



Nr. 239 | 07.2020

# Maison Lyon

Frankfurt am Main-Niederrad



UNTERNEHMENSGRUPPE  
NASSAUISCHE HEIMSTÄTTE  
WOHNSTADT



## Frankfurt am Main-Niederrad. Maison Lyon

<b>Ziel</b>	Wesentlicher Beitrag zur Schaffung von Wohnraum in Frankfurt sowie zur Umwandlung der ehemaligen Bürostadt in das gemischte und lebendige Lyoner Quartier
<b>Lage</b>	Frankfurt am Main-Niederrad: Lyoner Quartier (ehemals Bürostadt Niederrad), Lyoner Straße 27
<b>Ablauf</b>	<ul style="list-style-type: none"><li>• Beginn Projektentwicklung: September 2016</li><li>• Grundstückserwerb: September 2017</li><li>• Beendigung Gewerbemietvertrag, Abbruch der Bestandsgebäude und Baubeginn: frühestens 2021</li><li>• Fertigstellung: frühestens 2023</li></ul>
<b>Umfang</b>	Grundstück ca. 26.000 m <sup>2</sup> , Wohnfläche ca. 40.000 m <sup>2</sup> , ca. 520 Wohneinheiten, Gesamtinvestition ca. 180 Mio. EUR
<b>Umfeld</b>	Das Lyoner Quartier liegt zwischen Flughafen und Innenstadt und ist sehr gut durch Autobahn, S-Bahn und Straßenbahn angebunden. In wenigen Minuten sind der Frankfurter Hauptbahnhof und auch der Flughafen zu erreichen. Vom Projektgrundstück zur S-Bahnstation Ffm-Niederrad sind es wenige Gehminuten. Das Quartier befindet sich im Umbruch. Der gemischt genutzte, lebendige Stadtteil – das „Lyoner Quartier“ – ist im Entstehen. In den nächsten Jahren sollen mehr als 3.000 Wohnungen gebaut werden. Auch Kindertagesstätten und eine Schule sind in Planung.
<b>Planungskonzept</b>	Nach kurzer Haltedauer werden die Bestandsgebäude (Bürogebäude und oberirdisches Parkdeck) abgerissen. Es entstehen mehrere Gebäude, die zwei aufgelockerte Blockrandbebauungen mit Innenhöfen bilden. Am östlichen Rand des Grundstücks entsteht ein öffentlicher Grünzug. Entsprechend dem übergeordneten Planungskonzept der Stadt Frankfurt soll durch die städtebauliche Hof- und Blockbildung die veraltete Solitärstruktur des Viertels aufgelöst werden.
<b>Leistung</b>	Entwicklung, Planung und Steuerung: Nassauische Heimstätte

### Ihre Ansprechpartner:



**Reimund Kaleve**  
Leiter Fachbereich  
Akquisition und Projektentwicklung

Telefon 069 678674-1525  
Mobil 0170 3332544  
reimund.kaleve@naheimst.de



**Helge Bitzer**  
Leiter  
Unternehmensbereich Neubau

Telefon 069 678674-1409  
Mobil 0178 6001409  
helge.bitzer@naheimst.de