



Stadtgärten  
*Henninger Turm*

Stadtnahes Wohnen im Grünen



Stadtgärten  
*Henninger Turm*

*Erst bauen Menschen Häuser,  
dann bauen Häuser Menschen.*

*Albert Schweitzer*



01



02



03



07



08

Frankfurt ist lebendig, bunt und dynamisch: Die Stadt hat sich in den vergangenen Jahren zu einer beliebten europäischen Metropole entwickelt.



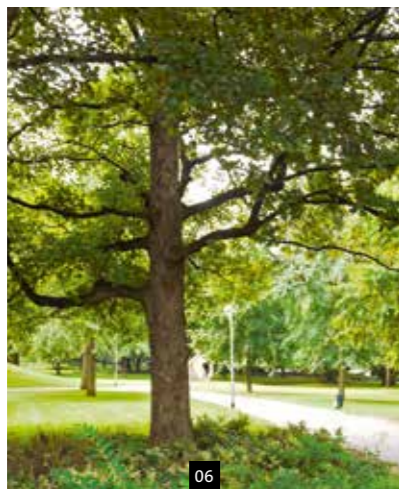
WELTKULTUREN MUSEUM



04



05



06

- 01 Ebbelwei-Express
- 02 Shopping auf der Zeil
- 03 Freßgass
- 04 Alte Oper Frankfurt
- 05 „Mainspiele“ am Mainufer
- 06 Park Louisa
- 07 Paulskirche
- 08 Frankfurter Spezialität: Handkäse

# LEBEN IN FRANKFURT

Lange war Frankfurt vor allem als mächtiger Finanzstandort bekannt, neuerdings aber begeistert die Stadt immer mehr wegen ihres abwechslungsreichen kulturellen Angebots, der schönen Umgebung und der großen gastronomischen Vielfalt.

Die Frankfurter wussten schon immer: In Frankfurt lässt es sich wunderbar leben. Denn Frankfurt liegt herrlich eingebettet zwischen Odenwald, Taunus und Spessart, hat das einzigartige Mainufer mit exzellenten Museen und ist außerdem perfekt zentral gelegen: Mit dem Großflughafen liegt Europa praktisch vor Frankfurts Haustür.

Die Bankenmetropole ist aber auch eine Stadt mit vielen unterschiedlichen Vierteln, unzähli-

gen gemütlichen Cafés und erstklassiger internationaler Gastronomie. In Frankfurt gibt es schöne Märkte, weitläufige Parks, interessante Architektur und ein vielfältiges Angebot für Familien. Und weil Frankfurt Banken- und Messestadt ist, ist sie außerdem ein wichtiger Arbeitgeber mit attraktiven Jobmöglichkeiten.

Frankfurt ist also ein Ort mit Zukunft. Und das in jeder Hinsicht.

# IN SACHSENHAUSEN WOHNEN

*Zauberhaftes Sachsenhausen: Der Stadtteil gilt als einer der schönsten und begehrtesten in Frankfurt. Hier kann man hervorragend einkaufen, Milchkaffee trinken und am Mainufer spazieren gehen.*

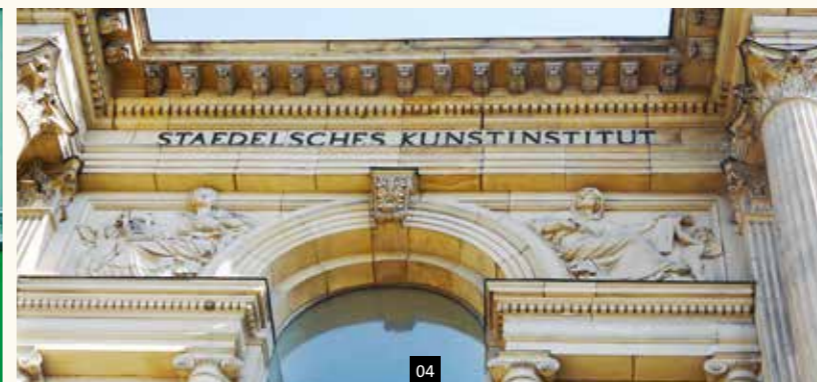
Sachsenhausen liegt direkt am Main und in unmittelbarer Nähe zur Innenstadt. Vom Mainufer aus hat man einen einzigartigen Blick auf die Frankfurter Skyline.

Im Süden schmiegt sich Sachsenhausen an den Stadtwald mit schönen Laufstrecken und dem Goetheturm als Ausflugsziel. Das Viertel wird vor allem von Familien sehr geschätzt, denn es ist reich an kleinen Parks. Hier liegt auch das Quartier „Stadtgärten am Henninger Turm“. In ca. 30 Minuten gelangt man zu Fuß von den Stadtgärten zum historischen Römerberg oder der Einkaufsstraße Zeil.

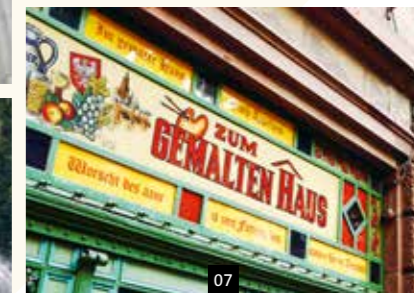
Aufgrund seiner exponierten Lage ist in Sachsenhausen alles leicht zu Fuß oder mit dem Fahrrad zu erreichen, mit Süd- und Lokalbahnhof ist der Stadtteil aber auch bestens vernetzt mit der gesamten Stadt und dem Umland.

Wichtigste Einkaufsstraße in Sachsenhausen ist die Schweizer Straße. Am Wochenende scheinen sich hier alle Bewohner zu treffen und erholen sich vom Wochenendeinkauf bei einem Espresso oder Latte macchiato in einem der vielen Cafés. In der Schweizer Straße sind viele kleine nette Geschäfte und auch mehrere traditionsreiche Restaurants mit regionaler Küche wie „Wagner“ oder „Zum Gemalten Haus“ beheimatet.

In der Nähe liegt außerdem die Brückenstraße. Hier haben sich in den vergangenen Jahren zahlreiche Kreative niedergelassen und bieten selbst gemachtes Eis an, ausgewählte Designerstücke und Mode. Im Übrigen ist die Brückenstraße das „Tor“ zu Alt-Sachsenhausen, das für seine historischen Gebäude und urigen Apfelweinkneipen bekannt ist.



- 01 Obststand Schweizer Straße
- 02 Café am Schweizer Platz
- 03 Bizzilce
- 04 Städel am Museumsufer
- 05 Bäckerei HansS
- 06 Spielpark Scheerwald
- 07 Zum Gemalten Haus



Sachsenhausen ist reich an Spielplätzen – neben dem Goetheturm mit großem Spielplatz und Café liegt der Scheerwald mit kleiner Golfanlage und zahlreichen Spielgeräten in unmittelbarer Nähe. Im westlichen Sachsenhausen finden sich außerdem der schön gestaltete Waldspielpark Louisa mit großem Wasserbassin und ein Abenteuerspielplatz.



Sachsenhausen ist bekannt für seine Museen. Im Museum für Angewandte Kunst, im Kommunikationsmuseum, im Liebieghaus und auch im Städel finden am Wochenende Führungen für die ganze Familie statt. In einigen der Museen gibt es außerdem spezielle Angebote für Kinder.



Zwei Mal in der Woche – immer dienstags und freitags – gibt es am Südbahnhof einen Wochenmarkt mit Produkten regionaler Erzeuger. Rund um den Südbahnhof liegen auch mehrere Bio-Supermärkte. Nahe gelegen sind außerdem Textorstraße, Brückenstraße und Wallstraße mit netten Cafés, Restaurants und kleinen Läden.



Das Textorbad ist das wichtigste Schwimmbad in Sachsenhausen, denn es liegt sehr zentral. Im Sommer ist das Stadionbad im Westen Sachsenhausens beliebtes Ausflugsziel. Ein schönes Schwimmbad liegt außerdem in Neu-Isenburg, das von den Stadtgärten via Stadtwald in 15 Minuten sogar mit dem Fahrrad erreicht werden kann.



Neben typischen Apfelweinkneipen hat auch internationale Gastronomie in Sachsenhausen ihren festen Platz: Kleine Pizzerien, gehobene Italiener, japanische Restaurants und auch thailändische oder indische Restaurants sind hier ansässig.



01 Stadtwald  
02 Goetheturm

# IN GUTER NACHBARSCHAFT

Das neue Quartier „Stadtgärten am Henninger Turm“ könnte kaum günstiger gelegen sein: auf dem Sachsenhäuser Berg etwas unterhalb des Stadtwalds mit kurzer Anbindung an die A3, den Flughafen und zwei Bahnhöfe. Zwei Buslinien verbinden den neuen Wohnbezirk mit Süd- und Lokalbahnhof und zu Fuß benötigt man kaum länger als 10 Minuten.

Die Stadtgärten liegen also zentral und doch in einer grünen Umgebung – denn neben dem Stadtwald mit Joggingstrecken und Goetheturm gibt es auf dem Sachsenhäuser Berg außerdem zwei kleine Parks mit Spielplätzen. Östlich der Stadtgärten Richtung Oberrad liegen

außerdem mehrere Schrebergärten und hier wird bis heute Gemüse für die Erzeugermärkte angebaut, sogar ein Reitverein ist dort ansässig.

Kein Wunder also, dass auf dem Sachsenhäuser Berg viele Familien ihr Zuhause haben. Für Kinder gibt es in Frankfurt kaum einen besseren Ort, um groß zu werden. Das Viertel ist aber auch für alle geeignet, die gerne naturnah und verkehrsberuhigt wohnen möchten.

Mit den „Stadtgärten am Henninger Turm“ wird dieses Zuhause nun erweitert. Hier entsteht ein besonderer Ort voller Charme und mit echtem Mehrwert.



Natur pur: Der Stadtwald ist der größte innerstädtische Forst Deutschlands. Er gehört zu dem einzigartigen Frankfurter Grüngürtel, der die Stadt über etwa 70 Kilometer umschmiegt. Das Naherholungsgebiet ist reich an Tieren, Wiesen und Wäldern, die zu Fuß oder mit dem Fahrrad erkundet werden können.

# EIN ORT MIT GESCHICHTE



*Vielen ist der Sachsenhäuser Berg vor allem bekannt als Heimat des Bieres. Doch noch im frühen 19. Jahrhundert unterhielten Frankfurter Bürger hier ihre Landhäuser mit wunderbaren Gärten und weitläufigen Streuobstwiesen.*

Damals muss der Sachsenhäuser Berg ein herrliches Fleckchen Erde gewesen sein mit traumhaftem Weitblick auf die Stadt und sogar der Dichter Goethe hat ihn schwärmerisch in einigen Zeilen erwähnt. Im Zuge der Industrialisierung im späten 19. Jahrhundert siedelten sich dort schließlich verstärkt Brauereien an wie etwa die Henninger Brauerei oder die Binding Brauerei. Das Wohngebiet mit großzügigen Parks, Wiesen, Feldern und Ziergärten wurde allmählich verdrängt.

Von den vielen kleineren und größeren Brauereien ist heute nur noch die Binding Brauerei

übrig geblieben. 2002 gab die renommierte Henninger Brauerei hier ihren Standort auf. Und mit dem Abriss des Wahrzeichens – dem legendären Henninger Turm – endete scheinbar eine Ära. Scheinbar. Denn der Henninger Turm wird wieder aufgebaut: Die Frankfurter Bürger erhalten ihr geliebtes Wahrzeichen wieder – in der Silhouette des neuen Wohnturms wird der alte Henninger Turm fortbestehen. Die Geschichte geht also weiter. Das Brauereiareal wird nun wieder ein grüner Ort. Er erinnert an eine Zeit, als der Sachsenhäuser Berg einem einzig großen Garten glich, einem Stadtgarten.

# EINE VISION ENTSTEHT



*Darf man von einem Ort träumen, der in der Stadt ist mit all ihren Möglichkeiten und doch im schönen Grün liegt? Einem Ort, der friedlich ist und außerdem individuell? Dem Projekt „Stadtgärten am Henninger Turm“ liegt solch ein Traum zugrunde.*

Vielleicht sollte man es aber auch eher eine Vision nennen. Diese Vision begann mit einem Architekturwettbewerb. Insgesamt 9 renommierte Architekturbüros wurden 2012 eingeladen, um zu zeigen, wie sie sich das ehemalige Gelände der Henninger Brauerei als Wohnquartier vorstellen.

Die Ergebnisse dieser Wettbewerbsteilnehmer waren beeindruckend. Neben den bekannten Architekturbüros Meixner Schlüter Wendt, Baufrösche und Bilger Fellmeth hat insbesondere das Frankfurter Architekturbüro Jourdan & Müller die Jury mit seinem Entwurf überzeugt: Der Entwurf des Büros Jourdan & Müller zeigte Weitsicht, ein Gefühl für Menschen und ihre Bedürfnisse, für ein Zuhause, das morgen noch Wert und Bestand hat. Und dennoch

Respekt vor der Geschichte hat. Diese städtebauliche „Vision“ wird nun realisiert – die „Stadtgärten am Henninger Turm“ erwecken ein Stück Frankfurter Geschichte und überführen sie in die Zukunft: Mit den Stadtgärten werden alte Wegebeziehungen wieder lebendig, wird die historische Villa Henninger mit wertvollem Park und altem Baumbestand in das neue Quartier integriert und nicht zuletzt eine Architektur geschaffen, die individuell und anspruchsvoll ist.

In den Stadtgärten sind Nachhaltigkeit und Ganzheitlichkeit keine bloßen Begrifflichkeiten, sondern ein Siegel. So ist also ein besonderer Ort in Entstehung, der echte Wohnqualität bietet. Ein Ort in guter Nachbarschaft, an dem man leben möchte – vielleicht Ihr neues Zuhause?

## ARCHITEKTURWETTBEWERB

### Gewinner

- Jourdan & Müller (1. Preis)
- Baufrösche (3. Preis)
- Bilger Fellmeth (3. Preis)
- Meixner Schlüter Wendt (3. Preis)

### Jury

- Prof. Zvonko Turkali, Architekt und Vorsitzender
- Dieter von Lüpke, Leiter Stadtplanungsamt FFM
- Martin Hunscher, Stadtplanungsamt FFM
- Stefan Behnisch, Architekt
- Daniel Hopp, Bauherrenvertreter
- Dietmar Friedewald, Bauherrenvertreter



1193

Sachsenhausen wird erstmals urkundlich erwähnt. Hier leben und arbeiten vornehmlich Handwerker, Fischer und Gärtner.



1655

Eberhard Stein gründet den Vorläufer der Henninger Brauerei.



Anfang 19. Jh.

Auf dem Mühlberg und dem Sachsenhäuser Berg entstehen Gärten und Landhäuser der Frankfurter Bürger.



2002

Beginn Planung und Konzeption Stadtgärten am Henninger Turm.



2012

Neun renommierte Architekturbüros nehmen am Wettbewerb teil. Die vier besten Entwürfe prägen die Stadtgärten.



2014

Baubeginn Stadtgärten Baufeld 1.

# ZU HAUSE IN DEN STADTGÄRTEN

*Wer in den Stadtgärten lebt, lebt in einem ganzheitlich gestalteten, parkartig durchgrüntem Gartenquartier und in stadtnaher Lage.*

Stadt und Natur sind hier keine Gegensätze, sondern ergänzen und verbinden sich harmonisch miteinander. Der Garten als Lebensraum ist daher das wesentliche Merkmal der Stadtgärten. In diesem Sinne wurde der historische Park der Villa Henninger in das neue Quartier integriert.










Die frei stehenden, sich zum Park öffnenden Stadtvillen sind von namhaften Architekturbüros in enger Zusammenarbeit mit Landschaftsplanern entworfen worden. Im Wechselspiel zwischen Architektur und Natur entfaltet sich so ein besonderer Raum, der seinen Bewohnern mit individuell gestalteten Gärten, Spielbereichen für die Kleinen und Freisitzen echte Aufenthalts- und Lebensqualität bietet und das Gemeinschaftsleben fördert.

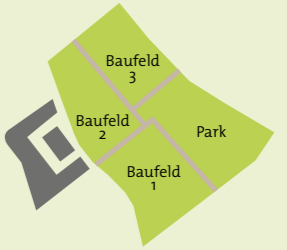
Die Stadtgärten sind als eigenständiges Viertel konzipiert, das sich aber gleichzeitig dem restlichen Wohngebiet auf dem Sachsenhäuser Berg öffnet und es erweitert: Denn in den Stadtgärten gibt es einen eigenen Quartiersplatz als Treffpunkt für alle Bewohner und ein perfekt ausgestattetes Nahversorgungszentrum im neu aufgebauten Henninger Turm. Hier finden sich mehrere Geschäfte, Restaurants und sogar ein Fitnessstudio.

Damit die Kleinen sicher aufwachsen können, sind die meisten Wege in den Stadtgärten im Übrigen autofrei, Stellplätze sind in der quartierseigenen Tiefgarage vorhanden. Und sogar eine eigene Kita wird es in den Stadtgärten geben, mitten im Grünen, nahe am historischen Park der Villa Henninger.

*Ein Zuhause, wie man es sich nur wünschen kann: Das neue Quartier gleicht einem großen Garten mit vielen kleinen Bereichen, die zum Verweilen einladen. Das Nahversorgungszentrum im Henninger Turm bietet alles, was man zum Leben benötigt.*



-  Gastronomie
-  Fitnessstudio
-  Supermarkt
-  Kita
-  1 Henninger Turm
-  2 Nahversorgungszentrum
-  3 Villa Henninger
-  In Planung
-  Bebaute Fläche



# IM HERZEN DER STADTGÄRTEN





# GEMEINSAM LEBEN

## LESEGARTEN

Im Sommer gibt es nichts Schöneres, als mit einem Buch unter einem Baum zu liegen. Dafür wurde der Lesegarten konzipiert. Dieser Gartenabschnitt ist mit Hecken und kleinen Beeten gestaltet und dient als Rückzugsort für die Quartiersbewohner.



## FAMILIENGARTEN

Im Familiengarten haben alle Bewohner reichlich Gelegenheit, die grüne Umgebung mit schönen Blumen und Pflanzen zu genießen. Hier gibt es mehrere Spielangebote und einen sonnengeschützten Sandkasten. Sitzbänke laden zum Verweilen und Quartiersplausch mit den Nachbarn ein.

## KRÄUTERGARTEN

In den Stadtgärten kann man seine Kräuter für das Abendessen ganz frisch pflücken: Der Kräutergarten ist mit unterschiedlichen Kräutern bepflanzt wie etwa Rosmarin, Pfefferminze und Majoran. Im Sommer duftet es hier ganz wunderbar. Wer nicht pflücken möchte, sondern nur staunen, nimmt auf einer der Bänke unter der begrünten Pergola Platz.



# INDIVIDUELLE STADTVILLEN IN ZAUBERHAFTEM GRÜN

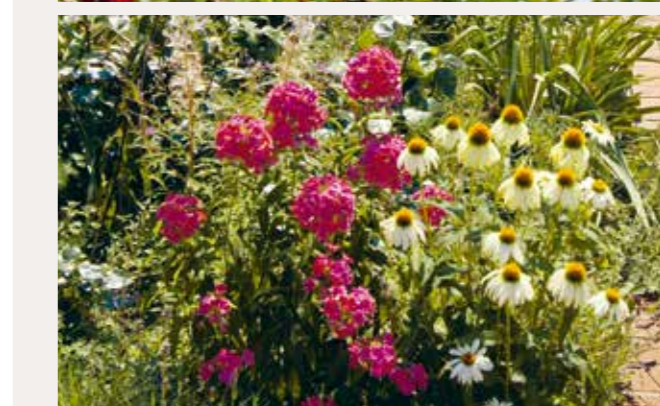
## BIERBAUM AICHELE LANDSCHAFTSARCHITEKTEN

### Das Büro

Das Büro Bierbaum Aichele wurde 1980 von den beiden Landschaftsarchitekten Klaus Bierbaum und Klaus-Dieter Aichele gegründet. Es gestaltet Stadt- und Landschaftsräume im Kontext ihres Umfeldes und ihrer Geschichte und macht diese in ihren Funktionen erlebbar. Dadurch entstehen Räume, die inspirieren und einladen.

### Leitidee/Konzept

Das neue Quartier „Stadtgärten am Henninger Turm“ besteht aus vier unterschiedlich gestalteten Baufeldern, die gemeinsam den unverwechselbaren und abwechslungsreichen Charme des Viertels ausmachen. Dabei spielt der Garten als Lebensraum die elementare Rolle. Bei der Gestaltung der Stadtgärten wurde deshalb besonderer Wert auf die Bepflanzung gelegt, die immer auch auf die unterschiedliche Architektur der Stadtgärten reagiert. Um diesem Anspruch gerecht zu werden, wurden die Stadtgärten in enger Zusammenarbeit von Architekten mit den Landschaftsplanern Bierbaum Aichele geplant. Das Baufeld 1 ist ein besonders großzügig angelegter Bereich mit zwölf unterschiedlichen Stadtvillen und mehreren liebevoll begrünten Gartenbereichen. Wer hier lebt, lebt in architektonischen Unikaten von höchster Qualität und in einzigartigem Ambiente. Man kann es kaum schöner treffen.



## BEPFLANZUNGSKONZEPT

Die Stadtgärten sind reich an Bäumen, Hecken, Sträuchern und Gräsern. Das Baufeld 1 bietet seinen Bewohnern außerdem drei Quartiersplätze als Rückzugsorte, die unterschiedlich gestaltet und bepflanzt sind. Hübsche Sträucher wie die Felsenbirne wechseln sich mit Bäumen wie der Wildbirne, Mehlbirne und Eiche ab. Je nach Jahreszeit setzen beispielsweise Walderdbeere, Lavendel und Sonnenhut zauberhafte Akzente.

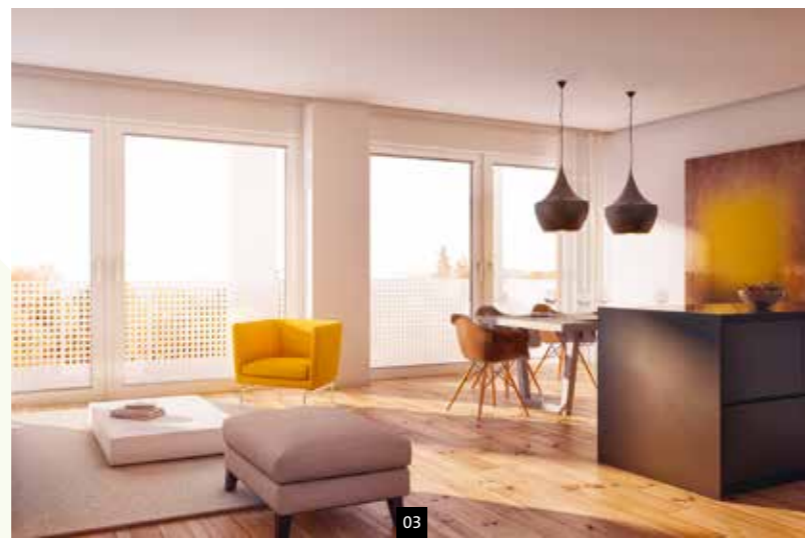
# VIelfalt im Dialog

## DIE KREATIVEN KÖPFE

Die Stadtgärten am Henninger Turm sind das Ergebnis einer intensiven Zusammenarbeit vieler kreativer Köpfe. In zahlreichen Workshops legten die vier Preisträger des Architektenwettbewerbs Jourdan & Müller, Baufrösche, Bilger Fellmeth und Meixner Schlüter Wendt und die am Siegerentwurf beteiligten Landschaftsplaner Bierbaum Aichele die Grundlage für die Be-

bauung. Das Ergebnis ist ein Wohnquartier mit unverwechselbarem Charakter. Frei stehende Stadtvillen, von namhaften Architekten als Unikate gestaltet, in einer parkartig durchgrünten Gartenlandschaft. Ein Architekturpark mit Anspruch, ein Zuhause mit besonderer Wohn- und Lebensqualität – das sind die Stadtgärten am Henninger Turm.





# JOURDAN & MÜLLER

## PROJEKTGRUPPE ARCHITEKTUR UND STÄDTEBAU

„ELEGANZ, LEICHTIGKEIT UND URBANITÄT“

„Der städtebauliche Entwurf, der beim Wettbewerb für das Wohnquartier am Henninger Turm mit dem 1. Preis ausgezeichnet wurde, bildet den Masterplan für das neue Stadtquartier. Der historische Park der Villa Henninger mit seinem wertvollen alten Baumbestand bildet die Grundlage für den Entwurfsgedanken, alle Häuser so zu stellen, dass aus der Mehrzahl der Wohnungen ein Blick zum Park gegeben ist. Das Landschaftsbild eines durchgehenden großzügigen Wohnparks soll bis ins Detail umgesetzt werden.“

Zum Hainer Weg formt die Bebauung ein durchgehendes Rückgrat. Zwischen dieser räumlich festen Fassung des Randes öffnet sich die Bebauung mit frei stehenden Einzelhäusern zum

Wendelsweg und zum Park. Immer wieder ergeben sich Blickbeziehungen und Verknüpfungen mit dem Maßstab der vorhandenen Umgebung.

Unsere Gebäude bilden individuelle, städtische Bauskulpturen. Helle, kubisch ausformulierte Baukörper ruhen auf einem Sockel aus Naturstein. Durch den wechselnden Rhythmus der Volumen fügen sich die terrassierten Baukörper elegant in das urbane Umfeld ein und öffnen sich zum innenliegenden Park. Die Wohnungstypologie arbeitet an vielen Stellen mit Grundrissen, die ein Durchwohnen erlauben mit Blickbeziehungen zur Straße und zum Park. Großzügige, räumlich gefasste Loggien bilden den Übergang von Außen- und Innenraum.“

### JOURDAN & MÜLLER

Das Büro Jourdan & Müller wurde 1970 von Jochem Jourdan und Bernhard Müller gegründet. Seit 1980 befindet sich der Bürositz in Frankfurt am Main. 1996 traten Benjamin Jourdan, Felix Jourdan und Nicolai Steinhauser als Partner in das Büro ein.

Seit seiner Gründung hat das Büro zahlreiche Planungs- und Bauaufgaben als Gebäude- und Städteplaner bearbeitet. Der Erweiterungsbau des Städelschen Kunstinstituts, die Landeszentralbank und das Haus am Dom zählen zu den bekanntesten Bauwerken des Büros in Frankfurt. Der Hochhausentwicklungsplan für die Stadt Frankfurt wurde vom Büro Jourdan & Müller erstellt. Hinzu kommen Projekte in Luxemburg und China.

#### Preise & Auszeichnungen

- Deutscher Bauherrenpreis 2012 für „Wohnen & Leben am Fluss“ in Ludwigshafen
- „Ausgezeichnete Architektur in Hessen“ und „Beispielhaftes Bauen in Baden-Württemberg“ für mehrere Projekte (2011, 2008, 2004 und 2003)
- 3. Platz beim DIFA-AWARD 2002 für die besten Quartiere in Deutschland und 2. Platz beim Landeswettbewerb der Arbeitsgemeinschaft Städte und Gemeinden im Wandel – „Eine Zukunft für Wohnen und Arbeiten“ für die Schlossquell-Wohnbebauung in Heidelberg

01 Haus L  
02 Haus I  
03 Wohnraum Haus H  
04 Haus H  
05 Haus ABC



01 Haus O  
02 Wohnbereich Haus G  
03 Haus G  
04 Haus K



## BAUFRÖSCHE

Das Büro Baufrösche wurde 1978 von Prof. Michael Wilkens gegründet. Heute stehen Vinzenz von Feilitzsch, Uwe Hoegen, Manfred Lenhart und Bertold Rach als Partner für das Büro. Der Tätigkeitsbereich der Baufrösche umfasst eine Vielzahl städtebaulicher Planungen, Wohngebäude, gewerbliche und öffentliche Bauten, darunter zahlreiche Schulen und Kindergärten.

Bekannte Projekte sind die Valentin-Senger-Schule in Frankfurt am Main, die Passivhaus Wohnbebauung in Heidelberg und die Baugruppen in der Documenta Urbana Kassel.

### Preise & Auszeichnungen

- Deutscher Bauherrenpreis 2004, 2002, 1994 und 1986
- Auszeichnung vorbildlicher Bauten im Land Hessen für mehrere Projekte
- 1. Platz beim Award für nachhaltiges Bauen Hessen + Thüringen 2014 (Kategorie Mehrfamilienhäuser)



# BAUFRÖSCHE

## ARCHITEKTEN UND STADTPLANER

### „ANEIGNUNG DURCH GESTALTUNG“

„Die Ästhetik unserer Architektur ist offen für Aneignung durch Gestaltung. Sie ist in Lautstärke und Tempo auf den Ort und die Aufgabe abgestimmt und hält sich auch an Traditionen, solange sie sinnvoll und lebendig sind.“

Bewusste Beschränkung und Disziplinierung sind prägend für unsere Gebäudeentwürfe in den Stadtgärten. In einem sehr lebendigen Umfeld zeigen sie eine klare Handschrift: ruhige, harmonisch gefügte Baukörper mit einem klassischen Fassadenaufbau, der eine wohlproportionierte Schichtung von Natursteinsockel, heller Putzfassade und gestaffeltem Dachgeschoss aufweist.

Die robuste Schönheit des Kalksteins unterstreicht die Zeitlosigkeit und Werthaltigkeit des Hauses und steht dabei im spannungsreichen

Kontrast zu den vom Sockel getragenen hellen Putzwänden.

Sich wiederholende Fensterformate in regelmäßiger, leicht variierender Anordnung und die Gestaltung der Loggien und Balkone verleihen der Fassade Rhythmus und Struktur. Einheitlichkeit bei den Details und charakteristischen Stilelementen prägen die Architektursprache und erzeugen Wiedererkennbarkeit und Identität.

Im Inneren haben wir großen Wert auf klare und gut zu möblierende Grundrisse gelegt. Offene Wohn-/Essbereiche, teilweise durchgebunden mit Freisitzen an beiden Seiten, großzügige, bodentiefe Fenster und große Balkone und Terrassen bieten viel Licht, Luft und Sonne.“

# BILGER FELLMETH

## ARCHITEKTEN

### „PLASTISCHE FORMEN ALS KOLLEKTION“

„Das Quartier am Henninger Turm knüpft am Hainer Weg an die bestehende straßenbegleitende Bebauung an und findet zum historischen Park der Villa Henninger hin seinen Abschluss mit frei stehenden Punkthäusern. Der Freiraum erweitert sich in dieser Richtung zunehmend.“

Unsere Entwürfe reagieren auf diese Situation und machen den Quartiersgedanken ablesbar. Dabei sind die Bauten als Kollektion zu verstehen, die dieselben Themen auf unterschiedliche Weise interpretieren: Grundsätzlich geht es uns in unserer Architektur um die Ausbildung plastischer Qualitäten und eine ausgewählte Balance von Ordnung und Wiederholung einerseits sowie um individuelle Form und Wiedererkennbarkeit andererseits. In den Gebäudeentwürfen

ergänzen sich so ruhige Fassadenraster und plastisch ausformulierte Silhouetten.

Dabei ist der Begriff Landschaft, auch Stadtlandschaft, für unsere Entwürfe im Rahmen der Stadtgärten prägend. Wir erweitern den grünen Außenraum in Form von gefassten Loggien und gestaffelten Dachterrassen in die Gebäude hinein. Das Material soll Robustheit ausstrahlen. Die einzelnen Raumelemente dagegen, in denen sich Außen- und Innenraum begegnen, sollen in hoher taktiler Qualität und Detailfeinheit gestaltet werden.

Im Inneren streben wir einen großzügigen Wohnungsmittelpunkt und eine elegante Verknüpfung von Wohn-, Ess- und Terrassenraum an.“



04



### BILGER FELLMETH

Das Büro Bilger Fellmeth wurde 2007 von Achim Bilger und Simon Fellmeth in Frankfurt am Main gegründet. Das junge Architekturbüro entwickelt städtebauliche Konzepte, plant Wohngebäude, öffentliche und gewerbliche Bauten und gestaltet Rauminstallationen.

Bekannte Projekte sind die Wohnbebauung cubus in Heidelberg, das Boardinghaus Midori in Dossenheim, die Kindertagesstätte in Kirchheim sowie – gemeinsam mit anderen Architekten – das Quartier am Turm in Heidelberg. Bilger Fellmeth gestaltete außerdem Hospitality-Bereiche bei den Fußballweltmeisterschaften 2006 und 2010.

#### Preise & Auszeichnungen

- Deutscher Bauherrenpreis 2011/2012 (cubus Heidelberg)
- Förderpreis des BDA Hessen „Junge Architekten in Hessen 2011“
- Beispielhaftes Bauen in Heidelberg 2003–2010 (Quartier am Turm, Heidelberg)



01

- 01 Haus J
- 02 Wohnraum Haus F
- 03 Haus DEF
- 04 Haus N



03



02

# MEIXNER SCHLÜTER WENDT ARCHITEKTEN

## „RÄUMLICHE INTERAKTION VON GEBÄUDE UND GARTENLANDSCHAFT“

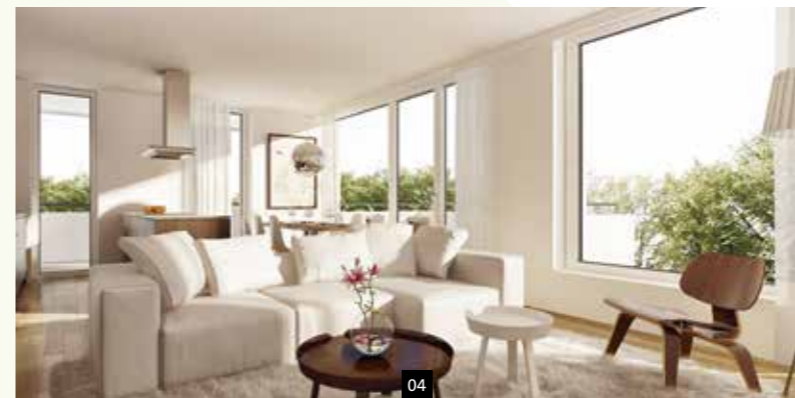
„Das Gestalten von Wohnraum in städtischen Quartieren ist eine der wichtigsten aktuellen Entwicklungen des Wohnungsbaus. Dabei geht es um qualitativ hochwertigen Wohnraum, aber auch um den öffentlichen Raum, den Freiraum, das Grün und die infrastrukturelle Anbindung an das komplexe Geflecht der Stadt. Zudem stellt sich die Frage nach Identität und Atmosphäre.“

Wesentlich für unsere Entwurfsidee bei diesem Projekt ist die räumliche Interaktion von Gebäudevolumen und offenem Grünraum. Durch plastische Varianz entstehen räumliche Verschränkungen des parkartigen Außenraums mit dem privaten Wohnraum. Terrassen, Balkone und Loggien erhalten dadurch eine besondere

Qualität. Unterschiedliche Grautöne unterstreichen die Plastizität der Baukörper und Hell-Dunkel-Kontraste verstärken die räumliche Wahrnehmung der abstrakten, skulpturalen Ausgestaltung der Fassade.

Großzügige Einschnitte und Dachterrassen bieten Platz für privates Grün. Neben der zeitgenössischen, individuellen Architektursprache der Baukörper stehen Wohnlichkeit und Behaglichkeit im Vordergrund.

Warme, komfortable Holzböden, helle Innenräume mit großformatiger Verglasung und den Wohnraum erweiternden Loggien bilden die Grundlage für die individuelle Ausgestaltung der Wohnungen durch die Nutzer.“



- 01 Haus P
- 02 Offene Wohnküche Haus P
- 03 Haus M
- 04 Offener Wohn-/Essbereich Haus M

### MEIXNER SCHLÜTER WENDT

Meixner Schlüter Wendt Architekten wurde 1997 von Claudia Meixner, Florian Schlüter und Martin Wendt in Frankfurt am Main gegründet. Das Büro plant und gestaltet städtebauliche Bereiche, öffentliche und gewerbliche Bauten, Wohngebäude, Ausstellungen und Rauminstallationen.

Zu den bekannten Projekten in Frankfurt gehören unter anderem das Wohnhaus Schmuck, die Dornbuschkirche, das Ordnungsamt der Stadt Frankfurt und der neue Henninger Turm. Die Architektur des Büros wurde bereits mehrfach national und international ausgezeichnet. Die Arbeiten von Meixner Schlüter Wendt sind zudem in vielen Ausstellungen vertreten.

#### Preise & Auszeichnungen

- Teilnahme an der Architektur-Biennale in Venedig in 2004, 2006 und 2012
- International Architecture Award 2012 für Wohnhaus Schmuck in Frankfurt
- World Architecture Festival 2008: 1. Preis für die Dornbuschkirche in der Kategorie Religion and Contemplation

# WOHNWERTE DURCH NACHHALTIGKEIT

*Nachhaltigkeit ist das tragende Fundament der Stadtgärten. Der sensible Umgang mit unserer Umwelt und unseren Ressourcen spielte bei der Planung des Quartiers daher eine elementare Rolle und spiegelt sich in vielen Details wider.*

Damit das Quartier auch morgen noch modern ist, haben wir Standards zugrunde gelegt, die heute als besonders zukunftsweisend gelten. So sind in den Stadtgärten alle Gebäude besonders energieschonend gebaut: Dafür sorgen etwa hoch wärmedämmte und äußerst dichte Gebäudehüllen, moderne mechanische Raumbelüftung und Entlüftung mit integrierter Wärmerückgewinnung, hocheffiziente Wärmepumpen sowie LED-Leuchtmittel.

Besonderer Wert wurde zudem auf baulichen Außenlärmschutz und den Einsatz gesundheitlich unbedenklicher Materialien gelegt, die vom Sentinel Haus Institut geprüft worden sind. Als

besonders grünes Quartier leisten die Stadtgärten einen wertvollen Beitrag zur Erhaltung der natürlichen Umwelt. In den Stadtgärten sind deshalb viele Dächer begrünt und mit Solarzellen zur Energiegewinnung ausgestattet. Außerdem wird das Regenwasser zur Gartenbewässerung genutzt.

## FAKTEN ZUR NACHHALTIGKEIT

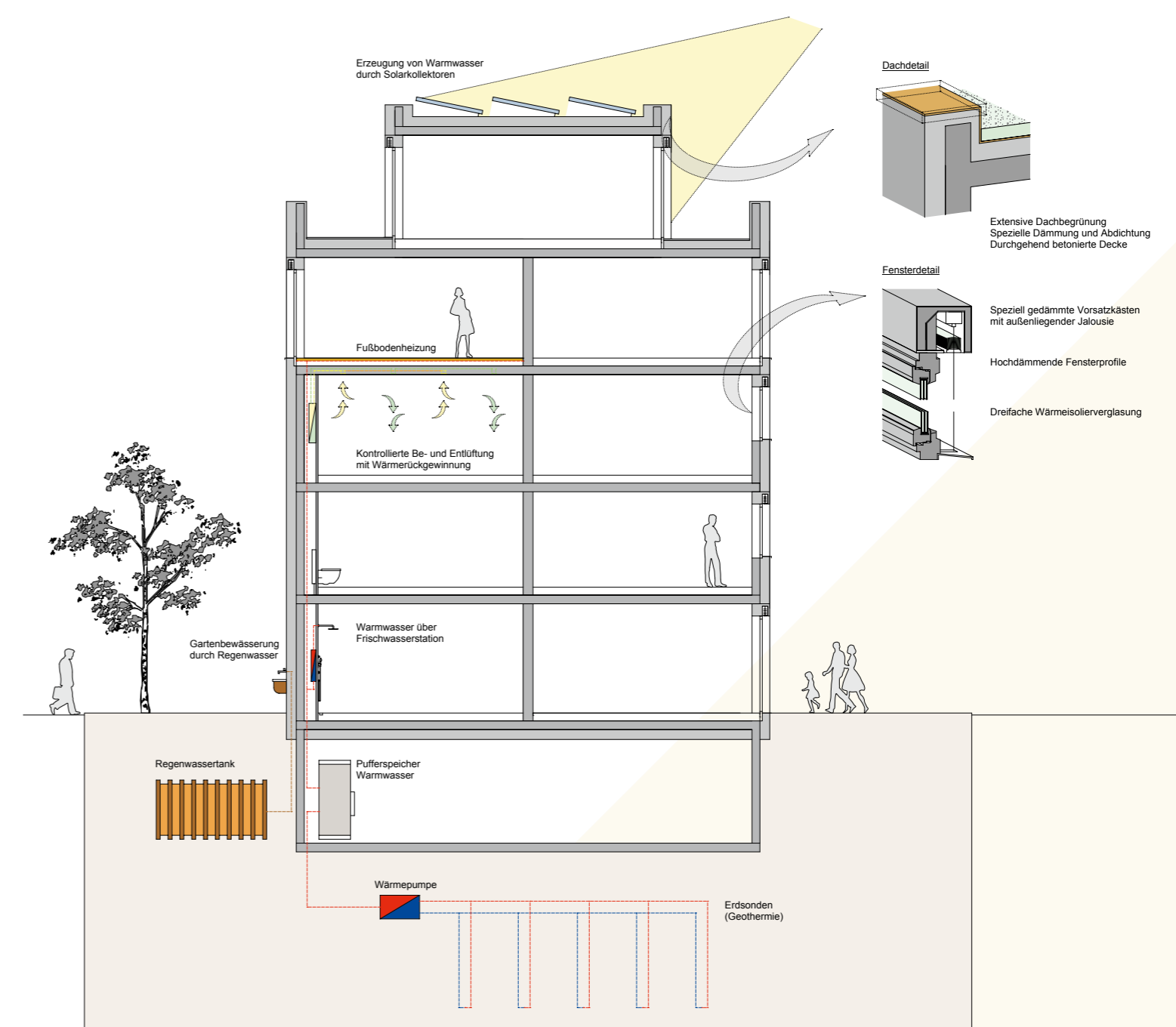
- ▶ Geringer Energiebedarf
- ▶ Regenerative Energieversorgung
- ▶ Schutz für Gesundheit & Umwelt

## FAKTEN ZUM ENERGIEKONZEPT

- KfW 40 Effizienzhaus-Standard
- Wohnungseigene Lüftungsanlage mit effizienter Wärmerückgewinnung
- Hocheffiziente Warmwasseraufbereitung durch wohnungseigene Frischwasserstation
- Niedrigtemperatur-Fußbodenheizung
- Nutzung von Geothermie und Solarthermie
- Blockheizkraftwerk (Kraft-Wärme-Kopplung)



Alle Häuser entsprechen dem KfW-Effizienzhaus-Standard 40



# DIE STADTGÄRTEN AUF EINEN BLICK

## QUARTIERSGESTALTUNG

- Parkartig durchgrüntes Wohnquartier mit Anschluss an den historischen Park der Villa Henninger
- Anspruchsvolles Bepflanzungskonzept und Quartiersplätze zum Wohlfühlen
- Attraktiv gestaltete Themengärten: Lese-, Familien- und Kräutergarten
- Autofreie Quartiersgestaltung mit hohem Grünflächenanteil durch unterirdische Stellplätze
- Harmonische Verbindung von Architektur und Gartenlandschaft
- Individuell gestaltete Stadtvillen mit wenigen Wohneinheiten

## WOHNKONZEPTE

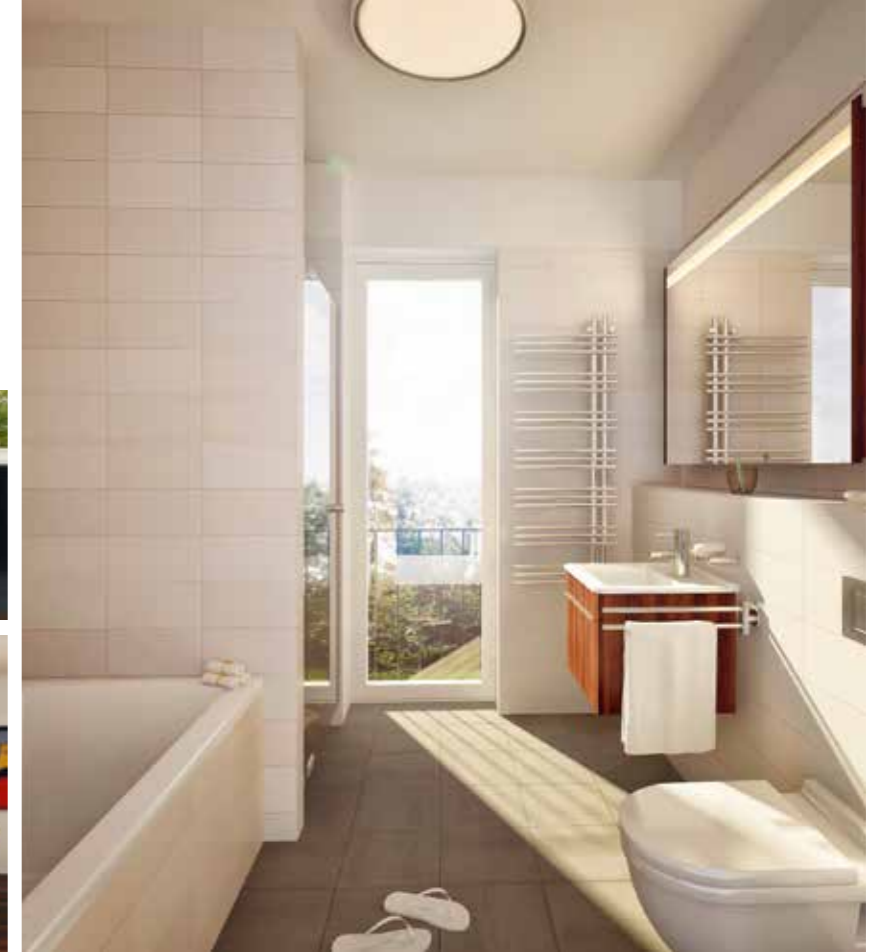
- Vielfältiges Wohnungsangebot für unterschiedlichste Nutzerbedürfnisse
- Barrierefreier Wohnungszugang
- Alle Häuser und Wohnungen sind über Aufzüge mit der Tiefgarage verbunden
- Modernes Raumkonzept mit offener, klarer Grundrissgestaltung
- Ausgereifte Grundrisse mit passenden Raumgrößen, durchdachtem Raumzuschnitt und guter Möblierbarkeit
- Große Fenster, helle und freundliche Räume
- Schutz vor Außenlärm durch hochwertige Fenster und automatische Lüftungsanlage
- Großzügige, zu Freisitzen ausgerichtete Wohn-/Essbereiche
- Gut nutzbare Dachterrassen, Loggien und Balkone
- Großzügig geschnittene Tiefgarage und Fahrradabstellräume

## AUSSTATTUNG

- Parkettböden in allen Wohnräumen
- Mit Raumthermostaten individuell regelbare Fußbodenheizung
- Im Sommer Raumtemperierung (Kühlung) über Fußbodenheizung
- Kontrollierte Wohnraumlüftung mit Wärmerückgewinnung
- Elektrisch betriebene Jalousien als Sicht- und Sonnenschutz
- Hoch gedämmte Fenster mit 3-fach-Verglasung
- Raumhöhen von 2,60 m bis über 2,80 m
- Unterschiedliche, von den Architekten entworfene Badausstattungen
- Sanitärobjekte und Armaturen bekannter Markenhersteller wie Duravit und Hansgrohe
- Bodengleiche, vollflächig geflieste Duschen
- Video-Türsprechanlage

## NACHHALTIGKEIT

- Äußerst dichte und sehr gut gedämmte Gebäudehülle
- Errichtung als KfW-Effizienzhaus 40 mit einem Jahres-Primärenergiebedarf von nur 40 % eines vergleichbaren Neubaus nach EnEV 2014
- Hoher Anteil regenerativer Energien an der Wärmeversorgung
- Begrünte Dachflächen halten das Regenwasser zurück, verbessern das Raumklima im Haus und das Kleinklima im Quartier
- Regenwassernutzung zur Gartenbewässerung
- Behagliches Raumklima und hohe Lufthygiene durch Komfortlüftung und hohen Dämmstandard
- Gesundheitlich unbedenkliche Baumaterialien
- Hohe Gebäudequalität und Wertbeständigkeit



## QUARTIERHIGHLIGHTS

- Großer Platz im Quartierszentrum
- Verschiedene kleine Quartiersplätze: Familien-, Lese- und Kräutergarten
- Viele Spiel- und Freiflächen
- Halböffentlicher historischer Landschaftspark
- Nahversorgungszentrum
- Kindertagesstätte
- Individuelle Architektur
- Hoher Anteil an barrierearmen Wohnungen





# IMPRESSUM

---

## **BAUHERR/VERKÄUFER**

**Quartier am Henninger Turm GmbH & Co. KG**  
Gerhart-Hauptmann-Straße 28  
69221 Dossenheim/Heidelberg

## **PROJEKTENTWICKLUNG UND REALISIERUNG**

**Conceptaplan GmbH**  
Gerhart-Hauptmann-Straße 28  
69221 Dossenheim/Heidelberg  
Telefon: 0 62 21-8 75 01 14  
info@conceptaplan.de — www.conceptaplan.de

## **BERATUNG & VERKAUF**

**Actris Immobilien**  
Actris GmbH  
Helmertstraße 4-6  
68219 Mannheim  
Telefon: 0 69-348 773 250  
vertrieb@stadtgaerten-henninger-turm.de – www.stadtgaerten-henninger-turm.de

## **ARCHITEKTUR**

**Jourdan & Müller PAS** — [www.jourdan-mueller.de](http://www.jourdan-mueller.de)  
**Baufrösche Architekten und Stadtplaner** — [www.baufroesche.de](http://www.baufroesche.de)  
**Bilger Fellmeth Architekten** — [www.bilgerfellmeth.com](http://www.bilgerfellmeth.com)  
**Meixner Schlüter Wendt Architekten** — [www.meixner-schlueter-wendt.de](http://www.meixner-schlueter-wendt.de)  
**Bierbaum Aichele Landschaftsarchitekten** — [www.bierbaumaichele.de](http://www.bierbaumaichele.de)

## **VISUALISIERUNGEN**

**Projectvision** — [www.naharro-illustrationen.de](http://www.naharro-illustrationen.de)

## **FOTOGRAFIE**

**Lottermann and Fuentes** — [www.lottermannfuentes.com](http://www.lottermannfuentes.com)  
**Jan Herbolsheimer** — [www.janherbolsheimer.com](http://www.janherbolsheimer.com)

## **KONZEPT, TEXT & DESIGN**

**Nordisk Büro Plus GmbH, Frankfurt am Main**  
[www.nordisk-buero.com](http://www.nordisk-buero.com)

**Haftungsausschluss:** Die Angaben in diesem Prospekt dienen der allgemeinen Information und sind unverbindlich. Maßgebend für den Kauf sind die Bestimmungen der notariell beurkundeten Bezugsurkunde und des notariell abzuschließenden Kaufvertrages. Ihr Kundenbetreuer wird Ihnen diese Unterlagen auf Wunsch gerne aushändigen. Die in diesem Prospekt dargestellten Ansichten sind illustrierte, grafische Gestaltungsvorschläge. Innenaufnahmen zeigen andere Objekte mit ähnlichem Konzept. Die bildlichen Darstellungen enthalten ausschließlich Nutzungs- und Gestaltungsbeispiele und geben nicht den endgültigen Ausbauzustand wieder, der hiervon abweichen kann. Die Angaben in diesem Prospekt erfolgen insgesamt in einem frühen Planungsstadium und können daher nicht dem späteren Bauzustand entsprechen. Sie stellen insbesondere keine Beschaffenheitszusagen oder -vereinbarungen dar. Allein maßgebend für den Leistungsumfang sind die Vereinbarungen im notariellen Kaufvertrag sowie die Baubeschreibung und die Baupläne, welche Bestandteil der notariellen Bezugsurkunde sind. (Stand: September 2014)

