



# Schelleklobbe

WOHNEN FÜR ALLE

Ihr Mietermagazin Dezember 2015 | Nr. 64

## Weihnachten in Frankfurt

Seite 12



Kochen als Gruß an den Nachbarn

Seite 4

Bezahlbarer Wohnraum in Offenbach

Seite 10

Der Teeladen L'âme des thés im Europaviertel

Seite 20



## Gutes Essen macht Appetit auf gute Nachbarschaft

„Blick in Rödelheimer Kochtöpfe“ mit dem Nachbarschaftspreis ausgezeichnet .... 4

## „Den Menschen Heimat bieten“

Stadtkämmerer Uwe Becker im Interview ..... 6

## Gemütlich in Höchst

ABG baut auf altem VGF-Gelände 250 Wohnungen und eine Kita ..... 7

## Maßstäbe aus Europa

Pilotprojekt „RetroKit“ in der Nauheimer Straße ..... 8

## ABG baut in Offenbach

In der Senefelder Straße entsteht ein neues Quartier ..... 10

## Mit anziehender Wirkung

Viele Besucher des Frankfurter Weihnachtsmarktes kommen dreimal ..... 12

## Leitlinien für den Güterplatz

Konzept für das Entree des Europaviertels präsentiert ..... 14

## Kurz gemeldet

Neue Projekte an der Adickesallee und in Ginnheim ..... 15

## WOHNHEIM setzt auf Familien

Umbau des Quartiers „Im Földchen“ ..... 16

## Kids & Young

## Ein Tag im Leben - mit Elisabeth

Unsere Ausgeh-Tipps mit MieterMitmachAktion ..... 18

## Recht

Neues vom Amts- und Landgericht ..... 19

## Probier's mal mit Gemütlichkeit

Der Teeladen „L'âme des thés“ im Europaviertel ..... 20

## Christianes Küche

## Lesezimmer

Unsere Tipps für Weihnachten und Neujahr ..... 24

## Impressum

Veröffentlichung von Texten und Bildern nur mit Genehmigung der

ABG FRANKFURT HOLDING  
Wohnungsbau- und  
Beteiligungsgesellschaft mbH  
Niddastraße 107  
60329 Frankfurt am Main



### Fotografie:

Albert Speer & Partner: S.14  
Alex Kraus: S.6,24  
Alte Oper Frankfurt: S.18 (oben)  
Andy Warhol / Städel Museum: S.24  
Architekturbüro Landes & Partner: S.10,11  
Christiane Krämer: S.20  
fotolia: S.19 reeel, 21/22 Alexander Raths (Hintergrund)  
Jo Franzke Architekten: S.7  
Johann Strauss Orchester Frankfurt: S.24  
Juliane Bischoff: S.18 (unten)  
Karl Dudler Architekt: S.15; Lingxi Zhiang: S.17  
Ludger Schäfer: S.21/22  
Palmengarten Frankfurt: S.24;  
Pamela Balladares: S.4, 5  
Ralf H. Pelkmann: S.8,9  
Rolf Oeser: S.12/13; Ulrike Deuscher: S.3  
Tourismus und Congress GmbH Frankfurt: S.1

### Redaktionsleitung:

Dr. Matthias Arning

### Redaktion:

ABG: Christiane Krämer, Inmaculada Pérez-Senso  
ABGnova: Bernd Utesch  
FAAG: Iris Marquardt  
SAALBAU: Sybille Torres-Salgado  
WOHNHEIM: Susanne Bodien

### Layout und Gestaltung:

ABG, Abt. UK, Alexander Noller

### Texte:

ABG FRANKFURT HOLDING

### Druck:

alpha print medien AG, Darmstadt





## Liebe Leserinnen, liebe Leser,

das Jahr geht zu Ende und wir haben bei diversen Festen mit Ihnen in Erinnerung gerufen, dass wir auf unseren 125. Geburtstag zurückblicken konnten. 1890 ist ein ganz besonderes Jahr gewesen. Damals erlebte dieses Land einen unglaublichen Aufschwung. Die Gründerzeit brachte einen kräftigen Boom und gewaltige Herausforderungen – Frankfurt wuchs in einem rasanten Tempo. Die ABG schuf auch damals schon für die Bürgerinnen und Bürger ein Zuhause. Heute sagt man: Im Zentrum der Metropolregion. Damit ist der Ballungsraum Rhein-Main umschrieben. Frankfurt am Main, der Standort den wir schon damals gestärkt haben, bildet heute den Kern der Metropolregion. Deswegen nehmen wir auch heute gern wieder eine gewichtige Rolle an.

Wohnen ist eine Gemeinschaftsaufgabe der Region. Deswegen bauen wir gegenwärtig Wohnungen in Mörfelden-Walldorf, in der Christian-Pleiß-Straße in Offenbach und auch in Friedberg. Von dem inzwischen fertiggestellten Projekt Hafensinsel Offenbach fühlten wir uns ermutigt: Bei der Grundsteinlegung, als sich die ABG in Offenbach in unmittelbarer Nähe zum Main mit dem Bau neuer Wohnungen vorwagte, haben manche in der Region noch gelächelt. Inzwischen sind Standorte wie die Hafensinsel überaus angesagt, heute gelten wir als Pioniere für den Wohnungsbau auch jenseits der Frankfurter Stadtgrenzen.

Früher ist das Bauen im Umland für uns selbstverständlich gewesen. Dann aber änderten sich die Zeiten, weil wir uns vor rund 20 Jahren von diesen Wohnungen aus wirtschaftlichen Gründen trennen mussten, um das Unternehmen aus einer finanziellen Klemme zu bringen.

Aus dieser Geschichte lernen wir: Man hat damals notwendige Mietanpassungen nicht vorgenommen, so dass wir einen gewaltigen Instandhaltungsstau hatten, zu dessen Beseitigung notwendige Mittel generiert werden mussten. Die ABG musste damals 2300 Wohnungen im Umland veräußern, um in der Lage zu sein, Wohnungen in Frankfurt in eine zeitgemäße Lage versetzen und diese vermieten zu können.

Heute investieren wir wieder im Umland: Wenn von der Hauptwache aus Nachbarstädte in zwanzig Minuten mit der S-Bahn bequem zu erreichen sind, kommen sie für unser Programm ‚Wohnen für Alle‘ in Frage.

Ich wünsche Ihnen viel Spaß bei der Lektüre der „Schelleklobbe“, wünsche Ihnen einen guten Rutsch ins Jahr 2016 und verbleibe herzlichst

mit freundlichen Grüßen,

Ihr Frank Junker  
Vorsitzender der Geschäftsführung  
der ABG FRANKFURT HOLDING

# Gutes Essen macht Appetit auf gute Nachbarschaft

**Mit dem Nachbarschaftspreis zeichnete die Stadt Initiativen aus, die sich um das Miteinander in den Stadtteilen bemühen**

*Angeblich geht Liebe durch den Magen. Sagt man zumindest. Kein Wunder also, dass in Rödelheim schon so mancher sein Herz verloren haben soll. In Rödelheim? Ausgerechnet in diesem eher als wenig prä-tentiös geltenden Stadtteil von Frankfurt am Main? Genau, Rödelheim.*

Angefangen hat alles vor fünf Jahren. Damals gab es die beiden Aktionstage zur türkischen Küche. Sie kamen mit den Zubereitungen von Bulgur und Linsensuppe ausgesprochen gut an. Mittlerweile gehören für die Rödelheimer Köchinnen auch Künste aus dem ägyptischen und albanischen Alltag zum Repertoire. Ebenso haben die deutsche, afghanische, indonesische, spanische oder syrische Kochkultur die mehr als ein Dutzend Köchinnen gereizt, die die Kochkurse in der Schulküche der Brentanoschule regelmäßig anbieten.

Das quartiersbezogene Projekt, unterstützt vom Quartiersmanagement Rödelheim-West der Diakonie im Rahmen des städtischen Programms „Aktive Nachbarschaft“, heißt „Blick in Rödelheimer Kochtöpfe“. Es trägt eigentlich den Titel „Liebe geht durch den Magen und gute Nachbarschaft auch“, soll neugierig machen darauf, was man sich eigentlich unter dem Rezept „Kabili“ vorstellen kann, vermittelt einen Eindruck davon, was eigentlich „Injera“ ist und warum Grünkohl dazu passen könnte, und empfiehlt zum Nachschmecken den „Frankfurter Apfeltraum“. Es geht vor allem darum, dass ein Projekt wie der „Blick in Rödelheimer Kochtöpfe“ integrativ wirkt. Denn wer sich aufgeschlossen mit der Kultur seiner Nachbarn befasst, entwickelt Verständnis. Das fördert das Miteinander – umso wichtiger in einer Zeit, in der eine Stadt wie Frankfurt



*Köstliches, zubereitet von Köchinnen in Rödelheim.*

am Main tagtäglich Menschen aus unterschiedlichen Ländern und Kulturkreisen integrieren muss und will.

Es geht vor allem darum, dass ein Projekt wie der „Blick in Rödelheimer Kochtöpfe“ integrativ wirkt. Bisher sei es „gute Praxis“ der Frankfurter Stadtregierung

gewesen, Neuankömmlinge und Menschen aus anderen Regionen der Welt „geräuschlos unterzubringen“, unterstreicht Sozialdezernentin Daniela Birkenfeld. „Miteinander – Füreinander“ hat die Stadträtin denn auch das Motto für den aktuellen Nachbarschaftspreis



Gruppenbild mit Sozialdezernentin Birkenfeld: Träger des Nachbarschaftspreises.

der Stadt genannt. Die Verleihung dieser Auszeichnung, im Herbst bereits zum 15. Mal vergeben, sei „ein Baustein unseres Bemühens um ein gutes Miteinander der Menschen in der Nachbarschaft“, hebt sie hervor.

Und leicht dürfte es der von ihr geleiteten Jury nicht gerade gefallen sein, unter den 64 Bewerbungen aus dem gesamten Stadtgebiet das Beste zu finden. In insgesamt fünf Kategorien wurde der Preis für Aktivitäten verliehen, die vom sozialen über das kulturelle Engagement bis hin zur Förderung der Bildungs- und Chancengleichheit und zur Gestaltung des Wohnumfelds alle Facetten nachbarschaftlichen Einsatzes in den Stadtteilen aufgriffen.

Erste Preise, die mit 1000 Euro dotiert waren, haben auch Projekte aus Siedlungen der ABG-Tochter WOHNHEIM bekommen. In der Kategorie „Chancen im Quartier“ gewann der FC Heisenrath Goldstein für seine Bemühungen, Kindern und Jugendlichen Perspektiven aufzuzeigen und insbesondere jungen Menschen mit Migrationshintergrund für eine ehrenamtliche Tätigkeit im Verein zu gewinnen. In der Kategorie „Kultur vor Ort“ siegten die Mieterinnen aus Rödelheim (Zentmarkweg/Wolf-Heidenheim-Straße) mit ihrem Blick in die Rödelheimer Kochtöpfe. Jeweils 20 bis 25

Frauen lernen so nicht nur die Speisen der Welt kennen, sondern beschäftigen sich gemeinsam mit den jeweiligen kulturellen Hintergründen.

Unter den darüber hinaus verliehenen Anerkennungspreisen finden sich die ehemalige ABG-Mieterin Christa Jakob aus Ginnheim, der posthum, sie ist leider im Sommer verstorben, der Preis für ihr Engagement für die Kinder der Siedlung verliehen wurde („Basteln mit Christa“). Und die Auszeichnung für das engagierte Senioren-Ehepaar Waltraud und Hans

Robert Baca aus Bornheim. Sie kümmern sich als „Ersatz-Großeltern“ um die Kinder der aus Eritrea geflüchteten Nachbarsfamilie, bei der beide Elternteile arbeiten gehen. Allesamt leben sie in einem Haus der WOHNHEIM.

Der Nachbarschaftspreis stärkt ihnen nicht nur den Rücken. Die Auszeichnung macht auch deutlich, dass die Stadtgesellschaft Vorbilder braucht. Zumal in diesen Zeiten. Nachahmenswerte Beispiele dafür, was multikulturelles Zusammenleben sein kann - nachbarschaftlich, familiär, kulinarisch. *kräp/zing*

## MieterMitmachAktion

„Blick in Rödelheimer Kochtöpfe“ heißt das Buch, für das das Frankfurter Programm Aktive Nachbarschaft, die Stadt und die Diakonie verantwortlich zeichnen. Auf 48 Seiten macht der Band Lust auf Essen und Kochen. Mit vegetarischen Frühlingsrollen, gebratenen Nudeln, Eintöpfen mit Lamm und gebratenen Aubergine entfaltet das Buch ein Panorama der albanischen, afghanischen und türkischen Küche. Die Frankfurter Küche sticht mit „Grüner Soße“ hervor“.

**Frage: Welche Beilage passt zum afrikanischen Gericht „Injera“?**

- a. Reis
- b. Grünkohl
- c. Pommes

Für die richtige Antwort verlost „Schelleklobbe“ sieben Kochbücher.

**Senden Sie uns bis zum 29. Januar Ihre Lösung zusammen mit dem Stichwort „Rödelheimer Kochtöpfe“ und Ihrer Adresse (Telefon oder E-Mail nicht vergessen) per Post an ABG FRANKFURT HOLDING, Schelleklobbe, Niddastraße 107, 60329 Frankfurt oder per E-Mail an [schelleklobbe@abg-fh.de](mailto:schelleklobbe@abg-fh.de)**

# „Den Menschen Heimat bieten“

## Stadtkämmerer Uwe Becker über Impulse der ABG für den Wohnungsmarkt in Frankfurt

**Schelleklobbe: Das Thema Wohnen steht im Augenblick ganz oben auf der Agenda der Kommunalpolitik. Welche Ideen haben Sie zu diesem Thema anzubieten?**

Uwe Becker: Wir haben als Magistrat in den letzten Jahren umfangreiche Förderprogramme zum Bau neuer Wohnungen gestartet. Wer sich aber allein an dem Motto „Bauen, bauen, bauen“ orientiert, greift schlicht zu kurz. Beton allein ist zu wenig. Im städtischen Haushalt stehen 45 Millionen Euro jährlich zur Verfügung, um auch über die klassischen Wege hinaus den Wohnungsbau zu fördern. Der jungen Polizistin oder dem Krankenpfleger wollen wir genauso ein bezahlbares Zuhause schaffen, wie Familien und älteren Menschen.

**Wie erklären Sie Ihren Kindern, was Zuhause bedeutet?**

Ich sage Ihnen: Zuhause ist dort, wo man sich geborgen fühlt. Wenn ich von Heimat spreche, meine ich Orte, an denen man gern lebt. Um dieses Angebot machen zu können, setzen wir auf die ABG. Unsere Wohnungsbaugesellschaft leistet hervorragende Arbeit, um den Menschen nicht nur eine Wohnung, sondern eine Heimat zu bieten.

**Muss es nach dem freiwilligen Abschlag bei den Lage-Zuschlägen, den die ABG vor den Sommerferien angekündigt hat, noch weitere Versprechen geben, um im aufziehenden Wahlkampf für die Kommunalwahl am 6. März 2016 mit dem Mietthema punkten zu können?**

Mit dem Abschlag ist ein wichtiger Impuls gesetzt, um gerade die Mieten in den innenstadtnahen Quartieren zu dämpfen. Perspektivisch ist es von Bedeutung, über die ABG überhaupt den Mietspiegel ein Stück weit mitbeeinflussen zu können. In Frankfurt sollen sich alle Bürger wohlfühlen können, was bezahlbare Mieten voraussetzt. Dazu leistet die ABG mit der Kappungsgrenze einen entscheidenden Beitrag. Darüber hinaus liegt das Mietniveau der ABG ohnehin deutlich unter den Preisen, die laut IHK durchschnittlich auf dem Frankfurter Markt verlangt werden.

**Der Wohnungsmarkt in Frankfurt ist so angespannt wie selten zuvor. Der propagierte Verzicht auf Erhöhungen bei den Mieten kommt in der Öffentlichkeit gut an. Ist das nur Populismus?**

Das sind tatsächlich rein populistische Forderungen. Natürlich kommt das Versprechen von Freibier immer gut an. Man sollte aber nicht verschweigen, dass enorme Kopfschmerzen die Folge davon sein können. Man kann Wohnungsbau perspektivisch nur betreiben, wenn man sich an Wirtschaftlichkeit orientiert. Sonst können auch bestehende Wohnungen nicht in Schuss gehalten werden und darunter würden auch wieder Mieter leiden. Das Schicksal anderer Wohnungsbaugesellschaften hat das hinlänglich deutlich gemacht: Sie sind am Ende Pleite gegangen.

**Im Augenblick der Krise verabschiedet sich die Opposition von der Passivhaus-Bauweise. Ist das nicht kurzfristig und steht das nicht jedem Gedanken an Nachhaltigkeit entgegen?**

Wir müssen uns nicht von der Passivhaus-Bauweise verabschieden, und können doch günstiger Gebäude errichten. Das hat der Bau einer Kindertagesstätte auf der Basis von Holz-Elementen kürzlich erst gezeigt. Wir bauen bei Bedarf, wie dem aktuellen Zustrom von Flüchtlingen, zügig, wenn die Menschen ein Dach über dem Kopf brauchen.

**Sie haben kürzlich den Bericht über städtische Beteiligungen vorgestellt. Danach entstand der Eindruck, Frankfurt sei durch vielfältige Beteiligungen an Unternehmen eine reiche Stadt. Teilen Sie diese Sicht der Dinge?**

Frankfurt steht auf soliden Beinen. Diese braucht die Stadt auch, um ihre Aufgaben in der Metropolregion bewältigen zu können. Nur auf dieser Grundlage können wir die Dinge im Lot halten. Entsteht eine Schiefelage, leiden am Ende alle Frankfurter. Deswegen prüfen wir gegenwärtig auch, den völlig überzogenen Vorstellungen des Landes beim Kommunalen Finanzausgleich vor Gericht entgegenzutreten. *Interview: Matthias Arning*

*Im Gespräch: Stadtkämmerer Uwe Becker.*





Gelungene Konversion: Moderne Wohnungen in Höchst.



## Gemütlich in Höchst

**Auf dem alten VGF-Gelände errichtet die ABG 250 neue Wohnungen und eine Kita**

*Qualität und Dichte gehen wunderbar zusammen, sagte Ferdinand Heide. Für ihn entfalte dieser Entwurf geradezu „entsprechende Wucht“, sparte der Vorsitzende der Jury nicht mit lobenden Worten. Heides Verzücken zielt auf das geplante Bauwerk für das ehemalige Betriebsgelände der VGF in Höchst.*

Ein Projekt, das aus einem heute unscheinbaren Platz im Westen der Stadt „ein vielversprechendes Neubau-Vorhaben macht“. Der Entwurf des Architekten Jo Franzke, Sieger des von der ABG ausgelobten Wettbewerbs, bringe „wertvolle Impulse“ nach Höchst.

„Gute Konversion“, Planungsdezernent Olaf Cunitz stimmte ebenfalls in den Chor der Begeisterten ein. Für den Bürgermeister verbindet sich mit der neuen Nutzung des früheren VGF-Ge-

ländes „ein wichtiger städtebaulichen Impuls“: Entstehen sollen 250 Wohnungen und eine Kindertagesstätte: „Das ist ein nachhaltiger Beitrag, um den Herausforderungen einer ständig wachsenden Stadt effektiv zu begegnen“, sagte Cunitz bei der Präsentation entsprechender Pläne.

Gemeinsam mit dem Architekten Ferdinand Heide, der den Vorsitz der eigens für die VGF-Bebauung eingesetzten Jury innehatte, und dem Vorsitzenden der ABG-Geschäftsführung, Frank Junker, präsentierte Cunitz die Ideen für das 2,4 Hektar große Areal. Die Jury würdigte Franzkes Pläne dafür, dass sich sein Wohnungsbau „sensibel in den städtebaulichen Kontext anschließt“. Insbesondere seine Pläne für die künftige Nutzung der Freiflächen in der Nachbarschaft der Wohnungen wie der Kindertagesstätte seien „ausgesprochen gelungen“.

Gestartet werden soll das Projekt mit einem Investitionsvolumen in Höhe von 63 Millionen Euro Anfang 2017. Insgesamt entstehen auf dem Areal des früheren Betriebs Hofes 250 Wohnungen in Passivhaus-Bauweise zwischen Palleskestraße und Bahnlinie. Das Areal findet sich in unmittelbarer Nähe des Bahnhofs Höchst und ist fußläufig gut zu erreichen.

Ein Teil der Wohnungen ist freifinanziert, aber die ABG setze auch auf den ersten Förderweg und das Mittelstandsprogramm zum geförderten Wohnungsbau, hob Frank Junker hervor: „Auf einer zuvor kümmergenutzten Fläche entstehen jetzt Wohnungen“, unterstrich der ABG-Chef. Grundsätzlich errichte die ABG auch diese Wohnungen in Passivhaus-Bauweise und orientiere sich damit an einem Maßstab, den die Europäische Union ohnehin von 2020 an für nötig halte. „Mit dem Wohnungsbau betreiben wir ein Stück Stadtreparatur“, setzte der ABG-Chef Frank Junker hinzu. Im Frankfurter Westen „machen wir deutlich, wie man zeitgemäß Wohnungsbau betreibt: energieeffizient, einkaufsfäh, kindgerecht.“

Der Jury „hat vor allem auch die Freiraumgestaltung im Entwurf von Jo Franzke gefallen“, sagte Ferdinand Heide, der Vorsitzende des Gremiums: Mit „klaren städtebaulichen Figuren“ habe der Architekt in seinem Entwurf, mit dem er sich gegen Arbeiten von Stefan Forster und das Büro Turkali Architekten durchsetzen konnte, eine „starke architektonische Haltung“ bezogen. *ing*



# Maßstäbe für Europa

## ABG startet Pilotprojekt zur Sanierung von Bestandswohnungen

*Europa blickt nach Frankfurt am Main: Wie sich Energie perspektivisch einsparen und zugleich Wohnqualität verbessern lässt, entscheidet sich mit einem Projekt der ABG.*

Für die Sanierung von Wohnungen aus den 50er Jahren hat sich die ABG FRANKFURT HOLDING drei Ziele gesetzt, um damit europaweite Maßstäbe für Projekte dieser Art zu setzen: Die Wohn-

qualität für die Mieter sollte sich wesentlich verbessern, die Energieeffizienz nachhaltig steigern und die Heizkosten spürbar verringern.

Mit diesen Zielen machte sich die städtische Wohnungsbaugesellschaft im Rahmen des 2012 in verschiedenen europäischen Städten angelaufenen Vorhaben „RetroKits“ daran, Wohnungen in der Nauheimer Straße im Frankfurter Stadtteil Bockenheim in einen zeitgemäßen

Zustand zu versetzen – unter der Bedingung, dass die dortigen Mieter während der Sanierungsarbeiten nicht ausziehen müssen.

Wenn sich Vermieter bislang vornehmen, Wohnungen im Bestand unter den Maßgabe des Energiesparens und des komfortableren Wohnens zu sanieren, wurden meist aufwändige und deshalb häufig vermiedene Umbauten nötig, um die Fenster der Wohnungen zu erneuern und neue Wege der Belüftung zu erschließen. Mit dem Projekt „RetroKits“, das die ABG mit ausdrücklicher Ermunterung durch die Europäische Union und in Zusammenarbeit mit dem Fraunhofer Institut angegangen ist, soll der Aufwand für die Sanierung auf die Dauer geringer werden. Damit nimmt sich Brüssel auch vor, die Energieeffizienz in Zeiten der Energiewende zu verbessern: Geht es zügiger mit den Umbauten in den Wohnungen voran und können die Mieter in ihrer gewohnten Umgebung bleiben, fallen die Kosten der angestrebten energetischen Sanierung perspektivisch geringer aus.

Zu den unmittelbar sichtbaren Neuheiten dieser Art der Sanierung gehört es, dass die neuen Fenster in einen Vorwandrahmen gesetzt werden. Bis dahin brachen Bauarbeiter die alten, nicht gedämmten Fenster kurzerhand aus dem Rechteck, das Maurer zuvor in der Hauswand als Platz gelassen hatten. Jetzt setzen die Sanierer das neue Fenster auf die Wand. Im oberen Teil des neuen Rahmens findet sich eine Lüftungsöffnung für die neuartige Lüftung der Wohnung: Über diese wird künftig verbrauchte Luft aus Küche und Bad über ein an der Außenfassade eigens eingerichtetes und mit Mineralwolle gedämmtes Rohrsystem auf das Dach des Wohngebäudes geleitet. Über dieses integrierte Rohrsystem, das nach der Sanierung unter dem erneuten Putz der Fassade verschwindet, gelangt in anderer Richtung frische Luft, durch die Wärmerückgewinnung vorgewärmt in die Wohnung zurück.





Mit dem Ergebnis: Mieter, die bislang mit dem Autolärm und den Abgasen der stark frequentierten Nauheimer Straße mitten in Frankfurt lebten, kommen künftig in den Genuss besserer Luft in ihrer Wohnung. Gleichzeitig lassen sie Heizenergie nicht länger unnötig verpuffen.

Für die Verbesserung der Wohnqualität und die Steigerung der Energieeffizienz setzt die ABG FRANKFURT HOLDING damit neue Maßstäbe. Mit der Sanierung des Wohnquartiers Nauheimer Straße 1-3 „schaffen wir neue Standards“, sagte Frank Junker, Vorsitzender der ABG-Geschäftsführung. Im Zusammenhang mit dem Energiesparen „kommen wir mit diesem Pilotprojekt entscheidend voran“, betonte Junker. Das werde sich auch bei den Kosten für die Mieter bemerkbar machen: Mit bis zu 60 Pro-

zent weniger lasse sich beim Energieverbrauch für die Heizung rechnen.

„Insgesamt ist die Sanierung dieser Wohnungen, in denen die Mieter während der Arbeiten wohnen bleiben können, leichter geworden“, bilanzierte Katrin Schalk, Ingenieurin beim Fraunhofer-Institut. Sie begleitet das „RetroKits“-Projekt im Namen ihrer Forschungseinrichtung wissenschaftlich und zeigte sich optimistisch, dass das Projekt die Grundlage für neue Standards zur Sanierung des Bestandes in weiten Teilen der Europäischen Union bilden könne. „Mit den Erfahrungen aus Frankfurt am Main kommt Europa umweltpolitisch und auch im Zusammenhang mit der Klimawende bestimmt einen großen Schritt voran“, zeigte sich Frank Junker überzeugt.

„RetroKits“ ist ein vor drei Jahren von der Europäischen Union gestartetes Projekt. Es zielt darauf, die energieeffiziente Sanierung des Wohnungsbestandes zu fördern. In diesem Bereich sehen Fachleute die größten Potenziale für die Verbesserung der Energieeffizienz und die Verringerung der Energiekosten. In diesem Zusammenhang versteht sich die ABG als Vorreiterin, um neue Standards für den Wohnungsbau vor allem in den Städten zu setzen. *ing*

## EU-Programm „RetroKit“

**Die EU möchte den Energieverbrauch von Gebäuden senken. Dazu hat sie 2012 das Projekt „RetroKit“ gestartet.**

Unternehmen und Forscher aus elf Staaten der Europäischen Union entwickeln dabei neue Verfahren zur Sanierung von Wohngebäuden.

Brüssel hat die innovativen Lösungen genau im Blick, da sie energiepolitisch als Weichenstellungen gelten: Wie zukunftsfähig dieses Thema ist, erweist

sich auch bei der Sanierung von Gebäuden im Bestand. In zwei Gebäuden in Europa sind die Innovationen bereits umgesetzt. Eins davon von der ABG FRANKFURT HOLDING in Frankfurt-Bockenheim, in der Nauheimer Straße. Das andere Projekt findet sich in Madrid.

Die Mieter profitieren von der Sanierung, die eine bessere Luftqualität bringt, zugleich die Energie einspart und einen besseren Wohnkomfort möglich macht.



## Solarpreis für die ABG

### Auszeichnung in Prag

Große Ehre für die ABG FRANKFURT HOLDING: Für das Projekt Aktiv-Stadthaus erhält die Wohnungsbaugesellschaft den Europäischen Solarpreis 2015. Die Auszeichnung würdigt das besondere Engagement für Erneuerbare Energien. Mit der Auszeichnung sollen Vorbilder bedacht werden, die neue Impulse für eine Energiewende geben, die sich auf regenerative Quellen stützen und dezentral Wirkung zeigen können. Den Preis nahm ABG-Geschäftsführer Frank Junker in Prag entgegen.

Mit dem Aktiv-Stadthaus „haben wir für die Zukunft der Energieeffizienz Maßstäbe gesetzt“, freute sich Junker über die europaweit als bedeutend geltende Auszeichnung. Mit diesem Projekt nahe der Frankfurter Innenstadt „geben wir dem Nachdenken über energieeffizientes Wohnen neue Orientierungen“. Das Mitte 2015 eröffnete Aktiv-Stadthaus ist im Frankfurter Gutleut an der Speicherstraße mitten in Frankfurt entstanden. Das Projekt gilt als Maßstab für künftige Richtlinien zum Energiesparen in Europa.

Verliehen wird der Preis von Eurosolar, einer europaweiten Vereinigung mit Sitz in Bonn. In den vergangenen zwei Jahrzehnten haben bereits 200 Preisträger die Auszeichnung erhalten, die im Zusammenhang mit der angestrebten Energiewende für die Nutzung regenerativer Energien wirbt. *ing*



# ABG baut in Offenbach

## Feldmann lobt interkommunale Synergie/Schneider erwartet wichtige Impulse

*Der Oberbürgermeister ist voll des Lobes. Die ABG, sagt Peter Feldmann am späten Vormittag dieses prächtigen Herbst-Tages, „spielt eine Vorreiterrolle“. In mancherlei Hinsicht – als Kitt für den Zusammenhalt der Metropolregion, als Antreiberin im Wohnungsbau und als Werkstatt im städtebaulichen Reparaturbetrieb.*

Als „Beleg für den Zusammenhalt der Metropolregion“ würdigt Feldmann den Bau von 172 Wohnungen in Offenbach. „Wir können die Dynamik der Metropolregion nur entfalten, wenn alle sich dafür verantwortlich sehen“, hob das Stadtoberhaupt beim Richtfest für die neuen Wohnungen im Senefelder Quartier hervor.

Die ABG FRANKFURT HOLDING realisiert dieses Projekt in Passivhaus-Bauweise, die sie bereits seit Anfang des 21. Jahrhunderts zum Standard erhoben hat.

## „Wir schaffen in Offenbach bezahlbaren Wohnraum“

„Dieses Projekt ist ein Meilenstein für die interkommunale Zusammenarbeit“, betonte Feldmanns Offenbacher Kollege Horst Schneider: „Mit den neuen Wohnungen wachsen die beiden Nachbarstädte am Main als zentrale Bestandteile der Metropolregion noch weiter zusammen.“ Damit lasse sich gemeinsam Druck vom Wohnungsmarkt nehmen. Geradezu vorbildlich schaffe es die ABG, den Wandel von einem Industrie-Standort zum Ort gemütlichen Wohnens zu begleiten, unterstreicht Schneider. 15 Jahre lang sei das Gebiet am Rande Innenstadt „eine Brache“ gewesen, jetzt gebe es die gute Chance, dass das Senefelder Quartier ein liebenswertes Stück der Offenbacher Innenstadt werde.

Knapp 1200 Wohnungen habe die ABG in den vergangenen Jahren in verschiedenen Gemeinden um Frankfurt herum

gebaut, hebt Geschäftsführer Junker hervor. In früheren Jahren habe man schon wesentlich mehr Wohnungen gehabt, von 2300 Wohnungen aus diesem Bestand habe man sich damals trennen müssen, um Mittel für Instandhaltung in Frankfurt zu haben. Eine Situation, in die die ABG nie wieder kommen wolle, denn die Wahrung des Bestandes verstehe sich für ihn heute als Selbstverständlichkeit, hebt Junker hervor.

Die ABG bebaut das frühere manroland-Gelände an der Christian-Pleiß-Straße. Dort sollen 172 Wohnungen entstehen. Damit sind die Anfänge des Senefelder Quartiers markiert.

„Die neuen Wohnungen in Offenbach helfen uns angesichts des in allen Kommunen der wachsenden Rhein-Main-Region verbreiteten Mangels“, betont Junker. Dieses Vorhaben sei ein weiterer Akzent für die gesamte Metropolregion. Nicht anders als frühere Projekte. Nach 178 freifinanzierten Mietwohnungen

struktur schaffen – nach unserem Motto ‚Wohnen für Alle‘.“

Sämtliche Wohnungen werden im Passivhaus-Standard errichtet. Mehr als 2500 Passivhauswohnungen hat die ABG mittlerweile realisiert. In diesen Wohnungen fallen nur minimale Heizkosten an. Die ABG versteht sich als Wegbereiter der Energieeffizienz.

Geradezu exemplarisch zeigt die ABG nach Ansicht Junkers mit diesem Pro-





jekt, wie die Evolution von einer Industrie-Brache zu einem Quartier lebenswerten Wohnens gelingen kann. Die Wohnungen erfüllen alle Ansprüche an ein urbanes Leben mitten in der Stadt. So gebe es eine gute Nahversorgung und der Nahverkehr biete beste Möglichkeiten zügiger Erreichbarkeit: Der Hauptbahnhof ist gerade zwei Minuten entfernt.

Die Wohneinheiten im Senefelder Quartier entstehen seit August 2014 an

der Christian-Pleß-Straße. Sie ist eine Achse im Senefelder Quartier, benannt nach Alois Senefeld, dem Erfinder der Lithographie. Sie stand für die Revolutionierung der Drucktechnik und zielte auf die massenhafte Verbreitung von Wissen. Fertig werden sollen die Wohnungen samt 99 Tiefgaragenplätzen und 21 oberirdischen Parkplätzen im November 2016. Die Baukosten für das neue Quartier belaufen sich auf gut 41 Millionen Euro.

ing



## Offenbach, Senefelder Quartier

Offenbach brachte Neues in die Welt. Mit Alois Senefeld. Er ist der Erfinder der Lithographie. Sie steht für die Revolutionierung der Drucktechnik und zielte auf die massenhafte Verbreitung von Wissen. Damit entwickelte sich das Neue in der Drucktechnik als wesentliches Medium der Aufklärung. Von Senefeld hatte der Musikverleger Anton André das Patentrecht für den in Masse bemessenen Druck erworben. Dieses Geschäft geht auf das Jahr 1799 zurück. Heute hat die Stadt Offenbach das neue Viertel, das sich gegenwärtig auf dem Gelände des früheren manroland-Geländes an der Christian-Pleß-Straße entfaltet, nach dem Pionier benannt: Senefelder-Quartier.

Dabei hat sich der Name bislang nicht durchgesetzt. Offenbacher selbst nennen das Viertel allein nach einer Wegmarke der Industrie: manroland. Dann hat der Opa „beim MAN“ geschafft.

Heute zeichnet an einigen Ecken bereits ab, dass sich in dem Quartier etwas tut. Es passt zum Lebensgefühl vieler Offenbacher, dass sich ihre Stadt anschickt, „hip“ zu werden, im Rhein-Main besonders gefragt zu sein. Dazu passt das Gleichzeitige unmittelbar an der Senefelder Straße: Die von Türken betriebene Bäckerei besticht durch die trockene Süße ihrer Plätzchen, gleich nebenan trifft man sich vom späten Nachmittag an in der Weinstube mit Anschluss zur leichten Küche. Jetzt bereits lässt sich sehen, was zwischen Gustav-Adolf-Straße und Christian-Pleß-Straße entsteht: Ein Quartier, das sich mit seinen neuen Wohnungen einfügt in den Bestand, auf Grün nicht verzichtet und mit dem Erhalt der MAN-Halle auch die Erinnerung an Zeiten mächtigen Fortschritts wach hält.

ing



## Mit anziehender Wirkung

Viele Besucher des Weihnachtsmarktes kommen dreimal

*Dieser Markt wirkt wie ein Magnet. Nicht allein, weil er Deftiges und Leckereien bietet, was es vielen Zeitgenossen schwer macht, um diesen Markt lieber einen großen Bogen zu machen.*

Dieser Markt ist auch ein Tummelplatz für wintererprobte Verliebte: Sie machen sich daran, gegenseitig erste Geschenke auszuprobieren, offerieren sich





weihnachtlichen Zone zwischen Bethmannstraße und Berliner Straße lieber zu verzichten, rücken sie spätestens nach dem zweiten Advent doch wieder an.

Mindestens einmal. Die meisten aber kommen öfters. Sonst könnte die Tourismus- und Congress GmbH als Veranstalter des Weihnachtsmarktes nicht wieder mit drei Millionen Besuchern rechnen. Eine beeindruckende Zahl, bei der so mancher Mehrfach-Gast in der Statistik auftaucht. Von den drei Millionen Besuchern kommt Jeder im Schnitt auf drei Visiten und gibt jeweils zwölf Euro aus.

Auf Deutschlands zweitältesten Weihnachtsmarkt gibt es etwa 200 Stände. Das macht die Auswahl riesig. Zeit-

gleich sorgen Künstler für Zerstreung: In der Paulskirche präsentieren sie ihre Jahresausstellung. Vom 4. Dezember an ist in den Römerhallen auch der Künstlermarkt zu sehen. Pünktlich zu Heiligabend ist es dann vorbei mit dem Weihnachtsmarkt, am 24. Dezember drängen sich die Menschen dann auf dem Römerberg zum Großen Stadtgelaüt.

**Der Weihnachtsmarkt Paulskirche und Römerhalle 2015 findet bis 22. Dezember von 12 - 20 Uhr statt. Der Sachsenhäuser Weihnachtsmarkt unter dem Goetheturm 2015 läuft bis 23. Dezember wochentags zwischen 16 und 22 Uhr, am Wochenende zwischen 13 und 22 Uhr.**

## Christmas Shopping

### Gast in der eigenen Stadt 2015

Zum ersten Mal findet die Veranstaltungsreihe „Gast in der eigenen Stadt“ mit dem Schwerpunkt Christmas Shopping am vierten Adventswochenende vom 18. bis 20. Dezember statt.

Die Aktion bietet allen Frankfurtern und Einwohnern des Rhein-Main-Gebietes

die Möglichkeit, „ihre“ Stadt aus einer anderen Perspektive kennenzulernen und zum Tourist in der Mainmetropole zu werden. Die Veranstalter stellen die Inhalte der Aktion vor.

**Weitere Infos finden Sie online unter [www.frankfurt-tourismus.de](http://www.frankfurt-tourismus.de)**

Kostproben wie diese sagenhaft süßen Mandeln und schauen sich vor dem ersten Glühwein wieder tief in die Augen. Wochen vor Heiligabend weihnachtet es in Frankfurt. Mitten in der Stadt. Bereits auf dem Liebfrauenberg entsteht eine gewisse Enge. Und selbst wenn sich einige nach dem vergangenen Jahr und dem zum Römer hin wüster werden den Gedränge vorgenommen hatten, in diesem Advent auf einen Besuch der



# Leitlinien für den Güterplatz

## Konzept für das Entree des Europaviertels präsentiert

*Nochmals über Jahre hinweg über den Eingang des Europaviertels vom Güterplatz aus nachzudenken – für Bürgermeister Olaf Cunitz wäre das nicht gegangen.*

Der Güterplatz wäre dann, wie in der Vergangenheit immer wieder, weiterhin eine Brache geblieben, auf der gelegentlich ein Zirkus sein Zelt aufgeschlagen hätte. Der Bedeutung dieses städtischen Platzes am Eingang zum Europaviertel wäre das alles andere als angemessen gewesen.

Über lange Zeit hinweg sah es nicht so aus, als könnte es am Güterplatz anders kommen, erinnerte sich Bürgermeister Cunitz. Ein privater Investor hatte ursprünglich viel Geld für das Areal investiert und wollte finanziell nicht Federn lassen müssen, nur weil die geplante Verlängerung der U-Bahn ein schwieriges Unterfangen werden und möglicherweise den Bauarbeiten im Weg stehen könnte. Untätigkeit und Abwarten wäre für ihn keine Alternative gewesen, deswegen habe er es mit einer gewissen Erleichterung bemerkt, dass sich die ABG für eine Nutzung des zentralen Areals engagieren und bei der Gestaltung mittun wolle, setzte Cunitz hinzu.

Jetzt könne man sagen: Für das Entree des Europaviertels sind die Eckpunkte für den Städtebau gefunden. „Wir wissen jetzt, wie es rund um den Güterplatz weitergeht“, sagte Planungsdezernent Cunitz. Gemeinsam mit ABG-Chef Frank Junker stellte der Stadtrat Pläne für den umfangreichen Wohnungsbau und für die Errichtung von zwei Hochhäusern als Hotel und Wohnturm an dieser Stelle vor. Gemeinsam mit dem künftigen Betreiber des Hotels sowie mit dem Bauherrn des Wohnturms erwarb die ABG das Grundstück.

Cunitz und Junker hatten bereits vor einem halben Jahr im Zusammenhang mit der Verlängerung der U5 vom Gü-

terplatz aus in Richtung Europaviertel unterstrichen, den gesamten Eingangsbereich in das Quartier von Osten aus städtebaulich sortieren zu wollen. Das Nachdenken in städtebaulichen Arbeitskreisen brachte bereits sechs Monate später das am Donnerstag öffentlich gemachte Ergebnis: Am Eingang des Europaviertels entstehen 270 Mietwohnungen und zwei Hochhäuser, eines für Wohnen, das Zweite als Hotel.

„Hier entsteht dringend benötigter Wohnraum und gleichzeitig schaffen wir eine repräsentative städtebauliche Situation am Güterplatz und im Eingangsbereich zum Europaviertel“, sagte

Bürgermeister Cunitz. Um dieses Projekt zu realisieren, nehme er auch Abstriche am eigentlich von der Stadt geforderten sozialen Wohnungsbau in Kauf. Weniger als die vom Stadtparlament festgeschriebenen Anteile in Höhe von 30 Prozent jetzt an dieser Stelle zu realisieren, entspreche zwar nicht „der reinen Lehre“, aber es sei „sehr gut, jetzt die Brache zu entwickeln“.

„Inzwischen haben wir einen anspruchsvollen Rahmen, um diesen zentralen Punkt für die Stadtentwicklung gestalten zu können“, hob ABG-Geschäftsführer Junker hervor. Neben dem Hotel und dem Wohnturm entstehen am Güterplatz rund 270 Wohnun-





# Adickesallee

## ABG setzt auf Mietwohnungen

gen und ein neuer Supermarkt. „Damit schaffen wir nicht nur einen harmonischen Übergang zum Europaviertel, sondern ein reizvolles Stadtquartier“, setzte der Geschäftsführer hinzu. Rund zwei Dutzend der Wohnungen entstehen unter der Maßgabe des geförderten Wohnungsbaus nach dem Mittelstandsprogramm.

Im Europaviertel geht Frankfurt das Wohnungsproblem einer rasant wachsenden Stadt an. Bis 2019, wenn das gesamte neue Quartier fertiggestellt sein soll, können dort etwa 30000 Menschen arbeiten und beinahe 15000 Frankfurter ihr Zuhause finden. *ing*

*Eigentlich sollten an der Adickesallee im Nordend vor allem Eigentumswohnungen entstehen. Doch Bürgermeister Olaf Cunitz und ABG-Geschäftsführer Frank Junker setzten die Prioritäten kurzerhand anders: Nun entstehen an dieser zentralen Stelle der Stadt 129 Mietwohnungen.*

„Gegenwärtig ist der Markt mit Eigentumswohnungen gut abgedeckt“, sagte Bürgermeister Olaf Cunitz. „Im Hinblick auf den angespannten Wohnungsmarkt brauchen wir aber dringend weitere Mietwohnungen in Frankfurt. Deshalb halte ich es für gut und richtig, dass die ABG die Planungen überarbeitet hat“, sagte Cunitz. „Die ABG bietet hier wieder einmal dauerhaften und nachhaltigen Mietwohnungsbau in zentraler Lage in Frankfurt am Main an“, hob Geschäftsführer Junker hervor. „Mit der Kombination

von preisfreien Mietwohnungen, Sozialwohnungen und einer Kindertagesstätte leistet das Unternehmen einen wichtigen Beitrag zur Versorgung mit Wohnraum und liefert die notwendige Infrastruktur gleich mit.“

Mit dem Bau von 129 Mietwohnungen auf dem Eckgrundstück der Adickesallee zur Bertramstraße soll bereits Anfang 2016 begonnen werden. Das Gesamtinvestment der ABG beträgt rund 60 Millionen Euro. *ing*

Wohnungsbau an der Adickesallee.



# Geförderte Wohnungen

## ABG kauft 276 Einheiten aus Bestand

*Die ABG erwirbt 276 Wohnungen aus dem Bestand der Deutschen Bundesbank. Die Wohnungen stammen aus den 1950er Jahren.*

Die ABG will der Stadt Frankfurt am Main und der Deutschen Bundesbank etwa 40 Prozent für den Belegungsankauf anbieten. Durch den Belegungsankauf erhält die Stadt die Möglichkeit, Wohnungen als geförderte Wohnungen anzubieten. Damit setzt Frankfurt einem bundesweiten Trend einen Gegenakzent, auf die Schaffung sozialen Wohnungsbaus weitgehend zu verzichten.

In der gegenwärtigen Lage der Wohnungsknappheit „geht die ABG einen ungewohnten Weg“, sagte Bürgermeis-

ter Olaf Cunitz. Deswegen habe er sich besonders dafür eingesetzt, dass die ABG beim Verkauf der Bundesbank-Wohnungen zum Zuge komme. „Wir müssen alle uns zur Verfügung stehenden Wege nutzen, um den Bestand an bezahlbarem Wohnraum in Frankfurt zu sichern und auszubauen“, betonte ABG-Chef Junker. Durch den Erwerb der Wohnungen und den Belegungsankauf trage die ABG dazu bei, das Angebot an Wohnraum zu tragbaren Mieten zu stabilisieren. In der jüngsten Vergangenheit habe die ABG dieses Verfahren bereits in mehr als 900 Fällen angewandt.

Der Mietpreis für die Wohnungen liegt durchschnittlich bei 7,90 Euro pro Quadratmeter. *ing*

# WOHNHEIM setzt auf Familien

**Umbau des Quartiers „Im Földchen“ bringt Siedlung bis 2018 auf den neuesten Stand**



*Das Projekt verspricht Gegenwart. Einen zeitgemäßen Umbau. Entstanden sind die Kleinstwohnungen mit 24 bis 31 Quadratmetern Wohnfläche am Rande Rödelheims in den 60er Jahren, gedacht meist für Singles ohne Kinder.*

Das soll sich ändern, wenn der Umbau der veralteten Siedlung bis zum Winter 2018 in insgesamt drei Bauabschnitten abgeschlossen ist. Denn die Modernisierung des Quartiers bringt nach den Überlegungen der WOHNHEIM auch eine stabile Mischung unter den künftigen Bewohnern mit sich: Aus den 224 Kleinstwohnungen, die es bisher in sieben Doppelhäusern mit rund 6900 Quadratmeter gegeben hat, sollen 173 Ein- bis Vier-Zimmer-Wohnungen ent-

stehen, in denen perspektivisch 450 Menschen leben können.

Mehr Wohnfläche und geringere Heizkosten, brachten Mitarbeiter der WOHNHEIM kürzlich in einer Sitzung des zuständigen Ortsbeirats die Vorzüge der Modernisierung auf den Punkt, um die Pläne vorzustellen. Sie machten noch einmal deutlich: Den aktuellen Mietern würden die Kosten für den Umzug von der WOHNHEIM erstattet, und wer nach der Modernisierung wieder in das Wohnquartier zurückkehren möchte, erhalte ein entsprechendes Wohnungsangebot.

Während im ersten Bauabschnitt, für die Häuser 2-8, in denen inzwischen bereits die Arbeiten in Gang sind, sollen für den zweiten Bauabschnitt für die Häuser 10-

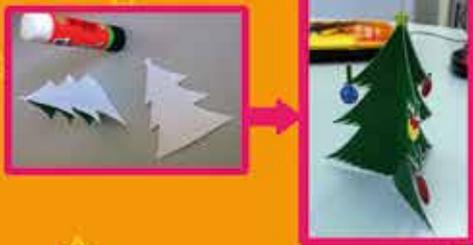
16, mit ebenfalls 64 Wohnungen, die Umsetzungen der verbliebenen Mietparteien bis Anfang nächsten Jahres abgeschlossen sein. Bereits seit 2011 werden in diesem Bereich Wohnungen nicht mehr vermietet. Daher stehen bereits 60 Wohnungen leer. Auf diesem Wege werden auch die Wohnungen in den Häusern 18-28 bis zum Frühjahr 2017 mieterfreundlich auf die Modernisierung vorbereitet. Die meisten der bislang mit neuen Wohnungen versorgten Mieter machten allerdings deutlich, für eine Rückkehr ihren neuen Standort nicht aufgeben zu wollen.

Am Anfang der Überlegungen für den Umbau der Siedlung „Im Földchen“ stand der Gedanke an die Energieeffizienz, denn die Gebäude seien schlicht in die Jahre gekommen, hätten mitunter feuchte Mauern, der Energiebedarf sei hoch gewesen und nach Aufzügen hätten gerade ältere Bewohner des Quartiers vergeblich gesucht.

Mit der Sanierung entstehen Wohnungen nach allen drei Finanzierungsarten: jeweils ein Drittel nach dem Landesprogramm Sozialer Mietwohnungsbau, nach dem Familien- und Seniorenprogramm der Stadt Frankfurt und freifinanziert. In den nach dem Landesprogramm geförderten Wohnungen zahlen Mieter pro Quadratmeter fünf Euro, für die Einkommensstufe 1 im städtischen Programm kostet der Quadratmeter 7,15 Euro. Im freifinanzierten Bereich kosten Mieten durchschnittlich elf Euro pro Quadratmeter.

Das Quartier „Im Földchen“ bietet künftig 173 Wohnungen mit 44 bis 105 Quadratmetern. Insgesamt vergrößert die WOHNHEIM durch Anbauten, Aufstockungen, angestellte Balkone und den Ausbau bislang als Speicher genutzter Geschosse die Räume wesentlich – und schafft damit 4800 Quadratmeter neue Wohnfläche und bietet den künftigen Mietern einen großzügig bemessenen Spielplatz in dem Quartier. *ing*





### Bastel Dir Deinen eigenen Weihnachtsbaum

1. Schneide die grünen Baumteile und Anhänger aus.
2. Knicke die Baumteile in der Mitte.
3. Klebe nun die Innenseiten, wie im Bild oben, zusammen.
4. Die Anhänger für den Baum kannst Du beliebig an die Ecken kleben.

Viel Spaß beim Aufbau und Schmücken Deines Weihnachtsbaumes.

Frohe Weihnachten!



by Lingqi Zhang



## Ein Tag im Leben

### Großartiges mit Musik an diversen Ecken

*Eine Stadt wie Frankfurt steckt voller Geheimnisse. Sie ist ein komplexes Gebilde. Für Daniel Libeskind gehören Gefühle und Stimmungen zur Stadt. Mit ihnen nähert man sich den Geheimnissen Frankfurts.*

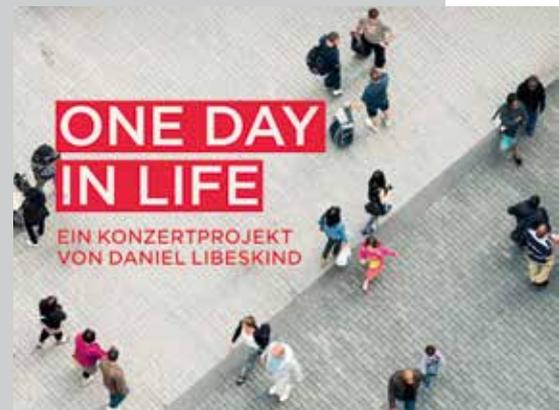
Zu dem urbanen Gebilde gehören unterschiedliche Orte. Plätze, mit denen Menschen völlig unterschiedliche Verbindungen herstellen. Gemeinsam mit den Machern der Alten Oper hat der Architekt Libeskind 18 Orte ausgewählt, an denen am 21. und 22. Mai nächsten Jahres insgesamt 75 Konzerte zu hören sind. „One Day in Life“, heißt das Konzertprojekt, das Libeskind, der Architekt des Jüdischen Museums in

Berlin und Gewinner des Wettbewerbs um den Masterplan für die Wiederaufbauung von Grund Zero, gemeinsam mit der Alten Oper realisiert.

Konzerte mit klassischer und moderner Musik. An ungewöhnlichen Orten. Den Aufführungen kann man beispielsweise an einem Operationssaal, einem Bunker, dem Rebstockbad, im Trainingscenter der Feuerwehr, im 38. Stock des Opernturms, im Sigmund-Freud-Institut, im Boxcamp Gallus, im Senckenbergmuseum und im Waldstadion beiwohnen.

Die Zuhörer gehen von Ort zu Ort. So bietet sich ihnen die Chance, diesen Ort neu zu entdecken. Etwa mit Musik von Beethoven im Boxcamp Gallus, Mozart im Betriebshof Gutleut, und Luigi Nono im ersten Obergeschoss des Hochbunkers

an der Friedberger Anlage. Die Konzerte dauern jeweils 40 bis 45 Minuten, finden im Zwei-Stunden-Takt statt, das Ticket für Minimum drei Konzerte kostet 39 Euro. Individuelle Routen lassen sich auch online zusammenstellen unter [www.alteoper.de/onedayinlife](http://www.alteoper.de/onedayinlife) *red*



## Elisabeth - Das Musical

### Die wahre Geschichte der Sissi

*„Denn ich gehör' nur mir“: Es ist einer der bekanntesten Songs des Musicals - und zugleich eine seiner zentralen Aussagen.*

Denn jene Elisabeth, die sich so sehr nach Unabhängigkeit sehnt, entspricht keineswegs dem Sissi-Klischee, sondern sie wird in ihrer ganzen Zerrissenheit gezeigt im weltweit erfolgreichsten deutschsprachigen Musical aller Zeiten, das vom 16. Dezember bis 3. Januar 2016 in der Alten Oper aufgeführt wird.

Hatten jüngere Historiker schon länger an dem durch die Filme geprägten Sissi-Mythos gekratzt, so zeigte sich dieses korrigierte Bild nun erstmals in einem populären Medium. Denn jene Elisabeth trägt keine naivherzigen Züge, sondern gibt sich als starke, gebildete und selbstbestimmte Frau.

Die Musik zur Produktion – große Orchesternummern und starke Songs von Ballade bis Rock – stammt aus der Feder von Sylvester Levay, die Regie führt Harry Kupfer, der schon die Welturaufführung 1992 inszenierte. *red*

### MieterMitmachAktion SCHNELL MITMACHEN!

Wir verlosen 3x zwei Tickets für die Vorstellung am 3. Januar 2016.

Senden Sie uns **bis zum 23. Dezember 2015** eine Postkarte oder Mail mit dem Stichwort „Sissi“ und Ihrer Adresse (Telefon oder E-Mail nicht vergessen) per Post an **ABG FRANKFURT HOLDING, Schelleklobbe, Niddastraße 107, 60329 Frankfurt, per E-Mail an [schelleklobbe@abg-fh.de](mailto:schelleklobbe@abg-fh.de).**

# Neues vom Amts- und Landgericht

## **Ständiger Streit mit Dauerbesucher kann zur Kündigung führen**

Das entschied das Amtsgericht Frankfurt mit Urteil v. 11.11.15, Az. 33 C 1679/15 (50). Die Mieterin, eine ältere alleinstehende Dame, hatte sich im Rahmen ihrer ehrenamtlichen kirchlichen Tätigkeit eines Herrn angenommen, der sie täglich besuchte und sodann dazu übergang, bei der Mieterin zu übernachten. Offenbar wurde der Herr von der Mieterin auch mit warmen Mahlzeiten versorgt. Es verging jedoch kaum ein Tag, an dem der – offenbar psychisch kranke – Dauerbesucher nicht Streit mit der ihn beherbergenden älteren Dame suchte und diese dabei auf das Übelste beschimpfte sowie Möbel rückte. Dies führte zu u.a. erheblichen Störungen der Nachtruhe der Nachbarn. Trotz mehrerer Abmahnungen konnte sich die ältere Dame nicht von ihrem Dauerbesucher trennen, so dass das Mietverhältnis schließlich gekündigt werden musste.

Das Amtsgericht bestätigte die Wirksamkeit der Kündigung wegen erheblicher Störungen des Hausfriedens; die Mieterin habe für das Verhalten des von ihr eingeladenen Besuchers einzustehen.

## **„Normale Wohngeräusche“ auch nach 20 Uhr rechtfertigen keine Mietminderung**

Die Mieterin hatte sich über die Familie beschwert, die über ihr wohnte, und Lärmprotokolle gefertigt. Darin aufgeführt waren u.a.: Besuch nach 20 Uhr, Reden und Lachen, Gehen durch die Wohnung, Toilettenbenutzung sowie Fallen von Gegenständen auf den Boden. Das Amtsgericht hielt in dem Verfahren AG Frankfurt Az. 33 C 1955/15 (93) die von der Mieterin deswegen durchgeführte Mietminderung nicht für gerechtfertigt und verurteilte die Mieterin mit Urteil v. 02.09.15 zur Nachzahlung. Die vorgelegten Lärmprotokolle belegten lediglich „normale Wohngeräusche“, die die Mieterin hinzunehmen habe.

## **Bei Verhinderung wegen „Blockupy“ gibt es kein Versäumnisurteil**

Dies entschied das Amtsgericht Frankfurt bereits mit Beschluss v. 01.04.15, Az. 33 C 3102/14 (51). Der Beklagte war wegen einer Autobahnsperrung am 18.03.15 zu spät zum Gerichtstermin gekommen. Der Klägersvertreter hatte sich indes seinen Weg durch die Demonstranten gebahnt und beantragte ein Versäumnisurteil, was das Gericht wegen eines „offenkundigen erheblichen Verhinderungsgrundes“ ablehnte.





# Probier's mal mit Gemütlichkeit

Unauffällig, aber nicht unscheinbar ist Frau Kims Tee-Geschäft im Europaviertel



*Vor einem Jahr hat der „Geist des Tees“, wie das Teegeschäft übersetzt aus dem Französischen „L'âme des thés“ heißt, im Europaviertel Einzug gehalten. Schon beim Betreten des Ladens entführt einen der Duft und die Ruhe in die Welt der Gemütlichkeit.*

Hier trinkt man gerne Tee an den warmen Holztischen umrandet von schönen



Sunmi Kim in ihrem Tee-Laden.

Teedosen und hochwertigem Porzellan aus Portugal, Italien und Dänemark, das man auch kaufen kann.

Geführt wird das Geschäft von den Damen Sunmi Kim und Eun Ha Cleo Lee. Frau Kim, die in Korea ihren Bachelor an der Koch-Akademie absolvierte, serviert den Tee mit leiser Anmut und erklärt geduldig die Inhaltsstoffe und welchem Organ im Körper diese gut tun. Frau Lee ist staatlich zertifizierte Tee-Sommelierin. Der Tee ist aus biologischem Anbau und wartet in farbenprächtigen Dosen auf seine Genießer. Davon haben die Betreiberinnen des Ladens reichlich im Sortiment. Hochwertige Kräuterstengel wie Salbei, Thymian, Lindenblüten und Lavendel werden im Teeglas übergossen und wirken 20 mal stärker als übliche Kräutertees. Eingelegte Bergamotte, Zitrone, Ingwer und Mandarine werden neuerdings ebenfalls als Tee zubereitet. Hausgemacht und besonders köstlich. Das findet man nur bei „L'âme des thés“, der Teeladen, der von außen kaum auffällt, aber im Innern viel verspricht – und hält. Viele Kunden kommen zum Frühstück und genießen ihr heißes Gut mit Käsesandwich und Toast. Die Betreiberinnen



legen besonderen Wert auf qualitativ hochwertige Speisen und passen sich damit dem guten Tee an. Neu im Programm ist der Mittagstisch mit Speisen aus einer Auswahl asiatischer und europäischer Sandwiches und Salaten mit hausgemachtem Dressing und Waffeln. Ein Hochgenuss für den Gaumen.

Sunmi Kim ist mit 25 Jahren nach Deutschland gekommen und hatte vier Jahre in Marburg gelebt, bevor sie wieder nach Korea zog und dort heiratete. Deutschland aber ließ sie nicht los, also kam sie vor einem Jahr zurück. Sie mag die deutsche Mentalität und deren freien Geist, die Lebendigkeit und Herzlichkeit. Sunmi Kim trägt ihr Herz am richtigen Fleck, was ihre Stammgäste besonders an ihr schätzen. Mit ihrer freundlichen und positiven Ausstrahlung füllt sie den Raum mit dem Geist der Leichtigkeit. Genau die richtige Atmosphäre für eine gute heiße Tasse Tee.

*Christiane Krämer / Inma Pérez-Senso*



**L'âme des thés, Europaallee 125**  
**Geöffnet 8 bis 20 Uhr**



# Parmesan-Sterne

mit getrockneten Tomaten und  
Oliven auf Feldsalat

## Zutaten für zwei Personen

250g Mehl  
125g Butter  
100g geriebener Parmesan  
2 Eier  
1 EL Kräuter der Provence  
200g getrocknete Tomaten  
30g schwarze Oliven  
200g Feldsalat  
frische Kresse

**Arbeitszeit insg.** ca. 40 Min

**Kochzeit** ca. 30 Min.

**Schwierigkeitsgrad** mittel



**Tipp:**

Als Aperitif empfehle ich einen halbtrockenen Sherry. Zum Essen passt natürlich ein trockener Rotwein - am besten ein Italiener.

Nun noch die Kerzen auf dem Kranz anzünden, die Weihnachtsservietten auf den Tisch und ...

*Bon Appetit  
und frohe Weihnachten  
wünscht Christiane*



**Zubereitung der Parmesan-Sterne:**

Das Mehl, die Butter und die Eier mit dem geriebenen Parmesan mit Salz, Kräutern und etwas Pfeffer zu einem Teig verkneten. Den Teig in Klarsichtfolie einwickeln und mindestens 1 Stunde (besser noch über Nacht) ruhen lassen.

Den Teig auf einer bemehlten Arbeitsfläche ca. 5 – 6 mm dick ausrollen und möglichst große Sterne (Durchmesser ca. 9 cm) ausstechen. Die Sterne auf ein mit Backpapier belegtes Blech legen und 20 – 25 Minuten bei 180 Grad backen. Danach abkühlen lassen.

Falls Sie keine Stern-Ausstecher haben, versuchen Sie, Sterne auf dem Parmesan-Teig einzuritzen und mit dem Messer auszuschneiden. Die Sterne sehen sicher nicht alle perfekt aus, aber das müssen sie ja auch nicht.



**Während die Parmesan-Sterne backen:**

Den Feldsalat putzen und mit einem Dressing aus Balsamico-Essig, Olivenöl, Salz und Pfeffer anrichten. Die gut abgetropften Pomodori in feine Streifen schneiden. Auf die abgekühlten Parmesan-Sterne jeweils ein wenig Frischkäse streichen und die Pomodori-Streifen obenauf legen, mit den Oliven garnieren und on the top einen kleinen Löffel frische Kresse geben. Den bestückten Parmesan-Stern nun auf den angerichteten Feldsalat legen. Mehr braucht der Salat bei dem Geschmackserlebnis des Parmesan-Sterns nicht.



Liebe Leserinnen und Leser,

auf dieser Seite stellen wir Ihnen aktuelle Titel oder auch Klassiker vor. Und wenn Sie einen Buchtipp für uns haben, schreiben Sie uns eine Mail an [schelleklobbe@abg-fh.de](mailto:schelleklobbe@abg-fh.de) oder per Post an ABG FRANKFURT HOLDING, Redaktion „Schelleklobbe“, Niddastraße 107, 60329 Frankfurt



2015  
deutscher  
buch  
preis

### Ich in den 60ern

Es sind nur acht Zeilen, aber sie bündeln Assoziationen, die zum Alltag des Ich-Erzählers dieses grandiosen Romans gehören. „Fünf Maschinen und drei Getränkeverpackungen“, prägen seine ganz persönlichen Tage in dem Wiesbadener Stadtteil Biebrich: „1. Constructa Waschmaschine; 2. Alpinette Höhensonne; 3. Braun Rührgerät KM 31 mit Mixeraufsatz aus Glas; 4. Grundig Tonbandgerät TK 25 mit Tricktaste und magischem Auge; 5. Braun Plattenspieler SK 4“. Zu den Getränkeverpackungen, die seinen Alltag der jungen Bundesrepublik geprägt haben, gehörten: „1. Maggiflasche; 2. Sunkistpackung; 3. Sanostoffflasche.“ Allesamt Details aus einem Land, das den Krieg außer Reichweite rückte.

Im Buch selbst hält Autor Frank Witzel seine Leser dicht an seinem gerade 13 Jahre alten Ich-Erzähler. Für anfängliche Irritationen, für die der Titel des mehr als 800 Seiten starken Romans „Die Erfindung der Roten Armee Fraktion“ sorgen könnte, lassen die Erzählungen in 98 Abschnitten keinen Platz mehr.

Frank Witzel hat für seine akribische Beschreibung den Deutschen Buchpreis bekommen. Er lebt heute in Offenbach. Das ist zwar im Osten, aber doch weit von der ehemaligen Zone entfernt, über die Claudia sagt, man müsse dort „mit vierzehn jeden Mittag nach der Schule zur Armee“.

ing

**Frank Witzel, Die Erfindung der Roten Armee Fraktion durch einen manisch-depressiven Teenager im Sommer 1969, Berlin 2015, 29,90 Euro**



### Tägliche Verbrechen

Stefan Behr ist Gerichtsreporter der Frankfurter Rundschau. Bei seinen nahezu täglichen Besuchen, die er der Frankfurter Justiz abstattet, geht es nicht nur um spektakuläre Fälle. Behr schildert in seinem Buch eher die kleinen, unscheinbaren, aber dennoch interessanten Fälle der Strafabteilung des Frankfurter Amts- und Landgerichts.

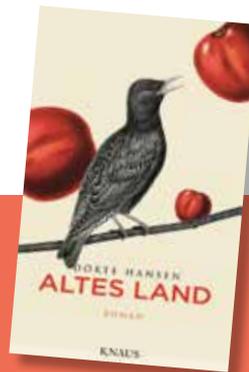
Wie etwa den Rentner Horst K., in seiner Jugend ein bekannter und ehrbarer „Schränker“ (das damalige Wort für Tresorknacker) gewesen ist, der sich, zwischenzeitlich im Seniorenheim, nutzlos fühlt und daher wieder auf Diebestour geht.

Auch die Frankfurter Society kommt in den kurzen, amüsanten Gerichtsreportagen vor, etwa in Form der kongolesischen „Prinzessin“, eine Zeitlang Liebling der Gesellschaft, sodann mitsamt ihrer Charity abgestürzt und verschwunden.

Es sind kurze, amüsante Geschichten; ohne erhobenen Zeigefinger und mit viel Verständnis für das Menschliche, das hinter jedem Verfahren steckt. Komik und Tragik liegen häufig nah beieinander, wie im richtigen Leben. Typisch Frankfurterisch sind viele Geschichten auch.

rv

**Stefan Behr: Frankfurt - Kleinstadt des Verbrechens, Frankfurt 2015, 12,80 Euro**



**„450.000 ostpreußische Flüchtlinge flohen über Haff und Nehrung, gejagt vom unerbittlichen Krieg. Viele ertranken, andere starben an Eis und Schnee. Ihr Opfer mahnt zu Verständigung und Frieden. Jan – Feb 1945“.**

Auf Polnisch und Deutsch erinnert in Frombork (Frauenburg) am Frischen Haff ein Gedenkstein an die Flucht der Ostpreußen im Winter 1945. Da, wo die Überlebenden, vor allem Frauen und Kinder, ankamen, waren sie häufig nicht willkommen, auch nicht ihre traumatischen Erlebnisse. Sie verstummten und erstarrten.

Jetzt, 70 Jahre später, beschreibt Dörte Hansen das Schicksal einer dieser Frauen, die mit ihrer Mutter im Alten Land bei Hamburg gelandet ist. Verknüpft ihre Geschichte mit der einer Nichte mit aktuellen privaten und beruflichen Problemen. Und zeigt auf, dass Verständigung und Veränderung, wenn auch in kleinen Schritten und nicht frei von Rückschlägen, möglich ist. Absolut lesenswert.

bd

**Dörte Hansen: Altes Land, Verlag Knaus 2015, 288 Seiten 19,99 Euro**



## Frankfurter Traditionen

### Frankfurter Stadtgeläut

Seit über 250 Jahren erklingen die 50 Glocken der innerstädtischen Kirchen. Den Abschluss bildet dabei die Gloriosa im St. Bartholomäus-Dom, die zweitgrößte Glocke Deutschlands.

Rund um den Römerberg, Heiligabend, 17 Uhr

### Orgelkonzert im Dom

Silvester einmal ruhig und besinnlich erleben.

St. Bartholomäus-Dom, Silvester, 23 Uhr



## DIALOG DER MEISTERWERKE.



Zu seinem 200. Geburtstag bekommt das Städel Museum internationalen Besuch: In der großen Jubiläumsausstellung werden zentrale Werke aus allen Sammlungsbereichen mit 65 Meisterwerken aus den renommiertesten Museen der Welt zusammengebracht, die mit ihnen in einen „Dialog der Meisterwerke“ treten.

Städelmuseum, bis 24. Januar 2016



## Neujahrskonzert 2016

Ein bunter Strauß Strauss-Melodien!

Das Johann-Strauß-Orchester Frankfurt mit seinem Dirigenten Stefan Ottersbach spielt für Sie am Neujahrstag im SAALBAU Bornheim bekannte Stücke von Oscar Straus, Eduard und Johann Strauss, von der „Fledermaus“ zum „Zigeunerbaron“ bis zum Radetzky-Marsch. Solistin ist die aus Mexiko stammende Sopranistin Neivi Martínez.

### MieterMitmachAktion

Die SAALBAU verlost 5x zwei Karten für das Neujahrskonzert am 1. Januar 2016, 16 Uhr, im SAALBAU Bornheim.

**Rufen Sie am 28. Dezember zwischen 10 und 12 Uhr unter der Telefonnummer 069 2608-305 an und nennen Sie das Kennwort „Neujahrskonzert“. Die ersten fünf Anrufer gewinnen.**

Die Karten liegen an der Tageskasse für die Gewinner bereit. Viel Glück!

## WINTERLICHTER

**Überall glitzert und funkelt es.** Bei Einbruch der Dunkelheit verwandeln Licht-, Klang- und Videoinstallationen den Palmengarten in eine geheimnisvolle Winterlandschaft.

Palmengarten Frankfurt, noch bis zum 24. Januar 2016

