

DRUCKEN

Dieses Fenster wird nach dem Druckauftrag automatisch geschlossen.



Amt für Kommunikation und Stadtmarketing
Römerberg 32 | 60311 Frankfurt am Main | presse.info@stadt-frankfurt.de | Login

Service PRESSE.INFO



06.01.2017

Oberbürgermeister Feldmann: ‚Signalwirkung für den Wohnungsbau in Frankfurt‘

Frankfurter Modellprojekt: Spatenstich für 46 Wohnungen im kostengünstigen Wohnungsbau

(kus) In Zusammenarbeit mit dem Architekturbüro schneider+schumacher realisiert die ABG Frankfurt Holding in Oberrad jetzt einen Neubau, in dem die Nettokaltmiete maximal zehn Euro je Quadratmeter betragen wird. Am

Freitag, 6. Januar, setzten Oberbürgermeister Peter Feldmann, ABG Geschäftsführer Frank Junker und Professor Michael Schumacher den Spatenstich für zwei Wohnhäuser mit insgesamt 46 Wohnungen, die im „Frankfurter Modell“ umgesetzt werden.

„Die ABG setzt einmal mehr Maßstäbe im Wohnungsbau“, würdigte Oberbürgermeister Peter Feldmann das Projekt, von dem er sich eine „Signalwirkung für den Wohnungsbau in Frankfurt“ erhofft. „Wir müssen die Kostenspirale, die die Baupreise immer weiter nach oben treibt, bremsen, damit Wohnraum in der Stadt bezahlbar bleibt.“ Mit dem Wohnungsneubau in Oberrad werde die Theorie des kostengünstigen Bauens „nicht nur im Kopf erdacht, sondern in der Praxis sogar ohne Inanspruchnahme von Fördermitteln in einem konkreten Projekt bewiesen“, so das Stadtoberhaupt weiter.



„Preiswert bauen heißt nicht billig bauen“, betonte ABG-Geschäftsführer Frank Junker beim Spatenstich für den Neubau, der jetzt an der Ecke Gräfendeichstraße und Im Wiener in Oberrad errichtet wird. Die ABG als Bauherr setze bei diesem Projekt gemeinsam mit den Architekten, Tragwerksplanern und Gebäudetechnikern ein Experiment um, mit dem aufgezeigt werden soll, „wie ein Wohnungsneubau bei heutigen Rahmenbedingungen qualitativ hochwertig und energieeffizient aber dennoch preisgünstig dargestellt werden kann. Dabei wird nicht an der Energieeffizienz gespart, denn der Neubau erfüllt höchste Energiestandards und führt zu sehr niedrigen Nebenkosten für die Mieter“.

Mit der Zielvorgabe, eine Nettokaltmiete von maximal zehn Euro je Quadratmeter zu erreichen, habe man die Messlatte für die Planer und Ingenieure sehr hoch gelegt, so Junker. Dieser Mietpreis liege rund 20 Prozent unter den üblichen Preisen bei Neubauten der ABG und etwa 33 Prozent unter den in Frankfurt am Main auf dem freien Wohnungsmarkt ebenfalls realen Preisen. „Dabei haben wir nach Marktbedingungen kalkuliert“, so der ABG-Chef. Das Grundstück wurde „zum Bodenrichtwert nach aktuellem Stand“ angesetzt. Es würden auch keine Fördermittel in Anspruch genommen.



„Die Treppenhäuser bei beiden Gebäuden liegen außen, dadurch reduzieren wir das Bauvolumen, das beheizt werden muss, und sparen Baukosten, weil die Treppe nicht eingehaust werden muss“, erläutert Professor Michael Schumacher, Inhaber des Architekturbüros schumacher+partner, das realisierte Konzept zum preisgünstigen Bauen. Einsparungen konnten auch durch „serielles Bauen“ realisiert werden. Die 2-

bis 4-Zimmer-Wohnungen basieren auf Standard-Modulen, die sich reihen und stapeln lassen. In den beiden Gebäuden mit drei beziehungsweise vier Vollgeschossen, von denen eines eine Tiefgarage mit 32 Stellplätzen hat, tragen außerdem „einfache Konstruktionsprinzipien, reduzierende und kurze Technikleitungen, eine optimierte Haustechnik, die Wiederholung von Bauelementen wie Treppen und Fenstern sowie einfache statische Prinzipien“ dazu bei, dass die Baukosten gesenkt werden konnten, so Schumacher.

Beheizt werden die Wohnungen in Oberrad mit Gas-Brennwerttechnik. Solarmodule auf dem Dach sowie eine Lüftungsanlage mit Wärmerückgewinnung sorgen für hohe Energieeffizienz, geringe Emissionen und damit niedrige Nebenkosten für die künftigen Mieter, die zum 1. April 2018 einziehen können. Die Fertigstellung ist zum 1. Februar 2018 geplant. Alle Wohnungen an der Adresse Im Wiener 44 sind mit Balkon ausgestattet und auch wer kein eigenes Auto hat, ist mobil: Direkt vor dem Haus ist ein Carsharing-Parkplatz geplant.

FOTOS

- 📄 [ABG-Wohnungsbauprojekt an der Ecke Gräfendeichstraße und Im Wiener in Oberrad, Innenhof, Visualisierung \(image/jpeg, 7355988\)](#)
- 📄 [ABG-Wohnungsbauprojekt an der Ecke Gräfendeichstraße und Im Wiener in Oberrad, Vorderansicht, Visualisierung \(image/jpeg, 7260232\)](#)
- 📄 [Spatenstich mit Christof Engel, Michael Schumacher, OB Peter Feldmann und Frank Junker \(1\) \(image/jpeg, 6397029\)](#)
- 📄 [Spatenstich mit Christof Engel, Michael Schumacher, OB Peter Feldmann und Frank Junker \(2\) \(image/jpeg, 6220097\)](#)