Wettbewerb Sitz der Bundesstiftung Baukultur, Potsdam
- 1. Preis beim Wettbewerb Umfeld des U+S Bahnhofs Barmbek, Hamburg

Schwerpunkte: Öffentlicher Raum: Park, Platz, Straßenräume
Wohnumfeld, Gartenkunst

Adresse: Weidinger Landschaftsarchitekten
Wilhelmstraße 118
D – 10963 Berlin
Tel. +49 (30) 288 86 480
Fax. +49 (30) 288 86 4899
post@weidla.de
www.weidla.de



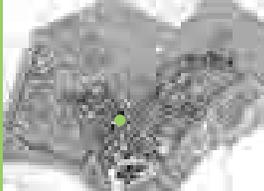
Kätcheslachpark

Der Kätcheslachpark ist wichtiger Bestandteil des Freiraumsystems im neuen Stadtteil Riedberg. Im Kätcheslachpark wird die Offenheit der Landschaft spürbar sein. Der landwirtschaftlich geprägten Landschaft entlehnen wir Gestaltungsmotive, wie alleartigen Baumreihen oder feldartige Rasenflächen, die den Entwurf prägen. Die Baumreihen bilden einen räumlichen Rahmen entlang der Bebauung, in den die Landschaft „hineinfließt“. Im Verlauf von städtischer Park im Westen und landschaftsnaher

Park im Osten, ändert sich auch die Charakteristik der Detaillierung. An stadträumlich und landschaftsräumlich herausgehobenen Stellen werden Orte mit hoher Aufenthaltsqualität, wie Stadtplatz, Spielplätze, topographische Mulden, Baumhaine und Terrasse am Teich angelegt. Die Gestaltung des Parks integriert Rückhaltebereiche für Niederschlagswasser aus den Öffentlichen Stadträumen der angrenzenden Quartiere, d.h. der Kätcheslachpark ist Park und technische Infrastruktur in Einem.



Quartier: Riedberg



Investor/Bauherr:	HA Hessen-Agentur GmbH/Stadt Frankfurt a.M.
Name:	Riedbergplatz
Lage:	Riedbergallee/Altenhöfer Allee
Verfahren:	eingeladener Wettbewerb
Besonderheiten:	Stadtplatz mit Spielmöglichkeiten
Preisträger/Architekten:	Landschaftsarchitekt Michael Palm 1. Preis
Anzahl der WE/Nutzflächen:	-
Bebaute Fläche:	ca. 4.600 m ²
Vollgeschosse:	-
Planungsbeginn:	2006
Baubeginn:	August 2008
Fertigstellung:	Dezember 2008

Architektenprofil

Büroprofil:	Partner: Michael Palm Gründung: 1988 Mitarbeiter: 5
Projekte:	- Freiflächen Alter Schlachthof, Berlin - Freiflächen Europäische Schule, Frankfurt a.M. - Landesgartenschau Singen, Gesamtplanung
Veröffentlichungen:	- Palm 20 - Landschaftsarchitektur und Projekte 1988 - 2008
Preise:	- Baseler Platz, Frankfurt a.M., 1. Preis - Fußgängerzone Weinheim, 1. Preis - Landesgartenschau Singen, 1. Preis
Schwerpunkte:	Freiflächen und Plätze im urbanen Bereich
Adresse:	Dipl.-Ing. Michael Palm Freier Garten- und Landschaftsarchitekt Karrillonstraße 20 D – 69469 Weinheim Tel. +49 (6201) 18 10 30 Fax +49 (6201) 18 10 11 landschaftsarchitekt@m-palm.de



Riedbergplatz

So wie historische Plätze an Stellen entstanden, die eine Vielzahl von Funktionen und Beziehungen aufwiesen, ist auch am Riedbergplatz ein vielfältiges Beziehungsgeflecht gegeben: Stadtbahn, Bus, PKW- und Fahrraderschließung sind gewährleistet. Hier wird eingekauft, entspannt in der Sonne gesessen, gespielt, auf Freunde gewartet. Ein Marktbummel ist möglich, Veranstaltungen werden besucht. Die Idee der Planung ist es, einen großzügigen, offenen Platz mit einigen Inseln zu entwickeln. Die Linearität der Belagsstruktur nimmt Bezug auf die ehemalige ackerbauliche Nutzung auf dem Riedberg. Die Inseln erinnern an ehemalige

Biotope und Naturelemente der Landschaft. Die binnenräumliche Fassung des Platzes formuliert großzügige aber eindeutige Eingänge bzw. Übergänge vom Straßenraum auf den Platz. Die freischwingenden Mauern bilden den Binnenraum, geben dem Riedbergplatz Halt, laden ein durch Eingänge, schirmen die Aufenthaltszonen gegen Verkehr und Wind ab. Sie werden sehr kräftig formuliert als fein gestockte, breitlagernde Betonelemente mit wechselnden Höhen- und Sitzflächen.

Dies ist der Platz, wie ihn die Griechen schon gedacht haben. Hier findet der Markt statt, hier kann man durchatmen nach Arbeitsschluss oder vor dem Einkaufsstress.

Impressum

Herausgeber

Stadt Frankfurt am Main
Dezernat Planen, Bauen, Wohnen und Grundbesitz
Stadtplanungsamt

Postanschrift

Stadtplanungsamt Frankfurt am Main
Braubachstraße 15
60311 Frankfurt am Main

Redaktion:

Ilona Schäfer-Meine

Gestaltung

Öffentlichkeitsarbeit
Marion Woitalla

Druck

mt-druck, Neu-Isenburg

Auflage

500

Frankfurt am Main, April 2009

Diese Broschüre ist erhältlich bei:

Stadtplanungsamt Frankfurt am Main
„Roter Turm“, Zi 1031 (Planauskunft)
Braubachstraße 15, 60311 Frankfurt am Main
Mo - Fr 8-12 Uhr, Mi 13-15 Uhr;
Tel. 069/212-44116, Fax 069/212-30731

Online bestellbar unter

- planungsamt@stadt-frankfurt.de
- unter www.stadtplanungsamt-frankfurt.de
(zzgl. Versandkosten, bitte Rechnungsadresse angeben)