



JAHRESBERICHT 2008 | 2009



HOCHBAUAMT
STADT FRANKFURT AM MAIN



JAHRESBERICHT 2008 | 2009
HOCHBAUAMT DER STADT FRANKFURT AM MAIN

IMPRESSUM

Herausgeber

Magistrat der Stadt Frankfurt am Main
Dezernat Planen, Bauen, Wohnen und Grundbesitz
Hochbauamt

Beiträge

Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter des Hochbauamtes

Text- und Bildredaktion

Sabine Curth

Gestalterisches Konzept

Sabine Curth, Constanze Kessler

Layout

Constanze Kessler Grafikdesign, Frankfurt am Main

Druck

C. Adelmann, Frankfurt am Main

Auflage

1.200

ISSN

1866-8437

Alle Rechte vorbehalten

© 2010 Stadt Frankfurt am Main

Der Magistrat und Autoren

Bezugsadresse

Hochbauamt der Stadt Frankfurt am Main
Gerbermühlstraße 48
60594 Frankfurt am Main
069-212 33 269
E-Mail: hochbauamt@stadt-frankfurt.de

Informationen im Internet

www.hochbauamt.stadt-frankfurt.de

Dort finden Sie den Bericht als PDF zum Herunterladen.

INHALT

5	Grußwort Stadtrat Edwin Schwarz Dezernent für Planen, Bauen, Wohnen und Grundbesitz
6	Planen, Bauen, Unterhalten im Spannungsfeld zwischen Dienstleistung und Controlling Amtsleiter des Hochbauamtes, Dr. Hans Jürgen Pritzl
	Projektübersicht 2008/2009 – Bauen für Frankfurt
10	Dezernat I Hauptverwaltung und Internationale Angelegenheiten
12	Dezernat II Bildung und Frauen
42	Dezernat III Finanzen, Beteiligungen, Region Frankfurt RheinMain und Kirchen
45	Dezernat IV Planen, Bauen, Wohnen und Grundbesitz
49	Dezernat VII Kultur und Wissenschaft
58	Dezernat VIII Soziales, Senioren, Jugend und Recht
64	Dezernat IX Wirtschaft, Personal und Sport
70	Baufgaben der Servicebereiche Hochbau
73	Nachhaltiges Bauen der Stadt Frankfurt am Main Bedeutung – Umsetzung – Ziele
76	Energiemanagement
85	Drei Jahre Fachbereich Gebäudesicherheit
89	Submission
90	Personalentwicklung und Fortbildung im Hochbauamt
92	Controlling und Prozessunterstützung im Hochbauamt
95	Qualitätsmanagement
96	Erfolgreiche Bilanz – Preisauszeichnungen
98	Baujahre 2008/2009 – von großen Bauinvestitionen geprägt
102	Veranstaltungen 2009 und die Domsanierung in Buchform
104	Organigramm, Kontakte



GRUSSWORT

Im Rückblick erscheint manches anders. Im Rückblick hat ein Beobachter die Möglichkeit, das Geschehene noch einmal in Ruhe zu begutachten. Diese Ruhe fehlt häufig im hektischen Alltag. Da gilt es meist, keine Zeit zu verlieren.

Gerade bei einem Großteil der Vorhaben, die das Hochbauamt in den vergangenen zwei Jahren angestoßen und verwirklicht hat, stand nicht Ruhe, sondern vielmehr schnelles Handeln im Vordergrund. Denn einen wichtigen Arbeitsschwerpunkt bildeten das Förderprogramm des Bundes IZBB – Investitionsprogramm Zukunft, Bildung und Betreuung – und das sogenannte Konjunkturprogramm II von Bund und Land für Zukunftsinvestitionen der öffentlichen Hand. Allein das zuletzt genannte Programm umfasst in Frankfurt Investitionen in Höhe von rund 170 Millionen. Für das städtische Hochbauamt bedeutete das: Die Steuerung von 55 weiteren Projekten mit Gesamtkosten von rund 128 Millionen Euro – zusätzlich zu dem Bauvolumen von etwa 150 Millionen Euro, das vom Hochbauamt ohnehin jährlich betreut wird.

Die Zeit für die Realisierung der Projekte der Konjunkturprogramme wurde vom Gesetzgeber dabei sehr eng bemessen. Trotz der komplexen Aufgabe und der ohnehin hohen Belastung der Mitarbeiter konnte das Frankfurter Hochbauamt diese Zusatzbelastung hervorragend meistern.

Ein Großteil der Gelder floss dabei in Schulbauvorhaben; zwei Drittel der Projekte entstanden im Auftrag des Stadtschulamts: Sie reichen von der Einrichtung einer Bibliothek für rund 55.000 Euro bis hin zum Umbau einer Schule für über 9 Millionen Euro. Aber auch an Jugendhäusern, Kindertagesstätten und Sportbauten arbeitete das Hochbauamt. Die Konjunkturprogramme zeigten und zeigen vor Ort Wirkung und sorgen dafür, dass Bauen in Frankfurt am Main auch weiterhin keine Krise kennt.

Mit dem Jahresbericht 2008/2009 legt das Hochbauamt der Stadt Frankfurt am Main nun bereits zum vierten Mal einen eindrucksvollen Leistungsnachweis vor. In der aktuellen Ausgabe werden anhand von zahlreichen wichtigen Einzelprojekten die vielfältigen Aufgaben und die enorme Bandbreite seiner Arbeit aufgezeigt – über die bereits genannten Bereiche sind hier in erster Linie kulturelle Einrichtungen und Historische Bauwerke zu nennen. Außerdem lässt sich ein weiterer Schwerpunkt unter dem Stichwort „energieeffizientes Bauen“ zusammenfassen. Damit wird die Vielfältigkeit der kommunalen Bauprojekte in Frankfurt am Main aufs Neue eindrucksvoll belegt. Wie erfolgreich diese sind, zeigen nicht zuletzt die zahlreichen Auszeichnungen für beispielhafte gelungene Bauten und Konzepte.

Der vorliegende Bericht bietet einen aufschlussreichen Rückblick für alle, die Interesse am kommunalen Bauge-schehen der Stadt Frankfurt am Main haben. Nehmen Sie sich für die Lektüre ruhig etwas Zeit!

Edwin Schwarz
Dezernent für Planen, Bauen, Wohnen und Grundbesitz



PLANEN, BAUEN, UNTERHALTEN IM SPANNUNGSFELD ZWISCHEN DIENSTLEISTUNG UND CONTROLLING

Es ist wieder soweit: Wir möchten mit Ihnen, verehrte Leser, Bilanz über die zwei zurückliegenden Baujahre ziehen und Ihnen die vielgestaltigen und fachlich umfangreichen Aufgaben des Frankfurter Hochbauamtes vorstellen. Dieser interessante Querschnitt über das bauliche Spektrum zeigt auf, wo die Stadt die baulichen Investitionen für ihre Daseinsvorsorge und Infrastrukturangebot schwerpunktmäßig einsetzt. Unser Jahresbericht 2008 / 2009 stellt damit auch eine Dokumentation der investiven Leistungen der Stadt Frankfurt am Main in den Bereichen Bildung, Betreuung, Kultur, Soziales und Sport dar.

Im Mittelpunkt stand die Umsetzung der Bauaufgaben des für die Stadt Frankfurt am Main bundesweit größten Konjunkturprogramms und natürlich der weitere Ausbau des Kindertagesstättenprogramms, besonders für unter Dreijährige. Die bauliche Ausführung dieses enormen Bedarfes ist wegen der Vielzahl der Maßnahmen mit ihren gesetzlich sehr kurzen Zeitvorgaben eine der größten Herausforderungen. Hier realisiert die Stadt Frankfurt am Main, verteilt über mehrere Jahre, durch das Hochbauamt eines ihrer größten Investitionsprogramme. Anhand der zahlreichen Visualisierungen im Projektteil unseres Berichtes sehen Sie, welche Vielzahl von Maßnahmen derzeit „in Arbeit“ ist.

Im Jahr 2009 erfolgte außerdem die Abwicklung der letzten Maßnahmen des auslaufenden Programms Investition Zukunft, Bildung und Betreuung (IZBB). Hinzu kommt das städtische Sonderprogramm „Abriss und Neubau von Schulturnhallen“ mit insgesamt 27 Neubauten. Nach dem vorgeschalteten Wettbewerb konnten im Jahr 2009 die ersten gelungenen und bereits preisausgezeichneten Turnhallen in Holzbauweise und in Passivhausstandard dem Schulamt übergeben werden. Nach der Entwicklung der erfolgreichen Systembauweise für Kindertagesstätten und Sportgebäude treten wir nun

den Beweis an, dass auch beim standardisierten Schulturnhallenbau beispielhafte Lösungen entstehen. Dass sich Qualität in Entwurf und Umsetzung bewährt, zeigt unsere Übersicht über aktuelle Preisauszeichnungen von Projekten unseres Hochbauamtes auf den Seiten 96/97. Dass auch immer Eigenplanungen des Hochbauamtes einen Preis wert sind, erfüllt mich mit Stolz.

Ein weiterer baulicher Aufgabenschwerpunkt lag in der Bearbeitung einer Vielzahl historischer Bauten wie die Außeninstandsetzung des Domturms St. Bartholomäus, die Außensanierung der Leonhardskirche, der Ausbau und die Fassadensanierung des Amerikahauses (Instituto Cervantes), die Sanierung des Historischen Museums, die bauliche Erneuerung des Leinwandhauses und des Karmeliterklosters sowie der laufende Umbau des Gesellschaftshauses im Palmengarten.

Das Frankfurter Hochbauamt ist als fachlicher Bauherrenvertreter verantwortlich für die Umsetzung der politischen Vorgaben. Dabei ist der planerische Auftrag, ressourcensparende zukunftsfähige Ideen einzubringen – das Hochbauamt als Impulsgeber und Multiplikator neuer nachhaltiger Leistungen am Bau. Eine beständige, stadtbildprägende und umweltgerechte Architektur ist Beitrag zur Baukultur und steht für unsere zeitgemäße Fortschreibung guter Bautradition. Planungswettbewerbe und Gutachterverfahren legen den Grundstein für die architektonische Qualität.

Ein ganzheitlicher Ansatz muss immer die Planung, die Errichtung und den Betrieb mit der Unterhaltung im Fokus haben. Dafür hat das Hochbauamt ein Verfahren der Gesamtkostenberechnung entwickelt, das eine verbesserte Qualität und Nachhaltigkeit für Nutzer und Umwelt beinhaltet. Dies ist eine große Chance, eine hochwertige, langlebige, dauerhafte Architektur zu schaffen, in der altersbeständige Konstruktionen, Techniken und

Materialien zum Einsatz kommen. Die vom Hochbauamt entwickelten Leitlinien für wirtschaftliches Bauen sorgen dafür, die Einflussfaktoren von Herstellungs- und Betriebskosten in das richtige wirtschaftliche Verhältnis zu setzen. Gelungene Funktionalität, die Einhaltung hoher energetischer Standards, die Einbindung soziokultureller Aspekte und gestalterische Qualität sorgen für eine angemessene Balance zwischen Ökonomie und Ökologie und werden uns zu einer künftigen Gebäudeneration führen, die keine Energie mehr benötigt, sondern vielmehr Energie erwirtschaftet.

Die Stadt Frankfurt am Main hat hier schon frühzeitig die richtigen Weichen gestellt. Im Passivhausbau arbeitet das Hochbauamt Frankfurt führend und beispielhaft in ganz Deutschland. Auf Initiative des Hochbauamtes ist die Stadt Frankfurt am Main als erste deutsche Kommune seit 2008 Mitglied der Deutschen Gesellschaft für Nachhaltiges Bauen und arbeitet dort mit, um ihren hohen Anspruch an die architektonische Ausdruckskraft der städtischen Gebäude zu unterstreichen. Die Passivhausbauten, die wir Ihnen in diesem Band vorstellen, zeigen, dass ein hoher energetischer Standard und gelungene Architektur keine Ausschlusskriterien sind.

Die Kosten- und Terminalsicherheit steht im Fokus der städtischen Baumassnahmen. Hierzu bietet unser Amts- und Projektsteuerungsinstrument IPASS das geeignete

Instrument, um für alle Beteiligten die notwendige Transparenz zu schaffen. An dieser Stelle muss aber gesagt werden, dass für eine exakte Kosten- und Termintreue die Rahmenbedingungen durch alle am Planungs- und Bauprozess Beteiligten strikt eingehalten werden müssen. Hierzu gehören eine ausreichende Planungszeit und -tiefe, eindeutige Ziel- und Aufgabenstellungen, besonders beim Bauen im Bestand, verbunden mit einem eindeutigen Redaktionsschluss, spätestens zum Zeitpunkt der Haushaltsunterlage. Nur durch ein gemeinsames Handeln und das Verständnis für die komplexen und komplizierten Planungs- und Bauabläufe kann ein erfolgreiches Bauen zustande kommen.

Zur Vereinheitlichung und besseren Wahrnehmung des öffentlichen Auftrittes des Hochbauamtes wurde im Bereich des Corporate Design ein neues Markenbild geschaffen. Wichtigstes Gestaltungselement unseres neuen Erkennungszeichens ist die Wortmarke des Hochbauamtes der Stadt Frankfurt am Main, die aus dem roten Wappen der Stadt Frankfurt in Kombination mit einem zweizeiligen grauen Schriftzug entwickelt wurde – ein klares Zeichen der Zugehörigkeit zum Magistrat der Stadt Frankfurt am Main. Neben dem neuen Logo unter der Dachmarke der Stadt Frankfurt am Main umfasste die Neugestaltung auch das Layout der Bauschilder und die Gestaltung der Dienstautos des Hochbauamtes. Weitere Schritte werden folgen.



HOCHBAUAMT
STADT FRANKFURT AM MAIN

Da die Rahmenbedingungen einem ständigen Wechsel unterworfen sind, müssen wir sie erkennen und darauf reagieren. Das betrifft Struktur, Abläufe, Instrumente und insbesondere die beständige Fortschreibung der Wertigkeit und Dauerhaftigkeit unseres Gebäudebestandes. Als Garant für ordnungsgemäßes und wirtschaftliches Bauen stehen wir in der Verantwortung, die Stadt Frankfurt am Main in ihrer äußeren Wahrnehmung mit weiterzuentwickeln. Den Mitarbeiterinnen und Mitarbeitern des Hochbauamtes, die beständig und engagiert mithelfen, unsere Stadt nach vorne zu bringen, gilt mein großer Dank.

Interessante Einblicke beim Lesen unseres neuen Jahresberichtes wünscht Ihnen

Dr. Hans Jürgen Pritzl
Amtsleiter des Hochbauamtes



LEGENDE

IZBB

Investitionsprogramm Zukunft, Bildung und Betreuung.
Förderprogramm des Bundes, der 90 % der Finanzierung
trägt. Laufzeit 2003 – 2007

KONJUNKTURPROGRAMM II (K II)

Konjunkturförderprogramm von Bund und Land für
Zukunftsinvestitionen der öffentlichen Hand. Maßnahmen-
paket der Stadt Frankfurt im Wert von 170 Millionen Euro,
ein Großteil fließt in Schulbaumaßnahmen.

BETREUUNG U3

Verpflichtender Platzausbau gemäß Tagesbetreuungsgesetz
des Bundes zur Schaffung qualifizierter Betreuungsplätze
für Kinder unter 3 Jahren (ab dem 1. Lebensjahr).

Alle Kosten im Projektteil sind Bruttoangaben.



UMBAU UND SANIERUNG DER PFORTE RATHAUS RÖMER, RÖMERBERG

Frankfurt-Altstadt, Römerberg 19-27

Projektbeschreibung

Der Eingang am Römerberg hat ein ansprechenderes und großzügigeres Entree erhalten. Die Notwendigkeit der Umgestaltung resultierte aus den Ergebnissen der brandschutztechnischen Untersuchung, die im Rahmen der Trausaalsanierung durchgeführt wurde.

Gebäudekonzept

Im Zuge der brandschutztechnischen Nachrüstung wurde eine optische Verbindung des Foyers mit dem Pfortenraum geschaffen und die massive Thekenanlage vor der Fassade freigestellt. Eine großzügige und einladende Raumwirkung ist das Ergebnis.

Die Bestandseinbauten verengten den Eingangsbereich und ließen die wahre Raumgröße bis zum großen Rundbogenfenster hin nicht erkennen. Die massive Thekenanlage der Pförtner wirkte optisch wie eine Raumabtrennung.

Die Theke wurde als leichter wirkendes Möbel ausgebildet, das dort verwendete Nussbaumholz setzt sich im Bodenbelag und als Sitzbank fort. Der Travertin-Bodenbelag des Foyers wird nun im Eingangsbereich fortgeführt. Transparentes rahmenloses Sicherheitsglas ersetzt die alten durchschußhemmenden Verglasungen. Eine umlaufende Lichtfuge betont die schwebend wirkende Decke. Dort installierte einzelne, größere Lichtscheiben sorgen für die zentrale Beleuchtung. Die Stahlbetondecke zum Trausaal wurde brandschutztechnisch ertüchtigt.

Bauherr Hauptamt

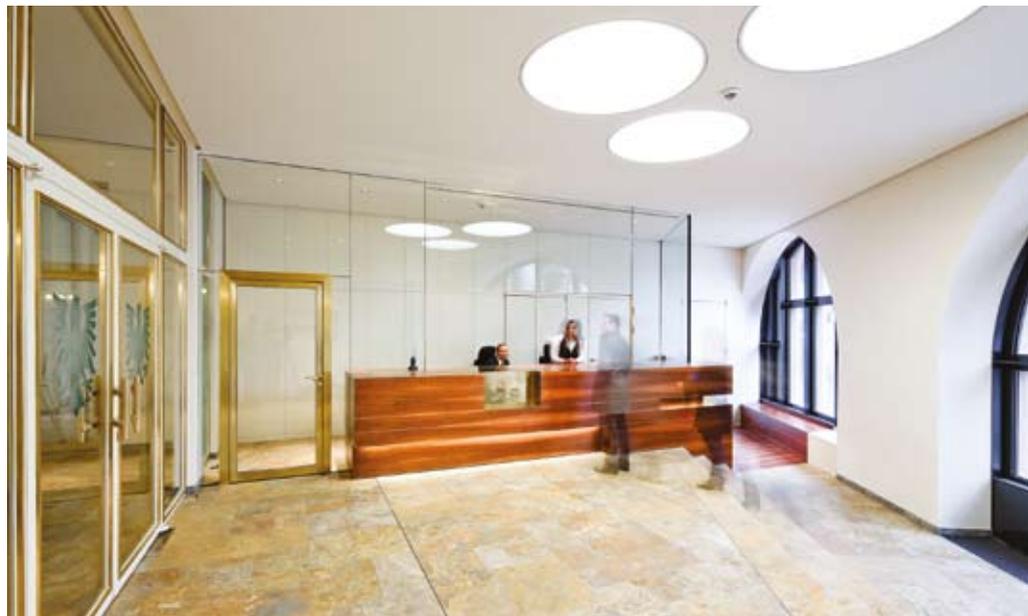
Projektleitung Hochbauamt / 65.41 Udo Weide

Planung und Bauleitung hgp Architekten, Frankfurt

Bauzeit 06/2009 – 10/2009

Gesamtkosten 1.350.000,- €

Baukosten 1.070.000,- €





SANIERUNG TREPPENHÄUSER UND PFORTE RATHAUS RÖMER, SÜDBAU Frankfurt-Altstadt, Bethmannstraße 3

Projektbeschreibung

Das sogenannte „Alte Rathaus“ wurde in den Jahren 1900 bis 1908 unmittelbar westlich des Römers nach den Entwürfen der Architekten Ludwig Neher und Franz von Hoven errichtet. Die Verteilung über drei Gebäudekomplexe, die Gruppierung um mehrere Höfe und das Aufgreifen der Materialien (Buntsandstein, Basalt) und Stilformen (Spätgotik, Renaissance und Barock) und Motive erleichterten damals die städtebauliche Einbindung in die kleinteilige Altstadt.

Der Rathaus Südbau erstreckt sich über fast 80 Meter Länge entlang der Bethmannstraße. Hier waren die Eingangspforte von der Bethmannstraße her und die beiden Haupttreppenhäuser sanierungsbedürftig; der



Eingangsbereich sollte in diesem Zusammenhang modernisiert sowie brandschutz- und sicherheitstechnisch auf den neuesten Stand gebracht werden.

Sanierungskonzept

Die beiden, ca. 1903 im neugotischen Stil erbauten, historischen Treppenhäuser an der Bethmannstraße und Limpurger Gasse wurden in enger Abstimmung mit dem Denkmalamt saniert. Dabei wurde der Rotsandstein mit einem speziellen Sandstrahlverfahren gereinigt. Die historischen Fliesen wurden mit originalgetreuen Nachbildungen ergänzt, Putzflächen und schmiedeeiserne Geländer gemäß der historischen Farbgebung überarbeitet. Eine neue Beleuchtung betont die Gestalt der denkmalgeschützten Treppenaufgänge. Die historischen Beschriftungen, die im Treppenhaus Limpurger Gasse teilweise erhalten sind, wurden denkmalgerecht restauriert.

Die Eingangshalle wurde brandschutztechnisch von den umliegenden Räumen abgetrennt. Hierbei wurden die sicherheits- und brandschutztechnischen Anforderungen durch eine großflächige Verglasung im Thekenbereich erfüllt. Durch den Rückbau der Nebenraumabtrennung entstand ein großzügiger Ausstellungs- und Wartebereich in zeitgemäßem Erscheinungsbild.

Bauherr Hauptamt

Projektleitung Hochbauamt / 65.41 Robert Sommer

Planung und Bauleitung hgp Architekten, Frankfurt

Lichtplanung Ing.-Büro Bamberger, Pfünz

Bauzeit Pforte und Treppenhaus Bethmannstraße

07/2007 – 10/2007

Treppenhaus Limpurger Gasse 07/2008 – 10/2008

Gesamtkosten 960.000,- €

Baukosten 803.000,- €



NEUBAU EINER KINDERTAGESSTÄTTE IM OSTEND

Frankfurt-Ostend, Oskar-von-Miller-Straße 34

Projektbeschreibung

Am nördlichen Mainufer wird auf dem letzten unbebauten Grundstück zwischen den Wohnhochhäusern in der Oskar-von-Miller-Straße eine Kindertagesstätte für unter dreijährige Kinder errichtet. Baubeginn ist Oktober 2010. Der kompakte, annähernd quadratische Baukörper mit zwei Geschossen steht unmittelbar an der Straße, so dass auf der Südseite zum Main hin eine zusammenhängende Freifläche erhalten bleibt. Dank einer aufwendig gestalteten Außenfläche kann der im südlichen Grundstücksbereich vorhandene Baumbestand weitgehend geschont und in die Spielfläche integriert werden. Der Planung liegt das 2009 verabschiedete Raumprogramm für Kindertagesstätten zugrunde, das eine größtmögliche Flexibilität hinsichtlich der in der Einrichtung betreuten Altersgruppen gewährleisten soll.

Gebäudekonzept

Das Gebäude ist als Massivbau mit einem Wärmedämmverbundsystem geplant. An Nord- und Südseite sind jeweils Balkone zur direkten Entfluchtung vorgestellt. Diese beiden Gebäudeseiten sind mit einer rotbraunen Klinkerfassade ausgeführt und nehmen so das in der

Umgebung insbesondere durch die ehemalige Großmarkthalle dominierende Material auf.

Bedingt durch die enge Grundstückssituation ist das Gebäude sehr kompakt, die Räume sind vierseitig um eine innere Erschließung gruppiert. Die Geschossdecken sind als Holz-Beton-Verbunddecken geplant. Diese bieten bereits im Rohbau eine fertige schallabsorbierende Oberfläche, so dass auf abgehängte Decken in den Aufenthaltsräumen verzichtet werden kann. Entsprechend den Anforderungen der Stadt Frankfurt am Main ist das Gebäude als Passivhaus konzipiert.

Bauherr Betrieb Städtische Kitas Frankfurt am Main, Stadtschulamt

Projektleitung Hochbauamt, 65.42 / Julia Schößler

Planung P. Karle / R. Buxbaum, Freie Architekten, Diplom Ingenieure, Darmstadt

Bauleitung gfb Gesellschaft für Baumanagement mbH, Darmstadt

Bauzeit 10/2010 – 07/2011

Gesamtkosten 4.060.000,- € (inkl. Grundstück)

Baukosten 2.157.934,- €

Baukosten / qm BGF 1.651,- €

BETREUUNG U3



NEUBAU KINDERTAGESEINRICHTUNG WESTHAFEN

Frankfurt-Gutleutviertel, Hafenstraße 9

Projektbeschreibung

Das 2.632 qm große Grundstück für die Kindertagesstätte liegt im neu entstehenden Stadtviertel Westhafen im Innenbereich eines Baufeldes. Die Erschließung erfolgt über den zentralen Platz an der Hafenstraße und über den Fahr- / Fußweg an der Nordseite. Das Grundstück befindet sich nördlich einer Blockrandbebauung, wodurch in den Wintermonaten mit einer überwiegenden Verschattung der Grundstücksfläche zu rechnen ist. Die Gebäudelage berücksichtigt die Situation und ist als schmaler, langgestreckter Baukörper direkt an der nördlichen Grundstücksgrenze positioniert. Dadurch werden sowohl die Freianlage als auch die Fassadenflächen möglichst optimal besont.

Gebäudekonzept

Die Kindertagesstätte setzt sich aus dem dreizügigen Kindergarten und dem zweizügigen Betreuungsangebot für Kinder unter drei Jahren zusammen. Die Konstruktion erfolgt in massiver Mischbauweise unter Verwendung von Fertigteilen. Massive Trennwände aus Mauerwerk im Gebäudeinneren dienen als temperaturausgleichende und stabilisierende Speichermassen, die dazu beitragen, dass die Kindertagesstätte den Anforderungen des Passivhausstandards gerecht wird. Das Gebäude erhält als Außenhaut eine Klinkerfassade. Diese wird an der Ost-, West- und Südfassade von zum

Teil raumhohen verglasten Wandelementen in Pfosten-Riegel-Konstruktion unterbrochen. Zwei abgerückte Bauteile erhalten zur Akzentuierung eine vorgehängte Fassade aus Holz. Die Abweichung von einer theoretisch möglichen kompakteren Gebäudeform beziehungsweise die Abweichung vom Serien-Kita-Typus des Hochbauamtes Frankfurt ist durch die besondere städtebauliche Lage und den Grundstückszuschnitt begründet.

Besonderes Augenmerk gilt den altersspezifischen Anforderungen an die Betreuungsangebote für Kleinkinder, für deren Plätze eine zunehmende Nachfrage erwartet wird. Hierzu sind eigens Wickelräume in den Geschossen vorgesehen. Verbindungstüren mit Glasfeldern zwischen den Räumen ermöglichen das Erleben von Raumfolgen und erhöhen die Flexibilität der Nutzung. Ein Mehrzweckraum kann zur Eingangshalle großflächig geöffnet werden und ist bei Bedarf unabhängig vom Kindergartenbetrieb nutzbar.

Bauherr Betrieb Städtische Kitas Frankfurt am Main, Stadtschulamt

Projektleitung Hochbauamt 65.41 / Irmgard Vogler

Planung und Bauleitung vogels /architekten, Darmstadt

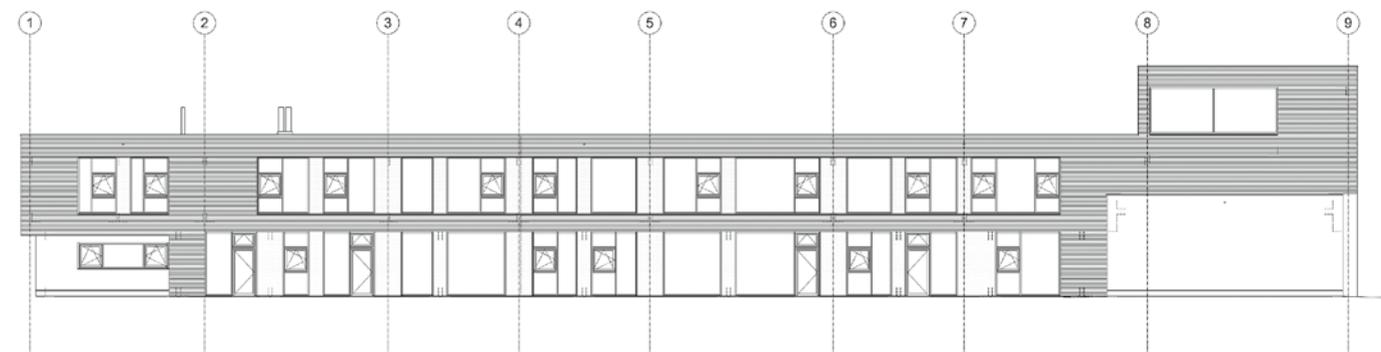
Bauzeit 12/2009 – Sommer 2011

Gesamtkosten 4.800.000,- € (inkl. Grundstück)

Baukosten 2.696.540,- €

Baukosten / qm BGF 1.676,- €

BETREUUNG U3





NEUBAU KINDERTAGESSTÄTTE FRANKFURT-GRIESHEIM

Frankfurt-Griesheim, Platanenstraße 11

Projektbeschreibung

Der individuelle, eingeschossige Entwurf ist eine gezielte Antwort auf die besondere städtebauliche Situation und den schwierigen Zuschnitt des Grundstücks. Der Baukörper schließt die Figur des Blockrandes und nimmt die Fluchten der Nachbargebäude auf. Es entsteht ein durch das Gebäude geschützter Innenbereich, eine „Insel für die Kinder“. Das Erscheinungsbild der Kindertagesstätte ist nach Außen durch einen einfachen, eingeschossigen, weiß verputzten Baukörper geprägt, der sich nach Süden über große Fensterflächen in die Gruppenhöfe öffnet. Darüber erzeugen die drei aufgesattelten Boxen eine Rhythmisierung des Baukörpers und seiner Fassade entlang der Lärchenstraße. Zum Innenhof hin ist der Baukörper gefaltet, weist „Einschnitte und Spalte“ auf. Der Raum des Innenhofes wird dadurch gegliedert und zu einem Gesamten mit dem Außenbereich der bereits bestehenden Kindertagesstätte. Als Verlängerung des nördlichen Kita-Gebüdeschenkels entsteht in einem zweiten Bauabschnitt ein Kinder-/Familienzentrum, das die derzeitigen Containerbauten ersetzt.

Gebäudekonzept

Die fünf Gruppenbereiche werden über einen Spielflur erschlossen, der von einer rhythmisierten Abfolge von Garderoben, Rampen und Zugängen zu den Gruppen und zum Innenhof geprägt ist. Die Gruppenräume 3, 4 und 5 liegen – um jeweils 15 cm gestaffelt – tiefer als das Eingangsniveau. Der Höhenunterschied wird durch drei Rampen hergestellt.

Die Gruppenbereiche werden bei den über Dreijährigen aus je einem Hauptgruppenraum und einem Intensivraum gebildet. Die Hauptgruppenräume erweitern sich durch eine Galerie entlang der Südfassade in die dritte Dimension. Von hier haben die Kinder einen Ausblickspunkt auf die Lärchenstraße. Den Gruppen ist jeweils ein eigener Gruppenhof zugeordnet, der gegenüber der Straße durch eine das Grundstück erfassende ca. 1,60 m hohe Mauer geschützt ist. Über den Spielflur hat jede Gruppe einen eigenen Zugang zum gemeinschaftlichen Innenhof. Materialräume und WCs zu den Gruppenbereichen sind zwischen Spielflur und Innenhof angeordnet. Die gemeinschaftlichen Nutzungen wie Mehrzweckraum, Küche, Personal und Verwaltung befinden sich im nördlichen Gebäudeschenkel. Die Haustechnik ist in einer Teilunterkellerung angeordnet.



BETREUUNG U3

Bauherr Betrieb Städtische Kitas
Frankfurt am Main, Stadtschulamt
Projektleitung Hochbauamt, 65.32 / Jürgen Lewe
Planung und Bauleitung Arge raum-z architekten gmbh
und klaus leber architekten bda, Darmstadt
Baizeit 10/2009 – 12/2010
Gesamtkosten 4.869.280,- € (inkl. Grundstück)
Baukosten 1.989.516,- €
Baukosten / qm BGF 1.535,- €

NEUBAU VIERTE KINDERTAGESSTÄTTE FRANKFURTER BOGEN

Frankfurt-Preungesheim, Weilbrunnstraße o. Nr.

Projektbeschreibung

Auf einem verbleibenden Grundstück im Übergang zwischen dem Ortskern von Preungesheim und der Neubebauung des Frankfurter Bogens ist eine Kindertagesstätte für fünf Gruppen unterschiedlicher Altersstufen geplant. Das zweigeschossige Gebäude befindet sich im nördlichen Grundstücksbereich, so dass im Süden zur Weilbrunnstraße hin eine großzügige Freifläche erhalten bleibt. Die Kindertageseinrichtung kann sowohl von der Weilbrunn- als auch der Huswertstraße fußläufig auf kurzem Weg erreicht werden. Die Haupterschließung ist von der Huswertstraße aus vorgesehen.

Gebäudekonzept

Die Grundrissgestaltung basiert auf dem dreizonigen Grundriss des vom Frankfurter Hochbauamt konzipierten Baukastensystems für Kindertagesstätten. Im Süden, mit vorgestelltem Balkon, befinden sich der Mehrzweckraum und die Gruppenräume einschließlich Garderoben und Sanitärbereiche. In der Mitte liegt die Erschließungszone, im nördlichen Gebäudeteil sind alle weiteren Räume angeordnet.

Dem Entwurf liegt eine Vorstufe des im Juli 2009 verabschiedeten Standardraumprogramms für Kindertagesstätten zugrunde. Durch die teilweise auf zwei, teilweise auf drei Räume aufgeteilten Gruppenbereiche und die unterschiedliche Ausgestaltung der Sanitärbereiche wird eine maximale Flexibilität hinsichtlich der Betreuung unterschiedlicher Altersgruppen in dem Gebäude erreicht.

Entsprechend den Anforderungen der Stadt Frankfurt am Main ist das Gebäude als Passivhaus konzipiert, hier in Holzbauweise. An Süd- und Westseite sind Stahlbalkone als direkte Fluchtwege aus den Gruppenräumen der Fassade vorgestellt.



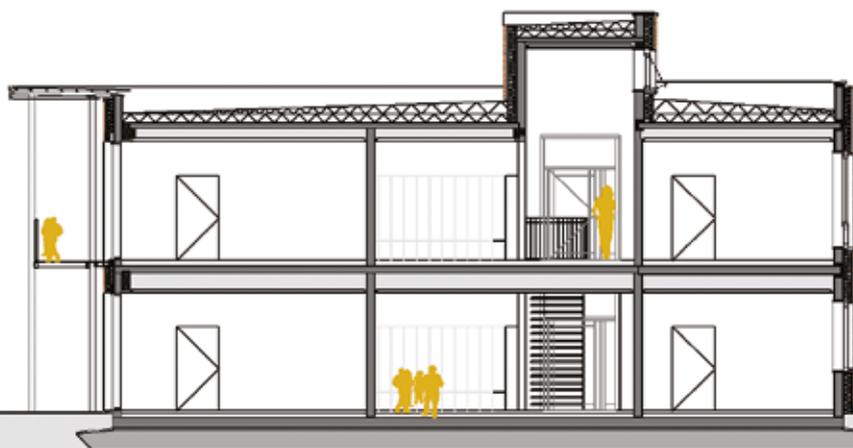
4. Kindertagesstätte am Bogen Neubau in Passivhausbauweise

Bauherr:	Stadt Frankfurt am Main - Der Magistrat Dezernat II - Bildung und Frauen Römerberg 23, 60311 Frankfurt am Main
Projektleitung:	Stadt Frankfurt am Main - Der Magistrat Hochbauamt Gerbermühlstraße 48, 60594 Frankfurt am Main
Planung und Bauleitung:	sdks architekten Heinrichstraße 2, 64283 Darmstadt
Statik:	Ingenieurbüro Wagner und Zeiter Adolfallee 57, 65185 Wiesbaden
Geotechnik:	Rubel & Partner, Umwelt und Technologie Hermannstraße 65, 55286 Wörrstadt
HLS-Planung:	Inplan Ingenieurbüro Bahnhofstraße 49, 64319 Pfungstadt
Elektroplanung:	Ibb Ingenieurgesellschaft mbH Staudingerstraße 6, 64293 Darmstadt
Bauphysik:	Energie Planer Team, Dipl. E. Sariri-Baffia Ringstraße 26, 64342 Seeheim-Jugenheim
Freianlagenplanung:	Planungsgruppe Meinrad Schneider GbR Kapitän-Lehmann-Straße 26E, 63263 Neu Isenburg
SiGe-Koordination:	GefAS Gesellschaft für Arbeitssicherheit Gaugrafenstraße 34, 60489 Frankfurt am Main

Wir bauen für Sie.  HOCHBAUAMT
STADT FRANKFURT AM MAIN

Bauherr Betrieb Städtische Kitas Frankfurt am Main,
Stadtschulamt
Projektleitung Hochbauamt, 65.42 / Julia Schößler
Planung und Bauleitung sdks architekten, Darmstadt
Bauzeit 10/2010 – 10/2011
Gesamtkosten 4.363.000,- € (inkl. Grundstück)
Baukosten 2.364.669,- €
Baukosten / qm BGF 1.562,- €

BETREUUNG U3



NEUBAU KINDERTAGESSTÄTTE GOLDSTEIN

Frankfurt-Goldstein, An der Schwarzbachmühle 18 b / Am Kiesberg

Projektbeschreibung

Im Stadtteil Schwanheim wurde eine viergruppige Kindertagesstätte mit 64 Plätzen errichtet, die flexibel der entsprechenden Bedarfs- und Nachfrageentwicklung als Hort- und Kindergartenplätze und Plätze für unter Dreijährige bereitstellt. Die Einrichtung steht dem Stadtteil auch als Kinder- und Familienzentrum zur Verfügung.

Gebäudekonzept

Das Gebäude besteht aus einem zweigeschossigen Riegel mit eingeschossigem Eingangsbereich und dem Mehrzweckraum, der an den Bestand „andockt“. Der Grundriss ist so gestaltet, dass der Mehrzweckraum unabhängig von dem weiteren Gebäude für eine externe Nutzung zur Verfügung stehen kann. Im Kindergartenbetrieb dient er für Bewegungsspiele oder Aktivitäten in größeren Gruppen.

Im Hauptriegel befinden sich im östlichen Teil in jedem Geschoss zwei große Gruppenräume mit angelagerten kleinen Gruppenräumen. Die Sanitärbereiche für die Kinder sind direkt den Gruppenräumen angegliedert. Vom Erdgeschoss haben die Kinder direkten Zugang in den Garten, aus dem Obergeschoss ist der Gartenzu-

gang über einen pergola-ähnlichen Fluchtbalkon vorgesehen. Alle Gruppenräume orientieren sich nach Süden. Zur Essensversorgung wird die Kindertagesstätte mit einer Vollküche ausgestattet.

Die Kindertagesstätte wurde in konventioneller Bauweise im Passivhausstandard errichtet. Großzügige Fensteröffnungen vor allem nach Süden verzahnen die Innenräume mit dem schönen, mit Bäumen bestandenen Grundstück. Die Außenfassade hat ein Wärmedämmverbundsystem mit einer farblich an die Fensterprofile gebundenen Putzfassung erhalten. Die knapp bemessene Außenfläche wird durch eine zugängliche Dachterrasse auf dem Flachdach des eingeschossigen Mehrzweckraumes ergänzt.

Bauherr Betrieb Städtische Kitas
Frankfurt am Main, Stadtschulamt

Projektleitung Hochbauamt 65.42 / Frau Möller

Planung und Bauleitung Albert Speer & Partner, Frankfurt

Bauzeit 05/2008 – 05/2009

Gesamtkosten 3.110.000,- € (inkl. Grundstück)

Baukosten 1.759.302,- €

Baukosten/qm BGF 1.570,- €



SANIERUNG UND ERWEITERUNG SCHULGEBÄUDE CARLO-MIERENDORFF-SCHULE

Frankfurt-Preungesheim, Jasperstraße 63

Projektbeschreibung

Das Schulgebäude der Carlo-Mierendorff-Schule ist ein Bau der 1960er Jahre, der als sogenannter „Schustertyp“ in Splittlevel-Bauweise mit dem Verwaltungstrakt verbunden ist. Je zwei Klassenräume werden über ein Treppenhaus erschlossen. Insgesamt verbinden vier Treppenhäuser die beiden Gebäuderiegel. Der Verwaltungstrakt ist eingeschossig, bietet jedoch als aufgeständertes Bauteil zum Schulhof hin Regenschutz beim Begehen der vier Eingänge zum Schulgebäude.

Das bestehende Schulgebäude wird saniert, erweitert und erhält ein neues zukunftsweisendes Energiekonzept. Für den Zeitraum der Arbeiten erfolgt die Auslagerung der Schulklassen und der Verwaltung in Containerbauten.

Gebäudekonzept

Anstelle einer Sanierung der Heizzentrale empfahl das Hochbauamt die Entwicklung eines zukunftsorientierten Gesamtkonzeptes zur energetischen Sanierung des Gebäudes. Nach Gesamtbetrachtung verschiedener Varianten fiel die Entscheidung auf eine Lüftungsanlage mit Wärmerückgewinnung. Die Wärmeerzeugung erfolgt künftig mit einer Holz-Pellet-Heizungsanlage.

Die vorhandene Gebäudestruktur bietet sehr viel Hüllfläche, die die energetische Aufrüstung auf Passivhausstandard sehr aufwendig gemacht hätte. Da die Schule auch gleichzeitig Bedarf an zusätzlichen Räumlichkeiten angemeldet hatte, sieht das Konzept nun auch eine

Überdachung von zwei der drei brachliegenden Innenhöfe vor. Durch diese Maßnahme kann die Gebäudehüllfläche deutlich reduziert werden und gleichzeitig ohne großen finanziellen Mehraufwand zusätzlicher Raum für eine Mediothek mit Schülerarbeitsplätzen und eine Aula / Mehrzweckraum gewonnen werden. Die neue Fassade wird als Vorhangfassade in Keramik ausgeführt.

Die energetische Gesamtsanierung und gleichzeitige Erweiterung des Schulgebäudes durch Überbauung der Innenhöfe stellt vor dem Hintergrund der Wirtschaftlichkeit, der Nachhaltigkeit, der Weiterentwicklung und Aufwertung des Architekturkonzeptes und des Raumbedarfes der Schule die schlüssigste Lösung dar.

Bauherr Stadtschulamt

Projektleitung Hochbauamt 65.42 / Lucie Mayer

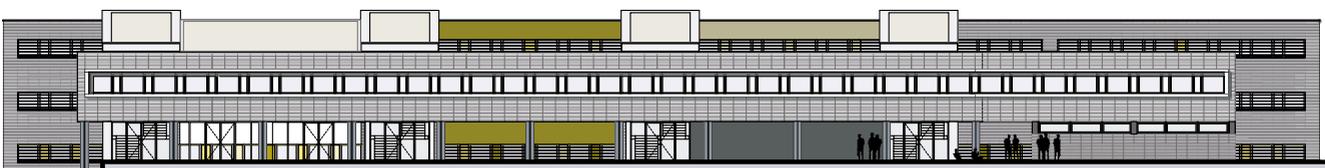
Planung und Bauleitung Braun + Güth Architekten, Frankfurt

Bauzeit 2011 – 2012

Gesamtkosten 8.432.000,- €

Baukosten 6.000.000,- €

Baukosten / qm BGF 928,- €





NEUBAU CAFETERIA UND KLASSENÄUERE CARLO-MIERENDORFF-SCHULE

Frankfurt-Preungesheim, Jasperstraße 63

19

Projektbeschreibung

Der Neubau mit Cafeteria und vier Klassenräumen ist Bestandteil des KII-Konjunktur-Programmes. Er wird aus Mitteln des Landes Hessen finanziert und muss unter den zeitlichen Vorgaben für Planung, Vergabe und Fertigstellung realisiert werden.

Die Schule befindet sich im Grenzbereich zwischen der Ortsbebauung von Preungesheim und dem entstehenden Neubaugebiet im Frankfurter Bogen. Um der städtebaulichen Situation gerecht zu werden, ist der Ergänzungsbau an den bestehenden Altbau aus den 1960er Jahren angekoppelt. Ein öffentlich zugänglicher Durchgang bildet das neue „Zugangstor“ zur Schule und zur neuen Wohnbebauung des Frankfurter Bogens.

Gebäudekonzept

Der Neubau ist als Massivbau in Stahlbeton-Bauweise in Passivhausstandard geplant. Wegen des extrem schlechten Baugrunds und der dadurch erforderlichen aufwendigen Gründung wurde eine Teilunterkellerung vorgesehen, die die gesamte Lüftungszentrale mit Wärmerückgewinnung aufnimmt. Angesichts der ohnehin aufwendigen Gründung erschien dieser Lösungsansatz gegenüber der Unterbringung der RLT-Anlagen auf dem Dach als die sinnvollere und am wenigsten aufwendige Lösung. Die Unterbringung einer RLT-Anlage dieser Grö-

ßenordnung auf dem Dach hätte die sichtbare Kubatur und Silhouette des Baukörpers erheblich verändert und würde dem Magistratsbeschluss bezüglich einer Photovoltaik-Vorrichtung auf der gesamten Dachfläche entgegenstehen.

Die Cafeteria im Erdgeschoss ist als gewerbliche Vollküche ausgestattet und verfügt im Speisebereich über 110 Sitzplätze. Es ist geplant, bis zu 300 Schüler pro Tag im Mehrschichtbetrieb zu verköstigen. Um den zunehmenden Raumbedarf der Integrierten Gesamtschule zu decken, erhält der Neubau darüber hinaus vier neue Klassenräume im Obergeschoss.

Die Fassade ist zweigeteilt. Die L-förmige, recht geschlossene Fläche im Wärmedämmverbundsystem mit grünem Anstrich bildet die optische Einfassung des Gebäudes. Den Kontrast dazu bildet die Cafeteria-Fassade im Erdgeschoss, die aus eloxierten Aluhohlprofilen besteht, die sich mit großformatigen Glasflächen abwechseln.

Bauherr Stadtschulamt

Projektleitung Hochbauamt 65.42 / Lucie Mayer

Planung und Bauleitung Braun + Güth Architekten, Frankfurt

Bauzeit 02/2010 – 12/2010

Gesamtkosten 3.612.000,- €

Baukosten 3.100.000,- €

Baukosten / qm BGF 1.833,- €

KII-
PROGRAMM



NEUBAU GRUNDSCHULE MIT SPORTHALLE AM REBSTOCK

Frankfurt-Rebstock, Leonardo-da-Vinci-Allee o. Nr.

Projektbeschreibung

Die neue Grundschule gehört zu den wesentlichen Bausteinen städtischer Infrastruktur am Rebstock, einem wachsenden innenstadtnahen und doch grünen Neubaquartier.

Das außergewöhnliche Gestaltungskonzept der Schule geht auf den preisgekrönten städtebaulichen Wettbewerbsentwurf des amerikanischen Architekten Peter Eisenman zurück, der für das Bebauungsplangebiet die Idee der Faltung und Entfaltung zu Grunde legt. Das Büro Prof. Friedrich Planung gewann den Wettbewerb Grundschule Rebstock 2001 mit einem skulpturalen, stark gegliederten Entwurf, in dem Landschaftsraum und Gebäudestruktur eng miteinander verzahnt sind. Der Wettbewerbsentwurf wurde den Anforderungen gemäß, die auf dem nun angestrebten Passivhausstandard und dem aktuellen Raumprogramm beruhen, unter Beibehaltung des grundlegenden Entwurfsgedankens, optimiert.

Gebäudekonzept

Der Entwurf der Grundschule nimmt die Vorgaben aus dem städtebaulichen Konzept als Verformung in den spannungsvoll verzerrten Grundrissnetzen und in den expressiv geneigten Außenfassaden auf. Die abstrakte Faltung soll in den Fassaden ablesbar gemacht werden.

Das gewohnte orthogonale Ordnungssystem wird durch ein vielfach entfaltetes, nicht rechteckiges System ersetzt.

Die Sporthalle ist in einem Gebäude unmittelbar neben der Grundschule untergebracht und wird aus baurechtlichen Gründen 7,5 m in den Boden eingegraben, die Fassade zur Leonardo-da-Vinci-Allee dient gleichzeitig als Schallschutz zur Straße. Das Dach der Sporthalle ist als teilweise begehbare und begrünte Dachlandschaft ausgebildet.

Das Freiraumkonzept verstärkt das gewünschte Wechselspiel zwischen Freiraum und Gebäude, es entstehen kleine Plätze und Höfe, die eine vielfältige Nutzung ermöglichen.

Die Konstruktion besteht aus tragenden Stahlbetondecken und tragenden Stahlbetonwänden. Für die Fassade ist eine goldfarbene Aluminiumverkleidung vorgesehen.

Bauherr Stadtschulamt

Projektleitung Hochbauamt / 65.31 Eva Hanf-Dressler

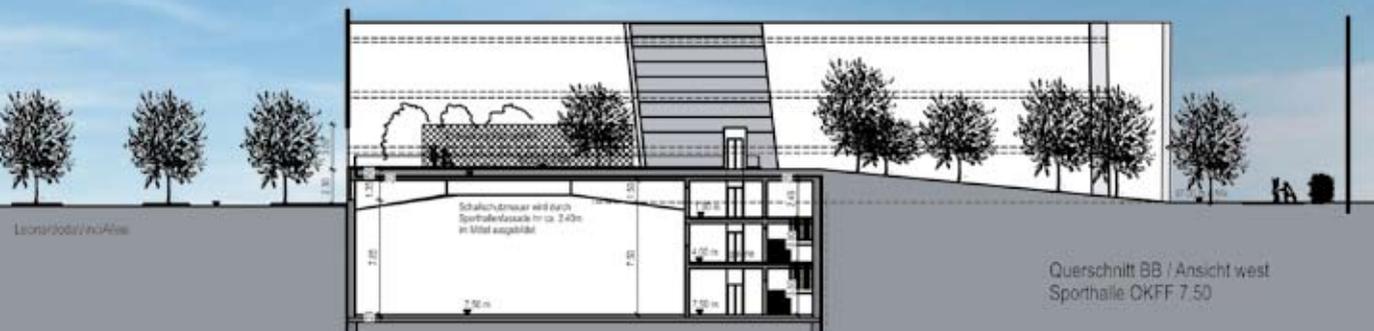
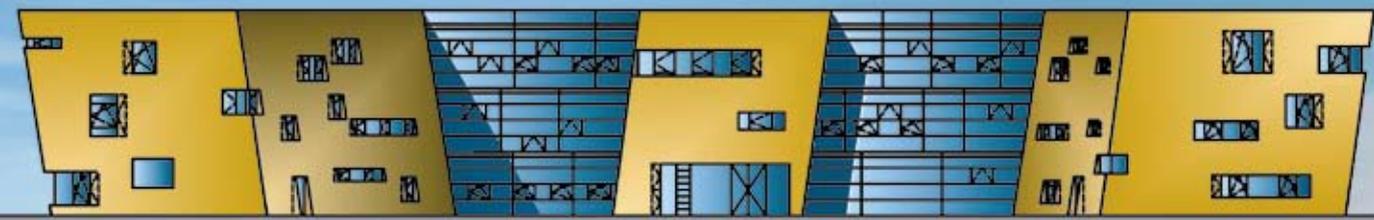
Planung und Bauleitung PFP Architekten BDA, Hamburg

Bauzeit 04/2011 – 04/2013

Gesamtkosten 19.575.529,-€

Baukosten 11.114.300,-€

Baukosten / qm BGF 1.392,-€





NEUBAU ZWEITE SCHULE FÜR PRAKTISCH BILDBARE

Frankfurt-Nied, Werner-Bockelmann-Straße 3

Projektbeschreibung

In Frankfurt-Nied entsteht der Neubau einer Schule für praktisch Bildbare für ca. 150 Schüler. Der Entwurf der Schulanlage nimmt Bezug auf die städtebaulich sehr heterogene Situation. Der Baukörper, der mit drei Gebäudeflügeln in die Landschaft greift, bildet interessante offene und grüne Freiräume, die zugleich intimen beschützenden Charakter haben. Die städtebauliche Situation an der Werner Bockelmann-Straße/ Ecke Birminghamstraße wird durch den Neubau der Schule markant und eindeutig akzentuiert.

Gebäudekonzept

Der Entwurf sieht ein dreiarmiges Bauwerk mit drei Vollgeschossen vor, dessen Mittelpunkt die neue großzügige Erschließungshalle bildet. Die lichtdurchflutete Halle mit ihrer hellen und freundlichen Atmosphäre unterstützt die Orientierung der Schüler innerhalb des Hauses und ist zugleich Treffpunkt und Ort der Kommunikation für alle Nutzer.

Klassen- und Verwaltungsräume befinden sich im ersten Obergeschoss des südlichen sowie westlichen Bau- teils, im Erdgeschoss werden Fachräume, Mensa, Kü-

che und Mehrzweckraum angeordnet. Gemäß den „Richtlinien des Hessischen Ministeriums für den Unterricht in der Schule für Praktisch Bildbare“ wird die Förderschule mit einem umfassenden Sportbereich mit Turnhalle, Therapiebecken, Wahrnehmungs- und Krankengymnastikräumen ausgestattet. Der Sportbereich wird im westlichen Arm des Baukörpers untergebracht und erhält zusätzlich eine externe Erschließung. Die kompakte Gebäudeform erlaubt besonders wirtschaftliche Konstruktionen und einfache Technikverläufe. Das günstige Verhältnis von Hüllfläche zu Volumen schafft gute Voraussetzungen für die Errichtung des Gebäudekomplexes in Passivhausstandard.

Bauherr Stadtschulamt

Projektleitung Hochbauamt, 65.32 / Jürgen Lewe, Robert Kuhnert

Planung Hausmann Architekten, Aachen

Bauleitung Borgmann Architekten, Aachen

Bauzeit 03/2009 – 12/2010

Gesamtkosten 20.644.000,- €

Baukosten 13.859.000,- €

Baukosten/qm BGF 1.372,- €



ERWEITERUNG GRUNDSCHULE AM ERLENBACH

Frankfurt-Nieder-Erlenbach, Im Feldchen 26

Projektbeschreibung

Die Grundschule Am Erlenbach in Nieder-Erlenbach erhält aufgrund wachsender Schülerzahlen einen Erweiterungsbau. Die Erweiterung umfasst neben 4 Klassen diverse Fachklassen, eine Cafeteria und Räume für eine Nachmittagsbetreuung. Der Neubau wird komplett in Passivhausbauweise erstellt.

Gebäudekonzept

Die bestehende Grundschule steht als zweigeschossiger Solitär mit weiteren Solitärbauten am Rand von Nieder-Erlenbach. Der ebenfalls zweigeschossige Erweiterungsbau wird so angeordnet, dass sich zwischen der bestehenden Schule, dem Erweiterungsbau und dem direkt angrenzenden Gebäude der Saalbau GmbH eine räumlich gefasste Platzsituation entwickelt, die einen Hauptteil des Schulhofs umfasst.

Durch die transparente Gestaltung des Erdgeschosses mit einzelnen eingestellten Sonderbauteilen wird der Schulhof optisch in das Schulgebäude erweitert. Die Cafeteria wird in das transparente Erdgeschoss der Schule integriert und befindet sich damit gleichzeitig im Gebäude und auf dem Schulhof.

Bauherr Stadtschulamt

Projektleitung Hochbauamt, 65.32 / Jobst Jung

Planung Nieper + Partner Architekten, Darmstadt

Bauleitung FAAG-Technik GmbH, Frankfurt

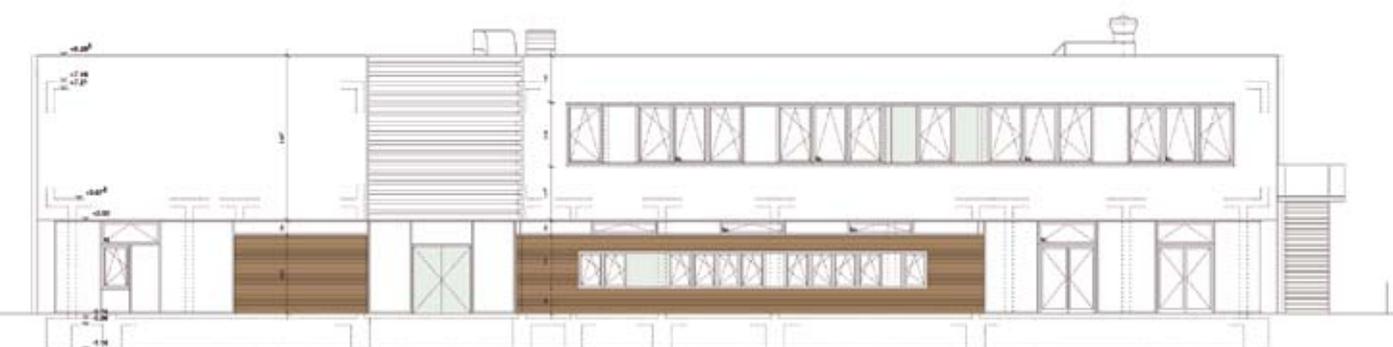
Bauzeit 02/2010 – 7/2011

Gesamtkosten 4.042.000,- €

Baukosten 2.816.730,- €

Baukosten / qm BGF 1.808,- €

KII-
PROGRAMM



Ansicht West



ERWEITERUNGSBAU DER SCHULE AM LANDGRABEN UND SANIERUNG DES ALTEN SCHULGEBÄUDES Frankfurt-Bergen-Enkheim, Landgraben 2

23

Projektbeschreibung

Im Rahmen des Konjunkturprogramms II erhält die Schule am Landgraben im Stadtteil Bergen-Enkheim ein Erweiterungsgebäude. Das 1912 errichtete alte Schulhaus bleibt erhalten, wird teilweise saniert und erhält einen barrierefreien Zugang. Der Neubau wird als Passivhaus erstellt.

Gebäudekonzept

Das Konzept sieht vor, dass der Altbau künftig zum „Erwachsenenhaus“ wird, mit den Funktionen Verwaltung, Lehrerzimmer und Bibliothek. Der Neubau wird zum „Schülerhaus“ mit acht Klassenräumen, zwei Betreuungsräumen, vier Fachräumen sowie einer Küche mit Speisesaal. Der Schulhof ist die zentrale Erschließungs- und Verteilungsfläche und wird nach wie vor als Pausenhof genutzt.

Das neue Schulgebäude besteht aus einem zweigeschossigen und einem dreigeschossigen Teilbaukörper. Um der Bedeutung des alten Schulgebäudes für den Stadtteil Bergen-Enkheim gerecht zu werden und das Bauvolumen städtebaulich zurückhaltend einzubinden, wurde die Hauptbaumasse im rückwärtigen Bereich des Grundstückes angeordnet.

Der zweigeschossige südliche Teilbaukörper öffnet sich als Eingangsbauwerk zum Schulhof hin. Ihm ist ein offenes Schattendach mit räumlicher Wirkung vorgelagert, das zum Eingang des Schülerhauses hinleitet. In diesem Bereich sind im Erdgeschoss die Räume für die Frühbetreuung untergebracht, im Obergeschoss befinden sich die Fachräume für Musik und Kunst.

Im dreigeschossigen Teilbaukörper sind im Erdgeschoss die Küche und der Speisesaal mit Mehrzweckraum untergebracht. Die Obergeschosse nehmen die Klassenzimmer auf.

Bauherr Stadtschulamt

Projektleitung Hochbauamt, 65.31 / Ute Wöhrl-Tyron

Planung und Bauleitung sdks architekten, Darmstadt

Bauzeit 04/2010 – 10/2011

Gesamtkosten 9.040.898,- €

Baukosten 6.732.697,- €

Baukosten / qm BGF 2.364,- € (Erweiterungsbau)

KII-
PROGRAMM





ABRISS UND NEUBAU SPORT- UND SCHWIMMHALLE WOEHLERSCHULE

Frankfurt-Dornbusch, Mierendorffstraße 6

Projektbeschreibung

Wegen erheblicher bauphysikalischer und funktionaler Mängel wird die bestehende Schwimm- und Sporthalle aus den 1970er Jahren gegen einen Neubau ersetzt. Da das Ensemble der Wöhlerschule unter Denkmalschutz steht, wurde die neue Planung bereits in der Konzeptphase mit dem Denkmalamt abgestimmt und die Zustimmung zum Abbruch eingeholt. Nach dem Neubau der Mensa in 2007 erhält die Schule nun auch eine topmoderne Sport- und Schwimmhalle in hoher gestalterischer Qualität.

Gebäudekonzept

Der Entwurf des Kasseler Büros Baufrösche sieht an der Stelle des alten Gebäudes einen homogenen langgestreckten Baukörper vor. Der Neubau nimmt eine ebenerdige, barrierefrei erschlossene Schwimmhalle und eine um ca. 3 m eingegrabene Ein-Feld-Sporthalle auf. Beide Hallen werden durch ein umlaufendes senkrechtes Glasband natürlich belichtet und bieten vielfältige Sichtbeziehungen nach außen. Die Haupteinschließung erfolgt zwischen den Hallen, wo sich auch die Umkleiden, Duschen und Toiletten befinden.

In seiner ruhigen Formensprache und Materialwahl nimmt der Neubau Bezug auf das bestehende Bauensemble mit seinen klar geordneten Klassentrakten und erreicht dennoch ein hohes Maß an gestalterischer Eigenständigkeit.

Die tragenden Wände und Decken werden aus Stahlbeton hergestellt. Dabei sind alle Außenbauteile im Erdreich aus wasserdichtem WU-Beton hergestellt, weil im Baufeld mit Schichtenwasser bis OK Erdreich gerechnet werden muss. Die nichttragenden Innenwände werden als Gipskarton-Ständerwände ausgeführt. Wegen der hohen Luftfeuchte im Schwimmbereich wird das Dachtragwerk beider Hallen einheitlich mit Stahlbetonträgern konzipiert. Der Neubau wird die Anforderungen der Energieeinsparverordnung (ENEV) 2009 um 15 % unterschreiten.

Während die Schwimmhalle barrierefrei erschlossen wird, steht als Kompensation für die nicht behindertengerecht zugängliche Sporthalle eine rollstuhlgerechte 3-fach-Sporthalle unmittelbar angrenzend an das Schulgelände bereits zur Verfügung.

KII-
PROGRAMM

Bauherr Stadtschulamt
 Projektleitung Hochbauamt, 65.32 / Frau Poller
 Planung Baufrösche, Kassel
 Bauleitung FAAG-Technik GmbH, Frankfurt
 Bauzeit 01/2010 – 10/2011
 Gesamtkosten 7.002.000,- €
 Baukosten 4.198.400,- €
 Baukosten / qm BGF 2.302,- €



ABRISS UND NEUBAU GEORG-BÜCHNER-SCHULE BAUTEIL A

Frankfurt-Bockenheim, Pfingstbrunnenstraße 15-17

Projektbeschreibung

Der Neubau Bauteil A soll auf dem Schulhof der Georg-Büchner-Schule als Ersatz für den abzubrechenden Altbauteil A errichtet werden. Er nimmt Fachräume für Chemie und Physik sowie die Verwaltung der Schule, die bisher im Altbauteil untergebracht sind, auf. Zusätzlich erhält die Schule in dem Neubau eine Aula.

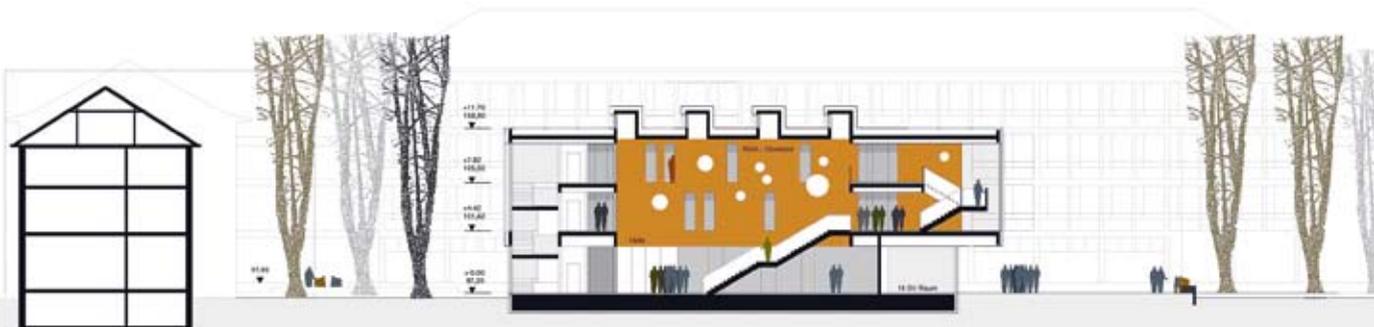
Der bestehende Altbau A ist baulich mangelhaft und genügt funktional sowie hinsichtlich des Brandschutzes nicht den heutigen Anforderungen und ist zudem asbestbelastet. Der bestehende Bauteil A soll aus Kostengründen während der Bauzeit erhalten werden, um den Unterrichts- und Verwaltungsbetrieb aufrecht zu erhalten, und erst nach Fertigstellung des Neubaus abgerissen werden. Aufgrund der beengten Grundstücksverhältnisse durch den bestehenden Altbau und einen zu schützenden Baumbestand rückt der dreigeschossige Neubaukörper während der Bau- und Abrisszeit bis auf 5 m an den zweigeschossigen Altbauteil heran. Ein vor die Außenfassade des Altbaus vorstehendes Treppenhaus

muss abgerissen werden und soll durch ein Provisorium ersetzt werden.

Gebäudekonzept

Der Neubau Bauteil A soll die Funktion als neues Herzstück der Schule übernehmen. Besondere Bedeutung kommt dem Neubau zu, da er sich in dem heterogenen und sozial durchmischten städtebaulichen Umfeld als hochwertige Mitte präsentieren und der Schule eine neue Struktur und eine klare Eingangssituation geben soll. Der Entwurf ging als erster Preisträger aus einem Realisierungswettbewerb hervor.

Bauherr Stadtschulamt
 Projektleitung Hochbauamt, 65.31 / Marella Weiß, Carola Wedel
 Planung und Bauleitung Bock Sachs Architekten, Berlin
 Bauzeit 07/2010 – 03/2012
 Gesamtkosten 8.903.000,- €
 Baukosten 5.438.300,- €
 Baukosten / qm BGF 2.219,- €



NEUBAU GRUNDSCHULE ATTERBERRY MIT SPORTHALLE UND KINDERTAGESSTÄTTE

Frankfurt-Bornheim, Valentin-Senger-Straße o. Nr.

Städtebauliche Situation

Auf dem Gelände der ehemaligen Atterberry-Kaserne entsteht eine dreizügige Grundschule mit einer Zwei-Feld-Turnhalle sowie einer sechsprüfipigen Kindertageseinrichtung inklusive Hort. Die Einrichtung versorgt das neue Wohngebiet „New Atterberry“ unweit der Friedberger Warte.

Gebäudekonzept

Drei eigenständige Baukörper bilden auf dem relativ begrenzten Grundstück ein Ensemble mit interessanten Raumbezügen und Durchblicken. Neben der dreigeschossigen Schule mit quadratischem Grundriss ordnen sich ein langgestrecktes Kita-Gebäude für 100 Kinder und die Zwei-Feld-Turnhalle an.

Die drei Baukörper im Passivhausstandard sind jeder für sich kompakt, in Ausdruck und Farbigkeit unterschiedlich, und nehmen doch Bezug aufeinander: Vorgehängte Gabionen mit geschütteten Muschelkalksteinen, mineralischer Putz und Rotzeder-Holzleistenbekleidung bestimmen das Erscheinungsbild des Ensembles.

Die Ganztagschule mit Cafeteria wird durch die große, über drei Geschosse offene und über Dachöffnungen belichtete Halle mit dem eingestellten inneren Sanitär- und Technikern bestimmt. Eine Schulbibliothek gehört

ebenfalls zur Ausstattung. Alle Einrichtungen werden barrierefrei erschlossen. Zudem erhält der Schulkomplex ein hügelig gestaltetes Außengelände. Sämtliche Dachflächen werden extensiv begrünt.

Die Kindertagesstätte gliedert sich in den zweigeschossigen eigentlichen Kindergarten mit sechs Gruppen und den eingeschossigen Betreuungsflügel mit drei Gruppen und umschließt eine große alte Blutbuche auf dem Grundstück.

Um den vorhandenen begrenzten Platz optimal zu nutzen, sieht der Entwurf eine teilweise in die Erde versenkte Turnhalle vor, deren Dach gleichzeitig als Sportfeld genutzt werden kann. Die Erschließung des Dachspielfeldes erfolgt über die offene „Bühnentreppe“ vom Schulhof aus. Die Turnhalle steht nach Beendigung des Schulbetriebs den örtlichen Sportvereinen zur Verfügung.

Bauherr Stadtschulamt

Projektleitung Hochbauamt, 65.42 / Frau Peusquens-Fischer

Planung und Bauleitung Baufrösche Architekten

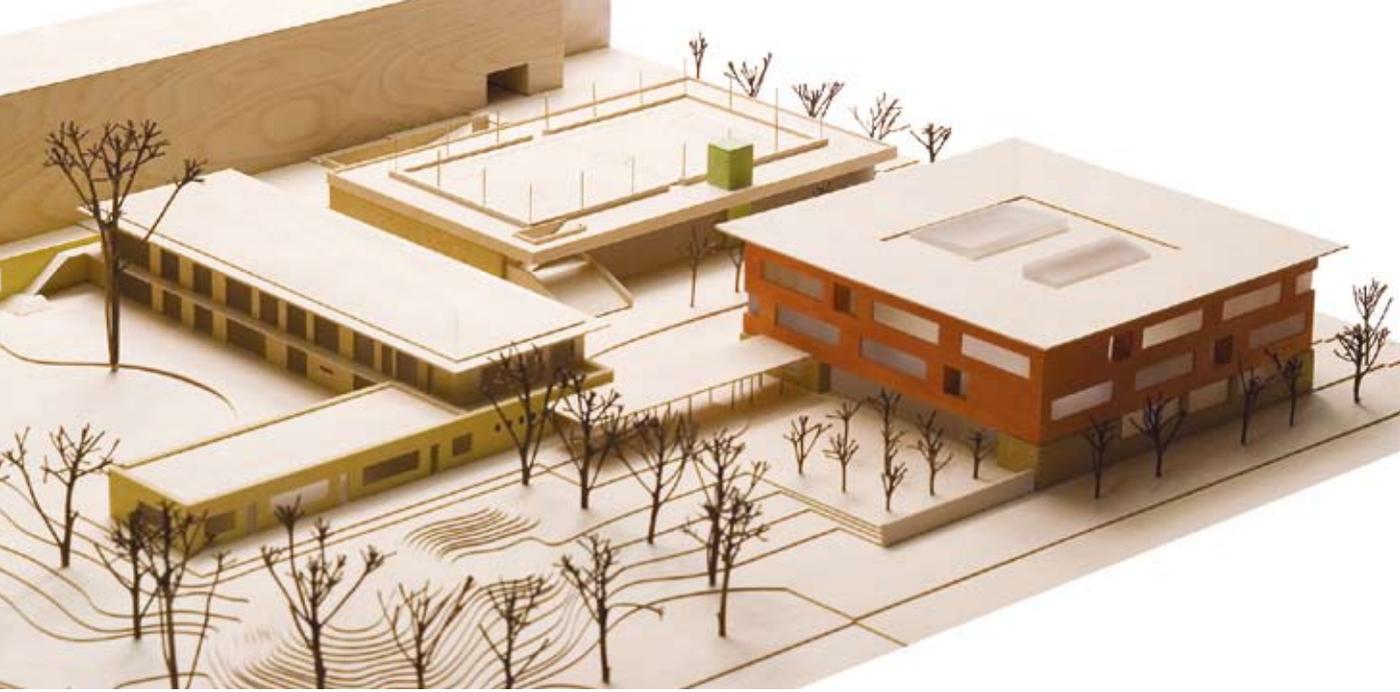
und Stadtplaner GmbH, Kassel

Bauzeit 07/2009 – 12/2010

Gesamtkosten 20.000.000,- €

Baukosten 17.136.000,- €

Baukosten/qm BGF 1.734,- €





INTEGRATION VON ZWEI SCHULEN, LUDWIG-BÖRNE-SCHULE

Frankfurt-Innenstadt, Lange Straße 30-36

27

Projektbeschreibung

Nach Sanierung und Erweiterung werden die Friedrich-Stoltze-Schule (Hauptschule) und die Gerhard-Hauptmann-Schule (Realschule) in dem Gebäudekomplex zusammengeführt. Das dort bestehende viergeschossige Schulhaus wurde ca. 1960 errichtet und befindet sich in einem baulich schlechten Zustand. Die Tragstrukturen der Stahlbetonskelettkonstruktion waren zum Teil durch rostende Bewehrung beschädigt, Klinkerbrüstungen und Dachfläche entsprachen nicht den Anforderungen des Wärmeschutzes. Gebäudetechnische Installationen waren veraltet, Anforderungen an die Barrierefreiheit nicht gewährleistet. Das Raumprogramm der geplanten Haupt- und Realschule kann nicht innerhalb der bestehenden Flächen nachgewiesen werden, ebenso wie Raumschnitte und -qualitäten einer zeitgemäßen Schulnutzung entgegen stehen.

Gebäudekonzept

Die Maßnahme beinhaltet einen Teilabriss und Rückbau des verbleibenden Gebäudeteils bis auf die sinnvoll in die geplante Gesamtbaumaßnahme zu integrierende Rohbausubstanz. Der verbleibende Gebäudetrakt wurde um einen Neubau ergänzt, der die Baufuchten der Lange Straße aufnimmt.

Das gesamte Gebäude erhält eine neue, den energetischen Vorgaben des Passivhausstandards entsprechende Gebäudehülle, dreischiebenverglaste Fenster und eine wartungsarme vorgehängte Fassade. Durch Umbaumaßnahmen im Erdgeschoss wurde die unklare

Eingangssituation mit einem Foyer neu gefasst. Eine Cafeteria im Erdgeschoss versorgt künftig im Dreischichtbetrieb 160 Schüler mit einem warmen Mittagstisch. Die Maßnahme beinhaltet auch eine 1.200 qm große Containeranlage für die Bauphase. Weitere umfangreiche vorbereitende Maßnahmen wurden durch die Verlegung von Versorgungstraßen notwendig.

Bauherr Stadtschulamt

Projektleitung Hochbauamt, 65.41 / Rudolf Städele

Planung und Bauleitung Dierks Blume Nasedy, Frankfurt

Bauzeit 10/2008 – 01/2011

Gesamtkosten 13.612.000,- €

Baukosten 886.700,- €

Baukosten/qm BGF 1.531,- €



ERWEITERUNG GRUNDSCHULE HARHEIM

Frankfurt- Harheim, In den Schafgärten 25

Projektbeschreibung

Die Grundschule Harheim erhält aufgrund wachsender Schülerzahlen einen Erweiterungsbau. Die Erweiterung umfasst neben vier Klassen diverse Fachklassen, eine Cafeteria und Räume für eine Nachmittagsbetreuung. Der Neubau wird komplett in Passivhausbauweise erstellt.

Gebäudekonzept

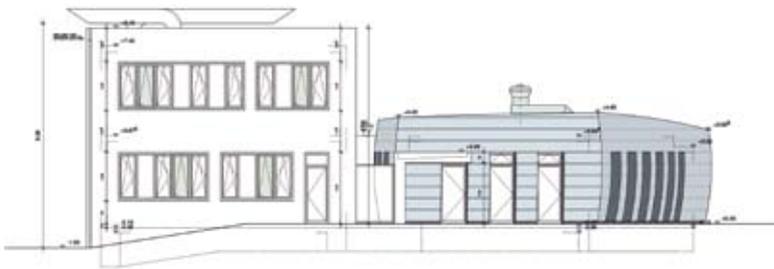
Die bestehende Grundschule ist als klassischer Schuster-Typ mit mehreren Eingängen versehen, die jeweils direkt vom Schulhof erschlossen werden. Der Erweiterungsbau wird daher ebenfalls als freistehender, direkt vom Schulhof erschlossener Baukörper entwickelt. Durch seine Ausbildung als langgezogener Einspänner wird der derzeit undefinierte Schulhof räumlich gefasst und zum Zentrum der gesamten Schule. Gleichzeitig

wird durch die geschickte Anordnung der Baukörper der immer mit einem Schulbau einhergehenden Lärmthematik Rechnung getragen, indem nun der Schulhof zu allen Seiten, an denen Bebauung angrenzt, durch die Schulgebäude von diesen abgeschlossen wird.

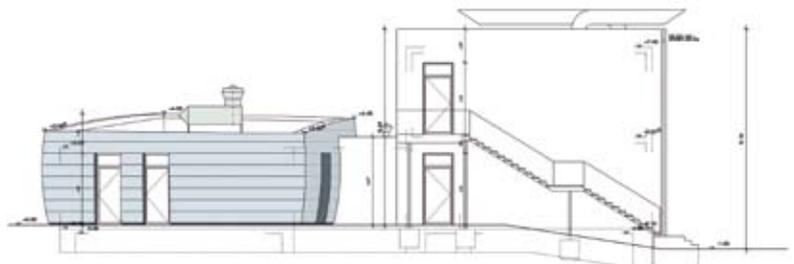
Die Mensa wird als vom Schulbau abgelöster Solitär mit einer dem Schiffsbau entlehnten Form entwickelt und gibt der Schule ihren Wiedererkennungswert.

Bauherr Stadtschulamt
 Projektleitung Hochbauamt, 65.32 / Jobst Jung
 Planung Nieper + Partner Architekten, Darmstadt
 Bauleitung FAAG-Technik GmbH, Frankfurt
 Bauzeit 02/2010 – 07/2011
 Gesamtkosten 4.611.000,- €
 Baukosten 3.132.080,- €
 Baukosten / qm BGF 1.759,- €

KII-
PROGRAMM



ANSICHT SÜD - OST



ANSICHT NÖRD - WEST



SANIERUNG UND ERWEITERUNG CARL-SCHURZ-SCHULE

Frankfurt-Sachsenhausen, Holbeinstraße 21-23

29

Projektbeschreibung

Die denkmalgeschützte Carl-Schurz-Schule besteht aus drei viergeschossigen, in Stahlbeton/Mauerwerksbauweise errichteten Bauteilen A, B und C. Alle Elemente sind durch verglaste Treppenhäuser miteinander verbunden und gruppieren sich um den Schulhof. Nach einer Nutzungsdauer von nunmehr 50 Jahren besteht erheblicher Sanierungsbedarf, um die Bausubstanz zu sichern und den funktionalen Erfordernissen des ganzjährigen Schulbetriebes anzupassen.

Gebäudekonzept

Ein Erweiterungsbau im Passivhausstandard wird zwölf Klassenräume und eine Cafeteria mit Küche aufnehmen. Der Neubau fügt sich als Solitär in das Ensemble mit einer Fuge zum Altbau hin ein. Seine Außenhülle wird in einem Wechsel aus transparenten und opaken Elementen gegliedert, so dass unterschiedliche Glasfärbungen der Fassade für ein Spiel zwischen Vertikalität und Horizontalität sorgen.

Seit Sommer 2009 ist die Schule in das nahegelegene Oval des Otto-Hahn-Platzes ausgelagert. Im Bestandsgebäude im Untergeschoss des Aulatraktes wurden zunächst im ehemaligen Schwimmbad die Trennwände

der Umkleiden entfernt und das Becken heraus gebrochen. Die darunterliegenden maroden Abwasserleitungen mussten ausgetauscht werden. Unter den Auflagen des Denkmalschutzes sind die Abmessungen des Beckens bis auf eine Treppenerweiterung erhalten geblieben. Die Rohbauarbeiten am Neubau sind bereits abgeschlossen. Das Untergeschoss nimmt die Technik- und Nebenräume auf, das Erdgeschoss ist für die Mensa vorgesehen. Im Obergeschoss entstehen 12 neue Klassenräume. Die geplante Glasfassade in grünlichen Farbtönen wird im Juli 2010 nach Bemusterung in die Fertigung gehen. Nach den Osterferien 2012 können die Schüler voraussichtlich ihr vorübergehendes Provisorium in Containerbauten verlassen und ihre neuen modernen Räumlichkeiten in Besitz nehmen.

Bauherr Stadtschulamt

Projektleitung Hochbauamt Frankfurt, 65.41 /

Beate Oberreiter-Mrziglod

Planung und Bauleitung h4a Architekten BDA, Stuttgart

Bauzeit 04/2009 – 03/2011

Gesamtkosten 19.258.000,- €

Baukosten 13.010.278,- €

Baukosten qm/BGF 1.128,- €



ERWEITERUNGSBAU MIT CAFETERIA ALBERT-SCHWEITZER-SCHULE

Frankfurt-Berkersheim, Berkersheimer Weg 26

Projektbeschreibung

Im Zuge des Konjunkturprogramms II des Landes Hessen werden die campusartig angeordneten, ein- bis zweigeschossigen Schulgebäude der Albert-Schweitzer-Schule um einen Neubau ergänzt. Das neue Element nimmt Cafeteria und neue Verwaltungsräume auf und wird im Passivhausstandard errichtet. Der Entwurf orientiert sich in Form und Größe an der den Charme der bestehenden Anlage ausmachenden, vorhandenen Struktur.

Gebäudekonzept

Das geforderte Raumprogramm wird in einem zweigeschossigen Baukörper mit Flachdach umgesetzt. Im Erdgeschoss befindet sich der Speisesaal mit Mischkostküche und Foyer. Im Obergeschoss ist die gesamte Verwaltung und die Technikzentrale geplant. Durch die Platzierung des vielseitig nutzbaren Speisesaals im Erdgeschoss wird eine Orientierung durch eine hier angelegte großflächige Verglasung auf den sich nach Süden erstreckenden Schulhof möglich. Der Freibereich

wird durch eine Überdachung als Erweiterung des Innenraums definiert.

Alle weiteren Fassaden werden auch auf Grund der Passivhauskonzeption eher sparsam mit Fenstern und Glasflächen ausgestattet. Ein nach Süden orientiertes Oberlicht bringt eine spannungsvolle Belichtungssituation durch das Treppenhaus bis in das Foyer des Speisesaals. Die im Obergeschoss liegenden Verwaltungsräume orientieren sich ebenfalls nach Süden und genügen im Grundrisszuschnitt und in der Ausstattung modernen Ansprüchen.

Bauherr Stadtschulamt

Projektleitung Hochbauamt 65.42 / Albrecht von Hegel

Planung dirschl.federle architekten, Frankfurt

Bauleitung FAAG-Technik GmbH, Frankfurt

Bauzeit 07/2010 – 07/2011

Gesamtkosten 2.811.000,- €

Baukosten 2.300.000,- €

Baukosten / qm BGF 2.570,- €

KII-
PROGRAMM





ERWEITERUNGSBAU MIT CAFETERIA UND BETREUUNG THEOBALD-ZIEGLER-SCHULE Frankfurt-Bornheim, Theobald-Ziegler-Straße 10

31

Projektbeschreibung

Für die Theobald-Ziegler-Schule wird im Zuge des Konjunkturprogrammes II des Landes Hessen eine Mensa und eine neue Betreuungseinrichtung für die Schüler im Passivhausstandard errichtet.

Gebäudekonzept

Der schlichte, massiv wirkende Baukörper mit plastisch ausgearbeiteten Einschnitten für die Erschließung und Belichtung ist durch seinen Standort sowohl dem angrenzenden Spiel- und Sportgelände als auch der Schule zugeordnet und schafft so eine thematische Verbindung.

Der zweigeschossige Baukörper nimmt im Erdgeschoss den barrierefreien Cafeteriabereich mit vielseitig nutzbarem Speisesaal, Foyer, Mischkostküche, Sanitärbereichen und Technikzentrale auf. Die dem Speisesaal zugeordnete Südterrasse schafft den fließenden Übergang von Innen und Außen. Im Obergeschoss folgen die dem Raumprogramm entsprechenden vier Betreuungs-

räume mit eigenem Sanitärbereich und Büroeinheit. Erschlossen wird die Betreuungseinheit vom Haupteingang aus durch eine einläufige Treppe in einen treppunktartig gestalteten, durch ein Süd-Oberlicht belichteten Flur mit Teeküche. Von hier aus gelangt man in die ebenfalls nach Süden orientierten Betreuungsräume. Eine zweite Erschließung erfolgt über die den Betreuungsräumen vorgelagerte Loggia und Außentreppe. Diese stellt eine Direktverbindung zwischen den Betreuungseinheiten und den großzügigen Spiel- und Sportflächen her.

Bauherr Stadtschulamt

Projektleitung Hochbaumt 65.42 / Albrecht von Hegel

Planung dirschl.federle architekten, Frankfurt

Bauleitung FAAG-Technik GmbH, Frankfurt

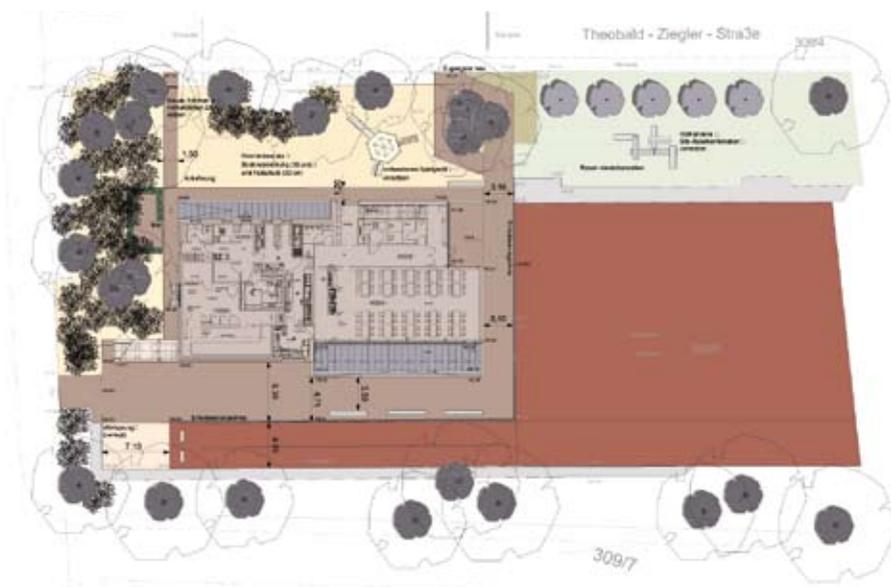
Bauzeit 06/2010 – 06/2011

Gesamtkosten 3.452.000,- €

Baukosten 2.856.000,- €

Baukosten / qm BGF 2.495,- €

KII-
PROGRAMM



ERWEITERUNG ZIEHENSCHULE

Frankfurt-Eschersheim, Josephskirchstraße 9

Projektbeschreibung

Der konzeptionelle Ansatz für den ersten Bauabschnitt des Erweiterungsneubaus der Ziehenschule ist die Anbindung des Neubaus an vorhandene Grünstrukturen. Aus dieser Idee ist der Planungsgrundsatz „Grünes Gebäude“ entwickelt. Durch die Raumkomprimierung nach Abbruch der zurzeit genutzten Holzbaracken kann in Abschnitten der gesamte Freiraum neu gegliedert und die heterogenen Gebäudestrukturen an die angeschlossenen Wege und Plätze sinnvoll angebunden werden.

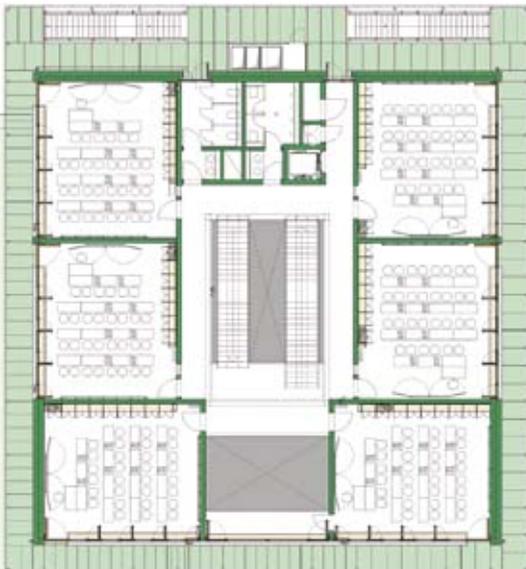
Gebäudekonzept

Der Erweiterungsneubau erhält elf Klassenräume, einen Sammlungsraum, einen multi-funktional nutzbaren Speiseraum (530 Essen in drei Schichten), eine Küche mit Nebenräumen sowie erforderliche Technik- und Sanitäräume. Der Entwurf sieht einen dreigeschossigen Hauptbaukörper vor, der in den Obergeschossen die

Klassenräume aufnimmt sowie einen eingeschossigen Baukörper für die Cafeteria, der sich in den Hauptbaukörper integriert.

Die Schule wird gemäß Magistratsbeschluss im Passivhausstandard errichtet. Aus energetischen Gründen wurden die Klassen an Ost-, Süd- und Westseite orientiert. Hier entstehen die größten Energiegewinne in den Übergangsmonaten und in der Winterzeit. Die Nordfassade ist aus energetischen Gründen bis auf erforderliche Ausgänge komplett geschlossen. Aus Brandschutzgründen erhält die Schule einen umlaufenden Fluchtbalkon aus Stahl, der mit einer sommergrünen Kletterpflanze begrünt wird. Die Vegetation unterstützt das energetische Gesamtkonzept: Im Sommer bietet das Laub einen effektiven Sonnenschutz und kühlt den Baukörper, im Winter gelangt die Solarstrahlung direkt an die Fenster und wird dort in nutzbare Wärmestrahlung umgewandelt.

Die Schüler betreten den Neubau von Süden. Vom Atrium aus gelangen sie direkt in den multifunktional nutzbaren Speiseraum. Über Treppen erreichen die Schüler die oberen Geschosse, wo sich die Klassenräume befinden. Das innenliegende Atrium erhält Tageslicht über eine senkrechte Oberlichtverglasung.

Begrüntes Flachdach
(extensive Begrünung)

Bauherr Stadtschulamt

Projektleitung Hochbauamt, 65.32 / Gabriele Hofmann

Planung Marcus Schmitt Architekten BDA, Frankfurt

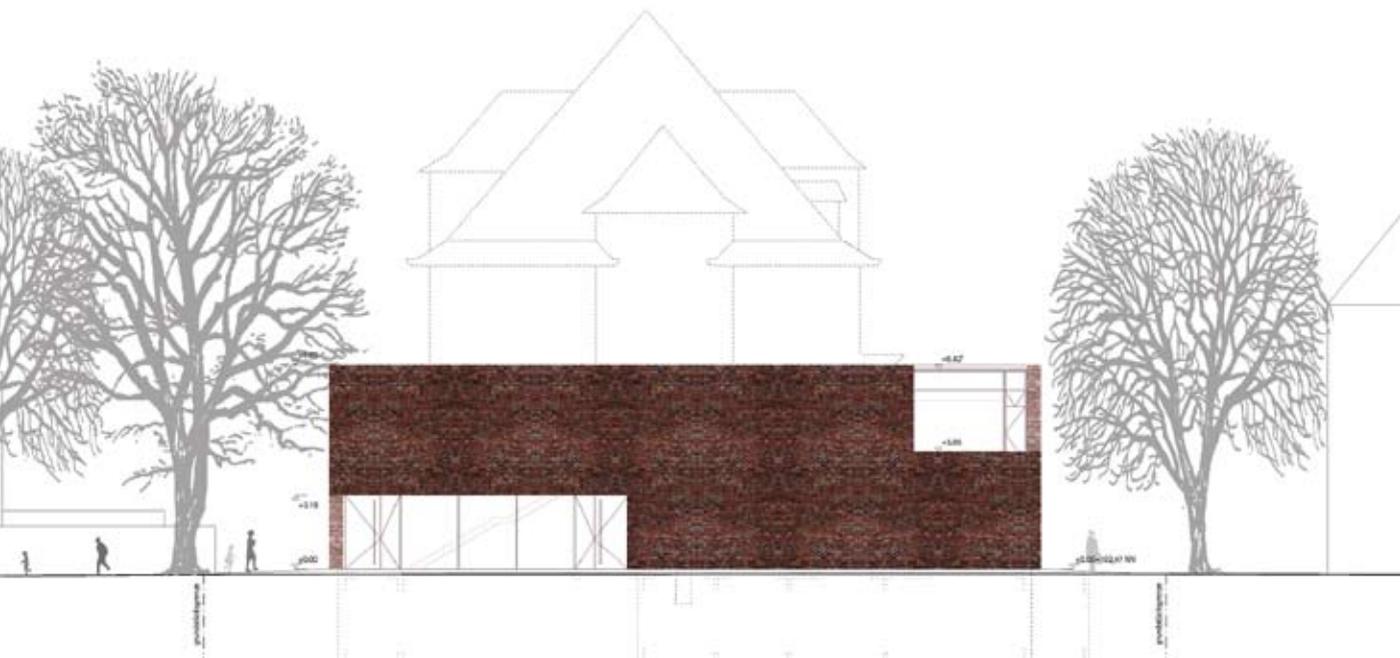
Bauleitung Braun & Schlockermann, Frankfurt

Bauzeit 10/2009 – 08/2011

Gesamtkosten 8.750.000,- €

Baukosten 6.120.000,- €

Baukosten / qm BGF 1.645,- €



NEUBAU TURNHALLE UND NATURWISSENSCHAFTLICHE RÄUME MICHAEL-ENDE-SCHULE Frankfurt-Rödelheim, Niddagaustraße 29

33

Projektbeschreibung

Die auf dem Grundstück der Michael-Ende-Schule in den 1960er-Jahren errichtete Turnhalle genügte sowohl funktional als auch energetisch nicht mehr den heutigen Anforderungen an den Sportunterricht. Gleichzeitig besteht akuter Raumbedarf für den Fachunterricht Musik und die naturwissenschaftlichen Fächer Chemie, Biologie und Physik sowie nach einem Mehrzweckraum für Schulveranstaltungen. Deshalb wird die Erneuerung der Turnhalle mit der schulischen Erweiterung zu einer Maßnahme zusammengefasst. Gemäß den Leitlinien der Stadt Frankfurt am Main zum wirtschaftlichen Bauen entsteht der durch das Land Hessen im Rahmen des Konjunktur-II-Programms geförderte Neubau im Passivhausstandard.

Einer direkten Anbindung der Neubaumaßnahme an das Hauptgebäude steht die innere Organisation des Hauptgebäudes und der Baubestand entgegen. Wie die alte Turnhalle schließt deshalb der Neubau das Schulgrundstück an der Fuchstanzstraße als Solitär ab. Die Raumprogrammerweiterung und die gegenüber dem Bestand größere Turnhalle mit 7 m Raumhöhe erhöhen jedoch Grundfläche und Kubatur. Um die Auswirkungen auf den Bestand so gering als möglich zu halten, werden die unterschiedlichen Nutzungsbereiche in einem kompakten Baukörper gestapelt und die Turnhalle um ein Geschoss eingegraben. Diese Vorgehensweise entspricht darüber hinaus den hohen energetischen Anforderungen an den Neubau.

Gebäudekonzept

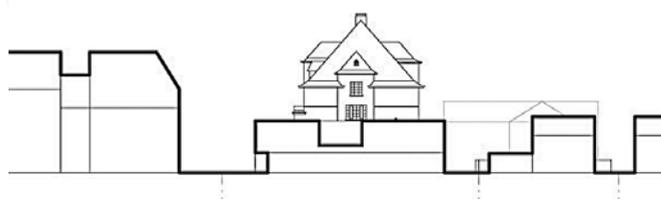
Der städtebaulich sehr heterogenen Umgebung begegnet der Entwurf mit einem zurückgenommenen Fassadenkonzept. Aus der Gegensätzlichkeit zwischen dem Hauptgebäude mit klassischer Lochfassade und Putz und dem Neubau mit großen geschlossenen Wandflächen aus farblich nuancierenden Klinkern und rauer

Oberfläche entsteht ein neues stadtbildprägendes Ensemble. Als Baustoffe kommen Materialien zum Einsatz, die aufgrund Ihrer Eigenschaften lange haltbar sind und ihre visuelle Qualität auch durch Gebrauchsspuren nicht verlieren, zum Beispiel Naturbrand-Klinker, Holz, Beton, Metallprofile und Glas. Der zurückversetzte Haupteingang orientiert sich auf den bestehenden Schulhof. Durch die Absenkung der Turnhallen um ein Geschoss dient die Erdgeschossenebene als Verteiler zwischen Schul- und Sportnutzung. Wege im Gebäude können so kurz gehalten werden. Zwei den jeweiligen Nutzungszonen zugeordnete Haupteingänge lassen zusätzlich eine getrennte Erschließung von Turnhalle und Schulerweiterung zu.

Ziel der Planung ist eine größtmögliche Aufenthaltsqualität bei gleichzeitig minimalem Energieeinsatz und wirtschaftlichem Betrieb. Auf energetischer Seite verfolgt die Anlagentechnik und das Energie- und Gebäudekonzept konsequent die Strategie der Verlustreduzierung. Durch die Einbeziehung der Erschließungszonen und der Umkleidebereiche der Turnhalle als Überströmzonen in die Lüftungsanlage können die Investitionen für diesen Anlagenteil gering gehalten werden.

KII-PROGRAMM

Bauherr Stadtschulamt
 Projektleitung Hochbauamt 65.31 / Heinz Jansen
 Planung scholl architekten partnerschaft scholl.balbach.walker, Stuttgart
 Bauleitung FAAG-Technik GmbH, Frankfurt
 scholl architekten partnerschaft scholl.balbach.walker, Stuttgart
 Bauzeit 04/2010 – 07/2011
 Gesamtkosten 6.351.000,- €
 Baukosten 4.427.972,- €
 Baukosten / qm BGF 2.108,- €





TURNHALLEN-BAUKASTENSYSTEM FÜR FRANKFURTER SCHULEN IN PASSIVHAUSSTANDARD

Vorangegangener Wettbewerb

Die Entwicklung eines Baukastensystems für den Bau neuer Schulsporthallen geht auf einen europaweiten Wettbewerb Ende 2006 zurück. Wettbewerbsziel war die Bauwerksplanung für eine Ein-Feld-Sporthalle im Baukastensystem mit hohem Vorfertigungsgrad und in Passivhausbauweise. Gemäß der Planungsvorgaben des Hochbauamtes war ein Gebäude-Grundtypus in günstiger und ökologischer Modulbauweise zu entwickeln, der möglichst flexibel auf vielen verschiedenen Grundstücken und Grundstückszuschnitten zum Einsatz kommen kann: An jedem einzelnen Schulstandort sollte aber eine individuelle Ausprägung in Fassadenmaterial und Raumschnitt realisiert werden.

Das Sonderprogramm „Abriss und Neubau von Schulsportturnhallen“ umfasst insgesamt 27 Objekte und ersetzt Turnhallenneubauten der 1960er Jahre.

Der Preisträger

Anhand von zunächst vier ausgewählten Schulstandorten wurden die Entwürfe erarbeitet. Anfang 2007 wurden die Entwürfe der beteiligten Büros der Öffentlichkeit vorgestellt. Sieger des Architektenwettbewerbs wurde das Büro D`Inka Scheible Hoffmann aus Fellbach bei Stuttgart.

Das entwickelte Baukastensystem gliedert sich jeweils in einen Hallenraum und eine Nebenraumpange, die gleichzeitig den gedeckten Eingang mit einer Pergola ausbildet. Die Nebenraumpange kann in Bezug auf den Hallenbaukörper unterschiedlich positioniert werden.

Des Weiteren kann das Pergola-Vordach sowohl in der Größe als auch in seiner Ausrichtung je nach Standort variieren. Eine funktionale Erschließung und interessante innerräumliche Sichtbeziehungen sorgen für eine hohe Aufenthalts- und Nutzungsqualität. Die Tragkonstruktion wird auf der massiven Stahlbeton-Bodenplatte aufgerichtet und besteht aus Rippen-Trägern und Stützen aus Kerto-Furnierschichtholz. Das Konstruktionsraster von 1,24 m wird stringent durchgehalten und



bildet sich in einer klaren Gliederung der Fassade ab. Diese besteht aus durchscheinenden, satinierten Glasscheiben, die in zwei Richtungen geschuppt und mittels einzelner Glashalter aus Edelstahl an der Unterkonstruktion befestigt sind. Die Außenwandflächen hinter den Glasscheiben sind farbig, je nach Standort, unterschiedlich hinterlegt. Die unterschiedlichen farbigen Akzente reagieren damit auf die jeweiligen städtischen oder ländlichen Umgebungen. Die Innenräume sind geprägt von zum Teil lasierten Holzoberflächen.

Energiekonzept

Der kompakte Baukörper weist eine minimierte Hüllfläche auf, wobei die hohen Dämmstoffstärken und wenigen Wärmebrücken für einen optimalen Wärmeschutz sorgen und eine effiziente Energieeinsparung ermöglichen. Die Räume mit höheren Raumtemperaturen (Umkleiden- und Nassräume) liegen zusammengefasst. Die Belichtung des Hallenraumes erfolgt über ein vierseitig umlaufendes Fensterband, so dass eine gleichmäßige Ausleuchtung mit Tageslicht erreicht wird. Die Flachdächer erhalten eine extensive Begrünung bzw. eine Bekiesung, falls sie möglicherweise mit Photovoltaik-Elementen bestückt werden sollen.

Preisausgezeichnet

Mit Erfolg wird das im Hochbauamt in den 1990er Jahren entwickelte Modulsystem nun auch beim neuen Schulturnhallenbau der Stadt umgesetzt. Frankfurts Schulen erhalten hochmoderne und attraktive Turnhallen. Das Hochbauamt und das Architekturbüro D'Inka Scheible Hoffmann freuen sich über die Preisauszeichnung des innovativen Schulsporthallen-Konzeptes mit dem Architekturpreis 2010 Passivhaus. Die Preisverleihung unterstreicht Frankfurts beispielhafte und wegweisende Position beim Passivhausbau.

Das Konzept des Turnhallenneubaus für Frankfurter Schulen im Baukastensystem erhielt am 29. Mai 2010 den mit 3.000 Euro dotierten Sonderpreis des Bundes-



ministeriums für Verkehr, Bau und Stadtentwicklung (BMVBS) für Nichtwohngebäude. Der Wettbewerb zeichnete unter rund sechzig eingegangenen Bewerbungen besonders gelungene Passivhäuser aus der ganzen Welt aus, die architektonische Qualität mit hoher Energieeffizienz verbinden.



Bauherr Stadtschulamt

Projektleitung Hochbauamt, 65.42 / Frau Martin-Pelaez, 65.31 / Herr Leisinger und 65.31 / Frau Lebok

(Bonifatius- u. Zentgrafenschule)

Hochbauamt, 65.42 / Frau Martin-Pelaez, 65.31 /

Herr Leisinger (weitere Schulen)

Planung und Bauleitung D'Inka Scheible Hoffmann

Architekten, Fellbach



KÄTHE-KOLLWITZ-SCHULE Frankfurt-Zeilsheim, West-Höchster Straße 103
FRIEDRICH-FRÖBEL-SCHULE Frankfurt- Niederrad, Else-Alken-Straße 3

Die Käthe-Kollwitz-Schule und die Friedrich-Fröbel-Schule profitieren als dritte und vierte Schule von dem Sonderprogramm „Abriss und Neubau von Schulturnhallen“ und erhalten neue Einfeld-Turnhallen als Holzbau in Passivhausbauweise. In Anlehnung an den Gebäudebestand der Friedrich-Fröbel-Schule sind die Giebelwände dort als Massivbau in Stahlbeton mit Verblendmauerwerk ausgeführt. Die nahezu baugleichen Sporthallen befinden sich seit Juli 2009 im Bau und sollen bis Ende November 2010 fertig gestellt sein. Auch an diesen Standorten wird bei einem gesamten jährlichen Primärenergiebedarf für Heizung, Warmwasserbereitung, Lüftung und allen Stromwendungen von maximal 120 kWh/qm Nutzfläche und Jahr eine Passivhauszertifizierung durchgeführt.

KÄTHE-KOLLWITZ-SCHULE

Bauzeit 07/2009 – 11/2011
 Gesamtkosten 3.021.000,- €
 Baukosten 2.184.684,- €
 Baukosten / qm BGF 2.146,- €

FRIEDRICH-FRÖBEL-SCHULE

Bauzeit 07/2009 – 11/2011
 Gesamtkosten 3.150.000,- €
 Baukosten 2.252.749,- €
 Baukosten / qm BGF 2.212,- €





ASTRID-LINDGREN-SCHULE Frankfurt-Dornbusch, Platenstraße 75
ALBRECHT-DÜRER-SCHULE Frankfurt-Sossenheim, Sossheimer Riedstraße 13
EBELFELDSCHULE Frankfurt-Praunheim, Praunheimer Hohl 4
LIEBIGSCHULE Frankfurt-Hausen, Kollwitzstraße 3

37

Seit Mai 2010 laufen an vier weiteren Schulen Baumaßnahmen für eine Einfeld-Sporthalle in Passivhausbauweise. Der Neubau dieser vier Schulsporthallen wird im Zusammenhang mit dem Konjunkturprogramm II verwirklicht. Alle Maßnahmen werden gemäß den Vorgaben des Konjunkturpaketes II mit Ende des Jahres 2011 fertig gestellt und abgerechnet sein.

Auch an diesen Standorten wird die Passivhauszertifizierung angestrebt, mit einem gesamten jährlichen Primärenergiebedarf für Heizung, Warmwasserbereitung, Lüftung und allen Stromwendungen von maximal 120 kWh/qm Nutzfläche und Jahr.

ASTRID-LINDGREN-SCHULE
 Bauzeit 05/2010 – 09/2011
 Gesamtkosten 3.488.000,- €
 Baukosten 2.535.673,- €
 Baukosten / qm BGF 2.272,- €

KII-PROGRAMM

ALBRECHT-DÜRER-SCHULE
 Bauzeit 05/2010 – 09/2011
 Gesamtkosten 3.379.000,- €
 Baukosten 2.507.475,- €
 Baukosten / qm BGF 2.527,- €

EBELFELDSCHULE
 Bauzeit 05/2010 – 09/2011
 Gesamtkosten 3.160.000,- €
 Baukosten 2.318.595,- €
 Baukosten / qm BGF 2.337,- €

LIEBIGSCHULE
 Bauzeit 05/2010 – 09/2011
 Gesamtkosten 3.122.000,- €
 Baukosten 2.314.687,- €
 Baukosten / qm BGF 2.333,- €





BONIFATIUSSCHULE Frankfurt-Bockenheim, Hamburger Allee 43
ZENTGRAFENSCHULE Frankfurt-Seckbach, Wilhelmshöher Straße 124

Ausführung

Die Bonifatiuschule in Frankfurt-Bockenheim und die Zentgrafenschule in Frankfurt-Seckbach haben als erste Schulen vom Programm profitiert. Die baugleichen Sporthallen befinden sich seit November 2009 in Betrieb, die Außenanlagen wurden bis Ende Mai 2010 fertig gestellt. Beide Hallen sind mittlerweile als Passivhaus zertifiziert, mit einem gesamten jährlichen Primärenergiebedarf für Heizung, Warmwasserbereitung, Lüftung und allen Stromanwendungen von maximal 120 kWh/qm Nutzfläche und Jahr.

BONIFATIUSSCHULE

Bauzeit 08/2008 – 12/2009

Gesamtkosten 3.032.439,- €

Baukosten 2.289.827,- €

Baukosten qm/BGF 2.336,- €

ZENTGRAFENSCHULE

Bauzeit 08/2008 – 12/2009

Gesamtkosten 2.857.677,- €

Baukosten 2.240.961,- €

Baukosten qm/BGF 2.286,- €





NEUBAU SCHULGEBÄUDE MICHAEL-GRIZMEK-SCHULE

Frankfurt-Nieder-Eschbach, An der Walkmühle 10

Projektbeschreibung

Das Gesamtkonzept zur Erweiterung der Michael-Grizmek-Schule sieht einen über 70 m lang gestreckten Baukörper vor, der das Schulgelände nach Westen abschließt. Dieser neue Klassenraumtrakt ist über einen zweiseitig voll verglasten Verbindungsbaukörper mit dem Altbau verbunden, der gleichsam das neue Herz der Schule markiert. Neben dem neuen Eingangsbereich sind hier die Mediathek, ein Kiosk mit Sitzmöglichkeiten für die Schüler, sowie eine südseitig vorgelagerte Terrasse mit Grünbereich untergebracht. Über eine weitere großzügige Terrasse im Obergeschoss und zwei eingeschnittene Innenhöfe verfügen alle Klassenräume über einen direkten und attraktiven Außenbezug. In einem weiteren Bauabschnitt wird das Angebot der Schule durch eine Sporthalle mit Umkleidetrakt vervollständigt und damit ein städtebauliches Ensemble mit Identifikationscharakter für das gesamte Gebiet erreicht.

Gebäudekonzept

Der zweigeschossige Hauptbaukörper ist als Stahlbetonkonstruktion im klaren Raster der Klassengröße konzipiert. Die Außenwände wurden aus vorgefertigten hochwärmegedämmten Holzelementen hergestellt, welche sich als umlaufende horizontale Bänder nach

außen abzeichnen. Durch die unregelmäßig abwechselnd liegende und stehende Montage der Lärchenholzlattung erfährt die Fassade eine bewusst lebhaft strukturierte Fenster und Türen aus massiver Eiche runden das Materialkonzept stimmig ab und machen den Werkstoff Holz auch im Innenraum erlebbar.

Der in warmem Rotbraun gehaltene geschliffene Gussasphalt verleiht allen Verkehrsflächen eine wertige Optik und ist dennoch robust und pflegeleicht. In den Klassenräumen sorgt ein heller Linoleumbelag für Behaglichkeit. Weiße Wände und Decken, sorgfältig ausgewählte farblich leicht differenzierte Pinwandflächen, stabile Garderobenmöbel in massiver Eiche und eine Reihe farbiger Sitzboxen im Eingangsbereich statten die Innenräume mit harmonisch aufeinander abgestimmten Oberflächen aus.

Bauherr Stadtschulamt

Projektleitung Hochbauamt, 65.32 / Klaus Desoi

Planung Hein und Troy, Wien, Österreich

Kavan-Architekten, Frankfurt

Bauleitung Kavan-Architekten Frankfurt

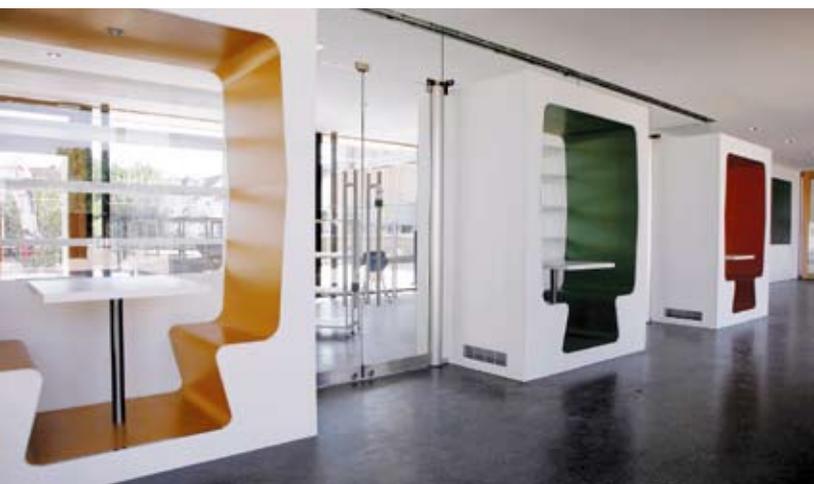
sdks Architekten, Darmstadt

Bauzeit 01/2008 – 08/2009

Gesamtkosten 6.300.000,- €

Baukosten 4.550.000,- €

Baukosten / qm BGF 1.185,- €





ERWEITERUNGSBAU MIT CAFETERIA BETTINASCHULE

Frankfurt-Westend, Feuerbachstraße 37

Projektbeschreibung

Die Bettinaschule hat einen zweigeschossigen Anbau mit Speisesaal und drei Klassenräumen erhalten, wobei der Speisesaal aus IZBB-Mitteln mitfinanziert wurde. Der Anbau wurde unmittelbar am nördlichen Rand des Schulgrundstücks positioniert, um die Größe des Schulhofes zu erhalten und den baulichen Zusammenhang mit dem bestehenden Hauptbau zu wahren.

Gebäudekonzept

Der zweigeschossige Anbau entwickelt sich aus der Verlängerung zum verklinkerten Bestandsschulgebäude aus den 1970er Jahren und besteht aus einem hohen Mittelteil und zwei niedrigeren Seitenteilen. Der räumlich erhöhte Mittelteil nimmt mit seiner Breite die Proportionen des bestehenden Hauptbaukörpers auf, hier sind Küche und Speisesaal untergebracht. Über ein integriertes Treppenhaus werden die im gestaffelten ersten Obergeschoss liegenden Klassenräume erschlossen.

Der westliche Flügel beherbergt den eigentlichen Speisesaal. Dieser lässt sich zum angrenzenden Schulhof

auf ganzer Breite öffnen, so dass ein Einbeziehen der Freifläche im Sommer möglich ist. Ein feststehender Sonnenschutz akzentuiert die Fassade zum Hof. Der Baukörper ist eine Stahlbetonkonstruktion, die Außenwände der Seitenteile bestehen aus vorgehängten Faserzementplatten. Der Mittelteil wird – als Verlängerung des Bestandgebäudes – mit einer Klinkerfassade betont. Durch wiederkehrende baugleiche Elemente wird eine wirtschaftliche Bauweise erreicht. Die Dämmwerte der Außenhülle unterschreiten die ENEV um 30%.

IZBB

Bauherr Stadtschulamt
 Projektleitung Hochbauamt / 65.31 Ulrich Schäfer
 Planung und Bauleitung Bremmer Lorenz Frielinghaus
 Architekten, Friedberg
 Bauzeit 10/2007 – 02/2009
 Gesamtkosten 2.100.000,- €
 Baukosten 1.760.000,- €
 Baukosten / qm BGF 2.237,- €





NEUBAU SCHÜLERMENZA UND KLASSENÄRUME HELMHOLTZSCHULE

Frankfurt-Bornheim, Habsburger Allee 57-59

41

Das Areal der Helmholtzschule besteht aus einem Ensemble einzelner Erweiterungsbauten um das alte Schulhaus. Die Bauten umrahmen den im Blockinneren liegenden Schulhof. Der Erweiterungsbau mit Cafeteria, zwei Klassenräumen und einer Schulbibliothek wird am Rande dieser Hoffläche errichtet und rahmt so von Norden den Schulhof ein.

Gebäudekonzept

Im Zuge der Neubauarbeiten wurde im angrenzenden Bestands-IPI-Gebäude die vorhandene Treppe abgerissen und das Obergeschoss über den notwendigen Treppenraum des Neubaus erschlossen. Im Schulhof wurde die bestehende Toilettenanlage mitsamt ihrem überdachten Vorbereich abgebrochen und an gleicher Stelle ein neuer Toilettentrakt errichtet. Ein neues Vordach verbindet den Altbau mit dem Neubau. Der großzügig verglaste Bau öffnet sich mit seinem Balkon und der breiten Treppe zum Schulhof.

Östlich des Schulkomplexes wird von der Straße her eine neue Einfahrt zu Anlieferungszwecken auf das Gelände geführt, damit erfolgt eine konsequente Trennung der Wege der Schüler und der Ver- und Entsorgung der Cafeteria. Über den neuen gemeinsamen Eingangsbereich mit Treppe und Aufzug erreicht man sowohl den Altbau als auch die Nutzungen des Neubaus. Erdgeschossig sind der Speisesaal und die Küchen- und Ausgabebereiche angeordnet, darüber liegen zwei Klassenräume, die Schulbibliothek sowie Sanitär- und Technikräume. Ein Behinderten-WC befindet sich im Erdgeschoss.

Das Gebäude ist als Massivbau in Mauerwerk und Stahlbeton konzipiert. Die Fassaden sind als Wechselspiel von großen geschlossenen und transparenten Flächen angelegt. Vor den Klassenzimmern im Süden ist ein auskragender Rahmen als Fluchtbalkon mit Treppe in den Hof ausgeführt, der auch den außen liegenden Sonnenschutz aufnimmt.

Bauherr Stadtschulamt
 Projektleitung Hochbauamt, 65.42 / Claus Chowanietz
 Planung und Bauleitung schneider + schumacher
 Architekturgesellschaft mbH, Frankfurt
 Bauzeit 10/2007- 07/2009
 Gesamtkosten 5.400.000,- €
 Baukosten 3.030.000,- €
 Baukosten/qm BGF 1.800,- €

IZBB





SANIERUNG ST. LEONHARDSKIRCHE BAUABSCHNITT II – INNENRESTAURIERUNG

Frankfurt-Altstadt, Alte Mainzer Gasse 23

Baugeschichte

St. Leonhard gilt zu recht als der schönste mittelalterliche Sakralbau Frankfurts. Nach Schenkung einer Parzelle durch Kaiser Friedrich II. entstand ab 1219 eine dreischiffige, gewölblose Basilika. Von diesem ca. 1250 fertig gestellten Bau sind die beiden achteckigen Osttürme, der mittlere Bereich der Westwand sowie die Grundstruktur der nördlichen und südlichen Außenwände der Seitenschiffe erhalten. Zwischen 1425 und ca. 1520 wurde der Kirchenbau zu einer fünfschiffigen spätgotischen Hallenkirche umgebaut und erweitert.

Durch die noch Anfang des 16. Jahrhunderts angebauten Kapellenbauten, die Leonhardskapelle und das Salvatorchörlein, erhielt die Kirche ihr charakteristisches Erscheinungsbild. Im Inneren befinden sich heute noch die beiden romanischen, mit Skulpturen geschmückten Portale der romanischen Basilika. In ihrem Erhaltungszustand und Zeugniswert sind sie von herausragender kunsthistorischer Bedeutung. Im Innenraum sind die einmaligen, spätgotischen Netz- und Sterngewölbe, die Chorfenster mit beträchtlichen Resten der um 1435 entstandenen Glasmalereien sowie die gotischen Altäre und spätbarocken Elemente von hohem kunstgeschichtlichem Wert. Der hervorragend erhaltene romanische und gotische Baubestand ist für die Denkmalpflege bis heute von besonderer Bedeutung.

Projektbeschreibung

Nach der Außeninstandsetzung bis 2008 steht nun eine denkmalgerechte Instandsetzung des Kircheninneren an. Im Zuge der Vorbereitungen wurden verschiedene Untersuchungen und Probeschürfe vorgenommen, um

die Bodenniveaus der romanischen und gotischen Bauphasen zu eruieren. Dabei zeigte sich, dass das heutige Fußbodenniveau gegenüber dem von Madern Gerthener errichteten Chor ca. 1,90 m über dem damaligen Fußboden liegt. Im Zuge der gotischen Erweiterungen erfolgte nachfolgend eine erste Anhebung des gesamten Kirchenniveaus um ca. 1,40 m auf ein Niveau von ca. 0,50 m unter dem heutigen Fußboden. Tiefer lag damals nur der Bereich der nördlichen, damals noch offenen Vorhalle, die nochmals ca. 0,40 m abgesetzt lag – man ging also über drei Stufen von der Vorhalle ins jetzige Kirchenschiff. Das heutige, aufgeschüttete Innenniveau wurde



anlässlich der beiden großen Renovierungen des 19. Jahrhunderts geschaffen und veränderte den Raumeindruck gravierend. Säulenbasen, Treppenanlagen, Fensterbrüstungen, aber auch die beiden romanischen Portale „versinken“ mit den Füßen im Fußboden, der, wie die Untersuchungen dokumentieren, noch alle originalen Bauteile, Anschlüsse und teilweise sogar Farbfassungen trägt.

Da der neuzeitliche Bodenbelag flächige Schäden aufweist und zudem eine Erneuerung der im Fußboden verlegten Heizungsanlage erforderlich ist, wurde entschieden, in diesem Rahmen eine historisch korrekte Höhenanpassung der Bodenniveaus vorzunehmen.

Sanierungskonzept

Archäologische Suchgrabungen, Simulationen und Detailplanungen zur Ausführung der neuen Heizungsanlage, ergänzende restauratorische Untersuchungen sowie Planungsüberlegungen zur Einbindung der neuen Zugangssituation zur Freifläche bilden die Grundlage für das verabschiedete Maßnahmenkonzept. Raumschale, Haustechnik, Ausstattung einschließlich Wiedernutzbarmachung der Nebenräume der Obergeschosse und die Überarbeitung der Orgel sind Bestandteil der Innenrenovierung:

- Aushub der Auffüllungen im Bodenbereich bis auf Ebene -1,90 m unter derzeitigem Niveau
- Wiederauffüllen der Aushubbereiche bis auf -0,50 m (Kirchenschiff), bzw. -0,80 m (nördliche Vorhalle)
- Einbau der neuen Heizungsanlage
- Erneuerung des Fußbodenbelages im Schiff in Sandstein einschließlich Parkettflächen unter dem Gestühl; Überarbeitung, teilweise Erneuerung der Diele auf den Emporen
- Tieferlegung der nördlichen Zugangstüren einschließlich Windfang
- Wiederherstellung der Raumabfolge vom Brommenschörlein zur ehemals östlich angrenzenden Kapelle
- Neuverlegung ELT-Installation; teilweise Neuverlegung Wasserversorgung
- Konservierung/Restaurierung der gesamten Raumschale einschließlich der Wandmalereien und der Ausstattungsgegenstände wie Altäre, Gestühl, Gemälde etc.



- Konservierung/Restaurierung der historischen Glasfenster im Chor
- Wiedereinbau des im Historischen Museum eingelagerten originalen Treppenaufgangs zur Kanzel
- Einbau neuer Beleuchtungskörper unter Beibehaltung der flämischen Lüster im Kirchenschiff

43

Alle Planungen finden in enger Abstimmung mit der katholischen Kirchengemeinde, den übrigen Nutzern, den beteiligten Fachämtern und dem Landesamt für Denkmalpflege statt. Die Ausführung der Maßnahme ist für die Jahre 2011 und 2012 vorgesehen.

Bauherr Dezernat III – Kirchliche Angelegenheiten
 Projektleitung Hochbauamt 65.41 / Robert Sommer
 Planung und Bauleitung Sichau & Walter,
 Architekten GmbH, Fulda
 Bauzeit 2011 – 2012
 Gesamtkosten 6.920.000,- €
 Baukosten 5.930.515,- €





SANIERUNG DES GOTISCHEN WESTTURMS, ST. BARTHOLOMÄUS-DOM

Frankfurt-Altstadt, Domplatz

Projektbeschreibung

Der Kaiserdom St. Bartholomäus ist das bedeutendste Baudenkmal der Stadt Frankfurt am Main. Sein dreigeschossiger, 95 m hoher Turm gilt als eines der herausragendsten Werke spätgotischer Baukunst in Deutschland, er bildet bis heute den Mittelpunkt der Frankfurter Altstadt und ist historisches Wahrzeichen der Stadt. Gemäß der Dotationsbeschlüsse von 1830 ist die Stadt Frankfurt am Main – und damit ihr Hochbauamt – dem Erhalt von neun Kirchen bzw. Kirchengebäuden, darunter dem St. Bartholomäus-Dom, verpflichtet. Mit hoher Verantwortung und fachlichem Engagement nimmt das Frankfurter Hochbauamt die Bauaufgaben zur Bewahrung und Unterhalt dieser Kultur- und Baudenkmäler wahr.

Erhebliche Schäden, vor allem an Steinersatzmassen, aber auch geschädigte Natursteinflächen sowie Eisen- und Stahlkorrosion, läuteten ab 1997 eine umfassende Schadensdokumentation und Restaurierung des Domturms ein.

Sanierungskonzept

2009 ging am Frankfurter St. Bartholomäus-Dom eine der umfangreichsten Sanierungsmaßnahmen in der Geschichte des Frankfurter Hochbauamtes zu Ende: In mehr als neun Jahren und in drei Bauabschnitten – mit jeweils getrennten Ausschreibungen und Vergaben – wurde der gotische Westturm des St. Bartholomäus-Doms restauriert. Von der Turmspitze abwärts umfassten die ersten zwei Bauabschnitte von August 2000 bis Juni 2006 die Kuppel und Oktogongeschoss. Ab Herbst 2007 folgte der dritte und letzte Bauabschnitt mit dem fast 40 m hohen, quadratischen unteren Sockelgeschoss, das vollständig im Mittelalter erbaut wurde. Klassische Techniken und das Setzen auf Natursteinmaterialien sorgen für herausragende Qualität und Nachhaltigkeit der Restaurierungsarbeiten. Ein neues und doch zurückhaltendes Lichtkonzept hebt markante Architektur- und Schmuckdetails mit dezentem Licht hervor. Die neue Lichtfassung unterstreicht die würdevolle und repräsentative Wirkung des imposanten Bauwerkes in der Frankfurter Skyline.

Mit zwei großen Veranstaltungen und einer Bilderausstellung, die der Handwerkskunst am Domturm gewidmet war, ging die Restaurierung im November 2009 – pünktlich zur Weihnachtszeit – zu Ende. Das vom Hochbauamt zu diesem Anlass herausgegebene Buch „Der Frankfurter Domturm. Stadtbild, Geschichte, Restaurierung“ dokumentiert die umfassende Sanierung und beleuchtet gleichzeitig die kunstgeschichtliche, architektonische und städtebauliche Bedeutung des Domturms im Stadtbild Frankfurts (siehe hierzu auch S. 103).

Bauherr Dezernat III, Kirchliche Angelegenheiten
Projektleitung und Bauleitung Hochbauamt, 65.41 / Robert Sommer

Fachbauleitung und Steingutachten Labor für Erforschung und Begutachten umweltbedingter Gebäudeschäden, München
Natursteinrestaurierung Firma Steinsanierung und Denkmalpflege GmbH+Co KG Crailsheim (1. BA)

Firma Bauer + Bornemann Steinrestaurierung, Bamberg (2. BA)

Firma Denkmalpflege Mühlhausen Huschenbeth GmbH+Co KG, Mühlhausen/Th. (3. BA)

Gebäudestatik Büro für Baukonstruktionen, Karlsruhe

Bauzeit 05/2000 – 11/2009

Gesamtkosten 8.500.000,- €



UMBAU UND SANIERUNG KUHHIRTENTURM IN AUSSTELLUNGSRÄUME UND KAMMERMUSIKSAAL

Frankfurt-Sachsenhausen, Große Rittergasse 118

45

Geschichte und Projektbeschreibung

Der Kuhhirtenturm wurde um 1490 an der Sachsenhäuser Flussseite als Teil einer Befestigung des südlichen Stadtareals errichtet. Durch den Durchgang im Torhaus führte die Paradiesgasse ursprünglich hinunter zum Main. Der Turm hat eine wechselvolle Nutzungsgeschichte: Wehrturm mit Gefängnisraum, später Wohnung des Kuhhirten. 1923 wurde er nach Plänen des Hochbauamtes Frankfurt zu einer 5-Zimmer-Wohnung für den Komponisten Paul Hindemith umgebaut. Nach schwerer Beschädigung im Zweiten Weltkrieg erfolgte 1956 der Wiederaufbau der zerstörten Turmhaube einschließlich des vierten Obergeschosses.

Im Rahmen des Stadterneuerungsverfahrens Alt-Sachsenhausen wurde beschlossen, den Kuhhirtenturm im Sinne einer Aufwertung und Attraktivitätssteigerung für das Altstadtviertel umzunutzen. Im Turm präsentiert die Hindemith-Stiftung künftig das Leben und Wirken des Komponisten Paul Hindemith (1895–1963), der von 1923–1927 im Turm lebte und arbeitete.

Gebäudekonzept

Für die neue Nutzung des Kuhhirtenturms – bestehend aus Turm und angrenzendem Torhaus – sind im Erdgeschoss ein neuer großzügiger Eingangsbereich, im ersten bis dritten Obergeschoss mehrere Räume für Ausstellungsflächen und im vierten Obergeschoss inklusive Turmhaube ein Veranstaltungsraum für Kammermusikkonzerte geplant. Im zweiten Obergeschoss gelangt man über einen offenen Verbindungsgang

in den neuen Ausstellungsraum über der Paradiespforte. Das Satteldach über diesem Torraum wird abgebrochen und gemäß der ursprünglichen Konstruktion als gleichschenkeliges, zum Nachbargebäude gewalmtes Dach neu aufgebaut. Im zweiten Obergeschoss wurde während der restauratorischen Voruntersuchung Wand- und Deckenputz mit Farbbefund aus der Hindemithzeit nachgewiesen. Dieser Raum wird als sogenanntes Hindemith-Zimmer entsprechend dem Befund wieder hergestellt. Alle anderen Ausstellungsbereiche inklusive Treppenhaus werden in einem gebrochenen Kalkweiß gestrichen. Die Betondecke zwischen viertem Obergeschoss und Dachgeschoss wird nicht wieder eingezogen, so dass ein großer offener Dachraum, der die akustischen und ästhetischen Anforderungen an einen Kammermusikraum erfüllt, entsteht. Ab dem vierten Obergeschoss erhalten Turm und Dachkonstruktion eine Schieferdeckung entsprechend dem Vorkriegszustand. Brand- und Wärmeschutzanforderungen und Denkmalschutzempfehlungen waren hier in Einklang zu bringen. Die Putzflächen der Außenfassaden werden denkmalgerecht neu hergestellt, die Basaltsteinquader in den Eckbereichen werden von Farbschichten befreit. Die Rekonstruktion der Eingangstür und der Fensterläden erfolgt nach historischem Vorbild der 1920er Jahre.

Bauherr Stadtplanungsamt und Kulturamt
 Projektleitung Hochbauamt, 65.41 / Julia Lienemeyer
 Planung und Bauleitung Jo.Franzke Architekten, Frankfurt
 Bauzeit 02/2010 – 09/2010
 Gesamtkosten 809.000,- €
 Baukosten 585.000,- €



ABBRUCH TECHNISCHES RATHAUS

Frankfurt-Altstadt, Braubachstraße 15

Projektbeschreibung

Im Vorfeld der geplanten Wiederherstellung der im Zweiten Weltkrieg zerstörten Altstadtbebauung Römerberg soll das 1974 erbaute Technische Rathaus bis zur Fußgängerebene im Süden und bis an die Ebene Braubachstraße im Norden kontrolliert abgebrochen werden. Das Hochbauamt erstellte die Abbruchplanung als Voraussetzung für die Altstadtbebauung. Im September 2009 erfolgte die Projektübergabe an die neue DomRömer GmbH.

Die unter der Bebauung befindlichen technischen Versorgungsanlagen dienen auch angrenzenden öffentlichen Gebäuden und müssen umgebaut bzw. erhalten werden. Der Abbruch erfolgt unter Sicherung der darunter verlaufenden U-Bahnlinien 4 und 5 sowie der angrenzenden Station Römerberg.

Gebäudekonzept

Das Abbruchgebäude ist eine Stahlbeton-Skelettkonstruktion. Die Fassaden bestehen aus Waschbetonplatten mit Aluminiumfenstern. Vorgehängt befinden sich daran geschossweise horizontale Stahlbeton-

Fertigelemente. Die Treppenhäuser zur Entfluchtung der Tiefgarage und Nachbargebäude bleiben erhalten. Aufzugsanlage und angrenzende Schächte der Verkehrsgesellschaft Frankfurt Main zur Erschließung der B-Ebene und der U-Bahnstation müssen für einen durchgängigen Betrieb gesichert werden. Die Tiefgaragenzufahrt bleibt während den Abbruchmaßnahmen geöffnet. Als Interimslösung werden Ein- und Ausfahrten über die Saalgasse geregelt. Die Baugrundsicherung insbesondere gegen mögliche Auftriebskräfte infolge der Auflastreduzierungen des Abbruchs wird durch aufwendige Untersuchungsmodelle vor und während der Durchführung sichergestellt.

Bauherr Liegenschaftsamt

Projektleitung Hochbauamt 65.42 / Ina Marte, Jo Ebert

September 2009 Übergabe an die DomRömer GmbH

Planung und Bauleitung Arch.-Büro Braun & Schlockermann, Frankfurt

Planungsbeginn 07/2008

Bauzeit 11/2009 – ca. 12/2010

Gesamtkosten 19.300.000,- €

Baukosten 11.121.740,- €





SANIERUNG WILHELM-KOBELT-HAUS

Frankfurt-Schwanheim, Alt Schwanheim 6

Projektbeschreibung

Nach einer Fassadensanierung und energetischer Ertüchtigung wurde das Wilhelm-Kobelt-Haus Ende Oktober 2009 seiner Bestimmung übergeben. Nach einjähriger Sanierung konnten Heimatmuseum, Gesundheitszentrum und das Büro des Stadtbezirksvorstehers wieder ihr denkmalgeschütztes Domizil in Frankfurt-Schwanheim beziehen.

Sanierungskonzept

Nach der Instandsetzung des Uhrtürmchens in 2004 wurde nun die Fassade saniert und eine neue, energie-sparende Heizungsanlage eingebaut. Doch wie so oft bei Sanierungen im historischen Bestand offenbarte die Begutachtung hinter den Fassaden weitere dringend erforderliche bauliche Maßnahmen. Wegen der festgestellten mangelnden Brandschutzqualität der Decken wurde zusätzlich ein erheblicher Eingriff in die betreffenden Innenräume notwendig.

Daher wurden die Räume des betroffenen Gesundheitszentrums im Rahmen der erforderlichen Baumaßnahmen gleich für eine spätere Barrierefreiheit vorbereitet, marode Elektrokabel ausgetauscht und Sanitäreanlagen erneuert. Trotz des erweiterten Bauprogramms konnten aufgrund günstiger Ausschreibungsergebnisse die Gesamtkosten von 820.000 Euro gehalten werden. Ein besonderes Kleinod in Alt-Schwanheim ist die schicke denkmalgerechte Instandsetzung des historischen Hoftores.

Bis Mai 2010 erfolgten noch Restarbeiten wie z. B. die Renovierung der Außentüren und die Beschilderung. Durch das Grünflächenamt wurde die Hofanlage abschließend neu bepflanzt.

Bauherr Liegenschaftsamt

Projektleitung Hochbauamt, 65.41 / Christine Hammel

Planung und Bauleitung Architektenpartnerschaft F.J. Hamm und J. Torsten Brod, Hünfelden-Kirberg

Bauzeit 07/2008 – 05/2010

Gesamtkosten 820.000,- €





FASSADENINSTANDSETZUNG BOCKENHEIMER WARTE, ZWEITER BAUABSCHNITT

Frankfurt-Bockenheim, Bockenheimer Landstraße

Geschichte und Projektbeschreibung

Zum Schutz der Stadt wurde die Bockenheimer Warte auf der westlichen Landwehr 1435 erbaut. Die baubegleitende Bauforschung an dem wehrhaften Turm bestätigte die in der Literatur angegebene Datierung und wies vier Bauphasen nach. Hinweise auf die Erbauungszeit gaben bereits die Schießscharten in Schlüsselochform und die Widerlagerhölzer für das Einlegen von Hakenbüchsen, die eine chronologische Einordnung in die Mitte des 15. Jahrhunderts erlauben. Die dendrochronologische Altersbestimmung verweist auf Wachstumszeiträume der Bauhölzer zwischen 1371 und 1433. Während der Belagerung 1552 wurde die Anlage mit Kanonen beschossen. An mehreren Stellen waren Einschlagkrater der Kugeln nach Abnahme der Putzoberfläche zu erkennen.

Zu militärischen Zwecken wurde der Wartenturm mehrfach verändert. Nach 1552 wurde das Fachwerkgeschoss aufgesetzt und die äußere Wehrmauer erhöht. 1745 wurde auf der Südwestseite eine Schießscharte zugefügt. In der zweiten Hälfte des 19. Jahrhunderts wurde die Hofanlage abgerissen und ein Lüftungsschacht der städtischen Kanalisation eingebaut. Das markante mittelalterliche Bauwerk ist heute beliebter Treffpunkt und Marktplatz des Stadtteils Bockenheim.

Nach der Fertigstellung des 1. Bauabschnittes im Jahre 2005 konnte vier Jahre später der verbleibende Teil unterhalb der Turmstube fortgeführt werden. Nachdem das statisch anspruchsvolle Gerüst für den 30 m hohen Turm errichtet war, konnte der hohlstehende Fassadenputz abgenommen werden. Der unverhüllte Blick auf das freigelegte Bruchsteinmauerwerk ergab neue geschichtliche Erkenntnisse, die von Bauforscher Lorenz Frank begleitet und dokumentiert wurden.

Sanierungskonzept

Die Natursteingewände sämtlicher Fenster, Gesimse und Schießscharten, sowie die Wehrmauerkrone wurden steinmetzmäßig restauriert und, soweit erforderlich, farblich retuschiert.

Auf den Turmschaft wurde ein naturfarbener Kalkputz aufgebracht, deshalb konnte auf einen Neuanstrich bewusst verzichtet werden. Der rampenartige Wehrgang erhielt eine geführte Entwässerung am Tiefpunkt, einen gepflasterten Bodenbelag und eine neue Eingangstür.

Bauherr Liegenschaftsamt

Projektleitung Hochbauamt, 65.41 / Christine Hammel

Planung und Bauleitung Architektenpartnerschaft F.J. Hamm, J.Torsten Brod, Hünfelden-Kirberg

Restaurator Matthias Steyer, Eppstein

Bauforschung Lorenz Frank, Mainz

Bauzeit 05/2009 – 11/2009

Gesamtkosten 203.000,- €



NEUER ZOOEINGANG UND NEUBAU BÄRENANLAGE

Frankfurt-Ostend, Bernhard-Grzimek-Allee 1

Projektbeschreibung

Der Frankfurter Zoo ist eine der traditionsreichsten Einrichtungen in Frankfurt. Aktuell erfährt er unter Prof. Dr. Manfred Niekisch eine ganz neue Ausrichtung, die direkt an die bedeutende Ära Grzimek anknüpft und den Zoo als Naturschutzzentrum etablieren will.

Die derzeitige Erschließung des Zoos genügt nicht mehr den funktionalen Anforderungen. Ebenso ist eine Erneuerung der jetzigen Bärenanlagen dringend geboten – sie entspricht bei weitem nicht mehr den modernen Anforderungen an eine tier- und artgerechte Haltung.

Auf Initiative des Hochbauamts wurde entschieden, über einen Architektenwettbewerb ein Gesamtkonzept für die betroffenen Bereiche zu entwickeln.

Aus dem Wettbewerb als Sieger hervorgegangen sind die Büros Henchion Reuter Architekten und Röntz Landschaftsarchitektur aus Berlin.

Der Auszug aus dem abschließenden Wettbewerbsbericht fasst die Bewertung des gelungenen Gesamtkonzepts zusammen:

„Der neue Haupteingang des Zoologischen Gartens Frankfurt mit seinem einladenden Vordach und dem gefassten Eingangsbereich gliedert sich selbstverständlich an die Platzfolge Vorplatz Gesellschaftshaus und Alfred-Brehm-Platz an. Er setzt ein Zeichen, ohne mit dem historischen Ensemble in Konkurrenz zu treten. Durch die selbstverständliche Integration des vorhan-

denen Baumbestandes verzahnt sich der Eingangsbereich mit dem Park und der Landschaft und wird Bestandteil dieser. Das Gesellschaftshaus steht auf diese Weise klar am Platz im Park bzw. Garten. (...) Der Wald als Lebensraum der Bären sowie starkes Landschaftsbild wird als Leitbild für die neue Anlage herangezogen. Die neue Bärenanlage im „Wald“ steht im Kontrast zu dem freien Vorplatz vor, sowie zu dem offenen See hinter dem Gesellschaftshaus. (...) Augenmerk liegt auf der Gestaltung einer Gesamtlandschaft für Tiere und Besucher.“

Bauherr Zoologischer Garten

Projektleitung Hochbauamt 65.32 / Jobst Jung

Planung und Bauleitung Henchion Reuter Architekten, Berlin mit Röntz Landschaftsarchitektur, Berlin

Bauzeit 02/2011 – ca. 5/2013

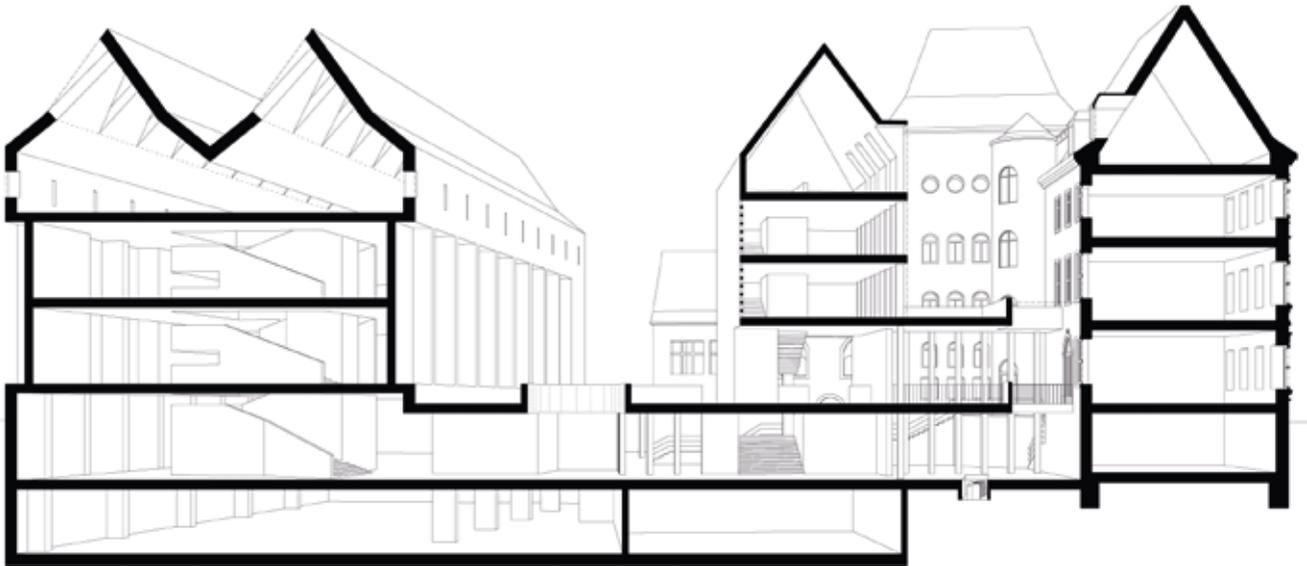
Gesamtkosten 15.903.000,- €

Baukosten 7.331.004,- €

Baukosten / qm BGF 1.804,-€

NEUBAU HISTORISCHES MUSEUM

Frankfurt-Altstadt, Saalgasse 19

**Projektbeschreibung**

Das Historische Museum Frankfurt besteht aus einem Ensemble von historischen Gebäuden aus dem 12./13., 15., 18., und 19. Jahrhundert, sowie einem Neubau aus dem Jahre 1972. Die Bauten des 12.-19. Jahrhunderts wurden im Krieg stark zerstört und teilweise in den 1950er Jahren wieder aufgebaut. Dabei wurden die Fassaden im Wesentlichen rekonstruiert, der Innenausbau entspricht aber einem eher einfachen schlichten Standard dieser Zeit. Mit der Neuordnung dieses Teils des Museums wurde das Architekturbüro Diezinger & Kramer / Eichstätt beauftragt, das sich bei hochwertigen Sanierungsaufgaben einen hervorragenden Ruf erworben hat.

Da der Gebäudeteil von 1972 nicht mehr den heutigen Anforderungen an Gestaltung, Funktion und Brandschutz entspricht, wird er durch einen Neubau ersetzt. Im Rahmen eines Realisierungswettbewerbs wurde der Entwurf des international renommierten Architekturbüros Lederer Ragnarsdóttir Oei / Stuttgart ausgewählt.

Gebäudekonzept

Die Analyse der historischen Typologie der Frankfurter Altstadt bildet die Grundlage des Entwurfs. So greifen die neuen Gebäudeteile den alten historischen Stadtgrundriss auf. Das Museum gliedert sich zukünftig in die zwei

Bereiche „Block und Solitär“. Das Eingangsgebäude vervollständigt als Anbau die historischen Bauten zu einem Gesamtensemble. Das Ausstellungsgebäude wird als Solitär räumlich abgerückt. Die historische Ost-West-Achse, die Saalgasse, wird durch diesen langgestreckten Ausstellungsbaukörper wieder in Erinnerung gerufen. Zudem dient das Gebäude mit der Traufseite zur Straße hin als ein ruhiges „Hintergrundbild“ für die mittelalterliche Nikolaikirche. Zwischen den beiden neuen Baukörpern wird ein großzügiger öffentlicher Platz mit großer Freitreppe ausgebildet, der eine Bühne für viele öffentliche Aktivitäten bietet.

Vom Platz gelangt man durch den neuen Haupteingang des Museums in den Anbau. Im Foyer ist auf zwei Ebenen Kasse, Museumsshop, Bewirtung und Empfangsbereich untergebracht. Im oberen Foyer befindet sich der Zugang zu den Ausstellungen in den Altbauten. Im unteren Foyer, unterhalb des Platzes gelegen, liegt der Zugang zum neuen Ausstellungsgebäude. Eine kreisrunde Öffnung im Platz ermöglicht einen Blick in das untere Foyer direkt auf ein großes, beeindruckendes Stadtmodell. Wie beim Grundriss orientiert sich der Entwurf in Volumen, Form und Materialität am historischen Umfeld und sieht z.B. für die beiden neuen Gebäudeteile eine Buntsandsteinfassade vor. Die formale Ausgestaltung der Fassaden soll im Geist der klassisch geprägten Moderne in der Tradition von Architekten wie Paul Bonatz oder Martin Elsaesser erfolgen. Die Längsfassaden des Ausstellungsgebäudes werden durch große Wandnischen geprägt. Diese dienen als Ausstellungsfläche für wetterfeste Schnitzarbeiten und andere historische Fassadenelemente (Spolien).

Bauherr Kulturamt

Projektleitung Hochbauamt, 65.32 / Ulrich Kuhlendahl, Harald Heußler, Jörg Winkler

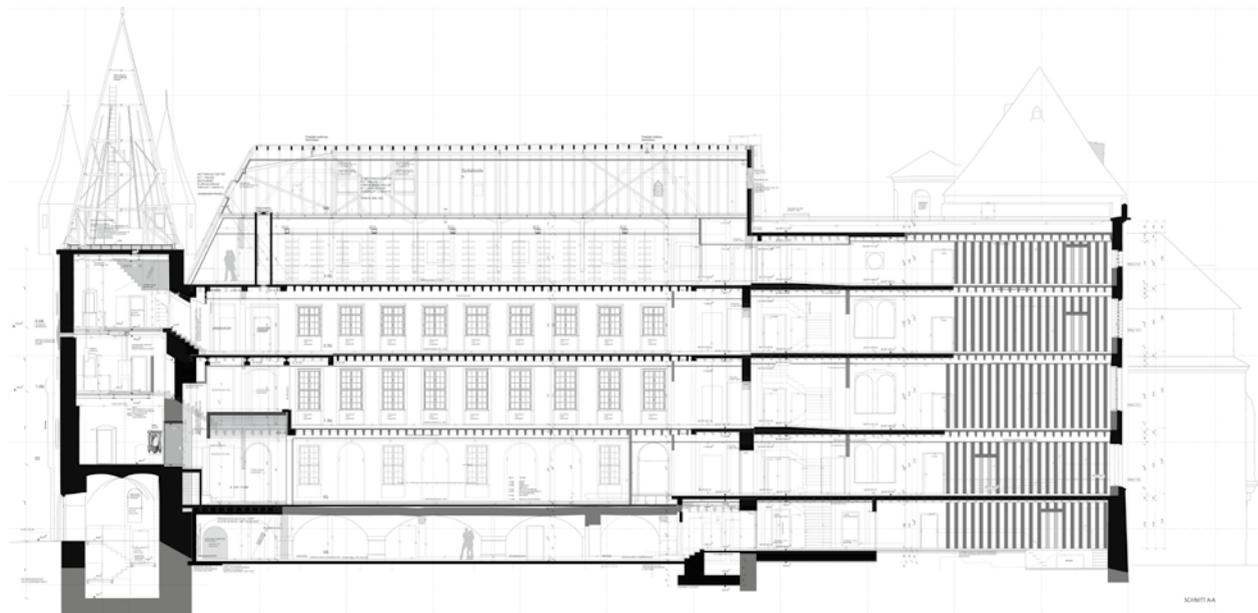
Planung Architekten Lederer Ragnarsdóttir Oei, Stuttgart

Bauleitung Architekten Lederer Ragnarsdóttir Oei, Stuttgart

Bauzeit 03/2012 – 04/2014

Kostenschätzung (06/2010) ca. 43.700.000,- €





UMBAU

Frankfurt-Altstadt, Saalgasse 19

Projektbeschreibung

Die Altbauten des Historischen Museums sind seit Jahren sanierungsbedürftig und müssen brandschutztechnisch ertüchtigt werden.

Gebäudekonzept

Durch die Neukonzeption des Museums und die Entscheidung, den Anbau aus den 1970er Jahren abzubauen, können wichtige Änderungen sowohl räumlich als auch funktional umgesetzt werden. Dazu gehört auch die Ausstattung der Ausstellungsräume entsprechend den heutigen technischen Museumsstandards (Klima, Beleuchtung, etc.) sowie nach neuesten museografischen Gesichtspunkten. Zudem sollen die Bezüge der einzelnen Bauten zu den verschiedenen zeitlichen Epochen wieder sichtbar gemacht werden.

Die wichtigsten räumlichen Veränderungen sind:

- Umsetzung des Vortragssaals vom Neubau in den „Steinsaal“ (Erdgeschoss Bernusbau) mit daran anschließender Gastronomie im Fahrtorgebäude
- Umsetzung der Bibliothek vom Neubau in das Dachgeschoss Bernusbau
- Sichtbarmachung des Stauferturms als Wohnturm
- Auslagerung der Gemälde- und Textilsammlung
- Nutzung des Rententurms als Ausstellungsfläche

Bauherr Kulturamt, Historisches Museum

Projektleitung Hochbauamt 65.32 / Achim Gaiser

Planung und Bauleitung Diezinger & Kramer, Eichstätt

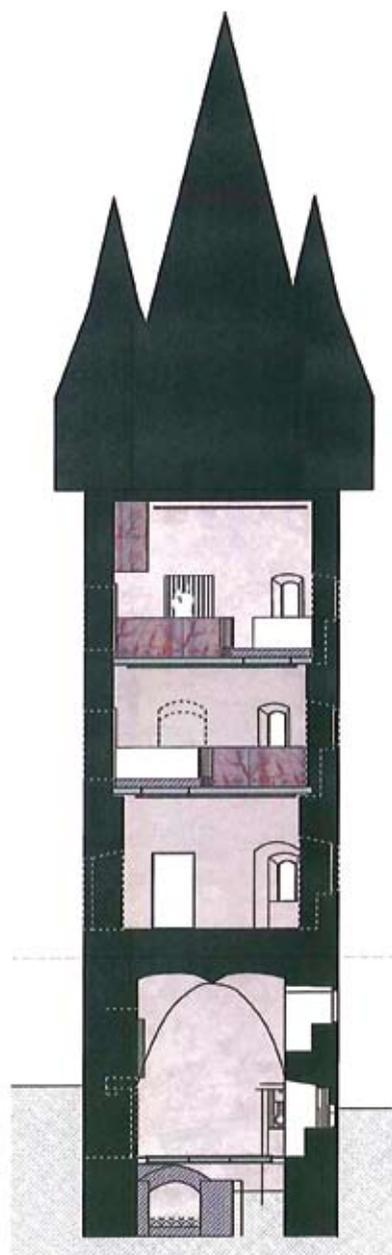
Nieper und Partner, Darmstadt

Bauzeit 06/2009 – 10/2011

Gesamtkosten 19.820.000,- €

Baukosten 10.672.967,- €

Baukosten / qm BGF 2.151,- €



FASSADENSANIERUNG ALTE OPER, ZWEITER BAUABSCHNITT GÜRTELBAUTEN

Frankfurt-Innenstadt, Opernplatz

Projektbeschreibung

Die Alte Oper in Frankfurt wurde in den Jahren 1873–1880 nach den Plänen des Architekten Richard Lucae im Renaissance-Stil erbaut. Hatte das Gebäude den Ersten Weltkrieg weitgehend schadfrei überstanden, so brachte der Zweite Weltkrieg der Alten Oper 1944 umfangreiche Zerstörung. Von 1976 bis 1981 erfolgte nach zeitgemäßen Ausführungsstandards der Wiederaufbau des Gebäudes. Heute dient der repräsentative Bau als Konzert- und Kongresshaus.

Sanierungskonzept

Der verhältnismäßig weiche französische Kalkstein weist infolge von Umweltbelastungen und Mängeln an der Dachentwässerung gravierende Schäden auf. Nach der Sanierung des oberen Fassadendrittels der Alten Oper in den Jahren 2002 bis 2004 werden seit 2007 die sanierungsbedürftigen Fassaden der Gürtelbauten instand gesetzt. Die Arbeiten werden in fünf Teilabschnitten und im laufenden Betrieb der Alten Oper und der Gastronomie durchgeführt.

Die Teilbauabschnitte 2008 und 2009 umfassten die West- und die Südfassade der Alten Oper mit der Apsis am Kasseneingang, der Terrasse des Restaurants Opera, dem Portikus am Haupteingang mit seinen Pilastersäulen einschließlich der Erneuerung der Giebelreliefs unter dem Tympanon. Bearbeitet wurden ca. 4.500 qm Fassadenfläche. Dazu gehören aufwendige Steinmetzarbeiten an

Kalksteinvierungen, Zierteilen und Fugen, aber auch das Setzen einer Vielzahl von Ankerstäben, die der Verankerung der Natursteinschale mit dem Kernmauerwerk dienen. An der Westfassade lag der Schwerpunkt in der Erneuerung und Abdichtung versalzener und abgewitterter Abschnitte des Hauptgesimses.

Von Oktober 2009 bis April 2010 wurde die Hauptfassade (Südfassade) zum Opernplatz hin bearbeitet. Besondere technische Anforderungen stellte die Südfassade mit ihren aufwendig ornamentierten Steinreliefs über den Fensterbögen. Hierzu wurden im Obergeschoss (über der Terrasse) fünf große Künstlerreliefs und im Bereich des Portikus vier Blumenreliefs durch Bildhauer neu hergestellt. Zur Einhaltung des Zeitplanes wurde auch während der Wintermonate an der Fassade gearbeitet. Hierfür wurde das Arbeitsgerüst mit der vorhandenen Abluft der Klimaanlage der Alten Oper von Ende Oktober 2009 bis Ende Februar 2010 temperiert. Eine der ersten Maßnahmen war hier der Abbau der Quadriga, ein 1902 geschaffener Giebelschmuck, der ursprünglich einmal das Dach des Schauspielhauses zierte. Eine Metallrestaurierungswerkstatt in Ostthüringen sorgte ab Mitte Oktober 2009 für die Sanierung der starken Korrosionsschäden an der inneren Eisenkonstruktion.

Einschließlich der Restarbeiten soll die seit 2002 laufende komplette Außensanierung an der Alten Oper im Spätherbst 2011 abgeschlossen sein.

Bauherr Alte Oper

Projektleitung Hochbauamt, 65.41 / Robert Sommer

Planung und Bauleitung IBS GmbH, Saarbrücken

Planung und Bauleitung Gerüstbau Krebs und

Kiefer GmbH, Darmstadt

Planung und Fachbauleitung Metallrestaurierung

Bernhard Krönung, Fulda

Bauzeit 04/2007 – 09/2011

Gesamtkosten 7.050.000,- €





ERWEITERUNG GEDENKSTÄTTE BÖRNEPLATZ

Frankfurt-Innenstadt, Börneplatz o. Nr.

Projektbeschreibung

Im Zuge der umfangreichen Datenbank-Recherche des Jüdischen Museums sind seit der Einweihung der Gedenkstätte 1996 ca. 1000 neue Opfernamen bekannt geworden.

Konzept der Gedenkstätte

Im Sinne eines Anhangs werden die neuen Objekte am Ende der bestehenden, alphabetisch angeordneten Namensblöcke angeordnet. Die Namensblöcke werden abgesetzt durch einen doppelten Rasterabstand in drei Reihen unter die bestehende fünfzeilige Namensblockstruktur gebracht.

Bauherr Kulturamt der Stadt Frankfurt
 Projektleitung Hochbauamt 65.32 / Achim Gaiser
 Planung und Bauleitung Wandel Hoefer Lorch + Hirsch,
 Saarbrücken und FAAG, Frankfurt am Main
 Bauzeit 05/2009 – 12/2009
 Gesamtkosten 603.200,- €



SANIERUNG ZUSCHAUERRÄUME SCHAUSPIEL STÄDTISCHE BÜHNEN

Frankfurt-Innenstadt, Untermainanlage 11

Projektbeschreibung

Für die Sanierung der Zuschauerräume Schauspiel und Kammerspiel war die Spielpause von sechs Wochen auf drei Monate verlängert, um das Projekt realisieren zu können. Zeitgleich fand im benachbarten Opernhaus weiterhin Proben- und Spielbetrieb statt. Die projektbedingt verkürzte Spielzeit 2009/ 2010 wurde unter der Leitung des neuen Schauspielintendanten Oliver Reese eröffnet. Entsprechend eng war das Zeitfenster für die Sanierungsmaßnahme.

Die Bestandsaufnahme zeigte, dass die Böden und die Unterkonstruktion sanierungsbedürftig sind, die Stuhlverankerungen für die demontierbaren Stühle nicht mehr greift und die Raumakustik stark verbesserungswürdig ist.

Sanierungskonzept

Die Planung der Maßnahme erfolgte ab Mitte 2008 bis Mitte 2009. Hier wurde unter anderem die Ablaufplanung für das Zusammenwirken der Baugewerke, der Bestuhlungsfirma und der Raumakustiker erarbeitet.

Für die Fußböden wurde eine Unterkonstruktion gewählt, die eine variable Befestigung der Stühle ermöglicht. Zum Einbau kamen stabile Furnierplatten mit einer Oberfläche aus Hochkantlamellenparkett aus kernge-

räucherter und geölter Eiche. Die neue Sicherheitsbeleuchtung ist in die Stufenanlagen integriert. Für die verbesserte Akustik wurden Diffusoren in die Holzwände eingebaut und Absorberplatten, mikrogelocht, in die Brüstungen integriert. Neue Elemente in der Decke reflektieren den Schall im Bereich der Deckensegel. Beide Zuschauerräume haben ein ihnen eigenes akustisches Raumerlebnis unter sensibler Einbindung der vorhandenen Wand- und Deckenkonstruktion erhalten. In rotem Samt wurde das Schauspielhaus mit 660 maßgefertigten Stühlen bestückt. Es entstand ein festlicher Saal für das Publikum. Das Kammerspiel erhielt 197 Stühle, den Raum stark verändernd durch schwarze, Clubatmosphäre anmutende Lederbestuhlung.

Dem Bauherren und der Theaterleitung konnte das Projekt – bei Unterschreitung der veranschlagten Herstellungskosten – vor dem geplanten Termin zur Nutzung übergeben werden.

Bauherr Städtische Bühnen

Projektleitung Hochbauamt / 65.31 Christine Hoffmann

Planung und Bauleitung hgp architekten, Frankfurt

Bauzeit 06/2009 – 08/2009 (Sommerpause)

Gesamtkosten 1.290.000,- €





UMBAU UND ERWEITERUNG KOSTÜM- UND DEKORATIONSWERKSTÄTTEN STÄDTISCHE BÜHNEN

Frankfurt-Innenstadt, Untermainanlage 11

Projektbeschreibung

Der Abbruch des bestehenden Werkstattkomplexes schaffte Platz für den Neubau der Produktionsstätten. Parallel dazu wurden bestehende Flächen im Magazinbereich und im Ostflügel umgebaut. Auf 6.400 qm Hauptnutzfläche entstanden neue Dekorationswerkstätten für Schlosser, Schreiner, Plastiker, Tapezierer sowie ein großer und ein kleiner Malersaal. Durch den Umbau im Bestand der Kostümwerkstätten wurden unter anderem eine moderne Herren- und Damenschneiderei, eine Kostümfärberei und neue Räume für die Maskenbildner geschaffen. Das Kostenvolumen von fast 55 Millionen Euro und mehr als 500 einzelne Auftragsvergaben verdeutlichen die besondere Komplexität des Bauprojektes.

Gebäudekonzept

An der Hofstraße wurde ein fünfgeschossiger Stahlbetonbau an drei Seiten in den engen Bestand des Gebäudekomplexes der Städtischen Bühnen eingefügt.

Die obersten zwei Geschosse bestehen aus einer Stahlfachwerkkonstruktion, die über den Bestand in der Neuen Mainzer Straße auskragt.

Die Ausführung musste immer wieder an die schwierige Bestandssituation angepasst werden, vor allem wegen nicht eindeutiger Planunterlagen der Altbaubereiche, die zum Teil nicht den Bestandsplänen entsprachen.

Durch die Neugestaltung der Fassaden mit Betonung der Ecksituation waren außerdem aufwendige Gründungen der umlaufenden Stützen im innerstädtischen Versorgungsbereich notwendig. Der neue Eingangsbereich des Kammerspiels wertet gleichzeitig den Stadteingang zur Bankenmeile hin städtebaulich auf.

Bauherr Städtische Bühnen

Projektleitung Hochbauamt, 65.31 / Sigrid Eichler

Planung und Bauleitung gmp von Gerkan, Marg & Partner, Berlin/Frankfurt

Bauzeit 07/2006-08/2010

Gesamtkosten 54.826.559,- € (Kostenberechnung 10/2007)



NEUBAU BRUNNEN AM RATHENAUPLATZ

Frankfurt-Innenstadt, Rathenauplatz

Fast 150 Brunnen bereichern Frankfurts Stadtbild, bieten Treffpunkt und Erholungsort. 80 Brunnen davon sind „mit Wasser beaufschlagt“, wie der Fachmann sagt, beleben das Stadtklima und erfreuen Groß und Klein als Sommerfrische. Das Hochbauamt sorgt bei diesen 80 städtischen Brunnen im Auftrag des Kulturamtes für Betrieb und Unterhaltung.

Bereits vor Ostern werden die meisten Brunnen in der Innenstadt angestellt, aber Brunnen sind in fast allen Stadtteilen zu finden – jeder Einzelne hat seine individuelle Geschichte.

Projektbeschreibung

Im Zuge der Neugestaltung der Platzfolge Rathenauplatz – Rossmarkt – Goetheplatz und der Fertigstellung der neuen Tiefgarage hat der Rathenauplatz auch einen neuen Brunnen erhalten.

Das multifunktionale Wasserspiel aus 25 Fontänen, die dem eiligen Passanten unregelmäßig angeordnet erscheinen und aus der neuen Pflasterung des Platzes „aufsteigen“, stellt das Sternbild des Merkur dar. Diagonal plätschert das Wasser über eine Schrägfläche und wird über die Entwässerungsrinne der Wiederaufbereitung zugeführt. Die Düsentöpfe der Brunnenanlage sind höhenbündig mit der Platzoberfläche eingebaut. Bei Nichtbespielung mit Wasser steht die Brunnenfläche für temporäre Veranstaltungen zur Verfügung.

Eine spezielle Nebel- und Lichttechnik untermalt die Wasserspiele, die je nach Tageszeit unterschiedlich programmiert sind. Schnelle Fontänenwechsel erfreuen tagsüber Kinderherzen, während in der Abendstimmung ruhige und elegantere Wasserspielmuster vorgesehen sind. Hier ist ein Platz zum Verweilen und zum Beobachten der abwechslungsreichen und fantasievollen Wasserbilder entstanden.



Bauherr Kulturamt

Projektleitung Hochbauamt, 65.43 / Manfred Stieber

Bauleitung und Technik Ing.-Büro Rautenberg, Frankfurt
Brunnentechnik Fa. AquaPart Schwimmbadtechnik GmbH,
Plauen

1.Preisträger des Städtebaulichen Wettbewerbs

Büro Kiefer Landschaftsarchitektur, Berlin

Bauzeit 09/2007– 04/2009

Gesamtkosten 302.000,- €



PROJEKT UMBAU LEINWANDHAUS ZUM MUSEUM FÜR KOMISCHE KUNST Frankfurt-Innenstadt, Weckmarkt 17

Gebäudekonzept

Das denkmalgeschützte Leinwandhaus ist 1981 auf einer Kriegeruine im angenäherten mittelalterlichen Zustand wieder aufgebaut worden. In seiner Geschichte diente es vielen Zwecken: Handelshaus, Lagerplatz, Gefängnis und in jüngerer Zeit als Ausstellungshalle für kulturelle Nutzung. Bis zur Kriegszerstörung 1944 war es Teil des Historischen Museums Frankfurt. Nach dem Umbau zum Museum bietet das Haus Platz unter anderem für eine

- Dauerausstellung der fünf Künstler „Neue Frankfurter Schule“
- Medienloungue und Bibliothek
- Multifunktionsfläche für Wechselausstellung, Lesung, Vernissage, Vortrag, Verkauf

Der Umbau stand vor der Herausforderung, den Maßstabssprung von einer 250 qm großen und 6 m hohen Halle bis auf wenige Zentimeter große Zeichnungen und Exponate zu bewältigen. Eine eingezogene Galerieebene im Erdgeschoss leistet dies und vergrößert die Ausstellungsfläche. Ein Anbau war in dieser Innenstadtlage nicht möglich, weil bereits das gesamte Grundstück überbaut ist. Nach Umbau ist das ganze Haus in allen öffentlichen Bereichen rollstuhlgerecht erreichbar.

In enger Abstimmung zwischen Denkmalpflege und Nutzer haben die Architekten ein Konzept gefunden, das aus dem Gegensatz eines alten Gebäudes und neuer Nutzung eine Symbiose geschaffen hat. Zeitgemäße Materialien bilden einen edlen Rahmen für die Komische Kunst. Die Karikaturen erhalten ihr sinnbildliches Haus.

Bauherr Kulturamt

Projektleitung Hochbauamt, 65.41 / Stefan Liebs

Planung und Bauleitung Architekten Diezinger und Kramer, Eichstätt

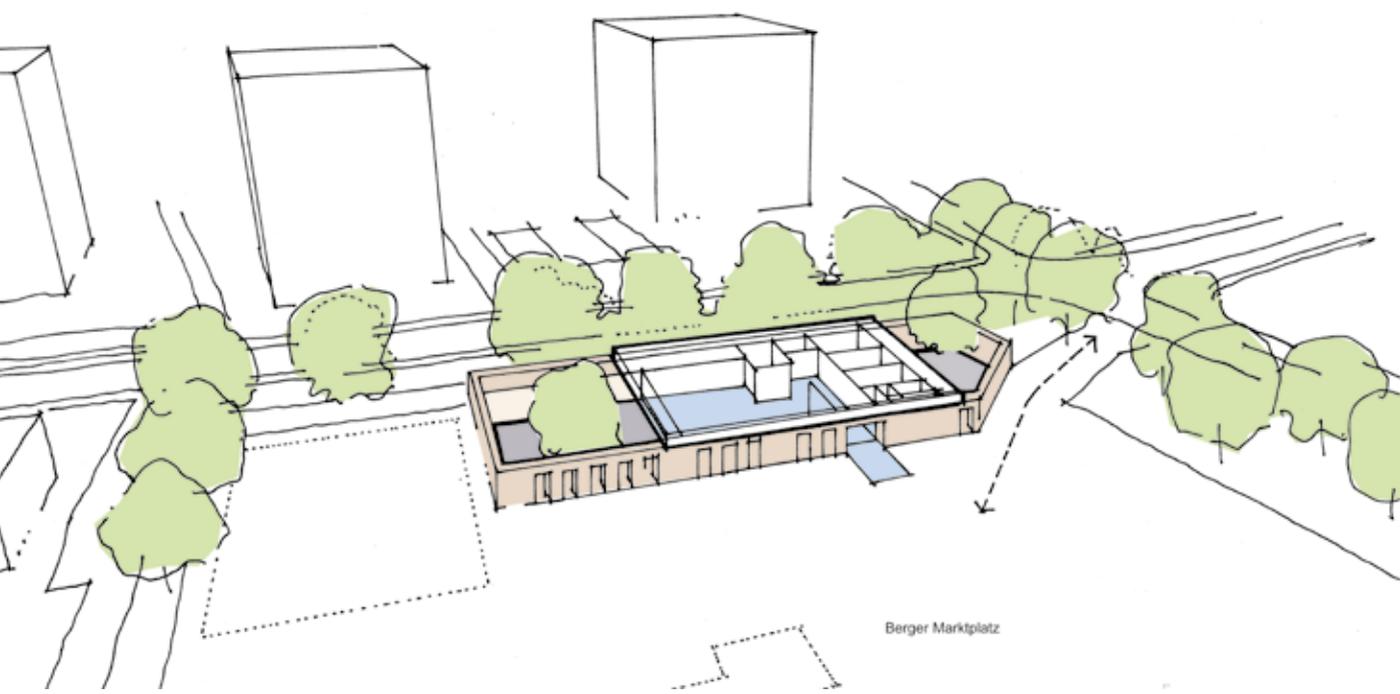
Bauzeit 11/2007 bis 07/2008

Gesamtkosten 2.665.000,- €

Baukosten 3.893.500,- €

Baukosten/qm BGF 1.160,- €





NEUBAU JUGENDHAUS BERGEN

Frankfurt-Bergen, Berger Marktplatz

Projektbeschreibung

Frankfurt-Bergen erhält ein Haus für die Jugend. Das zur Verfügung stehende Grundstück befindet sich in außerordentlich exponierter Lage, mitten im Ortszentrum, auf dem Berger Marktplatz. Das Konzept sieht daher vor, anstatt eines Solitärgebäudes mit eingezäuntem und einsehbarem Freibereich einen umschlossenen Ort zu schaffen, der als Anlaufstelle und Treffpunkt für die Jugend in Bergen dient. Hoher alltäglicher Gebrauchswert, Robustheit und eine gewisse Rustikalität im äußeren Erscheinungsbild sind die Ziele der architektonischen Gestaltung dieses Jugendhauses.

Gebäudekonzept

Der Entwurf sieht vor, den für das Jugendhaus insgesamt zur Verfügung stehenden Grundstücksbereich zu besetzen und als umfriedeten Bezirk vom Marktplatz abzugrenzen. Innerhalb dieses Bereichs wird dann als eingeschossiges Gebäude das eigentliche Jugendhaus so eingefügt, dass es im Osten einen kleinen und nach Westen einen großen Gartenhof erhält. Bei einem Jugendhaus sind Innen- und Außenräume untrennbare

Bestandteile der Einrichtung und sollen auch an diesem Standort gleichermaßen von Beginn an in das architektonische Konzept einbezogen werden.

Das Gebäude orientiert sich am Typus des Hofhauses. Das Raumprogramm entspricht dem Jugendhaus Modul 1 der Stadt Frankfurt am Main. Die Bruchstein-Gartenmauer aus Drahtsteinkörben gewährt Schall- und Einbruchschutz. Sie verleiht der gesamten Anlage eine gewisse optische Präsenz und hält sich dennoch als neue Platzkante im Hintergrund. Der Entwurf sieht einen eingeschossigen Massivbau in Passivhausbauweise mit einer Lüftungsanlage inklusive Wärmerückgewinnung vor.

Bauherr Jugend- und Sozialamt
 Projektleitung Hochbauamt, 65.42 / Sabine Welker
 Planung P.Karle / R.Buxbaum · Freie Architekten ·
 Diplom Ingenieure, Darmstadt
 Bauleitung Gesellschaft für Baumanagement, Darmstadt
 Bauzeit 2011 – 2012
 Gesamtkosten 1.240.000,- €
 Baukosten 770.534,- €
 Baukosten / qm BGF 1.916,- €





NEUBAU JUGENDHAUS KALBACH

Frankfurt-Kalbach, Am Brunnengarten 19

Projektbeschreibung

Am nördlichen Ortsrand vom Kalbach befindet sich das Grundstück des geplanten Jugendhauses. Es soll einerseits künftig allen Nutzern offen stehen, auf der anderen Seite aber auch einen geschützten Freiraum schaffen, der den Außenbereich von der Verbindungsstraße L3019 und vom Großmarkt auf der gegenüberliegenden Straßenseite abschirmt.

Das Raumprogramm ist, gemessen an der Grundstücksgröße, vom Raumbedarf relativ klein und in einem eingeschossigen Baukörper leicht unterzubringen. Die benachbarte Wohnbebauung kann in Art und Größe kaum als Anknüpfungspunkt für die städtebauliche Einbindung dienen, so dass sich die Frage nach dem architektonischen Ausdruck eines Jugendhauses als öffentlichem Gebäude in dieser Umgebung stellt.

Gebäudekonzept

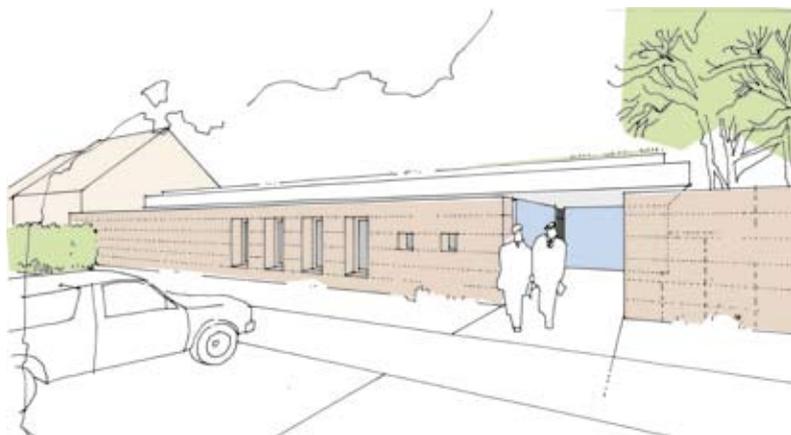
Die Konzeption sieht ein Gebäude vor, das sich am Leitbild des Hofhauses orientiert. Daher wird das Jugendhaus nach Norden hin bis auf einen baumumstandenen Eingangshof einen geschlossenen Charakter aufweisen. Die Straßenfassade besteht aus einer Gabbionenwand, die über die gesamte Grundstückslänge verlängert wird. Im Hofinneren ist das eigentliche Haus so eingefügt, dass sich ein kleiner Eingangshof und ein größerer Gartenhof ergeben. Innenraum und Außenraum sind un-

trennbar miteinander verbunden und bilden eine Einheit. Die Umfriedungsmauer gewährt Schallschutz zur benachbarten Wohnbebauung, bietet Schutz vor Einbrüchen und verleiht der gesamten Anlage eine optische Präsenz, die ein Einzelbaukörper von relativ geringer Größe nicht leisten kann.

Es soll ein Ort gestiftet werden, der als Anlaufstelle und Treffpunkt für die Jugend in Kalbach fungiert. Hoher alltäglicher Gebrauchswert, Robustheit und eine gewisse Rustikalität im äußeren Erscheinungsbild sind die Ziele der architektonischen Gestaltung dieses Jugendhauses. Das Raumprogramm entspricht dem Jugendhaus Modul 1 der Stadt Frankfurt am Main. Das Gebäudekonzept sieht einen eingeschossigen Massivbau in Passivhausbauweise mit extensiver Dachbegrünung und Lüftungsanlage mit Wärmerückgewinnung vor.

Bauherr Jugend- und Sozialamt
 Projektleitung Hochbauamt, 65.42 / Sabine Welker
 Planung P.Karle / R.Buxbaum · Freie Architekten ·
 Diplom Ingenieure, Darmstadt
 Bauleitung Gesellschaft für Baumanagement, Darmstadt
 Bauzeit 01/2010 – 04/2011
 Gesamtkosten 1.427.000,- €
 Baukosten 743.265,- €
 Baukosten / qm BGF 1.939,- €

KII-PROGRAMM



SANIERUNG KINDERHAUS GRIESHEIM

Frankfurt-Griesheim, Linkstraße 23a

Projektbeschreibung

Das Gebäude, in dem die ehemalige Polizeistation von Griesheim ansässig war, wurde durch Mitarbeiter der Stadt, unter Beteiligung der Kinder, als Treffpunkt des Stadtteils nutzbar gemacht. Die originale räumliche Struktur ist bis heute weitgehend erhalten. Der Eingang des Kinderhauses liegt derzeit versteckt an der Gebäuderückseite. Gegründet im Jahr 1974, gehörte die Einrichtung zu den ersten Kinderhäusern in Frankfurt.

Das Gebäude befindet sich baulich in einem schlechten Zustand. Wichtige Brandschutzanforderungen sind nicht eingehalten. Das Treppenhaus ist nicht rauchdicht abgeschlossen und hat gewendelte Läufe, die im Panikfall unsicher sind und nach der Bauordnung als unzulässig gelten. Ein zweiter baulicher Rettungsweg ist nicht vorhanden. Die heutigen Anforderungen an den Wärmeschutz sind nicht erfüllt. Über Dach, Kellerdecke, Fassaden, Treppenhaus und einfachverglaste Fenster gibt es gravierende Wärmeverluste mit entsprechend hohem Energieverbrauch. Das Kinderhaus ist nicht barrierefrei erschlossen.

Gebäudekonzept

An der Ostfassade ist ein neuer Treppenturm geplant, der das Kinderhaus künftig erschließt und den zweiten baulichen Fluchtweg bildet. Der ehemalige Eingang wird rundum geschlossen und dient in seiner Fläche als Podest für die neue, gerade, zweiläufige Treppe. Die energetische Sanierung sieht ein Vollwärmedämmverbundsystem für die gesamte Fassade sowie die Dämmung des Daches und der Kellerdecke vor. Alle Fenster werden nach den aktuellen energetischen Anforderungen erneuert. Durch das Dach dringende Feuchtigkeit hat die tragende Holzbalkensubstanz an einigen Stellen angegriffen. Die Dachkonstruktion wird daher unter dem Erhalt des äußeren Erscheinungsbildes neu errichtet. Im Zuge dieser Maßnahme wird die

Balkenlage für die Aufenthaltsnutzung im Dachgeschoss entsprechend neu ausgeführt. Durch den Aufbau einer großen Schleppgaube entsteht ein zusätzlicher Büro- und ein Leseraum. Die gebäudetechnischen Installationen genügen nicht mehr den heutigen Standards und werden sämtlich erneuert.

Ein Neubau stellte unter energetischen, wirtschaftlichen, funktionalen und pädagogischen Kriterien die bessere Lösung dar. Wegen fehlenden Magistratsbeschlusses für einen Neubau und einer starken Stimmung von Mitarbeitern des Kinderhauses und zahlreicher Nachbarn für eine behutsame Sanierung im Bestand kommt eine Kernsanierung zum Tragen.

Bauherr Kommunale Kinder- Jugend- und Familienhilfe
 Projektleitung Hochbauamt 65.41 / Andreas Starnofsky
 Planung und Bauleitung Architekturbüro Mariano Rincon
 BDA, Wiesbaden
 Bauzeit 04/2010 – 01/2011
 Gesamtkosten 999.600,- €
 Baukosten 801.767,- €
 Baukosten / qm BGF 1.474,- €





GESAMTSANIERUNG KINDER- UND JUGENDHAUS BORNHEIM

Frankfurt-Bornheim, Ortenberger Straße 40

61

Projektbeschreibung

Das Kinder- und Jugendhaus dient der außerschulischen Betreuung von Kindern und Jugendlichen im Alter von sechs bis fünfzehn Jahren. Die Einrichtung liegt in der von Ernst May 1926 geplanten Siedlung Bornheimer Hang, die als bedeutendes Dokument für die Stadtentwicklung Frankfurts in den 1920er Jahren gilt. Das 1955 errichtete Kinder- und Jugendhaus steht unter Ensembleschutz, gleichwohl nicht unter Denkmalschutz. Es ist zur Ecke Ortenberger Straße/Löwengasse orientiert und auf der nördlichen und östlichen Seite von Freiflächen umgeben. Das Gebäude befindet sich von der Gebäudesubstanz her, brandschutztechnisch und energetisch in einem schlechten Zustand.

Ein dreigeschossig geplanter Anbau und zwei neue rauchdicht abgeschlossene Treppenträume sollen den zusätzlichen Raumbedarf und die Brandschutzanforderungen erfüllen. Für die energetische Sanierung des Gebäudes werden passivhaustaugliche Komponenten gemäß der Leitlinien für wirtschaftliches Bauen 2009 des Hochbauamtes verwendet.

Gebäudekonzept

Der geplante Anbau fügt sich mit seiner Massivbauweise den Mauerwerkaußenwänden, dem Aufzugschacht aus Stahlbeton und den Stahlbetondecken in das Gesamtbild des Bestandes ein. Bestandsgebäude und Anbau erhalten je einen rauchdicht abgeschlossenen Treppenraum und neue Türen mit der entsprechenden Brandschutzqualität. Das energetische Konzept sieht ein komplettes Wärmedämmverbundsystem mit 30 cm Dicke an den Fassaden vor. Die Kellerdecken und Dachflächen werden entsprechend gedämmt. Alle Fenster werden mit 3-Fachverglasung erneuert und mit einer neuen Sonnenschutzanlage mit Lichtlenkung (Raffstores) versehen.

Auch die Räumlichkeiten erhalten ein frisches Erscheinungsbild: Alte Verkleidungen an Wänden und Decken

werden entfernt, die Wände neu gespachtelt und gestrichen und die Bodenbeläge erneuert. Die Decken erhalten geeignete Verkleidungen zur Verbesserung der Raumakustik. Auf der Südseite im Erdgeschoss wird das Gebäude geöffnet, um einen stärkeren Bezug zur Öffentlichkeit herzustellen. In Verbindung mit der Freiflächenbegrünung entsteht nun eine Terrassenfläche.

Die vorhandene Flachdachkonstruktion wird durch eine neue bituminöse Abdichtung gedeckt. Sämtliche gebäudetechnischen Installationen für Heizung, Sanitär und Elektro werden erneuert. Barrierefreien Zugang ermöglicht der neu geplante Aufzug im Anbau. Behindertengerechte Toiletten stehen ebenfalls künftig zur Verfügung.

Bauherr Kommunale Kinder-, Jugend- und Familienhilfe
 Projektleitung Hochbauamt 65.41 / Andreas Starnofsky
 Planung und Bauleitung Architekturbüro Mariano Rincon
 BDA, Wiesbaden
 Bauzeit 05/2010 – 04/2011
 Gesamtkosten 2.667.500,- €
 Baukosten 2.183.602,- €
 Baukosten / qm BGF 1.117,- €





SANIERUNG UND ANBAU HORT IM UHRIG

Frankfurt-Eschersheim, Im Uhrig 15a

Projektbeschreibung

Mit dem Umbau und der Modernisierung der Horteinrichtung wird eine Vielzahl von baulichen Mängeln und Unzulänglichkeiten im Bereich der Baukonstruktion, des vorbeugenden Brandschutzes und der Grundrissaufteilung behoben. Neben der umfassenden brandschutztechnischen und energetischen Gebäudesanierung soll das Raumprogramm von einem Anbau profitieren.

Gebäudekonzept

Der bestehende Eingang mit dem vorhandenen Aufzug wird abgetragen, da in diesem Bereich Setzungsprobleme auftraten und in den vergangenen Jahren eine klaffende Fuge zwischen dem Hauptgebäude und dem Anbau entstanden ist. Ein Neubau nimmt die gesamten Raumprogrammergänzungen und die durch die räumliche Umorganisation aus dem Bestand verdrängten Räume auf. Neben Verwaltungsbereich und Küche entsteht auch ein neuer, geräumiger Aufzug.

In der Nähe des Eingangs steht künftig ein variabel nutzbarer Gruppenraum zur Verfügung, der als Kommunikationsraum oder als Warteraum genutzt werden kann.

Jedem Gruppenraum wird ein eigener Differenzierungsraum zugeordnet.

Das Obergeschoss des Anbaus nimmt einen Entspannungs- und einen Gymnastikraum auf. Im Süden des Bestandsgebäudes wird eine neue Terrassen- und Balkonanlage angebaut, die sowohl die Belange des baulichen zweiten Rettungsweges wie auch die des Sonnenschutzes der Südräume sicherstellt. Auf der Nordseite übernimmt der Balkonvorbau des zweiten Rettungsweges gleichzeitig die Funktion des Vordachs, um das Gebäude in Zukunft wettergeschützt erreichen zu können.

Bauherr Jugend- und Sozialamt
 Projektleitung Hochbauamt, 65.42 / Sabine Welker
 Planung P.Karle / R.Buxbaum · Freie Architekten ·
 Diplom Ingenieure, Darmstadt
 Bauleitung Gesellschaft für Baumanagement, Darmstadt
 Bauzeit 12/2009 – 01/2011
 Gesamtkosten 1.817.750,- €
 Baukosten 1.318.542,- €
 Baukosten / qm BGF 1.241,- €

KII-
PROGRAMM





NEUBAU JUGENDHAUS NIED

Frankfurt-Nied, Birminghamstraße 119

Projektbeschreibung

Frankfurt-Nied hat ein neues Jugendhaus mit Jugendberatungsbüro erhalten, das einen jahrelangen provisorischen Gebäudekomplex aus Containern ersetzt. Mit dem Neubau einer festen Jugendeinrichtung wird das Freizeitangebot für Jugendliche im Stadtteil deutlich verbessert.

Gebäudekonzept

Das Jugendhaus Nied bietet mit Werkstatt, Kraftraum und Beratungsbüro auf rund 650 qm ein attraktives Freizeitangebot für rund 80 regelmäßige junge Besucher. Der Entwurf war das Ergebnis einer engen Abstimmung aller Planungsbeteiligten: In drei Workshops hat das beauftragte Büro die Planung mit den 14- bis 24-Jährigen künftigen Nutzern aus dem Stadtteil und den Betreuern des Vereins „Kind in Nied“ abgestimmt. Als bauliche Besonderheit wurde das bereits vorhandene „Ufo“, eine futuristische Fensterfront, als prägnantes Zeichen und Erkennungsmerkmal des bisherigen Gebäudes über-

nommen und in den geplanten Neubau integriert. An das Ufo, in dem eine Sitzgruppe untergebracht ist, schließt sich eine Halle mit etwa 80 qm Fläche an, die als eine Art Marktplatz gedacht ist. Im Erdgeschoss fanden außerdem die Räume der Jugendberatung, eine Küche, Toiletten, eine Werkstatt sowie ein Kraftraum mit Trainingsgeräten Platz. Das Obergeschoss nimmt geschlechtsspezifische Angebote auf, wie zum Beispiel einen reinen Mädchenbereich und einen Gruppenraum für die Jungen.

Bauherr Jugend- und Sozialamt
 Projektleitung Hochbaumt 65.42 / Inge Peusquens-Fischer
 Planung und Bauleitung plus+bauplan GmbH,
 Neckartenzlingen
 Bauzeit 05/2007 – 08/2008
 Gesamtkosten 1.613.200,- €
 Baukosten 953.300,- €
 Baukosten/qm BGF 1.392,- €



NEUBAU VON FUNKTIONSGEBÄUDEN FÜR DIE SPORTANLAGEN GERBERMÜHLE, BRÜHLWIESE, OSTPARK

Projektbeschreibung

Zug um Zug lässt die Stadt Frankfurt am Main in die Jahre gekommene Sportbauten durch ansprechende Systembauten im Baukastensystem „Funktionsgebäude für Frankfurter Sportvereine Typ Frankfurt“ ersetzen.

Die neuen Funktionsgebäude der Sportanlagen Ostpark, Gerbermühle und Brühlwiese stehen in einer Reihe gleichartiger Bauten, die die Stadt an verschiedenen Sportplätzen errichten lässt.

Gebäudekonzept

Der Plattformgedanke der Autoindustrie stand hier Pate: Gebäudeelemente wie Duschzelle und Umkleieraum werden als Module entworfen. Sie können beliebig und entsprechend der Vereinsgröße zu kompakten oder auch größeren Funktionsgebäuden ausgeführt werden. Die Vorteile liegen auf der Hand:

- Reduzierung des Planungsaufwandes
- Kostenersparnis durch Serienproduktion
- Zeitersparnis

Die Planung ist funktional: Sämtliche Gebäude bestehen aus einem einfachen Kubus in Holzständermodulbauweise mit einer farbigen Holzverschalung. In einem Einschnitt liegt der Eingangsbereich, der durch eine hinterleuchtete transparente Verkleidung betont wird. Die Gebäude enthalten Umkleiden mit Duschen für mehrere Mannschaften sowie Räume für Schiedsrichter, Platzwart und Geräte. Die Gebäude sind entsprechend der Leitlinien zum wirtschaftlichen Bauen 2009 der Stadt Frankfurt am Main konstruiert. Für Heizung, Lüftung, Sanitär sowie Elektroinstallation ist eine Low-Tech-Ausstattung vorgesehen. Mit einfacher, kostengünstiger, aber solider Technik werden die Betriebskosten auf ein Viertel vergleichbarer bisheriger Sportgebäude reduziert.

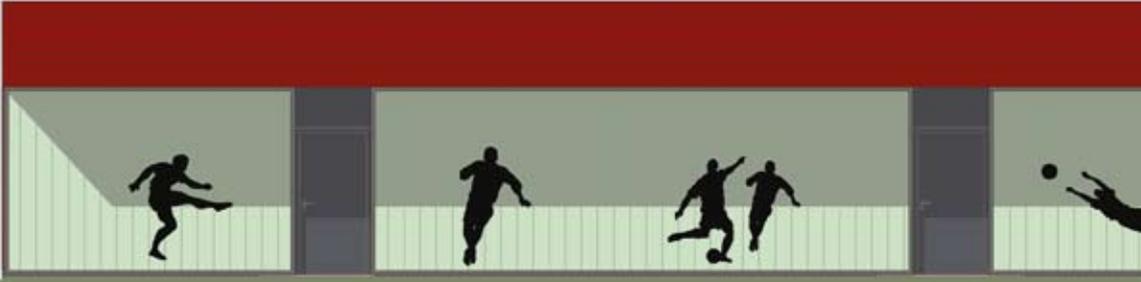
Die Funktionsgebäude Gerbermühle und Ostpark werden aus Mitteln des Landes finanziert.

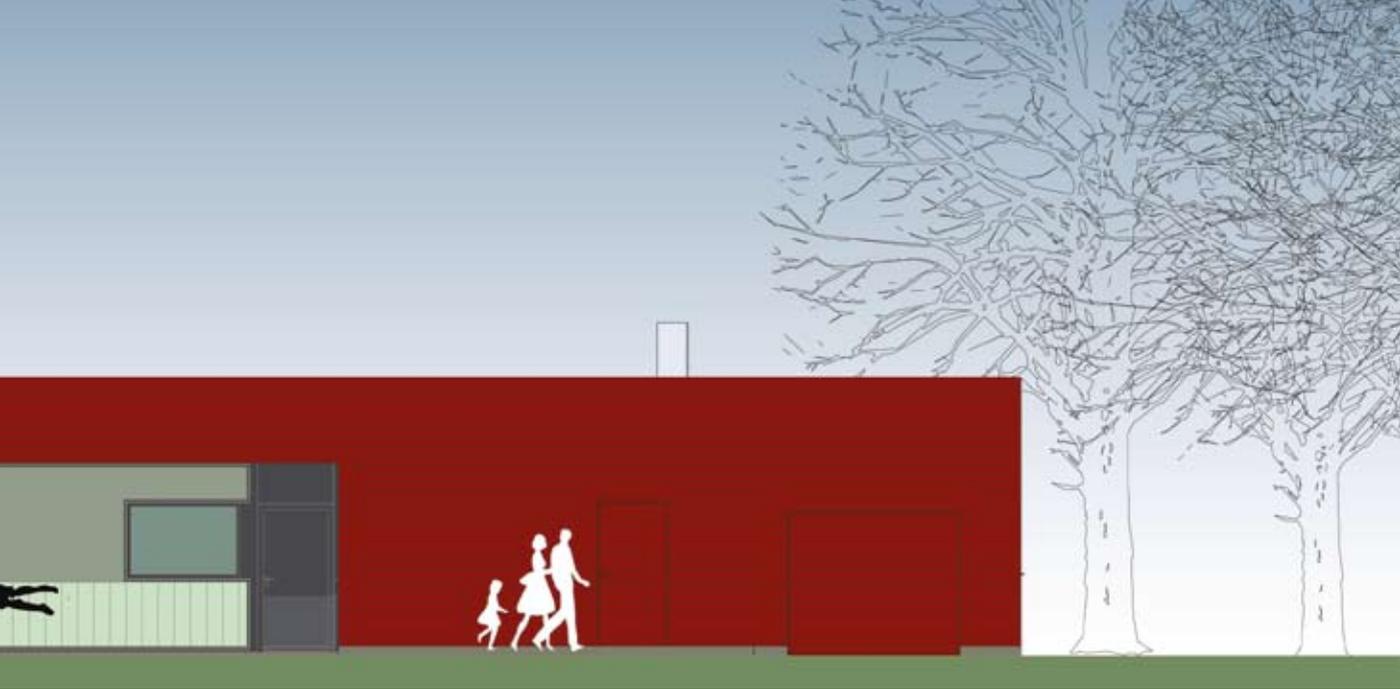
Bauherr Sportamt

Projektleitung Hochbauamt, 65.32 / Josef Singer

Planung Rochus Gabriel Architekt, Frankfurt

Bauleitung Stefan Dorweiler Architekt, Frankfurt





FUNKTIONSGEBÄUDE DER SPORTANLAGE
OSTPARK Frankfurt-Bornheim, Ostpark

Bauzeit 06/2010 – 12/2010
Gesamtkosten 1.650.500,- €
 (inkl. 600m Abwasserleitung;
 durch die Parklage bedingt)
Baukosten 785.400,- €
Baukosten / qm BGF 2.462,- €

KII-
PROGRAMM

FUNKTIONSGEBÄUDE DER SPORTANLAGE
BRÜHLWIESE Frankfurt-Heddernheim,
Alexander-Riese-Weg 1

Bauzeit 03/2010 – 10/2010
Gesamtkosten 1.225.000,- €
Baukosten 785.400,- €
Baukosten / qm BGF 2.462,-

FUNKTIONSGEBÄUDE DER SPORTANLAGE
GERBERMÜHLE Frankfurt-Sachsenhausen,
Gerbermühlstraße 109

Bauzeit 04/2010 – 11/2010
Gesamtkosten 1.398.000,- €
Baukosten 785.400,- €
Baukosten / qm BGF 2.462,- €

KII-
PROGRAMM



Sportfunktionsgebäude Ostpark



UMBAU HAUPTTRIBÜNE STADION AM BORNHEIMER HANG

Frankfurt-Bornheim, Am Bornheimer Hang

Projektbeschreibung

Nachdem das Fußballstadion im Juli 2009 mit neuer Gentrübüne, Nord- und Südkurve einschließlich sämtlicher Außenanlagen und Zugängen fristgerecht fertig gestellt wurde, beabsichtigt die Stadt Frankfurt, die alte Haupttribüne zu erneuern und damit die „Lücke“ im neuen Fußballstadion zu schließen.

Das Hochbauamt ist im Januar 2010 beauftragt worden, mit den Planungen der Haupttribüne zu beginnen. Es stellte sich heraus, dass die Genehmigungsfähigkeit eines Neubaus nicht sichergestellt ist, so dass sich das Sportdezernat nach sorgfältiger Abwägung der Vor- und Nachteile für einen Umbau mit Ausbau, im Rahmen des Bestandsschutzes, entschieden hat.

Entwurfskonzept

Das Projektteam des Frankfurter Hochbauamtes entwickelte auf Basis einer Machbarkeitsstudie die Grundstruktur eines Raumprogramms. Dieses diente als Grundlage für die Diskussion des Sportamtes mit dem Hauptnutzer FSV, Polizei, Feuerwehr, DFB und DFL. Nach intensiven Gesprächen wurde das vom Hochbauamt entwickelte, sehr funktionale, aber vor allem auch kompakte, wirtschaftliche Konzept von allen Beteiligten

nicht nur akzeptiert, sondern auch als gut und zukunftsweisend bewertet. Die Neuplanung stellt damit eine solide Grundlage für die Realisierung der letzten Stufe des Gesamt-Stadionprojekts dar.

Im Ergebnis sieht das neue Entwurfskonzept eine komplette Entkernung der alten Haupttribüne vor, wobei die alte Zuschauertribüne in ihrer Tragkonstruktion erhalten bleibt. Um die notwendigen, neuen Fluchtwege einschließlich Treppenhäusern zu gewährleisten, wird an der westlichen Rückseite ein Anbau als dreistöckiger Riegel geplant, der sich über die gesamte Gebäudelänge erstreckt. Das alte Tribürendach mit seinen für die Fernsehübertragung sichtbehindernden Stützen wird abgebrochen und durch ein neues, an den Seiten auskragendes Dach ersetzt. Die Innenräume und die Funktionalität werden modernsten Anforderungen des Stadionbaus entsprechen. Von außen wird die umgebaute und erweiterte Haupttribüne wie ein Neubau erscheinen, so dass das Wort der Oberbürgermeisterin, die den bisherigen Umbau anlässlich dessen Eröffnung im letzten Jahr als „Schmuckstück“ bezeichnete, ohne Abstriche für das gesamte Stadion am Bornheimer Hang gelten wird.

Bauherr Sportamt

Projektleitung Hochbauamt, 65.32 / Christian Faust

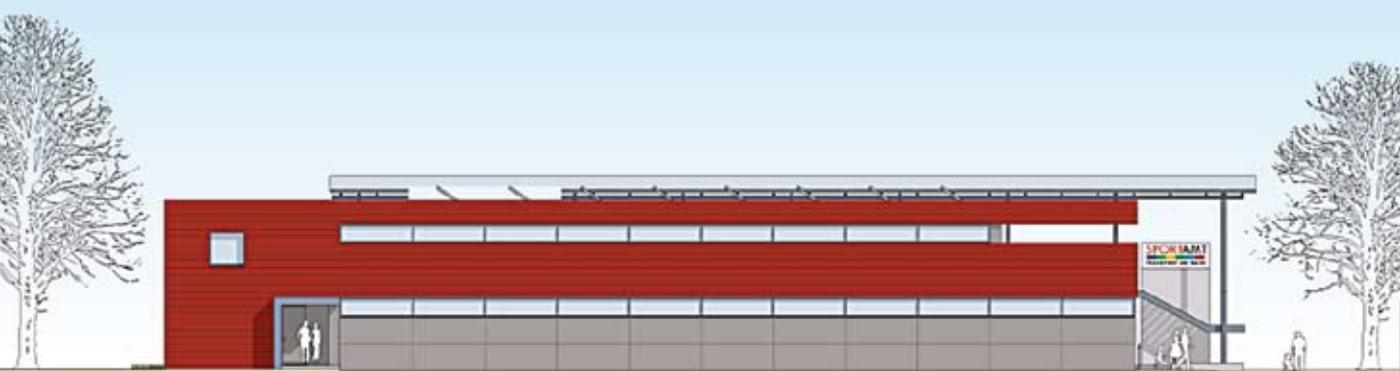
Planung dbn Architekten, Darmstadt

Bauleitung Borgmann Architekten und Ingenieure, Aachen

Bauzeit 2011-2013

Gesamtkosten ca. 12.495.000,- €





NEUBAU FUNKTIONSGEBÄUDE MIT PLATZMEISTERWOHNUNG SPORTANLAGE REBSTOCK

Frankfurt-Rebstock, Am Römerhof 9

67

Projektbeschreibung

Die Sportanlage am Rebstock soll zu einem wichtigen Leistungszentrum für Vereinssport ausgebaut werden. Die Anlage wird von zahlreichen Vereinen genutzt, unter anderem auch von dem 1. FFC Frankfurt mit seiner Frauenfußballmannschaft aus der 1. Bundesliga. Das vorhandene Umkleidegebäude aus dem Jahr 1959 wurde diesen Anforderungen nicht mehr gerecht, die Bausubstanz war marode und das Raumangebot entsprach nicht mehr den heutigen Anforderungen.

Gebäudekonzept

Der zweistöckige Neubau ist im Erdgeschoss als Massivbau und im Obergeschoss als Holzbau konzipiert. Der Entwurf greift auf das bereits vielfach in der Vergangenheit verwendete Baukastenprinzip zurück. Diese Modulbauweise wurde vom Hochbauamt entwickelt und bei mehreren Neubauten auf Sportanlagen mit Erfolg verwendet.

Der lang gestreckte Baukörper steht in der Bauflucht des alten Gebäudes, orientiert sich mit seiner Längsseite mit dem überdachten Laubengang nach Osten und stellt damit einen direkten Bezug zu den Sportanlagen her. Die ebenfalls im Gebäude integrierte Platzmeisterwohnung befindet sich am östlichen Ende des Gebäuderiegels. Der gesamte Kubus erhält eine horizontale ge-

gliederte, farbige Holzverschalung, in Angleichung an das bereits bestehende, im Jahr 2006 neu errichtete Funktionsgebäude in direkter Nachbarschaft.

Das Gebäude verzichtet auf interne Flure und stellt stattdessen für die Erschließung der Räume einen überdachten Laubengang zur Verfügung. Diesen überdachten Zonen werden im Gebäude klimatische Pufferzonen vorgeschaltet. Dadurch kann eine wirtschaftliche Heizungsanlage konzipiert und gleichzeitig dunkle, unattraktive Flure vermieden werden. Der überdachte Laubengang kann durch seine Orientierung zu den Sportflächen und durch seine Ausgestaltung als Aufenthaltsort für die Zuschauer dienen, um die Geschehnisse auf dem Sportplatz zu verfolgen. Eine einfache und solide Gebäudetechnik gewährleistet die geforderten Betriebskosteneinsparungen gegenüber dem Altbau, es werden annähernd die Vorgaben an ein Passivhaus eingehalten.

Bauherr Sportamt

Projektleitung Hochbauamt, 65.32 / Christian Faust

Planung und Bauleitung Rochus Gabriel Architekt, Frankfurt

Bauzeit 10/2009 – 03/2011

Gesamtkosten 2.737.000,- €

Baukosten 1.785.000,- €

Baukosten / qm BGF 1.811,- €

KII-
PROGRAMM



NEUBAU SPORT- UND FUNKTIONSGEBÄUDE BABENHÄUSER LANDSTRASSE

Frankfurt-Sachsenhausen, Babenhäuser Landstraße 6

Projektbeschreibung

Der Neubau südlich der Babenhäuser Landstraße direkt am Stadtwald markiert den Ortseingang zu Frankfurt-Sachsenhausen. Er ersetzt ein baufälliges Umkleidegebäude aus den 60er Jahren.

Gebäudekonzept

Der lang gezogene Baukörper mit Red-Cedar-Verkleidung ist parallel zur Zuschauertribüne als schwebender Baukörper auf zwei Sockelbauten aus grün durchgefärbtem Sichtbeton angeordnet. Hierbei wird die besondere topographische Situation an einer aufgeschütteten Zuschauertribüne thematisiert und in Dämmerungsstunden mit einem Fensterlichtband zwischen Erdgeschoss und Obergeschoss und der Beleuchtung von drei Schrägstützen inszeniert. Das Gebäude wird von mehreren Vereinen intensiv genutzt. Wesentlicher Entwurfsansatz ist die funktionale Trennung der Nutzer der Sportflächen und des Lauftreffs Spiridon in einem zweigeschossigen und wechselseitig ausgerichteten Gebäude.

Bauherr Sportamt

Projektleitung Hochbauamt, 65.32 / Klaus Desoi

Planung Hochbauamt 65.32 / Harald Heußler, Klaus Desoi

Bauleitung Hochbauamt 65.32 / August Schreiber, Klaus Desoi

Bauzeit 05/2007 – 05/2009

Gesamtkosten 1.450.000,- €

Baukosten 1.230.000,- €

Baukosten / qm BGF 1.640,- €



Eine weitere klassische Aufgabe des städtischen Hochbauamtes ist die bauliche Unterhaltung städtischer Gebäude. Eine große Anzahl kleiner Projekte im Bereich Bauunterhaltung, die sich naturgemäß kaum zur Vergabe an freischaffende Architekten eignen, werden von den zuständigen Servicebereichen selbst geplant. Auch die Bauleitung liegt bei den Fachkräften der entsprechenden vier Serviceabteilungen „Bauunterhaltung“. Diese vier Bereiche sind seit der Umorganisation in 2005 direkt den beiden Objektbereichen 65.3 und 65.4 zugeordnet. Jede Hochbauabteilung verfügt damit über eine eigene Servicegruppe aus je zehn qualifizierten Mitarbeitern aus allen Gewerken, Hochbau, Heizung/Lüftung/Klima sowie Elektrotechnik. Grundgedanke ist, dass die einzelnen Service-Bereiche eng mit ihnen zugeordneten Bauherrenämtern zusammen arbeiten. Sie sind den Bauherren Ansprechpartner und Garant für die zügige Bearbeitung großer und kleiner Schäden aus dem Bereich Bauunterhaltung.

Durch die Zuordnung von festen Ansprechpartnern für die Bauherren hat sich die intensive Zusammenarbeit zwischen dem Bauherrenämtern und den Service-Abteilungen im Hochbauamt in den letzten beiden Jahren nochmals erheblich verbessert.

Die Zahl der eingehenden Kleinaufträge hat sich in den Jahren 2008/2009 gegenüber den Baujahren 2006/2007 leicht erhöht und liegt bei rund 10.500 Bestellungen/

Jahr. Die Auftragsspanne reicht von Kleinstreparaturen bis hin zu umfangreichen Sanierungs- und Erneuerungsmaßnahmen, die von den Service-Teams selbstständig bearbeitet und bauleitungsmäßig betreut werden. Gegenüber 2007 mit 18.000.000 Euro netto steigerte sich der Umsatz im Jahr 2008 in den vier Service-Bereichen auf ca. 18.500.000 Euro. Im Jahr 2009 stieg der Umsatz deutlich an auf 25.300.000 Euro, bedingt durch die Abarbeitung zusätzlicher Maßnahmen im Zuge des Konjunkturprogrammes von Bund und Ländern. Diese Steigerung wurde bei gleichbleibender Personalausstattung im Bereich der Bauunterhaltung erzielt. Die Wartung und Unterhaltung technischer Anlagen nimmt in den Servicebereichen mit einem Wert von ca. 1.000.000 Euro netto/Jahr ebenfalls einen nicht unwesentlichen Umfang ein.

Im Lebenszyklus der Gebäude spielt die Arbeit der Servicegruppen Bauunterhaltung eine bedeutende Rolle. Der Service begleitet die ihm anvertrauten Gebäude durchgehend bis zu ihrem Abbruch mit und sorgt für

- Sicherheit der Gebäude und ihrer Nutzer
- Werterhalt des Bestandes
- Umsetzung der neuesten technischen Standards
- Lebenszeiterhöhung des Gebäudes
- Nutzerzufriedenheit

Andreas Bartel, Holger Franke, Joachim Hahn, Reinhold Rubey
Service-Koordinatoren der Bereiche
65.31.01, 65.42.01, 65.41.01, 65.32.01

AUSGEWÄHLTE PROJEKTE DER JAHRE 2008 / 2009

BALLSPORTHALLE: RENOVIERUNG

Die im Jahr 1986 erbaute Ballsporthalle hatte nach 24 Jahren Nutzung durch Basketball, Handballturniere und verschiedene andere Großveranstaltungen dringend eine Frischzellenkur nötig. Das Sportamt, Abteilung Großsporthallen, hat das Serviceteam des Hochbauamtes mit der Maßnahme beauftragt.

Das Projekt umfasste die Komplettsanierung der Umkleiden, Duschen, Toilettenanlage sowie der Flure, Umgänge, Eingangsbereiche sowie den VIP-Bereich. Trotz des engen Zeitfensters von nur sieben Wochen wurden die Arbeiten pünktlich zum ersten Heimspiel der HSG Frankfurt RheinMain fertig gestellt und dem Betreiber ein attraktiver, frisch gestalteter Eingangsbereich übergeben. Durch eine gute Vorplanung konnte der veranschlagte Kostenrahmen unterschritten werden.



Bauherr Sportamt
Projektleitung und Bauleitung Hochbauamt 65.32 / Service Hochbau,
Marko Schäfer, Tobias Wancsuca
Hochbauamt 65.32 / Service HLS/Elektro, Stefan Rentenatus, Georg Brozek
Planung Hochbauamt 65.32 Service unter Mitwirkung des Sportamtes
Bauezeit 07/2009 - 08/2009
Gesamtkosten 934.529,- €

KINDERTAGESSTÄTTE 17, ERNEUERUNG DER WIRTSCHAFTSKÜCHE

Die bestehende Kücheneinrichtung der KT 17 wurde den Bedürfnissen der Einrichtung nicht mehr gerecht. Für den Einbau der neuen modernen und zweckmäßigen Edelstahlküche war es notwendig, die Sanitär- und Elektroinstallationen zu erneuern, den Raum zu fliesen und farblich neu anzulegen. Nach dem Umbau ist nun die Verpflegung von 40 Kindern während des Betriebes sichergestellt. Der Umbau konnte mit Zustimmung der Kindertagesstätte während des Betriebs der Einrichtung realisiert werden.

Bauherr Stadtschulamt

Projektleitung Hochbauamt 65.31 / Service Hochbau, Richard Stenger

Planung und Bauleitung Hochbauamt 65.31 / Service Hochbau, Richard Stenger

Bauzeit 03/2009

Gesamtkosten 36.636,- €



EBELFELDSCHULE, ERNEUERUNG DER TOILETTEN

In der unter Denkmalschutz stehenden Ebelfeldschule, die aus der Ära Ernst Mays stammt, war es nach 40 Jahren Nutzung erforderlich, die acht Toilettenanlagen von Grund auf zu sanieren. Die bestehenden Anlagen wurden entkernt, die Sanitär- und Elektroinstallation erneuert und die Toiletten im modernen, zweckmäßigem Design wieder hergestellt. Aufgrund des Umfangs der Maßnahme war es nicht möglich, die Sanierungsarbeiten komplett in den Sommerferien 2009 auszuführen. Es wurde daher mit Absprache der Schule entschieden, die Arbeiten über mehrere Bauabschnitte verteilt zu realisieren.

Bauherr Stadtschulamt

Projektleitung Hochbauamt 65.31 / Service Hochbau, Richard Stenger

Planung und Bauleitung Hochbauamt 65.31 / Service Hochbau, Richard Stenger

Bauzeit 7/2009 – 01/2010

Gesamtkosten 20.314,- €



PHILIPP HOLZMANN SCHULE – LEHRBAUHOFF, EINBAU EINER DECKENSTRAHLUNGSHEIZUNG

In der Halle soll eine Teilfläche gezielt temperiert werden. Auf Grund einer eventuellen späteren Veränderung des Arbeitsbereiches sollte unbedingt die Flexibilität des gewählten Heizungssystems gewährleistet sein.

Bei der Entscheidungsfindung standen Investitions- und Betriebskosten des Heizungssystems im Vordergrund. Lösung war der Einbau eines Deckenstrahlheizungssystems, das den Raum überwiegend mit Strahlung erwärmt. Die Strahlungsenergie, die auf die Oberfläche auftrifft, wird von dieser absorbiert und in Wärme umgewandelt. Das bedeutet, dass die Raumluft erst durch den Kontakt mit Wänden, Boden und Decke erwärmt wird. Dabei verläuft die Temperaturverteilung im Gegensatz zu anderen Heizsystemen sowohl in vertikaler als auch in horizontaler Richtung sehr gleichmäßig. Deckenstrahlplatten herkömmlicher Bauart haben einen Strahlungsanteil von ca. 68%. Die hier vorgesehene Deckenstrahlplatte erzeugt aufgrund ihrer einzigartigen Konstruktion eine höhere Strahlungswärmeabgabe bei einer gleichzeitig reduzierten Konvektion. Der Strahlungsanteil liegt hier bei 81%. In der Praxis bedeutet dies gleiche komfortable Bedingungen in der Anforderungszone bei einer weniger stark erwärmten Luft unter dem Dach. Diese abgesenkte Lufttemperatur beruht also auf der innovativen Bauform der Deckenstrahlplatte und bedeutet zudem

eine weitere Energieeinsparung. Die wasserführenden Heizrohre aus Stahl wurden verschweißt und unterhalb der Tragwerkskonstruktion verlegt. Sie erhielten eine Wärmedämmung aus Mineralfaser-Schalen mit einer äußeren Ummantelung aus Stahlblech. Die Regelung wurde in das bestehende System eingebunden.

Bauherr Stadtschulamt

Projektleitung Hochbauamt 65.31 / Service HLS/Elektro, Lothar Mayer

Planung und Bauleitung Hochbauamt 65.31 / Service HLS/Elektro, Lothar Mayer

Bauzeit 09/2008 – 10/2008

Gesamtkosten 130.000,- €



Starke Durchfeuchtung der Decke zwischen den Geschossen machte eine Grundsanierung des Bodenaufbaues dringend erforderlich. Zusätzlich wurden erhebliche feuchtebedingte Schäden in den Gewölbe-Bereichen mit saniert.

Ziel der Sanierung war, den ursprünglichen Zustand unter der Verwendung der vorhandenen Natursteinplatten wieder herzustellen.

Die Sanierung fand im laufenden Ausstellungsbetrieb unter Einhaltung der Ruhe- und Erholungszeiten der Tiere statt. Hierzu war eine besonders sorgfältige Ausführungsplanung/Terminierung der Arbeiten nötig. Die Maßnahme konnte somit nur in mehreren, mit dem Zoo abgestimmten Bauabschnitten ausgeführt werden und unterschritt die geplante Kostenschätzung deutlich.



Bauherr Zoologischer Garten
 Projektleitung und Bauleitung Hochbauamt 65.32 / Service Hochbau, Marko Schäfer
 Planung Hochbauamt 65.32 / Service Hochbau, Marko Schäfer
 Bauzeit 01/2009 - 06/2009
 Sanierungskosten 113.000,- €

Grund der umfangreichen Sanierungsmassnahme war der Mängelbericht der Bauaufsicht sowie erhebliche Bauschäden in den Fassaden und Eingangsbereichen. Die Brandschutzauflagen umfaßten die Verhinderung des Brandüberschlags an den Glasfassaden der Atrien, der Verwaltung und der Bücherei sowie den kompletten Austausch der RD-Türen in den Treppenhäusern. Gleichzeitig wurden aus energetischen Gründen sämtliche verglasten Türen und Fassadenteile in den Eingangsbereichen erneuert.

Durch die Sanierung im laufenden Schulbetrieb war ein erheblicher Mehraufwand an Sicherungsmaßnahmen in den einzelnen Bauabschnitten erforderlich. Die Bauzeit konnte trotz der schwierigen Rahmenbedingungen eingehalten werden. Die geschätzten Kosten wurden trotz einer nötigen Schadstoffsanierung, die im Vorfeld nicht bekannt war, unterschritten.

Bauherr Stadtschulamt
 Projektleitung Hochbauamt 65.32 / Service Hochbau, Reinhold Rubey
 Planung und Bauleitung sdks Architekten, Darmstadt
 Hochbauamt 65.32 / Service Hochbau, Reinhold Rubey
 Bauzeit 03/2008 - 08/2008
 Gesamtkosten 762.900,- €



Erderwärmung, Ressourcenverknappung und Energiepreissteigerungen machen nachhaltiges Denken und Handeln bei Planung, Bau und Betrieb von Gebäuden unerlässlich, um die Zukunftsfähigkeit der gebauten Umwelt sicher zu stellen. Häuser stehen weltweit mit ihrem Energieverbrauch noch vor der Fleischproduktion und dem Transport, an erster Stelle und sind für 30 bis 40% des Kohlendioxidausstoßes verantwortlich. Ziel des nachhaltigen Bauens ist die Sicherung zukünftiger Lebensbedingungen, verbunden mit der Minimierung des Verbrauches von Energie und Ressourcen und einer möglichst geringen Belastung des Naturhaushaltes.

Merkmal des nachhaltigen Bauens ist der ganzheitliche Ansatz, der die Planung, die Errichtung und den Betrieb, die Unterhaltung, mögliche Umnutzungen und den Rückbau eines Gebäudes in die Bewertung mit einbezieht. Durch diese Lebenszyklusbetrachtung verlagert sich die Entscheidung für ein Projekt von den Herstellungskosten auf die Gesamtkosten, (Kapitalkosten, Betriebskosten und Umweltfolgekosten). Um diese verschiedenen Kostenarten auf einen Nenner zu bringen, hat das Hochbauamt vor über 10 Jahren das Verfahren der Gesamtkostenberechnung entwickelt, mit dem alle Projekte über 250.000 Euro untersucht werden.

Nachhaltigkeit umfaßt viele Aspekte

Dies bietet wiederum Chancen für eine hochwertige Architektur, die sich durch langlebige alterungsfähige Materialien und Konstruktionen während der Nutzungsdauer auszeichnet. Unser Anliegen ist es darüber hinaus, mit unseren Projekten einen Beitrag zur Baukultur zu leisten und Architektur stärker in das öffentliche Bewusstsein zu bringen. Die Einflussnahme auf das Ausmaß der Umweltbeeinträchtigungen ist, ebenso wie die Einflussnahme auf Herstellungs- und Betriebskosten, zu Beginn einer Maßnahme am größten. Es gilt also, in dieser frühen Phase anzusetzen und die richtigen Entscheidungen im Sinne einer wirtschaftlichen Gesamtlösung sowie im Sinne der Nachhaltigkeit zu treffen. Die realisierten Projekte der Stadt Frankfurt am Main zeigen die Umsetzung verschiedener Aspekte der Nachhaltigkeit. Neben der Energieeffizienz, Aufwand für Betrieb, Wartung und Instandhaltung des Gebäudes wird auch nicht monetären Aspekten eine große Bedeutung beigemessen. Diese sind zum Beispiel die städtebauliche Einbindung in die Umgebung und die gestalterischen und funktionalen Qualitäten, da sie unmittelbar auf die Gesundheit und Zufriedenheit der Nutzer einwirken. Nachhaltige Konzepte sind deshalb immer individuelle Lösungen für die spezifische Bauaufgabe.

Anspruchsvolle Selbstverpflichtung

Die Stadt Frankfurt am Main verpflichtet sich seit 1994 über die vielfältigen gesetzlichen Regelungen hinaus, weitere Kriterien bei der Planung, der Errichtung und dem Betrieb von öffentlichen Gebäuden einzuhalten.

Diese stadt eigenen Vorgaben, zunächst als Technische Standards eingeführt, seit 2001 Leitlinien zum wirtschaftlichen Bauen, werden jährlich fortgeschrieben und sind bindende Grundlage sowie Vertragsbestandteil für alle Projektbeteiligten. Neben dem Ziel der wirtschaftlichen Errichtung und des wirtschaftlichen Betriebs sind die Verbesserung der Qualität und die Erhöhung der Nachhaltigkeit für Nutzer und Umwelt Bestandteil der Leitlinien. Durch die jährliche Fortschreibung der Leitlinien werden Gesetzesänderungen wie die Novellierung der Energiesparverordnung (EnEV) und neueste Erkenntnisse und Erfahrungen aufgenommen. Seit 2007 ist der Stadtverordnetenbeschluss über die Passivhausbauweise Bestandteil der Leitlinien. Damit ist die Stadt Frankfurt am Main richtungsweisend bei der Errichtung von Schulen und Kindertagesstätten in Passivhausbauweise und Vorbild auch für private Bauherren.



Die Nase vorn

Ein weiteres Standbein des Hochbauamtes im Bereich nachhaltiges Bauen ist die Mitarbeit in der Deutschen Gesellschaft für Nachhaltiges Bauen (DGNB). Mit dem Deutschen Gütesiegel für Nachhaltiges Bauen hat die DGNB ein Zertifizierungssystem entwickelt, mit dem alle Nachhaltigkeitskriterien eines Gebäudes, gegliedert in die Hauptkriteriengruppen ökologische Qualität, ökonomische Qualität, funktionale Qualität, soziokulturelle Qualität, Prozessqualität sowie Standortqualität bewertet werden. Das Hochbauamt der Stadt Frankfurt am Main ist als erste Kommune seit Juli 2008 Mitglied der DGNB und arbeitet in einer Arbeitsgruppe an der Entwicklung der Systemvariante für Bildungsbauten, die aus dem Zertifizierungssystem, das zunächst für Neubauten von Büro- und Verwaltungsbauten aufgestellt wurde, abgeleitet wird. Das Fachwissen und die Erfahrungen des Hochbauamtes im Bereich Öffentliche Bauten fließen auf diese Weise in die Kriteriensteckbriefe ein. Umgekehrt lassen sich so die Standards der Stadt Frankfurt am Main im Vergleich zu den Anforderungen des Güte-





Grundschule mit Turnhalle und Kindertagesstätte am Riedberg

- Europaweit einer der ersten Schulen in Passivhausstandard
- Einweihung 2004
- Holzpelletanlage
- Heizwärmebedarf 15 kWh/m²a



Liesel-Oestreicher-Schule in Preungesheim mit Sporthalle, Kindertagesstätte und Jugendhaus

- Baukomplex in Mäanderform
- Passivhaustechnik als wirtschaftlichste Lösung über den gesamten Gebäude-Lebenszyklus
- Einweihung 2007
- Nachhaltigkeit durch hochwertige, langlebige und pflegeleichte Materialien wie Sichtmauerwerk, Sichtbeton, Terrazzo, Linoleum, Holz



Turnhallen-Serie für Frankfurter Schulen

- Baukastensystem mit hohem Vorfertigungsgrad und in Passivhausbauweise
- Einweihung an ersten Standorten 2009
- Anpassung an jeweilige Standortsituation
- Kompakter Baukörper mit minimierter Hüllfläche und hohen Dämmstoffstärken aus Mineralwolle
- Holzkonstruktion
- Lüftungsanlage mit 90%iger Wärmerückgewinnung
- Primärenergiebedarf < 120 kWh/m²a



Kindertagesstätten in Modulbauweise

- Hochbauamt Frankfurt entwickelt seit den frühen 90er Jahren Grundbauweise aus Modulen konsequent weiter
- Flächenoptimierte, effiziente Grundrisse
- Vorgefertigte Holz-Wandelemente
- Umsetzung in Passivhaustechnik, erstmalig 2006



Künstlerateliers als Aufstockung auf einen Bunker aus dem Zweiten Weltkrieg

- Umnutzung anstelle Neubau
- Einweihung 2004
- Aufstockung um 2 Etagen
- Transparente Holz-, Glas- und Stahlkonstruktion mit geringen Baukosten
- Revitalisierung einer Industriebrache durch kostengünstige Umwidmung

siegels der DGNB überprüfen. Die neuentwickelte Systemvariante steht seit November 2009 Bauherren von Bildungsbauten in der Pilotphase für Zertifikate und Vorzertifikate zur Verfügung.

Konsequente Weiterentwicklung der Leitlinien

Um allen Aspekten der Nachhaltigkeit noch stärker Rechnung zu tragen und für alle Projektbeteiligte verbindlich einzuführen, ist bis 2011 geplant, die Leitlinien zum wirtschaftlichen Bauen in ihrer Struktur zu überarbeiten. Der Aufbau wird sich stärker an den Leistungsphasen Grundlagen und Bedarfsermittlung, Gebäudeplanung, Ausführungsplanung, Ausschreibung und Ausführung orientieren. Der Bereich „Baustoffe“ wird ein stärkeres Gewicht erhalten. Behaglichkeit, Umweltwirkungen, Minimierung des Energiebedarfs und des Primärenergieinhalts sowie Dauerhaftigkeit und Rückbaufähigkeit bilden die übergeordneten Schutzziele. Unter der Voraussetzung einer frühzeitigen engen Zusammenarbeit zwischen Projektleitung, Nutzer und Fachplanern bilden die Leitlinien die Grundlage zur Verknüpfung unserer Ziele:

- das gesellschaftlich Erforderliche herzustellen, das heißt den Bedarf der Stadt Frankfurt am Main an Gebäuden zu decken und zugleich einen Beitrag zur Baukultur zu leisten
- die Bauaufgaben ökologisch richtig umzusetzen
- das technisch Machbare zu nutzen
- sowie wirtschaftlich optimiert zu planen und zu bauen.

Die Leitlinien übernehmen hierbei die Aufgabe, die zukünftigen Anforderungen an unsere Gebäude, die wir heute planen, bauen und instand halten, vorauszudenken und damit die Zukunftsfähigkeit öffentlicher Bauten sicherzustellen.

Dipl.-Ing. Arch. Ina Marte
Fachbereich Architektur 65.42.2

1. Erfolgsbilanz 1990–2009

Das Energiemanagement im Hochbauamt der Stadt Frankfurt am Main betreut ca. 1.000 städtisch genutzte Liegenschaften. Von den 34,2 Mio. Euro Energie- und Wasserkosten die im Jahr 2009 im Bereich der Kernverwaltung entstanden, entfallen ca. 16,2 Mio. Euro auf Heizenergie, 12,6 Mio. Euro auf Strom und 5,4 Mio. Euro auf Wasser und Kanaleinleitung. Ein Großteil der Kosten fällt bei den Schulen und Kindertagesstätten, den Bädern und Sportstätten, den Museen, den Amts- und Dienstgebäuden, sowie bei Zoo und Palmengarten an.

Gegenüber dem Jahr 1990 konnte im Jahr 2009 der Stromverbrauch um 4 %, der Heizenergieverbrauch um

31 % und der Wasserverbrauch sogar um 53 % gesenkt werden. Die CO₂-Emissionen konnten im gleichen Zeitraum um 28 % gesenkt werden. Zur Erreichung der Klimaschutzziele sind aber noch verstärkte Anstrengungen notwendig.

Das Energiemanagement des Hochbauamtes legt damit eine überzeugende Bilanz vor: Nach Abzug aller Aufwendungen für Personal- und Sachkosten im Energiemanagement und dem Kapitaleinsatz für die Energiesparinvestitionen wurde seit 1990 ein Gewinn in Höhe von 83 Mio. Euro erwirtschaftet. Die Kosten-Nutzen-Analyse von 1990 – 2009 dokumentiert, dass die Kosteneinsparungen ein Mehrfaches der jährlichen Aufwendungen betragen.

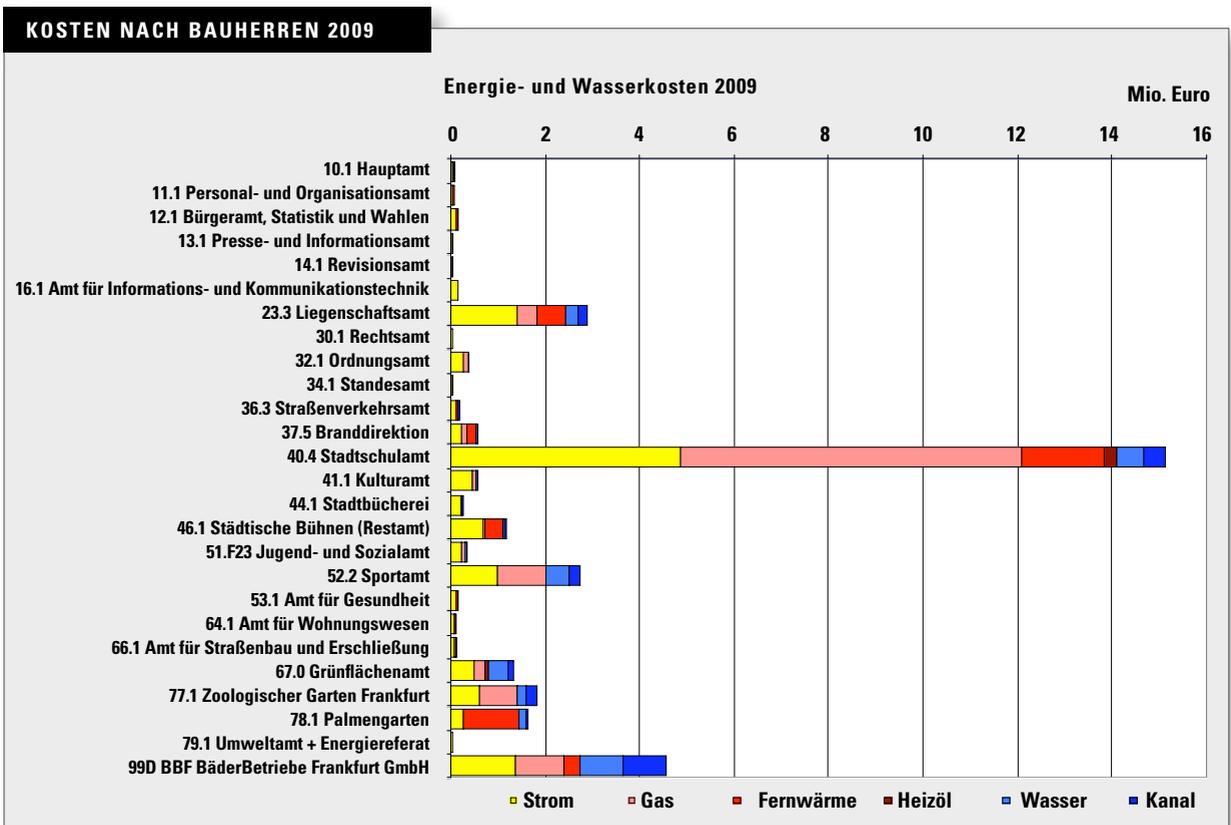


Abb. 1: Energie- und Wasserkosten 2009 nach Bauherren

EMISSIONSENTWICKLUNG

EMISSIONEN	1990	1991	1992	1993	1994	1995	1996	1997	1998	1999	2000	2001	2002	2003	2004	2005	2006	2007	2008	2009	2009/ 1990	
SO ₂ -Heiz	35	33	31	26	29	23	18	20	19	19	19	16	16	17	15	16	15	14	13	14	to	-61%
SO ₂ -Strom	30	31	28	28	28	27	27	32	27	27	29	31	27	29	26	27	26	29	29	26	to	-14%
SO ₂	65	64	60	54	58	51	45	51	46	47	49	47	43	45	42	43	41	44	41	39	to	-40%
NO _x -Heiz	67	63	69	64	66	57	46	46	49	52	48	39	45	44	46	43	40	40	34	37	to	-45%
NO _x -Strom	64	67	61	60	61	59	59	68	58	59	64	67	59	62	57	59	56	64	62	55	to	-14%
NO _x	131	130	130	124	126	117	105	114	108	111	111	105	105	106	103	102	96	104	95	92	to	-30%
Staub-Heiz	4,9	4,6	4,9	4,6	4,8	4,1	3,4	3,5	3,7	3,8	3,6	3,0	3,4	3,4	3,5	3,4	3,2	3,2	2,7	2,9	to-	40%
Staub-Strom	4,1	4,3	4,0	3,9	3,9	3,8	4,4	3,8	3,8	4,1	4,3	3,8	4,0	3,7	3,8	3,6	4,1	4,0	3,6	3,6	to-	14%
Staub	9,0	8,9	8,9	8,4	8,7	7,9	7,2	7,9	7,4	7,7	7,7	7,3	7,2	7,4	7,2	7,2	6,8	7,3	6,7	6,5	to-	28%
CO ₂ -Heiz	102	97	106	100	104	90	75	76	81	86	80	66	76	76	80	77	72	72	62	66	1.000 to	-35%
CO ₂ -Strom	48	49	45	44	45	44	44	50	43	44	47	49	44	46	42	44	42	47	46	41	1.000 to	-14%
CO ₂	150	146	151	145	149	134	118	126	125	130	127	116	120	122	122	120	114	119	107	107	1.000 to	-28%

1996 wurden die Daten mangels Differenzierung interpoliert

NO_x, SO₂, Staub: to
CO₂: 1000 to

Globale Emissionen der städtischen Liegenschaften

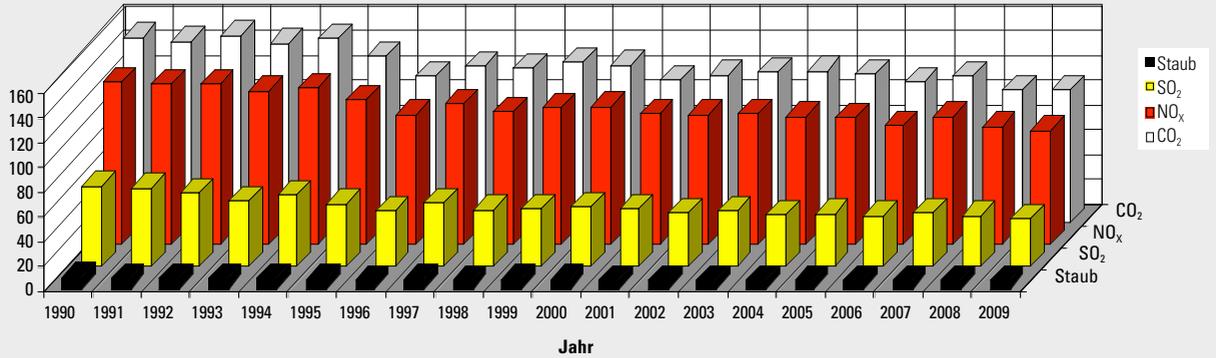


Abb. 2: Emissionsentwicklung der städtischen Liegenschaften in Frankfurt am Main von 1990 – 2009

KOSTEN-NUTZEN-ANALYSE FÜR DIE ABTEILUNG ENERGIEMANAGEMENT

Aufwendungen	(Minuszeichen bezeichnet Aufwendungen)																				
	1990	1991	1992	1993	1994	1995	1996	1997	1998	1999	2000	2001	2002	2003	2004	2005	2006	2007	2008	2009	
Personalaufwand	-131	-227	-233	-239	-245	-251	-258	-264	-271	-278	-285	-291	-297	-303	-341	-346	-334	-313	-406	-407	T€/a
Sachaufwand	-30	-31	-31	-32	-33	-33	-34	-35	-35	-36	-37	-38	-38	-39	-40	-41	-42	-42	-43	-44	T€/a
Kapitaldienst Invest.				-53	-54	-62	-143	-307	-793	-1.135	-1.664	-1.931	-2.182	-2.569	-3.238	-3.337	-3.407	-3.884	-3.815	-3.790	T€/a
Summe Aufwendungen	-161	-258	-264	-324	-332	-346	-435	-606	-1.099	-1.449	-1.986	-2.259	-2.517	-2.911	-3.619	-3.723	-3.782	-4.239	-4.264	-4.241	T€/a
Einsparungen	1990	1991	1992	1993	1994	1995	1996	1997	1998	1999	2000	2001	2002	2003	2004	2005	2006	2007	2008	2009	
Stromkosteneinsparung	0	-438	603	866	745	1.065	990	-613	952	839	101	-295	657	309	1.105	874	1.429	130	543	2.043	T€/a
Heizkosteneinsparung	-66	599	-756	-169	-980	688	2.388	1.562	779	190	1.064	3.427	1.773	1.668	847	1.929	3.297	2.642	7.218	3.795	T€/a
Wasserkosteneinsparung	0	275	250	1.125	2.340	2.355	3.378	4.049	2.987	4.476	5.685	6.009	6.232	4.215	5.288	6.234	5.979	5.220	6.176	6.122	T€/a
Summe Einsparung	-66	436	97	1.822	2.105	4.108	6.756	4.999	4.718	5.506	6.849	9.141	8.661	6.192	7.240	9.037	10.705	7.993	13.937	11.960	T€/a
Kumulierte Summen	1990	1991	1992	1993	1994	1995	1996	1997	1998	1999	2000	2001	2002	2003	2004	2005	2006	2007	2008	2009	
Aufwendungen	-161	-419	-683	-1.007	-1.338	-1.685	-2.120	-2.725	-3.825	-5.274	-7.260	-9.519	-12.037	-14.948	-18.567	-22.290	-26.072	-30.311	-34.576	-38.817	T€/a
Einsparungen	-66	370	467	2.288	4.393	8.501	15.257	20.256	24.974	30.480	37.329	46.4705	5.132	61.324	68.564	77.601	88.306	96.299	110.236	122.196	T€/a
Gewinn	-227	-49	-217	1.281	3.054	6.816	13.137	17.530	21.149	25.206	30.069	36.951	43.095	46.376	49.997	55.311	62.234	65.988	75.660	83.379	T€/a
Einsparfaktor	-0,4	0,9	0,7	2,3	3,3	5,0	7,2	7,4	6,5	5,8	5,1	4,9	4,6	4,1	3,7	3,5	3,4	3,2	3,2	3,1	

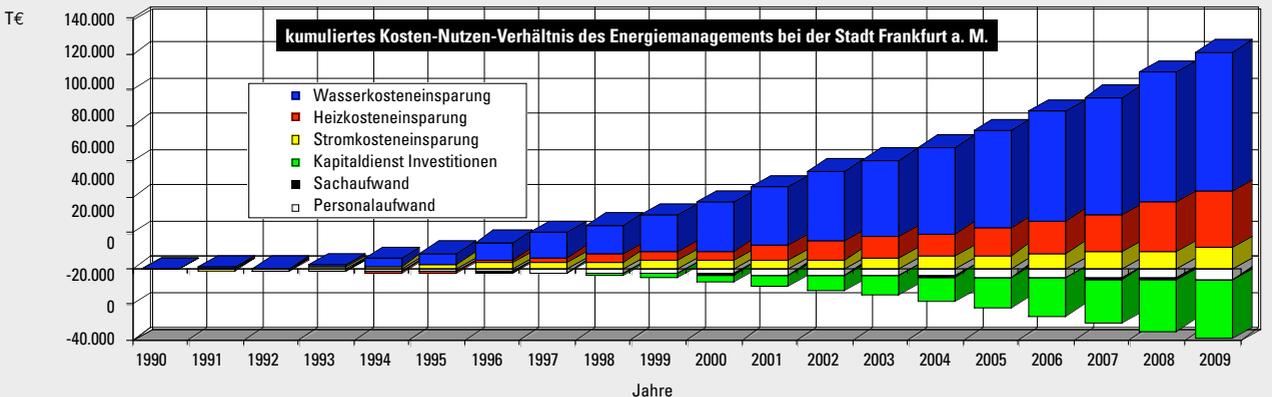


Abb. 3: Kosten-Nutzen-Analyse des Energiemanagements in Frankfurt am Main von 1990 – 2009

2. Wege zum erfolgreichen Energiemanagement

Im Energiemanagement gibt es drei wesentliche Instrumente zur Energieeinsparung: Energiecontrolling, Betriebsoptimierung und investive Maßnahmen.

2.1 Energiecontrolling

Grundlage jedes Energiecontrollings ist die Auswertung der Rechnungen der Energieversorgungsunternehmen (EVU). In der Datenbank der Abteilung Energiemanagement sind ca. 300.000 Abrechnungen seit dem Jahr 1993 gespeichert. Mit der Datenbankanwendung kann die zeitliche Entwicklung der spezifischen Verbrauchswerte und der Kosten für sämtliche städtischen Liegenschaften dargestellt werden. Zur genaueren Analyse sind jedoch mindestens monatliche Verbrauchswerte notwendig. Hierfür steht eine weitere Datenbank zur Verfügung, in der die monatlichen Ablesungen der Hausverwalter vor Ort ausgewertet werden. Gegenwärtig werden 175 Liegenschaften auf diese Weise überwacht. Hier sind Ausreißer schneller erkennbar und können entsprechend verfolgt werden.

Eine noch genauere Analyse des Energieverbrauches erlaubt die automatische Verbrauchserfassung. Hier werden Viertelstunden-Lastprofile in Datenloggern vor Ort gespeichert und einmal täglich in eine zentrale Datenbank eingelesen. Auf diese Weise kann

die Übereinstimmung zwischen Nutzungsprofil und Verbrauch sehr zeitnah überwacht werden. Gegenwärtig sind 1.229 Zähler in 284 Liegenschaften auf das System aufgeschaltet. Alle Lastprofile stehen unter www.stadt-frankfurt.de/energiemanagement zur Verfügung.

Im Rahmen der Umsetzung der EU-Gebäuderichtlinie in nationales Recht mussten bis zum 30.06.2009 in allen öffentlichen Gebäuden über 1.000 qm Fläche Energieausweise ausgehängt werden. Das Energiemanagement des Hochbauamtes hat pünktlich bis zum Stichtag über 220 Energieausweise ausgestellt und den Liegenschaften zum Aushang zur Verfügung gestellt. Alle Energieausweise stehen auch im Internet unter www.stadt-frankfurt.de/energiemanagement zur Verfügung.

Auf dem von der Abteilung Energiemanagement weiterentwickelten Energieausweis sind zusätzlich zu den gesetzlich vorgeschriebenen Daten weitere Angaben gemacht. Dazu gehören die Einstufung in eine Energieeffizienzklasse, die absoluten und spezifischen Energiekosten, Wasserverbrauch und Kosten, sowie das Kosten-Nutzen-Verhältnis der vorgeschlagenen Maßnahmen zur kostengünstigen Modernisierung. Ergänzt werden Empfehlungen zu Nutzung und Betrieb inklusive des zugehörigen Einsparpotentials.

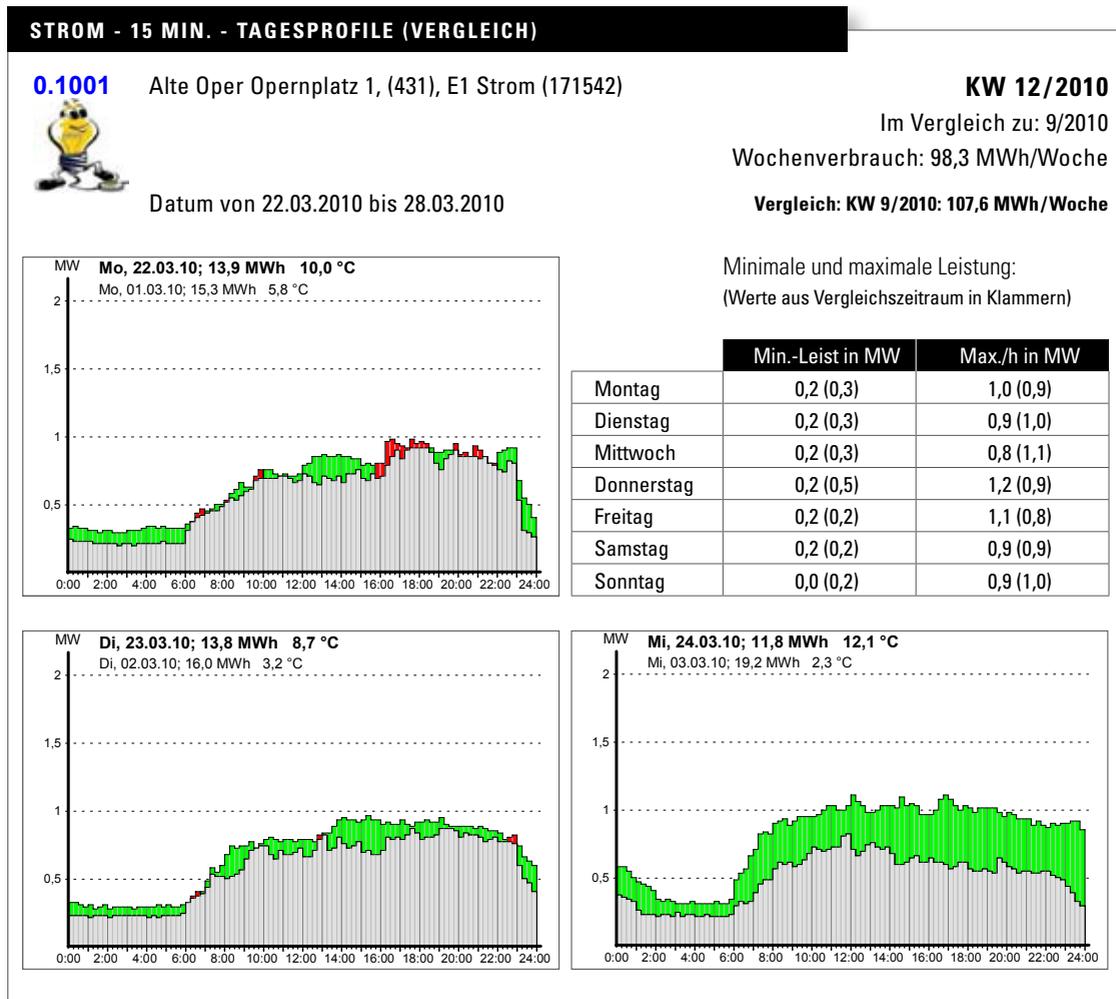


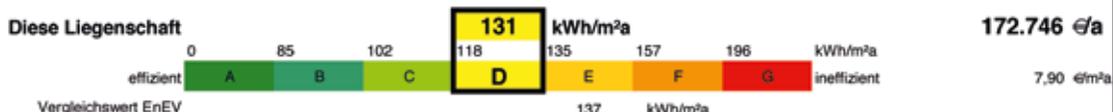
Abb. 4: Tagesprofile aus der automatischen Verbrauchserfassung

ENERGIEAUSWEIS für Nichtwohngebäude

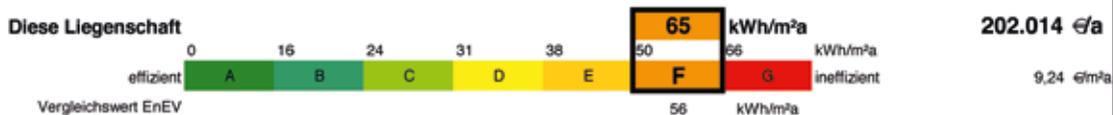
gemäß den §§ 16 ff. Energieeinsparverordnung (EnEV)

Gebäude	Rathaus Römer und Südbau		
Adresse	Römerberg 23 / Bethmannstraße 3		
Hauptnutzung	Rathäuser	7.590 m ²	
Sonderzone	Verwaltungsgeb. m. höh. techn. Ausst.	14.270 m ²	
Nettogrundfläche		21.860 m²	

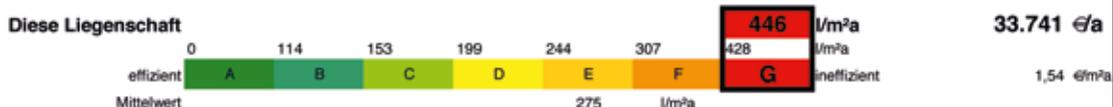
Heizenergie Verbrauchskennwert 2006 - 2008 (einschließlich Warmwasser) Kosten/Jahr



Strom Verbrauchskennwert 2006 - 2008 Kosten/Jahr



Wasser Verbrauchskennwert 2006 - 2008 Kosten/Jahr



Summe **408.501 €/a**

Erläuterungen

Die Verbrauchswerte werden beeinflusst durch den baulichen Zustand, die Betriebsführung und das Nutzerverhalten. Das Rathaus Römer und der Südbau sind zentrale Gebäude der Stadt Frankfurt und stehen unter Denkmalschutz. Für Fenster und Fassade werden 2009 Teilsanierungen durchgeführt. Einsparpotentiale liegen vor allem im Bereich Lüftung / Klima, sowie Beleuchtung in den verschiedensten Bereichen (trotz schon teilweise erfolgter Erneuerung). Die Dachsanierung findet 2009 in 2 Bauabschnitten statt. Zur Reduzierung des Wasserverbrauchs wurden bereits weitestgehend Spararmaturen installiert.

Empfehlungen zur kostengünstigen Modernisierung	Kosten	Einsparung
Sanierung der Klima- und Lüftungstechnik	450.000 €	40.000 €/a
Beleuchtungssanierung	120.000 €	25.000 €/a

Empfehlungen zu Nutzung und Betrieb	Einsparung
Lüftung nur kurz und stoßweise	14.400 €/a
Abschalten der Beleuchtung bei ausreichendem Tageslicht	13.500 €/a
Konsequente Nutzung der Sparfunktion an Toilettenspülungen	4.200 €/a

Abb: 5: Beispiel eines Energieverbrauchsausweises

SPAREN MACHT SPASS. BEIM HEIZEN BRINGT'S WAS!



Tip 1: Überprüfen Sie immer die Temperatur in Ihrem Raum.
Die Temperatur von 20°C reicht für den Komfort aus. Höhere oder höhere Welligkeit ist unnötig und kostet, unter anderem die Energie, die zum Erhitzen der Luft benötigt wird.

Tip 2: Überprüfen Sie immer die Deckenventilator- und die Fensterventilator-Einstellung.
Die Lüftung sollte immer auf "Stop" oder "Stille" stehen, um Energie zu sparen. Die Lüftung sollte immer auf "Stop" oder "Stille" stehen, um Energie zu sparen.

Tip 3: Überprüfen Sie die Heizung regelmäßig.
Überprüfen Sie die Heizung regelmäßig, um sicherzustellen, dass sie richtig funktioniert. Überprüfen Sie die Heizung regelmäßig, um sicherzustellen, dass sie richtig funktioniert.

Stellen Sie sicher, dass die Heizung richtig funktioniert, um Energie zu sparen. Stellen Sie sicher, dass die Heizung richtig funktioniert, um Energie zu sparen.

Strom FRANKFURT AM MAIN • Umweltministerium für Energie, Klimaschutz und Ressourcennutzung



SPAREN MACHT SPASS. BEIM STROM BRINGT'S WAS!



Tip 1: Schalten Sie aus den Power-Buttons.
Schalten Sie die Power-Buttons aus, wenn Sie nicht mehr benötigt werden. Schalten Sie die Power-Buttons aus, wenn Sie nicht mehr benötigt werden.

Tip 2: Schalten Sie die Lüftung aus.
Schalten Sie die Lüftung aus, wenn Sie nicht mehr benötigt werden. Schalten Sie die Lüftung aus, wenn Sie nicht mehr benötigt werden.

Tip 3: Ziehen Sie den Stecker aus der Steckdose.
Ziehen Sie den Stecker aus der Steckdose, wenn Sie nicht mehr benötigt werden. Ziehen Sie den Stecker aus der Steckdose, wenn Sie nicht mehr benötigt werden.

Stellen Sie sicher, dass die Stromversorgung richtig funktioniert, um Energie zu sparen. Stellen Sie sicher, dass die Stromversorgung richtig funktioniert, um Energie zu sparen.

Strom FRANKFURT AM MAIN • Umweltministerium für Energie, Klimaschutz und Ressourcennutzung



SPAREN MACHT SPASS. BEIM WASSER BRINGT'S WAS!



Tip 1: Warten Sie eine halbe Minute, bevor Sie Wasser aus dem Wasserhahn lassen.
Warten Sie eine halbe Minute, bevor Sie Wasser aus dem Wasserhahn lassen, um Energie zu sparen. Warten Sie eine halbe Minute, bevor Sie Wasser aus dem Wasserhahn lassen, um Energie zu sparen.

Tip 2: Warten Sie eine halbe Minute, bevor Sie Wasser aus dem Wasserhahn lassen.
Warten Sie eine halbe Minute, bevor Sie Wasser aus dem Wasserhahn lassen, um Energie zu sparen. Warten Sie eine halbe Minute, bevor Sie Wasser aus dem Wasserhahn lassen, um Energie zu sparen.

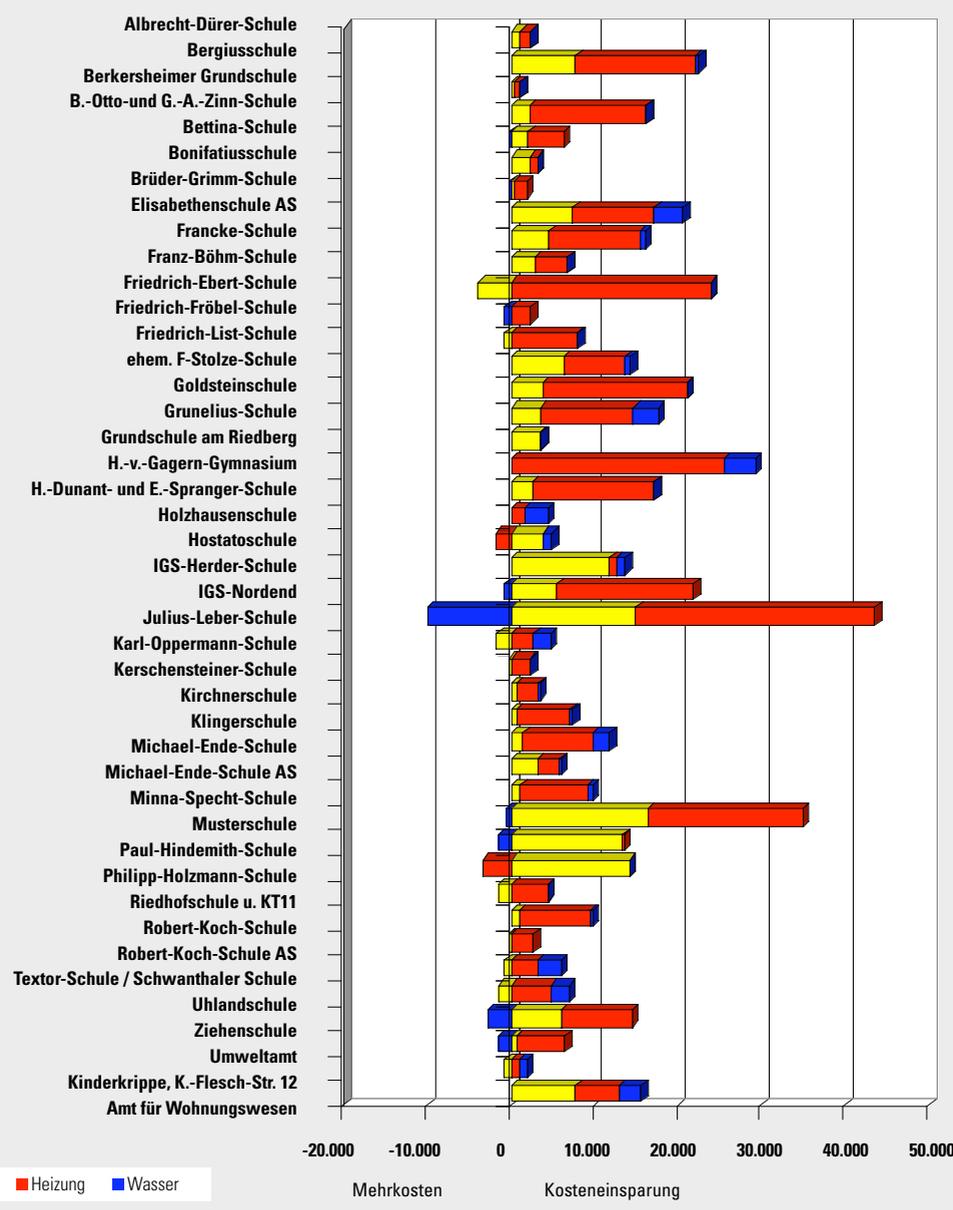
Tip 3: Warten Sie eine halbe Minute, bevor Sie Wasser aus dem Wasserhahn lassen.
Warten Sie eine halbe Minute, bevor Sie Wasser aus dem Wasserhahn lassen, um Energie zu sparen. Warten Sie eine halbe Minute, bevor Sie Wasser aus dem Wasserhahn lassen, um Energie zu sparen.

Stellen Sie sicher, dass die Wasserversorgung richtig funktioniert, um Energie zu sparen. Stellen Sie sicher, dass die Wasserversorgung richtig funktioniert, um Energie zu sparen.

Strom FRANKFURT AM MAIN • Umweltministerium für Energie, Klimaschutz und Ressourcennutzung



NUTZERBEDINGTE KOSTENEINSPARUNGEN 2008



2.2 Betriebsoptimierung

Das Personal der Abteilung Energiemanagement kann den Betrieb in den ca. 1.000 städtisch genutzten Liegenschaften unmöglich selbst optimieren. Daher wird jährlich ein 4-tägiges Seminarprogramm für Energiebeauftragte angeboten, das die Mitarbeiter für den energie- und wassersparenden Betrieb der technischen Anlagen schult. Neben umfangreichen Seminarunterlagen stehen Plakate, Faltblätter, Aufkleber, sowie praktische Demonstrationsmodelle und Messgeräte zum Ausleihen zur Verfügung. Dieses Seminarprogramm steht auch externen Interessierten offen.

Schlüssel zur Motivation des Betriebspersonals ist das Programm Erfolgsbeteiligung für Nutzer. Danach kann jede städtische Liegenschaft 50 % der nutzerbedingten Energie- und Wasserkosteneinsparungen behalten. Davon kann wiederum die Hälfte als persönliche Prämie an den oder die Energiebeauftragte(n) ausgezahlt werden. Die verbleibenden 50 % stehen für investive Energie- und Wassersparmaßnahmen zur Verfügung. Im Jahr 2008 wurden in diesem Projekt Energie- und Wasserkosten insgesamt 457.000 Euro eingespart (siehe Abbildung 7). Die Anzahl der an dem Projekt beteiligten Liegenschaften wächst ständig.

Entscheidend für den effizienten Betrieb der technischen Anlagen ist die einfache und intuitive Bedienung. In der Vergangenheit waren als Ergebnis der öffentlichen Ausschreibungen zahllose unterschiedliche Regelungsfabrikate in den städtischen Liegenschaften im Einsatz. Die Bedienung war immer unterschiedlich und nur an einer einzigen Stelle möglich. Daher wurde im Rahmen eines Pilotprojektes eine herstellerunabhängige Leittechniksoftware entwickelt, die inzwischen bei allen neuen städtischen Regelungsanlagen eingesetzt wird. Ein weiterer Vorteil liegt darin, dass die Regelungsanlagen von jedem Computer im städtischen Intranet überwacht und bedient werden können, sofern die entsprechenden Berechtigungen eingerichtet wurden.

Im Berichtszeitraum wurden unter anderem die Grundschule Preungesheim, das Museum für angewandte Kunst und das Museum für komische Kunst auf das System umgeschaltet.

2.3 Investive Maßnahmen

Im umfangreichen Liegenschaftsbestand der Stadt Frankfurt am Main werden jedes Jahr zahlreiche Neubau- und Sanierungsmaßnahmen durchgeführt. Wichtig ist, dass bei diesen Maßnahmen auch die künftigen Betriebskosten berücksichtigt werden und jeweils das

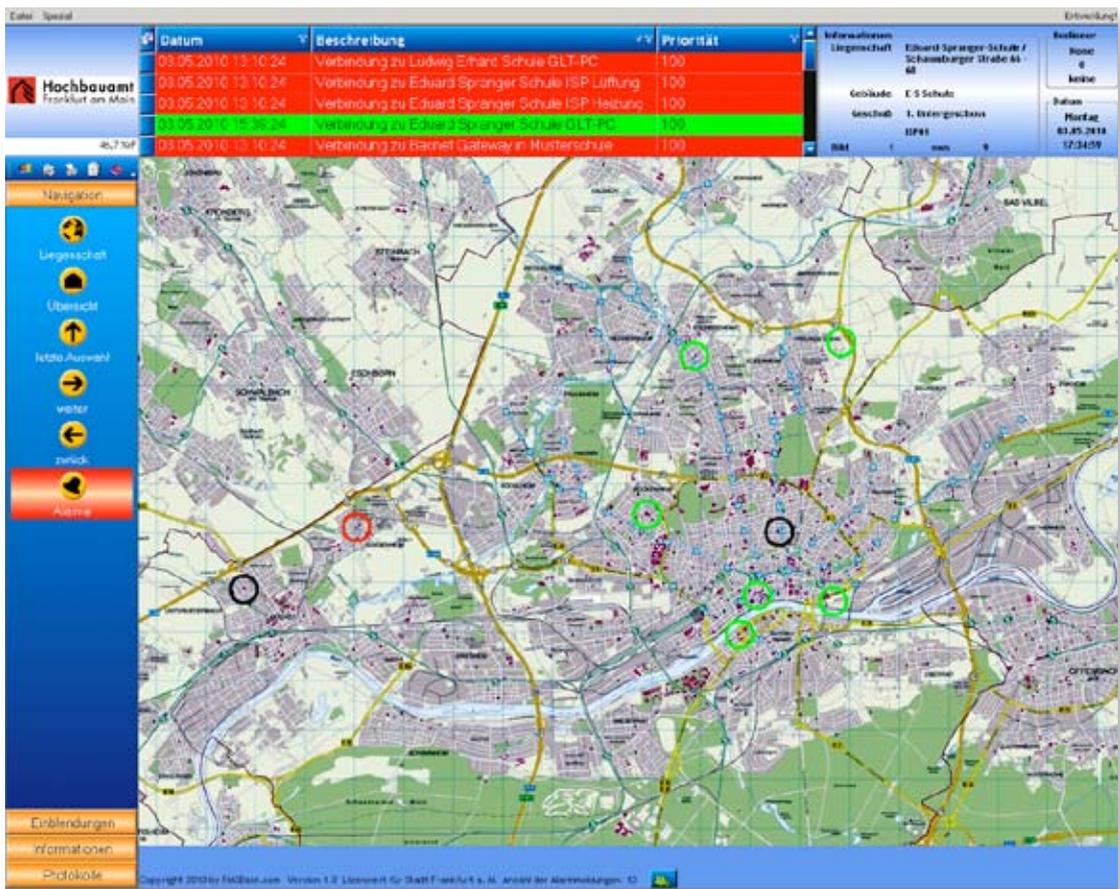


Abb. 8: Startbildschirm zur herstellerunabhängigen Leittechnik der Stadt Frankfurt am Main

Linke Seite:

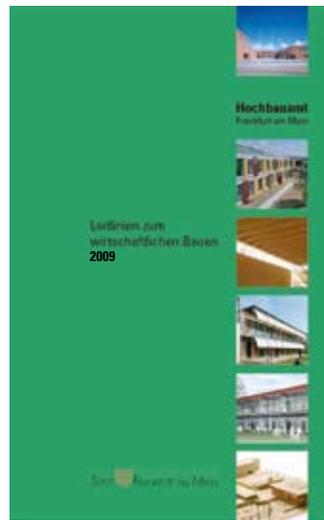
Oben: Abb. 6: Materialien aus dem Seminarprogramm für Energiebeauftragte

Unten: Abb. 7: Einsparungen durch das Programm „Erfolgsbeteiligung für Nutzer“

wirtschaftliche Optimum eingebaut wird. Deshalb hat das Hochbauamt Leitlinien zum wirtschaftlichen Bauen aufgestellt, die die wichtigsten Standards zusammenfassen. Diese Leitlinien liegen allen städtischen Bauvorhaben zugrunde. Sie wurden im November 2005 vom Magistrat der Stadt Frankfurt beschlossen und werden jährlich fortgeschrieben. Dort ist unter anderem festgelegt, dass neue städtische Gebäude möglichst nur noch in Passivhausbauweise errichtet werden. Dies umfasst im Wesentlichen eine hervorragende Wärmedämmung und eine auf den hygienischen Frischluftbedarf ausgelegte Lüftungsanlage mit hocheffizienter Wärmerückgewinnung. Zur Qualitätssicherung wird die Einhaltung der Leitlinien an drei Meilensteinen (Vorplanung, Entwurfsplanung und Abnahme) mit einer Checkliste überprüft.

Abweichungen von den Leitlinien zum wirtschaftlichen Bauen sind möglich. Allerdings muss mit dem von der Abteilung Energiemanagement entwickelten Verfahren zur Gesamtkostenberechnung nachgewiesen werden, dass durch die Abweichung ein wirtschaftlicheres Ergebnis erzielt wird. Als Mindeststandard ist die Energie-sparverordnung (EnEV 2009) um 30 % zu unterschreiten.

Vor der Sanierung von komplexen Liegenschaften sollten grundsätzlich Energiekonzepte erstellt werden. In den letzten Jahren wurden in der Stadt Frankfurt am Main 27 Energiekonzepte erarbeitet, die ein wirtschaftliches Einsparpotential in Höhe von 2,7 Mio. Euro pro Jahr ausweisen. Hinzu kommen drei Wärmeversor-gungskonzepte, unter anderem für das Museumsufer. Alle Energiekonzepte stehen unter www.stadt-frankfurt.de/energiemanagement zum Download zur Verfügung.



Leitlinien zum wirtschaftlichen Bauen 2009

Rechte Seite:
Abb. 11: Photovoltaikanlagen auf städtischen Liegenschaften

Eine besonders erfolgreiche Methode zur Energieeinsparung und zum Klimaschutz ist der Einsatz von Blockheizkraftwerken. Derzeit sind bei der Stadt Frankfurt 23 Module mit insgesamt 1,3 MW elektrisch in Betrieb. Mit diesen Aggregaten wurden bislang über 23.000 t CO₂ eingespart und gleichzeitig ein Gewinn von 1,5 Mio. Euro erzielt.

Darüber hinaus setzt die Stadt Frankfurt am Main auch auf regenerative Energiequellen. Seit dem Jahr 2008 stammen im Mainova-Versorgungsgebiet 50 % des Stroms für die städtischen Liegenschaften aus regenerativen Energiequellen (zertifiziert nach Grüner-Strom-Label) und 50 % aus Kraft-Wärme-Kopplung. Die Tarifabnahmestellen im Süwag-Versorgungsgebiet werden zu 100 % aus regenerativen Energiequellen versorgt. Darüber hinaus sind auf den Liegenschaften der Stadt Frankfurt am Main gegenwärtig 26 stadteigene Photo-

NAME DER LIEGENSCHAFT	Anzahl Module	Gesamtleistung elektrisch (kW)	Gesamtleistung thermisch (kWth)	Gesamt-Investition (T€)	Förderung (T€)	Eigeninvestition (T€)	Inbetriebnahme	Benutzungsstunden kumuliert (h)	Stromerzeugung BHKW kumuliert (MWh)	Wärmeerzeugung BHKW kumuliert (MWh)	CO ₂ -Einsparung kumuliert (to)	Überschluß kumuliert (T€)
Carl-Schurz-Schule	2	107	205	245	55	190	Okt 92	89.703	9.642	18.211	3.946	390
Dahlmann-Schule	1	56	106	148	33	115	Okt 92	98.590	5.832	10.376	1.341	169
Wöhler-Schule	2	107	205	243	55	188	Okt 92	93.419	10.017	17.979	3.528	442
Feuerwache 6	1	6	13	15	6	10	Feb 94	41.069	247	572	110	7
Kinderkrippe Bornheim	1	6	13	15	6	10	Feb 94	112.300	612	1.257	172	57
Ludwig-Richter-Schule	1	6	13	15	6	10	Feb 94	83.627	455	1.024	150	37
Sozialstation Eschersheim	1	6	13	15	6	10	Feb 94	63.841	351	760	137	17
Helmholtz-Schule	1	5	13	15	15	0	Nov 98	68.359	341	848	136	0
Linné-Schule	1	6	13	15	3	13	Aug 00	35.690	257	578	80	11
Umweltamt	1	5	12	15	3	13	Aug 00	60.028	302	736	139	25
Carl-von-Weinberg-Schule	1	30	50	87	17	70	Okt 00	11.685	349	584	135	0
Friedrich-Ebert-Schule	1	30	50	87	17	70	Okt 00	49.960	1.439	2.459	499	-55
Berthold-Otto-Schule	2	60	100	169	29	140	Okt 00	1.998	119	199	46	-106
Heinrich-Kraft-Schule	1	30	50	87	17	70	Okt 00	23.061	572	1.1531	89	-53
Hallenbad Fechenheim	1	14	32	33	20	13	Nov 00	59.108	833	1.891	363	19
Gartenhallenbad Rebstock	2	700	1110	890	0	890	Nov 00	41.602	27.184	43.475	11.916	577
Liebig-Schule	1	50	81	109	0	109	Mrz 05	30.110	1.500	2.432	118	-28
Sportzentrum Kalbach	1	50	97	221	0	221	Feb 09	10.825	541	1.050	130	-25
Schule am Hang	1	6	15	31	7	23	Feb 10	6.000	33	89	18	5
Summe	23	1.277	2.190	2.457	293	2.163		980.975	60.628	105.675	23.153	1.488

Abb. 10: Betriebsergebnisse der städtischen Blockheizkraftwerke

LIEGENSCHAFT	INBETRIEBNAHME	LEISTUNG (kWp)	BEMERKUNG
A) STÄDTISCHE ANLAGEN			
ARA Niederrrad	2010	30	
Bettina-Schule	1999	1	
Bürgerhaus Nied	2010	30	im Bau
Ernst-Reuter-Schule I und II	2001	1	
Franz-Böhm-Schule	1999	1	
Freiherr-vom-Stein-Schule	1995	1	abgerissen (PPP)
Friedrich-Ebert-Schule	2001	1	
Goethe-Gymnasium	1993	2	
Goethe-Gymnasium	2010		Dachhautintegriert, in Planung
Heinrich-Kleyer-Schule	1999	1	
Holbein-Schule	2001	1	
Julius-Leber-Schule	1998	1	
KT 120 Eichhörnchenpfad	1990	10	
KT 121 Melibocusstraße	1990	10	
KT 126 Rendeler Straße	1993	5	
KT Alkmenestraße	2006	16	Dachhautintegriert
KT Schwanheim	2007	3	
künftige Wallschule (Oppenheimer Landstr.)	1999	1	
Liebig-Schule	1998	1	
Otto-Hahn-Schule	2000	1	
Sozialrathaus und Bürgeramt Sachsenhausen	2009	8	
Sport- und Freizeitzentrum Kalbach	1990	5	
Viktor-Frankl-Schule	2000	1	
Werner-von-Siemens-Schule	1990	5	
Wilhelm-Merton-Schule (ehem. E.-H.Knapp-)	2001	1	
Wöhler-Schule	19981		
Ziehen-Schule	1999	1	
27 Anlagen		140	
B) FREMDFINANZIERTE ANLAGEN	INBETRIEBNAHME	LEISTUNG (kWp)	INVESTOR
Anne-Frank-Schule	2010	25	Mainova Energie Dienste
Bergiussschule	2010	11	Mainova Energie Dienste
Bettina-Schule	2010	22	Mainova Energie Dienste
Elisabethenschule	2010	10	Plan Solar
Erich-Kästner-Schule	2010	50	Plan Solar
Ernst-Reuter-Schule	2010	301	Mainova Energie Dienste
Ernst-Reuter-Schule (Megasol I)	2001	24	Megasol I
Ernst-Reuter-Schule (Megasol II)	2001	20	Megasol II
Friedrich-Ebert-Schule (Megasol Nord)	2000	22	Megasol Nord
Friedrich-Ebert-Schule (Megasol Süd)	2000	21	Megasol Süd
Friedrich-Ebert-Schule SH (Sonneninitiative)	2008	30	Sonneninitiative Marburg
Frischezentrum	2009	1.300	Wagner & Co
FSV-Stadion (Mainova)	2001	30	Mainova Bürgersolaranlage
Georg-August-Zinn-Schule (Megasol)	2000	22	Megasol
Liesel-Oestreicher-Schule	2010	90	Plan Solar
Heinrich-Kleyer-Schule Außenstelle	2010	31	Mainova Energie Dienste
Heinrich-Seliger-Schule	2010	61	Mainova Energie Dienste
Helene-Lange-Schule	2010	90	Plan Solar
Johann-Hinrich-Wichern-Schule	2010	15	Mainova Energie Dienste
Karl-von-Ibell-Schule	2010	29	Mainova Energie Dienste
Kirchnerschule	2010	50	Plan Solar
Konrad-Hänisch-Schule	2010	45	PlanSolar
KT Blauglockenweg (Mainova)	2005		Mainova Bürgersolaranlage
KT Griesheim	2010		Solarverein Frankfurt
Leibnizschule	2010	100	Plan Solar
Messehalle 10	2009	300	Sonneninitiative Marburg
Michael-Grzimek-Schule	2010	17	Mainova EnergieDienste
Schule am Riedberg (Mainova)	2004	8	Mainova, finanziert durch ÖkaWe-Aufschlag
Schule am Riedberg Erweiterung (Mainova)	2007	19	Mainova, finanziert durch ÖkaWe-Aufschlag
Schule-am-Ried	2010	64	Mainova Energie Dienste
Schule für praktisch Bildbare	2010	20	Solarverein Frankfurt
Wöhler-Schule	2010	88	Mainova Energie Dienste
31 Anlagen		2.913	

OBJEKT	INBETRIEB NAHME	LEISTUNG (kWp)	TYP
Betriebshof ARA Griesheim, Gutleutstraße 407	2005	55	Pellet
Betriebshof Bethmannpark, Mauerweg 8	2006	14	Pellet
Betriebshof Hauptfriedhof, Eckenheimer Landstraße 194	2006	99	Pellet
Betriebshof, Isenburger Schneise 200	1987	100	Hackschnitzel
Comeniuschule, Burgstraße 59	2009	150	Pellet
Forsthaus Niederrad, Flughafenstraße 120	2005	25	Pellet
Forsthaus Schwanheim, Schwanheimer Bahnstraße 51	2005	25	Pellet
Grundschule Riedberg, Zur Kalbacher Höhe 15	2004	120	Pellet
Landschulheim Wegscheide bei Bad Orb	2001	750	Hackschnitzel
Liesel-Oestreicher-Schule, Boskoopstraße 6	2007	125	Pellet
Sozialstation Gallus, Krifteler Straße 80-86	2009	300	Pellet
Theobald-Ziegler-Schule, Theobald-Ziegler-Straße 10	2009	300	Pellet
12 Anlagen		2.063	

Abb. 12: Holzfeuerungsanlagen in städtischen Liegenschaften

voltaik-Anlagen mit einer elektrischen Gesamtleistung von 110 kW-peak im Betrieb bzw. in Planung. Hinzu kommen 30 fremdfinanzierte Anlagen mit insgesamt 2.894 kW-peak. Diese werden zum großen Teil im Jahr 2010 errichtet und sind aus einer öffentlichen Ausschreibung der Dachflächen hervorgegangen, welche die Abteilung Energiemanagement im Jahr 2009 durchgeführt hat.

Auf den kommunalen Liegenschaften Frankfurts sind gegenwärtig 8 Solarkollektor-Anlagen mit einer Gesamtfläche von 119 qm im Betrieb. Hinzu kommen 2 Solarabsorber-Anlagen zur Beckenwassererwärmung in Freibädern mit insgesamt 2.012 qm.

Außerdem sind gegenwärtig 2 Holzhackschnitzel- und 10 Holzpellet-Heizkessel mit einer thermischen Gesamtleistung von 2.063 kW im Betrieb.

Erwähnung finden sollten auch die zwei Geothermie-Anlagen mit einer Wärmeleistung von insgesamt 800 kW und einer Kälteleistung von 600 kW.

Mathias Linder
Abteilungsleitung Energiemanagement 65.25



DREI JAHRE FACHBEREICH GEBÄUDESICHERHEIT

Gemäß § 69 Abs. 6 Hessische Bauordnung (HBO) trägt bei Vorhaben in öffentlicher Trägerschaft die öffentliche Bauherrschaft die Verantwortung dafür, dass Entwurf, Ausführung und Zustand der baulichen Anlagen und Einrichtungen nach § 1 Abs. 1 Satz 2 den öffentlich-rechtlichen Vorschriften entsprechen. Daraus wurde abgeleitet, dass auch die Stadt Frankfurt am Main als Träger öffentlicher Verwaltung für den Zustand aller in ihrem Eigentum stehenden Gebäude eigenverantwortlich zuständig ist. Die ganzheitliche Zustandsverantwortung obliegt innerstädtisch den jeweiligen Bauherrendezernaten unter Beauftragung der entsprechenden Fachämter. Mit Organisationsverfügung der Oberbürgermeisterin vom 02.04.2007 wurde die Zuständigkeit für wiederkehrende Prüfungen von Sonderbauten in kommunaler Trägerschaft von der Bauaufsicht auf das Hochbauamt verlagert.

Ausgangslage im April 2007

Um einen Überblick über den aktuellen Sachstand zu bekommen, wurde durch den neu gegründeten Fachbereich Gebäudesicherheit (65.5) zunächst eine statistische Auswertung speziell über die in den zurückliegenden Jahren erfolgten Sonderbaukontrollen (SBK) an den insgesamt 157 städtischen Schulen durchgeführt. Die Auswertung brachte folgendes Ergebnis:

- An 30 Schulen wurde bisher noch keine SBK durchgeführt (entspricht 19% aller Schulen)
- An 85 Schulen erfolgte eine SBK zwischen 1992 – 1999 (entspricht 54 % aller Schulen) und lag somit mehr als die nach HBO vorgeschriebenen fünf Jahre zurück.
- An 36 Schulen erfolgte eine SBK zwischen 2000 – 2006

Festlegung der Verfahren und Risikoeinschätzung

In einem Bewertungsverfahren wurden durch den Fachbereich 65.5 die vorrangig zu untersuchenden Schulgebäude mit Hilfe von Filtern ermittelt und eine Priorisierung (1 bis 3) der Sonderbaukontrollen festgelegt. Als Filter wurden herangezogen:

- Letzte Sonderbaukontrolle
- Vorliegen eines Brandschutzkonzeptes
- Geplante Sanierung oder Umbau
- Vorhandensein des ersten und zweiten Rettungsweges

Anschließend wurden die Schulgebäude einer individuellen Risikoeinschätzung unterzogen. Für die Festlegung der Priorisierung und anschließenden Risikoeinschätzung wurde auf Bauaufsichtsakten und die Gebäudebestandsdokumentationen zurückgegriffen. Befragungen in den Objektbereichen des Hochbauamtes sowie Ortsvergleiche dienten der Ermittlung des aktuellen Sachstandes. Die endgültige Festlegung der zu untersuchenden Schulen erfolgte abschließend in enger Abstimmung mit dem Stadtschulamt. Für die Durchführung der Sonderbaukontrollen wurden durch das Hochbauamt entweder geeignete externe Sachverständige mit der speziellen thematischen Kompetenz eingeschaltet oder 65.5 nahm die Überprüfung wahr. Die Begehungen erfolgten jeweils unter der Federführung von 65.5 gemeinsam mit Vertretern der Feuerwehr, des Stadtschulamtes, der Schulleitung, des Regierungspräsidium (RP) Darmstadt, Abteilung Arbeitsschutz und Sicherheitstechnik und des Hochbauamtes.

Wiederkehrende Überprüfungen (Sonderbaukontrollen)

Im Jahr 2008 wurden an folgenden Schulen Sonderbaukontrollen durchgeführt:

- Ernst-Reuter-Schule (Niederursel)
- Falkschule (Gallusviertel)
- Ludwig-Weber-Schule (Sindlingen)
- Paul-Ehrlich-Schule (Höchst)
- Philipp-Holzmann-Schule (Westend)
- Salzmannschule (Niederrad)
- Theobald-Ziegler-Schule (Eckenheim)

Bei den obigen sieben Sonderbaukontrollen wurden hauptsächlich folgende Mängel deutlich:

- Aus den Klassenzimmern ist teilweise kein 2. baulicher Rettungsweg vorhanden
- Brandschutztüren sind aufgrund von Mängeln nicht funktionsfähig
- Alarmierungsanlagen sind nicht an Sicherheitsstromversorgung angeschlossen
- Verriegelungen der Notausgänge erfüllen keine Panikfunktion
- Es sind keine Alarmpläne vorhanden
- Brandschutztüren sind verkeilt
- Kellerbereiche werden zu Lagerzwecken benutzt
- Notausgänge sind versperrt
- In Treppenhäusern sind Brandlasten vorhanden

Im Jahr 2009 wurden an folgenden Schulen Sonderbaukontrollen durchgeführt:

ERSTE STAFFEL

- August-Jaspert Schule (Bonames)
- Engelbert-Humperdink-Schule (Westend)
- Erich-Kästner-Schule (Niederursel)
- Heinrich-Kromer-Schule (Niederursel)
- Kirchnerschule (Bornheim)
- Ludwig-Erhard-Schule (Unterliederbach)
- Paul-Hindemith-Schule (Gallusviertel)
- Pestalozzischule (Seckbach)
- Peter-Petersen-Schule (Eschersheim)
- Schule am Erlenbach (Nieder-Erlenbach)
- Schule am Landgraben (Bergen-Enkheim)

ZWEITE STAFFEL

- Berkersheimer-Schule (Berkersheim)
- Boehleschule (Griesheim)
- Bonifatiuschule (Bockenheim)
- Eichendorffschule (Griesheim)
- Elsa-Brandström-Schule (Westend)
- Friedrich-Fröbel-Schule (Niederrad)
- Heinrich-von-Gagern-Gymnasium (Ostend)
- Karl-Oppermann-Schule (Unterliederbach)
- Meisterschule (Sindlingen)
- Walter-Kolb-Schule (Unterliederbach)

DRITTE STAFFEL

- Berthold-Otto-Schule (Griesheim)
- Brentanoschule (Rödelheim)
- Eduard-Spranger-Schule (Sossenheim)
- Franckeschule (Bockenheim)
- Friedrich-List-Schule (Nied)
- Fridtjof-Nanasen-Schule (Nied)
- Heinrich-Kraft-Schule (Fechenheim)
- Heinrich-Seliger-Schule (Dornbusch)
- Schule am Hang (Bergen-Enkheim)
- Stauffenbergsschule (Bornheim)

Darüber hinaus erfolgten für das Kulturamt und für das Sportamt in den letzten drei Jahren folgende Sonderbaukontrollen:

- Archäologisches Museum (Karmelitergasse 1)

- Turnhalle Kalbach (Grubweg 6)
- Sport- u. Kulturhalle Unterliederbach (Hans-Böckler-Straße 4)
- Fabriksporthalle (Wächtersbacher Straße 80)

In den Jahren 2009/2010 waren auch folgende städtische Kindertagesstätten Gegenstand einer Sonderbaukontrolle:

- KT 2 Löwengasse (Bornheim)
- KT 13 Pflingstbrunnenstraße (Bockenheim)
- KT 20 Marburger Straße (Bockenheim)
- KT 89 Eichendorffstraße (Dornbusch)
- KT 27 Alt Fechenheim 112 (Fechenheim)
- KT 140 Im Wörth (Eschersheim)
- KT 141 Krifteler Straße 82 (Gallus)
- KT 143 Karl-Flesch-Straße (Bornheim)
- KT 146 Billtalstraße (Höchst)

Weitere Staffeln von Wiederkehrenden Überprüfungen (Sonderbaukontrollen) an Schulen werden folgen.

Dokumentation

Die Ergebnisse der Sonderbaukontrollen werden jeweils in Form eines Prüfberichtes dokumentiert. Dieser basiert auf der „Checkliste Sicherheitsüberprüfungen“ des Ministeriums für Wirtschaft, Verkehr und Landesentwicklung und beinhaltet das Begehungsprotokoll mit Maßnahmenkatalog und Festlegung von Prioritätsstufen 1 bis 3 für die festgestellten Mängel, sowie der dazugehörigen Fotos. Die Festlegung von Prioritätsstufen soll dazu dienen, dem Bauherrenamt eine Orientierung über die Dringlichkeit der Abstellung der beschriebenen Mängel zu geben.

- Prioritätsstufe 1: Konkrete Gefahr im Sinne des Bauordnungsrechts, bedarf der unverzüglichen Mängelbeseitigung
- Prioritätsstufe 2: Mängelbeseitigung innerhalb von einem Jahr
- Prioritätsstufe 3: Mängelbeseitigung innerhalb von fünf Jahren

Bei den 2009 durchgeführten Sonderbaukontrollen wurden die erforderlichen Sofortmaßnahmen zur Aufrechterhaltung des Betriebs (Priorität 1) direkt im Anschluss an die Begehung schriftlich dokumentiert und durch das Hochbauamt vorab an das Bauherrenamt, bzw. den Eigenbetrieb, zur weiteren Veranlassung übersandt.

Auf Seite 87 befindet sich exemplarisch ein von 65.5 erstelltes Datenblatt einer Schule, die im Jahr 2009 begangen wurde. Die Datenblätter sollen als Kurzzusammenfassung im Hinblick auf die erfolgten Sonderbaukontrollen dem vergleichenden Überblick dienen und sind untergliedert in

A Allgemeine Daten

B Erforderliche Sofortmaßnahmen zur Aufrechterhaltung des Schulbetriebs (Priorität 1)

C Weitere erforderliche Maßnahmen (Priorität 2 + 3)

Die unter B und C aufgelisteten Maßnahmen stellen nur einen Querschnitt jener Maßnahmen dar, die in den Begehungsprotokollen am häufigsten genannt werden. Auffällig ist die Häufigkeit der erforderlichen Sofortmaßnahmen (Priorität 1) bezüglich der Sicherstellung

Sonderbaukontrolle

Schule am Erlenbach



HOCHBAUAMT
STADT FRANKFURT AM MAIN

65.5 Gebäudesicherheit

A. Allgemeine Daten

1. Straße, Haus-Nr.	Im Feldchen 26		
2. PLZ / Ort	60437 Ffm (Nieder- Erlenbach)		
3. Gemarkung	505, Nieder- Erlenbach		
4. Flur	1		
5. Flurstück	674 / 0		
6. Eigentümer	Stadt Frankfurt am Main		
7. Bauherrenamt	Stadtschulamt Seehofstraße 41, 60594 Ffm		
8. Schulform	Grundschule		
9. Baujahr	Gebäude 1	1974	
	Gebäude 2	unbekannt	
10. Bruttogeschossfläche	1600 m ²		
11. Datum SBK	Donnerstag, 18. Juni 2009		

B. Erforderliche Sofortmaßnahmen zur Aufrechterhaltung des Schulbetriebs (Priorität 1)

Brandfrüherkennung durch Funkvernetzte Rauchmelder als Maßnahme für den Personenschutz.	X
Sicherstellung der Rettungswege durch zusätzliche Türdurchbrüche / Panikschlösser (Bypass)	X
Sicherstellung des 2. Rettungsweges durch das Herstellen von Notausstiegen aus dem Kellergeschoss.	
Sicherstellung des 2. Rettungsweges durch das Anstellen einer Außentreppe.	X
Ertüchtigung der Rettungswege durch den Einbau von Türselbstschließer.	X
Standsicherheit Sanierungsmaßnahmen an der Tragkonstruktion des Gebäudes.	

C. Weitere erforderliche Maßnahmen (Priorität 2 + 3)

Baugenehmigungsverfahren mit ganzheitlichem Brandschutzkonzept erforderlich.	X
Brandschutzsanierung der Flure wegen zu hoher Brandlast in den abgehängten Decken erforderlich.	
Brandschutzsanierung der Lüftungsanlage erforderlich.	X
Brandschutzsanierung der Elektroanlage erforderlich.	X
Erstellung einer Brandschutzordnung nach DIN erforderlich.	X
Sicherstellung der Notbeleuchtung und Notstromversorgung erforderlich.	X
Kennzeichnung der Rettungswegführung erforderlich.	
Bescheinigungen nach der Technischen Prüfverordnung erforderlich.	X

des ersten und/oder zweiten Rettungsweges. Aus diesem Grund mussten zum Beispiel an einigen Schulen zur Sicherstellung der Rettungswege provisorische Treppen an die Fassade gestellt werden, um mit dieser Interimslösung die Nutzung aufrecht erhalten zu können. Bei den Maßnahmen der Prioritätsstufe 2 und 3 hat sich gezeigt, dass insbesondere Baugenehmigungsverfahren mit ganzheitlichen Brandschutzkonzepten erforderlich sind.

Aufgrund der Häufigkeit der festgestellten Mängel insbesondere in den begangenen Schulen kann nahezu davon ausgegangen werden, dass die Situation in vielen noch nicht überprüften Schulen ähnlich sein dürfte. Jedoch lässt es derzeit die Personalkapazität des Hochbauamtes nicht zu, die Anzahl der Sonderbaukontrollen pro Jahr zu erhöhen, zumal die kurzfristige Abarbeitung aller Mängel aufgrund der dünnen Personaldecke in den Objektbereichen des Hochbauamtes nicht gewährleistet werden kann.

Erschwerend kommt hinzu, dass das Hochbauamt im Jahr 2007 bei Übernahme der Sonderbaukontrollen entsprechend der OB-Verfügung kein sogenanntes „Running System“ übernehmen konnte. Eine Vielzahl von

Schulen und anderen städtischen Liegenschaften wurde noch nie einer Sonderbaukontrolle unterzogen. Insofern lagen auch keinerlei Zustandsberichte oder Dokumente vor, auf die man hätte aufbauen können.

Statische Untersuchungen an Schulturnhallen in den Jahren 2007 und 2008

Vor dem Hintergrund des Einsturzes der Eissporthalle in Bad Reichenhall wurde in Abstimmung mit dem Stadtschulamt eine Überprüfung der Dachkonstruktionen von Schulturnhallen vorbereitet, die ähnliche Dachkonstruktionen und große Spannweiten wie die Halle in Bad Reichenhall aufweisen. Von Mitte 2007 bis Ende 2008 wurden durch 65.5 in Zusammenarbeit mit dem TÜV Süd an folgenden Schulturnhallen statische Untersuchungen der Dachtragwerke durchgeführt:

- Ackermannschule (Gallus)
- Albrecht-Dürer-Schule (Sossenheim)
- Astrid-Lindgren-Schule (Ginnheim)
- Bürgermeister-Grimm-Schule (Gallusviertel)
- Eduard-Spranger-Schule (Sossenheim)
- Elisabethenschule Außenstelle (Nordend)
- Friedrich-Ebert-Schule (Seckbach)

- Georg-August-Zinn-Schule (Griesheim)
- Geschwister-Scholl-Schule (Heddernheim)
- Gutenbergschule (Westend)
- Heinrich-Kraft-Schule (Fechenheim)
- Hostatoschule (Höchst)
- IGS Nordend (Nordend)
- Julius-Leber-Schule Außenstelle (Innenstadt)
- Karmelitererschule (Bahnhofsviertel))
- Kerschensteinerschule (Hausen)
- Ludwig-Erhard-Schule (Unterbiederbach)
- Paul-Hindemith-Schule (Gallusviertel)
- Philipp-Holzmann-Schule (Westend)
- Robert-Schumann-Schule (Heddernheim)
- Schule am Ried (2-Feld) (Bergen-Enkheim)
- Schule am Ried (3-Feld) (Bergen-Enkheim)
- Sporthalle Süd (Sachsenhausen)
- Werner-von-Siemens-Schule (Gutleutviertel)
- Wöhlerschule (Dornbusch)
- Ziehenschule (Eschersheim)

Im Ergebnis kann festgehalten werden, dass mit Ausnahme der Astrid-Lindgren-Schule alle Hallen standsicher sind und uneingeschränkt genutzt werden können. Die Sanierung des Daches der Astrid-Lindgren-Schule ist umgehend nach Feststellung der Mängel erfolgt. Unabhängig davon wurden aber auch Mängel an den Hallen festgestellt, die im Rahmen der Bauunterhaltung zu beseitigen sind, um größere Schäden zu vermeiden. Darüber hinaus werden alle oben nicht genannten Schulturnhallen sukzessive durch 65.5 im Hinblick auf Standsicherheit und augenscheinliche statische Mängel überprüft und digital erfasst.

Deckenuntersuchungen an Schulen

Aufgrund eines konkreten Schadensereignisses im September 2009 (Absturz einer alten Schilfrohrputzfläche samt der darunter abgehängten Unterdeckenkonstruktion) an der Comeniuschule wurde das Hochbauamt durch das Stadtschulamt beauftragt, an allen Schulen mit ähnlichen Deckenkonstruktionen stichprobenartige Untersuchungen zu veranlassen bzw. durchzuführen. Aufgrund dieser Vorgabe wurde das Zeitfenster einvernehmlich auf die Vorkriegsgebäude eingeschränkt. Das heißt im Ergebnis: bei **ca. 70 Schulgebäuden** sind die Decken zeitnah unter der Federführung von 65.5 zu untersuchen. Ein weiterer Schadensfall an der Kerschensteiner Schule im Januar 2010 hat es jedoch erforderlich gemacht, das festgelegte Zeitfenster der zu untersuchenden Schulen den neuen Gegebenheiten anzupassen. Da es sich bei der Kerschensteiner Schule um einen sogenannten IPI-Bau handelt, wurde festgelegt, alle IPI-Bauten in das laufende Arbeitsprogramm „Deckenuntersuchungen an Schulen“ aufzunehmen. Das bedeutet: es sind **weitere 30 Schulgebäude** hinsichtlich ihrer Deckenkonstruktionen zeitnah zu untersuchen.

Fachliche Beratung

Zu erwähnen ist außerdem, dass die Mitarbeiter des Fachbereichs 65.5 in den letzten zwei Jahren in Sachen Brandschutz, Öffentliches Baurecht, Sicherheitstechnik und Standsicherheit für Kollegen und Kolleginnen des

Hochbauamtes und der Bauherrenämter in zunehmendem Maß beratend tätig sind. Es hat sich gezeigt, dass es sinnvoll und zweckdienlich ist, bei anstehendem Neubau oder Umbau von Sonderbauten den Fachbereich Gebäudesicherheit schon in der Planungs- und Baugenehmigungsphase in den Abstimmungsprozess mit einzubeziehen, um hier durch eine fachlich qualifizierte Beratung spätere Probleme bei der Inbetriebnahme des Gebäudes oder spätestens im Rahmen der Sonderbaukontrollen zu vermeiden.

Umfangreiche Überprüfung

Die Stadt Frankfurt ist für ca. 2000 Liegenschaften zustandsverantwortlich, davon sind ca. 300 Liegenschaften Sonderbauten. Während die Bauaufsicht im Rahmen der Sonderbaukontrollen gemäß Hessischer Bauordnung nur stichprobenhaft prüft und nur die gravierenden und offensichtlichen Sicherheitsmängel dokumentiert, sind die Wiederkehrenden Prüfungen des Hochbauamtes im Auftrag der Bauherrenämter auf der Basis der Checkliste des Hessischen Ministeriums für Wirtschaft, Verkehr und Landesentwicklung und im Hinblick auf die Zustandsverantwortung der öffentlichen Bauherrschaft nunmehr umfangreicher und tiefgreifender.

Betreiberverantwortung

Verschärfte Anforderungen des Gesetzgebers an die Rechtskonformität von Betreiberorganisationen haben eine Überprüfung und Standortbestimmung für das Stadtschulamt („Pilotbauherrenamt“) und das Hochbauamt im Hinblick auf die Wahrnehmung der Betreiberverantwortung für die Schulen der Stadt Frankfurt am Main erforderlich gemacht. Eine Arbeitsgruppe mit Vertretern des Hochbauamtes und des Stadtschulamtes hatte den Auftrag, mit externer Unterstützung Organisationsstrukturen und Prozesse im Liegenschaftsbetrieb der Stadt Frankfurt am Main hinsichtlich der Wahrnehmung der Betreiberverantwortung für die Schulgebäude zu analysieren und bewerten und entsprechende Handlungsmaßnahmen daraus abzuleiten.

Mit Hilfe von Workshops, Vor-Ort-Begehungen an drei Schulen und 32 Interviews im Hochbauamt und Stadtschulamt hat das Zentrum für Strategisches Facility Management unter Leitung von Herrn Prof. Dr. Frank Ehrenheim die aktuelle Situation dargestellt, den Ist-/Soll-Zustand gegenübergestellt und ein sogenanntes Stärken-/Schwächenprofil erstellt.

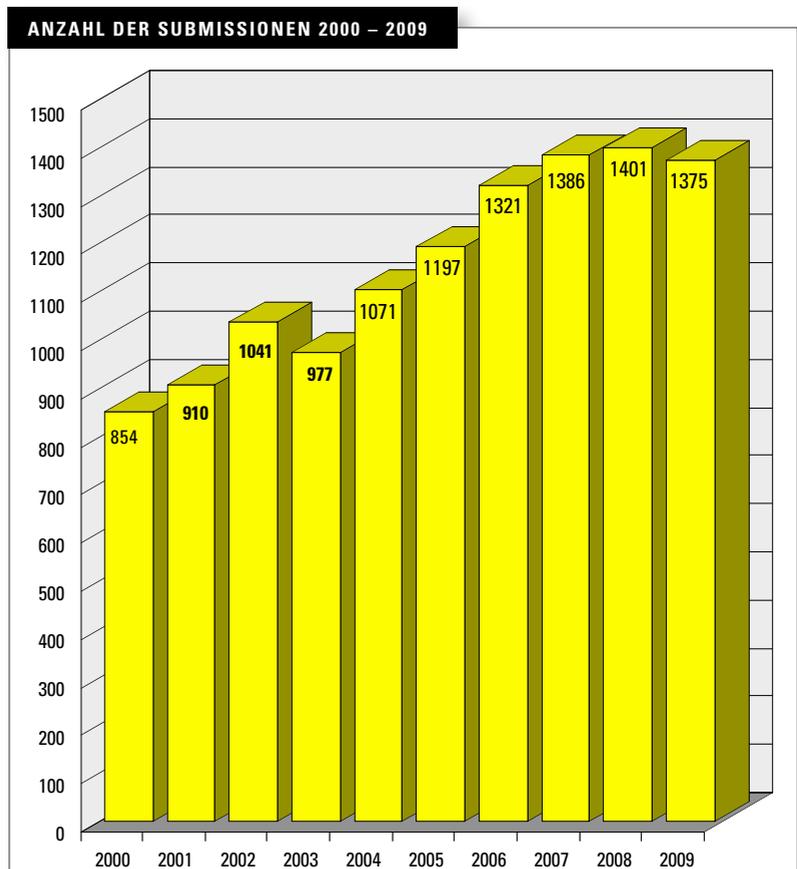
Das Ergebnis der Untersuchung macht deutlich, dass in der derzeitigen Organisation der Stadtverwaltung Betreiberpflichten nicht eindeutig definiert sind und als Folge daraus Verantwortungslücken bestehen. Neben vielfältigen Ansatzpunkten auf verschiedenen Handlungsebenen wurde in der Expertise aber auch ganz deutlich die Empfehlung ausgesprochen, dass zur verbesserten Wahrnehmung der Betreiberpflichten ausreichend personelle, finanzielle und technische Ressourcen zur Verfügung gestellt werden müssen.

SUBMISSION

Die Submissionsstelle des Hochbauamtes führt entsprechend den Richtlinien nach VOB und VOL Submissionen sowie die rechnerischen Prüfungen der Angebote durch. Eine strikte Trennung der Abteilung vom ausschreibenden und bauausführenden Bereich gewährleistet so, insbesondere im Rahmen der Korruptionsprävention, eine absolute Neutralität.

Jährlich werden ca. 1.400 Angebotsöffnungen durchgeführt. Neben den amtsinternen Submissionen erfolgen auch Angebotsöffnungen für andere städtische Ämter. Hierzu gehören das Amt für Straßenbau und Erschließung, die Stadtentwässerung, das Straßenverkehrsamt, Teile des Amtes für Informations- und Kommunikationstechnik sowie diverse andere Ämter je nach Bedarf.

Tanja Schnellbacher
Sachgebietsleitung Submission 65.26



Das Personal auswählen

Wie bereits im letzten Jahresbericht dokumentiert, zeichnete sich bereits Ende 2007 ab, dass das stark angestiegene Investitionsvolumen mit dem bisherigen Personalbestand nicht zu bewältigen sein würde. Vor diesem Hintergrund und der bereits absehbaren weiteren Entwicklung des Volumens (z.B. Versorgung der unter Dreijährigen mit ausreichenden Krippenplätzen bis 2013) wurde in 2008 in intensiven Gesprächen mit dem Personaldezernat nach Lösungen innerhalb der städtischen Rahmenbedingungen gesucht. Im Januar 2009 wurden uns als Folge 16 befristete Stellen zur Verfügung gestellt, um das gestiegene Volumen bewältigen zu können. Neben der üblichen Fluktuation führte dies im Jahre 2009 zu einem erheblichen Mehraufwand im Bereich Personal, um die Stellenbesetzungsverfahren abwickeln zu können und entsprechend qualifiziertes Personal zu finden. Im Bereich Gebäudetechnik gestaltete sich dies mitunter extrem schwierig, Stellen wurden bis zu siebenmal ausgeschrieben, was natürlich zu entsprechenden Verzögerungen in der Besetzung führte.

Die Konjunktur beleben

Im Frühjahr 2009 haben sich die Rahmenbedingungen erneut erheblich verändert. Es zeichnete sich ab, dass im Rahmen des Sonderinvestitionsprogramms des Landes Hessen sowie des Konjunkturprogramms des Bundes ca. 170 Millionen Euro für eine Vielzahl von Maßnahmen zum Abbau des Sanierungs- und Investitionsstaus der vergangenen Jahre insbesondere im Schwerpunkt Bildungsinfrastruktur abgerufen werden und damit eine Vielzahl zusätzlicher Projekte vom Hochbauamt abzuwickeln sind. Aufgrund der bereits vorhandenen sehr hohen Auslastung war selbsterklärlich, dass auch dies nur mit zusätzlichem Personal gelingen kann. Neben der weiteren Zur-Verfügung-Stellung von zehn befristeten Stellen musste insbesondere für den Projektassistentenbereich zusätzliche Kapazität über Zeitarbeit gewonnen werden. In der Folge war neben den zusätzlichen Stellenbesetzungsverfahren im Personalbereich auch die Auswahl der Zeitarbeitskräfte zu organisieren und abzuwickeln. In Hochphasen wurden im Personalbereich neben den laufenden Aufgaben parallel ca. 15 Verfahren gleichzeitig betreut und abgewickelt.

Den Einstieg erleichtern

Natürlich waren auch die weiteren Arbeitsbereiche des Fachbereichs Zentrale Dienste von der Personalaufstockung erheblich betroffen. Die räumliche Unterbringung des Personals im vorhandenen Bestand unter Beibehaltung ausreichender Besprechungskapazitäten gestaltete sich teilweise sehr schwierig und es waren innerhalb kürzester Zeit zahlreiche Büroausstattungen zu



beschaffen, um dem eingestellten Personal ein ordnungsgemäßes Arbeiten zu ermöglichen. Darüber hinaus war es natürlich eine Herausforderung, das überwiegend aus der freien Wirtschaft kommende Personal innerhalb kürzester Zeit mit den Rahmenbedingungen einer städtischen Behörde vertraut zu machen. Als Anregung aus dem Führungskreis wurde daher im Rahmen einer Arbeitsgruppe bei 65.1 die Veranstaltung „Einführungstage für neue MitarbeiterInnen“ entwickelt und im September 2009 erstmals an zwei Vormittagen durchgeführt. Neben den klassischen Informationen zu den Zuständigkeiten und Verwaltungsabläufen werden hier auch Informationen und Regelungen zu den Themen Arbeitsschutz, Personalentwicklung und Betrugs-/Korruptionsvorsorge vermittelt. Daneben wurden die wichtigsten Informationen in einem „Leitfaden für neue MitarbeiterInnen“ zusammengefasst und den TeilnehmerInnen ausgehändigt.

In 2009 wurde die Veranstaltung insgesamt zweimal durchgeführt. Aufgrund der Rückmeldungen der TeilnehmerInnen wurden die Inhalte kontinuierlich überarbeitet/aktualisiert und einzelne Themen noch vertieft. Auch in 2010 wird die Veranstaltung fortgeführt.

Die Qualifizierung sicherstellen

Auch in 2008/2009 war die Qualifizierung unserer MitarbeiterInnen wieder ein großes Thema. Die begonnenen Fortbildungen zum Thema Vergabe wurden fortgeführt und Ende 2009 mit ersten Veranstaltungen zur aktualisierten HOAI begonnen, die auch in 2010 weiter angeboten werden. Daneben wurde mit Unterstützung



des Personal- und Organisationsamtes eine modulare Führungskräftequalifizierung entwickelt, die im zweiten Halbjahr 2010 beginnen wird.

Mit der Abwicklung des Konjunkturprogramms gehen veränderte Vorlagegrenzen bei Vergaben einher. Vor dem Hintergrund, dass ein hoher Anteil an neuem Personal im Amt bisher noch nicht mit den entsprechenden



Regelungen vertraut gewesen ist, war es uns daneben ein Anliegen, die MitarbeiterInnen im Bereich Betrugs-/Korruptionsvorsorge intensiv zu schulen. Auf unsere Anregung hin wurde auch hier eine eintägige Schulungsveranstaltung entwickelt, die für alle Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter des Hauses als Pflichtveranstaltung durchgeführt wird. Die erste Veranstaltung wurde im Oktober 2009 durchgeführt. Daneben arbeiten wir gemeinsam mit dem Revisionsamt, dem Antikorruptionsreferat sowie dem örtlichen und Gesamtpersonalrat an der Einführung weiterer Maßnahmen, um Betrug und Korruption zu vermeiden.

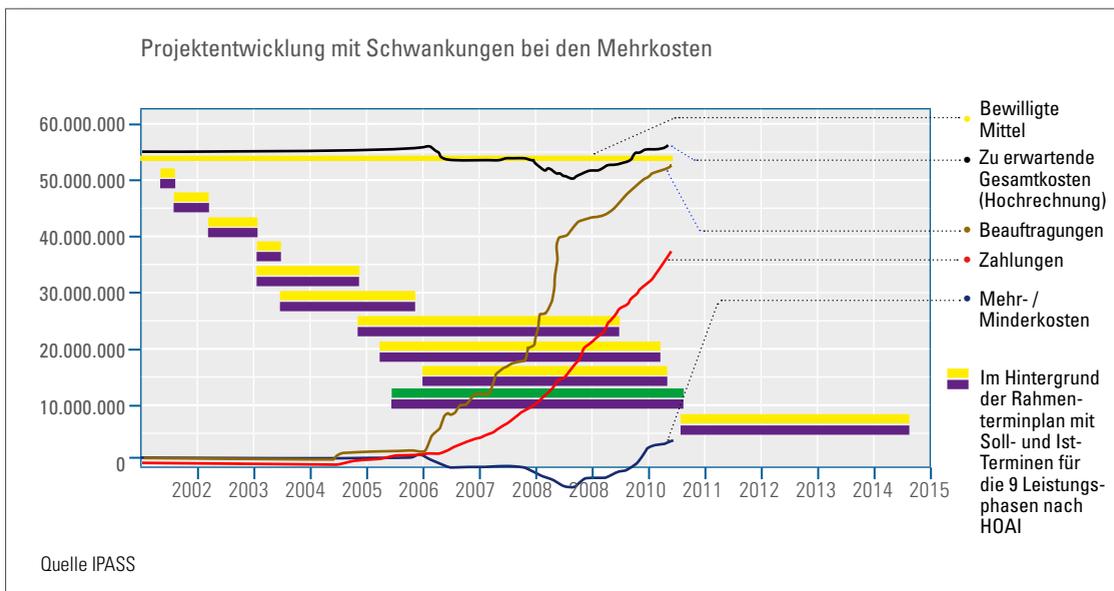
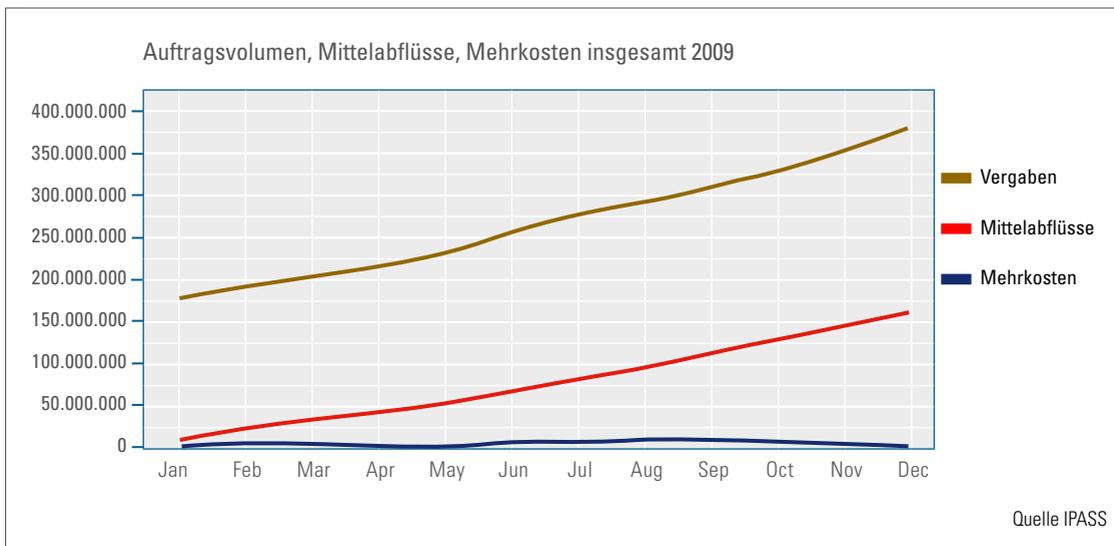
So geht es weiter

Viele der begonnenen Maßnahmen werden uns – ob in der Umsetzung oder Weiterentwicklung – auch in den nächsten beiden Jahren begleiten. Daneben zeichnet sich aufgrund aktueller Diskussionsprozesse ab, dass wir uns verstärkt mit den Themen Controlling und Projektmanagement/Abläufe/Prozesse beschäftigen werden. Ein in 2009 begonnenes Projekt zur Unternehmenskultur im Hochbauamt soll hier zu Verbesserungen bei interner und externer Kommunikation führen sowie Regelungen zum entsprechenden Umgang in den verschiedenen Ebenen entwickeln. Auch hier werden in 2010 erste Ergebnisse vorliegen, so dass wir sicher im nächsten Jahresbericht informieren können.

Die letzten Monate waren überschattet von der Diskussion um Mehrkosten bei diversen Projekten. Stand Mitte 2009 noch die Bewältigung des Bauvolumens, welches durch kurzfristig aufgelegte Konjunkturprogramme zusätzlich hochgeschraubt wurde, im Vordergrund, so waren Ende 2009 / Anfang 2010 die höheren Bauausgaben das bestimmende Thema. Wurden Mitte 2009 noch die Konjunktur ankurbelnden und den Mittelstand fördernden Ausgaben gelobt, so kam es am Jahresende darauf an, nur keine unnötigen Kosten zu erzeugen. Für so manchen Projektleiter ein atemberaubender Slalomkurs! Natürlich konnte das Hochbauamt diesen Kurs nicht fahren, ohne Federn zu lassen. Es hagelte Kritik.

Hohe Kostentreue

Bei all der zum Teil berechtigten Kritik sollte man jedoch auch einen Blick auf die „statistischen Wahrheiten“ werfen. So hat das Hochbauamt in 2009 ein Auftragsvolumen von 381 Mio. Euro bearbeitet. Hier von flossen Mittel in Höhe von 160 Mio. Euro ab. Auf Projekte (ohne Instandhaltung und Wartung) entfielen hiervon 338 Mio. Euro an Auftragsvolumen und 133 Mio. Euro an Mittelabflüssen. Über alle Projekte beliefen sich die Mehrkosten am Jahresende auf 3 Mio. Euro, also rund 1% des Auftragsvolumens (nach einem Höchststand im Oktober von 10 Mio. Euro, das heißt ca. 3% – immer bezogen auf das Gesamtvolumen zwischen Mehr- und Minderkosten). Für die Kostentreue ist dies



Die beiden Grafiken veranschaulichen, dass sich trotz bewegter Projektentwicklungen in der Überlagerung stetige und verhältnismäßig leicht prognostizierbare Gesamtergebnisse ergeben.

eine klare Erfolgsbilanz, wenn da nicht die unangenehmen Ausreißer wären, die dann in der Presse ausgiebig behandelt wurden.

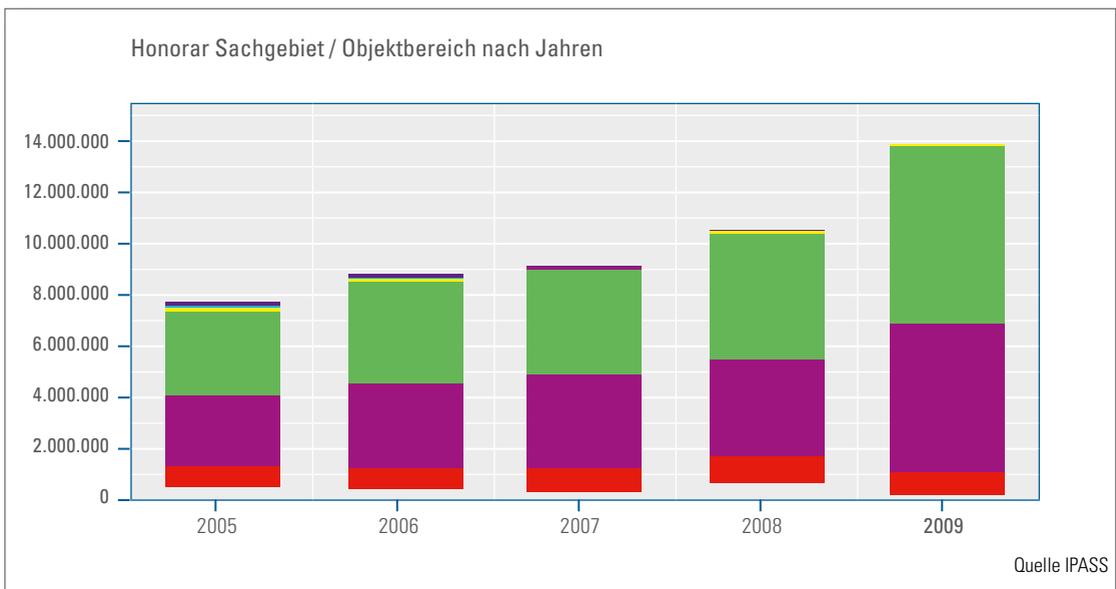
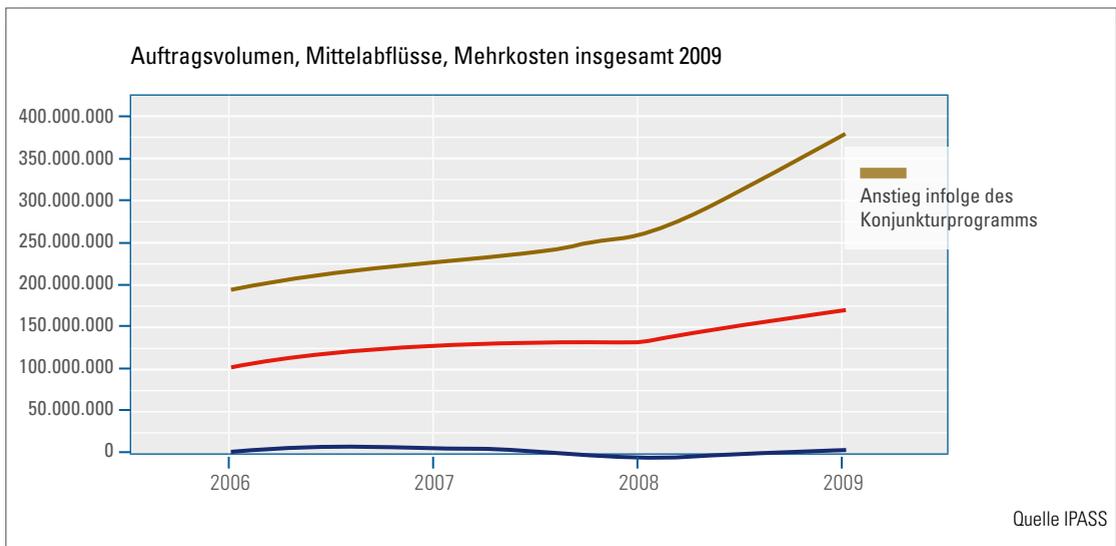
Präzise Kostenverfolgung

Um den Blick auf das Ganze nicht zu verlieren und dennoch die kritischen Projekte im Auge zu behalten, wurden daraufhin auf allen relevanten Ebenen Kontroll- und Informationsplattformen errichtet. Amtsleiter, Dezenten, Zentralämter und das OB-Büro können sich so einen guten Überblick über die sie betreffenden Kostenverläufe verschaffen. Hiermit wird eine Grundlage geschaffen, die dazu beiträgt, dass frühzeitig an der richtigen Stelle eingegriffen werden kann.

Bau-Datenbank IPASS

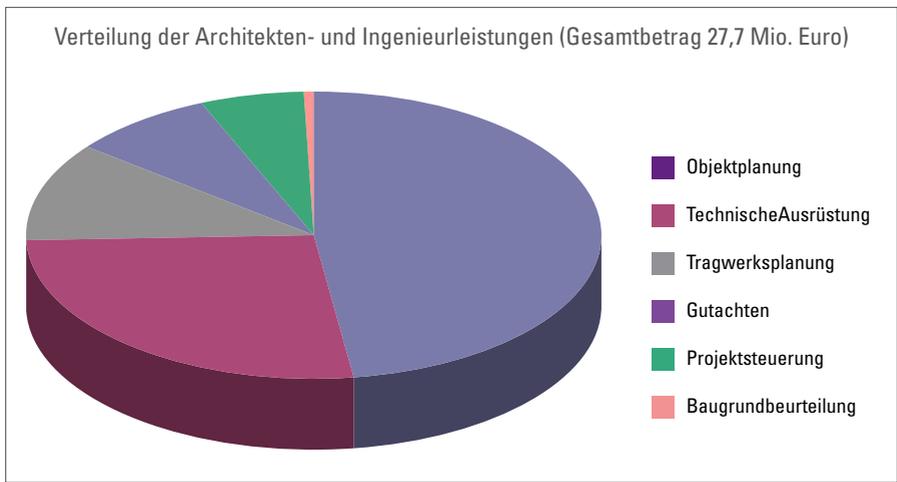
Möglich werden solche Informationsportale, weil das Hochbauamt seit Jahren mit einem im eigenen Haus entwickelten Programm arbeitet, welches wesentliche Abläufe über die IPASS-Plattform DV-technisch unterstützt. Hierbei fallen Daten an, die systematisch aufbereitet werden und auf einer interaktiven Kontroll- und Informationsplattform für Anwender mit den unterschiedlichen Aufgaben zur Verfügung stehen.

Als Web-Plattform kann das Programm ohne großen Installationsaufwand direkt an die Bedürfnisse der Nutzer angepasst werden. Hiervon profitieren nicht nur Kostenkontrollinstanzen, sondern auch das Revisions-



Die Grafik illustriert die Entwicklung der Auslastung in den Objektbereichen. Hierzu errechnet das System aus den Daten, die bei den Geschäftsprozessen anfallen, die auf das Amt bezogenen resultierenden Entgelte.

Verteilung der Architekten- und Ingenieurleistungen (Gesamtbetrag 27,7 Mio. Euro)



Verteilung der Honorare für externe Architekten und Ingenieure in 2009. Im Zeitraum fällt ein hoher Anteil an Gutachten im Bereich der historischen Bauten an.

amt und Controller bzw. die Abteilungs- und Objektbereichsleiter im Hochbauamt. Fragen nach der Auftragsentwicklung und dem damit einhergehenden Personalbedarf sind keine Geheimnisse mehr, sondern liegen transparent vor und können für die Zukunftsplanung des Hauses genutzt werden. Die Auswirkungen von Ereignissen, wie zum Beispiel das Konjunkturprogramm, werden nachvollziehbar.

Darüber hinaus ist es gelungen, die Plattform für weitere Anwenderkreise nutzbar zu machen. Nicht nur Projektleiter, Bauleiter, Hausmeister, Regionalmanager und Objektverantwortliche nutzen neben den zentralen Dienstleistern (Planarchiv, Versandstelle) das Programm für ihre Abläufe und Prozesse. Auch externe Projektsteuerer, Planer und Bauleiter können mittlerweile online, natürlich unter Wahrung der datenschutzrechtlichen Erfordernisse, mit dem Programm arbeiten. Hierdurch werden neue Möglichkeiten der Zusammenarbeit erschlossen. Projektaufgaben können effektiver aufgeteilt und erledigt werden. Ohne diese zusätzlichen Möglichkeiten wäre beispielsweise der Mehraufwand durch das Konjunkturprogramm nicht mit der erforderlichen Professionalität und Transparenz steuerbar gewesen.

Die Erfahrungen der letzten Monate zeigen, dass das Hochbauamt durch IPASS auch auf ungeahnte Herausforderungen gut und schnell reagieren kann. Damit zeigt das Programm, dass es über seine Dienste als Hilfsmittel zur Projektbearbeitung hinaus Kontroll- und Steuerungsmöglichkeiten bereitstellt, die die Qualität des Wirkens im Hochbauamt und darüber hinaus auf eine neue Ebene befördern kann.

Albert Heßling
 Abteilungsleitung DV, Controlling, Dokumentation 65.21

Das Tagesgeschäft mit seinen vielfach wechselnden Anforderungen und eine Überlastung der Personalkapazitäten haben in der Vergangenheit dazu geführt, dass die Strukturierung von Arbeitsabläufen mehr schlecht als recht nebenher erledigt werden musste. Das hat dazu geführt, dass Arbeitsabläufe, Dienstanweisungen und technische Informationen nicht mehr aktuell sind. Qualitätsmanagement wird daher im Hochbauamt als Teilbereich des funktionalen Managements gesehen, mit dem Ziel, die Effizienz einer Aufgabe oder von Geschäftsprozessen zu erhöhen. Dabei sind materielle und zeitliche Vorgaben zu berücksichtigen, sowie die Qualität von Produkt oder Dienstleistung zu erhalten oder weiterzuentwickeln.

Inhalte sind etwa die Beschreibung oder Standardisierung bestimmter Arbeitsprozesse für Produkte und Leistungen, die Optimierung von Informationsflüssen und Kommunikationsstrukturen, professionelle Lösungsstrategien und die Erhaltung oder Steigerung der Zufriedenheit von Bauherrenämtern. Sämtliche Elemente sind eng verbunden mit dem Wissensmanagement, damit die Erkenntnisse und Festlegungen in der arbeitsteilig organisierten Stadtverwaltung auch stadtweit bekannt gemacht werden können. Bei der Gestaltung von Aufgaben soll die Verantwortung bei den Aufgabenträgern bleiben. Das Qualitätsmanagement soll sicherstellen, dass Qualitätsbelange den zugewiesenen Platz einnehmen. Daher ist zu den Projektleitern und Sachbearbeitern enge Tuchfühlung zu halten. Derzeit ist nicht daran

gedacht, eine Zertifizierung nach DIN EN ISO 9001 durchzuführen. Vielmehr ist es notwendig, die vielen vorhandenen Informationen zu kanalisieren und auf der Intranetplattform des Hochbauamtes in geeigneter Form allen Beteiligten zur Verfügung zu stellen.

Organisatorisch wird das Qualitätsmanagement als typische Querschnittsaufgabe im Stab der Amtsleitung angesiedelt. Eine der ersten Tätigkeiten waren Analyse der Ursachen von Mehrkosten bei Baumaßnahmen und

daraus resultierende Verbesserungsvorschläge. Die Kostensteuerung von Baumaßnahmen erfolgt im Hochbauamt auf der Basis von IPASS. Hier mussten die Vorgaben des Investitionscontrollings umgesetzt und praktikable Vorgehensweisen erdacht und eingeführt werden. Damit die Kostensteuerung transparent und für alle Beteiligten nachvollziehbar ist, werden Instrumente wie Kostenänderungsanträge, Projektsteckbriefe, Budgetübersichten etc. eingeführt. Die bisherige städtische Praxis sah bei der Anmeldung von Investitionsmaßnahmen zur Aufnahme in den Haushalt keine ausreichende Durcharbeitung oder oft nicht vollständige Kostenermittlungen vor. Insbesondere beim Bauen im Bestand konnte dieser Bestand nicht ausreichend untersucht und wirtschaftliche Alternativen geprüft werden. So sind bei der Durcharbeitung in den weiteren Planungsphasen der Projekte zwangsläufig Mehrkosten gegenüber diesen Haushaltsansätzen aufgetreten. Dies geschah oft aus Zeitgründen, weil in den wenigen Tagen



vor Haushaltsanmeldung Kosten genannt werden mussten. Die Lösung des Problems sieht neben einer rechtzeitigen Beauftragung durch die Bauherrenämter mit durchdachten Anforderungen eine Bestandsuntersuchung, vollständige Kostenermittlung und die rechtzeitige Beteiligung von Planungsbeteiligten für alle Fachfragen vor.

Dipl.Ing. Arch. Stefan Liebs
Fachbereich Architektur 65.41.2



ARCHITEKTURPREIS 2010 PASSIVHAUS FÜR FRANKFURTS NEUE SCHULSPORTHALLEN

Das neue Schulsporthallen-Konzept des Hochbauamtes im Baukastensystem erhielt am 29. Mai den mit 3.000 Euro dotierten Sonderpreis des Bundesministeriums für Verkehr, Bau und Stadtentwicklung (BMVBS) für Nichtwohngebäude. Die ersten fertigen Schulsporthallen konnten dem Schulamt 2009 übergeben werden. Es folgen 25 weitere Neubauten in dieser Reihe.



PREISAUSZEICHNUNG GREEN BUILDING FRANKFURT 2009 FÜR GRUNDSCHULE PREUNGESHEIM

Die 2007 eröffnete Grundschule in Preungesheim hat die Auszeichnung „Green Building Frankfurt 2009“ gewonnen. Die Jury würdigt damit den wichtigen Beitrag dieses Gebäudes zu Baukultur und Klimaschutz und will die Aufmerksamkeit auf Gebäude lenken, die durch ihre Planung, ihre Ausführung sowie durch ihre Nutzung überzeugen.

Die Fachjury verband mit der Preisstiftung ausdrücklich die Hoffnung, andere Gebäudeplanungen ebenfalls zu Nachhaltigkeit und zum Klimaschutz zu inspirieren und neue Standards für den Bausektor in Frankfurt am Main zu setzen. Im Rahmen eines Festaktes am 10.11.2009 wurden die Auszeichnungen „Green Building Frankfurt“, in Form einer Trophäe und einer Wandplakette für die ausgezeichneten Gebäude, von Frau Dr. Manuela Rottmann, Dezernentin für Umwelt und Gesundheit, an die Gewinner verliehen. Die Wandplakette wird künftig die Fassade des Schulgebäudes zieren. So wird für jeden von außen ersichtlich, dass sich dieses Gebäude durch Nachhaltigkeit und Klimafreundlichkeit auszeichnet.

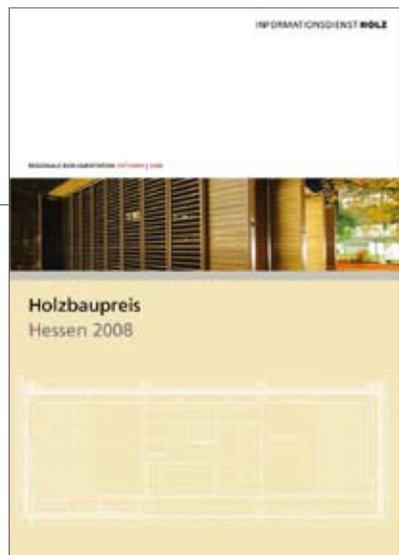


BEST PAPER AWARD FACILITY MANAGEMENT KONGRESS 2009

Der Facility Management Kongress auf der Messe Frankfurt vom 21. bis 23. April 2009 hatte das zukunftsfähige Bauen zum Thema. Die Veranstaltung galt der Diskussion aller Facetten des nachhaltigen Planens, Bauens und Instandhaltens von Gebäuden. Ina Marte und Joachim Stabler, beide Mitarbeiter des Frankfurter Hochbauamtes, haben dort im Rahmen ihres Vortrags referiert, wie das Hochbauamt mithilfe seiner Leitlinien zum wirtschaftlichen Bauen die Minimierung der Investitions- und Folgekosten über den Nutzungszeitraum eines Gebäudes anstrebt. Das Kongresskomitee würdigte mit der Verleihung des ersten Preises die besondere Aktualität und Bedeutung des Vortragsthemas für die Zukunftsfähigkeit des öffentlichen Bauens.

HESSISCHER HOLZBAUPREIS 2008

Für den Neubau des langgestreckten Funktionsgebäudes an der Eissporthalle gab es den Hessischen Holzbaupreis 2008 (Projektleitung Hochbauamt Frankfurt, Planung ARGE Schmitt Eschmann Sütterlin). Der Preis zeichnet gestalterisch und konstruktiv hervorragend gelöste Gebäude aus, die überwiegend mit dem Baustoff „Holz“ errichtet worden sind und gleichzeitig eine ökologische Vorbildfunktion aufweisen. Der Hessische Staatsminister Dr. Alois Rhiel, überreichte die Auszeichnung im Rahmen der Fachtagung „Bauten für den Sport“.



AUSZEICHNUNG VORBILDLICHER BAUTEN IM LAND HESSEN 2008 – BESONDERE ANERKENNUNG FÜR SPORTFUNKTIONSGEBÄUDE BERKERSHEIMER WEG

Das Hochbauamt wurde 2008 für die Eigenplanung des Sportfunktionsgebäudes Berkersheimer Weg ausgezeichnet. Der Entwurf der Fachabteilung 1 Hochbau um das Planungsteam Harald Heusser, Christian Knecht, Josef Singer erhielt bei dem Architekturpreis „Auszeichnung vorbildlicher Bauten im Land Hessen 2008“ des Landes Hessen und der Architekten- und Stadtplanerkammer Hessen eine besondere Anerkennung. Die Ausschreibung des Preises stand im Jahr 2008 unter dem Motto „Ressourcenschonendes und energiesparendes Bauen und Sanieren – Gestalten für die Zukunft“.

AUSZEICHNUNG VORBILDLICHER BAUTEN IM LAND HESSEN 2008 – BESONDERE ANERKENNUNG FÜR TURNHALLENNEUBAU HEINRICH-VON-GAGERN-GYMNASIUM



Beim gleichen Wettbewerb überzeugte 2008 noch ein weiteres Projekt die Jury: Der Turnhallen-Neubau mit zwei übereinander angeordneten Spielfeldern (Projektleitung Hochbauamt Frankfurt, Planung Turkali Architekten) erhielt bei dem Architekturpreis „Auszeichnung vorbildlicher Bauten im Land Hessen 2008“ des Landes Hessen und der Architekten- und Stadtplanerkammer Hessen ebenfalls eine besondere Anerkennung. Die Ausschreibung des Preises stand im Jahr 2008 unter dem Motto „Ressourcenschonendes und energiesparendes Bauen und Sanieren – Gestalten für die Zukunft“.

3. PREIS IM WETTBEWERB 2008 ENERGIEBALANCE – GUT VERZAHNT GEPLANT

Ein 3. Preis im Wettbewerb „Energiebalance – gut verzahnt geplant“, zeichnet die energetische Planung der Riedbergschule und damit die Abteilung 65.25 Energiemanagement aus. Der mit 1.500 Euro dotierte Preis, den das IFEU-Institut für Energie und Umweltforschung Heidelberg ausgeschrieben hatte, wurde am 6. Mai 2008 auf den Berliner Energietagen überreicht.



INVESTITIONSPROGRAMM ZUKUNFT,
 BILDUNG UND BETREUUNG (IZBB)

Aus dem Investitionsprogramm Zukunft, Bildung und Betreuung (IZBB), das von 2003 bis 2007 lief, wurden Baumaßnahmen an verschiedenen Frankfurter Schulen finanziert, die vorrangig der ganztägigen Betreuung und Förderung zugute kamen. Die unten stehende Abbildung zeigt, dass 21 Frankfurter Schulen mit insgesamt 25 Projekten von dem Förderprogramm des Bundes profitierten, der 90% der Finanzierung trug. Die Restsumme steuerte die Stadt Frankfurt selbst bei. Das Hochbauamt war neben zahlreichen Neubauten von Cafeterien auch mit diversen Erweiterungsbauten und Einrichtungen von Bibliotheken und Fachklassen betraut. Bis zum Ende des im Dezember 2009 ablaufenden Förderzeitraums standen der Mainmetropole 24 Millionen Euro zur Verfügung.

Mit dem Bau der vielen Schul-Cafeterien und Unterrichtsgebäude im Rahmen des G8-Programms ist in den letzten zwei Jahren ein umfangreiches Maßnahmenpa-

ket seitens des Hochbauamtes gesteuert worden. Die Kostenkontrolle wurde über wiederkehrende Elemente in Serienbauweise, kurze Erschließungswege der Gebäude und die Nutzung bereits vorhandener Infrastruktur und Haustechnik gewährleistet.

 KONJUNKTURPAKET II IN FRANKFURT –
 BAUTEN FÜR SCHÜLER, SPORT UND SOZIALES

Das Konjunkturprogramm von Bund und Land von 2008/2009 hat das Ziel, in konjunkturell schwacher Zeit die Investitionsausgaben zu erhöhen und die Konjunktur zu stützen. Allein das Konjunkturpaket II vom Frühjahr 2009 umfasst 50 Milliarden Euro und beinhaltet „Zukunftsinvestitionen der öffentlichen Hand“. Das Maßnahmenpaket, das die Stadt Frankfurt am Main auf der Basis dieser Zuschüsse „geschnürt“ hat, umfasst 170 Millionen Euro. Dem Hochbauamt wurde im Frühjahr 2009 von den städtischen Bauherren damit eine umfangreiche Aufgabe übertragen: Die Steuerung von 55 zusätzlichen Baumaßnahmen mit Gesamtkosten von geschätzten 128 Millionen Euro bis Ende 2011 (vgl. Abbildung Seite 99).

PROJEKT	MASSNAHME	LIEGENSCHAFT	STADTEIL
1	Adolf-Reichwein-Schule	IZBB-Erweiterungsneubau für den Ganztagsbetrieb	Lenzenbergstraße Zeilsheim
2	Adolf-Reichwein-Schule	Isolierung Cafeteria, Bewegungsraum	Lenzenbergstraße Zeilsheim
3	Albert-Schweitzer-Schule	Erweiterung als Ganztagsbetrieb	Berkersheimer Weg Berkersheim
4	Albrecht-Dürer-Schule	Neubau Essenversorgung	Sossenheimer Riedstraße Sossenheim
5	Bettinaschule	Neubau für Essenversorgung	Feuerbachstraße Westend
6	Bettinaschule	Einrichtung Schülerbibliothek	Feuerbachstraße Westend
7	Brüder-Grimm-Schule	Innenausstattung	Luxemburger Allee Bornheim
8	Brüder-Grimm-Schule	Essensversorgung, Angebot	Luxemburger Allee Bornheim
9	Elisabethenschule	IZBB-Erweiterung für den Ganztagesbetrieb	Vogtstraße Nordend
10	Engelbert-Humperdinck-Schule	Umbau für Essenversorgung	Wolfsgangstraße Westend
11	Georg-August-Zinn-Schule	Ausstattung, Angebot	Kiefernstraße Griesheim
12	Georg-Büchner-Schule	Bauteil B, Cafeteria	Pfingstbrunnenstraße Bockenheim
13	Gruneliuschule	Essensversorgung, Angebot	Wiener Straße Oberrad
14	Helmholtzschule	Erweiterung als Ganztagsbetrieb	Habsburgerallee Bornheim
15	IGS Nordend	Handwerksraum	Hartmann-Ibach-Straße Nordend
16	Konrad-Haenisch-Schule	Neubau Essensversorgung	Lauterbacher Straße Fechenheim
17	Liebfrauenschule	Essensversorgung	Schäfergasse Innenstadt
18	Liebigschule	Essensversorgung, Angebot	Kollwitzstraße Hausen
19	Merianschule	Essensversorgung, Angebot, Instandhaltung	Burgstraße Bornheim
20	Münzenbergerschule	Umgestaltung für Ganztagesbetrieb	Engelthaler Straße Eckenheim
21	Musterschule	Cafeteria, Bibliothek	Oberweg Nordend
22	Schillerschule	Erweiterung Nawi-Räume, Umbau für Essenversorgung	Morgensternstraße Sachsenhausen
23	Wöhlerschule	Neu- u. Umbau f. Kantine, WCs u. Betreuung	Mierendorffstraße Eckenheim
24	Zentgrafenschule	Pausenhofüberdachung	Wilhelmshöher Straße Seckbach

	BAUHERR	GEBÄUDE	MASSNAHME
1	Drogenreferat	Medizinische Drogenambulanz	KII_Kellersanierung
2	Hauptamt	Rathaus Römer	KII_Sanierung neugotisches Treppenhaus
3		Rathaus Römer	KII_Ertüchtigung als Lagezentrum
4	Jugend- und Sozialamt	Hort im Uhrig	KII_Umbau und Modernisierung
5		Jugendhaus Kalbach	KII_Neubau
6		Bolzplatz Nied	KII_Neubau Bolzplatz
7	Kommunale Kinder-, Jugend- und Familienhilfe	Jugendhaus Bornheim	KII_Gesamtsanierung
8		Kinderhaus Griesheim	KII_Sanierung
9		Kinderhaus Sachsenhausen	KII_Wärmedämmung
10		Kinderhaus Nordweststadt	KII_Umbau
11	Sportamt	Sportanlage Rebstock	KII_Abriss und Neubau Funktionsgebäude
12		Ballsporthalle	KII_umfangreiche Sanierung
13		Sportanlage Ostpark	KII_Neubau Funktionsgebäude
14		Sportplatz Gerbermühle	KII_Neubau Umkleidegebäude
15		Sportplatz Bertramswiese	KII_Sanierung Umkleidegebäude
16	Städtische Kitas Frankfurt	Kinderkrippe (Niederrad) Villa v. Weinberg	KII_Gesamtsanierung
17		Kindertagesstätte 109, Niederursel	KII_Schaffung eines zweiten Rettungsweges
18		Kindertagesstätte 72, Sossenheim	KII_Modernisierung
19		Kindertagesstätte 38, Dornbusch	KII_Dach- und Sanitäranlagen
20		Johann-Heinrich-Wichern-Schule, KT 88	KII_Sanierung Dach
21		Kindertagesstätte 7, Höchst	KII_Erneuerung
22		Kindertagesstätte 120, Griesheim	KII_Dach-, Lüftungs-, Sanitäransanierung
23	Stadtschulamt	Hellerhofschule	KII_Erweiterung und Neubau Turnhalle
24		Wöhlerschule	KII_Abriss und Neubau Sport- und Schwimmhalle
25		Schule am Landgraben	KII_Erweiterung
26		Michael-Ende-Schule (ehem. Arndtschule)	KII_Neubau Turnhalle und naturwiss. Räume
27		Carlo-Mierendorff-Schule	KII_Neubau Cafeteria und vier Klassenräume
28		Grundschule Harheim	KII_Erweiterung
29		Schule am Erlenbach	KII_Erweiterung
30		Theobald-Ziegler-Schule	KII_Erweiterung Cafeteria und Betreuung
31		Herderschule / Außenstelle IGS Nordend	KII_1. BA Cafeteria und vier Klassenräume
32		Helene-Lange-Schule	KII_Fassadendämmung
33		Henri-Dunant-Schule / Eduard-Spranger-Schule	KII_Neubau Cafeteria
34		Albert-Schweitzer-Schule	KII_Neubau Cafeteria und Erweiterung Verwaltung
35		Michael-Grzimek-Schule	KII_Abriss und Neubau Turnhalle
36		Astrid-Lindgren-Schule	KII_Neubau einer Turnhalle
37		Albrecht-Dürer-Schule	KII_Abriss und Neubau Turnhalle
38		Louise-von-Rothschild-Schule (Weidenbornschule)	KII_Neubau Cafeteria
39		Liebigschule	KII_Neubau einer Turnhalle
40		Ebelfeldschule	KII_Neubau einer Turnhalle
41		Käthe-Kollwitz-Schule	KII_Umbau Gebäude
42		Salzmannschule	KII_Gesamtsanierung
43		Schillerschule	KII_Sanierung Westflügel
44		Münzenbergerschule	KII_Dach- und Fassadensanierung
45		Textorschule	KII_Umbau Dienstwohnung für Betreuung
46		Henri-Dunant-Schule / Eduard-Spranger-Schule	KII_Sanierung
47		Frauenhofschule	KII_Umbau Dienstwohnung für Ganztagschule
48		Ernst-Reuter-Schule II	KII_Toilettensanierung
49		Leibnizschule	KII_Toilettensanierung
50		Heinrich-von-Gagern-Gymnasium	KII_Toilettensanierung
51		Konrad-Haenisch-Schule	KII_Toilettensanierung
52		Friedrich-Ebert-Schule	KII_Umbau Bibliothek
53		Herderschule/Außenstelle IGS Nordend	KII_Einrichtung einer Bibliothek
54		Wallschule	KII_Umbau Schulgebäude
55		Astrid-Lindgren-Schule	KII_Toilettensanierung

Alle Maßnahmen laufen zusätzlich zu dem Bauvolumen in Höhe von 150 Millionen Euro, welches das das Hochbauamt ohnehin jährlich betreut. Der Löwenanteil fließt in den Schulbau. Die übertragenen Bauvorhaben reichen von der Einrichtung einer Bibliothek in der Integrierten Gesamtschule IGS Herder (Kosten rund 55.000 Euro) bis hin zum Umbau der Wallschule in der Oppenheimer Landstraße (Kosten mehr als 9 Millionen Euro). Zwei Drittel der Projekte entstehen im Auftrag des Stadtschulamts. Aber auch mit Jugendhäusern, Kindertagesstätten und Sportbauten setzt das Hochbauamt Maßnahmen im Rahmen des Konjunkturpakets II um.

Knapper zeitlicher Rahmen

Die Zeit für die Realisierung der Baumaßnahmen wurde vom Gesetzgeber knapp bemessen. Auch der Planungsvorlauf von nur neun Monaten zwischen Magistratsbeschluss im März 2009 und den notwendigen Auftragsvergaben ist außerordentlich eng. Kleinmaßnahmen waren bis Mitte April 2010, große Bauvorhaben bis Ende 2011 abzuschließen, das heißt, sämtliche Leistungen sind abzurechnen, zu prüfen und zu bezahlen.

Komplexer Planungsvorlauf

Bei den sechs größten Projekten mussten qualifizierte Auswahlverfahren für Architektur- und Ingenieurbüros mit mehreren Monaten Dauer vorgeschaltet werden. Parallel dazu waren die notwendigen Baugenehmigungen einzuholen. Große Bauvorhaben waren dem Magistrat zur Genehmigung vorzulegen. Die notwendigen Bauleistungen waren anschließend öffentlich – zum Teil europaweit – auszuschreiben, bei wichtigen Auftragsvergaben war immer erst die Zustimmung der Magistratsvergabekommission einzuholen. Trotz europaweiter Ausschreibung wurde bisher mehr als die Hälfte der Aufträge an Firmen aus dem Rhein-Main-Gebiet vergeben. Allein Frankfurter Firmen haben Verträge für fast ein Viertel der bislang vergebenen Bauleistungen erhalten, so dass die Konjunkturprogramme vor Ort Wirkung zeigen werden.

Präzise Kostenverfolgung

Gerade in Zeiten schwacher Konjunktur sind Voraussagen zu Baukosten besonders schwierig zu treffen. Die Projektdatenbank IPASS dient der Verfolgung der Kostenentwicklung auf den Cent genau. Da Abweichungen vom Budget sofort erkannt werden, können den Bauherren-Ämtern in kürzester Zeit Korrekturvorschläge unterbreitet werden.

Straffes Baumanagement

Um diese zusätzlichen Sonderaufgaben stemmen zu können, bedarf es eines straffen Baumanagements. Hierzu wurde im Frühjahr 2009 wurde nach Beschluss des Maßnahmenpaketes eine Arbeitsgruppe unter Federführung der Stadtkämmerei eingerichtet. Regelmäßig kommen führende Vertreter der am Konjunkturprogramm beteiligten Ämter zusammen, um allgemeine organisatorische Fragen auf kurzem Wege zu klären. Ebenfalls seit Start des Konjunkturpakets II tritt beim

Hochbauamt regelmäßig eine Lenkungsgruppe zusammen. Mit Bauherren-Ämtern, Stadtkämmerei und Revisionsamt wird die Projektabwicklung koordiniert. Auch der städtische Wohnungs- und Immobilienkonzern ABG ist mit seiner Tochtergesellschaft FAAG-Technik GmbH in der Lenkungsgruppe vertreten, die bei etlichen Projekten Planung, Ausschreibung und Bauüberwachung übernimmt.

Sabine Curth
Öffentlichkeitsarbeit und Dokumentation 65.21.1

Frankfurt wächst, auch die Schar seiner kleinen Bewohner. Dazu kommen neue gesetzliche Vorgaben der Bundesregierung zur Schaffung von Tagesbetreuungsplätzen für unter Dreijährige (Tagesbetreuungsausbaugesetz TAG von 2005). Bis 2013 sollen bereits für 50 % aller unter Dreijährigen zusätzliche Betreuungsplätze über das ganze Stadtgebiet verteilt zur Verfügung stehen. Darüber hinaus sollen weitere Kindergarten- und Hortplätze geschaffen werden. Um dieses Versorgungsziel zu erreichen, will die Stadt Frankfurt am Main bis 2013 noch ca. 6.000 zusätzliche Plätze für Kinder unter drei Jahren zur Verfügung stellen. Ca. 3.500 Plätze sollen durch die Ergänzung vorhandener Einrichtungen, bzw. Anmietung entsprechend herzurichtender Objekte entstehen. 500 Plätze werden in Neu- und Ergänzungsbauten für „gemischte“ Betreuung (U3/Kiga/Hort) geschaffen. Für 1.000 Plätze sind ca. 14 Neubauten mit primärer U3-Betreuung geplant.

Weitere 1.000 Plätze werden über Erweiterungsmaßnahmen in bestehenden Einrichtungen der Träger geschaffen. Ziel ist, den ab 2013 geltenden Rechtsanspruch auf Kindertagesbetreuung ab dem ersten Lebensjahr einlösen zu können.

Das Hochbauamt leitet gegenwärtig die Errichtung bzw. die bauliche Ergänzung diverser Kindertageseinrichtungen für ein „gemischtes“ Betreuungsangebot (U3/Kiga/Hort), wozu unter anderem die im Projektteil näher vorgestellte Kita Griesheim, Kita Westhafen, Kita Atterberry, Kita-Preungesheim und die Kita Ostend gehören. Erweiterungen von Kindertagesstätten laufen derzeit an der Kita 80 im Nordend, der Kita Kalbach sowie der Kita Berkersheim.

Von den Neubauten, mit deren Errichtung das Hochbauamt beauftragt ist, sind folgende Kindertagesstätten für komplette U3-Betreuung in fortgeschrittenem Planungsstadium:

- Kita Heddernheim, Heddernheimer Landstraße
- Kita Schwanheim, Zur Waldau
- Kita Fechenheim, Dieburger Straße
- Ersatzneubau Kita 96, Harheim

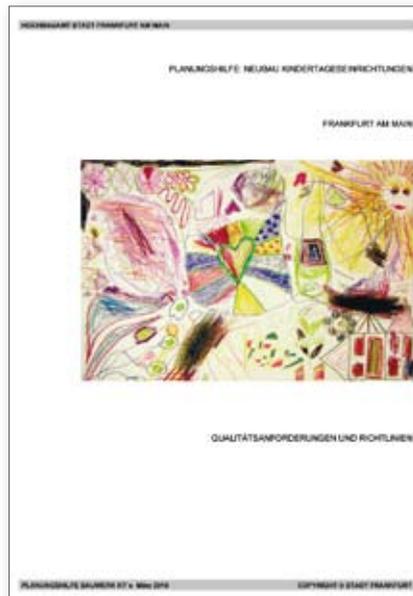
Für die weiteren U3-Kindertagesstätten-Standorte sind die Verhandlungen fortgeschritten.

Architekturwettbewerb sichert Qualität

Zur qualitativen und zeitlichen Sicherung dieser bis 2013 zu realisierenden Neubauten wurde 2009 ein Architekturwettbewerb durchgeführt. Ziel war es, exemplarisch an drei Standorten einen Gebäude-Grundtypus zu entwickeln, der möglichst flexibel auf vielen verschiedenen Grundstücken und Grundstückszuschnitten zum Einsatz kommen kann – natürlich in Passivhausbauweise. Dieser Wettbewerb führte zur Auswahl von fünf Architekturbüros, deren Varianten für vier- bis sechsruppige Kindertageseinrichtungen gleichsam Baukasten-Grundlagen für die oben genannten Projekte darstellen. Gegenwärtig wird mit drei dieser Büros auf vertraglicher Basis zusammengearbeitet.

Hochbauamt legt Qualitätsanforderungen in Raumbuch fest

Weitere Planungshilfe für Neubauten von Kindertageseinrichtungen in Passivhausstandard bietet den Projektleitungen und allen einzubeziehenden Planern seit Anfang Mai 2010 die Zusammenstellung wesentlicher Bestandteile, einem Raumbuch vergleichbar gegliedert. Diese Qualitätsanforderungen und Richtlinien für die Neubau-Planung der drei Betreuungsbereiche in Kindertageseinrichtungen stellte das Hochbauamt unter Mitarbeit des Architekturbüros sdks, Darmstadt zusammen.



Ein weiteres Projekt befasst sich mit der Raumakustik in Schulen und Kindertageseinrichtungen unter besonderer Berücksichtigung neuer bautechnischer Anforderungen, die vor allem aus dem Passivhaus-Standard erwachsen. Hier werden derzeit entsprechende Arbeitshilfen zur Projektleitung und Bauplanung entwickelt, um Standard-Raumsituationen in Schulen und Kindertageseinrichtungen (Unterrichts- und Betreuungsräume, sowie Sporthallen und Flure) ohne zusätzliche Raumakustik-Fachplanung realisieren zu können.

Tobias Pick
Fachbereich Architektur 65.31.4



Mehrere größere Veranstaltungen prägten – neben den anlässlich von Architekturwettbewerben stattfindenden Präsentationen der Wettbewerbsergebnisse – das Jahr 2009.

Im April 2009 war die 13. Internationale Passivhaustagung, eine Tagung mit begleitender Messeausstellung rund um das energieeffiziente Bauen, zu Gast in Frankfurt am Main. Die Veranstaltung wird einmal jährlich von den Organisatoren Passivhaus-Institut Darmstadt, Energieinstitut Vorarlberg und Passivhaus-Initiative Pass-Net ausgerichtet. Als Mitorganisator trat im Jahr 2009 die Stadt Frankfurt am Main mit tatkräftiger Unterstützung auf. Während sich die Tagung an internationales Fachpublikum wandte, war die begleitende Messeausstellung für alle Interessierten, Bauherren und Fachbesucher offen. Über 1.200 Teilnehmer aus aller Welt waren angereist, mehr als 100 internationale Experten referierten zu den neuesten Erkenntnissen im energieeffizienten Bauen. Schwerpunkte der Tagung bildeten das öffentliche Bauen und öffentliche Initiativen zur Förderung des Passivhaus-Standards und der energetischen Gebäudesanierung. Hier lag der Augenmerk auf dem „Nicht-Wohnungsbau“ – ein brei-



tes Spektrum vom Schulbau über das Hallenbad bis hin zum Pflegeheim und Gewerbebau.

Die Entscheidung für Frankfurt am Main als Veranstaltungsort für die 13. Internationale Passivhaustagung fiel aus gutem Grund: Frankfurt hat im Passivhausbau bundesweit eine Vorreiterrolle inne, fördert die Stadt doch seit Jahren konsequent das wirtschaftliche und nachhaltige Bauen. Seit dem Magistratsbeschluss vom 2003 werden Schulen und Kindertagesstätten im Passivhausstandard errichtet. Der erweiterte Beschluss der Stadtverordnetenversammlung vom Herbst 2007 sorgt dafür, dass seitdem auch beim Neubau und der Sanierung stadt-eigener und städtisch genutzter Gebäude der Passivhausstandard einzuhalten bzw. anzustreben ist. Bereits seit 2001 definieren verbindliche und jährlich fortgeschriebene **Leitlinien zum wirtschaftlichen Bauen** des Hochbauamtes Standards bei städtischen Neubau- und Sanierungsvorhaben, die für eine Minimierung der Investitions- und Folgekosten über den Nutzungszeitraum eines Gebäudes sorgen sollen. Folgerichtig engagierte sich die Stadt mit Hochbauamt und Energiefachreferat auf der Messe mit einem gemeinsamen Messestand. Am Messestand dokumentierten Mitarbeiter die Realisierung und den Planungsstand von kommunalen Passivhausbauten. Der Stand der Stadt Frankfurt am Main war ein voller Erfolg: Zu jedem Zeitpunkt „umlagert“, bildete er Treffpunkt und Gelegenheit zum fachlichen Austausch und fand regen Anklang.



Der Spätherbst 2009 hingegen stand ganz im Zeichen der Feierlichkeiten anlässlich der Fertigstellung der Domturmsanierung. Nach mehr als neunjähriger umfassender Außeninstandsetzung wird das Stadtbild Frankfurts wieder vom unverhüllten Domturm ohne Gerüst und Bauplanen geprägt. Ein Pressetermin sowie eine öffentliche Buchpräsentation im Haus am Dom ließen die aufwendigen Restaurierungsarbeiten nochmals Revue passieren. Eine begleitende Fotoausstellung des Frankfurter Fotografen Uwe Dettmar lenkte das Augenmerk auf die Handwerkskunst der Steinmetze.

Im Rahmen der öffentlichen Präsentation wurde der Band **Der Frankfurter Domturm Stadtbild.Geschichte. Restaurierung** vorgestellt:



Das Hochbauamt als Herausgeber hat für dieses Projekt die Deutsche Stiftung Denkmalschutz und deren renommierten Verlag **monumente publikationen** für eine Zusammenarbeit gewonnen. In dem Band mit eindrucksvollem Bildteil dokumentiert das Hochbauamt die Geschichte des Domturms, die Restaurie-



rungsarbeiten der drei Bauabschnitte und den aktuellen Forschungsstand. Renommierte Fachautoren beleuchten die kunst- und architekturgeschichtliche Forschung am Domturm und stellen zeitgenössische denkmalpflegerische Abwägungen in der Sanierungspraxis vor. Baugeschichtliche Untersuchungen einer Bauhistorikerin dokumentieren den aktuellen Kenntnisstand bei der Abgrenzung gotischer und neugotischer Bauphasen. Und der Frankfurter Architekturkritiker Dr. Dieter Bartetzko reflektierte schließlich über den Domturm in Frankfurts Stadtlanschaft und seine auch politische Bedeutung und prägte dabei den Begriff des „Rubin in Frankfurts Stadtkrone“.

Sabine Curth
Öffentlichkeitsarbeit und Dokumentation 65.21.1

Dezernent für Planen, Bauen,
Wohnen und Grundbesitz
STADTRAT EDWIN SCHWARZ



Amtsleiter
des Hochbauamtes
DR. HANS JÜRGEN PRITZL

SO SIND WIR ORGANISIERT



65.1
Zentrale Dienste
BIRGIT ECKART



65.2
Technische Dienste
RAINER GRUSS



65.3
Objektbereich 1
ULRICH KUHLEND AHL



65.4
Objektbereich 2
GERHARD ALTM EYER



65.5
Gebäudesicherheit
CHRISTINE STEIN

HABEN SIE FRAGEN?

Dezernent für Planen, Bauen, Wohnen und Grundbesitz	Stadtrat Edwin Schwarz	069 - 212 35 100
Amtsleitung Hochbauamt	Leitender Baudirektor Dr. Hans Jürgen Pritzl	069 - 212 33 266
Stellvertr. Amtsleitung, Fachbereichsleitung Objektbereich 2	Gerhard Altmeyer	069 - 212 33 270
Fachbereichsleitung Objektbereich 1	Baudirektor Ulrich Kuhlendahl	069 - 212 33 276
Fachbereichsleitung Zentrale Dienste, Personal	Oberamtsrätin Birgit Eckart	069 - 212 33 217
Fachbereichsleitung Technische Dienste	Baudirektor Rainer Gruss	069 - 212 33 130
Fachbereichsleitung Gebäudesicherheit	Leitende Baudirektorin Christine Stein	069 - 212 33 613
DV, Controlling, Dokumentation	Albert Heßling	069 - 212 33 265
Energiemanagement	Mathias Linder	069 - 212 30 652
Historische Bauten	Robert Sommer	069 - 212 44 619
Öffentlichkeitsarbeit	Sabine Curth	069 - 212 33 264
Submission	Tanja Schnellbacher	069 - 212 38 491

ABBILDUNGSNACHWEIS

Albert Speer & Partner S. 16
Architektenpartnerschaft Hamm+Brod S. 47
Arge raum-z architekten S. 14
Baufrösche S. 24, 26
Bock Sachs Architekten S. 25
Braun+Güth S. 18, 19
Christine Stein S. 85
Christoph Kraneburg Titel Nrn. 2, 4, S. 39, 57, 68, 73, 95 li.
Diezinger und Kramer S. 51
Dierks Blume Nasedy S. 27
dirschl.federle architekten S. 30, 31
D Inka Scheible Hoffmann S. 36
Elmar Lixenfeld S. 103 mi.
Hausmann Architekten S. 21
Henchion Reuter Architekten S. 49
hgp Architekten S. 10, RückS. Nr. 1
h4a Architekten S. 29
Institut Neue Medien S. 74, Nr. 5
Jo.Franzke Architekten Titel Nr. 1, S. 45
Jörg Hempel S. 41, RückS. Nr. 4
Lederer, Ragnarsdottir, Oei S. 50
Marcus Schmitt Architekten S. 32
Mariano Rincon Architekten S. 60, 61
Meixner Schlüter Wendt Architekten S. 17
Michael Kreft, Bild Frankfurt S. 66 o.
Nieper+Partner S. 22, 28
P. Karle / R. Buxbaum Freie Architekten S. 12, 58, 59, 62
PFP Architekten S. 20
plus+bauplan GmbH S. 63
Rochus Gabriel Architekten S. 64, 65, 67
Roland Halbe S. 37, 38, 95 re., RückS. Nr. 5
scholl architekten partnerschaft S. 33
sdks architekten S. 15, 23
Sichau+Walter Architekten S. 42 o.
Stadt Frankfurt, Dez. IV S. 5, 100 o. li.
Stadt Frankfurt, Hochbauamt S. 46 u., 70, 71 o., 71 mi., 72, 74 Nr. 3,
100 u. Nr. 5, 102 o., S. 104 u. re.
Stadt Frankfurt, Presseamt S. 46 o.
Stefan Marquardt S. 54
Technische Prüfstelle Uher S. 7 u.
Uwe Dettmar Titel. Nrn. 3, 5, RückS. Nrn. 2, 3, 6, S. 6, 8, 11, 34 o.,
35 o., 42 u., 43, 44, 48, 52, 53, 55, 56, 74 Nrn. 2, 4, S. 90, 91, 96 Nr. 2,
97 Nrn. 2, 3, S. 103, S. 104 o. re., 104 u. Nrn. 1, 2, 3, 4
vision lumen possible S. 66 u.
Vogels /architekten S. 13
4a Architekten S. 74 Nr. 1
Waltraud Krase S. 40

