

# PLATENSIEDLUNG

<b>ORT</b>	Franz-Werfel-Straße, 60431 Frankfurt am Main	<b>FERTIGSTELLUNG</b>	2023
<b>WAS</b>	Neubau, Umbau, Aufstockung, Modernisierung	<b>INITIATOR</b>	ABG Frankfurt Holding
<b>WOHNEINHEITEN</b>	1.023 Mietwohnungen, davon 681 Neubau und Aufstockung, 342 Bestandsmodernisierungen	<b>BAUHERR</b>	ABG Frankfurt Holding
		<b>ARCHITEKT</b>	Stefan Forster Architekten, Frankfurt

Die Platensiedlung ist eine offene Zeilensiedlung, die in den 1950er-Jahren von der US-Armee für ihre Soldaten und Angestellten sowie deren Angehörige im Frankfurter Stadtteil Ginnheim errichtet wurde. Sie zeigt alle typischen Merkmale einer „Housing Area“: Die langen, dreigeschossigen Zeilenbauten tragen ein spitzes Satteldach und stehen an ruhigen Erschließungsstraßen in großem Abstand leicht schräg zueinander. Es ist eine reine Wohnsiedlung ohne Geschäfte. Die breiten Freiflächen zwischen den Zeilen werden abwechselnd als Parkplatz und als Grünraum beziehungsweise Grillzone genutzt.

Nach dem Abzug der US-Armee ging die Platensiedlung in den Besitz der städtischen Wohnungsbau-gesellschaft ABG Frankfurt Holding über. Sechzig Prozent der Wohnungen wurden seitdem als Sozialwohnungen vergeben, wodurch eine zunehmend homogene Bevölkerungsstruktur entstanden ist. In den letzten Jahren machte die Platensiedlung vor allem als „Problemviertel“ in den Frankfurter Zeitungen Schlagzeilen. Dabei hat die Siedlung aufgrund ihrer robusten Häuser, der großen Grünzonen, der verkehrsgünstigen Lage und ihrer guten Anchlüsse an den öffentlichen Nahverkehr durchaus das Potenzial, eine beliebte und angenehme Wohngegend zu werden. Das nahm die städtische Wohnungsgesellschaft ABG Frankfurt Holding als Eigentümerin der Siedlung zum Anlass, ein ehrgeiziges und auch deutschlandweit einzigartiges Verdichtungs- und Aufwertungsprojekt zu initiieren.

Die bestehenden Zeilenbauten werden durch Neubauten ergänzt und aufgestockt. Nach Abnahme der Satteldächer werden die dreigeschossigen Zeilen durch vorgefertigte Holzmodule um zwei Stockwerke erhöht. Die Neubauten entstehen quer zur bestehenden Struktur und schließen die bisherigen Zeilenenden ab, um die offenen Strukturen in abgeschlossene, klar gegliederte Höfe zu verwandeln. Diese neuen, architektonisch besonders betonten Kopf- und Torbauten lassen eine Abfolge von leicht verständlichen Stadträumen mit unterschiedlichen Qualitäten entstehen.

Im Dialog mit den Mietern wurde die Gestaltung der Höfe entwickelt und definiert. Jede Wohnung verfügt über eine Loggia, einen Balkon oder privaten Garten, sodass eine eindeutige Abstufung von öffentlichen, halböffentlichen und privaten sowie gemeinschaftlich nutzbaren Freibereichen entsteht. Insgesamt wird die Anzahl der Wohnungen in der Siedlung verdreifacht, zusätzlich entstehen zwei Kitas mit insgesamt acht Gruppen, eine Reihe von kleineren Läden zur Nahversorgung und ein Nachbarschaftstreff.

Das Projekt zeichnet sich dadurch aus, dass die starke Verdichtung mit einer architektonischen und städtebaulichen Qualitätssteigerung einhergeht. Alle Wohnungen erhalten hochwertige Fenster und die Häuser einen neuen Außenputz. Um die Bestands-häuser für die Aufstockung statisch zu ertüchtigen, wurden die Fundamente im Hochdruckinjektionsverfahren (HDI) verbessert. Durch dieses Verfahren können die statischen Eigenschaften einzelner Gebäudeteile auch nachträglich verbessert werden, ohne sie ersetzen zu müssen.

Durch die umfassende Vorfertigung der Holzmodule in einer eigens errichteten Feldfabrik soll die Dauer der Bauarbeiten – und dadurch auch die Belastung der Mieter – reduziert werden. Auch nach Abschluss der Arbeiten wird es laut ABG Frankfurt Holding keine Mieterhöhung geben. Es soll keine Verdrängung stattfinden, die neuen Mieter sollen die Bewohnerschaft im Sinne eines lebendig durchmischten Quartiers gut ergänzen: 177 Wohnungen sind für Studierende reserviert, die avisierten Kaltmieten für die frei finanzierten Wohnungen liegen bei 10,50 Euro pro Quadratmeter. Für die im ersten und zweiten Förderweg geförderten Wohnungen, die 50 Prozent der 681 neuen Wohneinheiten ausmachen, soll die Miete zwischen 5,50 und 10,50 Euro liegen. Das Projekt „Platensiedlung“ macht die erzielbare Qualität und den Mehrwert einer solch komplexen städtebaulichen und bautechnisch aufwendigen Nachverdichtung durch eine kommunale Wohnungsbau-gesellschaft deutlich. Sie könnte zum Vorbild für ähnliche Projekte in ganz Deutschland werden.

