

Frankfurt**ba**ut

Aktuelle Planungs- und Bauvorhaben

FRANKFURT 2030
Stadtentwicklungskonzept
GATEWAY GARDENS
Rege Bautätigkeiten in Flughafennähe
HONSELL-DREIECK
Architekten-Workshop





Planungsdezernent Mike Josef

Planungsdezernat

„Ich will das Soziale wieder stärker in den **Mittelpunkt** rücken“

Ein Porträt des neuen Planungsdezernenten Mike Josef

„Es ist der Reiz, die Zukunft dieser Stadt mitzugestalten.“ Auf diesen Satz fasst Mike Josef seine Entscheidung zusammen, dass er Planungsdezernent von Frankfurt am Main werden wollte. Seit 15. Juli 2016 übt der heute 33-Jährige das Amt aus – und sieht sich mit einer Reihe von großen Herausforderungen konfrontiert.

„Die zentrale Aufgabe in den kommenden Jahren wird sein, ausreichend bezahlbaren Wohnraum für alle Bevölkerungsschichten zu schaffen. In Frankfurt hat der Wohnungsbau in den vergangenen Jahren erfreulicherweise stark zugenommen, allerdings entsteht nicht genug im preiswerten Segment. Hier muss künftig noch mehr geschehen“, sagt Josef. Um seiner Forderung Nachdruck zu verleihen, will er künftig noch stärker darauf drängen, dass bei größeren Bauvorhaben mindestens 30 Prozent geförderter Wohnraum entsteht. „Da darf es keine Ausnahmen geben.“

Vernünftige soziale Durchmischung hilft allen

Hierbei setzt der neue Planungsdezernent aber nicht nur auf die Durchsetzung der städtischen Vorgabe, dass bei der Schaffung von neuem Planungsrecht – also bei der Aufstellung neuer oder der Änderung bestehender Bebauungspläne – 30 Prozent der zusätzlich ermöglichten Wohnbaufläche als geförderter Wohnraum entstehen soll. Die derzeitige Marktsituation lässt seiner Ansicht nach immer noch anständige Renditen zu. Josef pocht aber auch auf die gesamtgesellschaftliche Verantwortung der Investoren. „Ich würde mir wünschen, dass auch die privaten Bauherren zu der Einsicht gelangen, dass geförderter Wohnungsbau ihren Projekten gut tut, da dadurch eine vernünftige soziale Durchmischung erreicht wird. Letztlich profitieren sie davon, wenn sie eine vielfältige Bewohnerschaft haben. Es sollte selbstverständlich werden, einen angemessenen Anteil an preisgünstigem Wohnraum zu errichten.“

Geförderter Wohnungsbau ist neben der Wohnbaulandentwicklung das Schwerpunktthema von Planungsdezernent Josef. „Ich will das Soziale wieder stärker in den Mittelpunkt rücken“, ist sein Credo. „Über 40 Prozent der Frankfurter Haushalte sind sozialwohnungsberechtigt. Das ist keine Randgruppe, das sind meist hart arbeitende Menschen, bei denen das Einkommen aber nicht für die Marktmiete reicht. Das ist die Mitte der Gesellschaft. Frankfurt muss auch künftig eine Stadt für alle sein. Ich glaube, dass guter Städtebau auch von der Durchmischung der Quartiere lebt, ob die soziale oder die Nutzungsmischung, beides zeichnet Frankfurt seit Jahrzehnten aus.“ Wenn man mit ihm über sein Lieblingsthema spricht merkt man gleich, dass er mit Herzblut bei der Sache ist, dass er keine hohlen Phrasen drischt, sondern seine grundlegenden Überzeugungen preisgibt. Dass er überzeugen möchte – und überzeugen kann.

Planungsdezernent ist erstmals ein Migrant

Mike Josef ist kein gebürtiger Frankfurter – aber Frankfurt ist seine Heimat. „Seit 2003 lebe ich hier, ich habe hier studiert und gearbeitet, geheiratet und bin Anfang des Jahres Vater eines Sohnes geworden“, sagt er. Der Diplom-Politologe war von 2011 bis zu seiner Wahl in den Magistrat Stadtverordneter der SPD-Fraktion im Römer und arbeitete als Organisationssekretär beim Deutschen Gewerkschaftsbund in Südosthessen. Seit 2013 ist er außerdem Vorsitzender der Frankfurter SPD.

„An Frankfurt schätze ich insbesondere die kurzen Wege, die Vielfalt und dass man sich nie fremd in der Stadt fühlt“, sagt Josef. Dabei kam seine Familie aus der Fremde nach Deutschland: Er war gerade mal vier Jahre alt, als seine Eltern als Teil der christlichen Minderheit Syrien mit ihm verließen. Noch immer hat er Verbindungen in sein Geburtsland, ein Teil der Familie wohnt noch dort. Josef ist der erste Migrant auf der Position des Planungsdezernenten – aber in einer Stadt wie Frankfurt passt das sehr gut. Dort, wo Menschen aus beinahe allen Staaten der Erde leben.

Dass diese Menschen zufrieden hier leben, das ist seine selbst gewählte Aufgabe: „Als Planungsdezernent kann man das Bild der Stadt und das Lebensgefühl der Menschen positiv beeinflussen. Ich möchte die Herausforderungen der wachsenden Stadt bei einem weiteren Zugewinn an Lebensqualität bewältigen. Ich möchte das Wachstum Frankfurts sozial gestalten. Das ist mein Ziel.“

Bevölkerungswachstum als große Chance

Dabei ist gerade das Bevölkerungswachstum die größte Herausforderung für den Dezernenten für Planen und Wohnen. „Vor 25 Jahren hat kaum jemand die jetzige Entwicklung vorhergesehen“, erläutert Josef. „Damals dachte man, die Bevölkerungszahl werde stagnieren oder sogar zurückgehen. Doch seit gut zehn Jahren wächst Frankfurt rasant, allein um rund 75.000 Menschen in den vergangenen fünf Jahren. Ich will dieses Wachstum als Chance darstellen und nicht als Gefahr.“

Josef ist überzeugt, dass dafür das herrschende Leitbild der Innenentwicklung erweitert werden muss. „Das bedeutet, Nachverdichtung, wo sie für das Umfeld und die Umwelt verträglich ist. Die Arrondierung bestehender Siedlungen. Die Konversion ehemals gewerblich genutzter Areale in Wohnbauflächen“, zählt er auf. „Aber wir müssen noch einen Schritt weiter gehen, in den Außenbereich: Frankfurt braucht einen neuen Stadtteil.“ Wo, darüber soll auch das Integrierte Stadtentwicklungskonzept Aufschluss geben, das Mitte 2017 vorliegen soll – und mit dessen Hilfe Mike Josef die Zukunft Frankfurts aktiv mitgestalten will.

Digital *und* jederzeit: Frankfurt**ba**ut im Netz



Frankfurtbaeut bei Twitter

Die Zeitung des Planungsdezernates der Stadt Frankfurt am Main erscheint zweimal pro Jahr als gedruckte Ausgabe. Darüber hinaus sind sämtliche Artikel seit der ersten Ausgabe im Sommer 2014, sortiert nach Stadtteilen und Themen, auch auf der Website www.frankfurt-baut.de abrufbar. In den sozialen Medien gibt es immer die aktuellen Tweets zu den neuesten Planungs- und Bauvorhaben der Stadt Frankfurt auf Twitter unter www.twitter.com/frankfurtbaut. Brandaktuelle Fotos zum Baugeschehen in Frankfurt werden auf Instagram unter www.instagram.com/frankfurtbaut veröffentlicht.

In dieser Ausgabe

// PORTRÄT

Der neue Planungsdezernent Mike Josef 2

// STADTTEILE

INNENSTADT

Neubauten für das Historische Museum 5

Die Zeil erfährt große bauliche Veränderungen 6

ALTSTADT

Wiederaufbau der Goldenen Waage 8

HEDDERNHEIM

Römischer Bronzeadler entdeckt 9

NORDEND

Holzhausenviertel erhält neues Wohnquartier 10

Denkmalgeschütztes Schulgebäude um Neubauten ergänzt 11

// TITELTHEMA

Gateway Gardens 12

RIEDBERG

Spatenstich für 128 Wohnungen 17

BONAMES

Der Frankfurter „Bügel“ bekommt ein neues Gesicht 18

OSTEND

Aus ehemaliger Spinnerei wurde Wohnhaus 20

Architekten-Workshop für Honsell-Dreieck 21

NIEDER-ERLENBACH

Umlegung für neues Baugebiet abgeschlossen 22

HÖCHST

Stadtspaziergang mit Bürgern 23

SACHSENHAUSEN

Neugestaltung des Frankensteiner Platzes 24

// REGIONALES

Frankfurt und Offenbach auf einem Stadtplan 25

// UMWELT UND ENERGIE

Mobiles Grünes Zimmer auf Tour 26

// LEBEN IN FRANKFURT

Patenschaften für Grabmale 27

Frankfurter Mietspiegel 2016 27

Frankfurt 2030 – Dialog zum Stadtentwicklungskonzept 28

Liegenschaftsfonds: Erste Entscheidungen sind getroffen 29

// STADTVERWALTUNG

Novellierung der Frankfurter Stellplatzordnung 30

Mängel an Mietwohnungen beseitigen 31

IMPRESSUM AUSGABE 6 (WINTER 2016)

Herausgeber

Der Magistrat der
Stadt Frankfurt am Main
Dezernat Planen und Wohnen
Mike Josef
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
Frankfurtba**ut** ist kostenlos
und erscheint zweimal im Jahr
Auflage: 218 000

Neubauten für das Historische Museum

Museumsplatz und Freitreppe laden zum Verweilen ein

Ein Museumsneubau in historischem Kontext – so lautete der Bauauftrag für das Frankfurter Hochbauamt. Der Abriss eines Erweiterungsbaus aus dem Jahr 1972 sollte den Weg frei machen für einen Neubau, der sich in die historische Bebauung des Römerbergs einfügt und das Museumsensemble aus Bauten des 12. bis 21. Jahrhunderts künftig gemeinsam erschließt. Den 2007 ausgeschriebenen internationalen Architekturwettbewerb konnten die Stuttgarter Architekten Lederer Ragnarsdóttir Oei für sich entscheiden. Der Museumsneubau geht diesen Herbst/Winter in die Schlussphase der Fertigstellung.

Seit kurzem ist der neue Museumskomplex aus Ausstellungshaus und Eingangsgebäude mit dem dazwischen angeordneten Museumsplatz erstmals als städtebauliches Element in seiner Gesamtheit erlebbar. Die fein gearbeiteten Fassaden aus rotem Main-Sandstein können jetzt im Bereich des Museumsplatzes ohne Gerüst ihre optische Wirkung entfalten.

Wiederherstellung des alten Stadtgrundrisses

Mit der Aufteilung in zwei Gebäude mit wertigen Fassaden aus Buntsandstein und Basaltsockeln orientieren sich die Neubauten an ihrer Umgebung und greifen den historischen Stadtgrundriss der Frankfurter Altstadt vor den Kriegszerstörungen wieder auf. Der neu entstehende Museumsplatz zwischen dem Ausstellungshaus und dem Eingangsbau bildet das Entree des gesamten Museumsquartiers. Von hier erschließt sich das Ensemble aus Museumsbauten und bietet beeindruckende Blicke auf die umgebenden neuen und historischen Gebäude. Die große Freitreppe zum Museumplatz wird zu einem Ort des öffentlichen Lebens werden. Vom Platz aus wird der



Perfekte Integration der beiden Neubauten und der Freitreppe in das Umfeld. Der verglaste „Viewpoint“ (in der Bildmitte) bietet einen nie dagewesenen Blick.



Die neue Architektur steht für großzügige, stützenfreie Räume

Fokus auf das Haus Wertheim gelenkt, das als einzig erhaltenes Fachwerkhaus der Frankfurter Altstadt somit zum Exponat und Teil des Quartiers wird.

In den zwölf, jeweils acht Meter hohen Nischen der Fassade des Ausstellungsgebäudes finden große barocke Gartenfiguren als Dauerexponate ihren Platz. Der Besucher wendet sich auf dem Platz dem neuen Eingangsbau

mit markanter Fassade im Rautenmuster und großzügiger Verglasung zum Foyer zu. Die verglasten Fronten lassen den Blick bis zum Innenhof und dem Bernusbau schweifen. In diesem Innenhof wird künftig das größte Exponat des Museums, der während der Bauarbeiten entdeckte und während der Bauphase in das Museumskonzept integrierte staufische Stadthafen

aus dem 13. Jahrhundert, präsentiert.

Nicht nur die Gebäudeformen, sondern auch sämtliche verwendete Baumaterialien, wie der Sandstein, der Schiefer oder der Basalt, sind von den umgebenden, historischen Gebäuden abgeleitet und tragen zur Stadt-reparatur an einem Ort bei, an dem Frankfurts Geschichte groß geschrieben wird.

Für das Hochbauamt war es von Beginn an ein ganz besonderes Projekt. Hier wird Frankfurts Geschichte lebendig. Die ersten zwei Ausstellungsebenen wurden bereits fertiggestellt und dem Historischen Museum für den Einbau der Ausstellung übergeben. „Im nächsten Jahr können wir dieses für die Stadt Frankfurt bedeutende Projekt fertigstellen und den Frankfurter Bürgern ein besonderes architektonisches Highlight im Herzen der Stadt präsentieren“, freut sich das Projektteam von Elisabeth Heiner, Jörg Winkler und dem Fachbereichsleiter Harald Heuser.



- 2- bis 4-Zimmer-Wohnungen
 - von ca. 51 m² bis 109 m² Wohnfläche
 - ab 247.000,- € bis 560.900,- €
 - Höhe der Wohnräume ca. 2,80 m
 - free@home-system
 - Fußbodenheizung
 - viele barrierefrei erreichbare Wohnungen
 - motorisch betriebene Textilscreens
 - 5 luxuriöse Bad-Designlinien zur Auswahl
 - Zimmertüren mit einer Höhe von ca. 2,70 m
- Energieeffizienz: Kein Energieausweis vorhanden / in Vorbereitung

EIGENTUMSWOHNUNGEN IN FRANKFURT-RIEDBERG

Alegoré

Beratung und Besichtigung:

Täglich von 12.00 - 19.00 Uhr,
auch am Wochenende,
oder nach Vereinbarung.

BIEN-RIES Verkaufsbüro:

Leberecht-Migge-Anlage 53
60438 Frankfurt am Main

Wir suchen Grundstücke im Rhein-Main-Gebiet



www.bien-ries.de | Tel. 06181/90631-29 | grundstuecke@bien-ries.de



Die Zeil erfährt große bauliche Veränderungen

INNENSTADT

Im Bereich der oberen Zeil wird derzeit an mehreren Stellen kräftig gearbeitet: besonders der Abriss der 23 Jahre alten Zeilgalerie ist deutlich sichtbar. Ein Bauzaun trennt die Abrissarbeiten des seit Frühsommer leerstehenden Gebäudes von den Passanten, aber oberhalb des Zauns sind die Arbeiten gut zu sehen. Derzeit wird das Gebäude innen zurückgebaut, der äußere Abbruch folgt später. An Stelle der Zeilgalerie entsteht das Projekt UpperZeil. Direkt im Nachbargebäude finden Bauarbeiten bei laufendem Betrieb statt: MyZeil, größtes Shopping Center der Innenstadt, wird innen umgebaut. Die Geschäfte bleiben während der Umbauarbeiten geöffnet. In der ersten Bauphase wurden im Eingangsbereich die Rolltreppen vom Erdgeschoss

bis zum zweiten Obergeschoss demontiert. In der zweiten Bauphase werden nun die Rolltreppen in veränderter Position ersetzt. Außerdem wird eine so

genannte Torluftschleieranlage am Haupteingang zur Zeil eingebaut, um den Besuchern in Zukunft mehr klimatischen Komfort, auch in der kalten

Jahreszeit, zu bieten. Durch die Umstrukturierung im Eingangsbereich erfährt die vertikale Erschließung in alle Etagen erhebliche Verbesserungen.



Blick auf MyZeil, in dem umgebaut wird, und die Baustelleneinrichtung (rechts im Bild)

MoellerFenster.de



MoellerFeuerstein

Im Schritttempo über die Gummistraße

Darüber hinaus entsteht ein neues Eingangs- und Raumgefühl mit stärkerer Akzentuierung der Architektur. Ganz in der Nähe der Zeil wird auf dem ehemaligen Rundschau-Areal der Gebäudekomplex Flare of Frankfurt neu gebaut. Momentan befinden sich die Umbau- und Bauarbeiten noch in der Anfangsphase. Richtig los geht es 2017.

Umbau in prominenter Lage erfordert besondere Baustellenlogistik

Eine temporäre Baustraße aus Gummi schützt das Pflaster der Zeil vor Beschädigungen durch schwere Laster. Diese verkehren zwischen 22.00 und 9.30 Uhr, wenn nur wenige Passanten auf der Zeil gehen, und werden aus Gründen der Sicherheit immer von einem Sicherheitsmitarbeiter begleitet. Die dreieinhalb Meter breite Gummistraße befindet sich auf der nördlichen Seite der Zeil und kann im Schritttempo befahren werden. Für die Passanten ist die Baustraße kein Hindernis. Aufgrund flacher Kanten lässt sich die Gummistraße mit Rollstuhl oder Kinderwagen leicht überwinden. Die über 300 Meter lange Baustraße erstreckt sich von der Galeria Kaufhof bis zur Stiftstraße und dient den betroffenen Zeil-Baustellen für An- und Abtransporte.

MyZeil

In mehreren Bauabschnitten wird das Shopping Center MyZeil in den kommenden zwei bis drei Jahren umgestaltet.

MyZeil bietet auf zirka 44 000 Quadratmetern Verkaufsfläche etwa 100 Shops auf fünf Ebenen. Rund 1 000 Parkplätze stehen den Kunden zur Verfügung. Täglich kommen heute 50 000 Kunden in das Center, an Wochenenden bis zu 100 000. Insgesamt wird MyZeil jährlich von etwa 15 Millionen Kunden besucht.

UpperZeil

Zwischen MyZeil und Galeria Kaufhof entsteht nach dem Rückbau der ZeilGalerie das neue Geschäftshaus UpperZeil. Rund 14 800 Quadratmeter Gesamtmietfläche soll der Neubau umfassen. Den größten Teil der Flächen wird Galeria Kaufhof mit 10 700 Quadratmetern als Erweiterung der angrenzenden Verkaufsflächen übernehmen. Weitere Mieter werden das Young Fashion Konzept „Reserved“, Vodafone mit einem Flagship-Store und Benetton sein.

Flare of Frankfurt

Auf dem ehemaligen Areal der Frankfurter Rundschau wird das große Projekt Flare of Frankfurt errichtet. Unmittelbar neben dem Palais Thurn und Taxis entsteht das Wohnhaus Flare Living mit 60 Eigentumswohnungen. Zwischen NexTower, Große Eschenheimer Straße und Stiftstraße wird Flare Business realisiert. In dem Geschäftshaus mit einer Fläche von 18 500 Quadratmetern wird es Geschäfte, Gastronomiebetriebe, ein Hotel sowie Büros geben.

Ganz Frankfurt erreichen.



Frankfurtbaut

Jetzt Anzeige schalten und von der Verteilung an alle Frankfurter Haushalte profitieren.

218 000 Exemplare:
die auflagenstärkste Zeitung der Stadtverwaltung.

Ansprechpartner Anzeigen

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

Wiederaufbau der Goldenen Waage in der Altstadt



Die Goldene Waage vor der Renovierung 1899

Wikipedia



Die Goldene Waage eingebettet im DomRömer Quartier

DomRömer GmbH

Über 70 Jahre nach seiner Zerstörung entsteht eines der prächtigsten Häuser der Frankfurter Altstadt im DomRömer-Quartier wieder neu. Die Goldene Waage wird direkt neben dem Stadthaus mit Blick auf den Kaiserdom St. Bartholomäus errichtet. Das Fachwerkhäuser mit dem wohlklingenden Namen zählte einst zu den Schmuckstücken der Altstadt. 1944 wurde die Goldene Waage bei einem Bombenangriff der Alliierten zerstört. Feuersbrunst und Nachkriegsjahre ließen nicht viel übrig – nur ein Eckbalken blieb erhalten. Grundlage für die Wiederherstellung des Renaissancebaus sind noch vorhandene Dokumente wie Fotos, Beschreibungen und Zeichnungen. Nur durch diese ist eine Rekonstruktion überhaupt erst möglich. Ein Glücksfall also, dass die Goldene Waage aufgrund der detaillierten Dokumentation wieder entstehen kann.

Einst das Anwesen eines erfolgreichen Geschäftsmanns
Bis 1619 wurde die Goldene Waage für Abraham von Hameln, einen wohlhabenden Gewürzhändler und Zuckerbäcker, erbaut. Als Glaubensflüchtling aus den Niederlanden gekommen, ließ er sich in Frankfurt nieder. Zwischen

1560 und 1630 kamen – wie Abraham von Hameln – über 100 000 Menschen als Flüchtlinge aus Holland in die aufstrebende Stadt am Main. Die große Zuwanderungswelle wurde dadurch ausgelöst, dass Reformierte aus den katholischen Niederlanden vertrieben wurden. Viele Zuwanderer waren geschäftstüchtige Händler, die repräsentative Anwesen für sich errichten ließen. Die Goldene Waage gehörte dazu. Das reichlich verzierte Eckgebäude mit seinen vier Stockwerken zählte zu den besonders gelungenen Exemplaren.

Originalteile aus dem ursprünglichen Gebäude werden verbaut

Das Architekturbüro Jourdan & Müller Steinhauser, verantwortlich für den Wiederaufbau des prächtigen Hauses, kann auf erhaltene Originalteile der Goldenen Waage zurückgreifen. Dazu zählen auch Bildhauerarbeiten in Form von Löwenköpfen im ersten Stock. Sie sind neben den Portraits von Abraham von Hameln und dessen Frau Anna angebracht. Der Ecktragstein, der das Gebäck stützt, ist ein Atlant. Auch der Mittelpfeiler im Eckturm bleibt der gleiche wie vor der Zerstörung. Beschädigte oder nicht mehr vorhandene charakteristische Elemente werden mit Hilfe von Lasertechnik restauriert oder rekonstruiert. Aufwendige Sandsteinbögen für das Erdgeschoss sind auf diese Weise bereits wieder entstanden.

Die Goldene Waage wird in Zukunft auch für die Öffentlichkeit zugänglich sein. In die fünf Meter hohe Halle im Erdgeschoss wird ein gastronomischer Betrieb einziehen. In dem ursprünglichen Haus war dies eine Kaufhalle. Hier wurden Waren verkauft. In den oberen Etagen wird unter anderem das Stoltze Museum auf zwei Etagen untergebracht werden.



Fünf Etagen hoch

DomRömer GmbH

Römischer **Bronzeadler** entdeckt

In Frankfurt-Heddernheim, dem einstigen römischen „Vicus Nida“



Denkmalamt

Der römische Bronzeadler

wird derzeit ein römischer Tempelbezirk mit mindestens fünf Tempeln erfasst. Davon konnte ein Tempel dem römischen Gott Jupiter Dolichenus zugewiesen werden. Auf diesem ehemali-

gen römischen Tempelareal soll die bereits ansässige Römerstadtschule durch einen Neubau erweitert werden. Deshalb finden seit Mai 2016 die gesetzlich vorgeschriebenen archäologischen Ausgrabungen auf einer Fläche von etwa 3000 Quadratmetern statt. „Unsere Ausgrabungs- und Archivierungsarbeiten verzögern den Neubau in keinsten Weise“, versichern unisono die Leiterin des Frankfurter Denkmalamtes

Andrea Hampel und Planungsdezernent Mike Josef bei einem gemeinsamen Begehungstermin. Zu den Funden zählt auch eine kleine vollplastische Adlerfigur mit Blitzbündel und eine eiserne

Inscriptentafel, eine so genannte tabula ansata, mit der Inschrift Jupiter Dolichenus. Der Tempel stand hier wahrscheinlich im zweiten Jahrhundert. Die Verehrung von Jupiter Dolichenus war besonders bei römischen Soldaten beliebt. Aus diesem Grund sind aus vielen römischen Siedlungen und besonders Kastellen Weihegaben bekannt, die sich eindeutig und ausschließlich auf Jupiter Dolichenus beziehen. Trotzdem sind die zugehörigen Tempelanlagen bis auf wenige Stellen



Die Leiterin des Denkmalamtes Andrea Hampel erklärt Mike Josef (links) und interessierten Journalisten die Ausgrabungsarbeiten

Denkmalamt

unbekannt und kaum erfasst. Das macht den jetzigen Befund so bedeutend.

COLORIZE YOUR BUSINESS

Büro-Loftflächen mitten in Frankfurt ab 400 m²

LOFT 193



SPACE FOR IDEAS

Gestalten Sie die Loftflächen ganz nach Ihren Wünschen und Anforderungen.

Und das auf 400 bis 3.300 m².

Mainzer Landstraße 193

- Umbau und Sanierung 2015
- Bahnhofsnähe
- Industriestyle
- Deckenhöhe ca. 3,60 m

Vermietung unter:

069 / 719192-36

www.Loft193.de



Ein Objekt von **BARINGS**



Holzhausenviertel erhält neues Wohnquartier



Neubauten flankieren das ehemalige Diakonissenkrankenhaus

Holzhausen Projektgesellschaft

NORDEND

Die Projektierungsphase für das Diakonissenareal ist fast abgeschlossen und die Bauarbeiten werden in Kürze be-

ginnen. Hier entstehen vier Gebäude mit 66 hochwertigen Wohnungen. Darunter 21 Einheiten von öffentlich geför-

dertem Wohnraum und eine Kindertagesstätte. Das neue „Wohnensemble Holzhausenstraße“ ist der konsequente Abschluss der vor fast zehn Jahren begonnen Entwicklung des Areals.

Eingebettet in den Baumbestand und die Grünanlagen des alten Areals, zieht das neue Wohnquartier seinen besonderen Charme aus der Kombination von historischer und moderner Architektur. Die Fassade des Krankenhauses bleibt teilweise originalgetreu erhalten und wird entsprechend der Ästhetik der nachbarschaftlichen Gründerzeitvillen aufgewertet. „Die Gründerzeitfassade ist erhaltenswert. Nach heute geltenden Bauvorschriften ist der Rest des Gebäudes nicht für den Wohnungsbau geeignet“, erklärt Tim Erdmann, Geschäftsführer der Holzhausen Projektgesellschaft und erläutert weiter: „Daher werden die hinter der Fassade liegenden Strukturen und die Anbauten abgebrochen und durch neue Gebäude in moderner Architektur ersetzt.“

Ein Drittel geförderter Wohnungsbau

Die Wohnungsgrößen liegen zwischen 50 bis 250 Quadratmetern, verteilt auf zwei bis sechs

Zimmer. In dem Neubau, hinter der historischen Fassade, befinden sich die 21 Einheiten öffentlich geförderten Wohnraums mit Mietpreisbindung. Links und rechts des ehemaligen Krankenhauses werden zwei zusätzliche Wohngebäude errichtet. Ein weiteres Wohnhaus und eine Kita, mit 24 Plätzen für die Betreuung der unter Dreijährigen, liegen im hinteren Teil des parkähnlichen Grundstücks. Planungsdirektor Mike Josef begrüßt den Bau der Kita und des geförderten Wohnraums: „Die Einrichtung schafft im kinderreichen Holzhausenviertel zusätzliche Kapazitäten für die Betreuung der unter Dreijährigen. Und die preiswerten Wohnungen werden im wachsenden Frankfurt dringend gebraucht. Daher freue ich mich sehr über diese Entwicklung.“

Über 100 Wohnungen, Alten- und Schwesternwohnheim

Mit dem „Wohnensemble Holzhausenstraße“ und der geplanten Bewohnertiefgarage wird die Entwicklung auf dem Diakonissenareal nun abgeschlossen. Bereits 2007 hatte die Umgestaltung des Diakonissenareals mit der Modernisierung des Nellinistifts, dem Bau eines neuen Alten- und Schwesternwohnheims und der Errichtung von mehr als 100 Wohnungen in fünf Gebäudekomplexen begonnen.

Vom Planen und Bauen

m
Münchener Grund
member of **ubn**

Neubau Mainz Zollhafen:
Super8 Hotel mit 216 Zimmern
(in Planung)

Neubau Mainz Zollhafen:
82 Eigentumswohnungen mit Tiefgarage
(in Planung)

Münchener Grund Immobilien Bauträger GmbH
Bachforellenweg 4
D - 60327 Frankfurt am Main

Telefon 069 - 24 00 646 0
frankfurt@muenchnergrund.de
www.muenchnergrund.de

Denkmalgeschütztes Schulgebäude um **Kita** und **Turnhalle** ergänzt

Areal rund um die ehemalige Glauburgschule im Nordend ist fertig gestellt



Kita in Modulbauweise vor denkmalgeschützter Schule

Es war ein langer Weg bis zur Realisierung des Umbaus. Nun ist es vollbracht: auf dem Gelände der früheren Glauburgschule sind eine Quartiersgarage, eine Kita und eine Turnhalle entstanden. Möglich wurde die Neukonzeption des Areals durch die Schließung der in der Glauburgschule untergebrachten Hauptschule zum Ende des Jahres 2009. Dadurch wurde der Weg frei für neue Nutzungen. Neben dem Schulgebäude befand sich damals noch eine marode Turnhalle – dazwischen lag der Pausenhof. Ein städtischer Beschluss sah zunächst die Errichtung einer Quartiersgarage mit 100 Stellplätzen auf dem Gebiet des früheren Schulhofs vor. Die Bauten für Kita und Turnhalle sollten später folgen. In das Schulgebäude zog die Außenstelle der Beruflichen Schulen Berta-Jourdan ein, einer Fachschule für Erziehungswesen.

Kontroverse Diskussionen begleiteten von Anfang an die Planungen. Die Verantwort-

lichen des Hochbauamts und des Stadtplanungsamtes wurden mit den Sorgen einiger Anwohner konfrontiert. Sie fürchteten auch eine höhere Autofrequenz durch die Kita und lehnten das Fällen von fünf Kastanien in der Lortzigstraße sowie weiteren Bäumen auf dem Schulhof ab. Mit der Fertigstellung des Areals ist nun auch das Grün zurückgekehrt. An der Lortzigstraße sind neue Bäume gepflanzt

worden und der Kita-Garten hat diverse Sträucher und Rasenflächen zum Spielen erhalten.

Realisierung in moderner Modulbauweise

Nach Fertigstellung der Tiefgarage im Januar 2014 begann der Kitabau für Kinder unter drei Jahren. Die Bauaufgabe war die Errichtung einer fünfgruppigen Kindertagesstätte in Passivhausbauweise. Als „Kita im Baukas-



Die Kita verfügt über fünf Gruppenraumbereiche

system“ konnten für den Bau bereits bei Vorgängerbauten bewährte Raummodule und Materialien verwendet werden, deren Auswahl an die Erfordernisse des Orts angepasst wurden. Entstanden ist eine zweigeschossige Kindertagesstätte für bis zu 100 Kinder. Jeder der fünf Gruppenraumbereiche verfügt auch über dazugehörige Funktionsräume. Die Gruppenbereiche sind nach Vorgaben für U3-Gruppen ausgestattet. Dies bedeutet, dass der Zugang zum Sanitärbereich innerhalb der Gruppe erfolgt. Alle 75 Quadratmeter großen Gruppenbereiche sind in mindestens zwei Räume unterteilt. Infolge einer eventuell möglichen Bedarfsänderung können der Zugang zu den Sanitärbereichen sowie die Raumaufteilung verändert werden.

Drei Gebäude gliedern das Areal

Das zwischen Lenastraße und Lortzigstraße befindliche 4634 Quadratmeter große Grundstück wurde klar gegliedert. Eingebettet zwischen historischem Schulbau und Turnhalle befindet sich die Kita, deren Eingang auf der Nordseite untergebracht ist. Im Süden wurde eine zusammenhängende Freifläche für Aktivitäten aller Art zur Verfügung gestellt. Durch die Stellung der Neubauten konnte gewährleistet werden, dass die Kita als Passivhaus mit großem Südbalkon über eine optimale Energieausnutzung durch die Sonnenstrahlung verfügt. Transparenz und Leichtigkeit verleihen dem nun fertigen Areal eine besondere Anmutung – die Bebauung fügt sich respektvoll in die gründerzeitliche Umgebung aus vier bis fünf Geschossen ein und betont die Alleinstellung des denkmalgeschützten Schulgebäudes mit seiner imposanten Fassade.



Zwischen Flughafen und Stadtwald, direkt am Autobahnkreuz gelegen

Gateway Gardens – Mobilität und Zukunft im Herzen Europas

Gateway Gardens ist mit rund 700 000 Quadratmetern projektierter Geschossfläche auf einem Areal von 35 Hektar eine der größten und innovativsten Quartiersentwicklungen in Europa

Gateway Gardens ist ein komplett neuer Stadtteil von Frankfurt am Main und vor allem ein Business-Quartier der nächsten Generation. Mit dem Konzept des Global Business Village entsteht ein Standort mit maximaler Mobilität für international agierende Unternehmen. Der größte kontinentaleuropäische Flughafen

ist sogar zu Fuß erreichbar. Ziel ist, Unternehmen und Menschen miteinander zu verbinden, und so den wohl mobilsten Unternehmensstandort Europas zu schaffen. Hinter Gateway Gardens steht das gemeinschaftliche Engagement der Stadt Frankfurt, der Fraport sowie der Immobilienprojektentwickler Groß &

Partner und OFB. Seit Fertigstellung des ersten Gebäudes in Gateway Gardens im Jahr 2008 konnten mittlerweile fast 40 Prozent der Flächen vermarktet werden. Heute arbeiten bereits rund 5 000 Menschen bei den ansässigen Unternehmen. Nach Fertigstellung werden bis zu 18 000 Menschen hier tätig sein.

Städtisches Leben hat im ehemaligen „Little America“ Tradition

Ab 1945 bauten die Amerikaner ihre Präsenz am Frankfurter Flughafen zur größten Basis der US Air Force außerhalb der USA aus. Deshalb hatte sie den offiziellen Beinamen „Gateway to Europe“. Um die auf der Air Base arbeitenden Menschen

Meilensteine

1945 – 2005

Gateway Gardens war als Wohnviertel für Angehörige der US Air Force und ihre Familien Teil der US Air Base am Frankfurter Flughafen – dem „Gateway to Europe“, dem größten US-Luftwaffenstützpunkt außerhalb der USA.

1999/2005

1999: Beschluss zur Schließung der US Air Base. Die Übergabe des Geländes findet Ende 2005 statt.

2004

Gründung der Grundstücksgesellschaft Gateway Gardens.

Juni 2008

Eröffnung des neuen Frankfurter Stadtteils Gateway Gardens und Baufertigstellung des weltweit größten Produktionsbetriebes des Luftfahrt-Caterers LSG Sky Chefs.

Juni 2010

Das Park Inn bei Radisson Frankfurt Airport eröffnet als erstes Hotel (209 Zimmer) in Gateway Gardens.

Januar 2012

Das Meininger Hotel Frankfurt/Main Airport geht mit 168 Zimmern in Betrieb.

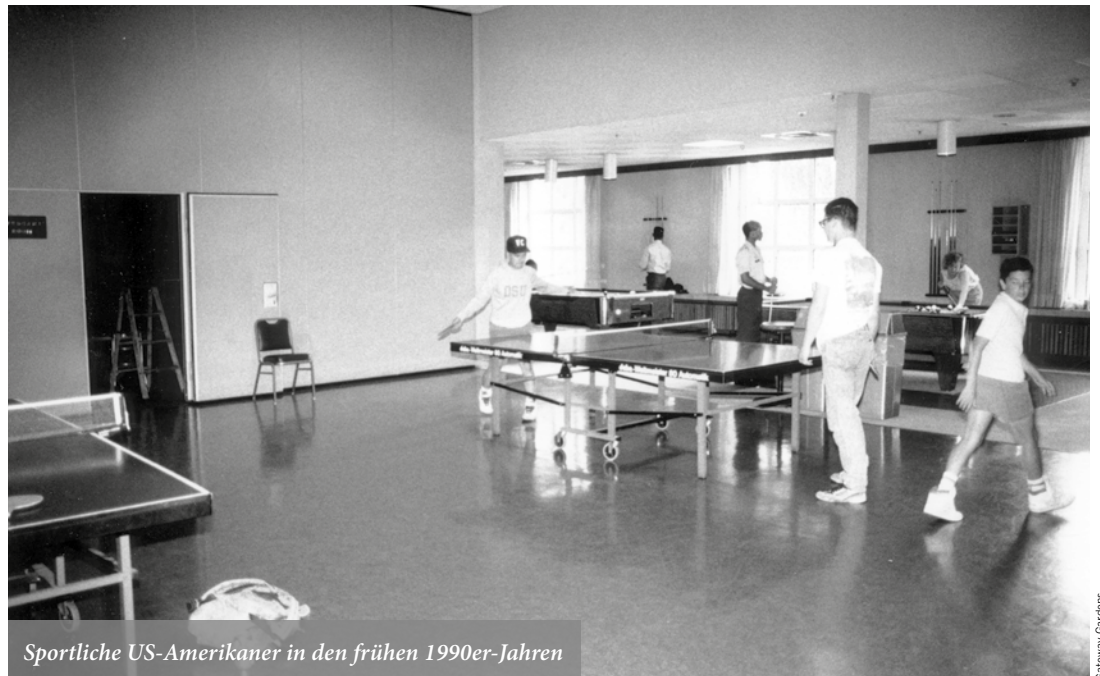


Gateway Gardens

und deren Familien unterzubringen, bauten die Amerikaner hier eine kleine Stadt mitten im Grünen, woher auch der Namensbestandteil „Gardens“ stammt. Wohnhäuser, ein Hotel, ein Kindergarten, eine Grundschule und eine weiterführende Schule, ein Kino, Kirche, Supermarkt, Turnhalle sowie Spielplätze wurden errichtet. Es war eine komplette Stadt und bis 2005 lebten hier rund 2500 Menschen im „Little America“.

Ein innovatives und lebendiges Quartier entsteht

Die Ansiedlung von Unternehmen wird nicht nur von der verkehrsgünstigen Lage, sondern auch vom Campus-Charakter



Sportliche US-Amerikaner in den frühen 1990er-Jahren

Gateway Gardens

○ März 2012

Die Condor Flugdienst GmbH bezieht ihre Konzernzentrale mit Flight-Operation-Center, Schulungszentrum und Flugsimulator. Der technische Gebäudeausstatter Imtech verlagert seine Hauptniederlassung Region Mitte in ein Bürogebäude mit 16000 m² Mietfläche.

○ Mai 2012

SunExpress, die deutsch-türkische Fluggesellschaft, eröffnet ihre Deutschland-Zentrale.

○ Juni 2012

Die Wirtschaftsprüfer und Steuerberater Schiff-Martini & Cie. GmbH ziehen in das Condor-Gebäude ein.

○ August 2013

DB Cargo zieht mit seiner weltweiten Zentrale in das mit 68 Metern höchste Gebäude am Frankfurter Flughafen: Alpha Rotex. Zudem eröffnet der 23000 Quadratmeter große zentrale Park „Gateway Garden“.

○ September 2013

HOYA Surgical Optics verlegt sein EMEA-Headquarter in das Condor-Gebäude.



begünstigt. Dazu trägt auch das House of Logistics and Mobility (HOLM) bei. Es ist die wohl einzige universitäre Einrichtung an einem Flughafen weltweit. Über 20 Hochschulen und zahlreiche internationale Unternehmen engagieren sich auf dieser Plattform für die Themen Mobilität und Logistik. Hinzu kommt der besondere Geist der Unternehmen am Standort: Kreative, leistungsstarke und innovative Unternehmen sollen eine unverwechselbare Atmosphäre des Aufbruchs schaffen. Der gegenseitige Austausch hat hier eine zentrale Bedeutung. Denn Gateway Gardens soll sich zu einem Quartier entwickeln, an dem persönliche Treffen, der Dialog zwischen den Menschen und die kreative Interaktion in besonderer Weise gefördert werden.

International und urban
In der Entwicklung des neuen Stadtteils wird Internationalität, Urbanität und ein ausgewogener Nutzer-Mix großgeschrieben. Die hier bereits ansässigen Unternehmen sind durchweg global agierende Firmen. Zumeist haben sie sich mit ihren europäischen oder sogar weltweiten Unternehmenssitzen angesiedelt. Für sie ist es wichtig, schnell und perfekt erreichbar zu sein. Die Mobilität und Internationalität von Gateway Gardens als europäischer Knotenpunkt im Austausch von Waren, Dienstleistungen, Wissen und Innovationen spielt für diese Global Player eine besondere Rolle. Die richtige Mischung der Immobilienutzungen ist ein Herzstück des Konzeptes. Neben Büroflä-

chen werden vor allem weitere Flächen wie Ladengeschäfte zur Nahversorgung, medizinische Einrichtungen wie das geplante Airport Medical Center und Hotels die Aufenthaltsqualität

erhöhen. Auch die Gastronomie sorgt für Leben im Quartier. Zusätzlich ist eine bilinguale Kita geplant. Die Sportmöglichkeiten werden – neben dem Jogging im eigenen Park und im angren-



Moderner Checkpoint dient nur noch der Begrüßung

Oktober 2013

Die Frankfurter Stadtverordnetenversammlung beschließt den S-Bahn-Bau nach Gateway Gardens. Die HCS Group, ein Hersteller von Spezialitäten und Lösemitteln auf Kohlenwasserstoffbasis, bezieht Geschäftsräume im Alpha Rotex.

Juni 2014

Das House of Logistics & Mobility (HOLM) hat einen Neubau der interdisziplinären Forschungs- und Bildungseinrichtung erstellt und offiziell eröffnet.

August 2014

Starwood Hotel & Resorts und die Bari Gruppe eröffnen Hotel der Marke Element.

September 2014

Der Finanzierungsvertrag für den Bau des S-Bahn-Anschlusses wird vom Land Hessen, der Stadt Frankfurt, der Deutschen Bahn und dem Rhein-Main-Verkehrsverbund (RMV) unterzeichnet. Die Strecke soll 2019 in Betrieb gehen.

Oktober 2014

Gateway Gardens erhält als erstes Areal das DGNB-Zertifikat in Platin für Gewerbequartiere.

Februar 2015

Die S-Bahn ist final genehmigt, die Bauarbeiten beginnen 2016.

zenden Stadtwald – um ein geplantes Fitnessstudio und einen Vita-Parcous erweitert.

Zu einer hohen Aufenthaltsqualität trägt der große Grünflächenanteil bei, der fester Bestandteil des städteplanerischen Konzepts ist. Im Zentrum bietet der über zwei Hektar große Park mit seinem alten Baumbestand Raum zum Verweilen.

„Unser Ziel ist es, Arbeits- und Privatleben besser miteinander zu verbinden und damit ein optimales Umfeld für Unternehmen und ihre Mitarbeiter zu schaffen. Denn wir bleiben auch bei unserer täglichen Arbeit Menschen mit elementaren Bedürfnissen. Berücksichtigen wir das und zahlen auf diesen Faktor ein, dann können wir gestärkt und besser arbeiten“, so die Geschäftsführerin der Grundstücksgesellschaft Gateway Gardens, Kerstin Hennig.



Hier wird ab Frühjahr 2017 das Moxy Hotel seine Gäste begrüßen

Groß & Partner



Vielfältige Bauaktivitäten im neuen Stadtteil

Umweltschutz als Standortvorteil

Gateway Gardens ist das grüne Herz der Frankfurt Airport City. Prägend sind der große Park und die Lage direkt am Frankfurter Stadtwald. Das Quartier ist an das Fernwärmenetz angeschlossen. Die neuen, geplanten Hochhäuser müssen die Anforderungen der gesetzlichen Energieeinspar-Verordnung ENEC 2014 sogar um 30 Prozent übererfüllen. Es soll E-Bikes und E-Cars zum Mieten geben. Shuttle-Busse sollen auf Elektrobetrieb umgestellt werden. Das gesamte Areal wurde von der Deutschen Gesellschaft für Nachhaltiges Bauen (DGNB) als erstes gewerbliches Quar-

tier in Deutschland mit der bestmöglichen Einstufung in Platin eingestuft.

Die neue S-Bahn-Linie kommt

Die Bauarbeiten für die S-Bahn-Station im Stadtteil Gateway Gardens haben begonnen, sie wird in zentraler Lage im Stadtteil liegen. Stadtplaner sprechen von einem Maximum an Intermodalität in Europa: Unmittelbarer Teil der Airport City und damit in wenigen Minuten am Flugsteig, am Fern- und Regionalbahnhof der DB, mit Anschluss an die Autobahnachsen A5 und A3 und mit kurzen Wegen – auch mit dem Fahrrad durch den Stadtwald – in die Frankfurter Innenstadt. Busse und Bahnen des öffentlichen

April 2015

Das Management- und IT-Beratungsunternehmen MHP – A Porsche Company zieht in das Alpha Rotex.

Dezember 2015

Baubeginn für das Moxy Hotel (rund 300 Zimmer). Die Eröffnung soll im März 2017 erfolgen.

Februar 2016

Nach dem Baubeginn im Mai 2015, feiert das Holiday Inn (288 Zimmer) nun Richtfest. Die Fertigstellung ist für das vierte Quartal 2016 geplant.

März 2016

Das Maschinenbauunternehmen Kion Group gibt den Neubau des Firmensitzes für rund 250 Mitarbeiter bekannt. Der Bezug ist für Herbst 2017 geplant.

April 2016

Spatenstich für das Hyatt Place. Die Eröffnung soll Anfang 2018 erfolgen.

Mai 2016

Schiff-Martini & Cie. GmbH gibt bekannt, dass ab Sommer 2018 der Sitz in ein neues Bürogebäude in unmittelbarer Nachbarschaft zum Condor-Gebäude verlegt wird.

November 2016

Feierliche Grundsteinlegung für den Bau der S-Bahn.

Personennahverkehrs (ÖPNV) verbinden Gateway Gardens mit den umliegenden Städten, sie sind die Basis für einen umweltschonenden Berufsverkehr.

Ein wichtiger Meilenstein für die Entwicklung und die Anbindung des Geländes ist die Umverlegung der DB-Strecke Frankfurt – Mainz/Wiesbaden zwischen den Stationen „Stadion“ und „Flughafen-Regionalbahnhof“. Die vorhandene Trasse wird auf das Grundstück von Gateway Gardens verlegt und mit dieser Trasse die neue Station angebunden. Danach werden die alten Gleise zurückgebaut und Flächen renaturiert.

Die Bauarbeiten für die eigene S-Bahn-Station „Gateway Gardens“ haben begonnen und mit dem Fahrplanwechsel im

Dezember 2019 sollen die ersten Bahnen fahren. Dazu Peter Buchholz, Geschäftsführer der Gateway Gardens Projektentwicklungsgesellschaft: „Außergewöhnlich an diesem Projekt ist die relativ kurze Zeitspanne

zwischen der ersten Idee und dem Baubeginn. So wurden bereits 2009 alle Umweltverbände wie auch Betroffene und Beteiligte der Umweltbelange zum Gespräch eingeladen. Mit Berücksichtigung der dort

aufgenommenen Anregungen führte es dazu, dass beim Planfeststellungsverfahren keine Einwendungen mehr vorgebracht wurden – was viel Zeit gespart und noch mehr Verfahrenssicherheit gegeben hat.“

Die Deutsche Bahn hat vor Ort ein Informationszentrum eingerichtet, wo über alles Wissenswerte berichtet und anschaulich dargestellt wird. Ein so großes Infrastruktur-Projekt wird wie meistens von einer Arbeitsgemeinschaft verschiedener Firmen durchgeführt. Federführendes Mitglied dieser Arbeitsgemeinschaft ist das in Frankfurt ansässige und weltweit tätige Ingenieurunternehmen Schüßler-Plan, das auch ein Brand- und Katastrophenschutzgutachten für die neue S-Bahn-Station erstellt hat.

Projektstruktur

Gateway Gardens ist ein Gemeinschaftsprojekt der Grundstücksgesellschaft Gateway Gardens GmbH und der Stadt Frankfurt am Main mit folgenden Partnern: Fraport AG, Groß & Partner Grundstücksentwicklungsgesellschaft und OFB Projektentwicklung. Die Stadt Frankfurt und die privaten Investoren sind mit jeweils 50 Prozent an der Gateway Gardens Projektentwicklungs-GmbH beteiligt. Aufgabe der privatwirtschaftlichen Partner, die sich zur Grundstücksgesellschaft Gateway Gardens zusammenschlossen haben, ist die Erschließung und Vermarktung des Areals. Gesichertes Planungsrecht wurde bereits geschaffen. Die Flächen werden an Investoren verkauft, die im Rahmen des Bebauungsplans ihre Immobilienprojekte realisieren.

NEXT TO THE
SKY

New York

London

EXUPÉRY10

De-Saint-Exupéry-Straße 10

Gateway Gardens

60549 Frankfurt

Top-modernes Bürogebäude mit großen zusammenhängenden Büroflächen in Deutschlands bestangebundener Lage, der Airport City Frankfurt.



Mietflächen von 900 bis 12.000 m²
069/7 19 19 236

HANNOVER LEASING
089 / 21 104 293

Shanghai

Dubai

www.exupery10.de





Frankfurt am Main, Berlin, Düsseldorf,
Dortmund, Dresden, Erfurt, Halle an der Saale, Hamburg, Hannover, Karlsruhe,
Köln, Leipzig, Ludwigshafen, München, Neustrelitz, Nürnberg, Potsdam, Stuttgart,
Khartoum, Warschau
www.schuessler-plan.de

Spatenstich für 128 Wohnungen

Über 50 Prozent geförderte Einheiten

„Auf dem Riedberg gelingt das Zusammenleben der neuen Nachbarn“, sagte Oberbürgermeister Peter Feldmann zum Start für ein neues Wohnprojekt in diesem Neubaugebiet. Denn in dem Quartier im Norden Frankfurts stimme die Mischung: Junge und Alte, Familien und Senioren, Wohlhabende und weniger Begüterte fänden in dem neuen Quartier zusammen, hob das Stadtoberhaupt am Montag, 18. Juli 2016, beim Spatenstich an der Altenhöferallee auf dem Riedberg hervor. Dort sollen insgesamt 128 Wohnungen entstehen, 67 von ihnen werden gefördert. Darüber hinaus soll es auch eine 300 Quadratmeter große Kindertagesstätte geben. Der Bauherr des Projekts, die ABG Frankfurt Holding, kümmert sich mit diesem Angebot aber nicht nur um den Bau geförderter

Wohnungen, sondern zudem um die Umwelt. Das Gebäude wird nämlich im Passivhaus-Standard errichtet. Passivhäuser sind Gebäude, in denen eine behagliche Temperatur im Winter ohne separates Heizsystem und im Sommer ohne Klimaanlage mit extrem geringem Energieaufwand zu erreichen ist.

Frankfurt betreibt Wohnungsbau in der richtigen Mischung
Insgesamt will die ABG 42,5 Millionen Euro für die Bebauung des Areals in unmittelbarer Nachbarschaft zum koreanischen Generalkonsulat investieren. Dass dieses Projekt vom Bauherrn als eine besondere Aufgabe verstanden werde, mache der Anteil des geförderten Wohnens deutlich, der mit über 50 Prozent noch höher als an anderen Stellen der Stadt sei, betonte ABG-Geschäftsführer



Frank Junker. Und weiter: „Wir stehen in ganz Frankfurt zu unserer sozialen Verantwortung“. Die ABG sei nur ein anderes Wort für bezahlbares Wohnen und das Programm „Wohnen für Alle“. Das Bauvorhaben an der Altenhöferallee trägt die Handschrift des Architektur-

büros „Raumwerk“, das sich mit seinen städtebaulichen und gestalterischen Ideen in einem Wettbewerb durchsetzen konnte. Die Jury lobte die Entwürfe als atmend, großzügig, offen und dem Ort angemessen, von dem aus sich ein fantastischer Blick auf die Skyline bietet.



GWH Wohnungsgesellschaft mbH Hessen

Tapetenwechsel der besonderen Größe

Der Frankfurter „Bügel“ bekommt ein neues Gesicht

Der „Bügel“ wandelt sich. Davon konnten sich Frankfurts Oberbürgermeister Peter Feldmann und der Dezernent für Planen und Wohnen, Mike Josef, bei einem Rundgang mit GWH-Geschäftsführer Stefan Bürger durch das Quartier persönlich überzeugen. Der Rundgang fand im Vorfeld der Vernissage zur Ausstellung „Tapetenwechsel am Bügel – Mein Bild vom Bügel“ statt. Im Rahmen der Vernissage übernahm Dezernent Mike Josef die Schirmherrschaft der Ausstellung und der Folgeaktion „Tapetenwechsel 2.0 – Tierisch was los am Bügel“. Oberbürgermeister Peter Feldmann übernahm die Schirmherrschaft für die neue Quartiersmarke „Grünhoch2 – Wohnfühlen am Bügel“. Die GWH Wohnungsgesellschaft Hessen plant in enger Kooperation mit der Stadt Frankfurt seit rund einem Jahr die Einleitung eines Imagewandels für den Ben-Gurion-Ring im Frankfurter Norden. Während des Rundgangs konnten sich Frankfurts Oberbürgermeister

Peter Feldmann und der Planungsdezernent Mike Josef von den Fortschritten überzeugen. Neben modernisierten Eingangszonen und einer deutlich verbesserten Außenbeleuchtung fiel vor allen Dingen die Aktion „Tapetenwechsel am Bügel“ ins Auge. Hier hat die GWH ge-

meinsam mit den Bewohnern des Ben-Gurion-Rings die erste Außentapete Deutschlands realisiert. Bewohner aller Altersgruppen haben in vier Workshops unter Anleitung der Frankfurter Künstlerin und Illustratorin Sandra von Kunhardt „Mein Bild vom Bügel“ gemalt. An den Auf-

zugköpfen prangt nun weithin sichtbar das Bekenntnis der Bewohner zu ihrem Stadtteil und das Bekenntnis von Stadt und GWH zum „Bügel“.

Die Ergebnisse der ersten Mal-Workshops am „Bügel“ waren so erfrischend und anrührend, dass sich die Stadt Frankfurt und die GWH dazu entschlossen haben, die Werke und die Künstler in einer gesonderten Ausstellung im Stadtteilbüro am Ben-Gurion-Ring zu würdigen. Die Ausstellungseröffnung übernahm Ober-

bürgermeister Peter Feldmann persönlich und setzte damit ein klares Zeichen.

Wohnfühlen am Bügel

GWH-Geschäftsführer Stefan Bürger hat im Rahmen der Vernissage die neue Stadtteilmarke „Grünhoch2 – Wohnfühlen am Bügel“ vorgestellt. Mit diesem Motto wollen Stadt und GWH ein klares Zeichen für ein lebenswertes Quartier am Bügel setzen. Unter dem Quartiers-Logo werden gemeinsam mit den lokalen Initiativen und erweitert um externe Fachexpertise in den kommenden Jahren eine Reihe von Aktionen im Quartier durchgeführt. Um diese Aufgabe zu unser aller – und insbesondere zum Wohle des Quartiers „Am Bügel“ – bewältigen zu können, erklärte GWH-Geschäftsführer Stefan Bürger, bedürfe es vieler starker Schultern. Derzeit konstituiere die GWH einen Beirat. Diesem Beirat werden Vertreter der am „Bügel“ aktiven Initiativen und Verbände angehören. Oberbürgermeister Peter Feldmann übernahm im Rahmen der Vernissage die Schirmherrschaft für den neuen Beirat am „Bügel“ und den Wandlungsprozess „Grünhoch2 – Wohnfühlen am Bügel“.

„In den kommenden Jahren warten spannende Aufgaben auf uns. Das Engagement und auch die Leidenschaft, mit der die Akteure und Vertreter für einen Wandel ‚Am Bügel‘ sprichwörtlich arbeiten, unterstütze ich nach Kräften, denn gerade dieser Stadtteil liegt mir besonders am Herzen. Ich habe selbst in der alten Bügel-Siedlung in Bonames gelebt und am Ben-Gurion-Ring eine Jugendeinrichtung geleitet“, so Feldmann.

Mike Josef übernimmt Schirmherrschaft

Der erste Aufschlag hat mit der Aktion „Tapetenwechsel 2.0“ bereits begonnen. Erneut haben hierfür vier Gruppen aus allen Teilen des Ben-Gurion-Rings gemeinsam und unter Anleitung der Frankfurter Künstlerin San-



GWH Wohnungsgesellschaft mbH Hessen

Tapezieren in luftiger Höhe



GWH Wohnungsgesellschaft mbH, Hessen

GWH-Geschäftsführer Stefan Bürger, Planungsdezernent Mike Josef und Oberbürgermeister Peter Feldmann (v. l. n. r.)

dra von Kunhardt Impressionen vom „Bügel“ zu Papier gebracht, die schlussendlich wiederum auf eine Außentapete gebannt werden sollen. Das Motto dies-

mal: „Tierisch was los am Bügel“. Planungsdezernent Mike Josef übernahm hierfür die Schirmherrschaft. „Die Bilder spiegeln die hohe Bereitschaft der Be-

wohner wider, sich aktiv an der Gestaltung ihres direkten Wohnumfelds einzubringen. Damit zeigen sie, dass sie sich mit ihrem Stadtteil identifizieren und sich

für ihr Quartier engagieren“, sagte Josef. „Das ist enorm wichtig, da wir den Ben-Gurion-Ring im Rahmen der Städtebauförderung in den kommenden zehn Jahren mit finanzieller Unterstützung des Bundes, des Landes Hessen und der Stadt Frankfurt und natürlich den Bewohnern gemeinsam weiterentwickeln wollen.“

„Der ‚Bügel‘ wandelt sich und wir alle sind Teil dieses Wandels“, erklärte GWH-Geschäftsführer Stefan Bürger nicht ohne Stolz. Sei es die Bürgerinitiative, der Präventionsrat und die beiden Ortsbeiräte, sei es das 15. Polizeirevier oder der Frankfurter Verband und das Sozialrathaus, das Stadtplanungs- oder das Wohnungsamt der Stadt Frankfurt: „Am Bügel“ ziehen alle an einem Strang. Und zwar in dieselbe Richtung, fasste Bürger zusammen.

Ökologisch, schnell und kostengünstig

Wir transportieren fast alles mit dem
Lastenrad durch Frankfurt

Bis zu **250 kg** mit **25 km/h**
im innenstadtnahen Gebiet Frankfurts

Fahrten zum Beispiel für
Bäckereien, Lebensmittelgeschäfte, Essens-
lieferungen, Apotheken oder Blumenläden

Preise und Serviceleistungen
nach Vereinbarung und in
individueller Absprache



Sprechen Sie uns an!
Silvia Leisenberg und
Niklas Waldstein

info@dreiradkurier.de
0179/5470427



Aus ehemaliger Spinnerei wurde Wohnhaus



Denkmalamt

Historisches Gebäude und Neubau prägen den Platz

Der Frankfurter Osten befindet sich seit Jahren im Umbruch – besonders zwischen Flößerbrücke und Osthafen hat sich das Viertel deutlich gewandelt. Die industriellen Wurzeln dieses Teils unserer Stadt sind dabei noch klar an den Architekturen ablesbar. Ein weiteres markantes Bauwerk der Industriearchitektur wurde nach einfühlsamem Umbau einer neuen Bestimmung übergeben: aus dem denkmalgeschützten Fabrik- und Kontorgebäude der Lencoryt-Spinnerei am Osthafenplatz 14-16 wurde ein Wohngebäude. Erbaut wurde der prächtige Bau mit seiner neoklassizistischen Fassade und den Kolossalsäulen im Jahr 1913. Wegen des beginnenden Ersten Weltkriegs wurde das Haus allerdings nicht mehr vollständig fertiggestellt, trotzdem aber genutzt, unter anderem zuletzt als Wohnheim für Arbeiter eines großen Bauunternehmens. Mit der Sanierung des Gebäudes wurde auch ein innovativer Neu-

bau als Ergänzung entwickelt. Eine gemeinsame Tiefgarage verbindet beide Bauten. Durch die Schaffung des Neubaus konnten die einstigen Pläne nach über hundert Jahren erstmals vollendet werden und prägen nun als Ensemble mit dem Namen East Side Lofts den Osthafenplatz. In beiden Gebäuden entstanden Wohn-Lofts.

Umfassende Sanierung innen und außen

Saniert wurden bei dem Denkmalgebäude die Fassaden durch behutsame Fassadenreinigung im Niederdruckstrahlverfahren unter Beibehaltung einer gewissen Patina. Partiiell wurden Sandsteinelemente ergänzt. Fehlstellen an der Hoffassade wurden repariert. Aufgrund der zahlreichen Ausbesserungen an den bauzeitlichen Oberflächen erhielt die Fassade einen Harmonisierungsanstrich im Farbton des jeweiligen Materials. Auf Grundlage historischer Auf-



Fassadendetail

nahmen konnte eine vorbildliche Fenstererneuerung durch denkmalgerechte Holzfenster umgesetzt werden. Im Kellergeschoss wurden die ursprünglichen Stahlfenster erhalten. Die prachtvolle Zugangstür wurde restauriert und verleiht dem Bau ein würdiges Entree. Auch die Dachsanierung folgte den Vorgaben des Denkmalschutzes, die Dachdeckung wurde mit Naturschiefer erneuert. Rekonstruiert wurden die Gauben im Spitzbodenbereich nach historischen Fotos. In Teilen war noch die Primärkonstruktion des Dachstuhls erhalten, sie musste allerdings wegen starker Schädigung teilweise erneuert werden. Beim Innenausbau galt ein besonderes Augenmerk den allgemeinen Flächen. Die bauzeitlichen Treppengeländer wurden erhalten und aufgearbeitet. Im Eingangsbereich wurden unter anderem der Mosaikboden restauriert und die Natursteinwandverkleidung ergänzt.

Gemütlich,
mittendrin.

Ihr zu Hause
bei der GWH.



www.gwh.de



ajea
Das Quartier im Gallus
**Jetzt Vermietungs-
start!**



Architekten-Workshop für Honsell-Dreieck

In der Winterausgabe 2014 dieser Zeitung wurde über das bevorstehende Verfahren zur Änderung des Bebauungsplanes im Bereich des so genannten Honsell-Dreiecks und dessen Umfelds berichtet. Ziel des Änderungsverfahrens ist die Vorbereitung des Gebietes zur Entwicklung eines urbanen Stadtquartiers mit einer Mischung aus Wohnen und gewerblichen Nutzungen, wie beispielsweise ein Hotel und Büros, aber auch kleinen Läden oder Gastronomie. Nun wurde im Frühling dieses Jahres ein Architekten-Workshop erfolgreich abgeschlossen, der sich mit dem Entwurf für die Bebauung des südlichen Teils des Honsell-Dreiecks, angrenzend an den Hafepark, beschäftigte. Hierzu erarbeiteten sechs Planungsbüros, eine Mischung aus etablierten Frankfurter Architekten und Planern aus anderen

deutschen Städten, zum Teil sehr unterschiedliche Entwürfe, denen zunächst allen dasselbe städtebauliche Grobkonzept zugrunde lag. Dieses wurde unter Berücksichtigung der Umgebung und mit Beachtung der Vorzüge des Standortes weiterentwickelt. Der Investor, die B & L Gruppe aus Hamburg, entschied sich gemeinsam mit Vertretern der Stadt Frankfurt letztendlich für einen Entwurf des Büros Hadi Teherani Architects aus Hamburg, dessen Planung durch seine städtebauliche Qualität und ausgefallene Formensprache gekennzeichnet ist. Die Form und Ausrichtung der Gebäude eröffnet die Möglichkeit be-

sonderer Blickbeziehungen in Richtung Main, aber auch zur Skyline. Die unterschiedlichen Höhen des Gesamtensembles entwickeln eine besondere Dynamik. Durch die Ausformung eines starken Blockrandes, die Reduktion der Anzahl der einzelnen Häuser entlang der Mayfarthstraße und deren Form wird eine Ausweitung des Innenhofes erreicht, der dadurch und Dank des sich stärker ausbreitenden Sonnenlichts aufgewertet wird. Realisiert werden

sollen hier ein Hotel entlang der Eytelweinstraße sowie Wohnbebauung mit unterschiedlichen Wohnungstypen auf den übrigen Flächen. Der Beginn der Bauarbeiten ist für das Jahr 2017 geplant.

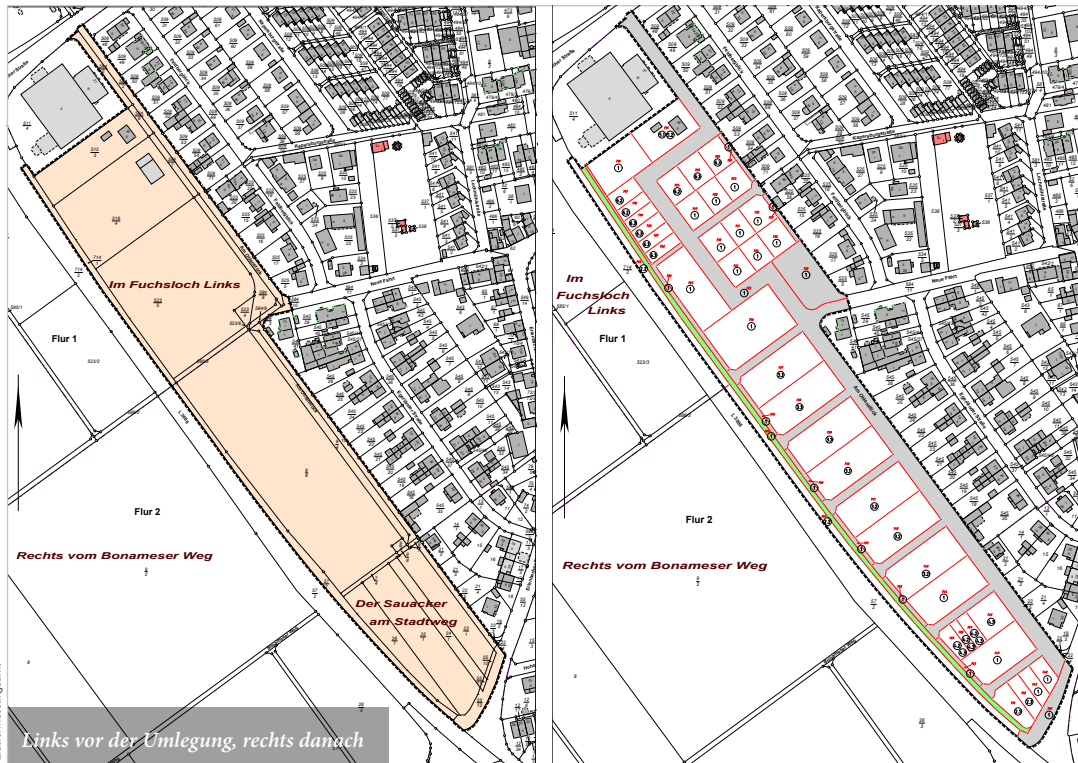
Für das nördliche Baufeld des Honsell-Dreiecks und dem dort vorgesehenen Hochhaus mit 60 Metern Höhe wie auch für den Hochhausstandort auf der Spitze der Hafemole werden weitere Workshop- und Wettbewerbsverfahren angestrebt.



Siegerentwurf des Büros Hadi Teherani Architects

Umlegung für neues Baugebiet abgeschlossen

Nieder-Erlenbach verfügt demnächst über weitere Grundstücke für neue Wohnungen



85 zusätzliche Grundstücke zur Wohnbebauung

Das Umlegungsverfahren ist ein gesetzlich geregeltes Grundstückstauschverfahren, das in enger Abstimmung mit den Beteiligten durchgeführt wird. Aufgrund der vielen Partizipationsmöglichkeiten und der Eigentümerversicherung ist es ein sehr eigentümergefreundliches Bodenordnungsverfahren, das vor allem den privaten Interessen dient. Kosten für notarielle Verträge und Grunderwerbsteuer entfallen. Mit dem Umlegungsverfahren „Westrand Nieder-Erlenbach“ konnten nach Lage, Form und Größe für die bauliche Nutzung zeitnah zweckmäßig gestaltete Grundstücke geschaffen und die Verkehrs- und Grünflächen bereitgestellt werden.

Mit dem erfolgreichen Abschluss des Umlegungsverfahrens durch die Umlegungsstelle beim Stadtvermessungsamt wurde ein weiterer Baustein zur Deckung des hohen Wohnraumbedarfs in Frankfurt gelegt. Sobald die Erschließung und die Lärmschutzanlage zur Landesstraße hin gebaut sind, verfügt der Grundstücksmarkt in Frankfurt über etwa 85 weitere baureife Grundstücke.

Am westlichen Rand von Nieder-Erlenbach wird ein zirka 4,4 Hektar großes Baugebiet entstehen, mit dem die Lücke zwischen der Bebauung am Erlenbach und der Bebauung Im Fuchsloch geschlossen werden soll. Der Bebauungsplan „Westrand Nieder-Erlenbach“ setzt das Gebiet überwiegend als allgemeines Wohngebiet fest.

Zulässig ist eine Bebauung mit Doppel-, Reihen- und Einzelhäusern. Des Weiteren sind eine Fläche für den Gemeinbedarf (Kita) sowie ein Quartiersplatz festgesetzt.

Die ehemaligen Grundstücke im Plangebiet befanden sich zum überwiegenden Teil im Privateigentum. Außerdem ließ die Grundstücksstruktur eine

Bebauung nach den Festsetzungen des Bebauungsplans nicht zu. Da keine Einigung mittels privatrechtlicher Vereinbarungen zustande kam, wurde im April 2013 das Umlegungsverfahren „Westrand Nieder-Erlenbach“ eingeleitet, um nach Paragraph 45 Baugesetzbuch (BauGB) eine Neuordnung des Bereichs durchzuführen.



Glaubwürdige Beiträge für Ihren Social Media-Auftritt

Sie möchten Ihr Unternehmen, Ihre Dienstleistung oder Ihr Produkt wirkungsvoll auf sozialen Plattformen präsentieren, aber Ihnen fehlen Know-how und Ressourcen.

sam betreut Ihren Social Media-Auftritt professionell und vorausschauend. Unsere Reporter sind für Sie unterwegs.

Vertrauen Sie auf **sam** – für eine effiziente Kommunikation in Facebook, Twitter & Co.

www.sam-reporter.de





Medler Feuerstein

Der Stadtpaziergang startete auf dem Schlossplatz

Stadtpaziergang mit Bürgern in Frankfurt-Höchst

Mit dem neuen Planungsdezernenten Mike Josef wird auch eine neue Veranstaltungsreihe, nämlich so genannte Bürgerspaziergänge, ins Leben gerufen. Ende September startete der erste seiner Art in Frankfurt-Höchst. Planungsdezernent, Ämter-Vertreter und Bürger begutachteten die Ergebnisse des Förderprogramms Innenstadt Höchst. Treffpunkt war der Höchster Schlossplatz, wo sich etwa vierzig interessierte Bürger einfanden.

Die Stadt Frankfurt hat 2006 das auf zehn Jahre angelegte kommunale Förderprogramm Innenstadt Höchst beschlossen. Ziel des Förderprogramms ist es, die Qualität der Innenstadt Höchst als Wohngebiet und als Geschäftszentrum zu steigern. Dabei geht es unter anderem um die Belebung der Geschäftszentren, Verbesserung der Wohnsituationen, Förderung privater Bauvorhaben, Verkehrsmanagement und die höhere Qualität von Grünflächen und öffentlichen Plätzen.

Ein Schwerpunkt ist die Förderung von privaten Bauvorhaben, insbesondere von Maßnahmen zur Modernisierung und Sanierung des Gebäude-

bestands. So wurden die Renovierung und Modernisierung von 162 einzelnen Gebäuden gefördert. Mit dieser Maßnahme werden Hauseigentümer finanziell unterstützt, um nicht nur wieder oder besser vermietbaren Wohnraum zu schaffen, sondern auch um das Stadtbild zu verbessern. Da Höchst kaum unter Kriegszerstörungen zu leiden hatte, handelte es sich vornehmlich um ältere Gebäude, bei denen die letzte Renovierung mitunter schon Jahrzehnte zurücklag. Die Wohnungsnachfrage ist auch in diesem Stadtteil so groß, dass die renovierten Wohnungen problemlos und in kürzester Zeit vermietet waren.

Aus Bolongaropalast wird „Kultur-Haus“

Die Tour führte über das Alte Rathaus, dessen renoviertes und neu gestaltetes Erdgeschoss mittlerweile einer öffentlichen Nutzung zugeführt wurde, zum Quartiersbüro. Als Zentrum der lokalen Beratungs-, Vernetzungs- und Aktivierungstätigkeit fungiert das Quartiersbüro in der Bolongarstraße 135. Das Büro wird durch die NH ProjektStadt an drei Tagen in der Woche besetzt, um vor Ort

als Ansprechpartner präsent zu sein. Im Quartiersbüro ist zudem im Rahmen einer regelmäßigen Sprechzeit auch die Modernisierungsberaterin tätig.

Weiter ging es in Richtung der Einkaufsstraßen. Hier, in der Königsteiner Straße, besteht dringender Bedarf nach einer Neubestimmung. Eine Bestandsaufnahme machte deutlich, dass zahlreiche gestalterische

und funktionale Probleme bestehen, etwa bezüglich der Oberflächen und der Möblierung, aber auch die Nutzung des öffentlichen Raums durch Gastronomie und Einzelhandel. Ein noch nicht gelöster Problempunkt ist der Leerstand von Ladengeschäften, der sich immer sehr schlecht auf das Image und das Stadtbild auswirkt.

Abschließend wurden im Bolongaropalast dessen erste Renovierungs- und Umgestaltungsarbeiten gezeigt und die

weiteren Planungen vorgestellt. Der Palast wurde in der jüngeren Vergangenheit hauptsächlich als Verwaltungsgebäude genutzt. Auch in Zukunft wird es hier Verwaltungseinrichtungen geben, die Planungen tendieren aber zu einer Art Höchster „Kultur-Haus“. So soll einmal Gastronomie einziehen, ein Kino, eine Medienwerkstatt und die Musikschule soll hier ihre neuen Unterrichtsräume bekommen. Veranstaltungsräume für städtische aber auch private Sitzungen und Events finden hier ihren repräsentativen Platz. Dafür bedarf es des Einbaus von drei Aufzügen, die in einem Gebäude dieses Alters ursprünglich nicht vorgesehen waren. Es gibt hier noch einiges zu tun.

Erfolgreiches Förderprogramm sollte fortgeführt werden

Der Ablauf des Förderprogramms im Jahre 2016 steht bevor. Das Programm stellt sich als sehr erfolgreich dar. Mit der Förderung konnten deutliche



Schautafeln verdeutlichen die Ergebnisse des Förderprogramms

Medler Feuerstein

Erfolge bezüglich der Erhaltung wertvoller Bausubstanz und der Aufwertung des Stadtbildes erzielt werden. Besonders zu betonen sind dabei die positiven Effekte für eine denkmalgerechte Sanierung der Bausubstanz. Es wurde jedoch auch deutlich, dass Handlungsbedarf über das Jahr 2016 hinaus besteht. „Wir sollten das erfolgreiche Förderprogramm auch über das Jahr 2016 hinaus fortführen“, schloss Planungsdezernent Mike Josef die Veranstaltung.

Neugestaltung des Frankensteiner Platzes

Platz profitiert vom Programm „Schöneres Frankfurt“

Der im Stadtteil Sachsenhausen liegende Frankensteiner Platz wurde im Rahmen des Programms „Schöneres Frankfurt“ neu gestaltet und in diesem Jahr fertiggestellt. Er ist Teil der Gesamtmaßnahme „Umgestaltung des Deutschherrnufers zwischen Alter Brücke und Flößerbrücke“ vom Amt für Straßenbau und Erschließung. Ebenso wurde in diesem Zusammenhang die Frankensteiner Straße als Bindeglied zu Alt-Sachsenhausen (Förderprogramm Alt-Sachsenhausen) neu geordnet und umgestaltet, wie auch die Haltestelle der VGF am Frankensteiner Platz barrierefrei umgebaut. Die gesamte Baumaßnahme hat im Oktober 2014 begonnen und ist seit Mai 2016 fertiggestellt.



Der nun barrierefreie Platz bietet mehr Aufenthaltsqualität

Stadtplanungamt

Immobilien-Hits

Jazz II
CityHomes



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

☎ 0172/6970404 u. 0163/2959614

BIANCO1



– The Parkside of Life –
Außergewöhnliche 1- bis 5-Zimmer-Atelierwohnungen
Dachterrassen o. verglaste Balkone

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

WEST
SIDE

Die WohnTraum
Story



☎ 0171/2768565 u. 0177/3101055

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

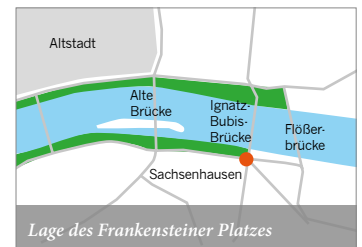


LECHNER Group GmbH
Altenhöferalle 133
60438 Frankfurt/M.
069/90 55 77 20
www.lechnergroup.com
office@lechnergroup.com

Neues Entree für Sachsenhausen

Der Frankensteiner Platz ist ein wichtiger Knotenpunkt am Eingang zu Sachsenhausen. Er rahmt den Brückenkopfbereich der Ignatz-Bubis-Brücke am Sachsenhäuser Ufer und bietet ein Pendant zum Bereich des Portikus auf der nördlichen Mainuferseite. Ziel der Planung war es, den gründerzeitlichen Stadtgrundriss mit den sternförmig einmündenden Straßenzügen in der halbrunden Platzsymmetrie wieder herauszuarbeiten. Die bestehenden Teilflächen des Platzes sind dort, wo es die Verkehrsführung erlaubt, zum Nutzen der Fußgänger und der Aufenthaltsqualität vergrößert worden. Der Platzbereich ist durch die Wahl eines andersfarbigen Belages (hellgrau) gegenüber dem angrenzenden Gehwegbelag (anthrazit) und ein halbkreisförmiges Natursteinschmuckband deutlich herausgearbeitet worden. Selbstverständlich ist nun alles barrierefrei hergestellt. In den Abendstunden unterstreicht das Beleuchtungskonzept die halbrunde Platzform. Die Be-

standsbäume werden analog des Lichtkonzeptes für das Mainufer durch eingebaute Bodenstrahler von unten angestrahlt und in Szene gesetzt. Baumneupflanzungen ergänzen die bestehenden Platanen auf der Platzfläche. Ganz wesentlich zur Aufwertung



des Platzes hat auch die Beseitigung oder Reduzierung von Werbetafeln, Altglascontainer, Schaltschränken und weiteren Einbauten beigetragen. Der Platz wurde stadträumlich neu geordnet, sodass ein ruhiges, übersichtliches Erscheinungsbild entstanden ist. Insbesondere auf den beiden spürbar vergrößerten Teilplatzflächen mit den angrenzenden Nutzungen Schule und Café hat die Fläche an Nutzungsqualität und Attraktivität gewonnen und wird gut angenommen.

Frankfurt und Offenbach auf einem Stadtplan

Zum ersten Mal gibt es einen gemeinsamen Stadtplan der beiden Schwesterstädte Frankfurt und Offenbach. Damit konnten Offenbachs Oberbürgermeister Horst Schneider und Frankfurts Planungsdezernent Mike Josef einen weiteren Schritt in der Zusammenarbeit zwischen den beiden Großstädten am Main zurücklegen. Die große Herausforderung bei der gemeinsamen Stadtplankarte bestand darin, sich auf einen einheitlichen Standard zu einigen und die unterschiedlichen Systeme für die Ausgabe zusammenzuführen. Das Stadtvermessungsamt Frankfurt brachte die Technologie und das Frankfurter Stadtkartenwerk in das Projekt ein. Eine Mitarbeiterin des Vermessungsamtes Offenbach wurde in Frankfurt geschult, bearbeitete das Offenbacher Stadtgebiet und wird dieses auch zukünftig über einen Telearbeitsplatz aus Offenbach aktualisieren.



Stadtplanungsamt

Offenbachs Oberbürgermeister Horst Schneider (links) und Frankfurts Planungsdezernent Mike Josef

Stadtgrenzen übergreifende Planungen

„Die eigentlich sehr simple Idee wurde im vergangenen Jahr im Zusammenhang mit dem ULI Advisory Service Panel des Urban Land Institute entwi-

ckelt“, sagte Oberbürgermeister Schneider. „Ich bin sehr glücklich, dass wir heute diesen Plan als greifbares Ergebnis einer sehr

guten Zusammenarbeit vorstellen können. Die neue gemeinsame Stadtplankarte im Maßstab 1:20 000 ist ein gutes Beispiel

für eine funktionierende interkommunale Zusammenarbeit zwischen den Stadtverwaltungen von Frankfurt und Offenbach.“ Planungsdezernent Josef ergänzt. „Die Rhein-Main-Region wächst dynamisch. Wir müssen immer stärker gemeindeübergreifend planen. Der Blick über die Stadtgrenzen hinweg ist bereits gelebte Praxis und auch weiterhin zwingend notwendig – und nun mit diesem gemeinsamen Stadtplan für jedermann auch einfach und übersichtlich nachvollziehbar.“

Die beiden Dezernenten verabredeten außerdem, die Zusammenarbeit zwischen den beiden Städten weiter zu intensivieren und zu verbessern.

Die neue gemeinsame Stadtplankarte ist unter <http://geoinfo.frankfurt.de/map-bender/app.php/application/stadtplan> nutzbar. Sie soll künftig auch in weiteren Geoinformationsprogrammen Anwendung finden, um unter anderem die Wege der mobilen Kommunikation für Smartphone-Nutzer oder über das Internet besser zu bedienen.

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.**



Das Mobile Grüne Zimmer ist schnell aufgestellt und fast überall installierbar

Grünflächenamt

Mobiles Grünes Zimmer auf Tour

Drei Stadträte gemeinsam auf Ortstermin

Grün ist gut für das Stadtklima, fördert die Artenvielfalt in der Stadt, dämpft den Verkehrslärm und erhöht die Aufenthaltsqualität von Plätzen.

Mit Pflanzen kann aus einem heißen innerstädtischen Platz ein Wohlfühlort werden. Anfang September probierten Planungsdezernent Mike Josef, Verkehrsdezernent Klaus Oesterling und Umweltdezernentin Rosemarie Heilig diesen Effekt auf dem Rathenauplatz aus. Dort war das „Mobile Grüne Zimmer“ zu Gast. Der kleine vertikale Garten mit Sitzbänken wird von der Europäischen Union gefördert und tourt per Tieflader durch etliche EU-Mitgliedsländer.

Auf seiner Tour durch Europa machte das „Mobile Grüne Zimmer“ auch in Frankfurt Station. Initiatoren sind die EU mit dem Forschungsprojekt Turas, einem der größten weltweit operieren-

den Projekte zur Klimaanpassungsstrategie, die Universität Stuttgart, die Firma Helix und das Europäische Klimabündnis, welches das Projekt unterstützt. Im August fand die Installation bereits viel Anklang auf dem Paul-Arnberg-Platz. Das grüne Zimmer ist eine mit Pflanzen ausgestattete etwa fünf Meter breite und knapp drei Meter hohe Installation. Dank der Verdunstung von Wasser, das auf und in den Pflanzen steckt, entsteht die so genannte Verdunstungskälte, die die nähere Umgebung im Sommer angenehm abkühlt.

Umweltdezernentin Heilig hat ihre Magistratskollegen zu dem Ortstermin eingeladen, weil in Frankfurt drei verschiedene Ämter Plätze planen: das Stadtplanungsamt, das Amt für Straßenbau und Erschließung und das Grünflächenamt. „Gerade in den



V.l.n.r.: Verkehrsdezernent Klaus Oesterling, Umweltdezernentin Rosemarie Heilig und Planungsdezernent Mike Josef

Grünflächenamt

dicht bebauten Vierteln rings um die Innenstadt brauchen wir mehr solcher Wohlfühlorte, die Hitze und Lärm abmildern“, unterstreicht Rosemarie Heilig das Anliegen. Im Sommer 2017 soll das grüne Zimmer auch andere

Plätze in Frankfurt bereichern und für den Frankfurter Klimafonds werben, ein mit zehn Millionen Euro ausgestattetes Programm zur Begrünung von Plätzen, Höfen, Fassaden und Dächern.


Patenschaften für Grabmale

Auf dem Frankfurter Hauptfriedhof stehen über 1200 Grabmale nach Hessischem Denkmalschutzgesetz unter Denkmalschutz. 904 davon im „Alten Teil“ des Friedhofs, 355 im „Neuen Teil“. Auch in den 30 Stadtteilmfriedhöfen finden sich über 600 denkmalgeschützte Objekte. Eine Vielzahl der historischen und kunsthistorischen Grabmale stehen für eine Patenschaft zur Verfügung. Ziel des Denkmalamtes ist die Erhaltung dieser bedeutenden Grabmale durch eine Grabmalpatenschaft, die durch das Grünflächenamt in Form einer schriftlichen Vereinbarung vergeben wird. Für diese Grabstätten besteht derzeit kein Nutzungsrecht. Die Aufgabe des Paten besteht darin, die denkmalwerte Grabstätte einschließlich der baulichen und gärtnerischen Anlage zu restaurieren und instand zu halten. Dafür gibt es Unterstützung von städtischer

Seite durch das Denkmalamt. Auch das Land Hessen beteiligt sich in Form von Steuererleichterungen nach Paragraph 10g Einkommensteuergesetz. Insgesamt sind derzeit 343 Patenschaften aktiv.

Die Stadtverwaltung möchte verstärkt für das öffentliche Interesse werben und die Pflege wertvoller Kulturgüter in die Hände von verantwortungsbewussten und am Denkmalschutz interessierten Bürgern legen. Auch dieses Jahr wurde der Tag des offenen Denkmals am 11. September und der Tag des Friedhofs am 18. September mit dem Frankfurter Denkmalamt gestaltet.

Weitere Informationen zu den Möglichkeiten einer Patenschaftübernahme.

 www.denkmalamt.stadt-frankfurt.de



Eines der bereits restaurierten Grabmale

Denkmalamt

Frankfurter Mietspiegel 2016

AMT FÜR WOHNUNGSWESEN
FRANKFURT AM MAIN

MIETSPIEGEL

2016

Der Mietspiegel ist in gedruckter und digitaler Form erhältlich


Schutzgebühr 3,00 €


Der Frankfurter Mietspiegel 2016 gibt Auskunft über die ortsübliche Vergleichsmiete und zeigt damit die jeweiligen Obergrenzen für Mieterhöhungen in Frankfurt am Main auf. Im Regelfall ist er auch bei den Wiedervermietungsmieten heranzuziehen. Nach der in der Stadt Frankfurt – außer in den Stadtteilen Berkersheim, Eckenheim, Harheim und Unterliederbach – geltenden „Mietpreis-

bremse“ darf die Miete maximal zehn Prozent über der ortsüblichen Vergleichsmiete liegen. Der Mietspiegel 2016 ist im Amt für Wohnungswesen für drei Euro erhältlich. Auf Wunsch wird er auch gegen eine zusätzliche Versandgebühr zugesandt, (Kontakt 069/212-34354 oder -36872). Er kann auch über den Buch- und Zeitschriftenhandel bezogen werden. Turnusgemäß wurde der Mietspiegel nicht neu erhoben, sondern anhand des Preisindex für die Lebenshaltung aller privaten Haushalte auf Basis des Mietspiegels 2014 fortgeschrieben. Er ist eine amtliche Auskunft über das allgemeine Mietpreisgefüge in der Stadt und erfüllt die Anforderungen eines qualifizierten Mietspiegels im Sinne des Paragraph 558 d Bürgerliches Gesetzbuch (BGB). Für qualifizierte Mietspiegel


wird gesetzlich vermutet, dass die in ihm genannten Entgelte die ortsübliche Vergleichsmiete wiedergeben. Die Frankfurter Vermieter und Mieter haben damit die Möglichkeit, sich über die aktuellen Vergleichsmieten zu informieren. Der Mietspiegel 2016 gilt bis zum 31. Mai 2018.

Bei Fragen zum Mietspiegel stehen Ansprechpartner unter folgenden Rufnummern zur Verfügung.

 069 / 212-40045

 069 / 212-34703

Der Mietspiegel ist auch im Internet als PDF-Datei verfügbar.

 www.wohnungsamt-frankfurt.de

Frankfurt 2030 – Der Dialog zum Integrierten Stadtentwicklungskonzept

Knapp 1500 Ideen und Anregungen wurden im Rahmen des Stadtdialogs abgegeben



Erik Pfeiffer

Erstes Bürgerforum am 1. Juli 2016 im Zoogesellschaftshaus: Die Zukunftsaufgaben im Fokus – Ansprüche, Positionen und Ideen werden diskutiert

In 17 Veranstaltungen im Juli hatte das Stadtplanungsamt gefragt, wo Frankfurt sich verändern soll, wo es bleiben soll wie es ist und was in der Stadt fehlt. Die Spannweite der eingereichten Kommentare reicht dabei von visionären Ideen über Meinungsbekundungen bis hin zu konkreten Maßnahmenvorschlägen. Dabei gibt es Themen, die wiederholt genannt und diskutiert wurden: „Die Schaffung von Wohnraum priorität behandeln!“, „Grünflächen erhalten und verbessern!“, „Den Radverkehr fördern!“, „Wichtige Stadtplätze qualifizieren!“, „Den Öffentlichen Nahverkehr ausbauen!“ Das waren die Themen, die die Bürger in besonderem Maße bewegten. Dabei stellten sich konkrete Orte im Stadtgebiet heraus, die den Frankfurtern besonders am Herzen liegen und die oft behandelt wurden. So wurde be-



Erik Pfeiffer

Die „IdeenTour“ zum Stadtdialog: Die Lastenräder auf Tour durch die Frankfurter Stadtteile

sonders häufig vorgeschlagen, die Mobilität in der Innenstadt zu verändern und dadurch die Aufenthaltsqualität zu erhöhen, die Radialstraßen im Gründerzeitring zu transformieren und den motorisierten Verkehr zu reduzieren, die Altstadt um- und weiterzubauen und die Mainufer aufzuwerten. Alle Ideen und Anmerkungen können unter www.frankfurtdeinestadt.de nachgelesen werden.

Ideen der Bürger sind gefragt

Zur Gewinnung der Ideen und Anregungen hatte das Stadtplanungsamt vielfältige Beteiligungsformate angeboten, darunter ein Bürgerforum im Zoo-Gesellschaftshaus, eine mehrtägige Tour mit zwei markanten, mobilen Infoständen auf Wochenmärkten, in Einkaufsstrassen, Parks und anderen Orten im Stadtgebiet sowie einen einmonatigen Online-

dialog. Martin Hunscher, Leiter des Stadtplanungsamtes, betont den hohen Stellenwert, den die eingereichten Kommentare für die Stadt haben: „Durch die Ideen gewinnen wir ein wertvolles Meinungsbild aus der Stadtgesellschaft, das uns hilft, Entwicklungsvorstellungen für Frankfurts Zukunft im Sinne seiner Bürger einzuschätzen.“ Verdichtet zu thematischen und räumlichen Schwerpunkten fließen die Ideen und Anregungen nun in die Erarbeitung des integrierten Stadtentwicklungskonzepts Frankfurt am Main 2030 ein, das der Magistrat derzeit erstellt. Dazu bilden sie zunächst einen Ideenspeicher für die Stadt Frankfurt und das begleitende Fachbüro bei der Erarbeitung von Szenarien für die räumliche Entwicklung Frankfurts. Außerdem sind die thematischen Schwerpunkte der Ideen und Anregungen der Bürger die Grundlage für Fragestellungen, anhand derer Entwicklungsmöglichkeiten vor Ort in vier Teilräumen der Stadt diskutiert werden sollen. Die Meinung der Bürger bleibt also weiterhin wichtig für die Erstellung des integrierten Stadtentwicklungskonzepts Frankfurt 2030.

Im November geht der Stadtdialog in die zweite Phase: Im Bürgerdialog „VorOrtStadt“ werden zwischen dem 22. November und 6. Dezember die räumlichen Szenarien vorgestellt und diskutiert. An vier Terminen geht es dafür in den Norden, den Osten, den Westen sowie die Mitte und den Süden Frankfurts. Alle interessierten Bürger sind zur Teilnahme eingeladen.

Termine und Informationen

 www.frankfurtdeinestadt.de

Erste Entscheidungen sind getroffen

Liegenschaftsfonds für gemeinschaftliches und genossenschaftliches Wohnen

Gemeinschaftliche und genossenschaftliche Wohnprojekte leisten einen wichtigen Beitrag zur Sicherung von bezahlbarem Wohnraum. Immer mehr Menschen möchten gerne in selbstgewählten Nachbarschaften leben und gründen eine Wohninitiative. 56 dieser Gruppen sind beim Netzwerk Frankfurt für gemeinschaftliches und genossenschaftliches Wohnen e.V. organisiert. Bisher hatten gemeinschaftliche Wohnprojekte kaum Möglichkeiten, an ein Grundstück zu kommen und die Idee vom gemeinsamen Wohnen umzusetzen. Mit dem städtischen Liegenschaftsfonds wurde ein Instrument geschaffen, um die Chancen zu erhöhen. In einem ämterübergreifenden Arbeitskreis unter Beteiligung der Konversions-Grundstücksentwicklungsgesellschaft (KEG) und des Netzwerks werden Grundstücke ausgewählt und – wenn notwendig – angekauft, die sich für das gemeinschaftliche Wohnen eignen. Anschließend werden sie durch einen Beirat im Konzeptverfahren an gemeinschaftliche Wohnprojekte vergeben. Es zählt das beste Konzept und nicht das höchste Gebot, da die Vergabe zum Festpreis erfolgt. Den Zuschlag bekommt die Projektgruppe mit dem besten Gesamtkonzept, mit Ideen für eine gute Nachbarschaft, für das Quartier und für die Sicherung von preisstabilem Wohnraum.

Entscheidungen in der Niddastraße 57 und 59

Im Spätsommer hat die Stadt Frankfurt am Main erstmals zwei ehemalige Bürohäuser im Bahnhofsviertel im Rahmen des Konzeptverfahrens an gemeinschaftliche Wohnprojekte vergeben, wie diese Zeitung in ihrer letzten Ausgabe berichtete. Insgesamt gin-

gen sechs Bewerbungen ein. Die Niddastraße 57 mit einer Bruttogrundfläche von 2200 Quadratmetern wurde an das „Hausprojekt NiKa“ vergeben. Das selbstverwaltete, solidarisch organisierte Projekt möchte in dem Eckhaus Wohnraum für zirka 40 Menschen im

den auch Direktkredite erworben. Mehr über das Projekt ist zu erfahren unter www.nika.haus.

Für die Niddastraße 59 mit einer Grundfläche von etwa 750 Quadratmetern wurde die Gruppe „Niddastern“ ausgewählt. In dem schmalen Ge-

Wohnung, im Niddastern soll sie das offizielle Zentrum im Erdgeschoss werden und ein Ort der Vernetzung im Bahnhofsviertel.

So geht es weiter

Noch diesen Herbst folgt die nächste Ausschreibung einer



Alter von 0 bis 50 Jahren, vorwiegend in Großhaushalten, verwirklichen. Die Konversion von Büro in Wohnraum sieht die Gruppe als besondere Herausforderung, die sie mit minimalen Eingriffen verwirklichen möchte. Soziale, kulturelle und familienfreundliche Nutzungen im Erdgeschoss sollen den Austausch mit dem Quartier ermöglichen. Die Gemeinschaftsräume des Wohnprojektes sind im Dachgeschoss geplant. Das Hausprojekt NiKa wird Teil des Mietshäuser Syndikats, einem Netzwerk von über 100 Wohnprojekten in Deutschland und sichert über diese Rechtsform dauerhaft bezahlbaren Wohnraum. Zur Umsetzung des Projektes wer-

bäude sollen sechs Wohneinheiten, ein gemeinschaftlich genutzter Dachgarten und ein halböffentlich genutztes Erdgeschoss mit Gemeinschaftsküche und Werkstatt entstehen. Die Gruppe besteht aus Kreativen mit einer engen Bindung an das Bahnhofsviertel und dem Wunsch, im Alter als „Wahlfamilie“ gemeinschaftlich zu leben. Ziel der Gruppe ist es, die charakteristische Fassade des Gebäudes zu erhalten und den Umbau mit einem Minimum an Eingriffen zu bewältigen. Die Wohnungen sollen vollständig unabhängig, aber mit einer reduzierten Küchensituation ausgestattet sein. Die Küche ist bekanntermaßen das heimliche Zentrum einer

Liegenschaft in Frankfurt-Höchst. In der Bolongaropalastraße 112, gegenüber dem Bolongaropalast, kann ein Gebäude mit zirka zehn Wohnungen und einer Bruttogrundfläche von ungefähr 1200 Quadratmetern gebaut werden. Genauere Informationen und die entsprechenden Bewerbungsunterlagen werden unter www.wohnungsamt.frankfurt.de veröffentlicht. Alle interessierten Projektgruppen, die aus mindestens drei Haushalten bestehen, können sich bereits jetzt beim Netzwerk Frankfurt für gemeinschaftliches Wohnen www.gemeinschaftliches-wohnen.de registrieren lassen und werden direkt über das weitere Verfahren informiert.

Finden Sie
Fachkräfte
der
Immobilien-
branche

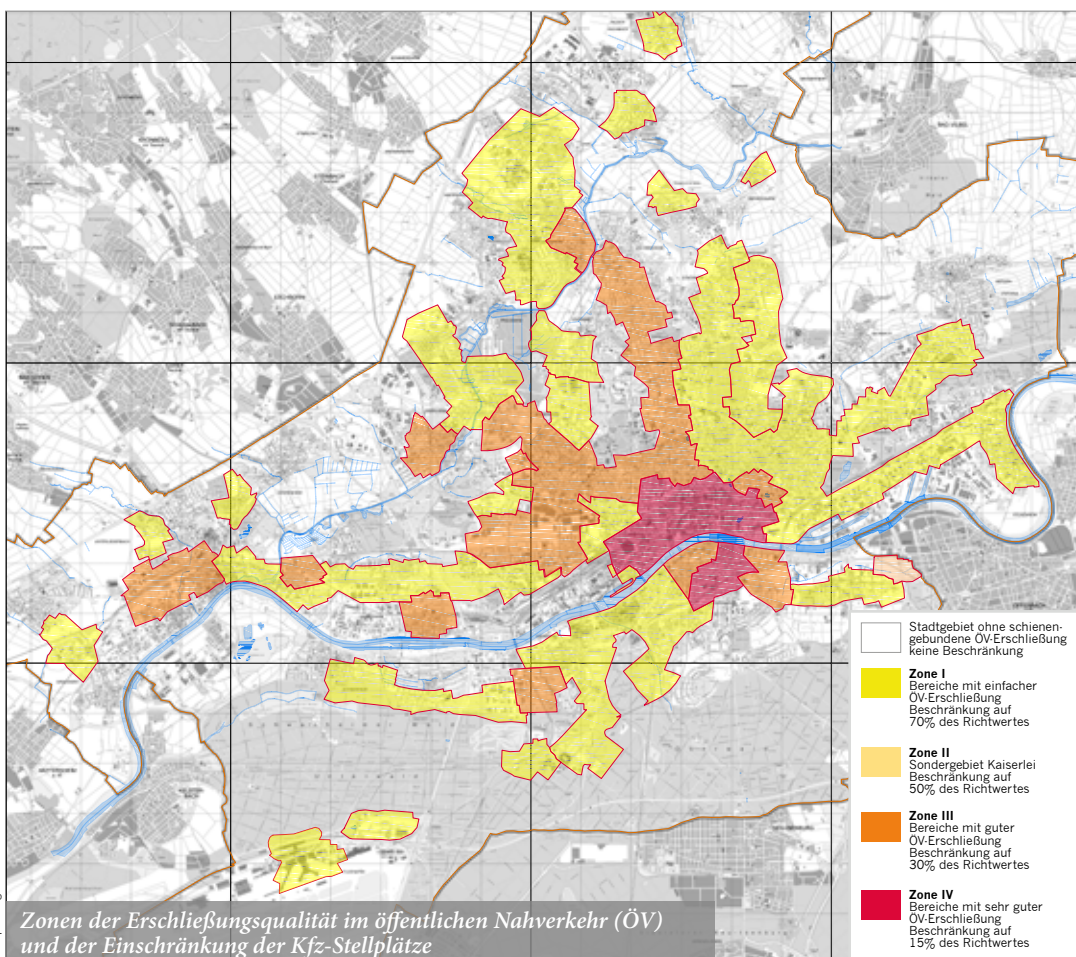


[facebook.com/Immobilienjobagent/](https://www.facebook.com/Immobilienjobagent/)
twitter.com/immjobagent

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

Wohnungsbau wird erleichtert

Magistrat beschließt Novellierung der Frankfurter Stellplatzsatzung



dratmeter BGF zwischen 1,1 und 0 je nach Zone. Für Wohnnutzungen wird erstmals eine Obergrenze definiert, der maximal zweifache Wert der als notwendig ermittelten Stellplätze. Da im Innenstadtbereich und in Teilen von Sachsenhausen keine Mindestanzahl definiert ist, entfällt dort faktisch die Pflicht zur Herstellung von Stellplätzen. Freiwillig kann dort bis zu ein Stellplatz je 100 Quadratmeter BGF errichtet werden.

Reduzierung des Ablösebetrages jetzt möglich

Für Fahrradstellplätze werden die bisherigen Richtzahlen in Teilen erhöht, was dem Bedeutungszuwachs dieses Verkehrsmittels entspricht. Auf die Herstellung notwendiger Kfz-Stellplätze kann um bis zu 50 Prozent verzichtet werden, wenn Angebote wie Job-Tickets, Car-Sharing-Fahrzeuge, firmeneigene Autos und Fahrräder auch für den Arbeitsweg oder Rad-Infrastruktur zur Verfügung stehen. Die Herstellungspflicht kann lagebedingt durch Zahlung eines Geldbetrages abgelöst werden. Eine Mindestzahl herzustellender Stellplätze verbleibt immer, außer bei Wohnnutzungen im Innenstadtbereich. Für Wohnnutzungen, kleine Gewerbebetriebe, kleine soziale Einrichtungen und ähnliches wird der Ablösebetrag von 10000 Euro um 50 Prozent reduziert.

Mit der neuen Satzung soll mehr Flexibilität geschaffen und kostentreibende Investitionshemmnisse für den Wohnungsbau abgebaut werden.

Damit in kurzer Zeit möglichst viele, bezahlbare Wohnungen gebaut werden, müssen seitens der Stadt potenzielle Investitionshemmnisse abgebaut werden.

Deswegen hat der Magistrat der Stadt Frankfurt eine Novellierung der Frankfurter Stellplatzsatzung und Stellplatzeinschränkungssatzung beschlossen.

Damit wird etwa auf die Herstellung von Auto-Stellplätzen verzichtet, die durch den nachträglichen Ausbau von

Dach- und Kellergeschossen zugunsten von Wohnraum früher erforderlich gewesen wären.

Die wichtigsten Neuerungen: Stellplatzsatzung und Stellplatzeinschränkungssatzung werden zu einer Satzung verschmolzen. Zukünftig wird es vier Zonen unterschiedlicher Erschließungsqualitäten durch S-Bahn, U-Bahn, Straßenbahn und Bus geben. Die Zonen sind maßgebend für die untere und obere Begrenzung der Herstellungspflicht.

In Innenstadt und Teilen Sachsenhausens keine Parkplatz-Pflicht

Im Wohnungsbau wird bei Ein- und Zweifamilienhäusern generell ein Mindestwert von 1,5 Stellplätzen pro Wohneinheit zugrunde gelegt – unabhängig von Wohnungsgröße und Lage. Die notwendigen Stellplätze im Mehrfamilienhaus sind abhängig von der Erschließungsqualität im öffentlichen Nahverkehr und anhand der Bruttogrundfläche (BGF) zu bestimmen. Der Wert variiert pro 100 Qua-

Mängel an Mietwohnungen beseitigen

Für die Wohnungsaufsicht gilt: Hauptsache mängelfrei

Nach dem Hessischen Wohnungsaufsichtsgesetz haben die Gemeinden darauf hinzuwirken, dass Mängel in Wohnungen und Wohnhäusern, die nicht von den Eigentümern selbst genutzt werden, behoben werden. Wozu aber ein Gesetz, wenn doch nach den Vorschriften des Bürgerlichen Gesetzbuchs und den jeweiligen mietvertraglichen Vereinbarungen die Verantwortlichkeiten zur Durchführung von Instandhaltungsarbeiten eigentlich geregelt sind?

Nicht immer ist klar, wer den Schaden verursacht hat und für dessen Beseitigung aufkommen muss. Besonders bei Schimmelpilzbefall in der Wohnung entsteht viel Streit: die Vermieter sind der Ansicht, die Mieter würden nicht ausreichend heizen und lüften – die Mieter meinen, das Gebäude sei mangelhaft. So lange das nicht geklärt ist, fühlt sich keiner verantwortlich, den Mangel zu beseitigen. Oft aber ist Eile bei der Mängelbeseitigung geboten, weil vom Schaden ein Risiko für die Bewohner ausgeht.

In der Pflicht ist der Eigentümer

Hier kommt das Wohnungsaufsichtsgesetz ins Spiel. Nach dem Gesetz kann die Behörde nur den „dinglich Verfügungsberechtigten“, was in der Regel der Eigentümer ist, zur Mängelbeseitigung auffordern. Das gilt auch dann, wenn die Ver-

Mängel, die wegen unterlassener Instandhaltung beseitigt werden müssen sind zum Beispiel:

- nicht mehr funktionstüchtige, defekte Fenster
- defekte Heizungsanlagen, Elektroinstallationen oder sanitäre Einrichtungen
- Innen- und Außenputzschäden
- beschädigte Hausflure oder Treppenhäuser
- Durchfeuchtungen zum Beispiel wegen undichtem Dach, undichten Wasser- oder Abwasserleitungen

Wenn es erforderlich ist, kann die Wohnungsaufsicht aber auch bauliche Veränderungen verlangen, um Wohnräume in einen zeitgemäßen technischen und hygienischen Mindestzustand zu versetzen.

Zum Beispiel bei fehlender oder unzureichender:

- Stromversorgung oder Heizung
- Sanitärausstattung (Wasserversorgung, WC, Bad)
- Belüftungs- und Belichtungsmöglichkeit
- Wärme- und Lärmdämmung
- Kellerisolierung mit der Folge aufsteigender Feuchtigkeit

antwortlichkeit für den Schaden unklar ist oder wenn sogar auf der Hand liegt, dass die Mieter verantwortlich sind. Es ist nicht Aufgabe der Wohnungsaufsicht, den Urheber der Mängel festzustellen, sondern vielmehr für deren Behebung zu sorgen. Ansprüche gegen den Mieter kann der Eigentümer im Nachgang auf zivilrechtlichem Weg geltend machen.

In der Praxis hat es die Wohnungsaufsichtsbehörde oft mit belasteten Mietverhältnissen zu tun. Auseinandersetzungen über Wohnungsmängel werden häufig stellvertretend für andere Konflikte geführt – und zelebriert. Gerne erklären Ver-

mieter, sie würden die Mängel längst beseitigt haben, wenn der Mieter Terminvereinbarungen einhielte oder Handwerker in die Wohnung lasse. Von der Behörde wird dann verlangt, sie müsse nicht nur die (als ungerecht empfundene) Anordnung zur Mängelbeseitigung gegenüber dem Vermieter erlassen,

sondern – sozusagen als Gerechtigkeitsausgleich – auch eine gegen den Mieter, die Arbeiten zuzulassen. Dies mag zwar im Einzelfall nötig sein, aber „rein vorsorglich“, ohne dass der Vermieter konkrete Anhaltspunkte für eine Verweigerung der Mitwirkungspflicht durch den Mieter nachweist, darf die Behörde eine solche Duldungsanordnung nicht erlassen.

Übrigens, die Wohnungsaufsicht hält es wie der TÜV: ein Verfahren wird erst abgeschlossen, wenn keine sichtbaren erheblichen Mängel mehr bestehen. Auch wenn das Mietverhältnis belastet oder gekündigt ist – so lange der Mieter dort wohnt, muss die Wohnung instand gehalten werden.

Fragen zur Wohnungsaufsicht beantwortet die Abteilung Wohnraumerhaltung des Amtes für Wohnungswesen in Frankfurt am Main

☎ 069 / 212-38965

@ wohnraumerhaltung@stadt-frankfurt.de



Auch das defekte Dach muss der Vermieter instand setzen



Bei solchem Schimmelfall ist Eile geboten



GRAVENSTEINER ARKADEN

Wohnen im Herzen des Frankfurter Bogens



VERMIETUNG
AB SOFORT!

Attraktive Mietwohnungen, Neubau Erstbezug

133 Mietobjekte erwarten ihre neuen Bewohner mit hellen Wohnungen und einem großzügig angelegten grünen Innenhof im Herzen des Frankfurter Bogens. In den Gravensteiner Arkaden, dem neuen Stadtteilzentrum, entstehen auf 4 Etagen attraktive 2 bis 4,5 Zimmer Wohnungen mit Größen von 45 bis 128 m².

Highlights:

- Hochwertige modern ausgestattete Miele-Einbauküche
- Hochwertiges Echtholzparkett / Fußbodenheizung
- Bodentiefe Fenster / 3-fach-Verglasung
- Farb-Video-Gegensprechanlage
- Eigener Tiefgaragenplatz mit Aufzugsanbindung

Vereinbaren Sie einen individuellen Besichtigungstermin

Telefon: 069 58 00 74 - 44 | www.wilma.de

Bedarfsausweis: 22,45 kWh/m²a · Fernwärme · Fußbodenheizung · Baujahr: 2015 · Energieeffizienzklasse A+

Ein Projekt der **Wilma**