

planen + bauen

in frankfurt am main

www.planen-und-bauen-ffm.de



INNENSTADT

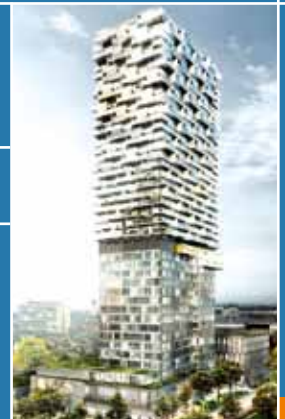
Neue Hochhäuser

BREXIT

Chancen und Herausforderungen

HOTELMARKT

Hohe Investitionen, attraktive Angebote



STADTVIERTEL IM PORTRÄT: WESTEND

Zwischen Wolkenkratzern und Gründerzeitvillen

Im Herzen Frankfurts liegt das Westend – einerseits das Viertel mit der größten Wolkenkratzerdichte in der Mainmetropole, andererseits ein Gebiet mit noblen Gründerzeitvillen und großzügigen Gärten sowie Grünanlagen. Dieser lebendige und grüne Teil der Stadt lockt schon seit dem 19. Jahrhundert Besserverdiener und Wohnhabende: Die Immobilienpreise sind überdurchschnittlich, die Mieten gehören zu den höchsten der ganzen Stadt.

Das Westend gliedert sich in die Stadtteile Westend Nord (167,3 Hektar Grundfläche) und Westend Süd (242 Hektar Grundfläche) auf und grenzt im Süden an Gallus, Bahnhofsviertel und Innenstadt, im Osten an das Nordend West, im Norden an Dornbusch und im Westen an Bockenheim. Die Grenze der beiden

Stadtteile verläuft im Wesentlichen entlang des Grüneburgwegs, meist wird aber einheitlich vom Westend gesprochen. Im Westend Nord – durch den großzügig angelegten Grüneburgpark weniger dicht bebaut – leben zirka 10 000 Einwohner, im Westend Süd zirka 18 000 Einwohner (Zahlen von 2015, Quelle: Strukturdatenatlas der Stadt Frankfurt).

Die Geschichte des Stadtteils beginnt im Wesentlichen Anfang des 19. Jahrhunderts. Nachdem es in der dicht bebauten Frankfurter Innenstadt immer enger wird und man die Stadtbefestigung abträgt, ziehen mehr und mehr Menschen in die westliche Außenstadt – die Bebauung des Westends beginnt. Mit der Wohnbebauung einher geht der infrastrukturelle Ausbau: Main-Weser-Bahn, Pferdewagen und Trambahnlinie sorgen

für schnellen Anschluss, Straßen, Kirchen und Schulen, Oberpost- und Eisenbahndirektion werden gebaut und 1899 schließlich die elektrische Straßenbahnlinie Palmengarten-Bornheim eröffnet. Zudem werden 1907 das Senckenbergmuseum und 1914 die Goethe-Universität eingeweiht.

Nach dem Ende des Zweiten Weltkrieges richtet die amerikanische Militärregierung im 1930 von Hans Poelzig gebauten Verwaltungsgebäude der IG Farben ihr Hauptquartier ein. Umliegende Viertel werden zu Siedlungen für GIs und das Viertel nördlich der Feldberg- und Wolfsgangstraße zum Sperrgebiet. Bis in die fünfziger Jahre ist das Westend noch ein reines Wohngebiet, bis mit dem 16-stöckigen Zürichhaus 1962 das erste Hochhaus hier entsteht (inzwischen wieder abgerissen) und

damit die eigentliche City-Bildung beginnt. Die Stadt- und Universitätsbibliothek wird eröffnet, der Neubau der Deutschen Bundesbank sowie der Wiederaufbau des Opernhauses beginnen. Weitere Hochhäuser kommen in den nächsten Jahrzehnten hinzu, sodass hier mittlerweile (von Ost nach West) das DZ-Bank-Hochhaus am Opernplatz (96 Meter), die Deutsche Bank-Hochhäuser I und II (jeweils 155 Meter), das Trianon (186 Meter), das Frankfurter Büro Center (142 Meter), der Westendtower (208 Meter) und das City-Haus am Platz der Republik (143 Meter) eine beeindruckende Skyline bilden. Zudem finden sich am Messengelände der Messe Turm (von 1991 bis 1996 mit 257 Metern das höchste Haus Europas), das Plaza-Büro-Center (159 Meter) und das Torhaus (148 Meter). Aber auch negative Seiten zeigen sich

BOCKENHEIM

Erstes Bauprojekt auf dem Kulturcampus



In zentrumsnaher Lage entsteht bis 2020 auf dem Kulturcampus Frankfurt der Hybridturm One Forty West

Bildquelle: Commerz Real Investmentgesellschaft mbH

Ein neues Projekt im Zentrum der Mainstadt nimmt Gestalt an: In erstklassiger urbaner sowie zentrums-

naher Lage an der Senckenberganlage zwischen Bockenheim und Westend entsteht unter den Namen One Forty West ein 140 Meter hoher Hybridturm mit insgesamt 41 Ober- sowie vier Untergeschossen auf einer oberirdischen Bruttogeschossfläche von zirka 52 000 Quadratmeter.

Die Grundsteinlegung des Turmes ist für das vierte Quartal 2017 geplant. Bauherren sind die T-Rex Grundstücksentwicklungs GmbH & Co. KG, ein Joint Venture der Commerz Real Investmentgesellschaft mbH sowie der Groß & Partner Grundstücksentwicklungsgesellschaft mbH, die bei dem Neubau auch als Projektentwickler tätig ist. In unmittelbarer Nachbarschaft zum Senckenberg Museum ist das One Forty West Teil des Kulturcampus' der Stadt und zudem Teil des Entwurfs des Architekturbüros Cyrus Moser und der Dietz Joppien Planungsgesellschaft, die beide in Frankfurt ihren Sitz haben. Als Innenarchitekt für den Hybridturm konnte die Ippolito Fleitz Group aus Stuttgart gewonnen werden.

Im One Forty West entstehen vom 24. bis zum 40. Obergeschoss 187 teilweise barrierefreie Miet- und Eigentumswohnungen mit 50 bis 125 Quadratmetern Wohnfläche sowie

169 Pkw-Stellplätze in der Tiefgarage. Alle Wohnungen verfügen über eine hochwertige Ausstattung sowie Balkone mit Skyline- und/oder Taunusblick. Als Serviceleistung steht den zukünftigen Bewohnern zudem ein Concierge in der Lobby zur Verfügung. Darüber hinaus ist im Untergeschoss ein Hundewaschplatz vorgesehen sowie für die Bewohner die Mitnutzung von Service-Angeboten des Hotels. Die Wohnungen sollen bis 2020 bezugsfertig sein.

Die unteren Geschosse werden an die spanische Meliá Hotel Gruppe verpachtet, die dort ein Vier-Sterne(plus)-Hotel mit insgesamt 430 Zimmern betreiben wird. Geplant sind zudem eine öffentlich zugängliche Skybar mit Panoramablick im 15. Obergeschoss sowie ein Restaurant im Erdgeschoss, neun Konferenzräume und ein Ballsaal für 600 Personen. Für die Hotelgäste sind außerdem 110 Pkw-Stellplätze in der Tiefgarage vorgesehen.

Die Pläne sehen für das Areal auf dem Kulturcampus ein gemischt genutztes, offenes Quartier bestehend aus zwei Hochhäusern („One Forty West“ und ein Bürohochhaus), einem sechsgeschossigen Bürogebäude und einer zweigeschossigen Kindertagesstätte der ABG Frankfurt Hol-

ding sowie eine Tiefgarage vor. Der Bebauungsplan folgt der Leitidee des Kulturcampus' und greift die vorgesehenen öffentlichen Fußwegebeziehungen auf, die sich in das Quartier hinein fortsetzen. Geplant ist ein zentraler, öffentlicher Quartiersplatz mit hoher Aufenthaltsqualität, der sich zur Robert-Mayer-Straße und dem Senckenberg Museum orientiert, während die Kfz-Erschließung des Quartiers ausschließlich von der Senckenberganlage aus erfolgt. Das hat zur Folge, dass der Durchgangsverkehr für die angrenzenden Wohngebiete vermieden wird.

Ein weiterer Schwerpunkt wird überdies auf die Freiraumgestaltung sowie die Begrünung des Areals gelegt wie beispielsweise die Begrünung sämtlicher geeigneter Dachflächen. Eine zusätzliche Bepflanzung von Bäumen innerhalb der Freiflächen ergänzt den Altbestand entlang der Straßenseiten. Darüber hinaus sind in den Freianlagen des Quartiers zirka 60 Fahrradstellplätze vorgesehen.

Das Gesamtinvestitionsvolumen beträgt rund 270 Millionen Euro. Das Richtfest des One Forty West ist im ersten Quartal 2019, die Fertigstellung des kompletten Bauwerks für Anfang 2020 geplant.