

Frankfurtbaut

Aktuelle Planungs- und Bauvorhaben



ALTSTADT
DomRömer-Quartier
eröffnet im September



LEBEN
Forum Neues Frankfurt
eröffnet



NIEDERRAD
Kläranlage ist
Denkmal des Jahres



OMNITURM

Das erste Hochhaus für Wohnen und Arbeiten in Frankfurt

**INNENSTADT**

**Jüdisches Museum
feierte Richtfest**

5**NIEDERRAD**

**Büros werden
zu Wohnungen**

11**HÖCHST**

**Denkmalgerechte
Sanierung**

12**HÖCHST**

**Klinik im Passiv-
haus-Standard**

14**GALLUS**

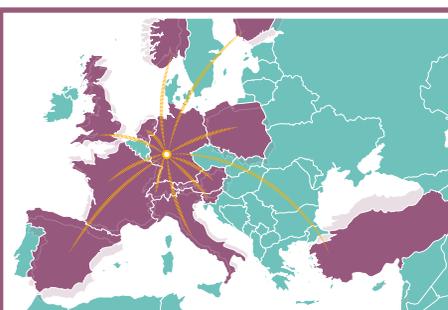
**Wohnprojekt
nach Feng Shui**

17**OSTEND**

**Kleine Wohnungen
im EASTFIVE**

18**LEBEN IN FRANKFURT**

**Wohnungen sind
kein Hotelersatz**

21**STADTVERWALTUNG**

**Architekten aus
ganz Europa planen**

25**UMWELT UND ENERGIE**

**Der Ostpark
macht sich schön**

31**IMPRESSUM AUSGABE 9 (SOMMER 2018)****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, Wilfried Körner, Carla Jacobson-Gah
Telefon: 069/212-35591, 069/212-30858
oeffentlichkeitsarbeit.amt61@stadt-frankfurt.de

Frankfurtbaut

Aktuelle Planungs- und Bauvorhaben

// EDITORIAL

Der neue Stadtteil – eine Chance für Frankfurt und die Region 4

// STADTEILE

INNENSTADT

Weiß-Lilie-Brunnen auf Friedrich-Stoltze-Platz 5

Jüdisches Museum feierte Richtfest 5

OMNITURM: Hochhaus für Wohnen und Arbeiten 6

Online-Umfrage zu Roßmarkt und Goetheplatz 8

BOCKENHEIM

287 Mietwohnungen fertiggestellt 8

NIEDERRAD

Kläranlage ist Denkmal des Jahres 10

Umnutzung: Büros werden zu Wohnungen 11

HÖCHST

„Goldener Adler“ denkmalgerecht saniert 12

Privatleute sanieren in der Altstadt 13

Klinikum Höchst ist erste Passivhaus-Klinik 14

ALTSTADT

Einweihungsfeier des DomRömer-Quartiers im September 15

GALLUS

422 Wohnungen in allen Größen 16

Neue Messehalle 12 17

Bauherr-Interview über Wohnprojekt nach Feng Shui 17

OSTEND

84 neue Wohnungen mit durchschnittlich 50 Quadratmetern 18

RÖDELHEIM

Neugestaltung des Arthur-Stern-Platzes 19

// LEBEN IN FRANKFURT

„Forum Neues Frankfurt“ eröffnet in der Römerstadt 20

Neue Ferienwohnungssatzung 21

Konferenz „Vielfalt im Wohnungsbau“ in Frankfurt 22

Betriebskostenabrechnung bei vermieteten Wohnungen 24

// STADTVERWALTUNG

Sommergärten-Anträge per Internet 24

Architektur-Wettbewerb für Hilgenfeld 25

Das neue Amt für Bau und Immobilien 26

Seveso-Vereinbarung ermöglicht neue Wohnungen 27

Wohnungsmarktbericht 2017 28

Wohnungsbau boomt in Frankfurt 28

Info-Veranstaltung der Mietrechtlichen Beratung 29

// UMWELT UND ENERGIE

Grunderneuerung des Holzhausenparks 30

Baustelle Ostpark 31

Förderprogramm zur Klimawandelanpassung 31

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

EDITORIAL

Eine sozialgerechte Planung für Frankfurt am Main

Die Herausforderung könnte kaum größer sein: Auf der einen Seite ist das zentrale Ziel unserer Planungs- und Wohnungspolitik die angemessene Versorgung aller Bevölkerungsgruppen mit Wohnraum. Auf der anderen Seite zeigt die Wohnungsbedarfsprognose für Frankfurt bis 2030 einen großen Bedarf an Wohnungen und Infrastruktur. Dazu kommt, dass schon jetzt aufgrund des starken Zuzugs und nicht ausreichender Baufertigstellungen in der Vergangenheit Wohnraum fehlt. Daher ist die Entwicklung und gezielte Anwendung von neuen Instrumenten im Wohnungsneubau sowie in der Bestandssicherung notwendig.

Grundlegend für eine sozialgerechte Stadtentwicklung, die allen Bürgern bezahlbaren Wohnraum ermöglicht, sind überzeugende Konzepte für den Umgang mit Grund und Boden. Anders als andere Großstädte in Deutschland haben wir keinen ausreichenden Grundbesitz, um die Entwicklung mit stadteigenen Liegenschaften steuern zu können.

Deshalb brauchen wir eine vorausschauende Flächenplanung und eine aktive Liegenschaftspolitik. Wenn wir bei künftigen Baulandentwicklungen Grundstücke erwerben, werden wir mit anschließenden Konzeptvergaben dämpfend auf die Preise einwirken können.

Gleichzeitig werden wir bei neuen Wohnbaulandentwicklungen auf privaten Flächen kooperative Modelle mit den Eigentümern vereinbaren, bei denen ein Teil des planungsbedingten Wertzuwachses der Grundstücke für den geförderten Wohnungsbau und die Finanzierung der benötigten Infrastruktur verwendet wird.

Denn wir müssen neue Wohnbauflächen ausweisen und neue Potenziale definieren, um langfristig ausreichend Flächen zur Verfügung stellen zu können. Auf dem angespannten Wohnungsmarkt ist insbesondere preisgünstiger Wohnraum rar. Der steigende Bedarf wird derzeit weder durch die frei finanzierte, noch durch die geförderte Wohnbautätigkeit im erforderlichen Umfang gedeckt. Deshalb haben



wir kürzlich die Förderrichtlinien für den sozialen Wohnungsbau erneut überarbeitet, um zusätzliche Anreize für den Bau von Sozialwohnungen zu schaffen.

Wir werden künftig darauf pochen, dass sich die 30-Prozent-Quote je zur Hälfte aus dem Förderweg 1 und dem Förderweg 2 zusammensetzt. Wir möchten aber auch Bürger verstärkt zu Bauherren machen: Daher werden Bauflächen für gemeinschaftliche und genossenschaftliche Wohnprojekte und für Bauherrengruppen zur Verfügung stehen. Dadurch erwarten wir eine positive Bindung der Bewohner an ihr Neubaugebiet sowie mehr Vielfalt und Lebendigkeit in den Quartieren. Zudem ermöglicht die nicht renditeorientierte Rechtsform dauerhaft preisstabile Wohnkosten.

Wir richten den Blick aber auch auf den Bestand. Gerade in den gründerzeitlichen Wohnlagen in der Innenstadt und im nördlichen Teil Sachsenhausens findet eine übermäßige Aufwertung statt. Die folgenden

Kauf- und Mietpreissteigerungen führen auch zur Verdrängung der angestammten Bewohnerschaft mit geringerem Einkommen und es droht die grundlegende Veränderung des Charakters dieser Quartiere. Um eine Möglichkeit zu haben, dem zu begegnen, werden wir Milieuschutzsatzungen auf den Weg bringen. Fünf weitere dieser städtebaulichen Satzungen zur Erhaltung der Zusammensetzung der Wohnbevölkerung sollen noch in diesem Jahr beschlossen werden. Auch wenn die Herausforderung groß ist – wir stellen uns ihr mit einem breit gefächerten Instrumentarium.

Mike Josef

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

INNENSTADT

Jüdisches Museum feierte Richtfest

Zwei Jahre nach Baubeginn wurde im März Richtfest für den Neubau des Jüdischen Museums gefeiert. Das bestehende Jüdische Museum, das im historischen Rothschild-Palais untergebracht ist, wird im Zuge der Bauarbeiten umfassend saniert. Altbau und Neubau befinden sich auf dem gleichen Grundstück zwischen Willy-Brandt-Platz und dem Nizza am Mainufer. Durch die Erweiterung erhält das Museum insgesamt eine mehr als doppelt so große Nutzfläche: das Rothschild-Palais verfügt über 2800 Quadratmeter Fläche, durch den Neubau kommen weitere 3500 Quadratmeter hinzu. Es entsteht

ein neuartiges Zentrum für jüdische Kultur in Geschichte und Gegenwart. In seinen zeitgemäßen Räumlichkeiten kann es ab 2019 Ausstellungen und Veranstaltungen, Bibliothek und Archiv sowie für die

Altbau und Neubau befinden sich auf dem gleichen Grundstück zwischen Willy-Brandt-Platz und dem Nizza am Mainufer. Durch die Erweiterung erhält das Museum insgesamt eine mehr als doppelt so große Nutzfläche.

Bildungsarbeit mit Kindern, Schülern und Jugendlichen ein Programm von europaweiter



(v.l.) Anton Schick (Anton Schick GmbH), OB Peter Feldmann, Ina Hartwig (Kulturdezernentin), Thomas Schäfer (hess. Finanzminister), Per Pedersen (Architekt), Mirjam Wenzel (Museums-Direktorin) und Salomon Korn (Vorsitzender Jüdische Gemeinde).

ter Bedeutung verwirklichen. Die Frankfurter Museumslandschaft wird durch die Erneue-

rung des Jüdischen Museums nochmals weiter an Attraktivität gewinnen.

INNENSTADT

Neuer Brunnen-Standort auf Stoltze-Platz

Trotz der Kriegszerstörungen sind in der Frankfurter Innenstadt immer noch viele Brunnen aus dem Barock und dem Klassizismus erhalten. Zu den Objekten, die ihre Funktion als Wasserspender im Laufe der Zeit verloren haben, gehört auch der Weiße-Lilie-Brunnen, der heute nur noch in Gestalt seines Aufsatzes, eines Obelisken, besteht. Benannt nach dem einst benachbarten Haus „Zur weißen Lilie“ wurde er um 1794 unter dem Brunnenbaumeister Johann David Voelcker als Pumpenbrunnen in klassizistischer Formensprache auf dem „Comoedienplatz“, dem heutigen Rathenauplatz, aufgestellt.

Mehrmaliger Umzug

Der Brunnen blieb allerdings nur bis 1831 in Betrieb, dann

wurde er abgebaut. Von einem Privatmann erworben, hat der Obelisk viele Jahrzehnte im Garten eines Hofguts an der Friedberger Landstraße überstanden, bis er bei einer genehmigungspflichtigen Baumaßnahme auf dem Grundstück vom damaligen Stadtkonservator wiederentdeckt wurde. Nachdem der Obelisk erneut in den Besitz der Stadt Frankfurt gelangt war, konnte er mit großzügiger finanzieller Unterstützung des Kuratoriums Kulturelles Frankfurt (KKF) restauriert und auf dem Goetheplatz, in Nähe des ursprünglichen Brunnenstandorts, aufgestellt werden. In Folge einer Umgestaltung des Platzes wurde der Obelisk im Depot des Archäologischen Museums eingelagert und geriet beinahe

in Vergessenheit. Engagierte KKF-Mitglieder nahmen 2013 Kontakt mit dem Denkmalamt auf, das mit dem Stadtplanungsamt und dem Kulturamt als Besitzer des Obelisken mögliche Standorte für eine Wiederaufstellung sondierte. Eine Wiederaufstellung konnte somit erwirkt werden. Aufgrund dessen, dass der Friedrich-Stoltze-Brunnen vom gleichnamigen Platz an seinen ursprünglichen Standort, auf den neu angelegten Hühnermarkt im DomRömer-Areal, umgezogen war, bot sich die einzigartige Chance, den Obelisk auf dem Friedrich-Stoltze-Platz aufzustellen. Hier wurde er im November 2017 eingeweiht.

Vom Weiße-Lilie-Brunnen blieb nur noch der Obelisk übrig.



INNENSTADT

OMNITURM: Das erste Hochhaus für Wohnen und Arbeiten in Frankfurt

Der OMNITURM ist das erste Hochhausprojekt mitten im Frankfurter Bankenviertel, das Arbeiten, Wohnen und Leben vertikal verbindet. So wird an der Kreuzung Große Gallusstraße und Neue Mainzer Straße nicht nur neuer Büroraum geschaffen, sondern es entstehen auch Wohnungen. Das entlastet zum einen den Frankfurter Wohnungsmarkt, zum anderen sorgt es für die Belebung des Gebäudes und der Nachbarschaft am Abend und an den Wochenenden.

Die einzelnen Stockwerke schieben sich von der 15. bis zur 22. Etage spiralförmig aus der Silhouette des Turms heraus. Von weitem sieht das aus wie ein Hüftschwung.

147 Mietwohnungen in luftiger Höhe

Nach seiner Fertigstellung Anfang 2019 wird dieser zirka 190 Meter hohe Turm auf einer Gesamtfläche von 54100 Quadratmetern flexible und effiziente Flächen bieten, die den Bedürfnissen sowohl von gewerblichen Nutzern als auch denen der Wohnungsmieter gerecht werden. Dazu wird nicht zuletzt eine Dachterrasse im 45. Stockwerk beitragen.

Die öffentlichen Bereiche im Sockel bieten in besonders hohen, stützenfreien Räumen Platz für Gastronomie, flexible Arbeitsplatzkonzepte sowie Gemeinschafts- und Veranstaltungsflächen. Die sich anschließende Promenade und die zukünftige Plaza werden die grüne Oase inmitten der Hochhaustürme des Bankenviertels.



Der markante Wolkenkratzer setzt Zeichen im Hochhausdschungel des Bankenviertels.

Hochhaus mit Hüftschwung

Den OMNITURM kann man als schlanken und gleichzeitig nüchternen „Stapel“ von belebten Ebenen bezeichnen, der von zwei skulpturalen Bewegungen unter-

brochen wird. Auf Straßenniveau springen die Geschosse vor und zurück. Danach geht die Metall-Glas-Fassade gleichmäßig in die Höhe. Auf mittlerer Höhe des Gebäudes, dem Beginn der Stock-

werke für die Wohnungen in 70 bis 100 Metern Höhe, wird dieses Muster unterbrochen. Die einzelnen Stockwerke schieben sich von der 15. bis zur 22. Etage spiralförmig aus der Silhouette des Turms



Tishman Speyer/TS Results Sarl

147 Wohnungen mit Terrassen für Schwindelfreie.

heraus und schaffen dadurch Terrassen, die einen Blick auf die umliegenden Straßen und Grünflächen bieten. Von weitem sieht das aus wie ein Hüftschwung. Der obere Teil des Turms geht dann wieder zur nüchternen Variante für eine optimale Büroflächennutzung zurück. Neben allen architektonischen und technischen Raffinessen wird aber auch an die Umwelt und Nachhaltigkeit gedacht. Das Hochhaus zielt darauf ab, nach seiner Fertigstellung das LEED Platin-Zertifikat (Leadership in Energy and Environmental Design) verliehen zu bekommen.

Ein Teil des Grundstücks wird genutzt, um die Neue Schlesinger Gasse über eine Promenade optisch weiter auf die Große Gallusstraße zu verlängern. Auf dem Nachbargrundstück entsteht auf dem ehemaligen Deutsche Bank-Areal eine neue Grünfläche für die Innenstadt.

Entwickler mit besonderen Bauwerken

Tishman Speyer, der Entwickler des OMNITURM, steht für den

Bau von Objekten, die oft die Silhouette einer Stadt prägen. So hat er in Frankfurt neben anderen Gebäuden den MesseTurm, OpernTurm und TaunusTurm entwickelt. Weltweit hat das Unternehmen bislang ein Immobilienportfolio mit rund 14 Millionen Quadratmetern, verteilt auf 389 Objekte, im Wert von über 78 Milliarden US-Dollar erworben, entwickelt und verwaltet. Darunter so Berühmtheiten wie das Rockefeller Center und das Chrysler Center.

Innovative Architektur

Die Architektur stammt aus der Feder des Architekturbüros Bjarke Ingels Group, den Shootingstars der internationalen Architektur-Avantgarde.

Der 1974 geborene dänische Architekt Bjarke Ingels gilt derzeit als einer der innovativsten Vertreter seiner Zunft. Mit seiner 2005 in Kopenhagen gegründeten Bjarke Ingels Group (BIG) räumt er global einen Preis nach dem anderen ab. Hunderte Mitarbeiter in Kopenha-

gen und New York arbeiten an verschiedenen Projekten: Museen, Kraftwerke, Wohnbauten, Rathäuser und Konzerthallen zählen zu dem Repertoire, aber mittlerweile auch spektakuläre Hochhäuser. In New York bereichert beispielsweise das „VIA 57 West“ die Skyline, ein verdrehtes Hochhaus mit pyramidenartigem Korpus unmittelbar am Hudson River. Bei aller Extravaganz sei-

ner Bauten stehen Nachhaltigkeit und Benutzerfreundlichkeit im Fokus. Bjarke Ingels sieht Architektur nicht als Selbstzweck – sie soll dem Menschen dienen, ihm Erweiterungsmöglichkeiten für seine individuellen Bedürfnisse bieten.

DIE ARCHITEKTUR STAMMT AUS DER FEDER DES ARCHITEKTURBÜROS BJARKE INGELS GROUP.

Zahlen und Fakten:

Höhe:	190 Meter, 45 Geschosse
Fassade:	Innovative Metall-Glas-Fassade
Beginn Baumaßnahmen:	Januar 2016
Grundsteinlegung:	Mai 2017
Geplante Fertigstellung:	2019
Vermietbare Fläche:	
<i>Gewerbliche Nutzungen</i>	ca. 44.200 m ²
<i>Wohnnutzung</i>	ca. 147 Wohnungen auf ca. 8.200 m ²
<i>Öffentliche Bereiche</i>	ca. 1.700 m ²
Stellplätze:	ca. 200 Tiefgaragenstellplätze, Fahrradstellplätze und Ladestation für Elektrofahrzeuge

INNENSTADT

Online-Umfrage zur Bebauung von Roßmarkt und Goetheplatz

Das Innenstadtkonzept, ein städtebaulicher Rahmenplan für die Entwicklung der Frankfurter Innenstadt, wurde im Sommer 2015 von der Stadtverordnetenversammlung beschlossen. Eines der Projekte, das weiter untersucht werden soll, ist ein Gebäude zwischen Goetheplatz und Roßmarkt. Es könnte zur Belebung der beiden Plätze beitragen und diese räumlich besser gliedern. Ob und in welcher Gestalt das neue Gebäude entstehen soll, wurde mit der Bürgerschaft diskutiert. Der Magistrat hat dazu eine Ideenwerkstatt veranstaltet und eine Online-Umfrage durchgeführt. Die Ideenwerkstatt fand im Oktober 2017 in einem Zelt auf dem Roßmarkt statt. Anschließend bestand für zwei Wochen die Gelegenheit, sich

in einer Online-Umfrage zu äußern. Daran haben mehr als 1100 Personen teilgenommen.

Zirka 800 Menschen befürworten eine Bebauung

Sowohl bei der Werkstattveranstaltung als auch der Online-Umfrage wurde sich mit grundsätzlichen Fragestellungen rund um einen potenziellen Roßmarkt-Pavillon auseinandergesetzt. So wurde erörtert, ob überhaupt eine Bebauung des Roßmarktes erfolgen soll. Mit rund 70 Prozent wird eine Bebauung befürwortet, weil man auf eine Belebung des Platzes hofft und auch auf eine räumliche Gliederung der großen Platzbereiche Roßmarkt und Goetheplatz. Die Gegner dieser Idee führen hingegen vorrangig die wohlthuende Größe und

Weitläufigkeit der Platzfolge ins Feld, die durch eine Bebauung gestört würde.

Die Mehrheit wünscht sich Gastronomie

Als künftige Nutzung für einen Pavillon auf dem Roßmarkt wird sich mehrheitlich für Gastronomie ausgesprochen, jedoch nicht zwingend in Reinform: Viele Befragte können sich eine Mischnutzung vorstellen, insbesondere in Kombination mit einer kulturellen Nutzung wie Musik, Ausstellungen oder Veranstaltungen. Systemgastronomie oder auch eine Restaurantkette wird zumeist abgelehnt – es wird eine individuelle gastronomische Einrichtung gewünscht, die ein Angebot für alle schafft und sich im mittleren Preissegment bewegt. Als

grundsätzliche Alternative zu einer gastronomischen Nutzung des Pavillons wird insbesondere eine rein kulturelle Nutzung präferiert. Mitunter finden sich auch Befürworter für eine Nutzung als Ort der Information – sei es für Touristen oder auch zum Thema Architektur. Das Thema der Gestaltung und des Ambientes eines künftigen Gebäudes wurde sehr unterschiedlich bewertet. Eine eindeutige Präferenz konnte nicht ausgemacht werden.

Als Fazit der Werkstattveranstaltung und der Online-Umfrage kann festgehalten werden, dass sich eine Mehrheit der Teilnehmer für einen Pavillon mit gastronomischem Angebot im Bereich zwischen Roßmarkt und Goetheplatz ausgesprochen hat.

BOCKENHEIM

Patio – 287 Mietwohnungen fertiggestellt



Möller/Frankfurt

Blick in den namensgebenden Patio.

Seit 2015 sind im Rahmen des Bauvorhabens 287 Mietwohnungen entstanden, die nun vom Projektentwickler, der BPD Immobilienentwicklung, an die neuen Eigentümer, die Frankfurter Volksbank Grundstücksverwaltungsgesellschaft sowie die Sozialkasse der Bauwirtschaft (SOKA-BAU), die in Wiesbaden

ihren Sitz hat, übergeben werden. Das Herzstück des neuen Quartiers bildet der gestaltete und namensgebende grüne Innenhofbereich, der „Patio“. Er wird von zwölf Häusern mit vier bis sieben Geschossen eingerahmt, die mit Einschnitten und Aussparungen sowie großen begrünten Dachgärten eine abwechslungsreiche

Architektur bieten. Die Einbis Fünf-Zimmer-Wohnungen zeichnen sich durch eine Vielzahl von Grundrissvarianten aus. Sämtliche Wohnungen verfügen über einen Balkon, eine Loggia oder Dachterrasse.

Anspruchsvolles Architekturkonzept

Nachdem das Grundstück in der City West ein Vierteljahrhundert brachgelegen hatte, begannen die Bauarbeiten zum neuen Quartier vor knapp drei Jahren. Im Rahmen der Erdarbeiten wurden über 100 000 Tonnen Aushub abgefahren, um Platz für die zweistöckige Tiefgarage zu schaffen. Im Sommer 2018 erfolgt die vollständige Fertigstellung. „Wir haben mit einem anspruchsvollen Architektur- und Gestaltungskonzept die Zeitplanung voll eingehalten“, betont Stefan Messermer, Nieder-

lassungsleiter der BPD Immobilienentwicklung Frankfurt.

Die beiden Eigentümer stellen zur Vermietung jeweils eine Musterwohnung zur Verfügung, damit sich die zukünftigen Mieter ein reales Bild von ihrem neuen Zuhause machen können. Die Wohnungen der Grundstücksverwaltungsgesellschaft der Frankfurter Volksbank werden von Select Immobilien vermietet. Die SOKA-BAU vermietet ihre Wohnungen selbst. Bundesweit realisiert BPD Immobilienentwicklung jährlich rund 2000 Wohneinheiten mit acht Niederlassungen. Mit einem Gesamtumsatz von über 500 Millionen Euro zählt BPD zu den führenden Wohnimmobilienentwicklern in Deutschland. Seit über 17 Jahren entstanden in Frankfurt sowie im Großraum Rhein-Main durch BPD mehr als 3500 Wohneinheiten.

Mehrwert zum Standard erklärt: Anspruchsvolle Eigentumswohnungen in Top-Lage im Frankfurter Gallus

WINGS heißt Wohnen an der Galluswarte, in einer der wichtigsten Wachstumslagen Frankfurts – mit viel Grün und Ruhe, umgeben von Kultur, Kreativität und Lebendigkeit. In Laufweite zu Bankenviertel und Mainufer lädt die neue, anspruchsvolle Wohnvielfalt Singles, Paare und Familien zu unvergleichlichem Wohngenuss ein.



**JETZT TERMIN
VEREINBAREN
UND AUSWÄHLEN**

Baubeginn erfolgt

Wohnqualität neu definiert:

■ Perfekt geplant

Effizient geschnittene 1- bis 4-Zimmer-Wohnungen mit 36 m² bis 146 m² Wohnfläche – 80 % in den Trendgrößen mit 2 und 3 Zimmern – und privaten Outdoorbereichen in Form von Terrassen mit Gärten, Loggien, Balkonen und Dachterrassen.

■ Klasse statt Masse

Top-Komfort und Wertigkeit mit ausgewählten Ausstattungsdetails wie z. B. edlen Holzdielenböden, stilvolle Designbäder, z. T. En-Suite, mit Markensanitäreinrichtung, angenehmer Fußbodenheizung u. v. m., dazu Concierge-Service.

■ Konzept mit Alleinstellungsmerkmal

Architektonisch aufwendige Gestaltung nach Feng Shui-Grundsätzen, mit überdurchschnittlich viel Raum für Grün – bepflanzte Innenhöfe und Plätze, Allee mit Wasserspiel.

■ Kurze Wege und ideale Anbindung

- 1 Gehminute zu S-Bahn und Tram
- 1 km zu Fuß zum Mainufer
- 6 S-Bahn-Minuten ins Zentrum
- 2 S-Bahn-Minuten zum Hbf.
- 14 Automin. zum Airport

Auch für Kapitalanleger eine Investition mit Sinn und Zukunft:

■ Investment in soliden Sachwert mit überdurchschnittlichem Wertentwicklungspotenzial

Unwiederbringliche Innenstadt-Lage, herausragende Qualität in Architektur und Ausstattung, hohes Nachfragepotenzial, Top-Preis-/Leistungs-Verhältnis.

■ Full-Service

Aufgrund langjähriger Expertise optimale Vermietung, Verwaltung und Werterhalt.



Zeitgemäß ist die kommunikative Ausrichtung der Küche und die offene, weitläufige Gestaltung.



Dem Grün so nah: Gartenarchitektur nach Feng Shui. Hier: Platz mit Wasserspiel.



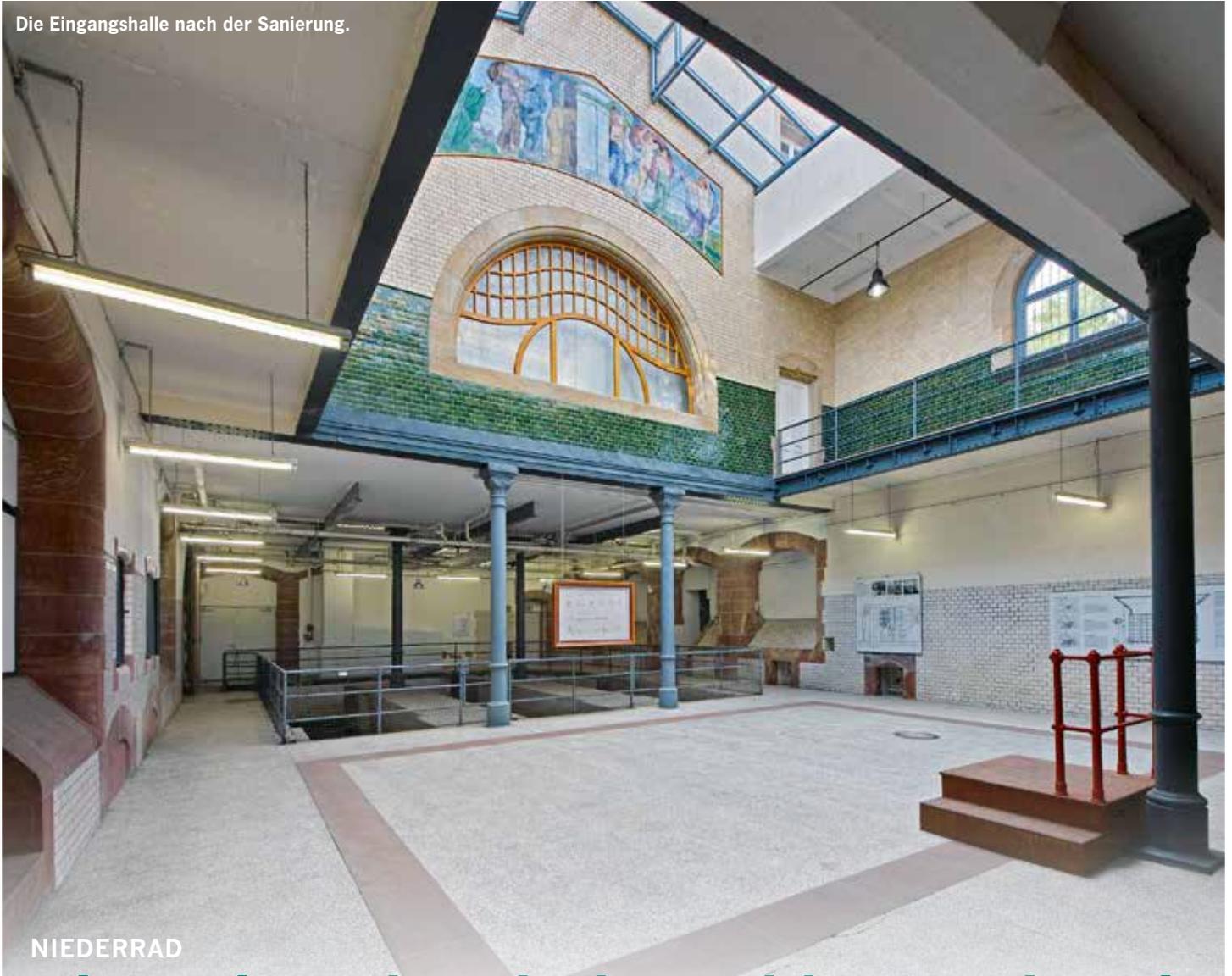
Wertvolle Ausnahmelage mit Frankfurts Bankentürmen zum Greifen nah.

Besuchen Sie unser Verkaufsbüro am Grundstück an der Kleyerstraße 15 direkt vor den Adlerwerken, 60326 Frankfurt. Wir sind Montag bis Freitag von 16 – 19 Uhr bzw. Samstag/Sonntag von 14 – 17 Uhr für Sie da. **Geme stehen wir Ihnen auch außerhalb der Öffnungszeiten für einen Individual-Termin zur Verfügung.**

Ein Projekt der

Verkauf durch

Die Eingangshalle nach der Sanierung.



NIEDERRAD

Kläranlage in Niederrad ist Denkmal des Jahres 2017

Als technisches Kulturdenkmal reicht die Bedeutung der historischen Kläranlage weit über die Stadtgrenzen Frankfurts hinaus – vor allem ihr Erhaltungszustand und das zugehörige Verwaltungsgebäude sind eine Besonderheit. Die erste Kläranlage an diesem Standort wurde von Ingenieur William Lindley entwickelt und bereits 1887 in Betrieb genommen. Die Anlage in Niederrad war die erste mechanische Kläranlage Europas. Die Auszeichnung zum Denkmal des Jahres wird jährlich durch den Denkmalbeirat vorgenommen. Ausgewählt werden Objekte, die entweder vorbildlich saniert wurden oder in ihrem Bestand gefährdet sind. Für

den Titel „Denkmal des Jahres 2017“ sorgten die aufwändige Sanierung und die zahlreichen Erneuerungen des Gebäudes. Unter Denkmalschutz steht die Kläranlage in Niederrad seit

Die Kläranlage in Niederrad steht seit 1984 unter Denkmalschutz. Heute ist sie ein wichtiges Zeugnis der industriellen Entwicklung Frankfurts, beachtlich ist vor allem die umfangreich erhaltene Betriebstechnik.

1984. Heute ist sie ein wichtiges Zeugnis der industriellen Entwicklung Frankfurts, beachtlich ist vor allem die umfang-

reich erhaltene Betriebstechnik. Den ersten Umbau und eine Erweiterung der Anlage erforderte damals die rasant wachsende Großstadt. Realisiert wurde der erste Umbau bereits in den Jah-

ren 1902 bis 1904. In den Fünfzigerjahren erfolgte ein Neubau der Abwasserkläranlage und in den folgenden Jahrzehnten

immer wieder bauliche Erweiterungen und Modernisierungen. Außer Betrieb ging das Klärwerk im Jahr 1960, erhalten blieb, neben der historischen Kläranlage, auch das Verwaltungsgebäude, das heute noch genutzt wird.

Schwere Schäden wurden im Jahr 2012 festgestellt, eine umfangreiche Sanierung wurde erforderlich. Die Sanierung der Gebäudesubstanz umfasste auch Maßnahmen zur Sicherung des Bestands vor der Auswirkung der hohen Luftfeuchtigkeit. Somit ist die Kläranlage in Niederrad nunmehr vorbildlich saniert und kann berechtigt den Titel „Denkmal des Jahres 2017“ tragen.

NIEDERRAD

Aufbruchstimmung in der Ex-Bürostadt

Unter dem neuen Namen „Lyoner Quartier“ wandelt sich die einstige Bürostadt Niederrad zu einem lebendigen Wohn- und Geschäftsquartier. GWH und GWH Bauprojekte beteiligen sich an dieser städtebaulichen Entwicklung mit insgesamt etwa 320 modernen Wohnungen für Mieter und Kaufinteressenten. Wo im Süden Frankfurts einst anonyme Geschäftsgebäude dominierten, rücken Wohnen, Arbeiten, Einkaufen und Freizeit in den nächsten Jahren deutlich zusammen. Die ehemalige Bürostadt heißt nun ganz offiziell Lyoner Quartier – und knüpft damit nicht nur an Frankfurts Partnerstadt, sondern auch an die Lyoner Straße an, die als Ringstraße durch das Quartier führt. Die Marschrichtung für die kommenden Jahre ist klar: weg von der Monokultur, hin zu einem lebens- und liebenswerten neuen Stadtteil.

Büros werden zu Wohnraum

An der Lyoner Straße 40 baut die GWH Bauprojekte für die GWH Wohnungsgesellschaft



MoellerFeuerstein

Dieses Bürohochhaus wird zu rund 150 Mietwohnungen umgewandelt.

bis Mitte 2019 rund 150 Mietwohnungen auf 19 Stockwerken, mit einer Wohnfläche von rund 7800 Quadratmetern.

Hauptsächlich Zwei-Zimmer-Wohnungen

Den Löwenanteil werden dabei Zwei-Zimmer-Wohnungen mit Flächen zwischen 44 und 64 Quadratmetern ausmachen, in den oberen Geschossen wird es außerdem einige Maisonette-Wohnungen geben. Die Entkernungsarbeiten und der Fassadenrückbau des Bürohochhauses, in dem die Mietwohnungen entstehen, sind derzeit in vollem Gange. In einem zweiten Schritt plant die GWH Bauprojekte im Jahr 2018 den Abriss zweier Bürogebäude am Fuß des Hochhauses. An gleicher Stelle sollen dann rund 170 Eigentumswohnungen mit begrüntem Innenhof entstehen. „Die Umgestaltung von Gewerbe- zu Wohnflächen ist ein aufwändiges Unterfangen, aber wir sind überzeugt davon, dass die Mühe lohnt“, sagt Manfred Martin, Projektleiter bei der GWH Bauprojekte.



**GENIEßEN SIE IHR NEUES ZUHAUSE –
WIR KÜMMERN UNS UM DIE FINANZIERUNG.**



Dank den Experten der Haus & Wohnen Immobilienfinanzierung können Sie sich voll und ganz auf die schönen Dinge des Lebens konzentrieren. Unsere 40-jährige Erfahrung ermöglicht es uns, Ihnen aufgrund eines marktgerecht optimierten und bankenunabhängigen Finanzierungsmodells die besten und günstigsten Konditionen anzubieten. Dabei legen wir viel Wert darauf, Sie höchst professionell und individuell zu beraten. Denn das langfristige, jahrzehntelange Vertrauen unserer Kunden ist unser Kapital.

Ihre Ansprechpartnerin im Haus & Wohnen-Team:



Kim Staab

Repräsentantin der Haus & Wohnen Vermittlungsgesellschaft für Immobilienfinanzierungen mbH und internationale Immobilienmanagerin (BA)

Haus & Wohnen Vermittlungsgesellschaft für Immobilienfinanzierungen mbH

Welfenstraße 9-11 · 65189 Wiesbaden
Telefon 0611-8909074 · Fax 0611-89090774
kim.staab@haus-wohnen.de
www.haus-wohnen.de

HAUS & WOHNEN
IMMOBILIENFINANZIERUNG

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

HÖCHST

„Goldener Adler“ in neuem Glanz



Denkmalamt Frankfurt



Denkmalamt Frankfurt

Aus einer zwischenzeitlichen Problemimmobilie, dem ehemaligen Gasthaus Goldener Adler, wurde dank des Bauherrn Konversions-Grundstücksentwicklungsgesellschaft KEG und dem Einsatz des Denkmalamtes

Frankfurt ein denkmalgerecht saniertes Kleinod in Höchst geschaffen. Die Sanierungsmaßnahme umfasste zwei nebeneinander liegende Gebäude. Ein zur Bolongarstraße hin dreigeschossiges Fachwerkhaus, im

Durch das „Förderprogramm Höchst“ konnte aus dem Schandfleck ein Blickfang an der Deutschen Fachwerkstraße und neuer Wohnraum geschaffen werden.

Druck auf den Eigentümer sowie die Verärgerung der Höchster Bevölkerung über die Vernachlässigung wuchs. Nach einer ersten bauhistorischen Untersuchung im Jahre 2012 durch

Kern von 1659, mit steilem Satteldach und zwei sich um einen Innenhof legende Seitenflügel aus dem 18. Jahrhundert sowie einen ebenfalls dreigeschossigen Massivbau von 1877 in der Gasse „Nach dem Brand“.

das Denkmalamt, wurde das Gebäudeensemble Anfang 2014 von der KEG erworben.

Unterstützt durch das Förderprogramm Höchst

Der neue Eigentümer strebte seinerseits die denkmalpflegerische Wiederherstellung an, so dass eine stets konstruktive Zusammenarbeit ermöglicht wurde, die in ein vorbildliches Sanierungsergebnis mündete. So gelang es unter anderem durch die Freilegung des Zierfachwerks, die Dachneudeckung mit Naturschiefer in altdeutscher Deckung, den Einbau denkmalgerechter Holzfenster und die Restaurierung barocker Innenausstattung, eines der größten Fachwerkbauten in der Höchster Altstadt in eine gute Zukunft zu führen. Mit finanzieller Unterstützung durch das „Förderprogramm Höchst“ konnte so aus dem Schandfleck ein weiterer Blickfang an der Deutschen Fachwerkstraße und neuer Wohnraum geschaffen werden.

Jahrelanger Leerstand und Zerfall

Da sich der ehemalige Eigentümer nicht um die beiden Kulturdenkmale kümmerte, verfielen sie über die Jahre hinweg und wurden zusehends zu so genannten Problemhäusern. 2010 wurde seitens des Denkmalamtes ein Verwaltungsverfahren gegen den Eigentümer bezüglich erforderlicher Sicherungs- und Instandsetzungsmaßnahmen mit dem Ziel in Gang gesetzt, den Substanzerhalt des Kulturdenkmals durchzusetzen. An der Westfassade musste die schadhafte Schieferverkleidung abgenommen und anschließend eine Dichtungsfolie aufgebracht werden. Das Objekt stand weitere Jahre leer. Der öffentliche



Denkmalamt Frankfurt

Das ehemalige Gasthaus Goldener Adler (Fachwerkhaus, oben) vor und nach der Sanierung. Unten steht das direkt angrenzende, sanierte Haus in der Gasse „Nach dem Brand“.

HÖCHST

Private Wohnhaus-Sanierung

Nicht nur städtische Einrichtungen, sondern auch Privatleute sanieren und finanzieren in Höchst ihre kleinen und großen immobilien Kostbarkeiten unter Gesichtspunkten des Denkmalschutzes.

Das am südlichen Ende der Hilligengasse gelegene und heute verputzte Fachwerkhaus aus dem 18. Jahrhundert ist eines von vielen kleinen Altstadthäuschen, die das Altstadtgefüge von Höchst prägen und somit trotz ihrer Schlichtheit nicht unbedeutend für das Gesamterscheinungsbild der Höchster Altstadt sind.

Das Wohnhaus hatte vor der Sanierung ungeteilte braune Fenster, eine Haustür aus den 1960er-Jahren und einen für die Bauzeit des Gebäudes unpassenden Rauhputz. Des Weiteren war die vorhande-

ne Biberschwanzdeckung erneuerungsbedürftig.

Alle diese Bausünden und im Laufe der Jahre durchgeführten „Modernisierungsarbeiten“ wurden mit der fachgerechten Sanierung beseitigt und das Haus wieder in seinen barocken Ursprung zurückversetzt.

IN HÖCHST
SANIEREN UND
FINANZIEREN AUCH
PRIVATLEUTE IHRE
IMMOBILIEN KOST-
BARKEITEN.



Denkmalamt Frankfurt

Das aus dem Barock stammende und heute sanierte Haus in der Hilligengasse.

Hausübergaben – Vermietung beginnt.

BPD übergibt 287 Wohnungen in Bockenheim.



Gregor Asshoff, Vorstand der Sozialkasse der Bauwirtschaft (li.) und Ulf Weidemayer, Geschäftsführer der Frankfurter Volksbank Grundstücksverwaltungsgesellschaft mbH & Co. KG (re.) erhalten die symbolischen Schlüssel durch Stefan Messemer, BPD-Niederlassungsleiter Frankfurt (2.v.re.) sowie den für das Projekt verantwortlichen BPD-Projektsteuerer Christian Toop.



Ruhiges Wohnen und direkte City-Nähe - diese scheinbaren Gegensätze vereint das neue Wohnquartier „Patio“ im beliebten Frankfurter Stadtteil Bockenheim. Seit 2015 sind im Rahmen des Bauvorhabens 287 moderne Mietwohnungen entstanden, die im März 2018 vom Projektentwickler, der BPD Immobilienentwicklung GmbH, an die neuen Eigentümer, die Frankfurter Volksbank Grundstücksverwaltungsgesellschaft mbH & Co. KG, sowie die Sozialkasse der Bauwirtschaft (SOKA-BAU) in Wiesbaden übergeben wurden. Früher als ursprünglich angedacht konnten die neuen Eigentümer Ihre Patio's in Empfang nehmen und nun bereits mit der Vermietung beginnen.

BPD Immobilienentwicklung GmbH
Niederlassung Frankfurt am Main
Lyoner Straße 15 | 60528 Frankfurt am Main
www.bpd-frankfurt.de

HÖCHST

Erste Klinik im Passivhaus-Standard

Ziel des neuen Klinikums Frankfurt Höchst sind zum einen optimierte Betriebsabläufe, zum anderen sollen mit dem energieeffizienten Neubau die Betriebskosten drastisch gesenkt werden.



Klinikum Frankfurt Höchst

Der geplanten Fertigstellung im nächsten Jahr folgt erst noch eine Testphase, bevor das neue Klinikum seinen regulären Betrieb aufnimmt.

Im Frankfurter Stadtteil Höchst wird derzeit für zirka 263 Millionen Euro das weltweit erste Krankenhaus im Passivhaus-Standard gebaut. Das ist die größte Einzelinvestition der Stadt Frankfurt, wobei etwa 55 Millionen Euro das Land Hessen beisteuern wird.

Der Rohbau ist bereits seit Herbst 2017 fertiggestellt, die Arbeiten am Innenausbau laufen. Passivhäuser verbrauchen 90 Prozent weniger Heizwärme als herkömmliche Gebäude und sind somit deutlich energieeffizienter. Passiv, da der größte Teil des Wärmebedarfs aus „passiven“ Quellen wie Sonneneinstrahlung gedeckt wird.

Der Stromverbrauch in einem Krankenhaus ist normalerweise drei bis vier Mal so groß wie in einem Wohngebäude vergleichbarer Größe. Das liegt nicht nur an den vielen elektrischen Apparaten, sondern auch am 24-Stunden-Betrieb in einem Krankenhaus. Der Bau der weltweit ersten Passivhausklinik stößt auf großes Interesse und zieht Fachbesucher aus dem In- und Ausland an.

Elf neue Operationssäle

664 Betten und 40 Plätze in der Tagesklinik wird das neue, 143

Meter lange und sieben Obergeschosse hohe Klinikum haben. In der ersten Etage wird es elf Operationssäle geben. Ziel des neuen Klinikums Frankfurt Höchst sind zum einen optimierte Betriebsabläufe, zum anderen sollen mit dem energieeffizienten Neubau die Betriebskosten drastisch gesenkt werden. Nach der Fertigstellung des Gebäudes ist zunächst eine mehrmonatige Testphase geplant, um einen reibungslosen Krankenhausaufenthalt gewährleisten zu können.

Das alte Krankenhaus wird abgerissen

Aufgrund des guten Wärmeschutzes können die Raumtemperaturen mit geringem Energiebedarf gedeckt werden. Die Lüftungsanlage mit Wärmerückgewinnung sorgt dafür, dass durchgehend frische und vorgewärmte Luft in die Räume strömt. Unangenehme Gerüche werden zugleich durch die Anlage beseitigt. Karsten Valentin, Geschäftsführer der Zentralen Errichtungsgesellschaft und zuständig für den Klinikneubau, ist zufrieden mit dem Verlauf der Bauarbeiten – es laufe weiterhin alles nach Plan.

Das Bestandsgebäude aus den sechziger Jahren soll nach Bezug der Passivhausklinik abge-

rissen werden und Platz für weitere Bauten und Wohnungen schaffen.



Wohlfühlen ist einfach.



Wenn man einen Immobilienpartner hat, der von Anfang bis Eigentum an alles denkt.

Ob Finanzierungsmix, Förderprogramme oder die aktuell niedrigen Zinsen: Unsere Immobilien-Experten sorgen dafür, dass Ihr Eigenheim zu Ihren persönlichen Bedürfnissen und finanziellen Möglichkeiten passt. Wir freuen uns auf Ihre Terminvereinbarung.

Seit 1822. Wenn's um Geld geht.
www.frankfurter-sparkasse.de/immocenter

 Frankfurter Sparkasse

1822

ALTSTADT

DomRömer-Quartier feiert Ende September große Eröffnung

Die neue Altstadt wird vom 28. bis zum 30. September offiziell eröffnet. Aufgrund ihrer herausragenden Bedeutung für die Bürger der Stadt Frankfurt, aber auch für die nationalen und internationalen Touristen, sind große Feierlichkeiten geplant. Erwartet werden an dem Wochenende rund 400 000 Besucher.

Das gesamte Quartier dient während der drei Festtage als Veranstaltungsort. Die Bethmannstraße und die Braubachstraße werden sogar für

den Durchgangsverkehr gesperrt.

Der offizielle Festakt wird in der Paulskirche stattfinden. Weitere Kulturinstitutionen, zum Beispiel das Architekturmuseum, bieten zum Fest passende Ausstellungen an. Im Stadthaus wird es Vorträge und Diskussionen zur Altstadt und ihrer Architektur geben.

Neben der Hauptbühne am Römerberg wird es noch eine weitere am Mainufer geben. Konzerte von Klassik, Chormusik und Jazz bis zu Rock und Pop werden die Gäste unterhalten und für eine passende Stim-

mung sorgen. Auch Theater Vorstellungen werden auf der großen Hauptbühne am Römerberg sowie in der Altstadt aufgeführt. Es wird auch Führungen durch die neue Altstadt geben. So lässt sich während des faszinierenden Blicks auf die Häuser auch mehr über sie erfahren. Das Highlight des Festes wird eine spektakuläre Abendinszenierung sein.

Mehr Infos zur Eröffnung sind unter www.frankfurt.de. Bis September werden viele der rund 200 Bewohner in die 35 neuen Alstadthäuser eingezogen sein. Auch die neuen Gastronomen, Gewerbe und Handel

werden bis zum Fest ihre Türen geöffnet haben. Bei dem großen Eröffnungsfest wird es ein regionales gastronomisches Angebot geben. Eine Besonderheit wird hierbei der nach Tradition zubereitete Ochs am Spieß sein. Mit dem Fest soll vor allem der Wiederaufbau der Stadt gewürdigt werden, aber auch ihre geschichtliche Bedeutung soll vermittelt werden: Bis zur Zerstörung der Frankfurter Altstadt im zweiten Weltkrieg waren historische Gassen, romantische Plätze, prächtige Patrizierhäuser und malerische Höfe prägend. Das Quartier soll mit dem Fest endlich wieder erlebbar sein.



Blick auf die Ostseite des Hühnermarkts.

GALLUS

422 neue Wohnungen in allen Größen



Mercurius Real Estate

Trafen sich unter dem Richtkranz: (v.l.) Atila Özkan (Mercurius Real Estate AG), Ulrich Haeselbarth (HanseMercur Grundvermögen AG), Pedro Machado (Hamburg Team Investment Management GmbH) und Marcus Gwechenberger (Referent des Planungsdezernenten).

Gegenüber den Adlerwerken entstehen im Gallus derzeit 422 Wohnungen. Bezugsfertig sind sie voraussichtlich im September – doch schon heute können die Ein- bis Fünf-Zimmer-Ein-

heiten gemietet werden. „Hier entsteht dringend gebrauchter Wohnraum in zentraler Lage, der zum Teil auch seitens der Stadt Frankfurt gefördert ist, also zusätzliche bezahlbare Wohnun-

gen“, so Planungsdezernent Mike Josef. Das Projekt leistet damit insbesondere durch den 2. Förderweg einen wichtigen Beitrag zur Wohnraumversorgung. Bemerkenswert an dem Gebäude in der Weilburger Straße sind die unterschiedlichen Wohnformate: Sie richten sich an Singles und Paare, aber auch an Familien und Senioren.

Kompakte Wohnungen

Vor allem jene Wohnungen, die im „kompakten“ Format konzipiert werden, stoßen bereits auf großes Interesse. Sie orientieren sich an den Bedürfnissen junger Familien und Senioren, denen es nicht auf die Größe der Wohnung ankommt, sondern auf möglichst viele Zimmer. In Innenstadtlagen jedoch begrenzt ihr Budget oft die bevorzugte Raumanzahl. In Bright Side entstehen 116 Einheiten mit jeweils zwei bis vier Zimmern. 185 so genannte Micro-Apartments

richten sich an Menschen, für die nicht nur Funktionalität Vorrang hat, sondern auch hochwertige Teilmöblierung und gute Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr. Kein Mangel besteht zudem an konventionellen Wohnungen: 55 solcher Einheiten, die zwischen zwei und fünf Zimmern zählen, stehen den Mietern zur Wahl. 66 Wohnungen werden im Rahmen des „Frankfurter Programms für den Neubau von bezahlbaren Mietwohnungen Förderweg 2“ gebaut. Familien und Senioren mit normalem Einkommen haben immer öfter Schwierigkeiten, auf dem freien Markt in Frankfurt eine erschwingliche Wohnung zu finden. Mit der auch „Mittelstandsprogramm“ genannten Förderung der Stadt Frankfurt sollen diese Mietergruppen unterstützt werden.

In dem Neubau wird es auch eine Kindertagesstätte sowie zwei Krippen geben.

Allianz Passage

in der Hauptwache Frankfurt

Montag bis Samstag
7:00 bis 19:00 Uhr geöffnet



shoppen



genießen



verweilen



ankommen

 /Allianz.Passage

 @AllianzPassage

 allianz-passage.de

GALLUS

Messehalle 12 vor Fertigstellung



Die neue Messehalle wird rund 248 Meter lang, 118 Meter breit und 30 Meter hoch sein.

Noch in diesem August wird die neue Messehalle 12 fertig sein. Einen Monat später soll die 33 600 Quadratmeter große Ausstellungsfläche, so groß wie knapp 5 Fußballfelder, zum ersten Mal bei der Messe „Auto-

mechanika“ verwendet werden. Die gläserne Architektur ermöglicht einen Blick auf die Frankfurter Skyline. Von außen wird man auf das Geschehen der Messe im Inneren schauen können. Somit werden

neue Blickwinkel im Europa- viertel geschaffen. Nachhaltigkeit, Flexibilität und Funktionalität sind die Markenzeichen der neuen Messehalle 12. Die zwei Flächen bieten mehrfache Teilbarkeit und somit unabhängig

voneinander nutzbare Räume. „Wir bauen eine moderne, variabel einsetzbare Halle, die durch ihre transparente Bauweise eine übersichtliche, logistisch ideale Besucherführung aufweist“, so Uwe Behm, Geschäftsführer der Messe Frankfurt. Auf dem Dach deckt eine Photovoltaikanlage rund sechs Prozent des Bedarfs an Strom des gesamten Messege- ländes ab. Auch die Gebäudeaus- rüstung, unter anderem die Kli- matisierung und Beleuchtung, wird hocheffizient hinsichtlich des Energieverbrauchs sein.

Für die Besucher sorgt die Via Mobile, ein überdachtes Trans- portsystem mit Laufbändern und Rolltreppen, für einen Rundlauf in den Messehallen. Die Messe- halle 12 bildet den Schlussstein in der Bebauung freier Fläche in- nerhalb des Westgeländes.

GALLUS

Wohnprojekt verleiht Flügel

Das Gallus erlebt derzeit ein neues Wohnprojekt nach dem anderen. Direkt vor den Adlerhöfen, Ecke Kleyer- und Weilburger Straße, baut die SWI Schimpel & Winter Hausbau GmbH ein neues Wohnquartier mit Namen „Wings“. **Frankfurt** baut sprach mit Stephan Schimpel, Geschäftsführender Gesellschafter des Bau- trägers, über die Besonderheiten.

Was macht diesen Standort aus?

Anstelle der alten zerklüfteten gewerblichen Bebauung durch teilweise in die Jahre gekom- mene Autohäuser, rundet das neu entstehende Ensemble mit hoch- wertiger Architektur und groß- zügigen, ruhigen Freianlagen den Bereich zwischen der Galluswarte und den Adlerwerken städtebau- lich ab. Die Architektur ist ange- lehnt an den historischen Bestand im Umfeld und sieht dadurch nicht fremd und kalt aus, sondern als wäre es natürlich gewach- sen. Als ganzheitlich geplantes, nachhaltiges Immobilienprojekt

orientiert sich Wings auch klar an den Grundprinzipien des Feng Shui.

Wieviel Raum nehmen Grünflä- chen ein?

Die kompletten Freiflächen neh- men zirka 50 Prozent für sich in Anspruch und sind gartengestal-



Nach Feng Shui-Richtlinien gestaltete Grünanlagen.

terisch nach Feng Shui geplant. Ein eigener Platz mit Wasserspiel, Flanierzonen nur für die Bewoh- ner und große und lebendige be- grünte Innenhöfe geben diesem

Wohnbauvorhaben ein Alleinstel- lungsmerkmal mitten in der Stadt.

Ist auch Platz für geförderten Wohnraum vorgesehen?

Natürlich errichten wir auf dem Areal den geforderten Anteil an öffentlich geförderten Wohn- raum. Es entstehen 41 Wohnun-

78 Prozent der Frankfurter Haushalte sind Ein- bis Zwei- Personenhaushalte. Die derzeit errichteten Wohnungen haben aber immer noch eine durch- schnittliche Größe von zirka 100 Quadratmetern. Da passen Angebot und Nachfrage längst nicht mehr zusammen. Untersu- chungen zufolge geht der Trend ganz allgemein weg von großen Wohnflächen, hin zu kompak- ten Wohnungen – mit gleichem Komfort, aber weniger teurer Ballast-Fläche. Deshalb haben 80 Prozent der Wings-Woh- nungen 1,5 bis vier Zimmer und zwischen 30 und 90 Quadratme- tern. Es entstehen Wohnungen, die in den Grundrissen auf nicht notwendige Flächen verzichten, aber Balkone, kleine Abstellräu- me und ein zweites Badezimmer aufweisen. Die Ausstattung ist sehr hochwertig: elektrische Ja- lousien, Echtholz-Bodendielen, bodengleiche Duschen, Bäder mit Badmöbeln und hochwertigen Marken.

Was macht Wings für Eigennutzer und Kapitalanleger attraktiv?

OSTEND

EASTFIVE – 84 Wohnungen und eine gemeinschaftlich nutzbare Anlage



Bien-Ries AG

päischen Zentral Bank in einer gewachsenen Nachbarschaft. Dass wir damit richtig liegen,

„Unser Wohnkonzept EASTFIVE wurde für diese einmalige Lage und die Marktsituation entworfen und bietet die Nähe zur Frankfurter City und zur EZB in einer gewachsenen Nachbarschaft.“

Wolfgang Ries, Vorstand der Bien-Ries Aktiengesellschaft

Sieht aus wie fünf Häuser, ist aber ein neues Wohnkonzept in der Nähe der EZB.

Die auf Wohnimmobilien spezialisierte Bien-Ries Aktiengesellschaft hat die Baugenehmigung für 84 Wohnungen des Wohnkonzepts „EASTFIVE“ im Frankfurter Stadtteil Ostend erhalten und startet nun mit dem Bau.

Der Neubau entsteht auf einem rund 1430 Quadratmeter großen Grundstück in der Ostbahnhofstraße 13–15 in unmittelbarer Nachbarschaft zur Europäischen Zentralbank EZB. Auf dem Areal entstehen Wohnungen mit einer Gesamtwohnfläche von 4150 Quadratmetern, was einer durchschnittlichen Wohnungsgröße von knapp 50 Quadratmetern entspricht. Gebaut werden Ein- bis Drei-Zimmer-Eigentumswohnungen sowie Penthouse-Wohnungen, wobei es überwiegend Ein- bis Zwei-Zimmerwohnungen geben wird. Alle Wohnungen verfügen über eine Einbauküche. Bis auf wenige Ausnahmen gehört zu fast allen entweder eine Terrasse, Balkon oder Loggia. Das Wohnkonzept wird voraussichtlich im Herbst 2019 fertig gestellt.

Die Gestaltungsidee spiegelt sich auch in der Fassade des Neubaus wider, die optisch scheinbar aus

fünf unterschiedlichen Gebäuden besteht.

Küche, Wohn- und Esszimmer im Außenbereich

Das EASTFIVE ist ein urbanes Wohnkonzept, das weit über ein räumlich definiertes Angebot hinausgeht und Wohnen auch als Erlebnis sieht, welches die Menschen zusammenbringt. Dazu passt die Idee, es den Südländern gleich zu tun: Die Menschen treffen sich im Freien. Hier ist es das „Außenwohnzimmer“ unter freiem Himmel, zumindest an Tagen, an denen das Wetter mitspielt. Hier wird eine mit Grill und Wasseranschluss ausgestattete Outdoor-Küche mit festen Möbeln und zusätzlichem Inventar wie Stehtischen und Bänken den Bewohnern die Möglichkeit bieten, auch außerhalb ihrer Wohnungen zu entspannen und mit Freunden zu feiern.

„Mit der EZB wurde der Wandel im Frankfurter Osten eingeläutet. Das Angebot von modernem Wohnraum in der Nachbarschaft kann die Nachfrage kaum bedienen“, erklärt Wolfgang Ries, Vorstand der Bien-Ries Aktiengesellschaft. Und weiter: „Unser Wohnkonzept

wurde für diese einmalige Lage und die Marktsituation entworfen und bietet die Nähe zur Frankfurter City und zur Euro-

zeigt unsere bereits erreichte Vermarktungsquote, die noch vor Baubeginn bereits rund 50 Prozent beträgt.“

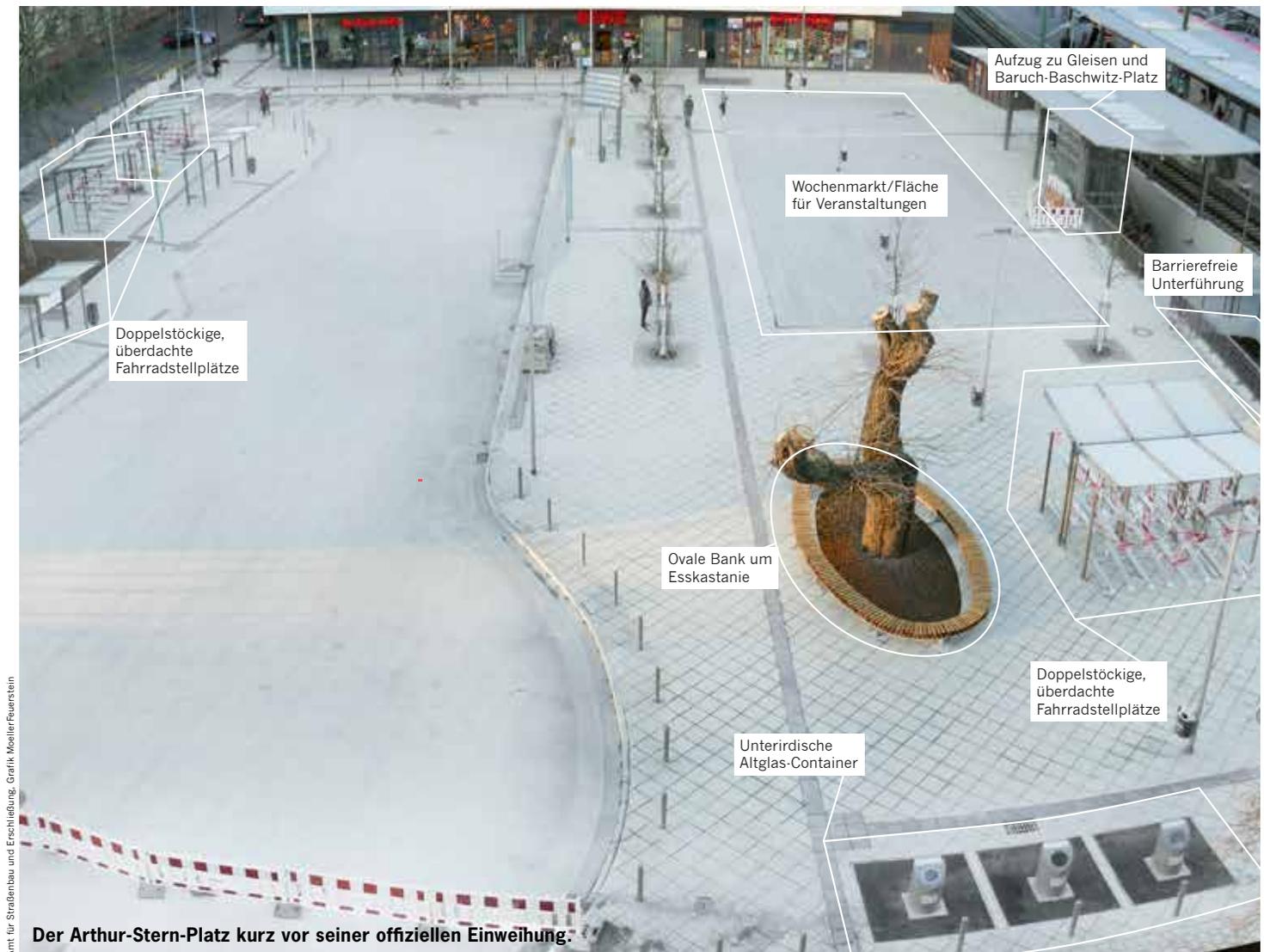
FRANK und FRIEDA
ÖkoSiedlung Friedrichsdorf

In Friedrichsdorf wächst und gedeiht die ÖkoSiedlung!

www.frankundfrieda.de

RÖDELHEIM

Neugestaltung des Arthur-Stern-Platzes



Der Neubau des Platzes ist ein Projekt des Investitionsprogramms „Schöneres Frankfurt“, bei dem das Stadtplanungsamt, das Amt für Straßenbau und Erschließung und das Grünflächenamt Hand in Hand gearbeitet haben. Der Platz ist dabei ein Teil der Modernisierung und Aufwertung des Rödelheimer Bahnhofes und seines direkten Umfeldes. „Durch den neugestalteten Stadtplatz erhält Rödelheim ein attraktives und lebendiges Entree. Das Umsteigen zwischen Bus und Bahn sowie aufs Fahrrad ist nun wesentlich leichter möglich. Hier ist Platz geschaffen worden für Begegnungen sowie für einen Wochenmarkt und für Stadtteilfeste“, so Oberbürgermeister Peter Feldmann.

Der Platz ist nach dem jüdischen Kaufmann Arthur Stern benannt, ein zu Lebzeiten bekannter und alteingesessener Bürger Rödelheims. Er engagierte sich ehrenamtlich in den örtlichen Sportvereinen. Die Familie Stern floh 1940 in die USA.

Vielfältige Einkaufsmöglichkeiten

Neben dem bereits seit langer Zeit bestehenden Bahnkiosk, gibt es nun auch einen großen Lebensmittelhändler nebst Bäckerei sowie einen Wochenmarkt auf der Freifläche zwischen der überdachten Fußgängerunterführung und den Bushaltestellen. Neue und alte Bäume sorgen für ein besseres Kleinklima, unter den

Bäumen laden Sitzbänke zur Rast. Die alte Esskastanie wurde erhalten und mit einer ovalen Sitzbank zu ihren Füßen eingeraht.

„Der Bahnhof Rödelheim ist ein bedeutsamer Knotenpunkt des Nahverkehrs im Frankfurter Westen“

Knotenpunkt aller Verkehrsmittel

Dank der Fußgängerunterführung, die den Arthur-Stern-Platz barrierefrei mit dem auf der anderen Seite der Schienen

liegenden Baruch-Baschwitz-Platz verbindet, besteht nun eine sichere Stadtteilverbindung. „Der Bahnhof Rödelheim ist ein bedeutsamer Knotenpunkt des Nahverkehrs im Frankfurter Westen“, so Verkehrsdezernent Klaus Oesterling. Drei S-Bahn-Linien, die Regionalbahnlinie 15 („Taunusbahn“) und insgesamt fünf Buslinien zu beiden Seiten des Bahnhofs kreuzen sich hier. Pro Tag steigen zirka 30000 Menschen ein oder aus. Für die Radfahrer stehen nun insgesamt 152 Abstellplätze – teilweise überdacht, doppelstöckig oder auch in abschließbaren Fahrradboxen – zur Verfügung. Insgesamt betragen die Kosten des Umbaus rund 1,6 Millionen Euro.

LEBEN IN FRANKFURT

„Forum Neues Frankfurt“ eröffnet



Stadt Frankfurt, Heike Ljelling

„So vielschichtig wie das

Neue Frankfurt war, wollen wir auch

unser Programm gestalten.“

Ina Hartwig,
Kulturdezernentin

Links Julius Reinsberg von der ernst-may-gesellschaft, daneben die beiden Dezernenten Ina Hartwig und Mike Josef.

Anfang Februar wurde das „Forum Neues Frankfurt“ durch Kulturdezernentin Ina Hartwig und Planungsdezernent Mike Josef gemeinsam mit der ernst-may-gesellschaft in der Römerstadt eröffnet. Dabei wurden die geplanten Aktivitäten zum Neuen Frankfurt und die dafür neu eingerichtete Geschäftsstelle vorgestellt. Das bekannte Stadtplanungsprojekt der 1920er-Jahre soll in den nächsten Jahren mehr Aufmerksamkeit bekommen. Anlass dafür bietet das bundesweite Bauhaus-Jubiläum 2019.

Aktuell wie vor 100 Jahren

„Die Fragen des sozialen und preiswerten Bauens, die Ernst May und sein Team Mitte der 1920er-Jahre beschäftigten und schließlich zum Neuen Frankfurt als einem Siedlungsbauprogramm führten, sind heute in

Frankfurt aktueller denn je. Die vielen guten Lösungsbeispiele aus dieser Zeit wollen wir an die heutigen Anforderungen anpassen und weiterentwickeln“, so Mike Josef. Das Neue Frankfurt war viel mehr als nur ein städteplanerisches Projekt unter dem damaligen Stadtbaurat Ernst May. Das soll das großangelegte Veranstaltungsprogramm widerspiegeln. Vorträge, Aufführungen und ein internationales Symposium sind in Planung. Das Neue Forum dient als Geschäftsstelle für die Vorbereitungen des Programms und bündelt künftig die Aktivitäten der Stadt und aller beteiligten Institutionen. Ebenso soll das Neue Forum eine kompetente Anlaufstelle für Bürger, Fachpublikum und Besucher der Stadt sein. Eigentümer und Mieter von Immobilien aus der Zeit des Neuen Frankfurt erhalten

zudem eine direkte Anlaufstelle für Fragen rund um die fachgerechte Sanierung ihrer Häuser. Die neue Geschäftsstelle wird städtisch gefördert und von der ernst-may-gesellschaft geführt.

Frankfurter Museen richten Sonderschauen aus

Gleich drei große Frankfurter Museen – das Museum Angewandte Kunst, das Deutsche Architekturmuseum und das Historische Museum – richten 2019 ihre Sonderschauen zu verschiedenen Aspekten der Bewegung aus. „So vielschichtig wie das Neue Frankfurt war, wollen wir auch unser Programm gestalten. Die Künstler des Neuen Frankfurt leisteten Pionierarbeit auf verschiedenen Gebieten. Ob Produktdesign, Musik, Literatur, Radio oder bildende Kunst – diese tiefgreifende Reformbewegung am Ende der

Weimarer Republik durchdrang alle Lebensbereiche der damaligen Stadtgesellschaft. An dieses reiche Frankfurter Erbe für die Moderne können wir heute anschließen“, sagte Kulturdezernentin Ina Hartwig.

Speziell für das Programm wurde eine Wort-Bild-Marke entwickelt. Sie zeigt einen weißen Adler auf rotem Grund, verbunden mit dem Schriftzug Neues Frankfurt. Als Vorbild diente das Frankfurter Wappentier von Hans Leistikow, das Mitte der 1920er-Jahre bis zur Machtergreifung der Nationalsozialisten alle amtlichen Unterlagen der Stadt zierte. Der neben dem Adler platzierte Schriftzug lässt die Schriftart Futura, eine Frankfurter Erfindung, aufleben. Das neue Logo wurde bei der Eröffnung des Forums Neues Frankfurt in der Römerstadt erstmals eingesetzt.

LEBEN IN FRANKFURT

Wohnungen sind kein Hotelersatz

In Frankfurt benötigt man zukünftig eine Genehmigung, um eine Wohnung oder ein einzelnes Zimmer als Ferienwohnung zu vermieten. Erreicht werden soll hiermit ein Schutz des bereits knappen Wohnraums. Zur neuen Ferienwohnungsatzung sagt Planungsdezernent Mike Josef: „Wohnungen sind kein Hotelersatz. Aufgrund der Wohnungsknappheit wollen wir, dass Wohnungen ausschließlich kurzzeitig für Feriengäste, Touristen oder Messebesucher vermietet werden dürfen. Ein konsequenter Wohnraumbestandsschutz ist für uns unverzichtbar“.

Die Umnutzungen galten bisher als illegal und konnten somit beendet werden. Durch bundesrechtliche Änderungen zählen Ferienwohnungen jedoch nun als nicht störende Gewerbebetriebe, wodurch sie in fast allen Gebieten zulässig sind. Damit Städte und Gemeinden mit angespanntem Wohnungsmarkt den Umnutzungen entgegenwirken können, hat der Hessische Landtag eine Änderung am Hessischen Wohnungsaufsichtsgesetz vorgenommen. Städte und Gemeinden haben nun die Möglichkeit, zu bestimmen, dass der Wohnraum nur mit Genehmigung als Ferienwohnung genutzt werden darf.

Die Stadt Frankfurt macht hiervon jetzt Gebrauch. „Wir haben seit dem Jahr 2013 rund 1400 illegal genutzte Ferienwohnungen wieder dem Wohnungsmarkt zur Verfügung gestellt. Mit der neuen Regelung wollen wir an diesen Erfolg anknüpfen und weiterhin eine dauerhafte Umnutzung von Wohnungen verhindern“, sagt Josef.

Ferienwohnungsnutzung bis zu acht Wochen

Ein Anspruch auf Genehmigung zur Überlassung als Ferienwohnung besteht bei Vermietungen bis zu acht Wochen pro Jahr. Im Fall der Genehmigung einer Ferienwohnung über einen längeren Zeitraum, muss der am Wohnungsmarkt entstandene Verlust ausgeglichen werden. Der Ausgleich kann durch Ersatzwohnraum in gleicher Größe und Qualität oder in Einzelfällen durch eine Ausgleichszahlung geschehen. Das Geld muss wiederum für die Schaffung von neuem Wohnraum verwendet werden.

„Vorrangiges Ziel der Satzung ist es, zu verhindern, dass dem Frankfurter Wohnungsmarkt dringend benötigter Wohnraum durch die Umnutzung zu Ferienwohnungen verloren geht“, erläutert Oberbürgermeister Peter Feldmann.



istock

Private Unterkünfte werden bei Touristen immer beliebter.

VERVE

by Daniel Libeskind



Individuelle Designwohnungen und Penthäuser | Parklage
Baubeginn erfolgt – Energieausweis in Vorbereitung.

www.verve-frankfurt.de | Tel. 069 / 952 005 929

Gerber34



49–144m² urban living. Sachsenhausen, am Deutschherrnviertel.
Baubeginn 2018 – Energieausweis in Vorbereitung.

www.gerber34.de | Tel. 0 69 / 63 39 26 71

Coming soon!



A new kind of living.

BLUE NOTE



L is for
Living

Besuchen Sie unsere Info-Lounge, Mo–Fr 9–17, Sa/So 14–17 Uhr
Ecke Altenhöferallee/Graf-von-Stauffenberg-Allee, 60438 Frankfurt/ML
www.lechnergroup.com | E-Mail: office@lechnergroup.com
Info/Terminvereinbarung: **069 / 9055 77 2200**

LEBEN IN FRANKFURT

Mehr Vielfalt im Wohnungsbau

In der Konferenz „Vielfalt im Wohnungsbau“ am 15. März in der Matthäuskirche wurde über das Wachstum der Stadt Frankfurt und den damit verbundenen Wohnungsbau gesprochen. Neben Planungsdezernent Mike Josef kamen noch weitere Experten, um gute nationale und internationale Beispiele kennenzulernen. Das Publikum bestand aus interessierten Bürgern sowie aus Fachleuten und lokalen Politikern.

Bezahlbarkeit von Wohnraum sicherstellen

Eines der Hauptthemen beschäftigte sich mit dem „Wohnen für Alle“. Laut Josef gebe es immer mehr Singlehaushalte, deren Einkommen unter dem Durchschnitt liegen. Man müsse die Bezahlbarkeit von Wohnraum gewährleisten und dabei schnell, ökologisch, vielfältig aber auch qualitativ bauen. Bei einer realistischen Denkweise könne man dabei unmöglich alle Erwartungen erfüllen. Auch für Tilman Harlander, Universitätsprofessor für Architektur und Wohnsoziologie

an der Universität Stuttgart, ist das Thema „Wohnen für Alle“ von großer Bedeutung: „Luxuswohnungen müssen in einem vernünftigen Verhältnis zu anderen Wohnungsmöglichkeiten bestehen, ansonsten droht eine Spaltung der Stadt“. Matthias Kock, Staatsrat der Behörde für Stadtentwicklung und Wohnen in Hamburg, kritisierte ebenfalls die hohen Preise der Neubauten: „Der Wohnungsneubau muss gefördert werden. Ein Großteil der Bevölkerung kann sich den teuren Wohnraum nicht leisten. Damit der Wohnraum auch für die mittlere und untere Einkommensschicht erschwinglich ist, muss man die Baukosten senken.“

Soziale und architektonische Vielfalt

Neben der Bezahlbarkeit des Wohnraums müsse man laut Kock auch darauf achten, dass neu erbaute Quartiere eine architektonische Abwechslung mit sich bringen. Eine soziale Vielfalt im Quartier sei laut Harlander ebenfalls grundlegend – so beispielsweise die

Mischung von arm und reich, Single- und mehrköpfige Haushalte oder die Funktionalität von Wohnen und Arbeiten. Harlander betonte zudem, dass aus wenig Fläche möglichst viel entstehen solle.

„Damit der Wohnraum auch für die mittlere und untere Einkommensschicht erschwinglich ist, muss man die Baukosten senken.“

Josef verkündete, dass Frankfurt Spitzenzahlen hat, was die Umwandlung von gewerblichen Flächen in Wohnfläche angeht. Fast alle Flächen seien in Benutzung. Zu beachten sei jedoch, dass nicht nur Wohnraum benötigt werde, sondern auch Gewerbe, Schulen, Gesundheitseinrichtungen und vieles weitere – alles zu vereinen gehöre zu den Aufgaben des Städtebaus.

Auch die Planung der Freiräume in der wachsenden Stadt gehört dazu. „Das Potenzial an Freiräumen muss man nutzen und einladende Angebote schaffen“, so Constanze Petrow, Professorin für Freiraumentwicklung an der Hochschule Geisenheim. Wird der Nutzer nicht miteinbezogen, könne auch keine Freifläche entstehen, die zukünftig tatsächlich genutzt wird. Wichtig sei auch hier eine Vielfalt, um den vielen unterschiedlichen Interessen und sozialen Anforderungen zu entsprechen.

Die Frage „Frankfurt – einfüchtig oder vielfältig?“, beantwortete Peter Cachola Schmal, Direktor des Deutschen Architekturmuseums in Frankfurt, in seinem Interview: „Vielfalt ja – aber bezahlbar“. Die Stadt müsse aktiv werden, Grundstücke kaufen, Investoren finden und die Planung umsetzen. Ein Problem dabei seien oft Bürgerinitiativen, die Bebauungen verhindern wollen. Die Allgemeinheit brauche jedoch Wohnungen, eine Verdichtung sei demnach erforderlich.

Podiumsdiskussion in der Matthäuskirche mit Peter Cachola Schmal, Tilman Harlander, Constanze Petrow, Moderatorin Petra Boberg, Mike Josef und Matthias Kock (v.l.n.r.).



OSTEND EASTIVE



Energieeffizienz: kein Energieausweis vorhanden/ in Vorbereitung. Träger: Nahwärmestation. Baujahr 2018

- Echtholzparkett (Eiche, geölt)
- Fußbodenheizung
- bodengleiche Duschen
- 5 luxuriöse Bad-Designlinien zur Auswahl – ohne Aufpreis!
- Carsharing
- direkte Nähe zur Europäischen Zentralbank
- Einbauküchen
- Aufzug

Adresse

Ostbahnhofstraße 13-15
60314 Frankfurt-Ostend

Energieeffizienz:
kein Energieausweis
vorhanden/ in Vorbereitung.
Träger: Nahwärmestation.
Baujahr 2018



Adresse

Ludwig-Landmann-Str. 349
60487 Frankfurt am Main

- free@home-System
- Echtholzparkett (Eiche, geölt)
- Fußbodenheizung
- bodengleiche Duschen
- 5 luxuriöse Bad-Designlinien zur Auswahl – ohne Aufpreis!
- motorisch betriebene Rollläden
- Aufzug

BOCKENHEIM THE CHAMELEON

Das gesamte Portfolio finden Sie auf
www.bien-ries.de



EASTIVE in Frankfurt-Ostend



THE CHAMELEON in Frankfurt-Bockenheim

LEBEN IN FRANKFURT

Tipps zur Betriebskostenabrechnung

Das „jährlich wiederkehrende Ärgernis“ oder kurz „Betriebskostenabrechnung“ ist für Vermieter von Eigentumswohnungen grundsätzlich nicht mit viel Arbeit verbunden. Insbesondere hier gilt, dass eine gute Vorbereitung die meiste Arbeit spart und Einwendungen der Mieter verhindern kann.

Nicht alle Kosten sind auf den Mieter umlegbar

Eigentümer und Vermieter einer Eigentumswohnung werden in der Regel eine detaillierte Hausgeldabrechnung vom Verwalter der Wohnungseigentümergeinschaft erhalten. Die meisten Verwalter nehmen im

Rahmen der Kostenaufstellung dabei sogar bereits eine Teilung hinsichtlich der umlagefähigen Kosten und der nicht umlagefähigen Kosten, wie Instandhaltung, Verwaltergebühr und Bankgebühren, vor.

Dies würde grundsätzlich den Eigentümer der vermieteten Wohnung daher in die Lage versetzen, seinem Mieter den Teil der Hausgeldabrechnung einfach zu kopieren, um eine eigene Darstellung der umlagefähigen Kosten und deren Verteilung zu ersparen. Dies setzt allerdings voraus, dass der zugrundeliegende Mietvertrag dies auch zulässt, denn grundsätzlich hat der Mietvertrag, der zwischen Vermieter

und Mieter besteht, nichts mit dem Verhältnis des Eigentümers zur Wohnungseigentümergeinschaft zu tun. Diese Verbindung muss erst im Rahmen des Mietvertrages hergestellt werden. Vermieter von Eigentumswohnungen sollten daher bei der Neuvermietung stets darauf achten einen Vertrag, der explizit für die Vermietung von Eigentumswohnungen konzipiert wurde, zu verwenden.

Letztlich sollte der Vermieter dann noch an die Grundsteuer denken. Die Grundsteuer ist in der Hausgeldabrechnung des Verwalters nicht enthalten, da der Eigentümer einer Eigentumswohnung Grundsteuer entsprechend sei-

nem Sondereigentum zu zahlen hat und den Grundsteuerbescheid direkt von der Gemeinde erhält.

Weitere Tipps:

Mietvertrag unter
www.verlag-service-ffm.de
 Haus & Grund
 Frankfurt am Main e.V.

☎ 069 / 95 92 91-0
 ✉ Grüneburgweg 64
 60322 Frankfurt
 🌐 www.haus-grund.org



Römer-Sommer in Frankfurt.

STADTVERWALTUNG

Sommergarten-Anträge per Internet

Sobald die Sonne sich regelmäßig blicken lässt und die Temperaturen etwas freundlicher werden, zieht es die Menschen in die Sommergärten. Bisher mussten die Gewerbetreibenden einen schriftlichen Antrag persönlich, per Post, Fax oder E-Mail beim städtischen Amt für Straßenbau und Erschließung (ASE) einreichen, damit sie ihre Tische und Stühle auf die Straßen und Plätze der Stadt stellen durften. Ab sofort können sie ihren Antrag auch direkt im Internet unter www.frankfurt.de/sommergarten stellen.

Waren draußen auszulegen, fällt ebenfalls unter die so genannte gewerbliche Sondernutzung. Auch in diesen Fällen können Gewerbetreibende einen Antrag auf dem digitalen Weg einreichen. „Wir bieten eine weitere Dienstleistung für unsere Gewerbetreibenden an und erleichtern zugleich die Bearbeitung der Anträge“, erklärt Amtsleiterin Michaela Kraft. Das ASE arbeitet dabei eng mit der Stabsstelle E-Government zusammen. „Das neue Online-Antragsverfahren ist ein weiterer Schritt, um den

Bürgerservice auszubauen und zugleich Prozesse in der städtischen Verwaltung effizienter zu gestalten“, bestätigt Ralf Sagroll, Leiter der Stabsstelle E-Government.

1600 Sommergarten-Anträge pro Jahr

Um rund 1600 Sommergarten-Anträge jährlich kümmern sich die Sachbearbeitenden im ASE. Über das digitale Antragsverfahren können die Daten nun direkt erfasst werden. Ein weiterer Vorteil für die Gewerbetreibenden:

Für den Antrag erforderliche Dokumente lassen sich einfach hochladen. Der Genehmigungsbescheid wird nach der Bearbeitung direkt per E-Mail zugestellt. Der Antrag auf Sondernutzung (gewerbliche Nutzung) wird im Online-Verfahren zunächst für bis zu einem Jahr gewährt. Im Laufe des Sommers wird das ASE seinen Service weiter ausbauen und erstmals die Möglichkeit einrichten, unbefristete Genehmigungen zu beantragen – das ist natürlich ebenfalls über das Internet möglich.

STADTVERWALTUNG

Architekturbüros aus ganz Europa möchten Frankfurts Zukunft mitgestalten

„Wohnen für Alle: Neues Frankfurt 2018“ ist ein Architekturpreis, der vom Dezernat für Planen und Wohnen der Stadt Frankfurt am Main und dem Deutschen Architekturmuseum gemeinsam mit der ABG Frankfurt Holding ausgelobt wird. Im vergangenen Herbst wurden Architekturbüros eingeladen, ihre realisierten Beispiele des bezahlbaren Wohnungsbaus aus den letzten vier Jahren bis zum 16. Februar 2018 einzureichen.

108 Büros bewarben sich mit 132 Projekten. „Schon die hohe Teilnehmerzahl ist ein großartiger Erfolg“, sagt Frankfurts Planungsdezernent Mike Josef. „Mich freut besonders, dass die Architekten und Planer aus ganz Europa kommen.“ Ganz konkret:

Teilnehmer aus Deutschland, Österreich, Schweiz, Niederlande, Frankreich, Italien,



Jurysitzung (Phase 1) für den Architekturpreis.

Spanien, Norwegen, Finnland, Polen, Slowenien, Türkei und Großbritannien machten mit. Vorbildliche Lösungen sollten hervorgehoben werden. Ziel ist, dass Innovationen im europäischen Wohnungsbau und die vielfältigen Lösungen für

bezahlbares Wohnen auch in Frankfurt verstärkt zum Tragen kommen.

In dem zweistufigen Verfahren wird eine internationale Jury von den eingereichten Arbeiten bis zu zehn prämiieren. Die Preisträger werden mit einem Preis der Stadt Frankfurt ausgezeichnet und qualifizieren sich automatisch für die zweite

Phase. In dieser Konzeptphase können die zehn qualifizierten Architekturbüros für ein Projektareal im Frankfurter Norden, dem Hilgenfeld, von Mai bis Juli ein bauliches Konzept für bezahlbaren Wohnungsbau entwerfen. Aus diesen Beiträgen werden von der Jury im Herbst 2018 bis zu drei herausragende Arbeiten ausgewählt. Eine Umsetzung der drei Siegerentwürfe soll auf dem Grundstück der ABG im Hilgenfeld erfolgen. Insgesamt sollen auf diese Weise rund 120 Wohnungen entstehen. Mike Josef ist optimistisch und stellt eine ähnliche Auslobung alle zwei Jahre in Aussicht: „Ich könnte mir vorstellen, dass sich der Preis zu einer kleinen Internationalen Bauausstellung in Frankfurt entwickelt.“



Moderne Wohnungen in der Lyoner Straße

Zentral am Stadtwald gelegen.

Im neuen Lyoner Quartier bauen wir für Sie rund 320 attraktive Miet- und Eigentumswohnungen, die Sie begeistern werden.

An der Lyoner Straße 38 und 40 haben Sie den Frankfurter Stadtwald direkt vor der Tür, gleichzeitig profitieren Sie von einer perfekten Anbindung an die öffentlichen Verkehrsmittel, Autobahn und Flughafen.

Freuen Sie sich auf moderne Grundrisse und vielfältige Freizeitmöglichkeiten in einem prosperierenden Stadtteil Frankfurts.

Der Energieausweis liegt noch nicht vor.

GWH ■ BAUPROJEKTE
PLANEN. BAUEN. LEBEN.

Die GWH Bauprojekte ist ein Tochterunternehmen der GWH Wohnungsgesellschaft, dem wohnungswirtschaftlichen Kompetenzzentrum der Landesbank Hessen-Thüringen (Helaba). Als Projektentwickler und Bauträger legen wir den Fokus auf innovative Wohnprojekte an wachstumsstarken Standorten.

GWH Bauprojekte GmbH | Westerbachstraße 33 | 60489 Frankfurt am Main | www.gwh-bauprojekte.de

STADTVERWALTUNG

Amt für Bau und Immobilien



Links im Bild Stadtrat Jan Schneider neben Amtsleiter Michael Simon.

Zum 1. November 2017 wurde das Amt für Bau und Immobilien (ABI) der Stadt Frankfurt am Main gegründet. Das ABI, dessen Leitung Michael Simon übernommen hat, ist dem Dezernat für Bau und Immobilien, Reformprojekte, Bürgerservice und IT von Stadtrat Jan Schneider zugeordnet. Dem vorausgegangen war eine von einem externen Beratungsunternehmen begleitete Analysephase, in der Arbeitsabläufe, Strukturen, Rollen und wiederkehrende Problemfelder im städtischen Hochbau- und Liegenschaftsmanagement untersucht wurden. Ziel war ein schnelleres, rechtssicheres und kostengünstigeres Hochbau- und Liegenschaftsmanagement für die Stadt. In dem neuen Amt sind Hochbauamt, Liegenschaftsamt sowie andere immobilienrelevante Bereiche weiterer Ämter, wie beispielsweise des Stadtschulamtes aufgegangen.

Aufgaben des Amtes

Das ABI übernimmt die ganz-

heitliche Betreuung des größten Teils der städtischen Immobilien über sämtliche Lebenszyklusphasen. Dies umfasst die bauliche Konzeption, die Planung, die Errichtung und die nachhaltige Gestaltung der Betriebs- und Nutzungsphase der Gebäude und schließt deren Verwertung ein. Das Amt fungiert als Bauherr und ist für die wirtschaftlich-administrative Steuerung der betreuten Immobilien verantwortlich. Die Rolle des ABI ist vergleichbar mit der des Eigentümers einer Immobilie, der auf die Besonderheiten der jeweiligen Immobilien spezialisiert ist und sämtliche baulichen Aktivitäten koordiniert. Dazu gehört auch die Anmeldung der erforderlichen Mittel für die Bauunterhaltung im Haushalt und deren Bewirtschaftung. Die Fachämter und Fachdezernate nutzen die Immobilie, ohne sie selbst betreuen zu müssen. Fachämtern, die noch eigene Liegenschaften verwalten, dient das ABI als technischer Dienstleister.

Persönlicher Ansprechpartner für Immobiliennutzer

Die Vorteile der Neuausrichtung zeigen sich deutlich: Jetzt werden Immobiliennutzer und ihr individueller Bedarf in den Mittelpunkt gerückt. Das Qualitätsmanagement sorgt für eine kontinuierliche Weiterentwicklung und Verbesserung aller Prozesse und Aufgaben. Nicht zuletzt wird durch das übergreifende Portfolio- und Flächenmanagement stets der Überblick über die Gesamtheit der betreuten Immobilien gewahrt und notwendige Optimierungsmaßnahmen können vorausschauend geplant und durchgeführt werden. Die Fachämter werden durch das ABI bei bau- und immobilienrelevanten Fragen entlastet.

Amt betreut 98 Millionen Quadratmeter

Die Stadt Frankfurt ist Eigentümerin von rund 44000 Grundstücken mit einer Fläche von insgesamt zirka 98

Millionen Quadratmetern. Die vielen Einrichtungen zur Kinderbetreuung sowie die derzeit 164 öffentlichen Schulen machen einen wesentlichen Anteil der Immobilien der Stadt aus.

Bis 2022 wird aufgrund des rasanten Bevölkerungswachstums mit etwa 73000 Schülern gerechnet. Derzeit besuchen 63202 Kinder Frankfurter Schulen. So müssen bis 2022 etwa 10000 Schülerinnen und Schüler mehr in Frankfurt unterrichtet werden. Um diesen Bedarf zu decken, sind derzeit 16 neue Schulen im Stadtgebiet in Planung und Bau. Innerhalb der nächsten fünf Jahre kommen fünf weitere Schulen hinzu. Dazu Stadtrat Jan Schneider: „Wir brauchen gute Schulen, weitere Betreuungsplätze und funktionale Verwaltungsgebäude. Und die bekommen wir nur mit einem gut aufgestellten und gut geführten Amt für Bau und Immobilien.“

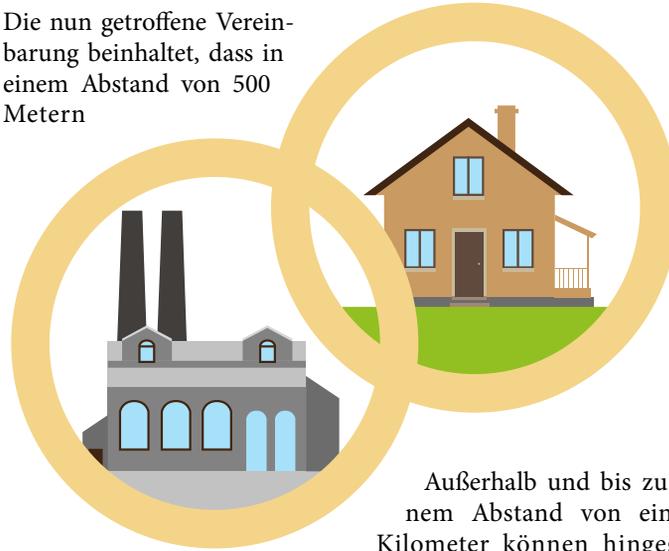
STADTVERWALTUNG

„Seveso-Vereinbarung“ ermöglicht bis zu 3000 neue Wohnungen

Die Ende März getroffene Vereinbarung zwischen der Stadt Frankfurt und der chemischen Industrie führt nach vierjähriger Verhandlungszeit zu Planungssicherheit für beide Seiten und ermöglicht den Neubau von bis zu 3000 Wohnungen. Betroffen sind die Gebiete um die Industrieparks Höchst, Griesheim und Fechenheim.

Im Jahr 1976 ereignete sich im italienischen Seveso, das nur zirka 20 Kilometer von Mailand entfernt liegt, eine Umweltkatastrophe, wobei eine große Menge an hochgiftigem Dioxin freigesetzt wurde. Das war der Ausgangspunkt für die europäische Seveso-III-Richtlinie zur Beherrschung der Gefahren schwerer Unfälle mit gefährlichen Stoffen.

Die nun getroffene Vereinbarung beinhaltet, dass in einem Abstand von 500 Metern



zu den Industrieparks weder Wohnungen, Schulen, Altersheime noch Veranstaltungssäle genehmigt werden dürfen.

Außerhalb und bis zu einem Abstand von einem Kilometer können hingegen Bauleitplanungen für beispielsweise Wohnbaugebiete verfolgt werden. Dafür verpflichten sich die Betreiber und Nutzer der Industrieparks, kei-

ne rechtlichen Schritte gegen entsprechende Bauvorhaben mehr zu unternehmen, die außerhalb dieses Umkreises liegen. Neue Störfallbetriebe sollen zudem in den Parks räumlich so angesiedelt werden, dass ein möglichst hoher Sicherheitsabstand eingehalten wird.

Diese Vereinbarung ist für beide Seiten von größtem Nutzen. Einerseits hat die Industrie jetzt Planungssicherheit und wird nicht vergrault. Sie ist immerhin großer Arbeitgeber und wichtiger Gewerbesteuerzahler. Andererseits können jetzt dringend benötigte Flächen als Bauland ausgewiesen werden, was den Bau von bis zu 3000 Wohnungen möglich macht.

 A photograph of a modern, multi-story apartment building with a light-colored facade and dark window frames. In the foreground, there is a playground with colorful equipment and several people. Large, leafy trees are scattered throughout the scene, creating a green and pleasant environment.

*Wohnen in
schönster Umgebung.*

Historischer Charme, modernster Komfort: Im lebenswerten Nordend entstehen 181 Eigentumswohnungen inklusive Tiefgarage. Das Projekt zeichnet sich durch die einzigartige Fassade aus und die unterschiedlichen Grundrisse stellen für jeden Bedarf die richtige Lösung dar. Der Vertriebsstart ist schon bald – Informieren Sie sich jetzt unter www.marie-frankfurt.de
Vertriebsshotline: +49 69 2547414-66

Auch preisreduzierte Eigentumswohnungen für Familien* erhältlich.

**INSTONE
REAL
ESTATE**

*Familien, die gemäß Ziffer 2 des „Frankfurter Programms zur Förderung von neuem Wohnraum für selbst genutztes Wohneigentum“ in der Fassung vom Nov. 2010, förderberechtigt sind.

STADTVERWALTUNG

Wohnungsmarktbericht 2017

Der jährliche Bericht zum Frankfurter Wohnungsmarkt analysiert das Geschehen rund um das Thema Wohnen. Neben zentralen ökonomischen Rahmendaten enthält er Informationen über Wohnungsnachfrage und -angebot sowie aktuelle Tendenzen am Grundstücks- und Immobilienmarkt. Von besonderem Interesse ist die Entwicklung des öffentlich geförderten Wohnraums für Bevölkerungs-

schichten, die Schwierigkeiten haben, sich angemessen auf dem freien Wohnungsmarkt zu versorgen. Ergänzt wird der Bericht um eine sozialräumliche Betrachtung.

Die Nachfrage nach Immobilien war auch im Jahr 2016 ungebrochen. Der Immobilienmarkt zeigte erneut Umsatz- und Preissteigerungen. Die Preise für neue Eigentumswohnungen lagen 2016 bei zirka 4760 Euro pro Quadratmeter, 2017 bei zirka 5300. Auch die Preise für Wohnungen aus dem Bestand sind weiter angestiegen. Die Anzahl der genehmigten

Wohnungen belief sich 2016 auf 4329 (2017 waren es 5872). Auf Rekordhöhe waren die Genehmigungen für Ein-Raum-Wohnungen. Im Jahr 2016 wurden insgesamt 3669 Wohneinheiten fertiggestellt – nochmals mehr als im Vorjahr, 2017 kamen 4722 Wohnungen hinzu. Knapp 40 Prozent der fertiggestellten Wohnungen wiesen vier oder mehr Wohnräume (hierzu zählt auch die Küche) auf. Die Wohnungsversorgungsquote ist angestiegen – allerdings aufgrund eines statistischen Effekts (Bereinigung des Melderegisters).

Die Anzahl der Wohnungen, die für eine Belegung mit registrierten Wohnungssuchenden

Der Wohnungsmarktbericht 2017 wird in Kürze auf der Website der Stadt Frankfurt unter:

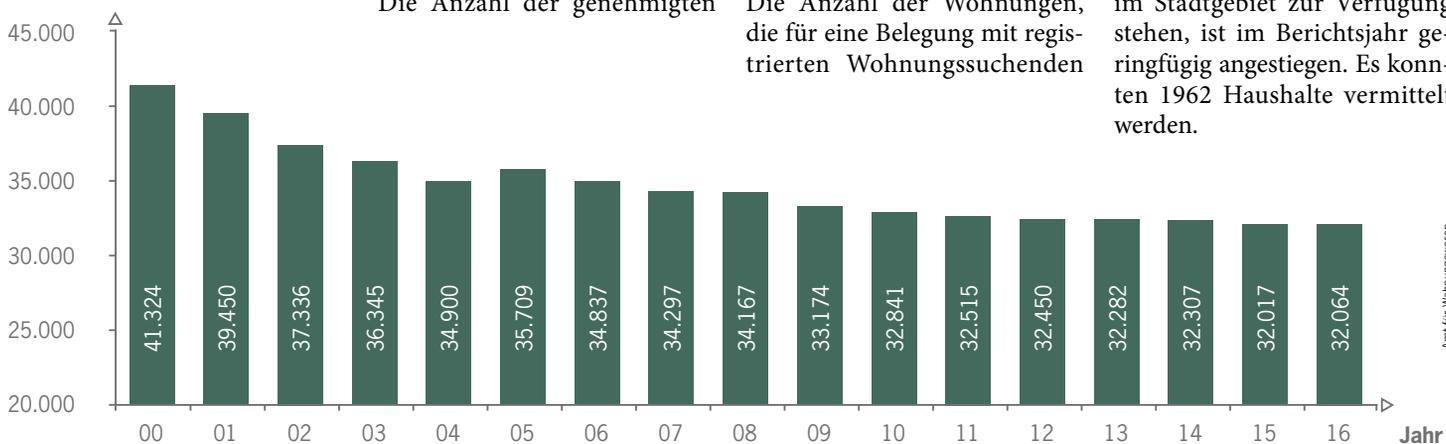
www.wohnungsamt.frankfurt.de als Pdf-Datei eingestellt werden.

Ansprechpartner im Amt für Wohnungswesen ist:

☎ Wilhelm Müller
069/212 40045

im Stadtgebiet zur Verfügung stehen, ist im Berichtsjahr geringfügig angestiegen. Es konnten 1962 Haushalte vermittelt werden.

Anzahl der Wohnungen



Die Anzahl der Sozialwohnungen und Wohnungen mit Belegungsrecht ist zuletzt leicht gestiegen.

Amt für Wohnungswesen

STADTVERWALTUNG

Wohnungsbau boomt in Frankfurt

„Vergangenes Jahr wurden in Frankfurt so viele Wohnungen fertiggestellt wie in den letzten 40 Jahren nicht mehr“, verkündete Mike Josef im März beim Jahresrückblick der Bauaufsicht. Und weiter: „Obwohl wir immer weniger einfach zu entwickelnde Grundstücke haben, hat meine Verwaltung mit einer vorbildlichen Leistung diese erfreuliche Entwicklung ermöglicht. Wir schöpfen alle Möglichkeiten aus, zügige und qualitätsvolle Stadtentwicklung zu ermöglichen. Das gilt sowohl für die Konversion, als auch für die Weiterentwicklung von Quartieren und Neubaugebieten.“



Viel Arbeit auf Frankfurts Baustellen.

Es waren 4722 fertiggestellte Wohneinheiten und somit 71 Prozent mehr als der Zehn-

jahresmittelwert. Die Zahl der genehmigten Wohnungen erreichte mit 5872 ebenfalls einen

neuen Rekord und liegt 37 Prozent über dem Mittelwert der vergangenen zehn Jahre.

Auch die Umwandlung von Gewerbe- und Büroflächen in Wohnungen konnte stark zulegen, insgesamt wurden 1267 Wohneinheiten umgewandelt, was ein Allzeit-Hoch bedeutet. Die Bauaufsicht beendete zudem die illegale Umnutzung von 241 Wohnungen, wovon 201 als Ferienwohnungen genutzt wurden. Die genehmigte Bausumme ging gegenüber 2016 um 8 Prozent auf 977 Millionen Euro zurück, die beantragte Bausumme verdoppelte sich hingegen auf annähernd 1,7 Milliarden Euro.

STADTVERWALTUNG

Fragestunde der Mietrechtlichen Beratung

In einem Mietverhältnis kommt es nicht selten zu Unstimmigkeiten zwischen Mietern und Vermietern. Die Mietrechtliche Beratung im Amt für Wohnungswesen bietet Hilfe und Informationen zu rechtlichen Fragen. In der Vergangenheit hat das Team der Mietrechtlichen Beratung abendliche Vorträge zu den verschiedenen Schwerpunktthemen des Mietrechts durchgeführt.

Offene Fragestunde seit 2017

Im vergangenen Jahr fiel der Startschuss für ein neues Projekt. Die Idee war, losgelöst von einem speziellen Thema, den Interessierten Fragen aus dem breiten Spektrum des Mietrechts zu ermöglichen.

Das anschließende Feedback fiel durchweg positiv aus, so dass die Mietrechtliche Beratung auch in diesem Jahr zu einer „Offenen Fragestunde“ einlädt.

19. Juni 2018 um 18.00 Uhr

Die Veranstaltung findet am Dienstag, 19. Juni 2018 um 18.00 Uhr, im Wartebereich des Service Centers im Erdgeschoss des Amtes für Wohnungswesen, in der Adickesallee 67–69 statt.

Eine Sichtung oder Prüfung von Mietverträgen und anderen Unterlagen ist während dieser Veranstaltung nicht möglich.

Aufgrund der räumlichen Kapazität wird um Anmeldung per E-Mail (mietrechtliche-beratung@stadt-frankfurt.de) oder per Telefon unter (069)212-40046 gebeten.

Weitere Informationen zu den Serviceleistungen der Mietrechtlichen Beratung unter www.wohnungsamt.frankfurt.de.

OFFENE FRAGESTUNDE ZUR MIETRECHTLICHEN BERATUNG: 19. JUNI 2018, 18.00 UHR.

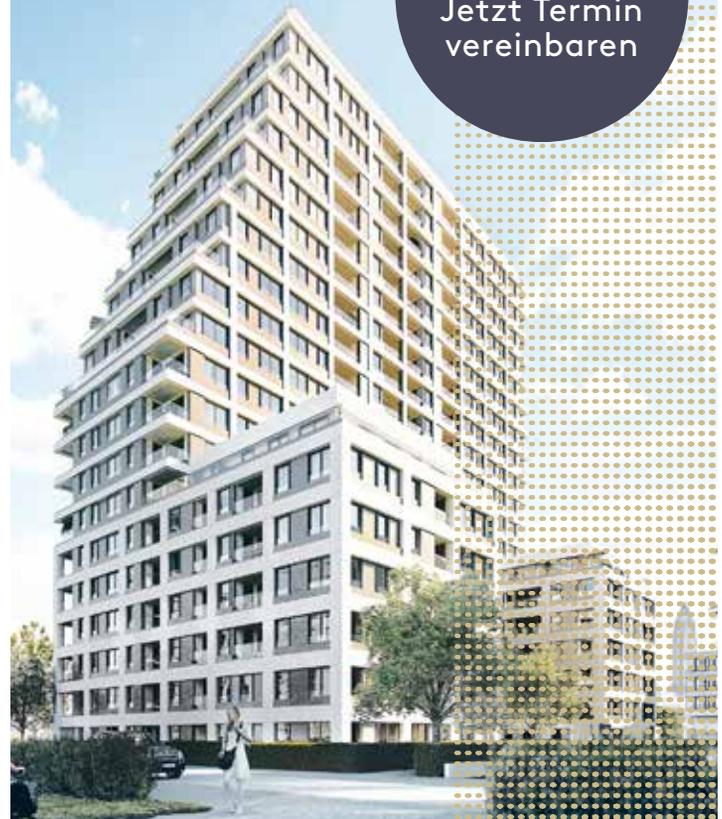
Hier beantwortet das aus fünf Fachleuten bestehende Team Fragen rund um das Mietverhältnis von A wie Abmahnung bis Z wie Zeitmietvertrag.

- » Aus welchen Gründen darf ein Mietvertrag gekündigt werden?
- » Sind die Betriebskosten ordnungsgemäß abgerechnet?
- » Wer ist für die Beseitigung von Wohnungsmängeln verantwortlich?
- » Wann und bis zu welchem Betrag kann die Miete erhöht werden?
- » Müssen Modernisierungsarbeiten geduldet werden?
- » Ist die Tierhaltung in der Mietwohnung erlaubt?
- » Wann ist die Rückzahlung der Kautions fällig?
- » Kann ein Mietverhältnis befristet werden?

SOLID

HOME

Showroom
Jetzt Termin vereinbaren



Anspruchsvolles Wohnen.
Bleibende Werte.

200 hochwertige Wohnungen und Apartments auf 21 Etagen im Frankfurter Europaviertel

Beratung und provisionsfreier Verkauf

+49 (69) 902 871 72
frankfurt@bauwerk.de
solid-ffm.de

bauwerk.
CAPITAL

UMWELT UND ENERGIE

Gründerneuerung des Holzhausenparks



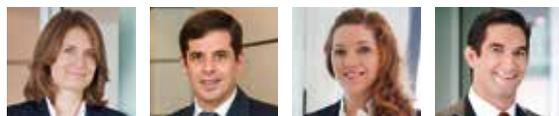
Intensive Bauarbeiten sind notwendig, um den Holzhausenpark wieder auf Vordermann zu bringen.



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

Unsicher beim Wohnungskauf?

**WIR HELFEN IHNEN.
PERSÖNLICH. VERTRAULICH.
KOMPETENT.**



**BERATUNG UND UNTERSTÜTZUNG
FÜR VERMIETER, HAUSBESITZER
UND WOHNUNGSEIGENTÜMER**

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

www.haus-grund.org

Als Spielpark bei gutem Wetter und an Wochenenden ist der Holzhausenpark bis zur Überlastung beansprucht. Zusätzlich wird er von benachbarten Schulen zum Sportunterricht oder durch semi-professionelles Fußballtraining mit Stollenschuhen stark belastet. Zahlreiche Kindergruppen der umliegenden Kindertageseinrichtungen nutzen die Spieleinrichtungen. Außerdem dient die Anlage zum Joggen und für andere Sportarten. Für die intensive Beanspruchung ist der Park viel zu klein, auch die Spielbereiche sind stark abgenutzt. Die Bepflanzung und der Baumbestand sind ebenfalls stark beschädigt.

Mehr Platz zum Spielen

Die Spielangebote werden neu strukturiert, ergänzt und den aktuellen Bedürfnissen angepasst. Die Wegeflächen sollen im Spielbereich reduziert werden, um

den Platz zum Spielen zu vergrößern. Die Spielgeräte werden eine altersgemäße Gruppierung haben. Die Pflanzflächen werden

Die Baumaßnahmen im historischen Holzhausenpark finden in enger Abstimmung mit dem Frankfurter Denkmalamt und dem Landesamt für Denkmalpflege in Wiesbaden statt.

durch neue Sträucher und Bäume ergänzt und die Rasenfläche im Norden neu eingesät.

Die Baumaßnahmen im historischen Holzhausenpark finden in enger Abstimmung mit dem Frankfurter Denkmalamt und dem Landesamt für Denkmalpflege in Wiesbaden statt. Besonderer Wert wird auf den Schutz des alten Baumbestandes gelegt.



UMWELT UND ENERGIE

Baustelle Ostpark

Im Ostend ist der Park eine der wichtigsten Freiflächen für die Naherholung, er dient aber auch Spiel- und Sportaktivitäten. Schon Anfang des 19. Jahrhunderts wurde der Park mit einem für damalige Verhältnisse sehr hohen Anspruch an Freizeit- und Erholungswert genutzt. In den vergangenen Jahrzehnten wur-

de er immer stärker aufgesucht – gerade an Wochenenden erfreut er sich größter Beliebtheit. Die Grundstruktur des Parks ist noch gut erhalten, die intensive Nutzung verursachte jedoch einige Schäden. Seit Oktober 2017 wird für zirka zwei Jahre an der Erneuerung des Ostparks gearbeitet: Kinder bekommen im

Spielwiese ermöglicht. Die Ausstattungselemente, unter anderem Abfallbehälter und Schilder, werden ebenfalls erneuert. Die Notwendigkeit und Standorte werden dabei überprüft und an die Nutzung angepasst – so werden beispielsweise im Sommer auf dem Grillplatz zusätzlich Container

Schweres Gerät im Ostpark.

Park zukünftig eine größere Fläche zum Spielen und das Spielangebot wird deutlich erweitert.

Frankfurter Bänke

Als Sitzmobiliar dienen Hocker, so genannte „Frankfurter Bänke“, auf die man sich von beiden Seiten setzen kann. So wird ein Blick zum Spielplatz aber auch zur

für die Entsorgung des Abfalls bereitstehen. Die Grillzone wird in Zukunft durch eine Abgrenzung in Form von Natursteinpflaster optisch festgelegt. Die Wege des Parks sind noch überwiegend gut erhalten. Leichte Wegverschiebungen sind nur geplant, um den Schilfgürtel am Nordufer des Weihers zu schützen. Damit die Wege auch längerfristig erhalten bleiben, werden sie von Steinen eingefasst. Geschädigte Wegflächen werden erneuert.

Drei besondere Orte im Park werden ebenfalls saniert und neugestaltet: Der Kastanienplatz, der Cetto-Pavillon und die Bastion, die bis heute als Aussichtsplatz dient, soll stärker in die Parknutzung eingebunden werden. Bänke werden aufgestellt, damit die Besucher auch von diesem Standpunkt in Ruhe über den Weiher blicken können.

UMWELT UND ENERGIE

Mehr Grün an, auf und hinter Häusern



Fassadenbegrünungen kühlen und produzieren Sauerstoff.

Dach- und Fassadenbegrünungen, begrünte Hinterhöfe, Verschattung von Gebäuden und öffentlich zugängliche Trinkbrunnen werden durch das „Förderprogramm zur Klima-

wandelanpassung“ unterstützt. Private Haus- und Grundstückseigentümer, aber auch Unternehmen und Wohnungsbau-gesellschaften sollen mit der Förderung ermutigt werden, das

Klima und die Aufenthaltsqualität im Wohnumfeld der Stadt zu verbessern. Das Programm wurde Ende August 2017 beschlossen, die Gesamtfördersumme von zehn Millionen Euro wird auf fünf Jahre verteilt.

Anlass des Förderprogramms sind die weltweiten Klimaänderungen, die auch in der Stadt Frankfurt die Lebensbedingungen deutlich verändern werden. Die Stadt soll mithilfe des Programms grüner werden: Begrünungen auf dem Dach oder an der Fassade kühlen das Gebäude im Sommer und verlängern dadurch dessen Lebensdauer. Zudem reinigen Pflanzen die Luft von Staub und anderen Partikeln und produzieren Sauerstoff. Für die Bewohner steigt die Aufenthaltsqualität – ruhige Oasen, soziale Orte und vielleicht sogar Räume zum Anbau des eigenen Gemüses sollen entstehen.

Hauptsächlich werden Maßnahmen in Stadtquartieren geför-

dert, die besonders von starker Überwärmung belastet sind. Zunächst stellt man einen Antrag auf Beratung, anschließend folgt der eigentliche Förderantrag. Der Magistrat der Stadt Frankfurt prüft, ob die Maßnahme technisch, ökologisch und wirtschaftlich sinnvoll ist und stellt die förderfähigen Kosten, das heißt die Planungs- und Baukosten einschließlich der technischen Nebenkosten, fest. Gefördert werden bis zu 50 Prozent der förderfähigen Kosten, höchstens jedoch 50 000 Euro pro Maßnahme. Mindestens zehn Jahre muss die Maßnahme erhalten und gepflegt werden, sie darf nicht zur Mieterhöhung führen und muss innerhalb von zwölf Monaten nach Erlass des Förderbescheids begonnen worden sein. Der Antrag wird formlos an das Umweltamt der Stadt Frankfurt, 79.23, Stadtklima/Klimawandel in der Galvanistraße 28, 60486 Frankfurt gestellt.

Rosenberg *Logen*

PROVISIONSFREI
direkt vom Bauträger



KfW 55-
förderfähig

STADTVILLEN IN HOFHEIM

Exklusive Wohnungen mit Aussicht

- 46 Eigentumswohnungen in sechs modernen Stadtvillen
- 2 bis 5 Zimmer von 65 bis 220 m²
- Große Dachterrassen, Balkone und private Gartenanteile

Informationen unter 069/58 00 74-44
www.wilma.de

Ein Projekt der **Wilma**