



Platensiedlung bekommt ein neues Gesicht

ABG FRANKFURT HOLDING schafft durch Nachverdichtung rund 650 neue Wohnungen

Die Wohnungsbaugesellschaft will in einem Teil der ehemaligen Housing Area der US Army aus den 50er Jahren in Ginnheim, die 1996 durch die ABG erworben wurde, zusätzlich rund 650 neue, vor allem kleinere Wohnungen bauen.

Erreicht wird dies durch die Aufstockung der dreigeschossigen Gebäude um zwei Stockwerke sowie neue verbindende Brückenhäuser und Torbauten, mit denen die Innenhöfe gefasst und neu gestaltet werden. Geplant hat die Um- und Neubauten das Büro des Frankfurter Architekten Stefan Forster. Alle 342 in der Platensiedlung bestehenden Wohnungen bleiben erhalten und werden mit neuen Fenstern ausgestattet. Baubeginn ist im Jahr 2017 und die Baustelle

soll in drei Bauabschnitten in drei Jahren abgeschlossen sein. Wir haben mit dem Frankfurter Planungsdezernenten Mike Josef und ABG Geschäftsführer Frank Junker über dieses wegweisende Projekt gesprochen.

Herr Josef, die Hälfte der neuen Wohnungen wird öffentlich gefördert. 20 Prozent als klassische Sozialwohnungen, 30 Prozent über das Mittelstandsprogramm und für studentisches Wohnen. Warum liegt der Anteil der geförderten Wohnungen nicht noch höher?

Weil wir eine gute soziale Durchmischung anstreben und heutzutage keine reine Sozialwohnungssiedlungen mehr errichten. Ich möchte, dass in Frankfurt in allen

Stadtteilen und in allen Quartieren Menschen mit unterschiedlichem Einkommen, unterschiedlichem Alter und unterschiedlicher Kultur zusammen leben können.

Deshalb ist mir eine Mischung verschiedener Wohnformen und Miethöhen wichtig. In der Platensiedlung werden auch die Wohnungen ohne soziale Bindung preiswert sein und für viele Frankfurter erschwinglich, denn das Bauland muss ja nicht noch erworben werden. Insgesamt gesehen ist das Projekt eine große Chance für Ginnheim und für ganz Frankfurt!

Herr Junker, Sie haben angekündigt, dass auch die neuen nicht preisgebundenen Wohnungen für 10 Euro pro Quadratmeter vermietet werden. Wie ist das möglich?





In der Platen­siedlung haben wir den großen Vorteil, dass uns das Grund­stück bereits gehört, was sich positiv auf die Kalkulation der Mieten auswirkt. Außerdem wollen wir auch bei diesem Projekt zeigen, wie sich durch „serielles Bauen“, also durch die Verwendung von sich wiederholenden Standard-Modulen, die Baukosten senken lassen. Das wird wissenschaftlich begleitet, damit diese Erfahrungen auch bei künftigen Bauprojekten genutzt werden können. Mit einem Mietpreis von unter zehn Euro pro Quadratmeter werden die Mieten in der Platen­siedlung deutlich unter dem Niveau für Neubauten in Frankfurt liegen.

Herr Junker, was ändert sich für die Mieter in der Platen­siedlung? Müssen sie mit höheren Kosten rechnen?

Für die Mieter in der Platen­siedlung ändert sich gar nichts, außer dass sie, wenn die Baumaßnahme abgeschlossen ist, in einer deutlich schöneren Siedlung leben werden als bisher. Es wird durch die Baumaßnahmen und den Einbau neuer Fenster, keine Mieterhöhungen geben. Im Gegenteil, die Energiekosten werden sogar sinken. Wir rechnen bei der Aufstockung der Gebäude mit einer Bauzeit von rund acht bis zehn Wochen je Treppenaufgang. In dieser Kernbauzeit, wenn es nötiggedrungen auch mal laut und staubig werden kann, werden wir die Mieten in den betroffenen Wohnungen reduzieren. Die neuen Innenhöfe mit Mietergärten werden der Siedlung ein ganz neues Gesicht geben. Eine Verbesserung der Infrastruktur werden auch die beiden Kitas und die neuen Flächen für mögliche Läden, Artpraxen oder Cafés entlang der Platenstraße bringen. Auch das mühselige Schleppen der Fahrräder in den Keller wird mit den neuen sicheren Fahrradabstellräumen der Vergangenheit angehören.

Herr Junker, worauf müssen sich die Mieter in der Bauphase einstellen?

Alle Mieterinnen und Mieter können während der Bauphase in ihren Wohnungen bleiben. Abgesehen vom Fenstertausch kommt es dabei zu keinen baulichen Eingriffen in die Wohnungen.

Im Rahmen eines Mieterdialogs informieren wir sie im Detail über die anstehenden Maßnahmen und Termine und sammeln ihre Anregungen und Wünsche. Ein enger Mieterdialog gehört sozusagen zum „Standard“ bei der ABG. Wir werden auch einen Infocontainer vor Ort einrichten, in dem bei Fragen immer ein Ansprechpartner direkt erreichbar ist. Wer mag kann sich im Rahmen des Mieterdialogs bei der Gestaltung der Innenhöfe aktiv mit seinen Ideen einbringen. Und wenn jemand, der jetzt in einer großen Wohnung lebt, lieber in eine neue kleinere Wohnung umziehen will, kann er das tun und wird dabei von uns unterstützt.

Herr Josef, wie wurden die Planungen der ABG FRANKFURT HOLDING von den Fraktionen im Planungsausschuss aufgenommen? Ist die Platen­siedlung ein Modell für die Nachverdichtung in weiteren Quartieren in der Stadt?

Die Resonanz im Planungsausschuss war fast durchweg sehr positiv. Die Platen­siedlung ist tatsächlich unsere erste große bauliche Erweiterung einer solchen Zeilenbausiedlung. Wir werden dabei viel lernen können, was die Beteiligung der Mieter, der Umgang mit den Freiflächen und dem öffentlichem Raum sowie den Abläufen einer solchen Baustelle angeht. Hier erleben wir im Übrigen eine sehr konstruktive Beteiligung der Bewohnerschaft, bei der es um handfeste alltägliche Probleme geht. Aber jede Siedlung ist anders. In der Platen­siedlung stehen etwa die Zeilen weit auseinander, es gibt wenig Bäume und heute schon reichlich Parkplätze. Das ist an anderen Orten anders. Deshalb müssen wir immer im Einzelfall genau darauf achten, was an welcher Stelle möglich ist und was Positives für die Menschen geschaffen werden kann, die dort bereits leben: hier sind es zum Beispiel die Läden, die an der Platenstraße entstehen werden, und die Mietergärten, die neue Wohn- und Lebensqualität mit sich bringen. Wenn dieses Beteiligungsverfahren gut gelingt, kann es sehr wohl zu einem Modell für andere Siedlungen werden. *Andreas Mauritz*

AKTUELLE ANGEBOTE



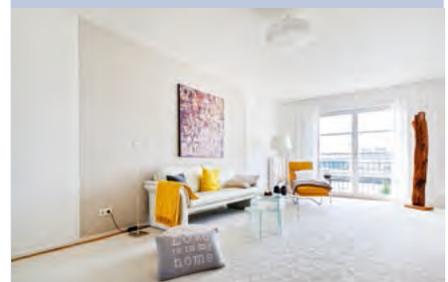
**Senefelder Quartier
Christian-Pleß-Straße, Offenbach**

Neubau: Ein- bis Fünf-Zimmer-Wohnungen mit Wohnflächen zwischen 36 und 140 qm. Alle Wohnungen mit Balkon, Terrasse oder Loggia. Besichtigung der Musterwohnung immer mittwochs, 16 - 18 Uhr.
Infos: Tel. 069 / 2608-500 /-501



**Friedrich-List-Straße
Riederwald, Frankfurt**

Sanierung/Modernisierung: Ein- bis Drei-Zimmer-Wohnungen vom 35 bis 86 qm, zum Teil mit Garten, Loggia oder Dachterrasse. Besichtigung nach Vereinbarung.
Infos: Tel. 069 / 2608-500 /-501



Hafeninsel Offenbach

Neubau: Vier-Zimmer-Wohnungen ab 116 qm mit Einbauküche, Parkett, Balkon, Loggia oder Wintergarten. Besichtigung nach Vereinbarung.
Infos: Tel. 069 / 2608-500 /-501