

planen + bauen

in frankfurt am main

www.planen-und-bauen-ffm.de



KAISERLEI

Neue Verkehrsführung · Arena · Mercedes-Benz

GESUNDHEIT

Hohe Investitionen in Umbau und Erweiterung

INNENSTADT

Vom Opernplatz zum Opernquartier



INNENSTADT

Opernplatz erstrahlt in neuem Glanz



Im September 2016 wird das Sofitel Frankfurt Opera im Neubau am Opernplatz 14 eröffnet
Bildquelle: Cells Bauwelt GmbH

Frankfurt steht nicht nur als Synonym für Banken und den Sitz der Börse. Es hat darüber hinaus auch viele historische Sehenswürdigkeiten und Plätze zu bieten. An einem der markantesten Punkte, dem Opernplatz, entstehen aktuell neue Wohn- und Geschäftsprojekte. Nachfolgend wird über einige Objekte berichtet, die gerade realisiert wurden oder werden und mit dazu beitragen sollen, dass der Platz mit der Alten Oper und den umliegenden Gründerzeitbauten sowie die angrenzenden Straßen sich zu einem glanzvollen „Opernquartier“ entwickelt.

WETTBEWERB UM OPERNPLATZ 2

Im Januar konnte mit der Entscheidung des Realisierungswettbewerbs ein wichtiger Schritt hinsichtlich der Neubebauung des 3 700 Quadratmeter großen Allianz-Areals gegenüber der Alten Oper erzielt werden. Die Architekturbüros Staab Architekten und BE Berlin haben mit ihren Entwürfen das

Finale des Wettbewerbs erreicht, den die Allianz Real Estate Germany ausgelobt und dazu zehn renommierte Architekturbüros eingeladen hatte.

An die Entwürfe waren unter anderem die Anforderungen gestellt worden, dass das zukünftige Gebäude selbstbewusst am prominenten Standort wirken, aber nicht mit der Alten Oper und den Hochhausarchitekturen konkurrieren soll und mindestens Raum für 2 500 Quadratmeter Einzelhandel, 350 Quadratmeter Gastronomie und 8 000 Quadratmeter Büros beinhaltet.

Die Ladenflächen sollten vom Opernplatz und der Neuen Mainzer Straße aus zugänglich sein, eine Passage durch das Gebäude war nicht gewünscht. Zudem galt es eine Tiefgarage mit mindestens 55 bis 60 Stellplätze einzuplanen. Darüber hinaus mussten bei den Entwürfen die für die Kapitalanlage erforderliche Wirtschaftlichkeit sowie die Nachhaltigkeit des Bürogebäudes berücksichtigt werden. Das Architekturbüro BE Berlin entwarf

das „Neue Operntor“ als einen Ort für Arbeit und Freizeit, der das Bedürfnis nach Wiedererkennbarkeit aufnimmt und es in der Ausprägung seiner Kubatur und Außenhaut thematisiert. Ziel dieser Wettbewerbsteilnehmer war ein Gebäude, das sich in seiner Sprache von seinen direkten Nachbarn unterscheidet, aber gleichzeitig als „Mitglied des Gesamtensembles“ mit den anderen Häusern am Bockenheimer Tor in enger Beziehung steht. „Das Ergebnis ist ein Gleichgewicht aus den als Solitäre ausgebildeten Kopfbauten und der städtebaulichen Situation, die daraus entsteht“, so die Leitidee von BE Berlin.

Die Staab Architekten schlugen einen kubischen Baukörper vor, der sich in das vorgegebene Baufeld einfügt und sich im sechsten und siebten Obergeschoss an der Neuen Mainzer Straße stark zurückstapelt. Durch diese besondere Ausformulierung des Volumens gelang es, so die Architekten, die Traufhöhe des benachbarten Gebäudes an der Ecke Neue Mainzer Straße/Goethestraße aufzunehmen und fortzuführen, damit sich das Gebäude mit der Altstadt verzahnt.

„Die Erhöhung um zwei Geschosse am Opernplatz schafft eine gute Proportionierung und verleiht dem Baukörper eine gewisse Vertikalität. Dieser Gedanke wird auch von der Fassadengestaltung fortgeführt werden. Der Baukörper fügt sich in die Morphologie der Stadt ein und entwickelt durch die Erhöhung zu den Taunusanlagen eine städtebauliche Prägnanz“, so die Staab-Aussage.

Den Vorsitz des Preisgerichts führte Professor Zvonko Turkali aus Frankfurt. Die Pläne der beiden Berliner Büros für das Büro- und Geschäftshaus am Opernplatz 2 zeigen nach Aussagen der Jury eine hohe gestalterische Qualität.

Sie sollen jedoch für die endgültige Entscheidung überarbeitet werden. Dann, so die Meinung von Annette Kröger, Vorsitzende der Allianz-Geschäftsführung, könnten die beiden bestplatzierten Entwürfe einen wichtigen Beitrag zur Stadtgestaltung in Frankfurt leisten. Das Büro Allmann Sattler Wappner aus München wurde zudem mit dem dritten Preis ausgezeichnet.

SOFITEL AM OPERNPLATZ 14

Ebenfalls in unmittelbarer Nachbarschaft zur Alten Oper befindet sich mit dem Grundstück Opernplatz 14 ein weiteres Neubau-Projekt, das nach Fertigstellung eine LEED-Zertifizierung der Stufe Gold erhalten soll. Die Opernplatz GmbH aus München realisiert hier auf einer Brutto-Grundfläche von 55 485 Quadratmetern ein aus Hotel und Geschäftshaus bestehendes Ensemble, das über eine gemeinsam genutzte Tiefgarage mit 319 Stellplätzen und einen eleganten Spa- und Fitness-Bereich mit einer Fläche von 3 000 Quadratmetern für Kurse, Trainingsmöglichkeiten, Wellness-Treatments und ein 25-Meter-Schwimmbecken verfügen wird. Das Objekt wird vier Unter- und bis zu neun Obergeschosse haben. Die aus Natur- beziehungsweise Betonwerkstein gestaltete Fassade soll den umliegenden Gebäuden aus der Gründerzeit Rechnung tragen.

Vom Opernplatz aus wird das Fünf-Sterne-Plus-Hotel Sofitel Frankfurt Opera zugänglich sein. Es wird über 150 Zimmer, darunter 15 Junior-, 13 Prestige-, zwei Opera-Suiten und eine Presidential-Suite sowie einen 335 Quadratmeter großen Ballsaal und Konferenzräumlichkeiten für bis zu 400 Personen verfügen. Das Interieur des Hauses trägt sowohl die Handschrift des Pariser Designbüros MHNA Studio Hertrich & Adnet als auch des Berliner Designbüros Frank Stüve Interiors. Darüber hinaus wird das Hotel durch sein Lichtkonzept und die eigens für das Haus entworfenen Möbelstücke begeistern. Die Eröffnung des Sofitel Frankfurt Opera ist für September 2016 geplant.

Das Geschäftsgebäude, das ebenso wie die Tiefgarage über die Hochstraße zugänglich ist, zeichnet sich durch frei gestaltbare Büroflächen auf fünf Ebenen aus. Im Erdgeschoss stehen nach Fertigstellung Miet-Ladenflächen von 96 bis zu zirka 1 840 Quadratmeter zur Verfügung, außerdem werden hier auch 24 Wohnungen ab einer Größe von 120

Entwurf des Architekturbüros Staab Architekten

Bildquelle: Architekturbüro Staab Architekten



Entwurf des Architekturbüros BE Berlin

Bildquelle: Architekturbüro BE Berlin



ZU TEUER?!

Liebe Leserinnen und Leser,

macht Sparen noch Sinn? Diese Fragen stellen sich angesichts von Mini-Zinsen immer mehr Bürger und Bürgerinnen. Und investieren ihr Erspartes mehr und mehr in Immobilien. Die Folgen sind sicht- und spürbar. Mussten für eine 60 Quadratmeter große Wohnung in Frankfurt im Jahr 2011 noch 11,13 Euro pro Quadratmeter an den Vermieter gezahlt werden, sind es laut aktuellem Mietspiegel nun schon 13,34 Euro pro Quadratmeter.

Frankfurt baut, sagen die Stadtverantwortlichen um den grünen Planungsdezernenten Olaf Cunitz, Frankfurt baut nicht genug, die Besorgten. Bis zum Jahr 2030 müssen im Ballungsraum Frankfurt-Rhein-Main rund 184 000 zusätzliche Wohnungen gebaut werden. Allein im Frankfurter Stadtgebiet fehlen Hochrechnungen zufolge mindestens 73 000 Wohnungen. Frankfurts Oberbürgermeister Peter Feldmann nannte die Zahlen einen „alarmierenden Weckruf, der von der Politik gehört werden muss“.

Neues Bauland auszuweisen alleine langt da nicht. Vielmehr muss Bauen attraktiver gemacht werden. Das geht zum einen über mehr Förderung, zum anderen müssen die sich stetig vertuernden Baukosten wieder gesenkt werden. Sonst schlagen die hohen Aufwendungen weiterhin auf Mieten und Preise durch. Nur ein Beispiel: Die Stadt Frankfurt hat im vergangenen Jahr so viel Gewerbesteuer von den Unternehmen kassiert wie nie zuvor: 1,765 Milliarden Euro brutto. Die Gewerbesteuer ist damit wichtigste Einnahmequelle für die Main-Metropole. Doch schon wird über eine Erhöhung des Hebesatzes der Gewerbesteuer um 30 auf 490 Punkte diskutiert, ein falsches Signal an Investoren und Unternehmen.

Dabei ist es für unsere Stadt wichtig, sowohl für Unternehmen, die Arbeitsplätze bieten, als auch für die Bürgerinnen und Bürger gleichermaßen attraktiv zu bleiben. In dieser Ausgabe von Ihrer Zeitschrift planen + bauen berichten wir beispielsweise über

den Uhrenhersteller Sinn, ein echtes Frankfurter Traditionsunternehmen, der seinen Firmensitz nicht etwa nach draußen verlegt, sondern nach Sossenheim zieht. Oder über die Lufthansa Technik AG, die eine neue Räder- und Bremsenwerkstatt am Osthafen errichtet. Die Entwicklung des Opernplatzes hin zu einem Opernquartier, der Umbau des Kaiserlei-Kreisels und die Investitionen der Kliniken in bessere medizinische Versorgung sind weitere Beispiele für die wachsende Attraktivität dieser Stadt.

Ich wünsche Ihnen viel Spaß bei der Lektüre, Ihr



Philipp Otto,
Verleger

Quadratmetern mit Loggia sowie ein Penthouse mit 420 Quadratmetern und einer Dachterrasse untergebracht.

NEUER EINGANG
ZUR FRESSGASS

Direkt an den Opernplatz mit dem malerischen Lucae-Brunnen schließen sich die Flaniermeilen Freßgass und Goethestraße mit ihren Straßencafés, Restaurants, Bars und Geschäften an. Nach den Plänen von Architekt Christoph Mäckler wurde nun bis Ende 2015 das Eckgebäude mit der Nummer 34 an der Einmündung zur

Goethestraße völlig neu gestaltet. Aus dem alten Gerippe entstand durch Umbau, Sanierung und Erweiterung ein Büro- und Geschäftshaus mit einer Bruttogeschossfläche von knapp 4000 Quadratmetern und 3300 Quadratmetern Nutzfläche, das durch eine Natursteinfassade mit großen Panoramafenstern und einer runden Spitze besticht. Der Baukörper greift die Form des Ursprungsgebäudes aus dem 19. Jahrhundert auf, während sich die helle Natursteinfassade am Erscheinungsbild des ehemaligen Hauses aus den 50er Jahren orientiert.

Einen repräsentativen Auftakt zur Freßgass und zur Goethestraße bildet das Büro- und Geschäftshaus in der Goethestraße 34

Bildquelle: Christoph Mäckler Architekten, Fotograf Philipp Kohler



Das Gebäude ist in einen sechsgeschossigen Hauptbau mit vorspringendem Flachdach entlang der Freßgass sowie in einen fünfgeschossigen Baukörper mit Dachterrasse und Arkade entlang der Goethestraße gegliedert. Bei der Erneuerung der Fassade wurde die EnEV berücksichtigt.

Das Haus ist sowohl über die Goethestraße als auch die Freßgass zugänglich. Im Erdgeschoss sind, neben dem repräsentativen Haupteingang zu den Büroräumen, hochwertig gestaltete und flexibel teilbare Ladeneinheiten untergebracht, die das Gebäude zum Straßenraum hin öffnen und beleben.

Die Obergeschosse bieten Raum für großzügige, repräsentative Büroflächen. Alle Grundrisse entsprechen den funktionalen, technischen und wirtschaftlichen Bedingungen eines modernen Bürohauses. Durch die Ausbildung von Nutzungseinheiten unter 400 Quadratmetern Grundfläche konnten die brandschutztechnischen Auflagen auf ein Minimum reduziert werden.

Dem gegenüber steht ein Maximum an Flexibilität hinsichtlich der jeweiligen Büronutzungen: Es sind einerseits alle modernen Büroformen wie Kombi-, Zellen- und Großraumbüro möglich; andererseits ist auch eine flexible und kleinteilige Vermietung möglich. *me*

IN DIESER
AUSGABE

2 INNENSTADT

Das neue „Opernquartier“

5 ALTSTADT

Goethehöfe

7 SACHSENHAUSEN

Deutschherrnufer

8 PERSPEKTIVE

Kaiserlei-Kreisel

10 OFFENBACH

Masterplan

12 IM FOKUS

Frankfurts Kliniken

14 WESTEND

Der neue Grüneburgpark

16 ENERGIE

Main-Unterquerung

18 RIEDERWALD

Tunnelbau

21 RIEBERG

Neue Kita

22 GATEWAY GARDENS

Interview

24 FLUGHAFEN

Außenbereich Terminal 1

16 IMPRESSUM

BOCKENHEIMER LANDSTRASSE 102

Ein Frankfurter Kulturdenkmal wird saniert



Bis zum kommenden Frühjahr soll die Sanierung abgeschlossen sein

Bildquelle: KfW Bankengruppe/Fotograf: Jens Steingässer

Besondere Bedeutung für Frankfurt hat die Villa in der Bockenheimer Landstraße 102, die auf eine über hundertjährige Historie zurückblicken kann. Das Gebäude, das als Literaturhaus Zentrum des kulturellen Dialogs in der Mainmetropole war, wurde von der KfW Bankengruppe 2012 erworben, wird seit Sommer 2014 umfassend saniert und soll ab dem Frühjahr 2017 von dem Unternehmen als Kultur-, Veranstaltungs- und Schulungszentrum genutzt werden.

Das denkmalgeschützte Gebäude soll mit den nun seit anderthalb Jahren laufenden Sanierungsarbeiten auf den aktuellen Stand der Technik gebracht werden. Restaurator Thorsten Moser aus Sulzbach im Taunus dokumentierte die historische Bausubstanz vor

Beginn der Arbeiten und begleitet diese auch während der Ausführung fachlich. „Ziel der Sanierungsarbeiten ist, die denkmalgeschützte Substanz so weit wie möglich zu erhalten. Alle Unternehmen wurden zur Verwendung nachhaltiger Materialien verpflichtet“, erklärt Projektmanager Robert Scheuerer und zählt einige der umzusetzenden Arbeiten auf: „Das Gebäude wird um ein unterirdisches Bauwerk erweitert, in dem Gebäudetechnik und WC-Anlagen angeordnet werden. Die Gebäudetechnik wird vollständig ersetzt, in diesem Zuge erhält die Villa zudem eine Lüftungs- und Kühlanlage.“ Darüber hinaus gilt es die Natursteinelemente an der Fassade zu reparieren und teilweise auszutauschen, an Dach und Fassade Wärmedämmmaßnahmen

auszuführen sowie Fenster und Türen durch neue zu ersetzen.

„Die als erstes vorgenommene Schadstoffsanierung ist bereits seit Herbst 2015 abgeschlossen, die Rohbau- und Dachdeckerarbeiten nähern sich der Vollendung. Derzeit laufen gebäudetechnische Installationen und Restaurierungsarbeiten an historischen Bauteilen wie Stuck, Holzverkleidungen und Metallarbeiten“, so der Projektmanager. Die wertvollen historischen Oberflächen im Innenausbau werden schonend aufgearbeitet. Schließlich soll das historische Bild des Gebäudes durch das Entfernen von späteren Anbauten der Loggia, Wiederherstellen von verschlossenen Fensteröffnungen und Erhalt des historischen Nebentreppenhauses wieder rekonstruiert werden. Die nach Entwürfen des Architekten Alfred Engelhard in „maßvollem Neobarock“ 1912 gebaute Villa auf dem Grundstück der Bockenheimer Landstraße 102 hat einen spannenden „Lebenslauf“ vorzuweisen: Nach dem Korvettenkapitän a. D. Anton Hoffmann wohnte ab 1918 die jüdische Industriellenfamilie Sondheimer in dem Haus, in dem Dr. phil. Albert als großer Bücherfreund eine große hebräische und internationale Bibliothek einrichtete.

Die Stadt Frankfurt kauft nach deren Emigration die Villa und vermietet sie teilweise an Privatpersonen, bevor sich zwei Jahre später dort die Gesellschaft „Reichsarboretum e. V.“

einmietet und eine wissenschaftliche Einrichtung mit einer Bücher-, Pflanzen-, Holz- und Bildersammlung zur Gehölkunde errichten will.

Die Kriegsjahre gehen nicht spurlos an dem Anwesen vorüber: Die Villa wird 1944 durch einen Bombeneinschlag im Garten schwer beschädigt, das Reichsarboretum vollständig vernichtet. Ein Jahr später dient das Gebäude dann als Büro für die englische Besatzungsmacht und beherbergt die Dienststelle „Office of British Administrative Officer“.

Nach der Restitution verkaufen Sondheimers Töchter die Villa 1952 an die Ring-Schuh-Einkaufsvereinigung, die sie 1968 bis Ende der 1980er Jahre an die Werbeagentur J. W. Thompson weitervermietet. Im Jahr 1972 wird das Gebäude zum Kulturdenkmal erklärt, in dem von 1990 bis 2005 das Literaturhaus Frankfurt am Main e.V. eine Heimat findet, angemietet von der Stadt. Diese versucht diverse Konzepte gegen den Leerstand, will das Kulturangebot wiederbeleben. Doch 2009 schließen sich endgültig die Pforten.

Die KfW will die Villa „in der Bockenheimer Landstraße 102 wieder mit Leben füllen. Ziel ist es, eine neue Plattform für den kreativen Austausch zu schaffen. Es soll ein Kultur-, Veranstaltungs- und Schulungszentrum werden, das sowohl den Bürgerinnen und Bürgern der Stadt Frankfurt, als auch der KfW einen Ort für kulturelle Begegnung und Inspiration bietet. me

BOCKENHEIM

Phoenix schafft neuen Wohnraum

Bis zum Sommer 2017 realisiert der Projektentwickler Cityraum in der Hermann-Wendel-Straße den Wohnkomplex Phoenix mit 36 Eigentumswohnungen in unterschiedlichen Größen und Grundrissen. Die Entwürfe für das 3 500 Quadratmeter Wohnfläche umfassende Projekt Phoenix stammen von Stefan Forster Architekten aus Frankfurt. Mit diesem Bauvorhaben soll zusätzlicher Wohnraum im Süden des beliebten Stadtteils Bockenheim geschaffen werden, in dem nur ein geringes Angebot an Neubau-Eigentumswohnungen existiert. Um den Bedürfnissen der unterschiedlichsten Interessenten gerecht zu werden, variieren die Größen der

einzelnen Wohnungen zwischen zwei und vier Zimmern, während die drei Penthouse-Wohnungen sogar bis zu fünf Zimmer haben. Aufgrund der unterschiedlichen Grundrisse stehen somit Räumlichkeiten mit 65 bis 190 Quadratmetern zur Verfügung. Neben

der hochwertigen Ausstattung gehört auch eine Tiefgarage mit 36 Stellplätzen für Pkws zum Konzept. Zudem werden die Erdgeschosswohnungen teilweise über kleine Privatgärten verfügen.

Der Neubau orientiert sich an den umliegenden Nachbargebäuden aus

der Gründerzeit und schließt städtebaulich den Blockrand mit einem L-förmigen Baukörper nach Westen hin ab. Erker und auskragende Balkone entlang der südlichen und westlichen Fassade unterstreichen den Stil. Die kleinteilig gegliederte Fassade, die sich durch ein Wärmedämmverbundsystem auszeichnet, nimmt die Parzellierung der Nachbargebäude auf und ist mit Klinkerriemchen, Putz und Vollklinkersteinen gestaltet. Das energetische Konzept des Wohnbauprojektes wird durch eine Gas-Brennwerttherme komplettiert, die Wärme für Heizung und Warmwasser erzeugt und von einer Solarkollektoranlage auf dem Dach unterstützt wird. me

Die Ansicht auf das Wohngebäude Phoenix aus Südwest

Bildquelle: Cityraum Development GmbH & Co. KG



ALTSTADT

Arbeit an den Goethehöfen geht voran

Auf dem Areal Großer Hirschgraben 17-21 wird in den nächsten Wochen der Bau der Goethehöfe beginnen. Bereits im Herbst 2015 wurde der Bauantrag genehmigt und mit der Entkernung und dem Abbruch des früheren Sitzes des Börsenvereins des deutschen Buchhandels auf dem 50 mal 50 Meter großen Areal neben dem Goethehaus unter Aufsicht der Bauingenieure Bollinger + Grohmann begonnen, wobei der Cantatesaal erhalten blieb. Auf dem freigebliebenen Areal entsteht unter Bauherrin ABG Holding nach Entwürfen der Planungsgemeinschaft Goethehöfe, bestehend aus den Architekturbüros Landes & Partner und Christoph Mäckler Architekten, das Ensemble mit dem Deutschen Romantik-Museum und Cantate-Saal sowie 28 hochpreisigen Wohnungen.

Für den Cantate-Saal und das Museumscafé, für die 4900 Quadratmeter Wohnfläche sowie für den Hof wird das Büro Landes & Partner zuständig

sein. Dieser hat einen arkadengesäumten Hof geplant, an dem das Volkstheater, der Cantatesaal, das Museumscafé, die Wohnungseingänge, der Rosengarten und das Romantik-Museum liegen.

Der Cantatesaal wird im Zuge der Bauarbeiten unterkellert, sodass bühnenennahe Lagerräume, Garderoben und Sanitärräume untergebracht werden können. Der Saal selbst soll gemäß seiner historischen Bedeutung renoviert werden. Dabei werden die gewellte Wand, die zart gewölbte Schuppendecke und die im Halbvoal gesetzten Stuhlreihen ebenso erhalten wie das prächtige, mit einem großformatigen Spiegel geschmückte Treppenhaus.

In dem L-förmigen Gebäude, Großer Hirschgraben 17, werden sich über dem kulturellen Bereich die Maisonette-Wohnungen befinden, während sich eine zweigeschossige Spiegel-Passage in den Hof öffnet. Die 35 Millionen teuren Goethehöfe sollen bis Ende 2018 fertiggestellt werden.

Auf dem Grundriss von Landes & Partner wird der 22 Meter hohe Neubau für das Deutsche Romantik-Museum im Großen Hirschgraben 19-21 nach Entwürfen von Christoph Mäckler als eigenständiges Projekt entstehen. Markenzeichen des Museums wird ein blauschimmernder Erker zum Hirschgraben hin sein. Für das Projekt wurden 16 Millionen Euro veranschlagt.

Die zusammenhängenden Großflächen in jedem Stockwerk des Romantik-Museums ermöglichen unterschiedlichste Raumkonzeptionen. So orientiert sich beispielsweise eine den Museumsräumen vorgelagerte Tageslichtzone nach Norden in die Goethegärten. Durch die zentrale Anordnung von Treppe und Aufzug werden in dem Romantik-Museum unterschiedlichste Rundläufe gestaltet, die den Besuchern eine leichte Orientierung ermöglichen.

Für die innere Gestaltung des Gebäudes hat das Freie Deutsche



Blick vom Museumscafé in den Hof

Bildquelle: Architekturbüro
Landes & Partner

Hochstift, der Träger des neuen Frankfurter Museums, im vergangenen Jahr eine europaweite Ausschreibung durchgeführt. Im Juni 2016 wird entschieden, wer den Zuschlag erhält. Das Museum soll, anlässlich des 170. Geburtstages von Johann Wolfgang von Goethe, am 28. August 2019, eröffnet werden. *me*

SACHSENHAUSEN

Kleine Rittergasse 11 setzt Akzente

Im historischen Altstadtviertel des Frankfurter Stadtteils Sachsenhausen entwickelt sich durch das Einführen einer Erhaltungssatzung seitens der Stadt und durch die Umnutzung von Gastronomie in Wohnraum eine Mikrodynamik. In den letzten Jahren entstand beispielsweise rund um die Brückenstraße eine Mikroszene von Werbeagenturen, Kunstgalerien, Mode- und Designerläden, die dem Viertel ein gewisses Lokalkolorit geben. In unmittelbarer Nachbarschaft setzte auch Projektentwickler Steen Rothenberger mit dem Wohn- und Atelierhaus „Kleine Rittergasse 11“ neue Akzente für die private Stadtentwicklung. Da ein Teil der Investition über „Crowdfunding“ finanziert wurde, hatten die Bürger des Stadtviertels die Möglichkeit, sich direkt an der Transformation von Alt-Sachsenhausen zu beteiligen. Im Immobilienbereich ist das Gebäude zudem das erste Projekt in Deutschland, bei dem so eine Partizipationsmöglichkeit angeboten wurde.

2011 ist das Frankfurter Architekturbüro Franken Architekten GmbH vom Bauherr Steen Rothenberger mit der Planung eines Wohn- und Geschäftshauses beauftragt worden, der die marode



Neuer Glanz in Sachsenhausen

Bildquelle: Franken Architekten GmbH

dreiteilige Häusergruppe ersetzen sollte. Diverse Gutachten und auch die Analysen des Amtes für Denkmalschutz ergaben, dass die ursprünglich angestrebte Rekonstruktion weder bauhistorisch begründbar noch umsetzbar war.

So wurde nach dem Plan von Franken Architekten der Bestand abgerissen und ein kompletter Neubau geschaffen. Wie historische Recherchen ergaben, war die Lücke zwischen Vorder- und Hinterhaus früher geschlossen. Der

Baukörper des Neubaus nimmt nun diese Kubatur der ehemaligen Gebäude abstrahiert auf und schließt die Lücke mit einem dritten Baukomplex. Die „Kleine Rittergasse 11“ zeichnet sich durch ein dreieckiges Gebäude ohne Dachüberstände mit einem gläsernen Mitteltrakt aus, dessen Sockel mit Naturstein verkleidet ist. Für die Umsetzung in Putz wurde StoDeco Plan, eine Granulatplatte des Putzspezialisten Sto, verwendet, die vom Hersteller digital

für das Projekt gefertigt wurden. Die 144 Platten wurden auf einem Wärmedämmverbundsystem montiert.

Bei der Gestaltung des Innenausbaus legte man auf schlichte, hohe Räume mit Materialkompositionen aus robuster Eiche und filigraner Fliesendekoration Wert. Mit einer Mischnutzung aus Fotoatelier, Büro und Wohnungen ist bewusst ein Kontrast zum direkten Umfeld gesetzt worden, der überdies die traditionelle Verbindung von Wohnen und Arbeiten wiederbelebt.

Im Erd- und Untergeschoss befindet sich ein Atelier und Fotostudio mit Ausstellungsräumen, Küche, Bar und einer hauseigenen Apfelweinkelerei, die für Veranstaltungen wie Küchenpartys, Ausstellungen, Lesungen und Konzerte genutzt werden können. Die Büros der Fotografen und einer Galeristin sind im ersten Obergeschoss angesiedelt, während sich im zweiten Stock zwei Wohnungen befinden. Das im Sommer 2014 fertiggestellte Gebäude ist mittlerweile die Wirkungsstätte der Fotografen Markus Hintzen, Boris Löffert und Oliver Tamagnini. Anna Feldhaus hat hier mit ihrer Galerie FELD+HAUS einen repräsentativen Showroom bezogen. *me*

SOSENHEIM

Sinn Spezialuhren erhält neuen Standort

Sinn Spezialuhren, Hersteller von hochwertigen, mechanischen Uhren, wird ab Anfang 2017 den Firmensitz in der Wilhelm-Fay-Straße 21 haben. Mit dem Umzug vom bisherigen Standort in Frankfurt-Rödelheim in den Neubau im benachbarten Stadtteil Sossenheim will das 1961 von Helmut Sinn gegründete Unternehmen sich zukunftsweisend aufstellen und seine Montage- und Produktionsfläche ausbauen.

„Heute sind über 100 Mitarbeiter am Standort in Frankfurt-Rödelheim tätig. Da die Räumlichkeiten, die wir derzeit nutzen, viel zu klein sind, habe ich mich nach längerer Suche entschieden, einen neuen Firmenstandort zu errichten. Allerdings wollten wir in Frankfurt bleiben, da Sinn Spezialuhren und die Mainmetropole einfach zusammen gehören“, erklärt Diplom-Ingenieur Lothar Schmidt, seit 1994 Geschäftsführer des international erfolgreichen Unternehmens.

Sinn-Uhren gelten als „Geheimtipp“ unter Uhrenliebhabern. Das seit 55 Jahren in Frankfurt ansässige Unternehmen hat mit seinen Uhrmachermeistern und -gesellen, Betriebswirten, Ingenieuren und Technikern Modelle geschaffen, die durch ihre technischen Neuerungen bestehen: So beispielsweise 1985 den Sinn-Chronographen 142, der auch bei Schwerelosigkeit



Ansicht des neuen Firmensitzes von Sinn-Uhren, der bis zum Herbst 2016 fertiggestellt sein soll

Bildquelle: itasi AG

funktioniert, 1994 das Modell 244 aus Reintitan mit Magnetfeldschutz und freischwingend aufgehängtem Uhrwerk, 1996 die beschlag- und verspiegelungsfreie Taucheruhr Hydro mit volumenausgleichendem Boden oder 2003 die zum Einsatz kommende Tegiment-Technologie, die für die weitgehende Kratzfestigkeit der Uhren sorgt.

Ob Physiker und Astronaut Professor Dr. Reinhard Furrer, Polarforscher Arved Fuchs oder Stratosphärenfallschirmspringer Robert Alan Eustace, Piloten und Angehörige der Spezialeinheit GSG9 – wer sich unbedingt auf seinen Zeitmesser verlassen muss, setzt auf Sinn Spezialuhren – sowohl im In- als auch im Ausland. Grund genug für das Unternehmen, seinen

Firmensitz samt Produktion zu erweitern. Anstelle der aktuellen Nutzfläche im Fuldchen 5-7 mit 1950 Quadratmetern stehen dem Unternehmen auf dem neuen Grundstück mit seinen etwa 7000 Quadratmetern vielfältige Möglichkeiten zur Verfügung. Nach den Plänen der Hofheimer itasi AG wird ein zweieinhalbgeschossiges Gebäude mit Staffelgeschoss und Dachterrasse entstehen, das deutlich die strengen Auflagen der Energieeinsparverordnung (EnEV2014) unterschreitet.

Im Zentrum des Neubaus wird sich ein Atrium mit Glasüberdachung befinden, welches sich perfekt für Unternehmenspräsentationen und Besucherführungen eignet. Von den zukünftig 4650 Quadratmetern werden ein Großteil für Produktion und Montage genutzt

und perspektivisch eine erhöhte Fertigungstiefe erlauben. Darüber hinaus sind größere Ausstellungsräume für den Direktvertrieb der Uhren und die Kundendienstaufgaben berücksichtigt. Die heute hierzu vorhandenen Flächen werden mehr als verdoppelt. Die derzeit beengende Empfangssituation wird durch einen großzügig gestalteten Foyerbereich abgelöst, welcher einen barrierefreien Zugang in lichtdurchflutete Räumlichkeiten ermöglicht.

Der neue Firmensitz in der Wilhelm-Fay-Straße 21 ist für Autofahrer und Nutzer des öffentlichen Personennahverkehrs günstig gelegen, darüber hinaus stehen Kunden und Mitarbeitern insgesamt 75 Parkplätze zur Verfügung.

Nachdem Ende Juli 2015 bereits die Grundsteinlegung des neuen Firmensitzes war, nimmt dieser aktuell Gestalt an und soll im Herbst 2016 fertiggestellt werden. Der Bezug wird jedoch aufgrund des Weihnachtsgeschäftes erst im Januar 2017 erfolgen.

Auch wenn der bisherige Firmensitz in Rödelheim dann aufgegeben wird, steht den Kunden neben der bereits im Mai 2015 eröffneten, firmeneigenen Niederlassung auf dem Römerberg 34 mit Verkaufs- und Werkstattträumen am neuen Standort ebenfalls wieder eine zweite Anlaufstelle mit Direktvertrieb und Kundendienst zur Verfügung. *me*

OSTHAFEN

Lufthansa Technik AG investiert 60 Millionen Euro

Da die bereits bestehende Werkstatt am Frankfurter Flughafen längst ihre Kapazitätsgrenze überschritten hat, wurde im vergangenen Jahr mit der Realisierung eines neuen, nachhaltigen Betriebsgebäudes für die Lufthansa Technik am Frankfurter Osthafen begonnen. Anfang Juli 2015 erfolgte der Spatenstich für die neue Räder- und Bremsenwerkstatt der Lufthansa Technik AG am Frankfurter Osthafen.

Das deutsche Unternehmen investiert knapp 60 Millionen Euro in den Neubau. Wesentliche Merkmale der Fertigungsstätte sind eine ergonomische Arbeitsumgebung sowie ein nachhaltig entwickeltes und zu betreibendes Gebäude, das zudem alle Anforderungen an eine Lean Production erfüllen wird. Darüber hinaus soll die geplante Gebäudetechnik es ermöglichen, die Anforderungen der Energiesparverord-

nung um 30 Prozent zu übertreffen. Um dies zu erreichen, wird beispielsweise ein eigenes Blockheizwerk gebaut und die Abwärme der Maschinen für die Klimatisierung der Räumlichkeiten genutzt. Die Betriebsstätte ermöglicht der Lufthansa Technik AG als weltweit führendem Anbieter von flugzeugtechnischen Dienstleistungen ein weiteres Wachstum im Segment Räder- und Bremseninstandsetzung. Der Konzern sichert somit nicht nur die bestehenden 130 Arbeitsplätze am Standort Frankfurt, sondern schafft auch Optionen für ein weiteres Wachstum. Zuletzt konnte eine Steigerungsrate bezogen auf die Menge der erwarteten Räder und Bremsen von mehr als drei Prozent pro Jahr erzielt werden.

Das hochmoderne, nachhaltige Werk entsteht auf einem 35 000 Quadratmeter großen Grundstück mit einer

Bruttogeschossfläche von insgesamt 14 500 Quadratmetern. Der neue Standort zeichnet sich durch optimierte, ganz an die Instandhaltungsanforderungen ausgerichtete Prozesse, eine maßgeschneiderte Logistik und neueste Anlagentechnik aus, die auch zukünftig die kostengünstige Versorgung des Flugbetriebs der Lufthansa sowie zahlreicher anderer europäischer Kunden mit Rädern und Bremsen ermöglicht.

Die neue Betriebsstätte der Lufthansa Technik AG wird voraussichtlich Anfang 2017 den Betrieb aufnehmen. Damit können dort künftig unter verbesserten Arbeitsbedingungen Räder und Bremsen gewechselt, Reparaturen und Komplettüberholungen von Rädern oder Bremsen vorgenommen und gründlich nach weltweit geltenden luftfahrtrechtlichen Vorgaben geprüft werden. *me*

Neue Räder- und Bremsenwerkstatt

Bildquelle: Lufthansa Technik AG



SACHSENHAUSEN

Libertine Lindenberg feierte Eröffnung

Im Februar wurde die zweite Lindenberg-Gästegemeinschaft in der Mainmetropole eröffnet. Das zeitgenössische Projekt bietet mit rund 30 Suiten, öffentlichem Wohnzimmercafé, Gemeinschaftsküche, einem Tante-Emma-Laden, Tonstudio und Agenturfläche Übernachtungs- und Langzeitgästen ein Zuhause in der Bankstadt. Das Libertine ist eine ungezwungene Gästegemeinschaft, in der Übernachtungsgäste für eine Nacht genauso willkommen sind wie solche, die für einen längeren Zeitraum ein Domizil suchen.

Für die Objekt- und Innenarchitekturplanung der Sanierung und Erweiterung des Gründerzeitgebäudes in der Frankensteiner Straße 20 in Alt-Sachsenhausen wurde das Frankfurter Architekturbüro Franken Architekten GmbH beauftragt. Der Altbau wurde komplett saniert sowie mit einem Aufzugskern im Innenhof ergänzt. Bei dem ursprünglichen Gebäude wurde die

in Teilen abgängige Natursteinfassade wiederhergestellt, die Sanierungsmaßnahmen vergangener Jahre zurückgebaut und an die gründerzeitliche Fassade angepasst.

Ein Neubau ersetzt die zugehörigen 60er Jahre Bauten und schließt als ein archaisches Giebelhaus ohne Dachüberstände an den Altbau an. Das szenografische Konzept des Sachsenhausener Projekts wurde mit einem Team um Dr. Steen Rothenberger und der Designerin Kathi Käpel entwickelt.

Die Inneneinrichtung zeichnet eine Liebe zum Detail aus. Großen Wert wurde hier auf haptische Materialien wie Wandtextilien, handgebrannte Leuchten und ornamentale Betonfliesen gelegt, die eine zarte in Pastelltönen gehaltene Verspieltheit des Gebäudes widerspiegeln – egal, ob beim geschmiedeten Eingangstor oder bei den handbestickten Einbauten der Zimmer. Im Kontrast dazu stehen die sogenannten „Black Holes“.

Diese tiefdunklen Flächen legen sich konsequent über alle Elemente der Innengestaltung.

Das Libertine Lindenberg umfasst sieben Stockwerke auf einer Gesamt-Bruttogeschossfläche von 2 036 Quadratmetern. Davon entfallen auf den Altbau eine Nettogeschossfläche von 934 Quadratmetern und auf den Neubau 489 Quadratmeter.

Im Untergeschoss befinden sich ein Ton- sowie ein Turnstudio, während im Erdgeschoss Büroflächen und ein Wohnzimmercafé zur internen und halböffentlichen gastronomischen Nutzung liegen. Darüber hinaus gibt es im Dachgeschoss eine Gemeinschafts- und eine Vorbereitungsküche für Events, ein Esszimmer mit Blick auf Alt-Sachsenhausen und der LEKKER Tante-Emma-Laden, in dem die Hausbewohner Lebensmittel erwerben können.

Im gesamten Gebäudekomplex sind 27 Ein- bis Drei-Zimmer-Suiten verteilt, wovon sich sechs im Neubau als



Das neue Lindenberg in Sachsenhausen

Bildquelle: Franken Architekten GmbH

Maisonetten über zwei Etagen erstrecken. Jede dieser Suiten ist individuell gestaltet. Übernachtungen werden ab 79 Euro angeboten, längerfristige Nutzungen sind ab 949 Euro monatlich möglich. *me*

SACHSENHAUSEN

Neue Verkehrswege am Deutschherrnufer

Umfangreiche Baumaßnahmen waren am Frankfurter Deutschherrnufer zugange: Dort wurde der Abschnitt zwischen alter Brücke und Flößerbrücke in Anlehnung an das Gestaltungskonzept des bereits umgebauten Museumsufer (Sachsenhäuser Ufer und Schaumainkai) neu gestaltet.

Das Investitionsvolumen beträgt rund 5,5 Millionen Euro brutto, gefördert vom Land nach GVFG/FAG. Im Oktober 2014 wurde mit den umfassenden Arbeiten begonnen, die – ausgenommen einige Nebenarbeiten – nach rund 16 Monaten abgeschlossen werden konnten. Die Zielsetzung des Magistrats lag darin, den Straßenraum zu Gunsten eines Zweirichtungswegs neu aufzuteilen und dabei die Lücke in der Radverkehrsführung am Ufer des Mains auf dem Hochkai zu schließen. Die Fahrstreifen für den Kfz-Verkehr wurden hingegen reduziert, sodass anstelle der vorhandenen vier Fahrspuren der Verkehr nun auf drei Spuren abgewickelt wird. Darüber hinaus wurden in der Knotenpunktzufahrt Walter-Kolb-Straße (Alte Brücke) beidseitig Radfahrwege angelegt. Der separate Rechtsabbiegefahrstreifen in Richtung Osten (Deutschherrnufer)



Das Deutschherrnufer bietet nun mehr Platz für Zweiräder

Bildquelle: Amt für Straßenbau und Erschließung, Stadt Frankfurt am Main

und die Mittelinsel entfallen. War aufgrund des Niveauunterschiedes die Fußgängerführung am westlichen Rand der Walter-Kolb-Straße durch eine Stützwand von der Fahrbahn abgesetzt und nur über eine Treppe an das Sachsenhäuser Ufer angeschlossen, so gibt es nun zur Herstellung einer barrierefreien Wegeführung zusätzlich einen 2,50 Meter breiten Gehweg vor der Stützmauer. Auch die verkehrsreiche Kreuzung am Frankensteiner Platz ist nun fußgängerfreundlicher: Die Straßenflächen wurden kompakter angeordnet, sodass größere Aufenthaltsflächen in den Seitenräumen entstehen. Dies unterstützt die seltene, gründerzeitliche Halbrund-Form des Frankensteiner

Platzes gestalterisch, der durch die Ergänzung des erhaltenswerten Baumbestands mit neuen Baumstandorten hervorgehoben wird. Des Weiteren wurde am Brückenkopf der Ignatz-Bubis-Brücke eine im Bestand fehlende Fußgängerfurt in Ost-West-Richtung hergestellt. Da die Straßenbahnhaltestelle Richtung Süden aus dem Platz heraus verlegt wurde, werden zudem Nutzungsüberlagerungen verringert. Ebenso pflanzte man hier zehn neue Bäume. Die beiden Bushaltestellen am Deutschherrnufer wurden ebenfalls barrierefrei mit Sonderbordsteinen und Bodenindikatoren umgebaut.

Zwischen dem Frankensteiner Platz und dem Wasserweg (Flößerbrücke) ist

das Deutschherrnufer eine Einbahnstraße in Fahrtrichtung Westen. Die vorhandenen zwei Fahrstreifen bleiben erhalten. Überdies wurden die in diesem Abschnitt erforderlichen Kfz-Stellplätze erkennbar mit Bordsteinen von der Fahrbahn abgesetzt.

Die Frankensteiner Straße, das Eingangstor in das historische Altstadtviertel von Alt-Sachsenhausen, wurde auch umgestaltet. Mit der Neuaufteilung des Straßenquerschnittes soll sich die Situation für den Fußgängerverkehr verbessern und Verkehrsprobleme, wie „wildes Parken“ und ungünstige Wendemanöver beseitigt werden. Zu den weiteren Baumaßnahmen zählen das Senkrechtparken auf der nordwestlichen Straßenseite zugunsten weiterer Stellplätze und die Neuordnung zum Längsparken auf der südöstlichen Seite, die eine ausreichende Gehweg- und Fahrbahnbreite ermöglicht. Im direkten Anschlussbereich an die Umgestaltung wurden die Dreieich- und die Seehofstraße in die Gesamtmaßnahme integriert. Die für den fließenden Verkehr zur Verfügung stehende Fahrstreifenanzahl blieb erhalten. Zusätzlich wurden Radfahrstreifen angelegt und die Fußgängerquerungen barrierefrei ausgestaltet. *me*

Frankfurt aus Ihrer Perspektive

KAISERLEI-KREISEL

Die Pläne für das neue Areal stehen endlich

In der Serie „Frankfurt aus Ihrer Perspektive“ rücken wir städtebauliche Projekte in den Vordergrund, die von besonderer Bedeutung für die Menschen sind, die in Frankfurt leben, arbeiten, flanieren oder einfach nur die Stadt besuchen.

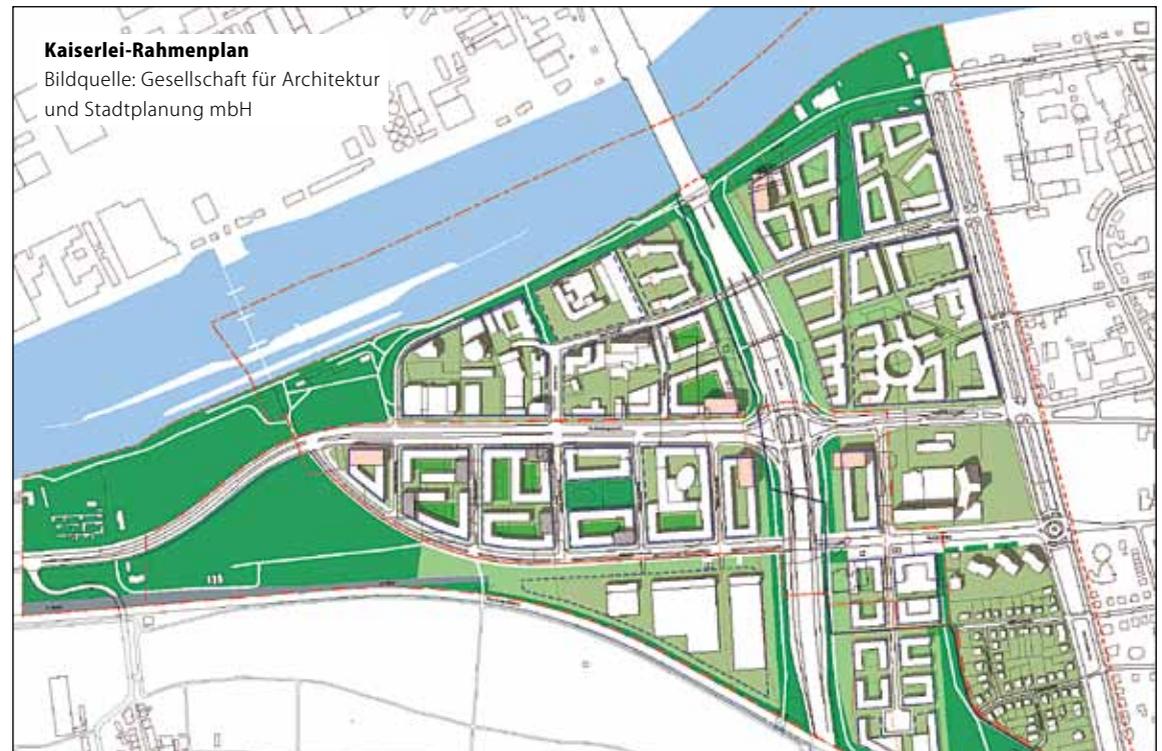
Diese Ausgabe widmen wir dem Umbau des Kaiserlei-Kreisels sowie den unmittelbar angrenzenden Neubauten einer Multifunktionsarena und des Mercedes-Zentrums. Bereits im Spätsommer dieses Jahres soll der seit 16 Jahren geplante Umbau des Kreisels an der Stadtgrenze von Offenbach und Frankfurt beginnen. 2019 soll die neue Kreuzung dann stehen.

KAISERLEI-KREISEL SOLL KREUZUNG WEICHEN

Seit nunmehr 16 Jahren planen die Städte Offenbach und Frankfurt den Umbau des Kaiserlei-Kreisels, 2012 wurde dieser nun gemeinsam mit dem Bund sowie dem Land Hessen beschlossen: Aus dem Kresel wird eine Doppelkreuzung, um die Verkehrsströme von und zur Autobahn sowie zwischen Offenbach und Frankfurt zu entflechten und den zusätzlichen Verkehr aus Richtung der neuen Honsellbrücke bewältigen zu können.

Der Kresel ist seit Jahren ein Unfall-schwerpunkt und mit 65 000 Fahrzeugen täglich gerade zu den Stoßzeiten schon lange an seiner Kapazitätsgrenze angelangt. Über die neuen Ampelkreuzungen werden die Auf- und Abfahrten zur A661 gesteuert. Keine Kreuzung soll es jedoch für den Verkehr zwischen Frankfurt und Offenbach geben, der über eine zweispurige Straße über die Strahlenberger Straße und die Kaiserlei-Promenade hin zur Berliner Straße geführt wird.

Für den Umbau des Kaiserlei-Kreisels zur Doppelkreuzung sind zirka 37 Millionen Euro geplant. Die Arbeiten, die bereits 2015 beginnen sollten, wurden durch unterirdischen Fließsand verzögert, der auch die Bau-



kosten steigen lässt, da die Straßen hier künftig mit Pfählen vor einem Absinken in den Fließsand gesichert werden müssen. Im Sommer sollen die Bauarbeiten nun beginnen und bis spätestens 2019 abgeschlossen sein. Der Verkehr wird an den jeweiligen Bauabschnitten vorbeigeleitet.

Neben dem Umbau des Kreisels werden auch die weiterführenden Straßen Strahlenberger Straße, Berliner Straße und Kaiserlei-Promenade neu beziehungsweise umgebaut. Der Autobahnanschluss erfolgt über neue Rampen, die in zwei getrennten Ampelkreuzungen an die Strahlenberger Straße im Osten und Westen anschließen. Die Berliner Straße wird unter der Autobahn durchgeführt und in die bereits teilausgebaute Kaiserlei-Promenade übergehen, die wiederum nach Westen hin bis zur Strahlenberger Straße verlängert und vollständig ausgebaut wird. Die Strahlenberger Straße selbst, zwischen Amsterdamer und Warschauer Straße bereits teilweise umgebaut, wird zwischen der neuen Autobahn-Anschlussstelle und

der Einmündung der verlängerten Kaiserlei-Promenade endgültig ausgebaut. Durch den Wegfall des Kreisels Offenbach etwa zwei Hektar wertvolle Gewerbefläche. Am verkehrstechnisch bald besser angebundenen Standort haben sich bereits Firmen angesiedelt, zum Beispiel die Hyundai-Europazentrale, die Zentrale der Siemens Power Generation, die Sparkassen-Informatik und Kumho-Tyres.

Ein Rahmenplan sieht zudem die Entwicklung des neuen Stadtteils entlang der Kaiserlei-Promenade hin zur Berliner Straße und zur Autobahn vor. Zur Umsetzung des Rahmenplanes und zur Vorbereitung des Kaiserlei-Umbaus wurden Ende 2014 die Bebauungspläne Nr. 610 (Strahlenberger Straße West) und Nr. 614A (An der Bundesautobahn 661 – zwischen Strahlenberger Straße und Berliner Straße) aufgestellt, die eine Fläche von 14 Hektar umfassen.

Mit dem Bebauungsplan Nr. 610 wird das notwendige Verkehrssystem für den Umbau des Kreisels mit der Verlängerung der Kaiserlei-Promenade

zur Strahlenberger Straße hin sowie die interne Erschließung des Gebietes festgesetzt. Zwischen Kaiserlei-Promenade und Strahlenberger Straße ist eine Blockrandstruktur mit sechs- bis siebengeschossigen Gebäuden geplant. Entlang der Strahlenberger Straße und der Autobahn sind zudem auch einzelne Hochhäuser möglich. Der Schwerpunkt der Nutzung wird auf Dienstleistung und Gewerbe liegen, da Wohnbebauung aufgrund der Lage in der Einflugschneise des Flughafens nicht möglich ist. Um die Belüftung des Gebietes und der angrenzenden Bereiche sicherzustellen, wurden im Bebauungsplan in den Blöcken Grünflächen in Ost-West-Richtung festgesetzt.

Der Bebauungsplan Nr. 614A legt die zukünftige Verkehrsführung der Strahlenberger Straße, der Kaiserlei-Promenade sowie der Autobahn-Anschlussstelle und die Entwicklung der frei werdenden Flächen fest und umfasst dabei die Flächen des heutigen Kreisels zwischen Strahlenberger Straße und Berliner Straße sowie einen Bereich südlich der Berliner Straße. Auf

Frankfurter Gebiet, südlich der Kaiserlei-Promenade, ist auf den frei werdenden Flächen an der A661 eine gewerbliche Bebauung mit einem vorgelagerten Grünstreifen geplant. Zwei Hochhäuser sind ebenfalls möglich, die dann den Eingang nach Offenbach markieren.

Darüber hinaus soll auch südlich der Berliner Straße, im Bereich des Grenzgrabens, ein neues Dienstleistungs- und Gewerbequartier entstehen, das keine Störwirkung auf die benachbarte Wohnbebauung haben darf: So sollen das neue Gewerbequartier und das vorhandene Offenbacher Wohngebiet westlich des August-Bebel-Rings durch einen Grünzug getrennt werden.

Durch die Überplanung bisher unbebauter Flächen, die einen Eingriff in die Natur und das Landschaftsbild darstellt, muss ein Ausgleich geleistet werden: Entsprechend der städtischen Ausgleichsflächenkonzeption wird daher ein Bereich im Bürgel-Rumpenheimer Mainbogen renaturiert. Gleichzeitig bereitet die Stadt Offenbach den Rückbau des Kaiserleikreises und die Errichtung der neuen Kaiserlei-Promenade vor.

AUSSCHREIBUNGSVERFAHREN FÜR MULTIFUNKTIONSARENA

Am Kaiserlei soll eine große Multifunktionshalle mit Platz für 13 000 bis 15 000 Besucher für Sport- und Konzertveranstaltungen entstehen. Im

Dezember 2015 startete die europaweite Ausschreibung für das Auswahlverfahren der Investoren für die Planung, den Bau, den Betrieb und die Finanzierung.

Bis zum 8. Februar konnten potentielle Investoren nun beim Frankfurter Liegenschaftsamt Informationen anfordern und einen Teilnahmeantrag für das Ausschreibungsverfahren stellen. Dabei müssen die Bewerber selbst neben ihrer persönlichen, wirtschaftlichen und finanziellen Eignung – Schätzungen gehen von einer Investitionssumme zwischen 100 und 150 Millionen Euro aus – auch ihre technische Leistungsfähigkeit mittels drei aktueller Referenzprojekte aus den letzten zehn Jahren nachweisen. Nach Prüfung der Unterlagen sollen dann in das konkrete Verhandlungsverfahren auch die Profisportvereine einbezogen werden, die die Halle einmal nutzen werden.

Besonders von Letzteren wurde der Startschuss des Ausschreibungsverfahrens erwartungsvoll herbeigesehnt, da in der Halle unter anderem Basketball-, Eishockey-, Handball-, Tennis-, Turn- und Box-Wettkämpfe stattfinden sollen. So können die Basketballer der Fraport Skyliners und die Eishockey-Cracks der Löwen Frankfurt hier eine neue Spielstätte finden, die den steigenden Zuschauerzahlen gerecht wird.

Die Planungen für eine große Multifunktionsarena ziehen sich schon lange Zeit hin: Im Gespräch waren



Der Kaiserlei-Kreisels soll in eine moderne Doppelkreuzung umgewandelt werden

Bildquelle: Bernd Georg/Stadt Offenbach

bereits das Gelände des alten Güterbahnhofs, an Stelle der alten Winter-sporthalle oder auf der alten Radrennbahn am Stadion. Das Gelände am Kaiserlei wird seit 2010 als Standplatz zwischen Frankfurt und Offenbach diskutiert.

Nun wurde offenbar ein Konsens gefunden: Offenbach überlässt Frankfurt 22 000 Quadratmeter, sodass auf nun insgesamt 40 000 Quadratmetern an der Strahlenberger Straße im Wege des Erbpachtrechtes auf Frankfurter und Offenbacher Gemarkung die Mehrzweckarena entstehen kann. Im Gegenzug beteiligt sich Frankfurt

am Umbau des Kaiserlei-Kreises. Die Frage der Verkehrsanbindung der Halle ist offenbar noch nicht gelöst.

Das Hessische Verkehrsministerium bestätigte auf Grundlage vorgelegter Gutachten zwar im vergangenen Jahr die Verkehrsverträglichkeit der Multifunktionsarena mit dem Umbau des Kaiserlei-Kreises. Jedoch wurden bisher weder die Halle noch die entsprechende Verkehrsanbindung in den Offenbacher Bebauungsplan integriert. Eine Änderung des Bebauungsplanes kommt für Offenbach erst nach endgültiger Bekanntgabe des Investors in Frage. *me*

NEUBAU VON MERCEDES-BENZ

Der neue Stern am Kaiserlei

Bereits Mitte des vergangenen Jahres wurde der Grundstein für den neuen Pkw-Betrieb der Mercedes-Benz Vertriebsdirektion Rhein-Main in Frankfurt/Offenbach direkt am Kaiserlei gelegt. Hier entsteht auf 53 000 Quadratmetern eines der größten und modernsten Autohäuser von Mercedes-Benz, in dem sich ab Herbst 2016 rund 400 Mitarbeiter um die Wünsche der Kunden kümmern werden.

Durch eine größere Ausstellungsfläche wird das Neubauprojekt nun ein breiteres Fahrzeug-Angebot ermöglichen. Kernstück ist die dreigeschossige, vollverglaste Ausstellungshalle für Neuwagen im Nordosten des Grundstückes. Daneben gliedert sich der L-förmige Gesamtkomplex entsprechend der weiteren Funktionen in jeweils klar erkennbare Gebäude für Büro, Lager und Werkstatt. Die Neuwagenausstellung wird mit zwölf Metern Raumhöhe auf 4 100



Bis zum Herbst 2016 wird eines der größten und modernsten Autohäuser von Mercedes-Benz am Kaiserlei realisiert werden

Bildquelle: Mercedes-Benz

Quadratmetern Raum für zirka 80 Ausstellungsfahrzeuge bieten. Ein Angebot von rund 500 Gebrauchtwagen wird zudem auf weiteren 13 000 Quadratmetern zu finden sein.

Für den Service- und Teile-Bereich stehen fast 5 200 Quadratmeter umbaute Fläche zur Verfügung.

Hier werden die Service-Mitarbeiter an 44 nach aktuellen ergonomischen Anforderungen eingerichteten Reparaturplätzen die Kundenaufträge erledigen. Neben Wartung, Reparaturen, Karosserie- und Lackarbeiten oder Reifeneinlagerung werden auch spezielle Leistungen für AMG-Fahr-

zeuge oder Mercedes-Benz-Oldtimer angeboten. Optisch werden alle Gebäude mittels eines umlaufenden, gebäudeprägenden Attikabandes zu einem Gesamterscheinungsbild zusammengefasst.

Die neue Niederlassung am Kaiserlei, in der drei bestehende Autohäuser der Region zusammengefasst werden, überzeugt zum einen durch die verkehrsgünstige Lage. Das Autohaus wird eine kundenfreundliche Anbindung an die A 661 sowie eine eigene S-Bahn-Station erhalten. Zum anderen können die Kunden in Zukunft alle Dienstleistungen rund um ihr Fahrzeug am gleichen Standort abrufen: den Neu- und Gebrauchtwagenverkauf sowie das umfangreiche Serviceangebot. Darüber hinaus bietet der Neubau genügend Platz, um auch in Zukunft das wachsende Produktportfolio dem Kunden markenadäquat präsentieren zu können. *me*

OFFENBACH

Masterplan für die künftige Stadtentwicklung

Der Masterplan Offenbach stellt einen strategischen Rahmen für die Offenbacher Stadtentwicklung der nächsten 15 Jahre dar und bündelt eine Vielzahl von Projekten. Er ist das mittlerweile veröffentlichte Ergebnis eines Beteiligungsprozesses, den im vergangenen Jahr Fachleute aus Wirtschaft und Stadtplanung sowie viele Bürgerinnen und Bürger genutzt haben, um die Zukunft ihrer Stadt mitzugestalten.

Die Initiatoren des Masterplanes sind die Stadt Offenbach sowie der von IHK und ansässigen Firmen getragene Verein Offenbach offensiv. Beide Partner stellten jeweils 200 000 Euro für die Erarbeitung des Planes bereit, der nun der Politik zur Umsetzung vorliegt.

Das Hauptziel des Offenbacher Masterplans sollen Antworten auf die Frage danach sein, wie man Offenbach nachhaltig entwickeln und als Lebens- und Wirtschaftsstandort attraktiver machen kann. Im Detail zeigt der präzise Plan Entwicklungsmöglichkeiten bis zum Jahre 2030 auf: 100 Hektar

neue Gewerbeflächen, Flächen für Wohnraum für 10 000 neue Einwohner, dazu gesteigerter Freizeitwert durch neue Parkanlagen, Alleen und die Verbindung des Anlagenrings mit dem Mainufer.

Bezüglich des Wohnens werden neben punktuellen Ergänzungen wie dem Schließen von Baulücken oder dem Aufstocken von Gebäuden auch die Gebäudesanierung, das Einfordern von mehr Baukultur durch ästhetisches und an die Umgebung angepasstes Bauen sowie die Entsiegelung und Begrünung der Hinterhöfe für mehr Lebensqualität in der Planung berücksichtigt. In größeren Projekten geht es zudem um die Wiederbelebung von Brachen mit neuer Nutzung sowie die Entwicklung neuer Baugebiete wie beispielsweise Waldheim Süd, Bieber Nord oder Bürgel Ost.

Für die Entwicklung von Gewerbeflächen wird unter anderem auf Umnutzungen und Ansiedlungen mit „Leuchtturm“-Funktion gesetzt, auf „Urban Production“ – die Erprobung einer intelligenten Mischung von

Wohnen und Arbeiten in einem Gebiet, auf die Schaffung von Rahmenbedingungen für die Kreativwirtschaft sowie die Gewährleistung von Planungssicherheit durch Festlegung auf eine dauerhafte gewerbliche Nutzung.

Die Schlüsselmaßnahmen im Masterplan wurden in zehn Bereiche aufgeteilt: Der erste Bereich befasst sich mit Maßnahmen zur Verbesserung und Vernetzung gesamtstädtischer Freiraumqualitäten, der zweite mit der Aufwertung der Innenstadt. Im dritten Punkt, der Neupositionierung des Kaiserlei, werden als Schlüsselprojekte der Umbau des Kreisels, die Grünzüge und die Wegeverbindung zum Main, die Erhöhung des Nutzungsmixes, die Gastronomie und die Gebietsversorgung sowie der Park am Nordkap mit Freizeitznutzungen und einem Ausbau des Eventcharakters aufgeführt.

Punkt vier beschäftigt sich mit der Zukunft des DesignPorts – der eigentlichen Projektentwicklung, dem Neubau der Hochschule für Gestaltung und der Vermarktung der Ufergrundstücke, der Förderung der Entwicklung

der Kreativwirtschaft Nordend sowie dem Rückbau des Kohlelagers am Hafenbecken bei der Umstellung des Energieträgers im Kraftwerk. Mit dem Innovationscampus auf dem ehemaligen Allessa-Areal befasst sich Punkt fünf: Hier stehen die Erstellung eines Rahmenplans unter Berücksichtigung der Renaturierung des Kuhmühlgrabens, die Bauleitplanung, die Erschließung, Vermarktung und Bebauung sowie das Gründerzentrum im ehemaligen Allessa-Verwaltungsgebäude und die Entwicklung des Gründercampus im Fokus. Dem Offenbacher Osten schließlich ist Punkt sechs gewidmet und führt unter anderem verschiedene Straßenbauprojekte sowie die Entwicklung von Gewerbeflächen an.

Die letzten vier Projektpakete beschäftigen sich mit der Anbindung Offenbachs, mit neuen Baugebieten (unter anderem Bieber Nord und Bürgel Ost), mit der Quartiers- und Stadtteilentwicklung insgesamt sowie mit dem Gewerbeflächenmarketing (hierbei unter anderem der Optimierung der Breitbandversorgung). *me*

OFFENBACH

Amadeus No. One: hip, modern und elegant



In schlichter Eleganz bietet „Amadeus No. One“ Wohnungen zwischen 50 und 300 Quadratmetern

Bildquelle: Amadeus Group

Mit dem Wohnprojekt „Amadeus No. One“ entsteht nur zwei Gehminuten vom Main entfernt ein Wohnkonzept, welches den Fokus auf schlichte, zeitlose Eleganz mit modernen Akzenten legt. Die Amadeus Group richtet sich mit dem Projekt, dessen Investitionsvolumen bei 50 Millionen Euro liegt und das bis September 2016 fertiggestellt sein soll, sowohl an anspruchsvolle Eigennutzer als auch

an Anleger, die eine wertstabile und profitable Anlageimmobilie suchen.

Das zeitlos-elegante Design der drei Gebäude, die in fünf Abschnitte gegliedert sind, stammt vom Architekten H. P. Schmitz. Der erste Part mit den Häusern A und B ist bereits fertig gestellt, die Häuser C, D und E befinden sich noch in der Bauphase. „Amadeus No. One“ wird in energieeffizienter Bauweise nach KfW 70-Standard errichtet

und offeriert Wohnungsgrößen zwischen 50 und 300 Quadratmetern. Die Räume erhalten eine Fußbodenheizung, die für jeden Raum einzeln regulierbar ist, die Energieversorgung der Gesamtanlage wird durch ein wirtschaftliches Contracting-System organisiert. Laut Amadeus Group werde auch in den Bereichen Dämmung, Schallschutz und Isolierung nach den neuesten Standards gebaut.

Bodentiefe Fenster sorgen für eine helle Atmosphäre in den Räumen, mehrfach verriegelte Wohnungseingangstüren für einen hohen Sicherheitsstandard sowie für Schallhemmung durch eine Bodenlippendichtung. Zu jeder Wohnung gibt es zudem einen Tiefgaragenplatz, der mittels Aufzug von jeder Etage aus bequem erreichbar ist. Eine digitale SAT-Anlage ermöglicht einen umfangreichen Programmempfang. Die Innenräume können mit Fliesen, Parkett oder Echtholzparkett ausgestattet werden. Passend zum Design des Objektes werden weiße Zimmertüren mit glatter Oberfläche verbaut. Alle Bäder werden – je nach

Wohnprogramm – mit Markenprodukten ausgestattet.

Für die Wohnungen werden drei Ausstattungsvarianten angeboten: Die Linie „Club“ kombiniert ein optimales Preis-/Leistungsverhältnis mit bester Haltbarkeit, ideal für den Vermieter oder für Pendler. Die Ausstattungslinie „Living“ wird mit Parkett beziehungsweise Fliesen, flacher Duschtasse und elektrischen Rollläden ein anspruchsvolleres Ambiente bieten und sich an Selbstnutzer richten. Schließlich steht bei der Linie „Unique“ für die Planung der Traumwohnung hinsichtlich der Gestaltung der Grundrisse, der Bäder, der Wände und der Küche – auf Wunsch auch bei der Einrichtung – eine Innenarchitektin zur Unterstützung bereit.

Die Lage verspricht einerseits eine direkte Anbindung mittels Nahverkehr in die Metropole Frankfurt, andererseits einen hohen Freizeitwert durch Naherholungsgebiete in unmittelbarer Umgebung. Nicht zuletzt steigert auch die Neugestaltung der kompletten Mainpromenade die Wohnqualität sowie die Wertentwicklung. *me*

OFFENBACH

Vier-Sterne-Superior-Hotel am Kaiserlei

Aktuell entsteht mit dem New Century Hotel Frankfurt-Offenbach das erste europäische Hotelprojekt der New Century Hotel Group in Deutsch-



Einladend soll die Lobby des New Century Hotels auf seine Gäste wirken

Bildquelle: New Century Hotel Group

land und Europa. Bereits 2013 erwarb das Unternehmen das Grundstück mit dem ehemaligen Golden Tulip Hotel in Offenbach-Kaiserlei.

Dieses wird seitdem nach den Plänen des Architektenbüros Naevé Schroff Schäfer Partnerschaft für ein Investitionsvolumen von über 45 Millionen Euro zu einem Vier-Sterne-Superior-Haus umgebaut und modernisiert. Anfang Juni diesen Jahres soll das Hotel mit 17 Stockwerken, 144 Standard Einzel- und 64 Doppelzimmern sowie 14 Suiten und einer Executive Suite eröffnet werden.

Das Architekturbüro zeichnet sowohl für die umfassende Revitalisierung und Erweiterung der Außen- und Innenräume des Hotelgebäudes aus den 70er-Jahren verantwortlich als auch für die energetische Verbesserung, die Fassaden- und Zimmergestaltung sowie die Umstrukturierung der Geschosse. Die Lage der Restaurantbereiche, die Küchen und der Fitnessbereich wurden neu angeordnet.

Während der Gast das Grandhotel über eine klar zonierte Eingangshalle mit Empfangsbereich,

Lobby-Bar und Airline-Lounge betritt, führt eine zweiläufige Treppe neben Aufzügen in die oberen Geschosse.

In der ersten Etage wird sich das All-Day-Dining-Restaurant befinden, das sich zur Mainseite hin orientiert und den Besuchern einen fantastischen Blick auf die Stadt und den Main bietet. In diesem Geschoss sind ebenfalls die großzügigen Konferenz- und Tagungsräume untergebracht.

Eine Etage darüber erwartet das chinesische Signature-Restaurant „Four Seasons Chamber“ mit Private-Dining-Räumen und authentischer chinesischer Küche die Gäste. Aber auch der neue und moderne Fitnessbereich ist hier untergebracht.

In den Etagen drei bis 17 sind schließlich die Gästezimmer für chinesische und internationale Geschäftsreisende zu finden.

Das Gebäude wird über einen hohen Glasanteil verfügen, der eine transparente Wirkung bei dem Betrachter



Das Vier-Sterne-Haus New Century Hotel Frankfurt-Offenbach soll im Juni eröffnen

Bildquelle: New Century Hotel Group

erzielen soll. Außerdem wurde auf wellenförmige Ornamente Wert gelegt, die im Chinesischen fließende Abläufe sowie das ewige Auf und Ab im Leben symbolisieren und zum Wohlbefinden der Gäste beitragen sollen. *me*

OFFENBACH

Moderne Lifestyle-Apartments im Main Atrium

Mit dem Main Atrium setzt die i Live-Gruppe im neuen Offenbacher Quartier am Hafen derzeit ein Konzept um, das dem Trend des Urban Living folgt sowie Kapitalanleger und Bewohner mit vielfältigen, innovativen Ideen und einem modernen Grundgedanken überzeugt: Die Bewohner können durch die zentrumsnahe Lage am städtischen Leben partizipieren, im Objekt gemeinschaftlichen Aktivitäten nachgehen oder sich auch jederzeit in die Privatsphäre ihrer Apartments zurückziehen.

Durch die wachsende Anzahl der Single-Haushalte, die geforderte Flexibilität in der Arbeitswelt sowie die steigenden Studentenzahlen rund um den Hochschulstandort Frankfurt/Offenbach ändert sich auch die Anforderung an bedarfsgerechtes, modernes Wohnen: Mikrowohnen ist ein Zukunftstrend. Die i Live-Gruppe hat Projekte in diesem Segment bereits an mehreren Standorten im gesamten Bundesgebiet erfolgreich umgesetzt und übernimmt den gesamten Kreislauf von der Projektentwicklung über den Bau bis hin zum Betrieb. Dazu gehören auch ein flexibles Vermietungskonzept über

eine Internet-Vermietungsplattform sowie eine professionelle Hausverwaltung. Eine i Live-App für Smartphones soll den Dialog sowohl unter den Bewohnern als auch zwischen Mietern und Hausverwaltung beleben und zur Schadensmeldung dienen. Entlastung von organisatorischen Angelegenheiten bietet der Concierge, der rund um die Uhr für die Bewohner ansprechbar ist und beispielsweise Termine für die Wäschereinigung im hauseigenen Waschsalon oder den Zimmerreinigungsdienst koordiniert.

Das Main Atrium, dessen Spatenstich Ende Oktober 2015 auf der 2 685

Quadratmeter großen Anlage erfolgte, zeichnet sich durch eine elegante Architektur aus und wird in der Energieeffizienzklasse KfW 40 errichtet. Zum nachhaltigen energetischen Konzept gehört umweltfreundliche Technik: Der Einbau von dreifach verglasten Fenstern, die Nutzung von Fernwärme, eine Lüftungsanlage mit Wärmerückgewinnung sowie die Installation einer effizienten Dämmung. Durch diese Maßnahmen werden zum einen die Betriebskosten deutlich reduziert, zum anderen können auch Zuschüsse und Förderdarlehen mit niedrigen Zinsen genutzt werden.

Direkt am Wasser entstehen Mikroapartments nach dem Konzept Junges Wohnen

Bildquelle: i Live Holding



Geplant sind im Objekt 145 Comfortapartments mit zirka 21 bis 23 Quadratmetern Wohnfläche, 27 Comfortapartments XL mit etwa 25 bis 35 Quadratmetern sowie neun Comfortapartments XXL mit Wohnflächen zwischen 40 und 51 Quadratmetern. Darüber hinaus wird es 14 Penthouseapartments mit zirka 23 bis 38 Quadratmetern und zehn Penthouseapartments XL mit Wohnflächen zwischen zirka 41 und 49 Quadratmetern geben. Die Wohneinheiten verfügen über ein funktionelles Raumkonzept mit moderner Ausstattung und Kommunikationstechnik. Alle Apartments sind bereits hochwertig und modern möbliert. Zudem verfügt jede Einheit über eine eigene Küche und ein eigenes Bad sowie Balkon oder Dachterrasse.

Zur weiteren Ausstattung des Main Atriums gehören eine Gemeinschaftsküche, eine Learning Lounge und ein Waschsalon. Geplant sind zudem ein Spielfeld auf der Dachterrasse und ein Fitnessraum. Neben 57 Tiefgaragenstellplätzen werden auch überdachte Fahrradstellplätze entstehen. Die Fertigstellung des Main Atriums ist für Frühjahr 2017 geplant. *me*



FRANKFURTS KLINIKEN

Investitionen in Umbau und Erweiterung

BÜRGERHOSPITAL

Der Anspruch, moderne medizinische Versorgung bieten zu können, verbunden mit der Reaktion auf steigende Patientenzahlen waren die Gründe für den 2015 begonnenen Neubau eines OP-Zentrums mit Entbindungsbereich am Frankfurter Bürgerhospital. Vor mehr als 230 Jahren von Dr. Johann Christian Senckenberg als Hospital für die Bürger Frankfurts gestiftet, so ist das Bürgerhospital längst kein Krankenhaus mehr allein für Frankfurter.

Der sechsstöckige Neubau wird ein nach neuesten Standards ausgestattetes OP-Zentrum, einen hochmodernen Entbindungsbereich mit sieben Kreißsälen und einen auf gleicher Ebene angeschlossenen OP für Kaiserschnitte und Intensivbetten für Früh- und Neugeborene sowie Kinder beherbergen.

Des Weiteren sind eine Pflegestation für die Geburtshilfe, ein Parkdeck



Die Berufsgenossenschaftliche Unfallklinik wird derzeit reorganisiert, modernisiert sowie um-beziehungsweise neugebaut

Bildquelle: BG Unfallklinik

geeignet war. Der Spatenstich für den Neubau ist für das zweite Quartal 2016 geplant. In einem eigens initiierten Wettbewerb wurde aus fünf Entwürfen die künftige Fassade des Neubaus gewählt, die sich architekto-

BG UNFALLKLINIK FRANKFURT AM MAIN

Mit umfangreichen Um- und NeuBaumaßnahmen wird derzeit auch die 1962 eröffnete BG Unfallklinik, ein traumatologisches Schwerpunktzentrum im Rhein-Main-Gebiet, zukunftsfähig gemacht. Der erste Bauabschnitt, ein Erweiterungsbau mit zentraler Notfallaufnahme, Schockraum und neuer Liegendkrankenvorfahrt, einer Zentralsterilgutversorgung und sieben hochmodernen OP-Sälen, wurde bereits 2011 in Betrieb genommen.

Im zweiten Bauabschnitt, der sich aktuell in seiner letzten Phase befindet, erfolgt bei laufendem Klinikbetrieb der Umbau von Gebäude C. Dazu wurden teilweise komplette Gebäudebereiche in unterschiedlichen Geschossen temporär vom Betrieb abgeschnitten, Funktionsbereiche verkleinert, Ausweichräumlichkeiten geschaffen und Wegführungen geändert. Im Zuge des zweiten Bauabschnitts wird auch die grüne Glasfassade am Eingang bis hin zur Eingangshalle und zum Konferenzzentrum angebracht.

Der dritte und letzte Abschnitt (geplant bis 2019) umfasst den Neubau der Bettenhäuser und die Errichtung eines intensivmedizinischen Zentrums und wird ebenfalls bereits realisiert. Im Vorfeld mussten unter anderem der Kerosintank des Rettungshubschrau-

bers Christoph 2 sowie die Heizöltanks und Hauptversorgungsleitungen der Klinik verlegt und verschiedene Gebäude rückgebaut oder abgerissen werden. Die Bauteile A, B und E werden durch drei Kuben ersetzt, die an einer Magistrale angeordnet sind, welche als zentrale Verkehrsachse die neue Eingangshalle mit dem Funktionsgebäude C und den neuen, fünfgeschossigen Bauteilen A, B und E verbindet. Momentan neu gebaut wird das Gebäude E, welches im Januar 2017 fertiggestellt wird.

KLINIK ROTES KREUZ

Auf der kardiologischen Versorgung liegt einer der drei medizinischen Fokusbereiche der Frankfurter Rot-



Neubau eines OP-Zentrums mit Entbindungsbereich am Frankfurter Bürgerhospital

Bildquelle: mainfeld ffm

und weitere wichtige Sekundärbereiche für die Krankenversorgung vorgesehen.

Ende vergangenen Jahres wurde zunächst das nicht denkmalgeschützte Pfründnerhaus abgerissen, bis dato Sitz nichtmedizinischer Abteilungen, welches aufgrund seiner Bausubstanz nicht für eine Krankenhausnutzung

nisch und städtebaulich in den historischen Stadtkontext des Nordends einfügt.

Das Land Hessen fördert die Investition in die Gesundheitsversorgung Frankfurts mit 20 Millionen Euro. Die feierliche Eröffnung des Neubaus ist für 2019 geplant.

Ein Ärztehaus mit kardiologischem Zentrum erhält die Frankfurter Klinik Rotes Kreuz

Bildquelle: Klinik Rotes Kreuz Frankfurt



kreuz-Kliniken und diese wird auch den Schwerpunkt des Neubaus in der Königswarterstraße 16 bilden. Start für den Bau eines Ärztehauses und eines kardiologischen Zentrums an der Klinik Rotes Kreuz ist 2016.

Um genügend Platz für den Neubau zu haben, der als Anbau an das bestehende Klinikum und die angrenzende Wohnbebauung gedacht ist, werden zunächst die beiden Häuser in der Königswarterstraße 8 und 10 abgerissen. Anschließend wird gemeinsam mit dem Kooperationspartner, dem Kardiocentrum Frankfurt an der Klinik Rotes Kreuz, ein Ärztehaus mit modernen Büro-, Praxis- und Behandlungsräumen errichtet – spezialisiert auf die kardiologische Versorgung und mit direkter Anbindung an die bereits bestehende Chest Pain Unit (Brustschmerz-Intensivstation) der Klinik.

Um auch aufwändige Eingriffe und interdisziplinäre Behandlungen unter optimalen Bedingungen durchführen zu können, entstehen im neuen Kardio-Zentrum drei speziell ausgestattete Herzkatheterlabore mit einem sogenannten Hybridoperationssaal beziehungsweise einem Hybridlabor.

Die Gesamtinvestitionssumme ist mit 14 Millionen Euro angesetzt. Geplant ist das Bauvorhaben auf etwa zwei Jahre.

KLINIKUM FRANKFURT HÖCHST

Östlich des heutigen Klinikhauptgebäudes soll am Klinikum Frankfurt Höchst ein neuer, achtgeschossiger Klinikkomplex mit 664 Betten entstehen. Ende 2015 gab die Bauaufsicht der Stadt Frankfurt am Main die Baugenehmigung für den Neubau.

Der aus vier Querriegeln bestehende Neubau wird eine Bruttogeschossfläche von zirka 78 900 Quadratmetern und eine Nutzfläche von zirka 34 450 Quadratmetern haben. Stationär können allein im Neubau nach seiner Fertigstellung jährlich über 33 500 Patienten versorgt werden. Vorgesehen sind zehn



Am Klinikum Frankfurt Höchst entsteht ein achtgeschossiger Neubau in Passivhausbauweise
Bildquelle: ZEG mbH

OP-Säle und ein Hybrid-OP. Die Notfallversorgung, der diagnostische sowie der interventionelle Bereich werden mit modernster Gerätetechnik ausgestattet sein. Diese Ausstattung erlaubt minimalinvasive Eingriffe jeglichen Behandlungsspektrums.

Wenn der Neubau bezogen ist, soll im zweiten Bauabschnitt die Augenklinik in die erst 2005 errichtete Zentrale Notaufnahme ziehen, den einzigen Bestandsgebäudeteil, der langfristig erhalten bleiben soll. Zudem wird auch für die Klinik für Psychiatrie am Standort Höchst an einem Neubaukonzept gearbeitet.

Das neue Höchster Klinikum soll als Passivhaus errichtet werden und wird damit, da es noch keine Kriterien für den Passivhausbau bei Krankenhäusern gibt, Pilotcharakter haben. Die Vorgaben dafür wurden mit dem Passivhausinstitut Darmstadt in Zusammenarbeit mit der ZEG und dem Klinikum entwickelt und in die Planung integriert.

Veranschlagt sind für den Ersatzneubau Kosten von 236,7 Millionen Euro, wovon 182 Millionen Euro die Stadt Frankfurt am Main als Trägerin selbst bezahlt und 54,7 Millionen Euro vom Land Hessen kommen. Die direkten Neubaumaßnahmen starten 2016, die Fertigstellung ist bis Februar 2019, die medizinische Inbetriebnahme für das erste Halbjahr 2019 geplant.

UNIVERSITÄTSKLINIKUM

Gemeinsam mit der Goethe-Universität konnte auch das Universitätsklinikum vor zwei Jahren stolz seinen 100. Geburtstag feiern. Seit der Gründung wurde die bauliche Struktur immer wieder geändert, wuchs kontinuierlich und entsprach irgendwann nicht mehr den Ansprüchen und dem

Ambiente einer modernen, universitätsmedizinischen Einrichtung.

Angefangen mit der Erweiterung des Hauses 23, welches sich zum zentralen Herzstück entwickelt hat, wurden alle Überlegungen gebündelt und in einem 520 Millionen Euro umfassenden Masterplan zusammengefasst.

15 Monaten für Planung und Bau errichtet werden konnten.

Im zweiten Bauabschnitt „Krankenversorgung“ werden unter anderem Haus 23 durch die südlichen Anbauten D, E und F ausgebaut mit dann rund 20 000 Quadratmetern Platz für die Kopffächer Augenheilkunde, Hals-Nasen-Ohren-Heilkunde, Neurologie, Neurochirurgie und Neuroradiologie sowie Mund-, Kiefer- und plastische Gesichtschirurgie.

Neben der Krankenversorgung sollen im Frankfurter Uniklinikum auch Chancen für eine bestmögliche Ausbildung des medizinischen Nachwuchses sowie Forschung auf Spitzenniveau geschaffen werden.

Dafür wurde bis 2009 das Forschungs- und Laborgebäude 74/75 mit dem Zentrum für Arzneimittelforschung, -entwicklung und -sicherheit saniert und 2013 der Neubau des European Cardiovascular Science Centers Frankfurt mit Raum für einen deutschlandweit einzigartigen Forscherverbund zu Herz-Kreislauf-Erkrankungen fertiggestellt.

Während die geplante Fertigstellung des neuen Lehr-, Lern- und



Für Ende 2018 ist die Fertigstellung der Erweiterungsbauten 23 D, E und F der Uniklinik geplant
Bildquelle: Universitätsklinikum Frankfurt

Von 2002 bis 2014 wurden im ersten Bauabschnitt „Krankenversorgung“ zunächst der Anbau Haus 23 C errichtet, die Sockelgeschosse des Hauptgebäudes saniert und umstrukturiert sowie bei der Fassadensanierung neue Schallschutzfenster sowie eine silberne, selbstreinigende Metallfassade installiert.

2012 baute das Universitätsklinikum dazu in eigener Trägerschaft zwei ergänzende Gebäude, Haus 28 und Haus 11A, die aufgrund einer zeitsparenden Modulbauweise in nur

Prüfungszentrums „Medicum“ bereits Ende 2015 avisiert wurde, soll im ersten Quartal 2016 neben dem Forschungsneubau für Pädiatrische Stammzelltransplantation und Zelltherapie „Johanna-Quandt-Zentrum“ auch das Hörsaalgebäude „Audimax“ den Betrieb aufnehmen.

Für Ende 2018 sieht der Plan die Fertigstellung der Erweiterungsbauten 23D, E und F vor, den Abschluss des zweiten Bauabschnitts sowie die Fertigstellung des Wirtschaftsgebäudes Haus 35.

WESTEND

Umfangreiche Erneuerung des Grüneburgparks

Seit Frühjahr 2014 wird der Grüneburgpark im Frankfurter Westend unter Leitung des Grünflächenamtes grund-erneuert. Das zwei Hektar umfassende Gartendenkmal und Landschafts-schutzgebiet, ein beliebter Erholungsort und Freizeittreff für Jung und Alt, erhält dabei unter anderem neu gestal-tete Spielplätze und Wege. Bäume werden ergänzt und Pflanzflächen erneuert.

Nachdem dem Park viele Jahre lang gartenpflegerisch nicht die Aufmerk-samkeit zu teil wurde, die notwendig gewesen wäre, sind nun umfangreiche Bauarbeiten im Gang, um den Park für Frankfurts Bürger wieder attraktiver zu gestalten. Die Arbeiten gliedern sich in drei Bauabschnitte, von denen die ersten beiden abgeschlossen sind. Aufgrund der weitreichenden Land-schaftsbaumaßnahmen war und ist eine vorübergehende Sperrung verschie-dener Parkteile notwendig. Seit Februar 2016 wird nun am dritten Bauabschnitt gearbeitet.

In diesem wird der nördlich gelegene Spielplatz mit zwei Tischtennisplatten, zwei kleinen Toren, einem Basketball-korb, einem Balancier-Element sowie einem Pavillon versehen – eine Ausstat-tung, die sich in erster Linie an ältere Kinder richtet. Darüber hinaus sollen



Unter anderem wurden die Wege im Grüneburgpark grundlegend saniert (hier neben dem Schönhof-Pavillon)

Bildquelle: Grünflächenamt Frankfurt

die Wege in diesem Parkbereich erneuert, mit einer verbesserten Entwässerung und teilweise mit hellem Asphalt versehen werden. Eine Sanierung der historischen Mauern ist genauso geplant wie die Neugestaltung des Bereiches um das ehemalige Rothschild-Palais. Schließlich wird auch an die vierbeinigen Freunde gedacht, indem der Hundeauslauf mit einem neuen Zaun versehen wird. Der Grüneburgpark ist einer der flächenmäßig größten Parkanlagen im Frankfurter Stadtgebiet. 1837 kaufte die Familie Rothschild den Besitz, ein ehemaliges Landgut mit dem Namen „Zur grünen Burg“ und ließ hier 1845 das Grüneburg-Schloss

bauen sowie einen Landschaftspark in englischem Stil anlegen.

Letzterer wurde mehrfach vergrößert und erhielt schließlich 1877 von den Gebrütern Siesmayer, bekannte Frankfurter Gartenarchitekten, sein bis heute erhaltenes, sehenswertes Grundkonzept. In der Zeit des Nationalsozialismus musste die Familie Rothschild 1935 ihren Besitz weit unter Wert an die Stadt verkaufen. Damals wurde der Park für die Bevölkerung geöffnet. Das Schloss, kurze Zeit als Café genutzt, fiel 1944 den Bomben zum Opfer und wurde nach Kriegsende nicht wieder aufgebaut, sondern abgerissen. Heute erinnert eine Gedenksäule an den

Besitz der Rothschilds. Sehenswertes hat der Grüneburgpark aber auch heute noch zu bieten: Auf den Fundamenten der ehemaligen Orangerie wurde eine griechisch-orthodoxe Kirche errichtet. Der klassizistische, achteckige Schönhof-Pavillon, der einer Straßenbaumaßnahme in Bockenheim weichen musste, wurde in den Park umgesiedelt – und bietet bei passendem Wetter als Park-Café Snacks und Getränke an.

Ein Highlight ist auch der Koreanische Garten, 2006 als Geschenk Südkoreas, Gastland der Buchmesse 2005, an Frankfurt übergeben. Dieser spiegelt die vier Jahreszeiten aus philosophischer Sicht wider und bietet zwischen kleinem See, Pavillons und Bambus Möglichkeit zur Entspannung und Begegnung mit der Natur. Die drei neu gestalteten Spielplätze schließlich locken selbst die jüngsten Besucher täglich in den Park, während ein weiterer im Norden derzeit noch saniert wird.

In einem Schaukasten am Grüneburgpark, Eingang Siesmayerstraße, können sich interessierte Bürger jederzeit über die aktuellen und noch anstehenden Baumaßnahmen informieren. Die baulichen Maßnahmen im Grüneburgpark, für die 4,2 Millionen Euro veranschlagt sind, sollen im Frühjahr 2017 fertiggestellt werden. *me*

EUROPAVIERTEL

Wohnhochhaus Praedium setzt Maßstäbe

Östlich des Europagartens entsteht derzeit das Wohnhochhaus Praedium mit 242 Eigentumswohnungen und zehn Gewerbeeinheiten in der Europa-Allee 101-103. Die Fertigstellung des Objektes, für das die Unternehmensgruppe Nassauische Heimstätte/Wohnstadt etwa 128 Millionen Euro investiert, ist für 2017 geplant.

„Kaum ein anderes Wohnhochhaus in Frankfurt bietet so viel Raum für Individualität und citynahes Wohnen im Grünen“, sagt Dr. Thomas Hain, leitender Geschäftsführer der Unternehmensgruppe der Nassauischen Heimstätte/Wohnstadt.

So entsteht das Objekt nach dem preisgekrönten Entwurf des Frankfurter Architekturbüros Dietz Joppien, das das Thema „Europagarten“ thematisch aufgreift und Balkone, Loggien und die begrünte Dachgestaltung mit dem Grün vor Ort in den Dialog treten lässt. Eine

vorgelagerte Grünanlage auf dem 5 042 Quadratmeter großen Grundstück ist zudem für private Vorgärten reserviert. Außerdem soll ein Außenbereich mit Wasserspiel sowie auf dem Dach des achten Stockwerks ein Lavendelgarten entstehen.

Praedium wird als gegliedertes Wohnensemble realisiert, wobei das niedrige Wohnhaus aus sieben und einem Staffel-Geschoss besteht, das höhere aus 19 Geschossen. Die Gesamtwohnfläche von über 24 300 Quadratmetern ist in 52 verschiedene Grundrisse für Wohnungen aufgeteilt, die zwischen 31 und 364 Quadratmeter haben werden. Dabei wird den Bedürfnissen und Ansprüchen der unterschiedlichsten Zielgruppen Rechnung getragen. Es werden 27 Ein-Zimmer-, 103 Zwei-Zimmer- sowie 81-Drei-Zimmer-Appartements zur Verfügung stehen. Für Familien bieten sich 29 Vier- beziehungsweise zwei

Fünf-Zimmer-Wohnungen an, während die 18. Etage drei Penthouses mit 169, 237 und 363 Quadratmetern Wohnfläche bereithält.

Das nach dem energieeffizienten KfW 70-Standard errichtete Gebäude zeichnet sich durch ein ausgeklügeltes ökologisches System aus, das auch die Verdunstung des Regenwassers positiv beeinflusst. Zudem ist die Mehrzahl der Wohnungen nach Süden oder Westen ausgerichtet, was nachhaltige, energetische Effekte mit sich bringt. Rund 1 600 Quadratmeter Gewerbefläche stehen im Praedium für Gastronomie, Shops und ein Büro zur Verfügung. Die beiden Untergeschosse des Wohnhochhauses werden für die Tiefgarage mit 288 Stellplätzen, davon elf behindertengerechte, genutzt.

„Das Praedium ist ein wichtiger Impulsgeber für das Europaviertel“, meint Dr. Thomas Hain. Aktuell sind



Die Außengestaltung erlaubt viel freien Blick in den Himmel

Bildquelle: NH ProjektStadt GmbH

bereits über 60 Prozent der Eigentumswohnungen, die über Mattheußer Immobilien vertrieben werden, verkauft. Dabei hätte sich auch gezeigt, dass das Projekt überregional Beachtung fände und auch bei internationalem Publikum auf Interesse stoße. *me*

REBSTOCKPARK WIRD IMMER FACETTENREICHER

Leben und arbeiten mitten im Frankfurter Grün

Vor allem junge Familien mit Kindern zieht es in den grünen Frankfurter Stadtteil Rebstockpark. In Anlehnung an die Gestaltungspläne des amerikanischen Architekten Peter Eisenman haben namhafte Investoren und Architekten mit Unterstützung der Rebstock Projektgesellschaft, die die Entwicklung und Vermarktung einer der größten innerstädtischen Konversion Frankfurts realisierte, qualitätsvolle Wohnungs- und Bürobauten errichtet. Auf dem 27 Hektar großen Areal im Frankfurter Westen ist ein Stadtteil mit hoher Lebensqualität entstanden.

Mit der Fertigstellung der Rebstockhöfe in der Leonardo-da-Vinci-Allee 4 im Februar entwickelt sich die Allee zu einem zentralen Standort. Wie der Bauherr LBBW Immobilien mitteilt, wurden im März bereits 87 Wohnungen bezogen. Von den insgesamt 147 Mietwohnungen sind nur noch 27, zumeist Drei- oder Vier-Zimmer-Wohnungen, verfügbar. Die Nachfrage bewegt sich laut Ballwanz Immobilien auf „einem konstant guten Niveau“.

Im Erdgeschoss der Rebstockhöfe eröffnete im März tegut seine neue Filiale und bietet auf 1 700 Quadratmetern Lebensmittel für den täglichen Bedarf an. „Wir freuen uns, die Nahversorgung im Rebstockpark von 7-22 Uhr zu sichern“, so der Geschäftsführer Christian Stransky. Ergänzend zur Bäckerei in den Rebstockhöfen offeriert tegut noch eine 80 Quadratmeter große Fläche etwa für einen Blumenladen. Auf weiteren 300 Quadratmetern seien ein Fitness-Studio, ein Frisör und eine Apotheke vorstellbar.

Im Zuge der Rebstockpark-Entwicklung wurden auch zwei neue Straßen getauft: Die Felix-Kracht- und die Angelika-Machinek-Straße finden sich im nord-östlichen Bereich des Rebstockparks und stellen den letzten Erschließungsabschnitt dar.

WOHNUNGEN BEGEHRT

Positive Nachrichten sind von den Wohnprojekten im Rebstockpark zu vermelden: Der erste Bauabschnitt des Wohngebäudes Living Leo in der Leonardo-da-Vinci-Allee wird im August, der zweite im November 2016 fertiggestellt. Bereits jetzt sind die 167 Eigentumswohnungen des Formart-Objektes komplett verkauft.

Ganz planmäßig verliefen der Bau und die Vermarktung bei Vivere, der



Der Frankfurter Rebstockpark liegt nahe an der Innenstadt

Bildquelle: Rebstock Projektgesellschaft

stattlichen Wohnanlage von GeRo Real Estate, Am Römerhof 47. Aufgrund der markanten Architektur und der guten Lage wurden alle 82 Eigentumswohnungen zügig verkauft.

AUF NAMENSSUCHE

Die derzeit 180 Schüler und Schülerinnen der Ende 2014 eingeweihten, vorzügigen Grundschule im Rebstockpark gehen aktuell auf kreative Namenssuche für ihre Schule. „Es soll ein Frauennamen mit Bezug zum Rebstockpark werden“, verrät die Schulleiterin Christiane Gittel. In der Schule

mit Ganztagesangeboten finden künftig bis zu 400 Schüler Platz zum Lernen, Spielen und Toben.

Die „Rebstöcker“ schätzen den ausgedehnten Grünanteil ebenso wie die attraktiven Freizeitangebote. 75 000 Quadratmeter Landschaftspark und 20 000 Quadratmeter Waldbestand, alleinständig begrünte Straßen, Obst- und Spielflächen und Liegewiesen laden zur Erholung ein. Gleich daneben liegen der Rebstockweiher und das beliebte Rebstockbad.

Mit dem Wachsen des benachbarten Europaviertels sind zudem weitere,

attraktive Angebote in unmittelbarer Nähe gerückt. Dazu zählt der Besuch der Shopping-Mall Skyline Plaza, die auch zu Fuß bequem zu erreichen ist.

„Wir freuen uns über das positive und starke Zusammengehörigkeitsgefühl der über 2 500 Bewohner im Rebstockpark“, sagt Michael Knisatschek, während Michael Matzerath, beide Geschäftsführer der Rebstock Projektgesellschaft, ergänzt: „Der Stadtteil wurde innerhalb weniger Jahre zur Heimat für seine Bewohner, die aus dem In- und dem Ausland kamen.“ *me*

NIEDERRAD

Neues Wohnviertel in der Hahnstraße

In der Hahnstraße will die Bien-Ries AG im Herbst 2016 mit dem Bau von 330 Wohneinheiten in drei bis vier Bauabschnitten starten. Das bislang als Parkplatz genutzte Grundstück mit 11 634 Quadratmetern wurde bereits Ende 2015 gekauft. Das Projekt, für das ein Gesamtvolumen von rund 80 Millionen Euro investiert wird, soll insgesamt bis 2019 realisiert werden.

Niederrad entwickelt sich derzeit von einem reinen Büro- hin zu einem Wohn- und Büroviertel. Als Mitglied der Standort Initiative Niederrad (SINN) ist die Bien-Ries AG eine treibende Kraft. Nach umfangreichem Engagement auf dem Riedberg sieht das Unternehmen Niederrad als Standort mit Zukunft: „Der Stadtteil ist gut an öffentliche Verkehrsmittel

angeschlossen: eine S-Bahn-Station bis zum Bahnhof, zwei Stationen bis zum Flughafen. Das sind ideale Bedingungen für ein Leben und Wohnen in diesem Teil Frankfurts“, weiß Wolfgang Ries, Vorstand der Bien-Ries AG. „Die Bürovermietung hat hier bereits wieder angezogen, der Standort entwickelt sich weiter: Supermärkte und Restaurants in den ansässigen Hotels sind schon vertreten, sodass auch abends und am Wochenende Leben in diesem Viertel herrscht.“ Im April soll der Bauantrag für das Projekt in der Hahnstraße gestellt werden. Der erste Bauabschnitt der 330 Wohnungen soll bis Ende 2017 fertiggestellt sein. Das Objekt, dessen Name erst mit der Vermarktung bekannt gegeben wird, wird Wohnungen für die unterschiedlichsten Ansprüche und

Nutzer bieten. „Es wird Eineinhalb-Zimmer-Wohnungen ab 35 Quadratmeter geben und sich nach oben staffeln bis zu Vier-Zimmer-Wohnungen mit 100 Quadratmetern. Wichtig ist uns dabei, dass der Quadratmeterpreis unter 4 000 Euro liegt und damit deutlich unter dem Frankfurter Preis“, erklärt Wolfgang Ries.

Das Projekt in der Hahnstraße wird mit dem Erdgeschoss 1,5 Meter über dem Straßenniveau liegen und über eine Vorgartenzone von sieben bis acht Meter verfügen. So wird das in begrüntem Umfeld stehende Gebäude, das durchschnittlich drei Geschosse, an verschiedenen Fingern jedoch bis zu sieben Geschossen hoch werden wird, nach Bien-Ries-Vorstellung die grüne Oase des Stadtteils bilden. *me*

MAINOVA STARTET NEUES FERNWÄRMEPROJEKT

Main-Unterquerung verbindet Heizkraftwerke



Am 4. Februar fand die Taufe der Tunnelbohrmaschine für das neue Fernwärme-projekt der Mainova AG statt (von links: Manuel Stelte, Taufpatin Selina Schad, Dr. Constantin H. Alsheimer und Lothar Herbst) Bildquelle: Mainova AG

Seit Februar baut die Mainova AG an einem etwa 300 Meter langen Tunnel unter dem Main, der die beiden Mainova-Heizkraftwerke West und Niederrad mittels Fernwärmeleitungen miteinander verbinden soll.

Die Vorstände Dr. Constantin H. Alsheimer und Lothar Herbst haben am 4. Februar gemeinsam mit Tunnelpatin Selina Schad, Mitarbeiterin im Projekt Fernwärmeausbau, sowie Vertretern der beteiligten Baufirmen die Tunnel-

bohrmaschine getauft. Nach der Taufe wurde „Selina“ an einem Kran in die 24 Meter tiefe Startbaugrube heruntengelassen. Die fast 13 Meter lange und 123 Tonnen schwere Maschine mit 430 PS bohrte sich seit Mitte Februar vom Gelände des Frankfurter Universitätsklinikums am Niederräder Ufer zehn Meter unter der Mainsohle zum Gutleutviertel auf der gegenüberliegenden Uferseite hindurch. Der Durchbruch erfolgte in der Zielbau-

grube am 17. März, Selina wurde am 21. März dann wieder aus der Grube gehoben.

Manuel Stelte, Regionalleiter von Bauer Spezialtiefbau, erklärte das angewandte Bohrverfahren, bei dem einerseits der rotierende Schneidkopf den anstehenden Boden mit Hilfe einer auf dem Baufeld des Startschachtes angemischten Bentonit-Suspension löste, während andererseits vom Startschacht aus die Tunnelrohre nachgepresst wurden.

Der gelöste Boden wurde mit Hilfe von Pumpen einer Separieranlage zugeführt, die Boden und Suspension wieder trennte. Die so gereinigte Suspension wurde anschließend wieder in den Kreislauf zum Schneidkopf eingespeist. Auf diese Weise konnten pro Tag zirka 16 Meter gemeistert werden, sodass nach rund drei Wochen und 300 Metern die bereits fertiggestellte Zielbaugrube am Nordufer des Mains erreicht wurde.

Der aus Stahlbetonrohren bestehende, begehbare Tunnel mit einem Durchmesser von 2,5 Metern innen und drei Metern außen wird nach Beendigung der Baumaßnahmen künftig eine Fernwärmeleitung für den Vor- und eine für den Rücklauf zwischen den

beiden Mainova-Heizkraftwerken Niederrad und West beinhalten. Die neue Trasse ist Teil des Fernwärmeausbaus des Konzerns in Frankfurt und soll bis Juli 2016 fertiggestellt werden.

Die Kosten des Bauabschnitts werden mit zehn Millionen Euro angegeben. Wie der Mainova-Vorstandsvorsitzende Dr. Constantin H. Alsheimer hervorhob, sei die Main-Unterquerung eine der außergewöhnlichsten Baumaßnahmen in der Geschichte des Konzerns. Der Bauabschnitt stelle zudem einen zentralen Bestandteil des laufenden Fernwärmeausbaus der Mainova dar.

Durch die Verbindung ermöglicht man einen Fernwärmeverbund vom Müllheizkraftwerk Nordweststadt bis in den Süden Frankfurts. „Dadurch können wir zukünftig die Auslastung unserer Kraftwerke optimieren und den Einsatz effizienter gestalten. Insgesamt wollen wir durch den Ausbau der Fernwärme jährlich 100 000 Tonnen CO₂ einsparen. Dies entspricht dem Jahresverbrauch von einer Million Kühlschränke“, so Dr. Constantin H. Alsheimer. Sowohl Privat- als auch Geschäftskunden können Fernwärme als kostengünstige Alternative zu Öl- und Erdgasheizungen nutzen. *me*

WISSENSWERTES FÜR PLANER, BAUER UND RENOVIERER

Das RWE Bau-Handbuch

Wer einen größeren Umbau plant, sein Haus sanieren oder renovieren möchte und ein praxisorientiertes Standardwerk für energiesparende, funktionsgerechte Bau- und Haustechnik sucht, dem sei das „RWE Bau-Handbuch“ empfohlen. Das seit 1973 bewährte Nachschlagewerk, das nun bereits in der 15. Ausgabe von der Süwag angeboten wird, thematisiert sowohl den Neubau als auch die Modernisierung von Wohngebäuden mit 21 Hauptkapiteln sowie etwa 900 Grafiken und Tabellen.

In der aktuellen Version werden die komplexen Inhalte der gerade für Neubauten noch einmal verschärften Energieeinsparverordnung (EnEV) 2014 verständlich erklärt, sodass auch bautechnische Laien eine fachliche Orientierung erhalten. In den Ausführungen zu modernen Küchen und Hausarbeitsräumen sowie Bädern und WCs stehen Planung und Geräteaus-



In der 15. Neuauflage des RWE Bau-Handbuchs finden Interessierte alle wichtigen Informationen

Bildquelle: Süwag Vertrieb AG & Co. KG

stattung der Hauswirtschafts- und Sanitärbereiche im Vordergrund.

Im bautechnischen Teil werden Außenwände, Trennwände, Decken, Dächer und Fenster behandelt. Im Vor-

dergrund stehen dabei die Grundlagen energiesparenden Bauens, die Einhaltung der EnEV-Vorgaben und die Eigenschaften von wärmedämmenden Baustoffen. Im gebäudetechnischen Teil werden Elektroinstallation, Warmwasserversorgung und Heizung, Wohnungslüftung, haustechnische Wärmedämm- und Schallschutzmaßnahmen, Innenraumbeleuchtung und solare Stromerzeugung thematisiert. In den Ausführungen zu modernen Küchen und Hausarbeitsräumen sowie Bädern und WCs stehen Planung und Geräteausrüstung der Hauswirtschafts- und Sanitärbereiche im Vordergrund.

Die 15. Neuauflage des Bau-Handbuchs als Hardcover, der eine CD-ROM mit ergänzenden Infos, Abbildungen und Grafiken beiliegt, kann für 55 Euro inklusive Versand und Mehrwertsteuer online unter www.suewag.de/bau-handbuch bestellt werden. *me*

IMPRESSUM

planen + bauen

in frankfurt am main

Herausgegeben von:
Verlag Helmut Richardi GmbH
Aschaffener Str. 19,
60599 Frankfurt/M.,
Postfach 700362, 60553 Frankfurt am Main
Telefon 069-970833-0, Fax 069-7078400.
E-Mail: p+b@kreditwesende.de
www.planen-und-bauen-ffm.de

Verleger:
Philipp Otto

Verantwortlich für den Inhalt:
Uwe Cappel

Redaktion:
Martina Emmerich (me),

Für Anzeigen verantwortlich:
Detlev Gistel

Layout:
Regina Siebert

Erscheinungsweise:
zweimal jährlich

Druck:
Westdeutsche Verlags- und Druckerei
GmbH

GUTLEUTVIERTEL

Ausgezeichnetes Werkstatt- und Verwaltungsgebäude

Ende Januar diesen Jahres wurde die DGNB-Zertifizierung in Platin sowie die Passivhauszertifizierung für das Zentrale Werkstatt- und Verwaltungsgebäude (ZWuV) in der Adam-Riese Straße 25 von Bauherren und Mietern gemeinsam gefeiert.

Bereits Ende März 2015 war das von den beiden Bauherren Groß & Partner Grundstücksentwicklungsgesellschaft mbH und Lang & Cie. Real Estate realisierte Gebäude im Gutleutviertel an die Stadt Frankfurt übergeben worden. Dieses beherbergt nun neben dem Grünflächenamt auch das Amt für Straßenbau und Erschließung.

Im Oktober letzten Jahres erhielten die beiden Frankfurter Bauunternehmen im Rahmen der Expo Real in München für das gemeinsame Projekt durch die Deutsche Gesellschaft für Nachhaltiges Bauen (DGNB) offiziell die Platin-Zertifizierung. Diese ist von der DGNB neu eingeführt worden und gilt als ihre bisher höchste Auszeichnung. Zusätzlich wurde dem Zentralen Werk-

statt- und Verwaltungsgebäude am 21. Januar 2016 durch das Passivhausinstitut Darmstadt die Passivhauszertifizierung, die dem Komplex beispielsweise eine hohe Energieeffizienz sowie ausgezeichneten Komfort zum Thema Wärme- / Kältegefühl und Frischluftzufuhr bescheinigt, verliehen. Das ZWuV ist gemäß dem Darmstädter Institut ein vorbildliches Beispiel für ein Passivhaus. Davon können sich auch internationale Experten bei einer Besichtigung des Gebäudes im Rahmen der internationalen Passivhaustagung am 22. und 23. April 2016 überzeugen und von den hier umgesetzten Lösungen für Energieeffizienz lernen, meint Esther Gollwitzer vom Passivhausinstitut.

„Das Gebäude erfüllt heute schon die Ziele des Klimagipfels von Paris und unseres eigenen Masterplans Klimaschutz. Es lässt sich fast ohne den Einsatz fossiler Energien betreiben. Zugleich hat es schon im ersten Sommer seine große Bewährungsprobe für den Klimawandel bestanden. Auch in

einem Hitzesommer mit Rekordtemperaturen von fast 40 Grad im Schatten kann man hier noch angenehm arbeiten“, berichtete Umweltdezernentin Rosemarie Heilig. Das neue Zentrale Werkstatt- und Verwaltungsgebäude wurde von dem Architekturbüro schneider+schumacher aus Frankfurt als ein „liegendes Hochhaus“ auf einem extrem schmalen Grundstück neben dem Gleisvorfeld des Frankfurter Hauptbahnhofs konzipiert.

Neben Büro- sowie Besprechungsräumen für rund 460 Mitarbeiter sind in dem Neubau zudem eine Kantine, Werkstätten sowie eine Lkw-Remise untergebracht. Auf sieben Vollgeschossen und einem Untergeschoss werden



Energietechnisch zweifach ausgezeichnet

Bildquelle: Groß & Partner

somit erstmals Werkstätten und Verwaltung in einem Gebäude vereint. Die Bruttogrundfläche beträgt zirka 31 000 Quadratmeter. Davon entfallen rund 26 000 Quadratmeter ober- und 5 000 Quadratmeter unterirdisch. *me*



Auf dieses Wissen können Sie bauen

Unser Handbuch für Bauherren – jetzt bestellen!

Das bewährte Standardwerk für energiesparendes Bauen – ob bei Neubau oder Modernisierung. Hier erfahren Sie alles über die aktuellen Anforderungen, die Einhaltung der EnEV-Vorgaben und über wärmedämmende Baustoffe. Das Bauhandbuch erhalten Sie in Ihrem Süwag ServiceCenter oder unter www.suewag.de

Meine Kraft vor Ort



VORWEG GEHEN

www.suewag.de

RIEDERWALD

Lückenschluss durch den Riederwaldtunnel



Die Bauarbeiten sind im vollen Gange

Bildquelle: Copyright Fotos Hessen Mobil 2016

den Verbau von 300 500 Kubikmetern Beton sowie 43 000 Tonnen Stahl bedingen. Der Bau des Tunnels gilt nicht zuletzt aufgrund der Kosten von rund 320 Millionen Euro hessenweit als eines der bedeutendsten Bauprojekte. Der Riederwaldtunnel wird aus zwei baulich getrennten Röhren, die jeweils eine Richtungs-

fahrbahn aufnehmen, bestehen. Die Nordröhre, in Fahrtrichtung Westen, soll eine Länge von 1 025 Metern und die Südröhre eine Länge von 1 095 Metern haben. Je Richtungsfahrbahn sind drei Fahrstreifen vorgesehen. Die Erweiterung des Autobahnnetzes durch den Riederwaldtunnel wird die städtischen Straßen im Osten erheblich entlasten.

Fahren heute auf der Straße „Am Erlenbruch“ noch täglich bis zu 24 000

Autos durch den Stadtteil Riederwald, so soll diese Zahl nach dem Bau des Tunnels auf unter 9 000 sinken. Auch Pendler aus dem Umland hoffen auf weniger Stau und kürzere Reisezeiten. Die Baumaßnahme, deren Spatenstich bereits 2009 war, beinhaltet neben den genannten Autobahnabschnitten Erlenbruch-Dreieck, Riederwaldtunnel und Anschlussstelle Borsigallee auch die Neugestaltung des Straßenbereiches „Am Erlenbruch“ mit Straße, U-Bahn, Geh- und Radwegen sowie umfangreichen Grünflächen.

Aktuell wird an der Rampe zum Kreuzungsbauwerk am Autobahndreieck Erlenbruch gearbeitet. Da die Planungsgrundlagen sich in der Überarbeitung befinden, wird sich die Fertigstellung des Riederwaldtunnels von 2023 auf 2025 verzögern. Der Grund hierfür ist, dass die Stadt Frankfurt ihre Bevölkerungsprognose revidiert hat und bis 2030 eine erheblich höhere Einwohnerzahl als bisher angenommen erwartet. Daher muss geprüft werden, ob die derzeit vorgesehenen Lärmschutzmaßnahmen ausreichen. Auch die lufthygienische Untersuchung, die faunistischen Erhebungen sowie der Artenschutzfachbeitrag und der land-

schaftspflegerische Begleitplan sind zu überprüfen und zu überarbeiten.

Die Verzögerung des Baues der Tunnelröhren bedeutet allerdings keine Unterbrechung des Gesamtvorhabens. Einen Tunnel in einem bebauten Gebiet zu realisieren, stellt einen erheblichen Eingriff in die bestehende Infrastruktur dar. Daher ordnete Hessen Mobil – Straßen- und Verkehrsmanagement – noch vor dem eigentlichen Bau des Riederwaldtunnels das Kanal-, Strom-, Wasser- und Gasnetz sowie die Telefonleitungen, neu.

Als eine der ersten naturschutzfachlichen Kompensationsmaßnahmen für den Bau des Autobahndreiecks, des Riederwaldtunnels und der Anschlussstelle Borsigallee wird im Herbst am Schwanheimer Ufer der erste Teil einer 7,85 Hektar großen Grünlandfläche als Auwald aufgeforstet. Weitere Maßnahmen dienen speziell zur Verhinderung artenschutzrechtlicher Verbotstatbestände: Habitate der Fledermäuse und Vögel im Fechenheimer Wald werden durch Zusatzstrukturen wie Fledermaus- und Nistkästen sowie den Erhalt alter Baumindividuen, durch den forstlichen Verzicht auf die Nutzung, aufgewertet. *me*

RIEDBERG

Riedbergwelle feierte Richtfest

Die Nassauische Heimstätte errichtet mit der Riedbergwelle aktuell 160 überwiegend geförderte Mietwohnungen an der Graf-von-Stauffenberg-Allee auf dem Frankfurter Riedberg. Anfang November 2015 konnte das Richtfest für das Projekt mit einer Gesamtwohnfläche von 12 500 Quadratmetern gefeiert werden. Das Objekt sei eine vorbildliche Mischung aus sozialem Wohnungsbau für Bezieher geringer Einkommen, frei finanziertem Wohnungsbau für Haushalte mit mittlerem Einkommen sowie Klimaschutz durch Passivhausbauweise, betonte die hessische Wohnungsbauministerin Priska Hinz. Grund genug für Land, Stadt und die KfW das 44 Millionen teure Bauvorhaben mit rund 30 Millionen Euro zu unterstützen.

Die Stefan Forster Architekten haben die Riedbergwelle so konzipiert, dass sich im Westen und Norden ein geschlossener Gebäuderiegel („Welle“)

mit neun Wohnhäusern entlang der Graf-von-Stauffenberg-Allee zieht. Vier freistehende Häuser sind im Osten geplant. Sowohl die „Welle“ als auch der nördlichste Solitär haben vier Stockwerke plus Staffelgeschoss. Die anderen Solitäre verfügen jeweils über drei Etagen plus Staffelgeschoss. Der geschlossene Gebäuderiegel greift den geschwungenen Verlauf der Graf-von-Stauffenberg-Allee auf und führt diesen im Norden um die Ecke in die Ella-Bergmann-Michel-Straße weiter. Während die Hauseingänge an den Knickpunkten des Riegels über private Wege zu erreichen sind, verbindet ein öffentlicher Fußweg die westliche Graf-von-Stauffenberg-Allee mit der Hans-Poelzig-Straße im Osten.

Alle 160 Wohnungen in der in hellem Putz sowie farblich abgestimmten Klinkerflächen gehaltenen „Riedbergwelle“ werden barrierefrei zu erreichen sein. Aufgrund der Woh-

nungsgröße zwischen 55 und 113 Quadratmetern und des Mietpreises sollen verschiedene Bewohner-Zielgruppen – vom Zwei- bis Fünf-Personenhaushalt – angesprochen werden. So werden 61 Wohnungen in der direkten Belegung, das heißt im ersten Förderweg, für eine Kaltmiete von 5,50 Euro pro Quadratmeter erhältlich sein. Gemäß dem Frankfurter Programm für familien- und seniorengerechten Mietwohnungsbau („Mittelstandsprogramm“) werden 52 Wohnungen für einen Mietpreis von 7,77 Euro pro Quadratmeter angeboten. Es stehen zudem 23 Wohnungen in der mittelbaren Belegung für 10,50 Euro pro Quadratmeter zur Verfügung. Bei diesen Quartieren überträgt die Nassauische Heimstätte die Belegungsrechte der Stadt auf andere Wohnungen ihres Frankfurter Bestandes. Darüber hinaus werden 24 Wohnungen frei finanziert und liegen mit elf Euro pro Quadratmeter im

unteren Bereich des Preisniveaus dieses Frankfurter Stadtteils.

Das Gebäude-Ensemble, zu dem auch eine Tiefgarage mit 149 Stellplätzen gehört, wird durch eine Wärmedämmung an Fassade und Dach Passivhaus-Standard erreichen. Die Wohnungen verfügen über eine Belüftung mit Wärmerückgewinnung, während Fernwärme die Grundversorgung von Heizung und Warmwasseraufbereitung gewährleistet. Darüber hinaus zeichnet sich die Riedbergwelle durch begrünte Flachdächer, Balkone oder Terrassen beziehungsweise Dachterrassen und Mietgärten für die Erdgeschosswohnungen der freistehenden Häuser aus. Ein grüner Bereich mit kleinen Hügeln und Spielflächen, der als gemeinschaftliches parkähnliches Areal für die Bewohner vorgesehen ist, soll zwischen den vier freistehenden Häusern und der „Welle“ angelegt werden. *me*

Riedberg and the Swing goes on neue Immobilien-Top-Hits auf dem Riedberg!

Die LechnerGroup bietet vielfältige, attraktive und energieeffiziente Wohnungen und Häuser an einem zukunftsweisenden Standort.



Bereits seit 2004 ist die LECHNER GROUP im jungen Stadtteil Frankfurt-Riedberg tätig. Im Rahmen der städtebaulichen Entwicklungsmaßnahme hat die mittelständische Unternehmensgruppe mit ihren Schlüsselfertigbauunternehmen bereits mehr als 550 Wohneinheiten mit hoher Kundenzufriedenheit realisiert und dabei vielfältige städtebauliche Akzente gesetzt.

Aktuell hat sie acht verschiedene Projekte im Portfolio. Von der Studio-Wohnung in einer Stadtvilla am Park (**PARKTERRASSEN**), über die Wohnung mit Atelier-Charakter (**WEST SIDE** – Die WohnTraum Story) bis hin zum Penthouse mit Taunusblick (**BIANCO 2**), reicht das Angebotsspektrum. Ob 1- /2- /3- /4- oder 5-Zimmer-Variante, für jeden Kundenwunsch ist etwas dabei.

Im neuen Quartier Westflügel bietet die LECHNER GROUP unter dem Label „Swingin' Riedberg“ spannende neue Hauskonzepte. Mit den Haustypen **JAZZ**, **BEBOP**, **SHUFFLE** und **MOTOWN** wird das Leben im Reihen- und Doppelhaus vollkommen neu definiert. Brandneu erschienen ist hier gerade das Reihenhaus-Konzept – **LINE UP**.

Alle Objekte werden in hochwertiger Elementbauweise mit Ziegel- oder Klimapor-Elementen aus den eigenen Werken errichtet. Diese Bauweise garantiert eine ideale Verbindung von schneller Bauzeit, hoher Verarbeitungsqualität, dem Einsatz von natürlichen Baustoffen, Umsetzung modernster Energieeffizienzstandards und der Verwendung hochqualitativer Markenprodukte.

Die Entwürfe der Projekte stammen vom renommierten Darmstädter Architekturbüro PLANQUADRAT. Die Architektur ist gekennzeichnet durch differenzierte und akzentuierte Baukörper, die vielseitige Außenraumbezüge schaffen und städtebaulich neue und spannende Perspektiven entwickeln.

Objektbezogene Besonderheiten, z.B. filigrane Loggia- und Wintergartenverglasungen, die eine deutlich intensivere Balkon- und Terrassennutzung ermöglichen, oder flexible Grundrissvarianten bieten ein Höchstmaß an Individualität.

Die LECHNER GROUP ist eine mittelständische Unternehmensgruppe, in 4. Generation eigentümergeführt, mit ca. 300 Mitarbeitern und einer über 100-jährigen Unternehmensgeschichte. Zu den Tätigkeitsfeldern der Gruppe zählen die Projektentwicklung, die Baustofffertigung sowie der schlüsselfertige Bau von Häusern und Wohnimmobilien.

Im Büro und Info-Center in der Altenhöferallee 133/141 haben die Interessenten die Gelegenheit, sich unverbindlich zu informieren, die Objekte zu besichtigen und sich rund um die Immobilie beraten zu lassen.

Im Büro und Info-Center in der Altenhöferallee 133/141 haben die Interessenten die Gelegenheit, sich unverbindlich zu informieren, die Objekte zu besichtigen und sich rund um die Immobilie beraten zu lassen.

Kontakt: LECHNER GROUP GmbH · LECHNER IMMOBILIEN DEVELOPMENT GmbH

Altenhöferallee 133 · 60438 Frankfurt am Main

Dipl.-Kfm. Werner Schick · Verkaufsleitung

werner.schick@lechnergroupp.com · Tel.: 0160-366 35 73



Immobilien-Hits am Riedberg

Investieren und leben in
Frankfurts jüngstem Stadtteil



Swingin' Riedberg
Lebe Deinen Rhythmus!
Jazz
City Homes

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

01 63 / 2 95 96 14 u. 01 72 / 6 97 04 04



BIANCO 2
The Parkside of Life

Außergewöhnliche 1- bis 5-Zimmer-Atelierwohnungen
Dachterrassen oder verglaste Balkone

01 78 / 38 999 55



2- bis 5-Zimmer Studio-Wohnungen und Penthouses
in Top-Ausstattung

WEST SIDE
Die WohnTraum-Story

Verglaste Loggien oder (Dach-)Terrassen
Keramische Plattenbeläge und Wandfliesen, Echtholzparkett
Fußbodenheizung in allen Räumen
Video-Gegensprechanlage, elektrische Rollläden
Sicherheitspaket in den EG-Wohnungen u. v. m.

01 71 / 2 76 85 65 u. 01 77 / 3 10 10 55

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

Besuchen Sie unser Info-Büro in der Altenhöferallee

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



RIEBERG

„Westcube“ und „Westline“: neue Wohnkomplexe



Das Projekt „Westcube“ von Krieger + Schramm feiert am 20. April Richtfest

Bildquelle: Krieger + Schramm

Aktuell werden auf dem Riedberg mit „Westline“ und „Westcube“ im Quartier „Riedberg Westflügel“ zwei spannende Projekte von Krieger + Schramm realisiert.

Mit der Grundsteinlegung im Oktober 2015 entsteht an der Carl-Hermann-Rudloff-Allee, Ecke Leberrecht-Migge-Anlage die Wohnanlage „Westcube“ nach Plänen der Kissler + Effgen Architekten aus Wiesbaden mit 24 Wohneinheiten, einer Gewerbeeinheit im Erdgeschoss und 33 Tiefgaragenstellplätzen.

Das Richtfest des Ensembles, das den Bewohnern ein ruhiges Leben inmitten einer grünen Oase und gesundem Umfeld verspricht, wird am 20. April gefeiert werden.

Die Ausstattung der Wohnungen in den beiden Mehrfamilienhäusern ist modern und zeitgemäß. Die verschiedenen Zwei- und Drei-Zimmer-Wohnungstypen zeichnen sich durch weitgehend offene Grundrisse aus, die dem Bewohner Raum für individuelle Gestaltungsmöglichkeiten lassen. Zudem tragen eine barrierefreie Erschließung, überdurchschnittliche Energieeffizienz und ein hoher Schallschutz zum Wohnwert bei. Die Wohnungen sollen bis Januar 2017 bezugsfertig sein, der Verkauf schreitet zügig voran.

Mit dem oben erwähnten Richtfest von „Westcube“ wird zudem die Grundsteinlegung der „Westline“-Doppelhaushälften acht und neun sowie

zehn und elf gefeiert. Das hochwertige Wohnprojekt „Westline“ entlang der Carl-Hermann-Rudloff-Allee gliedert sich in 32 großzügige Architekten-Einfamilienhäuser und Doppelhaushälften, die in drei Bauabschnitten errichtet werden. Während der erste Bauabschnitt mit 16 Häusern bereits verkauft ist, befindet sich seit dem ersten Quartal 2016 der zweite Bauabschnitt im Vertrieb. Auf einer Wohnfläche ab 154 Quadratmetern entstehen hier sechs Wohn-, Schlaf-, Kinder- oder Arbeitszimmer, die durch eine Auswahl an hochwertigen Ausstattungslinien komfortabel gestaltet sind.

Alle „Westline“-Häuser haben ein besonderes Sicherheitskonzept, das in Zusammenarbeit mit der Beratungsstelle der Polizei Frankfurt entwickelt wurde, und werden das Gütesiegel

„Sicher Wohnen in Hessen“ erhalten, das vom Polizeipräsident und dem hessischen Innenministerium verliehen wird. So verfügen alle Häuser beispielsweise über einbruchhemmende Fenster und Fenstertüren mit Mehrfachverriegelung und abschließbaren Fenstergriffen im Erdgeschoss sowie eine Videogegegensprechanlage, während die Alu-Hauseingangstüren mit Sicherheitsbeschlägen und Mehrfachverriegelung ausgestattet werden.

Grundsätzlich legt Krieger + Schramm bei seinen Neubauten großen Wert auf das „K + S Wohnesunde Bauen“, bei dem nur schadstoffgeprüfte Baumaterialien für die Innenraumoberflächen verwendet und Elektrogrundinstallationen mit Blick auf das Reduzieren von Elektrosmog geplant werden. *me*

Der zweite Bauabschnitt von „Westline“ wird gerade in Angriff genommen. Insgesamt entstehen 32 Doppelhaushälften und Einfamilienhäuser

Bildquelle: Krieger + Schramm



RIEBERG

Hochwertiges Wohnen im Westflügel

Die Nassauische Heimstätte/Wohnstadt realisiert auf dem Frankfurter Riedberg mehrere Wohnprojekte. Im Herbst des vergangenen Jahres konnte das Unternehmen Richtfest für 160 überwiegend geförderte Mietwohnungen in der „Riedbergwelle“ an der Graf-von-Stauffenberg-Allee feiern. Darüber hinaus zogen im September 2015 die ersten Mieter der 17 Wohnungen im Energie-Haus Plus ein. Aktuell entsteht gerade im Riedberger Westflügel, an dem Grünzug Römische Straße, das neue Wohnprojekt „West-Life No. 1“.

Bei dem Gebäude handelt es sich um eine hochwertige Wohnungseigentumsanlage mit insgesamt 71 Wohnungen in

sechs freistehenden Einzelhäusern und einer gemeinsamen Tiefgarage. Architektonisch zeichnet sich das Ensemble durch gerundete Formen und Linien der beiden Gebäudetypen, eine edle weiße Klinkerfassade sowie auskragende Dachformen aus. Überdies geht das variantenreiche Grundrissangebot des „WestLife No. 1“ auf jeden individuellen Lebensstil ein.

Hochwertige Ausstattungsmerkmale wie Parkettböden, Fußbodenheizung, elektrische Rollläden, Aufzüge sowie hochwertige Badezimmer zeichnen das Ensemble auf dem Riedberg aus. Alle Wohnungen sind barrierefrei erreichbar. Bodentiefe Fenster richten sich nach Südwesten hin aus und bieten

lichtdurchflutete Räume mit Aussicht ins Grüne. Zudem hat jede Wohnung eine sonnige Loggia, Terrasse oder Dachterrasse.

Geplant sind überdies ein großer, abschließbarer Fahrradabstellraum sowie familienfreundliche Kinderwagenabstellflächen. Eine Einfassung des Grundstücks und der Toranlage sichert eine ruhige Atmosphäre des Wohnkomplexes, der von einer parkähnlich gestalteten Außenanlage umgeben sein wird.

Das neue Wohnprojekt der Nassauischen Heimstätte hat eine Gesamtwohnfläche von 6036 Quadratmeter. Diese sind aufgeteilt in 38 Zwei-Zimmer-Wohnungen mit zirka 66 bis

74 Quadratmetern, 18 Drei-Zimmer-Wohnungen mit 88 bis 94 Quadratmetern sowie 15 Vier-Zimmer-Wohnungen mit einer Grundfläche von 107 bis 130 Quadratmetern.

Die Verkaufspreise der einzelnen Wohnungen liegen zwischen 3 960 Euro pro Quadratmeter und zirka 4 760 Euro pro Quadratmeter. Ein wichtiger Aspekt beim Bau der hochwertigen Wohnanlage ist Umweltfreundlichkeit und Nachhaltigkeit: So wird Fernwärme eingesetzt und auf den energetischen KfW 70-Standard geachtet.

Die Fertigstellung für das „WestLife No. 1“ ist für das Frühjahr 2018 vorgesehen. *me*

RIEBERG

Neue Kindertagesstätte im Universitätsquartier

Eine neue Kindertagesstätte für den schnell wachsenden Stadtteil Riedberg entsteht aktuell im Quartier Universität. Der Neubau nach dem Entwurf des Büros 1100:Architekten Riehm + Piscuskas BDA bietet Raum für die Betreuung von bis zu hundert Kindern. Die Grundsteinlegung der Kita am Standort Zum Margarethenzehnten/Max-Born-Straße, die im Herbst 2016 eröffnet werden soll, erfolgte im Mai 2015. Die Projektsteuerung wird von der HA Stadtentwicklungsgesellschaft (HA SEG) im Auftrag der Stadt Frankfurt am Main durchgeführt. Die neue Betreuungseinrichtung ist die elfte Kita, die im Rahmen der Städtebaulichen Entwicklungsmaßnahme gebaut wird. Eine weitere Kita wird derzeit im Quartier Westflügel erstellt.

Die neue Kindertagesstätte bietet zukünftig Platz für insgesamt fünf Gruppen: zwei Gruppen für Kinder unter drei Jahren und drei Gruppen für Kinder zwischen drei und sechs Jahren. Das in New York und Frankfurt ansäs-



Die Eröffnung der neuen Kita ist für Herbst 2016 geplant

Bildquelle: 1100:Architekten Riehm+Piscuskas BDA

sige Architekturbüro 1100:Architekten Riehm + Piscuskas BDA entwarf für das rund 2 325 Quadratmeter große Grundstück einen u-förmigen Baukörper, der den Gesamtkomplex vor direkten Einblicken durch die Nachbarschaft sowie den öffentlichen Straßenraum schützt und zudem eine geschützte Hofsituation kreiert. Die Nutzfläche beträgt zirka 772 Quadratmeter. An der Fassade zu den Nachbargrundstücken beziehungsweise zum Straßenraum sieht der Plan des Architekturbüros Räume mit „dienender“ Funktion sowie Flure vor. Darü-

ber hinaus wird das zweigeschossige Gebäude hinsichtlich des Lichteinfalls optimal ausgerichtet und in Passivhausstandard errichtet. Die Gruppen- und Aufenthaltsräume sind zum Innenhof angeordnet, was Blickbeziehungen in den begrünten Spielbereich und in die angrenzende öffentliche Grünfläche ermöglichen soll.

Eine großflächige Verglasung zeichnet die zum Innenhof orientierte Fassade aus. Diese erhält zudem außenliegende Verschattungselemente und einen vorgelagerten, umlaufenden Flucht-

balkon, der die Außenflächen vor den Aufenthaltsräumen im Erdgeschoss als Erweiterung und Verbindung überdacht.

Des Weiteren wird durch den Balkon für die Räume im Obergeschoss ein direkter Zugang in den Außenbereich geschaffen. Die Konstruktion des Neubaus besteht aus tragendem Mauerwerk sowie Beton, die Fassade erhält einen Verputz. Das Dach der Anlage ist begrünt und unterstützt die Wirkung der grünen Außenflächen. Da das Gebäude im südlichen Bereich eingeschossig ausläuft, wird so eine gute Belichtung für den Innenhof erreicht. Ein kleiner Vorplatz wird am Zugang zum Gebäude, der sich im Norden des Grundstücks von der Straße „Zum Margarethenzehnten“ befindet, angelegt. Der Vorplatz bildet zugleich eine Übergangszone zwischen öffentlichem Straßenraum und Eingangssituation. Ein zweigeschossiges Atrium im Inneren der neuen Kita soll überdies im Eingangsbereich die Orientierung in dem Gebäude erleichtern. *me*



westLife No.1

LEBEN AM RIEBERG

Exklusive Eigentumswohnungen

- außergewöhnliche Architektur
- 2-, 3- und 4-Zimmerwohnungen
- Wohnungsgrößen von 65 - 130 m²
- repräsentative Penthousewohnungen
- attraktive Gartenwohnungen
- Ausstattungselemente in trendigem Design
- kurze Wege ins Zentrum
- Kinderbonus
- Neubau-Erstbezug / provisionsfrei



Energieausweis liegt noch nicht vor.

Wir freuen uns auf Sie!

Tel.: 069/6069-1499

www.riedberg-westlife-no1.de

NH ProjektStadt

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

URBANER NUTZERMIX IN GATEWAY GARDENS

„Viele Projekte haben aktuell Baubeginn“

Aus dem neuen Frankfurter Stadtviertel Gateway Gardens ein lebendiges und vielfältiges Quartier zu machen, braucht gute Ideen und vor allem einen langen Atem. Zunächst wurde die Infrastruktur geschaffen, dann hielten Büronutzer wie LSG, Condor und DB Schenker Einzug.

Nun entwickelt sich auch die urbane Infrastruktur in großen Schritten weiter. Dazu gehören Nahversorger, eine Kita oder auch medizinische Einrichtungen und Sportmöglichkeiten. Grund genug mit Dr. Kerstin Hennig (KH), Geschäftsführerin von Gateway Gardens, über die aktuellen Projekte zu sprechen.

planen + bauen

Die Nachfrage nach Gateway Gardens-Grundstücken zieht an und die bisher realisierten und geplanten Objekte ergeben ein stimmiges Gesamtbild. Ist Ihr Konzept für Gateway Gardens damit aufgegangen oder welche Ziele gilt es für Sie noch zu erreichen?

Kerstin Hennig: Die Entwicklung eines ganzen Stadtviertels braucht Geduld und Ausdauer, wir sind auf dem richtigen Weg, haben bisher etwa 35 Prozent realisiert, viele Projekte befinden sich in der Pipeline und kurz vor dem Start.

Wir wollen in Gateway Gardens ein Global Business Village-Konzept umsetzen: Das Quartier ist mit seiner zentralen Lage in Europa, der unmittelbaren Anbindung zum Flug-

hafen, Fernbahnhof und Frankfurter Kreuz das „Gateway to Europe“. Ein modernes Stadtquartier mit hoher Aufenthaltsqualität in dem gleichzeitig Arbeiten und Übernachten in einem grünen Umfeld möglich ist – und das durch kurze Wege besticht. Dies wissen die internationale Business Community sowie Uni- und Forschungsinstitute zu schätzen.

Aktuell arbeiten bereits mehr als 5 000 Menschen hier; bis zur Fertigstellung werden es zirka 18 000 sein. Mit Herzblut wird zu guter Letzt auch all das umgesetzt, was die Nutzer für ihre Lebensqualität brauchen und erwarten dürfen – vom Supermarkt, über die Kita bis hin zum Fitnesscenter und Cafés und einem Freizeitangebot.

planen + bauen

Es gab mehrere Grundstücksverkäufe und Baustarts in Gateway Gardens. Welche Projekte nehmen derzeit Form an?

Kerstin Hennig: Wir hatten gleich mehrere Grundstücksverkäufe, Gewinnung von Mietern und verschiedene Baustarts. Im Moment tut sich viel. So wird sich beispielsweise das weltweit tätige Unternehmen KION Group mit seiner Firmenzentrale in Gateway Gardens ansiedeln. Das moderne Gebäude wird über sieben Ober- und zwei Untergeschosse mit Tiefgarage verfügen. Der Entwurf stammt von dem Wiesbadener Architekturbüro BGF+. Fertigstellung sowie der Einzug der rund 250 KION-Mitarbeiter sind für das dritte Quartal 2017 geplant.



**Dr. Kerstin Hennig (KH),
Geschäftsführerin von Gateway Gardens
im Interview**

Bildquelle: Gateway Gardens

Bereits im Dezember 2015 erfolgte der Baustart für das neue Lifestyle-Hotel Moxy, das sich in fußläufiger Entfernung zu Terminal 2 befindet und über 307 Zimmer verfügt. Die Fertigstellung und Eröffnung des Hotels soll im Frühjahr 2017 erfolgen.

Im Februar feierte nach nur rund zehn Monaten Bauzeit das neue Holiday Inn Richtfest. Das 288 Zimmer umfassende Hotel soll noch im vierten Quartal dieses Jahres eröffnet werden.

Im zweiten Quartal 2016 soll mit dem Bau des 312 Zimmer umfassenden Hyatt Place Hotels begonnen werden, das dann im ersten Quartal 2018 in Betrieb gehen wird. Ebenfalls wird am zentralen Park ein schickes Bürogebäude entstehen.

Darüber hinaus steht die Realisierung der Gateway Gardens Plaza bevor. Ein zentraler Platz, um den sich die wesentlichen publikumswirksamen Versorger und Dienstleister platzieren.

Die wichtigen Nutzer wie Kita, Fitness, Vollsortimenter et cetera haben wir an Bord. Die Besucher können sich auf Gastronomie mit phantastischem Blick auf das Vorfeld freuen und das nur einen Steinwurf vom Gateway Gardens Park mit seinem alten Baumbestand entfernt.

Wünschenswert, um das Global Business Village-Konzept abzurunden, wären ein Medical-Center und sehr gerne auf der kulturellen Seite ein Skulpturenpark, den wir mit hessischen Künstlern umsetzen würden.

planen + bauen

Wie sieht die übrige Gestaltung von Gateway Gardens aus? Was wird noch alles bis zum kommenden S-Bahn-Anschluss passieren?

Kerstin Hennig: Der West- und Südteil von Gateway Gardens steht bereits mittelfristig vor der Vollendung, dann nehmen wir den Ost- und Nordteil in den Fokus. Den attraktiven nördlichen Teil am Stadtwald können wir erst 2018 weiterführen, wenn die S-Bahn soweit realisiert ist, dass diese Areale wieder zugänglich sind.

Es gab jedoch schon einen Architekturwettbewerb für vier Hochhäuser, die am Frankfurter Kreuz und am Nordentree entstehen könnten und die die Skyline von Frankfurt verändern werden. *me*

Das Holiday Inn in Gateway Gardens soll noch im vierten Quartal eröffnet werden

Bildquelle: Holiday Inn



Bereits im Dezember 2015 erfolgte der Baustart für das neue Lifestyle-Hotel Moxy

Bildquelle: Moxy



STARK KONZIPIERT. STARK KONSTRUIERT.
GATEWAY GARDENS. FRANKFURT AM MAIN.

 Schüßler-Plan



Visualisierung: Dietz Joppien Architekten

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

Anzeige

2016 Baustart für neue Bahnstrecke

Für die Anbindung von „Gateway Gardens“ wird die bestehende Strecke der S-Bahn Linie 8 und 9 zwischen Frankfurt-Stadion und Flughafen-Regionalbahnhof verlegt und mit einer neuen Verkehrsstation versehen. Die Vorbereitungen zur Vergabe der ersten großen Baumaßnahmen der neuen S-Bahnstrecke zum Büroviertel „Gateway Gardens“ am Frankfurter Flughafen sind nun abgeschlossen.

Am 08.02.2016 wurden die Bauverträge mit den ausführenden Firmen nach europaweiter Ausschreibung und mehrstufigen Verhandlungsverfahren durch den Einkauf der Deutschen Bahn unterzeichnet. Aktuell läuft die Projekt-Anlaufphase mit Arbeitsvorbereitung, Baustelleneinrichtung, technische Planungen etc. Die ersten praktischen Bautätigkeiten zur Errichtung der Ingenieurbauwerke der neuen, ca. 4 km langen, Bahnstrecke werden dann in Kürze vor Ort beginnen.

Unterteilt werden die Arbeiten in zwei Bau-Lose: Los 1 – alle oberirdischen Bauwerke inkl. Kreuzungsbauwerk zur Querung einer stark befahrenen zweigleisigen Bestandsstrecke; Los 2 – alle unterirdischen Bauwerke als Tunnelanlage in offener Bauweise inkl. Unterquerung der BAB A5, der B43 und des Kreisverkehrs Unterschweinstiege vor dem Terminal 2 des Frankfurter Flughafens.

Die Fertigstellung der gesamten Strecke ist für Ende 2019 geplant. Die Stadt Frankfurt als Projekt-Partner auf Auftraggeberseite rechnet damit, dass in Zukunft rund 14 000 Fahrgäste täglich die Station „Gateway Gardens“ nutzen.

Direkt vor Ort kann man sich auf Gateway Gardens in einem von der DB AG eingerichteten Infozentrum über das Großprojekt im Detail informieren.

Schüßler-Plan wurde als federführendes Mitglied der Arbeitsgemeinschaft mit den Leistungsphasen 1, 2, 5-7 der Objektplanung Gebäude und raumbildende Ausbauten sowie der Objektplanung Ingenieurbauwerke und Verkehrsanlagen jeweils für die Leistungsphasen 1-7 beauftragt. Ebenfalls in Arbeitsgemeinschaft wird die Tragwerksplanung in den Leistungsphasen 1-3, 5,6 erbracht. Außerdem wurde ein Brand- und Katastrophenschutzgutachten für das Stationsbauwerk erstellt.



FLUGHAFEN TERMINAL 1

Umbaumaßnahmen des Außenbereichs kommen voran



Ein moderner und hellerer Aufenthaltsbereich für Fußgänger und eine verbesserte Orientierung für Autofahrer ist das Ziel der Umbaumaßnahmen des Außenbereichs von Terminal 1

Bildquelle: Fraport AG

Um den Flugästen in Zukunft ein Fünf-Sterne-Serviceniveau bieten zu können, hat die Fraport AG ein umfangreiches Konzept erarbeitet und baut seit einem Jahr die Vorfahrtsbereiche des Terminals 1 um. Ziel ist ein moderner

und hellerer Aufenthaltsbereich für Fußgänger und eine verbesserte Orientierung für Autofahrer. Auf Grund des Umbaus ist die Verkehrsführung noch bis Juni dieses Jahres geändert. Während der 14-monatigen Umgestal-

tungsphase wird der Vorfahrtsbereich vor dem mittlerweile fast 50 Jahre alten Terminal in der Ankunftsebene modernisiert. Neben der Erneuerung der Gehweg- und der Straßenbeläge erhält der Bauabschnitt eine neue Beleuchtung und die alte Lochsteinfassade des Terminals wird durch eine zeitgemäße Metall-Glas-Oberfläche ersetzt.

Eine weitere Verkehrsberuhigung der terminalnahen Straße soll den Raum für die Fußgänger attraktiver machen, mehrere auf der Mittelzone angeordnete große LED-Wände den Bereich in Zukunft zu einem multimedialen Erlebnisraum gestalten. „Mit dieser umfassenden Sanierung wollen wir die Aufenthaltsqualität für unsere Passagiere, deren Abholer, aber auch für die Flughafenbeschäftigten deutlich verbessern. Nach dem Umbau wird der Bereich nicht wiederzuerkennen sein und einen attraktiven Empfangsbereich gerade auch für unsere vielen internationalen

Gäste darstellen“, ist sich Dr. Matthias Zieschang, Finanzvorstand der Fraport AG, sicher.

Den Autofahrern soll künftig eine noch bessere Orientierung ermöglicht und gleichzeitig in Stoßzeiten die Staubildung vermieden werden. Daher führt der Flughafenbetreiber Fraport im gleichen Zug auch umfangreiche bauliche und organisatorische Maßnahmen an der Verkehrsführung der Vorfahrtsstraßen durch. Konkret bedeutet das, dass die Terminal-Vorfahrten sowohl im Ankunfts- als auch im Abflugbereich mit Schranken versehen werden.

Wie am Terminal 2 kann der öffentliche Verkehr die Vorfahrten die ersten zehn Minuten kostenlos nutzen, danach fallen zu bezahlende Parkkosten an, welche an den Kassenautomaten zu entrichten sind. Mit dieser Maßnahme und einem Invest von 36 Millionen Euro verspricht sich die Fraport AG dem Parken in zweiter Reihe erfolgreich entgegenzuwirken. *me*

VISIONS IN PROGRESS

GATEWAY GARDENS – HERZ DER FRANKFURT AIRPORT CITY



- Frankfurts internationale Drehscheibe
- Direkt am Frankfurt International Airport / Terminals fußläufig
- Zentrale Lage im Herzen Europas
- Optimale internationale Verkehrsverbindungen
- Eigene Autobahnauf- und -abfahrt A3 / A5*
- Eigene S-Bahn-Station (S8 / S9)*
- 10 Minuten zur Innenstadt
- Erstes deutsches Quartier mit DGNB Gold

- Eigener Park mit altem Baumbestand
- Büroflächen ab 350 m², Möglichkeiten:
 - Landmark Buildings / Hochhäuser
 - Campus in Parklage
 - 6-geschossige Objekte mit bester Visibilität direkt an der A3
 - Single-Tenant Lösungen ab ca. 4.000 m²
 - Großvolumige Gebäude bis ca. 80.000 m²
- Attraktive Mietpreise

- Bezug Bestandsgebäude ab sofort
- Bezug Projekte bereits ab Ende 2017
- Individuelle Architektur
- Frankfurts jüngstes Stadtquartier mit urbaner Infrastruktur (Gateway Gardens Plaza) mit Geschäften, bilingualer Kita, Fitness uvm.*
- Direkt am Stadtwald gelegen mit besten Sportmöglichkeiten

* Projekte in Planung / Bau hat begonnen.