ISBN 978-3-9817168-1-8 | Ausgabe_14 | 07/2015 | 4,90 Euro

[UE] FORUM

UMWELT & ENERGIE

Fachmagazin UmweltEnergie

- **Strategien gegen Flächenverbrauch**
- **Das neue EU-Vergaberecht**
- **Stadt Frankfurt -**
  Passivhausstandard bei öffentlichen Gebäuden
- **Aktuelle Messetermine**

Foto: © Michael Ottersbach / PIXELIO

■ ökonomisch ■ unabhängig ■ kompetent

Available on the App Store

ANDROID APP ON Google play

Foto: © Gabriela Neumeier / PIXELIO

»Wenn wir weiter so mit der Natur umgehen, muss man bald drei Prinzen küssen, um einen Frosch zu finden.«

Karl Heinz Karius

RUBRIKEN

[6] Vorwort Olaf Cunitz, Bürgermeister Stadt Frankfurt

IM BLICKPUNKT

[8] »Strategien gegen Flächenverbrauch «

TOP THEMA

[10] »Energieeffizienzstrategie in der Bauwirtschaft«

NEWS

[12] »Effizienter, grüner - das neue EU-Vergaberecht«

[14] »Durch Verantwortung zum Erfolg«

[16] »Umweltfreundlich auf der ganzen (Bus)Linie«

REDAKTIONELLE PROJEKT- UND PRODUKTVORSTELLUNGEN

[18] Stadt Frankfurt - »Passivhausstandard bei öffentlichen Gebäuden...«

[20] HA Stadtentwicklungsgesellschaft mbH - »Neuer Stadtteil Frankfurt-Riedberg«

[24] Gateway Gardens GmbH - »Am Verkehrskreuz Europas«

[28] GWW Wiesbaden - »Die GWW gestaltet das Wohnen von morgen mit «

» INHALT«

[34] ABG FRANKFURT HOLDING - »In der Mitte der Stadt«

[38] a5 Planung GmbH - »Mit ganzheitlichem Ansatz zu architektonischen Highlights«

[42] Katz und Partner - »Bauen zum Wohlfühlen«

[48] BSMF mbH - »Vordenker mit sozialer Verantwortung.«

[56] Franken Architekten GmbH - »„Gemütlichkeit“ reloaded«

[62] Dreßler Bau GmbH - »Energiebewusster Generalunternehmer bis zur Übergabe«

[66] Zaeske und Partner Architekten BDA - »Green Buildings...«

[68] ACHTERGARDE + WELZEL - »Aviator’s Garden« und »Modular Living«

[72] Domineo Planungsgesellschaft bR - »Alles unter Kontrolle«

[74] architektei mey - »Grundschule gerüstet für künftige Anforderungen«

[76] RVI GmbH - »Zeitgemäßes Wohnen im Herz der Metropolen«

MESSEN

[82] Aktuelle Messetermine - Deutschland

[65] IMPRESSUM

Olaf Cunitz, Bürgermeister Stadt Frankfurt

Frankfurt muss qualitätsvoll wachsen

Ein einziger Faktor hat die gesamtstädtische Entwicklung der Stadt Frankfurt am Main in den vergangenen Jahren besonders stark geprägt: Das anhaltende Bevölkerungswachstum. Im letzten Jahrzehnt ist die Einwohnerzahl um rund 70.000 auf jetzt mehr als 700.000 gestiegen, im Jahr 2014 allein um 15.000 Menschen.

Der Zuwachs speist sich aus dem Geburtenüberschuss und noch stärker aus Zuzügen. Zuzüge, die vornehmlich aus der Bedeutung Frankfurts als Wirtschaftsstandort resultieren: Die Werktätigen ziehen näher an ihre Arbeitsplätze und für Familien bieten sich eine Kinderbetreuungsstruktur und Schulangebote, die kein Landkreis in ähnlicher Form mit entsprechend kurzen Wegen vorhalten kann. Und in einem geeinten Europa, in der die Freizügigkeit zu den Grundrechten gehört, steht es jedem frei, sein Glück in Frankfurt und der Rhein-Main-Region zu suchen.

Dieser gewaltige Bevölkerungszuwachs hat viele Konsequenzen, etwa auf den Wohnungsmarkt: Einer steigenden Nachfrage steht ein in nicht gleichem Umfang steigendes Wohnangebot gegenüber. Die Folge: Mieten und Immobilienpreise steigen. Das ist in Frankfurt zwar noch nicht flächendeckend der Fall, aber in den stark nachgefragten Stadtvierteln gibt es spürbare Verdrängungseffekte. Das führt dazu, dass viele Menschen sich entweder ihre Mietwohnung nicht mehr leisten können oder stärker auf Sozialleistungen wie Wohngeld angewiesen sind.

Der Markt leistet es aus sich heraus nicht, alle Einkommensschichten mit Wohnraum zu versorgen. Im hochpreisigen Bereich wird überproportional viel und im günstigen Segment zu wenig gebaut. Wir als Stadt wirken dem entgegen. Wir stellen Fördermittel zur Verfügung, um günstigen Wohnraum zu schaffen. Diese Mittel haben wir annähernd verdoppelt auf jetzt 45 Millionen Euro im Jahr. Dabei haben wir eine Vielzahl von Förderprogrammen, bei denen es nicht nur um Sozialwohnungen geht. Wir fördern auch Wohnungen für Familien, Senioren oder Studierende. Daneben unterstützen wir die Umwandlung von Büros in Wohnungen, aber auch von ganzen Gewerbegebieten. Wobei wir die Belange der Unternehmen und der damit verbundenen Arbeitsplätze nicht aus den Augen verlieren dürfen. Wir versuchen innerstädtische Brachflächen zügig bebauen zu lassen. Dafür haben wir eine Stadtentwicklungsgesellschaft, die geeignete Grundstücke schneller an Bauwillige, insbesondere gemeinschaftliche Wohnprojekte, vermitteln soll. Außerdem wollen wir mit Milieuschutzsatzungen im innerstädtischen Bereich den Verdrängungseffekten ein Stück weit entgegenwirken.

Das Wachstum hat aber weitere Konsequenzen: Die Infrastruktur muss ausgebaut werden – etwa für Verkehr, Bildung, Kinderbetreuung. Um allen Nutzungsansprüchen bei einer begrenzten Stadtfläche gerecht zu werden, ist ein äußerst komplizierter Abwägungsprozess nötig und es bedarf einer weit in die Zukunft reichenden Stadtentwicklungsstrategie, die einen Zeitraum bis 2030, 2040 oder 2050 im Auge hat. Eine Strategie, für die der Magistrat unter Federführung des Planungsdezernats schon Vorarbeiten geleistet hat und die wir breit angelegt mit der Öffentlichkeit diskutieren wollen. Eine solche Strategie muss ganzheitlich und interdisziplinär angelegt sein. Soziales und Integration müssen dort genauso Raum finden wie Wirtschaft und Verkehr. Leitend muss die Frage sein: Wie wollen wir in Zukunft in dieser Stadt zusammenleben? Wie finden auch in den nächsten Jahrzehnten die Weltstadt Frankfurt und die Heimat Frankfurt zueinander?

Sehr deutlich werden die Herausforderungen bei der Frage der Flächen für den Wohnungsbau. Die wenigen noch unbebauten innerstädtischen Grundstücke, der Ausbau von Dachgeschos-

Foto: © Lupo / PIXELIO

sen und mögliche Nachverdichtungen allein reichen nicht aus. Denn gerade bei den Nachverdichtungen stoßen wir an Grenzen. Während im Stadtteil Harheim zum Beispiel gut 900 Menschen pro Quadratkilometer wohnen, sind es im innenstadtnahen Nordend 11.000. Weitere Nachverdichtungen sind dort in der Regel ohne negative Auswirkungen auf die Lebensqualität sowie das Mikroklima kaum vorstellbar. Wir werden also weitere Bebauungspläne aufstellen, die Stadt an den Rändern weiterentwickeln und Freiflächen in Anspruch nehmen müssen.

Neue Quartiere und die Weiterentwicklung von Stadtteilrändern bieten auch für bestehende Strukturen eine Chance. Von der Schaffung neuer Bildungs- oder Kinderbetreuungseinrichtungen kann die angestammte Bevölkerung profitieren. Möglicherweise wird die Einzelhandelsstruktur verbessert. Oder durch den Bevölkerungszuwachs lohnt sich plötzlich der Bau einer Seniorenwohnanlage, die sich vorher nicht gerechnet hätte.

Bei allen Planungen für den Neubau dürfen wir aber die Qualitäten nicht aus den Augen verlieren. Im Bau sind das zum Beispiel energetische Standards oder Barrierefreiheit ebenso wie das Erscheinungsbild. Und nicht minder wichtig ist der Erhalt grüner und ökologischer Qualitäten in Frankfurt. Das ist nicht nur eine Frage von Lebensqualität und Erholungsflächen, sondern eine elementare Aufgabe, um den Folgen des Klimawandels zu begegnen.

Es gibt aber auch Stimmen, die diesem Wachstum kritisch gegenüber stehen. Wenn wir aber nichts tun würden, hätte das ebenfalls Konsequenzen: Zuerst einmal würde der Druck auf bestehende Wohnquartiere weiter steigen. Wer es sich leisten kann, findet eine Wohnung. Die anderen werden nach und nach an die Ränder und dann aus der Stadt gedrängt. Eine massive soziale Entmischung wäre die Folge. Und der Wohnungsbau findet dann nicht in Frankfurt, sondern noch stärker in der Region statt. Dort werden dann Flächen in größerem Umfang versiegelt, dort findet dann eine weitere Zersiedlung statt, dort werden in höherem Maße landwirtschaftlich genutzte Flächen wegfallen. Und vor allem wird der Verkehr zunehmen. Schon jetzt haben wir täglich 335.000 Einpendler. Die Zahl wird steigen, mit all den damit verbundenen Folgen: Lärm, Abgase, Unfälle.

Ähnlich verhält es sich mit der Bebauungsdichte: Eine dichtere, urbane Bebauung bedeutet weniger Flächenverbrauch pro Kopf, ist nachhaltiger und energieeffizienter. Die Ballungsräume und Großstädte sind die Orte, an denen sich die Energiewende und ein erfolgreicher Umgang mit dem Klimawandel entscheiden: durch innovatives Bauen, intelligente Energieversorgung, geringen Flächenverbrauch und eine Planung, die mehr öffentlichen Personennahverkehr und weniger motorisierten Individualverkehr unterstützt. Aber nur, wenn wir dafür sorgen, dass Wachstum auch diese Qualitäten beinhaltet. Eine ökologische Bilanz kann nicht unter alleiniger Betrachtung eines Stadtteils, nicht einmal unter alleiniger Betrachtung der Stadt Frankfurt gezogen werden. Was wir an ökologischen Eingriffen im Stadtgebiet abwehren, führt in der Region an anderer Stelle eventuell zu größeren Schäden. Frischluftzufuhr, Trinkwasserversorgung, Flächenversiegelung und Artenschutz kennen keine Stadtgrenzen. An einem qualitätsvollen Wachstum führt also kein Weg vorbei.

Bürgermeister Olaf Cunitz
Dezernent für Planen und Bauen der Stadt Frankfurt am Main

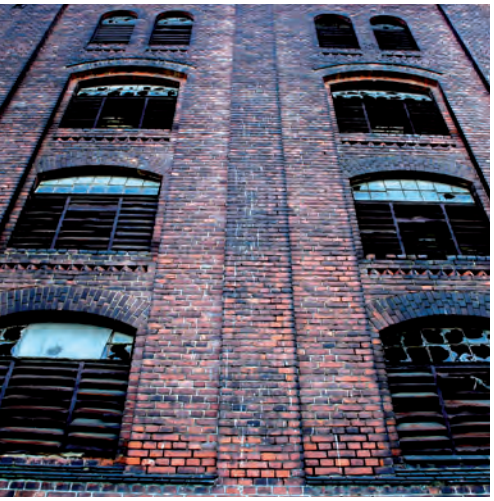


Foto: © Corinna Dumat / PIXELIO

Strategien gegen Flächenverbrauch

Die Erkenntnis, dass die Ressource Boden nicht unbegrenzt zur Verfügung steht ist nicht neu. Neu ist nur die Ausdehnung in den ländlichen Bereich. Waren vor rund 50 Jahren nur die schnell wachsenden Städte in der Metropole Ruhr, dem Rhein-Main-Gebiet oder im süddeutschen Raum betroffen, so breitet sich die Flächenknappheit nun in die Nachbarregionen aus. Eine gute Infrastruktur an familiengerechten Einrichtungen, der Ausbau des öffentlichen Nahverkehrs und nicht zuletzt die oftmals günstigeren Baulandpreise sorgen für einen Bevölkerungsanstieg im „Boomtownumland". Doch Bodenversiegelung, Verkehr und Industrie verändern und belasten das Klima der Städte. Schon vor Jahren hat beispielsweise der Kreis Ludwigsburg in seinem Nachhaltigkeitsbericht auf diese Tendenz aufmerksam gemacht. In 39 Gemeinden, darunter sechs großen Kreisstädten leben über eine halbe Million Menschen. Der Kreis Ludwigsburg bildet damit das Herzstück des alten württembergischen Landes und ist oftmals erste Wahl für aussiedlungswillige Landeshauptstadt bewohner. Dazu kommt ein eigenes prosperierendes Wirtschaftsleben, das Einwohner in die Region lockt. Die Folge, eine dichte Besiedlung des Kreises Ludwigsburg. Hier kommen auf einen Quadratkilometer knapp 750 Menschen; im Vergleich dazu: der Landesdurchschnitt mit 300 Einwohnern/km² oder der Hohenlohekreis mit 140 Einwohnern/km². (Quelle: 1. Nachhaltigkeitsbericht des Landkreises Ludwigsburg)

Als Steuerungsinstrument für einen nachhaltigen Umgang mit Bodenflächen sieht der Landkreis das Genehmigungsverfahren der Flächennutzungspläne. „Im Flächennutzungsplan werden die kommunalpolitischen Entscheidungen im Hinblick auf die Entwicklung von Siedlungsflächen, landschaftlichen Vorrangflächen, forstlichen Vorrangflächen sowie Verkehrstrassen als auch Entwicklung bzw. Vernetzung von Schutzgebieten festgelegt. Zu unterscheiden sind nun planerische Darstellungen, welche behördliche Vorgaben wie Landschaftsschutzgebiete, Naturschutzgebiete etc. übernehmen und so die weitere Entwicklung von Kommunalgebieten aufzeigen.

Dazu gehören künftige Gewerbegebiete, Sportanlagen etc. Im Rahmen des Genehmigungsprozesses und auch im ständigen Dialog und Austausch mit den Städten und Gemeinden wirkt das Landratsamt darauf hin, den Flächenverbrauch deutlich zu reduzieren und unnötige Flächeninanspruchnahme zu verhindern. Dazu gehört auch, dass ne-

Foto: © Michael Thiem / PIXELIO

ben den Siedlungsflächen auch die Flächen für Ausgleichsmaßnahmen in den Bauleitplanungen enthalten sind."
(Quelle: 1. Nachhaltigkeitsbericht des Landkreises Ludwigsburg)

MEHR PFLANZEN FÜR EIN GUTES KLEINKLIMA

Millionenstädte wie Paris, in denen es längst keine freien Flächen mehr gibt, versuchen zumindest mit Pflanzen ein gutes Mikroklima zu schaffen.

Der Plan, den Eiffelturm in einen außergewöhnlichen hängenden Garten zu verwandeln ist bisher nicht umgesetzt worden. Es existiert jedoch die Idee, rund 600.000 Pflanzen an der Eisenkonstruktion des Turmes anzubringen. Netze mit Erdsubstrat und ein Schlauchsystem zur Bewässerung könnten die Grundlage bilden. Bisher scheiterte das Projekt an den hohen Kosten von geschätzten 70 Millionen Euro. Etwas kleiner dagegen die bereits umgesetzte „Promenade plantée", die im 12. Arrondissement auf einer stillgelegten Eisenbahntrasse sprießt. Im eng besiedelten Stadtkern der französischen Metropole entstanden zudem in den letzten Jahren eine Vielzahl von Gemeinschaftsgärten, die Minierholungsorte in Citylage bieten.

FLÄCHENMANAGEMENT IN NIEDERSACHSEN

Obwohl sich das Bundesland Niedersachsen als Flächenland vom Harz bis zur Küste zunächst einmal wenig Gedanken um fehlendes Bauland machen müsste, hat das Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie schon 2007 vor der „unterschätzten Gefahr von Flächenverbrauch" gewarnt. Insbesondere um die Städte Hannover, Braunschweig und Wolfsburg dehnen sich die Siedlungsbereiche immer mehr ins Umland aus. Damit sind nicht nur Wohnungsbauten gemeint, sondern auch die sich damit entwickelnde Infrastruktur von Einkaufszentren, Schulen und Kitas sowie kulturelle Einrichtungen. Im Jahre 2004 wurden in Niedersachsen pro Tag mehr als 18 ha zusätzlich für Bauflächen, Parkplätze, Straßen und ähnliches in Anspruch genommen. (Quelle: LBEG) Diese Flächen stehen der Landwirtschaft nicht mehr zur Verfügung.

In Hannover setzt man auf „Flächenrecycling". Hilfsinstrument dafür soll das Brachflächenkataster sein. Vorhandenen Industrie- und Gewerbebrachen wird Vorrang vor der Erschließung auf der „Grünen Wiese" eingeräumt. Das Brachflächenkataster gibt einen Überblick über den Immobilienmarkt.

NEUORDNUNG IN RAVENSBURG

Wie eine Flächenneuordnung aussehen kann, zeigt das Projekt „Burgstraße in Ravensburg". Ein hochkomplexes Stadtgebilde mit zahlreichen Protagonisten wurde in eine nachhaltige Stadtentwicklung umfunktioniert. Gelungen ist dies, weil sich private und öffentliche Bauherren, Nutzer und Planer an einen Tisch setzten. Zudem konnte auf der Basis eines vorbildlichen Wettbewerbsverfahrens öffentliche Baukultur qualitätsvoll umgesetzt werden. Neben dem DGNB-zertifizierten Museumsgebäude als Passivhaus erfolgt die Wärmeversorgung für das Areal zukunftsweisend durch Geothermie.

Mit einem größeren Angebot an Wohnungen nebst Tiefgaragenstellplätzen, einem neuen kulturellen Schwerpunkt sowie der nötigen Infrastruktur gelingt die Neuordnung und bauliche Nachverdichtung im innerstädtischen Kontext aufs Beste. Die Revitalisierung der Burgstraße innerhalb eines geförderten Sanierungsgebietes ist ein vorbildliches Beispiel für eine aktive Stadtentwicklung durch die Stadt Ravensburg und wurde mit dem Flächenrecyclingpreis 2013 belohnt. Auslober dafür war u. a. die Architektenkammer Baden-Württemberg, verschiedene politische Gremien und das „altlastenforum Baden-Württemberg e. V.".

Energieeffizienzstrategie in der Bauwirtschaft

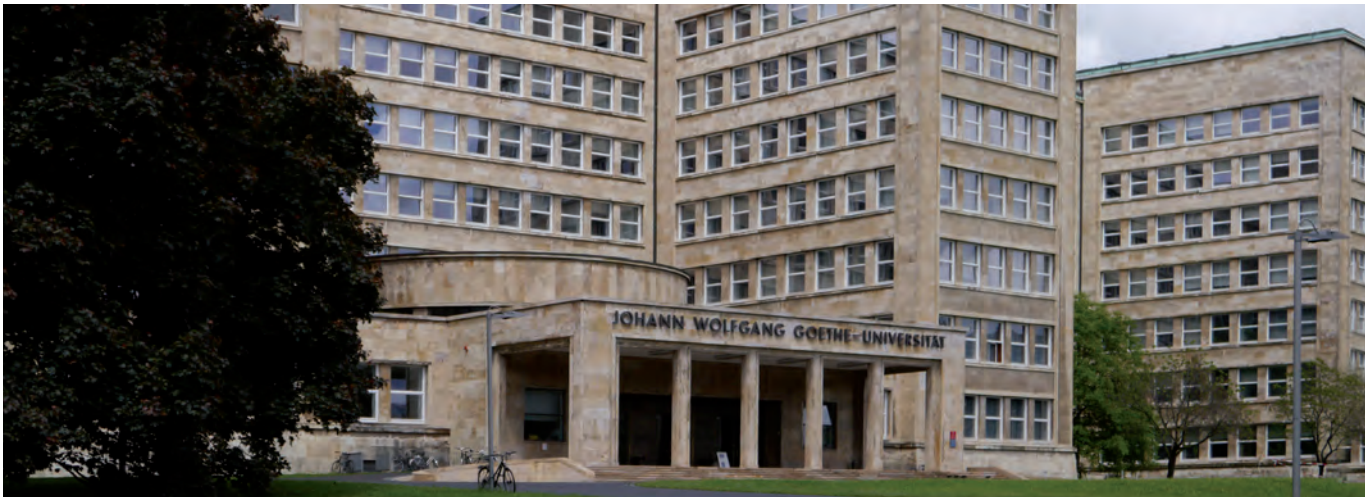
„Gebäude der Zukunft" ist das Leitbild von EnOB (Forschung für Energieoptimiertes Bauen). In den vom Bundesministerium für Wirtschaft und Energie geförderten Forschungsprojekten geht es um Gebäude mit minimalem Primärenergiebedarf und hohem Nutzerkomfort bei moderaten Investitions- und deutlich reduzierten Betriebskosten. Dafür braucht man clevere Gebäudekonzepte und innovative Technologien. Mit EnOB setzt man also einen Schwerpunkt auf Forschung und Entwicklung von Bautechnik und technischer Gebäudeausrüstung.

NACHFOLGEND ZWEI BEISPIELE VON INNOVATIVEN KONZEPTEN.

Krankenhäuser sind Gebäude mit einem weit überdurchschnittlichen Energieverbrauch. Das Projekt „Krankenhaus Plus" will Energieeffizienzstrategien für Krankenhäuser und deren Betrieb entwickeln. Dabei werden einzelne Krankenhäuser detaillierter untersucht. Eines davon ist das Universitätsklinikum in Frankfurt am Main. Es besteht aus einer Vielzahl von Gebäuden. In den letzten Jahren wurden einige dieser Gebäude saniert oder neu gebaut. Auch wurden verschiedene Bestandsgebäude abgerissen, um Platz für zeitgemäße Krankenhausgebäude zu schaffen.

Im Rahmen des EnOB-Forschungsprojekts „Krankenhaus Plus" wird der Entwurf und die Planung des zweiten Bauabschnitts seit 2009 wissenschaftlich begleitet. Dieser Bauabschnitt umfasst drei Gebäude, nämlich die Häuser 23D, 23E und 23F. Planer, Ingenieure und Energiefachleute waren von Beginn an in einem integralen Planungsprozess zusammen an einem Tisch. Mit dem Projekt sollen in einer sich an die Inbetriebnahme anschließenden zweijährigen Messphase die Energieverbräuche und Energieströme detailliert erfasst und das Energiesparpotenzial beispielhaft aufgezeigt werden. In Hessen gibt es die Forderung, dass öffentliche Gebäude die Anforderungen der EnEV 2009 deutlich unterschreiten müssen. Für den zweiten Bauabschnitt des Uniklinikums bedeutet dies, dass die Gebäudehülle die Anforderungswerte um 50 Prozent und den Primärenergiebedarf des Referenzgebäudes um mehr als 30 Prozent unterschreiten soll.

Das gesamte Klinikgelände wird mit Fernwärme aus einem angrenzenden Kohle-Heizkraftwerk versorgt. Da die Gebäudehülle sehr gut wärmegedämmt ist und erhebliche innere Wärmelasten vorhanden sind, ist der Heizwärmebedarf des Krankenhauses vergleichsweise gering. Ein weiterer



Goethe-University-Frankfurt / Foto: © Tilmann Jörg / PIXELIO

Fokus liegt auf der Lüftung der Operationssäle. Diese sind so geplant, dass 80 Prozent der Luftmenge im Umluftbetrieb gefahren wird. Der Frischluftanteil beträgt 20 Prozent. Ein Operationssaal soll für Forschungszwecke mit einem variablen Umluftanteil ausgestattet werden, um so den Anteil der freien Kühlung in den Übergangszeiten erhöhen zu können. Eine messtechnische Bewertung der resultierenden Energieeffizienzeffekte ist im Rahmen des Monitorings vorgesehen.

SANIERUNG ZUR PLUSENERGIE-SCHULE

Auf dem Campus des Berufskollegs in Detmold werden in diesem Jahr drei Schulgebäude und eine Sporthalle grundlegend saniert. Die Aufenthaltsqualität und der Raumkomfort sollen entscheidend verbessert werden. Auch für die Gebäudeenergieeffizienz gibt es ehrgeizige Ziele: Der Energiebedarf soll um 75 Prozent reduziert werden, der Heizwärmebedarf sogar um 94 Prozent. Mittels Solarstromerzeugung und Nutzung von Fernwärme aus überwiegend Biomasse und Kraft-Wärme-Kopplung sollen die Gebäude dann Plusenergie-Niveau erreichen. Auch bautechnisch geht man neue Wege: Zwecks Wärmedämmung werden auf die Außenwände vorgefertigte Module in Holztafelbauweise montiert, die mit Zellulose befüllt werden. Dadurch kann die Bauzeit deutlich verringert werden. Die Fotovoltaik-Module auf den flach geneigten Dächern sind visuell in die Dachebene integriert.

Im Rahmen der energetischen Sanierung zur Plusenergie-Schule werden vorgefertigte Fassaden- und Deckenelemente eingesetzt. Die Besonderheit ist die Entwicklung und Produktion der Holztafelelemente mit Hilfe einer dreidimensionalen Erfassung der Gebäude (3-D-Scan). Durch die modulare und passgenaue Bauweise in Vorfertigung kann die Bauphase enorm verkürzt werden. Auch bei der Belüftung des Gebäudes geht man neue Wege: Durch den Einsatz neuartiger textiler Luftschläuche soll eine geräuschlose, zugfreie und gleichmäßige Luftverteilung gewährleistet werden. Weiterhin werden in Verbindung mit der Fassadensanierung dezentrale Lüftungsgeräte eingesetzt.

Das Projekt wird auch sozialwissenschaftlich begleitet. Schüler und Lehrer werden regelmäßig befragt, so soll das Behaglichkeitsempfinden vor und nach der Sanierung erfasst und bewertet werden. Ein weiteres Augenmerk liegt in der Beteiligung von Schülern und Lehrern in die Planungs- und Betriebsphase des Gebäudes. Mit Blick auf die in den beiden Berufskollegs angebotenen fachbezogenen Abteilungen im Berufskolleg sollen weitere Synergien für die Ausbildung identifiziert werden, so dass die Sanierung fachlich und pädagogisch in den Unterricht eingebracht werden kann. Dies umfasst den Informationsaustausch zwischen Nutzern und Planern sowie die Beteiligung der Schüler und Lehrkräfte an der Lösung von Problemen und deren Umsetzung.

Zur Erreichung des Plusenergie-Niveaus müssen die Transmissions- und Lüftungswärmeverluste drastisch reduziert und der benötigte Restenergiebedarf weitgehend regenerativ bereitgestellt werden. Das Sanierungskonzept wurde mit dem BMWi-Preis „Schule 2030“ ausgezeichnet und erhielt dabei einen Sonderpreis für das innovative Beleuchtungskonzept.
Quelle: EnOB

Foto: © Stephanie Hofschlaeger / PIXELIO

Effizienter, grüner - das neue EU-Vergaberecht

Das Beschaffungsvolumen der öffentlichen Hand liegt nach Schätzungen bei rund 350 Milliarden Euro im Jahr und damit bei ca. 12 Prozent des Bruttoinlandsproduktes. Städte, Gemeinden und Landkreise verfügen damit über eine Wirtschaftsmacht, die sie als stärkster Auftraggeber in Deutschland qualifiziert. Die neuen EU-Vergaberichtlinien stellen die nationale Wirtschaftskraft in den Dienst eines angepeilten europäischen Wachstums. Hauptziel ist eine nachhaltigere EU-weite Zusammenarbeit. Als Instrument soll ein vereinfachtes und effizienteres Verfahren dienen.

Bundesminister Gabriel: „Von der öffentlichen Beschaffung geht ein wichtiger Impuls für Wachstum und Wettbewerb aus. Bis April 2016 müssen wir drei neue EU-Richtlinien zur Vergabe öffentlicher Aufträge und Konzessionen umsetzen. Diese Gelegenheit nutzen wir, um unser Vergaberecht modern, einfach und anwenderfreundlich zu machen. Die Vergabeverfahren werden effizienter und schneller. Zudem wird die Möglichkeit der öffentlichen Hand gestärkt, u. a. auch soziale oder ökologische Aspekte bei der Vergabe zu berücksichtigen. Dadurch wird die Vergabe öffentlicher Aufträge nachhaltiger."

Foto: © Q. pictures / PIXELIO

Die Eckpunkte zur Reform des Vergaberechts sehen eine Vereinfachung der komplexen Struktur des deutschen Vergaberechts vor. Bislang waren die Vorschriften zur Vergabe von Lieferungen und Dienstleistungen über verschiedene Regelwerke verteilt. Künftig sollen sie im Gesetz gegen Wettbewerbsbeschränkungen (GWB) und in Rechtsverordnungen zusammengeführt und vereinheitlicht werden. Den Besonderheiten bestimmter Leistungen trägt die neue Struktur weiterhin Rechnung. Das gilt insbesondere für Bauleistungen.

AUF NEUEN ELEKTRONISCHEN WEGEN

Die Vergabeverfahren sollen einfacher werden, so sollen z. B. die elektronische Vergabe gestärkt und Mindestfristen gekürzt werden. Verhandlungen mit Bietern im Vergabeverfahren werden leichter möglich sein als bisher. Gleichzeitig soll der bürokratische Aufwand für Auftraggeber und Auftragnehmer im Vergabeverfahren so gering wie möglich gehalten werden.

Die bereits heute bestehende Möglichkeit, soziale, ökologische und innovative Aspekte bei der Vergabe zu berücksichtigen, wird gestärkt. Zudem will die Bundesregierung sicherstellen, dass Unternehmen bei der Ausführung öffentlicher Aufträge die geltenden arbeits- und sozialrechtlichen Verpflichtungen einhalten. Einzuhalten sind damit insbesondere die Regelungen in für allgemeinverbindlich erklärten Tarifverträgen und ein bundesweiter gesetzlicher Mindestlohn. Wer sich wegen Wirtschaftsdelikten strafbar gemacht hat, soll nicht von öffentlichen Aufträgen profitieren. Im Zusammenhang mit der Umsetzung der EU-Vergaberichtlinien soll dafür die Einführung eines zentralen bundesweiten Registers geprüft werden, um den Ausschluss unzuverlässiger Bieter sicherzustellen.

Das Bundesministerium für Wirtschaft und Energie hat Ende April 2015 die Ressortabstimmung eingeleitet. Die Reform dient der Umsetzung der drei neuen EU-Vergaberichtlinien. Das Modernisierungspaket umfasst die Richtlinie über die öffentliche Auftragsvergabe, die Richtlinie über die Vergabe von Aufträgen in den Bereichen Wasser-, Energie- und Verkehrsversorgung sowie der Postdienste und die Richtlinie über die Vergabe von Konzessionen. Diese Richtlinien sind bis zum 18. April 2016 in deutsches Recht umzusetzen.
Die Vergaberechtsmodernisierung ist das größte vergaberechtliche Gesetzgebungsverfahren der letzten 10 Jahre. Unmittelbar betroffen sind Vergaben oberhalb der EU-Schwellenwerte. Es sieht vor, dass Bauleistungen ab fünf Millionen Euro und Dienstleistungen ab 130.000 Euro europaweit ausgeschrieben werden müssen. Bereits heute entscheiden sich viele Auftraggeber nicht mehr automatisch für das billigste Angebot sondern für den wirtschaftlichsten Anbieter. Dies soll zukünftig noch mehr berücksichtigt werden, denn Umweltkriterien, Innovationscharakter und Sozialstandards werden als neue Zuschlagskriterien ihren Platz bekommen. Damit rückt wieder der Qualitätsgedanke verstärkt in den Vordergrund und löst damit das, gerade in der Bauindustrie in die Kritik geratene, „Diktat" des niedrigsten Preises ab. Ganz neu im zukünftigen Vergabeverfahren ist die Berücksichtigung des Innovationscharakters. Es soll z.B. Behörden ermöglichen, im Rahmen einer Ausschreibung Lösungsansätze zu finden und so Spielraum für neue Ideen zu geben. Auftraggeber fischen so aus einem Ideenpool die für ihr Problem am besten geeignetsten Lösung. Das Gesetzgebungsverfahren in Bundesrat und Bundestag beginnt im Herbst 2015.

Foto: © Petra Bork / PIXELIO

Durch Verantwortung zum Erfolg

„Klimawandel", „Energiewende" und „Nachhaltigkeit" sind die verbalen Highlights der letzten Jahre. Es gibt wenig andere Schlagwörter, die so inflationär in den unterschiedlichsten Bereichen genutzt werden. Ursprünglich stammt der Nachhaltigkeitsgedanke aus der Forstwirtschaft und stand dort für die Nutzung eines regenerativen Systems, dessen wesentliche Eigenschaften erhalten bleiben, da der Bestand auf natürliche Weise nachwächst. Inzwischen hat der Begriff seine forstwirtschaftliche Kinderstube verlassen und wurde zu einem Synonym für besonders wertvoll und vorausschauend. Als Modell auf drei Säulen hat man ihm noch den Schutz der wirtschaftlichen Ressourcen und die Verantwortung für eine zukunftsfähige, lebenswerte Gesellschaft untergeordnet. Diente der ursprüngliche ökologische Gedanke der Erhaltung von Natur und Umwelt für die nachfolgende Generation, so müssen sich heute Führungskräfte an ihren nachhaltigen Unternehmensentscheidungen messen lassen.

Lange Zeit forderten Unternehmer und Manager von ihren Führungskräften nur, was unmittelbar der Ökonomie und dem Arbeitsprozess diente. Inzwischen hat sich die Erkenntnis durchgesetzt, dass neben den berufsorientierten Fachkompetenzen auch soziale Fähigkeiten erforderlich sind, um die modernen Grundlagen einer nachhaltigen Wirtschaftsweise zu erfüllen. Mit dieser Entwicklung beschäftigt sich der soziale Leitgedanke als dritte Säule des Nachhaltigkeitsmodells. Schon heute muss sich die Gesellschaft dafür einsetzen, dass die Chancen auf ein erfülltes Leben auf der Erde auch fair verteilt sind.

UNTERSCHIEDLICHE FORMELN FÜR NACHHALTIGKEIT

Nachhaltigkeit hat sich längst im Bewusstsein der Menschen verankert. Immer mehr Unternehmen entwickeln freiwillige Strategien. So z.B. auch der Henkel Konzern aus Düsseldorf. Mit den bekannten Marken wie Persil, Schwarzkopf oder Loctite beschäftigt das DAX 30 Unternehmen weltweit fast 50.000 Mitarbeiter. Um den vielfältigen Herausforderungen der Zukunft gerecht zu werden, hat sich der Konzern bis 2030 vorgenommen drei Mal effizienter zu werden. Mit dem sogenannten „Faktor 3" soll die Geschäftstätigkeit im Verhältnis zum ökologischen Fußabdruck der Produkte und Dienstleistungen gesteigert werden. Um dieses ambitionierte Ziel zu erreichen, muss sich die Effizienz jährlich um durchschnittlich fünf bis sechs Prozent steigern. Ein Zwischenziel ist dabei, bis zu diesem Jahr das Verhältnis zwischen geschaffenem

Foto: © SueSchi / PIXELIO

Wert und ökologischen Fußabdruck um insgesamt 30 Prozent zu verbessern. In diesem kontinuierlichen Prozess stehen unter anderem Aktivitäten entlang der Wertschöpfungskette im Fokus.

Nachhaltigkeit ist zwar ein globales Thema, wird aber auch im regionalen Bereich gelebt. Eine Umfrage ergab, dass rund 60 Prozent der mittelständischen Unternehmen in Deutschland kurz- und mittelfristig in eine Steigerung der Energieeffizienz investieren wollen. Im Fokus stehen dabei Investitionen in die Gebäudetechnik. Spielte noch vor wenigen Jahren ausschließlich der Preis der Energiebeschaffung eine Rolle, so arbeiten Ingenieure und Techniker heute verstärkt an einer Optimierung des Energieverbrauches. Private Verbraucher und gewerbliche Nutzer fordern maßgeschneiderte Energieeffizienzkonzepte. Eine steigende Zahl von Dienstleistern versorgt mittlerweile die Verbraucher nicht nur mit Energie, sondern liefert gleich ein komplettes Energiemanagement, das von der Auswahl der richtigen Heizanlage bis hin zur Finanzierung und der Berücksichtigung von Fördermitteln reicht.

EIN GEDANKE HEBT AB

Längst hat der Nachhaltigkeitsgedanke den Boden verlassen und ist auch in der Luft- und Raumfahrt angekommen. Der Druck der Gesellschaft, die zunehmende Luftverschmutzung der Fluglinien nicht mehr hinzunehmen und die stetige Preissteigerung von Treibstoff lassen die Luft über den Fluggesellschaften dünner werden. Ein besonderes Flugzeugkonzept der Zukunft aus dem Bauhaus Luftfahrt ist da der Claire Liner, ein Airliner mit sauberem Antrieb (Claire – Clean Air Engine). Das Luftfahrzeug kombiniert bekannte technische Teillösungen zu einem neuartigen Ansatz. Im Zentrum der Entwicklung stehen zwei ins Flugzeugheck integrierte Triebwerke, deren Fans in einer als „Boxwing" bekannten Tragflächenanordnung montiert sind. Die externen Fans sind mittels Getriebe mit den Antrieben verbunden. Durch diese Entkoppelung wird der Wirkungsgrad der Triebwerke gesteigert sowie der Kerosinverbrauch und der Geräuschpegel gesenkt. Ein weiterer Vorteil liegt in der Befestigung der Tragflächen am Bug und am Heck. Das schafft im Innern des Rumpfes Platz für eine durchgängige doppelstöckige Passagierkabine. Noch mutet das Luftfahrzeug etwas futuristisch an, doch in kaum einer Branche trifft Ökonomie und Ökologie zu deckungsgleich aufeinander, wie im Verkehrswesen.

Die Zahlen belegen, dass Nachhaltigkeit keine grüne Marketingstrategie mehr ist. Unternehmen verschaffen sich mit ihr Wettbewerbsvorteile und Anleger erwirtschaften nachweislich höhere Renditen. Es muss möglich werden, dass die gegenwärtige Generation ihre Bedürfnisse erfüllen kann, ohne die Fähigkeit der zukünftigen Generation zu gefährden, dies ebenfalls zu tun.

Foto: © Sascha Böhnke / PIXELIO

Umweltfreundlich auf der ganzen (Bus)Linie

Eine gute Meldung aus Hannover: Das Land Niedersachsen fördert nach neun Jahren wieder Busse für den Öffentlichen Personennahverkehr (ÖPNV). Niedersachsen ist damit das zehnte Bundesland, in dem ÖPNV-Busse gefördert werden. Jürgen Fenske, Präsident des Verbandes Deutscher Verkehrsunternehmen (VDV), begrüßt diese Entscheidung ausdrücklich: „Die Förderung von ÖPNV-Bussen ist ein überaus wichtiges Instrument, um vor allem den Nahverkehr in ländlichen Räumen zu unterstützen." Neben Neufahrzeugen fördert das Land Niedersachsen auch die Beschaffung gebrauchter Busse, wenn diese höchstens fünf Jahre alt sind und dadurch deutlich ältere Fahrzeuge ersetzt werden. Ebenso gibt es bei der Förderung eine Umweltkomponente: Fahrzeuge mit alternativen Antrieben (z. B. Hybrid oder Elektro) sollen stärker gefördert werden als Dieselbusse.

Mit neuer Antriebstechnik kreuzen Elektrobusse sparsam, leise und sauber durch die Innenstädte. Die Stadtwerke München (SWM) und die Münchner Verkehrsgesellschaft (MVG) testeten im Mai einen Elektrobus auf der Strecke der StadtBus-Linie 100. Der zweiachsige Bus mit zwölf Metern Länge fährt rein elektrisch. Als Speichermedium nutzt er Lithium-Eisenphosphat-Akkumulatoren mit einer Kapazität von insgesamt nur 200 Kilowattstunden. Die Reichweite einer Ladung beträgt nach Herstellerangaben mehr als 200 Kilometer. Dann muss das Fahrzeug wieder an die Steckdose. Unterwegs wandelt der Motor – wie vom Hybridbus bekannt – Bremsenergie in elektrische Energie um, die in den Akkumulatoren gespeichert wird und zum Betrieb des Fahrzeugs genutzt werden kann.

EMISSIONSARM DURCH DIE HAMBURGER EINKAUFSMEILE

In Hamburg wird seit Ende 2014 eine komplette Buslinie von Fahrzeugen mit innovativen Antriebstechnologien bedient – ein zweijähriger Praxistest unter Alltagsbedingungen, der weltweit einzigartig ist. Die Strecke durch Hamburgs Einkaufsmeile Mönckebergstraße transportiert an Werktagen rund 15.000 Fahrgäste. Auf den Kurs geht zunächst ein Plug-in-Hybridbus, der nach Herstellerangaben mindestens sieben Kilometer mit Batteriestrom voll elektrisch und damit emissionsfrei fahren kann, für die Reststrecke aber den Dieselantrieb benötigt. An den beiden Endhaltestellen sind Lademasten installiert worden, über die, ebenso wie im Betriebshof, die Batterien in wenigen Minuten während der Pause des Busfahrers wieder aufgeladen können. Als zweites Testfahrzeug ist ein Brennstoffzellenhybridbus unterwegs: Die Brennstoffzelle wandelt Wasserstoff, den der Bus an einer Tankstelle in der Hafencity aufnehmen kann, in Strom für den Elektromotor. Eine Batterie dient als Energiespeicher. Der dritte Fahrzeugtyp: ein Batteriebus mit einer Brennstoffzelle als „Range-Extender". Das Fahrzeug ist mit einer großen Batterie ausgestattet, die während der nächtlichen Betriebspause auf dem Betriebshof aufgeladen wird. Der Einsatz von Elektrobussen im deutschen ÖPNV entwickelt sich aber auch anderswo stetig: Inzwischen gibt es bundesweit rund 20 Projekte, weitere werden in den kommenden Monaten folgen."

Grontmij - Ihr zuverlässiger Partner

Grontmij zählt zu den führenden Planungs- und Ingenieurgesellschaften in Deutschland.

Seit über 50 Jahren erbringen wir qualifizierte Planungs- und Beratungsdienstleistungen in den Geschäftsfeldern Planung & Gestaltung, Transport & Mobilität sowie Wasser & Energie.

Ob öffentlicher oder privater Auftraggeber – Sie erhalten von uns wirtschaftliche, technisch tragfähige und nachhaltige Konzepte. Dabei planen und beraten wir unabhängig ohne Hersteller- oder Lieferanteninteressen. Grontmij bündelt die Fachkompetenzen von bundesweit über 730 Mitarbeitern an rd. 30 Standorten mit ihren Erfahrungen und Projektreferenzen.

Eingebunden in die europäische Grontmij Gruppe verfügt das Unternehmen über Know-how für nationale und internationale Projekte. Hohe fachliche Kompetenz, gegenseitige Akzeptanz und ständige Qualitätssicherung sind der Grundstock einer partnerschaftlichen Zusammenarbeit. Deshalb stellt die Grontmij Ihnen ein breites fachliches und interdisziplinäres Erfahrungsspektrum in allen Bereichen des Ingenieurwesens zur Verfügung. Unsere Stärken liegen dabei in der Beratung, Planung, Steuerung, Überwachung und Moderation komplexer Projekte.

Grontmij liefert Ihnen individuelle Lösungen für Ihre Fragestellungen. Sie erhalten das gesamte Leistungspaket aus einer Hand und haben im verantwortlichen Projektleiter jederzeit einen persönlichen Ansprechpartner vor Ort.

Grontmij GmbH
Hanauer Landstraße 135 - 137
60314 Frankfurt am Main
T 069 95921-304
F 069 95921-316

www.grontmij.de

- Generalplanung | Tragwerksplanung
- Nachhaltigkeitsberatung & -zertifizierung
- Sanierungsplanung | Baustatische Prüfung
- Gutachten | Bauphysikalische Nachweise
- Technische Gebäudeausrüstung
- Energiekonzepte
- Ausschreibung & Vergabe | Bauüberwachung
- Baubegleitende Qualitätssicherung

Grontmij

info@grontmij.de
www.grontmij.de

Passivhausstandard bei öffentlichen Gebäuden: Basis fürs Niedrigstenergie-Haus der Zukunft

Im Jahr 2004 wurde in Frankfurt a.M. das erste öffentliche Gebäude in Passivhaus-Qualität fertiggestellt: die Grundschule Riedberg. Seither errichtete die Stadt weitere 73 Projekte im Passivhaus-Standard, darunter Feuerwachen, Jugendhäuser, Kindertagesstätten, Schulen bzw. Schulerweiterungen, Schulmensen, Sportfunktionsgebäude und Turnhallen. Weitere 20 Projekte befinden sich in Planung oder im Bau. Ob und wie der Passiv- zum Niedrigstenergiestandard weiter entwickelt werden kann, darüber können einige Erfahrungen Aufschluss geben.

LEITLINIEN ZUM WIRTSCHAFTLICHEN BAUEN

Im Zentrum der Projekte des Frankfurter Hochbauamts stehen die Leitlinien zum wirtschaftlichen Bauen, welche die Qualität der Gebäudehülle und der technischen Gebäudeausrüstung definieren. Dazu gehört auch der Passivhaus-Standard. Da ein Großteil der Frankfurter Passivhaus-Gebäude erst nach dem Jahr 2011 fertiggestellt wurde, liegen bisher nur für relativ wenige Gebäude mehrjährige Verbrauchsauswertungen vor. Datenquellen sind die Energieabrechnungen der Stadt Frankfurt, die Zählerablesungen der Hausverwalter und die automatische Verbrauchserfassung der Abteilung Energiemanagement. Ein großer Teil der Gebäude befindet sich auf größeren Liegenschaften, daher ist eine eindeutige Zuordnung der Messwerte zu den einzelnen Gebäuden oft schwierig.

HEIZWÄRME

Der Heizenergieverbrauch (Endenergie-Verbrauch) in städtisch genutzten Passivhaus-Gebäuden ist nicht zu verwechseln mit dem Passivhaus-Kriterium Heizwärmebedarf, da im Heizenergieverbrauch auch der Warmwasserverbrauch sowie die Wärmeerzeugungs- und -verteilungsverluste enthalten sind. Der mittlere spezifische Heizenergieverbrauch lag 2012 für die städtischen Passivhaus-Projekte bei 32 Kilowattstunden pro Quadratmeter und Jahr (kWh/m²a), der spezifische Stromverbrauch bei 22 kWh/m²a. Ein weiteres Kriterium ist der sogenannte Primärenergieverbrauch. Dieser beinhaltet auch den Energieaufwand zur Herstellung der Endenergieträger Strom, Erdgas oder Fernwärme etc. Der Primärenergieverbrauch lag im Mittel bei 92 kWh/m²a und damit deutlich unter dem Passivhaus-Kriterium von 120 kWh/m²a.

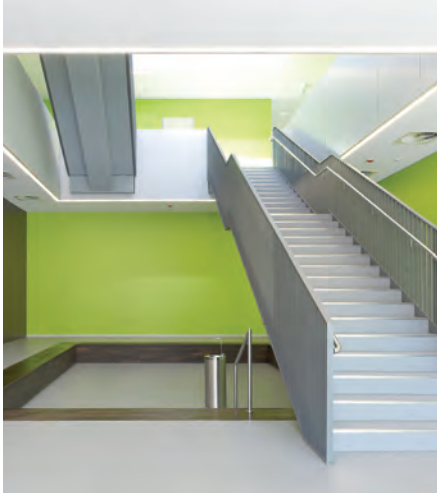
Obwohl dieses Passivhaus-Kriterium für den Primärenergieverbrauch im Schnitt eingehalten wurde, kam es in Einzelfällen zu Überschreitungen. Diese sind zum großen Teil auf Planungs-, Bau-, Betriebs- und Nutzungsmängel und nicht ursächlich auf den Passivhaus-Standard zurückzuführen. Solche Mängel treten bei herkömmlichen Gebäuden in gleicher Weise auf. Beim Passivhausstandard fallen sie aber wegen der vergleichsweise sehr geringen Verbrauchswerte eher auf.

Der städtische Arbeitskreis Wirtschaftliches Bauen nahm 2014 in die Leitlinien auf, dass künftig bei zentralen Warmwasserbereitungsanlagen der Kaltwasserzulauf und die Wärmemenge gezählt werden sollen. Damit kann künftig der Heizwärmebedarf leichter ermittelt werden. Entscheidend für die Energiekosten ist jedoch der Heizenergiebedarf und nicht der Heizwärmebedarf.

PASSIVHAUS-STANDARD IST ERREICHBAR

Die Erfahrung der vergangenen Jahre hat gezeigt, dass für den Großteil der kommunalen Bauaufgaben der Passivhaus-Standard wirtschaftlich erreichbar ist. Bei sehr kleinen Gebäuden mit weniger als 150 m² Grundfläche sowie bei großflächigen unterirdischen Gebäudeteilen und bei Bestandssanierungen ist ein Heizwärmebedarf von 15 kWh/m²a oft nicht wirtschaftlich erreichbar. Es ist jedoch auch in diesen Fällen wirtschaftlich, Passivhaus-Komponenten einzusetzen, sofern eine langfristige Nutzung

Kinder und Familienzentrum, Frankfurt Griesheim / Foto: © Lumen photo



Ziehenschule / Foto: © Chr. Kraneburg

IGS Nordend / Foto: © Uwe Dettmar

bei behaglichen Raumluftkonditionen erwartet werden kann.

LUFTQUALITÄT

Messungen der Luftqualität in den städtischen Passivhausprojekten haben gezeigt, dass in einer gut regulierten Passivhaus-Schule mit Lüftungsanlage die CO_2-Konzentrationen in der Regel niedrig bleiben. Während die übliche CO_2-Konzentration in der Außenluft bei etwa 400 parts per million (ppm) liegt, sind die maximal in städtischen Passivhausgebäuden gemessenen 1.500 ppm immer noch vergleichsweise wenig. Denn in Bestandsgebäuden mit Fensterlüftung werden im Winter CO_2-Konzentrationen von bis zu 5.000 ppm erreicht. Die Behaglichkeit in Passivhäusern ist im Winter aufgrund der höheren Oberflächentemperaturen höher als bei herkömmlichen Gebäuden mit gleicher Raumtemperatur. Im Sommer neigen Gebäude im Passivhausstandard aufgrund des geringeren Gesamtenergiedurchlasses der Verglasungen weniger zu Überhitzungen als baugleiche Gebäude nach dem Standard der Energieeinsparverordnung.

Entgegen manch verbreiteter Meinung sorgt die klassische Fensterlüftung gegenüber einer Lüftungsanlage nicht für mehr Luftfeuchtigkeit. Aufgrund der Erfahrung aus einigen städtischen Passivhaus-Projekten ließ sich jedoch feststellen, dass Nutzer eines Gebäudes, die wenige oder keine Eingriffsmöglichkeiten in die technischen Anlagen haben, sich fremdbestimmt fühlen. Dies ist jedoch keine passivhausspezifische Problematik, sondern kommt auch bei anderen zentral gesteuerten Anlagen vor. Daher ist künftig darauf zu achten, dass eine sinnvolle Regelbarkeit der Anlagen durch die Nutzer möglich bleibt.

QUALITÄTSSICHERUNG HILFT STANDARDS EINHALTEN

Ob die energetischen und wirtschaftlichen Erwartungen an den Passivhausstandard erfüllt werden können, müssen erst noch weitere Erfahrungen abschließend zeigen. In Einzelfällen kam es zu erhöhten Verbrauchswerten. Diese sind teilweise darauf zurückzuführen, dass die in den Leitlinien zum wirtschaftlichen Bauen festgelegten Qualitäten nicht immer eingehalten wurden. Hier sind künftig ausreichende Planungs- und Bauzeiträume vorzusehen und die Qualitätssicherung durch konsequente Anwendung der Checklisten zu verbessern. Darüber hinaus sollten jedoch auch spezifische Nutzungsbedingungen von Funktionsgebäuden (z.B. 24-Stunden-Betrieb und hohe interne Feuchte-/Wärmelasten) stärker berücksichtigt werden. Gleiches gilt für nicht beeinflussbares Nutzerfehlverhalten.

Der zweite Grund für erhöhte Verbrauchswerte sind festgestellte Mängel bei der Betriebsführung, wie zum Beispiel überhöhte Raumtemperaturen oder keine Abschaltung der Anlagen außerhalb der Nutzungszeiten. Deshalb sollte künftig bei allen größeren Neubau- und Sanierungsprojekten ein Gebäudebetriebsordner erstellt werden, der dem Betriebspersonal vor Ort eine einfache und energieeffiziente Betriebsführung ermöglicht.

Eine wirtschaftliche, sinnvolle Weiterentwicklung vom Passiv- zum Niedrigstenergiehaus hängt im Wesentlichen von der weiteren Ausgestaltung des Erneuerbare-Energien-Gesetzes (EEG) ab. Modellrechnungen zeigen, dass Gebäude mit einer positiven Primärenergiebilanz, so genannte Plusenergie-Häuser, im verdichteten innerstädtischen Bereich in der Regel nur mit Passivhauskomponenten und einer zusätzlichen großflächigen Photovoltaikanlage wirtschaftlich realisiert werden können. Die Passivhaus-Qualität ist also auch für künftige Entwicklungen eine technologieoffene, wirtschaftliche Grundlage.

Infos:
www.energiemanagement.stadt-frankfurt.de

Foto: © HASEG

Neuer Stadtteil Frankfurt-Riedberg:

Projektmanagement aus einer Hand für eine nachhaltige Entwicklung

Im Nordwesten von Frankfurt am Main entsteht seit 1997 der Stadtteil Riedberg. Gebaut wurden und werden insgesamt ca. 6.000 Wohneinheiten für rund 15.000 Einwohner und 3.000 Beschäftigte. Das Projekt ist mit 267 Hektar eines der größten städtebaulichen Vorhaben im Bundesgebiet. Der neue Stadtteil bietet Wohnen im Grünen mit Blick auf die Skyline. Ziel ist eine breite Mischung unterschiedlicher Wohnformen: vom Studierendenwohnheim über Miet- und Eigentumswohnungen bis zum Eigenheim. Eine hochwertige Infrastruktur mit Schulen, Kindertagesstätten, Parks, Nahversorgung, Stadtbahnanschluss sowie Anbindung an die Fernwärmeversorgung befindet sich im Aufbau. Ende 2014 lebten bereits rund 10 000 Einwohner am Riedberg, ihre Zahl wächst dynamisch.

Der Riedberg setzt sich aus sieben identifizierbaren Quartieren zusammen: Altkönigblick, Mitte, Ginsterhöhe, Universität, Schöne Aussicht, Bonifatiusbrunnen und Westflügel. Die Quartiere bilden überschaubare Nachbarschaften mit divers strukturierten Bewohnergruppen, Grünflächen gliedern und verbinden die einzelnen Quartiere. Anonymität soll vermieden werden. Der Riedberg ist nicht irgendein Stadtquartier. Hier beweist Frankfurt seine Zukunftsfähigkeit, es entsteht ein Modell für Stadtentwicklung.

Alle naturwissenschaftlichen Institute der Goethe-Universität Frankfurt werden in dem neuen Stadtteil konzentriert und bilden den Kern der „Science City Frankfurt Riedberg" mit zwei Max-Planck-Instituten, dem FIZ Frankfurter Innovationszentrum Biotechnologie, dem Giersch Science Center und dem Frankfurt Institute for Advanced Studies. Zukünftig werden etwa 8.000 Studierende auf dem Campus Riedberg ausgebildet.

HA STADTENTWICKLUNG: NACHHALTIGKEIT ZÄHLT

Die HA Stadtentwicklungsgesellschaft (HASEG) betreut das Projekt im Auftrag der Stadt Frankfurt am Main, organisiert den Grundstücksankauf, steuert die Erschließung, die soziale Infrastruktur und die Vermarktung der Grundstücke. Auch Marketing, Presse- und Öffentlichkeitsarbeit gehören zu ihren Aufgaben. „Im Mittelpunkt der Projektentwicklung steht eine nachhaltige Entwicklung, die langfristig die Stabilität des Standortes gewährleistet", betont Norbert Landshut, Prokurist der HASEG. „Wir wollen, dass sich die Menschen hier wohl fühlen und das auch in Zukunft tun. Damit das funktioniert ist es wichtig, dass die unterschiedlichen Anforderungen an einen modernen Stadtteil in einem interdisziplinär ausgerichteten Team berücksichtigt und miteinander verzahnt werden können."

LEITLINIEN BEI DER ENTWICKLUNG DES NEUEN STADTTEILS SIND:

- Schaffung von Nutzungs- und Wohnungsvielfalt
- qualitätsorientierter Städtebau und Architektur
- Hohe Energieeffizienz
- bedarfsgerechte soziale Infrastruktur
- attraktive Gestaltung von öffentlichem Raum und Grünflachen

Im Sinne der Nachhaltigkeit erhalten umweltschonende, wirtschaftliche Energieversorgung durch Fernwärme, energieeffizientes Bauen und Wohnen sowie ein umfassendes Grünsystem mit einer umfassenden Regenwasserbewirtschaftung großes Gewicht. Durch den Anschluss an das Fernwärmenetz wird im neuen Quartier ein hohes Maß an energetischer und ökologischer Qualität erreicht. Die Wärmeversorgung erfolgt durch ein Müllheizkraftwerk, das in besonders energieeffizienter Kraft-Wärme-Kopplung arbeitet. Alle Wohngebäude müssen die jeweils aktuelle Energieeinsparverordnung um mindestens 30% unterschreiten. Nahezu alle Kindertagesstätten und Schulen werden in Passivhausstandard erstellt, ebenso eine Vielzahl von Wohngebäuden. Zusätzlich befindet sich ein Energieeffizienzhaus Plus derzeit im Bau.

Der Westflügel- ein Quartier zum Zuhausefühlen. Foto: © Lechner Group

Die einzelnen Areale sind durch großzügige Grünflächen verbunden. Foto: © HASEG

LETZTES QUARTIER WESTFLÜGEL

Der Riedberg-Westflügel ist das siebte und letzte Quartier, das im Projekt Riedberg realisiert wird. In dem Quartier werden rund 1.400 Wohneinheiten für ca. 3.500 Einwohner errichtet: Die Gesamtfläche des Areals ist rund 47,82 Hektar groß, dies sind knapp 18 Prozent der Gesamtfläche Riedbergs. Für die Bebauung stehen 22,80 Hektar Nettobauland zur Verfügung. Knapp 26 Prozent der Gesamtfläche werden als öffentliche Grünflächen angelegt. Fünf Spielplätze und vier Kindertagesstätten in der Nähe der Wohnbebauung entstehen in dem neuen Quartier. Die zweite Riedberger Grundschule, die ebenfalls im Quartier liegt, wurde bereits in Betrieb genommen. Am 21.04.2015 wurde die Erschließung für den „Westflügel" eröffnet. Bürgermeister und Baudezernent Olaf Cunitz, Verkehrsdezernent Stefan Majer und HASEG-Geschäftsführer Friedhelm Flug gaben offiziell das neue Straßennetz für den Verkehr frei.

ORGANISCHE FORMEN BIETEN IDENTIFIKATION

Zur Erschließung des Westflügels gehören neben Straßen, Wegen und Plätzen auch Ver- und Entsorgungsleitungen sowie das Straßengrün. Es entstanden insgesamt ca. 4,5 Hektar Straßen- und 2,6 Hektar Gehwegflächen. Rund 680 Bäume wurden gepflanzt, über 10 km Schmutz- und Regenwasserkanäle verlegt. Abweichend von der ursprünglichen Planung eines weitgehend orthogonalen Straßenverlaufes wurde ein neues, geschwungenes Straßen- und Wegenetz in Anlehnung an organische Formen entwickelt. Diese Straßenführung schafft Erkennbarkeit – und damit, so hoffen die Planer, eine stärkere Identifikation der Bewohner mit ihrem Wohnumfeld. Darüber hinaus ist diese Straßenführung geeignet, Autofahrer zur Geschwindigkeitsreduzierung zu motivieren. Der Radverkehr wird auf den Haupterschließungsstraßen über Radfahrstreifen geführt. In den Quartiersstraßen bewegt sich der Rad- und PKW-Verkehr gleichberechtigt in den Tempo-30-Zonen.

LEBENDIGE WOHNBEBAUUNG VOLLER VIELFALT

Die Planung für das neue Quartier verfolgt einen hohen gestalterischen Anspruch mit dem Ziel, ein harmonisches Gesamtensemble aus fünf erkennbaren Einzelelementen zu schaffen. „Es wurden klare Vorgaben zu Farb- und Fassadengestaltung, zur Gestaltung der Eingangsbereiche, zu Parksituation und Nebenanlagen festgeschrieben", erläutert Norbert Landshut. „Der Westflügel wird ein Quartier mit eigener Identität." Geplant sind Projekte vom Einfamilienhaus über Reihenhäuser mit Tiefgaragenstellplätzen bis zu gefördertem Wohnungsbau sowie einem Senioren-Pflegeheim. Damit wollen die Planer erreichen, dass Menschen über verschiedene Lebensphasen dem Stadtteil treu bleiben, Nachbarschaften aufbauen und somit zur sozialen Stabilität des Stadtteils – und damit letztlich auch zum Werterhalt der Immobilien - beitragen.

Riedberg-Westflügel
Baubeginn: Mai 2013
Fertigstellung öffentliche Erschließung: April 2015
Fertigstellung Hochbau: ca. 2020
Wohneinheiten: 1.400
Einwohner: 3.500
Gesamtfläche: ca. 48 ha
Grünflächen: ca. 12 ha

HA Stadtentwicklungsgesellschaft mbH

Mainzer Straße 118
65189 Wiesbaden
Telefon: 0611 95017-8353

www.ha-stadtentwicklung.de

Vom Planen und Bauen

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

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

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

Münchner Grund
- vertrauensvoller Partner für Ihre Zukunft.

www.central-living-riedberg.de

Münchner Grund

member of ubm

Münchner Grund
Immobilien Bauträger AG
Bachforellenweg 4
D-60327 Frankfurt am Main

Telefon 069 -240 00 64 60

kontakt@muenchnergrund.de
www.muenchnergrund.de

[UE]
AUSGABE 12

Alle Informationen unserer Ausgabe 12 –
schnell und direkt **offline** auf Ihr Smartphone.

Laden Sie sich die App auf Ihr Smartphone, um immer informiert zu sein.
Gratis erhältlich im App Store und bei Google play.

Am Verkehrskreuz Europas:

Global Business Village „Gateway Gardens“ lebt Nachhaltigkeit vor

Behnisch Architekten/ Stuttgart

Von Heathrow ins Finanzzentrum Londons braucht man mit der U-Bahn mindestens eine Stunde, vom internationalen Flughafen Charles de Gaulle bis Paris-Zentrum eine gute halbe Stunde. Und vom Frankfurter Flughafen bis Hauptbahnhof mit der S-Bahn? Ganze zehn Minuten!

MAN KANN NICHT IN DIE ZUKUNFT SCHAUEN, ABER MAN KANN DEN GRUND FÜR ETWAS ZUKÜNFTIGES LEGEN - DENN ZUKUNFT KANN MAN BAUEN.

Antoine de Saint-Exupéry

In der Business-Welt ist Zeit immer mehr ein entscheidender Vorsprung. Schon heute rüstet sich der Finanzstandort und das europäische Verkehrskreuz Frankfurt mit einem der weltweit größten Flughäfen für die Zukunft. Mit einem der wichtigsten europäischen Fernbahnhöfe und dem meistbefahrenen Autobahnkreuz Europas wird sich Frankfurts Anspruch, Europas besterreichbare Business-Adresse zu werden, kaum noch bestreiten lassen. Und, frei nach Saint-Exupéry, sollte eine Stadt ihre Zukunft nicht den Wahrsagern überlassen, sondern selbst mitgestalten.

Der eigene S-Bahnhof soll schon 2019 fertig sein. Visualisierung: © Grundstücksgesellschaft Gateway Gardens GmbH

STANDORT GATEWAY GARDENS

- Gebiet: 35 Hektar Gesamtfläche
- Bruttogeschossfläche 700.000 m²
- 20 Areale mit Grundstücken von ca. 1.200 m² bis 25.000 m²
- Mietbare Flächen ab ca. 450 m²
- direkt am International Airport (ca. 60 Mio. Fluggäste und ca. 2,2 Mio. t Fracht in 2014)
- ICE-Fernbahnhof (175 Verbindungen täglich)
- Autobahnkreuz A3/A5 (durchschn. 335.000 Fahrzeuge täglich), B43
- Anbindung: Bus, Regionalbahn, S-Bahn (Fertigstellung 2019), 7 Minuten zu Fuß von Terminal 2
- direkt am Frankfurter Stadtwald

Zur Zukunftsfähigkeit gehört, den Trend zu Business Hubs nahe internationalen Verkehrszentren und Flughäfen zu fördern – und ihm ein nachhaltiges Gesicht zu geben. In der Airport City, in unmittelbarer Nachbarschaft zum Terminal 2, entsteht auf einem Areal von 35 Hektar ein Global Business Village: das Projekt Gateway Gardens, eine der innovativsten Quartiersentwicklungen zum Thema Business in Europa. Bis 2005 war es mit rund 2.500 Bewohnern das „Little America" von Frankfurt - ein Wohnquartier für die Angehörigen der US-Luftwaffe und ihre Familien, die auf der ehemaligen US Air Base in Frankfurt gearbeitet haben. Insgesamt 700.000 m² Geschossfläche (brutto) für Büros, Nahversorgung, Dienstleister, Restaurants, Hotels, Kitas, medizinische Versorgung und vieles mehr sollen hier bis 2021 geschaffen werden. Dafür arbeiten die drei Investoren Fraport, OFB und Groß & Partner eng zusammen mit der Stadt Frankfurt. Der neue Stadtteil von Frankfurt am Main nimmt immer mehr Form an. „33 Prozent der zu bebauenden Flächen sind bereits an Investoren vermarktet worden und schon heute arbeiten über 4.500 Menschen in Gateway Gardens", konnte Dr. Kerstin Hennig, Geschäftsführerin der Grundstücksgesellschaft Gateway Gardens, Anfang des Jahres vermelden.

DIE IDEE HINTER DEM KONZEPT GLOBAL BUSINESS VILLAGE

„Global Business Village" hat sich Gateway Gardens als Claim auf die Fahne geschrieben und bringt damit das Konzept auf den Punkt. „Global" steht für die nahezu konkurrenzlose Mobilität des Standortes. Er bietet direkten Zugang zu globalen und internationalen Geschäftskontakten und Märkten. „Business" verdeutlicht die konsequente Ausrichtung auf internationale, innovationsstarke, große und kleine Unternehmen. Das Quartier bietet vielfältige Möglichkeiten, sich mit den besten Köpfen auszutauschen, Ideen zu entwickeln und neue Geschäfte zu generieren. „Village" steht für die neue Urbanität, die helfen soll, die heute so wichtige Work-Life-Balance besser in Einklang zu bringen. Mit einem breiten Angebot im Bereich von Nahversorgung, Gastronomie, Gesundheit, Fitness und nicht zuletzt Kinderbetreuung besteht die Möglichkeit, Arbeits- und Privatleben perfekt miteinander zu verbinden. Und das Ganze wird maßgeschneidert an den Bedürfnissen der Nutzer umgesetzt auf einem grünen Campus zwischen Wald und Welt.

ARCHITEKTURSTUDIE ZUR INSPIRATION

Als Mieter und Nutzer der Büros eignen sich Global Player ebenso wie innovative Unternehmen aus Handel, Gastronomie und Hotellerie, Service, aus Logistik, Luftfahrt oder Medizin/ Pharma sowie Institutionen aus Bildung und Forschung. Um ihnen entgegenzukommen, lässt sich Gateway Gardens einiges einfallen. Eine Architekturstudie konnte 16 internationale Architekturbüros (darunter Zaha Hadid, London) gewinnen, für vier potenzielle Hochhausstandorte, an denen der Bebauungsplan eine Bebauung bis 80 Meter Höhe zulässt, inspirierende wie energieeffiziente Landmark Buildings zu entwerfen, einsehbar als PDF über www.gateway-gardens.com. ▼

Eine ausgelobte Architektenstudie regte internationale Architekturbüros zu Höhenflügen an: Zaha Hadid, London Behnisch Architekten, Stuttgart Coop Himmelb(l)au, Wien HPP, Düsseldorf Hadi Teherani, Hamburg gmp International, Frankfurt Schneider+Schumacher, Fankfurt Meixner Schlüter Wendt Architekten, Frankfurt Alle Visionen: © Grundstücksgesellschaft Gateway Gardens GmbH

Meixner Schlüter Wendt Architekten, Frankfurt

Coop Himmelb(l)au, Wolf D. Prix & Partner, Wien

„Wir sehen unsere Aufgabe in der verantwortungsvollen Entwicklung eines lebendigen Stadtquartiers, das einen urbanen Nutzungsmix gewährleistet und gleichzeitig durch seine Vielfalt, insbesondere in der Architektursprache, seine eigene Individualität findet und prägt", erläutert Josef Michel, zuständiger Projektleiter für das Studienverfahren bei der Grundstücksgesellschaft Gateway Gardens, den Hintergrund zur Auslobung des Verfahrens.

NACHHALTIGKEITS-ZERTIFIZIERUNG „GOLD" NACH DGNB

Alle noch nicht bebauten Areale sind im Rahmen des bestehenden Bebauungsplans und nach den Vorgaben der gesetzlichen Energieeinsparverordnung (EnEV) 2014 bebaubar. Die baureifen und voll erschlossenen Grundstücke wurden 2014 als erster kompletter Stadtteil in Deutschland von der Deutschen Gesellschaft für Nachhaltiges Bauen DGNB zertifiziert: mit Gold. Die verlangten Kriterien aus Ökologie, Technik, Funktionalität u.a. werden laut DGNB zu über 80 Prozent erfüllt.

GRÜNES QUARTIER GATEWAY GARDENS

- Anbindung ans Fernwärmenetz
- Zertifizierung Gold durch DGNB
- Begrünung vom mindestens 50% der Dachflächen
- Regenwasserbewirtschaftung
- Direkt am 8.000 ha großen Landschaftsschutzgebiet Frankfurter Stadtwald
- Vita Parcours, Sportmöglichkeiten im Park
- Vorgaben der Energieeinsparverordnung (EnEV) 2014 erfüllt
- PV-Anlagen, Nutzung Erneuerbarer Energien
- E-Bikes und E-Car-Vermietung, Stromtankstellen
- Anbindung an Bahn und S-Bahn, Mietfahrrad-Station, Wegeanbindung für Zweiradfahrer

Für die Nachhaltigkeit des Projekts Gateway Gardens sprechen die Anbindung des gesamten Areals ans Fernwärmenetz Frankfurt, Möglichkeiten zur Erzeugung Erneuerbarer Energien (z.B. durch PV-Anlagen), eine Begrünung von mindestens 50 Prozent der Dachflächen, intelligente Belüftungs- und Klimatisierungssysteme und die Lage direkt an Frankfurts grüner Lunge, dem Stadtwald. Das ganze Global Business Village ist um die zentrale Achse eines zwei Hektar gro-

Hadi Teherani (vorne links); Zaha Hadid (vorne rechts)

ßen Parks mit altem Baumbestand und zwei angrenzende Plätze gruppiert und bietet damit den bis zu 18.000 künftig hier arbeitenden Menschen einen hohen Aufenthaltswert.

ERSTE E-CITY DEUTSCHLANDS

Das Alpha-Rotex-Gebäude, in dem sich die Zentrale von DB Schenker befindet, erhielt übrigens ebenfalls Gold beim Nachhaltigkeitszertifikat LEED des U.S. Green Building Council. Umweltbewusste Mobilität wird durch die Umstellung der Shuttles auf Elektroantrieb, Vermietung von E-Autos und E-Bikes sowie den Ausbau der umgebenden Fahrradwege gefördert. Peter Buchholz, Geschäftsführer der Gateway Gardens Projektentwicklungs-GmbH und Vertreter der Stadt Frankfurt, betont: „Gateway Gardens bietet die ideale Plattform zum Auf- und Ausbau einer ersten E-City Deutschlands."

DER FAKTOR MENSCH

Beim Thema Nachhaltigkeit steht insbesondere der arbeitende Mensch im Fokus. „Wer gut arbeiten soll, muss auch gut leben können. Der Mensch mit seinen Bedürfnissen steht hier im Mittelpunkt", begründet Dr. Hennig den zentralen Unterschied zu Quartieren mit Monostrukturen. „Er muss Bewegung im Grünen, körperliche Fitness, medizinische Versorgung, qualitativ hochwertiges Essen und Kinderbetreuung ohne lange Wege in den Tagesablauf integrieren können und auch direkt am Arbeitsplatz möglichst viel Licht, Luft und Grün erfahren. Es geht darum, Zeit zu sparen und gleichzeitig das Wohlbefinden zu erhöhen. All dies kommt den Menschen in Gateway Gardens nicht nur privat, sondern gerade auch beruflich zugute", so Hennig. Das zielt auf Firmen, denen an einer hohen Motivation und Work-Life-Balance ihrer Mitarbeiter gelegen ist. Bisher (Stand Juni 2015) arbeiten bereits über 4.500 Menschen in dem neuen Stadtteil. Forschung, Wissenschaft und Existenzgründer treffen sich im 2014 eröffneten House of Logistics and Mobility, dem HOLM-Gebäude. Die nach dem Passivhausstandard erbaute Immobilie ist eine in Europa einzigartige Plattform von ca. 20 Forschungseinrichtungen und Universitäten sowie zahlreichen Unternehmen rund um die Themen Mobilität und Logistik. Im Sommer 2015 kommen 500 Studenten dazu.

EIGENE S-BAHN-STATION

Die Airport City Frankfurt ist mit fast 80.000 Arbeitsplätzen in rund 500 Unternehmen Deutschlands größte lokale Arbeitsstätte. Diese Pendler sowie die täglich rund 165.000 Flugpassagiere (2014) sind eine interessante Zielgruppe für das Angebot flughafennaher Services. Für manchen Anbieter kommen auch die vielen Millionen im Umkreis von 200 Kilometern um Frankfurt lebenden Menschen als Zielgruppe in Frage. Rasch hat daher die Planung eines eigenen S-Bahnhofs für Gateway Gardens, der den Arbeitsplatz in 10 Minuten mit dem Hauptbahnhof verbinden wird, Gestalt angenommen: Der Baubeginn ist bereits erfolgt und die Fertigstellung für 2019 geplant.

Wie schon bei den Amerikanern wird also Gateway Gardens wieder ein quirliger Stadtteil mit vielfältiger Nutzung und hoher urbaner Qualität werden. Dass er dabei auch der wohl mobilste Unternehmensstandort Europas ist, scheint fast nur Nebensache.

Grundstücksgesellschaft Gateway Gardens GmbH

Frau Dr. Kerstin Hennig
Geschäftsführerin

Speicherstraße 55
60327 Frankfurt am Main

Telefon: 069 91732-01
Telefax: 069-91732-745
E-Mail: info@gateway-gardens.de

www.gateway-gardens.de

Luftbild Dantestraße.
Foto: © GWW Wiesbadener Wohnbaugesellschaft mbH

Wiesbaden:

Die GWW gestaltet das Wohnen von morgen mit

In Wiesbaden zuhause, so lautet das Motto der GWW Wiesbadener Wohnbaugesellschaft mbH, die mit einem Bestand von rund 13.000 Wohnungen im Stadtgebiet von Wiesbaden der größte Anbieter von Wohnraum ist. Sie verfolgt das Ziel einer sicheren und sozial verantwortbaren Wohnraumversorgung und trägt mit ihren kontinuierlichen Investitionen dazu bei, ihren Wohnungsbestand zukunftsfähig zu machen. Darüber hinaus realisiert die GWW eine Vielzahl von Wohnungsneubauprojekten und bietet für ihre älteren Mieter spezielle Beratungs- und Dienstleistungsangebote an.

1949 hatte sich die gemeinnützige Wohnbaugesellschaft mit dem Ziel gegründet, den durch den Krieg zerstörten Wohnraum neu aufzubauen. Zu den Gründungsmitgliedern gehörten neben der Stadt Wiesbaden und den Stadtwerken Wiesbaden AG auch gewerbliche Teilhaber wie die Dyckerhoff Portland-Zementwerke AG, Zellstofffabrik Waldhof, Didier-Werke GmbH, Jakob Wagner IV, Georg Weigel und die Firma Anton Meister. Schon im ersten Jahr des Bestehens konnten die ersten 264 Wohnungen an der Bierstadter Höhe fertiggestellt werden. In den 60er-Jahren entstanden mit den Wohn-

Dantestraße 2015
Foto: © GWW Wiesbadener Wohnbaugesellschaft mbH

Das Projekt Dantestraße ist ein Erfolgsbeispiel für Stadt-Reparatur par excellence. Alle Wohnungen sind bereits vermarktet. Visualisierung: © Kramm + Strig, Darmstadt

bezirken „Am Weidenborn", „Schönaustraße" und „Freudenberg" über 950 neue Wohnungen.

Seit den 70er Jahren hat es sich die Gesellschaft zur Aufgabe gemacht, vor allem auch ältere Mitbürger mit entsprechend ausgestatteten Wohnungen zu versorgen. Ziel dabei ist, deren Eigenständigkeit im Wohnbereich zu fördern und der gesellschaftlichen Isolation entgegenzuwirken. 1985 entstanden die ersten behindertengerechten Wohnungen sowie eine Vielzahl von öffentlich geförderten Wohnungen auf dem Gelände der Städtischen Kliniken. 1993 trug die die GWW mit dem Bau von 90 Mietwohnungen zur Schaffung des Neubaugebiets Sauerland bei.

MIT DER GESELLSCHAFT MITDENKEN

Die demografische Entwicklung hinterlässt bereits erste sichtbare Spuren, gleichzeitig verändern sich die Lebensstile und –modelle der Menschen in immer kürzeren Abständen. Damit geht eine differenzierte Wohnungsnachfrage einher. Wohnungsunternehmen werden zu Trägern dieser sozialen Veränderungsprozesse. Gesellschaftliches Engagement und soziale Aktivitäten sind deshalb feste Bestandteile der Unternehmenspolitik der GWW. Die Projekte und Initiativen, die die GWW in Wiesbaden aktiv unterstützt, sind sehr breit gefächert.

Energetische Sanierung im Vordergrund
Seit 2000 rücken Projekte der energetischen Sanierung immer mehr in den Mittelpunkt. Um die Wohnungen aus den 50er- und 60er-Jahren des Bestands der GWW sukzessive zu sanieren und zu modernisieren, investiert die GWW insgesamt 150 Mio, verteilt auf einen Zeitraum von zehn Jahren. Seit 2005 bringt sie im Schnitt etwa 300 Wohnungen im Jahr bautechnisch auf den neuesten Stand.

Die hessische Landeshauptstadt wächst schnell. Ende 2013 zählte Wiesbaden bereits 280.000 Einwohner. Handeln tut Not - vor allem auf dem Wohnungsmarkt. Auch beim Wohnungsneubau will die GWW treibende Kraft sein. Um Segregationseffekten in einem Quartier vorzubeugen und Klumpenrisiken zu entschärfen, legt sie großen Wert auf differenzierten Wohnraum. Im Rahmen ihres Neubauprogramms wird die GWW bis 2021 auf eigenen Grundstücken über 1.200 Wohnungen bauen. Etwa die Hälfte davon befindet sich schon in der Realisierung. Mit der Wohnungsbauoffensive eröffnet sich auch die Chance, an manchen Stellen ein Stück weit Stadtreparatur zu betreiben - wie zum Beispiel in der Dantestraße am unmittelbaren Rand des Villengebiets „Dichterviertel" unweit des Kurparks.

DANTESTRASSE – BEISPIEL FÜR „STADTREPARATUR"

Mit einem Investitionsvolumen von rund 21 Mio. Euro ist das Projekt die größte Einzelbaumaßnahme, die die GWW derzeit in Wiesbaden realisiert. Auf dem knapp 12.000 m² großen Areal entlang der Dantestraße in Wiesbaden-Südost entstehen 121 neue Wohnungen (geplante Fertigstellung: Sommer 2015). Davon sind 38 als Eigentumswohnungen und der Rest als Mietwohnungen geplant. Um der wachsenden Nachfrage nach barrierearmen bzw- freiem Wohnraum Rechnung zu tragen, sind 25 Prozent der Mietwohnungen altersgerecht konzipiert. „Wir hatten bei der Entwicklung des Areals den Anspruch, ein in sich stimmiges und funktionsfähiges Stadtquartier zu bauen, in dem sich Menschen mit unterschiedlichen Wohnbedürfnissen wiederfinden können", so GWW-Geschäftsführer Hermann Kremer. „Deshalb achten wir darauf, nicht nur kleine und große Miet- und Eigentumswohnungen zu bauen, sondern auch preisgünstigen, altersgerechten Wohnraum."

Aus der Not eine Tugend macht die GWW mit der Sanierung der Gebäude in der Bregenzer Straße 7-9. Hier entstehen moderne Wohnungen nach KfW-70-Stzandard. Visualisierungen: © Plan B Architekten & Ingenieure, Mainz-Kastel

Das Konzept scheint aufgegangen zu sein: Zum Zeitpunkt des Richtfestes 2014 waren bereits 80 Prozent der Eigentumswohnungen verkauft. Auch die Nachfrage nach den Mietwohnungen, die zum Mittelwert des Mietspiegels angeboten werden, war von Anfang enorm. Die neuen Gebäude erfüllen den KfW-Standard Effizienzhaus 55 und werden durch das Biomasseheizkraftwerk mit Fernwärme versorgt. Darüber hinaus wurden auf den Dächern der Mehrfamilienhäuser Photovoltaikanlagen installiert, mit denen sich regenerativer Strom gewinnen lässt.

SCHWIERIGE ANFÄNGE

Dabei war die Entwicklung des innerstädtischen Quartiers logistisch und planerisch eine Herausforderung. Zunächst galt es, für die Mieter von 165 Bestandswohnungen ein neues Zuhause zu finden, denn ihre Häuser waren im Laufe der Zeit aus diversen Gründen unbewohnbar geworden: Der Baugrunds besteht unter anderem aus Lehmschichten, die sich bei Feuchtigkeit ausdehnen und bei Trockenheit zusammenziehen. Die Streifenfundamente mit ihren einfachen, glatten Bewehrungsstählen waren dem auf Dauer nicht gewachsen. Es war zu Rissbildungen und Schiefstellungen der Gebäude gekommen. Nachdem für jeden Mieter eine neue Wohnung gefunden werden konnte und alle Umzüge abgewickelt waren, erfolgte im Spätherbst 2009 der Abriss der sechs maroden Gebäuderiegel.

NEUES, AUSGEFEILTES NUTZUNGSKONZEPT

2010 entwickelte ein interdisziplinärer Arbeitskreis erste Ideen für eine Nachnutzung. Die ausgezeichnete Verkehrsinfrastruktur des Grundstücks, das mit der Südseite an den stark befahrenen Stresemannring angrenzt, verlangte höhere Anforderungen an den Schallschutz, als es noch 1950 und 1960 der Fall gewesen war. So gab es zahlreiche Untersuchungen zur Schall- und Feinstaubbelastungen ebenso wie zur Entwicklung der Verkehrsströme. Unter Federführung des GWW-eigenen Planerteams entstand schließlich in Zusammenarbeit mit dem Darmstädter Architekturbüro Kramm + Strigl die Lösung für eine funktionierende Wohnbebauung, so dass 2012 der Bauantrag eingereicht und mit der Realisierung des Vorhabens begonnen werden konnte.

Umweltfreundlichkeit
Standard KfW-55
Fernwärmeversorgung
Dachflächenbegrünung
PV-Anlagen

ELEKTROMOBILITÄT ALS PLUS

Um den hohen Grünflächenanteil der ursprünglichen Bebauung auch bei der Neukonzeption weitgehend beizubehalten, wurde entschieden, die Pkw-Stellplätze in die Tiefgarage zu verlegen und deren Dächer vollflächig zu begrünen. So können sie als Gärten genutzt werden. Auch das sich abzeichnende, veränderte Mobilitätsverhalten wollte die GWW bei dem Quartierskonzept Dantestraße berücksichtigen. Während in einigen deutsche Städten die Stellplatzsatzung längst Geschichte ist, wird in der hessischen Landeshauptstadt darüber immer noch diskutiert. Gerne hätte die GWW bei ihrer Wohnbebauung in der Dantestraße mit einem Carsharing-Anbieter zusammengearbeitet.

Aber diese bevorzugen mit Blick aufs Marketing oberirdische Stellplätze. Nur dort wären die Autos für alle potenziellen Nutzer sichtbar. Aufgrund der rechtlichen Vorgaben ließ sich dieser Ansatz jedoch noch nicht verwirklichen.

Was sich allerdings realisieren ließ, sind die Zapfsäulen für Elektroautos, die in der Tiefgarage Platz finden. Geplant sind insgesamt vier Säulen mit je zwei Anschlussmöglichkeiten, so dass acht Elektroautos aufgeladen werden können. Die Projektentwicklung Dante-

straße ist ein Erfolgsbeispiel par excellence. Mit der Fertigstellung im Sommer 2015 waren alle Wohnungen vermarktet.

DANTESTRASSE
Baubeginn: Herbst 2013
Bauende: Sommer 2015
Grundstücksfl.: 11.877 m²
Gesamtwohnfl.: 12.904 m²
WE: 121, bis 10 Gewerbeeinheiten

KFW-70-WOHUNGEN IN DER BREGENZER STRASSE

Im Stadtteil Kostheim betreut die GWW im Zuge der Ersatzbebauung für einen nicht mehr sanierungsfähigen Altbau in der Bregenzer Straße 7-9 ein Projekt zum Neubau von 19 Mietwohnungen, verteilt auf zwei Hauseingänge. Es entstehen moderne Zwei- bis Vier-Zimmer-Wohnungen mit Wohnflächen zwischen 44 und 84 m². Alle Wohnungen in den Obergeschossen erhalten einen großzügigen Balkon; die barrierefreien Wohnungen im EG Terrasse und Gartenanteil. Das Bauvorhaben wird mit Plan B Architekten & Ingenieure entwickelt.

Alle Gebäude werden im Energiestandard KfW-70 errichtet. Zur Warmwasserversorgung und Heizungsunterstützung wird eine Solaranlage installiert.

„Als kommunales Wohnungsunternehmen ist es unser Auftrag, für eine breite Bevölkerung zeitgemäßen Wohnraum zu entwickeln", betont GWW-Geschäftsführer Hermann Kremer. Die Nachfrage nach Wohnungen in Wiesbaden ist bislang ungebrochen. In den zurückliegenden Monaten wurde deshalb zusammen mit Plan B weiteres Entwicklungspotenzial für zusätzlichen Wohnraum auf GWW-eigenen Grundstücken ausgelotet. Demnach könnte das kommunale Wohnungsunternehmen weitere rund 70 neue Wohnungen in Kostheim bauen. „Unseren Entwicklungsplan für Kostheim haben wir mit der Stadtplanung abgestimmt. Ob und wie viel wir von den identifizierten Potenzialen tatsächlich realisieren, hängt allerdings von unterschiedlichen Faktoren ab", führt GWW-Geschäftsführer Kremer aus. So käme es unter anderem darauf an, wie sich die Nachfrage nach Wohnungen in Kostheim zukünftig entwickelt.

BREGENZER STRASSE
Baubeginn: Sommer 2014
Fertigstellung: Ende 2015
WE: 19, davon
5 altersgerechte Wohnungen

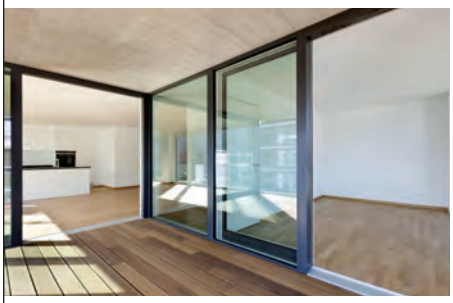
GWW Wiesbadener Wohnbaugesellschaft mbH

Kronprinzenstraße 28
65185 Wiesbaden
Tel.: 0611 1700-0
E-Mail: info@gww-wiesbaden.de

www.gww-wiesbaden.de

Partner am Bau:

- Boos Bauelemente GmbH
- IBB Ing.-Büro Badie
- Dipl.-Ing. Reinhold Frommelt
- KLK Raumdesign
- bs² Ing.-Leistungen GmbH



Boos Bauelemente
Wiesenstraße 14
56291 Leiningen

Telefon 06746/8035213
Fax 06746/8035214
E-Mail info@boos-bauelemente.de
Internet www.boos-bauelemente.de

BOOS Bauelemente
Fenster Türen Rollladen

KLK
ESTRICH + BODEN

Adolfsallee 13
65183 Wiesbaden
T 0611 531 7495
F 0611 531 7496

Sponheimer Ring 1
55469 Simmern
T 06761 970 900
F 06761 970 901

Ausstellungen:
Estrich
Dostojewskistraße 10
65197 Wiesbaden
Parkett
Dostojewskistraße 12
65197 Wiesbaden

Referenzobjekte
aktuell

Dantestraße Wi
Lahnsche Höfe FFM
Holbeinviertel FFM
Eastside Lofts FFM
AXIS Wohnturm FFM
Palais an den Höfen FFM

Gartenstadt Reitzenstein
Düsseldorf
Le Flair Düsseldorf

IBB
Ingenieur Büro Badie
Planung TGA
Technische Gebäudeausrüstung
Elektroanlagen . Heizungsanlagen . Lüftungsanlagen . Sanitäre Anlagen
Schöne Aussicht 21
65527 Niedernhausen/Ts.
Fon 06127-9076-0
Fax 06127-9076-80
E-Mail a.badie@ib-badie.de

- Teilungs- und Grenzvermessung
- Höhen- und Bestandsvermessung
- Liegenschaftsplan zum Bauantrag
- Baubestandsaufnahmen
- Gebäudeabsteckung
- Baubegleitende Vermessung
- Entwurfs- und Bauvermessung
- Katastertechnische Gebäudeeinmessung

F&H
Vermessungsbüro Frommelt & Hartung
Öffentlich bestellte Vermessungsingenieure
Bierstadter Straße 3 • 65189 Wiesbaden • Telefon: +49 611 992370 • Fax: +49 611 9923749
info@frommelt-hartung.de • www.frommelt-hartung.de

brandschutz
Brandschutzplanung im Regel- und Sonderbau
baustatik
Tragwerksplanung im Hochbau
bs²
Ingenieurleistungen für Bauwesen GmbH
Brandschutz | Baustatik | Projektsteuerung
bs² Ingenieurleistungen für Bauwesen GmbH | Binger Straße 84 | 55218 Ingelheim | 06132 - 43 45 86 0 | www.bshoch2.de

Foto © Alex Kraus/ABG

In der Mitte der Stadt

Anfang 2015 bezog die ABG FRANKFURT HOLDING ihr neues Domizil in der Nähe des Hauptbahnhofs

Der Anfang ließ ein bisschen auf sich warten, weil es zunächst dauerte bis die Entscheidung über eine Bebauung dieses für die Entwicklung der Stadt so wichtigen Areals in unmittelbarer Nähe des Hauptbahnhofs getroffen war. Schließlich wollte die Stadt doch die Bedeutung dieses zentralen Platzes betonen. Aber schwer fiel der eigentliche Anfang nicht. Für den Neubau der städtischen Wohnungsbaugesellschaft ABG FRANKFURT HOLDING legte Oberbürgermeister Peter Feldmann gemeinsam mit dem Vorsitzenden der Geschäftsführung des Konzerns, Frank Junker, und Projektentwickler Jürgen Groß, im Spätsommer 2013 in der Niddastraße 107 den Grundstein.

In dem sechsgeschossigen Neubau bündelt die ABG FRANKFURT HOLDING heute die Leistungen der ABG, der FAAG und der SAALBAU. Von der Elbestraße, von der Gutleutstraße und von der Eschersheimer Landstraße aus zogen diese Teile des Unternehmens an der Niddastraße unter das gemeinsame Dach der ABG. Damit bleibt das Unternehmen dem Quartier treu.

Die Entscheidung des Wohnungsbau-Konzerns für diesen Standort verleiht der Entwicklung des Viertels „eine wertvolle Dynamik", sagte der Vorsitzende des ABG-Aufsichtsrats, Oberbürgermeister Peter Feldmann. Die ABG sei kreativ und wirke in bewährter Manier wieder als Schrittmacher, zeigte sich das Stadtoberhaupt von der Sogwirkung der ABG überzeugt.

Der Neubau markiert für den Vorsitzenden der Geschäftsführung, Frank Junker, den Aufbruch in eine neue Zeit. Doch der eigenen Tradition sehe sich das Unternehmen verpflichtet: „Unsere Tradition bleibt Wohnen für Alle und das Bauen unter der Maßgabe der Energieeffizienz." Wenn man selbst energieeffizient baue und für sich in Anspruch nehme, der Passivhaus-Macher zu sein, „dann kommt für das neue eigene Gebäude doch auch gar nichts anderes als diese bewährte Bauweise in Frage."

Der Neubau bietet rund 12400 Quadratmeter Bürofläche. Das Gebäude erhielt eine großzügige Eingangshalle, Konferenzräume sowie eine Tiefgarage mit Lademöglichkeit für Elektroautos und -fahrräder. Für Radfahrer stehen 50 Stellplätze sowie Duschen zur Verfügung. Auf dem insgesamt 4640 Quadratmeter großen Grundstück zwischen Hafen-, Nidda-, Rudolf- und Poststraße errichtete Groß & Partner gleichzeitig in unmittelbarer Nachbarschaft zu dem ABG-Bürogebäude zusätzlich ein Wohnhaus und einen Park. Der achtgeschossige Wohnbau im Passivhaus-Standard ist behindertenfreundlich und bietet Raum für 67 geförderte Wohnungen, die von der ABG übernommen wurden. Die Gestaltung des Gesamtkomplexes basierte auf einem Entwurf von Jo.Franzke Architekten, die öffentliche Grünfläche hat das Büro der Frankfurter Gartenarchitektin Ute Wittich entworfen.

Morgens sind die Büros für die Mitarbeiter gut zu erreichen, mittags bietet sich den Kollegen ein abwechslungsreiches Angebot. Viele zieht es in die nahe Metzgerei, die ein bemerkenswertes gutes Essen mit üppig dimensionierten Portionen zu überaus günstigen Preisen auf den Markt bringt. Ein Erlebnis der ganz besonderen Art bietet die Macherin des benachbarten Lokals „Kleine Anna". Sie reicht auf der Grundlage deftigen Roggenbrotes hausgemachte Cremes aus Schafkäse, belegt mit Rucola, Schinken und Feigen. Als Nachtisch empfiehlt sie aus Rührteig bereiteten Zitronen-Kuchen, der den Mittag-Snack in allerbester Erinnerung hält.

ABG Konzernzentrale-Niddastraße 107 / Foto © Alex Kraus/ABG

Speicherstraße / Foto © Barbara Staubach /ABG

Innovation aus Frankfurt

Mit dem Aktiv-Stadthaus bekommt energieeffizientes Wohnen eine neue Dimension

Speicherstraße in Frankfurt, das ist eine Adresse, die man sich merken muss. Das Aktiv-Stadthaus entstand mitten in Frankfurt am Main. Es ist als Energieplus-Gebäude mit 74 Wohnungen eine optimale Kombination aus passiver Effizienz via Dämmung und aktiver Energiegewinnung. In der Nähe der Innenstadt kann der Wandel vom Energie verbrauchenden zum Energie erzeugenden Gebäude gelingen.

Mit dem Aktiv-Stadthaus in Frankfurt am Main hat das Nachdenken über energieeffizientes Wohnen eine neue Orientierung gewonnen. Die ABG FRANKFURT HOLDING ist Schrittmacher dieser Innovation des Geschosswohnungsbaus, hob Frank Junker, Vorsitzender der Geschäftsführung des Unternehmens, hervor. Mit dem Aktiv-Stadthaus erreichen „wir eine neue Stufe der Evolution der Energieeffizienz." Diesen Prozess „haben wir mit der Errichtung von Passivhäusern in Gang gesetzt. Wir zeigen damit, dass sich Energieeffizienz und Wirtschaftlichkeit nicht ausschließen und dies allen zugutekommt, der Umwelt und den Mietern, die bezahlbare Mieten und geringe Betriebskosten haben", so Frank Junker.

Das Projekt Aktiv-Stadthaus liefert den Beleg dafür, dass nachhaltiges Bauen und ansprechende Ästhetik kein Widerspruch sein müssen, unterstrich Manfred Hegger. Er ist der Architekt des Aktiv-Stadthauses, hatte bis vor kurzem den Lehrstuhl für Energieeffizientes Bauen an der Technischen Universität Darmstadt inne und gilt als Vordenker des energieeffizienten Bauens.

In Frankfurt ist Europas größte Aktiv-Stadthaus und damit das Flaggschiff im bundesweiten Netzwerk „Effizienzhäuser-Plus", das vom Bundesbauministerium betrieben wird, Mitte 2015 fertig geworden. Der neue Standard, entwickelt im Rahmen der Forschungsinitiative Zukunft Bau, soll im Gebäudesektor fest etabliert werden.

Dach und Fassade werden mit Photovoltaik-Anlagen zur Stromerzeugung belegt. Das Unternehmen setzt auf die Kombination aus gut gedämmter Gebäudehülle, effizienter Gebäudetechnik, regenerativen Energien und sparsamen Haushaltsgeräte im A+++-Standard. Das Energieunternehmen Mainova liefert den Strom aus den Photovoltaik-Zellen auf dem Dach und an der Fassade zuverlässig an die Mieterinnen und Mieter. Für sie macht sich Energieeffizienz im Portemonnaie bemerkbar, denn die ABG bietet für jede Wohnung ein Stromguthaben. Abgerundet wird das Konzept durch ein Carsharing-Angebot mit Elektrofahrzeugen für die Mieter. Die Fahrzeuge erhalten den

Speicherstraße / Foto © Barbara Staubach /ABG

Belvivo, nahe der City und mitten in Europa

Das neue Viertel grenzt an das Quartier, das bereits in den 20er Jahre vielen Neu-Frankfurtern ein Zuhause bot

zum Fahren benötigten Strom aus der Batterie des Gebäudes.

Die Versorgung der Mieter mit Strom ist jederzeit sicher – selbst an sonnenarmen Tagen. Auch die Versorgung mit Wärme muss kein Kopfzerbrechen bereiten: Mit dem Strom aus der Photovoltaik-Anlage wird eine Wärmepumpe betrieben, die über das Wasser aus dem Abwasserkanal vorgewärmt wird.

Das neue Gebäude an der Speicherstraße gewinnt die Energie für seine Bewohner für Heizung, Dusche, Haushalt, Aufzug und Autofahren. Aus dem Kanal für das Abwasser wird in der Speicherstraße die Rückgewinnung von Wärme möglich. Diese Energie wird im Haus für die Heizung und die Warmwasserbereitung genutzt. Auf dem Dach kommen etwa 1000 Hocheffizienzmodule und an der Fassade 330 Module zum Einsatz. Der darin erzeugte Strom wird in einer Batterie im Keller des Hauses gespeichert. Dadurch kann der Strom auch nachts genutzt werden. Über ein Display kann jeder Mieter des Aktiv-Stadthauses den jeweiligen Energieverbrauch mit der aktuellen Stromerzeugung vergleichen. Ziel ist es, Erzeugung und Verbrauch aufeinander abzustimmen, ohne dass der Mieter sich dabei einschränken muss.

Das Europaviertel liegt zwischen Gallus, Rebstock und Messe. Dort ist das attraktive Wohngebäude Belvivo in der Europaallee 121-133 mit insgesamt 122 Zwei- bis Fünf-Zimmer-Wohnungen unter der Ägide der ABG FRANKFURT HOLDING entstanden.

„Belvivo" ist der Beleg einer Zeitwende. In den 80er des 20. Jahrhunderts wirkte das Gallus nicht gerade wie ein Magnet. Wer konnte, drehte dem Quartier in der Nähe des Hauptbahnhofs den Rücken. Familien mit Kindern zogen in benachbarte Viertel in Bockenheim beispielsweise ab. Mittlerweile ist das anders, schätzen auch jüngere Leute den Stadtteil im Westen Frankfurts, das Stammland der ABG FRANKFURT HOLDING, als überaus attraktiven Flecken von Frankfurt am Main.

Im Jahr 1891 hatte der damalige Frankfurter Oberbürgermeister Franz Adickes hinter der Stadtmauer ein Fabrikgelände ausgewiesen. An der heutigen Kleyerstraße siedelten sich die ersten Industriebetriebe an, etwa PH. Mayfarth & Co., später folgten die Adlerwerke, Braun und Teves. Durch die in diesem Zuge gebauten Arbeiterwohnungen entstand das damals noch offiziell „südwestliche Außenstadt" genannte Gallus.

Die Fläche ist heute besiedelt von derzeit gut 27000 Menschen. Damit ist das Gallus einer der zehn einwohnerstärksten Stadtteile Frankfurts. Knapp einhundert Jahre nach dem ersten

BELVIVO
Foto: © Fotograf Stefan Müller / Büro happarchitecture

BELVIVO / Foto: © Fotograf Stefan Müller / Büro happarchitecture

Wandlungsprozess, den das Gallus mit dem Wohnungsbau auch in Folge der frühzeitig in unmittelbarer Nähe des Hauptbahnhofes einsetzenden Industrialisierung erlebte, ist die expansive Erweiterung des Stadtteils mit dem neuen Europaviertel nahezu abgeschlossen.

Heute ist das Gallus, wieder eine gefragte Wohnadresse. Viele Kommunalpolitiker loben, das im Gallus ein neue Durchmischung der Bevölkerung möglich geworden ist. Kein Spatenstich, und von denen gab es in den vergangenen Jahren viele im Kamerun, wie eingefleischte Frankfurter das Gallus gern nennen, und im benachbarten Europaviertel, vergeht, ohne dass nicht irgendjemand betont, dass heutzutage auch wieder junge Familien mit ihren Kindern ins Gallus zögen. Im Grunde gilt das Gallus heute als gelungenes Beispiel dafür, dass Generationenwechsel, Durchmischung und Verbesserung der städtischen Wohnqualität gelingen kann.

Erst jüngst wandelte die ABG Gewerbeflächen in der Hellerhofsiedlung in Künstlerateliers um. Zuvor hatten diese jahrelange leer gestanden. Was damals und in den darauffolgenden Jahrzehnten entstand, war das so genannte Neue Frankfurt, oder wie Gallus-Anwohner heute sagen: „Das Europaviertel der 20er Jahre".

Nach Süden hin öffnet sich der kammartige Mietwohnungsbau „Belvivo" jenseits der Straße und bildet mit seinem Erker eine markante Blickachse Richtung Messe und Skyline Plaza. Durch die Untergliederung des Gebäudes und die Beschränkung auf maximal drei Wohnungseingänge pro Etage wird größtmögliche Intimität geschaffen. Italienisches Flair in großstädtischer Kulisse paart sich mit hohem Wohnkomfort: großzügig geschnittene Grundrisse, bodentiefe Fenster, hochwertige Ausstattung, eine passgenaue Einbauküche mit energieeffizienten Geräten, Parkettboden, Tageslichtbädern, Loggien oder Dachterrassen, wahlweise mit Skyline-Blick oder Richtung Süden in den landschaftsarchitektonisch gestalteten Hofbereich.

Eine U-Bahn, vom Hauptbahnhof aus zunächst unterirdisch geführt, erschließt künftig das neue Viertel parallel zur Mainzer Landstraße für den öffentlichen Nahverkehr. Bequem kommen zahlreichen Frankfurter vom Europaviertel aus zur Arbeit und in die City.

ABG FRANKFURT HOLDING
Wohnungsbau- und
Beteiligungsgesellschaft mbH

Niddastr. 107 . 60329 Frankfurt am Main
Tel.: 069-2608-276
Fax: 069-2608-277
e-Mail: pressestelle@abg-fh.de
www.abg-fh.de

a5 Planung: Mit ganzheitlichem Ansatz zu architektonischen Highlights

Architektur, Innenarchitektur, Ingenieurleistungen, Schadstoffanalytik, Zertifizierungen, Projektsteuerung und technisches Objektmanagement – die a5 Planung GmbH gehört zu den innovativsten und bedeutendsten Architekturbüros im Rhein-Main-Gebiet und verfügt über ein umfassendes Leistungsportfolio rund um das Thema Bauen – mit besonderem Fokus auf dem Gebiet „Nachhaltige Planung". Ein qualifiziertes Team aus Architekten und Ingenieuren übernimmt dabei für seine Auftraggeber den kompletten Planungs- und Realisierungsprozess im Hochbau und Innenausbau – hochprofessionell und flexibel, von der Planung bis zur Abwicklung. Dabei verfügt das Unternehmen, das im Jahr 2003 gegründet wurde und mittlerweile 70 Mitarbeiter an den Standorten Frankfurt, Wiesbaden, Berlin, Bad Nauheim und München beschäftigt, über ein variabel einsetzbares Netzwerk, das dem Kunden ganzheitliche Lösungen bietet, vom gewerblichen Großprojekt bis zu Privatimmobilien.

Vom Team a5 Planung Wiesbaden (v. l. n. r.): Michael Sommer, Jörg Schäfer, Helena Neumann und Ulrich Roßbach, Foto: © a5 Planung GmbH

NACHHALTIGKEIT IM FOKUS DER ALLESKÖNNER

Eine ganz besondere Stärke des Architektur-, Ingenieur- und Planungsunternehmens liegt darin, dass jedes Bauprojekt aus dem Blickwinkel der Auftraggeber betrachtet und gebaut wird – idealerweise inklusive entsprechender Zertifizierungen. Denn laut a5 gehört eine zukunftsweisende Energieeffizienz bei Neu- und Umbauten heute unabdingbar zum Anforderungsprofil jeder Qualitätsimmobilie. Um den Anforderungen an das Bauen im Bestand gerecht zu werden, hat a5 ein umfangreiches Portfolio rund um das Thema

Home15, Straßenseite (Wiesbaden)

Home15, Gartenseite (Wiesbaden)/ Visualisierungen: © a5 Planung GmbH

Schadstoffe zusammengestellt. Natürlich kann das Unternehmen, das grundsätzlich die komplette Wertschöpfungskette im Bausektor abdeckt, aber auch punktuell, z. B. nur für innenarchitektonische Planungen, beauftragt werden.

MASSGESCHNEIDERTE LÖSUNGEN

Jörg Schäfer, geschäftsführender Gesellschafter: „Die Maxime unseres Unternehmens ist es, den individuellen Wünschen und Bedürfnissen unserer Auftraggeber in maximaler Weise zu entsprechen und extrem flexibel zu agieren. Wir sehen jeden Auftrag als neue Herausforderung – ganz gleich ob es sich um kleinere Projekte wie eine Arztpraxis oder einen bundesweit aufsehenerregenden Großauftrag handelt." Auf diese Weise hat a5 in den vergangenen Jahren bereits zahlreiche einzigartige Objekte geplant und realisiert.

UMFANGREICHES AUFTRAGGEBERSPEKTRUM

Zu den Auftraggebern von a5 zählen institutionelle Investoren oder Projektentwickler, ebenso wie gewerbliche Bauherren oder Privatanleger. Das breite Spektrum der realisierten Projekte spiegelt dabei das breit gefächerte Können von a5 Planung exakt wider: Von der Gestaltungsidee für Revitalisierungsprojekte, zum Beispiel die Umwandlung des Heraeus-Hauses in Hanau zu einer futuristischen Design-Ikone, über die Entwicklung des neuen Design- und Innenarchitekturkonzepts für sämtliche VW- und Audi-Banken oder die Umsetzung von Pilotprojekten in Wolfsburg und Ingolstadt bis zu Umbau und Modernisierung der Zentrale der Deutschen Leasing in Bad Homburg.

REFERENZPROJEKTE IM HEIMATMARKT

Zwei Immobilienprojekte, die den ganzheitlichen Ansatz des Unternehmens besonders gut darstellen, sind das neue Wohnquartier Home15 im Herzen des Wiesbadener Rheingauviertels sowie das neue Fachmarktzentrum Gleisbergzentrum in Mainz-Gonsenheim.

HOME15

„Alle modernen Formen müssen übereinstimmen mit den neuen Forderungen unserer Zeit." Gemäß diesem Zitat von Otto Wagner (1841–1918) wird das Projekt „Home15" realisiert. Die Verwirklichung des Projekts in der Homburger Straße 15, im Rheingauviertel gelegen, einem der schönsten Stadtquartiere Wiesbadens, stellt eine große Herausforderung dar. Das eigenständige Wohnprojekt mit 27 Einheiten erhält eine zeitgemäße, klassisch-moderne Fassadengestaltung, die das gesamte, in Blockrandbebauung konzipierte Quartier architektonisch aufwertet. Durch seine differenziert gegliederten Proportionen und seine konsequente, klare Architektursprache integriert sich der Gebäudekomplex ideal in den Kontext der Umgebung. Auf einer Grundstücksgröße von 2.052 Quadratmetern werden ein Wohngebäude mit vier Vollgeschossen und einem Penthousegeschoss sowie eine Tiefgarage mit 27 PKW-Stellplätzen und 54 Fahrradstellplätzen realisiert. a5 Planung legt größten Wert auf eine qualitätsvolle Gestaltung der Außenanlagen, die sich harmonisch mit dem Gebäudekomplex und der umliegenden Bebauung vereinen sollen. Besonders im Fokus steht auch bei diesem Wohngebäude die Berücksichtigung energetischer Gesichtspunkte.

Realisiert wird eine Umsetzung nach KFW-70-Standard. Dieser wird unter anderem durch Wärmeerzeugung mittels Luft-Wasser-Wärmepumpe in Kombination mit einem Gasbrennwertkessel erreicht. Die Warmwasseraufbereitung erfolgt außerdem über eine Thermosolaranlage.

Gleisbergzentrum Mainz / Foto: © a5 Planungs GmbH

GLEISBERGZENTRUM

Ein Highlight zeitgemäßer Architektur stellt der 2013 fertig gestellte Fachmarktkomplex „Gleisbergzentrum" im Mainzer Stadtteil Gonsenheim dar. Auf dem über 5.300 Quadratmeter großen Gelände entstand nach den Entwürfen von a5 Planung ein Fachmarktzentrum, das unter anderem renommierte Mieter wie REWE und die Drogeriemarktkette dm beherbergt. Die transparente, architektonisch ausdrucksstarke Fassadengestaltung hebt sich deutlich vom standardisierten Einerlei vieler Verbrauchermärkte ab. Durch die großflächige Verglasung entstanden helle, lichtdurchflutete Verkaufsräume, die sowohl für Personal als auch für Kunden eine einladende Atmosphäre schaffen. Das stark frequentierte neue Fachmarktzentrum sichert für über 7.000 Anwohner die Nahversorgung in Gonsenheim. 53 Stellplätze für PKW mussten in das Gelände integriert werden. Ein besonderes Augenmerk wurde hier darauf gelegt, ökologische und ökonomische Gesichtspunkte zu berücksichtigen, so setzt das Gleisbergzentrum Maßstäbe in Sachen Nachhaltigkeit und Energieeffizienz. Das Architekturbüro a5 Planung löste mit diesem Projekt auf eindrucksvolle Weise die Diskrepanz zwischen Effizienz und Ästhetik auf und bewies, dass zeitgemäße Architektur und die Bedürfnisse des Handels durchaus miteinander harmonieren können, dem ganzheitlichen Ansatz von a5 Planung entsprechend.

Gleisbergzentrum Mainz
Foto: © a5 Planungs GmbH

Das Team um die Firmenlenker Jörg Schäfer, Torsten Schiefer, Helena Neumann, Tobias Poschmann, Thomas Heuser und Alexander Savic Schmid hat bereits zahlreiche neue spannende Bauprojekte in der Pipeline. Die hoch motivierten Mitarbeiter arbeiten stets daran, die Expertise des Unternehmens um weitere erfolgreich durchgeführte Vorhaben zu erweitern.

a5 Planung GmbH

Ansprechpartner in Wiesbaden:
Jörg Schäfer und Helena Neumann

Mainzer Straße 15
65185 Wiesbaden
Telefon 0611-585291-10
Telefax 0611-585291-11
Email office@a-5.org
www.a-5.org

Partner am Bau:

- T. S. Bau GmbH

Bauen mit Profis!

TS BAU

Ihr kompetenter Partner für

- Gewerbe- und Industriebau / teil- und schlüsselfertige Erstellung
- Projektentwicklung / Projektsteuerung
- Baumanagement

TS Bau GmbH
Ringstrasse 9
56579 Rengsdorf
T 0 26 34 / 96 83 - 0
F 0 26 34 / 96 83 - 81
info@tsbau-rengsdorf.de
www.tsbau-rengsdorf.de

Katz und Partner: Bauen zum Wohlfühlen

Ernsthaft ein gutes und schönes Leben ermöglichen.

Wer wie das Architektenbüro Katz und Partner nach einem solchen Motto arbeitet, findet für gewerbliche wie private Objekte stets die richtige Architektursprache. Gemeinsam ist den hier beschriebenen Projekten des Architekturbüros nicht nur eine „angenehme Umgebung", sondern auch Zukunftsfestigkeit: ob urbanes Leben im Grünen im Offenbacher Luisenhofquartier oder zielgenaue Umbauten der McDonald's-Filialen Flughafen Frankfurt und Offenbach.

Im Grünen mitten in Offenbach: das Luisenhofquartier. Fotos: © Katz und Partner

LUISENHOFQUARTIER: GRÜN WOHNEN FÜR URBANE FAMILIEN

Bereits ab dem Jahr 2006 beschäftigte sich das Architekturbüro Katz + Partner zusammen mit Akteuren der Kommune und Wohnungsbauunternehmen mit der Konversion der rund 1,3 Hektar großen Industriebrache. Im Rahmen der städtischen Innentwicklung sollten die Potentiale für eine sozial-ökologische Transformation nutzbar gemacht werden. Daraus entstand zunächst ein städtebaulicher Masterplan, der die wesentlichen Rahmenbedingungen für die weitere Entwicklung durch Investoren festlegte.
Das städtisch-topografisch klar definierte Baufeld zeichnet sich durch eine sehr gute Einbindung in die lokalen, regionalen und überregionalen Infrastrukturen aus. Dies ist die Grundlage für die nachhaltige Entwicklung des Quartiers.

Das architektonische Konzept führt den städtebaulichen Ansatz konsequent fort. Die attraktive architektonische Gestaltung der Gebäude und des Freiraums ergeben lebbare, für die Menschen attraktive Verhältnisse.
Im ersten Bauabschnitt entstanden 104 Wohnungen in acht Mehrfamilienhäusern mit 9.150 m² Wohnfläche. Im zweiten Bauabschnitt (bis 2017/18) werden weitere drei Häuser entstehen; daran wird sich ein dritter anschließen. Insgesamt sollen es 270 Wohneinheiten werden.
Die im Dezember 2014 fertiggestellten 1- bis 4-Zimmerwohnungen mit einer Fläche von 25-223 m² zeichnen sich durch einen hohen Baustandard und eine sehr gute Ausstattung aus. Sie verfügen über Balkone oder Terrassen mit Garten, dreifach verglaste, bodentiefe Fenster, Fußbodenheizung, Parkettböden und sind in energieeffizienter Bauweise nach dem Standard KfW70 (Stand: Januar 2013) errichtet. Das bedeutet für die Bewohner einen geringen Bedarf an Primärenergie und damit niedrigere Nebenkosten. Alle Gebäude verfügen über einen Aufzug. Stellplätze stehen in den Tiefgaragen bereit und wegen der guten Zugänglichkeit der Fahrradabstellplätze wird so mancher auf sein Auto verzichten.

KURZE WEGE, LÜCKENLOSE INFRASTRUKTUR

Eine Querstraße weiter beginnt die Fußgängerzone mit Geschäften, Cafés, Kinos und dem Wochenmarkt. Von dort aus sind es nur wenige Schritte zum Mainufer. Ebenfalls nicht weit ist es zu den Sport- und Freizeitmöglichkeiten im Stadtwald. Die Hauptwache Frankfurt ist in nur 10 Minuten erreichbar. Zum Arbeitsplatz in der Frankfurter City, im boomenden Ostteil der Stadt rund um

Das Luisenhofquartier. Fotos: © Katz und Partner

die EZB oder zu den Unternehmen in Offenbach führen kurze Wege. Einkaufsmöglichkeiten, Kindergärten und Schulen befinden sich in fußläufiger Nähe. Und auch die Kulturangebote der Mainmetropole sind nur wenige Haltestellen mit den öffentlichen Verkehrsmitteln entfernt. Vom Luisenhof aus erschließt sich das gesamte Rhein-Main-Gebiet per S-Bahn (300 Meter entfernt die Station „Offenbach Ledermuseum") oder A 661 (fünf Autominuten). Auch der Flughafen ist per S-Bahn zu erreichen. Spielflächen, Ärzte, Apotheken, Kindergärten, Grund- und weiterführende Schulen befinden sich im Umfeld. Bei so viel kombinierter Wohnqualität erstaunt nicht, dass so gut wie alle Wohnungen bereits verkauft sind.

Im Dezember 2014, nur 16 Monate nach dem ersten Spatenstich, zogen die ersten Bewohner ein. Nicht nur die durch vorausschauende Planung ermöglichte kurze Bauzeit macht den „Luisenhof" zu einem wahren Leuchtturmprojekt im innerstädtischen Wohnungsbau. Die Bauherren, die WEP-Gruppe aus Frankfurt und die EFO Immobilien GmbH aus Mühltal, wollten mit der Neubebauung des zentral gelegenen Areals beweisen, dass Stadtwohnungen mit gehobenem Standard bezahlbar gebaut werden können. Das ist offensichtlich gelungen. Dies bestätigen auch die wohlwollenden Worte von Offenbachs Oberbürgermeister Horst Schneider anlässlich des Spatenstichs 2013: „Die Luisenhof-Häuser zeigen, wie Stadtplaner und private Investoren reibungslos zusammenarbeiten können. Das Angebot kommt genau zum richtigen Zeitpunkt. Der Großraum um Frankfurt wächst dynamisch."

LUISENHOFQUARTIER 1. BAUABSCHNITT:

Baubeginn: August 2013
Bauende: Dezember 2014
Gesamtwohnfläche: 9.150 m²
Wohneinheiten: 104

BEREIT ZUM ABHEBEN: MCDONALD'S AM TERMINAL 2

Die gastronomische Nutzung der Ebene 4 im Terminal 2 des Frankfurrter Flughafens, seit der Einweihung 1994 in der Hand der Firma McDonald's und deren Tochter Global Restaurants, sollte komplett neu und einheitlich gestaltet ▼

McDonald's am Frankfurter Flughafen hat sich einer Rundum-Erneuerung unterzogen und wirkt mondäner und familienfreundlich als je zuvor. Foto: © Regina Urbach

Der Gastrobereich „Vito" setzt auf mediterranes Flair.

Die einzelnen Bereiche gehen fließend ineinander über. / Fotos: © Regina Urbach

werden. Auf der zur Besucherterrasse orientierten Fläche sollte ein familienfreundlich ausgestattetes McCafé zum Verweilen einladen. Auch die gastronomischen Unterbereiche „Ludwig's" und „Vito" im Ostteil (vom Eingang gesehen auf der linken Seite) sollten optisch und inhaltlich eingebunden werden. Allein dies war schon einmalig an dem Umbauvorhaben. In enger Kooperation mit dem entwurfsbeauftragten Innenarchitektenbüro übernahmen Katz und Partner alle Leistungsphasen bis zur Übergabe. Die Maßnahmen wurden in Tag- und Nachtarbeit, mit Hilfe mehrerer Lastenaufzüge und Kellerstraßen, in einem einzigen Bauabschnitt von September 2014 bis März 2015 durchgeführt. Währenddessen blieb die Restaurantebene geschlossen.

Im Westteil wurde der Sitzbereich im McDonald's-Gastraum komplett nach den Vorgaben eines von McDonald's beauftragten Innenarchitekten neu gestaltet. Böden, Wände, Raumteiler, Decken, sämtliches Mobiliar und Beleuchtung wurden einer kompletten ästhetischen Neukonzeption im Sinne einer Open-Air-Lounge-Atmosphäre mit Urlaubsflair unterworfen. Künstliche Großpflanzen wie Oliven- und Nadelbäume verstärken die Anmutung einer mediterranen Plaza. Für Familien werden viele Extras geboten wie ein Kreativraum, Magic Tables mit Projektoren, designerisch pfiffige Rundsofas, kindgerechtes Kleinmobiliar, aber auch nutzbare Steckdosen und Arbeitsflächen. Der neu gestaltete McCafé-Bereich bringt den Open-Air-Charme des deckenhohen Aussichtsfensters erst voll zur Entfaltung. Lässige Lounge-Sofagruppen schaffen nun gemeinsame Bereiche, wo vorher Kleingruppen Stuhl an Stuhl saßen und mehr Fluktuation herrschte. Ob auf dem Weg in Urlaub oder Geschäftsreise, mit oder ohne Kinder: ein paar entspannte Minuten bei einem Kaffee mit Blick auf die startenden und landenden Flugzeuge weiß nun jeder Reisende zu schätzen.

Die Firma Fraport verlegte nicht nur den Standort der zentralen Toilettenlage, sondern auch des Zugangs zur Besucherterrasse. Dadurch gewinnt der Gastrobereich an Weite, die Besucherterrasse fügt sich nun in die Gesamtlandschaft ein. Das komplett neue Lüftungs- und Beleuchtungssystem entspricht modernen energieeffizienten Gesichtspunkten; Brand- und Sicherheitstechnik sind state-of-the-art. Durch die Neugestaltung der Decken mit neu eingezogenen Deckensegeln samt Beleuchtung und Lamellenbänder musste mit einem neuen Statik-Konzept gearbeitet werden. Die Koordination aller technischen und sicherheitsrelevanten Arbeiten durch Fraport wurde in den Gesamtablauf integriert.

Wo sich die Erwachsenen auf dem Weg zur Reisehöhe von 11 Kilometern befinden, muss für die Kinder natürlich noch mehr geboten werden. Der Spielplatz steht daher ganz unter dem Motto Raumfahrt. Doch die neuen Kletterangebote brechen ästhetisch nicht ganz mit der Vorgängereinrichtung.

Baubeginn: 1.09.14
Bauende: 26.03.15
Gesamtfläche: ca. 3.000 m²

McDONALD'S OFFENBACH: VERBLÜFFEND EINFACHE LÖSUNG

In der Offenbacher Strahlenbergerstr. 103 wurde eine Erweiterung und Aufstockung des 1974 gebauten, viergeschossigen Verwaltungsgebäudes sowie eine Neuausführung des Lüftungssystems notwendig. Seit 1999 wird das Erdgeschoss als McDonald's Restaurant genutzt. Im rückwärtigen Gebäudebereich wurde seinerzeit vom Keller- bis zum 1. OG ein Anbau errichtet. Seitdem befand sich die McDonald's-Regionalverwaltung West in den Bürogeschossen darüber. Im Jahr 2007 wurde die gastronomische Nutzung im EG durch die Einrichtung eines sogenannten

Die Aussicht kommt nun erst optimal zur Geltung. / Foto: © Regina Urbach

McCafé ergänzt. Da Arbeitsplätze der Regionalverwaltung West von Düsseldorf nach Offenbach verlegt werden sollten, mussten etwa 300 m² zusätzliche Büroflächen geschaffen werden: einerseits oberhalb des Anbaus im 2. und 3. OG und andererseits in einem teilweise neu zu errichtenden 4. OG.

Das alte Lüftungssystem für das Restaurant im EG wurde im Zuge der Maßnahme so aufgerüstet, dass es modernen Anforderungen an die Energieeffizienz entspricht. Für die neuen Büroflächen wurde außerdem eine weitere, energieeffiziente Lüftungszentrale auf dem Dach des 4. OG eingerichtet. Dazu erfolgte ein Teilabbruch des vorhandenen Tonnendaches im Bereich des Treppenhauses. Das Tonnendach im Bereich der bestehenden Lüftungszentrale blieb jedoch erhalten. Vorhandene Dachüberstände wurden demontiert. Die Kontur der Attika (Aufmauerung auf dem Dach) wurde um Lüftungszentrale und Tonnendach ergänzt und angepasst. Die Attika wurde mittels einer gedämmten Stahlblechkonstruktion verkleidet. Alle Einzelheiten des Brandschutzkonzepts wurden dabei berücksichtigt.

Im Gegensatz zur ursprünglichen Planung erwies es sich als sinnvoll, die bestehende Lüftungszentrale weitestgehend zu erhalten und lediglich die Gestaltung der Einhausung dem neuen Erscheinungsbild des Gebäudes anzupassen. Durch den Erhalt des Tonnendaches über der bestehenden Zentrale haben sich keine nennenswerten statischen Veränderung ergeben.

Baubeginn: 01.02.14
Bauende: 25.09.14
Erweiterungsfläche: ca. 300 m²

In Offenbach konnte beim Umbau der McDonald's Filiale die bestehende Lüftungszentrale erhalten werden. Fotos: © Regina Urbach

Katz und Partner
Freie Architekten

Frankfurter Straße 80
63067 Offenbach
Tel.: 069-809097-0
Fax: 069-809097-10
info@katzpartner.de

www.katzpartner.de

Partner am Bau:

- Leis Abbruch und Recycling GmbH
- Büro für Technik R. Dorn GmbH
- Josef Jeuck GmbH
- IBR Bau/Estrich/Putz GmbH

Wir schaffen Platz für die Zukunft!

ABBRUCH & RECYCLING

Unser Unternehmen verfügt über 30 Jahre Erfahrung in den Bereichen Abbruch, Industrieabbruch, Rückbau, Demontage sowie Asbestsanierung und Schadstoffsanierung

NEU ab 2015
Unsere Niederlassung im ConneKT Park in Kitzingen Gebäude 181

Leis Abbruch & Recycling GmbH
Alte Amorbacher Str. 1
74731 Walldürn

Tel. 06282-92539-0
Fax 06282-92539-22

info@leis-gmbh.net
www.leis-gmbh.net

BÜRO FÜR TECHNIK R. DORN GMBH

Ingenieurbüro für Gebäudetechnik

63768 Hösbach
Siemensstrasse 11
Mail: info@bft-dorn.de

Telefon: +49 (0)6021 62986-00

Homepage: www.bft-dorn.de

- Energiekonzepte
- Energiestrategien
- Energiecontrolling
- Energieflussanalysen
- Energieeffizienzqualifizierung „alternative Systeme"
- Energieeffizienzqualifizierung nach DIN EN ISO 50001
- Fachplanung Elektrotechnik Stark- und Schwachstromanlagen
- Fachplanung und Sachverständigentätigkeit für Blitzschutzsysteme
- Integrationsplanung für die Gewerke Heizung, Lüftung, Klima, Sanitär, Elektro

Referenzobjekte:

Bahnhöfe, Banken, Bauhöfe, Beherbergungsstätten, Bildungsstätten, Bürogebäude, Einkaufszentren, Fast-Food-Restaurants, Feuerwehrgerätehäuser, Film- und Verlagshaus, Gaststätten, Historische Gebäude (Schlösser), Justizvollzugsanstalten, Kindergärten, Kinderhorte, Klärschlammverbrennungsanlagen, Krankenhäuser, Kulturhallen, Laborgebäude, Lagergebäude, Öffentliche Gebäude, Parkhäuser, Pflegeheime, Produktionsgebäude, Rathäuser, Schulen, Schwimmbäder, Seniorenwohnanlagen, Sporthallen / Sportstätten, Trinkwasseraufbereitungsanlagen, Verwaltungsgebäude, Waren- und Geschäftshäuser, Wohnanlagen

- konstruktiver Stahlbau
- Tragkonstruktionen für haustechnische Aggregate
- Errichtung von Lärmschutzwänden
- Errichten von Zaunanlagen
- Fertigung von Stahltreppen
- Treppen- und Balkongeländer
- Montage von Feuerschutztüren und -toren
- Blechverkleidungen

JEUCK GmbH
Bau- und Kunstschlosserei

Josef Jeuck GmbH
Bau- u. Kunstschlosserei
Vor den Eichen 17 . 65604 ELZ
Telefon 06431/52541
Fax 06431/53536
eMail jeuck.gmbh@freenet.de
www.josef-jeuck-gmbh.de

IBR
BAU / ESTRICH / PUTZ

ibr-bep.de
Telefon 06436/9152-0

- Innen- und Außenputzarbeiten
- Malerarbeiten und Fassadengestaltung
- Estricharbeiten
- Bodenbeläge Holz und Kunstoff
- Trockenbauarbeiten
- Bautrocknung und Baubeheizung
- Bodenbeschichtung
- Wärmedämmverbundsystem

ICH BAU' RICHTIG!

Bauen / Renovieren / Modernisieren

Schon im Frühjahr 2014 konnten die ersten Mieter in die Breuerwiesenstraße einziehen. Fotos: © BSMF mbH

BSMF: Vordenker mit sozialer Verantwortung

Öffentliche Bauvorhaben und geförderte Bauprojekte stehen im Blickpunkt kritischer Betrachtung. Oftmals gilt es, die Interessen der öffentlichen Hand mit denjenigen privater Investoren unter einen Hut zu bringen, auch wenn beide Seiten nicht ohne die Mitwirkung der jeweils anderen planen und realisieren können. Die BSMF ist erfahren in der Entwicklung von Flächen oder Bauprojekten, für die auch soziale oder städtebauliche Ziele von Belang sind. Als privater Gesellschafter einer kommunalen Mehrheitsgesellschaft blickt sie auf 20 Jahre positiver Erfahrung im Zusammenhang mit öffentlich-privaten-Partnerschaften zurück. Schwerpunkt der Arbeit des Frankfurter Ingenieur- und Architekturbüros sind Konversions- und Stadtentwicklungsprojekte. Für diese erstellt sie wirtschaftlich tragfähige Konzepte, die soziale Aspekte integrieren. Neue Formen des Wohnens sind ebenso Bestandteil konzeptioneller Planungen wie alternative Angebote innerstädtischer Mobilität oder die Nutzung regenerativer Energien.

Dabei bietet die BSMF alle wesentlichen Leistungen aus einer Hand: von der Beratung und Entwicklung von Projekten über deren Steuerung bis zur planerischen und baulichen Umsetzung von

Mehrfamiienhäuser im Passivhausstandard entstehen in der Breuerwiesenstraße.

Die Passivhäuser in der Kamelienstraße erzeugen mehr Energie als sie brauchen - nur aus regenerativen Quellen. Fotos: © BSMF mbH

Neubau- oder Umnutzungsprojekten. Ziel der BSMF ist die Entwicklung lebenswerter Quartiere als Bestandteil einer zukunftsgerichteten Stadtentwicklung

Im beschriebenen Projekt Breuerwiesenstraße wurde ein bestehendes innerstädtisches Areal für den Bedarf an Wohnflächen umgewandelt und erschlossen. Die Nutzung als qualitativ hochwertiger Wohnstandort ist ein wichtiger Schritt, um dem steigenden Wohnflächenbedarf in Frankfurt zu begegnen. Überdies ist dies mit einer Aufwertung des Stadtteils verbunden.

WESNER-AREAL: MEHRFAMILIEN-HÄUSER ALS PASSIVHÄUSER

Bis 2007 war „Möbelcity Wesner" ein weit bekanntes Möbelhaus im Frankfurter Westen. Die Werks- und Verkaufshallen prägten fast 50 Jahre das Stadtbild an der Kurmainzer Straße im Stadtteil Höchst. Nach Aufgabe des Standortes erwarb die KEG Konversions-Grundstücksentwicklungsgesellschaft (KEG) das 1,6 ha große Gelände. Das ehemalige Wesner-Areal bot sich wegen seiner Nähe zum idyllischen Stadtpark, der guten Erreichbarkeit des Höchster Stadtzentrums und Bahnhofs als Wohnstandort an. Bei der Entwicklung setzte die KEG auf eine ausgewogene Mischung unterschiedlicher Wohnformen und Funktionen. Unter Einbindung privater Investoren entstehen 93 öffentlich geförderte Mietwohneinheiten, 28 Einfamilienhäuser, ein Mischnutzungsbau mit Büroräumen und Schule sowie ein Seniorenpflegeheim.

Den Abschluss dieser Konversionsmaßnahme bildet die Nachverdichtung, also die Nutzung der frei gewordenen Flächen, in der Breuerwiesenstraße. Nach Plänen der BSMF errichtet die KEG dort drei Mehrfamilienhäuser in Passivhausbauweise. Die Wohnungen werden von der Stadt Frankfurt und dem Land Hessen öffentlich gefördert. Im Frühsommer 2014 zogen die Mieter der Wohnungen des ersten Bauabschnittes ein. Der zweite und dritte Bauabschnitt wird voraussichtlich Ende des Sommers 2015 fertiggestellt.

PASSIVHAUSSTANDARD

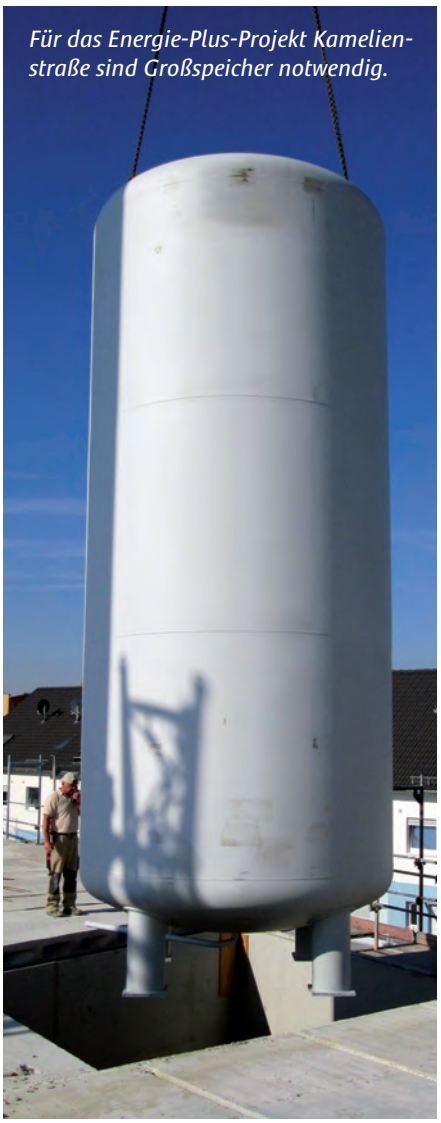
Pro Gebäude entstehen 20 Wohnungen zwischen 54 und rd. 100 m². Je 13 Wohnungen sind barrierefrei erreichbar, insgesamt drei Wohnungen sind rollstuhlgerecht. Die Dächer der Häuser sind extensiv begrünt. Entsprechend den Vorgaben der Energie-Einsparverordnung sind die Gebäude gedämmt. Darüber hinaus sind sie mit einer Lüftungsanlage mit Wärmerückgewinnung ausgestattet. Sie erreichen dadurch einen vorbildlichen energetischen Standard: Mit 11 kWh/m² Wohnfläche liegt der Heizwärmebedarf bei einer Innentemperatur von 20°C noch unter den Anforderungen an ein Passivhaus. Die Wohnungen sind mit kleinen Heizkörpern ausgestattet. Dies erlaubt den Bewohnern, eine individuelle „Wohlfühltemperatur" einzustellen.

EIGENES NAHWÄRMENETZ UND INTEGRIERTE GRÜNFLÄCHEN

Heizwärme beziehen die Häuser von einer neu errichteten Heizzentrale mit Nahwärmenetz. Sie versorgt die gesamte Wohnbebauung auf dem Areal. Genutzt werden hauptsächlich Solarenergie und Holz als regenerative Quellen zur Wärmeerzeugung. Jedes Haus ist mit einer eigenen Hausübergabestation an das Nahwärmenetz angeschlossen.

Eine Besonderheit bilden die Grünflächen im Bereich der Wohnungsbauten. Sie erstrecken sich auch über das Grundstück eines genossenschaftlichen Mehrfamilienhauses, das ebenfalls an der Breuerwiesenstraße liegt. Mehrere Spielplätze sowie Angebote für Erwachsene und Jugendliche werden auf der Gesamtfläche eingerichtet. So erhält das Gelände einen hofartigen Charakter

Die Dächer in der Kamelienstraße werden für PV-Anlagen genutzt. Fotos: © BSMF mbH



Für das Energie-Plus-Projekt Kamelienstraße sind Großspeicher notwendig.

mit Spiel- und Begegnungsflächen, die zu nachbarschaftlichem Austausch und Gespräch einladen.

Baubeginn: 2013
Bauende: Sommer 2015
WE: 60 (93 auf dem Gesamtgelände)
Gesamtfläche: 4.100 m²

ENERGIE-PLUS-PROJEKT KAMELIENSTRASSE

Energieeffizienz und die stärkere Nutzung erneuerbarer Energiequellen sind wesentliche Pfeiler der Energiewende. Im Neubaugebiet „Parkstadt" in Frankfurt-Unterliederbach realisiert die BSMF im Auftrag der KEG ein Projekt, das auf eine nachhaltige und effiziente Energienutzung setzt. Das Energie-Plus-Projekt „Kamelienstraße" gewinnt die benötigte Energie aus rein regenerativen Quellen. Es entsteht sogar ein Energieüberschuss, der ins lokale Nahwärmenetz eingespeist wird.

INTEGRIERTES GESAMTENERGIEKONZEPT

Sechs Mehrfamilienhäuser und sechs Reihenhäuser entstehen entlang der Kamelienstraße in der „Parkstadt Unterliederbach". Insgesamt entstehen 56 Wohnungen mit einer Gesamtwohnfläche von 4106 m². 50 der Wohnungen entstehen dabei im Rahmen des öffentlich geförderten Wohnungsbaus. Errichtet werden sie in Passivhausbauweise. Damit haben sie bereits einen geringen Primär-Energiebedarf von nur 13 kWh/m² pro Jahr.

Auch ihr Betrieb ist emissionsarm und klimafreundlich. Grundlage ist ein integriertes Gesamtenergiekonzept, das von der BSMF mit Unterstützung des auf Nachhaltigkeit spezialisierten Beratungsbüro Ehoch3 GbR erarbeitet wurde. Das Konzept sieht Sonnenlicht als eine der Hauptenergiequellen vor. Über eine PV-Anlage werden rund 47.000 kWh Strom im Jahr gewonnen. Das genügt, um den Energiebedarf für die gesamte Gebäudetechnik, einschließlich der Außenbeleuchtung sowie Keller und Treppenräume, zu decken. Überschüssige Energie wird in das allgemeine Stromnetz eingespeist.

Die Wärmeversorgung sichert eine solarthermische Anlage. Gespeichert wird die Wärmeenergie in einem Großspeicher von 40.000 Litern und zusätzlichen Pufferspeichern von insgesamt 10.000 Litern. Dort wird sie nach Bedarf entnommen. Deckt die gewonnene Wärmeenergie durch die solarthermische Anlage nicht den benötigten Bedarf, z.B. in der dunklen Jahreszeit, kommt

Mobil ohne Auto mit den Lasten-Backfiets des Projekts Leben im Westen. Foto: © BSMF mbH

ein Eisspeicher in Verbindung mit einer Sole/Wasser-Wärmepumpe sowie mehrere Helixsonden zum Einsatz.

INDIVIDUELLE LÖSUNG FÜR ENERGIEEFFIZIENZ

Übersteigt die Speichertemperatur die zur Eigennutzung benötigte Wärmeenergie z.B. an sonnenreichen Tagen, wird der Wärmeüberschuss in eine neu errichtete Heizzentrale vor Ort eingespeist. Diese Möglichkeit hatte die KEG zusammen mit dem lokalen Energiedienstleister, der Mainova EnergieDienste GmbH, entwickelt. Die konkrete Umsetzung erarbeitete die B&O Wohnungswirtschaft GmbH als Generalunternehmer des Energie-Plus-Projektes auf Grundlage des Gesamtenergiekonzeptes der BSMF.

Die hochmoderne Wärmeerzeugungsanlage der Mainova mit Holzpelletkessel und Nahwärmenetz versorgt rund 200 Wohnungen im Neubaugebiet im Rahmen eines Contracting-Modells. Wird Wärmeenergie aus der solarthermischen Anlage des Energie-Plus-Projektes eingespeist, entlastet das den Holzpelletkessel. Rund 95.000 kWh beträgt der Wärmeüberschuss im Jahr. Das entspricht in etwa dem Energie-Bedarf von rund 20 KfW-55-Einfamilienhäusern mit einer Grundfläche von 200 m². Die Einspeisung dieser Wärme aus Sonnenlicht optimiert nicht nur die Energiebilanz der Häuser in der Kamelienstraße. Sie erhöht auch die Effizienz der energetischen Versorgung des Quartiers. Und nicht nur das: Durch die Entlastung des Holzpellet-Kessels trägt sie zu einer Verringerung der CO_2-Emmissionen und damit zum Klimaschutz bei. Das enge Zusammenwirken der Partner vor Ort ermöglicht Lösungen, welche die Energieeffizienz deutlich erhöhen und die Energiewende nachhaltig voranbringen.

E-MOBILITÄT MIT „LEBEN IM WESTEN“

Zum energiebewussten Leben im Frankfurter Westen passt natürlich auch eine ebenso bewusste E-Mobilität. Im Jahre 2013 initiierte die KEG im Rahmen des nachhaltigen Entwicklungsansatzes „Leben im Westen“ ein Netz an Stationen zum Verleih von Elektro-Fahrzeugen. Nutzen können dies die Mieter der KEG sowie weiterer Wohnungsgesellschaften und Interessenten. In Höchst, Unterliederbach, Sindlingen, Zeilsheim und Niederrad können verschiedene Elektro-Fahrzeuge günstig entliehen werden. Aufladen, Wartung und Versicherung sind im Mietpreis inklusive. Das Angebot unmfasst eine Flotte unterschiedlicher Elektro-Autos sowie E-Bakfiets . Das sind elektrische Lastenräder , die sich für den innerstädtischen Transport schwerer Lasten eignen, z.B. den Wochenend-Einkauf, Getränkenachschub oder den Transport kleiner Kinder. Der Akku auf dem Gepäckträger reicht je nach Fahrverhalten ca. 60 km. Diese gut angenommenen „Gefährte“ ersetzen vielen Mietern das Zweitauto. 2015 wurde das Angebot an E-Bakfiets beim bundesweiten Wettbewerb „Fahrradfreundliche Wohnungswirtschaft“ des Bundesdeutschen Arbeitskreises für Umweltbewusstes Management e.V. (B.A.U.M.) mit einem Preis gewürdigt.

Baubeginn: 2013
Bauende: Sommer 2015
WE: 56
Gesamtfläche: 4.106 m²

URBANER „FAMILIENSINN“ AUF DEM NAXOS-GELÄNDE

Auf dem Gelände der ehemaligen Naxos AG im Ostend, ganz in der Nähe des Frankfurter Zoos, entsteht ein neues Wohnquartier als Nachverdichtung. Bekannt ist das Gelände insbesondere wegen der „Naxoshalle“, einer denkmalgeschützten Industriehalle, die als Kulturort etabliert ist. Nach Abriss weiterer Fabrikgebäude um die Halle konnte die Stadt Frankfurt im Jahr 2009 rund 10.000 m² des Areals mit Baukonzessionen für den Wohnungsbau vergeben.

Flexibel und vielseitig wie moderne Familien sind die neuen Wohneinheiten auf dem Naxos-Gelände. Fotos: © BSMF mbH

Ein Drittel davon, etwa 3000 m², hielt die Stadt gezielt für gemeinschaftliche und genossenschaftliche Wohnprojekte vor. Ziel war, vor dem Hintergrund der sehr kleinteiligen Nachverdichtung, ein friedliches und erfolgreiches Nebeneinander mit der dort etablierten freien Theaterkultur zu erreichen. Auf insgesamt sechs Grundstücken wurden und werden gemeinschaftliche und genossenschaftliche Wohnprojekte realisiert. Das Familienhaus „FamilienSinn" der Wohnbaugenossenschaft in Frankfurt eG. (WBG) ist eines davon.

ENERGETISCH EFFIZIENT

Das fünfgeschossige Familienhaus entstand nach Plänen der BSMF. Es beherbergt neun Wohnungen zwischen 80 und 110 m² sowie eine Krabbelstube. Im äußeren Erscheinungsbild zitiert der Neubau den benachbarten denkmalgeschützten Bestand. Gebaut wurde jedoch in moderner Passivhausbauweise. Dadurch erreicht das Haus einen äußerst geringen Primärenergiebedarf von nur 13 kWh/m² im Jahr.

ANPASSBARE WOHNRÄUME

Nicht nur energetisch, auch im Hinblick auf die Nutzung wurde vorausschauend geplant. Pro Geschoss kann den Wohnungen ein variables Zimmer durch einfache Maßnahmen zugeschaltet werden. Die Wohnungsgröße lässt sich daher zu späteren Zeitpunkten ändern, z.B. wenn die Zahl der Kinder in den Familien steigt. Die „Schaltzimmer" funktionieren aber auch als eigenständige Einheit für Oma oder Opa, eine Pflegekraft oder Studenten.

Lange in der eigenen Wohnung verbleiben zu können festigt die wachsenden nachbarschaftlichen Beziehungen im Haus. Das erleichtert die Organisation nachbarschaftlicher Hilfen und Unterstützung, insbesondere wenn die Bewohner des Hauses im Laufe der Zeit älter werden. Die geringe Fluktuation hat einen weiteren, für die Bewohner günstigen Effekt: Die Mieten bleiben im Laufe der Zeit maßvoll.

Im Erdgeschoss des „Familienhauses" ist eine Krabbelstube untergebracht. Außerhalb der Öffnungszeiten, am Abend und an den Wochenenden, steht ein Teil der Räumlichkeiten den Mietern für gemeinsame Aktivitäten und für Nachbarschaftsprojekte zur Verfügung. Diese Doppelfunktion erlaubt eine optimale Ausnutzung der vorhandenen Flächen.

Das Familienhaus demonstriert, wie innerstädtische Flächen sozial nachhaltig und effektiv genutzt werden können. So greift es auf vorhandene Strukturen städtischer Versorgung zurück. Gleichzeitig wird spezifischen Bedürfnissen (KiTa) ebenso Rechnung getragen wie denjenigen nach gemeinschaftlich nutzbaren Räumen und Flächen: eine Symbiose von städtischem Leben, Kommunikation und Identifikation mit dem Quartier.

Baubeginn: 2013
Bauende: Sommer 2014
WE: 9
Gesamtfläche: 3.000 m²
Wohnen: 854 m²
Gewerbe: 164 m²

BSMF
Beratungsgesellschaft für Stadterneuerung und Modernisierung mbH

Uhlandstr. 11
60314 Frankfurt

Telefon 069/405 873 - 0
Fax 069/405 873 - 40
www.bsmf.de

Partner am Bau:

- Müller Fenster-Türen-Wintergärten
- Jöst Bauunternehmen GmbH
- Dipl.-Ing. Peter Liermann

Müller

Fenster • Türen • Wintergärten

- **FENSTER** in allen Formen und Farben
- **HAUSTÜREN**
  in allen Variationen - mit und ohne Seitenteile
- Hochwertige **ZIMMERTÜREN**
  in verschiedenen Ausführungen
- **WINTERGÄRTEN** - individuell,
  für jede Bausituation
- **ÜBERDACHUNGEN**
- **MARKISEN** - Sonnen- und Regenschutz
- Rollladen und Tore - mit und ohne Antrieb
- Insektenschutz aller Art
- Fachgerechte Beratung, Montage,
  Service, Reparaturen

Müller
Fenster · Türen · Wintergärten
Gewerbestraße 11
36148 Kalbach

Telefon: 0 66 55 - 91 75 55
Telefax: 0 66 55 - 91 78 00
info@mueller-fenster-tueren.de
www.mueller-fenster-tueren.de

JÖST
Generalunternehmen

Aus Liebe zum Bau.

www.joest-bau.de

Lagepläne & Vermessung

Grenzanzeige | Absteckung | 3D Visualisierung
Lageplan zum Bauantrag | Bauvermessung
Technische Vermessungen |Massenberechnung
Wertermittlung von Grundstücken und Gebäuden
Mietflächenberechnung | Geobiologie

Allgemeiner avs
VERMESSUNGsService

www.avs-c.de - Tel. 06206-9444-50

Prof. Bernhard Franken gründete 2002 die Franken Architekten Group.
Foto: © Franken Architekten GmbH

Franken Architekten: „Gemütlichkeit" reloaded

Spätestens durch den Slogan eines großen schwedischen Einrichtungshauses ist klar geworden, wie untrennbar Leben und Wohnen sind. Die hier vorgestellten Projekte der Franken Architekten in Alt-Sachsenhausen, einem ehemals „gemütlichen" Viertel mit Tradition und verfallender Substanz, und im entstehenden Europaviertel haben eines gemeinsam: Sie formulieren Ansprüche, wie Menschen auf innovative Weise zusammen leben und wohnen können. Kulturell interessant werden solche Wohnprojekte, wenn sich hinter der Konzeption die Ideenwelt einer akademisch versierten Persönlichkeit wie Prof. Bernhard Franken offenbart – mit Lehraufträgen und Proffesur in Los Angeles, Frankfurt und Düsseldorf.

„Wir erzählen Geschichten mit räumlichen Mitteln." Oder: „Wir erkunden die narrativen Qualitäten des Raums." Solche Sätze prägt Prof. Bernhard Franken gerne für seine Architekturprojekte. 2002 von ihm gegründet, entwickelt die heutige Franken Architekten Group Konzepte und Umsetzungen für Wohnungs- und Städtebau, Hotels und Gastronomie, Office, Retail, Messeauftritte, Ausstellungen und Museen. Sie bietet Architektur- und Städtebauleistungen für die Phasen 1-9 von der Entwurfs- bis zur Ausführungsphase, Generalplanung, Projektsteuerung und Markenberatung an. Mit den weiteren Geschäftsfeldern Brandspace, Interior Design, Urban Design und Consulting ist sie auch international aufgestellt.

Für ihr Projekt „Kleine Rittergasse 11" wurden Franken Architekten für den Heinze Architekten Award 2015 „Faszination Nichtwohnbau" in die Shortlist gewählt. Und erhielten in diesem Jahr auch den German Design Award 2015 des Frankfurter Rats für Formgebung, sowie den ADC (Art Directors Club) Award 2015 für ihr Projekt „Laube Liebe Hoffnung". Beide Projekte sowie das noch bis Sommer im Bau befindliche Projekt „Lindenberg/ Große Rittersgasse" führen neue Formen des Wohnens, Treffens und Arbeitens vor.

Der „Zitterstrich" in der Fassade erzeugt den Schatten eines Fachwerks.
Foto: © Oliver Tamagnini, Franken Architekten GmbH

Die Kleine Rittergasse lässt das Fachwerkhaus noch erahnen.
Foto: © Eibe Sönnecken, Franken Architekten GmbH

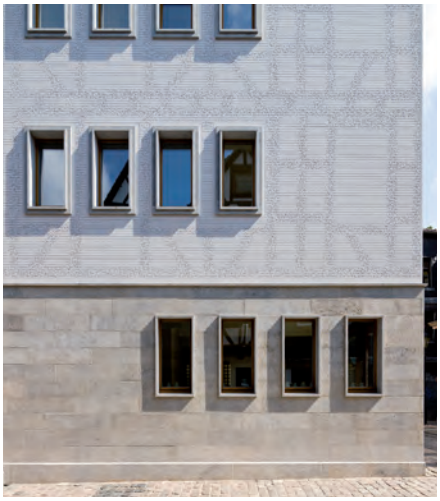


Foto: © Axel Stephan, Franken Architekten GmbH

KLEINE RITTERGASSE: DER GEIST DES FACHWERKS, ÄSTHETISCH GELÄUTERT

Alt-Sachsenhausen ist ein historisches Stadtviertel im Frankfurter Stadtteil Sachsenhausen, mit vielen Fachwerkhäusern, wenigen Gründerzeitbauten – und „Äppelwoi"-Lokalen. Bis in die 90er Jahre ein beliebtes Ausgehrevier, ist es – auch durch städtebauliche Vernachlässigung – in den vergangenen Jahren heruntergekommen.

So war das Fachwerk des Gebäudes in der Kleinen Rittergasse 11 leider nicht mehr zu retten, als sich Franken Architekten des Projekts im Auftrag des Bauherrn Steen Rothenberger annahmen. Der Vorgängerbau bestand aus einer dreiteiligen Häusergruppe. Der Entwurf von Franken greift die drei Satteldächer in reduzierter Form auf. Der Sockel ist mit Naturstein verkleidet. Die Putzfassade der Obergeschosse lässt das Fachwerk des Ursprungsbaus als „Nachbild" auferstehen. Ein computergesteuert designter feiner Putzstrich, der erst im harten Schatten deutlich sichtbar wird, verbindet alle Stellen, an denen einst Fachwerkbalken saßen. Optisch wirkt dieser „Zitterstrich" (ähnlich dem bewussten „Verzittern" der Konturen einer Tuschezeichnung) wie eine orientalische, natürlich für niemanden lesbare Schrift – künstlerisch originell und ein neuer Prototyp für eine Fassadengestaltung. Bauaufsicht und Denkmalschutz waren begeistert.

Im Kontrast zu den touristischen Lokalitäten des Umfelds dachte Franken bei der Konzeption an eine Mischnutzung aus Fotostudio, Büro und Wohnungen, die mittlerweile auch umgesetzt wurde. Kreative, Kunstinteressierte und Hipster sollen ins Viertel gelockt werden; die in Alt-Sachsenhausen traditionelle Verbindung von Wohnen und Arbeiten erlebt eine Auferstehung. Im Erd- und im Untergeschoss befinden sich Atelier und Fotostudio mit Ausstellungsräumen, Bar und einer kleinen Äppelwoi-Kelterei – quasi ein Kreativtreff für alle Sinne. Im 1. OG sind Büros, im 2. OG zwei Wohnungen untergebracht.

Wer denkt da nicht an gute Sachsenhausener Traditionen? Foto: © Oliver Tamagnini, Franken Architekten GmbH

HOMMAGE AN BOB DYLAN

Auch im Interieur spielt Franken mit verschlüsselten, nur Eingeweihten verständlichen Botschaften. In der dunkellila Oberfläche der Einbaumöbel in den Wohnungen ist der Text eines Dylan-Songs als negatives Grafitti ausgespart – aber natürlich nicht 1:1, sondern wieder per Software verfremdet. Es handelt sich um „Subterranean Homesick Blues". Im Video zu diesem Song blättert der Musiker durch handschriftliche Fragmente des Liedtextes. Diese Handschrift nahm Franken zum Ausgangspunkt einer künstlerischen Verfremdung. Die Verwendung von massiver Eiche, dunkelgrünen Fliesen, auberginefarbenen Wänden und Oberflächen sowie Arbeitsplatten aus unbehandeltem Messing im Interieur des Atelierhauses vermittelt eine neue Art Sachsenhäuser „Gemütlichkeit".

Vorher-nachher: Das Lindenberg wird neu erfunden. Fotos: © Franken Architekten GmbH

Zwischen Eleganz und Granny Style erschließt das Lindenberg innovative Wohnformen

Bemerkenswert sind hier auch die Details: in die Holzoberflächen mit Messing eingelassene Rautenmuster von Apfelweingläsern oder ein Fliesenmosaik, das „Bembel" (dickbauchige Steinzeugkanne) darstellt. Privater und öffentlicher Raum verschmelzen zu einem „Community Space". Die Bewohner mischen sich lässig unter die Stadtbevölkerung.

Baubeginn:	2013
Bauende:	Sommer 2104
Wohneinheiten:	2
Gesamtfläche:	600 m²

GROSSE RITTERGASSE 88-92: DIE KUNST DER UNTERKUNFT

Ganz in der Nähe, an der Ecke Frankensteinerstraße/ Große Rittergasse steht ein weiteres Projekt von Franken Architekten, ein Gründerzeitbau mit Anbauten aus den 60er Jahren. Die in Teilen abgängige Natursteinfassade wird saniert und die Anbauten durch einen Neubau im Dialog mit dem historischen Hauptgebäude ersetzt. Die Nutzung unter dem Namen „Lindenberg" sieht ein neuartiges Wohnkonzept vor. Es ist weder Hotel noch Wohngemeinschaft - und doch beides zugleich: eine Gästegemeinschaft. Ein Boardinghaus mit Einzelsuiten für Menschen, die eine flexible Bleibe mit Wohnqualität suchen – für Tage oder Jahre. Aber die auch mit der Nutzungsmöglichkeit von Büroraum, Tonstudio oder Eventfläche die Kooperation mit Gleichgesinnten im Blick haben. Im EG werden ein Salon und eine Bar zur internen und halböffentlichen gastronomischen Nutzung eröffnen. Im Dachgeschoss ist eine Küche mit drei Kochstellen, Vorbereitungsküche für Events und ein

Laube Liebe Hoffnung gibt dem Europaviertel ein Gesicht - und einen tollen Ausblick! Foto: Eibe Sönnecken, © Aurelis Real Estate GmbH & Co. KG

Esszimmer für 10 Personen mit pittoreskem Blick über die verwinkelten Dächer von Alt-Sachsenhausen geplant. Die 27 Gästezimmer sind überwiegend mit einer Kitchenette ausgestattet. Sechs davon erstrecken sich im Neubau als Maisonetten über zwei Geschosse. Das Leitmotiv der Innenraumgestaltung changiert zwischen Eleganz und Granny Style.

Ein Stadtteiltreff so innovativ wie gemütlich. Foto: Eibe Sönnecken, © Aurelis Real Estate GmbH & Co. KG

Die Fassade des Neubaus erhält als Ornament ein verzerrtes Rautenmotiv im Anklang an die lokaltypische Struktur des „Gerippten" (Apfelweinglases). Die Rautenstruktur findet sich auch als grafisches Element im Interior Design und in den bodentiefen Fensterbrüstungselementen wieder. Diese sind mit Aluminiumgewänden eingefasst und wirken durch die Natursteinfassade des Altbaus wie durchgestanzt.

Das Lindenberg stellt eine weitere Neureflexion von Wohnen und Arbeiten aus dem Hause Franken dar. Die Fertigstellung ist für Sommer 2015 geplant.

Baubeginn:	2014
Bauende:	Sommer 2015
Wohneinheiten:	27
Gesamtfläche:	1.600 m²

LAUBE LIEBE HOFFNUNG: EINE „SEELE" FÜR DAS EUROPAVIERTEL

Um den Anwohnern des Europagartens im Europaviertel einen Treffpunkt, oder auf Planerdeutsch Aufenthaltsqualität zu bieten, beauftragte Quartiersentwickler Aurelis Real Estate GmbH & Co. KG Franken Architekten mit der Ausgestaltung einer modernen „Laube" auf insgesamt 440 m²: „Laube Liebe Hoffnung" – seit ihrer Fertigstellung 2013 eine inspirierende Veranstaltungs-Location wie ein Restaurant mit Bodenhaftung.

Franken Architekten entwarfen einen barrierefrei zugänglichen, dreiflügeligen Holzbau mit Lärchenholzfassade, Außenterrasse und 14 Meter hohem Aussichtsturm. Die Struktur des Gebäudes ist eine Holzständerkonstruktion, die mit dem Bild einer modernen Gartenlaube spielt. Innen greifen warmes Holz, alte Küchenlampen und liebevoll zusammengestellter Gartenhaus- und Küchendekor den Flirt mit der Laube auf – ebenso wie das gastronomische Konzept des Betreibers mit frischer saisonaler Küche und eigenem Kräuterbeet. Die Laube ist ein Ort für glückliche Auszeiten, mit Esszimmer, offener Küche, Bar, Wohnzimmer, Balkon, Terrasse – und einem kleinen Skylineblick vom Aussichtsturm.

Gut sichtbar am Schnittpunkt des Parkwegs und der Promenade Pariser Straße, setzt das auffällige Gebäude schon von weitem einen Orientierungspunkt im Europapark. Der Pavillon scheint sich fließend über seine drei Gebäudeflügel in drei Dimensionen aufzufalten. Der erste Flügel („Esszimmer") liegt parallel zur Promenade, derzeit auch zur Baustelle der Untertunnelung des Europagartens. Von innen schweift der Blick zur einen ▼

Das gemütliche Interieur passt zur regionalen Küche. Foto: Eibe Sönnecken, © Aurelis Real Estate GmbH & Co. KG

Der Turm entfaltet sich im Schnittpunkt der beiden Horizontalflügel. Foto: Eibe Sönnecken, © Aurelis Real Estate GmbH & Co. KG

Seite über die Baustelle und das wachsende Quartier, zur anderen auf die Außenterrasse mit den Kräuterbeeten. Der zweite Flügel, als Besprechungsraum („Laubenwohnzimmer") genutzt, kragt quer zur Hauptachse dramatisch über die Baustelle hinaus. Von innen öffnet sich der Blick nach Osten über die Europaallee bis zur Skyline und auf der anderen Seite nach Westen auf die Baustelle. Beide Flügel verjüngen sich zu den Spitzen hin. Beim Betreten des Gebäudes öffnet sich der Blick über die Stadt-Landschaft durch ein Horizontalfenster genau im Schnittpunkt der beiden Flügel. Hier entscheiden die Besucher, ob sie ins „Wohnzimmer" oder ins „Esszimmer" gehen wollen.

Am Schnittpunkt der beiden ebenerdigen Gebäudeflügel entfaltet sich außerdem der dritte Flügel in die Höhe: der Turm. Von seiner Plattform bietet sich ein spektakulärer 360-Grad-Blick über das Europaviertel. Prof. Bernhard Franken beschreibt das Bauwerk mit inspirierten Worten:

„Die drei Flügel stehen zueinander wie Daumen, Zeigefinger und Mittelfinger einer Hand. Sie markieren die drei Grundrichtungen im Raum in X, Y und Z – Grundvoraussetzung jeder Architektur als einer Ausdehnung im Horizontalen und Vertikalen, Erde und Himmel."

Ein so markantes Bauwerk konnte geschulten Augen auf der Suche nach einzigartigen Gestaltungstrends nicht lange verborgen bleiben. So erwarben Franken Architekten im Februar 2015 den German Design Award. Die international besetzte Jury zeichnete „Laube Liebe Hoffnung" in der Kategorie Architecture and Urban Space mit „Special Mention" für herausragende Designqualität aus.

Baubeginn: 2013
Bauende: 2013
Gesamtfläche: 440 m²

Franken Architekten GmbH

Niddastraße 84
60329 Frankfurt/Main

Fon 069.297 283 0
Fax 069.297 283 29
info@franken-architekten.de

www.franken-architekten.de

Partner am Bau:

- Weyershäuser GmbH

- Dachdeckerei
- Wärmedämmung
- Dachfenster
- Schieferarbeiten aller Art
- Energieberatung am Dach
- Asbestsanierung
- Fassadendämmung und -verkleidung
- Solar und Fotovoltaikanlagen
- Verkauf und Montage von Oranier Kaminöfen

Weyershäuser GmbH

Gendalweg 28
35288 Wohratal

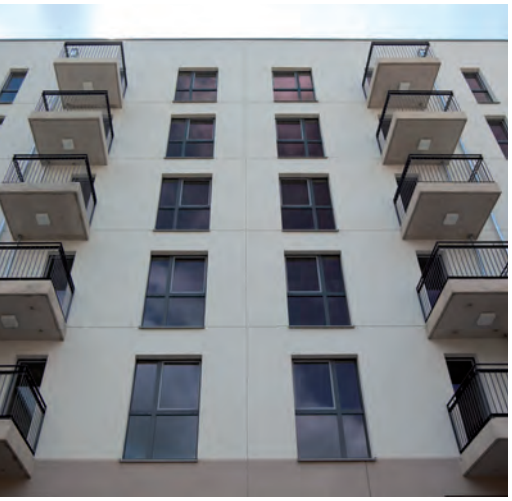
Telefon 06453 7694
E-Mail: weyershaeuser.dach@yahoo.de
www.weyershaeuser-gmbh.de

Baukompetenz
beginnt mit Zuhören.

Dreßler

Verantwortung. Kompetenz. Kreativität.
Wenn wir bauen, stehen unsere Kunden von Anfang an im Mittelpunkt. Damit beginnt für uns eine vertrauensvolle und verantwortungsbewusste Zusammenarbeit. Selbstverständlich in allen unseren Kompetenzfeldern – vom industriellen Hochbau über den konstruktiven Ingenieurbau bis hin zur schlüsselfertigen Erstellung im Industrie-, Gewerbe- und Wohnungsbau. Und egal wie komplex und herausfordernd die Aufgabe sein mag, wir finden immer einen kreativen Lösungsweg. Versprochen.

Dreßler Bau GmbH · Niederlassung Darmstadt
Adelungstraße 30 · 64283 Darmstadt
Telefon 06151 2902-0 · da-nl@dressler-bau.de · www.dressler-bau.de



Mainarkaden / Foto: © Dreßler Bau GmbH

Dreßler Bau:

Energiebewusster Generalunternehmer bis zur Übergabe

Mainarkaden / Foto: © Dreßler Bau GmbH

Für die Dreßler Bau GmbH bedeutet Bauen seit über 100 Jahren Verantwortung, Kompetenz und Kreativität. Bei allen Projekten wird im Hause Dreßler schonend mit Energie und Ressourcen umgegangen und auf die Umwelt geachtet. Kreativität manifestiert sich für Dreßler Bau nicht nur in ästhetischer Architektur, sondern vor allem im flexiblen, lösungsorientierten Umgang mit den täglichen Herausforderungen auf der Baustelle.

MAIN-ARKADEN

In der Nähe des Mainufers in Frankfurt-Sachsenhausen entstand als Abschluss der bereits vorhandenen Bebauung unter der Bezeichnung „Main-Arkaden" ein Wohngebäude mit 108 Mietwohnungen auf einem ca. 2.700 m² großen Grundstück in der Gerbermühlstraße. Im November 2013 erhielt die Niederlassung Darmstadt der Dreßler Bau GmbH als Generalunternehmer von den Bauherren PDI Frankfurt Main-Arkaden Ost und West GmbH, vertreten durch die ABG Allgemeine Baubetreuungsgesellschaft mbH, den Auftrag zur schlüsselfertigen Realisierung des Gebäudes. Für die Architektur zeichnet Jo. Franzke Architekten verantwortlich. Baubeginn war Anfang 2014; die Gesamtfertigstellung und Übergabe an den Bauherren erfolgte im Mai 2015.

FÜR ENERGIEBEWUSSTE MIETER- VOM STUDIO BIS ZUM ROOFHOUSE

Die zweigeschossige Tiefgarage mit 111 Stellplätzen steht auf Grund ihrer Nähe zum Main im Grundwasser und wurde daher als weiße Wanne ausgeführt. Die Erschließung des Gebäudes erfolgt über vier Treppenhäuser mit je einer Aufzugsanlage. Die zeitlos schöne Fassade erhielt ein mit Gestaltungselementen strukturiertes Wärmedämmverbundsystem. Jede einzelne Wohnung wurde in Anlehnung an den Passivhaus-Standard mit einer mechanischen Be- und Entlüftung versehen. Die Schallschutzeigenschaften der straßenseitigen Fenster erfüllen höchste Anforderungen.

Auf einer Bruttogeschossfläche von 11.900 m² sind auf sieben Etagen 1- bis 5-Zimmerwohnungen mit 34 m² bis 200 m² Wohnfläche konzipiert. Im EG und 1. OG sind acht sogenannte familiengeeignete Townhouses über zwei Etagen angelegt, die über einen eigenen Eingang direkt vom Arkadenbereich verfügen. Im 5. und 6. OG erstrecken sich zwei 5-Zimmer-Premiumwohnungen über zwei Etagen und bieten einen beeindruckenden Rundblick über Frankfurt. Fast jede Wohnung erhält einen Balkon, eine Loggia

Mainarkaden - der KfW-70-Standard verbindet energetische Nachhaltigkeit mit wirtschaftlich angemessenen Baukosten (Friedrich Heck, Niederlassungsleiter Dreßler Bau GmbH). Foto: © Dreßler Bau GmbH

Das Passivhaus für die Frankfurter Aufbau AG in Bockenheim schließt eine Baulücke mittels Blockrandbebauung. Foto: © Dreßler Bau GmbH

oder eine Terrasse, so dass alle Mieter laue Sommerabende im Freien genießen können. Die Main-Arkaden bieten also Wohnkomfort für Mieter mit ganz verschiedenen Ansprüchen.

Die hochwertige Ausstattung der Wohnungen umfasst Fußbodenheizung, Echtholzparkett- und Feinsteinzeug-Bodenbeläge, exklusive Badausstattungen, Sonnenschutz sowie eine Video-Gegensprechanlage. Für Mietinteressenten wurde schon im Oktober 2014 zum offiziellen Vermietungsstart eine komplett eingerichtete Musterwohnung im EG vorbreitet. Mit der Vermietung ist das Maklerbüro Walser Immobilienwelt beauftragt.

Bereits Mitte September 2014 wurde mit allen am Bau Beteiligten Richtfest gefeiert. Unter den 160 geladenen Gästen befand sich neben dem Leiter des Stadtplanungsamts Frankfurt und Jo Franzke vom gleichnamigen Architektenbüro auch Friedrich Heck, Niederlassungsleiter der Dreßler Bau GmbH. „Wer baut, hat Mut und Zuversicht in die Zukunft“, bekräftigte Heck anlässlich des Richtfests. Zum energieoptimierten, nachhaltigen Bauen nach KfW-70-Standard sagte er: „Dieser Energiestandard verbindet energetische Nachhaltigkeit mit wirtschaftlich angemessenen Baukosten.“

Baubeginn:	Februar 2014
Bauende:	Mai 2015
WE:	108
Gesamtwohnfläche:	9.500 m²

PASSIVHAUS FÜR DIE FRANKFURTER AUFBAU AG

Betriebswirtschaft und Bautechnik – bei der Frankfurter Aufbau AG (FAAG) geht beides zusammen. Seit mehr als 100 Jahren leistet sie mit kaufmännischer Kompetenz und bautechnischem Knowhow der Phasen 6-9 einen Beitrag zur Stadtentwicklung. Energieeffizient ausgerichtet, sozial gemischt, modern inspiriert – so sieht sich die FAAG aufgestellt. Ihre Vorgaben für Bauprojekte lauten: energetisch, gemeinschaftlich und ästhetisch auf der Höhe der Zeit.

Im Sommer 2014 erteilte die FAAG der Niederlassung Darmstadt der Dreßler Bau GmbH als Generalunternehmer den Auftrag für die schlüsselfertige Durchführung eines fünfgeschossigen Neubaus mit 66 Mietwohnungen und einer Kindertagesstätte im Stadtteil Bockenheim. Mit dem Projekt wird eine Baulücke mittels Blockrandbebauung geschlossen. Im UG des Gebäudes sollen 66 Pkw-Stellplätze, Mieterkeller, Technik- und Abstellräume Platz finden. Das komplette Gebäude wird im Passivhaus-Standard errichtet. Zusätzlich zur Passivhausqualität kommt noch ein Forschungsprojekt zur Ausführung. Die FAAG will hier Wärme aus Abwasser rückgewinnen und die Grauwassernutzung optimieren. Die Energie hierfür liefert eine Photovoltaikanlage auf dem Gründach des Gebäudes. Für die Planung zeichnet ebenfalls Jo. Franzke Architekten verantwortlich. Die Fertigstellung ist für das 1. Quartal 2016 vorgesehen.

Baubeginn:	Juli 2014
Bauende:	März 2016
WE:	66
Gesamtwohnfläche:	7.200 m²
Kita:	350 m²

Dreßler Bau GmbH

Adelungstraße 30
64283 Darmstadt

Telefon: 06151 2902-0 (Zentrale)
Fax: 06151 2902-11
Email: da-nl@dressler-bau.de

www.dressler-bau.de

Hans Holub GmbH

Mastholter Straße 132
33397 Rietberg

Telefon 05244 8188
Fax 05244 78346
info@holub-online.de
www.holub-dach.de

HOLUB
100 JAHRE

▲ INDUSTRIEFASSADE / STAHLLEICHTBAU

▲ FLACHDACH

▲ STEILDACH

▲ ZIMMEREI

ERSTE WAHL IM INDUSTRIEBAU

Die Hans Holub GmbH kann auf eine über 100jährige Unternehmensgeschichte zurückblicken.

In den letzten 20 Jahren ist der Unternehmensbereich Flachdachabdichtungen und Industriemontagen stetig gewachsen, so dass wir hier auf eine eigene CAD unterstützte Konstruktionsabteilung sowie Erfahrungen im In- und Ausland zurückgreifen können.

Unser Portfolio umfasst Dacheindeckungen mit Trapezblech, Fassaden aus Stahl- und Aluminiumelementen, sowie die Dachabdichtung und Entwässerung in einem Paket.

Unsere Flachdächer werden auf höchstem technischen Niveau hergestellt. Wir berücksichtigen dabei besonders die Problematik der Entwässerung. Unsere Erfahrung auf diesem Gebiet gibt Ihnen die Sicherheit und höchste Qualität.

Lassen Sie sich beraten. Wir planen gerne gemeinsam mit Ihnen Ihr Flachdach sowie die dazu passende Ausstattung von Lichtkuppeln.

Um unseren Kunden das komplette Paket rund um‘s Dach bieten zu können, haben wir eine eigene Zimmerei mit 25 Mitarbeitern, sowie 20 Dachdecker auf dem klassischen Steildach im Unternehmen.

Von unserem Firmensitz in Rietberg (Ostwestfalen) aus sind insgesamt 150 Mitarbeiter deutschland- und europaweit für unsere Kunden im Einsatz.

Herausgeber
map verlag GmbH
Maria-Münster-Straße 8-10
67547 Worms
Telefon: 06241/97 74-0
Telefax: 06241/97 74-13
E-Mail: kontakt@map-verlag.de
Internet: www.map-verlag.de

Konzept + Idee
map verlag GmbH, Dieter Hechler

Text-/Fotoredaktion
Dieter Hechler
V.i.S.d.P Verantwortlich im Sinne des Presserechtes

Verlag + Projektmanagement
map verlag GmbH

Koordination Text + Redaktionsassistenz
map verlag GmbH

Layout + Satz
map verlag GmbH

Foto-/Bildnachweis
eigenes Archiv /
Beitragsteller / pixelio
Titelfoto: Michael Ottersbach/pixelio

Beteiligungsverhältnisse
Alleiniger Geschäftsführer
Dieter Hechler

Druck
WIRmachenDRUCK GmbH
Mühlweg 25, 71711 Murr

Wichtiger Hinweis

Dieses Fachjournal einschließlich aller seiner Teile ist urheberrechtlich geschützt. Die Vervielfältigung, Veränderung und jede sonstige Art der Verwendung des Fachjournals oder von Teilen des Fachjournals außerhalb des rein privaten Bereiches ist ohne vorhe-rige Zustimmung der **map** verlag GmbH untersagt. Dies gilt insbesondere für Vervielfältigungen/Kopien, Übersetzungen, Mikroverfilmungen und die Einspeicherung in elektronische Systeme.

Das Zitieren von Texten und die Verwendung der Infografiken dieses Fachjournals durch Vertreter der Medien und politischen Entscheidungsträgern ist ausdrücklich erwünscht und bedarf keiner vorherigen Zustimmung - Quellenangabe vorausgesetzt.

Die Texte und Zeichnungen dieses Fachjournals wurden mit größtmöglicher Sorgfalt und nach bestem Wissen erstellt. Da Fehler jedoch nie auszuschließen sind und die Texte sowie Zeichnungen Änderungen unterliegen können, weisen wir auf Folgendes hin:

Die **map** verlag GmbH übernimmt keine Gewähr für die Aktualität, Richtigkeit, Vollständigkeit oder Qualität der in diesem Fachjournal bereitgestellten Informationen. Für Schäden materieller oder immaterieller Art, die durch die Nutzung oder Nichtnutzung der dargebotenen Informationen bzw. durch die Nutzung fehlerhafter und unvollständiger Informationen unmittelbar oder mittelbar verursacht werden, haftet die **map** verlag GmbH nicht, sofern ihr nicht nachweislich vorsätzliches oder grob fahrlässiges Verschulden zur Last gelegt werden kann.

Für die Inhalte der Firmenbeiträge ist ausschließlich die jeweilige Firma selbst verantwortlich.

Stand Juli 2015

Die Fassade der revitalisierten Kreissparkasse zeigt sich nun den Besuchern offen, symbolisch für eine Kultur der Transparenz. Foto: © Zaeske und Partner Architekten BDA

Zaeske und Partner Architekten BDA:

Green Buildings und Bauten für spezielle Zielgruppen

Zaeske und Partner Architekten BDA besteht seit mehr als 45 Jahren in Wiesbaden und wird mittlerweile in der zweiten Generation von Jeremy Francis Würtz und Sven Burghardt geführt. Das rund 20 Personen starke Team hat eine Vielzahl von anspruchsvollen Projekten im Rhein-Main-Gebiet realisiert. Räume, die zum Leben, Arbeiten und Entspannen geschaffen werden, sind für Zaeske und Partner immer auch Ausdruck einer ausgewogenen Balance zwischen Gesamtbild und Details, Qualität und Wirtschaftlichkeit, Rationalität und Emotionen.

REVITALISIERUNG DER HAUPTSTELLE DER KREISSPARKASSE GROSS-GERAU

Zu den herausragenden Projekten gehört die „Revitalisierung" des Gebäudes der Kreisparkasse Groß-Gerau. Der Hauptsitz des im Jahre 1826 gegründeten Instituts befindet sich seit 1871 in der Darmstädter Straße mit einem markanten Ursprungsbau, einem Verwaltungsgebäude aus den 30er Jahren, Anbauten und einem Neubau aus dem Jahre 1975. Seit über 140 Jahren gehört die Kreissparkasse also zum Stadtbild. Im Jahre 2010 lobten die Kreissparkasse und die Projektsteuerung DAL 2010 einen Wettbewerb aus für eine Revitalisierung des Hauptsitzes. Der Entwurf des Architekturbüros Zaeske und Partner Architekten BDA hierzu umfasst neben der energetischen Ertüchtigung auch die gestalterische Neuordnung der Fassade und die Betonung der Kundeneingänge.

Ziel der Kreissparkasse war die Umsetzung spezifischer Anforderungen der Europäischen Kommission für eine „Green Building Partnerschaft". Das bedeutete, Aufenthalts- und Arbeitsplatzqualität sollten verbessert und der Energieverbrauch im Gebäude reduziert werden. Unter wirtschaftlichen Gesichtspunkten wurde die bestehende Struktur des Gebäudes ohne größere Veränderungen des statischen Systems beibehalten.

Dennoch sollte das Gebäude optisch neu gegliedert werden. Ein wichtiges Element hierbei war die Inszenierung der Eingangsbereiche. Willkommen heißende Elemente, Offenheit und Transparenz sollten hierbei neben der Seriosität größeres Gewicht erhalten. Dabei führen in einer Art Identifikationsgeste zwei rote Linien die Augen zum Haupteingang. Die Fassade erscheint dadurch für die Besucher offen, symbolisch für eine Kultur der Transparenz. Im Bereich der Westfassade erhielt das Gebäude einen neuen Abschluss durch ein Portal.

ZURÜCK ZU HUMANEN PROPORTIONEN

Das Bestandsgebäude von 1975 wirkte aufgrund seiner Größe und einheitlichen Fassade massiv und introvertiert. Zaeske und Partner Architekten BDA gliederten den Bau mit ihrem Entwurf neu und gaben ihm „menschlichere" Proportionen. In der Darmstädter Straße wurde die Kolonnade geschlossen, um zusätzliche Ladenfläche zu gewinnen und ein großzügigeres Entrée zu ermöglichen. Durch die Eingangszäsur wird die Fassade in der Darmstädter Straße in zwei Teile gegliedert. Im Bereich des 3. OG wurde ein gläsernes Staffelgeschoss eingezogen. Das Geschoss erhielt einen Abschluss durch eine frei schwebende Dachkante. In den öffentlichen Bereichen im EG wurde die Fassade mit großzügigen Glasflächen geöffnet, um den repräsentativen Nutzungsanforderungen gerecht zu werden.

Zur Revitalisierung der Gebäudehülle wurde der gesamte Platz zur Friedrich-Ebert-Anlage aufgewertet und neu gestaltet. Dafür wurde der bestehende Brunnen zurückgebaut und durch ein in den Boden integriertes Wasserspiel ersetzt. Hierdurch erhält der Platz ein neues Flair von Großzügigkeit. Die vier Brunnenfiguren, die sogenannten Worfeller, standen ursprünglich über dem Eingangsportal des Gebäudes von 1870. Nach dem Abbruch der Brunnenanlage wurden sie wieder in der Nähe des Westeingangs am Gebäude positioniert –

Die einzelnen Nutzungsbereiche fügen sich nahtlos ins Gesamtensemble der Werkstatt ein. Foto: © Zaeske und Partner Architekten BDA

Im Dialog mit dem Nachgebäude strahlt das Seniorenzentrum „An der Lauter" auch innen Wohlfühlambiente aus. Foto: © Zaeske und Partner Architekten BDA

auch dies eine Geste der Rückkehr zur Gebäudekultur mit menschlichem Antlitz und humanen Proportionen.

ENERGETISCHE SANIERUNG DURCH DRESSLER BAU

Wichtiger Teil der Baumaßnahme war die energetische Optimierung der Fassade durch die Firma Dreßler Bau GmbH, bei laufendem Betrieb. Auf engstem Raum wurde dies komplett in sechs Bauabschnitten geschafft. Jetzt besteht die Fassade aus Leichtmetallelementen mit vorgesetzten Naturstein-Lisenen und integrierten dezentralen Lüftungsgeräten. Optischer Blickfang ist ein rahmenartiges Flugdach an der Friedrich-Ebert-Anlage. Weiterhin wurden Brandschutzmaßnahmen ausgeführt, die Lüftungszentrale modernisiert und eine Photovoltaik-Anlage installiert.

Baubeginn: Februar 2012
Bauende: Fertigstellung 28.10.2013
Gesamtnutzfläche: BGF ca. 11.177 m²

SENIORENZENTRUM „AN DER LAUTER"

Im Auftrag des Bauherren Hephata Evangelisches Diakoniezentrum e.V. übernahmen Zaeske und Partner den Neubau des Seniorenzentrums „An der Lauter" an der Sachsenhäuser Straße 24 in Schwalmstadt-Treysa. Das Altenpflegeheim ist für 60 Bewohner konzipiert und wurde als kompakter Baukörper mit einem einzigen, innen liegenden Treppenhaus angelegt. Großzügige, halb private, halb öffentliche Wohngruppenbereiche ersetzen konventionelle Flure und vermeiden so einen strengen „Heimcharakter". Eine Wellness-Landschaft mit einem Raum für Snoezelen (Ruhen, Entspannen) soll zum Wohlfühlen beitragen. Auch Räume für die Tagespflege sind integriert worden. Äußerlich harmoniert das Zentrum mit dem denkmalgeschützten Nachbargebäude für Betreutes Wohnen, so dass ein räumlich einheitliches Ensemble entstanden ist.

Baubeginn: 21.03.2011
Bauende: Fertigstellung 20.06.2013
Gesamtnutzfläche: 3.932 m²

METALLWERKSTATT FÜR MENSCHEN MIT BEHINDERUNGEN

Ebenfalls für Hephata Evangelisches Diakoniezentrum e.V. in Schwalmstadt-Treysa entwarfen Zaeske und Partner eine Metallwerkstatt mit Mensa sowie Sozial- und Verwaltungsräumen. Die Einrichtung dient als Arbeitsstätte für ca. 155 Menschen mit geistigen und körperlichen Behinderungen. Bedingt allein durch die Maße der Werkstatthalle, ist das Gebäude als Großform konzeptioniert, versinnbildlicht durch ein allumfassendes, horizontal ausladendes Dach. Unter diesem einen Dach vereinen sich alle Nutzungsbereiche als eingeschobene Kuben. Die Fassade besteht aus glänzenden Metallpaneelen, die z.T. gelocht sind und halb durchscheinend leuchten. Zaeske und Partner konnten hier zeigen, wie Gebäudezweck und Ästhetik gemeinsam eine sinnvolle Bauformensprache finden können.

Baubeginn: 21.03.2011
Bauende: Fertigstellung 29.11.2012
Gesamtfläche: 3.717m²

Zaeske und Partner Architekten BDA

Daimlerstraße 35
65197 Wiesbaden
Tel. 06 11.942 06-0
Fax 06 11.942 06-25

info@z-m.de
www. z-m.de

»Aviator's Garden« und »Modular Living«

Zu den dringlichsten und essenziellen Fragen von Architektur und Städtebau des 21. Jahrhunderts gehören ohne Frage alle Ansätze, die einen Beitrag zum Verlangsamen bzw. Beenden des Klimawandels zu leisten vermögen.

Der Einsatz Ressourcen schonender Energien, erhöhte Anforderungen an Materialien, Bauteile und Techniken haben Einzug in Regelwerk und Praxis gehalten, befinden sich aber zwingend in anhaltendem Prozess der Optimierung. Zu den wichtigen aktuellen Fragestellungen gehören aber auch folgende Aufgaben, die mit den Anforderungen einer nachhaltigen und Klima schonenden Stadtentwicklung einhergehen:

- Konversion und Nachverdichtung innerstädtischer Quartiere, sowie
- die Begegnung der global anhalten, teilweise dramatischen Zuzugstendenzen in Metropolen und Ballungsräumen

Aviator's Garden

Aviator's Garden / Fotos: © Achtergarde & Welzel

„AVIATOR'S GARDEN"

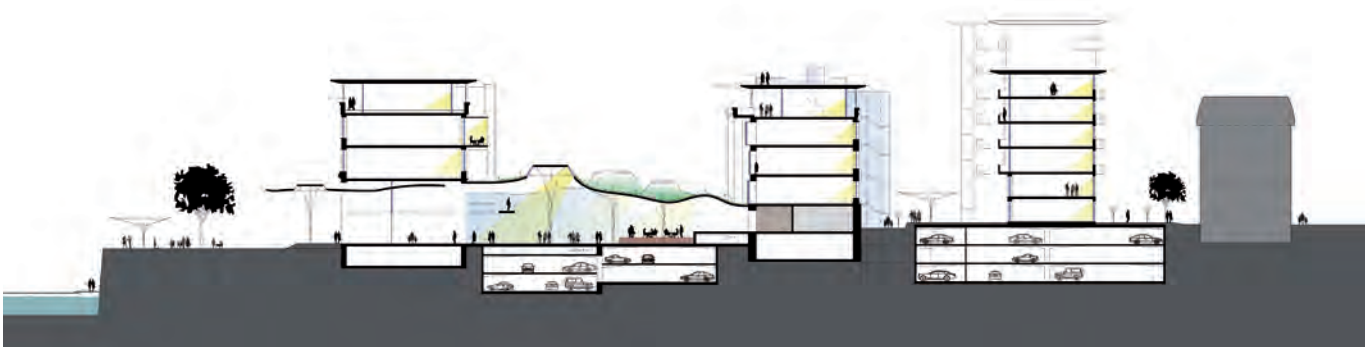
ist ein Projekt zur Konversion und Revitalisierung eines innerstädtischen Areals, auf welchem seit dem zweiten Weltkrieg eine Maschinenfabrik zur Herstellung von Flugzeug- und Navigationsinstrumenten beheimatet war. Die aufgelassene Produktionsstätte in der Millionenstadt Ekaterinburg, der russischen Metropole am Ural, hinterließ in repräsentativer Lage, direkt neben dem Sitz des Gouverneurs der Oblast Swerdlowsk, eine ungenutzte Brache, die auf ihre Entwicklung wartete.

Achtergarde + Welzel Architektur + Innenarchitektur haben in Kooperation mit A5 Planung GmbH, Wiesbaden und ICUBE, Moskau ein Konzept entwickelt, das den spezifischen Bedingungen des Marktes Ekaterinburg und der Besonderheit des Grundstückes Rechnung trägt. Anders als in Deutschland wurde in russischen Städten der Gestaltung des öffentlichen Raums in der Vergangenheit kaum Beachtung geschenkt. Erst die Realisierung besonderer Pilotprojekte, wie z.B. in Moskau die Verkehrsberuhigung und Neugestaltung der südlichen Uferpromenade des zentralen Moskwa-Abschnittes, haben auch bei der Bevölkerung die Begeisterung für attraktive Außenräume gefördert.

So sind Vorschläge zur Neugestaltung des Ufers ein wesentlicher Bestandteil des Entwurfsansatzes in Ekaterinburg. Weit auf den aufgestauten Fluss hineinragende Pontons bieten die Möglichkeit Wasser und Ufer aus neuer Perspektive zu erleben, bieten Raum für Außengastronomie und eröffnen erstmals gleichzeitig Blicke auf beide Ufer.

Die neue Promenade schließt die fußläufige Verbindung zur nahen „Kathedrale auf dem Blut", welche an der Stelle errichtet wurde, an der in der Oktoberrevolution die Zarenfamilie ermordet wurde.

Die vorhandenen Gebäude wurden hinsichtlich ihrer Struktur und ihres Zustandes analysiert, was darin resultierte, dass nur ein Querriegel der ehemaligen Stadtbibliothek dem neuen Konzept ▼



Aviator's Garden / Fotos: © Achtergarde & Welzel

weichen musste. Alle anderen Baukörper bieten Revitalisierungspotenzial für eine standortgerechte, hochwertige Nutzung. Sie sind somit Basis für eine nachhaltige Quartiersentwicklung und erlauben eine Fortschreibung im historischen Kontext, was in der Regel auch zu hoher allgemeiner Akzeptanz bei der Bevölkerung führt.

Die Besonderheit der Lage erfordert es, in diesem städtebaulichen Umfeld nur entsprechende Nutzungen zuzulassen, sodass ein großer Teil der Flächen hochwertigem und luxuriösem Wohnen vorbehalten ist.

Eine großzügige neue Plaza offeriert Raum für gehobene Gastronomie, Shops und Galerien und gestattet es dem Besucher in das Herz des Quartiers vorzudringen. Ein Hügeln nachempfundenes Filigrandach vermittelt zwischen den unterschiedlichen Anschlusshöhen der Gebäude. Verglaste Ringe um die baumartigen Pylone, die das Dach tragen, lassen kleine Ausblicke auf die aufgehenden Gebäude zu, ohne das besonders in Russland existente Bedürfnis nach Privatheit und Schutz vor neugierigen Blicken zu vernachlässigen.
Das Dach über der Plaza ist ein begehbarer und gestalteter Außenraum. Es bietet den Bewohnern somit einen, für russische Verhältnisse durchaus nicht alltäglichen, Mehrwert inmitten einer Metropole.

Insgesamt entsteht mit Plaza, einem Ersatzneubau für den entfallenen Gebäuderiegel und der Aufstockung der Bestandsgebäude eine höhere Dichte, bringt somit die wirtschaftlichen Interessen des Investors in Einklang mit den übergeordneten Zielen einer Reduzierung des Landverbrauches. Durch deutliche Reduzierung der versiegelten Flächen in den Außenräumen, Gründächer, die die Funktion von Niederschlagspuffern übernehmen, und dem Einsatz regenerativer Energien kann trotz Nachverdichtung eine positive Bilanz hinsichtlich Micro- und Lokalklima gezogen werden.

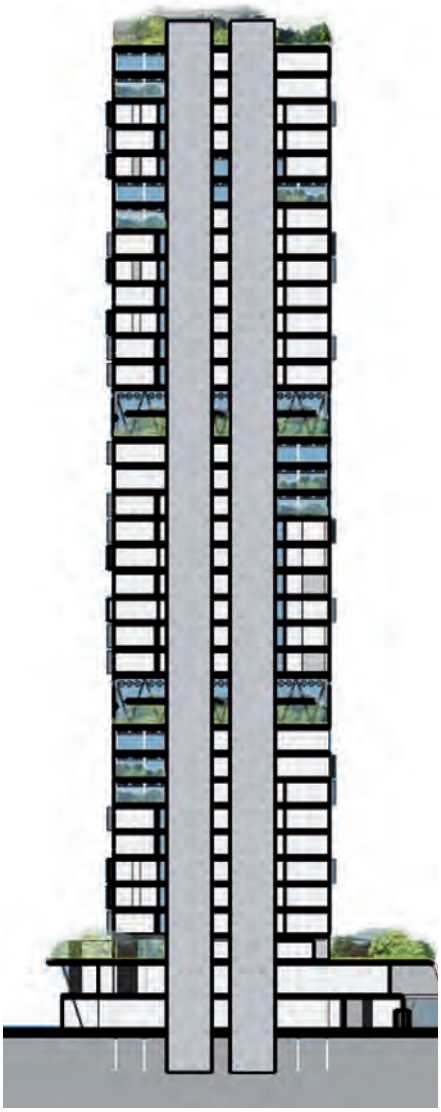
„MODULAR LIVING"

Wie begegnet man dem rasanten Bevölkerungs-Zuzug in die Metropolen der Welt? Diese Entwicklung, die ob ihrer Dramatik die Mega-Cities der Welt vor kaum beherrschbare infrastrukturelle, aber auch soziokulturelle Aufgaben stellt, lässt sich in kleinerem Maßstab auch in deutschen Städten und Ballungsräumen nachvollziehen. Die Rahmenbedingungen, die Städte wie Hamburg, München oder auch das Rhein-Main-Gebiet bieten, führen bei begrenzter Verfügbarkeit von Bauland zu Verteuerung des raren Gutes und somit zur Verknappung des Angebotes an bezahlbarem Wohnraum. Es ist also zu erwarten, dass die den Bewohnern zur Verfügung stehende Fläche, die in den vergangenen Jahrzehnten stetig gewachsen ist, langfristig wieder abnehmen wird. Wohnungen in Städten werden wieder kleiner werden und in der Lage sein müssen, auf sich ändernde Lebensbedingungen, wie z.B. dem Wachsen oder Schrumpfen von Wohngemeinschaften, anzupassen. Gleichzeitig wird die vertikale Organisation des Raumes, sowohl in der kleinen Einheit, der Wohnung und des Zimmers, wie auch im größeren städtebaulichen Maßstab an Bedeutung gewinnen.

In dem internationalen Ideenwettbewerb des Steel Institute of New York und des Ornamental Metal Institute of New York wurde nach Lösungen für den erwarteten rasanten Bevölkerungsanstieg der Mega-City New York von mehr als einer Million bis 2040 gesucht.

Um der Anonymität und den sozialen Defiziten, die ein Wohnhochhaus mit etwa 200 Einheiten mit sich bringt, zu begegnen, haben Achtergarde + Welzel Architektur + Innenarchitektur einen Residential Tower in modularer Bauweise entwickelt, der auch den zeitlichen

Modular Living / Fotos: © Achtergarde & Welzel



Anforderungen der Auslober entsprechen kann.

Nachbarschaften von 4-5 Einheiten in Verbindung mit gemeinschaftlich nutzbaren Außenbereichen wirken sozialer Isolation entgegen und bieten einen Ausgleich für das reduzierte Platzangebot der Wohnungen. Die innere Erschließung hat stets Anknüpfungspunkte an die Fassade und erlaubt attraktive Ausblicke nach außen. Zwei, jeweils über 2 Ebenen reichende und glasgefasste Außenbereiche, die Gärten, eröffnen den Bewohnern Freizeitmöglichkeiten wie Barbecue oder Spielplätze für Kinder. Selbst im 24. Stockwerk Fahrradfahren zu lernen ist möglich.

In die Glashaut der Gärten sind Windkraft-Turbinen zur Stromerzeugung integriert. Sie sind nach außen klappbar und sind somit in der Lage, je nach Wetterlage direkt anstehende wie auch die an Hochhäusern stets vorhandenen starken Fallwinde optimal auszunutzen.

Der Entwurfsansatz bietet somit Voraussetzungen, um den Problemen der wachsenden Metropole und der Verknappung des Gutes Wohnraum zu begegnen und gleichzeitig den Anforderungen einer nachhaltigen Stadtentwicklung und den sozialen Bedürfnissen der Bewohner zu entsprechen.

ACHTERGARDE + WELZEL
Architektur + Innenarchitektur

Dipl. Ing. (FH) Silke Achtergarde, Architektin
Dipl. Ing. (FH) für Innenarchitektur
Christian Welzel

Moritzstraße 1
65185 Wiesbaden
Telefon 0611 18175954
Fax 0611 18175955
info@aw-architektur.com

www. aw-architektur.com

Alles unter Kontrolle

Der Aufschrei der Breckenheimer Bevölkerung blieb aus, als das neue Projekt „Wohnen am Klingenbach" vorgestellt wurde. Auf der Bürgerversammlung im Spätsommer 2014 präsentierten die Architekten von Domineo® ihr Konzept für ein Gebäude mit neunzehn barrierefreien Eigentumswohnungen, das künftig den Kern des östlichsten Wiesbadener Stadtteils prägen wird.

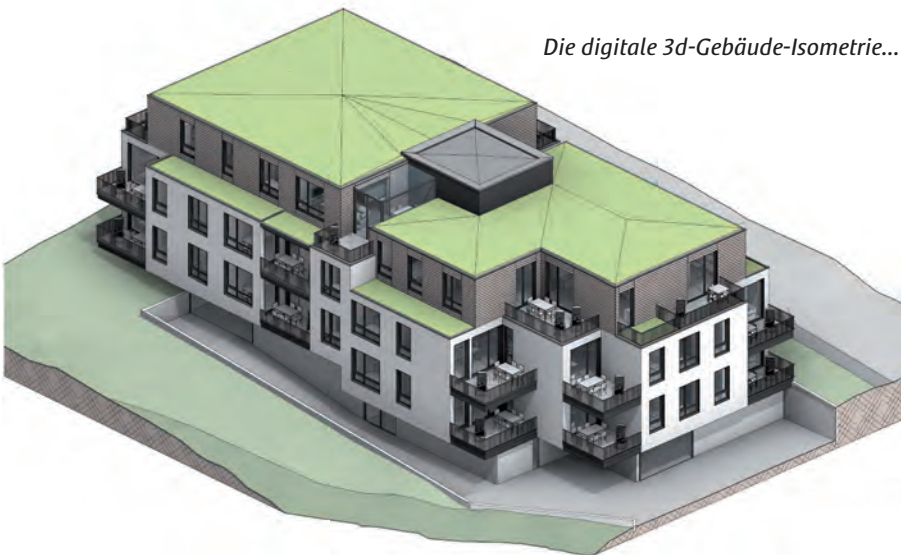
Große Bedenken standen im Raum, ob die neue Bebauung nicht zu wuchtig werden und die anliegenden Wohnhäuser in den Schatten stellen würde. Auch wollte man die Luftschneise, in deren Verlauf sich der Bauplatz befindet und die im Sommer für angenehme Kühlung sorgt, nicht blockieren. Daher verfolgten rund 100 interessierte und zugleich besorgte Bürger gemeinsam mit dem Gemeinderat die Ausführungen der Bauherrenschaft.

Um den Bedarf an seniorengerechten Wohnungen im Ort zu decken, hatte die Medem Care Immobilien GmbH die Initiative ergriffen und drei brachliegende Grundstücke im Breckenheimer Zentrum erworben. Die Gesellschaft, deren Spezialität die Entwicklung von Seniorenwohnheimen und Projekten für betreutes Wohnen ist, hat ihren Geschäftssitz unweit des Baugrundstücks und daher ein spezielles Interesse am Erfolg und der besonderen Qualität des Vorhabens.

Aus diesem Grund fiel die Wahl der Beauftragung für den Entwurf auf die Domineo® Planungsgesellschaft. Dieses Team kreativer Ingenieure gehört zu den wenigen in Deutschland, die ihre Projekte konsequent nach dem System des Building Information Modeling (BIM) aufstellen. Mit dieser Planungsmethode wird das Projekt als dreidimensionale Datenbank angelegt und so vorab am Computer gebaut. Auf diese Weise können alle Fachplaner an einem zentralen Modell arbeiten und ihre Konzepte frühzeitig aufeinander abstimmen. Das schafft Sicherheit vor Unstimmigkeiten auf der Baustelle.

Domineo® überzeugte auch die skeptischen Breckenheimer, denn der Entwurf für das seniorenfreundliche Wohnprojekt beansprucht nur ein Drittel der gesamten Grundstücksfläche und lässt somit genügend Freiraum, um die wichtige Frischluftschneise nicht zu beeinträchtigen. Die achtzehn Wohnungen sind verteilt auf zwei Baukörper, die über ein einziges Treppenhaus verbunden sind. Dabei schmiegt sich das Gebäude an das natürliche Gefälle des Grundstücks

Die digitale 3d-Gebäude-Isometrie...



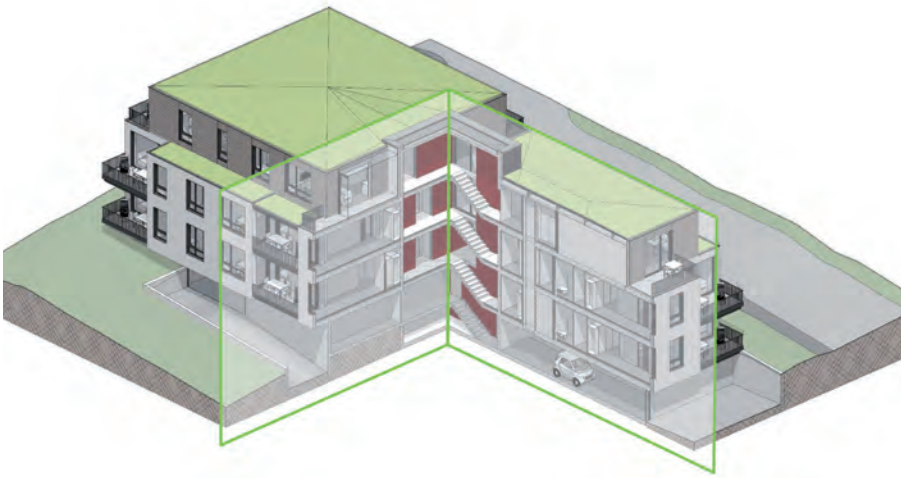
Fotorealistische Visualisierung auf Basis des detaillierten BIM-Modells / Fotos: © domineo Planungsgesellschaft bR

und ragt dadurch nicht zu hoch über das Gelände hinaus. Dies freut insbesondere die Anwohner.

Der Entwurf weist neben der platzsparenden Kubatur noch weitere Besonderheiten auf: die innere Raumaufteilung der Wohngeschosse funktioniert komplett mittels leichter, nichttragender Trennwände, was den künftigen Bewohnern alle Möglichkeiten für den Ausbau offen hält – unabhängig vom Tragwerk. Dieses basiert auf einem System aus Stahlbetonstützen und –Decken, das außenseitig mit einer Holzkonstruktion als Fassade umschlossen ist. Domineo® legte für das architektonische Konzept besonderen Wert auf Flexibilität, was sich auch in der Wärmeversorgung zeigt. Über ein zentrales gasbetriebenes Blockheizkraftwerk werden wohnungsweise installierte Wärmeübergabestationen mit Heißwasser beschickt, das über Wärmetauscher die Fußbodenheizungen versorgt und das Trinkwarmwasser auf Temperatur bringt. Wärmetauscher kommen auch bei der Wärmerückgewinnung der wohnungsweise installierten Lüftungsanlagen zum Einsatz.

Das Projekt „Wohnen am Klingenbach" bietet der Zielgruppe, körperlich eingeschränkte Senioren der Altersgruppe 60+, ein barrierefrei zugängiges Gebäude mit Wohnungen, die sogar für Rollstuhlfahrer geeignet sind. Die Planung dieses komplexen Konzeptes war dank der BIM-Kompetenz von Domineo® kein Problem. Viele Synergien aus konstruktiven und haustechnischen Disziplinen bereichern das zukünftige Gebäude. Die Medem Care Immobilien GmbH hat in enger Abstimmung mit dem Stadtplanungsamt der Landeshauptstadt Wiesbaden die Weichen für die Umsetzung des Bauvorhabens gestellt und vor wenigen Tagen mit dem Vertrieb der Wohnungen begonnen. Der Baubeginn ist für das 3. Quartal 2015 angesetzt. Laufende Informationen zu diesem Projekt erhalten Sie direkt von der Bauherrenschaft unter dem Link http://medem-care.com/2014/03/neues-projekt-in-wiesbaden-breckenheim/ und über die Domineo® Planungsgesellschaft.

...erlaubt den Projekt-Durchblick an jeder Stelle.



Domineo Planungsgesellschaft bR

Langgasse 16
65183 Wiesbaden
Telefon 0611 I 58 53 21 23
Fax 0611 I 58 53 21 18

www.domineo.de

Das EG ist offen und transparent gestaltet.
Fotos: © Eibe Sönnecken

Preisgekrönter Neubau von architektei mey:

Grundschule gerüstet für künftige Anforderungen

Die architektei mey wurde 1991 in Frankfurt am Main gegründet, die Firmierung als GmbH erfolgte im Jahr 2002. Neben der schwerpunktmäßigen Planung und Realisation von Schulen, Sporthallen und Kitas kann das Büro auf umfangreiche Erfahrungen im Bereich des Pflegens und Wohnens für Menschen mit Einschränkungen verweisen.

Im Auftrag des Main-Taunus-Kreises errichtete die architektei mey in Bad Soden/Taunus einen Neubau für eine Grundschule im Passivhausstandard mit einer Dreifeld-Sporthalle. Das im Dezember 2014 fertig gestellte Objekt erzielte den Ersten Preis des vom Bauherrn ausgelobten Wettbewerbs. Dabei hatte die architektei mey Leistungen der Phasen 2-9 übernommen.

Auf Grund der Schülerentwicklung in Bad Soden am Taunus stieß die Theodor-Heuß-Grundschule im schulischen wie im nachmittäglichen Betreuungsbetrieb an ihre Grenzen. Laut Schulbauprogramm des Main-Taunus-Kreises war hier ein Neubau für eine 3½-zügige Grundschule für insgesamt 350 Schüler samt Dreifeldsporthalle und Hausmeisterwohnung vorgesehen.

Alle Klassen bringt die neue Grundschule auf einer Etage unter – im 1. OG.

Im Eingangsbereich werden die Geschosse durch Freitreppen verbunden.

Die moderne Dreifeld-Turnhalle bietet 250 Zuschauern Platz.

Die gesamte Nutzfläche des Neubaus umfasst 4.722 m² (Nutzfläche der Schule 2.929 m², Nutzfläche Sporthalle 1.793 m²), mit dem Außenbereich 17.050 m². Für 160 Schüler sollen die Räumlichkeiten eine Nachmittagsbetreuung sicher stellen.

Die Turnhalle mit einer Tribüne für 250 Zuschauer und getrennten Gängen für Besucher umfasst 2.200 m². Durch ihre Bauweise unterschreitet sie die Vorgaben nach der Energieeinsparverordnung um 30 Prozent.

Mit einem Budget von 10,6 Millionen Euro brutto (Schule) bzw. 5,6 Millionen Euro brutto (Sporthalle) wurde gerechnet, insgesamt betrugen die Kosten 16, 3 Millionen. Eine Erweiterung um zwei Klassenräume auf eine dann durchgängig vierzügige Schule ist im Neubau vorgesehen.

Nach der Konzeption der architektei mey werden alle Klassenräume umlaufend in einem quadratischen Ringbaukörper im 1. OG situiert. Alle Jahrgangsstufen sowie die Reserveräume befinden sich sämtlich im OG. In jedem Flügel sind die Parallelklassen einer Stufe untergebracht. Zwischen je 2 Klassenräumen wurde 1 Gruppenraum mit Verbindungstüren zu den Klassenräumen angelegt.

Die Räume für die Nachmittagsbetreuung, zwei Aufenthaltsräume und ein Ruheraum befinden sich als eigenständiger Raumverbund im EG. Sie schließen an die Pausenhalle, die Räume der Verwaltung und den Freibereich an. Ein offener Mensabereich mit Küche und Räume für das Küchenpersonal sind ebenfalls hier untergebracht. Die Küche ist als reine Aufwärmküche („cook and chill") ausgerichtet. Ein 210 m² großer Raum am Eingang der Schule dient als Mehrzweckraum und Schulbücherei.

Das UG beherbergt Räume für den Fachunterricht, die Hausmeisterwohnung, Technik- und Lagerräume sowie eine Toilettenanlage, die auch von außen zugänglich ist. Ein Aufzug sowie eine offene Pausenhalle mit Freitreppen verbinden die Geschosse. Somit ist die Schule auch barrierefrei zugänglich.

Laut Begründung bei der Preisverleihung wirken die beiden kompakten Baukörper von Schule und Turnhalle schwebend wie ein Atriumbau. Unter einem auskragenden Dach bietet das Eingangsgebäude eine gute Orientierung als Anlaufadresse. Eine helle, offene und einladende Atmosphäre kann so in der Schule aufkommen.

Der dreigeschossige Massivbau wurde in Stahlbetonskelett-Bauweise errichtet. Die Flachdecken werden punktgestützt, für die Fassade wurden Weißbeton-Fertigteile verwendet. Die Fassade besteht aus einer hochwärmegedämmten Pfosten-Riegel-Konstruktion. Integriert sind darin Außenraffstore-Anlagen zur Beschattung.

Baubeginn:	März 2013
Bauende:	Dez. 2014
Fläche gesamt:	6.960 m² brutto
Nutzfläche:	4.722 m²

architektei mey gmbh

Franziusstrasse 8-14
60314 Frankfurt/Main
Telefon 069-943378-0
Fax 069-943378-29
office@architektei-mey.de

www.architektei-mey.de

Mit den Projekten Parigot, Epsilon und Philox ist zentrales Wohnen in Frankfurt bezahlbar. Fotos: © RVI GmbH

Zeitgemäßes Wohnen im Herz der Metropolen

Seit 2007 leben in Deutschland mehr Menschen in Städten als auf dem Land, Tendenz steigend. Alle wollen in der City wohnen, nahe am Arbeitsplatz und in fußläufiger Nähe zu Einkaufsmöglichkeiten, Freizeitangeboten von Kultur bis Natur und urbanen Szene-Treffs. Erfolgreiche Bauprojekte müssen sich danach ausrichten und zugleich Investoren verlässliche Leistungen bieten. So liegt etwa den Projekten der RVI ein eigenentwickeltes „Urbanes Wohnkonzept" zugrunde. In den letzten Jahren hat die aus dem Saarland stammende RVI vier Bauprojekte in den Metropolen Darmstadt und Frankfurt auf den Weg gebracht. Zwei sind fertig gestellt, zwei noch in verschiedenen Stadien des Baus, doch alle sind bereits vor der Fertigstellung zum Großteil verkauft und danach stets zu fast 100 Prozent vermietet.

„Die RVI ist ein mittelständisches Unternehmen im besten Sinne. Wir sind unabhängig von Konzernen und Großbanken und dienen nicht dem Finanzmarkt – sondern ausschließlich unseren Kunden und Mietern." (Carsten Buschmann, Geschäftsführer RVI)

Gesellschafter der RVI sind die Vereinigte Volksbank eG Dillingen-Dudweiler-Sulzbach/ Saar, die levoBank eG und die Volksbank Saarpfalz eG. Seit ihrer Gründung 1973 hat sich die RVI über alle Krisen hinweg am Markt behauptet und ist in dieser Zeit stetig gewachsen. Das Prinzip, attraktive Immobilienobjekte für Investoren zu entwickeln und diesen alles rund um ihr Investment aus einer Hand zu bieten, hat sich über 40 Jahre bewährt: von hauseigenen Architekten und Handwerkspartnern über die transparente Anlegerbetreuung bis zum Vermietungs- und Verwaltungs-Service

Parigot

Mondän wohnen trotz raumsparender Innengestaltung - wie in Paris! Fotos: © RVI GmbH

und der Mieterbetreuung. Die Planung neuer Projekte, entsprechend dem Bedarf des Marktes, beginnt bereits vor der Grundstücksanalyse.

EIGENENTWICKELTES KONZEPT: URBANES WOHNEN

Das von der RVI entwickelte Konzept Urbanes Wohnen, das allen jüngeren Bauprojekten in Großstädten zugrunde liegt und stets durch Studien, Investoren- und Mieterfeedback aktualisiert wird, stützt sich auf wissenschaftliche Erhebungen und Prognosen über urbane Wohntrends und die Wohnbedürfnisse der jungen kreativen Klasse. Diese förderten einen wachsenden Bedarf nach modernem, energieeffizientem, aber auch bezahlbarem und zentralem Wohnraum in Deutschlands attraktiven Metropolen zutage.

Die Wohnprojekte der RVI setzen daher konsequent auf:

- Zentrale Lage, meist in der Nähe des Hauptbahnhofs
- Effiziente Raumaufteilung und intelligente Nutzung jedes Quadratmeters
- Niedrige Nebenkosten durch effiziente Energienutzung nach gesetzlichen Vorgaben (EnEV)
- Integration Erneuerbarer Energien (PVA, Solarthermie)
- Umweltbewussten Mieterservice (Kooperation mit Carsharing-Anbietern)
- Technologische Ausstattung des state-of-the-art
- Grüne und kommunikative Gestaltung der Innenhöfe und,
  last but not least:
- Ästhetisch ansprechende Architektur

VORTEILE FÜR INVESTOREN

Für Investoren sind dabei eine seriöse, individuelle Investitionsberatung und bei Bedarf Finanzierungsangebote durch die Gesellschafterbanken (oder die eigene Hausbank) gute Argumente. Die Bauzeiten sind durch die jahrelang bewährte Zusammenarbeit mit Baupartnern transparent und zuverlässig. Während der ersten zehn Jahre, in denen die RVI Vermietung und Verwaltung GmbH (eine hundertprozentige RVI-Tochter) die Vermietung und den Mieterservice vor Ort übernimmt – und darüber hinaus, falls vom Eigentümer gewünscht – ist den Investoren eine ansehnliche Rendite durch Mieteinnahmen gesichert. Sie genießen einen krisensicheren Investitionsschutz. Denn laut den zugrunde gelegten ▼

Französisch Wohnen kommt gut an in Frankfurt; auch beim Projekt La Maison Claire. Fotos: © RVI GmbH

▼ Studien zu Wohntrends in deutschen Metropolen besteht von Mieterseite auch langfristig Interesse an den Wohnobjekten, Tendenz eher noch steigend.

Die Anmietung erfolgt direkt von der RVI, die Mieten sind bezahlbar, die Nebenkosten energieeffizient niedrig und der Wohnkomfort dank des Gebäudemanagements durch die RVI-Tochter mit Hausmeisterservice und Büro vor Ort hoch. Viele der Newcomer, Jobstarter, berufstätigen Singles und jungen Paare schätzen die kommunikative Bauweise der Anlagen, um beispielsweise für Lauftreffs Kontakt zu Gleichgesinnten aufzunehmen. Mit den Grünflächen im Hof und ihrer zentralen Lage zwischen Kindergärten, KiTas (im La Maison Claire wird sogar eine ins Gebäude integriert) und Grünanlagen bleiben die Objekte auch für urbane Familien attraktiv.

RVI UNTERNEHMENSGRUPPE

- RVI GmbH
- RVI Vermietung und Verwaltung GmbH
- RVI Vertriebsgesellschaft
- RVI Vermögensverwaltung

Bislang hat die RVI 150 Projekte mit einem Gesamtinvestitionsvolumen von etwa einer Milliarde Euro fertiggestellt und verwaltet 6.500 Wohneinheiten. Ein weiteres Projekt in der Planung befindet sich in Esslingen (bei Stuttgart). Hier soll mit der „Neuen Weststadt" ein klimaneutrales Stadtquartier in Bahnhofsnähe entstehen.

FRANKFURT: DIE „FRANZÖSISCHEN" PROJEKTE PARIGOT UND LA MAISON CLAIRE IM EUROPAVIERTEL

LE QUARTIER PARIGOT

Im Westen des jüngsten Frankfurter Stadtteils, des Europaviertels, stellte die RVI im August 2014 im Quartier „Boulevard Mitte" das Projekt „Le Quartier Parigot" mit 289 Wohn- und zehn Gewerbeeinheiten fertig. Die Architektur des Parigot (= „altpariserisch") nimmt Pariser Elemente wie eine mäandernde Bauform um parkartig gestaltete Innenhöfe, Arkaden oder ein integriertes Café-Bistro samt halböffentlichem Platz auf. Mit einer hellen Natursteinfassade und französischen Balkonen liegt das Objekt direkt am Boulevard, der Europa-Allee.

Modernes Leben in der Weltstadt Paris avisiert die Innengestaltung der Wohnungen durch hochwertige Materialien und maximale Funktionalität. In besonderem Maße gilt dies für die Studio-Appartements für urbane Singles mit Balkon, offenem Raumkonzept und integrierter Küchenzeile. Eine Atelierwohnung mit Dachterrasse und Skyline-Blick erstreckt sich über zwei Etagen.

Arbeit, Kultur und Freizeit von Mietern, die viel arbeiten und daher eine qualitativ hochwertige Freizeitgestaltung in der Nähe erwarten, sollen durch kurze Wege vereinbar bleiben – eigentlich besser als im Vorbild der französischen Metropole.

LE QUARTIER PARIGOT
Baubeginn: Sommer 2012
Fertigstellung: August 2014
Standort: Europa-Allee Boulevard Mitte
WE: 289 Wohnungen
Wohnfläche: 16.790 qm
TG-Stellplätze: 290
Gewerbeeinheiten: 10
Gewerbefläche: 1.080 qm
Geschosse: 7 Vollgeschosse, 1 Staffelgeschoss
Grundstücksfläche: 7.330 qm
Infos: www.parigot.de

LA MAISON CLAIRE

Innerhalb von wenigen Monaten nach Verkaufsstart war das Objekt „Parigot" ausverkauft. Daher legte die RVI im Einklang mit dem weiter entwickelten Urbanen Wohnkonzept nach: mit „La Maison Claire" (="Helles Haus") direkt neben dem Parigot, im Westen des Europaviertels. Die Lage zwischen Bankenviertel, Hauptbahnhof und Messe ist so leicht

Hier haben Planer für Menschen mitgedacht, die gerne wohnen, arbeiten und ihre Freizeit genießen. Fotos: © RVI GmbH

nicht zu toppen – und das mitten in einem der boomenden Drehkreuze Europas.

Baubeginn war im Frühjahr 2015, die Fertigstellung ist ab Mitte 2017 geplant. Schon vor Baubeginn waren auch von diesem Projekt ca. 60 Prozent der Wohnungen verkauft.

Die Architektur des hell gestalteten Objekts spielt mit dem freien Blick auf den Himmel, Licht und Schatten. Der U-förmige Baukörper umschließt einen sonnendurchfluteten Platz, der wie der Louvre mit einer (allerdings wesentlich kleineren) Glaspyramide ausgestattet ist. Mit Natursteinbändern aus Kalkstein und Sockelgeschossen aus Basalt nimmt er die Materialsprache des benachbarten Parigot auf. Leben und Eigenwilligkeit bringen in den einzelnen Geschossen versetzte Fenster- und Erkerelemente in die Fassade, so dass deren klare Struktur aufgelockert wird.

Bei der Innenausstattung der 101 Zwei- und Drei-Zimmer-Wohnungen (von 37 bis 104 Quadratmeter) punktet das Objekt mit Hochwertigkeit und effizienter Raumaufteilung: Echtholzparkett, Rollläden, offene Küchen mit hochwertiger Einbaumöblierung, großzügige Schlafräume, hoch geflieste Bäder mit Tageslicht und Waschmaschinenanschluss, Freisitze mit französischen, bis zum Boden reichenden Fenstern - dreifach verglast und gut schallisoliert und mit Fensterfalzlüftung versehen. Das Gebäude verfügt über CAT-7-Verkabelung. Wasch- und Fahrradräume stehen zur gemeinsamen Nutzung Verfügung, die Integration eines E-Bike-Verleihs ist angedacht. Drei Gewerbeeinheiten mit insgesamt 827 Quadratmetern eignen sich für eine geplante Kita, ein Restaurant am Boulevard, Einzelhandel oder Praxen.

LA MAISON CLAIRE
Baubeginn: Frühjahr 2015
Fertigstellung: Ende 2017
Standort: Europa-Allee Boulevard Mitte
WE: 101 Wohnungen
Wohnfläche: 5.999 qm
TG-Stellplätze: 95
Gewerbeeinheiten: 3
Gewerbefläche: 827 qm
Geschosse: 7 Vollgeschosse,
1 Staffelgeschoss
Grundstücksfläche: 2.118 qm
Infos: www.maisonclaire-frankfurt.de

DARMSTADT: SCHLAUE KÖPFE WOHNEN ENERGIEBEWUSST IM QUARTIER DER WISSENSCHAFTEN

EPSILON

Wer sein berufliches Wirken in den Dienst der Entwicklung innovativer Technik- oder Energielösungen stellt und auch privat konsequent energiebewusst leben will, legt großen Wert auf ein intelligentes, energieeffizientes Zuhause. Mit Blick auf solche mittel bis gut verdienenden Mieter der kreativen Klasse plante die RVI das Projekt „Epsilon", das 2011 fertig gestellt wurde, in Darmstadt.

Darmstadt gehört nicht nur zur Metropolregion Rhein-Main und zum Einzugsgebiet der Mainmetropole Frankfurt, sondern ist selbst Standort von 30 Forschungsinstituten, des Europäischen Raumfahrzentrums ESOC, mehrerer großer Unternehmen der Informationstechnologie, einer Universität und einer technischen Universität.

Wie der griechische (und der lateinische) Großbuchstabe „E" umschließt das Objekt im Zentrum des Quartiers der Wissenschaften kammförmig zwei parkähnlich gestaltete Innenhöfe mit Lounge-Möbeln und Sonnensegeln, wie geschaffen, um mit anderen Mietern ins Gespräch zu kommen. Die Außengestaltung kann als Dialog aus modernem Sichtbeton und Glas mit naturnahen, warmen Holzelementen empfunden werden, Wohlfühl-Elemente sind beabsichtigt.

Der Gedanke, bei aller Innovationskraft den wohnenden Menschen im Blick zu behalten, setzt sich bei der Innenausstattung fort. Die Zwei- bis Vier-Zimmer Wohnungen umfassen 38 bis 124 ▼

Für Individualisten mit Geschmack und Köpfchen wurde das Philox geplant. Fotos: © RVI GmbH

Quadratmeter, sind raumsparend geschnitten und hochwertig ausgestattet – etwa mit Echtholzparkett, Waschmaschinenanschluss, V-DSL und vielem mehr.

Die barrierefreien Wohnungen im Erd- und Regelgeschoss sind über einen Laubengang zugänglich. Sechs Aufzuganlagen und eine Tiefgarage mit 425 Stellplätzen garantieren ebenso wie die fußläufige Bahnhofsnähe (500 Meter) Mobilität.

Das Gebäude verfügt über Keller- und eine Solaranlage für Brauchwassererwärmung und solare Heizungsunterstützung sowie eine Photovoltaik-Anlage. Mieter wie Eigentümer können stolz darauf sein, dass das Gebäude laut Energiepass Effizienzklasse A besitzt.

EPSILON
Baubeginn: Anfang 2008
Fertigstellung: 2012
Standort: Robert-Bosch-Str. 4-14, 64293 Darmstadt
WE: 391 Wohnungen
Wohnfläche: 22.515 qm
TG-Stellplätze: 425
Geschosse: 7 Vollgeschosse, 1 Staffelgeschoss
Grundstücksfläche: 13.091 qm
Infos: www.epsilon-darmstadt.de

Außen wie innen komplett durchdacht und ansprechend ausgestattet sind die Wohnungen im Epsilon.

PHILOX
In direkter Nachbarschaft zum Objekt „Epsilon", das sich seit der Eröffnung 2011 sehr erfolgreich entwickelt hat, baut die RVI für eine ähnliche Zielgruppe das Objekt „Philox" – ebenfalls im Zentrum des Quartiers der Wissenschaften. Die Fertigstellung ist für das laufende Jahr (2015) geplant; der Baufortschritt kann auf der Projektwebseite www.philox-darmstadt.de laufend verfolgt werden.

Auf der baulichen Ebene teilt sich die Architektur des Objekts in die Gebäudeeinheiten Phi und Lox. Der Komplex öffnet sich sonnenfreundlich nach Südwesten. Ein heller Innenhof zwischen beiden Gebäuden soll parkähnlich angelegt und mit beleuchteten Sitzecken und Sonnensegeln ausgestattet werden. Die Fassade ist weiß-metallic und wird durch ein Staffelgeschoss und Loggien aufgelockert.

Im März dieses Jahres waren die Split-Levels der Tiefgarage fertig gestellt, im Haus A die Decken bis übers 5. OG und im Haus B bis übers 2. OG. Parallel erfolgt jeweils die Rohinstallation Elektro, Heizung/ Sanitär sowie die Montage der Innenwände und Fenster – Hand in Hand mit den beteiligten Gewerken.

Im Philox hat man kurze Wege zwischen Arbeit und Freizeit. Fotos: © RVI GmbH

FÜR MENSCHEN BAUEN HEISST WIDERSPRÜCHLICHE ANFORDERUNGEN UNTER EIN DACH BRINGEN

Bei den offen angelegten Blockbauten des Philox wird der Wohn- und Wohlfühlgedanke des Epsilon noch vertieft. Neben der „Philoxenie"- Gastfreundschaft – sprechen die Investorenbroschüren weitere, von den alten Griechen kultivierte Werte an: Philalethia, die Liebe zur Wahrheit, Philosophie, die Liebe zur Weisheit, Philologie, die Liebe zur Wissenschaft, Philanthropie, die Menschenfreundlichkeit, Philokalia, die Liebe zum Schönen oder Philharmonie, die Liebe zur Harmonie. Wie schon beim Projekt Epsilon, trägt die Architektur mit dem freizeittypischen Lounge-Design der Innenhöfe den kommunikativen Bedürfnissen einer kreativen „Generation Jetzt" Rechnung – ebenso wie eine geplante Café-Bar im EG. Innovation sollen futuristisch anmutende Fassaden ausstrahlen.

„Menschen, die ihr Wissen innovativ nutzen." So beschreibt Geschäftsführer Carsten Buschmann die Zielgruppe dieses jungen Projekts, ob Mieter, Eigentümer oder Anleger; beruflich beispielsweise als Designer, Architekten, Softwareentwickler, Naturwissenschaftler, Anwälte oder Ärzte aktiv. Kurz: RVI baut hier für Menschen, die arbeitsnah und zentral in Darmstadt leben wollen und bezahlbaren Wohnraum brauchen.

Das Philox verbindet Heute und Morgen, Kreativität und Effizienz, Mensch und Technik. Zukunftsorientierte Architektur und konservativen Werterhalt. Wohnen und Arbeiten sind keine Gegensätze.
(Carsten Buschmann, Geschäftsführer RVI)

Das Zuhause darf ruhig ein bisschen unkonventionell, muss aber effizient geschnitten sowie ästhetisch, langlebig und hochwertig ausgestattet sein. Ökologisch wie digital ist nichts unterhalb des neuesten Stands der Technik akzeptabel. Die Glasfaserkabelausstattung soll also höchsten technischen Anforderungen genügen. Auch kleinere Wohneinheiten sollen den Luxus von Tageslichtbädern, einer offenen Küche oder eines Freisitzes genießen. Eigenwillig, aber praktisch gedacht sind geplante Ankleideräume neben den Schlafzimmern.

Philox tritt also an, vielen unterschiedlichen Anforderungen einer der anspruchsvollsten Mietergruppen überhaupt gerecht zu werden.

PHILOX
Baubeginn: Januar 2013
Fertigstellung: 2015
Standort: Robert-Bosch-Str. 24-28, 64293 Darmstadt
WE: 141 Wohnungen
Wohnfläche: 8.170 qm
TG-Stellplätze: 169
Gewerbeeinheiten: 6 (3 Läden, 3 Büros)
Gewerbefläche: 587 qm
Geschosse:
PHI: 7 Vollgeschosse, 1 Staffelgeschoss
LOX: 6 Vollgeschosse, 1 Staffelgeschoss
Grundstücksfläche: 4686 qm
Infos: www.philox-darmstadt.de

RVI GmbH

Beethovenstraße 33
66111 Saarbrücken
Telefon 0681 38708-0
Telefax 0681 38708-42
info@rvi.de

www. rvi.de

Foto: © Rainer-Sturm / PIXELIO

01.09.2015 - 02.09.2015
EnergieEffizienz
Messe für energieeffiziente Technologien
FRANKFURT AM MAIN

04.09.2015 - 06.09.2015
Öko-Trends
Umwelt-Gesundheit-Ökologie -
Die Verbrauchermesse rund um
ökologische Themen
GELNHAUSEN

05.09.2015 - 06.09.2015
Energie & Baumesse Iserlohn-Hemer
Energie & Bauausstellung
HEMER

12.09.2015 - 13.09.2015
Energie Impulse
Die Innovationsmesse bei der STAWAG
AACHEN

12.09.2015 - 13.09.2015
Energie- & Baumesse Alzey
Die Messe für Sanieren, Bauen und
Energiesparen
ALZEY

14.09.2015 - 18.09.2015
European PV Solar Energy
Conference and Exhibition
Die Innovationsplattform für die
globale PV Solarbranche
HAMBURG

15.09.2015 - 18.09.2015
HUSUM Wind
Internationale Leitmesse der Windenergie
HUSUM

18.09.2015 - 20.09.2015
Energie- und BauMesse Stuttgart
Messe rund um Energie, Bauen & Wohnen
STUTTGART

19.09.2015 - 20.09.2015
Energie & Baumesse Hagen
Energie & Bauausstellung
HAGEN

19.09.2015 - 20.09.2015
Memminger Immotionale
Die große regionale Bau-,
Wohn- und Energiemesse
MEMMINGEN

26.09.2015 - 27.09.2015
Bauen, Wohnen & Energietage
Messe für alles rund ums Haus sowie
Energiesparen
ANDERNACH

30.09.2015 - 04.10.2015
HAUS & ENERGIE Dortmund
Die Messe für Bauen, Renovieren
und Energiesparen
DORTMUND

01.10.2015 - 04.10.2015
Renexpo®
Die Energiefachmesse für Bayern
AUGSBURG

02.10.2015 - 04.10.2015
Haus-Bau & Energie Braunschweig
Wirtschafts-, Informations- und Verkaufsmesse
BRAUNSCHWEIG

03.10.2015 - 04.10.2015
Energie- & Baumesse Dieburg
Die Messe für Sanieren, Bauen und
Energiesparen
DIEBURG

10.10.2015 - 10.10.2015
Herrenberger Energietage
Messe rund um Energie und Klimaschutz
HERRENBERG

10.10.2015 - 11.10.2015
Bau- und Energiesparmesse Passau
Die Fachausstellung rund ums Bauen,
Renovieren, Energiesparen
PASSAU

10.10.2015 - 11.10.2015
HavellandBau
Messe für HAUS, ENERGIE und UMWELT
FALKENSEE

10.10.2015 - 11.10.2015
Bremerhavener Energietage
Messe rund um Klimaschutz beim Bauen,
Essen und Fortbewegen
BREMERHAVEN

10.10.2015 - 11.10.2015
domicil
Messe für Bauen + Wohnen
FRANKFURT AM MAIN

»AKTUELLE MESSETERMINE - DEUTSCHLAND«

Foto: © Rainer-Sturm / PIXELIO

10.10.2015 - 11.10.2015
Energie- & Baumesse Worms
Die Messe für Sanieren, Bauen und Energiesparen
WORMS

10.10.2015 - 11.10.2015
Umwelt Singen
Messe für Energie, Bauen & Wohnen
SINGEN

14.10.2015 - 15.10.2015
Wind.Energie
Mitteldeutsche Windbranchentage - Kongress mit begleitender Ausstellung
ERFURT

16.10.2015 - 18.10.2015
BAUEN-WOHNEN-ENERGIE Suhl
Handwerks- und Gewerbeausstellung
SUHL

17.10.2015 - 18.10.2015
Energie & Bau Messe Markgräflerland
Messe rund um Energie und Bauen
MÜLLHEIM

24.10.2015 - 25.10.2015
Bau- und Energiesparmesse Neumarkt
Die Fachausstellung rund ums Bauen, Renovieren, Energiesparen
NEUMARKT I.D. OPF.

24.10.2015 - 25.10.2015
VEST Bau & Energietage
Messe für Bauen, Wohnen, Sanieren und Renovieren mit Energietagen
RECKLINGHAUSEN

31.10.2015 - 01.11.2015
Energiesparmesse Oldenburger Land
Niedersachsen spart Energie
RASTEDE

04.11.2015 - 05.11.2015
Gebäude & Energie Schleswig-Holstein
Fachmesse für Energieeffizienz und Umwelttechnik
KIEL

06.11.2015 - 08.11.2015
HAUS | BAU | ENERGIE Friedrichshafen
Die Messe für Hausbesitzer, Bauherren und Modernisierer
FRIEDRICHSHAFEN

10.11.2015 - 11.11.2015
100% Erneuerbare Energie Regionen
Kongress für Umsetzungsstrategien für Kommunen und Landkreise
KASSEL

13.11.2015 - 15.11.2015
Green Live
Nachhaltigkeitsmesse
RHEDA-WIEDENBRÜCK

14.11.2015 - 15.11.2015
Energie & Umwelt Lahr
Energietage Lahr | Bauen. Wohnen. Leben.
LAHR (SCHWARZWALD)

18.11.2015 - 19.11.2015
Windenergie - expo & congress
Das Trinationale Forum Deutschland - Frankreich - Schweiz
OFFENBURG

26.11.2015 - 27.11.2015
Windenergietage NRW
Der Treffpunkt für Betreiber, Planer und Projektierer
BAD DRIBURG

27.11.2015 - 28.11.2015
EffizienzTagung Bauen+Modernisieren
mit begleitender Fachausstellung
HANNOVER

07.12.2015 - 09.12.2015
GreenLive Kalkar
Fachmesse für Landwirtschaft und Garten
KALKAR

Quelle:
www.messen.de
Messen Energiewirtschaft - Haftungshinweis: Alle Angaben ohne Gewähr. Änderungen vorbehalten.

WWF
Ihre Spende
für die Natur
Helfen Sie dem WWF beim Schutz
einzigartiger Lebensräume.
Mehr Infos unter: wwf.de
Sende per SMS*
WWF
an die Rufnummer
81190
Schon mit 5 Euro im Monat helfen Sie uns beim Schutz der Lebensräume bedrohter Tierarten weltweit. Mehr Infos unter: wwf.de.
Einmalig spenden entweder an das WWF Konto IBAN: DE06 5502 0500 0222 2222 22, Bank für Sozialwirtschaft Mainz, BIC: BFSWDE33MNZ,
oder per SMS* mit dem Kennwort „WWF“ an 81190. * Eine SMS kostet 5 Euro, davon gehen 4,83 Euro direkt an den WWF. Kein Abo; zzgl. Kosten für eine SMS.