

## Personalien

# ÖKOSiedlung Friedrichsdorf – Konzept der FRANK-Gruppe hat den Zuschlag bekommen

Ende März 2014 wurde der Startschuss für das Verhandlungsverfahren „ÖKOSiedlung Friedrichsdorf“ gegeben, nun ist die Entscheidung gefallen: Am 26. März 2015 hat die Stadtverordnetenversammlung einstimmig beschlossen, den Zuschlag auf das Angebot der Bietergemeinschaft „FRANK-Gruppe“, bestehend aus FRANK Heimbau Main/Taunus GmbH, Hofheim, bauhaus wohnkonzept gmbh, Hofheim, und FRANK Seniorenanlagen GmbH & Co. KG, Hamburg, zu erteilen. Das Lösungskonzept der FRANK-Gruppe für die ca. 7 ha große ÖKOSiedlung Friedrichsdorf hat sowohl unter den Aspekten der integrierten Quartiersentwicklung als auch bezüglich Wirtschaftlichkeit und Vertragswerk überzeugt.



Die Quartiereinfahrt mit Kita, Seniorenwohnen und mehr; Grafik Frank-Gruppe

Das städtebauliche Konzept erhält die vorhandenen topografischen Eigenheiten des Gebietes und schafft klar strukturierte Wohnquartiere, die urbanes Leben mit zahlreichen Schnittstellen zur offenen Landschaft ermöglichen. Es schafft einen attraktiven Stadteingang für Friedrichsdorf und zugleich eine urbane und einladende Eingangssituation in das neue Stadtquartier.

In den vier Quartieren werden unterschiedliche Alters- und Einkommensklassen mit einer Vielfalt an Bauformen bei überzeugender Architektursprache angesprochen. Es entsteht ein gemischtes Mehrgenerationenquartier mit ca. 350 Wohneinheiten. Der komplett als Holzhaus geplante Wohnturm wird attraktives Wohnen, innovatives Bauen und hervorragende Adressbildung in sich vereinen.

Der Platz am Eingang zum neuen Wohnquartier soll der soziale Dreh- und Angelpunkt der Siedlung werden. Hieran angegliedert sind betreute Seniorenwohnungen, die Kindertagesstätte (Kita), ein offener Nachbarschaftstreff sowie Gewerbeeinheiten für beispielsweise eine Bäckerei mit Bistro und Kiosksortiment. Der mittig gelegene Park wird das verbindende Element zwischen den nördlichen und südlichen Quartieren sein. Dort befindet sich auch ein Spielplatz.

Weitere Informationen zur ÖKOSiedlung Friedrichsdorf und Themen der Stadtentwicklung gibt es unter [www.stadt25-friedrichsdorf.de](http://www.stadt25-friedrichsdorf.de) Stadtplanungs-, Umwelt- und Hochbauamt der Stadt Friedrichsdorf, Frau Ilka Rosenthal (Tel.: 06172/731-1293, E-Mail: [ilka.rosenthal@friedrichsdorf.de](mailto:ilka.rosenthal@friedrichsdorf.de)).



Städtebaulicher Entwurf;  
Grafik Frank-Gruppe

Das Freiflächenkonzept ergänzt gezielt erhaltene Bestandsbäume durch zahlreiche Neupflanzungen. Die stark durchgrünte Struktur der Siedlung wird die Eingriffsintensität auf ein Minimum reduzieren, wobei sich Dachbegrünung, die Verwendung einheimischer, standortgerechter Bäume und Hecken sowie die offene Entwässerung gegenseitig zu einem Mosaik kleinteiliger Lebensräume ergänzen.

Im Mittelpunkt des energetischen Konzepts steht ein Eisspeicher, der zentral und bedarfsgerecht die Energie für die Wärmeerzeugung liefert. Diese innovative Technologie soll später für Bewohner und Besucher in einem Showroom zugänglich sein. Daneben sorgen die Verwendung von ökologischen Baustoffen, ein energieeffizienter Quartiersbetrieb und Bauweisen in einem KfW-Standard, der zukünftige strengere Vorschriften berücksichtigt, für eine ausgezeichnete Ökobilanz.

Ein Kreisverkehrsplatz und zwei Anbindungen werden die ÖKOSiedlung für den motorisierten Verkehr, der innerhalb des Gebiets in Tempo-30-Zonen oder verkehrsberuhigten Bereichen geführt wird, erschließen. Hier können auch Radfahrer komfortabel und sicher fahren. Fußwege durchziehen das Gebiet und schaffen Verbindungen in die Umgebung. Das Angebot von Bushaltestellen, E-Mobilität und Car-Sharing schafft Anreize für Mobilität ohne eigenen PKW. Das Straßenbild soll maximal autoarm erscheinen.

„Das Konzept der FRANK-Gruppe überzeugt in allen Bereichen und konnte sich an die Spitze der letzten vier Bewerber setzen“, so Bürgermeister Horst Burghardt. „Auch den weiteren Bewerbern danken wir für ihr großes Engagement und der Begeisterung, mit denen sie und ihre interdisziplinären Planungsteams die spannende Aufgabe ÖKOSiedlung Friedrichsdorf angegangen sind.“ Die Durchführung des Verfahrens wurde von einem fachübergreifenden Projektteam der Stadtverwaltung mit Beratung durch die NH ProjektStadt und die Kanzlei Allen&Overy geleitet. Als Ergebnis des Verhandlungsverfahrens liegen nun vier Konzepte von hoher Qualität vor, die die planerischen, ökologischen, rechtlichen und ökonomischen Ziele erreichen und in weiten Teilen deutlich übertreffen.

„Wir freuen uns auf die Umsetzung der ÖKOSiedlung Friedrichsdorf als attraktives, zukunftsorientiertes Stadtquartier mit vielfältigen Wohnangeboten, ergänzt durch Kindertagesstätte, Nachbarschaftstreff, interessante Freiflächen und einem faszinierenden Energiekonzept: ein ganz besonderes Projekt in der Region FrankfurtRheinMain!“ so Burghardt.



Blick auf den Park und den Eisspeicher-Showroom; Grafik Frank-Gruppe

Nach Vertragsschluss wird mit dem Bebauungsplan und der Planung der neuen Schießanlage begonnen. Noch in diesem Jahr sollen die ersten Bagger im Sportpark rollen, um mit dem Bau der Schießanlage zu beginnen. Im Herbst 2016, nach Satzungsbeschluss des Bebauungsplans und Übergabe der Schießanlage, beginnen auch die Baumaßnahmen auf dem ca. 7 ha großen Gelände an der Plantation/Petterweiler Holzweg.

Neben der Schaffung von ca. 350 Wohneinheiten in verschiedenen Gebäudetypen ist der Investor auch zur Durchführung umfangreicher Maßnahmen verpflichtet, die er auf eigene Kosten zu planen und herzustellen hat und die anschließend zum Teil an die Stadt übertragen werden.

Dazu zählen insbesondere: alle Erschließungsmaßnahmen, darunter Bau der Straßen und Kanäle, sowie der Wasser- und Energieversorgungsleitungen; Bau und Betrieb der Zentrale für die Energieversorgung; Bau und Betrieb des Seniorenwohnens; Bau und Betrieb der sozialen Infrastruktur (mit Kindertagesstätte und Nachbarschaftstreff); Herstellung von öffentlichen Freiflächen und öffentlichen Stellplätze sowie die Verlagerung der Schießanlage inkl. Rückbau der alten Schießanlage. Die Fertigstellung der ÖKOSiedlung Friedrichsdorf ist für Ende 2021 terminiert.

**Jutta Ochs**

An advertisement for Stolpundfriends. The background is a gradient of blue and green. On the left, a silhouette of a man in a suit pulls a string attached to a Newton's cradle. In the center, there are silhouettes of cardboard boxes, a pair of scissors, a scale with a weight, and a stack of coins. On the right, a silhouette of three people cheering with their arms raised. A glowing lightbulb icon is also present. The text 'INNOVATIVE IMPULSE MIT NACHHALTIGER WIRKUNG!' is written in large, white, sans-serif font. The Stolpundfriends logo and tagline 'Die Markenmacher für die Wohnungswirtschaft. Seit 1989.' are in the top right corner. At the bottom, the services 'VERNETZTES MARKETING | ANALYSE | CHANGE MANAGEMENT | DEMOGRAFIEKONZEPTE' and the website 'www.stolpundfriends.de' are listed.