

STADT  FRANKFURT AM MAIN

Frankfurt**baut**

Aktuelle Planungs- und Bauvorhaben



Vom Riedberg zum Ernst-May-Viertel

Das Titelthema der vorliegenden Ausgabe von **Frankfurtbaut** ist der Riedberg. Dafür gibt es eigentlich immer zahlreiche Anlässe. Nicht nur, weil wir es mit einem der gefragtesten Wohnstandorte im Rhein-Main-Gebiet zu tun haben; mit einem lebendigen Stadtteil der kurzen Wege, mit einer vernünftigen Nutzungsmischung von Wohnen und Arbeiten, mit viel Grün, einer hervorragenden Verkehrsanbindung und allen Angeboten des täglichen Bedarfs. Mit rund 267 Hektar stellt der Riedberg auch die umfangreichste Frankfurter Stadterweiterung seit dem Bau der Nordweststadt in den 1960er-Jahren dar. Von der Fläche entspricht das in etwa Stadtteilen wie Bornheim oder Ginnheim, die Einwohnerzahl wird bei mehr als 15000 liegen. All das ist beeindruckend und daher immer einen Artikel wert.

Da sich die Entwicklung dem Ende zuneigt, stellt sich nun die Frage, wie geht es weiter? Frankfurt wächst pro Jahr um rund 15000 Menschen. In den vergangenen zehn Jahren waren es gut 75000 Personen, die durch einen Geburtenüberschuss, aber vor allem durch einen starken Zuzug nach Frankfurt gekommen sind. Wir sind jetzt gefordert, die Weichenstellungen für eine nachhaltige Stadtentwicklung vorzunehmen. Nur mit dem Slogan „bauen, bauen, bauen“ ist es nicht getan. Denn wir brauchen ein Wachstum mit Qualität, bei dem es um die Fragen geht, wie wollen wir bauen, wo wollen wir bauen und für wen wollen wir bauen? Soziale und ökologische Belange, aber auch Qualität in Städtebau und Architektur dürfen unter dem Wachstumsdruck nicht bedeutungslos werden.

Nichtstun können wir uns aber auch nicht erlauben. Wenn wir keine neuen Wohnungen ermöglichen, wenn wir nicht neues Bauland ausweisen und wenn wir alle Nachverdichtungen verhindern, werden Mieten und Immobilienpreise noch stärker ansteigen. In der Folge werden einkommensschwächere Haushalte aus ihren angestammten Quartieren, letztlich sogar aus der Stadt verdrängt. Die Folge wäre eine soziale Entmischung Frankfurts und ein Verlust an Vielfalt, die unsere Stadt auszeichnet. Und die Region würde stärker zersiedelt. In der Wetterau würde beispielsweise im Vergleich zu Frankfurt ein höheres Maß an Fläche pro Kopf versiegelt, denn im Umland dominieren Einfamilien- und Reihenhäuser und nicht der großstädtische Geschosswohnungsbau. Auch die jetzt schon enorm hohe Zahl von Pendlern würde weiter zunehmen, mit mehr Abgasen, Lärm und Unfällen.

In den vergangenen Jahren konnte ich als Bürgermeister und Planungsdezernent schon einige wichtige Weichenstellungen vornehmen. Wir haben das Wohnbauland-Entwicklungsprogramm überarbeitet und ein zusätzliches Flächenpotenzial für 10000 Wohnungen aufgezeigt. Wir haben die Mittel für den geförderten Wohnungsbau verdoppelt, ein neues Programm für studentisches Wohnen ins Leben gerufen und bei neuen Bebauungsplänen sollen 30 Prozent geförderte Wohnungen entstehen.



Frankfurts Bürgermeister und Planungsdezernent Olaf Cunitz

Planungsdezernat

Die Erfolge sind deutlich: Wir haben die besten Genehmigungs- und Fertigstellungszahlen im Wohnungsbau seit Jahrzehnten und im bundesweiten Vergleich haben wir auf die Einwohnerzahl gesehen einen Spitzenplatz inne. Auch konnten wir den Schwund an Sozialwohnungen stoppen. Was ein Ergebnis des Neubaus, aber vor allem auch eines äußerst erfolgreichen Programms zum Ankauf und zur Verlängerung von Sozialbindungen ist.

Jetzt müssen wir mutig neue Baugebiete entwickeln und dabei werden wir auch bisherige Frei- und Ackerflächen in Anspruch nehmen müssen. Wir planen dies zum Beispiel in Sindlingen, in Bonames, im Hilgenfeld oder mit dem neuen Ernst-May-Viertel. Dort gilt es, offen Interessenkonflikte zu benennen und auszutragen.

Wenn es uns gelingt, den Anforderungen der wachsenden Stadt unter Berücksichtigung von sozialen und ökologischen Belangen gerecht zu werden, dann haben wir die Chance, Frankfurt nachhaltig in die Zukunft zu entwickeln.

Olaf Cunitz
Bürgermeister und Planungsdezernent
der Stadt Frankfurt am Main

In dieser Ausgabe

// STADTEILE

INNENSTADT

Zukunftspavillon auf dem Goetheplatz	4
Baustart auf dem ehemaligen Rundschau-Areal	5

PREUNGESHEIM

Eröffnung der Gravensteiner Arkaden	6
-------------------------------------	---

BAHNHOFSVIERTEL

Erste Entwürfe für Marienurm und -forum	6
Karlsplatz soll schöner werden	7

ALTSTADT

Das DomRömer-Quartier wächst	8
Dachsanierungsarbeiten am Dom St. Bartholomäus	9

// TITELTHEMA

KALBACH-RIEDBERG

20 Jahre Entwicklung des Riedbergs	10
Mehr Platz für Mieter	13
Aller Anfang war schwer	14
Richtfeste am laufenden Band	15

HÖCHST

Mainufer in kunstvollem Licht	16
-------------------------------	----

SCHWANHEIM

Denkmalgeschütztes Haus saniert	17
---------------------------------	----

GALLUS

Kunstwerk im neuen Verwaltungsgebäude	18
Mehr Wohnungen als geplant im Europaviertel	19

WESTEND

Die Renaissance des Concierge	20
-------------------------------	----

BOCKENHEIM

Weiterer Meilenstein für Kulturcampus	21
New Work Spaces für Start-ups und Fintechs	22

NORDEND

Ernst-May-Viertel:	
Bürgermeister Cunitz präsentiert Vorlagenpaket	23

// UMWELT UND ENERGIE

Neue Heiz- und Kühltechnik	24
Strengere Vorgaben schonen die Umwelt	24

// LEBEN IN FRANKFURT

Broschüre zur Erinnerungsstätte an der Großmarkthalle	25
Programm zur Modernisierung des Wohnungsbestandes	26
Überarbeitung der Förderrichtlinien für sozialen Wohnungsbau	27
Mietpreisbremse Frankfurt	28
Liegenschaftsfonds: Unterstützung für Wohngruppen	29

// STADTVERWALTUNG

Tag der Architektur / Tag des offenen Denkmals 2016	30
Stadtentwicklungskonzept im Dialog mit Bürgern	30
Digitale Geodateninfrastruktur erleichtert Datenaustausch	31
Schlauvermieter-Kampagne trägt Früchte	31

IMPRESSUM AUSGABE 5 (SOMMER 2016)

Herausgeber

Der Magistrat der
Stadt Frankfurt am Main
Dezernat Planen und Bauen
Bürgermeister Olaf Cunitz
Kurt-Schumacher-Straße 10
60311 Frankfurt am Main

Redaktionelle Leitung

Mark Gellert
Marianne Glamser
Carla Jacobson-Gah
Telefon: 069/212-35591
069/212-30858
oeffentlichkeitsarbeit.amt61@
stadt-frankfurt.de

Verlag, Redaktion, Anzeigen

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

Druck

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

Die Zukunft der Stadt mitgestalten

Holzpavillon auf dem Goetheplatz

Er ist etwa acht Meter hoch, acht Meter breit und 30 Meter lang, er besteht aus transparenter Wellpappe, Buchenholz sowie bepflanzten Blumenkästen und er steht mitten auf dem Goetheplatz in der Frankfurter Innenstadt: der Zukunftspavillon. Doch was hat es mit dieser Konstruktion eigentlich auf sich? Und wie können Bürger den Pavillon nutzen?

Der Zukunftspavillon des Architekten Ian Shaw wurde im Rahmen des Architektursommers Rhein-Main 2015 eröffnet. Er hat zwei Ziele. Einerseits soll er die Diskussion über die zukünftige

Entwicklung des Rhein-Main-Gebiets beflügeln und Möglichkeiten aufzeigen, wie die Stadtgestaltung sowie die Regional- und Verkehrsplanung in der Zukunft aussehen können. Schließlich zieht die Entwicklung der Stadt mit rasant steigenden Bevölkerungszahlen auch bauliche Veränderungen und Anpassungen nach sich. Andererseits soll der Pavillon als eine Art Test für eine mögliche künftige Bebauung des Goetheplatzes fungieren. Denn Bürgermeister und Planungsdezernent Olaf Cunitz möchte testen, wie die Fläche auf dem Goetheplatz, die zeitweise etwas



Ian Shaw ist der Architekt des Zukunftspavillons

Möller Feuerstein

verlassen scheint, durch den Bau eines Gebäudes strukturiert, belebt und aufgewertet werden könnte. Doch die Test-Bebauung durch den Pavillon wird von Passanten oft missverstanden, wie Architekt Shaw berichtet: „Der Pavillon ist keineswegs ein Abbild von einem zukünftigen Gebäude, das bereits in Planung ist. Der Pavillon soll vielmehr die Diskussion anregen und Denkanstöße geben, wie eine Bebauung des Goetheplatzes aussehen könnte.“

Im Inneren

Besucher des Pavillons haben die Möglichkeit, sich auszutauschen, sich zu informieren, ihre Meinung zu äußern, zu diskutieren oder sich ganz einfach einmal umzusehen und einen

genügt eine Anmeldung per Mail an pavillon@asrm2015.de. Im Pavillon finden zudem wöchentlich Workshops statt. Das Programm wird über die Homepage des Architektursommers Rhein-Main 2015, www.asrm2015.de, bekannt gegeben. Noch bis zum Oktober dieses Jahres wird der Zukunftspavillon auf dem Goetheplatz stehen. Danach wird er ab- und an anderer Stelle wieder aufgebaut. Wo der Pavillon stehen wird, ist allerdings noch nicht klar. Doch es gibt bereits zahlreiche Anfragen für die Nutzung der Konstruktion in Frankfurt und seiner Umgebung. Wer den Zukunftspavillon besucht und Glück hat, trifft in diesen Tagen vielleicht sogar auf den Architekten selbst. Denn Shaw ist von



**CULTIVATING
WORK.**

MARIENINSEL.DE



Der acht Meter hohe Pavillon befindet sich auf dem Goetheplatz

Möller Feuerstein

Kaffee zu genießen. Wer den Pavillon betritt, findet auf der einen Seite einen Kiosk und am gegenüberliegenden Ende eine Bühne vor, dazwischen stehen Tische und Stühle. Ein Rednerpult auf der Bühne lädt zur Meinungsäußerung ein, zudem finden hier Vorträge statt. „Jeder, der möchte, kann sich zur Entwicklung des Rhein-Main-Gebietes äußern“, so Shaw. Dazu

Zeit zu Zeit vor Ort. Und er gibt interessierten Besuchern immer gerne Auskunft, wie er sagt.

Weitere Informationen

www.asrm2015.de

pavillon@asrm2015.de

Öffnungszeiten

Täglich von 11.00 bis 19.00 Uhr

Arbeitszeit ist wertvolle Lebenszeit. Ein hervorragender Grund, den Ort, an dem Sie diese Zeit verbringen, mit besonderer Wertschätzung zu gestalten.

Startschuss für die Neubebauung

Baubeginn auf dem ehemaligen Rundschau-Areal



Strabag Real Estate GmbH

Noch dieses Jahr soll es mit der Bebauung des ehemaligen Rundschau-Areals losgehen

Der Standort des ehemaligen Rundschau-Areals wird mittlerweile als eines der letzten Top-Grundstücke der Frankfurter Innenstadt bezeichnet. Denn das 5600 Quadratmeter große Gelände befindet sich an der Ecke Große Eschenheimer Straße sowie Stiftstraße und damit in un-

mittelbarer Nähe zur Zeil. Die Bebauung des Areals soll im ersten Halbjahr 2016 beginnen. Mehr als zehn Jahre ist es bereits her, seit die Frankfurter Rundschau ihr zentral gelegenes Areal in der Innenstadt verlassen hat. Seitdem das Gebäude mit der markanten, runden Fassade abgerissen wurde, konnten Passanten das brachliegende und dadurch eher unschön anmutende Grundstück, das hinter einem Bauzaun versteckt war, dennoch erahnen. Der Projektentwickler,

die Strabag Real Estate, will jetzt, im Frühling dieses Jahres, mit dem Bau der neuen Immobilie beginnen. Mit seinem Entwurf war der renommierte Hamburger Architekt Hadi Teherani im Mai 2015 als Sieger aus einem Wettbewerb um die Bebauung des ehemaligen Rundschau-Areals hervorgegangen.

Drei Arten der Nutzung

Der neue Gebäudekomplex mit 24000 Quadratmetern Bruttogrundfläche soll auf drei Arten genutzt werden – als Bürohaus, als Wohngebäude und als Gastronomie- beziehungsweise Ladengeschäftsfläche. Für den Gebäudeabschnitt des Geschäftshauses freut sich der Projektentwickler nach eigenen Angaben

bereits über zahlreiche Anfragen für Boardinghäuser und Büroflächen. Dieses soll jedoch nach Möglichkeit an ein Hotel vermietet werden. Im Gebäudeteil, der für Wohnungen vorgesehen ist, sollen vom zweiten bis zum fünften Stockwerk etwa 50 Eigentumswohnungen mit 35 bis 135 Quadratmetern und im sechsten Stock Penthousewohnungen mit Panoramaterrassen entstehen. Im Erdgeschoss werden die Flächen für Gastronomie- und Ladengeschäfte genutzt. Zudem soll die Möglichkeit entstehen, nicht nur außen, entlang der Große Eschenheimer Straße zu flanieren, sondern auch zwischen den Gebäuden, zum Thurn & Taxis Palais sowie zum Einkaufszentrum „MyZeil“.



DomRömer
Frankfurt
DIE STADT
LEBT.

**HISTORISCHE
CHANCE FÜR
EINZELHÄNDLER
& GASTRONOMEN**

Im Herzen Frankfurts entsteht mit der neuen Altstadt ein hochmodernes Quartier mit historischen Wurzeln. Wenn Sie sich für eine Gastronomie- oder Einzelhandelsfläche zwischen ca. 60 und 100 Quadratmetern interessieren, nehmen Sie Kontakt mit uns auf.

DomRömer GmbH
Liebfrauenberg 39
60313 Frankfurt

vermarktung@domroemer.de
www.domroemer.de

Wohnen und Einkaufen unter einem Dach

Eröffnung der Gravensteiner Arkaden

Anfang März feierte die Wilma Wohnen Süd GmbH gemeinsam mit Bürgermeister Olaf Cunitz und den größten Mietern tegut und dm drogeriemarkt die Eröffnung des Stadtteilzentrums „Gravensteiner Arkaden“ im Herzen des Frankfurter Bogens.

Hier sind in knapp 21 Monaten 5 150 Quadratmeter Einzelhandels- und 11 400 Quadratmeter Wohnfläche entstanden. Weitere ansässige Geschäfte sind ein Bäcker, eine Eisdiele, eine Pizzeria und ein Friseur. Außerdem wurden 133 Mietwohnungen

über vier Etagen realisiert. Die ersten Bewohner sind bereits im Februar dieses Jahres eingezogen. Olaf Cunitz würdigte das Projekt in Anbetracht der Tatsache, dass das Grundstück so lange brachgelegen hat: „Das Stadtteilzentrum Gravensteiner Arkaden ist der letzte große Baustein in einem der wichtigsten Neubaugebiete Frankfurts. Die erfolgreiche Vermietung der Einzelhandelsflächen zeigt doch, wie wichtig an dieser Stelle ein Ortsmittelpunkt ist. Ich bin davon überzeugt, dass die Gravensteiner Arkaden gemeinsam mit dem Gravensteiner-Platz ein lebendiges Stadtviertel bilden werden, das die Menschen in Preungesheim und insbesondere im Frankfurter Bogen sich schon lange

wünschen.“ Insgesamt stehen 293 Tiefgaragen-Stellplätze zur Verfügung. In der ersten Ebene befinden sich die öffentlichen Stellplätze für Kunden und Gewerbmietern, die Stellplätze in der zweiten Ebene sind den Mietern der Wohnungen vorbehalten. Mit dem Bau des Projektes wurde Ende Mai 2014 begonnen. Das Investitionsvolumen für das Projekt beträgt zirka 50 Millionen Euro. Die Wilma Wohnen Süd ist einer der großen regional verankerten Bauträger für Wohnimmobilien im Rhein-Main-Gebiet und in Baden-Württemberg. Um den besonderen regionalen Bedürfnissen und Anforderungen individuell entsprechen zu können, beschäftigt das Unternehmen an zwei Standorten über 70 Mitarbeiter, die von Büros in Frankfurt und Stuttgart aus den jeweiligen Immobiliensektoren bedienen.



V.l.n.r.: Thomas Jahn, Vorstand der Wilma Immobilien; Thomas Gutberlet, Geschäftsführer tegut; Ralf Sadowski, Prokurist Wilma Wohnen Süd; Olaf Cunitz, Bürgermeister der Stadt Frankfurt; Lukas Sommer, Mitglied der Geschäftsleitung tegut; Markus Meli, Generalkonsul der Schweiz



signierinnen der Gegenwart an unserer Seite.“

Offen für neue Arbeitsformen
Das Interior Design-Konzept nimmt sich der öffentlichen Bereiche der beiden Häuser auf der so genannten Marieninsel an. Im Fokus stehen die Be-

dürfnisse der zukünftigen Nutzer und deren hohe Ansprüche an ihre Arbeitsumgebung. „Mit Blick auf die Zukunft ist es außerordentlich wichtig, für neue Arbeitsformen offen zu sein, diese weiterzuentwickeln und zu optimieren“, beschreibt Urquiola den Designanspruch an die Begegnungsräume auf der Marieninsel. So werden die Eingangshalle und das anschließende Café als helle, warme Räume für das Wohlbefinden sorgen.

Zusätzlicher Wohnraum wird geschaffen

Darüber hinaus trägt das Projekt zur weiteren Verbesserung des Wohnungsangebotes in Frankfurt bei: Rund 10 000 Quadratmeter des im Zusammenhang mit dem Bebauungsplan vereinbarten Wohnraums wurden bereits an anderer Stelle geschaffen. Weitere zirka 5 000 Quadratmeter geförderter Wohnungsbau sind geplant.

Erste Entwürfe für Marienurm und -forum

Die Projektentwicklung Marienurm und Marienforum an der Taunusanlage und Mainzer Landstraße nimmt weiter Formen an. Nachdem der Abriss der Bestandsgebäude an der Taunusanlage 9 bis 10 vollzogen ist, stellt Projektentwickler Pecan Development nun die ersten Entwürfe des Interior Design-Konzeptes für beide Gebäude vor. Für diese Aufgabe hat der Entwickler die Zusammenarbeit mit der international renommierten Interior Designerin Patricia Urquiola, Mailand, begonnen. Der 155 Meter hohe Marienurm und das benachbarte 40 Meter hohe Marien-

forum werden den künftigen Büronutzern eine besondere Aufenthaltsqualität durch Komfort, Ästhetik und Abwechslung in ihrem täglichen Arbeitsumfeld ermöglichen. „Cultivating Work fasst diesen Anspruch für uns und unsere internationale Zielgruppe zusammen“, erklärt Markus Brod, Geschäftsführender Gesellschafter der Pecan Development. „Arbeitszeit ist wertvolle Lebenszeit. Deshalb werden wir den Ort, an dem Unternehmen und deren Mitarbeiter täglich viel Zeit investieren, mit besonderer Wertschätzung gestalten. Mit Patricia Urquiola haben wir eine der besten De-

Pecan Development GmbH

Der 155 Meter hohe Marienurm

Karlsplatz soll schöner werden

Mehr Bäume und neues Beleuchtungskonzept

Den Karlsplatz, der zwischen der Mainzer Landstraße und dem Hauptbahnhof liegt, passieren täglich viele Berufspendler auf dem Weg zu ihrer Arbeit. Doch der Platz ist keiner der Orte, an dem sich die Menschen gern aufhalten. Denn hier ist, trotz Polizeipräsenz, die Drogenszene aktiv. Um das Areal attraktiver zu machen, soll der Karlsplatz umgestaltet werden. Die Stadt-

Karlsplatz attraktiver, freundlicher und heller wird, soll er umgestaltet werden.

Aufwertung beschlossen

Mehr Bäume, breitere Gehwege, ein neues Beleuchtungskonzept und eine neue Gliederung von Straßen, Fuß- und Radwegen: Das sind – grob gefasst – die Pläne für den Karlsplatz. Das Landschaftsplanungsbüro

der Stadtverordnetenversammlung kann im Anschluss die bauliche Umsetzung ausgeschrieben werden.

Trafohäuschen wechselt seine Farben

Durch die erforderlichen Zeiträume für Planungen, Beschlüsse, Ausschreibungen und Vergaben ist derzeit mit einem Baubeginn frühestens im Som-



Der Karlsplatz soll künftig heller und freundlicher aussehen

verordneten der Stadt Frankfurt haben die Vorplanungsvorlage für die Umgestaltung bereits beschlossen. Mit dem Beschluss hat das Stadtplanungsamt nun den Auftrag, die Planung weiter zu konkretisieren.

Er befindet sich an der Kreuzung von Karl- und Niddastraße sowie zwischen dem Hauptbahnhof und dem Bankenviertel: der Karlsplatz. Doch mit seinen teilweise schmutzigen Ecken ist der Platz ein Ort, an dem sich auch die Drogenszene befindet. Damit der

Bierbaum Aichele wurde bereits beauftragt, um beispielsweise die Oberflächen und die Bepflanzung konkret zu planen. Des Weiteren müssen nun die ingenieurtechnischen Rahmenbedingungen für die Straße, die Entwässerung und die Leitungen geplant werden. Hierzu befindet sich das Stadtplanungsamt derzeit in der Auftragsvergabe für ein Ingenieurbüro. Im nächsten Schritt werden dem Magistrat weitere Details und die genauen Kosten zur Freigabe benannt. Auf Grundlage der Entscheidung

mer 2018 zu rechnen. Doch es tut sich auch jetzt schon etwas am Karlsplatz. Denn die Stadt hat bereits im vergangenen Jahr den Künstler Levent Kunt damit beauftragt, das auf dem Platz stehende, stark verschmutzte Trafohäuschen zu gestalten. Mit dem Kunstprojekt „Zyklus“ unterzieht Kunt dem Häuschen einen Wandlungsprozess: Im Verlauf des Jahres wird dieses jeden Monat in einer neuen Farbe gestrichen und so erstrahlen, um ihm eine positive und kreative Anmutung zu geben.

Maximal zentral.

Twenty7even, Frankfurt



Entdecken Sie die Frankfurter Szene ganz neu.

In einer Eigentumswohnung, die nicht nur mit ihrer einzigartigen Lage in Hauptbahnhofnähe überrascht, sondern mit inneren Werten überzeugt: Raumhöhen von fast drei Metern, extra hohe Innentüren, Penthäuser mit Dachterrasse und Dachgarten – und alles auf KfW-Effizienzhaus-70-Standard. Genießen Sie hier kurze Wege ins Büro – und den einzigartigen Blick auf die Cityskyline. Die Tiefgarage bietet mit 113 Stellplätzen unter anderem komfortable XXL-Stellplätze.

Besuchen Sie unsere Twenty7even Lounge Taunusstraße 6 / Ecke Weserstraße 40. (EG Skyper-Carree)

Telefon: 069 2547414-77
www.twenty-7even.de

Die Twenty7even-App –
 im App Store und im
 Google Play Store

Energieausweis liegt noch
 nicht vor.



Ein stimmiges Gesamtbild schaffen

Das DomRömer-Quartier wächst und wächst. Wer seitlich, an der Schirn Kunsthalle entlang, am neuen Quartier vorbeiläuft, kann schon einen flüchtigen Blick hineinwerfen. Zu sehen ist, von einem Bauzaun abgesperrt, das neue Stadthaus, dessen Versammlungssaal über dem archäologischen Garten „schwebt“. Doch der Großteil des neuen Areals und seine entstehenden Einzelhandels- und Gastronomieflächen befinden sich, für Passanten nicht sichtbar, dahinter. Betreiber, die sich vorstellen können, in der neuen Altstadt ein Geschäft zu eröffnen, können sich aber schon jetzt informieren und ihr Interesse bekunden. Allerdings gibt es einige Vorgaben zu beachten. Denn darüber, wie die Gestaltung und Nutzung dieser Flächen aussehen soll, gibt es bereits detaillierte Pläne.

Das DomRömer-Quartier soll nach seiner Fertigstellung bei Einheimischen und Touristen gleichermaßen populär sein, daher ist es als gemischt genutztes Viertel konzipiert. Dies bedeutet: In den 35 Häusern soll neben Wohnraum auch ein Gastronomie- und Einzelhandelsangebot entstehen. Rund 30 Gewerbeeinheiten sind auf einer Fläche von 2.850 Quadratmetern vorgesehen. Doch das



Der künftige Hühnermarkt im DomRömer-Quartier

Gastronomie- und Einzelhandelsangebot soll auch optisch zum neuen DomRömer-Quartier passen. Daher sind von künftigen Einzelhandelsbetreibern bestimmte Gestaltungsregeln im Hinblick auf die Außenwerbung zu beachten.

Gestaltungsregeln für Außenwerbung an den Häusern

Für Werbeanlagen gibt es in dem Altstadtquartier klare Gestaltungsregeln. Im Sinne eines stimmigen Erscheinungsbildes des Viertels mit seinem histori-

schen Charakter ist die Einhaltung dieser Regeln sehr wichtig. Speziell Größe und Ausgestaltung der außen angebrachten Werbeanlagen werden reguliert. Außerdem sind Werbeanlagen nur am Ladengeschäft selbst zulässig. Ganz konkret dürfen sie an der Fassade nur in Form von Einzelbuchstaben angebracht werden. Zudem müssen sie sich in ihrer farblichen Gestaltung an der Farbe der jeweiligen Fassade ausrichten. Außerdem ist nur blendfreies, weißes Licht für beleuchtete Werbung zulässig. Dennoch wird bei der Positionierung der Mieter darauf geachtet, dass die eingeschränkten Möglichkeiten der Außenwerbung, beispielsweise durch geeignete Schaufenster, kompensiert werden können.

Nutzungsmix soll sich positiv auf die Altstadt auswirken

Insgesamt soll das DomRömer-Quartier eine gute Nutzungsdurchmischung mit sinnvoller Positionierung von kleinteiligen Handels- und Gastronomieflächen bieten. Aufgrund seiner heterogenen Struktur sind auch Schwerpunktnutzungen an verschiedenen Orten im Quartier realisierbar. So bietet

sich etwa der Hühnermarkt, ein Marktplatz im Quartier, als zentraler Platz für die Ansiedlung von Gastronomie mit ergänzenden Handelsnutzungen an. Entlang des Krönungsweges, der die Verbindungsachse zwischen Römerberg und Dom-Platz darstellt, sollen unterschiedliche Anbieter, die von Laufkundschaft profitieren, positioniert werden. Im Bereich der Braubachstraße sollen vor allem Galerien und Cafés platziert werden. Weil die Flächen überwiegend klein sind, kann es im Quartier nur wenige große Geschäfte oder Gastronomiebetriebe geben. Die größte Einheit befindet sich im Bereich des Hühnermarktes. Hier soll ein gehobenes Restaurant mit Außenplätzen als gastronomisches Aushängeschild des DomRömer-Areals fungieren.

Genau Ihre
Baufinanzierung

Hüttig & Rompf

Jeder Immobilienkauf
ist anders.

Bei Hüttig & Rompf beraten wir Sie
deshalb ganz individuell und persönlich.

VIER
GUTE
GRÜNDE



Beste
Konditionen



Persönliche
Beratung



Individuelle
Lösungen



Einfache
Abwicklung

Hüttig & Rompf AG | Borsigallee 19 | D - 60388 Frankfurt

T. +49(0)69 - 94 14 17 - 0 | F. +49(0)69 - 94 14 17 - 17 | E. frankfurt@huettig-rompf.de

Informationen für Bewerber für Gastronomie- oder Einzelhandelsflächen

DomRömer GmbH

069 / 653 000 750

vermarktung@
domroemer.de

Arbeiten in schwindelerregender Höhe

Dachsanierung am Dom St. Bartholomäus

Das Dach des Doms St. Bartholomäus wird derzeit umfangreich saniert – was zunächst wenig spektakulär klingt, ist bei weitem kein einfaches Unterfangen. Denn die Instandsetzung der steilen Dächer des Frankfurter Doms musste bis ins kleinste Detail geplant werden, um die Sicherheit der Dachsanierer in luftiger Höhe zu gewährleisten.



Uwe Dettmer

Ein Betreten der steilen Dächer ist mit üblichen Absturzsicherungen nicht möglich

Zu kurze Nägel – vor allem darauf lässt sich die Notwendigkeit der Dachsanierungsarbeiten am Frankfurter Dom in der Altstadt zurückführen. Denn beim Wiederaufbau des Doms nach dem zweiten Weltkrieg wurden für die Befestigung der Schie-

fersteine am Dach Nägel verwendet, die schlichtweg zu kurz waren. Die Folge: Die Nägel waren teilweise nicht mehr vorhanden oder hatten keinen Halt mehr. Dadurch kam es in den letzten Jahren vermehrt zu undichten Stellen, die zu Schäden in der historischen Bausubstanz des Kaiserdoms führten. Von 2003 bis 2005 wurden daher die Dächer und Fassaden des Hochchores sowie die zwei Dachreitertürme saniert. Die Kosten dafür beliefen sich auf rund zwei Millionen Euro. Im Jahr 2005 wurden alte, lose Schiefer abgenommen und vorsorglich durch provisorische Dachpappen ersetzt. Dies sollte die Verkehrssicherheit gewährleisten. Im zweiten Schritt werden nun das Nord- und das Südquerhaus sowie das Langhaus bearbeitet. Im Anschluss werden die Dachflächen wieder in einer anspruchsvollen Art der Schieferdeckung, der so genannten „alt-deutschen Schieferdeckung“, eingedeckt.

Besondere Umstände erfordern besondere Maßnahmen

Die üblichen Unfallverhütungsvorschriften reichten für die Sicherheit der Dachdecker bei der Sanierung des Domsdaches nicht aus. Denn die Dächer sind mit einer Neigung zwischen 62 bis 75 Grad so steil, dass Menschen



Spezialisten bringen die Dächer des Doms St. Bartholomäus wieder auf Vordermann

Uwe Dettmer

diese aus Sicherheitsgründen nicht mit den normalen Absturzsicherungen betreten dürfen. Daher wurden die Dachflächen bei der Planung der Sicherheit wie senkrechte Wandflächen behandelt und entsprechend eingerüstet. Zudem ergaben statische Berechnungen, dass der Dachstuhl nicht in der Lage ist, zusätzliche Lasten der Einrüstung zu übernehmen. Aus diesem Grund wurden im Dachraum zusätzlich Verstärkungsmaßnahmen vorgenommen. Diese beinhalten speziell konstruierte, stählerne Arbeitsbühnen zur Bearbeitung der Dach-

flächen. Für das Versetzen der Arbeitsbühnen und für den An- und Abtransport der Schiefersteine ist über die gesamte Bauzeit ein Baukran erforderlich. Die besonderen und speziell entwickelten, technischen Lösungen für die Sicherheit der Dachdecker wurden in enger Zusammenarbeit zwischen einem Statikbüro, dem Gerüstplanungsbüro und einem Fachingenieur der Baubetriebsgenossenschaft entwickelt. Die Kosten für die Dach- und Fassadensanierung betragen rund 6,5 Millionen Euro. Die Fertigstellung ist für Sommer 2017 geplant.

KOMMENSIE AN BORD
JEDEN SONNTAG
VON 13-16 UHR
und nach Vereinbarung

LUV
&
LEE

LUV & LEE
AM HAFENDECK 6-10
63067 OFFENBACH
Einfahrt über Nordring

Wohnen am Wasser

Penthäuser mit Skylineblick

Wie im eigenen Haus: Wohnen auf mehreren lichtdurchfluteten Ebenen. Die hochwertig ausgestatteten Split-Level-Wohnungen vereinen die Architektur der Bauhausmoderne mit ausdrucksvollem Wohndesign.

069. 29 99 28-0 WWW.LUV-UND-LEE-AM-MAIN.DE

Vertrieb durch: **Mattheußer**
Immobilienvertriebsgesellschaft mbH

DIK
Deutscher Immobilien
& Kapital GmbH

EIN ARDI GOLDMAN PROJEKT





Der Riedberg Anfang der 1990er-Jahre



Der Riedberg 2015

HA Stadtentwicklungsgesellschaft

Dirk Laubner Berlin

Vom Acker zum beliebten neuen Stadtteil

20 Jahre Entwicklung des Riedbergs

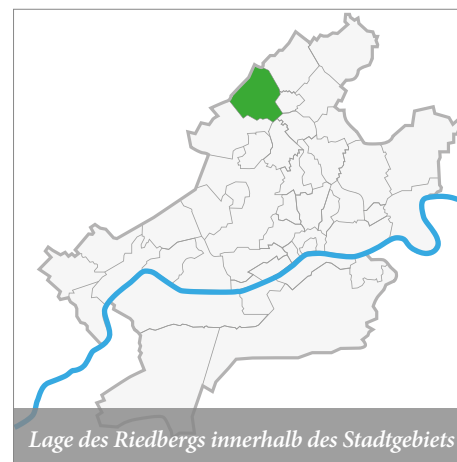
Rechnerisch bräuchte Frankfurt einen Riedberg pro Jahr. Denn auf dem nördlich gelegenen, 267 Hektar großen Frankfurter Stadtteil Kalbach-Riedberg, entstand und entsteht Wohnraum für über 15.000 Bürger. Zugleich lag der Zuwachs der Frankfurter Bevölkerung im Jahr 2014 mit 15.201 Menschen ungefähr genau so hoch. Die Entwicklung des

Riedbergs ist mittlerweile so weit fortgeschritten, dass die „städtebauliche Entwicklungsmaßnahme“ zum 30. Juni dieses Jahres formal beendet werden soll.

Erste Überlegungen, den Riedberg als neuen Frankfurter Stadtteil zu entwickeln, gab es bereits Anfang der 1990er-Jahre. Auch damals fehlten

Wohnungen. Zugleich zogen aber auch viele Menschen von Frankfurt weg, zeitweise gab es sogar einen „negativen Wanderungssaldo“ – mehr Menschen verließen Frankfurt als neue hinzukamen. Vor allem junge Familien kehrten der Stadt den Rücken und zogen raus aus der Stadt in das Umland, um dort zu wohnen. Man wollte mit dem nördlich, zwischen Stadt und Vordertaunus liegenden Riedberg daher ein Wohnangebot schaffen, das den Menschen beides bietet: Wohnen in nächster Nähe zur

Stadt und damit zum Arbeitsplatz und allen anderen Angeboten der Metropole, aber auch in der Nähe zum Grünen. Wo zum damaligen Zeitpunkt noch Landwirtschaft betrieben



Lage des Riedbergs innerhalb des Stadtgebiets



Der Riedbergplatz mit Cafés und Restaurants

HA-Stadtenwicklungsgesellschaft

wurde, begann eine der größten Städtebaulichen Entwicklungsmaßnahmen Deutschlands. Es entstand ein urbaner Stadtteil im Grünen.

Über 10 000 Menschen leben bereits auf dem Riedberg

Diese Abwanderungstendenzen – raus aus der Stadt – sind Geschichte. Denn heute drängen immer mehr Menschen in die Innenstädte, Frankfurt ist beliebt und wächst rasant. Projekte wie der Riedberg haben diesen Trend – zurück in die Stadt – mit attraktiven Wohn-

angeboten unterstützt. Durch die Entwicklung des Riedbergs wurde und wird dringend benötigter Wohnraum für den Frankfurter Wohnungsmarkt bereitgestellt. Und diese Entwicklung ist mittlerweile weit vorangeschritten. Über 90 Prozent der geplanten Wohneinheiten sind bereits realisiert oder durch Bauverpflichtungen gesichert. Über 10 000 Menschen wohnen schon auf dem Riedberg. Die Wohnformen sind dabei ganz unterschiedlich und sehr vielfältig. So gibt es familienfreundliche Wohnformen wie Reihen-, Doppel- und Einfamilienhäuser, Flächen für innovative Wohnformen wie Baugruppen oder Baugenossenschaften, Miet- und Eigentumswohnungen, genauso wie Studentenapartments, Seniorenwohnungen und Wohnheime für Menschen mit Behinderung. Insgesamt 6 300 Wohneinheiten sollen bis Ende der Entwicklung entstanden sein. Und auch die Infrastruktur ist zum großen Teil fertiggestellt. Es gibt derzeit be-

Wichtige Zahlen auf einen Blick

Einwohner	15 000
Wohneinheiten	6 300
Gesamtfläche	267 Hektar
Flächen	
Nettobauland	89 Hektar
Parks und öffentliche Grünflächen	94 Hektar
Straßen und öffentliche Plätze	45 Hektar
Soziale Infrastruktur	17 Hektar
Universität	22 Hektar

Immobilien-Hits

Swingin' Riedberg
Lebe Deinen Rhythmus!

Jazz II
CityHomesShuffle
PrivateHomes

Unsere faszinierenden Einfamilienhaus-Konzepte müssen Sie erleben!
Kleine Einheiten. Große Ansprüche.
Perfekte Ensembles. Individuelle Lösungen.

01 72 / 6970404 u. 01 63 / 2959614

**WEST
SIDE**

Die WohnTraum
Story



01 71 / 2768565 u. 01 77 / 3101055

2-3-4-5-Zimmer-
Studio- und Penthouse-
Wohnungen in
Top-Ausstattung
Verglaste Loggien oder
(Dach-)Terrassen

**LECHNER
GROUP**

Energieeffizienz – EnEV 2014 – Bj. 2016/17
Es gibt noch keine Energieausweise
für diese Projekte.

LECHNER Group GmbH
Altenhöferalle 133
60438 Frankfurt/M.
069 / 90 55 77 20
www.lechnergroup.com
office@lechnergroup.com

reits neun Kindertagesstätten, die im Rahmen der Städtebaulichen Entwicklungsmaßnahme erstellt wurden, zusätzlich eine provisorische Kita. Zwei weitere Kitas befinden sich aktuell im Bau. Außerdem wurden zwei Grundschulen, ein Gymnasium, ein Gymnasium, zahlreiche Grünflächen

und eine Sportanlage hergestellt. Auch die Goethe-Universität, die sich in nächster Nähe zur U-Bahn-Station befindet, ist Teil des jungen Stadtteils. Der Riedberg ist hervorragend angebunden: Mit der U-Bahn gelangt man innerhalb von 20 Minuten in die Frankfurter Innenstadt. Zudem gibt es ein Seniorenpflegeheim und ein Mutter-Kind-Haus. Supermärkte, Ladengeschäfte und gastronomische Angebote befinden sich im Riedberg Zentrum oder andernorts im Stadtteil. Die soziale Infrastruktur wurde parallel zur Wohnbebauung geschaffen. Darauf haben die Stadt und die HA Stadtentwicklungsgesellschaft, die von Beginn an mit dem Projektmanagement für die Gesamtmaßnahme beauftragt war, besonders geachtet.

Positive Entwicklung

Das Projekt hat in den vergangenen Jahren eine sehr positive Gesamtentwicklung genommen. Wurde 2012 noch ein Defizit von 98,6 Millionen Euro prognostiziert, beläuft sich dieser Betrag nach aktueller Berechnung auf 68,5 Millionen Euro. Dieses Defizit hätte noch deutlich geringer ausfallen können, wenn nicht eine zusätzliche weiterführende Schule in die Berechnung eingeflossen wäre. In der Gesamtbetrachtung müssen aber auch die geschaffenen Vermögenswerte, die nach Abschluss der Maßnahme an die Stadt Frankfurt am Main übergeben werden – wie Schulen, Kitas, Straßen und Parks – berücksichtigt werden. Demnach wird für den Vermögenshaushalt der Stadt ein Plus von 100,4 Millionen Euro entstehen. Auch eine beschleunigte Vermarktung hat zu einer Erhöhung der Einnahmen geführt. Aufgrund dieser guten Entwicklung und weil die wesentlichen Entwicklungsziele erreicht wurden, möchte Bürgermeister und Planungsdezernent Olaf Cunitz die Entwicklungsmaßnahme zum 30. Juni 2016 für beendet erklären, dies

Historie des Riedbergs

1993

Voruntersuchungen

1997

Satzung über Festlegung Städtebaulicher Entwicklungsbereich

1998

Stadt Frankfurt beauftragt FEH* als Entwicklungsträger und Treuhänder

1999

Baubeginn erstes Wohnbauvorhaben

2000

Stadtverordnetenversammlung beschließt Bebauungspläne

2002

Erste Buslinie verkehrt über den Riedberg

2002

Fertigstellung erste Kindertagesstätte

2004

Eröffnung erste Grundschule

2006 – 2015

Änderung des Bebauungsplans in sechs Teilverfahren

2007

Fertigstellung Bonifatiuspark

2008

Eröffnung Einkaufszentrum Riedberg Zentrum

2010

Inbetriebnahme Stadtbahnlinien U8 und U9

2013

Eröffnung Gymnasium Riedberg

2014

Eröffnung zweite Grundschule

2016

Eröffnung Kätheslachpark

* Forschungsgesellschaft Hessen mbH; Nachfolgegesellschaft: HA Stadtentwicklungsgesellschaft mbH



HA Stadtentwicklungsgesellschaft

hat er bereits der Stadtverordnetenversammlung vorgeschlagen. Mit diesem Schritt würde der Einsatz des Planungsinstrumentes „Städtebauliche Ent-

wicklungsmaßnahme“ formal beendet werden. Bis das letzte Haus steht, werden aber noch einige Jahre vergehen, etwa 2020 ist damit zu rechnen.

VERKAUFSSTART

westlife No.1

LEBEN AM RIEDBERG

Exklusive Eigentumswohnungen

- außergewöhnliche Architektur
- 2-, 3- und 4-Zimmerwohnungen
- Wohnungsgrößen von 66 - 130 m²
- repräsentative Penthousewohnungen
- attraktive Gartenwohnungen
- Ausstattungselemente in trendigem Design
- kurze Wege ins Zentrum
- Kinderbonus
- Neubau-Erstbezug / provisionsfrei

Wir freuen uns auf Sie!
Tel.: 069/60 69-1499
www.riedberg-westlife-no1.de

NH | ProjektStadt
 NH ProjektStadt GmbH
 eine Tochter der Nassauischen Heimstätte
 Wohnungs- und Entwicklungsgesellschaft mbH

Energieausweis liegt noch nicht vor.

Mehr Platz für Mieter

Am Riedberg entsteht vielfältiger Wohnraum

Wo über viele Jahrzehnte die Landwirte ihre Felder bestellten, dominieren heute moderne Neubauten das Panorama. Am

barschaft zum Riedberg Zentrum insgesamt 80 Miet- und 69 Eigentumswohnungen zwischen 51 und 124 Quadratme-

blickt Harald Urban, Geschäftsführer der GWH Bauprojekte, zurück. „Der Riedberg ist vor allem bei Familien beliebt. Dort ist noch Platz für Spielplätze und Grünflächen. Und mit dem Auto oder mit der U-Bahn ist man innerhalb kürzester Zeit in der Frankfurter City.“ Damit sich die Bewohnerstruktur im wachsenden Stadtteil Riedberg möglichst heterogen entwickle, sei Wohnraum zur Miete unverzichtbar. Der Stadtteil in unmittelbarer Nähe zum Uni-Campus lockt längst nicht nur Studenten und junge Familien. Seit dem Anschluss des Riedbergs an das Frankfurter U-Bahn-Netz zieht es auch immer mehr ältere Menschen und einstige Pendler in die Siedlung.

Weitere Projekte

Aufgrund der ungebrochenen Nachfrage nach Wohnungen begann die GWH Bauprojekte 2014 erneut mit dem Bau eines Projekts – diesmal in Passivhaus-Bauweise, im neu entstehenden Quartier Westflügel. Die sechs Stadtvillen mit dem Projektnamen Riedberg 2.0 umfassen 71 Eigentumswohnungen mit zwei bis fünf Zimmern und umschließen einen begrünten Innenhof. Barrierefrei erreichbare Etagen, Tageslichtbäder, Parkett in Wohn- und Schlafräumen und andere Annehmlichkeiten versprechen modernen Wohnkomfort. Eine Video-Gegenüberanlage bietet zusätzliche Sicherheit. Im März 2016 wurden die Wohnungsübergaben an die Käufer abgeschlossen.



GWH Bauprojekte GmbH

Wohnen im „Riedberg 2.0“

Frankfurter Riedberg wurde nichts dem Zufall überlassen, jedes Detail städtebaulich geplant. So entstehen nicht nur Eigentums-, sondern auch Mietwohnungen in dem neuen Stadtteil.

Ein Beispiel ist das Engagement der GWH Wohnungsgesellschaft. Sie erkannte, welches Potenzial das nordwestlich des Stadtzentrums gelegene Neubauquartier birgt, und startete im Jahr 2010 mit dem Bau eines Gebäudeensembles im Quartier Mitte. Dabei wurde besonderer Wert darauf gelegt, mit durchdachten Grundrissen und Wohnungsgrößen zwischen zwei und fünf Zimmern verschiedene Zielgruppen anzusprechen. Verteilt auf insgesamt zehn Mehrfamilienhäuser entstanden in den folgenden zwei Jahren in unmittelbarer Nach-

tern Wohnfläche. In kürzester Zeit fanden die in freistehenden Gebäuderiegeln untergebrachten und von einer parkähnlichen Anlage umgebenen Eigentumswohnungen neue Eigentümer, die Ausstattungsmerkmale wie überwiegend bodentiefe Fenster, elektrische Rollläden sowie Parkettböden in allen Wohn- und Schlafräumen zu schätzen wussten. Den größeren Anteil aber behielt die GWH Wohnungsgesellschaft in ihrem Bestand und bewirtschaftet diese seither als Mietwohnungen.

Ein Mix aus Eigentums- und Mietwohnungen

„In einem Stadtteil, in dem zum überwiegenden Teil Wohneigentum entsteht, haben wir uns ganz bewusst auch für Mietwohnungen entschieden“,

Vom Planen und Bauen



Die Münchner Grund Immobilien Bauträger GmbH engagiert sich in der Projektentwicklung und -steuerung bis hin zur verantwortlichen und vollständigen Abwicklung. Dabei realisieren wir Projekte in ganz Deutschland.

Unsere Erfahrung resultiert aus der Planung und dem Bau von über 9.000 Wohn- und Büroeinheiten in mehr als 100 Objekten - und das seit 1961.

Mit dem Kauf einer Eigentumswohnung legen Sie einen wichtigen Baustein für Ihre Zukunft. Wir bieten höchste Qualität zu attraktiven Konditionen und sorgen dafür, dass Sie ein sicheres und wertbeständiges Zuhause finden.

Münchner Grund
- vertrauensvoller Partner für Ihre Zukunft.

www.central-living-riedberg.de

m
Münchner Grund
member of **ubn**

Münchner Grund
Immobilien Bauträger GmbH
Bachforellenweg 4
D-60327 Frankfurt am Main
Telefon 069 - 24 00 64 60
kontakt@muenchnergrund.de
www.muenchnergrund.de



Bien-Ries AG

Der erste Bauabschnitt des Wohnprojekts „Lady Di's Love Affair“ ist bereits fertiggestellt

Aller Anfang war schwer

Die Stadt Frankfurt wächst und wächst. Genau deshalb sollte ein neuer Stadtteil mit Wohnbebauung entstehen. Mit dem Riedberg war die Lage schnell gefunden. Schwierig wurde es allerdings mit dem Start der ersten Bauprojekte. Denn just als es im Jahr 2008 für die Bauträgergesellschaft Bien-Ries losgehen sollte, nahm die Finanzkrise ihren Anfang.

Viele werden sich daran erinnern, dass die Verunsicherung enorm war und sogar die deutsche Politik dem Volk versichern musste, dass die Sparguthaben verlässlich seien. Genau in diese prekäre Zeit fielen die ersten konkreten Planungen samt Spatenstich für das erste Bauprojekt von Bien-Ries am Riedberg. Das Projekt „Take 5“ mit 56 Wohnungen und auch das Projekt „Skyline“ mit seinen zwei Bauabschnitten und zusammen 100 Wohnungen sollte gestartet werden. „An einen normalen Vermarktungsprozess, einen üblichen Refinanzierungsweg über Banken und einigermaßen planbare Schritte war nicht zu denken. Wir haben in Tag- und Nachtsitzungen endlos abgewogen und kamen doch immer wie-

der zu dem Ergebnis, dass es ohne eine gehörige Portion Mut nicht gehen wird“, erläutert Wolfgang Ries, Vorstand der Bien-Ries AG, die damalige Lage. Letztlich habe man mit der Stadt einen gangbaren Weg der Grundstücksfinanzierung gefunden und sei einfach gestartet. „Auch die heute selbstverständliche Infrastruktur, all die urbanen Elemente der Stadtentwicklung, die für ein

traut und das war richtig so“.

War die Vermarktung in den ersten Monaten noch etwas schleppend, so nahm sie im Laufe der Zeit immer mehr Fahrt auf. Inzwischen gehört der Hanauer Wohnimmobilien-Entwickler nicht nur zu den Pionieren am Riedberg, sondern auch zu den größten Anbietern. Nach Abschluss der letzten Fertigstellungen wird das Unternehmen am Riedberg



Bien-Ries AG

Mit 100 Wohnungen entstand das Projekt „Skyline“ als eines der ersten auf dem Riedberg

lebendiges Viertel notwendig sind, wie zum Beispiel eine U-Bahn-Anbindung, Geschäfte, Kindergärten und Gastronomie, waren damals noch nicht alle vorhanden. Letztlich haben wir der Standortqualität ver-

rund 1200 Wohnungen realisiert haben. Derzeit sind noch 260 im Bau. Das Gesamtvolumen beläuft sich auf fast 82 000 Quadratmeter Wohnfläche mit einem Verkaufswert von rund 280 Millionen Euro.

Ungewöhnliche Projekt-namen

Aktuell hat die Bien-Ries AG am Riedberg noch zwei Projekte im Bau: Die Wohnkonzepte „Lady Di's Love Affair“ und „Blink your Eyes“. Erst kürzlich wurde der erste Bauabschnitt von „Lady Di's Love Affair“ an die neuen Eigentümer übergeben. „Es ist eines unserer besonderen Projekte am Riedberg“, erklärt Wolfgang Ries. „So ungewöhnlich wie der Projektname ist auch die Architektur, die von Dijana Sustelo entworfen wurde. Trotzdem bleiben wir auch hier unserem Prinzip treu und die Wohnungen sind bezahlbar.“ Das Gesamtprojekt „Lady Di's Love Affair“ hat noch zwei weitere Bauabschnitte. Nach der kompletten Fertigstellung, die für Ende 2017 geplant ist, werden hier 234 Wohneinheiten mit einer Gesamtwohnfläche von fast 18 000 Quadratmetern entstanden sein. Der zweite Bauabschnitt ist fast vollständig vermarktet. Von dem dritten Bauabschnitt haben bereits 50 Prozent der Wohnungen Käufer gefunden. Eine Besonderheit dieses Wohnkonzepts ist die Glaseinhausung der Balkone und Loggien, die manuell geöffnet und geschlossen werden können und damit eine wetterunabhängige Nutzung ermöglichen. „Zu dem Baugebiet Frankfurt-Riedberg werden wir immer eine besondere Bindung haben. Heute klingt es toll, wenn man sagen kann, wir waren seinerzeit Pioniere an diesem Standort. Doch der Erfolg war keinesfalls vorprogrammiert und wir haben manche schlaflose Nacht durchstehen müssen. Umso mehr freuen wir uns heute, dass Singles und Familien hier ein urbanes, modernes und mobiles Lebensumfeld vorfinden. Ein echtes Zuhause – und wir waren und sind daran beteiligt. Das macht uns ein wenig stolz“, so Ries.

Richtfeste am laufenden Band

Auf dem Westflügel des Riedbergs wurde für das Projekt Westlife No.1 der Unternehmensgruppe Nassauische Heimstätte/Wohnstadt Richtfest gefeiert. In sechs frei stehenden Wohnhäusern, die durch

aber auch das gesamte Engagement der Nassauischen Heimstätte auf dem Riedberg, betonte Hain. Das reiche von den 160 überwiegend öffentlich geförderten Wohnungen in der Riedbergwelle, über die 17 Mietwohnun-

an der Graf-von-Stauffenberg-Allee sind vor allem die hauseigenen Photovoltaikmodule. Sie liefern 86 500 Kilowattstunden pro Jahr, aber nur rund 62 000 werden verbraucht. Mit dem in Batterien gespeicherten Rest

Passivhaus-Standard

Der Klimaschutz wird aber auch bei der „Riedbergwelle“ in unmittelbarer Nachbarschaft beachtet. Diese feierte Anfang November 2015 Richtfest. Das Wohngebäude-Ensemble erreicht Passivhaus-Standard. Die „Welle“ nimmt den geschwungenen Verlauf der Allee auf, vier Solitäre, die durch eine Grünanlage verbunden sind, vervollständigen das Ensemble. 61 Wohnungen in der Riedbergwelle werden in der direkten Belegung zukünftig für eine Kaltmiete von 5,50 Euro pro Quadratmeter vermietet.

Gerundete Formen

Die Architektur des Ensembles Westlife No.1 ist von den gerundeten Formen der beiden Gebäudetypen und der weißen Fassade mit Klinker geprägt. Jede Wohnung hat eine Loggia oder eine Terrasse. Alle Wohnungen sind barrierefrei erreichbar. Es gibt großzügige Fahrradräume und Kinderwagenstellflächen. Die Wohnungsgrößen liegen zwischen 66 und 130 Quadratmetern, die Verkaufspreise bewegen sich zwischen 3960 Euro und zirka 4760 Euro pro Quadratmeter. Fernwärme sorgt für eine umweltfreundliche Heizenergie. Die Wohngebäude werden den energetischen KfW-70-Standard aufweisen. Die Fertigstellung ist für das Frühjahr 2018 vorgesehen.



Friedhelm Flug, Geschäftsführer HA Stadtentwicklungsgesellschaft; Thomas Hain, Leitender Geschäftsführer der Nassauischen Heimstätte / Wohnstadt; Bürgermeister Olaf Cunitz und Constantin Westphal, Geschäftsführer der Nassauischen Heimstätte / Wohnstadt (v.l.n.r.) vor dem Richtkranz

eine parkähnliche Grünanlage und eine Tiefgarage miteinander verbunden sind, entstehen an der Wolfgang-Bangert-Straße 71 Eigentumswohnungen. Der leitende Geschäftsführer Thomas Hain wies beim Festakt auf die Vielfalt des Projekts hin. „Vielfältig ist

gen im Energie Haus Plus bis hin zu den Eigentumswohnungen im Westlife No. 1.

Klimaschutz hat Vorrang

Verantwortlich für den Stromertrag des bereits vollständig bezogenen Energie Hauses Plus

können Elektromobile betankt werden. Das Gebäude versorgt sich selbst mit Energie und ist frei von Kohlendioxid-Emissionen. Hier verfolgt die Nassauische Heimstätte innovative Wege zugunsten des Klimaschutzes.



Wir schaffen Lebensräume mit Niveau

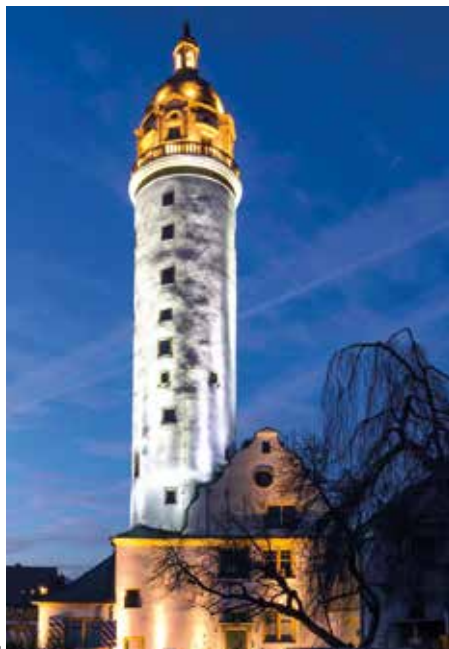
GWH Riedberg und Riedberg 2.0: insgesamt 140 Eigentumswohnungen und 80 Mietwohnungen

Als renommierter Projektentwickler und Bauträger schaffen wir attraktive Wohnimmobilien von besonderer Werthaltigkeit. Gefragte Lagen, durchdachte Konzepte und eine hochwertige Bauausführung sichern die Wertstabilität unserer Bauvorhaben.

Nicht nur am Riedberg sind wir tätig: Wir konzentrieren uns auf wachstumsstarke Standorte in Hessen, Nordrhein-Westfalen, Rheinland-Pfalz und Baden-Württemberg.

GWH Bauprojekte GmbH | Westerbachstraße 33 | 60489 Frankfurt
Tel. 069 97551-100 | bauprojekte@gwh.de | www.gwh-bauprojekte.de

Höchster Mainufer in kunstvollem Licht



Auch der Schlossturm erstrahlt bei Nacht

Die bis dato technisch veraltete Beleuchtung am Mainufer in Höchst soll einer modernen Lichttechnik weichen, beschloss die Stadtverordnetenversammlung im Jahr 2010. Und bis heute hat sich viel getan. Denn Passanten können sich zwischen Bolongaropalast und Ochsenturm an der Illumination von Stadtmauer, Grünanlagen und geschichtsträchtigen Gebäuden erfreuen. Die Lichtinstallationen am Höchster Mainufer waren zudem Teil des Lichtfestivals „Luminale“, das Mitte März 2016 in Frankfurt stattfand.

Wer sich derzeit nach Einbruch der Abenddämmerung am Höchster Mainufer aufhält, kann viele kunstvolle Lichtinstallationen bestaunen, denn das Beleuchtungsprojekt der Stadt ist nun fertiggestellt. So wird die Stadtmauer zwischen Ochsenturm und Mainmühle nun durch Bodenstrahler in Szene gesetzt. Dabei werden die aus Sandstein hergestellten Steinmetzarbeiten besonders hervorgehoben. Auch die sich an die Stadtmauer anschließende Grünanlage zwischen Mainmühle und Bolongaropalast ist jetzt, beispielsweise durch die Beleuchtung von Bäumen, ansprechend illuminiert. Die beiden Strecken sind insgesamt etwa 650 Meter lang. Zudem sind auf dieser

Route zahlreiche Gebäude, wie zum Beispiel der Ochsenturm, das Maintor, die Justinuskirche und der Schlossturm, beleuchtet. Die Justinuskirche wurde zudem mit Bodenstrahlern sowie Leuchten an der Dachkante versehen.

Die Stadt verfolgt zwei Ziele
Mit der Illumination verfolgt die Stadt Frankfurt zwei Hauptziele: Zum einen die Aufwertung des Höchster Mainufers und damit die Steigerung der dortigen Aufenthaltsqualität. Und zum anderen die Erzeugung eines harmonischen Gesamteindrucks der Frankfurter Stadtsilhouette. Auch die Besucher der Luminale konnten sich von der neuen Beleuchtung überzeugen.

BIEN-RIES AG

DIE WOHLFÜHLGESELLSCHAFT

Hier fühl' ich mich am zuhausesten.



WIR KAUFEN GRUNDSTÜCKE FÜR AUßERGEWÖHNLICHE WOHNBAUPROJEKTE. WIR FREUEN UNS AUF IHR ANGEBOT.

grundstuecke@bien-ries.de

Fon 06181 / 906 31-0



Das Fachwerkhaus in der Vierhäusergasse 2 in Schwanheim

Fachwerk neu aufleben lassen

Denkmalgeschütztes Haus in Schwanheim saniert

Das Schöne liegt oft im Verborgenen. So auch im Fall des denkmalgeschützten Fachwerkhäuses in der Vierhäusergasse 2 in Schwanheim. Denn im Jahr 2012 kam im Rahmen einer Fassadenuntersuchung altes, detailliert verziertes Holz mit einem reichen Schnitzwerk zum Vorschein.

Es gibt viele alte Häuser, denen eine Restaurierung sicherlich guttun würde. Doch wohl

kaum eines ist schon fast 400 Jahre alt und zudem mit einem solch reichen Schnitzwerk ausgestattet, wie das Fachwerkhaus in der Vierhäusergasse 2. Das Haus, das 1619 gebaut wurde und als ältestes in Schwanheim gilt, wurde nun umfangreich saniert. Doch wer ein Fachwerkhaus besitzt, das unter Denkmalschutz steht, kann dieses nicht einfach umbauen. Denn Eigentümer müssen jede bauliche Änderung mit dem Denkmalsamt abstimmen. So auch im Falle der Besitzer des Hauses in Schwanheim. Der Restaurationsprozess wurde notwendig, weil der Putz an einigen Stellen von den Wänden fiel. Das Holz, das darunter zum Vorschein kam, war zwar aufwändig verziert, aber teilweise marode und mitunter

stark durch Pilze und tierische Holzschädlinge befallen. Schön, wenn Eigentümer eines solchen Hauses etwas für traditionelles Fachwerk übrighaben: Denn obwohl die Planung nur die Freilegung des Giebels vorsah, entschieden sich die Bauherren dazu, das gesamte Zierfachwerk an drei Fassaden sichtbar zu machen. Die vierte, hintere Hauswand wurde in der Vergangenheit bereits komplett mit Backsteinen aufgemauert, daher ist in diesem Bereich kein Zierfachwerk mehr vorhanden.

Das Aus für Schädlinge

Eichenporlinge, Hausbockkäfer und Nagelkäfer – so heißen die kleinen Tierchen, die sich neben Pilzen jahrelang im Holz versteckt und dort für eine marode Beschaffenheit gesorgt haben. Doch damit ist nun Schluss, denn auf Grundlage eines Holzgutachtens konnte es im August 2013 mit der Sanierung und damit mit der Schädlingsbekämpfung losgehen. Die Teile der Balken und Streben, die marode oder durch Fäule geschädigt waren, wurden entfernt und ausgebessert. Doch was simpel klingt, bedeutet viel Arbeit. So

musste zum Beispiel ein zwar maroder, aber detailliert verzierter Teil des Eckpfostens am Ostgiebel in Teilen entfernt werden. Die partielle Ergänzung des Pfostens gestaltete sich als besonders arbeitsintensiv, weil das neue Holz genau eingepasst und mit seiner ursprünglichen, floralen Verzierung ausgestattet werden musste. Zudem wurden die Räume zwischen den Holzbalken, die so genannten Gefache, nach Möglichkeit in ihrem Ursprung erhalten oder mit Lehmsteinen aufgefüllt. Auch der Einbau neuer Fenster erfolgte traditionsbewusst. Historische Aufnahmen dienten als Vorlage.

Enge Bindung zum Haus und zum Stadtteil

Viele Menschen gehen davon aus, dass Häuser früher grundsätzlich mit einer hübschen Verzierung ausgestattet wurden. Doch nicht alle Fachwerkhäuser hatten damals einen repräsentativen Anspruch. Das Fachwerkhaus in der Vierhäusergasse 2 hatte aber diesen Anspruch. Und dass sich seine Eigentümer für so eine arbeitsintensive und umfangreiche Restaurierung entschieden haben, liegt vor allem daran, dass sie eine sehr enge Bindung zum Haus und zum Stadtteil Schwanheim haben. Das Sanierungsergebnis hat Vorbildcharakter – auch über Schwanheim hinaus.



So sah das Haus vor seiner Sanierung aus



Die Ergänzung des Eckpfostens am Ostgiebel gestaltete sich besonders arbeitsintensiv

Kunst, für die Frankfurter gemacht

Treppenhausgestaltung im Verwaltungsgebäude

Wer das neue Verwaltungsgebäude des Frankfurter Amtes für Straßenbau und Erschließung, des Grünflächenamtes und des Energiereferates betritt, kann seit Anfang dieses Jahres ein großes Kunstwerk bewundern. Denn die Künstler Wolfgang Winter und Berthold Hörbelt haben die Wand des Treppenhauses mit zahlreichen Einzelmotiven aufgewertet – und das, ohne auch nur einen Tropfen Farbe zu verwenden.

Ein gigantischer, 80 Quadratmeter großer Bildteppich schmückt nun das Treppenhaus des Gebäudes in der Adam-Riese-Straße 25. Hier befinden sich drei Ämter unter einem Dach, das Amt für Straßenbau und Erschließung, das Grünflächenamt und das Energiereferat. Das Kunstwerk reicht vom Boden bis zur Decke im sechsten Stock und besteht aus zahlreichen Einzelmotiven, die den städtischen



Die Künstler Berthold Hörbelt (links) und Wolfgang Winter haben ihr Werk mit dem Stockhammer in die Wand gemeißelt

Wolfgang Ginzler

Alltag wiedergeben. Das Projekt namens „Kunst am Bau“ ist das Ergebnis eines Prozesses, an dem viele Menschen mitwirken konnten. Denn die 460 Mitarbeiter der drei Ämter waren aufgerufen, ihre Ideen für die Bebilderung einzureichen. Entstanden ist ein Werk, das sowohl unbewusst wahrgenommene Eindrücke aus dem Alltag der Mitarbeiter, aber auch schlicht Gegenständliches zeigt – vom Stau auf der Autobahn über die Wallanlagen, die eine Grünfläche um die Innenstadt bilden, bis hin zu einfachen Motiven, wie Verkehrspollern. Mit ihrem Werk möchten die Künstler Wolfgang Winter und Berthold Hörbelt auf die Arbeit in den verschiedenen Werkstätten des Gebäudes verweisen. Aber auch Frankfurter Bürger, die ihren Blick über das Bildnis streifen lassen, dürften sich und ihren Alltag in den Abbildungen wiederfinden.

Mit dem arbeiten, was vorhanden ist

Die Künstler haben für ihr Werk ausschließlich mit Materialien gearbeitet, die bereits vorhanden waren. Nach dem Prinzip „weniger ist mehr“ entwickelten die beiden Künstler ihr Konzept. Denn mit dem Stockhammer wurde auf der frisch verputzten Wand gemeißelt. Dank der rauen, grauen Betonwand, die unter dem Putz zum Vorschein kam, entstanden so zwei in Struktur und Farbe unterschiedliche Oberflächen, die eine grauweiße



Dieses Kunstwerk schmückt nun das Treppenhaus des Verwaltungsgebäudes

Wolfgang Ginzler

Bildkomposition ergaben. Das Duo war mit seinem Konzept für die künstlerische Aufwertung des Gebäudes vor allem deshalb als Sieger aus einem Wettbewerb hervorgegangen, weil keine Verwendung von zusätzlichen Baustoffen nötig war. Damit passt Winters und Hörbelts Kunst nach Meinung der Jury optimal zum Nachhaltigkeitsaspekt des modernen Verwaltungsgebäudes. Dieses ist ein so genanntes Passivhaus, welches dank seiner guten Wärmedämmung hohe ökologische und nachhaltige Standards einhält.



Arbeiten in der Großstadt
Wohnen in der Natur

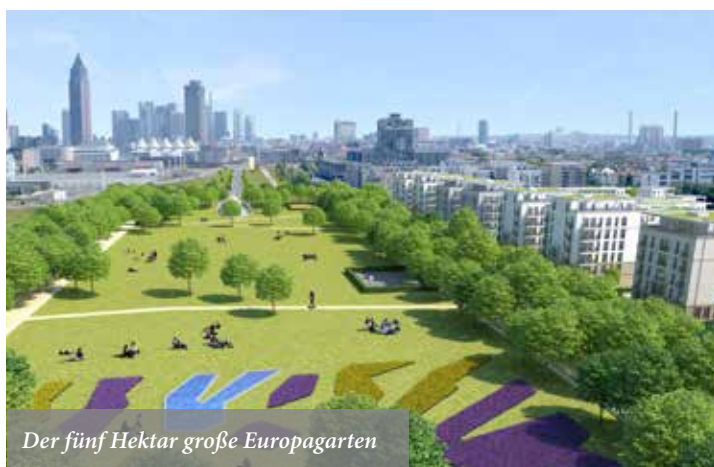
Entdecken Sie Ihre Traumwohnung: Citynah, exklusiv und mit bester Verkehrsanbindung nach Frankfurt oder Köln. Erfahren Sie alles über Ihre besonderen Wohnvorteile unter www.hufcityliving.com!

Herr Ingo Leichsenring
cityliving@huf-haus.com
☎ +49 2602 9979125

HUFcityLiving
Modernes Wohnen am Aubach

Rasanter Absatz im Europaviertel

Hier entstehen mehr Wohnungen als geplant



Der fünf Hektar große Europapark

BPD Immobilienentwicklung

Auf dem Gelände des ehemaligen Güterbahnhofs, das sich zwischen Messe, Innenstadt und Gallus in Richtung Westen zieht, entsteht eines der größten innerstädtischen Konversionsprojekte in Deutschland: das Europaviertel. Waren ursprünglich auf dem zirka 100 Hektar großen Gelände eine gleichgroße Nutzung von jeweils einem Viertel für Wohn-, Grün-, Messeerweiterungs- sowie Misch- und Kerngebietsflächen vorgesehen, hat sich das im Laufe der Zeit und aufgrund der Nachfrage zugunsten des Wohnungsbaus verschoben. So entstehen bis 2019 anstatt der 3500 Wohnungen nun 6000 Wohnungen. Dann werden im Europaviertel etwa 15000 Menschen wohnen.

Qualitativ hochwertige Wohnungen

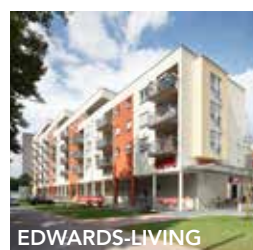
Die hier tätigen Bauträger erfreuen sich reger Nachfrage, was zum einen der allgemeinen Wohnungsknappheit zuzuschreiben ist, aber auch dem Niveau der entstehenden Häuser. So hat beispielsweise die BPD Immobilienentwicklung 357 Eigentumswohnungen – verteilt auf 25 Häuser – im Frankfur-

ter Europaviertel in Rekordzeit gebaut und verkauft. Nach dem ersten Spatenstich im März 2012 ist jetzt die letzte Wohneinheit verkauft worden. Wenn Ende 2016 alle Wohnungen übergeben sind, hat BPD das Projekt „Central & Park“ zwei Jahre früher beendet als ursprünglich geplant. Mit den Frankfurter Projekten E1 im Rebstock und dem Patio in Bockenheim hat BPD allein seit 2010 in Frankfurt 736 Wohnungen entwickelt und verkauft. Damit so viele Wohnungen nicht nach „Baukasten-Prinzip“ aussehen, wurden drei Architekturbüros beauftragt. Das Ziel besteht darin, ein homogenes Ganzes zu schaffen und dennoch jedem Baukörper eine individuelle Note zu geben. Das von Norden nach Süden abfallende Gelände eröffnet dabei für Sonneneinstrahlung und Ausblicke besondere Möglichkeiten. Die Häuser stehen in direkter Nachbarschaft zum „Europapark“, der fünf Hektar großen grünen Lunge des Europaviertels. Unter diesem wird voraussichtlich bis zum Anfang 2017 der zirka 400 Meter lange Kombitunnel, der den Straßen- und Stadtbahn-Verkehr unter die Erde leitet, fertiggestellt sein.

BPD in Frankfurt am Main. Für Menschen die Zukunft bauen!

Wir, die BPD Immobilienentwicklung GmbH Niederlassung Frankfurt, realisierten in den letzten Jahren eine große Anzahl von Projekten mit über 3.000 Wohneinheiten im Großraum Rhein-Main und erzielten in 2015 einen Umsatz von rund 100 Millionen Euro. Bundesweit realisiert BPD Immobilienentwicklung jährlich über 1.300 Wohneinheiten. Mit Niederlassungen in Hamburg, Berlin, Düsseldorf, Köln, Frankfurt, Nürnberg, Stuttgart und München zählt BPD zu den führenden Wohnimmobilienentwicklern in Deutschland. In Frankfurt am Main tragen wir seit mehr als 15 Jahren zur Stadtentwicklung bei.

Unsere Projekte in Frankfurt am Main



BPD Immobilienentwicklung GmbH | Niederlassung Frankfurt am Main | Lyoner Straße 15 | 60528 Frankfurt am Main | Tel.: 069 / 50 95 79 10 - 00 | www.bpd-frankfurt.de

ONYX FRANKFURT – FIRST CLASS LIVING WESTEND

Frankfurtbaut

Ausgabe Sommer 2016

Energieausweis in Vorbereitung



Die Skyline von Frankfurt – aus einer einmaligen Sicht erleben – dem eigenen Zuhause. In bester Westend-Lage setzen die exklusiven Eigentumswohnungen neue Standards für urbanes Wohnen und Leben.

Eine ansprechende Natursteinfassade, eingebettet in außergewöhnliche Art-Déco-Architektur, verbunden mit einem umfangreichen Servicekonzept inklusive Concierge und Fitnessraum, bis hin zu einem ausgeklügelten Sicherheitssystem erfüllen alle Wünsche.

Dabei sind die hochwertige Innenausstattung und feinste Materialverarbeitung obligatorische Merkmale der 86 bis 296 Quadratmeter großen Wohnungen.

Die Fertigstellung des ONYX erfolgt noch im Sommer 2016 – sichern Sie sich eine der wenigen noch verfügbaren Wohneinheiten und erleben Sie First-Class-Living!

TEL.: +49 69 715 899 344

WWW.ONYX-WESTEND.DE

ONYX
FIRST CLASS LIVING WESTEND

Die Renaissance des Concierge

Sicherheit in Wohnhochhäusern wird
zunehmend wichtiger

In den vergangenen fünf Jahren sind die Einbruchsdelikte in Deutschland erheblich gestiegen. Die Polizei Frankfurt verzeichnete in ihrer Kriminalstatistik 2111 registrierte Einbrüche für das Jahr 2015, nur zehn Prozent davon konnten aufgeklärt werden. Zudem liegt die Zahl der Einbrüche noch höher, wenn die nicht registrierten Fälle hinzurechnet werden. In Frankfurter Hochhäusern setzt man daher vermehrt auf einen Concierge, der auch für die Sicherheit zuständig ist.

Frankfurt gehört zu den Metropolen, deren Einwohnerzahl seit Jahren überdurchschnittlich ansteigt. Wohnen in der Stadt ist angesagt. Was manche jedoch vom Umzug in die Urbanität abhält, ist die steigende Kriminalität. In Hochhäusern, in denen täglich viele Menschen ein- und ausgehen, gehört der Concierge daher zunehmend zum Sicherheitskonzept, so beispielsweise in den im Europaviertel gelegenen Bauprojekten „Praedium“ und „Axis“ oder im „Onyx“, das sich im Westend befindet.

Persönliche Begrüßung

Doch wie kann der Concierge für Sicherheit sorgen? Im Onyx beispielsweise wird jeder Besucher begrüßt, sobald er das Wohnhochhaus durch die Eingangshalle betreten hat. Der Concierge ist die gute Seele des Hauses und neben der Übernahme verschiedener Dienstleistungen für die Bewohner hat er ein Auge auf die Geschehnisse im Haus. „Mit neuester Technik kann inzwischen schon sehr viel erreicht werden, aber umfassende Sicherheit lässt sich nur in Verbindung mit persönlicher Betreuung gewährleisten“, so Daniel Korn, Geschäftsführer des Bauträgers. Um den Käufern der Wohnungen ein sorgenfreies Wohnen zu ermöglichen, hat das Unternehmen mit qualifizierten Experten ein spezielles Schallschutz- und Klimakonzept entwickelt. Laut dem Bauträger wurden zudem nur hochwertige Materialien sowie neueste Techniken verbaut. „Wir wollen hier in Frankfurt Zeichen setzen und die erste Wahl sein, wenn es darum geht, in eine Metropole zu ziehen“, erklärt Korn.



Die Eingangshalle des Onyx: Ein Concierge soll künftig für Sicherheit sorgen

KSW Verwaltungen GmbH & Co. Wohnbau KG

New Work Spaces für Fintechs und Start-ups



Das Projekt VABN [gespr.: Waben] bietet:

- Flexible Räume in lebendiger, kommunikativer Atmosphäre
- Perfekte **Anbindung an den ÖPNV**
5 Minuten bis U-Bahn-Station Kirchplatz
8 Minuten bis S-Bahn-Station Westbahnhof
- **Glasfaser** für schnelle Cloud-Tools
- 9 Monate **mietfrei**

Interessiert?



Franz-Josef Neumann | Projektentwicklung | Tel: 06196 5232-251 | E-Mail: franz-josef.neumann@aurelis-real-estate.de | www.vabn.de

Es geht voran

Bebauungsplan für Kulturcampus

Ein weiterer Meilenstein für die Umstrukturierung der ehemaligen Universitätsflächen des Kulturcampus ist gelegt. Durch die Veröffentlichung im städtischen Amtsblatt hat der Bebauungsplan im vergangenen April seine Rechtsgültigkeit erlangt.

Der Bebauungsplan für den Kulturcampus steht. Er wurde durch die Stadtverordnetenversammlung verabschiedet, nachdem das Projekt in den vergangenen Jahren unter großer Bürgerbeteiligung diskutiert und durch das Stadtplanungsamt erstellt wurde. Im Rahmen von Planungswerkstätten wurde 2012 die bis dato vorliegende Rahmenplanung unter Beteiligung von bis zu 350 Bürgern unter anderem dahingehend überarbeitet, dass die historische Jügelstraße in die Planung aufgenommen und der Wohnanteil auf vielfachen Wunsch



der Bürger von 30 auf 40 Prozent aufgestockt wurde.

Verschiedene Baustellen

Die Stadt verfolgt die Idee, mit

dem Kulturcampus einen Ort zu schaffen, der kulturelle Einrichtungen mit Wohnnutzung sowie Gastronomie, Einzelhandel und Büroimmobilien vereint. Mit der Entscheidung für einen Neubau der Hochschule für Musik und darstellende Kunst ist ein weiterer wichtiger Schritt getan. Geplant ist die Ergänzung durch weitere, kulturelle und wissenschaftliche Einrichtungen, außerdem der Fortbestand einer kulturellen Nutzung des Studierendenhauses. Künftig wird auch Spiritualität Einzug in den Kulturcampus halten. So soll das

Tibethaus, das sich derzeit noch in der Kaufunger Straße befindet, in eine der denkmalgeschützten Villen an der Georg-Voigt-Straße umziehen. Im südlichen Teil des Kulturcampus, in dem sich bis zu seiner spektakulären Sprengung der AfE-Turm befand, soll das höchste Gebäude des Areals entstehen – ein 140 Meter hoher Turm mit etwa 300 Wohnungen

und einem Hotel. Zudem soll hier ein 100 Meter hoher Bürokomplex sowie eine achtzügige Kindertagesstätte gebaut werden. Das Senckenbergmuseum wird um die Bereiche des Jügelbaus und des Physikalischen Vereines erweitert. Wichtiger Bestandteil des neuen Areals ist die neue Wohnbebauung: mindestens 1 200 Wohnungen sollen hier entstehen. 30 Prozent davon als geförderter Wohnungsbau, 15 Prozent der Wohnflächen sollen gemeinschaftlichen Wohnformen zur Verfügung stehen. Nach Inkrafttreten des Bebauungsplans wird das Areal in den kommenden Jahren sukzessive entwickelt. Dies ist abhängig vom Fortschreiten des Umzugs der Universität auf den Campus Westend. In mehreren Bauabschnitten werden Realisierungswettbewerbe für die verschiedenen Bauprojekte durchgeführt. Außerdem ist ein Ideenwettbewerb für die Gestaltung der öffentlichen Grün- und Freiflächen geplant. Hierzu wird es weitere Beteiligungs- und Diskussionsmöglichkeiten für die Öffentlichkeit geben.

Die Zukunft des Arbeitens

New Work Spaces in der Rödelheimer Straße

Mit dem Projekt VABN, gesprochen Waben, legt die Aurelis Real Estate einen weiteren Baustein, um das noch junge Fintech-Ökosystem in Frankfurt am Main zu etablieren. In Bockenheim plant das Unternehmen, auf rund 570 Quadratmetern eine Arbeitsumgebung zu schaffen, in der Start-ups und insbesondere Fintechs, moderne technische Finanzdienstleister, gemeinsam starten und wachsen können.

Der Kollaborationsgedanke, der das Arbeiten von Start-ups bestimmt, war das Leitmotiv bei der Namens- und Konzeptentwicklung des Projekts VABN.

Anhand einer Bienenwabe, die sich auch im Stadtteilwappen von Bockenheim wiederfindet, soll diese Vernetzung und Kollaboration symbolisiert werden: Sie steht für Struktur, die Raum und Schutz spendet, aber auch Zusammenarbeit ermöglicht. Die abstrakte Schreibweise VABN soll die Kreativität transportieren, die sich bei der Umsetzung des Projektes und in seiner späteren Nutzung zeigt.

Zusammenarbeit mit Hochschulen

Derzeit arbeitet Aurelis mit zwei Hochschulen zusammen, die im Rahmen eines Gestaltungswett-

bewerbs ein innovatives Raumkonzept für die Immobilie erarbeiten. Der Gewinnerentwurf wird gemeinsam mit dem Architekturbüro Meyer Schmitz-Morkramer umgesetzt. Für Aurelis war es wichtig, einen geeigneten Partner zu finden, der die Anforderungen junger Unternehmen versteht. Mitte 2016 ist ein weiterer Wettbewerb geplant: Dann werden Start-ups aufgerufen, sich mit ihrer Geschäftsidee für den Einzug in die Immobilie zu bewerben. Im Januar 2017 dürfen die ausgewählten Gründer einziehen und neun Monate miet- und nebenkostenfrei in den neu gestalteten Räumen arbeiten.

Besonderer Stellenwert des Projekts

„Für uns hat dieses Projekt einen besonderen Stellenwert. Im Zuge des digitalen Wandels ergeben sich viele Neuerungen – auch für Immobilienunternehmen. Welche das sind, wollen wir mit dem Projekt in einer offenen Umgebung erforschen. Als Vermieter und Immobilienentwickler wollen wir verstehen, wie Start-ups arbeiten und ihre Raumanforderungen kennenlernen. Das ist für uns auch ein Experiment“, so Elmar Schütz, Leiter Projektentwicklung der Aurelis Region Mitte.

Sophie

Make your life better

MAKE
YOUR
LIFE
BETTER

& leben Sie zukünftig in
Bockenheim. Hier bauen
wir für Sie 124
1- bis 6-Zimmer-
Eigentumswohnungen.
www.sophie-frankfurt.de


DIE WOHNKOMPANIE

Ernst-May-Viertel

Bürgermeister Cunitz präsentiert Vorlagenpaket

Knapp 4000 Wohneinheiten für bis zu 8000 Menschen könnten bis zum Jahr 2028 im Ernst-May-Viertel entstehen, 30 Prozent davon als geförderter Wohnungsbau. Bürgermeister und Planungsdezernent Olaf Cunitz hat der Stadtverordnetenversammlung ein umfangreiches Vorlagenpaket zur Entwicklung des Areals vorgelegt.

Die Pläne für das Ernst-May-Viertel, das sich über Teile vom Nordend, von Bornheim und von Seckbach erstreckt, werden konkreter. Das Vorlagenpaket enthält einen Sachstandsbericht mit der planerischen und finanziellen Bewertung des Gesamtprojektes. Zusätzlich umfasst das Paket drei Aufstellungsbeschlüsse für Bebauungspläne. Diese vier Vorlagen wurden bereits vom Magistrat beschlossen. Ziel der Projektentwicklung ist es, den Lärmschutz für Bestandsquartiere effektiv zu verbessern, den zerteilten Landschaftsraum zwischen Huthpark und Günthersburgpark wieder zu vernetzen, neue Grünflächen zur Erweiterung und Entlastung bestehender Parkanlagen

zu schaffen und neue Wohnbauflächen vorzubereiten.

Lärmschutz und Grünanlagen

Im Sachstandsbericht wird die Einhausung der A 661 auf 400 Metern als eine Lösung zum Lärmschutz beschrieben. Die Einhausung der Autobahn und die damit verbundene städtebauliche und landschaftsplane-

rische Grundkonzeption wird als Vorzugsvariante der noch weiterzuführenden Rahmenplanungen zu Grunde gelegt. Die Umsetzung der Maßnahme wird Eingriffe in Dauerklein- und Freizeitgärten notwendig machen. Daher werden Wege geprüft, ein System zur Kompensation von wegfallenden Gärten aufzubauen und gegebenenfalls Ersatzflächen für Gärten anzubieten. Zudem wird ein Gesamtkonzept zur Erweiterung bestehender Grünanlagen erarbeitet.



Kosten

Das Gesamtvolumen des Projektes wird derzeit auf 331 Millionen Euro geschätzt. Voraussichtlich verbleiben für die Stadt Frankfurt am Main nach Abzug von Grundstücksverkäufen und unter Einberechnung möglicher Drittmittel Kosten in Höhe von rund 171 Millionen Euro.

Entwicklungsphasen „Ernst-May-Viertel“

(WE = Wohneinheiten)

Phase 1: 2016 bis 2023

- Planung und Realisierung:
 - „Innovationsquartier“ (1 500 WE)
 - „Atterberry-Ost“ (250 WE)
 - „Nördlich des Günthersburgparks“ (100 WE)
- Erweiterung des Günthersburgparks

Phase 2: 2019 bis 2027

- Planung und Realisierung:
 - „An den Röthen“ (260 WE)
 - „Katharinen-Campus“ (350 WE)
 - „Nördlich Friedrich-Ebert-Schule“ (330 WE)
- Erweiterung des Huthparks

Phase 3: 2022 bis 2028

- Planung und Realisierung:
 - „Festeburgsiedlung“ (680 WE)
 - „Südlich Seckbacher Landstraße“ (350 WE)
- Entwicklung der öffentlichen „Grüne Mitte“

Weitere Infos unter

www.ernst-may-viertel.de

Ich bin
Ihr Makler
vor Ort.

www.remaxfrankfurt.de



Darf ich mich Ihnen vorstellen?

Mein Name ist Frank Sigge. Ich bin Makler bei RE/MAX, dem Marktführer im internationalen Immobiliensektor.

Ich suche für vorgemerkte finanzkräftige Kunden Mehrfamilienhäuser, Wohn- und Geschäftshäuser sowie Grundstücke im Raum Frankfurt.

Als erfahrener Immobilienprofi mit einem hohen Serviceanspruch, Sorge ich für beste Ergebnisse und die volle Zufriedenheit meiner Kunden. Gerne mache ich Ihnen eine unverbindliche Immobilienbewertung. Rufen Sie mich an.



Frank Sigge

M 0177-2322988

E frank.sigge@remax.de

T 069 6783071-61

F 069 6783071-70

RE/MAX Central

Wittelsbacherallee 66

60385 Frankfurt

www.remaxfrankfurt.de

RE/MAX ist ein internationales Netzwerk, jedes Büro und jeder Makler ist rechtlich eigenständig und unabhängig. Alle Informationen wurden vom Makler mit der notwendigen Sorgfalt veröffentlicht. Da wir meist jedoch auf Informationen der Auftraggeber angewiesen sind, können wir keine Gewähr bzw. Garantie für die Richtigkeit übernehmen.

„Heizen mit Eis“

Wohnen mit Stil und neuester Technik

Die Begriffe „heizen“ und „Eis“ im selben Atemzug zu nennen, das klingt im ersten Moment ein wenig widersprüchlich. Tatsächlich verbirgt sich hinter diesem Begriffspaar aber eine innovative Technik. Huf Haus, europäischer Marktführer für moderne Fachwerkarchitektur, setzt mit dem Wohnprojekt „Huf City Living“ in Montabaur auf das ressourcenschonende Speicherkonzept.

Alle 44 Wohneinheiten des Bauprojekts werden autark über das patentierte „SolarEis“-Speichersystem der Firma Viessmann beheizt beziehungsweise gekühlt.

Zentrales Element ist der Eisspeicher in der Erde, der mehrere Wärmepumpeneinheiten in den einzelnen Technikräumen der Gebäude speist und mit Absorberflächen auf den Pultdächern gekoppelt ist. Die erzeugte Energie wird zum Beheizen der Räume verwendet. Im Sommer werden die Wohnungen über das Fußbodenheizungssystem nahezu kostenlos gekühlt. Durch das innovative Konzept werden die Wohnungen zurzeit „teilmäßig“ vermietet. Heizgrundkosten, zum Beispiel für 24 Grad Celsius in allen Badezimmern und 20 Grad Celsius in allen anderen Räumen,



Die Wohneinheiten werden über das „SolarEis“-Speichersystem beheizt und gekühlt

sowie der Allgemeinstrom sind bereits im Mietpreis enthalten.

Für Pendler

Das Wohnprojekt „Huf City Living“ bietet insbesondere Pendlern, die in hektischen Großstädten wie Frankfurt oder Köln arbeiten, einen Rück-

zugsort zum Durchatmen und Entspannen. Neben dem charakteristischen Architekturkonzept, das auf Transparenz und Offenheit beruht, ist der Firma Huf Haus auch eine stilvoll durchdachte Gartenplanung des Projekts, bis ins kleinste Detail, wichtig.

Strengere Vorgaben schonen die Umwelt

Wer in Deutschland einen Bauantrag für einen Neubau stellt, muss in diesem Rahmen nachweisen, dass ein bestimmter Energiebedarf nicht überschritten wird. Die gesetzliche Grundlage für die Vorschriften bildet die Energieeinsparverordnung, kurz EnEV 2014. Seit dem 1. Januar 2016 sind nun weitere Verschärfungen in Kraft getreten. Damit sind die Vorgaben strenger, aber damit auch die Energieeinsparungen größer geworden.

Senkung des Jahres-Primärenergiebedarfs

Im Zusammenhang mit der Energieeinsparung bei Neubauten ist oft vom so genann-

ten Primärenergiebedarf die Rede. Dieser beinhaltet nicht nur den Bedarf, der durch Heizung und Warmwasseraufbereitung verbraucht wird, sondern auch jenen, der zur Bereitstellung der Energie eines Hauses benötigt wird. So zum Beispiel auch die Energie, die schon durch die Gewinnung der Energie und ihren Transport zum Haus verbraucht wird. Die neuen Vorgaben sehen vor, dass für Neubauten der Jahres-Primärenergiebedarf gegenüber der EnEV 2014 noch einmal um 25 Prozent gesenkt wird. Und auch die Anforderungen an die Gebäudehülle von Neubauten steigt. So wurde der maximal er-

laubte Wärmeverlust gegenüber der EnEV 2014 noch einmal um etwa 20 Prozent gesenkt.

Zwei Möglichkeiten, um den Zielwert zu erreichen

Wie die Senkung des Jahres-Primärenergiebedarfs um 25 Prozent genau erreicht wird, ist nicht vorgeschrieben. Das gibt Bauherren eine gewisse Flexibilität. Denn eine etwas schlechtere Gebäudedämmung kann durch eine besonders gute Anlagentechnik kompensiert werden. Im Gegenzug kann eine sehr gute Wärmedämmung auch eine schlechtere Anlagentechnik ausgleichen. Es ist aber vor allem eine ausgewogene Qualität zu

empfehlen – sowohl im Bereich der Anlagentechnik, als auch im Bereich der Wärmedämmung.

Mehr Infos zu den neuen Vorgaben

Energierreferat der Stadt Frankfurt am Main

Karin Gerhardt

Sachgebietsleitung Wohngebäude / Haustechnik

Adam-Riese-Straße 25
60327 Frankfurt am Main

069 / 212-39438

karin.gerhardt@stadt-frankfurt.de

www.energiereferat.stadt-frankfurt.de

Immobilien
Jobagent

Finden
Sie
Fachkräfte
der
Immobilien-
branche

Sie suchen?
Wir posten!

facebook.com/Immobilienjobagent/
twitter.com/immojobagent

Alle Jobangebote finden Sie natürlich weiterhin wie gewohnt auf unserer Webseite.
www.immobilienjobagent.de

Jetzt gleich **Stellenanzeige** buchen und von **Fachkräften** der **Immobilienbranche** gefunden werden!

Ab **289 Euro** mit einer Laufzeit von **60 Tagen** buchen. Starten Sie jetzt und erstellen Sie Ihre Anzeige in wenigen Schritten.



Die Erinnerungsstätte an der früheren Großmarkthalle

Broschüre zur Erinnerungsstätte

Die Erinnerungsstätte an der früheren Großmarkthalle in der Nähe des neuen EZB-Standortes schafft einen Ort des Gedenkens für die deportierten und ermordeten jüdischen Mitbürger Frankfurts in der Zeit des Nationalsozialismus. Das Hochbauamt hat nun eine eindrucksvoll bebilderte Dokumentation in Form einer Broschüre veröffentlicht, die den Fokus auf die Planung und Umsetzung der komplexen Baumaßnahme der Erinnerungsstätte lenkt.

Die frühere Großmarkthalle ist eng mit der Geschichte der Stadt Frankfurt verbunden. Denn der von Martin Elsaesser entworfene, monumentale Zweckbau galt Ende der 20er-Jahre als ein Wahrzeichen moderner Architektur. Doch das Gebäude hat eine dunkle Geschichte. Denn die Gestapo hatte 1941 Kellerräume der Großmarkthalle angemietet, um von dort aus Bürger jüdischer Herkunft in die in Osteuropa gelegenen Konzent-

rations- und Vernichtungslager der SS zu deportieren. Nahezu alle der 10 000 Menschen wurden ermordet. Heute ist die denkmalgeschützte und neu instandgesetzte Großmarkthalle Teil des Geländes der Europäischen Zentralbank und wird von ihr genutzt. Doch die Verschleppung der Juden und die grausamen Taten der Nationalsozialisten sollen nicht vergessen werden, daher wurde im November vergangenen Jahres die Erinnerungsstätte eröffnet. Nach dem von der Stadt Frankfurt ausgeschriebenen Wettbewerb und der Entscheidung für das Konzept von Katz Kaiser Architekten lag die

Projektleitung für den Bau der Erinnerungsstätte an der Großmarkthalle in den Händen des Hochbauamtes. Die nun erschienene, 65-seitige Broschüre erläutert den historischen Hintergrund und zeigt die bauliche Umsetzung des Projekts. Das künstlerische Konzept wurde in drei Bauabschnitten umgesetzt: Das historische Ensemble bestehend aus Weg, Fußgängersteg, Stellwerk, Rampe und Keller wurde mit der gebotenen Sensibilität nachgezeichnet beziehungsweise ergänzt. Zudem wurde eine gestalterische Verbindung der einzelnen Elemente auf dem weitläufigen Areal hergestellt.

Bestellung der jüngst erschienenen Broschüre „Erinnerungsstätte an der Großmarkthalle“

☎ 069 / 212-33269
@ hochbauamt@stadt-frankfurt.de

Download der Broschüre

📄 www.hochbauamt.stadt-frankfurt.de

WIR SORGEN UNS UM IHR ZUHAUSE



Die hochqualifizierten Experten der Haus & Wohnen Immobilienfinanzierung kennen die besonderen Anforderungen an ein maßgeschneidertes Finanzierungskonzept in jeder Lebensphase. Aus dem breiten Angebots- und Leistungsspektrum finden sie für Sie eine passende individuelle Lösung, auf die Sie sich in Ihrer Lebensplanung dauerhaft verlassen können.

Mehr als 35 Jahre Marktpräsenz sind dabei die Basis für beste Beratung und beste Konditionen. Der persönliche Service unserer Repräsentanten kennt keine Kompromisse, denn die Weiterempfehlung durch zufriedene Kunden ist unsere höchste Anerkennung.



Kim Staab
Int. Immobilien-
managerin (B.A.)

HAUS & WOHNEN
IMMOBILIENFINANZIERUNG

**IHRE ZIELE.
IHR ZUHAUSE.
IHRE ZUKUNFT.**

Finanzielle Unterstützung

Frankfurter Programm zur Modernisierung des Wohnungsbestandes

Das „Frankfurter Programm zur Modernisierung des Wohnungsbestandes“ bietet Immobilieneigentümern finanzielle Unterstützung bei der energetischen Sanierung und der Schaffung von Barrierefreiheit. Wie die Unterstützung in der Realität aussehen kann, sollen zwei praxisnahe Beispiele verdeutlichen.

Einzelmaßnahme:

Ehepaar Schulze

Das Ehepaar Schulze ist längst nicht mehr so fit, wie

noch vor wenigen Jahren. Das Benutzen der Treppe wird vor allem für Liese Schulze immer schwieriger. Beim sonn-täglichen Familienkaffee mit den Kindern des Ehepaares fiel dann die Entscheidung: Ein Treppenlift soll eingebaut werden. Tochter Elsa weiß, dass es für die Schaffung von Barrierefreiheit in Häusern und Wohnungen Zuschüsse gibt. Zwei Wochen später hat sie bereits eine Beispielrechnung mit Kosten und Zuschuss aufgestellt.

Gesamtmaßnahme:

Familie Müller

Die Wohnung der Familie Müller bietet für eine vierköpfige Familie einfach nicht mehr genug Platz. Daher haben sich die Müllers zum Kauf eines dreigeschossigen Reihennittelhauses in Praunheim entschlossen, das auf 100 Quadratmetern ausreichend Wohnfläche bietet. Die Immobilie aus dem Jahr 1928 war günstig, jedoch sanierungsbedürftig. Und der Maßnahmenkatalog für das Haus, das das Ehepaar Müller auf den so

genannten „KfW Effizienzhaus Standard 115“ sanieren will, ist entsprechend lang. Wenn Moritz Müller sich die lange Liste so anschaut, schwirrt ihm schon wieder der Kopf. Von einem Arbeitskollegen erfährt er, dass man Zuschüsse oder Darlehen für die Modernisierung von Wohngebäuden bekommen kann. Zwei Tage später hat er einen Termin mit dem Modernisierungsberater der Stadt gemacht. Wie hoch der Zuschuss für die Sanierung ist, zeigt folgende Beispielrechnung.

Beispielrechnung einer Einzelmaßnahme

Ausgangslage

In eine zweigeschossige Doppelhaushälfte mit 80 Quadratmetern Wohnfläche soll ein Treppenlift eingebaut werden, sodass das Haus weiterhin von einem älteren Ehepaar bewohnt werden kann. In diesem Fall (Einzelmaßnahme) können Begünstigte nicht aus zwei Varianten wählen. Die Förderung wird grundsätzlich als Zuschuss gewährt.

Berechnung der Zuschusshöhe

Kosten für Einbau Treppenlift (förderfähige Kosten)	14 000 Euro
davon 50 Prozent (maximal 50 Prozent der förderfähigen Gesamtkosten)	7 000 Euro
= maximaler, pauschaler Zuschuss	5 000 Euro

Ergebnis

Grundsätzlich werden bei Einzelmaßnahmen Zuschüsse von maximal 50 Prozent der förderfähigen Kosten gewährt. Diese dürfen allerdings 5 000 Euro nicht übersteigen.

Da die 50 Prozent der förderfähigen Kosten mit 7 000 Euro den pauschalen Zuschuss von 5 000 Euro übersteigen, ist der pauschale Zuschuss von 5 000 Euro anzusetzen.

Beispielrechnung einer Gesamtmaßnahme

Ausgangslage

Geplant ist die energetische Modernisierung eines dreigeschossigen Reihennittelhauses (KfW-Effizienzhaus 115) mit 100 Quadratmetern Wohnfläche und barrierefreiem Badumbau. Im Falle einer Gesamtmaßnahme können Begünstigte aus zwei Varianten wählen: Entweder die Förderung wird als Darlehen (85 Prozent der förderfähigen Kosten) oder als Zuschuss (30 Prozent der förderfähigen Kosten) gewährt. In diesem Beispiel wird die Zuschuss-Variante von 30 Prozent gewählt.

Berechnung der förderfähigen Kosten

Kosten für energetische Maßnahmen (z.B. Dämmung, Fenstererneuerung, neue Heizung)	80 000 Euro
+ Kosten für Barrierefreiheit im Bad	8 500 Euro
+ Nebenkosten (z.B. Energieberatung und Baubegleitung)	1 500 Euro
= Summe förderfähige Kosten	90 000 Euro

(Anmerkung: nicht förderfähig sind zum Beispiel Kosten für die allgemeine Instandhaltung, beispielsweise der Elektroversorgung)

Berechnung der maximal förderfähigen Kosten

Förderfähige Kosten pro Quadratmeter (600 Euro festgelegt für ein KfW Effizienzhaus 115)	600 Euro
x Anzahl Quadratmeter	100 qm
= Maximale förderfähige Kosten	60 000 Euro

Zwischenergebnis

Die tatsächlichen, förderfähigen Kosten liegen bei 90 000 Euro, allerdings liegt die Höhe der maximal förderfähigen Kosten mit 60 000 Euro darunter. Anzusetzen sind für die Berechnung der Förderhöhe 60 000 Euro.

Berechnung der Zuschusshöhe

Grundförderung (30 Prozent Zuschuss von 60 000 Euro)	18 000 Euro
+ Zusatzförderung (für barrierefreien Badumbau)	2 470 Euro
= Zuschusshöhe	20 470 Euro

Frankfurter Programm zur Modernisierung des Wohnbestandes

Ansprechpartner Modernisierungsberatung

Thekla Sturm

☎ 069 / 633 071 76

@ thekla.sturm@ammonsturm.de

Andreas Braun

☎ 06151 / 1015 778

@ post@abra-architekten.de

Weitere Informationen zu den Richtlinien und das Infoblatt zur Förderung

🌐 www.stadtplanungsamt-frankfurt.de

Hohe Mieten treffen auch Mittelstand

Überarbeitung der Förderrichtlinien für sozialen Wohnungsbau

Menschen mit geringem Einkommen haben es schwer bei der Wohnungssuche und der Zahlung ihrer Miete. Damit diese einkommensschwachen Haushalte in Frankfurt eine günstige Mietwohnung finden, gibt es den sozialen Wohnungsbau. Da auch viele mittelständische Haushalte ihre Mieten nicht mehr aufbringen können, gibt es für diese Zielgruppe bereits spezielle städtische Förderprogramme. Darüber hinaus möchte die Stadt nun mit einer Überarbeitung der Förderrichtlinien für den sozialen Wohnungsbau den Kreis der Begünstigten erweitern.

Die Gelder, die das Land Hessen für den sozialen Wohnungsbau zur Verfügung stellt, reichen oft nicht aus, um die Mieten der Stadt Frankfurt auf ein tragbares Niveau zu senken. Denn die Miete in der Stadt ist im Vergleich zu den durchschnittlichen Mieten in Hessen sehr hoch. Aus diesem Grund greift die Stadt zusätzlich auf finanzielle Mittel aus der eigenen Tasche zurück. Doch das gestaltet sich zunehmend schwieriger. Denn einerseits schwindet die Bereitschaft von Wohnungsgesellschaften und privaten Investoren, auf den lukrativen Bauflächen sozialen Wohnungs-

bau zu realisieren. Andererseits jedoch steigt der Bedarf an sozialen Mietwohnungen.

Wenig sozialer Wohnraum

Die Darlehenszinsen auf dem Finanzmarkt sind derzeit so niedrig, dass diese von der Stadt kaum noch unterboten werden können. Oder anders gesagt: Geld von einer Bank zu leihen ist für Unternehmen und Investoren in vielen Fällen fast genau so günstig wie ein Darlehen, das von Stadt und Land gewährt wird. Zugleich bieten freifinanzierte Projekte eine höhere Rendite. Deshalb ist es für die Stadt immer schwieriger, Anreize dafür zu schaffen, dass Wohnbaugesellschaften und private Investoren Geld in den sozialen Wohnungsbau stecken. Deshalb verpflichtet die Stadt bereits jetzt Investoren größerer Projekte dazu, in der Regel mindestens 30 Prozent der Wohnfläche als geförderten Wohnraum zu errichten. Dabei handelt es sich um Projekte, für die erst noch Planungsrecht in Form von Bebauungsplänen geschaffen werden muss.

Mehr Bedürftige

Immer mehr Bürger sind auf Sozialwohnungen angewiesen. Die Sozialmieten liegen mit Landesförderung etwa 15 Prozent unter der ortsüblichen Vergleichsmiete und werden durch die kommunale Förderung nochmals deutlich reduziert. Bisher werden Sozialmietwohnungen an besonders unterstützungsbedürftige Menschen vergeben. Aber auch Bürger aus dem Mittelstand – Polizisten, Krankenschwestern und Angestellte – können sich die hohen Mieten in Frankfurt zunehmend nicht mehr leisten.

Änderung der Förderrichtlinien

„Die derzeitige Marktsituation macht die Schaffung von Anreizen für den sozialen Mietwohnungsbau nicht leicht“, erläutert Susanne Kreinz-Klawitter vom Stadtplanungsamt Frankfurt und ergänzt: „Wir versuchen aber, durch die Änderungen des Förderungsprogramms den Neubau

so vieler Wohnungen wie nur möglich zu erreichen.“ Um den Sozialwohnungsbau für private Investoren wieder attraktiver zu machen, sollen künftig auch Zuschüsse zusätzlich zu den zinsgünstigen Darlehen gewährt werden – Zuschüsse müssen im Gegensatz zu Darlehen nicht an die Stadt zurückgezahlt werden. Zusätzlich sollen auch die Fördervoraussetzungen erweitert werden.

Künftig mehr Berechtigte

Bisher galt die Vorgabe, Häuser im Passivhausstandard zu bauen. In Zukunft wird auch der Bau von Effizienzhäusern oder anderen innovativen Modellprojekten möglich sein. Zudem wird die Zielgruppe durch die Einführung einer zweiten Förderstufe erweitert. Das bedeutet, dass künftig auch Haushalte wohnberechtigt sind, deren Einkommen bis zu 20 Prozent über der Sozialwohnungsberechtigung liegt. Damit wird eine Lücke geschlossen, da sich die bestehenden Mittelstandsprogramme an Haushalte richten, deren Einkommen 40 beziehungsweise 70 Prozent über der Sozialwohnungsberechtigung liegen. Künftig stehen Sozialwohnungen also auch für den Mittelstand mit niedrigem Einkommen zur Verfügung.

Informationen zu Richtlinien und Antrag auf Förderung

Stadtplanungsamt der Stadt Frankfurt am Main

Kurt-Schumacher-Straße 10
60311 Frankfurt am Main

 www.stadtplanungsamt-frankfurt.de

Ansprechpartner

Ilona Schäfer

 069 / 212-36571

Susanne Kreinz-Klawitter

 069 / 212-44531

Individuelle Beratung nach telefonischer Vereinbarung.



Wer seine Produkte oder Dienstleistungen allen Frankfurter Bürgern präsentieren möchte, ist mit seiner Insertion in **Frankfurtbaut** genau im richtigen Medium. **Frankfurtbaut** ist mit 218.000 Exemplaren die auflagenstärkste Zeitung der Stadtverwaltung Frankfurt.

HIER KÖNNTE IHRE ANZEIGE STEHEN!

Ansprechpartner Anzeigen
MoellerFeuerstein GmbH
Niederuau 36
60325 Frankfurt am Main

Tel. 069 / 299 209-16
zeitung@frankfurtbaut.de
www.frankfurtbaut.de



Stopp für steigende Mieten?

Seit November 2015 gilt für viele Kommunen in Hessen die Mietpreisbremse. Damit darf die Wohnungsmiete in den meisten Frankfurter Stadtteilen bei Mietbeginn höchstens zehn Prozent über der ortsüblichen Vergleichsmiete liegen. Wie Bürger ihre ortsübliche Vergleichsmiete herausfinden können und wie sie sich verhalten sollten, wenn Vermieter zu viel Geld verlangen, erklärt Anja Sikora-Spiegel, Leiterin der Mietrechtlichen Beratung der Stadt Frankfurt.

Was genau regelt die Mietpreisbremse?

AS: Seit dem 27. November 2015 darf die Wohnungsmiete in Frankfurt am Main bei Mietbeginn nur noch höchstens zehn Prozent über der so genannten ortsüblichen Vergleichsmiete liegen. Einige Stadtteile sind davon aber ausgenommen.

Welche Stadtteile sind das und warum sind diese ausgenommen?

AS: Die Mietpreisbremse gilt nicht in den Stadtteilen Berkersheim, Eckenheim, Harheim und Unterliederbach. Dies wird damit begründet, dass in diesen Stadtteilen ein geringeres Mietpreiswachstum herrscht. Die Stadt Frankfurt hatte versucht, gegen diese Herausnahme bei der Landesregierung einzugreifen – leider erfolglos.

Die Mietpreisbremse greift auch nicht bei Wohnungen, die erstmals nach dem 1. Oktober 2014 vermietet oder genutzt wurden. Warum nicht?

AS: Die Ausnahme soll sicherstellen, dass der Wohnungsneubau nicht gebremst wird. Zudem sollen auch Modernisierungsmaßnahmen nicht gebremst werden. Daher gilt die Mietpreisbremse auch nicht bei der ersten Vermietung von Wohnungen, die umfassend modernisiert wurden.

Ab wann gilt eine Modernisierung als umfassend?

AS: Wenn die Investition etwa ein Drittel des für eine vergleichbare Neubauwohnung erforderlichen Aufwands erreicht. So lässt es sich der Gesetzesbegründung entnehmen. Darüber hinaus ist zu berücksichtigen, ob die Wohnung in mehreren, wesentlichen Bereichen verbessert wurde. Dazu gehören beispielsweise Elektroinstalltionen, die Heizung und sanitäre Anlagen.

Die vom vorherigen Mieter zuletzt geschuldete Miete genießt trotz Mietpreisbremse Bestandsschutz.

Also auch, wenn diese zehn Prozent über der ortsüblichen Vergleichsmiete liegt. Was ist Hintergrund dieser Regelung?

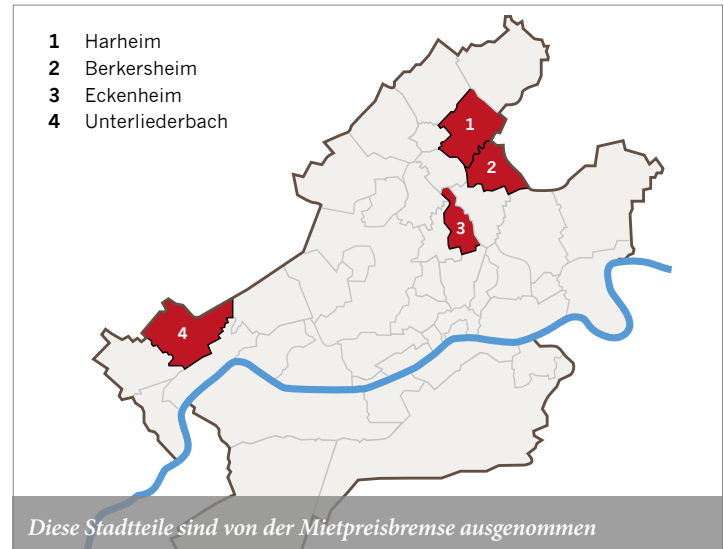
AS: Der Vermieter soll durch die Neuregelung keinen Mietverlust gegenüber der vorherigen Miete erleiden. Die vorherige Miete bleibt aber in einigen Fällen unberücksichtigt. Zum Beispiel dann, wenn sie mit dem Vermieter innerhalb des letzten Jahres vor Beendigung des Mietverhältnisses vereinbart wurde.

Wie können Bürger die Höhe der ortsüblichen Vergleichsmiete berechnen?

AS: Bürger sollten sich an die Mietrechtliche Beratung wenden. Wir berechnen die ortsübliche Vergleichsmiete nach dem Mietspiegel der Stadt und aufgrund der Angaben der Mieter.

Wie können sich Mieter wehren, wenn der Vermieter zu viel Geld verlangt?

AS: Mieter müssen ihren Vermieter zunächst wegen des Verstoßes gegen die Mietpreisbremse rügen. Dazu ist es erforderlich, die Tatsachen zu benennen, auf denen die Beanstandung der Miete beruht. In diesem Zusammenhang hat der Mieter einen Auskunftsanspruch



gegenüber dem Vermieter. Hat der Mieter bereits zu viel Geld bezahlt, so hat der Vermieter den entsprechenden Betrag aufgrund ungerechtfertigter Bereicherung herauszugeben. Erfolgt dies nicht freiwillig, kann der Mieter den Anspruch gerichtlich durchsetzen.

Ist es ratsam, die Miete bei der Überweisung einfach auf ihren höchstzulässigen Wert zu beschränken?

AS: Grundsätzlich wird man davon ausgehen, dass Mieter das Recht haben, den überhöhten Teil der Miete einfach nicht zu zahlen. Um das Risiko einer Kündigung des Vermieters wegen Zahlungsverzugs zu vermeiden, sollte allerdings die geschuldete Miete zweifelsfrei feststehen. Wir empfehlen Mietern, die Zweifel daran haben, dass die mit ihnen vereinbarte Miete den gesetzlichen Bestimmungen entspricht, sich grundsätzlich beraten zu lassen und nicht eigenständig die Miete zu kürzen. Denn ob eine solche „Reduzierung auf eigene Faust“ empfehlenswert ist, wird man im Einzelfall prüfen müssen. Die Mietrechtliche Beratung des Amtes für Wohnungswesen steht für Informationen und Fragen zur Verfügung.

Welche Erfahrungen haben Sie bisher mit der Mietpreisbremse gemacht? Ist das Gesetz erfolgreich?

AS: Die Mietpreisbremse spielt in unserer Beratung bisher noch eine untergeordnete Rolle. Allerdings gelten die Regeln für Hessen und Frankfurt am Main erst seit November 2015, daher bleibt die weitere Entwicklung abzuwarten.

Mietrechtliche Beratung

Amt für Wohnungswesen
Adickesallee 67 – 69
 www.wohnungsamt.frankfurt.de

Terminvereinbarung

069 / 212-40046

Telefonische Beratung

Dienstag und Freitag
8.30 bis 12.00 Uhr

069 / 212-34711

mietrechtliche.beratung@stadt-frankfurt.de

Die Mietrechtliche Beratung im Amt für Wohnungswesen ist kostenlos und steht Frankfurter Bürgern offen, deren Einkommen 2150 Euro Netto monatlich, zuzüglich 650 Euro für jeden weiteren Haushaltsangehörigen, nicht übersteigt.



Dieses Gebäude in der Niddastraße nahe dem Hauptbahnhof soll zu Wohnzwecken umgenutzt werden

wachsende Mitgliederzahl im Netzwerk Frankfurt für gemeinschaftliches Wohnen.

Vergabe im Spätsommer

Im Spätsommer werden die ersten Liegenschaften an gemeinschaftliche Wohnprojekte vergeben. Betreut wird der mit insgesamt 6,8 Millionen Euro ausgestattete Liegenschaftsfonds von der Konversions-Grundstücksentwicklungsgesellschaft mbH (KEG).

Grundstücke, die ins Verfahren kommen, werden zuvor von einem ämterübergreifenden Arbeitskreis auf ihre Eignung zum Wohnen geprüft. Nach der Feststellung der Eignung werden die Liegenschaften im Konzeptverfahren zum Festpreis ausgeschrieben. Bei Ausschreibungen nach dem Konzeptverfahren entscheidet nicht der Preis, sondern die beste Idee. In anderen Städten, wie zum Beispiel Hamburg und Tübingen, ist die Vergabe nach dem Konzeptverfahren bereits eine etablierte Methode, da gemeinschaftliche und kooperative Projekte einen positiven Beitrag zur integrierten Quartiersentwicklung leisten.

Liegenschaften im Bahnhofsviertel und Nordend

Die ersten ausgeschriebenen Liegenschaften im Bahnhofsviertel und im Nordend vergibt die Stadt in Erbpacht. In der Niddastraße 57 und 59 werden zwei Gebäude in einem gemeinsamen Verfahren ausgeschrieben, so dass Gruppen ihre Bewerbung entweder für eine oder für beide Liegenschaften abgeben können. Die ehemaligen Pelzhandelshäuser sollen zu Wohnzwecken umgenutzt werden und bieten Platz für bis zu 24 Wohneinheiten.

Wie es das Baurecht im Bahnhofsviertel vorsieht, soll es im Erdgeschoss eine öffentlichkeitswirksame Nutzung geben. Im zweiten Verfahren wird ein bisher unbebautes Grundstück auf der Friedberger Landstraße in Höhe des Hessendenkmals ausgeschrieben. Hier könnte ein Neubau mit bis zu neun Wohneinheiten errichtet werden. Da es sich um eine innerstädtische, verkehrlich bestens erschlossene Lage handelt, müssen Gruppen für diese Liegenschaft ein Mobilitätskonzept zur Reduzierung der Stellplätze erarbeiten. Die beiden ersten Verfahren bilden den Auftakt. Es sind bereits weitere Projekte geplant, denn über den Liegenschaftsfonds sollen regelmäßig Grundstücke für das gemeinschaftliche Wohnen angeboten werden, die über das Netzwerk Frankfurt publik gemacht werden.

Bewerbung mit Konzept

Interessierte Projektinitiativen können sich für das Verfahren Niddastraße bis zum 13. Juli und für das Verfahren Friedberger Landstraße bis zum 15. Juli bewerben. Sie sollten in ihrer Bewerbung ihre Ideen und Konzepte für die Liegenschaft, die Beschaffenheit ihrer Gruppe, ein überzeugendes Finanzierungsmodell und die angestrebte Rechtsform darstellen. Für eine positive Bewertung gibt auch das Konzept für gemeinschaftlich genutzte Räume den Ausschlag. Je nach Liegenschaft können zudem besondere Kriterien festgelegt werden, die bei der Vergabe eine Rolle spielen. Wer am Ende den Zuschlag bekommt und einen Vertrag mit der KEG abschließt, entscheidet ein Beirat, besetzt mit Experten aus Verwaltung, Politik und Zivilgesellschaft.

Offensive für Wohngruppen

Wenn sich Personen verschiedener Generationen, Kulturen und Lebensumstände – Singles, Paare, Familien und Rentner – dazu entschließen, zusammen zu wohnen, scheitert das Projekt oftmals an den teuren Preisen der Grundstücke oder Bauwerke, auch Liegenschaften genannt. Professionelle Investmentunternehmen sind häufig in der Lage, Liegenschaften trotz hoher Kosten zu erwerben. Damit aber auch Wohngruppen künftig die Chance haben, ein Grundstück oder ein Haus zu kaufen, hat die Stadt Frankfurt den Liegenschaftsfonds ins Leben gerufen.

Mit dem Liegenschaftsfonds startet die Stadt Frankfurt am Main ein Verfahren, um Liegenschaften insbesondere an Gruppen zum gemeinschaftlichen Wohnen zu vergeben. Der Liegenschaftsfonds als Instrument der Stadtentwicklung verfolgt im Wesentlichen das Ziel, brachgefallene oder mindergenutzte Liegenschaften als Potenziale für den Wohnungsbau

zu erschließen und für gemeinschaftliches und genossenschaftliches Wohnen zur Verfügung zu stellen. Auf diese Weise sollen zudem städtebauliche Missstände beseitigt werden. Bislang waren die gemeinschaftlichen und genossenschaftlichen Wohnprojekte bei der Grundstücksvergabe gegenüber professionellen Akteuren benachteiligt – nicht zuletzt, weil die Wohngruppen die hohen Grundstückskosten oftmals nicht aufbringen konnten. In Frankfurt setzten deshalb erst wenige Projekte ihre innovativen Ansätze vom gemeinschaftlichen und kooperativen Wohnen mit neuen Grundrissen in einer bewusst gewählten Nachbarschaft um. Der Liegenschaftsfonds soll diese Lücke im Frankfurter Wohnungsmarkt schließen und für mehr Dynamik sorgen. Denn klar ist, dass der Bedarf nach neuen Wohnformen angesichts veränderter Lebensmodelle, Wohnbiographien und des demographischen Wandels stetig zunimmt. Dies zeigt auch die

Weitere Informationen

 www.wohnungsamt.frankfurt.de

www.gemeinschaftliches-wohnen.de

Für Liebhaber alter und neuer Architektur

Am letzten Juni-Wochenende, 25. und 26. Juni 2016, kommen zum Tag der Architektur bundesweit wieder Liebhaber guter Architektur und Baukultur auf ihre Kosten. Bauherren und Architekten öffnen Bauten, die normalerweise für Besucher nicht zugänglich sind. Und ein weiteres Highlight kann schon jetzt vorgemerkt werden: Am 11. September findet der Tag des offenen Denkmals statt.

Der Tag der Architektur 2016 stellt das Thema „Schützende Räume“ als Grundbedürfnis aller Menschen in den Mittelpunkt. Räume zum Wohnen

und Arbeiten, zum Lernen, zur Pflege, zur Erholung, zur Unterhaltung und zur inneren Einkehr müssen passgenau, individuell und sorgfältig geplant sein, um den Nutzeransprüchen gerecht zu werden und städtebaulichen Ansprüchen zu genügen. Für den Tag der Architektur in Hessen wurde aus den zahlreichen Bewerbungen ein buntes und anspruchsvolles Potpourri von 99 Projekten zusammengestellt.

Wiederaufbaubare Schulen

Auch die teilnehmenden Bauten des Frankfurter Hochbauamtes umfassen ein weites Spektrum

öffentlichen Bauens: Zum aktuellen Motto „Architektur für Alle“ stellt das Hochbauamt am Beispiel der Europäischen Schule in Frankfurt-Praunheim und der Ludwig-Weber-Schule in Frankfurt-Sindlingen demontierbare und wiederaufbaubare Schulen auf Zeit vor. Statt Containerbauten für die Übergangszeit bis zur Fertigstellung neuer Schulen, entschied sich das Hochbauamt für eine Bauweise aus hölzernen Modulen, die zeit- und kostensparend realisiert werden kann. Die Holzmodulbauweise sorgt für eine rasche Errichtung innerhalb weniger Monate und bietet dort Übergangslösungen, wo aufgrund hoher Schülerzahlen rasch Schulerweiterungen benötigt werden. So zum Beispiel während der Sanierung baufälliger Bestandsgebäude. Daneben zeigt das Hochbauamt am

Hochbauamts finden sich unter www.hochbauamt.stadt-frankfurt.de.

Tag des offenen Denkmals

Wer sich für denkmalgeschützte Bauten und deren fachgerechte Sanierung interessiert, kann sich schon einmal den 11. September 2016 im Kalender markieren: Am europaweiten Tag des offenen Denkmals bietet sich die Chance, Baudenkmäler zu besichtigen, die dem Bürger nicht immer zugänglich sind. Das Motto des Jahres ist „Gemeinsam Denkmale erhalten“. Dieses betont die Bedeutung eines öffentlichen Bewusstseins für den Erhalt des baukulturellen Erbes einer Region. Das Motto hebt aber auch hervor, dass Bauen und Sanieren immer eine interdisziplinäre Zusammenarbeit vieler verschiedener Fachrichtungen

Stadtentwicklung im Dialog mit Bürgern

Die Bevölkerung der Stadt Frankfurt wächst. Und dieses Wachstum hat vielerlei Folgen, denn bei steigendem Wohnraumbedarf steht gleichzeitig weniger Fläche zur Verfügung. Doch wie soll Frankfurt im Jahr 2030 aussehen? Wie kann eine ausgeglichene Nutzung von Wirtschaft und Wohnen sichergestellt werden? Und wo könnten neue Parks, Schulen und Radfahrwege entstehen? Die künftigen Entwicklungen stellen das Stadtplanungsamt Frankfurt im Hinblick auf städtebauliche Weichenstellungen vor komplexe Herausforderungen. Um die Gestaltung der Stadt bis zum Jahr 2030 gemeinsam und im Dialog mit den Frankfurter Bürgern zu erarbeiten, wurde daher das Integrierte Stadtentwicklungskonzept ins Leben gerufen. Denn dieses sieht eine umfangreiche Beteiligung der Öffentlichkeit vor. Die Auftaktveranstaltung fand im vergangenen Jahr mit über 500 Teilnehmern statt. Dies hat das große Interesse an der Thematik deutlich gemacht. In diesem und im nächsten Jahr sol-

len weitere, breite Diskussionen mit der Stadtgesellschaft und der Fachöffentlichkeit geführt werden. Am 1. Juli 2016 werden weitere Ergebnisse des Stadtentwicklungskonzepts zur öffentlichen Diskussion gestellt. Bürgerinnen und Bürger werden aufgerufen, ihre Ideen zu Frankfurts Zukunft mitzuteilen.

Agentur für Öffentlichkeitsbeteiligung beauftragt

Zur Konzeption, Organisation und Durchführung der Öffentlichkeitsbeteiligung wurde die Agentur Imorde beauftragt. „Damit kommen wir einen wichtigen Schritt weiter bei der Erarbeitung des integrierten Stadtentwicklungskonzepts“, sagt Bürgermeister Olaf Cunitz. Auch die Büros Kokonsult und Raumposition wurden von der Stadt beauftragt, um gemeinsam mit Imorde eine Arbeitsgemeinschaft zu bilden. Diese Gemeinschaft erstellt zurzeit das Konzept, das den gesamten Kommunikationsprozess und die einzelnen Beteiligungsverfahren für die Jahre 2016 und 2017 festlegt.



Die Europäische Schule in Frankfurt-Praunheim

Norman Radon

Beispiel der Bergiusschule den gelungenen Umgang mit einem denkmalgeschützten Gebäudeensemble. Hier haben Schulamt als Bauherr und Hochbauamt als Projektsteuerer einen modernen Lehrbetrieb für über 1000 Berufsschüler im Lebensmittelhandwerk geschaffen und in bestmögliche Ausbildungsbedingungen für die jungen Menschen investiert. Alle Besichtigungen des städtischen

bedeutet. In diesem Jahr hat das Frankfurter Hochbauamt drei der Frankfurter Dotationskirchen im Programm. Am St. Bartholomäus Dom, an der Dreikönigskirche und an der St. Leonhardskirche zeigen Projektleiter des Hochbauamtes aktuell anstehende Sanierungsarbeiten oder präsentieren fertig gestellte Bauprojekte. Nähere Infos gibt es unter www.tag-des-offenen-denkmals.de.

Schneller Zugriff per Mausklick

Digitale Geodateninfrastruktur wird Datenaustausch erleichtern

Karten und Pläne gibt es bei der Stadt Frankfurt viele. Diese werden schließlich von den städtischen Ämtern, Referaten und Betrieben bei der täglichen Arbeit verwendet. Das Problem: Sollen derzeit Karten und Daten von verschiedenen Ämtern miteinander kombiniert werden, wird es oft kompliziert, weil diese in sehr heterogenen Formen vorliegen können. Die Lösung: Eine digitale Infrastruktur, mit der man per Mausklick auf standardisierte Geodaten zugreifen kann. Damit werden der Datenzugang und die Weiterverarbeitung künftig wesentlich vereinfacht.

Die verschiedenen Ämter der Stadt Frankfurt benötigen für ihre tägliche Arbeit die unterschiedlichsten Daten. Unter anderem werden in hohem Maße auch Geodaten, also Daten mit einem Raumbezug, wie zum Beispiel Stadtpläne, Bebauungspläne oder Karten, welche die sozialen Einrichtungen zeigen, verwendet. Sie beschreiben den historischen, aktuellen und zukünftigen Zustand und bilden so die Grundlage für Analysen, Planungen sowie interne und externe Auskünfte. Das Problem: Dadurch, dass Geodaten bei den verschiedenen Ämtern, Referaten und Betrieben der Stadt Frankfurt in unterschiedlicher Form vorliegen, sind Unstimmigkeiten ein immer wiederkehrendes Problem. Steht beispielsweise die Frage im Raum, wo neue Wohnbauflächen entstehen können, sind aktuelle Geodaten unabdingbar. Die Datenbeschaffung und deren Verarbeitung sind in der jetzigen Struktur jedoch noch sehr aufwendig und auch fehleranfällig. Damit künftig alle Nutzer schnell und unkompliziert auf das gleiche Datenmaterial zugreifen können, soll eine digitale Geodateninfrastruktur, kurz GDI, entstehen. Diese wird über das Internet zugänglich sein.

Zugriff für verschiedene Nutzergruppen

Durch die standardisierte Online-Bereitstellung der Geodaten erhalten künftig viele unterschiedliche Nutzergruppen Zugriff auf die bereitgestellten Informationen. Beispiele hierfür sind neben den städtischen Nutzern die Politik, die Bürger, Unternehmen oder auch Touristen. Eine Arbeitsgruppe, bestehend aus unterschiedlichen Akteuren der Stadtverwaltung und der Frankfurt University, hat für die Umsetzung des GDI-Vorhabens den „Masterplan für den Aufbau der Geodateninfrastruktur Frankfurt am Main (GDI-FFM)“ ausgearbeitet. Das Konzept wurde unter der Federführung des Stadtvermessungsamtes erstellt und mündete am 15. Januar 2016 in einen Magistratsbeschluss zur Realisierung.

Zweiteiliges System

Das System der neuen digitalen Geodateninfrastruktur soll im Wesentlichen aus zwei Komponenten bestehen – dem Geodatenkatalog und dem Geoportal. Der Geodatenkatalog ist mit einem elektronischen Verzeichniskatalog vergleichbar, in dem die angebotenen Geodaten gefunden werden können. Das Geoportal ist der zentrale Zugriffspunkt für alle Geodaten. Hier kann der Nutzer die für seine Fragestellung relevanten Geodaten kombinieren und sich individuelle Karten zusammenstellen. Es ließe sich beispielsweise eine Karte, bestehend aus städtischen Kindertagesstätten und dem öffentlichen Nahverkehr, realisieren. So könnten Eltern eine wohnortnahe Betreuungseinrichtung mit optimaler Verkehrsanbindung auf Basis amtlicher Informationen finden.

Der Plan: Nutzung ab 2018

Die Geodateninfrastruktur soll ab dem Jahr 2018 online nutzbar

sein, wobei der Funktionsumfang schrittweise erweitert wird. Unter der Webadresse <http://geoportal.frankfurt.de> ist bereits eine eingeschränkte Kartenanwendung zu Testzwecken online. Anhand dieser Testversion sollen Nutzungsprobleme im Vorfeld erkannt werden.

Viele Vorteile

Das neue GDI-System kann durchaus mit den Kartendiensten der großen Internetkonzerne verglichen werden. Doch das System der Stadt wird entscheidende Vorteile bieten, wie die zuständige Koordinierungsstelle im Stadtvermessungsamt berichtet: „Beim städtischen System handelt es

sich um amtliche Kartenwerke und Geodaten. Sie sind durchgängig geprüft und liegen in einer permanent aktualisierten Version vor. Ein weiterer Vorteil des neuen Systems ist, dass die städtischen Daten auf eigenen, vor ungewolltem Zugriff sicheren Servern bereitgestellt werden.“ Doch welche Daten werden eigentlich veröffentlicht? Und müssen Bürger sich Sorgen über den Datenschutz machen? Hier kann die Koordinierungsstelle Entwarnung geben: „Wir veröffentlichen keine personenbezogenen Daten. Diese fallen unter das Hessische Datenschutzgesetz und werden auf unserem Portal nicht zu finden sein.“

Schlauvermieter-Kampagne trägt Früchte

Vonovia unterzeichnet Kooperationsvertrag

Die Vonovia-Wohnungsgesellschaft plant, einen Teil ihrer rund 11 000 Wohnungen an Menschen in Frankfurt zu vermieten, die durch das Förderprogramm beim Amt für Wohnungswesen als wohnungssuchend gemeldet sind.

Die Vonovia hat einen Kooperationsvertrag unterzeichnet, nach dem sie der Stadt Frankfurt Wohnungen für das Förderprogramm „Erwerb von Belegungsrechten an bestehendem Wohnraum“ zur Verfügung stellen wird. Damit wird sozialer Wohnraum für Menschen geschaffen, die beim Amt für Wohnungswesen als wohnungssuchend gemeldet sind. Die Vonovia reiht sich neben der ABG Frankfurt Holding und der Unternehmensgruppe Nassauische Heimstätte als dritte Wohnbaugesellschaft in

die Liste der Unternehmen ein, die das Förderprogramm unterstützen. Durch die Kooperation hofft die Stadt, ihre bisherige Bilanz beim Erwerb von Belegungsrechten weiter steigern zu können. So konnten 1 441 Wohnungen seit 2007 für die soziale Wohnraumversorgung gewonnen werden. Allein im ersten Quartal dieses Jahres wurden Verträge für 86 Wohnungen abgeschlossen. Die Wohnungsunternehmen spielen dabei eine wichtige Rolle. „Durch unsere Werbekampagne Schlauvermieter.de bekommen wir immer wieder Angebote von privaten Eigentümern und haben mit diesen bisher auch sehr gute Erfahrungen gemacht. Der Großteil der Wohnungen wird allerdings eindeutig durch die Kooperation mit den Gesellschaften gewonnen“, so Bürgermeister Olaf Cunitz.

ZUHAUSE. MIT WILMA.



Wir planen und bauen Ihre Wohnimmobilie

Die Wilma Immobilien AG gehört seit mehr als 75 Jahren zu den größten deutschen Projektentwicklern. Wir planen, entwickeln und bauen Ihr Zuhause. Vom modernen Ein- und Mehrfamilienhaus bis hin zur exklusiven Eigentumswohnung und andere Wohnimmobilien.

Informieren Sie sich auf unserer website:
www.wilma.de

