

Die Stadt

im Blick —



Öffentliches Bauen in Frankfurt



HOCHBAUAMT
STADT FRANKFURT AM MAIN

Jahresbericht

2015/2016

**Titelbild — Die
historische
Leonhardskirche vor
der zeitgenössischen
Frankfurter Skyline**

Öffentliches Bauen in Frankfurt

Die Stadt im Blick —

Grußwort

Liebe Leserinnen und Leser,

wir wollen zwei Jahre städtischen Bauens Revue passieren lassen, zwei Jahre, in denen unsere Stadt weiter gewachsen ist und die das öffentliche Bauen wieder vor große Herausforderungen gestellt haben.

Der neue Bericht zeigt auf, welche baulichen Leistungen das Hochbauamt erbringt, um den Bewohnerinnen und Bewohnern unserer Stadt – Erwachsenen wie Kindern und Jugendlichen – gerecht zu werden und gleichzeitig die Standortqualität der Stadt zu erhalten und für die Zukunft zu sichern.

In den Baujahren 2015 und 2016 musste möglichst schnell und möglichst günstig gebaut werden, denn unsere Stadt zieht nach wie vor viele Familien an. Sie brauchen nicht nur Wohnraum, sondern auch Bildungs- und Betreuungseinrichtungen für ihre Kinder. Deshalb kommt dem Schul- und dem Kita-Bau eine besondere Rolle zu. Sie dominieren zurzeit gar das Baugeschäft des Hochbauamtes.





Baudezernent
Jan Schneider
vor neuer Kita
in Holzmodul-
bauweise im
Europaviertel

Der Jahresbericht präsentiert Ihnen fünf ausgewählte »Leuchtturm«-Projekte. Bildreiche Reportagen und Interviews gewähren Einblicke in das Wirken von Projektleitern und Bauherren sowie in den Alltag der Menschen, die diese Gebäude nutzen. Einige der Projekte zeigen, welches Zusammenspiel auf kommunaler Ebene mit externen Partnern nötig ist, um Architektur von hoher Qualität zu schaffen, die den Bedürfnissen der Menschen entspricht. Auch Standardisierungen beim Bauen können beispielhafte Lösungen hervorbringen. So ist im mehrfach prämierten Turnhallen-Baukastensystem in diesem Berichtszeitraum eine weitere beispielhafte Lösung in Holzbauweise entstanden. Bei dem Erweiterungsbau der Europäischen Schule handelt es sich um eine modulare Lösung, die im Hochbauamt entwickelt wurde. Ebenfalls in modularer Bauweise sind binnen eines Jahres sechs Kitas im Stadtgebiet errichtet worden.

Ein anderer Schwerpunkt der Arbeit des Hochbauamtes liegt weiterhin auf den historischen Bauten der Stadt. Neben dem Unterhalt der Dotationskirchen betreut das Amt ein beeindruckendes Portfolio histo-

rischer »Perlen« und setzt Zeichen beim denkmalgerechten Umgang mit historischer Bausubstanz.

Spannend sind auch die Veränderungen, die vor uns liegen: Das Hochbau- und Liegenschaftsmanagement der Stadt Frankfurt am Main wird neu ausgerichtet und zukünftig zentral organisiert. Hochbauamt, Liegenschaftsamt und weitere immobilienrelevante Bereiche werden in einem neuen Amt für Bau und Immobilien zusammengeführt. Dieses große Reformvorhaben und die Kulturentwicklung in diesem Veränderungsprojekt liegen mir besonders am Herzen. Allen Mitarbeiterinnen und Mitarbeitern danke ich für ihr enormes Engagement beim Bau und im Entwicklungsprozess.

Bei der Lektüre dieses Jahresberichtes wünsche ich allen Leserinnen und Lesern einen interessanten Einblick in das städtische Bauge-schehen.

Jan Schneider
Dezernent für Bau und
Immobilien, Reform-
projekte, Bürgerservice
und IT

Urbanität gestalten

Weltweit steht die wirtschaftliche, gesellschaftliche und kulturelle Entwicklung im Zeichen der Urbanität. Auch in Deutschland haben die Großstädte in den Augen der Menschen in den vergangenen Jahren sichtlich an Attraktivität gewonnen. Die Stadt Frankfurt am Main ist von diesem globalen Trend einer neuen Wertschätzung von Urbanität in besonderem Umfang betroffen. Frankfurt wächst. Und das hat Konsequenzen. Überall in der Stadt wird gebaut, alte Stadtviertel erfinden sich neu, und neue Stadtviertel entstehen. Wir als das Hochbauamt unserer Stadt sind mit einer Umbruchsituation konfrontiert, die uns zwingt, über unsere Kernaufgabe, das öffentliche Bauen, neu nachzudenken. Wir müssen also nicht nur die Errichtung neuer städtischer Bauten planen und leiten sowie die vorhandenen städtischen Gebäude unterhalten, sondern auch dafür sorgen, dass unsere Arbeit die weitere urbane Entwicklung von Frankfurt inspiriert und beflügelt.

Die kulturellen, sozialen und gesellschaftlichen Entwicklungen erfordern von uns ein angemessenes bauliches Kontinuum und den fachlich kompetenten



Blick auf unsere wachsende Stadt. Denn die Qualitäten von Häusern, von öffentlichen Räumen, urbanen Landschaften und generell von Architektur und Städtebau spielen für die konkreten Lebensbedingungen der Stadtbewohner eine zentrale Rolle. So gesehen, ist Architektur ein Marketing-, Kultur-, Umwelt- und Lebensfaktor, an dem Frankfurt gemessen wird. Dabei verstehen wir Baukultur in einem umfassenden Sinne – also als Gesamtheit aller bestimmenden und beeinflussenden

Qualitäten des Planens und Bauens unter kulturellen, ökonomischen, technischen, sozialen und ökologischen Aspekten. In diesem Zusammenhang geht es uns neben angemessenen architektonischen Innovationen auch immer darum, historische Gebäude und Stadträume und ihre städtischen und architektonischen Werte zu erhalten.

Natürlich können wir diese Ziele nur im Rahmen einer guten Zusammenarbeit erreichen. Die Schaffung und Sicherung von architektonisch anspruchsvollen Bauten und funktionsfähigen Stadträumen ist eine Gemeinschaftsaufgabe aller verantwortlichen Beteiligten und des Hochbauamtes. Den Erfolg unserer Bauten kann jeder sehen, begehen und fühlen. Dieser Erfolg baut auf dem hohen Engagement und der guten Motivation unserer Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter auf – Eigenschaften, die alles andere als selbstverständlich sind. Mein Dank geht daher an unsere Belegschaft für ihre große Leistung und ihre über die Jahre hinweg immer wieder bewiesene Standfestigkeit, die urbane Qualität von Frankfurt zu mehren und zu bewahren.

Der neue Jahresbericht stellt exemplarisch unsere Arbeit vor und dokumentiert den Geist, in dem wir unsere Arbeit verrichten. Nehmen Sie sich die Zeit und die Mühe, baukulturelle Preziosen des Hochbauamtes näher zu erkunden.

**Dr. Hans Jürgen Pritzl,
Dipl.-Ing. Architekt, Leiter
der Baudirektion, Amtsleiter
des Hochbauamtes**



I —
Ludwig-Weber-
Schule — 20



IV —
Dahlmannschule — 44



III —
Pinguinanlage — 36



II —
Leonhardskirche — 28

V —
Modulbau-Kitas — 52



1 Öffentliches Bauen — 08

Interview mit Dr. Hans Jürgen Pritzl und Stefan Behnisch — 10

2 Unsere Stadt im Blick — 18

- I Holz macht Schule — 20
- II Die geheimnisvolle Schöne — 28
- III Fast wie in freier Natur — 36
- IV Aus einem Guss — 44
- V Modulbau-Kitas — 52

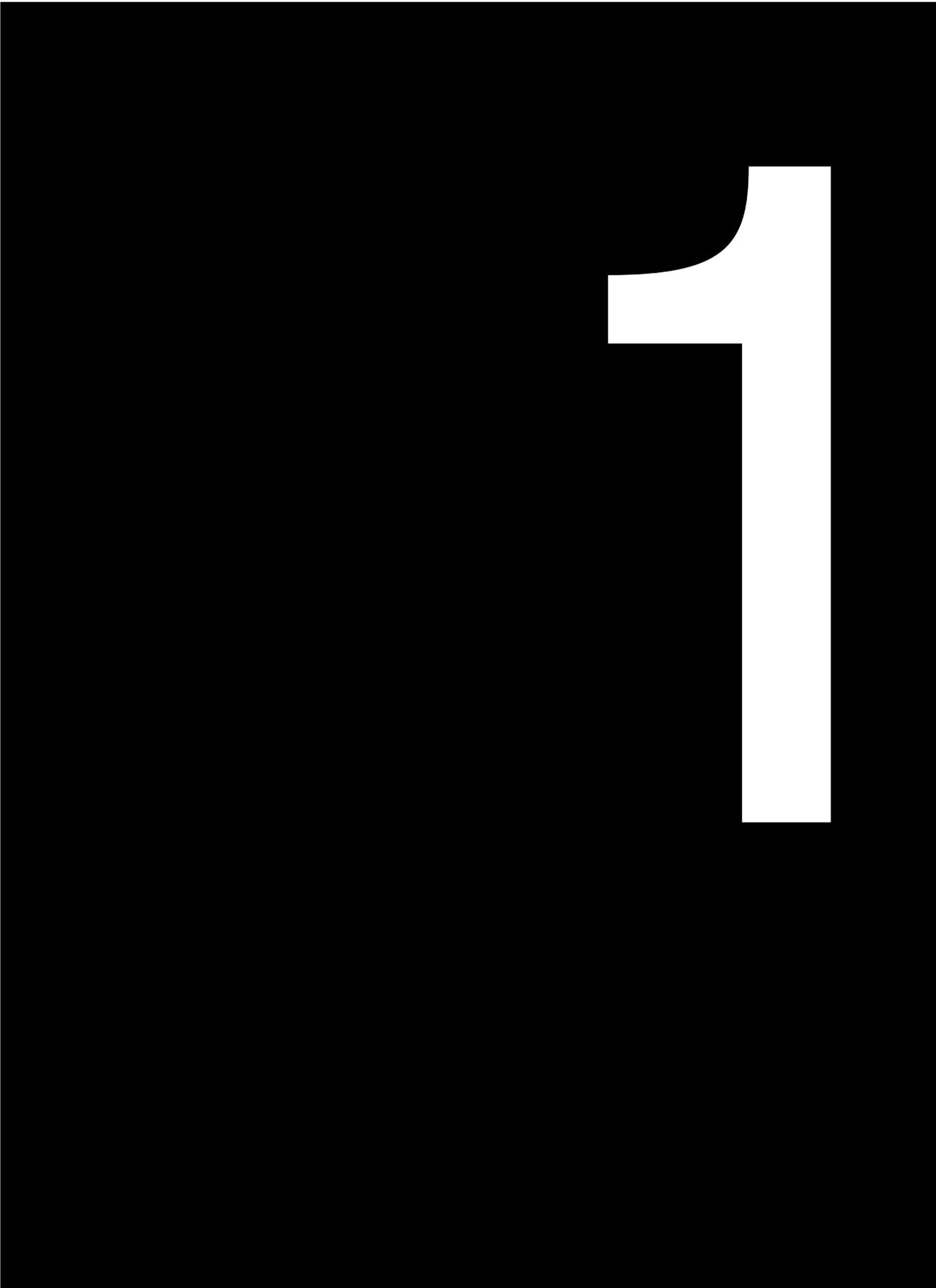
3 Projekte — 60

4 Blick ins Amt — 72

Interview mit den Abteilungsleitern des Hochbauamtes — 74
Interview mit dem Verwaltungsleiter des Hochbauamtes — 78

5 Hochbauamt aktuell — 80

Auszeichnungen, Preise und Veröffentlichungen — 82
Veranstaltungen — 84
Hochbauamt in Zahlen — 86
Unsere Organisation — 90
Ansprechpartner — 91
Impressum — 92



Öffentliches Bauen —

In einem Interview über Architektur und Schulbau beantworten Stefan Behnisch und Hans Jürgen Pritzl grundsätzliche Fragen zum Themenkreis öffentliches Bauen.

»» Wir müssen Schule neu denken ««



Interview mit dem Architekten Stefan Behnisch und dem Leiter des Frankfurter Hochbauamtes, Dr. Hans Jürgen Pritzl



Es gibt ja viele Architekturwettbewerbe, an denen sich Architekturbüros beteiligen können. Deshalb unsere Frage an Sie, Herr Behnisch: Warum hat Ihr Büro am Wettbewerb für die Ludwig-Weber-Schule in Frankfurt-Sindlingen teilgenommen? Weshalb ist so eine – ich sage mal – ganz normale Schule für ein so renommier-tes Büro wie das Ihre eigentlich interessant?

Stefan Behnisch — Unsere Aufgabe und unser Leben ist es ja, Architektur zu entwickeln. Und es gibt eigentlich kaum schönere und interessantere architektonische Aufgaben als Schulen. Lassen Sie mich dazu etwas weiter ausholen: Was ist Schule? Manche betrachten Schule als einen Ort für einen reinen Lehrauftrag. Das heißt: Wissen rezipieren, repetieren und, so war das zumindest

früher, Wissen reinprägeln. Ich sehe das anders und glaube schon, dass Schule für die Kinder und Jugendlichen auch Erziehung zum Leben ist. Schule hat also nicht nur einen Bildungsauftrag, sondern auch einen Erziehungsauftrag. Die Schule ist sehr stark kulturell geprägt, und sie ist der Ort, wo die Kinder lernen, unseren Gesellschaftsvertrag zu verstehen und zu leben. Also geht es um mehr als das reine Lernen und Lehren. Insofern denke ich, dass Schule kulturell bedeutsam ist. Und das wirkt sich natürlich auch auf die Architektur aus. Architektur ist ein sehr prominentes menschliches Artefakt, das unsere Kultur und unsere Umwelt prägt, indem sie Ort und Zeit definiert. Mit anderen Worten: Ich kann ihr nicht entgehen. Wenn ich mir zum Beispiel vorstelle:

»Architektur ist ein sehr prominentes menschliches Artefakt, das unsere Kultur und unsere Umwelt prägt, indem sie Ort und Zeit definiert.«

Stefan Behnisch

Istanbul oder Paris, da sehe ich immer Architektur, mit so einem Städtenamen ist immer Architektur verbunden. Da liegt der Schluss nahe, dass Architektur für eine Bildungs- und Erziehungseinrichtung ebenfalls eine wichtige und prägende Rolle spielt. Insofern interessieren uns als Architekten Schulen sehr. Das Büro meines Vaters, der ja ebenfalls Architekt war, kommt aus dem Schulbau der Nachkriegszeit. Damals ist die Bevölkerung sehr stark gewachsen, was mit den vielen Ostflüchtlingen zusammenhing. Da zudem große Teile der Infrastruktur zerstört waren, musste schnell und viel gebaut werden. Zum Beispiel Schulen, aber auch Rathäuser und Universitäten. Deutschland hatte damals das Glück im Unglück, dass die Bundesrepublik für die faire Vergabe von Bauaufträgen ein Wettbewerbswesen entwickelt hatte, das sich bis heute bewährt hat.

Ist das wirklich so gut? Solche Wettbewerbsprozesse stellt man sich ja recht langwierig und vor allem auch bürokratisch vor.

Stefan Behnisch — Wie immer Sie das sehen mögen: Es war und ist in jedem Fall ein guter Weg, um eine hochwertige und qualitativ anspruchsvolle Architektur zu entwickeln. Die öffentlichen Aufträge liefen alle über Wettbewerbe, und dadurch ist das Büro meines Vaters groß geworden. Auch zu Beginn meiner eigenen Bürotätigkeit ging es erst einmal um Schulen und Verwaltungsgebäude. Und heute kommen wir wieder verstärkt

auf Schulen zurück. Das hängt vor allem damit zusammen, dass auf dem Gebiet des Schulbaus sehr lange sehr wenig bis gar nichts passiert ist.

Hans Jürgen Pritzl — Ich kann das nur unterstreichen. Die Vergabe öffentlicher Aufträge über Wettbewerbe hat sich bewährt – bei Schulen und auch bei anderen Projekten des öffentlichen Bauens wie beispielsweise Museen. Der Vorteil von Wettbewerben ist, dass tatsächlich um die beste Lösung gerungen wird und alle Beteiligten ihre Position und ihre Interessen einbringen können. Aus unserer Sicht als Hochbauamt sind Wettbewerbe der beste Weg, zu stimmigen und tragfähigen architektonischen Lösungen zu kommen, die auf einen vernünftigen Konsens herauslaufen.

Die Mängel an vielen Schulgebäuden sind ja offensichtlich. Sie sind in einem desaströsen Zustand, weil nie in ihren baulichen und technischen Unterhalt investiert wurde.

Hans Jürgen Pritzl — Die öffentliche Hand hatte infolge nicht ausreichender Bauunterhaltungsmittel immer weniger Geld zur Verfügung gestellt, um in die Schulen zu investieren. Als schleichenden Prozess haben die Akteure in Politik und Verwaltung dieses Thema zu spät wahrgenommen, erst als die Schäden und Missstände immer größer wurden. Systematisierte Instandhaltung, Facility Management, Lebenszykluskosten und z. B. Betreiberverantwortung wuchsen zur Aufgabe heran. Irgendwann vergammelt die Substanz,



und man hat es so weit getrieben, dass viele Schulen nicht mehr reparabel sind. Man muss sie abreißen und teils neu bauen, weil die Neubauten einfach günstiger sind. Und die Ludwig-Weber-Schule ist da kein Einzelfall. Auf der anderen Seite muss man aber auch sehen, dass es Schulen aus der Nachkriegszeit gibt, bei denen es sich lohnt, sie zu sanieren. Das muss von Fall zu Fall entschieden werden.

Herr Behnisch, Ihr Büro ist ja sowohl national als auch international mit großem Erfolg tätig – in Deutschland, den USA, Frankreich. Und das nicht nur im Schulbau, sondern auch in der Architektur für Universitäten, staatliche Verwaltungen und große Unternehmen. Wie sehen Sie vor dem Hintergrund dieser Erfahrung eine Stadt wie Frankfurt und ihre Baukultur?

Stefan Behnisch — Frankfurt ist für uns in der Nähe, und es gibt hier auch eine besondere Tradition, die verbindet. Mein Vater war Professor für Architektur in Darmstadt, und in Frankfurt stehen einige Gebäude, die wir geplant und realisiert haben. Es gibt da ein gewisses Denken und eine Lässigkeit der Frankfurter und der Hessen allgemein, denen wir uns verbunden fühlen.

Können Sie das etwas genauer ausführen?

Stefan Behnisch — Es werden in Deutschland an verschiedenen Orten recht unterschiedliche architektonische Diskussionen geführt. In Frankfurt wird eher inhaltlich und nicht nur formal gedacht und gestritten. Das ist in anderen Städten anders. Uns liegt eine inhaltliche Diskussion um Architektur und ihre gesellschaftlichen Bezüge nun einmal näher als die reine Abarbeitung formaler Vorgaben.

Ist diese besondere architektonische und städtebauliche Tradition von Frankfurt eigentlich in den Köpfen der Architekten präsent?

Stefan Behnisch — In unseren schon. Architekten wie Ernst May und Martin Elsaesser und das, was sie in und für Frankfurt getan haben – das waren unsere Helden. Frankfurt und sein öffentlich

geförderter Wohnungsbau, das war eine politisch geprägte Architektur, die wir immer bewundert haben und die ich immer noch bewundere. Wir bedauern schon, dass viele Kollegen Architektur als reines Projektschaffen betrachten und nicht den gesellschaftlichen Zusammenhang sehen. Um es mal mit einem sehr altmodischen Begriff zu belegen: Der Genius Loci spielt inzwischen eine sehr geringe Rolle, und das ist aus unserer Sicht sehr schade.

Kommen wir nochmals zurück auf die Ludwig-Weber-Schule in Frankfurt-Sindlingen. Zeigt sich auch hier dieses erweiterte Verständnis von Architektur?

Hans Jürgen Pritzl — Ich denke schon. Wir haben ja nicht nur gesagt: Die Ludwig-Weber-Schule braucht ein neues Gebäude. Sondern haben die Aufgabe für die Architekten weiter gefasst und gesagt: Der Stadtteil Frankfurt-Sindlingen braucht einen Halt, ihm fehlt offensichtlich eine Mitte. Wir haben also dort für eine architektonische Lösung plädiert, die adäquat auf das soziale Umfeld eingeht. Das war dann für uns im Rahmen des Wettbewerbs und für die Diskussionen im Preisgericht sehr wichtig. Diese Architektur ist sehr durchdacht, ja raffiniert konzipiert und passt da einfach hin.

»Frankfurt ist für uns in der Nähe, und es gibt hier auch eine besondere Tradition, die verbindet.«

Stefan Behnisch

Stefan Behnisch (l.)
und Hans Jürgen
Pritzl diskutieren
über die Archi-
tektur moderner
Schulen



Die Verantwortlichen in Frankfurt sprechen derzeit von einer Schulbauoffensive. Ist dieser Begriff berechtigt?

Hans Jürgen Pritzl — Auf jeden Fall. Der Schulentwicklungsplan (SEP) sieht eine Vielzahl neuer Schulen vor. Da Frankfurt weiterhin rasant wächst, werden noch mehrere Grund- und weiterführende Schulen hinzukommen. Schulbauoffensive bedeutet aber auch, dass sich Kinder wie Lehrer in ihrem neuen Gebäude wohlfühlen. Man kann sich beispielsweise in der Ludwig-Weber-Schule sehr gut orientieren, hat gute Einblicke, die Raumkanten sind abgekurvt, die Atmosphäre ist einladend und wohltuend. Wenn man sich den ganzen Tag in der Schule aufhält, sollte sie einem gefallen. Ich bin davon überzeugt, dass das mit dieser offenen räumlichen Struktur gelingen wird.

Das Arbeits- und Familienleben verändert sich, und das hat früher oder später offenkundig auch Auswirkungen auf die Schule, den Unterricht, die dazugehörigen pädagogischen Konzepte und die Schularchitektur. Wie sieht solch ein Veränderungsprozess vom Standpunkt Ihrer Arbeit als Architekt aus? Ich denke da beispielsweise an die Ganztagschule.

Stefan Behnisch — Natürlich müssen wir als Architekten mit gesellschaftlichen Veränderungen umgehen und uns den damit verbundenen Herausforderungen stellen. Das hat etwa Auswirkungen auf das Raumprogramm, aber auch auf die Gesamtanlage. Es ist schon ein großer Unterschied, ob Kinder von 8 bis 13 Uhr oder von 8 bis 17 Uhr in der Schule sind. Stichwort Gesamtschule: Da muss man schon sagen, dass Deutschland weltweit so ungefähr das letzte Land war, das diesen Schuss gehört hat. Die Herausforderung bestand zunächst einmal darin, dass wir Schulen, die für eine andere Form des Unterrichts gedacht waren, relativ rasch umrüsten mussten. Es gab da erst einmal einige Provisorien, bis hin zu zusätzlichen Anbauten. Ein großer Teil der neuen Anforderungen konnte allerdings auch durch Umorganisation des Schulbetriebs gelöst werden. Also zum Beispiel doppelte Nutzung von Klassenräumen. Die eigentliche Herausforderung aus meiner Sicht war dann auch nicht die Gesamtschule, sondern die Tatsache, dass immer mehr Schulen eigene pädagogische Konzepte entwickeln und umsetzen möchten.



» Diese Architektur ist sehr durchdacht, ja raffiniert konzipiert und passt da einfach hin.«

Hans Jürgen Pritzl

Wie unterscheidet sich das von der früheren Praxis?

Stefan Behnisch — Früher war zumindest an den staatlichen Schulen das Unterrichtsprogramm sehr viel stärker zentralistisch durchgeplant. Daher funktionierte die eine staatliche Schule wie die andere. Heute sieht das zum Glück etwas anders aus: Die Schulen ziehen ihr gesellschaftliches Umfeld in Betracht und entwickeln dann hierfür geeignete Lehrkonzepte. Und das hat größeren Einfluss auf unsere Architektur als die mehr oder weniger quantitativen Anforderungen der Ganztagschule: Es gibt neue Fördergruppen, neue Cluster, jahrgangsübergreifende Ansätze, Projektunterricht oder, wie das in Bayern heißt: ein Lernhaus. Dies alles hat natürlich direkte Auswirkungen auf die Architektur.

Hans Jürgen Pritzl — Das betrifft übrigens nicht nur die Kinder, sondern auch die Lehrenden: Manche Schulen wollen das klassische Lehrerzimmer beibehalten, andere Schulen setzen auf einzelne

Lehrerstationen, die sich über das Gebäude verteilen. Der Raumbedarf steigt, die Raumaufteilung verändert sich, die Ansprüche an Flexibilität steigen. Das geht dann bis in den Brandschutz hinein: Wenn wir etwa sagen, wir beziehen die Verkehrsflächen, also den Flur, in das Unterrichtskonzept mit ein und stellen da beispielsweise Tische auf, verstößt das gegen die Brandschutzvorschriften. Das kann man alles lösen, und wir haben das an der Ludwig-Weber-Schule auch sauber hinbekommen.

Sie sagen, die Schulen verfolgen verstärkt eigene pädagogische Konzepte. Wie bekommen die Architekten eigentlich mit, wie diese Konzepte aussehen – denn sie müssen ja darauf in ihrer Planung reagieren?

Hans Jürgen Pritzl — Das ist einer der Gründe, weshalb wir auf Architektenwettbewerbe setzen. Im Rahmen eines solchen Wettbewerbs wird klar, welche konkrete Anforderung eine Schule an ihr

Das Modell der neuen Ludwig-Weber-Schule in Frankfurt-Sindlingen



Gebäude stellt. In Frankfurt jedenfalls hat sich diese Praxis bewährt. Nicht nur werden dadurch das Raumprogramm, das Funktionsschema, die Standards und die Abläufe bestimmt, sondern vor allem wird so auch das Schulprofil mit seinen pädagogischen Ansprüchen und Qualitäten transparent. Und wenn jetzt alle sagen: Die neue Ludwig-Weber-Schule ist die richtige Lösung, dann hängt das auch damit zusammen, dass durch den Wettbewerb die Kommunikation zwischen Schulamt, Hochbauamt, der Schulleitung und den Architekten gut und richtig organisiert worden ist. Man spricht sich aus, man setzt sich auseinander und findet schließlich zu einem Konsens. Dieser Konsens ist kein fauler Kompromiss, sondern ein Einvernehmen, das auf soliden Fakten basiert.

Stefan Behnisch — Ein Architekt muss heute beides können: den Bauherrn von seiner Lösung überzeugen – gerade auch dann, wenn diese Lösung neu und ungewöhnlich ist. Er muss aber auch

gut zuhören und das, was er hört, in Architektur übersetzen können. Beides muss gut zusammenpassen. Die Anforderungen an den Beruf des Architekten werden immer komplexer, und unsere Rolle ist zunehmend die eines Mediators zwischen Bauherren, den ausführenden Firmen und einer guten Architektur. Daher ist das, was ich als die gesellschaftliche Orientierung und Dimension von Architektur bezeichnet habe, nichts Äußerliches oder eine Art von zusätzlicher Perspektive. Es betrifft das Innerste unseres Handwerks und ist heute unverzichtbar – von der Zukunft ganz zu schweigen.



Unsere Stadt im Blick —

Auf den folgenden Seiten stellen wir fünf Projekte des Hochbauamtes der Stadt Frankfurt am Main vor, die exemplarisch unsere Aktivitäten verdeutlichen.

I —



Schulleiterin Fatima
Oturak-Pieknik
und Roland Hatz vom
Hochbauamt

Holz macht

Schule



Die Ludwig-Weber-Schule in Sindlingen braucht ein neues Gebäude, weil das alte aus den 1960er Jahren abgerissen werden muss. Da der Unterricht in der Zwischenzeit weitergeht, wurde ein Ersatzbau errichtet. Das Besondere daran: Die Zwischenlösung wurde in denkbar kurzer Zeit realisiert – in innovativer Holzmodulbauweise.

I —

Optimale Zwischen- lösung





Das Provisorium
in Holzmodul-
bauweise

Die Schulbauten aus den 1960er und 1970er Jahren haben ein schlechtes Image. Nicht nur in Frankfurt, sondern im gesamten Bundesgebiet. Zwar sind nicht alle Gebäude aus dieser Zeit stark sanierungsbedürftig, aber doch überdurchschnittlich viele. Das alte Schulgebäude der Ludwig-Weber-Schule im industriellen Westen von Frankfurt ist ein Beispiel für diese Misere: Das Dach wurde undicht, es entstanden Regenschäden, Bauteile wie Deckenplatten lösten sich, und die Verwendung gesundheitsgefährdender Baustoffe rief Eltern und Aufsichtsbehörden auf den Plan. Hinzu kam eine schlechte Energieeffizienz, die auch

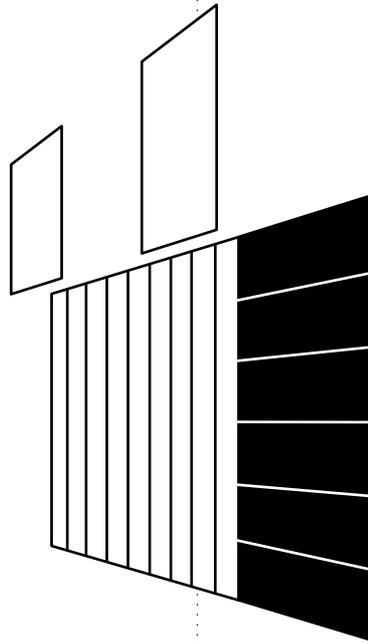
durch nachträgliche Baumaßnahmen nicht in den Griff zu bekommen war. Die radikale Konsequenz aus dieser misslichen Lage lautete: Abriss und Neubau. Und für die Zeitspanne dazwischen: Auslagerung in einen provisorischen Ersatzbau.

Für eine solche Zwischenlösung werden normalerweise Stahlcontainer verwendet. Für Sindlingen entschlossen sich Schulamt und Hochbauamt jedoch für eine Alternative: die Holzmodulbauweise. Der Holzbau wurde in den letzten Jahren immer besser: gute Dämmung und damit Energieeffizienz, hohe Brandschutzstandards, verbesserte Witterungsbeständigkeit und Lebensdauer, hohe Wirtschaftlichkeit und ein schneller Aufbau dank Modulbauweise. Hinzu kommt die emotionale Dimension: Holz ist beliebt und erfreut sich einer hohen Akzeptanz.

Bauen mit Holz

Die Holzmodulbauweise hat viele Vorteile – gerade auch beim Bau von Provisorien, für die bisher zumeist Stahlcontainer verwendet werden.

Kurze Aufbauzeit – Die reine Bauzeit für ein mehrgeschossiges Schulgebäude beträgt ca. 4 ½ Monate. **Hohe Energieeffizienz** – Holzmodule bieten eine gute Wärmedämmung. **Einfache Wiederverwendbarkeit** – Gebäude aus Holzmodulen können schnell abgebaut und andernorts wieder aufgebaut werden. **Guter Schallschutz** – Holz bietet einen guten Schallschutz gegen Außenlärm und ermöglicht eine angenehme Raumakustik. **Komfortables Raumklima** – Kälte- wie Hitzeabstrahlung von der Fassade her sind gering und die Raumtemperatur wird als angenehm empfunden. **Ökologische Vorteile** – Holz ist ein nachwachsender, CO₂-neutraler und in Europa gut verfügbarer Rohstoff. **Architektonische Gestaltung** – Die Holzmodulbauweise ist in jeder Hinsicht flexibel und bietet große architektonische Freiheiten. **Optimaler Brandschutz** – Moderne Holzmodulbauten erfüllen besser als Stahlcontainer die gesetzlichen Brandschutzvorschriften. **Emotionale Qualität** – Holz wird optisch wie haptisch als natürlich, angenehm und emotional warm empfunden. **Günstige Kosten** – Die Kosten für ein Holzmodulgebäude entsprechen bei einfachen Ausbaustandards in etwa denen einer Stahlcontainerlösung.



Von den ersten Planungen bis zur Fertigstellung des Gebäudes dauerte es lediglich 13 Monate. Da die einzelnen Holzmodule in den Werkhallen des Anbieters inklusive Dämmung und Leitungsinstallationen vorgefertigt wurden, ging der Zusammenbau vor Ort flott vonstatten. Die Projektleitung beim Bau hatte das Hochbauamt der Stadt Frankfurt inne. Neben Projektleiter Christian Faust waren vor allem auch die Abteilungsleiter Roland Hatz und Harald Heußer mit dem Bau befasst.

Bei diesem Projekt kam eine hoch vorgefertigte Holztafelbauweise zum Einsatz, die aus Wand- und Deckenelementen besteht. Die reine Bauzeit für eine solche Schule beträgt inklusive der Fundamente und des

I —

Solides Provisorium in Rekordzeit

Innenausbaus viereinhalb Monate. Die Außenwandmodule haben Fassaden aus witterungsbeständigem Lärchenholz und eine effiziente Wärmedämmung. Die Fenster sind bereits fest eingebaut. Das fertige Gebäude strahlt eine hohe architektonische Wertigkeit aus, und die Kombination von Holz und intensiver Farbgebung im Inneren – rote Flächen für aktive und bewegungsorientierte Bereiche, grüne Flächen für die Klassenzimmer und Betreuungsräume – sorgt für eine ansprechende Wirkung.

Das Provisorium bietet alle Räume und Funktionen, die für einen zeitgemäßen Schulunterricht benötigt werden: Unterrichts- und Betreuungsräume, Räume für IT-Nutzung, Werken, Musikunterricht und eine Bibliothek sowie die Räumlichkeiten für Lehrer, Service und Technik. Es gibt sogar einen Aufzug, der Barrierefreiheit gewährleistet. Diese Zwischenlösung, die demnächst dem Neubau weichen wird, wirkt also alles andere als provisorisch. Und was passiert, wenn das neue massive Schulgebäude steht? Eine Demontage des Provisoriums und sein Wiederaufbau an einem anderen Standort sind vergleichsweise einfach zu bewerkstelligen. Auch unter diesem Aspekt bietet der modulare Holzbau eine echte Alternative zu den konventionellen Stahlcontainern.



Hier fühlen sich alle wohl: Die Zwischenlösung kommt gut an

I —

»Diese Lösung ist
einfach und schön.«

Interview mit Fatima Oturak-Pieknik,
Rektorin der Ludwig-Weber-Schule

Frau Oturak, Sie haben vor knapp einem Jahr das neue Ersatzgebäude bezogen, und hinten sieht man noch den alten Betonbau. Wie haben Sie diese Entwicklung wahrgenommen?

Fatima Oturak — Ich bin ja schon länger an der Ludwig-Weber-Schule und habe auch das alte Gebäude erlebt. Es gab dort ein großzügiges Raumangebot und viele Flächen, die wir nutzen konnten. Es stammt allerdings auch aus einem Baujahr, als man Schulen sehr schnell hochziehen musste und dabei nicht allzu sehr auf Qualität geachtet hat. In den letzten Jahren haben wir das zu spüren bekommen: Es hat reingeregnet und gezogen. Und als sich dann auch noch Deckenplatten lösten, wurde klar: So kann es nicht weitergehen. Also haben wir vor einem Jahr dieses neue Gebäude bezogen, und alle – Kinder, Eltern, Lehrer und natürlich auch ich – sind darüber glücklich.



Was sind in Ihren Augen die wichtigsten Vorteile dieses Provisoriums?

Fatima Oturak — Die Auslagerung ging wirklich sehr schnell, und die Bauzeit war erstaunlich kurz. Wir hatten natürlich alle möglichen Befürchtungen, wurden dann aber ins Stadtschulamt eingeladen, wo das neue Konzept besprochen wurde, und wir waren positiv überrascht. Unsere neue Schule ist modern und schick, sie entspricht der Zeit, Holz ist ein tolles Material, und alle Leute, die das Gebäude zum ersten Mal von außen und innen sehen, sind sehr angetan. Es herrscht eine sehr wohnliche Atmosphäre, und die Materialität wird als sehr angenehm empfunden. Es ist zwar eine Zwischenlösung, aber eine sehr gute. Diese Lösung ist einfach und schön.

»Es herrscht eine sehr wohnliche Atmosphäre.«

Fatima Oturak

Man hat auf den ersten Blick eigentlich gar nicht den Eindruck eines Provisoriums. Geht Ihnen das auch so?

Fatima Oturak — Bis das alte Gebäude abgerissen sein wird und der Neubau fertig ist, wird ja noch einige Zeit vergehen. Auch deshalb sind wir über dieses Gebäude sehr froh: Hier können wir die Kinder gut unterrichten und betreuen, und es gibt keinerlei Zeitdruck, wie wir ihn wahrscheinlich mit Stahlcontainern hätten.

II —

Die
geheimnis-
volle
Schöne





Die Lage der Leonhardskirche ist exponiert: direkt am nördlichen Mainufer, neben dem Eisernen Steg, nur ein paar Schritt vom Römerberg entfernt. Sie ist die älteste Kirche in der Frankfurter Innenstadt. Und birgt viele stadt- und kunsthistorische Geheimnisse. Derzeit wird St. Leonhard saniert, und im Zuge dessen kommen einige dieser Geheimnisse wieder ans Licht.



Dombaumeister
Robert Sommer
auf höchster
Ebene

In vieler Hinsicht ist St. Leonhard immer ein Spiegel der äußerst bewegten Geschichte der Stadt Frankfurt gewesen.

Im Wandel der Zeiten

Die Geschichte der Leonhardskirche, die eng mit der Geschichte von Frankfurt verwoben ist, geht bis auf das Jahr 1219 zurück. Damals schenkte der berühmte Staufer Friedrich II. der Stadt ein Grundstück, das direkt an den Main grenzte. Hier wurde eine spätromanische Basilika errichtet, von der noch Teile vorhanden sind. In den Jahrhunderten nach ihrer Gründung wurde die Kirche erweitert und im Stil der Gotik umgebaut.

Ursprünglich bestand der spätromanische Bau aus einer dreischiffigen Basilika und zwei etwa 30 Meter hohen Türmen. Im frühen 16. Jahrhundert wurde das Hauptschiff umgebaut und es wurden zwei weitere Seitenschiffe mit Kapellen angesetzt. Diese fünfschiffige Form prägt das architektonische Bild der Leonhardskirche bis auf den heutigen Tag. In Zeiten der Französischen Revolution und der Säkularisierung wurde die Kirche dann als Lagerhaus zweckentfremdet. 1808 begannen

die Wiederherstellungsarbeiten an dem verfallenen und ausgeplünderten Gebäude. Von dieser Zeit an wurde auch das Innere der Kirche – Altäre, Gestühl, Orgel – Schritt für Schritt neu eingerichtet.

Charakteristisch für die Kirche und ihre kunsthistorische Bedeutung sind ihre Glasfenster, die zum Teil noch aus dem 15. Jahrhundert stammen. Sie wurden im 18. Jahrhundert verkauft, später teilweise wieder zurückgekauft und haben sogar den Zweiten Weltkrieg dank rechtzeitiger Auslagerung überstanden.

Gegenwärtig ist St. Leonhard eine Filialkirche der Frankfurter Domgemeinde und wird in absehbarer Zukunft nach Abschluss der laufenden Sanierungsarbeiten der englischsprachigen katholischen Gemeinde wieder als Pfarrkirche dienen.

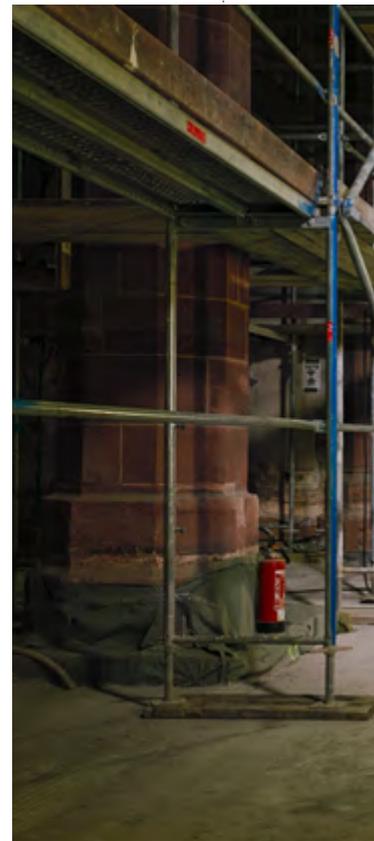
II —

Zeitreise mit Überraschungen

Da die Leonhardskirche zu den acht Frankfurter Dotationskirchen gehört, ist die Stadt für ihren Bauunterhalt zuständig. Sie hatte die Luftangriffe im Zweiten Weltkrieg zwar vergleichsweise gut überstanden und wurde bereits 1947 nach einigen Ausbesserungen am Außenbau wieder eröffnet. In den Jahrzehnten danach wurden immer wieder kleinere Instandsetzungsarbeiten durchgeführt. Da diese partiellen Ausbesserungen jedoch nur sehr kurzzeitig Bestand hatten und sich überdies Probleme bei der Statik des alten Gebäudes zeigten, entschloss sich die Stadt nach der Jahrtausendwende zu einer umfangreichen Sanierung. Mit ihrer Leitung wurde das Hochbauamt der Stadt beauftragt, die Projektleitung wurde dem Frankfurter Dombaumeister Robert Sommer übertragen.

Der Prozess der Instandsetzung verläuft von außen nach innen. Von 2005 bis 2008 wurde zunächst der Außenbereich saniert. Ab 2011 konzentrierte man sich dann auf das Innere der Kirche. Diese Sanierungsstufe entpuppte sich als wahre Zeitreise mit vielen Überraschungen. Da man sich zum Einbau einer Heizungsanlage entschlossen hatte, wurden erste Probegrabungen vorgenommen – mit der bei einem denkmalgeschützten Gebäude angemessenen Sorgfalt. Aufgrund erster Ergebnisse übernahmen sodann Archäologen die Grabungsarbeiten – und wurden alsbald fündig. Der Boden der Kirche war im Laufe der Jahrhunderte immer

wieder aufgeschüttet worden, um so der Hochwassergefahr vom Main her zu entgehen. Die Grabungen zeigten, dass 2,70 Meter unter dem bisherigen Bodenniveau die Grundmauern und Pfeilerfundamente der romanischen Vorgängerkirche gut erhalten waren. Sie konnten vollständig freigelegt werden. Zudem wurde in dem südlichen, zum Main hin gelegenen Seitenschiff eine zerbrochene, gleichwohl aber vollständige Figurengruppe aus der Zeit um 1430 gefunden. Ein weiterer Fund waren die Gräber Frankfurter Patrizierfamilien aus dem Mittelalter. Obwohl die Freilegung dieser Gräber mit äußerster Sorgfalt vorgenommen wurde, hatte sie unvorhergesehene Folgen: Das Innere der Kirche litt unter einem plötzlichen Befall mit gesundheitsschädlichen Schimmelsporen. Da der Kirchenboden und die Fundamente zum Erstaunen der Experten ungeachtet der Nähe zum Main trocken sind, hingen diese Schimmelpilzsporen im Erdreich offensichtlich mit der Öffnung der Gräber zusammen. Inzwischen ist dieses Problem behoben. Und ebenso wichtig: Die Stadt trägt Sorge für eine angemessene zweite Bestattung ihrer hier seit Jahrhunderten ruhenden Bürger.





Das ursprüngliche Niveau des gotischen Kirchenschiffes lag 60 bis 85 Zentimeter unter dem letzten Niveau. Da die Basen der Pfeiler und Wandsockel durch die letzte Bodenhebung verfüllt worden waren, wurde beschlossen, den Kirchenboden wieder abzusenken. Ziel ist es darüber hinaus, dem Innenraum seine richtigen Proportionen zurückzugeben. Praktisch wird in Zukunft wieder das Niveau von 1530 maßgeblich sein. Dadurch wird es möglich, die bislang verdeckten Füße vieler Säulen sowie übermalte Bilder und Malereien erneut sichtbar zu machen. Natürlich kosten solche anspruchsvollen Planänderungen Zeit und Geld. Doch dieser Aufwand ist nach Ansicht von Dombaumeister Sommer gerechtfertigt: »In der Leonhardskirche kann man der Geschichte unserer Stadt unmittelbar begegnen. Diese Sanierung ist bei allen Verzögerungen und Problemen auch ein Glücksfall: Wir wissen jetzt deutlich mehr über unsere Stadt und ihre Geschichte, als das noch vor wenigen Jahren der Fall war.«

»In der Leonhardskirche kann man der Geschichte unserer Stadt unmittelbar begegnen.«

Robert Sommer

II —

Robert Sommer ist Angestellter des Hochbauamtes Frankfurt und bekleidet die Position des Frankfurter Dombaumeisters. Gegenwärtig ist die Sanierung der Leonhardskirche einer seiner Arbeitsschwerpunkte.

Herr Sommer, Sie sind Mitarbeiter des Hochbauamtes der Stadt und tragen den Titel »Frankfurter Dombaumeister«. Wie passt das zusammen? Und was waren Sie zuerst?

Robert Sommer — Ich bin Projektleiter für mehrere große historische Gebäude, die saniert werden müssen. Dazu zählt auch der Frankfurter Dom. Das mache ich im Rahmen meiner Tätigkeiten für das Hochbauamt. Der Titel Dombaumeister ist ein Ehrentitel, den mir die Stadt verliehen hat. Es gibt den Titel Dombaumeister oder Münsterbaumeister ja auch in einigen anderen deutschen Städten. In Frankfurt gab es das zum letzten Mal im 19. Jahrhundert. Und an diese Tradition knüpft meine Ernennung an. Natürlich trage ich diesen Titel gerne – ist er doch eine Bestätigung unserer Arbeit als Amt und meines persönlichen Engagements.

Mit welchen Projekten waren Sie neben dem Dom und St. Leonhard in Frankfurt befasst?

Robert Sommer — Zum Beispiel mit der Nikolaikirche, der Fassadensanierung bei der Alten Oper, der Katharinenkirche an der Hauptwache, verschiedenen Baumaßnahmen am Rathaus Römer, Sanierungsarbeiten im Palmengarten und neuerdings dem Bolongaropalast in Höchst.

Also nicht nur Kirchen, sondern auch profane historische Gebäude.

Robert Sommer — Ich bin auf Gebäude spezialisiert, die unter Denkmalschutz stehen. Damit sind besondere Anforderungen an die Planung und Durchführung von Projekten verbunden. Das ist mein Metier, und das mache ich sehr gerne.

Wie lange sind Sie schon dabei?

Robert Sommer — Ich mache das jetzt seit fast 35 Jahren – ausschließlich auf dem Gebiet des Denkmalschutzes.

Dass Sie sich als Mitarbeiter des Frankfurter Hochbauamtes um Kirchen kümmern, hängt ja auch mit dem Dotationsvertrag von 1830 zusammen, in dem sich die Stadt Frankfurt zum Unterhalt von acht Kirchen im Stadtgebiet verpflichtet hat.

Robert Sommer — Ursprünglich waren es sogar noch mehr Kirchen. Durch die Zerstörungen im Zweiten Weltkrieg hat sich ihre Zahl reduziert. Wir haben heute acht Dotationskirchen und zwölf Dotations-



»Es gibt noch einiges zu tun«

gebäude. Ich denke: Für die Kirchengemeinden ist diese Regelung ein Segen, weil ja die Stadt die Unterhalts- und Sanierungskosten übernimmt. Das kostet durchaus Geld, es ist aber auch eine Pflege des historischen Erbes unserer Stadt, und das wird von der Politik wie breiten Kreisen der Bevölkerung akzeptiert und gutgeheißen.

Kommen wir nochmals auf St. Leonhard zurück. Was ist aus Ihrer Sicht das Besondere an dieser Kirche?

Robert Sommer — Wenn Sie es kunsthistorisch betrachten, ist der Umbau der romanischen Kirche in eine gotische Kirche ein interessanter Punkt. Im Inneren gibt es die beiden romanischen Portale, die früher außen lagen, dann aber infolge des Umbaus von der dreischiffigen romanischen in eine fünfschiffige gotische Kirche nach innen verlagert wurden. Interessant sind auch die alten Glasfenster aus dem Mittelalter und das gesamte Innere, in dem sich romanische und gotische, aber auch Elemente aus dem 18. Jahrhundert finden. Stadtgeschichtlich war St. Leonhard lange Zeit die Begräbniskirche der Frankfurter Patrizierfamilien, was durch die vielen Wappensteine belegt ist. Und durch glückliche Umstände sind hier viele historische Details sehr gut erhalten. St. Leonhard ist also gewissermaßen ein Spiegel unserer Stadtgeschichte, und das macht diese Kirche in der Tat zu etwas Besonderem.

Es wird ja schon relativ lang hier gebaut – die Außenanierung der Kirche begann im Jahr 2005. Wagen Sie eine Voraussage, wann die Arbeiten an St. Leonhard abgeschlossen sind?

Robert Sommer — Ich wage es, auch wenn das ein schwieriges Terrain ist, weil man bei solchen Projekten ja nie frei von Überraschungen ist. Ich gehe aber davon aus, dass wir im Frühjahr 2018 die Kirche wiedereröffnen können.



III —

Fast wie in freier Natur

Der Frankfurter Zoo erfindet sich neu. Nach Fertigstellung des neuen Eingangsbereichs und der angrenzenden Tieranlage für Brillenbären und schwarze Brüllaffen entsteht derzeit die nächste große Besucherattraktion: die neue Freianlage für Humboldt-Pinguine, die unter der Projektleitung des Hochbauamtes realisiert wird.





Er weiß, was Pinguine brauchen:
Projektleiter
Jobst Jung
vom HBA

Die Pinguine zählen zu den beliebtesten Bewohnern des Frankfurter Zoos. Bisher waren die agilen Tauchjäger aus der Antarktis im Exotarium untergebracht, wo ihnen lediglich ein kleines, auf niedrige Temperaturen heruntergekühltes Wasserbecken zur Verfügung stand. Da diese veraltete Anlage aus den 1950er Jahren in keiner Hinsicht mehr den Anforderungen an eine zeitgemäße Tierhaltung genügte, beschloss der Zoo – in Frankfurt eine städtische Einrichtung –, für die Pinguine ein neues Zuhause zu errichten. Doch wie könnte eine solche Anlage aussehen? Die erste Idee war ein neues





Die neue Außenanlage im Modell

Pinguinhaus. Das Problem dabei: einerseits die hohen Kosten, andererseits aber auch ein Konzept, das eine aufwendige Kühlung nötig gemacht hätte. Das brachte die städtischen Mitarbeiter ins Grübeln. Sie sahen keinen Sinn in einem Kühlhaus, das große Mengen CO₂ ausstößt, während Pinguine wie Menschen durch den Klimawandel bedroht werden, der im Wesentlichen auf die hohen CO₂-Emissionen infolge der Industrialisierung zurückgeht.

Auf Grundlage dieser Überlegung beschloss man, eine Außenanlage zu konzipieren: ein Freibad für Pinguine. Die Tiere werden in einer artgerechten Landschaft leben und genügend Platz haben, um sich im Wasser und an Land frei bewegen zu können – zum Schwimmen, Tauchen und Brüten. Aus der Idee der Außenanlage folgt allerdings auch eine Veränderung der Pinguin-Population im Zoo Frankfurt: Die Eselspinguine, die bisher hier leben, sind auf kaltes Wasser wie in der Antarktis angewiesen. Anders die Humboldt-Pinguine, die an den Küsten von Chile, Peru und Südafrika leben und auch gut in wärmerem Wasser zurechtkommen. Frankfurt bekommt diese Pinguinart von anderen Zoos geschenkt und gibt im Gegenzug seine Eselspinguine an Tiergärten ab, die über entsprechende Anlagen verfügen.

III —

Ein zeitgemäßes Konzept

Die neue Anlage umfasst nahezu 2.000 Quadratmeter. Sie ist für die Haltung einer Pinguinkolonie mit 30–40 Brutpaaren ausgelegt. Die Bauarbeiten begannen im Herbst 2016, die Projektleitung wurde dem Hochbauamt Frankfurt übertragen. Als Projektleiter wurde Jobst Jung eingesetzt, der den Zoo gut kennt und hier in enger Zusammenarbeit mit den Technikspezialisten seines Amtes schon andere Bauten verwirklicht hat. Er ist von der neuen Außenanlage begeistert: »Die Pinguine erhalten mit der neuen Anlage ein großes Wasserbecken mit unterschiedlichen Wassertiefen, Strömungssituationen, Engstellen bzw. Aufweitungen. Hinzu kommt ein Landteil mit Sonnen- und Schattenflächen, Sand- und Felsbereichen und Rückzugsmöglichkeiten zum Brüten. Ein Lebensraum, der dem natürlichen Lebensraum der Pinguine entspricht. Gleichzeitig bietet die Anlage äußerst attraktive Erlebnisse für die Besucher. Sie können, in einer unterirdischen Höhle stehend, die Pinguine durch eine fünf Meter breite Scheibe beim Schwimmen beobachten. Die eingesetzte Filtertechnik hält das Wasser dauerhaft so klar, dass die

Tiere auch einige Meter entfernt noch gut erkennbar sind. Neben diesem auch für größere Gruppen geeigneten Beobachtungsplatz gibt es diverse weitere: mehrere spezielle Kindereinblicke, Einblicke von oben und einen Einblick, bei dem der Wasserspiegel auf Augenhöhe des Besuchers liegt. Am spannendsten finde ich es aber, dass der Besucher, wenn er über eine Rampe von den Unterwassereinblicken kommt, inmitten der gesamten Pinguinkolonie auftaucht. Die Pinguine befinden sich in diesem Moment fast rund um den Besucher herum.«

III —



Neue Einblicke für Zoobesucher



Attraktive
Perspektive:
Die Pinguine
bekommen ein
eigenes Freibad

III —

»Wir sind die meistbesuchte Bildungseinrichtung der Stadt.«

Interview mit Prof. Dr. Manfred Niekisch,
Direktor des Frankfurter Zoos



Herr Professor Niekisch: Ein Zoo sperrt Tiere ein und stellt sie zur Schau. Ist die Institution Zoo eigentlich noch zeitgemäß?

Manfred Niekisch — Ihre Beschreibung des Zoos ist nicht zeitgemäß. Was Sie da sagen, ist vielleicht 19. Jahrhundert, wenn überhaupt. Der Zoo von heute ist etwas ganz anderes. Er ist keine Menagerie, sondern ein Botschafter für den Natur- und Artenschutz, der den Tieren ein artgerechtes Zuhause bietet und den Besuchern einen Kontakt mit der Natur ermöglicht, den es so sonst nicht gibt.

Der Frankfurter Zoo hat sich den Leitsatz gegeben: »Tiere erleben – Natur bewahren«. Das klingt sehr anspruchsvoll. Da stellt sich die Frage: Wie setzen Sie diesen hohen Anspruch um?

Manfred Niekisch — Es ist in der Tat ein hoher Anspruch, und er wirkt sich auf alles aus, was wir hier machen: vom Gesamtkonzept des Zoos und seiner einzelnen Anlagen über unsere Konzentration auf besondere Tierarten bis hin zum täglichen Betriebsablauf, der sowohl die Bedürfnisse der Tiere als auch die Wünsche unserer Besucher berücksichtigen muss.

Ihr Zoo gehört der Stadt Frankfurt und ist kein Privatunternehmen. Sehen Sie das als Vorteil oder Nachteil an?

Manfred Niekisch — Ich bin der Überzeugung, dass die Vorteile klar überwiegen. Wir sind ein städtisches Amt, das im Kulturdezernat angesiedelt ist, und man kann uns mit Fug und Recht als eine besonders gut funktionierende kommunale Bildungseinrichtung sehen.

Können Sie diese Aussage etwas konkretisieren?

Manfred Niekisch — Gewiss doch. Von allen Kulturangeboten der Stadt Frankfurt sind wir die Einrichtung mit den meisten Besuchern, und wir sprechen alle Altersklassen und alle Kreise der Bevölkerung an. Unser Zoo ist beliebt, und wir haben national wie international einen hervorragenden Ruf. Das geht bis hin zu den Zookritikern. Die sagen – ich spitze jetzt mal zu: Wenn überhaupt Menschenaffen im Zoo, dann sollte das wie in Frankfurt sein.

Wenn man über das Zoogelände geht, fällt auf, dass es sehr natürlich wirkende Areale und moderne Gebäude gibt, aber auch Einrichtungen, die irgendwie alt und sanierungsbedürftig wirken. Stimmt das? Und was ist der Grund für diesen Eindruck?

Manfred Niekisch — Da ist was dran. Unser Zoo ist im Umbruch, und was wir vorhaben, können Sie an einzelnen Punkten wie dem Eingangsbereich und der Bärenanlage sehen. Das ist alles sehr schön, naturnah und artgerecht geplant und umgesetzt. Es ist allerdings noch viel zu tun. Das hängt auch damit zusammen, dass es den Plan gab, den Zoo aus der Innenstadt hinauszunehmen und auf die grüne Wiese zu verlagern. Das hat hier vor Ort zu einem Investitionsstau geführt. Aber diese Pläne sind jetzt vom Tisch, und wir gehen die Umgestaltung unseres innerstädtischen Zoos nun mit Hochdruck an.

Als städtische Einrichtung arbeiten Sie dabei ja mit dem Hochbauamt der Stadt Frankfurt zusammen.

Manfred Niekisch — Für uns hat das den großen Vorteil, dass die Kollegen aus dem Hochbauamt ihre Kompetenzen in die weitere Entwicklung des Zoos einbringen können – also beispielsweise bei Ausschreibungen oder, wenn dann gebaut wird, bei der Bauüberwachung oder der Prüfung der Abrechnungen. Wir befassen uns im Moment gerade mit einem neuen Projekt: der neuen Freianlage für Pinguine. Das Hochbauamt stellt uns dafür mit Herrn Jung einen Projektleiter zur Verfügung, der den Zoo sehr gut kennt. Er hat bei uns schon andere Projekte geleitet und mit seinem Team, zu dem auch Techniker gehören, spektakuläre Lösungen umgesetzt, die für die Tiere optimale Bedingungen schaffen und den Besuchern spannende Einblicke ermöglichen. Gerade an der guten Zusammenarbeit mit dem Hochbauamt zeigt es sich einmal mehr, dass unser besonderer Status – der Zoo als städtisches Amt – unter dem Strich mit vielen Vorteilen verbunden ist.

IV —

Der Neubau der Dahlmannschule im Frankfurter Ostend ist eine komplexe Aufgabe: Abriss des alten Schulgebäudes, Aufbau und Nutzung von Pavillons zwecks Weiterführung von Unterricht und Betreuung, Planung und Errichtung des neuen Schulgebäudes. Als Gesamtprojektleiterin hat das Hochbauamt seine Mitarbeiterin Ruth Möller benannt, die den Prozess durch alle Phasen begleitet.





Aus einem

Guss

IV —

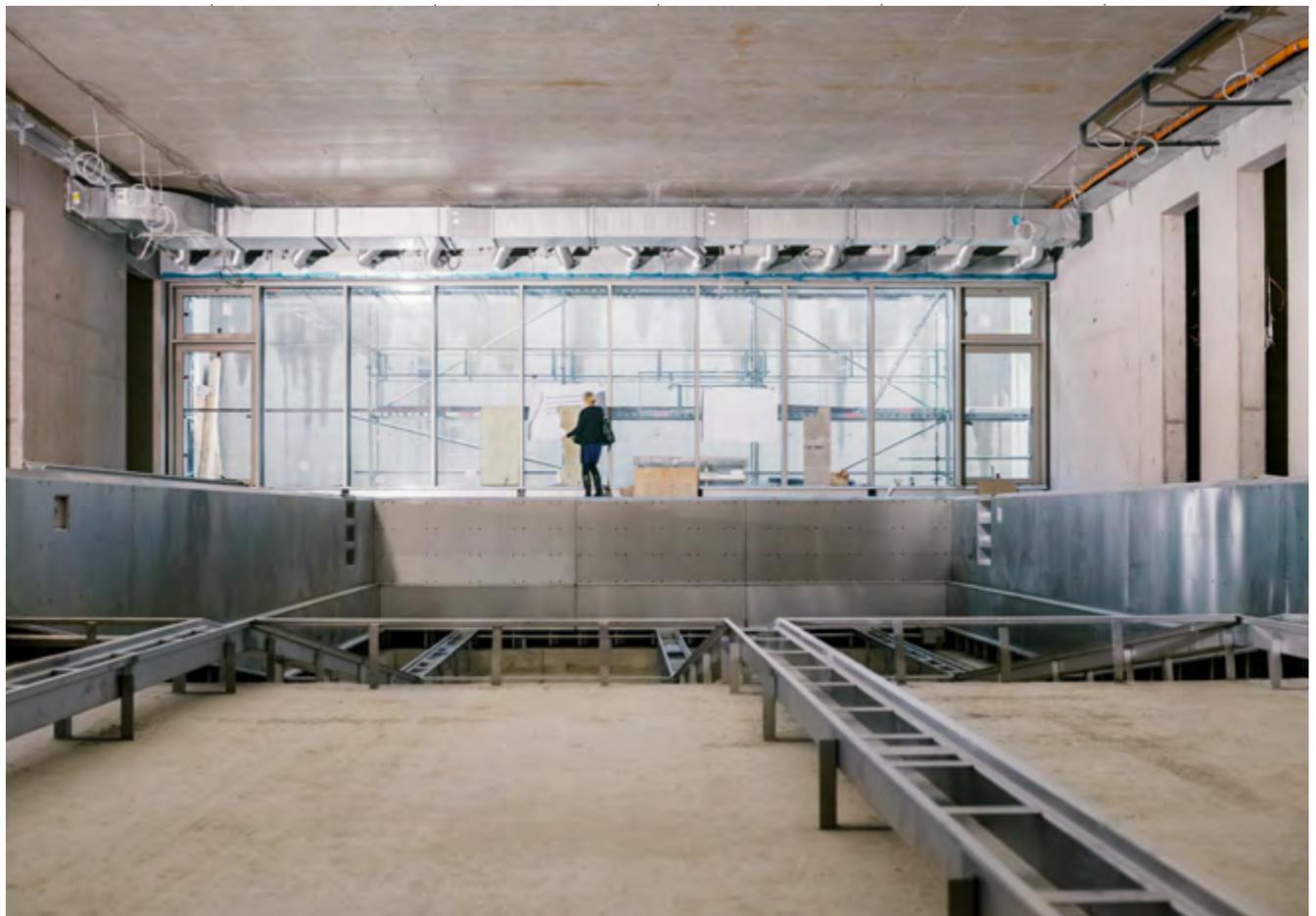
Anspruchs- volles Projekt

Das ehemalige Gebäude der Dahlmannschule im Frankfurter Ostend wurde nicht älter als ein halbes Jahrhundert: In den 1960er Jahren erbaut, zeigten sich in den letzten Jahren deutliche Mängel, die auch die Bausubstanz betrafen. Neben einer ungenügenden Energieeffizienz und Sicherheitsproblemen führte vor allem auch eine Untersuchung der Statik des alten Gebäudes im Jahr 2010 zu dem Schluss, dass nichts mehr zu retten war. Aus Sicht der Statiker gab es keine Reserven mehr, um die aktuellen Brandschutzbestimmungen baulich zu realisieren. Ein Abriss der Grundschule war somit unvermeidlich und auch unter wirtschaftlichen Aspekten die beste Lösung.

Doch zunächst einmal mussten der Schulbetrieb und das Betreuungsangebot ausgelagert werden. Dazu wurden zwei Pavillonbauten in Stahlcontainerbauweise errichtet, die eine Weiterführung des Unterrichts und die Fortführung der Betreuung ermöglichten. Die Klassenräume waren annähernd so groß wie im alten Ge-

bäude, nur zum Turn- und Schwimmunterricht musste in andere Schulen ausgewichen werden. Die beiden provisorischen Containerkomplexe wurden in benachbarten Parkanlagen aufgestellt, was Schülern, Eltern und Lehrern sehr entgegenkam: Die Schüler mussten nicht, wie andernorts üblich, mit Bussen zu anderen Schulen transportiert werden. Der Schulweg war praktisch derselbe, was gerade für eine dreizügige und künftig vierzügige Grundschule mit Schülern im Alter zwischen sechs und zehn Jahren von klarem Vorteil ist. Der Neubau wurde in einem internationalen Architektenwettbewerb ausgeschrieben, den das junge Büro

Hier entsteht das neue Schulschwimmbad unter der Turnhalle





Zwischenlösung
Pavillon:
Projektleiterin
Ruth Möller hat
auch dieses
Objekt betreut

Birk, Heilmeyer und Frenzel Architekten aus Stuttgart gewann. Wie schon das alte Schulgebäude verfügt auch der Neubau über eine Turnhalle und eine eigene Schwimmhalle, die als »Passivhaus-Schwimmbad« konzipiert ist. Der Entwurf der Architekten wurde vor allem auch deshalb preisgekrönt, weil er eine sehr gute Grundrissorganisation aufweist. Die drei neuen Gebäudeteile zeichnen sich durch ihre gute Wärmedämmung und eine zeitgemäße Energieversorgung über ein Blockheizkraftwerk (BHKW) aus, in dem Heizung und Energieversorgung kombiniert sind, wodurch eine be-

sonders hohe Energieeffizienz erreicht wird. Ein weiteres Highlight der neuen Schule ist die witterungsbeständige Holzfassade.

Der Abriss des alten Gebäudes war vergleichsweise aufwendig: So sollte etwa der vorhandene Baumbestand geschützt werden. Die provisorischen Pavillons in den benachbarten Grünanlagen mussten rechtzeitig fertiggestellt und mit den notwendigen Anschlüssen – Strom, Wasser, Heizung – ausgestattet werden. Der Neubau unterlag von Anfang an einer Kostendeckelung, was zu Detailänderungen in der Planung und Umsetzung führte. Die Koordi-

Komplexes Projekt- management

nierung und Realisierung dieser Teilprojekte innerhalb eines eng begrenzten städtischen Raums gestaltete sich dementsprechend anspruchsvoll. Hinzu kam die Koordination mit dem Straßenverkehrsamt, dem Amt für Straßenbau und Erschließung, dem Stadtentwässerungsamt, der Naturschutzbehörde und dem Grünflächenamt. Projektleiterin Ruth Möller war also nicht nur als Architektin, Anwältin der Nutzer und Qualitätsmanagerin gefragt, sondern musste zudem den gesamten Prozess an seinen zahlreichen Schnittstellen koordinieren. Das war und ist eine echte Herausforderung, die kommunikative Kompetenz, planerischen und praktischen Weitblick und nicht zuletzt gute Nerven erfordert. Ein Projekt dieser Größe und Komplexität ist immer mit unvorhersehbaren Verzögerungen, Reibungen und Interessengegensätzen verbunden. Ruth Möller hat sie alle gemeistert – und im April 2017 ist die neue Dahlmannschule in Betrieb gegangen.

IV —

» Städtebau, Haus
und Funktionen
müssen ineinander-
greifen.«



IV —

Herr Frenzel, ein Grund, weshalb Birk, Heilmeyer und Frenzel Architekten den Wettbewerb um die Dahlmanschule gewonnen haben, war nach Ansicht der Jury Ihre Grundrissorganisation. Können Sie uns das etwas näher erläutern?

Martin Frenzel — Unsere Konzeption hat sich aus der Aufgabe heraus entwickelt. Dieser Wettbewerb war interessant und hat wirklich Spaß gemacht, weil das Bauen im innerstädtischen Kontext mit zahlreichen Vorgaben verbunden war, für die wir als Architekten stimmige Lösungen entwickeln mussten. Die Schule liegt im Frankfurter Ostend, das Grundstück ist recht kompakt – und schon deshalb konnte man als Architekt nicht einfach die Schublade aufziehen und die Standardtypologie für eine Schule herausziehen. Wir mussten also etwas sehr Spezifisches planen und haben einen viergeschossigen Entwurf vorgelegt, was für Schulen eher ungewöhnlich ist. Was uns auch wichtig war: Es gibt auf dem Gelände einen sehr schönen Baumbestand, den wir erhalten wollten. Hinzu kommt, dass die Luxemburger Allee, an der die Schule liegt, städtebaulich sehr attraktiv ist. Generell muss ein solches Schulgebäude einfach zu seiner Umgebung passen. Unsere Grundidee lautete: Das neue Gebäude soll von der Umgebung und die Umgebung vom neuen Gebäude profitieren. Städtebau, Haus und Funktionen müssen ineinandergreifen.

Was war die Konsequenz daraus?

Martin Frenzel — Eines unserer Ziele war es, eine Maßstäblichkeit zu erzeugen, die dem städtebaulichen Kontext entspricht. Daher gibt es nicht nur einen Gebäudekomplex, sondern drei Baukörper, die in ihren Proportionen dem Umfeld entsprechen. Das Kunststück besteht nun darin, ein solches Ensemble mit den funktionalen Anforderungen an eine zeitgemäße Grundschule mit Ganztagsbetreuung zu vereinbaren.

Wie haben Sie das gelöst?

Martin Frenzel — Zum einen gibt es die zwei Baukörper, die zueinander verschoben sind. Hier finden der Unterricht und die Betreuung statt. Der dritte Komplex besteht aus Turnhalle und Lehrschwimm-

bad, das wir, wenn Sie so wollen, eingegraben haben, damit dieses Gebäude zwischen Wohnungsbau und Schule vermittelt. Ein weiterer Vorteil dieser Lösung ist, dass die Turnhalle auf dem Niveau des Pausenhofes liegt, somit weitgehend barrierefrei ist. Was nun die beiden Hauptgebäude angeht, haben wir die Funktionsbereiche so geordnet, dass sie dem pädagogischen Konzept der Schule entsprechen, gleichzeitig werden sie der gewünschten städtebaulichen Körnung gerecht. Im Erdgeschoss sind der Eingangsbereich, die Betreuungsräume und die Aula, im ersten Obergeschoss die Fachklassen und Räume für Kollegium und Verwaltung. Die Klassenräume bzw. die Jahrgangseinheiten der vierzügigen Grundschule sind dann in den beiden Obergeschossen untergebracht. Jeder Jahrgang hat sein eigenes Geschoss, seine eigene Adresse.

Die drei Gebäude haben eine Holzfassade. Ist das eine Verbeugung vor dem Zeitgeist, also eine Art dekoratives Element, oder steckt mehr dahinter?

Martin Frenzel — Die Schulen in Frankfurt sollen dem Passivhausstandard entsprechen. Das bedeutet zum einen eine hohe Technisierung des Gebäudes. Die gesamte Schule wird über ein energieeffizientes Blockheizkraftwerk mit Wärme versorgt, alle Räume werden mechanisch belüftet. Zum anderen bestehen hohe Anforderungen an die Hüllflächen des Gebäudes, was unter anderem sehr hohe Dämmstärken erforderlich macht. Die gewählte Holzkonstruktion der Außenwände hat sich hierfür als besonders geeignet erwiesen. Der Aufbau der Außenwand als Holzrahmenbaukonstruktion sieht einen Teil der erforderlichen Wärmedämmung in der Ständerebene vor. Dieser optimierte Aufbau trägt nicht so stark auf wie eine massive Konstruktion. Mit anderen Worten, auf dem beengten Grundstück ließ sich durch die gewählte Holzkonstruktion mehr Nutzfläche generieren. Die Außenbekleidung dann ebenfalls aus Holz auszuführen ist nach unserer Auffassung schlüssig und wird im städtischen Kontext eine Bereicherung sein.

V

—

Ein zweites Zuhause



Die Kita Am Dammgraben ist eine der neuen städtischen Betreuungseinrichtungen für Kleinkinder im Frankfurter Europaviertel. Dem zweigeschossigen Gebäude in Holzmodulbauweise liegt ein Entwurf des Architekturbüros Ferdinand Heide zugrunde, von dem in der Zwischenzeit sechs Varianten im Stadtgebiet errichtet wurden.



V —

Mit der Stadt wachsen

Das Europaviertel auf dem Gelände des ehemaligen Frankfurter Güterbahnhofs ist in den letzten Jahren neu entstanden. Ein solches Stadtviertel benötigt eine angemessene soziale Infrastruktur inklusive neuer Kitas und Schulen. Hier leben viele junge Familien, die sich für Frankfurt entschieden haben. Im Wettbewerb der Großstädte um gut ausgebildete Neubürger sind drei Punkte ausschlaggebend: ein attraktiver Arbeitsmarkt, preisgünstiger Wohnraum sowie gute Betreuungs- und Bildungseinrichtungen für die Kinder. Die Stadt Frankfurt am Main hat sich mit dem neuen Europaviertel auf diese Anforderungen eingestellt.



Garderobe im Flur: In dieser Kita fühlen sich kleine und große Kinder wohl



Gemeinsame
Projektkompetenz:
Ina Gotsmann
(Dezernat V), Albrecht
von Hegel (I.), Klaus
Desoi (Hochbauamt)



Das anhaltende Wachstum der Stadt machte den raschen Ausbau des Kita-Angebots erforderlich. Dazu wurde auf einen Entwurf des Architekturbüros von Ferdinand Heide zurückgegriffen. Es entstand ein Konzept für sechs Kitas in Serie, die alle zwischen Sommer 2015 und Herbst 2016 gebaut wurden. Das Modulbaukonzept wurde im Baudezernat vom Arbeitskreis Kitabau-Management optimiert und unter der Federführung des Frankfurter Hochbauamtes umgesetzt. Der so entstandene Prototyp dient als Blaupause für weitere Kitas, die alle aktuellen Anforderungen der Stadt erfüllen – hohe Qualität von Architektur und Funktion, reduzierte Kosten und eine kurze Bauzeit. Die neue Kita Am Dammgraben wurde als letzte der sechs Kitas im Januar 2017 eröffnet. Träger ist der Sozialpädagogische Verein, der hier rund 100 Kinder in sechs Gruppen betreut. Das zweigeschossige Gebäude in Holzmodulbauweise verfügt wie die anderen fünf Kitas über energiesparende Fotovoltaikanlagen.

Schon jetzt lässt sich eine positive Ökobilanz für diese Anlagen ziehen. Alle sechs Kitas sparen im Vergleich zu konventionellen Energieträgern jährlich 224 Tonnen CO₂ ein, das entspricht einer Menge, die ein Kleinwagen bei ca. 43 Weltumrundungen ausstoßen würde.

V —

Herr Schneider, Herr Heide, Sie beide waren maßgeblich an der Entwicklung und Umsetzung der neuen Frankfurter Modulbau-Kitas beteiligt, die in der Zwischenzeit in mehreren Exemplaren im Stadtgebiet realisiert wurden. Können Sie uns etwas über die Entstehungsgeschichte dieses Projekts erzählen?

Ferdinand Heide — Das Projekt hat eine besondere Vorgeschichte. Unser Büro hat dieses Kita-Konzept im Rahmen eines Wettbewerbs entwickelt. Der Auftraggeber war der Evangelische Regionalverband. Der ERV verfügt über viele Grundstücke und ist zudem Träger vieler Kindertageseinrichtungen. Seine Bedingungen scheinen optimal,

» Wir sparen mit dem Architekten. Und nicht an der Architektur.«

Interview mit dem Frankfurter Baudezernenten Jan Schneider und dem Architekten Ferdinand Heide

Architekt Ferdinand Heide (l.) erläutert die Hintergründe und Vorteile seines Konzepts



allerdings waren die bisherigen Baukosten immer höher, sodass die zugeteilten Fördermittel des Bundes nicht ausgereicht haben. Vor diesem Hintergrund hat man Architekturbüros aufgefordert zu überlegen, wie man aus diesem Dilemma herauskommen könnte. Wir haben dann einen Entwurf vorgelegt, bei dem einerseits die Kosten deutlich reduziert werden konnten, was andererseits aber nicht mit Einbußen in der Architektur und der Funktionalität verbunden war. Im Gegenteil: Diese neuen Kitas in Modulbauweise zeichnen sich – wenn ich das als Architekt einmal sagen so darf – durch eine hohe Qualität in vielerlei Hinsicht aus: Raumprogramm, Flächenkonzept, Brandschutz, Haustechnik, Transparenz, Funktionalität, Energieeffizienz und vieles mehr. Und sie können sehr viel schneller als individuell geplante Kitas errichtet werden.

Herr Schneider, wie kam die Stadt Frankfurt dazu, dieses Konzept zu übernehmen? Und was war Ihre Rolle dabei? Denn damals waren Sie ja noch nicht Baudezernent, sondern Dezernent für Reformprojekte.

Jan Schneider — Ich habe damals von der Stadt den Auftrag bekommen zu klären, wie wir schnell neue Kita-Plätze zu vertretbaren Kosten schaffen können. Die Stadt Frankfurt hatte ja vorher schon versucht, den Kita-Bau zu beschleunigen und dabei auch günstiger zu werden, hat aber immer daran festgehalten, dass für jeden Standort eine individuelle Planungslösung entwickelt werden soll. Ich glaube: Für ein solches Vorgehen gibt es gute Gründe wie beispielsweise den unterschiedlichen Zuschnitt der Grundstücke. Wenn wir aber hier und heute schnell zu Ergebnissen kommen müssen, ist eine individuelle Planung für jede einzelne neue Kita kontraproduktiv. So gesehen, war der Bogen zum Konzept von Herrn Heide schnell gespannt. Ich habe gesagt: Wir wollen einen guten Entwurf und wir wollen kostengünstig bauen, dabei wollen wir aber weder an der Architektur noch an der Qualität der Bauausführung sparen. Was wir brauchen, ist ein guter

Baudezernent
Jan Schneider
war maßgeblich
an der Entwick-
lung des neuen
Kita-Konzepts
beteiligt



Prototyp, der sich in Serie realisieren lässt. Vor diesem Hintergrund sind wir dann auch schnell bei Ferdinand Heide gelandet, weil er uns ja schon gezeigt hat, wie man so etwas macht.

Ferdinand Heide — Wir hatten den Vorteil, dass wir den Grundentwurf bereits für den Evangelischen Regionalverband realisiert hatten. Wir sind dann mit den Verantwortlichen der Stadt durch eine dieser fertigen Kitas gegangen, und man hat sich das mit sehr kritischen Augen angesehen und ein paar Änderungen vorgenommen. Die Folge waren wenige weitere Optimierungen, z. B. am Raumprogramm, die aus meiner Sicht alle auf echte Verbesserungen hinausgelaufen sind. Generell haben wir immer gesagt: Es gibt einen Prototyp. Wir wollen aber in der Serie von Umsetzung zu Umsetzung etwas dazulernen, was unterm Strich zu vielen kleinen Verbesserungen führt.

Jan Schneider — Diese Modifikationen bei der Umsetzung sind aus meiner Sicht auch ein Schlüssel dafür, dass diese Kitas so große Akzeptanz genießen. Wenn Sie einen Entwurf mehrmals bauen, heißt das ja nicht, dass sie mehrmals genau das gleiche Gebäude haben. Wenn Sie die sechs Gebäude heute nebeneinanderstehen hätten, würden Sie sehen: Durch die Gespräche mit den

Trägern, durch unterschiedliche Grundstücke, die variierenden Inneneinrichtungen und Farbkonzepte sind sehr unterschiedliche Gebäude entstanden, die auf die besonderen Bedürfnisse und Wünsche vor Ort reagieren.

Es ist ja bekannt, dass öffentlich Bauprojekte besonders umfassenden und strikten Regeln unterliegen. Hinzu kommt, dass sich das Hochbauamt der Stadt Frankfurt gute Architektur auf seine Fahnen geschrieben hat. Hatte das konkrete Auswirkungen auf dieses Projekt?

Jan Schneider — Ich war zu dieser Zeit nicht für das Hochbauamt zuständig, aber natürlich war es ein wichtiger Gesprächspartner bei diesem Projekt. Die Fachleute hatten anfangs die Sorge, dass man bei unserem Vorgehen an der Architektur spart und irgendeine Billiglösung baut. Aber diese Bedenken konnten wir zum Glück schnell zerstreuen. Unsere Grundeinstellung lautete: Wir sparen mit dem Architekten. Und nicht an der Architektur. Die Kosten konnten wir dadurch reduzieren, dass wir an sechs Standorten nicht immer wieder individuell geplant haben, sondern einen architektonisch sehr guten Entwurf dem jeweiligen Standort anpassen konnten. Um eine

Zahl zu nennen: Wir haben für den Preis von 400 im Endeffekt sehr rasch 600 neue Kita-Plätze bekommen.

Der bevorzugte Baustoff der Frankfurter Modulbau-Kitas ist Holz. Weil das gerade im Trend liegt? Oder gibt es auch handfeste und rationale Gründe dafür?

Ferdinand Heide — Wir wollten ursprünglich eigentlich dem Generalunternehmer überlassen, welches Konstruktionsprinzip und welchen Baustoff er verwendet, um die optimale Effektivität zu erzeugen. In diesem Punkt waren unser Konzept und die Ausschreibung recht offen. Es hat sich dann aber herauskristallisiert, dass unser angedachter, aber nicht zwingend vorgegebener Vorschlag der Holzmodulbauweise die beste Lösung darstellt. Wie bei jedem Baustoff gibt es auch beim Holz Vorteile und Nachteile. Aus meiner Sicht überwiegen die Vorteile aber klar, was beispielsweise die Erstellung, die Energieeffizienz, die Nachhaltigkeit und das Recycling anbelangt. Ein Nachteil ist, dass die Wärmespeicherung nicht so gut wie bei einem Betonbau funktioniert. Positiv ist auch: Unsere Holzelemente sind zwar industriell vorgefertigt, es handelt sich aber nicht um komplette Raumzellen, und daher sind die Variationsmöglichkeiten größer. Alles in allem kann man also mit der Holzbaulösung sehr zufrieden sein, und auch aus Sicht der Nutzer ist das eine gute Sache.

»Wir haben für den Preis von 400 sehr rasch 600 neue Kita-Plätze bekommen.«

Jan Schneider

Könnte man dieses serielle Verfahren bei den Kitas nicht auch auf andere öffentliche Bauvorhaben anwenden? Also beispielsweise Schulen?

Ferdinand Heide — Ich glaube, so pauschal funktioniert das nicht. Wir haben als Architekten die Erfahrung gemacht: Je größer und spezieller ein Projekt ist, desto individueller muss es geplant werden. Kitas sind ja, wenn Sie so wollen, die kleinsten Einheiten im öffentlichen Bauen. Da kann man einen Entwurf zugrunde legen, den man dann je nach Standort variiert: also beispielsweise statt für vier Kita-Gruppen Raum für sechs Gruppen planen und umsetzen. Bei größeren Projekten wie etwa Schulen ist das so nicht mehr möglich. Hier müssen Sie ja nicht nur das betreffende Grundstück und das städtebauliche Umfeld berücksichtigen, sondern auch das pädagogische Konzept der jeweiligen Schule, das u.ä. direkte Auswirkungen auf die Raumplanung hat.

Herr Schneider, Sie sind ja selbst Vater von Kindern im Kita-Alter. Wenn Sie jetzt mal die neuen Kitas nicht mit dem strengen und fachlichen Blick des Baudezernenten, sondern durch die Elternbrille betrachten: Sind Sie damit zufrieden?

Jan Schneider — Am wichtigsten ist in diesem Fall ja wohl, wie zufrieden die Kinder sind, und dann, wie zufrieden das dort tätige Personal ist. Und da bin ich schon der Überzeugung, dass hier ausgezeichnete Arbeit geleistet wurde. Jede Mutter, jeder Vater, der in eine dieser Kitas kommt, sieht das auf den ersten Blick. Das Ganze ist licht und hell bis ins Erdgeschoss hinein, die Räume und die Flure sind aus Sicht der Betreuer und auch der Kinder sehr transparent und das Raumprogramm in jeder Hinsicht kindgerecht. Zudem spürt man sofort die Liebe zum durchdachten Detail. Diese Kitas sind keine Aufbewahrungcontainer, sondern zeitgemäße Bildungseinrichtungen, die eine hohe altersgerechte Lebensqualität bieten.

3

Projekt- dokumen- tation —

Bauen für Frankfurt

- Dezernat I — Oberbürgermeister
- Dezernat II — Kirchliche Angelegenheiten
- Dezernat V — Bau und Immobilien, Reformprojekte,
Bürgerservice und IT
- Dezernat VII — Kultur und Wissenschaft
- Dezernat IX — Wirtschaft, Sport, Sicherheit und Feuerwehr
- Dezernat XI — Integration und Bildung

» Alle Kosten im Projektteil sind Bruttoangaben «



Bolongaro- palast

Bolongarostraße 109
Frankfurt-Höchst

Dezernat I — In Ausführung

Die von einer einzigartigen Parkanlage umgebene Wohn- und Geschäftsanlage wurde 1772 – 1775 von den Gebrüdern Bolongaro erbaut. Der barocke Dreiflügelpalast gilt als einer der größten Privatbauten der Zeit und ist einzigartig in der Denkmaltopografie der Stadt Frankfurt. Nach den großen Sanierungsphasen Anfang des 19. Jahrhunderts und in den 1980er Jahren steht nun eine umfassende Sanierung und Restaurierung des denkmalgeschützten Gebäudes an. Aufgrund des Gebäudeleerstands besteht die Chance, im Rahmen einer neuen Konzeption Platz für eine Vielzahl kultureller Nutzungen zu schaffen.

Projektbezeichnung	Bolongaropalast, Sanierung und Neukonzeption
Bauherr	Büro des Oberbürgermeisters
Projektleitung	Hochbauamt 65.41 / Nicole Jahn, Robert Sommer
Planung und Bauleitung	ARGE Bolongaro: Schneider+Schumacher Planungsgesellschaft mbH, Frankfurt, und Architekten Rimpl+Ffacht, Wiesbaden
Bauzeit	2017 – 2020
Gesamtkosten	34.200.000 €
Baukosten	26.010.000 €



St. Bartholomäus

Domplatz
Frankfurt-Altstadt

Dezernat II — In Ausführung

Die Dachflächen in altdeutscher Schieferdeckung aus der Zeit nach dem Zweiten Weltkrieg müssen erneuert werden. Zur Maßnahme gehört auch eine Fassadensanierung, die zwei Portale aus dem 14. Jahrhundert umfasst. Die Schieferdeckung zeigt Mängel, verbunden mit einer Vielzahl von Wassereintrittsstellen, auf. Die Einrüstung der stark geneigten Dömdächer stellt eine Besonderheit dar, sind doch bei Dachneigungen bis ca. 75 Grad die sonst üblichen Besengerüste und Abstürzsicherungen nicht zugelassen. In enger Zusammenarbeit zwischen Statik, Gerüstplanern und Bauberufsgenossenschaft wurde eine speziell für den Frankfurter Dom entwickelte technische Lösung konstruiert.

Projektbezeichnung	Dom St. Bartholomäus, Dach- und Fassadensanierung
Bauherr	Dezernat II — Kirchliche Angelegenheiten
Projektleitung	Hochbauamt 65.41 / Robert Sommer
Planung und Bauleitung	Gerüst und Stahlbauarbeiten: Büro für Baukonstruktionen, Karlsruhe; Dachdecker-, Putz- und Anstrich- und Verglasungsarbeiten: Rittmannsperger Architekten, Darmstadt; Naturstein: Dr. Walter Hartleitner, Hofheim-Rügheim
Bauzeit	01/2014 – 10/2018
Gesamtkosten	ca. 6.500.000 €



St. Leonhard

Alte Mainzer Gasse 23
Frankfurt-Altstadt

Dezernat II — In Ausführung

Die St. Leonhardskirche ist eines der bedeutendsten Kulturdenkmäler der Stadt Frankfurt am Main. Im Zuge der Innenrestaurierung werden die Wand- und Gewölbeflächen der Kirche restauriert und die ursprüngliche Farbigkeit des frühen 16. Jahrhunderts wiederhergestellt. Zur Verbesserung des Hochwasserschutzes wird im Heizungskeller eine »weiße« Wanne eingebaut. Auf der Nordseite der Kirche werden die historischen Raumfolgen wiederhergestellt und die Portale tiefer gelegt. Die technische Ausstattung der Kirche wird vollständig erneuert. Umfang und Qualität der bei den Bauarbeiten für die neue Heizungsanlage entstandenen wertvollen Grabungsergebnisse haben aufwendige Umplanungen und Mehraufwendungen erforderlich gemacht.

Projektbezeichnung	St. Leonhardskirche, Innenrestaurierung
Bauherr	Dezernat II — Kirchliche Angelegenheiten
Projektleitung	Hochbauamt 65.41 / Robert Sommer
Planung und Bauleitung	ARGE v. Soden, Neustädtles und Müller, Fulda
Bauzeit	05/2011 – ca.03/2018
Gesamtkosten	9.200.000 €



Ostzeile und Schwarzer Stern

Römerberg 6, 8 – 10, 16 – 28,
Saalgasse 30

Dezernat V — In Ausführung

An der »Ostzeile«, dem »Schwarzen Stern« und den jeweiligen Anschlussgebäuden, die 1981 – 1984 als schöpferische Nachbauten nach historischen Vorbildern errichtet wurden, erfolgt eine brandschutztechnische Gesamtanierung. Die Maßnahme umfasst die Erneuerung der kompletten Haustechnik, insbesondere Sprinkler, Lüftung, Heizung, Sanitär, Elektro, Fördertechnik, und die Anpassung der Gastronomiebetriebe an aktuelle gesetzliche Rahmenbedingungen. Schäden an der Fachwerkkonstruktion werden zimmermannsmäßig bearbeitet. Die Sanierung verläuft in sieben Bauabschnitten unter Aufrechterhaltung des Betriebs der jeweils benachbarten Nutzungen.

Projektbezeichnung	Technische Neuordnung Ostzeile und Schwarzer Stern
Bauherr	Liegenschaftsamt
Projektleitung	Hochbauamt 65.41 / Andrea Lotz-Bauscher
Planung und Bauleitung	Jourdan & Müller.PAS, Frankfurt
Bauzeit	BA 0: 02 – 09 / 2016 BA 1 – 6: 01 / 2017 – 12 / 2019
Gesamtkosten	15.780.000 € + 352.600 € für Auslagerungen
Baukosten	9.320.000 € inkl. Auslagerungskosten



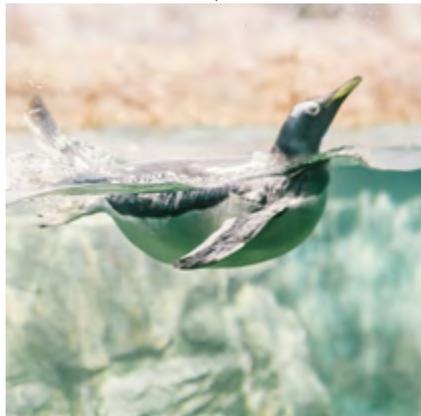
Historisches Museum

Saalgasse 19
Frankfurt-Altstadt

Dezernat VII — In Ausführung

Die Bauarbeiten zur Erweiterung des Historischen Museums sind abgeschlossen. Bis Herbst 2017 erfolgt noch der Einbau der Museografie. Ein nicht mehr funktionaler Bauteil aus dem Jahr 1972 wurde durch den aus einem internationalen Wettbewerb hervorgegangenen Entwurf von Lederer Ragnarsdóttir Oei Architekten ersetzt. Zwei hochwertige separate Baukörper mit Sandsteinfasaden greifen den historischen Stadtgrundriss der Frankfurter Altstadt aus der Zeit vor den Kriegszerstörungen wieder auf. Sensationelle Grabungsfunde einer Hafenanlage aus dem 13. Jahrhundert, die während der Bauarbeiten entdeckt wurden, wurden in das Museumskonzept integriert.

Projektbezeichnung	Neubau Historisches Museum
Bauherr	Kulturamt
Projektleitung	Hochbauamt 65.32/Harald Heußer, Jörg Winkler, Elisabeth Heiner
Planung und Bauleitung	Lederer Ragnarsdóttir Oei Architekten BDA, Stuttgart
Bauzeit	09/2013 – 04/2017 09/2016 – 10/2017 (Einbauzeit Ausstellung)
Gesamtkosten	54.200.000 €
Baukosten	33.600.000 €
Baukosten/m² BGF	2.469 €



Pinguinanlage

Bernhard-Grzimek-Allee 1
Frankfurt-Ostend

Dezernat VII — In Ausführung

Die Anlage für bis zu 80 Humboldt-Pinguine wird im Bereich des derzeitigen Pelikanweiher, angrenzend an den großen Weiher und die Robbenanlage, errichtet. Von der Robbenanlage kommend, passiert der Besucher mehrere Unterwassereinsblicke und »taucht« über eine Rampe inmitten der Pinguinkolonie »auf«. Grenzen zwischen Tier- und Besucherbereichen werden dabei scheinbar aufgehoben. Der Besucher wähnt sich als Teil der Landschaft, in der auch die Pinguine leben. Das Pinguinbecken interpretiert einen Zulauf des großen Weihers, der wiederum durch einen aus dem Hang tretenden Bachlauf gespeist wird.

Projektbezeichnung	Neubau Pinguinanlage
Bauherr	Zoologischer Garten
Projektleitung	Hochbauamt 65.32/Jobst Jung
Planung	ARGE FAY Architekten & LIQUID Architekten, Frankfurt
Bauleitung	Tilman Lange Braun & Schlockermann Architekten GmbH BDA, Frankfurt
Bauzeit	11/2016 bis 2018
Gesamtkosten	7.245.000 €
Baukosten	4.627.580 €



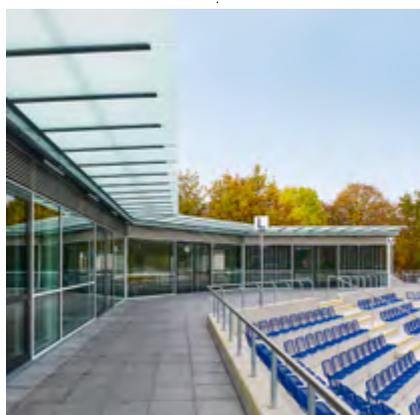
Städtische Bühnen

Untermainanlage 11
Frankfurt

Dezernat VII — In Planung

Die Studie umfasst drei Stufen: Bestandsaufnahme, Bestandsbewertung und Machbarkeitsstudie zu drei Varianten für die Sanierung. Nach den VOF-Verfahren und der Vergabe von elf Losen wurde die Bestandsaufnahme aller Gewerke durchgeführt und in Form von umfangreichen Planunterlagen und Raumbüchern dokumentiert. Die Studien mit Kostenrahmen sollen im Frühsommer 2017 vorliegen.

Projektbezeichnung	Städtische Bühnen, Gesamtbestandsaufnahme, Bestandsbewertung/Machbarkeitsstudie, Theaterdoppelanlage und Außenliegenschaften
Bauherr	Städtische Bühnen
Projektleitung	Hochbauamt 65.32 /Stephan Singer
Planung und Bauleitung	Prof. Friedrich & Partner (PFP), Hamburg; WPW mbi GmbH, Saarbrücken; GSE Ingenieur-Gesellschaft mbH, Berlin



Brentanostadion

Ludwig-Landmann-Straße 350
Frankfurt-Hausen

Dezernat IX — Fertiggestellt

Der Neubau des Sport- und Funktionsgebäudes greift die Architektur der vorhandenen Sportanlage auf. Ein rotes Sockelgeschoss nimmt die Umkleiden und Duschen auf und ist zum Spielfeld hin von den Sitztribünen begrenzt. Ein zurückgesetztes, durch weiße Mauerwerksscheiben betontes Obergeschoss öffnet sich mit großzügiger Glasfront zur Spielfläche und integriert eine Tribüne mit 500 Zuschauerplätzen. Im Obergeschoss sind die Geschäftsräume für den 1. FFC Frankfurt und den Verein Rot-Weiß angeordnet. Durch die raumhohe Verglasung ist ein ungehinderter Blick auf das Spielfeld möglich. Das Massivgebäude wurde als Passivhaus geplant.

Projektbezeichnung	Brentanostadion, Neubau Sport- und Funktionsgebäude mit Flutlichtanlage und Tribüne
Bauherr	Sportamt
Projektleitung	Hochbauamt 65.31 /Josef Singer
Planung	Söder Architekten, Frankfurt
Bauleitung	Wenzel+Wenzel, Karlsruhe
Bauzeit	10/2013 – 10/2015
Gesamtkosten	12.733.000 € inkl. Freianlagen, Sportplätze
Baukosten	6.700.000 € (Sport- und Funktionsgebäude, Tribüne, Flutlichtanlage)
Baukosten/m² BGF	1.920 €



GS und Kita Europaviertel

Pariser Straße/Maastrichter Ring
Frankfurt-Gallus

Dezernat XI — In Planung

Die Preisträger des Architektenwettbewerbs für den Neubau der Grundschule im Europaviertel mit Kindertagesstätte und Sporthalle stehen fest. Die Wettbewerbssieger dasch zürn architekten überzeugten das Preisgericht mit einer sehr differenzierten und überzeugend ausgestalteten freien Gebäudestruktur, die sich von den skulpturalen Formen des städtebaulichen Konzepts von Peter Eisenman als Solitär löst. Die Organisation aller Funktionen und die gelungene Verflechtung von Außen- und Innenbereichen gelten der Jury einstimmig als prägend und überragend gelöst.

Projektbezeichnung	Grundschule und Kita Europaviertel (nicht offener Wettbewerb)
Bauherr	Stadtschulamt
Projektleitung	Hochbauamt 65.42/Maria Martín-Peláez
Planung	1. Preis: dasch zürn architekten, Stuttgart; 2. Preis: löhle neubauer architekten, Augsburg; 3. Preis: D'Inka Scheible Hoffmann Architekten BDA, Fellbach
Bauzeit	ca. 10/2018 – 03/2021
Baukosten	ca. 16.500.000 €



Karl-Oppermann- Schule

Gotenstraße 38
Frankfurt-Höchst

Dezernat XI — Fertiggestellt

Das mehrfach prämierte Turnhallen-Baukastensystem im Passivhausstandard ersetzt marode Turnhallen der 1960er Jahre. Der typologisch entwickelte Baukörper gliedert sich in einen Hallenraum und eine flexibel positionierbare Nebenraumspange, die gleichzeitig den gedeckten Eingangsbereich mit einer Pergola ausbildet. Die Konstruktion mit hoher Tragfähigkeit zeichnet sich durch einen geringen Materialverbrauch, hohe Dämmstoffstärken und wenige Wärmebrücken aus. Das Konstruktionsraster von 1,235 m ergibt den sichtbaren Rhythmus, es gliedert die Fassaden und Innenräume horizontal und vertikal. Die Giebelwände bestehen aus Stahlbeton und erhalten eine vorgehängte Fassade aus Sichtmauerwerk.

Projektbezeichnung	Karl-Oppermann-Schule
Bauherr	Stadtschulamt
Projektleitung	Hochbauamt 65.31/Miriam Lebok, Serhat Gedik
Planung und Bauleitung	D'Inka Scheible Hoffmann Architekten BDA, Fellbach
Bauzeit	04/2016 – 08/2016
Gesamtkosten	3.796.000 €
Baukosten	3.171.155 €
Baukosten/m² BGF	2.226 €



Bergiusschule

Frankensteiner Platz 1 – 5
Frankfurt-Sachsenhausen

Dezernat XI — Fertiggestellt

Die Bergiusschule wurde baulich und technisch mit hohem Aufwand und Anspruch grundsaniert. Die Integration der hochinstallierten technischen Produktionsbereiche der Berufsschule für Nahrungsmittel- und Gastronomiegewerbe war eine der zentralen Aufgabenstellungen. Besonderes Augenmerk lag auf der gestalterischen Überarbeitung der Schule. Der teilweise historische Charakter der fünf sehr unterschiedlichen Gebäudeteile wurde durch Herausarbeiten der ursprünglichen Substanz und Materialien gestärkt und gleichzeitig mit zurückhaltenden Gestaltungselementen zu einer Einheit verbunden.

Projektbezeichnung	Gesamtsanierung Bergiusschule
Bauherr	Stadtschulamt
Projektleitung	Hochbauamt 65.41/Christian Knecht
Planung	Kaulfersch Architekten, Frankfurt
Bauleitung	ARGE Kaulfersch/Gerber, Frankfurt
Bauzeit	12/2012 – 09/2015
Gesamtkosten	27.500.000 €
Baukosten	19.500.000 €
Baukosten/m² BGF	1.300 €



GOS Preungesheim

Alkmenestraße 1
Frankfurt-Preungesheim

Dezernat XI — In Planung

Im Rahmen des Schulentwicklungsplans 2015 wurde die Planung einer achtzügigen Gymnasialen Oberstufe initiiert. Mit dem VOF-Verfahren wurde das Architekturbüro AV1 als Leitplaner beauftragt. Es handelt sich um drei gekoppelte Baukörper, die im stadträumlichen Bezug zur Carlo-Mierendorff-Schule stehen und ursprünglich bauabschnittsweise erstellt werden sollten. Für den Baukörper A mit Aula und kompletter Technik ist die Fertigstellung im 1. Quartal 2019 geplant; die beiden anderen Bauten sollen schrittweise in den Sommerferien 2019 bzw. 2020 fertiggestellt werden. Es wird aus ökonomischen Gründen angestrebt, in einem Abschnitt zu bauen.

Projektbezeichnung	GOS Preungesheim – Neubau einer Gymnasialen Oberstufe
Bauherr	Stadtschulamt
Projektleitung	Hochbauamt 65.42/Kai Janssen
Planung und Bauleitung	AV1 Architekten, Kaiserslautern
Bauzeit	10/2017 – 09/2020
Gesamtkosten	ca. 33.500.00 € (Kostenschätzung)
Baukosten	ca. 16.600.000 € (Kostenschätzung)
Baukosten/m² BGF	1.923 € (Kostenschätzung)



Kita Lenastraße

Lenastraße 64 - 68

Frankfurt-Nordend

Dezernat XI — Fertiggestellt

Das neu bebaute Grundstück stellt den früheren Pausenhof der ehemaligen Glauburgschule dar. Das städtebauliche Gesamtkonzept, der Neubau einer Einfeld-Turnhalle und Neubau einer fünfgruppigen Kindertagesstätte, wurde mit dem Stadtplanungsamt entwickelt und abgestimmt. Sowohl die Kita als auch die Turnhalle nimmt die Baufuchten aus der südlichen Blockrandbebauung auf – unter Berücksichtigung der eingeschossigen Tiefgarage, die zeitlich direkt vor den Hochbauten realisiert wurde. Die denkmalgeschützte Zaunanlage der Liegenschaft wurde saniert und bildet die alte und neue Grundstücksgrenze.

Projektbezeichnung	Ehemalige Glauburgschule: Neubau Kita Lenastraße und Neubau Glauburgschule, Einfeld-Turnhalle
Bauherr	Stadtschulamt
Projektleitung	Hochbauamt 65.41 / Cornelius Boy
Planung und Bauleitung	Kita: raum-z architekten gmbh, Frankfurt; Turnhalle: D'Inka Scheible Hoffmann Architekten BDA, Fellbach
Bauzeit	Kita: 04/2014 – 01/2016 Turnhalle: 04/2014 – 07/2015
Gesamtkosten	Kita: 5.300.000€ brutto Turnhalle: 4.000.000€ brutto
Baukosten	Kita: 2.900.000€ brutto Turnhalle: 2.800.000€ brutto
Baukosten/m² BGF	Kita: 1.850€, Turnhalle: 2.950€



Kita 30

Katzenstirn 25

Frankfurt-Zeilsheim

Dezernat XI — Fertiggestellt

Das eingeschossige Bestandsgebäude stammte aus den 1950er Jahren. Im Zuge des U3-Programms war die Kita um zwei U3-Gruppen zu erweitern. In Anbetracht der schlechten Bausubstanz, der vorgefundenen Schadstoffe und der Forderung einer Erweiterung stellte ein Neubau die wirtschaftlichere Lösung gegenüber einer Sanierung dar. Wegen des zu erhaltenden wertvollen Baubestands wurde für den Neubau auf dem Grundstück ein Baufenster vorgegeben. Während der nur 17-monatigen Bauzeit wurde die Kita in eine Containeranlage ausgelagert.

Projektbezeichnung	Kita 30, Abbruch und Neubau
Bauherr	Kita Frankfurt
Projektleitung	Hochbauamt 65.32 / Christian Faust
Planung und Bauleitung	motorplan Architektur+Stadtplanung, Frankfurt/Mannheim
Bauzeit	05/2014 – 09/2015
Kosten 300-700	4.485.000 €
Baukosten	2.642.000 € (Neubau)
Baukosten/m² BGF	2.677 €



Kita Nordend

Humboldtstraße 35
Frankfurt-Nordend

Dezernat XI — Fertiggestellt

»Aus eins mach zwei« könnte man diese Maßnahme beschreiben: Die Kita Nordend wurde im Mai 2003 geschlossen. Das liebevoll »Hexenhäuschen« genannte Gebäude sorgte im Stadtteil für hohe Identifikation. Nach intensiver Diskussionsphase fiel in der Stadtverordnetenversammlung der Beschluss, das bestehende Gebäude zu sanieren und um eine zweite Kindergarten-Gruppe zu erweitern. Das bestehende Häuschen wurde brandschutz- und gebäudetechnisch ertüchtigt. Wärmeschutztechnisch liegt der Standard EnEV -30% zugrunde. Das Zwillingshäuschen ist im Passivhausstandard ausgeführt. Ein niedriger Baukörper übernimmt die gemeinsame Erschließung der im EG barrierefreien Bauten.

Projektbezeichnung	Kita Nordend, Umbau und Erweiterung
Bauherr	Stadtschulamt
Projektleitung	Hochbauamt 65.41 / Rudolf Städele
Planung	Marcus Schmitt Architekten bda, Frankfurt
Bauleitung	Neumann architektur, Frankfurt
Bauzeit	10/2014 – 09/2016
Gesamtkosten	2.245.000 €
Baukosten	1.200.000 €
Baukosten/m² BGF	2.321 €



Ludwig-Weber-Schule

Paul-Kirchhof-Platz 13
Frankfurt-Sindlingen

Dezernat XI — In Ausführung

Das Projekt ist Teil des »Aktionsplans Schule«. Das Bestandsgebäude ist in einem desolaten Zustand. Eine konstruktive und energetische Sanierung ist nach umfangreichen Voruntersuchungen unwirtschaftlich. Ebenso kann das neue Raumprogramm im Bestand nicht abgebildet werden, sodass die Entscheidung für einen Neubau fiel. Für die Planungsleistungen fand 2015 ein Wettbewerb statt, der Entwurf von Behnisch Architekten wurde einstimmig von der Jury zum Sieger gekürt. Der Neubau der Grundschule sieht eine in das Schulgebäude integrierte Sporthalle vor, ebenso eine Mensa mit angeschlossener Vollküche für den Ganztagsbetrieb der Grundschule. Ein modularer Ersatzbau überbrückt die Zeit bis zur Fertigstellung.

Projektbezeichnung	Ludwig-Weber-Schule, Abbruch und Neubau
Bauherr	Stadtschulamt
Projektleitung	Hochbauamt 65.32 / Christian Faust
Planung und Bauleitung	Behnisch Architekten, Stuttgart
Bauzeit	11 / 2016 – 03 / 2019
Gesamtkosten	24.200.000 €
Baukosten	11.300.000 € (Neubau)
Baukosten/m² BGF	2.100 €



Mühlbergschule

Lettigkautweg 8
Frankfurt-Sachsenhausen

Dezernat XI — In Planung

Die Mühlbergschule soll von einer dreizügigen auf eine fünfzügige Grundschule erweitert werden. Der denkmalgeschützte Altbau aus dem Jahr 1906 wird saniert und mit mehreren Anbauten ergänzt. Anstelle der bisherigen Turnhalle aus den 1960er Jahren entsteht ein größerer Neubau mit zwei Einfeld-Sporthallen, Mensa und Betreuungsbereich. Um möglichst viel Schulhoffläche zu erhalten, werden die unterschiedlichen Nutzungen im Neubau gestapelt. Über der komplett eingegrabenen unteren Sporthalle liegt ebenerdig die Mensa, darüber sind die Betreuung und die obere Sporthalle angeordnet.

Projektbezeichnung	Mühlbergschule, Sanierung und Erweiterung
Bauherr	Stadtschulamt
Projektleitung	Hochbauamt 65.41 / Burkhard Margraf
Planung	Trapez Architektur, Hamburg
Bauleitung	voraussichtlich: Baumanagement AI GmbH, Darmstadt
Bauzeit	voraussichtlich: 06/2017 – 06/2019
Gesamtkosten	22.846.000 € (Kostenschätzung)
Baukosten	15.013.000 € (Kostenschätzung)
Baukosten / m² BGF	2.019 € (Kostenschätzung)



Kita 54 Gallus

Schneidhainer Straße 41
Frankfurt-Gallus

Dezernat XI — In Ausführung

Die sechsgruppige Kita im Passivhausstandard ist eine Eigenplanung des Hochbauamtes, für sie wurde eine kostengünstige Holzmodulbauweise mit sehr kurzer Bauzeit konzipiert. Besondere Merkmale sind die Bildung von Nutzungseinheiten < 200 m² BGF mit jeweils direkt zugeordnetem Treppenraum nach HBO und Fluchtweg in den nächsten horizontal angrenzenden Nutzungsabschnitt und kurze Wege ins Freie. Jede Einheit beherbergt eine Gruppe mit eigenem Material- und Sanitärbereich. Gruppen-, Differenzierungs- und Ruheraum haben direkten Zugang zum Flur. Die Nebenräume sind komprimiert in einem Seitentrakt untergebracht. Das städtische Standardraumprogramm ist in allen Vorgaben umgesetzt.

Projektbezeichnung	Neubau einer zweigeschossigen Kita mit sechs Gruppen
Bauherr	Kita Frankfurt
Projektleitung	Hochbauamt 65.42 / Nicole Zielinski
Planung	Hochbauamt 65.32 / Klaus Desoi
Bauleitung	Zimmerei Sieveke GmbH (GU), Lohne; Hochbauamt
Bauzeit	Herbst 2016 – Sommer 2017
Kosten 300–700	3.893.000 €
Baukosten	2.700.000 €
Baukosten / m² BGF	2.508 €



Modulbau-Kitas

Kita Eckenheim-Süd
 Kita Europaviertel III
 Kita Europaviertel VI
 Kita Fechenheim
 Kita Unterliederbach
 Kita Zeilsheim

Dezernat XI — Fertiggestellt

Sechs nahezu baugleiche zweigeschossige Kindertagesstätten mit jeweils sechsgruppigem Betrieb sind in modularer Bauweise errichtet worden. Dem Raumprogramm liegt ein Beschluss der Stadtverordnetenversammlung zugrunde. Das Grundmodul jeder Kita-Gruppe besteht aus einem Vorbereich mit Wickeltisch, Waschraum sowie einem Gruppen- und einem Ruheraum. Im europaweiten Wettbewerb hat sich der Holzrahmenbau mit Brettsperrholzdecken und Raumhöhen von 2,80 m gegen die anderen Systembauweisen durchgesetzt. Wärmeschutztechnisch liegt der Standard EnEV -30% zugrunde. Jede Kita erhält eine Fotovoltaik-Anlage mit 30 kWp Leistung auf dem Flachdach.

Projektbezeichnung	Sechs Kitas in Modulbauweise im Stadtgebiet Frankfurt
Bauherr	Stadtschulamt
Projektleitung	Hochbauamt 65.32/Klaus Desoi und 65.42/Albrecht von Hegel
Planung	Ferdinand Heide Architekt BDA, Frankfurt
Bauleitung	Fa. Züblin, Frankfurt (GU); Hochbauamt
Bauzeit	2015 – 2016
Kosten 300–700	3.296.000 € (jeweils Durchschnittskosten/Kita)
Baukosten	2.268.000 €
Baukosten/m² BGF	2.321 €



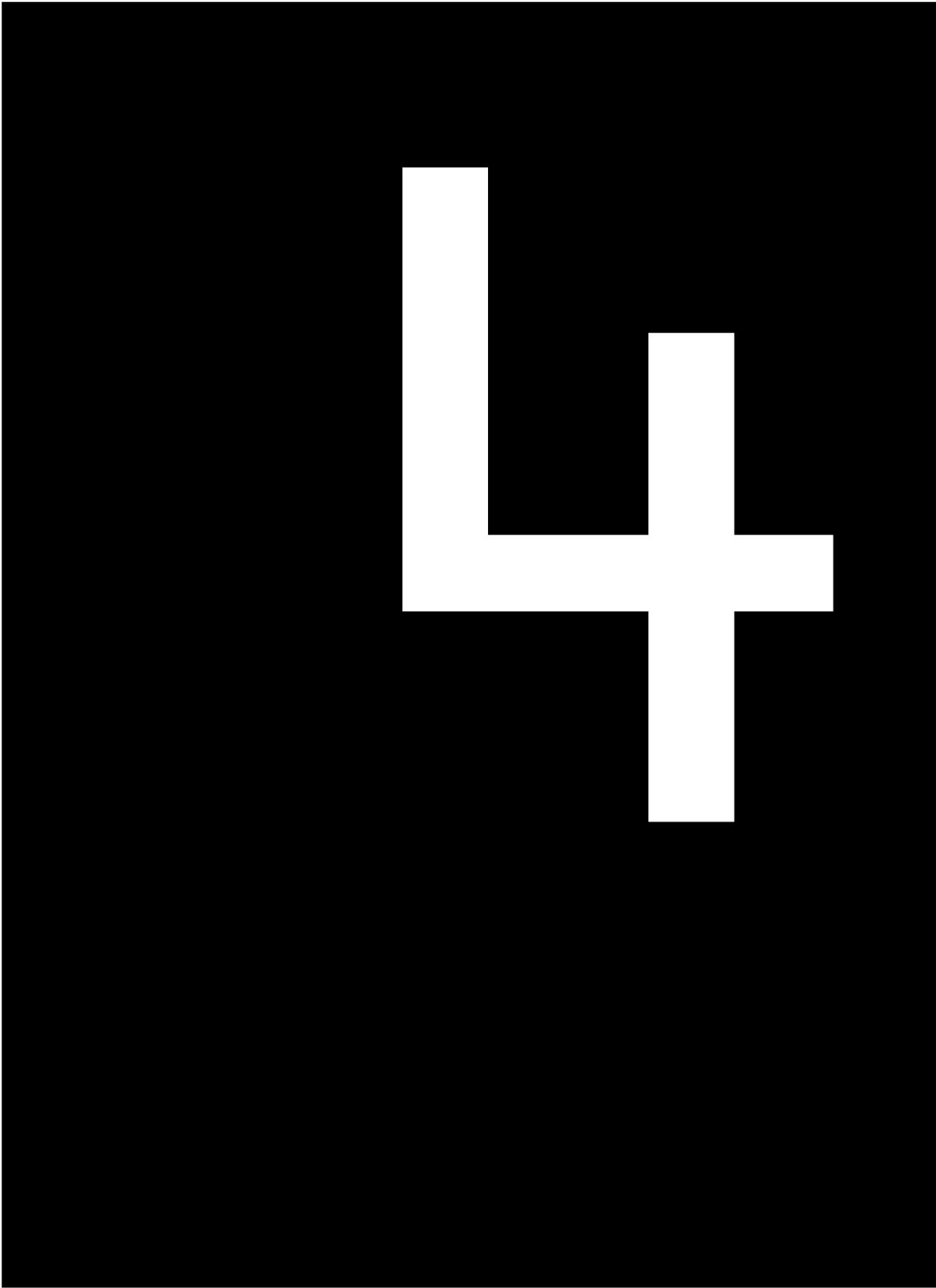
Dahlmannschule

Luxemburger Allee 24
 Frankfurt-Ostend

Dezernat XI — In Ausführung

Das Bestandsgebäude der Dahlmannschule aus den 1960er Jahren wurde wegen gravierender Baumängel Ende 2013 komplett abgerissen. Für die Bauphase zog die Schule im Herbst 2013 in die nahe gelegene eigens dafür aufgestellte Containeranlage um. Der Neubau umfasst Klassenräume für 425 Kinder, 100 Plätze für die Tagesbetreuung, eine Kantinenverpflegung, Fach- und Verwaltungsräume, eine Zweifeld-Turnhalle und eine Lehrschwimmhalle mit vier Bahnen à 20 m Länge. Das Gebäude hat eine Holzlattenfassade mit Vorpatinierung erhalten, die einen gleichmäßigen Alterungsprozess des Holzes bewirkt.

Projektbezeichnung	Neubau Dahlmannschule
Bauherr	Stadtschulamt
Projektleitung	Hochbauamt 65.42/Ruth Möller
Planung und Bauleitung	Birk, Heilmeyer und Frenzel Gesellschaft von Architekten mbH, Stuttgart
Bauzeit	04/2014 – 04/2017 Beginn Schwimmhallenbetrieb August 2017
Gesamtkosten	27.644.718 € (mit Auslagerung und Abriss)
Baukosten	16.974.308 €
Baukosten/m² BGF	2.028 €



Blick ins Amt —

Die Abteilungsleiter des Hochbauamtes beantworten im nachfolgenden Interview Fragen zum öffentlichen Bauen in Frankfurt sowie zu den Arbeitsbedingungen und der Personalentwicklung ihres Amtes.



Interview mit den Abteilungsleiterinnen und Abteilungsleitern des Frankfurter Hochbauamtes: Roland Hatz, Sigrid Eichler, Claus Gehrling, Michael Zausch, Reinhard Kutter, Dirk Dittmayer, Britta Kisters

Frankfurt wächst weiter, es wird viel gebaut, und damit wachsen auch die Anforderungen an das öffentliche Bauen. Sie als Abteilungsleiter des Hochbauamtes sind dabei in einer exponierten Sandwichposition: zwischen Dezernat, Amtsleitung und Mitarbeiterinnen und Mitarbeitern. Wie gehen Sie eigentlich mit diesem zunehmenden Druck um? Und welche Konsequenzen hat dieser Druck aus Ihrer Sicht?

Reinhard Kutter — Es stimmt, der Druck auf uns und die Mitarbeiter ist in der Tat gestiegen. Und da steht natürlich die Frage nach den nötigen Konsequenzen auf der Tagesordnung. Das betrifft auch unsere Organisation und Struktur – aber nicht nur die.

Dirk Dittmayer — Es hat ja bereits 2005 eine Umorganisation des Hochbauamtes gegeben. Davor hatte das Amt drei große Fachbereiche: Hochbau, Betriebstechnik und Bauunterhaltung. Heute haben wir zwei Objektbereiche mit vier Hochbauabteilungen und zwei zugeordneten Technikabteilungen, die stärker spezialisiert sind und enger mit einzelnen Bauherrenämtern zusammenarbeiten. Natürlich muss eine bestehende Organisation immer wieder mal überprüft werden – und das passiert ja auch im Moment.

Im Dienst der Öffent- lichkeit



Claus Gehrling — Für meinen Bereich Maschinelle Anlagen, bestehend aus Projektbereich und Bauunterhaltung, war die damalige Neuorganisation unterm Strich von Vorteil. Seither arbeiten wir nicht mehr gebietsorientiert, sondern anlagenbezogen. Dadurch haben wir einen besseren Überblick – bei Maßnahmen wie der wiederkehrenden Prüfung oder der Betreiberverantwortung – und eine bessere Kapazitätsauslastung.

Stichwort anstehende Neuorganisation des Hochbauamtes und Überlegungen zur Zusammenlegung von immobilienrelevanten Ämtern der Stadt Frankfurt. Kann man da aus den Erfahrungen von 2005 lernen?

Sigrid Eichler — Ich glaube schon. Denn die Ausgangslage ist ja ähnlich. Wir haben damals unsere Geschäftsprozesse intensiv untersucht und damit begonnen, sie zu optimieren. Das Ergebnis war ein guter Kompromiss, den wir machen mussten, weil unser Geschäft ja weiterläuft, während wir uns neu aufstellen. Also: Wir mussten darauf achten, Menschen, Strukturen und Know-how zusammenzulassen, während wir gleichzeitig die Dinge neu sortierten.

Claus Gehrling — Der springende Punkt bei einer Strukturveränderung ist ja immer, inwieweit sie sich bei laufendem Betrieb umsetzen lässt. Das haben wir damals gut hinbekommen. Ich denke, auch

»Wir mussten darauf achten, Menschen, Strukturen und Know-how zusammenzulassen, während wir gleichzeitig die Dinge neu sortierten.«

Sigrid Eichler

heute geht es in erster Linie darum, unsere Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter im anstehenden Veränderungsprozess abzuholen und mitzunehmen. Vor allem auch in einer Zeit, in der die Anforderungen an die Kolleginnen und Kollegen immer weiter steigen.

Sie sprechen von wachsenden Anforderungen an die Mitarbeiter Ihres Amtes. Können Sie das etwas näher spezifizieren?

Britta Kisters — Frankfurt hat in den letzten Jahren eine Vielzahl neuer Bauprogramme aufgelegt. Ein aktuelles Programm ist die laufende Schulbauoffensive. Vorher gab es u. a. ein Kita-Programm, das aus rechtlichen Gründen – also wegen des Rechtsanspruchs junger Eltern auf einen Betreuungsplatz – realisiert werden musste. All diese Programme waren gut, richtig und sinnvoll, und wir alle hier stehen dazu. Man muss aber auch sehen: Für uns als Amt bedeutet das zusätzliche Arbeitsaufkommen. Und dafür ist unsere Personaldécke eigentlich zu dünn. Was unsere Personalentwicklung angeht, meine ich: Wir leben von der Hand in den Mund.

Sigrid Eichler — Das öffentliche Bauen in Frankfurt und der Unterhalt der städtischen Gebäude werden von Menschen getragen: den Projektleitern, den Führungskräften und jedem einzelnen unserer Mitarbeiter. Diese Menschen brauchen Freiraum und gute Arbeitsbedingungen, damit wir das öffentliche Bauen in Frankfurt im benötigten Umfang, aber auch in der notwendigen Qualität gewährleisten können.

Roland Hatz — Zwischen den beiden Themen »Verdichtung der Stadt« und »Verdichtung unserer Arbeit« besteht ein innerer Zusammenhang. Ein Beispiel unter vielen: die Grundstücksfrage. Früher einmal verfügte die Stadt über vergleichsweise viele Grundstücke. Inzwischen ist ein regelrechter Kampf um die Nutzung und Bebauung der noch vorhandenen Grundstücke in den engen Grenzen der Stadt entbrannt. Das Bauen wird ohnehin schon aus rechtlichen und technischen Gründen immer komplizierter. Denken Sie nur mal an das komplexe Vergaberecht, durch das die Planungen immer aufwendiger werden. Wie auch immer:

»Mein Personal ist super engagiert, und ohne dieses Engagement könnten wir die Anforderungen, die an uns gestellt werden, schon lange nicht mehr erfüllen.«

Michael Zausch

Die Abstimmung von grundstücksrechtlichen und erschließungsrechtlichen Fragen wird zusehends anspruchsvoller und zeitintensiver. Die Abwicklung eines Raumprogramms auf einem kleinen oder schwierig geschnittenen Grundstück wird komplizierter, und das bedeutet u. a. auch einen höheren Arbeitsaufwand für alle Beteiligten – bei uns im Hochbauamt, aber beispielsweise auch im Schulamt.

Dirk Dittmayer — Ich denke, man kann das Grundproblem auf eine einfache Formel bringen: Frankfurt wächst, die Zahl der öffentlichen Bauprogramme ist ebenfalls gewachsen, die Regularien, z. B. bei der Auftragsvergabe, der Energieeffizienz und dem Brandschutz, werden verschärft, aber die Personalentwicklung hält damit nicht Schritt. Verstehen Sie uns bitte nicht falsch: Alle diese Regularien sind sinnvoll. Sie müssen aber auch entsprechend umgesetzt werden. Und dazu braucht man Leute. Wir haben zwar neue Kolleginnen und Kollegen bekommen, aber die werden nur befristet beschäftigt, sie haben Zeitverträge, die häufig wieder verlängert werden, aber mehr auch nicht. Der öffentliche Dienst hat eine Vorbildfunktion, und wir wünschen uns, dass diese Mitarbeiter, die sich wirklich verdient gemacht haben, von uns eine langfristige Perspektive bekommen.

Britta Kisters — Wir sind natürlich alle immer sehr daran interessiert, neue Bauvorhaben umzusetzen. Das ist interessant und spannend. Es sollte aber nicht auf Kosten unserer anderen originären Aufgaben geschehen, zu denen ja auch der Bauunterhalt gehört. Also die bestehenden Gebäude über ihren gesamten Lebenszyklus hinweg zu unterhalten und sicher zu machen. Auch das erfordert entsprechende personelle Ressourcen.

Michael Zausch — Bei der Gebäudetechnik wird das besonders sichtbar. Ich denke, man kann wirklich von einer Unterbesetzung in den Servicebereichen sprechen. Wir halten Teams von Spezialisten vor, die sich mit den einzelnen Gewerken und Anlagen in städtischen Gebäuden befassen und ihre Betriebssicherheit gewährleisten. Wenn Sie aber in der gesamten Abteilung nur einen Elektriker haben, gibt es früher oder später Probleme. Mein Personal ist super engagiert, und ohne dieses Engagement könnten wir die Anforderungen, die an uns gestellt werden, schon lange nicht mehr erfüllen. Man kann aber von niemandem erwarten, dass er seinen Job über die Jahre hinweg zu 150 Prozent macht.

Reinhard Kutter — Daher haben wir die Hoffnung, dass die künftigen Veränderungen in unserer Struktur auch die zentrale Frage unserer Personalentwicklung aufnehmen. Und sie so beantwortet wird, dass allen gedient ist: unserem Amt, der städtischen Politik, vor allem aber auch der Stadt Frankfurt und ihren Bürgern.

Amt im Wandel

Interview mit dem Verwaltungsleiter des Frankfurter Hochbauamtes,
Arno Neuberger

Herr Neuberger, Sie sind der Verwaltungsleiter des HBA. Wenn man das Amt als Außenstehender betrachtet, sieht man vor allem die Objektbereiche, die mit dem öffentlichen Bauen zu tun haben. Die Verwaltung oder, wie es in ihrem Organigramm heißt, die Zentralen Dienste, das ist aber etwas anderes. Was machen Sie genau?

Arno Neuberger — Wir sind ein städtisches Amt mit knapp 300 Mitarbeiterinnen und Mitarbeitern, und so ein Amt muss verwaltet werden. Hierzu zählt beispielsweise das Personalwesen. Zudem gibt es Schnittstellen zu unserer Hauptaufgabe, dem öffentlichen Bauen, etwa in der Rechnungsführung, der Bauabrechnung oder dem Arbeitsschutz.

Stichwort Personalwesen: Das Amt braucht qualifizierten Nachwuchs, also junge Architekten und Ingenieure. Die werden auch von Privatunternehmen händeringend gesucht und dann besser bezahlt. Wie gehen Sie damit um?

Arno Neuberger — Es ist kein Geheimnis, dass der öffentliche Dienst in bestimmten Berufen Probleme hat, qualifizierte Leute zu finden und einzustellen. Das betrifft nicht nur Frankfurt, sondern auch andere Kommunen, die Länder und den Bund. Auf der anderen Seite bieten wir aber gegenüber der Privatwirtschaft auch deutliche Vorteile: einen sicheren Arbeitsplatz, eine flexible Arbeitszeitregelung, gute Sozialleistungen inklusive der Altersversorgung und nicht zuletzt ein ausgezeichnetes Weiterbildungsprogramm.





Ist Weiterbildung denn so wichtig?

Arno Neuberger — Ja, das ist sie, unter vielen Gesichtspunkten. Schauen Sie mich an: Ich habe Bauschlossler gelernt, war anschließend bei der Bundeswehr, bin dann von der Stadt Frankfurt zum Diplom-Verwaltungswirt (FH) ausgebildet worden und kam nach verschiedenen Stationen ins Hochbauamt. Ein anderer Aspekt: Das Bauen und mit ihm das öffentliche Bauen verändern sich sehr schnell. Das hat mit neuen Technologien und Verfahren zu tun. Denken Sie nur an die Gebäudetechnik oder den Klimaschutz. Da müssen unsere Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter auf dem neuesten Stand sein, und das geht nicht ohne qualifizierte Weiterbildungsangebote.

Wenn man sich in den Büros im HBA so umschaute, gibt es zwar an jedem Arbeitsplatz einen PC, aber auch noch jede Menge Aktenordner und viel Papier. Fragt man dann nach, heißt es, die Revision benötige klassische Akten in Papierform. Ist das nicht etwas unzeitgemäß?

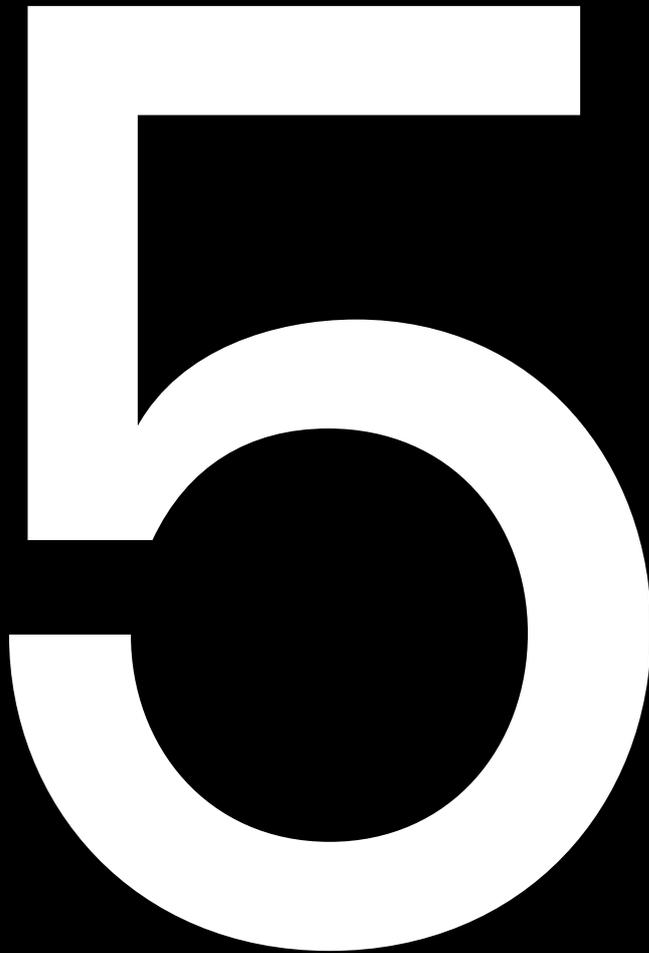
Arno Neuberger — Zugegeben, wir sind noch nicht sehr weit in der Digitalisierung. Auf der anderen Seite geht bei uns eben Gründlichkeit vor Schnelligkeit. Wir haben einen öffentlichen Auftrag und können uns Nachlässigkeiten nicht leisten. Ich denke, in naher Zukunft werden wir auch ein gutes Stück weiter sein. Wir befassen uns derzeit in der Stadt intensiv mit digitaler Rechnungsbearbeitung, die dann auch revisionsicher sein wird.

Da wir gerade von Zukunft sprechen: Hochbauamt, Liegenschaftsamt und weitere immobilienrelevante Bereiche der Stadt Frankfurt werden 2017 in ein neues Amt (ABI) zusammengeführt. Was sagen Sie dazu?

Arno Neuberger — Das ist ein definitives Projekt. Es gibt dafür eine Arbeitsgruppe, in der ich Mitglied bin. Die Stadt verspricht sich von dieser Zusammenlegung von öffentlichem Bauen und Immobilienverwaltung mehr Effizienz und eine bessere Zusammenarbeit. Das hat aus meiner Sicht durchaus Sinn, und es ist gut, dass die Umsetzung des Projekts jetzt beginnt, nachdem es in den letzten zehn Jahren schon einige Anläufe zu einer Optimierung des Hochbau- und Liegenschaftsmanagements gab.

Wenn es bei Privatunternehmen Zusammenschlüsse gibt, stehen auch immer Arbeitsplätze auf dem Spiel ...

Arno Neuberger — Auch die neue Organisationseinheit ist ein Amt, und wir werden nicht privatisiert. Und die Arbeitsplatzsicherheit, von der ich vorhin gesprochen habe, gilt auf jeden Fall. Natürlich müssen auch wir uns immer wieder ändern, uns auf veränderte Umstände einstellen und neue Wege gehen. Wir haben aber auch unsere Werte und Grundsätze, sowohl beim Bauen als auch in der Verwaltung, und an diesen Prinzipien halten wir fest.



Hochbauamt aktuell

Architekturpreise, Veröffentlichungen
und Veranstaltungen der Jahre
2015/2016

Auszeichnungen, Preise und Veröffent- lichungen

Preisauszeichnungen würdigen das Engagement des Hochbauamtes für gute Architektur. Das sind nicht allein die »großen« Architekturpreise, sondern auch die »kleinen« Auszeichnungen für Qualität im öffentlichen Bauen. Auch die kontinuierliche Auswahl gelungener Bauwerke durch die Jury der Architekten- und Stadtplanerkammer Hessen für den jährlichen Tag der Architektur ist eine Anerkennung unserer Bauqualität.

1 — Vorarlberger Holzbaupreis 2015, Turnhalle der Käthe-Kollwitz-Schule in Modulbauweise

Vorarlberg in Österreich gilt als Region mit einer hohen Dichte an erstklassiger Architektur und setzt innovative Akzente in der Holzbaukunst. Mit dem Vorarlberger Holzpreis werden jedes Jahr besonders gelungene Lösungen im Holzbau prämiert. In der Kategorie »Außer Landes« ging eine Auszeichnung an die Frankfurter Turnhalle der Käthe-Kollwitz-Schule. Die Jury lobte an dem bereits mehrfach ausgezeichneten Schul-

1 — Vorarlberger
Holzbaupreis



sporthallen-Programm des Hochbauamtes den Entwurfsgedanken im Baukastensystem. Der Entwurf im Passivhausstandard lässt sich flexibel an die jeweilige städtebauliche Situation anpassen und erlaubt dank hoher Vorfertigung eine kurzfristige Umsetzung.

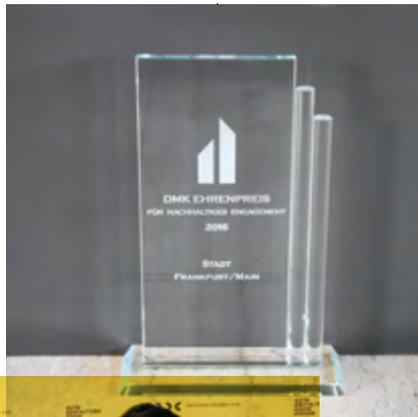
2 — Hessischer Holzbaupreis 2015 für Modulbau der Europäischen Schule

Dem temporären Erweiterungsbau der Europäischen Schule ist der Hessische Holzbaupreis 2015 zuerkannt worden. Der Preis wird für vorbildliche und herausragende Bauten, die in Teilen aus dem Ressourcen schonenden Bau- und Werkstoff Holz bestehen, vergeben. Kriterien dafür sind unter anderem Gestaltung, Konstruktion, Energieeffizienz und Barrierefreiheit des Neubaus. Für den Erweiterungsbau der Europäischen Schule war ein Verfahren gefragt, das innerhalb weniger Monate vor Ort umgesetzt werden kann. Statt Containerbauten entschied sich das Hochbauamt für eine Bauweise aus hölzernen Raummodulen, die Zeit und Kosten sparte. Die örtliche Montage zum schlüsselfertigen Schulbau mit transparenter Glas- und Alufassade und naturbelassenen Holzoberflächen im Gebäudeinneren benötigte nur drei Monate.

3 — DMK Award 2016: Ehrenpreis für nachhaltiges Bauen

Die Stadt Frankfurt ist 2016 für ihr nachhaltiges Bauen mit einem Ehrenpreis im Rahmen der Verleihung des DMK Award der Dagmar- und Matthias-Krüger-Stiftung ausgezeichnet worden. Der Ehrenpreis zeichnet die Stadt Frankfurt für ihr Engagement für Nachhaltigkeit auf den verschiedensten Ebenen des Bauens aus. Ein Aspekt für die Jury war das Energie sparende und nachhaltige Bauen inklusive des konsequenten Einsatzes des PH-Standards.

3 — DMK Award 2016



4 — Bronze für den Relaunch des Jahresberichts

4 — Bronze für den Relaunch unseres Jahresberichts

Als inhaltlich und grafisch überaus gelungen hat die Jury des Wettbewerbs »Gute Gestaltung 16« des Deutschen Designer Clubs (DDC) den Jahresbericht »Frankfurt wächst – Leuchttürme des Hochbauamtes« bewertet und ihn im Dezember 2015 in der Kategorie Unternehmenskommunikation mit Bronze ausgezeichnet. Als Entscheidungskriterien galten der Jury die Diversität der aufgegriffenen Themen, die gewählte Darstellung anhand von Interviews und die hohe inhaltliche Qualität. Die stadtweite und externe Resonanz auf unseren neuen Bericht war groß und positiv.



5 — Jahresbericht 2013/2014

5 — Veröffentlichungen

Jahresbericht 2013/2014

»Frankfurt wächst« lautete der Titel des Jahresberichts 2013/2014 des Frankfurter Hochbauamtes. In neuem, frischem Layout werden Bauaufgaben der vergangenen zwei Jahre präsentiert. Ausgewählte »Leuchtturm«-Projekte stellen die jeweils handelnden Architekten, Planer und Nutzer in den Mittelpunkt. Der neue Bericht legt das Augenmerk auf das Zusammenwirken und die Verantwortung aller Baubeteiligten, um die Frankfurter Bürger mit guter und nachhaltiger Architektur zu versorgen.

5 — Erinnerungsstätte an der Großmarkthalle



Erinnerungsstätte an der früheren Großmarkthalle – Dokumentation zum Bau

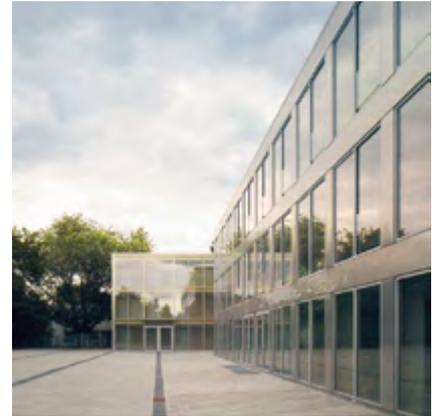
Die Baudokumentation »Erinnerungsstätte an der Großmarkthalle« des Frankfurter Hochbauamtes richtet den Fokus auf die Planung und Umsetzung der komplexen Baumaßnahme. Nach dem von der Stadt Frankfurt am Main 2009 ausgeschriebenen offenen internationalen Wettbewerb und der Entscheidung für das Konzept von KatzKaiser Architekten lag die Projektleitung in den Händen des Hochbauamtes.

Veranstaltungen

Tag der Architektur 2015, 2016

Der Tag der Architektur hat sich in den über 20 Jahren seines Bestehens zum Publikumsmagneten entwickelt. Bundesweit nutzen immer mehr Bürger die beliebte Veranstaltung, um einen Blick hinter die Kulissen von Gebäuden zu werfen, die im Alltag für Besichtigungen nicht offenstehen. Für das Hochbauamt jährlich ein Anlass, sich mit ausgewählten Projekten beim Veranstalter, der Architekten- und Stadtplanerkammer Hessen, zur Teilnahme zu bewerben. 2016 galt die Aufmerksamkeit dem kostengünstigen Bauen und Wohnen. »Bauten für Alle«: Unter diesem Motto zeigte das Hochbauamt aktuelle Bauten für Schulen, Kindertageseinrichtungen und Sportstätten. Gerade im öffentlichen Bauwesen wird das kostengünstige Bauen, z. B. unter Einsatz serieller Produkte und Modulsysteme, immer bedeutsamer. Das Hochbauamt Frankfurt setzt seit Langem auf Baukastensysteme für den Turnhallenbau. Aber auch im Schulbau entstehen wegweisende Bauten aus hölzernen Modulen, die zeit- und kostensparend realisiert werden. Beim seriellen Bauen entsteht gute und wertige Alltagsarchitektur, die ein klares Statement für Baukultur setzt.

Ein Blick hinter
die Kulissen der
Europäischen
Schule in Frank-
furt-Praunheim



Tag des offenen Denkmals

Zum jährlichen europaweiten Tag des offenen Denkmals bieten die Projektleiterinnen und Projektleiter des Hochbauamtes Führungen durch ihre aktuellen historischen Sanierungsprojekte an. Die stark nachgefragten Besichtigungstermine lenken den Blick der Bürgerschaft auf die wertvolle historische Bausubstanz unserer Stadt und fördern damit das Verständnis für die Bewahrung von Kulturdenkmälern.



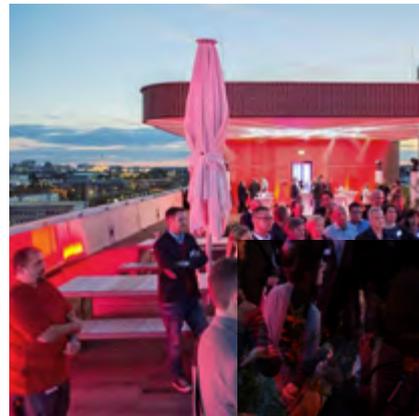
Projektleiterin
Christine Hammel
präsentiert
Denkmalschutz
am Beispiel der
Dreikönigskirche

Tagung Arbeitskreis kommunaler Hochbauamtsleiter und Betriebsleiter in Frankfurt, Mai 2015

Insgesamt zwölf Amtsleiter und Betriebsleitungen großer deutscher Städte sowie zwei Amtskollegen aus Wien und Zürich trafen sich am 21. und 22. Mai 2015 zu ihrer jährlichen Tagung erstmals in Frankfurt. Jedes Jahr einmal stehen aktuelle Themen kommunalen Bauens im Fokus und zur Diskussion. In diesem Jahr hat die Runde unter dem Eindruck des hohen kommunalen Kostendrucks und des gleichzeitig hohen Bedarfs an sozialer Infrastruktur wie Schulen und Kindertagesstätten modulare Bauweisen in den Mittelpunkt gestellt. »Uns treiben die gleichen Themen um, und der Austausch bringt uns alle voran«, ist die gemeinsame Devise.



Unter Experten:
fachlicher
Austausch
zwischen den
Kommunen



25 Jahre Energiemanagement:
ein guter Grund
zum Feiern



25 Jahre Energiemanagement für städtische Gebäude, September 2015

Im September 2015 konnten 25 Jahre Engagement der Stadt Frankfurt für den Klimaschutz gefeiert werden. Der Auslöser für ein professionelles Energiemanagement der kommunalen Bauten war der Beitritt der Stadt zum »Klimabündnis der Europäischen Städte mit den Völkern Amazoniens« am 5. Juli 1990. Die mittlerweile zehnköpfige Abteilung Energiemanagement im Hochbauamt sorgt an den rund 2.500 von der Stadt Frankfurt genutzten Gebäuden für Effizienz bei Energie- und Wasserkosten. Deutliche Rückgänge der Emissionen sind seit 1990 zu verbuchen. Auch die finanziellen Erfolge können sich sehen lassen und entlasten den städtischen Haushalt deutlich. Die im Energiemanagement entwickelten »Leitlinien zum wirtschaftlichen Bauen«, bereits 2005 durch den Magistrat beschlossen, regeln die technischen Qualitäten, die über den Lebenszyklus von Gebäuden typischerweise zu den minimalen Gesamtkosten führen. Die als beispielhaft geltenden Leitlinien wurden von vielen anderen Kommunen übernommen und standen auch Pate bei der Entwicklung entsprechender Hinweise des Deutschen Städtetags. Einsparerfolge in Zahlen finden Sie auf Seite 87 ff.

Hochbauamt in Zahlen

Vom jährlichen Bauvolumen bis
zur Verbrauchsentwicklung
der städtischen Liegenschaften

255

Zahl der
Beschäftigten
(Ende 2016)

Submissionen

Doppeljahr

2015 / 2016

freihändig: 1.585

öffentlich: 763

beschränkt: 152

davon: 70 % für

das Hochbauamt

Anzahl der Vergaben
(Ausschreibung
von Aufträgen)

2015: 14.674

2016: 12.436

Betreuter Gebäudebestand
2015/2016 **2.061**

Emissionsentwicklung

Globale Emissionen der städtischen Liegenschaften

1990 -
2015

1 **CO₂**

CO₂-Heiz
-56 %
CO₂-Strom
-23 %
CO₂-Wasser
-65 %

-45 %

2 **NO_x**

NO_x-Heiz
-71 %
NO_x-Strom
-4 %

-37 %

3 **SO₂**

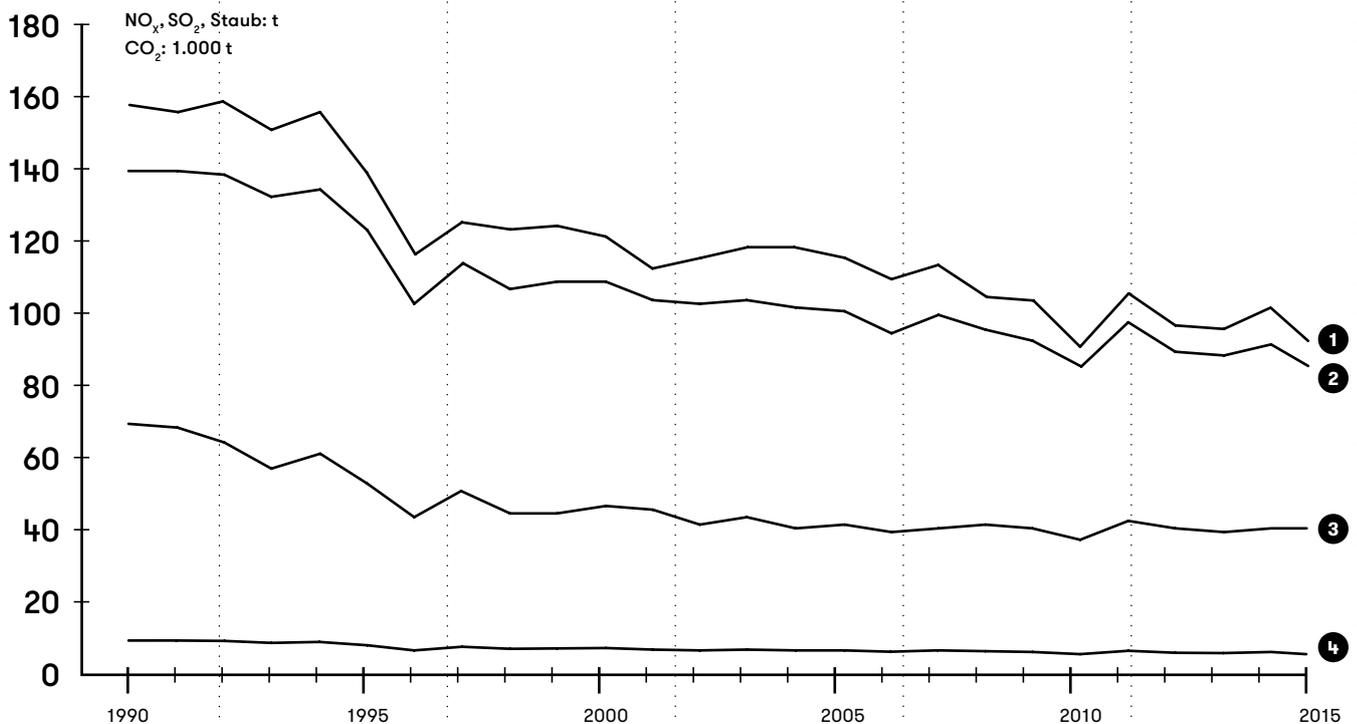
SO₂-Heiz
-71 %
SO₂-Strom
-4 %

-40 %

4 **Staub**

Staub-Heiz
-62 %
Staub-Strom
-4 %

-35 %



Gesamtinvestitionen für
Baumaßnahmen, Instand-
haltung und Wartung:

2015 -

97 Mio. €

2016 -

104 Mio. €

Lokaler Beitrag zum
globalen Klimaschutz

82 neu errichtete Passiv-
häuser und **8** Sanie-
rungen mit Passivhauskom-
ponenten bis Ende **2015**

Effektives Energiemanagement für den kommunalen
Gebäudebestand (2015):

Wassereinsparungen seit 1990 — 57 %
Erzielter Gewinn seit 1990 — 192 Mio. €

Projekte in
Bearbeitung
(Neubau, Umbau
und Sanierungen)

464

Stand:
11/2016

Gezahltes Honorar
für externe Planer

2015 -

21 Mio. €

2016 -

20 Mio. €

Auftragszahlen
Serviceabteilungen
(Bestellungen)
2015: 11.728
2016: 10.784

Prakti-
kanten

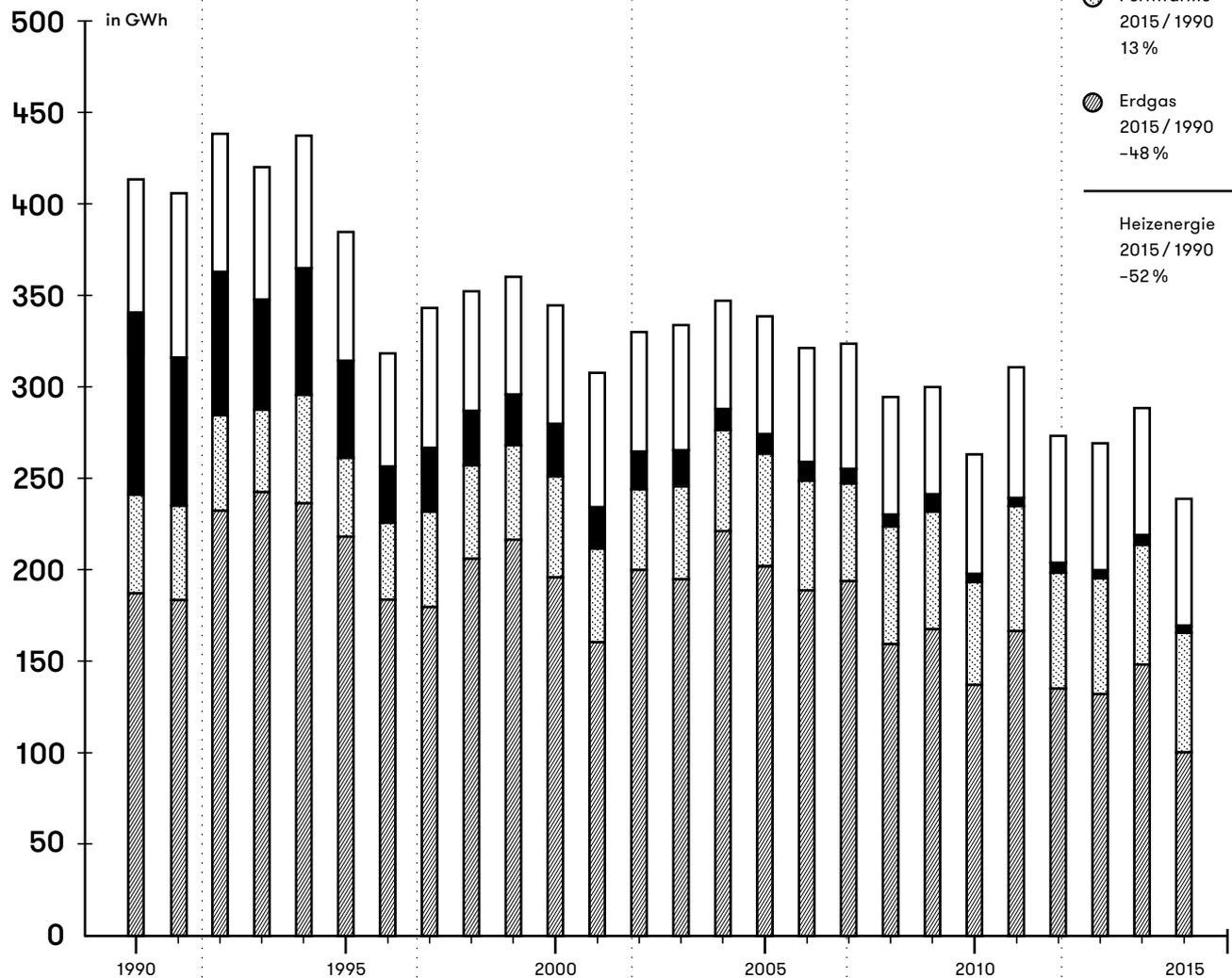
2015: **8**

2016: **15**

Mitarbeiter in Elternzeit
2015: **11**
(davon 2 männlich)
2016: **11**
(davon 3 männlich)

Verbrauchsentwicklung (witterungsbereinigt)

Energieverbrauch der städtischen Liegenschaften



Unsere Organisation

Dezernent für
Bau und
Immobilien,
Reformprojekte,
Bürgerservice
und IT

Stadtrat Jan Schneider
069 212 33106

Amtsleiter des
Hochbauamtes

Dr. Hans Jürgen Pritzl
069 212 33266

65.1
Zentrale Dienste,
Personal

Arno Neuberger
069 212 33217

65.2
Technische
Dienste

Walter Arnold
069 212 44617

65.3
Hochbau I

Harald Heußner
069 212 34280

65.4
Hochbau II

Stellvertr. Amtsleitung
Gerhard Altmeyer
069 212 33270

Ansprechpartner

**Baugrunderkater,
Grundwasser**
Kerstin Löhr
069 212 30336

Dombaumeister
Robert Sommer
069 212 44619

**DV, Controlling,
Dokumentation**
Albert Heßling
069 212 33265

**Energie-
management**
Mathias Linder
069 212 30652

**Glocken, Konzert-
und Kirchenorgeln**
Claus Gehrling
069 212 35589

**Graffiti an öffent-
lichen Gebäuden**
Hotline
069 212 33269

Öffentliche Brunnen
Tanja Röder
069 212 48468

Öffentliche Uhren
Holger Lons
069 212 33912

**Öffentlich-
keitsarbeit**
Sabine Curth
069 212 33264

Submission
Tanja Schnellbacher
069 212 38491

Impressum

Herausgeber

Magistrat der Stadt Frankfurt
am Main
Dezernat V – Bau und Immobilien,
Reformprojekte, Bürgerservice
und IT
Hochbauamt

Autoren

Dr. Mike Schwarz
Sabine Curth

Redaktion

Sabine Curth

Konzeption, Gestaltung und Fotografie

Büro Schramm für Gestaltung
GmbH, bueroschramm.de

Bildbearbeitung

Felix Scheu

Lektorat

Michael Köhler

Druckerei

VD Vereinte Druckwerke Frankfurt

Auflage

1.500

Bildnachweis

Sämtliche Fotografien von
Sebastian Schramm, Büro
Schramm für Gestaltung GmbH,
außer:

Atelier Altenkirch S. 67 o.

AV1 Architekten S. 67 u.

Behnisch Architekten S. 69 u.

Christoph Kraneburg S. 65 u., S. 69 o.

dasch zürn architekten S. 66 o.

Deutscher Designer Club S. 83 li.

Energierreferat Simone Roessler S. 85 o. re.

Hochbauamt Klaus Desoi S. 70 u., Marion

Baumgarten S. 85 u., Sabine Stark-Zöllner

S. 62 o., S. 63 u., S. 65 o., S. 66 u., S. 71 o.,

S. 83 Mitte

Lumenphoto S. 64 o.

MoellerFeuerstein Marketing Consultants

S. 68 o.

Norman Radon S. 84 o.

Oli Hege S. 68 u.

Trapez Architekten S. 70 o.

Thomas Ott S. 23

Uwe Dettmar S. 62 u., S. 82

ISSN

1866-8437

Alle Rechte vorbehalten

© 2017 Stadt Frankfurt am Main
Der Magistrat und die Autorinnen
und Autoren

Bezugsadresse

Hochbauamt der Stadt Frankfurt
am Main
Gerbermühlstraße 48
60594 Frankfurt am Main
069 212 33269
hochbauamt@stadt-frankfurt.de

Informationen im Internet

hochbauamt.stadt-frankfurt.de

Hochbauamt der Stadt Frankfurt am Main
Gerbermühlstraße 48
60594 Frankfurt am Main
Deutschland

hochbauamt@stadt-frankfurt.de
hochbauamt.stadt-frankfurt.de