

# Frankfurtbaut

Aktuelle Planungs- und Bauvorhaben

## LINDLEY QUARTIER

Neuentwicklung eines  
alten Gewerbestand-  
orts im Frankfurter  
Osten



### GINNHEIM

680 zusätzliche Wohnungen  
in der Platensiedlung



### ALTSTADT

Eröffnung der  
neuen Altstadt



### LEBEN

Neue Räume für Kinder  
und Studierende



**INNENSTADT**  
Richtfest  
des Marienturms

6



**HÖCHST**  
Aus Betriebshof  
wird Wohnquartier

9



**NORDWESTSTADT**  
Neukonzeption des  
„Kleinen Zentrums“

10



**ALTSTADT**  
Denkmal  
des Jahres

14



**SACHSENHAUSEN**  
Henninger  
Gärten

18



**GALLUS**  
Drei Wohnungs-  
Typen im Haus

20



**LEBEN IN FRANKFURT**  
Gemeinschaftliche  
Wohnprojekte

22



**STADTVERWALTUNG**  
Neue digitale  
Stadtkarte

28



**UMWELT UND ENERGIE**  
Das Grüne  
Ypsilon

30

## IMPRESSUM AUSGABE 10 (HERBST/WINTER 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

„Ein Dach über dem Kopf ist ein Grundbedürfnis  
des Menschen“ 4

## // STADTTEILE

### PRAUNHEIM

Leerstehende Immobilie weicht Wohnungen 5

### INNENSTADT

Marienturm feiert Richtfest 6

Kranaufbau in der Neuen Mainzer Straße 7

### GINNHEIM

Mehr Wohnungen in der Platensiedlung 8

### HÖCHST

Wohnraum statt Omnibusse 9

### NORDWESTSTADT

Neue Nutzungen für das „Kleine Zentrum“ 10

### OSTEND

Lindley Quartier: Alter Gewerbestandort wandelt sich 11

### ALTSTADT

Haus von 1954 ist Denkmal des Jahres 14

Domplatz-Wettbewerb entschieden 14

Großes Eröffnungsfest der neuen Altstadt 15

### NIEDERRAD

Neue Brücke über den Luderbach 16

### ESCHERSHEIM

Bürgerbeteiligung für „Neues Wohnen“ 17

## SACHSENHAUSEN

Henninger Gärten: Wohnen in Parks 18

## GALLUS

Neubau mit drei Wohnkategorien 20

## // LEBEN IN FRANKFURT

Innovatives Wohnprojekt in Harheim 21

Gemeinschaftliches Wohnen am Hilgenfeld 22

Milieuschutz wird erweitert 23

Audio-Spaziergang in Höchst 23

Studierende und Kinder unter einem Dach 24

## // STADTVERWALTUNG

Schulbau profitiert von neuem Amt 26

Frankfurts nutzerfreundliche Webkarte 28

Wohnungsbauförderung aktualisiert 29

## // UMWELT UND ENERGIE

Städtisches Grün in Y-Form 30

Energierreferat erstellt Abwärme-Kataster 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

# „Auf allen Ebenen muss sich etwas grundlegend ändern“



Thomas Kraus, Stadtplanungsbüro

Ich bin davon überzeugt, dass sich auf allen Ebenen etwas grundlegend ändern muss: Kommunen, Länder und auch der Bund sind mit ihrer Gesetzgebung, ihrer Politik und ihrem Grundbesitz ebenso gefordert wie die Kirchen, die Stiftungen, Gewerkschaften und andere gemeinwohlorientierte sowie private Institutionen; das heißt, alle Haus- und Grundstückseigentümer, seien es einzelne Personen, Wohnungsgesellschaften, Genossenschaften, gemeinnützige Träger, GmbHs oder Fondsgesellschaften. Was uns alle verbindet ist die Verantwortung für eine Stadt- und Landesentwicklung, die die soziale, ökologische und wirtschaftliche Herausforderungen annimmt und dem kapitalorientierten

Mitte September war Frankfurt am Main Gastgeberstadt für den 12. Bundeskongress Nationale Stadtentwicklungspolitik. Was sich für viele Bürgerinnen und Bürger etwas sperrig und wenig greifbar anhören mag, war ein hochkarätiger Austausch. Aktuelle Ansätze und Strategien der Stadtentwicklungspolitik wurden diskutiert, Ideen für eine gemeinsame nachhaltige und integrierte Entwicklung von städtischen und ländlichen Räumen auf nationaler und europäischer Ebene vorangetrieben. Die über 1000 Teilnehmer kamen aus Institutionen des Bundes, der Länder und der Kommunen sowie aus vielen Teilen der Welt, unter anderem aus den USA, Chile, Brasilien, Ecuador, Südafrika, Indien und der Ukraine. Veranstalter des Bundeskongresses waren das Bundesbauministerium gemeinsam mit der Bauministerkonferenz der Länder, dem Deutschen Städtetag und dem Deutschen Städte- und Gemeindebund. Das Motto lautete: „Gemeinsam in sozialer Verantwortung für Stadt und Land“.

Obschon nicht Veranstalter, so war es mir wichtig, dass wir als Gastgeber entsprechende Akzente setzen. Daher habe ich ein gemeinsames Umdenken in der Wohnungs- und Bodenpolitik gefordert – und dafür viel Zuspruch bekommen. Denn gerade die Themen integrierte Stadtentwicklung, Boden- und Wohnungspolitik sowie das Verhältnis Stadt/Umland brennen uns in Frankfurt so wie vielen anderen Großstädten unter den Nägeln. Stadt, Land und Bund stehen gemeinsam in der Verantwortung für eine sozialgerechte Stadtentwicklung. Bezahlbares Wohnen ist die entscheidende soziale Frage unserer Zeit. Wohnen ist ein Grundrecht. Ein Dach über dem Kopf zu haben, ist ein Grundbedürfnis der Menschen, für das wir Sorge tragen müssen.

Bodenmarkt und entsprechender Stadtentwicklung etwas zur Seite stellt.

Eine sozialgerechte Stadtentwicklungspolitik orientiert sich an der Vielfalt der Bevölkerung der Städte und setzt eine aktive Bodenpolitik der öffentlichen Hand voraus. Bezahlbares Wohnen als Grundlage, gut ausgebauter öffentlicher Nahverkehr, eine starke soziale Infrastruktur, ergänzt durch Grün- und Freiflächen, eine gute Architektur und die Möglichkeit der Aneignung des Umfelds seiner eigenen Stadt und im eigenen Stadtteil, das sind die wichtigsten Parameter, nicht nur um Wohnungen zu sichern. Wesentliche Hebel sind der Zugang, die Vergabe und die Entwicklung von Grund und Boden. Es muss gelebte Praxis werden, dass die öffentliche Hand Grundstücke nicht mehr verkauft, sondern im Erbbaurecht vergibt. Grundlage muss das beste Konzept und nicht der höchste Preis sein. Denn Boden ist kein Gut wie jedes andere.

Solche modellhaften Ansätze wurden beim 12. Bundeskongress Nationale Stadtentwicklungspolitik diskutiert. Außerdem zeigen Beispiele aus anderen Städten, dass solche Konzepte bereits praktisch umgesetzt sind und positiv auf den Städtebau und die Bezahlbarkeit von Wohnen wirken. Daher habe ich die echte Hoffnung, dass hierzu ein Umdenken stattfindet und künftig wieder stärker gemeinsam in sozialer Verantwortung gehandelt wird.

**Mike Josef**

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

## PRAUNHEIM

# Wohnen und Einkaufen Am Stockborn



Architektenbüro Falter + Kruck Werke GmbH

Aus dem leer stehenden hässlichen Entlein wird ein Wohnhausensemble mit fünfgeschossigem Gebäuderiegel und Punkthäusern (Visualisierung).

Nach mehr als zehn Jahren Leerstand des ehemaligen sozialen Fortbildungszentrums Am Stockborn 1 – 7 soll mit der Schaffung des neuen Planungsrechts die Voraussetzung für den Bau neuer Wohnungen erreicht werden. Schon 2015 wurde eine frühzeitige Bürgerinformationsveranstaltung abgehalten, die zu einer Auseinandersetzung um die Höhe und Ausformung der Bebauung und dem vorhandenen Baumbestand führte. Zudem war ein großflächiger Einzelhandel geplant, der sehr kritisch gesehen wurde und auf den dann im weiteren Planverfahren verzichtet wurde. Der Bebauungsplan wurde 2016 mit einem Rahmenplan von den Stadtverordneten zur Aufstellung beschlossen, die Offenlage des inzwischen aufgrund der Anregungen des Ortsbeirats und der Anwohner deutlich modifizierten Plans fand im September 2018 statt.

## Zirka 130 neue Wohnungen und eine Kita

Auf dem 7000 Quadratmeter großen Erbpachtgrundstück können 120 bis 130 Miet- und Eigentumswohnungen entstehen. Es sollen mehrheitlich Zwei- bis Drei-Zimmerwohnungen gebaut werden. Im so genann-

ten Mittelstandsprogramm der Stadt Frankfurt werden 30 Prozent der Bruttogrundfläche für preisreduziertes Wohnen (Förderweg 2) bereitgestellt. Die Bauherren „Wilma Wohnen Süd“ und „Bamac“ beabsichtigen außerdem, einen Kindergarten für unter Dreijährige am Praunheimer Weg einzurichten sowie einige kleine Ladengeschäfte im Erdgeschoss. Der Am Stockborn vorgesehene mehrfach gegliederte fünfgeschossige Gebäuderiegel soll dem Lärmschutz der dahinter liegenden Wohnbebauung dienen. Die einzelnen Gebäudeteile werden über eigene Hauseingänge erschlossen und erhalten mit Bäumen bepflanzte Vorgärten. Die rückwärtigen dreigeschossigen Stadtvillen werden an die Oberfeldstraße und Am Alten Schloss angebunden. Die gemeinsame, zweigeschossige Tiefgarage wird für die Baumpflanzungen hinter die geplanten Vorgartenbereiche zurückgezogen.

## Ersatzpflanzungen und Erhalt von Bäumen

Mit dem Abriss der alten Gebäude und der Geländeänderung der Neubebauung können zahlreiche Bäume nicht erhalten werden. Die Ersatzpflanzungen

sind im Bebauungsplanentwurf festgesetzt worden. Im Bereich Am Alten Schloss und an der Oberfeldstraße werden neun alte und große Bäume erhalten,

die das Ortsbild prägen und für den Artenschutz von Bedeutung sind, weil hier vorkommende Fledermäuse geschützt werden müssen.



Baubeginn erfolgt,  
70% verkauft

20 Einfamilienhäuser  
mit Tiefgarage im Herzen  
von **Bad Vilbel**



Provisionsfrei – direkt vom Eigentümer



Vereinbaren Sie Ihren persönlichen  
Beratungstermin:

**06074 - 89197-19**

**m.pfeifer@werkmann-gruppe.de**

**ALTEKELTEREI.WERKMANN-GRUPPE.DE**

## INNENSTADT

# Marienturm feiert Richtfest

Mitten im Frankfurter Bankenviertel, auf der so genannten Marieninsel, wurde im August 2018 Richtfest gefeiert. Der Projektentwickler Pecan Development errichtet dort das rund 155 Meter hohe Gebäude mit einer Mietfläche von 45 450 Quadratmetern auf 38 Geschossen. Zum ersten Quartal 2019 wird das Hochhaus fertiggestellt. Der Marienturm an der Taunusanlage entsteht als Teil des Büroensembles Marieninsel, zu dem auch das 40 Meter hohe Marienforum mit zehn Geschossen sowie der angrenzende Marienplatz gehören. Der Bau des Marienforums ist bereits abgeschlossen. Planungsdezernent Mike

den Standort. „Die Bebauung eines der letzten Standorte des

zusätzliche Belegung. Durch die öffentlichen Nutzungen und

Treffpunkt. Daher wird der Marienturm nicht nur die Skyline, sondern auch sein direktes Umfeld deutlich bereichern.“ Im Marienturm entstehen neben den Büroflächen ein öffentliches Lunch-Restaurant, ein Café, eine Kindertagesstätte und ein Fitnesscenter, sodass die Nutzer auf ein weitreichendes Angebot zugreifen können. Weitere Büroflächen sowie Gewerbeeinheiten und Gastronomie bieten das benachbarte Marienforum und der angrenzende öffentliche Marienplatz. Mit Fertigstellung des Marienturms ist die Entwicklung des Ensembles am Rande des Bahnhofsviertels abgeschlossen. Zusätzlich wurden als Ausgleich in der Nachbarschaft bereits 89 Wohnungen gebaut und bezogen. Weitere zirka 50 geförderte Wohnungen werden noch erstellt.



Links im Bild Projektentwickler Markus Brod von Pecan Development, Stadtrat Mike Josef, dritter von rechts.

Josef unterstrich in seiner Rede die Bedeutung des Projekts für

Hochhausrahmenplans im Innenstadtbereich sorgt für eine

die Gastronomie am künftigen Marienplatz entsteht ein neuer

noch erstellt.



**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 (IBA)

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.  
IHRER ZUKUNFT.**

## INNENSTADT

# Kranaufbau in der Neuen Mainzer Straße



Aus dem ehemaligen 108 Meter hohen Commerzbank-Hochhaus (im Bild unten rechts) wird bis 2020 der Global Tower. Für die anstehenden Entkernungs- und Umbauarbeiten wurde Ende August in einer spektakulären Aktion ein Turmdrehkran auf die Dachterrasse des Gebäudes transportiert und dort aufgebaut.

## GINNHEIM

# Platensiedlung wird erweitert

Die ABG Frankfurt Holding schafft günstigen Wohnraum in der Ginnheimer Platensiedlung. Der Siedlungsbestand soll um 680 Wohnungen erweitert werden.

Die in den 1950er-Jahren für Angehörige der US-Streitkräfte errichtete Siedlung befindet sich seit 1996 im Bestand der ABG Frankfurt Holding. Mit dem Ziel, zügig preisgünstigen Wohnraum in Frankfurt zu schaffen, soll die nördliche Platensiedlung um 680 Wohnungen ausgebaut werden. Erreicht wird dies durch die Aufstockung der 19 dreigeschossigen Gebäude im Bestand um zwei Stockwerke. Diese werden in modularer Holzbauweise errichtet, die in einer temporären Montagehalle im Nachbarstadtteil Heddernheim vorgefertigt werden und zur Installation

nach Ginnheim transportiert werden. In dieser Bauweise entsteht gut die Hälfte der neuen Wohnungen. Die andere Hälfte

**Mit dem Ziel, zügig preisgünstigen Wohnraum in Frankfurt zu schaffen, soll die nördliche Platensiedlung um 680 Wohnungen ausgebaut werden.**

durch ergänzende Neubauten, die der Siedlung ein neues Gesicht verleihen und die Ränder neu fassen. So entstehen in der zentralen Straße Brückenhäuser und entlang der südlich verlaufenden Platenstraße Torhäuser,

mit denen die Innenhöfe gefasst und neu gestaltet werden.

## Durchmischung des Wohnungsangebotes

Alle 342 in der Platensiedlung bestehenden Wohnungen bleiben erhalten und werden mit neuen Fenstern ausgestattet. Die Bestandswohnungen setzen sich zum Großteil aus Drei- bis Fünf-Zimmer Wohnungen zusammen. Mit den neugeplanten Ein-, Zwei- und Drei-Zimmer-Wohnungen sollen in Kombination mit dem Wohnungsbestand zu einer sinnvollen Mischung des Wohnungsangebotes beigetragen werden. Die Hälfte der neuen Wohnungen entstehen im Rahmen von Förderprogrammen.

Darüber hinaus sollen die bestehenden Freiräume aufgewertet werden. Im Vorgarten und

in den Innenhöfen erhalten die Erdgeschosswohnungen private Freiflächen; der überwiegende Teil der grünen Innenhöfe soll öffentlich zugänglich werden. Die Gestaltung der Höfe wird gemeinsam mit den Mietern geplant.

## Zusätzliche Kitas und Ladengeschäfte

Durch die Ergänzung der Infrastruktur soll die Siedlung modellhaft zu einem urbanen Stadtquartier weiterentwickelt werden. So werden in der Siedlung zwei Kindertagesstätten für insgesamt acht Gruppen gebaut. Weiterhin entstehen in den Neubauten entlang der Platenstraße kleine Ladengeschäfte für die Nahversorgung vor Ort.

Geplant hat die Um- und Neubauten das Büro des Frankfurter Architekten Stefan Forster. Mit



Die neuen verbindenden Brückenhäuser in der Sudermannstraße (Visualisierung).

den ersten Bauarbeiten wurde im Sommer 2017 begonnen. Der gesamte Prozess wird durch einen intensiven Mieterdialog seitens der ABG Frankfurt Holding begleitet. In diesem Zusammenhang fanden bisher drei Informationsveranstaltungen für die Mieter und drei Planungswerkstätten für die Gestaltung der Innenhöfe statt. Darüber hinaus befindet sich ein regelmäßig besetzter Infocontainer vor Ort.



Blick auf die Ecke Stefan-Zweig-Straße/Platenstraße (Visualisierung).

ABG Frankfurt Holding

## HÖCHST

# Aus VGF-Betriebshof wird Wohnquartier

Auf dem zirka 2,4 Hektar großen Gelände in zentraler Lage von Frankfurt-Höchst war seit den 1940er-Jahren ein Betriebshof der städtischen Verkehrsgesellschaft VGF angesiedelt. Am Rande des Betriebsgeländes befand sich an der Palleskestraße auch ein Hochbunker aus dem Zweiten Weltkrieg. Nachdem die ABG Frankfurt Holding die Fläche des ehemaligen VGF-Betriebshofes erworben hatte, wurde im Jahr 2015 in Kooperation mit dem Stadtplanungsamt Frankfurt ein konkurrierendes Gutachterverfahren mit drei geladenen Planungsbüros durchgeführt. Die Aufgabenstellung bestand darin, für das Areal einschließlich des Bunkerstandortes eine Bebauungsstruktur zu entwickeln, die insbesondere Aussagen zu der Höhenentwicklung, zum Bauvolumen sowie der Lage und der Größe privater, halböffentlicher und öffentlicher Freiflächen sowie deren Gestaltung treffen sollte. Das neue Wohnquartier soll für etwa 250 Wohnungen unterschiedlicher Größen – von zwei bis fünf Zimmern – geplant werden, wovon 30 Prozent nach den Richtlinien des geförderten Wohnungsbaus errichtet

werden sollen. Ein westlich des Projektgrundstücks gelegenes, minderausgelastetes Parkhaus soll zudem revitalisiert und in das Stellplatzkonzept integriert werden.

### Bahnlärm bleibt außen vor

Da der Standort aufgrund der Nähe zu den stark frequentierten Bahngleisen lärmbelastet ist, wurde ein besonderer Fokus auf den städtebaulichen Umgang mit dieser Thematik gelegt. Gesucht waren kreative Lösungen und Ansätze für einen passiven Schallschutz durch bauliche Vorkehrungen. Damit auch die Außenbereiche eine entsprechende Aufenthaltsqualität erhalten, war es zudem wichtig, ein Konzept zu entwickeln, das lärmgeschützte Frei- und Außenräume bietet. Das Architektur-Büro Jo.Franzke konnte das Auswahlgremium mit seinem Entwurf überzeugen. Das städtebauliche Rahmenkonzept besteht aus drei Elementen: östlich werden die Bestandsgebäude zu einem Blockrand ergänzt, westlich wird einer weiterer Blockrand positioniert und nördlich schließt eine Gebäudegruppe mit einer im Erdgeschoss integrierten Kita an das bereits bestehende Jugendzentrum an.

Die Innenhöfe weisen eine qualitätsvolle Freiflächengestaltung auf. Der Städtebau und die Grundrissgestaltung berücksichtigen wirkungsvoll das Lärmproblem. Der Entwurf dient als Grundlage für die Durchführung eines Bebauungsplanverfahrens. Der erste Bauabschnitt mit 87 Wohneinheiten befindet sich aktuell im Bau.

Nachdem auch das Grundstück des Hochbunkers an der Palleskestraße durch die ABG Frankfurt Holding von der Bundesanstalt für Immobilienaufgaben (BIMA) erworben wurde und der Abriss des Bunkers mittlerweile erfolgt ist, ist auch hier der Weg frei für ein neues Wohnhaus mit 25 geförderten Wohnungen.



Jo. Franzke Architekten

Das neue Wohnquartier im Modell.



## 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](http://www.frankfurter-sparkasse.de/immocenter)

 Frankfurter Sparkasse 1822

## NORDWESTSTADT

# Neue Nutzungen im „Kleinen Zentrum“

Die Nordweststadt ist eine Großsiedlung der 1960er-Jahre, eingebettet in parkähnliche Freiräume. Sie hatte an mehreren Stellen gut verteilt kleine Nebenzentren, die kulturelle und soziale Mittelpunkte meist gemischt mit Versorgungsmöglichkeiten bildeten. Durch den späteren Bau des Nordwestzentrums als bekanntem Einkaufsschwerpunkt und der sich verändernden Strukturen im Einzelhandel kam es zu Leerständen und Nutzungsänderungen in den Nebenzentren. Das Zentrum am Hammar skjöldring 73 wurde sogar abgerissen und durch ein Seniorenwohnheim ersetzt. Bürger und Ortsbeirat forderten immer wieder den Erhalt der kleinen Zentren, deren einzelne Gebäude zum Teil

unter Denkmalschutz stehen. 2011 lobte das Stadtplanungsamt einen bürgerbegleiteten städtebaulichen Ideenwettbewerb zur behutsamen Erneuerung der Nordweststadt aus. Eine Teilaufgabe war die Erneuerung des „Kleinen Zentrums Thomas-Mann-Straße“. Es war bekannt geworden, dass die einzigen Geschäfte zur Versorgung des täglichen Bedarfs ihre Standorte dort aufgeben würden.

## Erhalt des Einzelhandels

Das Ergebnis des Wettbewerbs sah den Komplettabriss des Kleinen Zentrums vor und die Neubebauung mit einer Mischung aus Wohnen, sozialen Einrichtungen und einer kleinteiligen neuen Ladenfront. Durch die kleinteilige Eigen-

tümerstruktur erwies sich eine baldige Umsetzung als kaum möglich. Das Planungsbüro Cityförster legte 2014 ein Konzept der schrittweisen Anpassung an die tatsächlichen Möglichkeiten der Eigentümer vor, das insbesondere die in der Bürgerbeteiligung 2012 entwickelten Vorstellungen einer gemischten Nutzung mit Wohnungsbau und Erhalt des Einzelhandels aufgriff.

## 2018 wird Baugenehmigung erteilt

Auf zirka 1200 Quadratmetern Grundfläche soll im Erdgeschoss der neue Discounter mit knapp 700 Quadratmetern Verkaufsfläche entstehen und darüber auf vier Geschossen 52 Wohnungen mit einem zu-

sätzlichen Dachgeschoss mit begrünten Dachflächen. Der Fußweg zwischen dem katholischen Kindergarten und dem Neubau wird wieder geöffnet. Die Wohnungen sind Ein- und Zweizimmerwohnungen mit Loggien, Balkonen und privaten Dachterrassen. Sie sind zwischen 27 und deutlich über 50 Quadratmeter groß. Zusammengefasst entstehen zirka 2270 Quadratmeter Wohnfläche. Es wird auch eine Dachterrasse errichtet, die von allen Bewohnern genutzt werden kann.

Damit ist es gelungen, den Einzelhandel am Ort zu erhalten und mit Wohnnutzung zu kombinieren. Ein erster Schritt für die weitere Stabilisierung und Entwicklung des Kleinen Zentrums ist damit gemacht.

Blick auf das erneuerte „Kleine Zentrum Thomas-Mann-Straße“ aus Sicht der Thomas-Mann-Straße (Visualisierung).



Die 220 Meter lange Front des Lindley Quartiers zur Hanauer Landstraße.

OSTEND

# Lindley Quartier: Neuentwicklung eines alten Gewerbestandorts

Die Hanauer Landstraße ist bekannt als Automeile, als Kreativmeile, als Meile der besonderen Möbelhäuser, als Verbindung zum Osthafen, als Herzstück des Frankfurter Ostens und als Einfallstraße vom Osten. In früheren Jahren war sie in erster Linie von Industrie- und Gewerbeansiedlungen dominiert. Seit einiger Zeit hat sie sich aber auch zum hippen Wohnstandort gewandelt. Die Straße ist sieben Kilometer lang, 220 Meter davon nimmt das Lindley Quartier in Anspruch.

## Privatwirtschaftliche Stadtreparatur

Da, wo heute das Lindley Quartier entsteht, war ehemals der Baustoffhändler Raab Karcher, der seinen Verwaltungssitz nach Offenbach verlegt hat. 2015 findet dieser Umzug statt, noch im selben Jahr erwirbt der Frankfurter Projektentwickler Lang & Cie. das etwa 22 000 Quadratmeter große Grundstück. Laut städtebaulichem Vertrag dürfen auf dem Areal nur Gewerbeimmobilien gebaut werden (keine Wohnungen) und es soll eine Verbindung von der

Hanauer Landstraße zur parallel verlaufenden Lindley Straße geben. Die Stadt will kein abgeschlossenes Quartier, sondern eine offene Bebauung mit Plätzen und Aufenthaltsmöglichkeiten. Dem Entwickler war daran gelegen, eine bunte Mischung an Nutzungen, an Architektur und hochwertigen Gebäudefassaden entstehen zu lassen. „So fügte sich im Laufe der Zeit ein Puzzlestück an das andere“, beschreibt Vorstandsmitglied Nicolas Schneider die Vorgehensweise. Das Ergebnis wird nach fünf Jahren Bauzeit

im Jahr 2020 zu sehen sein. Ein Großteil der Flächen ist aber bereits vermietet und verkauft. Insgesamt wird das Lindley Quartier nach Fertigstellung über zirka 60 000 Quadratmeter Bruttogeschossfläche verfügen. Die setzen sich aus zwei Hotelbauten und sieben Bürohäusern zusammen. Dazu kommen noch zwei oberirdische Parkhäuser. Daneben gibt es auch noch drei Tiefgaragen, die unter den jeweiligen Bauabschnitten liegen. Das gesamte Investitionsvolumen beträgt etwa 250 Millionen Euro.



So sah das ehemalige Raab Karcher-Areal nach dem Abbruch aus.



Das Moxy Hotel mit mietbarer Besprechungsecke im Erdgeschoss.

Blenwirth & Kluth

**Insgesamt wird das Lindley Quartier nach Fertigstellung aus zwei Hotelbauten, sieben Bürohäusern und zwei oberirdischen Parkhäusern bestehen.**

#### Die Mischung macht's

Für den ersten Interessenten Fiat Chrysler wurde ein Gebäude errichtet, das stellvertretend für die Mischnutzung des Quartiers steht. Auf einer 5 100 Quadratmeter großen Grundstücksfläche ist ein Showroom mit großer Schaufensterfassade zur Hanauer Landstraße entstanden. Dahinter und darüber befinden sich eine Werkstatt, ein Schulungszentrum, Büros und ein Parkhaus mit 446 Stellplätzen.

Das Boutique-Hotel Moxy Frankfurt East war ein weiterer Meilen-

stein für die Vielfältigkeit des Lindley Quartiers. An diesem Beispiel zeigt sich, dass auch ein niedrigpreisiges Hotel keine Einheitsausstattung und -fassade haben muss. Die versetzten Fenster und die „goldene“ Metallfassade machen aus dem Hotel schon auf den ersten Blick einen Hingucker. Nach nur wenigen Monaten hat sich das Hotel als „In-Location“ etabliert. Hier wird nicht nur übernachtet und gegessen, wie das in Hotels sonst so üblich ist. Vielmehr

ist es Treffpunkt – tagsüber wie auch abends – und flexibler Arbeitsplatz für etliche Start-ups geworden. Kleine Besprechungsräume sind nicht nur für Hotelgäste mietbar, sondern für jedermann, der für kurze Zeit einen Besprechungsraum in diesem Stadtteil benötigt. „Die meisten unserer Verhandlungen führen wir im Moxy durch. Hier kann sich der neue Mietinteressent auf kleinster Fläche von der Andersartigkeit und der bunten Vielfalt unseres Quartiers ein Bild ma-

chen,“ lobt Schneider die vielfältigen Nutzungsmöglichkeiten des Hotels.

Die Stiftung Medico International erwarb ein Bürogebäude mit über 4 000 Quadratmetern zur Eigennutzung. Allen Häusern gemeinsam ist die Verwendung von hochwertigen Materialien, Flexibilität und Wiederverwendbarkeit sowie Dachterrassen, die sehr geschätzt werden. Die neuen Plätze im Quartier sorgen für Licht, Frischluft und sind zum beliebten Treffpunkt – nicht nur der hier ansässigen Mieter – geworden.



Lang & Cie. Real Estate AG

Die fast fertig gestellten Häuser in der Lindley Straße.



## Übersicht Lindley Quartier

Projektname	Projektanschrift	Projektart	Baubeginn	Projektende	BGF oberirdisch	Status
Stiftung Medico International	Lindleystraße 15, Frankfurt	Büro	April 2016	Sept. 2017	4.100 m <sup>2</sup>	fertiggestellt
Moxy Hotel, Marriott	Hanauer Landstraße 162, Frankfurt	Hotel	Februar 2016	Juni 2017	7.000 m <sup>2</sup>	fertiggestellt
FCA Fiat Chrysler Automobiles	Hanauer Landstraße 166, Frankfurt	Büro	Juli 2016	Nov. 2017	11.000 m <sup>2</sup>	fertiggestellt
Universum Inkasso	Hanauer Landstraße 164, Frankfurt	Büro	Juli 2016	Nov. 2017	6.500 m <sup>2</sup>	fertiggestellt
Amadeus FiRe	Hanauer Landstraße 160, Frankfurt	Büro	Februar 2016	Januar 2018	7.600 m <sup>2</sup>	fertiggestellt
gkk DialogGroup	Hanauer Landstraße 154, Frankfurt	Büro	April 2017	Sept. 2018	5.900 m <sup>2</sup>	fertiggestellt
Lindley Lindenbergl	Lindleystraße 17, Frankfurt	Hotel	März 2016	Januar 2019	3.100 m <sup>2</sup>	im Bau
Landesärztekammer Hessen	Hanauer Landstraße 152, Frankfurt	Büro	Mai 2017	Mai 2019	6.400 m <sup>2</sup>	im Bau
Baufeld A1	Hanauer Landstraße 150, Frankfurt	Büro	Aug 2017	April 2020	8.400 m <sup>2</sup>	im Bau
<b>Summe:</b>					<b>60.000 m<sup>2</sup></b>	

## ALTSTADT

# Denkmal des Jahres: Römerberg 34

Im Jahr 1954 wurde das Wohn- und Geschäftshaus Römerberg 34 anstelle des bei einem Luftangriff 1944 vollständig zerstörten Vorgängerbaus errichtet.

Aufgrund der vorbildlichen Leistungen bei der 2016 abgeschlossenen Außenrestaurierung wurde das Gebäude 2018 zum Denkmal des Jahres gewählt.

Bevor es so weit war, mussten einige denkmalgerechte Facharbeiten ausgeführt werden, die der jetzige Eigentümer mit viel Einsatz und finanziellem Engagement vorantrieb. Seit den 1970er-Jahren wurden immer wieder bauliche Veränderungen durchgeführt, die nicht immer zum Vorteil des Erscheinungsbildes waren.

## Fachgerechte Sanierungsarbeiten

Die Sanierung der Zugangstüren und straßenseitigen Fenster

waren der Beginn einer sukzessiven Rückführung des Hauses mit dem Namen „Haus Zum Goldenen Rad“ in sein bauzeitliches Erscheinungsbild. Eine restauratorische Untersuchung gab Aufschluss über die notwendigen Sanierungsarbeiten. Bildbestimmender Bestandteil der Erneuerung war auch die Wiederherstellung der ursprünglich vorhandenen Markisen in der Ladenzone sowie auch an den Wohnungen.

Die Mosaikflächen der Fassade wurden durch eine Spezialfirma gereinigt und ergänzt, die Brüstungen der Balkone erhielten ihren ursprünglichen Goldton zurück, der nun wieder mit den Mosaiksteinen der Fassade korrespondiert.

### Mehr über dieses und andere Gebäude sind nachzulesen im Buch:

Denkmalpflege in Frankfurt am Main  
Sanierungs- und Restaurierungsprojekte 2014 – 2016  
Band 4  
Autor: Stefan Timpe  
Herausgegeben vom Denkmalamt der Stadt  
Frankfurt am Main  
12,80 Euro



Das Denkmal des Jahres 2018 steht an prominenter Stelle am Römerberg.

## ALTSTADT

# Der neue Domplatz

Der Architektenwettbewerb für die Neugestaltung des Domplatzes ist entschieden. Aus dem europaweit ausgeschriebenen Verfahren ging das Team des Landschaftsarchitekturbüros Capatti Staubach aus Berlin als Sieger hervor. Der Entwurf wurde Ende August 2018 von einer siebenköpfigen Fachjury aus Experten und Politikern unter der Leitung von Professor Christoph Mäckler aus allen eingereichten Arbeiten einstimmig ausgewählt. Neben einem baubestandenem Platz vor dem Domeingang entwickeln die Entwurfsverfasser einen weiteren Platz mit Brunnen an der Kannengießergasse. Auf dem Weckmarkt, der als zweiter Bauabschnitt zu einem späteren Zeitpunkt umgebaut wird, ist ein grünes Thema erkennbar mit frei positionierten Bäumen. Nach Meinung des Preisgerichts haben die Pla-

ner einen Entwurf angeboten, „der aus einer ambitionierten, aber auch funktionalen Denkweise heraus wesentliche stadträumliche Defizite beseitigt und zukunftsfähige Vorschläge zur Neuordnung des Domumfeldes entwickelt“. Planungsdezernent Mike Josef verdeutlichte bei der Preisverleihung am 13. September 2018 die Bedeutung des Domplatzes, der zwar räumlich klein, aber durch seine Lage ein zentraler Ort im Herzen der Stadt ist: „Der Domplatz führt die Entwicklung des DomRömer-Areals fort. An den Platz werden viele Anforderungen hinsichtlich des Verkehrs, der Nutzung durch die Anlieger, der Besucher des Doms und der Altstadt gestellt. Daher sah die Wettbewerbsaufgabe die Neugestaltung des Domplatzes zu einem autofreien Bereich mit hoher Aufenthaltsqualität vor. Der



Blick auf den neuen Domplatz aus der Domstraße (Visualisierung).

Domplatz ist mit dem Hühnermarkt und dem Römerberg Bestandteil einer Platzfolge entlang des Krönungswegs. Der Domplatz soll als Tor zur Altstadt als eigenständiger Platz gewürdigt

werden.“ Die Umgestaltung des Domplatzes, die aus Mitteln des Programms „Schöneres Frankfurt“ finanziert wird, soll zwischen drei und vier Millionen Euro kosten.

Planungsdezernent Mike Josef, Oberbürgermeister Peter Feldmann und dessen Amtsvorgängerin Petra Roth geben die Altstadt frei.



ALTSTADT

## Eröffnung der neuen Altstadt lockte Hunderttausende

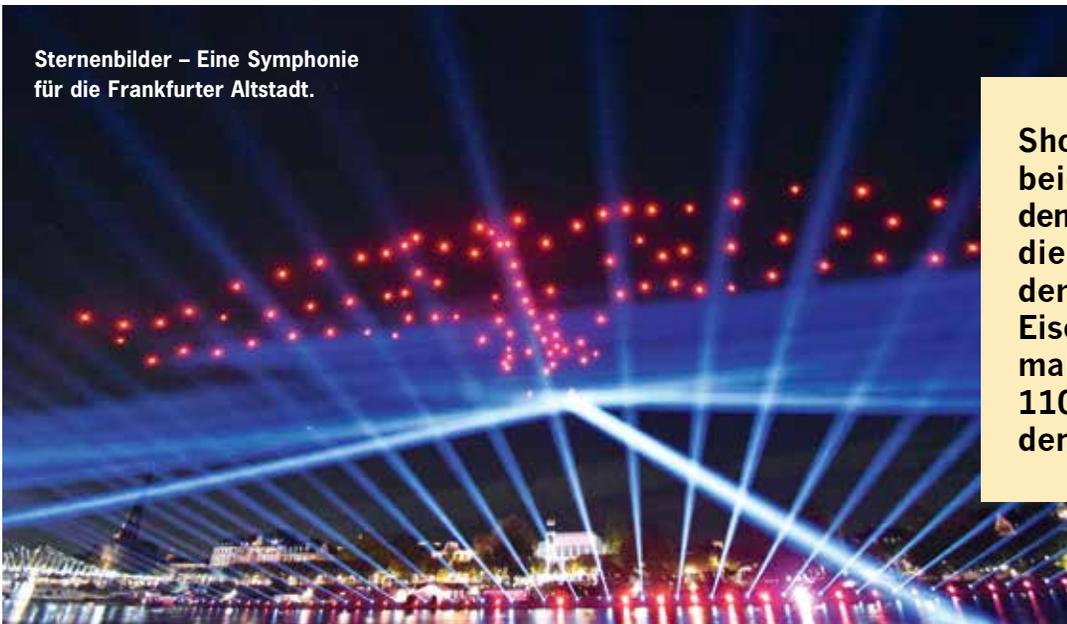
Am letzten September-Wochenende wurde Frankfurts neue Altstadt feierlich mit einem großen Fest eröffnet. Die Besucher drängelten sich durch Hinterhöfe und Gassen, erlebten erste schon offene Geschäfte und Gastronomiebetriebe. Auf zwei Bühnen wurden großartige Konzerte geboten sowie Performance- und Theaterstücke auf-

geführt. Etliche Ausstellungen und Mitmach-Kulturangebote machten das Programm für alle Altersgruppen interessant. Zu den meistfotografierten Motiven zählten die Vorführungen der Fliegenden Volksbühne Frankfurt: sie schickten den „Kaiser mit Gefolge“ durch den Krönungsweg oder ließen den Mundartdichter Friedrich Stolt-

ze auf dem Stoltze-Brunnen am Hühnermarkt seine markigen Sprüche zum Besten geben. Show-Höhepunkte an den beiden Abenden war in den Augen vieler Besucher die Drohnenshow über dem Main. Zwischen Eisernem Steg und Untermainbrücke schwebten 110 Quadrocopter durch den Nachthimmel und verzauberten die Gäste

mit „Sternenbilder – Eine Symphonie für die neue Frankfurter Altstadt“. Die Wirkung der Fluggeräte wurde an Land durch weitere Show-Bausteine verstärkt: 48 Großscheinwerfer an beiden Mainuferten und eine eigens komponierte Musik machten die Hommage an Frankfurt zu einem unvergesslichen Erlebnis für die Sinne. Auch wegen des milden Wetters wurde das Altstadtfest zu einem heiteren

Sternenbilder – Eine Symphonie für die Frankfurter Altstadt.



**Show-Höhepunkte an den beiden Abenden war in den Augen vieler Besucher die Drohnenshow über dem Main. Zwischen Eisernem Steg und Untermainbrücke schwebten 110 Quadrocopter durch den Nachthimmel.**

spätsommerlichen Abschluss-Highlight der großen Frankfurter Feste des Jahres 2018.



So sehen die Brücke und der Durchlass für den Luderbach auf der Westseite der Kennedyallee aus, wenn Ende des Jahres alles fertig gestellt ist (Visualisierung).

## NIEDERRAD

# Die Brücke über den Luderbach

Die meisten Menschen, die über die Kennedyallee fahren und gehen, werden kaum wahrnehmen, dass sie auf Höhe der Richard-Strauss-Allee über eine Brücke fahren. Dem ist aber so, denn die Brücke an der Stadtteilgrenze von Niederrad und Sachsenhausen führt über den Luderbach. Seit April 2018 ersetzt das Amt für Straßenbau und Erschließung das alte Bauwerk Stück für Stück durch ein neues. Dieser Schritt wurde notwendig, weil die bestehende Brücke in keinem guten Zustand war. Zudem bekommt der Luderbach einen neuen Durchfluss, der mehr der Dynamik des Fließgewässers entspricht.

### Aufwändiges Rohrleitungssystem

In den Sommermonaten war von dem Luderbach nicht mehr viel zu sehen, die lang anhalten-

de Trockenheit forderte ihren Tribut. Das klingt aus Sicht



Während der Bauarbeiten wird der Luderbach oberhalb der Straße über ein Rohrleitungssystem umgeleitet.

der Baustellenplaner erfreulich, denn so kommen die Arbeiten besser voran. Es ist jedoch eine trügerische Sicherheit: Sobald starke Regenfälle einsetzen,

kann sich die Lage schnell ändern und der Bach an Höhe ge-

winnen. Um eben keine bösen Überraschungen zu erleben, wurde der Luderbach von Anfang an über ein aufwändiges Rohrleitungssystem auf die

andere Straßenseite umgeleitet. Die Rohre sind darauf ausgelegt, 800 Liter Wasser in der Sekunde weiterzuleiten. Um das Wasser überhaupt oberhalb der Straße führen zu können, kommt eine Art Saugpumpe zum Einsatz.

Gebaut wird in fünf Abschnitten, die westliche Brückenseite ist bereits fertiggestellt. Bis zum Jahresende sollen die Bauarbeiten abgeschlossen sein. Zuvor wird für wenige Tage eine Vollsperrung eines Teilabschnitts der Kennedyallee erforderlich sein, um die Fahrbahn durchgängig zu asphaltieren. Davon werden die Verkehrsteilnehmer aber wenig mitbekommen, denn es ist eine Wochenend- und/oder Nachtaktion vorgesehen. Die Brücke ist Teil des Brückenbauprogramms der Stadt Frankfurt und kostet rund 1,7 Millionen Euro.

ESCHERSHEIM

# Wettbewerb mit Bürgerbeteiligung

Frankfurt hat einen hohen Bedarf an zusätzlichen Wohnungen. Diesem dringenden Bedarf tritt die Stadt mit der Aufstellung neuer Bebauungspläne entgegen, die die Grundlage für die Entstehung neuer attraktiver Wohnbauflächen bilden. Hierzu zählt auch das Plangebiet „Nordöstlich der Anne-Frank-Siedlung“.

**Bürgerbeteiligung wird großgeschrieben**

Um für dieses Baugebiet gemeinsam mit Bürgern und Fachleuten aus Stadt- und

zept zu entwickeln. Aus diesen Arbeiten wählte das Preisgericht fünf Ideen aus, die sich für eine vertiefte Bearbeitung besonders empfohlen haben.

In der zweiten Phase verläuft das Verfahren unter Beteiligung der Öffentlichkeit kooperativ weiter.

Am 29. August 2018, ein Tag nach der Preisgerichtssitzung, fand eine erste Bürgerveranstaltung statt, bei der die ausgewählten Arbeiten durch die jeweiligen Planungsbüros vorgestellt wurden. Diese Veranstaltung diente zugleich als frühzeitige

planerischen Konzepte, wird es im November eine weitere öffentliche Veranstaltung geben. Die finalen Entwürfe sollen dann dem Preisgericht und der Öffentlichkeit vorgestellt und gemeinsam erörtert werden.

**Siegerentwurf wird Grundlage für Bebauungsplan**

Das Preisgericht wird in seiner darauffolgenden Sitzung die Arbeiten abschließend würdigen und die Preisträger festlegen. Das Ergebnis wird Grundlage für die weitere Ausarbeitung des Bebauungsplanentwurfes sein. Ab 20. November 2018 wird das Stadtplanungsamt im Atrium des Planungsdezernates die Entwürfe für das neue Wohngebiet der Öffentlichkeit in einer Ausstellung präsentieren.

**Die finalen Entwürfe werden dem Preisgericht sowie der Öffentlichkeit am 13.11.2018, um 17.30 Uhr, im Saalbau Ronneburg vorgestellt und gemeinsam erörtert. Die Ausstellung der Entwürfe ist ab 20.11.2018 im Stadtplanungsamt zu sehen.**

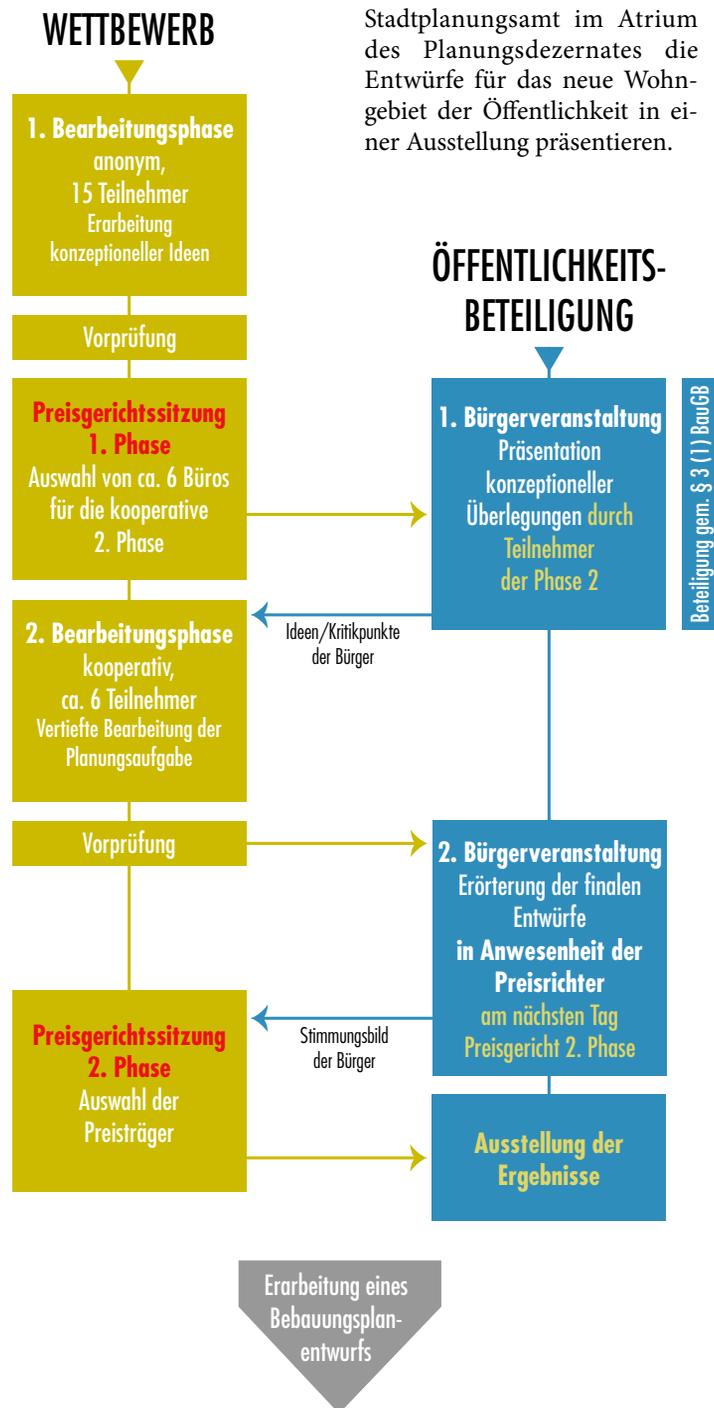
Landschaftsplanung gute und nachhaltige Lösungen zu finden, setzt die Stadt Frankfurt auf gemeinschaftliche Prozesse und aktive Beteiligung der Akteure. So wurde ein nicht offener, zweiphasiger, kooperativer städtebaulicher und landschaftsplanerischer Ideenwettbewerb ausgelobt. Es wurden zunächst 15 Architektur- und Stadtplanungsbüros aufgefordert, ein überzeugendes Kon-

zeption im Bebauungsplanverfahren. Intensiv haben Bürger und Planer die Möglichkeit genutzt, sowohl allgemeine Anregungen zur Entwicklung des Baugebiets auszutauschen als auch insbesondere den Planungsbüros Ideen für die weitere Bearbeitung mitzugeben.

Nach einer erneuten Arbeitsphase zur Verfeinerung der städtebaulichen und landschafts-



Die rote Fläche markiert das zukünftige Baugebiet, die grüne zusätzliche neue Grünflächen.



Beteiligung gem. § 3 (1) BauGB

Entwurf der Grafik von ISR innovative Stadt und Raumplanung GmbH überarbeitet durch das Stadtplanungsamt

Ablauf des Wettbewerbsverfahrens.

## SACHSENHAUSEN

# Quartiersentwicklung „Stadtgärten am Henninger Turm“

Das Neubauquartier Stadtgärten entsteht seit 2014 in unmittelbarer Nähe zum Henninger Turm auf dem Sachsenhäuser Berg. Von den insgesamt rund 800 Eigentumswohnungen und Stadthäusern sind in den ersten drei Bauabschnitten keine mehr verfügbar. Im dritten Bauabschnitt entstehen zusätzlich hochwertige Mietwohnungen, die in Kürze angeboten werden sollen.

Das Quartier entsteht als Joint-Venture des Investors Actris aus Mannheim und dem Projektentwickler Conceptaplan aus Dossenheim/Heidelberg. Ziel der Partnerschaft ist die gemeinsame Entwicklung von lebenswerten und nachhaltigen Stadtquartieren in einzigartigen Lagen. Insbesondere stehen dabei die Vielfältigkeit der Architektur, der Komfort für die Bewohner, die Gestaltung der

eindrucksvollen Gartenlandschaften und die Wirtschaftlichkeit im Fokus.

## Autofreie Landschaftsgärten

Die Stadtgärten am Henninger Turm profitieren von kurzen

**Die Stadtgärten am Henninger Turm profitieren von kurzen Wegen zum Stadtwald, zum Main und in die Innenstadt ebenso wie von der schnellen Anbindung an die Bundesautobahnen und den internationalen Flughafen. Die Stadtvillen und -häuser wurden von vier namhaften Architekturbüros innerhalb eines Gesamtkonzepts entworfen.**

Wegen zum Stadtwald, zum Main und in die Innenstadt ebenso wie von der schnellen Anbindung an die Bundesau-

tobahnen und den internationalen Flughafen. Die Stadtvillen und -häuser wurden von vier namhaften Architekturbüros innerhalb eines Gesamtkonzepts entworfen. Sie folgen einer klaren und gleichzeitig vielfälti-

gen Architektursprache, jedes Haus erhält seinen eigenen Charakter und fügt sich harmonisch ins Ensemble. Direkt

aus den Häusern sind die Tiefgaragen unter den einzelnen Baufeldern mit dem Aufzug erreichbar. Innerhalb der Baufelder sind großzügige, autofreie Landschaftsgärten entstanden. Die Gartengestaltung der mehrfach ausgezeichneten Landschaftsarchitekten kombiniert eine individuelle Auswahl von Bäumen, Stauden, Hecken und Rasenflächen mit aufwendig gestalteten Rückzugs- und Spielmöglichkeiten für kleine und große Bewohner. So eröffnen sich zu allen Jahreszeiten aus jeder Perspektive einzigartige Ansichten. Das innovative Energiekonzept versorgt das Quartier nachhaltig und effizient: Mit einem eigenen Nahwärmesystem mit kombinierter Nutzung von Geothermie, Solarthermie und Blockheizkraftwerk sowie thermischen Solaranlagen.



**Die Stadtgärten am Henninger Turm zeichnen sich durch moderne Architektur und viel Grün in bester Lage aus.**

## Daten und Fakten zum Quartier:

- Architekten: Jourdan & Müller, Baufürsche, Bilger Fellmeth und Meixner Schlüter Wendt
- Landschaftsarchitekten: Bierbaum.Aichele
- Auf dem ersten Baufeld wurden 12 Stadtvillen mit Eigentumswohnungen und eine Tiefgarage, auf dem „Baufeld 1 Süd“ 18 Stadthäuser errichtet
- Das „Baufeld 2“ mit Mehrfamilienhäusern und einer Tiefgarage ist im Bau
- Die Stadtvillen mit Eigentums- und Mietwohnungen im „Baufeld 3“ werden aktuell gebaut und ab Frühjahr/Sommer 2019 übergeben
- Auf dem Baufeld „Kita“ wird ein Kindergarten bzw. eine Kindertagesstätte entstehen
- Eigenes Nahwärmesystem mit Blockheizkraftwerk und Einsatz regenerativer Energien



## Stadtgärten *Bad Vilbel*

### WOHNEN IM GRÜNEN, LEBEN IN DER STADT

Das Neubauquartier vereint die Freiheiten und Rückzugsmöglichkeiten der Kurstadt Bad Vilbel mit dem Trubel der internationalen Metropole Frankfurt am Main. In direkter Nähe zur Neuen Mitte gelegen, der modernen Innenstadt von Bad Vilbel, ist das umfangreiche Gastronomie-, Einzelhandels- und Freizeitangebot in wenigen Minuten zu Fuß erreichbar.

- Innenstadt Bad Vilbel fußläufig ca. 1 km / 10 min
- Kindertagesstätten, Grund- und weiterführende Schulen fußläufig ca. 1 km / 10 min
- Europäische Schule Rhein Main ca. 3 km / 5 min mit dem Pkw oder 15 min per Rad

### ELEGANTE STADTHÄUSER IM 1. BAUABSCHNITT

Die modernen Stadthäuser in den Stadtgärten begeistern durch ihre klare und gleichzeitig vielfältige Architektursprache. Farbliche Nuancen oder in Klinker ausgeführte Fassaden geben jedem Stadthaus seinen ganz eigenen Charakter.

- Real geteiltes Grundstück
- Wohnflächen ab rund 144 qm bis 190 qm plus Keller
- KfW-Effizienzhaus 55 nach EnEv 2016
- Direkter Zugang von der Tiefgarage zum Stadthaus/Keller
- Hochwertige Innenausstattung mit Eiche Massivholz-Parkett, großformatigen Fliesen, Duravit Waschtischen und Sanitärobjekten und HansGrohe-Armaturen

### KURZE WEGE, SCHNELLE VERBINDUNGEN- 16 MIN BIS FRANKFURT HAUPTBAHNHOF

Mit dem fußläufig zwei Minuten entfernten Bahnhof verfügt das Quartier quasi über einen eigenen S-Bahn-Anschluss. So ist der Frankfurter Central Business District, der Hauptbahnhof oder der internationale Flughafen schnell, direkt und bequem zu erreichen.

**[www.stadtgaerten-bad-vilbel.de](http://www.stadtgaerten-bad-vilbel.de)**  
**069 – 348 77 32 52**

Eine Dachterrassenwohnung  
mit Skyline-Blick (Visualisierung).

GALLUS

## Neubau mit außergewöhnlichem Wohnungsmix

Im Stadtteil Gallus entsteht ein nachhaltig konzipierter KfW-55-Neubau mit zeitgemäßer Ausstattung. Das Neubaufvorhaben „The Urban“ in der Krifteler Straße 34 umfasst 84 hochwertig ausgestattete Eigentumswohnungen und bietet verschiedene Wohnungstypen an: Die Grundrisse mit einem bis drei Zimmern und Wohnflächen von 24 bis 113 Quadratmetern sprechen verschiedene Zielgruppen an. Von kompakten Mikro-Apartments über Balkon- und Dach-Terrassenwohnungen bis hin zu exklusiven, zweigeschossigen Maisonettes ist alles dabei.

### Drei Wohnkategorien

Weitläufige Maisonette-Wohnungen, großzügig geschnittene Wohnräume mit viel Licht, Dachterrassen mit freiem Blick in den Frankfurter Himmel – in der vierten und fünften Etage entstehen die Wohnungen der Kategorie „Premium“. Zur Auswahl stehen Maisonettes mit drei Zimmern und Wohnflächen von 85 bis 113 Quadratmetern. Beide Etagen werden durch eine geschwungene Wendeltreppe verbunden. Jede Wohnung verfügt

über mindestens zwei private Dachterrassen für ein besonderes Open-Air-Feeling.

Eher für Singles und Paare ist die Wohnkategorie „Komfort“ mit 1,5 bis drei Zimmern und Wohnflächen von 40 bis 101 Quadratmetern geeignet. Die meisten Wohnungen sind mit einem Balkon, einer Dachterrasse oder einer privaten Gartenterrasse versehen und bieten somit einen persönlichen Rückzugsort an der frischen Luft. Die Wohnräume sind lichtdurchflutet.

Kompakter Wohnraum in zentrumsnaher Lage ist bei Singles, Studierenden, Pendlern und Senioren sehr beliebt. Dieser Nachfrage kommen die praktisch geschnittenen und hochwertig ausgestatteten Apartments der Kategorie „Trend“ entgegen. Zur Auswahl stehen Ein- und 1,5-Zimmer-Wohnungen mit Wohnflächen von 24 bis 40 Quadratmetern.

### Besondere Ausstattung

Ob Premium-Maisonette oder kompaktes Apartment – alle Eigentumswohnungen haben eines gemeinsam: die hochwertige Ausstattung. Für die be-

sondere Wohnungsausstattung sorgen die bodentiefen Fenster mit elektrischen Rollläden, das Echtholzparkett mit Fußbodenheizung, die Badezimmer mit bodengleichen Duschen und Fliesen von Markenherstellern sowie die langlebigen Materialien.

### Nachhaltiges Bauen

Das Neubaufvorhaben „The Urban“ wird von der Project Immobilien Wohnen AG errichtet. Diese Aktiengesellschaft entwickelt und verkauft urbane Wohnquartiere in den Metropolregionen Deutschlands. Als einer der bundesweit größ-

ten Projektentwickler ist das Unternehmen derzeit in den sechs Wachstumszentren Berlin, Rheinland, Rhein-Main, Hamburg, München und Nürnberg aktiv. Auf Nachhaltigkeit wird bei jedem Projekt besonderes Augenmerk gerichtet. So werden die Gebäude vorwiegend in KfW-55-Bauweise errichtet, Wert auf kurze Wege zum öffentlichen Personennahverkehr gelegt, Dachbegrünung und weitere umweltverträgliche Aspekte berücksichtigt. In Niederrad entwickelt das Unternehmen mit dem Projekt „Living Frankfurt F.1“ 71 möblierte Studenten-Apartments.



Ganz oben befinden sich die Maisonette-Wohnungen, darunter die Wohnungen vom Typ „Komfort“ (Visualisierung).

## LEBEN IN FRANKFURT

# Stadträte unterstützen innovatives Wohnprojekt in Harheim

Planungsdezernent Mike Josef und Sozialdezernentin Daniela Birkenfeld haben im August 2018 das Richtfest für die Siedlungsgemeinschaft „Zuhause in Harheim“ begangen. Für das Wohnprojekt schafft Bauunternehmer Markus Gildner 90 Plätze für Flüchtlingsfamilien und 24 Wohnungen für Betreutes Wohnen im Alter sowie für Gemeinschaftliches Wohnen. Das Siedlungsprojekt wird mit einem städtischen Darlehen in Höhe von 240 000 Euro und einem Zuschuss zum Mietertrag von 1,2 Millionen Euro aus dem Frankfurter Programm zur sozialen Mietwohnungsbauförderung unterstützt.

„Für mich gibt es heute doppelten Grund zur Freude. Zum einen werden die Plätze für ge-

flüchtete Familien in Frankfurt sehr dringend benötigt. Zum anderen werden wir nach einem nicht ganz einfachen Start jetzt doch gemeinsam ein besonderes Konzept verwirklichen“, so die Stadträtin mit Blick auf die anfängliche Skepsis im Stadtteil. Inzwischen haben mehrere Harheimer ihr Interesse am Betreuten Wohnen oder am Gemeinschaftlichen Wohnen des Vereins „Hestia“ bekundet. Außerdem hat sich ein Runder Tisch gegründet, dessen Mitglieder die Siedlungsgemeinschaft ehrenamtlich unterstützen wollen.

## Wohnhäuser in Passivbauweise

„Eine Siedlungsgemeinschaft ist keine neue Erfindung, sondern vielmehr eine Form des Zusammenlebens wie es früher üblich

war, uns aber leider in den vergangenen Jahrzehnten verloren gegangen ist“, sagte Stadtrat Josef anlässlich des Festes. Aufgebaut auf Nachbarschaftshilfe und aktiver Teilhabe werden hier unterschiedliche Menschen zusammenkommen und zusammen leben.

Bauunternehmer Markus Gildner hat für das Projekt in der Straße Im Niederfeld 2 – 16 ein städtisches Grundstück in Erbpacht übernommen. Es entstehen insgesamt acht Reihenhäuser und vier Mehrfamilienhäuser in Passivbauweise. Die Reihenhäuser mit jeweils mehreren Wohnungen sollen zum Jahreswechsel fertig gestellt sein und werden von Flüchtlingsfamilien bezogen, die noch keine eigene Bleibe gefunden haben

und deshalb von der Stadt untergebracht werden müssen. Die Wohnungen in den Mehrfamilienhäusern für das Betreute Wohnen und das Gemeinschaftliche Wohnen werden im Frühjahr 2019 bezugsfertig sein. Sie sind barrierefrei und teilweise behindertengerecht, 24 der Wohnungen sind gefördert.

Der Bezirksverband Frankfurt des Deutschen Roten Kreuzes wird die Anlage betreiben. Dazu gehören die professionelle Betreuung der Geflüchteten und der Senioren im Betreuten Wohnen.

Das Gemeinschaftliche Wohnprojekt „Hestia“ will zudem einen positiven Rahmen für das nachbarschaftliche Miteinander im Projekt und im Stadtteil schaffen.

# Lang & Cie.

[www.langundcie.de](http://www.langundcie.de)

## LEBEN IN FRANKFURT

# Gemeinschaftliche Wohnprojekte am Hilgenfeld

Die Stadt Frankfurt unterstützt gemeinschaftliche Wohnprojekte, die mit einem überzeugenden Konzept bauen und wohnen möchten. Bisher wurden Liegenschaften in der Niddastraße, in der Friedberger Landstraße, in der Bolongarostraße und zuletzt im Sossenheimer Weg ausgeschrieben und zum Verkehrswert an einzelne Wohngruppen vergeben.

Mit der Bebauung des Hilgenfeldes am Frankfurter Berg bie-

tet sich nun für Wohnprojekte die Möglichkeit, auf ein wesentlich größeres Baugebiet zuzugreifen. Die derzeitige Bebauung des Hilgenfeldes umfasst 115 Wohnungen, rund 850 weitere Wohneinheiten sollen hinzukommen. Der neue Stadtteil entsteht nach einem Entwurf von Thomas Schüler Architekten Stadtplaner aus Düsseldorf und Faktorgrün Landschaftsarchitekten aus Freiburg. Entwickelt wird das Gebiet von der

ABG Frankfurt Holding. Dabei sollen neue städtebauliche und architektonische Wege gegangen werden. Das neue Quartier soll sich an die Lebenswirklichkeit der Menschen anpassen. 15 Prozent der neu entstehenden Wohnungen sind für das gemeinschaftliche und genossenschaftliche Wohnen vorgesehen. Vier Baufelder sind Teil des Wettbewerbs „Wohnen für Alle: Neues Frankfurt 2018“. Darüber hinaus entstehen auf dem Areal 40 Prozent öffentlich geförderte Wohnungen.

## Liegenschaftsvergabe via Konzeptverfahren

Die einzelnen Liegenschaften für das gemeinschaftliche und genossenschaftliche Wohnen werden im Rahmen eines Konzeptverfahrens vergeben. Jedes

Wohnprojekt, das mit guten Ideen zum gemeinsamen Wohnen, Leben und Organisieren besticht, kann sich bewerben. Das Interesse von Genossenschaften ist ausdrücklich erwünscht. Nach derzeitiger Planung soll noch in diesem Jahr die Ausschreibung der ersten Baufelder starten.

**Detaillierte Informationen sind zu gegebener Zeit unter:**

**[www.wohnungsamt.frankfurt.de](http://www.wohnungsamt.frankfurt.de) oder unter [www.gemeinschaftliches-wohnen.de](http://www.gemeinschaftliches-wohnen.de) einsehbar.**

Auskünfte erteilt das Amt für Wohnungswesen unter der Telefonnummer: 069/212-34703.

**Die derzeitige Bebauung des Hilgenfeldes umfasst 115 Wohnungen, rund 850 weitere Wohneinheiten sollen hinzukommen. 15 Prozent der neu entstehenden Wohnungen sind für das gemeinschaftliche und genossenschaftliche Wohnen vorgesehen.**



Thomas Schüler Architekten Stadtplaner, Düsseldorf, mit Faktorgrün Landschaftsarchitekten, Freiburg

1. Preis Städtebaulicher Ideenwettbewerb 2016: Ansicht Quartiersplatz – Zentrale Mitte (Visualisierung).

## LEBEN IN FRANKFURT

# Milieuschutz für mehr Stadtteile

Planungsdezernent Mike Josef hat Anfang Oktober die zusätzlich sechs neuen Gebiete vorgestellt, die in Zukunft unter die so genannte Milieuschutzsatzungen fallen sollen.

Die neuen Satzungsgebiete umfassen Teile von Nordend-Mitte, Nordend-Süd, Bornheim, Ostend, Gutleutviertel und Sachsenhausen-Nord. Zuvor hatte der Magistrat der Stadt den neuen Satzungen zugestimmt. Bevor sie rechtsgültig werden, sind noch ein Beschluss der Stadtverordnetenversammlung und die Veröffentlichung im Amtsblatt der Stadt Frankfurt notwendig. Oberbürgermeister Peter Feldmann begrüßt, dass es voran geht: „Wohnen ist kein Luxus, sondern Grundrecht. Wohnungen in Frankfurt

müssen bezahlbar bleiben. Wir schützen unsere Mieterinnen und Mieter, wo immer wir können, mit den Mitteln, die uns zur Verfügung stehen. Die Mi-

**„Neben dem Neubau von bezahlbaren Wohnungen ist der Schutz bestehender bezahlbarer Mietwohnungen ein Schwerpunkt unserer Wohnraumpolitik. Nur mit beiden Bausteinen kann der Wohnungsmarkt langfristig im Gleichgewicht gehalten werden.“**

lieuschutzsatzungen sind dabei ein kleiner Baustein:

Luxusanierungen und Abriss können verhindert werden; im Einzelfall kann ein Vorkaufsrecht greifen.“

**Luxusmodernisierungen können verboten werden**

Luxusmodernisierungen, wie zum Beispiel übergroße Balkone oder Dachterrassen sowie

und die Zusammenlegung von Wohnungen zu übergroßen Einheiten.

„Neben dem Neubau von bezahlbaren Wohnungen ist der Schutz bestehender bezahlbarer Mietwohnungen ein Schwerpunkt unserer Wohnraumpolitik. Nur mit beiden Bausteinen kann der Wohnungsmarkt langfristig im Gleichgewicht gehalten werden“, erklärte Planungsdezernent Josef.

In Einzelfällen ist es beim Verkauf von Mietshäusern möglich, das städtische Vorkaufsrecht auszuüben oder mit dem neuen Eigentümer eine Abwendungsvereinbarung abzuschließen: So kann es auch ein Verbot der Umwandlung in Eigentumswohnungen für zehn Jahre geben.

Aufzüge für einzelne Stockwerke, können in den Satzungsgebieten wirksam durch die Bauaufsicht untersagt werden, ebenso wie Abriss, Umnutzung von Wohnungen in Büros

## LEBEN IN FRANKFURT

# TALK WALK jetzt auch für Höchster Innenstadt

Planungsdezernent Mike Josef hat Anfang September einen Audio-Spaziergang für die Höchster Innenstadt vorgestellt. „Mit dem so genannten Talk Walk wollen wir stadtplanerische Themen besser an Frankfurter und Besucher vermitteln. Ab sofort kann man sich kostenlos auf einer Strecke von rund vier Kilometern an 20

Stationen im Höchster Ortskern zur Stadtentwicklung informieren“, so Josef. „In Höchst legt der Talk Walk einen Schwerpunkt auf unser Förderprogramm und bringt die Diskussionen zu Themen der Baukultur und Stadtentwicklung an konkrete Orte.“ Die Audio-Tour beginnt am Bahnhof Höchst. Jede Hörstation ist dabei in sich abgeschlossen; der Spaziergang kann somit auch in Etappen absolviert werden. Es ist neben dem Audio-Spaziergang durch die Frankfurter Innenstadt bereits der zweite Talk Walk des Stadtplanungsamtes, der ebenfalls von dem Spaziergangsforscher Bertram Weisshaar konzipiert wurde.

**Lokale Experten sind glaubhafte Sprecher**

Entlang der Route kommen mehrere lokale Experten zu

Wort. Auf diese Weise werden die Themen aus unterschiedlichen Blickwinkeln betrachtet. So sprechen Henning Brandt, der Leiter der Verwaltungsstelle Höchst, Ursula Brüner, Abteilungsleiterin im Stadtplanungsamt, Maria Grazia Butteglieri und Helga Krohn vom Bunten Tisch Höchst, Gerrit Heidenfelder vom Denkmalamt, Michael Hootz, Abteilungsleiter im Stadtplanungsamt, Planungsdezernent Mike Josef, Susanne Krämer von der Tourist-Info, Bernd Kuske-Schmittering vom Neuen Theater Höchst, Magdalene Linkies und Wolfgang Weber von der Bürgervereinigung Höchster Altstadt, Ernst-Josef Robiné von der Stiftergemeinschaft Justinuskirche, Klaus-Peter Roth vom FilmForum Höchst, Jacob Sturm von Radar, Peter Geis, Sprecher

der Markthändler, Markthändler Werner Trübenbach, Frank Wellert vom Gasthaus Zum Bären, Rainer Wrenger, Geschäftsführer der KEG und Peter Wöste von der Deutschen Bahn AG.



Der Talk Walk kann kostenlos von der Internetseite [www.talk-walks.de](http://www.talk-walks.de) oder über [www.stadtplanungsamt-frankfurt.de](http://www.stadtplanungsamt-frankfurt.de) heruntergeladen und auf Handys oder mp3-Playern mobil abgespielt werden. Smartphone-Nutzer können die für mobiles Internet optimierten Funktionen der Website nutzen, so etwa eine GPS-Karte und mobilen Download, ohne dass hierfür eine App installiert werden muss.

## LEBEN IN FRANKFURT

# Räume für Studierende und Kinder

Der Bevölkerungszuwachs, der auch von Kindern und Studierenden gespeist wird, macht sich in Frankfurt immer mehr

bemerkbar. Diese beiden Bevölkerungsgruppen brauchen Räume: die Kinder benötigen Kindertagesstätten, die Studie-

renden Wohnraum. Deswegen wird geplant und gebaut. In Bockenheim kommt es sogar zu einem gemeinsamen Raum-

angebot unter einem Dach, in Ginnheim wurde der Grundstein für 297 Studentenappartements gelegt.



BSMF, Beratungsgesellschaft für Stadterneuerung und Modernisierung mbH (Visualisierung)

## Bockenheim: Kita-Neubau und Wohnangebot für Studenten

Noch in diesem Jahr werden die Bauarbeiten auf dem Rohmerplatz in Bockenheim beginnen. Die Konversions-Grundstücksentwicklungsgesellschaft (KEG) errichtet dort einen sechsgeschossigen Gebäudekomplex mit einer Kita mit zehn Gruppen und 121 Studentenappartements. Voraussichtlich Ende 2020 soll das Gebäude fertig gestellt sein.

### Kindertagesstätte mit Dachspielplatz

„Die intensive Abstimmung der Planung mit den zukünftigen

Nutzern war bei der Entwicklung des Projektes maßgeblich“, erklärt Rainer Wrenger, Geschäftsführer der KEG. Die Kindertagesstätte ist als zweigeschossige Einheit konzipiert. Acht Gruppen mit Kindern unter drei Jahren befinden sich im Erdgeschoss. Zwei Gruppen für über dreijährige Kinder liegen im etwas zurückgesetzten ersten Obergeschoss. Als Spielfläche für die Kinder ist der Freibereich vorgesehen. Zudem wird das Dach des eingeschossigen Gebäudeteils als „Dachspielplatz“ mit Sandkasten, Schaukel

und Klettergeräten hergerichtet. „Unsere Planungen versuchen die beschränkte Raumsituation möglichst optimal zu nutzen. So können wir auch den wertvollen alten Baumbestand erhalten“ erklärt Jörg Maier, Architekt und Projektleiter vom zuständigen Planungsbüro BSMF Beratungsgesellschaft für Stadterneuerung und Modernisierung. Insgesamt können rund 130 Kinder in den neuen Räumen betreut werden.

### Wohnraum für Studierende

Im ersten bis fünften Obergeschoss entstehen hier 2 800 Qua-

dratmeter Fläche speziell für studentisches Wohnen. Die neuen Appartements haben jeweils eine Wohnfläche von rund 20 Quadratmetern und sind mit eigenem Bad und Kochnische ausgestattet. Zudem stehen Gemeinschaftsräume sowie ein gemeinschaftlicher Lernraum im Staffelgeschoss mit begrünter Dachterrasse zur Verfügung. Der Keller des Gebäudes ist als Tiefgarage angelegt. Dort befinden sich 100 Abstellplätze für Fahrräder sowie 18 PKW-Stellplätze. Zudem ist ein Ladeanschluss für Elektrofahrzeuge vorgesehen.



BSMF, Beratungsgesellschaft für Stadterneuerung und Modernisierung mbH (Visualisierung)

Im hellen Bereich links werden die Studierenden-Appartements sein, rechts im hellbraunen die Kita mit Dachspielplatz auf dem Dach des Erdgeschosses.



## Ginnheim: Grundsteinlegung für neues Studierendenwohnheim

Für den Neubau eines Studierendenwohnheims an der Ginnheimer Landstraße, am Campus des Institutes für Sportwissenschaften der Goethe-Universität, wurde im Sommer der Grundstein gelegt. Die Fertigstellung ist für das Frühjahr 2020 geplant. 297 Studierende können dann dort möblierte Einzelapartements à 20 Quadratmetern mit eigenem Duschbad und Küchenzeile beziehen, fünf davon sind barrierefrei. Das Haus wird im Passivhausstandard mit einer Photovoltaikanlage erbaut.

Ergänzt wird das Angebot durch Gemeinschafts-, Fitness- und Waschmaschinenräume. Die künftigen Mietpreise liegen bei rund 350 Euro, inklusive aller Nebenkosten. Das Grundstück wurde dem Studentenwerk Frankfurt durch die Goethe-Universität im kostenfreien 99-jährigen Erbbaurecht überlassen. Die voraussichtlichen Projektkosten betragen rund 23 Millionen Euro. Die Stadt Frankfurt fördert das Projekt mit einem Zuschuss von 2,9 Millionen Euro. Das Wohnheim wird weiteren Raum für den Austausch junger Menschen verschiedener Nationen bieten

und spürbar dazu beitragen, das Angebot an hochschulnahe und preisgünstigem Wohnraum in Frankfurt zu erweitern.

**60 000 Studierende in Frankfurt** Staatsminister Boris Rhein betonte anlässlich der Grundsteinlegung: „Mit dem Landesförderprogramm „Studentisches Wohnen“ stellen wir als Land Hessen insgesamt 15 Millionen Euro Zuschussmittel sowie 75 Millionen Euro in Form von zinsgünstigen Darlehen zu attraktiven Bedingungen bereit, um die Finanzierung von Investitionen in studentischen Wohnraum zu erleichtern. Jeder zusätzlich geschaffene Wohnheimplatz für Studierende im umkämpften Markt für kleine Wohnungen im Ballungsraum Rhein-Main ist ein gemeinsamer Erfolg.“ Professor Manfred Schubert-Zsilavec, Vizepräsident der Goethe-Universität und Verwaltungsratsvorsitzender des Studentenwerks, erklärte: „In den vergangenen Jahren haben wir über 1000 Wohnheimplätze gebaut oder angemietet. Bei mehr als 60 000 Studierenden in Frankfurt müssen wir jedoch noch viel tun, um die Studierenden ausreichend mit Wohnraum zu versorgen.“

# VERVE

by Daniel Libeskind



Rohbaubesichtigung nach Absprache möglich.

**80% im 1. BA verkauft**

[www.verve-frankfurt.de](http://www.verve-frankfurt.de) | Tel. 0178 / 38 999 55

Individuelle 2–5 Zimmer-Designwohnungen  
und Penthäuser | Frankfurt-Riedberg | Parklage

A new kind of living.

# BLUE NOTE



Baubeginn in Kürze – Energieausweis in Vorbereitung.

**NEU im Vertrieb**

[www.blunote-frankfurt.de](http://www.blunote-frankfurt.de) | 0171 / 2 76 85 65 und 0177 / 3 10 10 55



*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/M.  
[www.lechnergroup.com](http://www.lechnergroup.com) | E-Mail: [office@lechnergroup.com](mailto:office@lechnergroup.com)  
Info/Terminvereinbarung: **069 / 9055 77 2200**

## STADTVERWALTUNG

# Schulbau profitiert von neuem Amt

Knapp ein Jahr nach Gründung des Amts für Bau und Immobilien (ABI) zeigen sich die ersten Erfolge der neuen Verwaltungsstruktur. „Wir haben die Kompetenzen gebündelt, was sich vor allem auf den zahlreichen Schulbaustellen positiv bemerkbar macht“, sagt Stadtrat Jan Schneider, Dezernent für Bau und Immobilien. Durch die größte Verwaltungsreform in der Geschichte der Stadt Frankfurt sei ein moderner kommunaler Dienstleister entstanden. Das ABI wurde aus dem Liegenschaftsamt, dem Hochbauamt und Teilen des Stadtschulamts gebildet und hat am 1. November 2017 seine Arbeit aufgenommen. Damit wurden die baulich-technischen und immobilienwirtschaftlichen Kompetenzen in einer Behörde mit rund 600 Mitarbeitern zusammengefasst. Ziel ist es, Planung, Bau und Bewirtschaftung städtischer Gebäude ganzheitlich auf den gesamten Lebenszyklus einer Immobilie auszurichten.

## Sanierung der Franckeschule

Wie das funktioniert, zeigt das Beispiel der Erweiterung und Sanierung der Franckeschule in Bockenheim: Die vierzügige Grundschule mit zurzeit 360 Schülern soll zur Ganztagschule werden. Um die dafür nötigen zusätzlichen Kapazitäten zu schaffen, wird ein Anbau errichtet. Darüber hinaus wird der denkmalgeschützte Altbau von 1876 saniert. Insgesamt werden rund zehn Millionen Euro investiert.

Die Verantwortung für Neubau und Sanierung liegt in einer Hand beim ABI, das eine ähnliche Rolle einnimmt wie ein privater Eigentümer. Dadurch können Synergien genutzt werden, es ist eine ganzheitliche Betrachtung des Gebäudes möglich. Im Fall der Franckeschule wurde die ursprünglich wegen Brandschutzmängeln initiierte Sanierung um kleinere Maßnahmen ergänzt, die zunächst nicht geplant waren. So werden Türen erneuert, Böden ausge-

tauscht oder Wände gestrichen. „Das hätte in einigen Jahren ohnehin erledigt werden müssen“, sagt der Leiter des ABI Michael Simon. „Aber da die Schule während der Arbeiten ohnehin in Container ausgelagert ist, machen wir jetzt gleich alles zusammen.“ Auf diese Weise sei es möglich, die verfügbaren knappen Ressourcen effizient einzusetzen, woran man sieht, wie sinnvoll die Gründung des neuen Amtes war.

## Vom Wasserhäuschen bis zum Dom

Insgesamt ist das ABI für 170 Schulen, 60 Kitas und neun Schulschwimmbäder zuständig. Das ist aber nur ein Teil des Aufgabengebiets. Das Spektrum des städtischen Immobilienbestands reicht vom Wasserhäuschen bis zum Frankfurter Dom. Im ersten Jahr des ABI war sehr viel Grundlagenarbeit notwendig, um ein klares Bild über die kommunalen Immobilien zu erhalten. So mussten der Zustand der

Gebäude sowie die kurz- und langfristig notwendigen baulichen Maßnahmen ermittelt werden. Gleichzeitig müssen Lösungen gefunden werden, um dem steigenden Bedarf, beispielsweise an Schulbauten, trotz knapper Flächen zu begegnen. Jeweils sieben Neubauten sowie Sanierungen und Erweiterungen von Schulen sind für 2019 geplant. Neben der Neuausrichtung im Projekt-, Objekt- und Immobilienmanagement liegt die Herausforderung nach der Gründung des Amtes in besonderer Weise in der Organisationsentwicklung. Aus den Kulturen dreier verschiedener Ämter soll nun eine werden. Auch im Personalbereich wurden innerhalb des ersten Jahres klare Strukturen und Abläufe geschaffen. „Die Reform der Hochbau- und Liegenschaftsverwaltung hat sich bewährt“, ist Stadtrat Schneider überzeugt. „Aber es liegt noch ein gutes Stück Weg vor uns, bis wir alle unsere Ziele erreicht haben.“



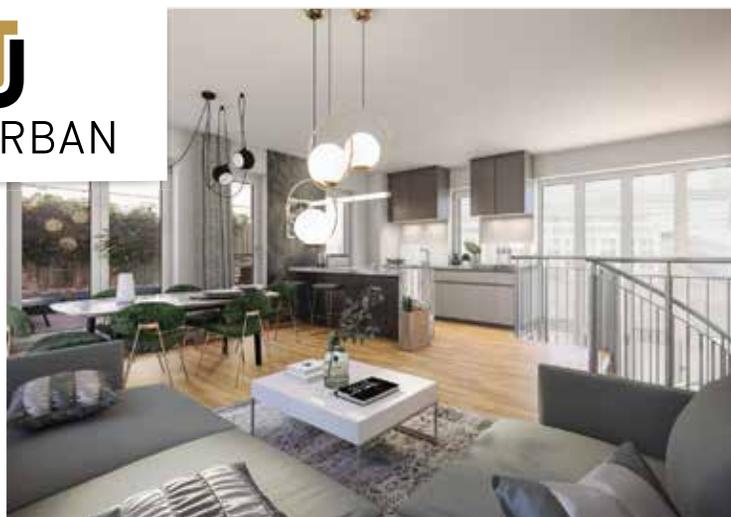
PROVISIONSFREI

# EIGENTUMSWOHNUNGEN & APARTMENTS zur Eigennutzung oder als Kapitalanlage



EA-B: 50 kWh/(m²a), Fernwärme, Bj. 2018, EEK B

**THEURBAN**



## Vielseitiger Wohnungsmix in Frankfurt-Gallus

Ob exklusive Maisonette mit zwei Dachterrassen, hochwertige Balkonwohnung oder modernes Mikro-Apartment – unter den Grundrissen mit Wohnflächen von 24 bis 113m<sup>2</sup> finden Sie genau die Wohnung, die zu Ihnen passt.

[www.the-urban-frankfurt.de](http://www.the-urban-frankfurt.de)

### Info-Center:

Termin nach telefonischer Vereinbarung  
Krifteler Straße 32–34 in 60326 Frankfurt



EA-B: 49 kWh/(m²a), Gas, Bj. 2018, EEK A

**STUDIO LIVING**  
Frankfurt F.1



## Studenten-Apartments als attraktives Investment

Praktisch geschnitten, modern möbliert und für Studierende ideal gelegen: Die Apartments in Frankfurt-Niederrad sind genau auf die junge Mieterzielgruppe ausgerichtet und bieten begehrten Wohnraum mit urbanem Flair.

[www.studioliving-f1.de](http://www.studioliving-f1.de)

### Info-Center:

Di. 15–18 Uhr, Sa. + So. 11–14 Uhr  
Niederräder Landstraße 78 in 60528 Frankfurt

Jetzt Kontakt aufnehmen: ☎ 069.972 66 97 20

[www.project-immobilien.com](http://www.project-immobilien.com)

**PROJECT**  
Immobilien

## STADTVERWALTUNG

# Frankfurts neue digitale Stadtkarte

Nach umfangreichen technischen Erneuerungen veröffentlicht das Stadtvermessungsamt eine nutzerfreundliche Webkarte. Bodenrichtwerte, Umlenungsverfahren, Solarkataster – diese und andere Informationen rund um Frankfurt sind auf [geoinfo.frankfurt.de](http://geoinfo.frankfurt.de) zu finden. Ohne die darunterliegende Karte wären sie jedoch nicht lesbar.

## Verbesserte Nutzerfreundlichkeit

Die neue Webkarte erhielt nicht nur eine einheitliche, gemeinsame Farbgebung – beim Ein- und Auszoomen werden nun automatisch Daten nachgeladen und damit die Lesbarkeit der Karte in jeder Zoomstufe verbessert. So werden Straßen-

namen, Hausnummern und Einrichtungen beispielsweise erst beim Einzoomen sichtbar. Eine besondere Herausfor-

**Die neue Webkarte erhielt nicht nur eine einheitliche, gemeinsame Farbgebung – beim Ein- und Auszoomen werden nun automatisch Daten nachgeladen.**

derung war die Auswahl der neuen Farben. Diese müssen nicht nur für die Nutzung als Übersichtskarte optimiert sein,

sie müssen sich auch in die Darstellung der verschiedenen Fachthemen einfügen. Um die Lesbarkeit auch in Verbindung mit den einzelnen Fachthemen sicherzustellen, wurde dabei auf einige detaillierte Inhalte verzichtet. Die Karte ist in hellen Farben gehalten.

## Technische Neuerungen

Die Erstellung der neuen Webkarte wurde durch die Umstellung auf die datenbankgestützte Fortführung der Kartendaten ermöglicht. In einer aufwändigen Softwareumstellung wurde das neue Geoinformationssystem BasisGIS für die Fortführung aller Kartenwerke des Stadtvermessungsamtes eingeführt.

Das Stadtvermessungsamt Frankfurt führt die Daten der Stadt-

grundkarte und der Stadtkarten kontinuierlich fort. Diese enthalten nicht nur Geometrien, sondern auch Fachattribute von Gebäuden, Verkehrsflächen, Gewässern, Grünflächen und vielem mehr. Mit ihrer hohen Genauigkeit bildet die Stadtgrundkarte die Grundlage für kommunale Planungen und für die Bestandserfassung von weiteren kommunalen Fachdaten.

**DIE NEUE WEBKARTE IST SEIT DEM SOMMER 2018 AUF [GEINFO.FRANKFURT.DE](http://GEINFO.FRANKFURT.DE) ZU FINDEN**



## STADTVERWALTUNG

# Aktualisierte Förderprogramme

Der Anreiz für Wohnungsbau- und private Investoren, Geld in den sozialen Wohnungsbau zu stecken, ist so gering wie noch nie. Auf dem freien Wohnungsmarkt ist die Rendite im Vergleich zum sozialen Wohnungsmarkt sehr hoch und die Sozialwohnungsbaudarlehen der Stadt Frankfurt konnten dies nicht mehr

**Wer bezahlbare Mietwohnungen baut, bekommt künftig zusätzlich zum zinslosen Darlehen – bisher galt ein Festzins von 0,5 Prozent und ein Verwaltungskostenbeitrag von 0,3 Prozent – noch hohe Zuschüsse.**

kompensieren. Sie waren kaum niedriger verzinst als die Darlehen, die Banken auf dem freien Markt vergeben. Und Baugrundstücke sind kaum verfügbar und teuer, was die Situation zusätzlich verschärft.

## Zusätzliche Zuschüsse

Eine Verbesserung der Förderkonditionen war somit erforderlich und die Stadtverordneten haben im Mai 2018 und im August vergangenen Jahres mit großer Mehrheit neue Förderrichtlinien beschlossen. Wer bezahlbare Mietwohnungen baut, bekommt künftig zusätzlich zum zinslosen Darlehen – bisher galt ein Festzins von 0,5 Prozent und ein Verwaltungskostenbeitrag von 0,3 Prozent – noch hohe Zuschüsse.

Bezahlbarer Wohnraum wird auf zwei verschiedenen Wegen unterstützt: Zum einen wird mit dem „Frankfurter Programm für den Neubau von bezahlba-

ren Mietwohnungen: Förderweg 1“ der Neubau von Mietwohnungen für Haushalte mit geringem Einkommen und zum anderen mit dem „Frankfurter Programm für den Neubau von bezahlbaren Mietwohnungen: Förderweg 2“ der Neubau für Haushalte mit mittlerem Einkommen gefördert.

In beiden Förderwegen wurden mit der Neufassung pauschale Finanzierungszuschüsse von bis zu 900 Euro je Quadratmeter Wohnfläche eingeführt. Sie sollen dazu beitragen, dass die Förderprogramme stärker abgerufen werden. Ein Zuschuss verbessert die Verzinsung des eingesetzten Eigenkapitals und erzeugt damit einen angemessenen Subventionsvorteil. Außerdem wurde auch die Zusatzförderung erweitert. Wer einen höheren energetischen Baustandard wie Passivhaus oder gleichwertige Alternativen wählt oder barrierefrei erreichbare Wohnungen baut oder zusätzlich Räume für soziale und kulturelle Aktivitäten errichtet, erhält eine zusätzliche Zuschussförderung. Damit sind mehr Anreize für qualitativ volles Bauen gegeben.

## Jährlich bis 46 Millionen Euro Wohnungsbauförderung

Die Sozialbindung der Frankfurter Wohnungen wurde um zehn Jahre verlängert, wodurch sie künftig 30 Jahre mietpreis- und belegungsgebunden bleiben. Außerdem haben die neugefassten Richtlinien eine Reihe von redaktionellen und inhaltlichen Angleichungen erhalten, was ihre Anwendung vereinfacht. Das verbessert auch die Möglichkeit, beide Förderwege in einem Gebäude umzusetzen und gemischte Nutzerstrukturen zu schaffen. Damit können noch gezielter als bisher jährlich 46 Millionen Euro der kommunalen Wohnungsbauförderung eingesetzt werden.

# Allianz Passage in der Hauptwache Frankfurt

ankommen



verweilen



genießen



shoppen



## Öffnungszeiten

Montag bis Samstag  
7:00 bis 19:00 Uhr

 /Allianz.Passage  
 @AllianzPassage  
 allianz-passage.de

## UMWELT UND ENERGIE

# Das „Grüne Ypsilon Ginnheim/Dornbusch“



Grafik: freemove

Das Grün, das den Grüneburgpark im Süden mit dem GrünGürtel im Westen und den Sinaipark im Osten verbindet, gleicht einem Ypsilon.

Ende 2017 wurde das beantragte Förderprojekt „Grünes Ypsilon Ginnheim/Dornbusch“ in das Bund-Länder-Programm „Zukunft Stadtgrün“ aufgenommen. Die Förderung erfolgt grundsätzlich auf dem Weg der Drittel-Finanzierung, also ein Drittel vom Bund, ein Drittel vom Land, ein Drittel von der geförderten Kommune. Hessen weicht von dieser Regelung etwas ab und fördert die finanzschwachen Kommunen etwas stärker, die finanzstarken Kommunen dafür etwas weniger. Die Förderquote für Frankfurt lag im ersten Förderjahr bei 55 Prozent (statt 66,7 Prozent). Das Grüne Ypsilon stellt einen übergeordneten Grünzug dar, der den Grüneburgpark im

Süden mit dem Grün-Gürtel im Westen und den Sinaipark im Osten verbindet. Im Fördergebiet stehen derzeit Nachverdichtungen in der Platen-siedlung Nord mit zirka 680 zusätzlichen Wohnungen an. Da aufgrund fehlender Flächen nicht parallel dazu öffentliche Grünflächen für die wachsende Bevölkerung entwickelt werden können, müssen die Grün- und Wegeverbindungen zu bestehenden Grünanlagen verbessert und das vorhandene Grün aufgewertet werden.

### Beteiligung der Öffentlichkeit ist zwingend

Bis Ende 2018 haben die geförderten Kommunen beim hessischen Umweltministerium ein

so genanntes „Integriertes Städtebauliches Entwicklungskonzept“ (ISEK) vorzulegen, das zwingend auch Beteiligungsprozesse der Öffentlichkeit und von relevanten Gruppen und Personen im Fördergebiet enthalten muss. Dieses ISEK bildet die weitere Grundlage für das Förderprogramm, das über einen Zeitraum von zehn Jahren bis Ende 2026 angesetzt ist. Am 9. August 2018 fand in der Sporthalle der Astrid-Lindgren-Schule in Ginnheim die Auftaktveranstaltung statt, bei der etwa 60 Bürger auf einem übergroßen Stadtplan mit Merkfähnchen zeigen konnten, wo sie in ihrem Stadtteil schwierige Ecken sehen, aber auch solche, die gut sind und weiter entwi-

ckelt werden sollten. Die Anmerkungen der Bürger befinden sich derzeit in der Auswertung. Parallel laufen die Vorbereitungen für die Umsetzung der ersten Einzelprojekte. Dabei handelt es sich um Projekte, die zur Beseitigung von Barrieren innerhalb des Grünen Ypsilons angelegt sind. Im Einzelnen sind dies der Bau einer Wegeverbindung zwischen der Platenstraße und der Wilhelm-Epstein-Straße sowie die Schaffung eines ebenerdigen Fußgängerüberwegs über die Eschersheimer Landstraße, der die Klimsch-Anlage mit dem Sinaipark verbinden soll. Die Planungen für die beiden Projekte werden wohl noch dieses Jahr beginnen.

UMWELT UND ENERGIE

# Neues Abwärme-Kataster

Das Energiereferat der Stadt Frankfurt hat ein neues Abwärme-Kataster für die Stadt erstellt. Es ist ein wichtiger Baustein für die Energieversorgung und den Klimaschutz, denn es zeigt auf, wo konkrete Potenziale für die Abwärme-Nutzung im Stadtgebiet liegen. Dies erleichtert die Planung einer umweltschonenden Wärme-Versorgung von (Neu-)Baugebieten durch Abwärme. So könnte in Zukunft beispielsweise die Abwärme eines Industrieparks oder Rechenzentrums für die Heizung von Wohngebäuden in

der näheren Umgebung genutzt werden. Wärme, die sonst verpufft, kann so ein zweites Mal genutzt werden.

### Wie Abwärme entsteht

Bei vielen Prozessen in der Industrie und im Gewerbe entsteht Abwärme mit einem Temperaturniveau zwischen 30 und 140 Grad Celsius. Abwärme-Quellen können Produktionsmaschinen oder -anlagen sein, die Verlustwärme an die Umgebung abstrahlen. Aber auch Öfen, Abwässer aus Wasch-, Färbe- oder Kühlprozessen

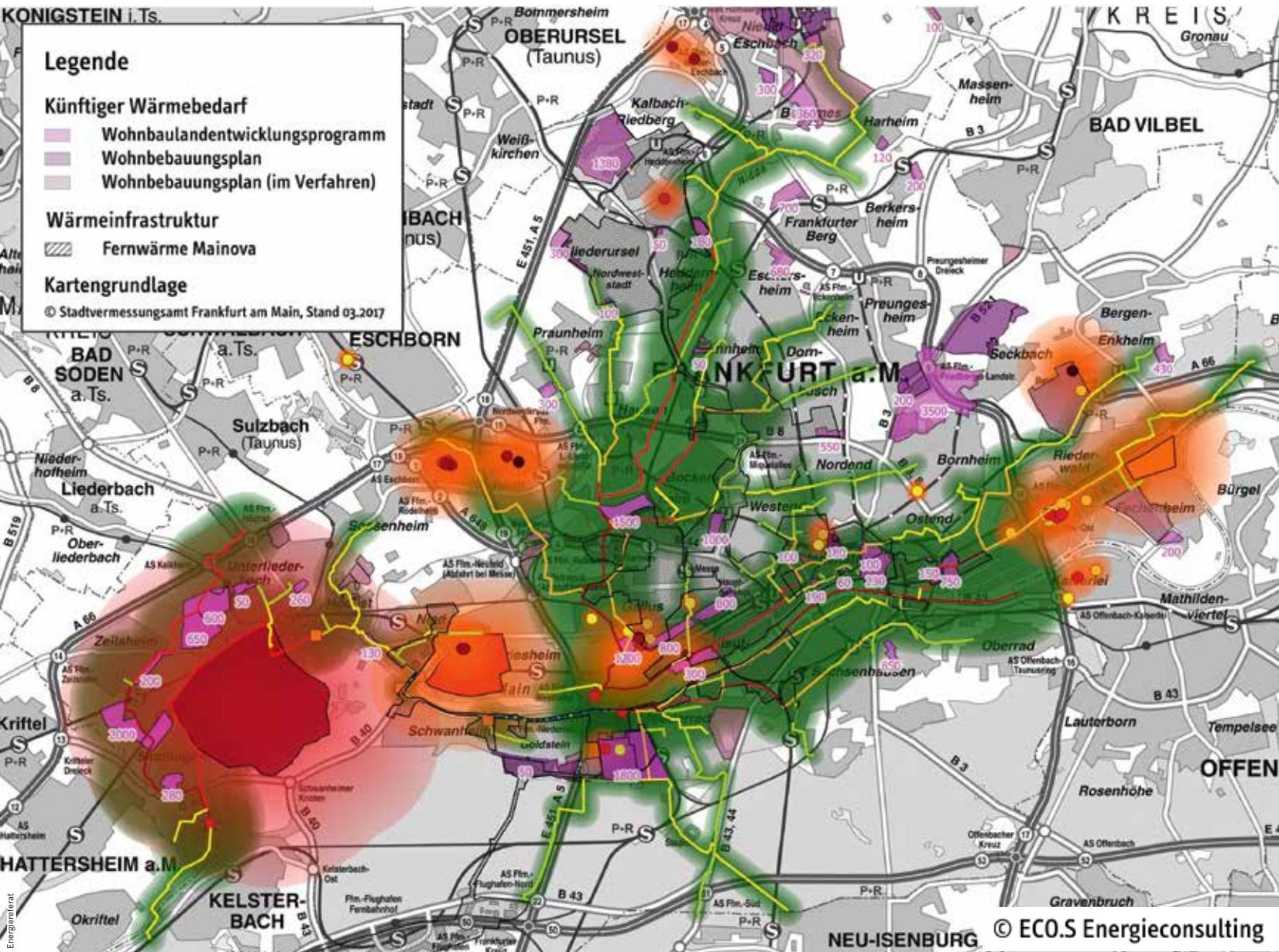
**DAS ENERGIE-REFERAT DER STADT FRANKFURT HAT EIN NEUES ABWÄRME-KATASTER FÜR DIE STADT ERSTELLT**

### Über das Energiereferat der Stadt Frankfurt am Main

Das Energiereferat ist die kommunale Energie- und Klimaschutzagentur der Stadt Frankfurt. Es bietet Frankfurter Haushalten, Unternehmen, Bauherren und Investoren unterschiedliche Beteiligungs- und Beratungsmöglichkeiten an. Weitere Informationen unter:

[www.energiereferat.stadt-frankfurt.de](http://www.energiereferat.stadt-frankfurt.de)

sowie Kühlanlagen wie sie beispielsweise für große Rechenzentren benötigt werden, sind wichtige Abwärme-Quellen.



Die Karte zeigt einen Abgleich von Abwärme-Angebot (aufsteigend nach Abwärme-Potenzial: grün/orange/rot) und Wärmenachfrage (magenta). Hier ist zu sehen, welche Abwärme-Quellen in örtlichem Bezug zu potenziellen Wärmenutzern (hier: Darstellung der Neubaugebiete) stehen.

# Rosenberg *Logen*

PROVISIONSFREI  
direkt vom Bauträger

KfW 55-  
förderfähig

## DIESE STADTVILLEN BIETEN IHNEN LOGENPLÄTZE

Exklusive Eigentumswohnungen mit unvergleichlicher Sicht auf die „Bühne Frankfurts“, die Frankfurter Skyline

- Premiumlage am Hang des Taunus
- 46 Eigentumswohnungen in sechs modernen Stadtvillen
- 2 bis 5 Zimmer von 65 bis 220 m<sup>2</sup>
- Große Dachterrassen, Balkone und private Gartenanteile

Informationen unter 069/58 00 74-44  
[www.wilma.de](http://www.wilma.de)

Ein Projekt der **Wilma**