

Nur 5,80 €

Journal

FRANKFURT FÜHRER



WELCHER STADTTEIL
PASST ZU MIR?

- Bornheim
- Nordend
- Sachsenhausen
- Rödelheim
- Westend
- Oberrad
- Riedberg
- Ostend
- Seckbach
- Rödelheim
- Sinnheim
- Dornbusch
- Böckenheim
- Nordend
- Sachsenhausen
- Nied
- Höchst
- Schwabenheim

Über 300 Adressen & Experten-Tipps

WOHNEN in FRANKFURT

Haus & Wohnung: Alles übers Kaufen, Bauen, Mieten und Renovieren **Stadtteil & Lage:** Entwicklung und Zukunft, Milieus und Besonderheiten





Projektentwickler Eckart von Schwanenflug

AUS BÜROS WIRD WOHNRAUM

In der **Bürostadt Niederrad** werden in den kommenden Jahren 6000 Frankfurter ein Zuhause finden.

Frankfurts Einwohnerzahl steigt kontinuierlich, während der Büroleerstand zunimmt. Das kann sich die Stadt nicht mehr leisten. Daher soll die 1962 geplante und damals als innovativ bezeichnete 80 Hektar große „Bürostadt im Grünen“, die einst Raum für 30 000 Arbeitsplätze bot, sukzessive zu einem durchmischten Wohnquartier umgestaltet werden. Wo derzeit 25 Prozent der Büros leerstehen, möchten die Stadtplaner in den kommenden Jahren 3000 Wohnungen realisieren – entweder durch den Umbau von Bü-

rohochhäusern, durch Nachverdichtung oder indem man alte Hochhäuser abreißt, um neue Gebäude zu errichten. Etwas problematisch ist indes noch die Infrastruktur im „Lyoner Viertel“: Zwar ist die Verkehrsanbindung gut, doch spätestens abends ist das Viertel wie ausgestorben.

Dass noch viel zu tun ist, weiß keiner besser als der Projektentwickler Eckart von Schwanenflug, der gemeinsam mit PR-Berater Detlef Hans Franke den Verein Standort-Initiative Neues Niederrad (SINN) gegründet hat. Zwölf Unternehmen, darunter etwa auch Nestlé, sind zahlende Vereinsmitglieder, die sich mit ihren Ideen zur Verbesserung des Standorts einbringen sollen. „Das Quartier ist im Aufbruch. Jetzt müssen wir noch das Image aufpolieren, die Resignation bekämpfen und ein urbanes Lebensgefühl fördern“, sagt von Schwanenflug. Der Architekt treibt voran, was die Stadt schon vor Jahren angedacht und mit dem Bebauungsplan B-Plan 885 Hahnstraße auf den Weg gebracht hat. Eckart von Schwanenflug versucht nun mit den Vereinsmitgliedern herauszuarbeiten, welche Standortprobleme es gibt – wie etwa die Parkplatznot oder die Mittagessens-

versorgung – und wie sie gelöst werden könnten. „Die Vereinsmitglieder sollen zu Quartiersmanagern werden“, sagt der Projektentwickler. „Wenn eine Firma eine Kita baut, dann muss es beispielsweise der Nachbar nicht unbedingt tun.“ Mit einem Sommerfest und einem Open-Air-Kino will von Schwanenflug künftig die Werbetrommel für die Bürostadt rühren und auch abends Publikum anlocken.

Die Bewohner des Hochhauses in der Lyoner Straße 19 würden sich darüber freuen. Das 2010 umgewandelte Bürogebäude ist ein Pionierprojekt: Für 15,4 Millionen Euro wurde der 15-stöckige Büroturm unter der Federführung des Frankfurter Architekten Stefan Forster entkernt und um zwei Stockwerke erhöht. So entstanden insgesamt 98 teilmöblierte Wohnungen. Doch bei aller Leuchtturmwirkung des Projekts warnt von Schwanenflug: „Wir müssen darauf achten, dass nicht zu viele Apartments entstehen, in denen nur Wochenendheimfahrer wohnen. Der gesamte Wohnungsbedarf sollte Berücksichtigung finden.“

Zahlreiche geplante Bauvorhaben geben diesbezüglich Hoffnung. So will das Unternehmen PDI die

ehemalige Woolworth-Zentrale, die kürzlich noch als Polizeirevier für den hr-Tatort genutzt wurde, abreißen und bis zum Jahr 2017 für 150 Millionen Euro rund 600 Wohnungen errichten. In der Lyoner Straße 30 werden derzeit in einem einstigen Bürohaus 183 möblierte Apartments fertiggestellt, ebenso in der Hahnstraße 72, wo insgesamt 200 teilmöblierte Mikroapartments entstehen.

Auch die ABG Frankfurt Holding baut kräftig mit: Mit der Max Baum Immobilien GmbH errichtet sie demnächst an der Stelle eines alten Bürohauses 150 Wohnungen und zwei Supermärkte, liefert die Nahversorgung also gleich mit. Und an der Lyoner Straße 29 entstehen ab Mai 2014 für rund 38 Millionen Euro insgesamt 134 neue Wohnungen (Kaltmiete um 11,50 €) und eine Kita auf einem ehemaligen Kleingartengelände. „Vor Kurzem ist auch das Eurohaus verkauft worden. Da steht noch eine Konversion von 28 000 Quadratmetern Bürofläche in Wohnungen an“, sagt von Schwanenflug. Binnen zwei Jahren, ist er sich sicher, werden insgesamt 1800 Wohneinheiten fertig sein – und die Bürostadt wird ein neues Gesicht bekommen. *Nicole Brevoord*