

— Bauen neu denken

Wegweisende Ideen zur Sanierung
und Entwicklung städtischer Immobilien
in Frankfurt

— Bauen neu denken

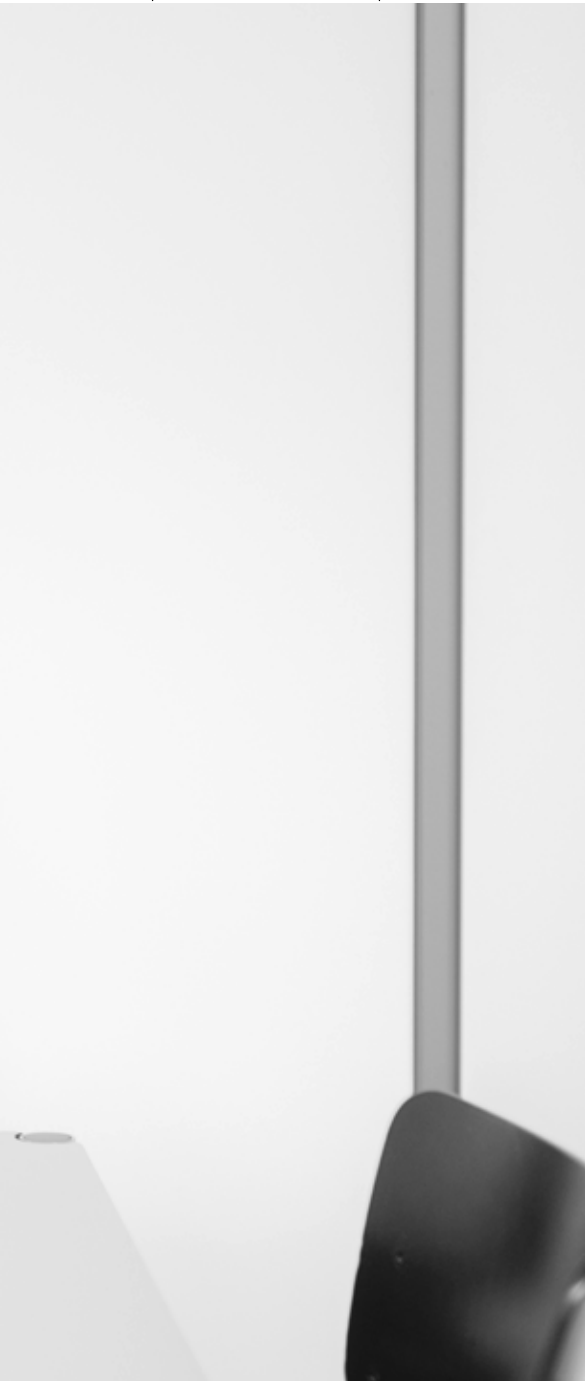
Wegweisende Ideen zur Sanierung
und Entwicklung städtischer Immobilien
in Frankfurt



Vorwort



Sigríd Eichler leitet
das ABI seit 1. August
2022 ganz offiziell.



**Sehr geehrte Damen und Herren,
liebe Leserinnen und Leser,**

Bauen neu denken ist nicht nur der Titel unseres neuen Tätigkeitsberichts, sondern auch ein Appell an uns alle als Stadtgesellschaft von Frankfurt am Main. Tiefgreifende Veränderungen und Krisen fordern uns in unserer Lebensrealität immer mehr. Erst Corona, dann der weiterhin andauernde Krieg in der Ukraine und der schon lange und zunehmend spürbare Klimawandel. Die Bilder von überschwemmten und zerstörten Häusern und Städten weltweit sind mittlerweile allgegenwärtig in unserm Alltag.

Auch wenn solche Gefahren hier in Frankfurt auf den ersten Blick immer noch weit entfernt scheinen, sind sie doch schon Realität: Wasserschäden in Gebäuden nach Starkregen, Überhitzung der Innenstadt und ausgetrocknete Grünflächen, versiegelte und dabei knapper werdende Flächen in der ganzen Stadt. Gleichzeitig steigen die Bevölkerungszahlen und damit auch die Anforderungen für eine gute soziale und ökologische Infrastruktur mit weiterwachsendem Flächenbedarf, ganz besonders für Bildungsbauten. Unsere Liegenschaften müssen deshalb energieeffizient sein, wir müssen die Nutzung erneuerbarer Energien ermöglichen, Dächer und Fassaden begrünen, Flächen entsiegeln und für neue Bäume und Mikrowälder bereitstellen. Bauen neu denken heißt, diese Verantwortung anzunehmen.

Das Amt für Bau und Immobilien (ABI) steht für öffentliche Baukultur! Wir wollen mit unseren kommunalen Immobilien zu einer krisenresistenten Entwicklung Frankfurts beitragen und fokussieren uns auf das Erhalten und Erneuern von Räumen für das Miteinander-

leben, -lernen und -sichbewegen. Das vom ABI zu betreuende Portfolio umfasst dementsprechend Kitas, Kinderzentren, Schulen mit Sporthallen bis hin zu großen Schulkomplexen, wie dem Bildungscampus Gallus oder dem Campus Berufliche Bildung als Kooperation mit der Handwerkskammer Rhein-Main. In diesen Projekten wird Bauen tatsächlich neu gedacht. Aufgrund der Veränderung der pädagogischen Konzepte müssen Schulen für die Zukunft neu geplant werden: Angebote für Räume mit höherer Resilienz, nutzbar für verschiedene Bildungseinrichtungen, und Angebote für das gesamte Quartier durch die Öffnung der Schulen zum Stadtteil. Sowohl durch die Auslobung von Wettbewerben als auch durch Vergabeverfahren werden für die einzelnen Bauaufgaben die am besten geeigneten Architekt:innen und Fachingenieur:innen gewonnen und herausragende Ergebnisse erzielt. Gleichzeitig werden bestehende Gewerbeliegenschaften gekauft und Büroimmobilien angemietet, um dem wachsenden Bedarf zur Unterbringung von Schüler:innen Raum geben zu können.

In diesem Sinne haben wir für Sie charakteristische Projekte des ABI hier zusammengestellt. Lassen Sie sich begeistern von den neuen Bauten, wie den energetischen Sanierungen unserer Museumsbauten, z. B. der SCHIRN, fertiggestellten Schul- und Kitaprojekten in der ganzen Stadt, der neuen öffentlichen Toilettenanlage im Südbahnhof sowie Projektentwicklungsthemen auf angekauften Gewerbegrundstücken, beispielhaft dargestellt am sogenannten Fiat-Areal in Griesheim.

Das ABI wächst mit seinen Aufgaben weiter als Einheit zusammen und denkt Bauen neu! Alle 730 Mitarbeiter:innen, auch wenn sie nicht namentlich in diesem Tätigkeitsbericht erwähnt sind, haben mit ihren speziellen Aufgaben großen Anteil an der Entwicklung des Amtes und am neuen Bauen!

Ich wünsche Ihnen allen viel Freude und neue bauliche Erkenntnisse bei der Lektüre unseres Tätigkeitsberichts und am Neuen Denken!

Ihre Sigrid Eichler

»Das Amt für Bau und Immobilien steht für öffentliche Baukultur! Wir wollen mit unseren kommunalen Immobilien zu einer krisenresistenten Entwicklung Frankfurts beitragen und fokussieren uns auf das Erhalten und Erneuern von Räumen für das Miteinanderleben, -lernen und -sichbewegen.«

Sigrid Eichler

Vertrauen und Rückhalt für die Mitarbeiter:innen zeichnen den Führungsstil von Sigrid Eichler aus.





III — Außer-
gewöhnliches — 76

I —
Schulen — 22



II —
Museen — 56

1 Unsere Mission — 10

Interview mit dem Leitungsteam des ABI — 12

2 Vorbildliche Lösungen — 20

I Schulen — 22

Exemplarische Projekte stehen für die strategische und operationale Neuausrichtung der Planung, Konzeptionierung und Umsetzungen durch das Amt

II Museen — 56

Bei der baulichen Sanierung oder Erweiterung eines Museums sorgt das ABI als Dienstleister für eine fachgerechte Planung und Umsetzung

III Außergewöhnliches — 76

Unter diese Rubrik fallen die unterschiedlichsten Aufgaben: Beispielsweise die Unterstützung von demokratischen Wahlen in der Stadt oder zukunftsweisende neue Projekte wie etwa das Baurecycling.

3 Verwalten neu denken — 100

Digitalisierung — 102

Klimaneutralität bis 2035 — 104

4 ABI intern — 110

Ausgezeichnet & anerkannt — 112

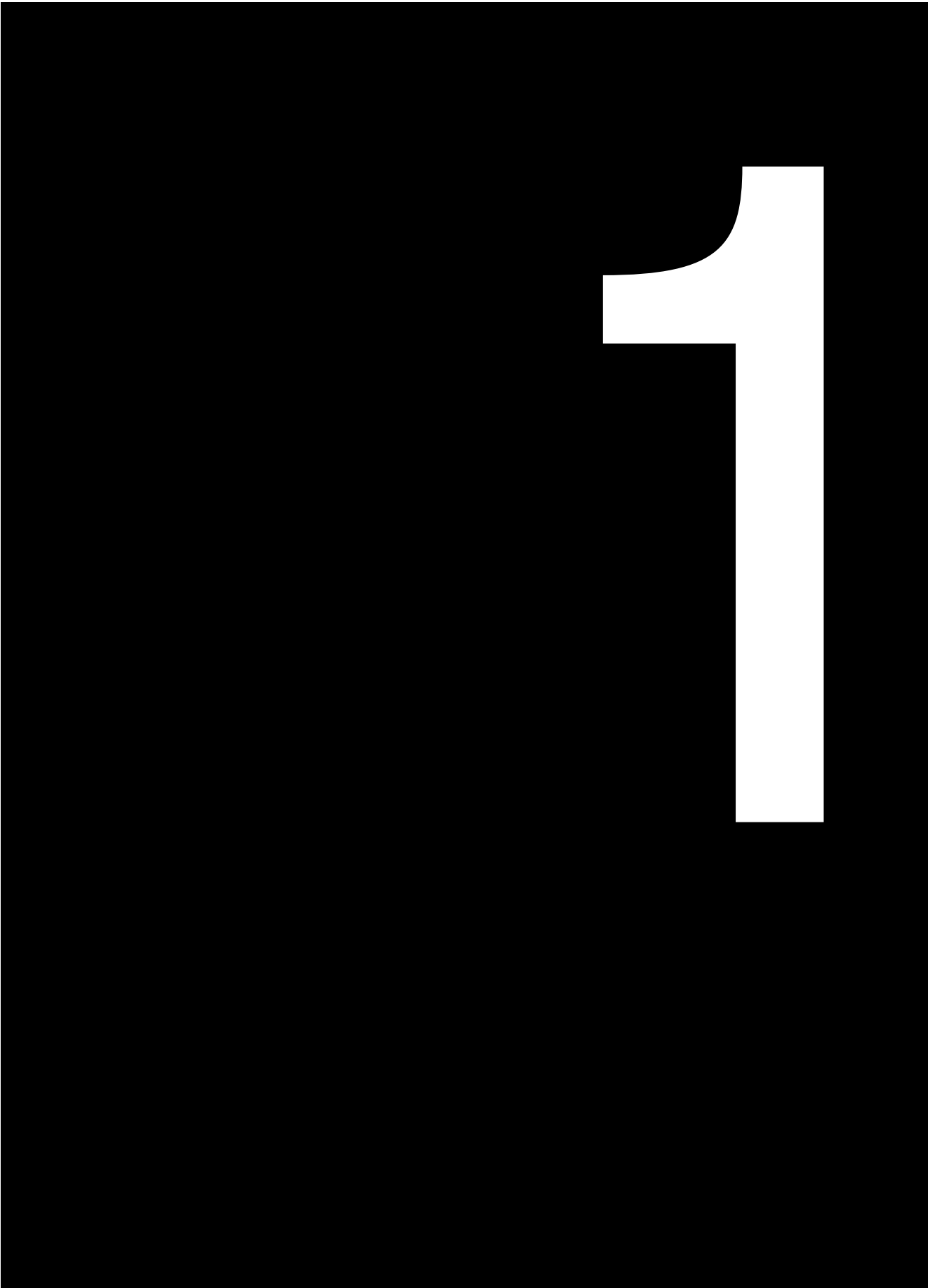
Ausgewählte Meilensteine — 114

Umzug in Zahlen — 116

Unsere Organisation — 120

Kontakt — 121

Impressum — 122



Unsere Mission —

Angesichts der heutigen Herausforderungen durch Klimawandel, Dekarbonisierung, Verkehrswende und Bevölkerungswachstum und der damit verbundenen tiefgreifenden Veränderungen in Frankfurt muss sich das Amt für Bau und Immobilien neu aufstellen, kommunales Bauen neu denken und seine Aktivitäten und Kompetenzen den neuen Entwicklungen anpassen.



Herausforderungen annehmen —



Land und Stadt sind mit Aufgaben konfrontiert, auf die sie neue Antworten finden müssen: Klimawandel, Verkehrswende, Energieversorgung, Ressourcenschonung, Bevölkerungswachstum, demografischer Wandel. Die Welt dreht sich weiter, und tiefgreifende Veränderungen sind an der Tagesordnung. In dieser Situation muss sich auch das ABI verändern: neue Aufgaben übernehmen, unnötigen Ballast abwerfen, sich auf seine Stärken konzentrieren, neue Kompetenzen erwerben, sich technologisch neu aufstellen und das gesamte Umfeld mit anderen Augen betrachten.

Das Leitungsteam macht das ABI fit für die Zukunft (v. l. n. r.): Simone Machulla (Leitung FB 1), Reinhard Kütter (Leitung FB 5), Thomas Huy (stellvertretende Leitung FB 2), Sigrid Eichler (Amtsleitung), Andreas Weckbecker (stellvertretende Leitung FB 6), Elke von Busekist (Leitung FB 3), Christiana Mihm (stellvertretende Leitung FB 4), Daniela Marino (Leitung FB 4).

Ich bin froh darüber, Sie heute gemeinsam interviewen zu dürfen: also sowohl die Amtsleitung des ABI als auch die Repräsentant:innen der Fachbereiche. Meine erste Frage liegt im Grunde sehr nahe, weil sie direkt mit der derzeitigen Situation zu tun hat: Wie andere Großstädte auch, ist Frankfurt am Main in einem tiefgreifenden Umbruch begriffen. Sie alle kennen die damit verbundenen Stichworte: Klimawandel, Verkehrswende, Energieversorgung, Ressourcenschonung, Bevölkerungswachstum, demografischer Wandel. Welche Konsequenzen hat diese Entwicklung für das ABI?

Sigrid Eichler, Amtsleiterin ABI — Zunächst einmal: mehr Arbeit und neue Aufgaben. Und ich denke, dass wir uns neu aufstellen müssen. Zu den klassischen Aufgaben des ABI zählen unter anderem der Bau und die langfristige Betreuung der städtischen Schulgebäude. Grob geschätzt, fehlen gegenwärtig 25 Schulen und Zehntausende von Schulplätzen in Frankfurt. Das hat mit dem Wachstum der Stadt und ihrer Bevölkerung infolge vermehrter Zuwanderung beispielsweise von geflüchteten Familien zu tun. Nun ist es angesichts der momentanen Lage am Grundstücksmarkt und in der Baubranche alles andere als einfach, neue Schulen zu bauen. Hinzu kommt die intensive Betreuung der Schulbestandsgebäude, die personell und technisch mit steigendem Aufwand verbunden ist – auch weil wir in der Betreiberverantwortung sind. Gleichzeitig gibt es in der Stadt einen zunehmenden Leerstand, etwa bei Bürogebäuden, wo wir überlegen, ob wir geeignete Objekte in Zukunft für Schulen kaufen oder auch anmieten können. Das ist aber nur ein Beispiel unter vielen. Generell geht es für unser Amt darum, neue Aufgaben zu übernehmen und im Zuge dessen neue Kompetenzen zu erwerben.«

Die Stadt und der gesamte Bausektor verändern sich. Es entstehen neue Stadtviertel, und die bereits vorhandenen Areale werden nachverdichtet, müssen aber angesichts der Klimakrise auch

Elke von Busekist,
Leiterin des Fachbereichs Immobilienmanagement 25.3.



»Wenn Sie so wollen, ist das ABI also auch ein kommunalpolitischer Kompromiss – aber, wie gesagt, ein guter.«

Elke von Busekist



Andreas Weckbecker: »Wir suchen vor allem Leute mit praktischer Berufserfahrung und können ihnen außergewöhnliche Vergünstigungen anbieten.«

grüner werden. Bemerkenswert finde ich auch die neue Orientierung in der Architektur: mehr Grün, mehr Nachhaltigkeit, vermehrter Einsatz erneuerbarer Energien, die funktionale Umnutzung vorhandener Gebäude und das Recycling alter Gebäude. Betrifft das auch das ABI?

Sigrid Eichler — Sicher, sowohl beim Bauen als auch in der Betreuung der städtischen Gebäude. Immerhin haben ja unser Amt und unser Energiemanagement die Leitlinien zum wirtschaftlichen Bauen erarbeitet, in denen viel Wert auf eine lebenslange Betreuung städtischer Liegenschaften und eine effektive und zeitgemäße Energienutzung gelegt wird. Auch am Abriss alter Industriereviere in der Stadt und dem Recycling von Gebäuden, die sich nicht direkt umnutzen lassen, sind wir beteiligt.

Das ABI ist ja das Resultat einer kommunalen Verwaltungsreform. Dabei wurden verschiedene Ämter bzw. einzelne Abteilungen dieser Ämter organisatorisch neu zusammengestellt, um ein zeitge-

mäßes Zusammenspiel von kommunalem Bauen und Immobilienmanagement zu gewährleisten. Hat sich diese Idee bewährt?

Elke von Busekist, FB 25.3, Fachbereichsleitung Immobilienmanagement — Um Ihre Frage direkt zu beantworten: Ja. Zumal das ABI in der Zwischenzeit ein neues Verwaltungsgebäude hier in der Solmsstraße bezogen hat, das unsere drei ehemaligen, in der Stadt verstreuten Dependancen unter einem Dach vereint. Das Immobilienmanagement etwa war ja früher das Liegenschaftsamt, und viele meiner Kolleg:innen kommen aus dem ehemaligen Hochbauamt, andere aus dem Stadtschulamt. Ursprünglich war geplant, das gesamte Bau- und Immobilienmanagement der Stadt in einem neuen Amt zusammenzufassen. Das hat allerdings leider nicht so funktioniert, weil viele Ämter der Stadt dann doch vor allem auf ihre organisatorische Eigenständigkeit und den Erhalt ihres Immobilieneigentums bedacht waren. Wenn Sie so wollen, ist das ABI also auch ein kommunalpolitischer Kompromiss – aber, wie gesagt, ein guter.

Wirtschaft und Verwaltung klagen derzeit über den wachsenden Fachkräftemangel hierzulande. Betrifft der auch das ABI? Und konkret: Wie argumentieren Sie gegenüber potenziellen neuen Mitarbeiter:innen, um ihnen die Vorteile einer Anstellung im ABI zu erläutern?

Andreas Weckbecker, FB 25.6, stellvertretende Fachbereichsleitung Technische Dienste — Einerseits ist klar, dass an den Hochschulen und Fachhochschulen zu wenig Ingenieur:innen ausgebildet werden. Das ist bekanntlich auch bei anderen Berufsgruppen so – der vielzitierte Lehrer:innenmangel ist nichts Neues. Auf der anderen Seite ist es so, dass wir vor allem Leute mit praktischer Berufserfahrung suchen. Von daher sieht es bei der Anwerbung neuer Arbeitskräfte nicht ganz so dramatisch aus. Hinzu kommt, dass wir viele Leute mit einem handwerklichen Background suchen. Und wir können Vergünstigungen bieten, über die Unternehmen normalerweise nicht verfügen, wie etwa eine Dienstwohnung in Frankfurt, dicht am neuen Arbeitsplatz gelegen.



Reinhard Kutter: »Die vielzitierte Work-Life-Balance ist bei uns im Rahmen des Möglichen wirklich gewährleistet.«

»Was für uns zählt, ist der Mensch, seine Erfahrungen und Kompetenzen sowie seine Persönlichkeit.«

Simone Machulla



Simone Machulla,
Leiterin des Fachbereichs Zentrale Dienste 25.1

Simone Machulla, FB 25.1, Fachbereichsleitung Zentrale Dienste — Ein Problem dabei ist, wie ich aus eigener Erfahrung im Personalmanagement weiß, die Bedeutung von akademischen Abschlüssen und Zertifikaten, die bei Stellenausschreibungen laut TVöD vorausgesetzt werden. Aus meiner Sicht ist das nicht mehr praxisnah, und es ist nicht sinnvoll, hier auf allzu starre Regelungen zu setzen. Ob ein Kandidat oder eine Kandidatin für die Arbeit bei uns geeignet ist, hat vor allem mit Berufserfahrung und gewachsenen Kompetenzen und nicht zwingend mit akademischen Abschlüssen zu tun. Was für uns zählt, ist der Mensch, seine Erfahrungen und Kompetenzen sowie seine Persönlichkeit.

Reinhard Kutter, FB 25.5, Fachbereichsleitung Projektmanagement — Das klassische Argument, das wir gegenüber angehenden Ingenieur:innen ins Feld führen können, sind ein sicherer Arbeitsplatz und gute Arbeitsbedingungen. Die vielzitierte Work-Life-Balance ist bei uns im Rahmen des Möglichen wirklich gewährleistet, und die Unternehmen haben diesen Bereich ja erst neu für sich entdeckt. Andererseits ist es, wie schon gesagt, aufgrund mangelnder Ausbildungskapazitäten an den Hochschulen und Fachhochschulen schwierig, an geeignete Leute zu kommen. Hinzu kommt natürlich auch der Wettbewerb mit den Unternehmen, die Berufsanfänger:innen und Angestellten sehr viel mehr Geld bezahlen können.

Thomas Huy, FB 25.2, Stellvertretung Fachbereichsleitung Objektmanagement — Was aus meiner Sicht ebenfalls für die Arbeit im ABI spricht, ist die Vielzahl unserer Objekte, Projekte und Aufgaben. In vergleichbaren Unternehmen gibt es so etwas nicht, die sind alle relativ spezialisiert. Bei uns ist das anders – wir bilden das gesamte Spektrum im Bereich Immobilien ab: Ob Schulgebäude, Verwaltungszentren oder Spezialimmobilien wie z. B. Bunker oder Flugplatz, ob Betrieb oder Dienstleistungen, ob Bau oder Vermietungen, ob Wohnungen oder gewerbliche

Immobilien, ob kultureller oder pädagogischer Bereich, ob Haustechnik oder Denkmalschutz – wir sind überall dabei und verfügen über eine breite Palette an Kompetenzen. Ich bin selbst erst vor drei Jahren in das ABI eingetreten, und ich kann sagen, dass unser Spektrum an Aufgaben und Kompetenzen im Bereich Immobilien fast schon einmalig ist.

Sigrid Eichler — Ein Problem bei der Rekrutierung neuer Mitarbeiter:innen sehe ich allerdings darin, dass unser Internetauftritt in Sachen Human Resource nicht optimal ist. Vergleicht man das mit der Internetpräsenz vieler Unternehmen, wirken wir auf den ersten Blick nicht besonders attraktiv. Das hängt aber auch mit den Schwierigkeiten der Stadt im Hinblick auf die Digitalisierung zusammen.

An den Digitalisierungsbemühungen des Bundes, der Länder und der Kommunen in Deutschland gab und gibt es ja reichlich Kritik: zu langsam, zu umständlich, zu inkompetent. Wo liegen hier aus Ihrer Sicht die Probleme und wie geht das ABI mit der Aufgabe der Digitalisierung um?

Sigrid Eichler — Es geht dabei ja nicht nur um die Online-Kommunikation mit unterschiedlichen Zielgruppen. Weitere Aspekte sind die Digitalisierung unserer Prozesse und Arbeitsabläufe sowie die Schnittstellen zu anderen Ämtern der Stadt.

Andreas Weckbecker — Es ist schon so, dass wir in dieser Hinsicht nicht besonders schnell sind. Das hängt allerdings auch damit zusammen, dass unsere Projektentwicklung sehr komplex ist und es beispielsweise Schnittstellenprobleme mit dem Objektmanagement gibt. Die Zusammenlegung unterschiedlicher Ämter und Bereiche unter einem Dach kommt da noch hinzu. Wir hatten ursprünglich vorgesehen, unsere sämtlichen Aktivitäten in einem System abzubilden – also die vorhandenen zwei oder, rechnen Sie das alte Liegenschaftsamt hinzu, drei Systeme über ein System abzuwickeln. Ich denke, das wird nicht gelingen,

und wir werden auch in Zukunft mit unterschiedlichen Systemen arbeiten müssen. Hinzu kommt, dass wir auch unsere umfangreichen Bestandsunterlagen digitalisieren müssen, z. B. über die Technik in Schulen.

Reinhard Kutter — Wie wir alle wissen, ist die Digitalisierung einerseits unbedingt nötig und andererseits ein eklatantes Sicherheitsrisiko. Wir haben früher unsere Systeme inhouse entwickelt und betrieben, und es liegt auf der Hand, dass wir in Zukunft die Unterstützung von IT-Unternehmen benötigen, die uns bei der Einrichtung unseres digitalen Workflows helfen und die dann auch die Systeme pflegen. Es dauert auch deshalb so lange, weil wir geeignete Unternehmen für unsere Aktenführung, die Rechnungsführung, die Vergaben und in Zukunft für die Bestellungen finden und unter Vertrag nehmen müssen. Was die Sicherheit anbelangt, arbeiten wir derzeit mit Unternehmen zusammen, die Hackerangriffe auf uns simulieren, weil wir wissen möchten, wie verwundbar wir sind. Das alles kostet viel Zeit und Geld.

Sigrid Eichler — Eine weitere Schwierigkeit besteht darin, dass wir immer enger mit den anderen Ämtern der Stadt zusammenarbeiten, dass zugleich aber der interdisziplinäre Workflow der Stadt nicht so funktioniert, wie es sein müsste. Ich hoffe, dass sich das irgendwann ändern wird und die Bedingungen und Schnittstellen so definiert werden, dass wir ungehindert vorankommen.

Sie waren doch schon immer Dienstleister von anderen Ämtern der Stadt. Wird das auch in Zukunft so sein?

Simone Machulla — Das stimmt, und daran wird sich auch in Zukunft generell nichts ändern. Was sich allerdings ändern wird, und darauf weist ja unsere Amtsleiterin immer wieder hin, sind unsere spezifischen Aufgaben und Angebote, die sich aufgrund der Veränderungen in der Stadt auch für uns ergeben.



Thomas Huy, stellvertretender Leiter des Fachbereichs Objektmanagement 25.2

Wir haben ja schon vorhin von diesen veränderten Aufgaben und Angeboten gesprochen. Wird dieser Veränderungsprozess so weitergehen und, um nur ein Beispiel anzuführen, die Stadt auch in den nächsten Jahren wachsen?

Elke von Busekist — Wir werden weiterhin mit der Klimakrise konfrontiert sein und geeignete Maßnahmen beim Bauen, beim Verkehr, bei der Energieversorgung und der Betreuung von unseren Gebäuden und Grundstücken und denen der anderen Ämter der Stadt ergreifen müssen. Was Frankfurts Wachstum anbelangt, glaube ich, dass es, ungeachtet gegenläufiger Tendenzen etwa bei den Bürogebäuden, den Warenhäusern in der Innenstadt oder dem Trend zum Homeoffice, anhalten wird. Es handelt sich um einen globalen Trend, der das Wachstum der urbanen Zentren überall befeuern wird – vielleicht etwas mehr in Asien und Afrika, aber auch in Europa und Amerika.

»Was aus meiner Sicht für die Arbeit im ABI spricht, ist die Vielzahl unserer Objekte, Projekte und Aufgaben.«

Thomas Huy

Da wir gerade bei schwierigen Themen sind: Wie ist das mit der berühmten Public Private Partnership, der ÖPP, also mit öffentlich privater Partnerschaft? Diese Konstellation hat ja nicht nur Freunde, weil es oft so war, dass Unternehmen auf Kosten des Staates viel Geld gemacht haben.

Andreas Weckbecker — Das mag schon so sein. Die Frage ist nur, ob wir in der heutigen Situation darauf verzichten können.

Reinhard Kutter — Ob uns das passt oder nicht: Uns fehlt nicht das Geld, es fehlen vor allem die nötigen Grundstücke, um auf eine engere Zusammenarbeit mit privaten Investoren verzichten zu können.

Sigrid Eichler — Ich habe ja bereits darauf hingewiesen, dass wir sogar im Bereich der Schulen in Zukunft auf private Investoren angewiesen sind. Wir werden nicht mehr überall und jederzeit, wo es notwendig wäre, bauen können, sondern müssen geeignete Objekte anmieten und neu einrichten. Das erfordert von uns die Entwicklung neuer Kompetenzen und geeigneter Technik sowie weiteres Personal. Wird uns das gelingen? Ich würde sagen, in der Vergangenheit hat sich immer wieder gezeigt, dass die Stadt Frankfurt es geschafft hat, sich auf neue Herausforderungen einzustellen. Ich bin mir sicher, dass das auch in Zukunft der Fall sein wird.



Vorbildliche Lösungen

Die auf den folgenden Seiten vorgestellten Projekte stehen beispielhaft für die strategische und operationale Neuausrichtung von Planung, Konzeptionierung und Umsetzung durch das Amt für Bau und Immobilien der Stadt Frankfurt am Main.

Bildung ist in Deutschland Sache der Länder. Für Bau und Unterhalt der Schulgebäude sind jedoch die Kommunen zuständig. In Frankfurt ist das Amt für Bau und Immobilien für den Neubau, die Sanierung, die Haustechnik und das Objektmanagement der betreffenden Liegenschaften verantwortlich.

I —

Schulen





— Aus Alt mach Neu

Die neue Grundschule
Bockenheim zieht
in ein historisches Schul-
gebäude ein

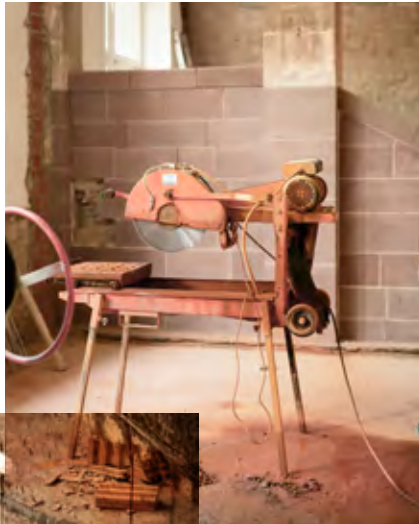
Zu den wichtigsten Aufgaben des ABI zählen Planung, Neubau, Sanierung und Unterhalt von Schulgebäuden im gesamten Stadtgebiet. Die Zahl der Bürger:innen im Frankfurter Stadtteil Bockenheim nimmt zu, überall wird gebaut und nachverdichtet, in der Nachbarschaft entstehen ganz neue Stadtviertel wie das Schönhofviertel. Im Zuge dieser Entwicklung stehen die Stadt Frankfurt und das Land Hessen vor der Herausforderung, weitere Schulplätze anzubieten. In Bockenheim betrifft das vor allem das Angebot an den Grundschulen. Von daher ist es nur logisch, dass hier zurzeit in der Schloßstraße eine neue Grundschule mit großem Pausenhof und einem weiträumigen Schulgarten entsteht.





ABI-Projektleiter Steffen Wesseler nimmt beim Umbau für die Grundschule Bockenheim eine exponierte Position ein.


Der Bau neuer Schulen folgt neuen architektonischen Konzepten, die pädagogisch inspiriert sind.



Wobei es nicht unbedingt ein Neubau sein muss: Die Grundschule Bockenheim wird in ein historisches Schulgebäude aus dem Jahr 1906 einziehen, das auf eine bewegte Vergangenheit zurückblicken kann und derzeit unter Anleitung des ABI so saniert wird, dass alle Ansprüche an einen zeitgemäßen Grundschulbetrieb erfüllt werden können. Im Einzelnen: Der Bau war ursprünglich für die Kaufunger Schule errichtet worden. Im Zweiten Weltkrieg wurde das Gebäude infolge eines Luftangriffs schwer beschädigt. Anfang der 50er-Jahre erfolgte der Wiederaufbau des zerbombten Gebäudeteils, in dem anschließend das DIPF, das Deutsche Institut für Pädago-



gische Forschung, unterkam. Seit dem Umzug auf den Campus Westend der Goethe Universität trägt das Institut den Namen DIPF | Leibniz-Institut für Bildungsforschung und Bildungsinformation – und gab das viergeschossige Gebäude Ende 2018 frei. Die Verantwortlichen der Stadt Frankfurt und des ABI waren sich einig, dass hier in bester Lage in Bockenheim eine dringend benötigte neue Grundschule unterkommen könne. Gesagt, getan: Mit dem Architekten Steffen Wesseler, der zuvor für ein großes Architekturbüro als Objektplaner und Projektsteuerer gearbeitet hatte, verfügt das ABI über einen Mitarbeiter, der die Planung und Bauaufsicht des Projekts ver-



Moderne Grundschulen orientieren sich baulich und technisch an zeitgemäßen pädagogischen Konzepten, die anders aussehen, als es in der klassischen Flurschule früher einmal der Fall war.

antwortlich leitet. Steffen Wessler: »Wir haben die neue dreizügige Grundschule für etwa 330 Kinder ausgelegt. Die zwölf Klassenräume werden in den beiden oberen Stockwerken liegen und durch offene Lernbereiche ergänzt. In den beiden ersten Etagen finden sich die Gymnastikhalle, die Verwaltung, ein Experimenterraum, der Kunst- und der Musikraum, die Bibliothek und ein großer Speisesaal mit eigener Vollküche, der unter anderem für die Ganztagsbetreuung benötigt wird. Zudem haben wir die Treppenhäuser baulich und akustisch modernisiert und werden einen Aufzug einbauen, der im Rahmen der Inklusion für eine barrierefreie Schule nötig ist. Bei der Konzeption eines inklusiven Gebäudes hat uns der Behindertenbeauftragte der Stadt, Sören Schmidt, tatkräftig unterstützt.«

Beim Umbau konnten alte rote Sandsteine aus dem historischen Gebäude wiederverwendet werden.



Moderne Grundschulen orientieren sich baulich und technisch an zeitgemäßen pädagogischen Konzepten, die anders aussehen, als es in der klassischen Flurschule früher einmal der Fall war. Die Lehrer:innen arbeiten anders, die Schüler:innen nutzen über die herkömmlichen Klassenräume hinaus neue Räume und innovative technische Möglichkeiten. Zudem müssen die geltenden Vorschriften hinsichtlich Brandschutz, Akustik und energetischer Optimierung erfüllt werden. Hinzu kommt die Notwendigkeit, auf neue und oftmals überraschende Gegebenheiten einzugehen, die sich erst im Zuge der Sanierung zeigen. So wurde im Innenbereich unter dicken Schichten von Putz und Farbe ursprünglicher dunkelroter Natursandstein entdeckt, der traditionell scharriert, also mit einem Scharrierisen gleichmäßig be- und aufgeschlagen war. Ein Fund, von dem niemand vorher zu träumen gewagt hatte und der für große Freude sorgte. Der Natursandstein wurde freigelegt, gesäubert und trägt jetzt dazu bei, den Innenräumen einen historischen und behaglichen Charakter zu verleihen. Eine andere, wenn auch negative Überraschung kam bei den elektrischen Leitungen zum Vorschein: Die alten Leitungen verliefen in sogenannten Bergmannrohren, die geringe Mengen von Asbest enthielten und fachgerecht entsorgt werden mussten. Das war trotz vorausgegangener Untersuchungen ursprünglich nicht geplant gewesen, und der Sanierungsumfang wuchs. Das hatte vor allem Auswirkungen auf die Bauzeit, die sich dadurch um einige Monate verlängerte. Außerdem hat sich die Schadstoffsanierung auf die Baukosten ausgewirkt. Überhaupt die Kosten: Durch

Zu den Vorteilen vieler historischer Gebäude zählt, dass sie von organisch gewachsenem Grün umgeben werden.





die Unterbrechung von Lieferketten infolge der Coronapandemie und des Angriffskriegs Russlands gegen die Ukraine sind die Preise für Bau und Material zum Teil stark gestiegen. Steffen Wessler: »Natürlich spüren auch wir die Krise am Baumarkt und die wachsenden Kosten für Arbeit und Material. Auf der anderen Seite verfügen das ABL und die Stadt meiner Erfahrung nach über einen

guten Ruf in der Baubranche, so dass auf unsere Ausschreibungen ausreichende Angebote eingegangen sind und Firmen beauftragt werden konnten; wenngleich zu einem höheren Preisniveau.« Die Sanierung begann im Frühjahr 2022 und soll Anfang 2024 abgeschlossen werden. Der Schulbetrieb soll dann mit dem Schuljahr 2024/2025 voll aufgenommen werden.



Die ABI-Spezialistinnen sind mit dem Ergebnis ihrer Arbeit mehr als zufrieden: Der Neubau der Römerstadtschule ist ein architektonisches Schmuckstück.

Im Neubau der Römerstadtschule spiegelt sich das wegweisende pädagogische Konzept dieser Grundschule.

Mit Blick nach vorn

Die Frankfurter Römerstadtschule war und ist keine Grundschule wie jede andere. Die Einrichtung ging im Schuljahr 1969/1970 in Betrieb und wurde 2014 mit dem Deutschen Schulpreis ausgezeichnet. Die Jury begründete die Preisvergabe mit dem fortschrittlichen Konzept der Schule: Hier wird nicht mehr in traditionellen Grundschulklassen unterrichtet, sondern in jahrgangsgemischten Lerngruppen, zu denen auch Kinder mit besonderem Förderbedarf gehören. Inklusion und Barrierefreiheit sind in der Römerstadtschule also keine abstrakten Schlagworte, sondern alltäglich geübte Praxis. Der Vorteil dieses neuartigen pädagogischen Konzepts: Die Kinder können entsprechend ihrem Leistungsvermögen am Unterricht teilnehmen und flexibel zwischen drei und fünf Jahren an der Grundschule

»Wichtig war uns vor allem, dass sich unser pädagogisches Konzept im Neubau wiederfindet.«

Elke Wagenblast



Elke Wagenblast,
Schulleiterin der
Römerstadtschule.

Priorität Pädagogik

Elke Wagenblast hat als Schulleiterin den Prozess der Planung und Ausführung des Neubaus der Schule begleitet und mitgestaltet:

»Die Zusammenarbeit zwischen der Schule, Frau Hanf-Dressler und Frau Weissenberger sowie dem Büro Trapez Architektur gestaltete sich sehr kooperativ. Wir konnten unsere Ideen für den Neubau in den Planungstreffen einbringen. Wichtig war uns vor allem, dass sich unser pädagogisches Konzept im Neubau wiederfindet. An der Römerstadtschule werden die Schüler:innen in jahrgangsgemischten inklusiven Lerngruppen unterrichtet. Es entstand schließlich ein Schulgebäude mit vier Flügeln. Ein Flügel bietet einer Lerngruppe ausreichend Platz mit jeweils drei unterschiedlich großen Lernräumen, einem Teambüro, einer eigenen Garderobe und Toiletten. Die Verwaltung liegt zentral im ersten Stock. Betreuungsräume, Mensa, Bibliothek und Fachräume befinden sich im Erdgeschoss. Im Bauprozess gab es eine längere Ausgrabungsphase auf dem Gelände. Auf die Funde aus der Römerzeit wird durch Markierungen auf dem Fußboden und durch Ausstellungsstücke in Schaukästen hingewiesen.«

verbleiben, ohne die Lerngruppe zu wechseln. Zu jeder Lerngruppe zählen ca. 50 Schüler:innen, die von einem multiprofessionellen Lehrkräfteteam betreut und in drei Räumen unterrichtet werden. Die Schule ist vierzünftig und läuft mittlerweile im Ganztagsbetrieb.

Eine derartige Schule erfordert ein Raumkonzept, das alte Schulgebäude nur schlecht oder gar nicht bieten können. Ursprünglich hatten die Verantwortlichen der Stadt, im Stadtschulamt und im ehemaligen Hochbauamt (das später im ABI aufgehen sollte) daran gedacht, die alte, schon recht baufällige Schulanlage zu sanieren und um neue Gebäude zu erweitern. Eine erste Machbarkeitsstudie zeigte jedoch, dass ein vollständiger Neubau sinnvoller und im Endeffekt auch wirtschaftlicher sein würde, zumal die Stadt ein Grundstück direkt neben der alten Schule erwerben konnte.

Das Forum als hoher Raum in der Mitte der Schulanlage bietet Zugang zu den einzelnen Lern- und Aufenthaltsräumen.



Die Römerstadtschule steht (...) für ein zukunfts-sicheres Konzept, das pädagogisch wie sozialen Bedürfnissen unserer Zeit entspricht.

So wurde schließlich das Hamburger Büro Trapez Architektur mit dem Neubau beauftragt. Die Leitung und Betreuung des Projekts übernahmen zwei Spezialistinnen des Amts für Bau und Immobilien, Eva Hanf-Dressler (Projektleitung/Hochbau) sowie Jasmin Weisenberger (Objektmanagement/Bauherrenvertretung). Zudem waren weitere Fachplaner:innen aus ABI, Grünflächenamt und Denkmalamt an diesem Pilotprojekt beteiligt.

Die Teilnahme des Denkmalamts an einer gänzlich neu errichteten Grundschulanlage mag auf den ersten Blick überraschen. Allerdings befand sich das neue Grundstück im Bereich des historischen Dorfs Nida, wo Altertumswissenschaftler:innen die Überreste einer römischen Festung vermuteten. Als dann vor Projektbeginn erste Bodenuntersuchungen durchgeführt wurden, wurde alsbald offensichtlich, dass sich hier einst ein Tempelbezirk befunden haben musste. Die Ergebnisse der Ausgrabungen sind von hoher archäologischer Bedeutung und werden derzeit von den hiermit befassten Expert:innen weiter untersucht und gesichert. Im neuen Gebäude werden die historischen Umrisszeichnungen der antiken Tempelanlage mithilfe unterschiedlicher Farben, Linien und Materialien dargestellt.

Während der Entwicklung und Umsetzung des architektonischen Konzepts arbeitete das von der Stadt Frankfurt beauftragte Hamburger Büro Trapez Architektur eng mit der Schulleitung, den Lehrkräften sowie dem technischen und administrativen Personal der Römerstadtschule zusammen. Alle wichtigen Räumlichkeiten und ihre Gestaltung und Einrichtung sowie die haustechnischen Anlagen und Lösungsmöglichkeiten wurden intensiv miteinander besprochen. Der Neubau beeindruckt durch einen feinen, handwerklich anspruchsvollen Einsatz von Klinkersteinen und eine innen wie außen sichtbare Liebe zum Detail. Formal gesehen, erinnert das Gesamtensemble an ein Windrad: Vier Häuser, in denen in mehreren Räumen unterrichtet wird, gruppieren sich um

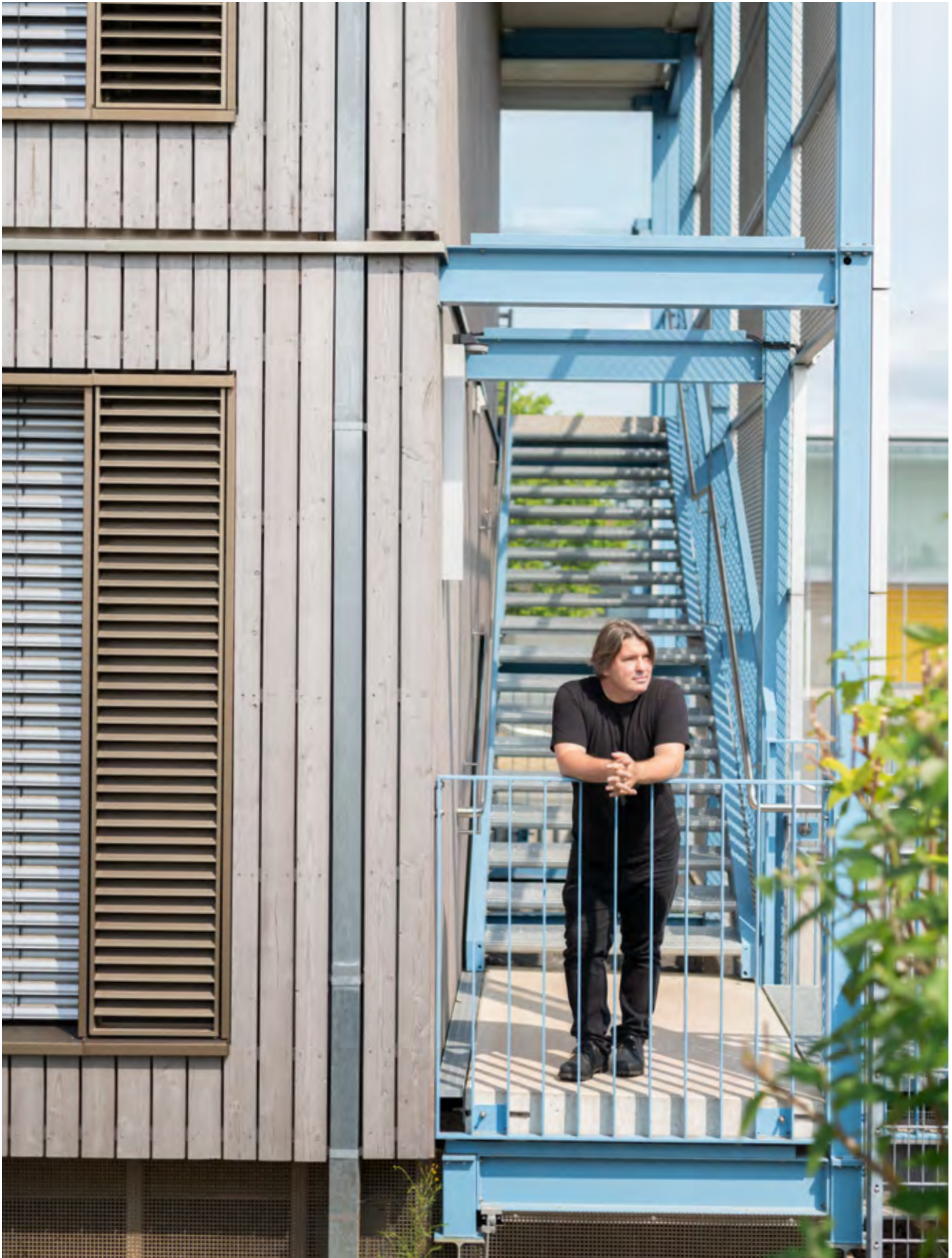
In den Pausen bietet das Forum mit seinen großzügigen Flächen und Holzelementen viel Platz zum Sitzen, Spielen und Entspannen.



ein großes offenes Forum, das neben der Mensa auch diversen Fachräumen (Musik, Kunst, Bibliothek, Experimente-, Therapie- und IT-Raum) und den Verwaltungsräumen Platz bietet. Demnächst wird der zweite Bauabschnitt beginnen, der nach dem Abriss der alten Gebäude die Errichtung einer neuen Turnhalle vorsieht. Zudem wird der erweiterte Schulhof

den Kindern endlich genügend Platz bieten können.

Die Römerstadtschule steht in Zeiten des Wachstums von Frankfurt und seiner Bevölkerung für ein zukunftssicheres Konzept, das pädagogisch wie sozial den Bedürfnissen unserer Zeit entspricht und allen Beteiligten einen optimistischen Blick nach vorn eröffnet.



— Voll integriert

Die bauliche Erweiterung der Marie-Curie-Schule im Frankfurter Stadtteil Riedberg wurde in Holzmodulbauweise durchgeführt.

ABI-Projektleiter
Andreas Mainke hat
das Konzept und
den Bau der Schuler-
weiterung der Marie-
Curie-Schule be-
gleitet und überwacht.

Riedberg ist ein noch recht junger Frankfurter Stadtteil. Hier gibt es eine Dependence der Goethe-Universität, den Campus Riedberg, der vor allem naturwissenschaftlichen Instituten und Einrichtungen, forschungsnahen Zentren und Lifescience-Firmen Platz bietet. Im Zuge der Planung des Stadtteils Anfang der 1990er-Jahre wurde auch die großzügig dimensionierte neue Marie-Curie-Grundschule geplant, die sich allerdings bald schon als zu klein herausstellte. Daher wurde das zweistöckige Gebäude um einen zusätzlichen Abschnitt erweitert und der Bau einer weiteren Grundschule ins Auge gefasst. Anfang der 2010er-Jahre zeigte sich allerdings, dass alle diese Maßnahmen nicht ausreichen würden: Im familienfreundlichen Stadtteil Riedberg lebten mehr Kinder als gedacht, und so musste die Marie-Curie-Schule nochmals erweitert werden. Die Stadt und das ABI entschlossen sich, auf die innovative Holzmodulbauweise zu setzen. Man versprach sich von dieser Lösung eine schnelle bauliche Realisierung im Einklang mit den geltenden ökologischen, energetischen und nachhaltigen Zielvorgaben der Stadt.

Die Erweiterung in Holzmodulbauweise passt sich nahtlos in das Konzept der neuen Schule ein.

Als Projektleiter setzte das ABI einen seiner Mitarbeiter:innen, den Architekten Andreas Mainke, ein: »Der Bau der Erweiterung mithilfe von Holzmodulen hatte den Vorteil, dass hier ein vollwertiges Gebäude entstand, mit dem sich die Ansprüche der Stadt, wie sie in den Frankfurter Leitlinien zum wirtschaftlichen Bauen dokumentiert sind, vollständig erfüllen lassen.« Entsprechend steht so ein Gebäude normalerweise länger als eine Lösung mit Stahlcontainern. Stahl hat immer einen provisorischen Charakter, Holz nicht. Und: Stahlcontainer werden normalerweise gemietet, Holzgebäude hingegen gekauft. Das neue Gebäude enthält Klassenräume sowie einen Musik- und einen Werkraum, außerdem WC-Einheiten. Die Klassenräume sind der Grundstock und setzen sich aus jeweils drei Holzmodulen



Die Holzmodulbauweise erlaubt eine schnelle bauliche Realisierung im Einklang mit den geltenden ökologischen, energetischen und nachhaltigen Zielvorgaben der Stadt.



zusammen. Insgesamt sind es 14. Was die Energie anbelangt: Der Riedberg hängt am Frankfurter Fernwärmenetz, das auch die Schule und ihre Erweiterung mit Wärme versorgt. Vor den Holzmodulen erstreckt sich auf beiden Stockwerken ein Laubengang mit Verglasung, der die Architektur des gegenüberliegenden Bestandsgebäudes aus Beton zitiert. Ein weiterer Vorteil der Holzmodulbauweise: Sie ermöglicht kurze Bauzeiten, da die Module im Werk des Herstellers weitgehend vorgefertigt werden. Zum Schluss werden vor Ort nur noch die benötigten Kabel und Leitungen miteinander verbunden – sonst ist so gut wie alles bereits funktionsstüchtig vorhanden: Fenster, Jalousien, Schränke, Lüftungsgeräte etc.

Die Erweiterung ist also kein Provisorium, sondern ein vollwertiges Gebäude. Neben seinen funktionalen, energetischen und ökologischen Vorteilen zeichnet es sich auch durch eine Architektur und eine Ästhetik aus, die es in das umliegende, architektonisch anspruchsvolle Schulgelände perfekt integrieren.





— Alte Grenzen überwinden



Die Situation der Mühlbergschule – einer Frankfurter Grundschule des Stadtteils Sachsenhausen – ist in vieler Hinsicht typisch für die Stadt: Als Schulgebäude diente viele Jahre ein denkmalgeschützter Altbau aus dem Jahr 1904, gelegen auf einem vergleichsweise kleinen und beengten städtischen Grundstück. Umgeben von Wohnhäusern, konnte es nach Lage der Dinge nicht vergrößert werden. Ungeachtet dieser kritischen Ausgangssituation, müssen in der Mühlbergschule in Zukunft sehr viel mehr Kinder als bisher unterrichtet werden. Zu ihrem Einzugsbereich zählt z. B. die neue Wohnanlage rund um den ehemaligen Henninger Turm, ein altes und nunmehr neues Frankfurter Wahrzeichen. Von daher wird die Mühlbergschule von einer bisher dreizügigen zu einer fünfzügigen Grundschule – und so in der Lage sein, in naher Zukunft an die 500 Schüler:innen zu unterrichten. Zur Lösung der damit verbundenen Probleme entwickelte das Hamburger Büro Trapez Architektur im Auftrag der Stadt ein Konzept, das eine Erweiterung der Grundschule mithilfe dreier moderner Neubauten ermöglicht und damit das Grundstück optimal nutzt. An das Bestandshaus wurde ein modernes Gebäude angebaut, das sich in Farbe, Material (Kupferblech neben Sandstein) und Proportionen am alten Bau orientiert und Platz für eine Mensa und Räume zur Ganztagsbetreuung inklusive einer Sporthalle bietet, die auch als Aula genutzt werden kann. Eine zweite Sporthalle wurde unter die Erde verlegt, was den Vorteil hat, dass oberirdisch der Schulhof erhalten bleibt, der den Kindern Platz für Aktivitäten und Bewegung während der Pausen bietet. Der zweite Neubau nimmt mit einem begehbaren Dach einen Geländesprung auf, und beinhaltet einen Forscherraum

Das denkmalgeschützte Bestandsgebäude der Mühlbergschule in Frankfurt-Sachsenhausen wurde saniert und um mehrere moderne Gebäude erweitert.

und eine Bibliothek. Beim dritten, kleineren Neubau handelt es sich um einen Anbau auf Ständern, der in der Nähe des Haupteingangs das Bestandsgebäude um einige für einen zeitgemäßen Schulbetrieb benötigte Räume erweitert, hierbei aber nicht den Schulhof begrenzt. Das Büro Trapez hat hier eine architektonische Lösung vorgeschlagen, geplant und realisiert, die klar sichtbar auf alte und neue Elemente setzt, gleichzeitig aber die Schule als ein in sich harmonisches, einheitliches Ensemble erscheinen lässt.

In einem ersten Schritt wurde das Bestandsgebäude saniert, seine Dachkonstruktion denkmalgerecht erneuert und die alte Turnhalle abgerissen. Danach begannen die Neubauten. Der Umfang der Aufgaben und das enge Grundstück machten es notwendig, den Schulbetrieb in eine Stahlcontaineranlage auszulagern. Ursprünglich war dafür ein Zeitraum von zwei Jahren vorgesehen – es sollten im Endeffekt allerdings an die fünf Jahre werden. Schulleiterin Elke Rimpf: »Die lange Zeit der Auslagerung war wirklich ein Problem. Die Eltern drängten immer wieder darauf, den Aufenthalt in den Containern nicht weiter zu verlängern. Ich war allerdings damals nicht in der Lage, den Eltern einen verbindlichen Termin zum Einzug in die neu entstandene Schule zu nen-



»Ich bin von dem wunderschönen Altbau und dem hochwertigen Anbau wirklich fasziniert.«

Sylvia Weber,
Bildungs- und Baudezernentin

Funktionelle Erweiterung des historischen Schulgebäudes, die keine architektonischen Kompromisse eingeht und trotzdem harmonisch wirkt.

nen. Das Ganze zog sich sehr lange hin, und die Stimmung bei allen Beteiligten wurde immer schlechter. Wir sind in der Zwischenzeit aber wieder in unsere alte neue Schule eingezogen, und die Situation hat sich spürbar verbessert.« Nach den Gründen der Verzögerung befragt, führt Projektleiter Christian Knecht vom ABl aus: »Wie oft in solchen Fällen, kommen alle möglichen Ursachen zusammen: Damals hatte der Baumarkt Hochkonjunktur, und die Beauftragung geeigneter Firmen war demnach schwierig. Das Dach des alten Schulgebäudes war in deutlich schlechterem Zustand als vorher erkennbar, die Sanierung und der Umbau der neuen Klassenräume waren entsprechend zeitaufwendig und teuer. Teilweise haben die Unternehmen auch nicht fachgerecht gearbeitet – so trat in der unterirdischen Turnhalle Wasser ein, und wir benötigten schließlich zwei Jahre, das abzustellen. Hinzu kam die Coronapandemie und die bekannten Personal- und Materialprobleme im Baubereich, was dazu führte, dass wir Unternehmen kündigen und bestimmte Arbeiten neu ausschreiben mussten. Das alles kostete viel Zeit und Geld, und die ursprünglich positive Grundhaltung von Eltern und Politik zur Sanierung und Erweiterung der Mühlbergschule kam ins Kippen.«

Beim Einweihungsfest der sanierten und erweiterten Schule waren die Reaktionen allerdings wieder durchgehend positiv. Die amtierende Bildungs- und Baudezernentin Sylvia Weber ging in ihrer Rede nochmals auf die Verzögerungen und Schwierigkeiten auf der Baustelle ein und lobte anschließend das Ergebnis und das Engagement der beteiligten Ämter und ihrer Mitarbeiter:innen: »Ich bin von dem wunderschönen Altbau und dem hochwertigen Anbau wirklich fasziniert.«



Im Gespräch bleiben

Elke Rimpf ist seit 2015 in der Schulleitung der Mühlbergschule – zunächst als Konrektorin, seit 2017 als Schulleiterin – und hat die Bauarbeiten mit ihren geplanten Verzögerungen aus erster Hand erlebt:

»Wenn immer es Probleme gibt – und das war bei uns in der Tat der Fall –, ist es wichtig, den Gesprächsfaden nicht abreißen zu lassen und die Kommunikation mit den Betroffenen aufrechtzuerhalten. Natürlich waren die Eltern irgendwann verstimmt und ungeduldig, weil die Bauarbeiten nicht vorankamen und es nicht absehbar war, wann wir die Stahlcontainer wieder verlassen können. Ich konnte ihnen dazu damals leider auch keine verbindliche Zusage machen, da eine solche vonseiten des ABl nicht vorlag und es immer wieder zu Verzögerungen kam.

Das alles hat aber auch seine positiven Seiten. Wir sind trotz aller Unstimmigkeiten immer im Gespräch geblieben, und inzwischen haben die Schüler:innen und ihre Eltern die sanierte Schule und die Neubauten gut angenommen. Zudem haben wir guten Kontakt zum Ortsbeirat, der uns möglicherweise dabei helfen kann, unser Gelände doch noch etwas zu erweitern, was wegen der demnächst anstehenden Ganztagsbetreuung und der stark wachsenden Zahl unserer Schüler:innen sicher sinnvoll wäre. Ich denke dabei daran, dass uns die Stadt die an das Schulgelände angrenzende Steinhäuserstraße überlassen könnte, wodurch die Kinder dann mehr Platz in den Pausen, beim Spielen und Toben und im Sportunterricht hätten.«

»Wir sind trotz aller Unstimmigkeiten immer im Gespräch geblieben, und inzwischen haben die Schüler:innen und ihre Eltern die sanierte Schule und die Neubauten gut angenommen.«

Elke Rimpf, Schulleiterin





Den Druck aushalten

Christian Knecht wurde vom ABI als Projektleiter für die Sanierung und Erweiterung der Mühlbergschule eingesetzt:

»Dieses Projekt war anspruchsvoll und äußerst komplex. Und es war mit Verzögerungen verbunden, die dann auch ausgiebig von der Politik und in der Öffentlichkeit diskutiert wurden. Immerhin hatten wir im Ganzen ungefähr fünf Jahre Bauzeit, und der Unterricht der Schule musste über die ganze Zeit hinweg in Containern abgehalten werden. Kein Wunder, wenn sich da die Eltern kritisch zu Wort melden und den Kontakt zu den Medien suchen. Es kamen viele ungünstige Umstände zusammen, die vor allem mit dem Zustand des Altbaus und den Wasserproblemen in der eingegrabenen Sporthalle, aber in der Folge auch mit den Verwerfungen im Baumarkt und der Pandemie zu tun hatten. Wenn ich aus dieser misslichen Situation etwas gelernt habe, dann, dass es richtig und wichtig ist, sich auf das Wesentliche zu konzentrieren, mit allen Beteiligten transparent zu kommunizieren, seine Arbeit weiter motiviert zu machen und den Druck, der sich nach und nach aufbaut, auszuhalten.«

— Alternative Schulprüfung

Empirische Nachweisverfahren für die Tragwerksplanung bei Bestandsschulen am Beispiel der Diesterwegschule.

Die Stahlbetonmassivdecken im Schulgebäude eignen sich für eine experimentelle Tragsicherheitsbewertung.

Was tun, wenn an die in die Jahre gekommenen Schulgebäude durch neue pädagogische Konzepte, gestiegene Nutzeransprüche und höheren Sicherheitsbedarf immer weitreichendere Anforderungen gestellt werden und die alte Bausubstanz hierfür nicht mehr ausreichend belastbar zu sein scheint? Diese Frage wurde in der Vergangenheit häufig mit dem Abriss und Neubau von Schulgebäuden oder mit aufwendigen baulichen Ertüchtigungsmaßnahmen beantwortet, die das ursprüngliche historische Erscheinungsbild der betreffenden Gebäude deutlich veränderten. Es mangelte nicht am Willen, den Gebäudebestand in seiner ursprünglichen Art zu erhalten und zu nutzen, jedoch stieß und stößt man nach wie vor spätestens bei der Analyse des Tragwerks an die Grenze des konventionell Machbaren. Dass es allerdings auch ressourcenschonendere und deutlich wirtschaftlichere Wege gibt, ältere Gebäude wieder einer zeitgemäßen und bedarfsgerechten Nutzung zuzuführen, wird im Folgenden anhand der Revitalisierung des Bestandsgebäudes der Diesterwegschule dargestellt.



Der zuständige ABl-Projektleiter Heiko Leppin machte sich an der Diesterwegschule für eine neuartige und kostensparende Tragsicherheitsbewertung stark.

Die Stadt Frankfurt ist Eigentümerin von über 70 Schulen aus der Vorkriegszeit. Viele davon wurden sogar bereits um die Jahrhundertwende errichtet. Hierzu gehört auch die Diesterwegschule im Frankfurter Norden – eine viergeschossige Grundschule von 1926. Aufgrund des gestiegenen Bedarfs soll die Schule von ihrer vormaligen Vierzügigkeit auf eine Fünfzügigkeit samt Essensversorgung erweitert werden. Hierfür wurden eine Revitalisierung des Bestandsgebäudes sowie ein Erweiterungsneubau vorgesehen. Bereits vor Projektinitialisierung wurden erste Untersuchungen zum statischen Zustand des Gebäudes durchgeführt, um rechtzeitig Kosten für eventuell erforderliche Verstärkungsmaßnahmen ermitteln zu können. Auf Basis einer Berechnung unter Berücksichtigung der festgestellten niedrigen Betonqualitäten wurden die Geschossdecken bis auf wenige Ausnahmen als nicht mehr ausreichend tragfähig eingestuft. Eine aufwendige kostenintensive Ertüchtigung der Decken schien somit unausweichlich. Die geschätzten zusätzlichen Kosten beliefen sich auf ca. zwei Millionen Euro netto.

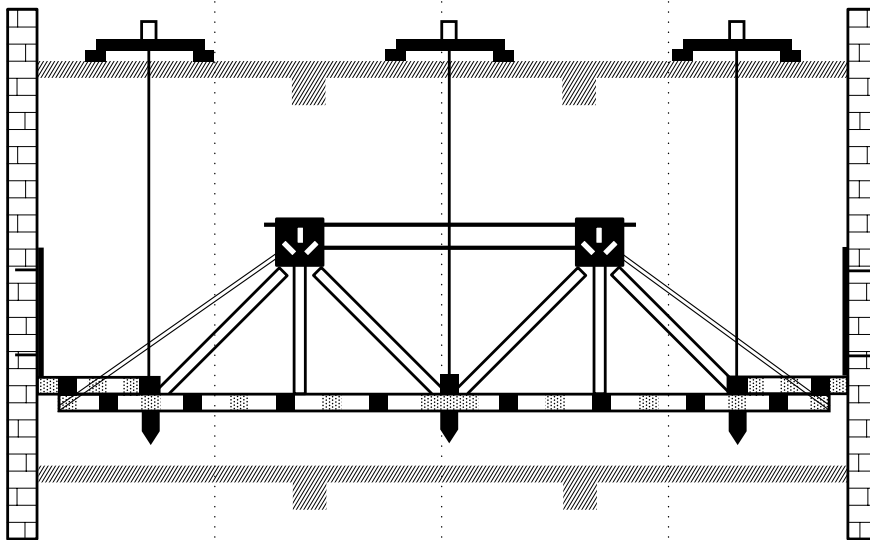
Dem beauftragten Tragwerksplanungsbüro IBC aus Mainz war es zu verdanken, dass diese Kosten deutlich reduziert werden konnten.

Nach Einschätzung des Büros eigneten sich die Stahlbetonmassivdecken im Schulgebäude nämlich für eine experimentelle Tragsicherheitsbewertung.

Ogleich zu dieser Art der experimentellen Belastungsversuche viele Forschungsveröffentlichungen und sogar eine eigene Richtlinie – Belastungsversuche an Betonbauteilen – des deutschen Ausschusses für

Experimentelle Tragsicherheitsbewertung

Dabei handelt es sich, vereinfacht erklärt, um reale Probelastungen der Decken, bei denen solange die Lasten erhöht werden, bis die Zielast, die im regulären Schulbetrieb maximal auftreten kann, erreicht wird und somit der Nachweis der Tragsicherheit erbracht ist. Der Vorteil dieses Verfahrens besteht darin, dass dabei Systemreserven, reale Materialfestigkeiten und zusätzliche Lastabtragungen angrenzender Bauteile berücksichtigt werden, die bei rein ingenieurwissenschaftlichen Nachweisverfahren mathematisch nicht abgebildet werden können.



Stahlbeton existieren, handelt es sich trotzdem noch um ein recht junges und spezielles Verfahren. Dementsprechend war es zunächst schwierig, Ingenieurbüros zu finden, die diese Leistungen anboten. Mit dem Ingenieurbüro IEXB aus Leipzig konnte schließlich nach einer öffentlichen Ausschreibung ein erfahrenes Büro beauftragt werden. Nach Entwicklung eines Untersuchungskonzepts und der Abstimmung mit der Genehmigungsbehörde konnten die Versuche in den Sommerferien 2021 durchgeführt werden. Inklusiv

Aufbau und Abbau der Versuchsanlagen sowie der Endreinigung wurden drei Wochen für die Untersuchungen benötigt, sodass der reguläre Schulbetrieb nach Ende der Sommerferien wieder aufgenommen werden konnte.

Dabei wurden an vier Versuchstandorten die übereinanderliegenden Decken überprüft. Hierbei kam ein selbstsicherndes Verfahren zum Einsatz, bei dem die Decken mittels mehrerer Gewindestäbe über Hydraulikpressen bis zum Erreichen der Ziellast nach unten gezogen

Das Bestandsgebäude der Diesterwegschule wird für den Ganztagsbetrieb erweitert.



werden. Selbstsichernd bedeutet in diesem Fall, dass bei ersten Anzeichen, dass die Decke versagen könnte, die Hydraulikpressen entlasten und somit sofort keine Last mehr auf die Decke einwirkt.

Ein alternatives Verfahren aus den Anfangstagen war es, die Decken von oben mit Wassertanks oder Sandsäcken zu belasten. Hierbei bestand allerdings die Gefahr des Einsturzes, da der Ballast nur sehr lang-

sam wieder entfernt werden konnte. Dieses Verfahren ist deshalb nicht mehr zulässig. Überwacht wurden die Decken mit vielen Kraft-Verformungs-Messstellen sowie zusätzlichen hochempfindlichen Schallemissionsanalyse-Sensoren, die den Schall von eventuell auftretenden Mikrorissen erfassen und somit rechtzeitig vor einer übermäßigen Rissbildung warnen. Am Ende der Versuchsreihe zeigte das Bauteilverhalten, dass die Konstruktion über ausreichende Tragreserven verfügt und die für die Schulnutzung ausgewiesenen Lasten aufnehmen kann. Die Sanierung des Bestandsgebäudes kann somit ohne weitere Verstärkungsmaßnahmen nicht nur ressourcenschonender, sondern auch mit einer deutlichen Einsparung in den Baukosten und einer Verkürzung der Bauzeit durchgeführt werden. Auch wenn experimentelle Bauteiluntersuchungen nicht bei allen historischen Baukonstruktionen sinnvoll und Erfolg versprechend einsetzbar sind, sollten diese Verfahren stets als mögliche Alternative zu konventionellen baulichen Ertüchtigungsmaßnahmen in Betracht gezogen werden.

— Umzug ins Grüne

Die Auslagerung der Schule am Hang folgt einem neuartigen Konzept.

Die Schule am Hang im Frankfurter Stadtteil Bergen-Enkheim wird momentan saniert und erweitert. Ursprünglich war vorgesehen, den Unterrichtsbetrieb der großen und weiträumigen Grundschule während der Bauarbeiten vor Ort weiterlaufen zu lassen. Doch daraus wurde nichts. Schulleitung, Lehrer:innen und Eltern bestanden auf einer Auslagerung und argumentierten, dass der Schulbetrieb nicht durch die Bauarbeiten gestört werden dürfe. Der Ortsbeirat schloss sich dieser Argumentation an, und so wurde das ABI schließlich beauftragt, ein geeignetes Grundstück für die Auslagerung zu finden und die nötigen Stahlcontainer bereitzustellen. Inzwischen ist das geschehen, und das normalerweise nicht besonders beliebte Provisorium wurde von allen Beteiligten überraschend gut angenommen. Die Gründe hierfür liegen in einem neuen Konzept, das unter der Leitung des ABI-Mitarbeiters Jörg Winkler entwickelt wurde.



Die Auslagerung der Schule am Hang wurde von den Kindern, Eltern und Lehrkräften mit Begeisterung angenommen.

»Kinder, Eltern und Lehrer:innen fühlen sich in unserer Forschungsstation sehr wohl.«

Sina Gölz, Schulleiterin



Auch ABI-Projektleiter
Jörg Winkler und
Rektorin Sina Gölz
sind mit dem Pro-
visorium rundum
zufrieden.

Starkes Konzept

Sina Gözl ist die Leiterin der Schule am Hang. Sie sieht den Prozess der Auslagerung durchgehend positiv: »Die Auslagerung einer Schule ist nicht einfach, und die hierzu genutzten Stahlcontainer sind nicht unbedingt beliebt. Da einige Kinder ihre gesamte Grundschulzeit in Containern verbringen, hatten wir am Anfang befürchtet, dass die Eltern große Bedenken äußern. Es kam aber ganz anders: Kinder, Eltern und Lehrer:innen fühlen sich in unserer Forschungsstation sehr wohl. Für diesen Erfolg gibt es viele Gründe: Der neue Standort mitten in der Natur neben der Schule am Ried ist sehr attraktiv, zumal die Nachbarschule hervorragend mit uns kooperiert. Wichtig ist vor allem auch das starke Konzept, das unter der Leitung des ABI und des Projektleiters Jörg Winkler entwickelt wurde: Die Idee einer Forschungsstation im Ried wurde gut angenommen, und der Bezug auf die Tiere im Ried und das Farbkonzept helfen den Kindern dabei, sich auf dem Gelände und in den Gebäuden zu orientieren. Auch im Stadtteil findet unser Auslagerungskonzept ein gutes Echo. Häufig kommen Anwohner vorbei, um die neue Anlage zu besichtigen.

»Unsere Idee war, die Auslagerung als Forschungsstation im Ried zu begreifen.«

Jörg Winkler, ABI-Mitarbeiter

Was ist das Besondere an diesem Konzept? Der Architekt Jörg Winkler, der seit 2009 für die Frankfurter Stadtverwaltung arbeitet und unter anderem den Bau des Historischen Museums als Projektleiter betreut hat, erläutert die wichtigsten Punkte: »Zuerst haben wir ein passendes Grundstück gesucht, was in der heutigen Situation, in der Grundstücke immer knapper werden, nicht gerade einfach ist. Wir haben dann aber doch das Richtige gefunden: den alten Lehrer:innenparkplatz der benachbarten Schule am Ried, die in jeder Hinsicht vorbildlich kooperierte. Bevor wir dann ein Architekturbüro gefunden hatten und eine Firma beauftragen konnten, die benötigten Stahlcontainer aufzustellen, haben wir eine Idee entwickelt, die zur Auslagerung dieser spezifischen Grundschule passt und auf der die Umsetzung des Projekts aufbauen konnte. Unser Ziel war es, dass sich die Kinder und Lehrer:innen auch während der Auslagerung wohlfühlen. Daher haben wir, was sonst in einem solchen Fall nicht üblich ist, mit einem Gestaltungsbüro zusammengearbeitet – der Frankfurter Designagentur Gardeners. Unsere Idee war, die Auslagerung als Forschungsstation im Ried zu begreifen. Denn bei Forschungsprojekten ist der Einsatz von Stahlcontainern üblich und er wird in der Öffentlichkeit positiv gesehen, und für Kinder ist eine solche Forschungsstation eine spannende Sache.« Alle weiteren Maßnahmen bauen auf dieser Kernidee auf. Die Container wurden einstöckig zu mehreren Gebäuden aufgestellt und passen sich farblich mit ihren diversen Grüntönen der Umgebung an. Der Zuschnitt des Grund-

Die Türen wurden mit Piktogrammen, einzelnen Großbuchstaben und den ausgeschriebenen Namen von Tieren im Ried gekennzeichnet. So wissen die Schüler:innen jetzt auf Anhieb, wo sie hingehören und wo genau für sie der Unterricht stattfindet.



stücks mit seinen Baumreihen wurde in die Planung mit einbezogen. Zwischen den Unterrichtsgebäuden liegen zwei Höfe mit unterschiedlichen Flächen und Ebenen zum Spielen und Toben sowie vielen Sitzgelegenheiten. In den unterschiedlichen Containergebäuden wurden für die Kinder 16 Eingangstüren eingesetzt, die direkt zu den von ihnen genutzten Räumlichkeiten führen. Diese Türen wurden mit Piktogrammen, einzelnen Großbuchstaben und den ausgeschriebenen Namen von Tieren im Ried gekennzeichnet. So wissen die Schüler:innen jetzt auf Anhieb, wo sie hingehören und wo genau für sie der Unterricht stattfindet: z.B. bei der Sumpfschildkröte (S), der Löffelente (E) oder der Waldspitzmaus (M). Das Konzept kommt bei Lehrer:innen, Eltern und Kindern so gut an, dass die Auslagerung nicht als lästiges Provisorium, als Not-Container-Anlage, erfahren wird – alle fühlen sich mit dieser Lösung wohl.

Derweil gehen Sanierung und Erweiterung der Schule am Hang konsequent weiter. Die Schule wird in Zukunft über fünf anstelle der bisherigen vier Züge verfügen. Realisiert wird eine moderne Cluster-schule mit Multifunktionsräumen in Holzmodulbauweise. Hierzu zählen etwa eine neue Mensa, eine zweite Turnhalle sowie der neue Betreuungsbereich. Nach Ansicht von Jörg Winkler haben die Arbeitsgemeinschaft HK Architekten/Neumann Architektur und die beauftragten Bauunternehmen hervorragende Arbeit geleistet: »Die neue Grundschule, die am Ursprungsort am Bergen-Enkheimer Hang entsteht, wird in naher Zukunft sicher eine der schönsten und technisch fortschrittlichsten Schulanlagen der Stadt Frankfurt sein.«



Schulleiterin Sina Gölz hat allen Grund zum Strahlen.

II — Museen





Frankfurt verfügt über eine renommierte Museumslandschaft. Für die Verwaltung der städtischen Museen ist das Kulturamt zuständig. Bei der baulichen Sanierung oder Erweiterung eines Museums sorgt das ABI als Dienstleister für eine fachgerechte Planung und Umsetzung.



In Zukunft grün —



Die bauliche Sanierung von Dach und Fassade an einem der denkmalgeschützten Gebäude des Weltkulturellen Museums wird von hoch qualifizierten Handwerker:innen durchgeführt.

Für die Sanierung historischer Gebäude wird handwerkliche Kompetenz und ästhetisches Fingerspitzengefühl benötigt.

Das ethnologische Weltkulturen Museum der Stadt Frankfurt verfügt über eine Sammlung von ca. 67.000 Objekten aus allen Kontinenten und Inselstaaten, über mehr als 100.000 ethnografische Fotografien und Filme sowie über eine öffentliche Bibliothek mit 50.000 internationalen Büchern und Zeitschriften. Zu seinem Gebäudebestand gehören drei Villen aus der Gründerzeit, die nebeneinander – direkt am Main – am Museumsufer im Frankfurter Stadtteil Sachsenhausen liegen. Alle diese Gebäude müssen saniert werden. Das betrifft in erster Linie die Dächer und Fassaden, die seit der letzten Sanierung in die Jahre gekommen sind.

Den Anfang macht die Villa am Schaumainkai 37, in dem das Weltkulturen Labor zu Hause ist. Das Weltkulturen Labor ist ein experimenteller Raum, der sowohl der Präsentation von Ausstellungen und der Durchführung von Veranstaltungen als auch der internationalen und interdisziplinären Zusammenarbeit dient. Wie die

anderen Villen des Museums auch, steht dieses Gebäude unter Denkmalschutz. Das bedeutet, dass seine bauliche Sanierung mit den Denkmalschutzbehörden der Stadt und des Landes Hessen abgestimmt werden muss. Die Sanierung der Fassade und des Daches muss sich also am historischen Vorbild orientieren. Für die ABI-Projektleiterin und Architektin Ingrid Warny bedeutet das, dass sie spezialisierte Unternehmen finden muss, deren Mitarbeiter:innen in der Lage sind, ihre handwerklichen Aktivitäten mit den Auflagen des Denkmalschutzes zu vereinbaren.

Naturschutz beim Bauen

Eva Raabe ist seit über 30 Jahren für das Weltkulturen Museum tätig und seit 2015 seine Leiterin.

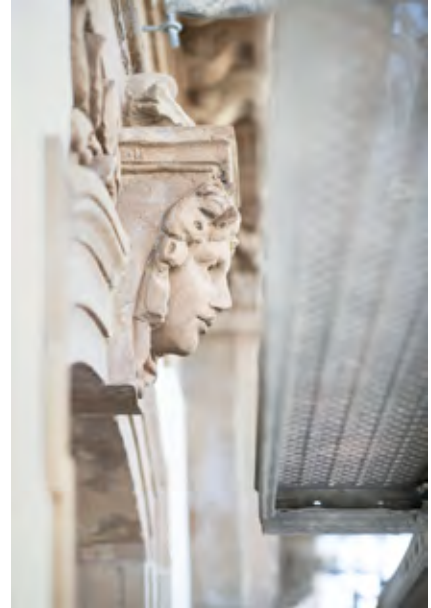
Sie lobt die Sanierungsarbeiten und das Engagement des ABI bei der Sanierung des Weltkulturen Labors: »Frau Warny und die beauftragten Unternehmen haben bei uns gute Arbeit geleistet. Wir sind ein Museum der Stadt, und für unsere Verwaltung wie auch das Projekt der bautechnischen Sanierung ist das Kulturamt zuständig. Das ABI agiert bei der Sanierung unserer Gebäude als städtischer Dienstleister und meistert das zu unserer vollen Zufriedenheit. Ich bin gegenüber dem Denkmalschutz ambivalent eingestellt, weil er uns bei der Klimatisierung oder in Sachen Barrierefreiheit stark einschränkt. Auf der anderen Seite sind unsere Gründerzeitvillen ein Teil der gewachsenen Identität der Bürger:innen Frankfurts, der Denkmalschutz ist also in unserem Fall wirklich sinnvoll und wir sind auch bemüht, die Erwartungen der Bürgerschaft hinsichtlich unserer historischen Villen zu erfüllen. Und noch etwas: Unsere Gebäude liegen in einem schönen städtischen Park, und mir persönlich ist der Naturschutz sehr wichtig. Ich denke auch, dass die Stadt angesichts des Klimawandels verstärkt auf mehr Grün und eine intakte Natur setzen muss. Bei uns betrifft das beispielsweise die Nistplätze von Vögeln, die bei der Sanierung unserer Gebäude unbedingt berücksichtigt werden sollten.«

Museumsdirektorin Eva Raabe (links) und ABI-Projektleiterin Ingrid Warry auf einem Gerüst, das der Fassadensanierung des Gebäudes dient.



Das für die Sanierung eingerüstete Gebäude war ursprünglich ein Wohnhaus und wird nun wieder im originären Dunkelgrün erscheinen.

Es werden also Handwerker:innen benötigt, die das Dach mit einer fachgerechten und historisch stimmigen Schieferdeckung rekonstruieren und die plastische Fassade mit ihren Natursteinelementen und allen anfallenden Putz- und Steinarbeiten erneuern können. Auch der Anstrich der Fassade erfordert eine hohe handwerkliche Qualifikation: Je nach Lage und Abschnitt werden unterschiedliche Farbtöne und -schattierungen benötigt, deren Umsetzung Einfühlungsvermögen und künstlerisches Verständnis erfordern.



Das für die Sanierung eingerüstete Gebäude war ursprünglich ein Wohnhaus und wird nun wieder im originären Dunkelgrün erscheinen.. Es war in den letzten Jahrzehnten mit allen nur denkbaren Farben inklusive Sonnengelb und Pink gestrichen worden und wird sich nun wieder an die ursprüngliche historische Farbgebung anlehnen. Bei der letzten Sanierung vor rund 30 Jahren war die gesamte Fassade, wie es damals bautechnischer Standard war, mit einem nicht atmungsaktiven Anstrich versehen worden. Projektleiterin Warny: »Wir haben diese Schicht von einer Spezialfirma entfernen lassen und dafür gesorgt, dass das Gebäude wieder atmen kann.« So sind viele dieser aufwendigen Maßnahmen und Arbeitsvorgänge nach der Fertigstellung nicht mehr sichtbar. Das Ergebnis sieht einfach nur gut und historisch adäquat aus. In jedem Fall besteht die Projektleiterin darauf, die Sanierung im Einklang mit dem Denkmalschutz sach- und fachgerecht auszuführen: »Das ist unser Auftrag.«

Zu den Handwerker:innen bei der Sanierung des Museumsgebäudes zählen unter anderem Dachdecker:innen, Steinmetz:innen und Maler:innen.



150 Meter Sanierung

Die SCHIRN wird von außen, was sie innen schon ist: innovativ und zukunfts-gewandt. Die energetische Sanierung der Gebäudehülle strebt eine optimale Verbindung von Denkmalschutz und Klimaschutz an und leistet dadurch einen wegweisenden Beitrag zur zeitgemäßen Baukultur.

Seit 1982 prägt das markante Gebäude der SCHIRN KUNSTHALLE FRANKFURT die historische Innenstadt und bildet einen herausragenden Anziehungspunkt für ein weltweites Kunstpublikum. Interessant ist, dass zwar alle wichtigen Blickachsen aus der Altstadt zur SCHIRN hinführen, das Gebäude in seiner Gesamtheit und Größe dabei aber kaum wahrnehmbar ist: Der Gebäudekomplex besteht aus mehreren geometrischen Baukörpern



ABI-Projektleiterin Marie Luisa Jünger ist unter anderem auch für die Verkleidung des SCHIRN-Gebäudes mit neuen Sandsteinplatten verantwortlich.

zwischen Römerberg und Kaiserdom und erstreckt sich auf 150 Metern entlang der Bendingasse. Das Gebäude wird optisch, aber auch funktional durch die öffentlich zugängliche Rotunde geteilt. Dort befinden sich der Haupteingang und das SCHIRN Café. Die SCHIRN ist – entsprechend diesem Gebäudecharakter – kein klassisches Museum mit eigener Kunstsammlung und Depoträumen, sondern bietet ihren Besucher:innen seit knapp 40 Jahren unterschiedliche, sorgfältig kuratierte Ausstellungen zu zeitgenössischen Kunstpositionen und der Kunst der Moderne, die mit Leihgaben zusammengestellt werden. Sie war und ist mit diesem Konzept äußerst erfolgreich und wird von der Stadtbevölkerung genauso wie vom nationalen und internationalen Publikum sehr gut angenommen. Für die wertvollen Leihgaben muss das Gebäude hohe Anforderungen erfüllen: eine zuverlässige Klimatisierung, eine leicht anpassbare Lichtführung und hohe Sicherheitsstandards für die hochkarätigen Ausstellungsstücke. Um diesen Anforderungen weiterhin gerecht zu werden, wurde die SCHIRN in den vergangenen Jahrzehnten immer wieder punktuell modernisiert. Die letzte große Maßnahme fand 2018 statt. Der Ausstellungsboden wurde erneuert, die Klimatisierung ertüchtigt und die Beleuchtung auf LED umgerüstet.



ABI-Projektleiterin Marie Luisa Jünger (links) und Esther Schlicht, stellvertretende Direktorin der SCHIRN, stimmen sich über anstehende Sanierungsmaßnahmen ab.

Die heutige Sanierung wird mehr sein als nur eine weitere technische Verbesserung. Aus der ursprünglich geplanten Fassadensanierung hat sich im Laufe der Planung eine ambitionierte energetische Sanierung der gesamten Gebäudehülle entwickelt, die beispielgebend für eine effektive energetische Optimierung im Einklang mit den Anforderungen des Denkmalschutzes stehen soll. Die Fassade bleibt dabei im Fokus, denn die Sandsteinplatten haben in den letzten Jahrzehnten unter den klimabedingten Belastungen stark gelitten. Geplant ist, so Projektleiterin Marie Luisa Jünger vom ABL, die gesamte Fassade des Gebäudes zu erneuern, sie mit Mineralwolle optimal zu dämmen und anschließend neue dauerhafte Sandsteinplatten anzubringen. Zur Ertüchtigung wird hier auch beitragen, dass im Bodenbereich ein Sockel aus wetterbeständigem Granit vorgesehen ist, der verhindert, dass Regenwasser im Frühjahr und Streusalz im Winter die darüberliegenden Sandsteinplatten angreifen können. Im Sinne des Denkmalschutzes wird der neue Naturstein wieder seine bekannte offenporige, weiche Optik erhalten, die durch das Scharrieren des Steins erzeugt wird. Auch das Fugenbild wird nicht verändert.

Im Zuge der energetischen Ertüchtigung des Gebäudes werden außerdem die Fenster optimiert: Die bisherigen Zweifach- werden durch zeitgemäße Dreifachverglasungen ersetzt. Weil die SCHIRN auch als Versammlungsort konzipiert worden ist, besitzt das Gebäude teilweise sehr große Glasflächen, die – je nach Ausstellungskonzept – einen weiten, offenen Blick in die Stadt ermöglichen. Deshalb werden nicht nur die Fenster selbst optimiert, sondern auch der Sonnenschutz für alle Glasflächen vervollständigt und verbessert, um starker Hitzeentwicklung entgegenzuwirken. Beim verglasten Dach über dem Ausstellungsbereich reicht ein kleines neues Bauteil, um eine große Veränderung zu bewirken. Durch den Einbau eines neuen Dichtungselements in der Pfosten-Riegel-Konstruktion kann das Dach als Ganzes erhalten bleiben, was erhebliche Ressourcen einspart. Dadurch müssen nur die Glasflächen erneuert und die bisherigen Dämmflächen durch Solarpaneele mit Dämmwirkung ersetzt werden. Die gewonnene Energie wird in die Energieversorgung des Hauses eingespeist. Die Flachdächer über dem

Die SCHIRN ist kein klassisches Museum mit eigener Kunstsammlung und Depoträumen, sondern bietet ihren Besucher:innen (...) unterschiedliche, sorgfältig kuratierte Ausstellungen zu zeitgenössischen Kunstpositionen und der Kunst der Moderne, die mit Leihgaben zusammengestellt werden.



Einen Schritt voraus

Esther Schlicht ist die stellvertretende Direktorin und Ausstellungsleiterin der SCHIRN,

wo sie als Kuratorin auch selbst Ausstellungen konzipiert und betreut: »Die Sanierungsarbeiten an unserem Haus sind natürlich ein Einschnitt für das gesamte Team. Zugleich ist eine zeitgemäße, klimagerechte Sanierung des Gebäudes fundamental für die innovative inhaltliche Arbeit und den Anspruch der SCHIRN. Als eines der renommiertesten Ausstellungshäuser in Europa bewegen wir uns mit unserem Programm immer am Puls der Zeit. Vor diesem Hintergrund sind Klimaschutz und die Einsparung von Energie und Ressourcen drängende Themen, denen wir uns seit einigen Jahren mit Nachdruck annehmen. Gleichzeitig wachsen stetig die Anforderungen, die uns von unseren internationalen Leihgeber:innen und Versicherungen hinsichtlich Klimatisierung und Sicherheit gestellt werden. Für unsere weitere erfolgreiche Arbeit ist es also grundlegend, dass wir in Bezug auf die Infrastruktur nicht nur auf dem aktuellsten Stand, sondern immer einen Schritt voraus sind. Daher bin ich der Stadt Frankfurt, dem Kulturamt und Frau Jünger vom ABl dankbar, dass sie sich so stark für die SCHIRN und ihre fachgerechte und zukunftsweisende Sanierung engagieren.«

SCHIRN Café und den Treppenhäusern werden begrünt. Begrünungskonzepte gibt es auch für einzelne Felder der Fassade und es ist geplant, Pflanzbeete aufzustellen. Die Gestaltung des Außenraums mit möglichst vielen Pflanzen soll zur Reduzierung von Wärmeinseln in der Innenstadt beitragen und entspricht damit der Zukunftsstrategie der Stadt Frankfurt. Insgesamt wird so eine freundlichere und angenehmere Atmosphäre mit mehr Qualität für den Stadtraum entstehen.

Für dieses Leuchtturmprojekt hat sich die ämterübergreifende Zusammenarbeit nach Frankfurter Muster bewährt. Zuständig für die SCHIRN ist das Kulturamt, während die baulichen Dienstleistungen durch das ABl und die von ihm eingesetzte zuständige Projektleiterin erbracht werden. Jeder Schritt wird zudem eng mit dem Denkmalamt abgestimmt. Wenn weiterhin alles nach Plan läuft, wird die SCHIRN nach einer Interimsphase an anderen Orten ab 2027 wieder am Römerberg im neuen energetischen Gewand zu vielfältigen Ausstellungen einladen.

DAM-Direktor Peter Cachola Schmal ist sich der zahlreichen Herausforderungen bei der Sanierung seines Museums bewusst.



Die Sanierung des Deutschen Architekturmuseums (DAM) in Frankfurt ist aufgrund des Konzepts des denkmalgeschützten Gebäudes ebenso komplex wie anspruchsvoll.

Maßarbeit im DAM —





Mit ABI-Projektleiter Volker Braun hat das Amt einen erfahrenen und sachkundigen Mitarbeiter mit der DAM-Sanierung beauftragt.

Das DAM ist das wichtigste und älteste Architekturmuseum in Deutschland und genießt auch international einen exzellenten Ruf. Eine Besonderheit des DAM ist sein bauliches Konzept, das gemeinsam mit seinem Gründungsdirektor, dem Kunst- und Architekturhistoriker Heinrich Klotz, entwickelt wurde. Das Hochbauamt beauftragte den Architekten Oswald Mathias Ungers damit, einen zeitgemäßen Entwurf für das Haus zu entwickeln. Auf Grundlage dieses Auftrags wurde Anfang der 80er-Jahre des vorigen Jahrhunderts eine wilhelminische Prachtvilla, gelegen am Sachsenhäuser Mainufer, dem heutigen Museumsufer, grundlegend umgebaut. Das alte, 1912 erbaute Haus wurde vollständig entkernt, die klassizistische Fassade geglättet und von Anbauten befreit; im Inneren entstand eine neue Stahlbetonkonstruktion, und der ehemalige Garten wurde für eine neue eingeschossige Ausstellungshalle genutzt, die typische Charakteristika der Architektur Ungers' aufweist: Strenge quadratische Raster und ein Spiel mit großen und kleinen Räumen und Gängen, die gleichzeitig an Architektur und Stadtplanung, an Außen- und

Innenräume erinnern. Zentrales Merkmal der Ausstellungshalle ist ein Atrium rund um einen bestehenden Baum, der in den Himmel wächst. Im Inneren der entkernten Villa wurde zudem das Haus im Haus, ein begehbarer und für Ausstellungszwecke nutzbarer Einbau, errichtet. Das gesamte bauliche Ensemble ist denkmalgeschützt.

Die Auflagen des Denkmalschutzes machen die inzwischen notwendig gewordene Sanierung des Anwesens nicht einfacher. Vom ABI als dienstleistendes Amt ist Volker Braun mit dieser Aufgabe betraut worden,

der schon bei anderen Museumsanierungen Erfahrungen gesammelt hatte. So wird nun unter dessen fachkundiger Leitung das DAM seit Herbst 2021 energetisch erneuert und die im ersten Bauabschnitt 2010 noch nicht erfolgten Brandschutzmaßnahmen werden abgeschlossen. Mit im Boot bei den aufwendigen Arbeiten sind das Kulturamt der Stadt Frankfurt und die Direktion des Hauses in Person ihres Leitenden Direktors, Peter Cachola Schmal. Für Planung und Umsetzung wurde das renommierte Darmstädter Büro Rittmannsperger ver-

pflichtet, das auf denkmalgeschützte Objekte spezialisiert ist.

Ungers hatte bei seinem Neubau auf den Einsatz von Glasflächen im Bereich der Decken und erdgeschossigen Fassaden gesetzt. Das sollte starke Temperaturschwankungen und ein unausgeglichenes Innenklima nach sich ziehen. Zudem drang an vielen Stellen von den Glasdächern und den ungedämmten Außenmauern Regenwasser in die Innenräume ein. Deshalb werden die Dachflächen im Erd- und Dachgeschoss durch neue Wärmeschutzverglasungen ersetzt und alle Fenster

Denkmalschutz neu denken

Peter Cachola Schmal ist bereits seit 2006 der Leitende Direktor des DAM.

Er spielt eine wichtige Rolle bei der umfangreichen Grundsanierung seines Hauses: »Grundsätzlich haben wir ein gutes Verhältnis zum Denkmalschutz und bemühen uns, seine Auflagen zu erfüllen. Bei der Sanierung unseres Hauses zeigt sich aber auch, dass der Denkmalschutz bei uns und anderswo an seine Grenzen kommt. Was meine ich damit? Der Denkmalschutz folgt einem wissenschaftlichen Ansatz, bei dem die Authentizität der Materialien im Mittelpunkt steht: Es sollen also immer die originalen Baumaterialien gepflegt und hervorgehoben werden. Das mag bei mittelalterlichen Objekten wie Kirchen oder Schlössern sinnvoll sein, doch bei modernen Bauten, die nach dem Krieg entstanden sind, ist das sachlich nicht mehr durchzuhalten. Denn bei diesen neuen Bauten werden Fassaden, Böden, Dächer usw. in kurzer Zeit ersetzt, und bei einem Gebäude aus den 60er- oder 80er-Jahren des vorigen Jahrhunderts entspricht so gut wie nichts mehr dem Original. Wir haben diese Erfahrung bei uns hier im Haus gemacht, und wenn Sie sich beispielsweise den denkmalgeschützten Oper- und Theaterkomplex am Willy-Brandt-Platz anschauen, der in den 60er-Jahren gebaut wurde, ist da nichts mehr so wie früher und so ziemlich alles neu. Daher möchte ich dafür plädieren, den Denkmalschutz bei solchen Objekten auf das jeweilige Raumkonzept zu fokussieren und die Authentizität der Materialien nicht länger in den Mittelpunkt zu stellen.«

Peter Cachola Schmal plädiert für ein pragmatisches Umdenken beim Denkmalschutz.



Hoher Aufwand

Giancarlo Rossano ist der neue Leiter der Haustechnik im DAM:

»Ich bin neu hier eingestellt worden und muss noch lernen, wie das alles so funktioniert. Vorher habe ich, wie mein Kollege Daniel Sarvari, im Bereich Haustechnik im Museum für Moderne Kunst (MMK) gearbeitet. Vom Museum für Moderne Kunst her kenne ich auch den Projektleiter Herrn Braun, der hier im DAM die Sanierung leitet und zuvor auch für die Sanierung des MMK tätig war. Er kennt sich in Sachen Haustechnik und Energie sehr gut aus und hat für viele denkmalgeschützte Einrichtungen gearbeitet und dafür gesorgt, dass sie fachgerecht saniert werden. Was mich hier im DAM wirklich erstaunt, ist der große Aufwand bei den Arbeiten. Praktisch wird das Ganze von Grund auf neu gemacht, und daher bin ich auch froh, dass wir hier drei Gebäudemanager sind: Also neben Herrn Sarvari und mir auch noch der Kollege Milan Dejanov. Die neue Kühlung, die Abwassertechnik und der Brandschutz im Haus sind komplex und anspruchsvoll, ich bin aber sicher, dass wir alle damit verbundenen Herausforderungen und Aufgaben im laufenden Betrieb zur vollen Zufriedenheit des Museums und seiner Besucher:innen lösen werden.«



Informeller Austausch unter Fachleuten: Es geht darum, die Haustechnik auf den neuesten Stand zu bringen.

ausgetauscht. Die Außenwände der Wandelgänge und das Tonnendach der Ausstellungshalle werden zusätzlich gedämmt. Außerdem wird neue Kühltechnik in den Obergeschossen installiert. Allein durch die Verbesserung der Gebäudehülle wird eine maßgebliche Reduzierung des Heizwärmebedarfs prognostiziert. Im Einklang mit dem Denkmalschutz müssen die Schäden an der Fassade, an den historischen Sandsteinplatten und an den Böden behoben werden.

Das vollständig eingerüstete DAM-Gebäude am Schaumainkai ist zurzeit (Sommer 2023) noch nicht wieder für den Ausstellungsbetrieb geöffnet. Die laufenden Ausstellungen finden gegenwärtig noch in der Dependence des Museums im Ostend statt. Wenn im nächsten Jahr das Stammhaus wieder seine Pforten öffnet, wird die klimatische Situation sehr viel besser als bisher sein und

auch der Brandschutz den geltenden Vorgaben der Feuerwehr entsprechen. Exemplarisch für die bisherige Situation war das Museumsfoyer: im Winter zu kalt, im Sommer unerträglich heiß, worunter sowohl die Mitarbeiter:innen als auch die Besucher:innen litten. In Zukunft wird das anders sein. Für einen effektiven Brandschutz wurde eine neue Löschwasserleitung verlegt und ein neuer Fluchttunnel für die Besucher:innen konzipiert und realisiert. Weitere Details der laufenden Sanierung betreffen die WC-Anlagen. Trotz seiner internationalen Reputation erhält das DAM keine finanzielle Unterstützung durch den Bund oder das Land Hessen. Die Stadt Frankfurt finanziert das Museum und das Archiv, das Personal und die Betriebskosten allein und deckt etwa ein Viertel der Programmkosten ab. Die Ausstellungen, Publikationen und Veranstaltungen des DAM müssen also größtenteils über Drittmittel wie Stiftungen oder Sponsoren finanziert werden. Alles in allem erfordert die grundlegende Sanierung des DAM unter den Auflagen des Denkmalschutzes einen hohen planerischen und finanziellen Aufwand, der von Projektleiter Volker Braun und seinen Mitstreiter:innen Maßarbeit und ein hohes Maß an Engagement erfordert.

»(...) ich möchte dafür plädieren, den Denkmalschutz bei solchen Objekten auf das jeweilige Raumkonzept zu fokussieren und die Materialtreue nicht länger in den Mittelpunkt zu stellen.«

Peter Cachola Schmal,
Leitender Direktor des DAM



Unter diese Rubrik fallen die unterschiedlichsten Aufgaben: Einmal handelt es sich um Projekte, die vom ABI traditionellerweise wahrgenommen werden, wie etwa die Unterstützung von demokratischen Wahlen in der Stadt. Auf der anderen Seite geht es um zukunftsweisende neue Projekte wie etwa das Baurecycling.

III —

Außerge- wöhnliches

Bei immer mehr Grundstücken setzt die Stadt Frankfurt nicht mehr auf herkömmlichen Abriss und Entsorgung der alten Gebäude, sondern auf die Wiederverwendung von Flächen, Gebäuden und Baumaterial. Vielseitiges Fachwissen ist dabei gefordert.

— Kreislauf und Zusammenspiel

Vor noch gar nicht so langer Zeit war die Sache klar: Wenn die Stadt Frankfurt auf einem ihrer Grundstücke ein neues Gebäude – etwa eine Schule oder eine Kita – errichten wollte, wurde das alte Gebäude abgerissen und der dabei entstandene Bauschutt in einer dafür vorgesehenen Deponie entsorgt. Heute, in Zeiten von Klimawandel, CO₂-Einsparung und Nachhaltigkeit, sieht das etwas anders aus: Es wird sorgfältig geprüft, ob die vorhandenen alten Bestandsgebäude nicht doch weiterverwendet und entsprechend saniert werden können, oder, wenn ein Abriss unvermeidlich sein sollte, ob die dabei anfallenden Materialien nicht in Form von Recycling für einen Neubau verwendet werden können. Was zunächst einfach und logisch klingt, ist in der praktischen Umsetzung sehr anspruchsvoll. Vielfältige

Flächen- und Materialrecycling braucht Teamarbeit – Elke von Busekist, Joachim Stabler, Lea Vondran und Anika Waider bringen das Fachwissen zusammen.



Elke von Busekist und Anika Waider aus dem Fachbereich Immobilienmanagement führen die komplexen Vertragsverhandlungen für den Grundstückserwerb.

Vorschriften müssen dabei erfüllt werden, zu deren Einhaltung ausgewiesene Spezialist:innen benötigt werden. Sofern es sich um ein Grundstück der Stadt Frankfurt handelt, gehören diese Spezialist:innen dem ABI an.

Wie anspruchsvoll das Recycling in der Praxis ist, zeigt sich auf einigen Grundstücken, die von der Stadt Frankfurt erst kürzlich angekauft wurden. Hierzu gehört das sogenannte Fiat-Gelände im Stadtteil Frankfurt-Griesheim ebenso wie das Teves-Gelände im Gallus und das Flint-Areal in Rödelheim. Die drei Grundstücke sind in der Entwicklung unterschiedlich weit.

Während der Rückbau bei Teves schon länger abgeschlossen ist und jetzt nur noch Bodenplatten zu sehen sind, hat der Prozess bei Flint noch gar nicht begonnen. Hier stehen die Gebäude und Industrieeinrichtungen nach wie vor und sind sogar noch in Betrieb. Auf dem Fiat-Gelände ist der Abbruch der Gebäude erfolgt und die recycelten Materialien werden vor Ort gelagert und vorgehalten. Augenblicklich ist das Fiat-Gelände deshalb gutes Beispiel, wie Recycling funktionieren kann und wie dabei die Fachabteilungen des ABI ineinandergreifen und zusammenarbeiten.



Das Teves-Gelände im Gallus

erstreckt sich über 12.700 Quadratmeter. Die 1906 gegründete Alfred Teves GmbH (ATE) errichtete das Werk in den 1930er-Jahren. Es wurden Teile für die wachsende Automobilindustrie produziert. 1967 wurde das Unternehmen an die amerikanische Firma ITT Industries verkauft. Das Grundstück, auf dem sich das Hauptwerk befand, erwarb die Stadt Frankfurt am Main 1969. Es wurde vom Verkäufer bis in die 90er-Jahre weiter genutzt. 1998 wurde die Brake-and-Chassis-Gruppe der ITT von Continental übernommen und in die Continental Teves AG & Co. oHG überführt, die damit auch verantwortlich für die Sanierung der Altlasten auf dem ehemaligen Firmengelände ist. 2005 mietete die Konversions-Grundstücksentwicklungsgesellschaft (KEG) den westlichen Teil der ehemaligen Teves-Werke und entwickelte dort im Rahmen des Projekts Soziale Stadt ein soziokulturelles Zentrum. Ab November 2019 hatten die Abbrucharbeiten begonnen. Welche konkrete Nutzung für das Grundstück infrage kommt, steht noch nicht fest.

Das Flint-Areal

Auf dem 38.000 Quadratmeter großen Gelände in Rödelheim hat die Flint Group Druckfarben und Digitaldruckmaschinen sowie Verbrauchsmaterialien und Farbstoffe produziert. Das Unternehmen ist einer der größten Zulieferer der Druckindustrie weltweit, möchte jedoch den Frankfurter Standort verkleinern. Das machte den Ankauf der Fläche im Juli 2021 möglich. Hier plant die Stadt Frankfurt gemeinsam mit der Handwerkskammer Frankfurt-Rhein-Main den Campus für Berufliche Bildung (CBB). Genutzt werden soll das Areal zukünftig für einen Neubau der städtischen Philipp-Holzmann-Schule (ca. 26.000 qm Grundstücksfläche) und ein neues Berufsbildungs- und Technologiezentrum der Handwerkskammer (ca. 12.000 qm Grundstücksfläche).



Frankfurt wächst, und die Stadt ist in der Pflicht, auf dieses Wachstum zu reagieren und in den Stadtteilen neue Infrastruktureinrichtungen (...) zur Verfügung zu stellen.

Am Anfang eines jeden solchen Projekts steht der Bedarf. Frankfurt wächst, und die Stadt ist in der Pflicht, auf dieses Wachstum zu reagieren und in den Stadtteilen neue Infrastruktur-Einrichtungen wie Schulen, Kindertagesstätten, Feuerwehrwachen, Verwaltungszentren etc. zur Verfügung zu stellen. Deshalb ist die Stadt kontinuierlich auf der Suche nach geeigneten Grundstücken, um sie, wenn möglich, anzukaufen. Im ABI ist dafür der Fachbereich Immobilienmanagement unter der Leitung von Elke von Busekist zuständig. Sie und ihre Mitarbeiter:innen führen die Verhandlungen mit den privaten oder kommerziellen Grundstückseignern und achten dabei darauf, dass juristisch und finanziell alles regelkonform zugeht. Bei den Verhandlungen um das Fiat-Areal war insbesondere die gute Zusammenarbeit zwischen Stadtplanungsamt und ABI entscheidend. So konnte rechtzeitig der Satzungsbeschluss gefasst werden, der das Gebiet als Gemeinbedarfsfläche ausweist, und eine entsprechende Vorkaufsatzung erlassen werden. Nur dadurch wurde ein spekulativer Verkauf der Fläche verhindert. Im ABI wurde Elke von Busekist dabei unter anderem von ihrer Mitarbeiterin Anika Waider unterstützt.

Mit dem Ankauf des Grundstücks allein ist es jedoch noch nicht getan. Es muss auch geplant werden, welche Nutzung genau an dieser Stelle und in diesem Stadtteil realisiert werden soll. Im Fall von Griesheim sind mehrere Schulen, eine Kita und eine parkähnliche Grünfläche vorgesehen. An dieser Stelle kommt die Fachabteilung für den Baugrund ins Spiel. Hier sorgt Lea Vondran dafür, dass das Grundstück fachgerecht saniert und so hergerichtet wird, dass es in Zukunft einer gemeindlichen Verwendung dienen kann. Eine Herausforderung des Fiat-Geländes ist, dass das Grundstück vor dem Zweiten Weltkrieg als Kiesgrube diente, in der schadstoffhaltige Materialien entsorgt wurden. Von daher muss das gesamte Grundstück zuerst saniert und gereinigt werden. Anschließend müssen die dabei entstandenen tiefen Gruben wieder aufgefüllt werden.

»(...) nicht jedes alte Baumaterial ist auch für ein Recycling geeignet. Gut einsetzbar ist vor allem Beton, der geschreddert wird.«

Joachim Stabler, ABI
Fachbereich Projektmanagement

Da der Grundwasserspiegel in diesem Teil von Griesheim relativ hoch liegt, muss hier sauberer Sand verwendet werden, bevor dann schließlich die recycelten Materialien zum Einsatz kommen können. Die gesetzlichen Vorschriften verlangen, dass das recycelte Material – selbst wenn es vollkommen unbelastet ist – nicht mit dem Grundwasser in Berührung kommen darf.

Im nächsten Schritt geht es um die ehemaligen Betriebsgebäude, genauer gesagt um das, was von ihnen übrig geblieben ist. Um den Rückbau der Gebäude und das potenzielle Recyclingmaterial kümmert sich Joachim Stabler aus dem Fachbereich Projektmanagement. Wichtig ist: Nicht jedes alte Baumaterial ist auch für ein Recycling geeignet. Gut einsetzbar ist vor allem Beton, der geschreddert wird. Die-

Austausch unter Fachkräften: Joachim Stabler und Lea Vondran befassen sich im ABI mit den Planungs- und Kreislaufprozessen bei der Wiederverwendung von Flächen, Gebäuden und Baumaterialien.

ses Material kann, wie in Griesheim der Fall, zur Verfüllung des Grundstücks verwendet werden. Oder auch zur Errichtung neuer Gebäude. Allerdings kann der recycelte Beton nicht einfach pur für einen Bau verwendet werden: Die geltende Regelung besagt, dass das Material mit frischem Beton gemischt werden muss. Unterm Strich sind das Bau-recycling und die damit verbundenen Prozesse wie das Schreddern von Beton nicht unbedingt preisgünstiger und nachhaltiger als die konventionellen Verfahren: Ob sich Bau-recycling wirklich lohnt, hängt von der jeweiligen Situation vor Ort ab.

Immer zu beachten ist der Naturschutz. In Griesheim gibt es deshalb schon eine besondere, neue Konstruktion. Ein kleiner Turm mit Nistplätzen für Fledermäuse wurde errichtet, die zuvor wahrscheinlich ihr Zuhause in den Bestandsgebäuden gefunden hatten. Am ehemaligen Teves-Gelände waren es Mauereidechsen, die mit einem speziellen Zaun vor den Abrissarbeiten geschützt wurden. Auch das Flint-Areal wird sicher eine Herausforderung dieser Art und neue Erfahrungswerte mit sich bringen, denen das ABI immer offen, gut gerüstet und lösungsorientiert gegenübersteht.



Dirk Dittmayer überwacht den Ausbau der Agentur des städtischen Wandels in der Braubachstraße in Frankfurt.



Transformation gestalten

Die Agentur des städtischen Wandels ermöglicht Bürger:innen eine aktive Beteiligung an den notwendigen Veränderungen der Stadt Frankfurt.

Wie andere Großstädte auch, steht Frankfurt vor enormen Herausforderungen. Die Stichworte hierzu lauten Klimawandel, Verkehrswende und Ressourcenersparnis. Und das in einer Situation, in der die Stadt wächst, ganze neue Stadtviertel entstehen und die vorhandenen Stadtteile mit neuen Häusern, Aufstockungen und Anbauten nachverdichtet werden. Frankfurt wäre allerdings nicht Frankfurt, wenn es die zukünftige Stadtentwicklung nur professionellen Expert:innen überlassen würde. Es geht vielmehr um ein gesamtstädtisches Vorhaben, an dem sich diverse Dezernate, Ämter,

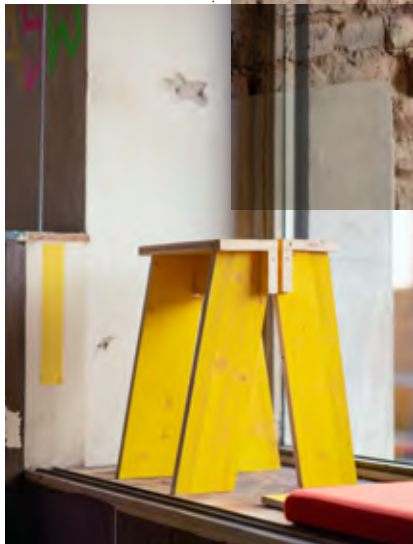
Dirk Dittmayer möchte, dass der urbane Wandel überall in den renovierten Räumen fühlbar und sichtbar wird.



städtische Institutionen und die Zivilgesellschaft beteiligen. Im Mittelpunkt steht dabei die direkte und aktive Beteiligung der Bürger:innen. Die Frage ist nur, wie sich das praktisch organisieren lässt. Eine Antwort darauf ist die Einrichtung der Agentur des städtischen Wandels in einem Gebäude der Stadt in der Braubachstraße 7.

Federführend bei diesem Projekt ist das Stadtplanungsamt. Als Projektleiterin wurde dessen Mitarbeiterin Andrea Schwappach eingesetzt. Ein erster Testlauf wurde im März 2023 durchgeführt. In ihrem Fazit betonte Frau Schwappach,

dass eine solche Einrichtung bisher in Frankfurt gefehlt hätte. Es gehe um mehr als nur ein Quartiersbüro, sondern um einen »Ort, an dem die Zukunft unserer Stadt aktiv gestaltet wird, wo wir alle Fragen und Ideen sammeln und wo wir gemeinsam neue Antworten suchen auf die Herausforderungen der Zukunft«. Auch das ABL ist an diesem Projekt beteiligt. Gegenwärtig wird die Sanierung und der Umbau des ehemaligen Geschäfts im Sachgebiet von Dirk Dittmayer betreut. »Die Agentur des städtischen Wandels ist eine Ideenwerkstatt, die dazu gedacht ist, dass Bürger:innen sich hier treffen, Fragen zur Stadtentwicklung stellen und ihre Anregungen einbringen können. Dazu wird es Workshops, Präsenzveranstaltungen und Vorträge geben. Was die Architektur anbelangt, wollen wir das Thema urbane Transformation so angehen, dass sie sich in den Räumen widerspiegelt. Wir wollen also Strukturen freilegen, Substanz erhalten und zudem eine fachgerechte technische Sanierung auf Höhe der Zeit leisten. Und natürlich muss die Inneneinrichtung auf den neuen Zweck der Räumlichkeiten eingestellt sein. Zuvor war hier ein Geschäft für Autobedarf. Eine Besonderheit dieses Hauses im Besitz der Stadt ist die Tatsache, dass es zu den wenigen Gebäuden der Innenstadt gehört, die im letzten Weltkrieg nicht zerbombt wurden, und dass es unter Denkmalschutz steht. Wir wollen das Projekt bis Mitte 2024 fertigstellen.«



»Es geht um mehr als nur ein Quartiersbüro, sondern um einen Ort, an dem die Zukunft unserer Stadt aktiv gestaltet wird (...).«

Andrea Schwappach, Projektleitung,
Stadtplanungsamt

Eine Toilette für alle

Im Frankfurter Südbahnhof wurde vom ABI ein neues Unisex-Toilettenkonzept realisiert: genderneutral, behindertengerecht und hochwertig.





Blick auf die einzelnen WC-Kabinen mit den neuen genderneutralen Piktogrammen.

Ein Pilotprojekt

Die Umsetzung der neuen, geschlechtsneutralen Toilettenanlage im Südbahnhof war keine einfache Aufgabe, denn in Politik und Öffentlichkeit werden Unisex-WCs kontrovers diskutiert und von vielen Leuten aus ganz unterschiedlichen Gründen abgelehnt. Das hat nicht nur mit kulturellem oder politischem Konservatismus zu tun – auch viele Frauen, die sich als Feministinnen verstehen, sind dafür, die Geschlechtertrennung bei Toiletten aufrechtzuerhalten. Auch im ABI gibt es dazu unterschiedliche Positionen und amtsinterne Diskussionen. Deshalb war es wichtig, schon bei der Planung auf Bedenken und eine gewisse Abwehrhaltung einzugehen und die neue Anlage so zu konzipieren, dass für Missbrauch oder Vandalismus kein Raum ist. Was dabei aber auch klar ist: Das Projekt bedeutet keinesfalls, dass es in Frankfurt in Zukunft nur noch Unisex-WCs geben wird. Das Projektteam versteht es als ein Pilotprojekt, mit dem neue Erfahrungen gesammelt werden können und auch sollen.

Nach kurzer Planungs- und Bauzeit erhält der Südbahnhof wieder eine öffentliche Toilettenanlage. Verantwortlich dafür ist das ABI und seine Mitarbeiter:innen Sabine Stark (Projektleiterin) sowie Fatiha Laaraichi und Ditmar Rothkirch für das Objektmanagement. Die Stadt und das ABI sehen in der neuen Einrichtung ein Pilotprojekt, mit dem allseits neue Erfahrungen gesammelt werden können. Mit der Umgestaltung und Instandsetzung wurde der Architekt Rochus Gabriel beauftragt. Das Besondere an dieser neuen Toilettenanlage: Sie ist genderneutral.

Die alte WC-Anlage im denkmalgeschützten Südbahnhof war in die Jahre gekommen und zeigte deutliche Gebrauchsspuren und Beschädigungen. Es war also höchste Zeit, das Ganze zu erneuern und zu modernisieren. Vor der Sanierung wurde beschlossen, hier eine geschlechtsneutrale Unisex-Toilette zur Verfügung zu stellen. Das Konzept sieht dazu drei abschließbare WC-Kabinen in massiver Bauweise vor. Zudem gibt es für die männlichen Nutzer ein räumlich separiertes Urinal. Für Menschen mit Handicap bietet die Anlage eine große barrierefreie Toilette, die mit einem WC-Euroschlüssel geöffnet werden kann.



»Es war von Anfang an klar, dass Unisex-WCs kontrovers diskutiert und von vielen Leuten aus ganz unterschiedlichen Gründen abgelehnt werden.«

Einschätzung des Projektteams Südbahnhof

Architekt Rochus Gabriel im Spiegel der modernen, robusten Waschbeckenanlage.

Die Anlage selbst liegt neben dem Haupteingang des Südbahnhofs und ist über einen großzügig und hell gehaltenen Vorraum zugänglich, von dem aus die Besucher:innen die auf sie jeweils zugeschnittenen Angebote wahrnehmen können.

Die Einrichtung von genderneutralen Toiletten ist umstritten – vor allem auch deswegen, weil sich Frauen vor Belästigungen fürchten. Vor diesem Hintergrund setzt die Architektur der Anlage auf eine klare, übersichtliche Geometrie mit eindeutigen Funktionen, den Einsatz von künstlichem und natürlichem Licht, die größtmögliche Herstellung von Öffentlichkeit bei gleichzeitiger Wahrung von Intimität und den Einsatz von Materialien und Oberflächen, die hinsichtlich der öffentlichen Hygiene und der Verhinderung von Belästigungen und Vandalismus bestmögliche Voraussetzungen bieten.

Mit dem Einsatz von hochwertigen Materialien und besonderen Ausstattungen, wie z. B. aufgedruckten Wandbildern mit Naturmotiven, sowie durch eine Hintergrundbeschallung mittels Radioeinspielungen wird versucht, dem Ort ein besonderes und Sicherheit vermittelndes Ambiente zu geben. Dies soll dazu beitragen, möglicherweise vorhandene Aggressionen oder Stress und Vandalismus zu reduzieren und ein höheres Maß an Schutz zu geben. Die Bodenbeschichtung ist

anthrazitfarben und fugenlos, was die fachgerechte Reinigung der Böden erleichtert. Die Wandbeläge sind mit sehr widerstandsfähigen Alu-Dibond-Platten ausgeführt, auf denen farbige Drucke von Naturmotiven zu sehen sind, die sich leicht reinigen lassen und keine plakativen Oberflächen für Schmierereien bieten.

Die große Zugangstür wird von 6:00 bis 22:00 Uhr offen gehalten und über den Türantrieb mit Zeitschaltuhr geschlossen. Entsprechend gut durchdacht ist auch die sanitäre Ausstattung: Im Eingangsbereich bietet eine Waschbeckenanlage aus Mineral-Kunststein ausreichend Platz für insgesamt drei Personen. Die Toiletten wurden im Hinblick auf Hygiene und Resistenz gegen Vandalismus in Edelstahl ausgeführt. Bei den Deckenflächen handelt es sich um abgehängte Trockenbaudecken, die sich gut für die Integration von technischen Elementen eignen. Auch das Beleuchtungs-

»Wir verstehen es als ein Pilotprojekt, mit dem wir neue Erfahrungen sammeln können und wollen.«

Rochus Gabriel, Architekt



konzept ist ungewöhnlich: In die Abhangdecke wurde ein schmaler Lichtkanal integriert, der über Zeitschaltuhr und Bewegungsmelder gesteuert wird. In den WC-Kabinen wird morgens und abends zu festgelegten Zeiten ein bestimmtes farbiges LED-Licht geschaltet, das eine Nutzung von Spritzenbesteck zum Drogenkonsum erschwert, da der Konsumierende seine Adern weniger erkennen kann. Der Boden ist mit engmaschigen Gitterrosten und einer darunterliegenden wasserführenden Edelstahlwanne ausgestattet, die immer einen sauberen und hygienischen Eindruck gewährleistet.

Alles in allem ist die neue Anlage so ausgeführt, dass sie keine Bedenken oder Vorurteile gegen genderneutrale WCs aufkommen lässt. In der Anlage gibt es QR-Codes, die die Nutzer:innen dazu einladen, das neue Konzept zu bewerten.



Sie sind für das Konzept und die Umsetzung der neuen Unisex-Toilette im Frankfurter Südbahnhof verantwortlich: Architekt Rochus Gabriel sowie Ditmar Rothkirch und Sabine Stark vom ABI.

Die enge Zusammenarbeit von Wahlamt und ABI schafft die Grundlagen für den regulären Ablauf der demokratischen Wahlen in Frankfurt am Main.

— Gute Wahl



Von links Jutta Dickert-Scholz, Birgit Wagner und das Team der Schulhausverwalter „Springer“: Francisco Gutierrez, Marco Alves de Almeida, Arif Kocak, Suat Öndemir, Marius Jost mit dem Wahlvorstand bei der Landtagswahl im Oktober 2023.

Ob Kommunalwahl, Landtagswahl oder Bundestagswahl; ob OB-Wahl, Volksentscheid oder Wahlen ausländischer Staatsbürger: In Frankfurt ist das Bürgeramt, Statistik und Wahlen mit seiner Geschäftsstelle Wahlen und Abstimmungen für die ordnungsgemäße Durchführung demokratischer Wahlen zuständig. Das Wahlamt (so die gebräuchliche Kurzform) benachrichtigt die Wahlberechtigten, sorgt für die Wahllokale vor Ort und das nötige Personal. Unterstützt wird es dabei durch das ABI, deren Mitarbeiter:innen Daniela Marino, Jutta Dickert-Scholz und Malte Schmitt, mit tatkräftiger Unterstützung ihrer jeweiligen Teams, diese Aktivitäten koordinieren. In der Regel werden in über 100 Schulen Wahllokale untergebracht, und das ABI kümmert sich darum, dass diese Räume an den Wahlterminen zu den vorgeschriebenen Wahlzeiten zugänglich und passend möbliert sind. Eine Schlüsselrolle spielen dabei

die Schulhausverwalter:innen des ABI. Sie koordinieren die Vorbereitung der Wahllokale, stehen dem Wahlvorstand als Ansprechpartner:innen zur Verfügung, schließen die Wahlörtlichkeiten am Morgen auf und am Abend wieder zu und wachen zudem über die Funktionsfähigkeit der Haustechnik: Heizung, Strom, Kühlung, Wasser. Sie sind zudem für die richtige Beflaggung am Wahllokal zuständig, wofür vom Hessischen Innenministerium ein Beflaggungsplan erstellt wird.

Der eigentliche Wahlablauf und die Auszählung der Stimmen fallen in die Zuständigkeit des Wahlamts, das im Wahllokal durch den Wahlvorstand vertreten wird. Die Vorbereitung zu einer Wahl folgt einem festen Schema: Das Wahlamt teilt dem ABI mit, welche Lokaltäten für die Wahl ausgesucht worden sind und wie diese eingerichtet werden sollen. Sollte es zu Problemen kommen, wird Ersatz zur Verfügung gestellt. Wichtig sind auch die Wahlhelfer:innen, die zum großen Teil aus der Stadtverwaltung kommen. Allein das ABI stellt neben den rund 200 Schulhausverwalter:innen in der Regel rund 75 weitere Wahlhelfer:innen zur Verfügung. Es wird übrigens nicht nur in Schulen und im Briefwahlzentrum gewählt und ausgezählt. Auch im neuen ABI-Gebäude in der Solmsstraße geben Bürger:innen aus der Nachbarschaft ihre Stimme ab. So oder so: Auch bei demokratischen Wahlen in Frankfurt ist das ABI als kompetenter Dienstleister unersetzlich.

1 Bürgerentscheid

09.11.2022
Bürgerentscheid zur Abwahl des Oberbürgermeisters

3

Wahlen im Jahr 2023

05.03.2023

Wahl des Oberbürgermeisters

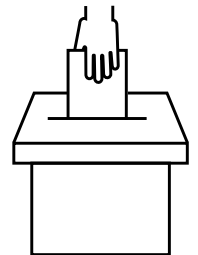
26.03.2023

Stichwahl des Oberbürgermeisters

08.10.2023

Landtagswahl

376



allgemeine Wahlbezirke

219 Standorte
Bis zu **4** Wahlräumen in einem Wahlgebäude

108
Schulen

50 % aller Standorte in Betreuung durch Schulhausverwaltungen des ABI



Die Kindertagesstätte Sankt Philipp Neri in Frankfurt-Höchst in der Königsteiner Straße 58 ist ein in jeder Hinsicht innovatives Projekt.



— Höchst spektakulär

Am Anfang stand ein Grundstückskauf der Stadt Frankfurt. Das Unternehmen Alco, das mitten in Höchst Strahlrohre, Monitore und Zubehör – überwiegend für Feuerwehren – produzierte, hatte aus wirtschaftlichen und ökologischen Gründen beschlossen, sich aus der Höchster Innenstadt zurückzuziehen und die Produktion an andere, günstiger gelegene Standorte des Unternehmens zu verlagern. Die Stadt griff zu und erwarb



Sigrid Eichler besucht mit den Architekten Tino Müller und Dietrich Pressel die ausgezeichnete Kita, die auch von innen mit hellen, großzügigen Räumen überzeugt.



die Fabrikanlage, die auf allen Seiten von Wohngebäuden umgeben ist. Um hier eine neue Kita errichten zu können, war es allerdings notwendig, einige Vorbereitungen zu treffen und das durch die langjährige Industrieproduktion kontaminierte Gelände zu sanieren. Weil hier auch Farben und Chemikalien zum Einsatz gekommen waren, musste der gesamte Boden abgetragen und durch neue Erde ersetzt werden. Ein solcher Prozess ist komplex und benötigt eine ausgeklügelte Logistik: Bedingt durch die schmale Baustellenzufahrt musste das gesamte neue Erdreich schon vor Beginn der eigentlichen Bauarbeiten auf das Grundstück gebracht werden, weil später dann die Zufahrt durch das neu errichtete Gebäude versperrt war.

Das ABI war bereits in dieser frühen Phase engagiert. Die Projektleitung lag beim ABI-Mitarbeiter Dan-Peter Contiu, der in der späteren Bauphase durch seinen Kollegen Achim Gaiser abgelöst wurde. Nachdem die alten Industriegebäude und gemauerten Grundstücksbegrenzungswände abgerissen worden waren, wurde der Boden saniert. Die Bäume auf dem Gelände wurden durch das Grünflächenamt fachgerecht beschnitten und zum Teil auch gefällt. Parallel dazu begann der eigentliche Planungsprozess, an dessen Ende ein neues Kitagebäude errichtet werden sollte. Geplant wurde der Neubau einer sechsgruppenigen

Das neue Kitagebäude nutzt das schwierige Grundstück optimal und fügt sich gewissermaßen nahtlos in die vorgegebenen Umrisse ein.

Kindertagesstätte für die Altersgruppe U3. Für Architekturleistungen konnte das ambitionierte Frankfurter Büro pressel & müller gewonnen werden. Das ABI und die Architekten einigten sich darauf, einen Grundriss zu verwenden, der mit seinen vier Flügeln und einem zentralen Saal an eine Windmühle erinnert. Diese Anordnung hat sowohl ökonomische als auch ökologische Vorteile.

Das neue Kitagebäude nutzt das schwierige Grundstück optimal und fügt sich gewissermaßen nahtlos in die vorgegebenen Umrisse ein. Stadtplanerisch gesehen, handelt es sich hierbei um ein Projekt der Nachverdichtung, das konsequent und architektonisch spektakulär umgesetzt werden konnte. Das Gebäudeensemble ist vergleichsweise flach und eingeschossig ausgeführt. Die Betreuungsgruppen kommen in den vier Außenflügeln unter, während die zentrale Halle für Gemeinschaftszwecke genutzt werden kann. Ein kleiner Aufsatz mit einem weiteren zweiten Stockwerk bietet den Verwaltungs- und Organisationseinheiten der Kita den nötigen Platz.

Die charakteristische Architektur des Gebäudes fällt direkt ins Auge. Die Architekten haben sich offensichtlich von den Klinkerfassaden historischer Gebäude in Höchst inspirieren lassen. Das bekannteste Beispiel hierfür ist der Peter-Behrens-Bau, also das in den 20er-Jahren des vorigen Jahrhunderts erbaute Technische Verwaltungsgebäude der Farbwerke Hoechst. Diesem expressionistischen Vorbild folgt auch die neue Kindertagesstätte: Die Backsteinfassade zeichnet sich durch ein lebendiges Muster aus. Bei näherem Hinsehen zeigt sich, dass jeder einzelne Stein eine individuelle Form aufweist – das Ganze wirkt dadurch hell, freundlich, naturnah sowie handwerklich und erinnert an die Ziegelbauten der antiken Römer. Die Liebe zum architektonischen Detail zeigt sich auch in der Pflasterung des Hofes: Die hier verwendeten Steine passen sich farblich und haptisch der Gestaltung des Gebäudes und seiner Fassade an. Der innovative Entwurf der Architekten wurde im Juli 2023 mit einer Anerkennung in der Preiskategorie Soziale Infrastruktur Vorbildliche Bauten im Land Hessen 2023 ausgezeichnet und hat es auf die Shortlist des Erich-Mendelsohn-Preises 2023 für Backstein-Architektur geschafft.

Die Bauarbeiten konnten innerhalb von zwei Jahren abgeschlossen werden. Die Stadt Frankfurt, die den Bau finanziert hatte, übergab die Einrichtung an den Caritasverband Frankfurt, der die Trägerschaft übernahm. Das Gebäude bleibt dabei in kommunalem Besitz. Die neue Kita im Hinterhof der Königsteiner Straße 58 erhielt von der Caritas den Namen Sankt Philipp Neri und wurde am 1. März 2021 eröffnet. Sie bietet bei voller Belegung 72 Kindern aus Höchst und Unterliederbach einen Betreuungsplatz.

3

— Verwalten neu denken

Wie stellt sich das ABI auf die Anforderungen und Herausforderungen der Gegenwart und Zukunft ein? Unter anderem mit der Erprobung und Anschaffung neuer IT und Software, mit deren Hilfe die Organisation und ihre Arbeitsprozesse verschlankt und beschleunigt werden. Ziel ist ein klimaneutrales Frankfurt bis 2035, wobei die Stadtverwaltung und ihre Liegenschaften Vorbildcharakter haben sollen.

— Digitalisierung

Auf dem Weg zur digitalen Verwaltung macht das ABI solide Fortschritte, denn für viele interne, aber auch stadtweite Verwaltungsverfahren lässt sich eine elektronische Abwicklung gut umsetzen.

CAFM-Projekt

Mit Gründung des ABI wurde eine große Datenmenge in vielfältigen Formaten und Systemen aus den Vorgängerämtern zusammengeführt. Von der klassischen Papierakte über Ordnerstrukturen auf Laufwerken bis hin zur selbst programmierten Datenbank – Daten wurden mit den unterschiedlichsten Hilfsmitteln verwaltet. Schnell war klar, dass hier ein umfangreiches Projekt zur Digitalisierung und Modernisierung des IT- und Datenmanagementsystems gestartet werden muss. Im Juni 2018 hat deshalb eine Steuerungsgruppe ihre Arbeit aufgenommen mit dem Ziel, ein geeignetes Computer-Aided-Facility-Managementsystem (CAFM) zu finden und eine verbesserte Datensituation zu schaffen.

Zunächst wurden die Anforderungen an das IT-System definiert. Die Auswahl erfolgte über einen mehrstufigen Prozess. Eingebunden waren neben dem CAFM-

Projektteam zahlreiche Kolleg:innen des ABI, vier weitere städtische Ämter und Stabsstellen sowie der Personalrat, die Schwerbehindertenvertretung und die Gleichstellungsbeauftragten der Stadt. Damit wurden neben den technisch-fachlichen und kaufmännischen Belangen auch Anforderungen der Barrierefreiheit, der Sicherheit in der Informationstechnik und einer modernen, gendergerechten Sprache miteinbezogen. Beginnend mit initial 45 verschiedenen Prozessen im ABI, wurden über Analysen 33 Prozesse als relevant für das Gesamtsystem identifiziert, mithilfe von Workshops konkret beschrieben und in ein Lastenheft überführt. Gleichzeitig wurden sämtliche Bestandssysteme, Datenbanken und Tabellen auf ihre Projektrelevanz untersucht und bewertet.

Aufgrund des großen Leistungsumfangs stellte sich heraus, dass eine dringend benötigte Funktionalität zur HOAI-Kostenkalkulation (Honorarordnung für Architekten und Ingenieure) und Vertragsgestaltung über ein zusätzliches System beschafft werden muss. Da sich die bestehenden Systeme nicht für alle Themen der Datenvorbereitung für das spätere Gesamtsystem eignen, wurde zudem ein Interimssystem zur Erfassung und Prüfung von Grundlagendaten entwickelt und implementiert. Anschließend wurden rund 60 klassische CAFM-Hersteller und 16 Hersteller von Systemen für das Bauprojektmanagement identifiziert. Nach einer ersten Betrachtung dieses großen Herstellerkreises wurden die geeignetsten 15 potenziellen Bieter identifiziert.

Auf dem Weg zum CAFM spielten die Systemtests eine zentrale Rolle. Die späteren Anwender:innen im ABI konnten die Programme rund zehn Wochen lang auf ihre Praktikabilität für die Aufgaben und Dienstgeschäfte testen. Daraus ergab sich ein Wechselspiel aus Feedback und Customizing, also der Anpassung auf die Anforderungen der Anwender:innen, bis schließlich im Sommer 2023 ein passendes Ergebnis ermittelt und mit zwei Unternehmen eine Vertragspartnerschaft geschlossen werden konnte.

Das ABI wird nun erstmals in die Lage versetzt, mittels zweier moderner und am Markt etablierter Lösungen die Prozesse und Aufgaben des ABI ganzheitlich und umfassend abzubilden und zu verwalten. Es folgt jetzt eine Phase der Feinjustierung und Vorbereitung bzw. Aufbereitung der Datenbestände für den Umzug in die neuen Anwendungen. Der Plan sieht vor, im im Laufe des Jahres 2025 die neuen Systeme in den Arbeitsalltag überführen zu können.

Einführung xFlow

Im Jahr 2023 wurde die Einführung des digitalen Rechnungsworkflows xFlow gestartet, was die Digitalisierung des gesamten Bearbeitungsprozesses vom Rechnungseingang bis zur Archivierung mit elektronischer Ablage bedeutet. Hierdurch erreicht das ABI deutlich kürzere Liege- und Durchlaufzeiten; es ist jederzeit transparent, wo sich eine Rechnung im Prüfungsprozess gerade befindet und es erfolgt eine revisionssichere, vorgangsbezogene Archivierung. Dem Amt bzw. der Stadt Frankfurt am Main eröffnet dies auch finanzielle Vorteile im Hinblick auf eine bessere Nutzung von Skonto, geringere Mahngebühren und eine höhere Transparenz hinsichtlich kurzfristiger Liquiditätsbedarfe. Das Projekt fand seinen Abschluss im November 2023 und führt nun zu höherer Mitarbeiter- und Lieferantenzufriedenheit.

SAM

Im Bereich der Arbeitssicherheitsunterweisungen hat das ABI ebenfalls einen Schritt in Richtung moderne Verwaltung unternommen und das Unterweisungstool SAM eingeführt, das allen Mitarbeiter:innen des Hauses zur Verfügung steht. Hierüber können nun zeit- und ressourcensparend alle Unterweisungen eingepflegt und durchgeführt werden. Somit ist eine einheitliche und gleichmäßige Wissensvermittlung möglich. Die Beschäftigten können eigenständig zu einem für sie passenden Zeitpunkt die Unterweisung durchführen, wodurch ein geringerer Organisationsaufwand und wieder mehr Kapazität für die Führungskräfte entstehen. Die Durchführung der Unterweisungen wird in SAM protokolliert und es werden automatisch die Nachweise der Teilnehmer:innen generiert, was ebenfalls wieder zu Entlastungen bei den Verantwortlichen führt.

Klimaneutralität bis 2035 —

(In der Stadtverwaltung möglichst bis 2030)

Die Klimaschutzziele der Stadt Frankfurt sind ehrgeizig und können nur gelingen, wenn konsequent auf Energieeffizienz der städtischen Gebäude und auf nachhaltiges Bauen gesetzt wird. Das ABI hat deshalb ein Konzept erarbeitet, wie die städtischen Liegenschaften inklusive der Schulen und Kitas bis zum Jahr 2035 klimaneutral werden können. Dazu ist die energetische Sanierung eines Großteils der städtischen Gebäude erforderlich. Soll die energetische Sanierung der städtischen Gebäude im Jahr 2035 abgeschlossen sein, müssen demnach rund 326 Millionen Euro jährlich investiert und verbaut werden, was voraussichtlich nur mit 238 zusätzlichen Stellen und Personalkosten in Höhe von, grob geschätzt, 17,85 Millionen Euro pro Jahr zu bewerkstelligen wäre. Um die Klimaneutralität schon 2030 zu erreichen, müssen diese Berechnungen entsprechend erhöht werden.

Für die Umsetzung von Klimaschutzmaßnahmen im städtischen Gebäudebestand sind nicht die Finanzmittel, sondern die Personalausstattung der limitierende Faktor. Schon jetzt reicht das zur Verfügung stehende Personal nicht aus, die vorhandenen Finanzmittel vollständig zu verausgaben. Da es nicht realistisch erscheint, die zur Erreichung der Klimaschutzziele notwendigen Personal- und Finanzressourcen bereitstellen zu können, hat das ABI einen Magistratsvortrag zur Klimaneutralität auf städtischen Dächern erstellt, mit dem die in den nächsten Haushaltsjahren eingepflanzten



Zug um Zug geeignete Dächer mit Fotovoltaikanlagen ausstatten. Das ist der Plan des ABI Energiemanagements unter der Leitung von Mathias Linder.

Haushaltsmittel für die energetische Ertüchtigung von Bestandsgebäuden in Höhe von 40 Millionen Euro für Fotovoltaikanlagen und die dafür notwendigen vorbereitenden Maßnahmen ausgegeben werden sollen. Der Entwurf befindet sich in der Abstimmung mit den Zentralämtern und kann frühestens mit der Genehmigung des Haushalts 2024/2025 umgesetzt werden.

Von Magistrat und Stadtverordnetenversammlung wurde eine Vorlage zu »Fernwärmeausbau und Dekarbonisierung« bereits beschlossen (Beschlussausfertigung-M-00020/ StVV-§-3145). Danach werden für 42,6 Millionen Euro insgesamt 48 Liegenschaften, überwiegend Schulen und Kitas, an die Fernwärme angeschlossen. Der Beschluss kann mit Genehmigung des Haushalts 2023 nun sukzessive umgesetzt werden. Als Vertragspartner und größter städtischer Versorger hat sich die Mainova dabei selbst verpflichtet, die Fernwärme auf klimaneutrale Wärmequellen umzustellen. Der Transformationsplan sieht zukünftig Wärmequellen aus Solarthermie, Geothermie, Biomasse und Umweltwärme sowie bei der Technik Großwärmepumpen vor, die mit erneuerbarem Strom betrieben werden. Der Rahmenvertrag zwischen der Stadt Frankfurt und der Mainova ist ebenfalls Teil der Beschlussfassung. Damit sind die Weichen auf dem Weg zur Klimaneutralität im ABl und für die Stadt gestellt.

Drei Möglichkeiten für mehr CO₂-Einsparung:

1. Ausbau des Energiemanagements im ABl nach den Empfehlungen des Deutschen Städtetags (ein:e Mitarbeiter:in für zwei Millionen Euro Energie- und Wasserkosten) mit dem Ziel der Einsparung von Energie- und Wasserkosten in Höhe von ca. drei Millionen Euro pro Jahr.
2. Flächendeckender Einsatz von Fotovoltaik und Umstellung der Wärmeversorgung. Alle grundsätzlich geeigneten Dächer Zug um Zug mit Fotovoltaik ausstatten und alle geeigneten Heizzentralen auf Fernwärme oder Wärmepumpen umstellen.
3. Die energetische Sanierung des gesamten städtischen Gebäudebestands (Kernsanierungen).

— Kosten und Einsparungen

der Klimaneutralität 2035 im
kommunalen Gebäudebestand*

Gebäudebestand	/m ² NRF	/Einwohner:in	Frankfurt a. M.	Deutschland
Einwohner:innenzahl		1 EW	765.000	84.300.000
Anzahl der kommunalen Gebäude			2.740 Gebäude	302.000 Gebäude
Beheizte Nettoraumfläche	1 m ²	3 m ²	2,1 Mio.m ²	230 Mio. m ²
Heizenergiekosten 2022	10 €/Jahr	29 €/Jahr	22 Mio. €/Jahr	2.400 Mio. €/Jahr
Stromkosten 2022	9 €/Jahr	25 €/Jahr	19 Mio. €/Jahr	2.100 Mio. €/Jahr
Energiekosten 2022	20 €/Jahr	54 €/Jahr	41 Mio. €/Jahr	4.500 Mio. €/Jahr
CO ₂ -Emissionen Heizenergie 2022	31 kg/Jahr	86 kg/Jahr	66 1.000 t/Jahr	7.300 1.000 t/Jahr
CO ₂ -Emissionen Strom 2022	15 kg/Jahr	42 kg/Jahr	32 1.000 t/Jahr	3.500 1.000 t/Jahr
CO ₂ -Emissionen 2022	47 kg/Jahr	128 kg/Jahr	98 1.000 t/Jahr	10.800 1.000 t/Jahr

* Mengengerüst mit stark gerundeten Werten,
Stand: 08.05.2023.

Energiecontrolling und Betriebsoptimierung

	/m ² NRF	/Einwohner:in	Frankfurt a. M.	Deutschland
Personalbedarf Energiemanagement (1 Mitarbeitende/-r für 2 Mio. € Energiekosten)			21 Mitarbeitende	2.250 Mitarbeitende
Personalkosten Energiemanagement (75.000 € / Mitarbeitende, Jahr)	1 €/Jahr	2 €/Jahr	2 Mio. €/Jahr	169 Mio. €/Jahr
Energiekosteneinsparung durch Energiemanagement (15 %)	3 €/Jahr	8 €/Jahr	6 Mio. €/Jahr	675 Mio. €/Jahr
CO ₂ -Einsparung durch Energiemanagement (15 %)	7 kg/Jahr	19 kg/Jahr	15 1.000 t/Jahr	1.600 1.000 t/Jahr

Gebäudesanierung auf Gebäudeenergiegesetz-Standard

	/m ² NRF	/Einwohner:in	Frankfurt a. M.	Deutschland
Sanierungszeitraum (abhängig vom Klimaschutzziel)	12 Jahre			
Anteil bereits sanierter Gebäude	13 %			
Jährliche Sanierungsrate	7,3 % /Jahr			
Jährlich zu sanierende Gebäude			200 Gebäude/Jahr	22.000 Gebäude/Jahr
Jährlich zu sanierende Nettonraumfläche			153.125 m ² /Jahr	16.900.000 m ² /Jahr
Spez. Kosten für Sanierung auf GEG-Standard (ohnehin erforderlich!)	1.900 €/m ²			
Jährliche Kosten für Sanierung nach GEG (ohnehin erforderlich!)	139 €/Jahr	380 €/Jahr	291 Mio. €/Jahr	32.100 Mio. €/Jahr
Personalkosten Bauverwaltung (5 % der Investition)	11 €/Jahr	30 €/Jahr	15 Mio. €/Jahr	1.600 Mio. €/Jahr
Personalbedarf Bauverwaltung (bei 75.000 €/P)			194 Mitarbeitende	21.400 Mitarbeitende
Heizenergieeinsparung durch Sanierung auf GEG-Standard	40 %			
Stromeinsparung durch Sanierung auf GEG-Standard	15 %			
Energiekosteneinsparung durch Sanierung auf GEG-Standard	6 €/Jahr	15 €/Jahr	12 Mio. €/Jahr	1.300 Mio. €/Jahr
CO ₂ -Einsparung durch Sanierung auf GEG-Standard	15 kg/Jahr	41 kg/Jahr	31 1.000 t/Jahr	3.400 1.000 t/Jahr

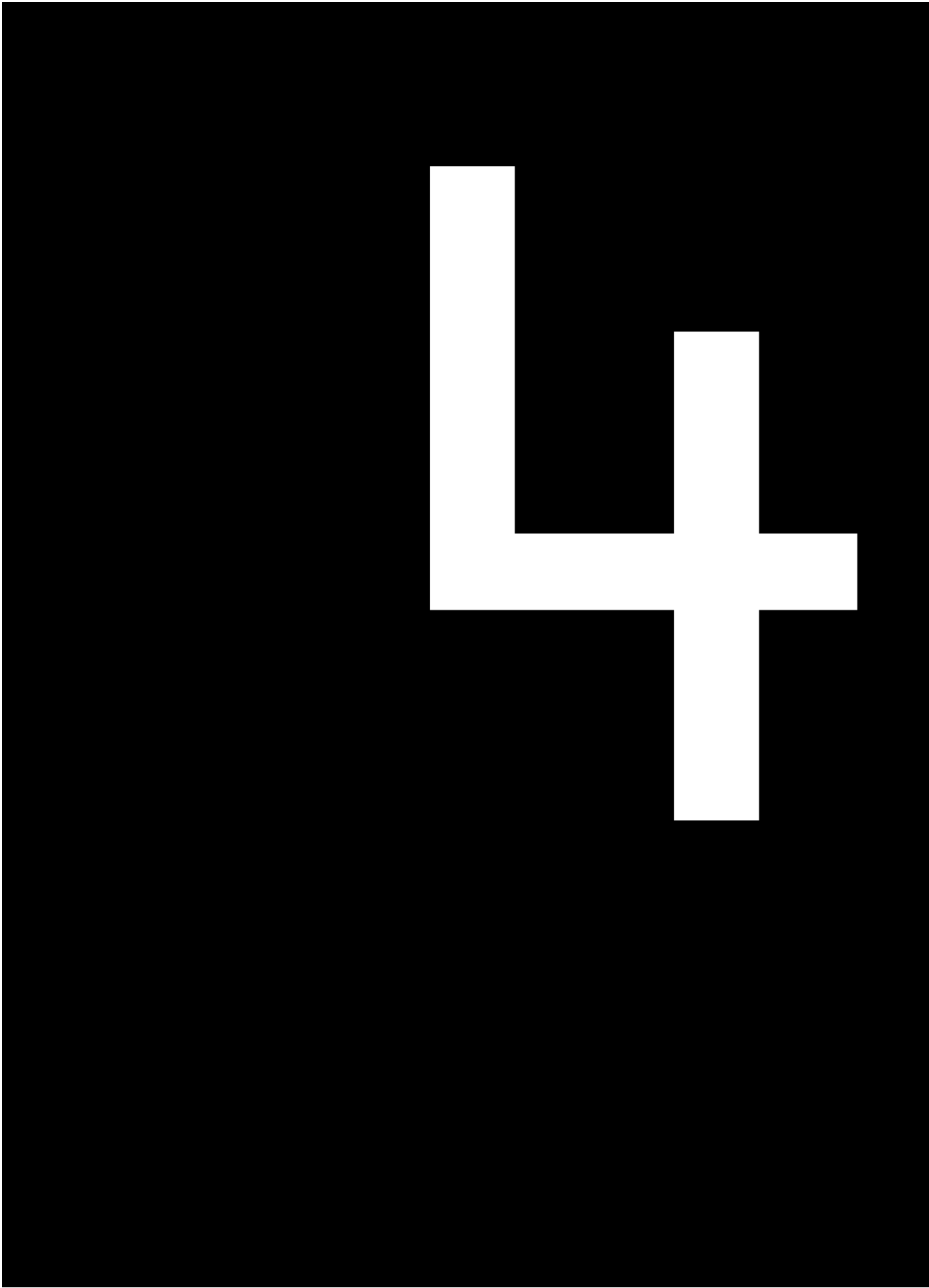
Gebäudesanierung auf optimiertem Standard	/m ² NRF	/Einwohner:in	Frankfurt a. M.	Deutschland
Spez. Mehrkosten für optimierten Sanierungsstandard	120 €/m ²			
Jährl. Mehrkosten für optimierten Sanierungsstandard	9 €/Jahr	24 €/Jahr	18 Mio. €/Jahr	2.000 Mio. €/Jahr
Personalkosten Bauverwaltung (5 % der Investition)	1 €/Jahr	2 €/Jahr	0,9 Mio. €/Jahr	100 Mio. €/Jahr
Personalbedarf Bauverwaltung (bei 75.000 €/P)			12 Mitarbeitende	1.300 Mitarbeitende
Zus. Heizenergieeinsparung durch optimierten Sanierungsstandard	30 %			
Zus. Stromeinsparung durch optimierten Sanierungsstandard	10 %			
Zus. Energiekosteneinsparung durch optimierten Sanierungsstandard	4 €/Jahr	11 €/Jahr	9 Mio. €/Jahr	900 Mio. €/Jahr
Zus. CO₂-Einsparung durch optimierten Sanierungsstandard	11 kg/Jahr	30 kg/Jahr	23 1.000 t/Jahr	2.500 1.000 t/Jahr

Einbau von Fotovoltaik	/m ² NRF	/Einwohner:in	Frankfurt a. M.	Deutschland
Nutzbare Dachfläche (im Mittel 2,5 Geschosse, 50 % nutzbar)	0,2 m ²		0,4 Mio. m ²	46 Mio. m ²
Umsetzungszeitraum	12 Jahre			
jährliche Zubau-/Sanierungsrate	8 % /Jahr			
Jährlich zu errichtende Fotovoltaik (Fläche)			35.000 m ² /Jahr	3.900.000 m ² /Jahr
Jährlich zu errichtende Fotovoltaik (Leistung)			4.375 kW _{peak} /Jahr	500.000 kW _{peak} /Jahr
Spez. Kosten für Fotovoltaik	2.000 €/kW _{peak}			
Jährliche Kosten für den Bau von Fotovoltaik	3 €/Jahr	11 €/Jahr	9 Mio. €/Jahr	1.000 Mio. €/Jahr
Personalkosten Bauverwaltung (5 % der Investition)	0,27 €/Jahr	1 €/Jahr	0,4 Mio. €/Jahr	80 Mio. €/Jahr
Personalbedarf Bauverwaltung (bei 75.000 €/P)			6 Mitarbeitende	1.067 Mitarbeitende
Ertrag aus Fotovoltaikanlagen (900 h/a, 0,10 €/kWh)	90 €/kW _{peak} /Jahr			
Stromertrag aus den Fotovoltaikanlagen im Endausbau	2 €/Jahr	6 €/Jahr	5 Mio. €/Jahr	540 Mio. €/Jahr
CO₂-Einsparung durch Fotovoltaikanlagen im Endausbau	9 kg/Jahr	23 kg/Jahr	18 1.000 t/Jahr	2.000 1.000 t/Jahr

Umstellung der Wärmeversorgung	/m² NRF	/Einwohner:in	Frankfurt a. M.	Deutschland
Anzahl von fossil versorgten Heizzentralen			700 Stück	80.000 Stück
Wärmeverbrauch nach optimierter Sanierung			41 GWh	4.500 GWh
Umsetzungszeitraum	12 Jahre			
Jährliche Umstellungsrate	8 % /Jahr			
Jährlich umzustellende Heizzentralen (auf Wärmepumpe oder Fernwärme)			58 Stück/Jahr	6.400 Stück/Jahr
Jährlich umzubauende Heizleistung (bei 1.500 h/a)			2.250 kW/Jahr	248.000 kW/Jahr
Spez. Kosten für Umstellung der Wärmeversorgung	3.500 €/kW			
Jährliche Kosten für Umstellung der Wärmeversorgung	4 €/m²/Jahr	10 €/m²/Jahr	8 Mio. €/Jahr	868 Mio. €/Jahr
Personalkosten Bauverwaltung (5 % der Investition)	0,30 €/Jahr	1 €/Jahr	0,4 Mio. €/Jahr	69 Mio. €/Jahr
Personalbedarf Bauverwaltung (bei 75.000 €/P)			5 Mitarbeitende	926 Mitarbeitende
CO ₂ -Einsparung durch Umstellung der Wärmeversorgung	2,8 kg/Jahr	7,8 kg/Jahr	6 1.000 t/Jahr	700 1.000 t/Jahr

Zusammenfassung	/m² NRF	/Einwohner:in	Frankfurt a. M.	Deutschland
Energiekosten 2022	20 €/m²/Jahr	54 €/m²/Jahr	41 Mio. €/Jahr	4.500 Mio. €/Jahr
Energiekosten 2034 (zu Preisen von 2022)	5 €/m²/Jahr	13 €/m²/Jahr	10 Mio. €/Jahr	1.100 Mio. €/Jahr
CO₂-Emissionen 2022	47 kg/Jahr	128 kg/Jahr	98 1.000 t/Jahr	10.800 1.000 t/Jahr
CO₂-Emissionen 2034	3 kg/Jahr	7 kg/Jahr	5 1.000 t/Jahr	600 1.000 t/Jahr
Summe der jährlichen Kosten (ohne Personalkosten)	155 €/m²/Jahr	426 €/m²/Jahr	326 Mio. €/Jahr	35.900 Mio. €/Jahr
Summe Personalbedarf			238 Mitarbeitende	26.200 Mitarbeitende

Alle Kosten Brutto inkl. MwSt. und Nebenkosten (KG 700).



— ABI

intern

Nicht nur der Bestand und die Projekte beschäftigen die Mitarbeiter:innen des ABI. Auch die innere Organisation und Weiterentwicklung als moderner Arbeitgeber spielt eine wesentliche Rolle. Ein Meilenstein war dabei der Umzug in ein Gebäude in der Solmsstraße, in dem die vormals über verschiedene Standorte verteilten Abteilungen des Amtes unter einem Dach vereint wurden.

— Ausgezeichnet & anerkannt

Beispiele für bauliche Lösungen, die eine hohe Nutzungsqualität mit der positiven Gestaltung des öffentlichen Raumes kombinieren und deshalb preiswürdig sind.



1 — Sehenswert: Sporthalle Schillerschule

Die neue Sporthalle des Gymnasiums Schillerschule im Stadtteil Sachsenhausen ist im Mai 2023 mit der Martin-Elsaesser-Plakette ausgezeichnet worden. Der Bund Deutscher Architektinnen und Architekten (BDA) Hessen prämiert in einem fünfjährigen Zyklus gute, beispielhafte Architektur, um sie einer breiten Öffentlichkeit bekannter zu machen. Unter dem Motto Große Häuser, kleine Häuser – Ausgezeichnete Architektur in Hessen werden vier regionale Wettbewerbe ausgerufen. Für die regionale Gruppe Frankfurt am

1 — Sporthalle
Schillerschule



Main ist die Auszeichnung nach Martin-Elsaesser benannt. Alle 2023 hessenweit ausgezeichneten Projekte werden gemeinsam in einer Wanderausstellung Anfang 2024 in der Kunsthalle Darmstadt zu sehen sein.

Auf dem sehr engen und begrenzten Grundstück der Schillerschule stellte der Neubau der Sporthalle eine komplexe Herausforderung dar. Es galt, den Verlust an Schulhoffläche so gering wie möglich zu halten. Um dieses Ziel zu erreichen, wurde die Sporthalle teilweise eingegraben und das Hallendach als barrierefreie Aufenthalts- und Bewegungsfläche erschlossen. Einen Verlust an nutzbarer Fläche gibt es nun praktisch nicht. Die Sporthalle mit ihrer goldfarbenen Kupferblechfassade kann sich wirklich sehen lassen und ist einen Besuch, ganz im Sinne der Auszeichnung, wert.

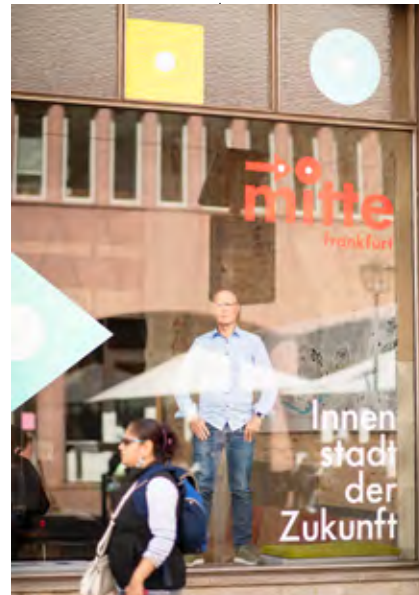
2 — Vorbildlich: Kita Sankt Philipp Neri

Der innovative Entwurf der Kindertagesstätte Sankt Philipp Neri in Frankfurt-Höchst wurde von der Architekten- und Stadtplanerkammer Hessen (AKH) im Juli 2023 mit einer Anerkennung in der Preiskategorie Soziale Infrastruktur Vorbildliche Bauten im Land Hessen 2023 ausgezeichnet. Die Anerkennung erfolgte auf dem Gebiet einer resilienten, gemeinwohlorientierten Daseinsvorsorge.

Auszug aus dem Jury-Urteil: »Die städtische Kindertagesstätte im Innenhof eines gründerzeitlich geprägten Wohnblocks im Frankfurter Westen nutzt auf sehr intelligente Art und Weise die Möglichkeiten des unkonventionellen, polygonalen Baugrundstücks aus. (...) Insgesamt überzeugt das Projekt durch präzise Detaillierung und Materialisierung, die außen wie innen konsequent durchgehalten wird. (...) Der reduzierte Materialkanon aus Lärchenholz, Sichtputz, Keramik, Bronzeblech und Linoleum nimmt sich zurück und stellt zugleich ein sinnliches Erfahrungsfeld für die Kinder bereit. (...) Bezüglich der nachhaltigen Nutzung von Ressourcen verweist das Konzept grundsätzlich schlüssig auf die Langlebigkeit der massiven Konstruktion und die Robustheit der Klinkerfassade.« (Prof. Dr. Ferdinand Ludwig, Fachgebiet Green Technologies in Landscape Architecture, TU München und Jurymitglied)

Mit der Klinkerfassade hat es die Kita auf die Shortlist des Erich-Mendelsohn-Preises 2023 für Backstein-Architektur geschafft.

2 — Kita Sankt Philipp Neri



3 —Agentur des städtischen Wandels

3 — Zukunftsweisend: Braubachstraße 7; Agentur des städtischen Wandels

WAS IST GUT. So heißt seit 2021 der Wettbewerb des Deutschen Designer Clubs (DDC), bei dem Preise in den Kategorien Kommunikation, Raum und Produkt vergeben werden. Wow, das ist gut! So die Nachricht des DDC an die Agentur des städtischen Wandels mit dem Projekt MACH MITTE! Die Jury des DDC hat sich in einem intensiven Prozess mit der imposanten Anzahl von 180 Einreichungen in den drei Kategorien auseinandergesetzt und daraus 40 herausragende, weltverbessernde Ideen ausgewählt. MACH MITTE! hat es auf diese Shortlist geschafft und schließlich den Preis in der Kategorie Raum auch gewonnen.

Mit der Agentur des städtischen Wandels ist in der Braubachstraße 7 ein Ort entstanden, an dem Stadtentwicklung integriert, nachhaltig, zukunftsorientiert und vor allem gemeinsam vorgedacht und umgesetzt wird. Vor allem aber ist die Agentur ein öffentliches Laboratorium, eine Ideenschmiede, eine Werkstatt, in der erkundet und probiert werden darf, ohne schon genau zu wissen, was dabei herauskommen wird. Das ABL ist stolz, mit dem Umbau und der Sanierung der Projekträume ein Teil dieser zukunftsweisenden Entwicklung für Frankfurt zu sein.

— Ausgewählte Meilensteine

Fachlich und organisatorisch bedeutsame Ereignisse, die die Vielfalt an Themen und Aufgaben im ABI prägnant veranschaulichen.



12. März 2021

Fertigstellung des Ergebnisberichts Öffentliche Toiletten in Frankfurt am Main

9. September 2021

Antrittsbesuch der neuen Dezernentin für Bildung, Immobilien und Neues Bauen, Sylvia Weber

18. November 2021

Spatenstich für den Neubau der Grundschule Europaviertel. Das Richtfest folgte am 8. Mai 2023



24. Juni 2022

Einweihung des Neubaus der Römerstadtschule

19. Juli 2022

Erstes gemeinsames Sommerfest des ABI und des Stadtschulamts am neuen Standort in der Solmsstraße

1. August 2022

Sigrid Eichler wird die Amtsleitung des ABI offiziell übertragen



2. September 2022

IGS Süd: Frau Dipl.-Ing. Barbara Pampe (rechts) und Stadträtin Sylvia Weber unterzeichnen eine Kooperationsvereinbarung zwischen der Montag Stiftung Jugend und Gesellschaft und der Stadt Frankfurt zur Förderung des Bauprojekts



5. & 6. September 2022

Schulstart nach den Sommerferien in den neuen und/oder sanierten Schulgebäuden: Gymnasium Süd, Mühlbergschule und Gymnasiale Oberstufe Carlo-Mierendorff-Schule

9. Dezember 2022

Eröffnung der Stadtteilbibliothek Schwanheim im sanierten Wilhelm-Kobelt-Haus

13. Dezember 2022

Ausstellungseröffnung: Ergebnisse des Architekturwettbewerbs für den Bildungscampus Gallus



23. Februar 2023

Feierliche Scheckübergabe an die Energiesparschulen. Rund 100 Schulen haben 3.400 Megawattstunden Strom und 6.300 Megawattstunden Wärme eingespart

14. Juli 2023

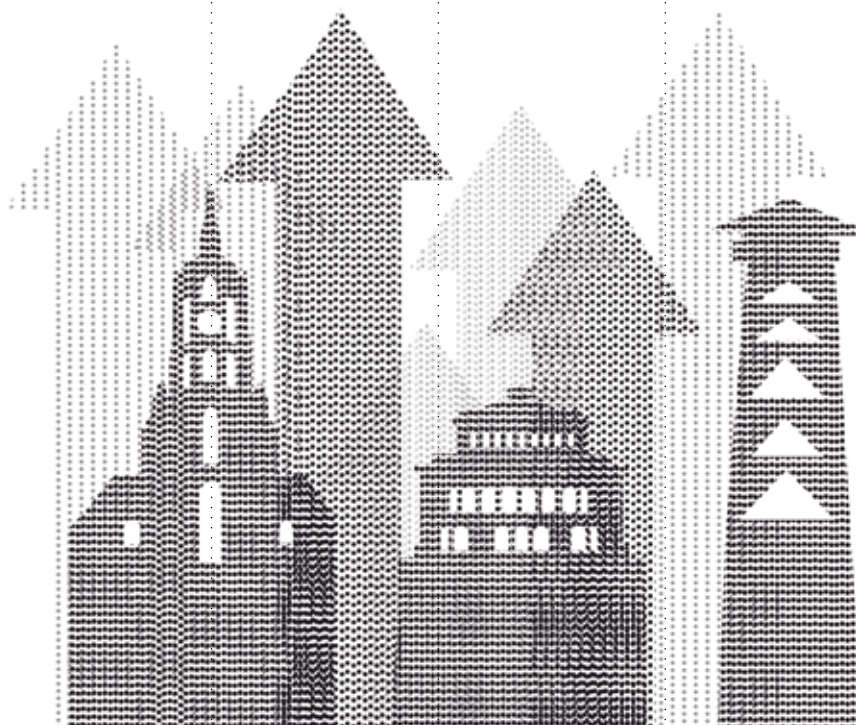
Eröffnung der neuen öffentlichen Toilette im Südbahnhof – Frankfurts erste genderneutrale Toilettenanlage

5. Oktober 2023

Unterzeichnung der Projektvereinbarung für den Campus für Berufliche Bildung auf dem ehemaligen Flint-Areal.

— Umzug in Zahlen

Beide Ämter arbeiten eng bei der Gewährleistung einer bedarfsgerechten Schullandschaft zusammen. Die Schulgebäude sind ein großer und bedeutender Teil des städtischen Immobilienbestands. Der gemeinsame Standort erleichtert den Mitarbeiter:innen die Pflege und Verwaltung des Bestands erheblich. Was es organisatorisch und logistisch bedeutet, wenn zwei Ämter aus fünf verschiedenen Standorten zusammenkommen, zeigen ein paar Zahlen zum Umzug:



Im Februar 2022 ist das ABI am neuen Standort in der Solmsstraße angekommen. Das Zusammenführen nicht nur der drei ABI-Liegenschaften, sondern auch des Stadtschulamts unter einem Dach trägt dazu bei, Synergien zu schaffen, die Zusammenarbeit zu erleichtern und weiter zu verbessern.

2 Ämter verteilt auf 5 Standorte werden zusammengeführt

**ABI von 3
zu 1:**

Standorte Gerber-
mühlstraße,
Gutleutstraße und
Berliner Straße –
jetzt alle zusammen
in der Solmsstraße

**Stadtschul-
amt von
2 zu 1:**

Standorte Seehof-
straße und Mörfelder
Landstraße – jetzt
alle zusammen in der
Solmsstraße

Einzug des ABI im Februar

2022

20 Jahre läuft die Anmietung

In den neuen Büros wird Stauraum für **9** laufende Meter Akten sein. Darüber hinaus steht im 2. Untergeschoss des Gebäudes eine Rollregalanlage mit insgesamt **12.000** laufenden Metern Regalfläche

Platz für bis zu **1.000** Beschäftigte auf **26.500** m² Bürofläche

8 archivbeauftragte Kolleg:innen

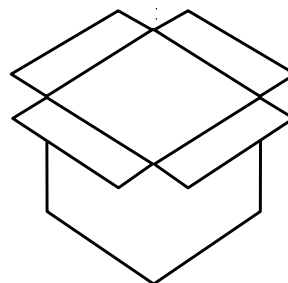
Bei der Abstimmung zu den Namen für die Konferenzräume war

Waldstadion

der unangefochtene Sieger

12.000

Aktenordner sind umgezogen aus den alten Standorten



10.000
Umzugskartons

6.000 m³
Umzugsvolumen

3.000
gefahrere
Kilometer

Das gibt's in der der Solmsstraße —

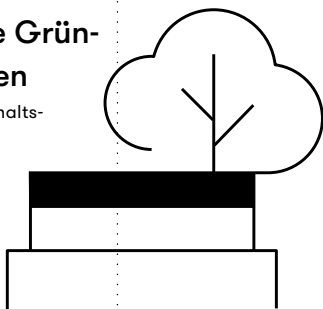


300

Kantinenplätze

Eigene Grün-
anlagen

als Aufenthalts-
bereiche



Auszug aus dem Vermerk zur Gebäudenutzung:

In unserem gemeinsamen Behördenstandort Solmsstraße gilt der Grundsatz eines offenen Arbeitens, nach innen und auch nach außen. Dies führt zu einer Durchlässigkeit und Transparenz im Gebäude und gilt gleichermaßen für alle Mitarbeitenden. Das gesamte Gebäude wird von allen Mitarbeitenden als ein gemeinsames Haus gesehen. Die Durchgangstüren innerhalb des Gebäudes sind daher immer offen bzw. direkt und ohne Karten oder Schlüssel zu öffnen. Ebenso verhält es sich mit der Nutzung der Flächen in den Magistralen und Fluren und der Sanitär- und Küchenanlagen. Grundsätzlich sind diese jeweils einem Amt zugeordnet, es besteht jedoch eine freie Zugangs- und Nutzungsmöglichkeit.

Unsere Organisation

Dezernat für Bildung, Immobilien und Neues Bauen

Stadträtin Sylvia Weber
069 212 33112

25.AL Amtsleitung

Sigrid Eichler
069 212 34036

25.1 Zentrale Dienste

Simone Machulla
069 212 33217

25.2 Objekt- management

N.N.

25.3 Immobilien- management

Elke von Busekist
069 212 34437

25.4 Infrastruk- turelle Dienste

Daniela Marino
069 212 45319

25.5 Projekt- management

Reinhard Kutter
069 212 38698

25.6 Technische Dienste

Walter Arnold
069 212 44617

Kontakt

Service Desk

Malte Schmitt
069 212 42500
Info.amt25@stadt-frankfurt.de

Energiemanagement

Mathias Linder
069 212 30652
energiemanagement@
stadt-frankfurt.de

Dombaumeisterin/ Dotationskirchen

Dr. Julia Lienemeyer
069 212 39041

Not- und Gefahren- Reaktionssysteme

Reinhard Kutter
069 212 38698

Schulhausverwaltungen

Birgit Wagner
069 212 36824
shv.amt25@stadt-frankfurt.de

Baugrundkataster,

Grundwasser
Felix Fischer
069 212 47003

Glocken, Kirchenorgeln, Kirchturmuhren

Claus Gehrling
069 212 35589

TGM Römer

Swen Ottmann
069 212 36825
tgm.amt25@stadt-frankfurt.de

Submission

Tanja Schnellbacher
069 212 38941
Submissionsstelle.Amt25@
stadt-frankfurt.de

Städtisches Grundvermögen/ Erbbaurecht

Thomas Klee
069 212 31823
Amt25.Erbbaurechte@
stadt-frankfurt.de

An- und Vermietung/ Überlassung

Harald Michel
069 212 75480
25.ueberlassungen@
stadt-frankfurt.de

Geschäftsstelle Stiftung Allgemeiner Almosenkasten

Dietmar Roth
069 212 44964
almosenkasten.amt25@
stadt-frankfurt.de

Öffentlichkeitsarbeit

Sandra Dohmen
069 212 70637
kom.amt25@stadt-frankfurt.de

Impressum

Herausgeber

Magistrat der Stadt
Frankfurt am Main
Amt für Bau und Immobilien
Solmsstraße 27–37
60486 Frankfurt am Main
www.abi.frankfurt.de

Autor

Dr. Mike Schwarz

Redaktion

Sandra Dohmen und weitere
Projekt- & Objektverantwortliche
Mitarbeiter:innen des ABI

Konzeption, Gestaltung und Fotografie

Büro Schramm für Gestaltung GmbH,
bueroschramm.de

Bildbearbeitung

Felix Scheu

Lektorat

Dr. Bettina Höfling-Semnar

Druckerei

Druck- und Verlagshaus Zarbock
GmbH & Co. KG

Erscheinungsdatum

Januar 2024

Auflage

750

Bildnachweise

Sämtliche Fotografien Büro
Schramm für Gestaltung GmbH
außer
Amt für Bau und Immobilien (S. 94,
112 rechts, 113 links, 114, 115
links unten), Andreas Varnhorn, im
Auftrag der Stadt Frankfurt
(S. 98 links), Archimage Architec-
tural Photography; Meike Hansen,
Hamburg (S. 112 links), Hascher
Jehle Design GmbH mit Weidinger
Landschaftsarchitekten GmbH,
Berlin (S. 115 rechts), Thomas Mies
für pressel & müller Architekten,
Frankfurt am Main (S. 96-97, 98
rechts).

Copyright

Stadt Frankfurt am Main, Amt für
Bau und Immobilien, 2024

Alle Rechte vorbehalten

© 2024 Stadt Frankfurt am Main

Der Magistrat und die Autorinnen
und Autoren

Bezugsadresse

Stadt Frankfurt am Main

Amt für Bau und Immobilien

Solmsstraße 27-37

60486 Frankfurt am Main

Service Desk 069 212 42500

info.amt25@stadt-frankfurt.de

Informationen im Internet

www.abi.frankfurt.de

**Stadt Frankfurt am Main
Amt für Bau und Immobilien
Solmsstraße 27-37
60486 Frankfurt am Main**

**info.amt25@stadt-frankfurt.de
www.abi.frankfurt.de**