

Gebäude / Umfeld

Richtfest Projekt Riedbergwelle der Nassauische Heimstätte: Sozialer Wohnungsbau hat sich qualitativ enorm weiterentwickelt.

„Das Projekt Riedbergwelle der Nassauischen Heimstätte in Frankfurt ist eine vorbildliche Mischung aus sozialem Wohnungsbau für Bezieher geringer Einkommen, frei finanziertem Wohnungsbau für Haushalte mit mittlerem Einkommen und Klimaschutz durch Passivhausbauweise,“ sagte die hessische Wohnungsbauministerin Priska Hinz beim Richtfest. Als Aufsichtsratsvorsitzende der Nassauischen Heimstätte wies sie auch auf das Engagement des Unternehmens für die Schaffung von bezahlbarem Wohnraum hin „Wir brauchen im Rhein-Main-Gebiet dringend günstigen Wohnraum, der zugleich ein höchstes Maß an Energieeffizienz aufweist“, sagte Priska Hinz. Die Riedbergwelle der Nassauischen Heimstätte sei ein beeindruckendes Beispiel dafür, wie beide Ziele gemeinsam erreicht werden könnten. Hinz wies daraufhin, dass die Landesregierung das Projekt mit 9,7 Mio. € gefördert habe.



Hier entsteht geförderter Wohnungsbau mit hoher architektonischer und stadtplanerischer Qualität. Visualisierung: Nassauische Heimstätte

Oberbürgermeister Peter Feldmann nannte den Wohnungsneubau „eine der größten Herausforderungen der kommenden Jahre in Frankfurt“. Die Riedbergwelle bedeute auch einen weiteren Meilenstein in der Entwicklung des Stadtteils Riedberg. Besonders wichtig für den Frankfurter Wohnungsmarkt sei dabei, dass mit dem Neubau der Nassauischen Heimstätte nun vor allem preiswerter Wohnraum entstehe. „Hier werden auch Einkommenschichten mit Wohnraum versorgt, die hart arbeiten und über ein normales Einkommen verfügen, aber dennoch auf dem freien Mietmarkt in Frankfurt nur mit Mühe eine Wohnung finden.“ Das mache die Nassauische Heimstätte zu einem ganz wichtigen wohnungspolitischen Partner der Stadt, betonte Oberbürgermeister Peter Feldmann.

Auch in Riedberg bezahlbarer Wohnraum

Bezahlbarer Wohnkomfort für Familien

Olaf Cunitz, Bürgermeister und Planungsdezernent der Stadt Frankfurt, verwies in diesem Zusammenhang auf die verschiedenen Wohnungsbauförderprogramme der Stadt. Diese hätten sowohl den klassischen sozialen Wohnungsbau im Blick als auch – über die so genannte Mittelstandsförderung – Wohnraum für die Menschen, deren Einkommen nicht deutlich darüber liege. Gegenwärtig stelle die Stadt jährlich 45 Millionen Euro für Förderprogramme zur Verfügung. Insbesondere Familien oder Alleinerziehende mit Kindern seien die Zielgruppe. Die Nassauische Heimstätte sei mit ihrer Riedbergwelle der ideale Partner im Rahmen der städtischen Förderprogramme. „Ihr gelingt es, solchen Wohnraum in zeitgemäßen Standards sowie in architektonisch ansprechender Qualität zu errichten“, sagte Olaf Cunitz.

Wohnraum in zeitgemäßen Standards

Für den Klimaschutz

„Wir zeigen bei der Riedbergwelle, dass man geförderten Wohnungsbau mit hoher architektonischer und stadtplanerischer Qualität verwirklichen kann“, versicherte Dr. Thomas Hain, leitender Geschäftsführer der Nassauischen Heimstätte/Wohnstadt. „Die zukünftigen Mieter genießen einen außergewöhnlichen Wohnkomfort. Hier wird auch deutlich, dass sich der soziale Wohnungsbau bei uns qualitativ enorm weiterentwickelt hat.“ Die Nassauische Heimstätte werde mit der Riedbergwelle ihrem Auftrag gerecht, bezahlbaren Wohnraum für breite Schichten der Bevölkerung zur Verfügung zu stellen. „Nur wer angemessen wohnt, kann ein würdiges Leben führen“, betonte Dr. Hain. Mit dem gerade fertiggestellten Mehrfamilienhaus EnergieHaus PLUS in unmittelbarer Nachbarschaft der Riedbergwelle, das mehr Energie generiert als es verbraucht, verfolge die Nassauische Heimstätte zudem innovative Wege zugunsten des Klimaschutzes, sagte Dr. Hain. Insgesamt plane die Nassauische Heimstätte/Wohnstadt hessenweit in den kommenden fünf Jahren Investitionen in den Wohnungsbau in Höhe von einer halbe Milliarde Euro.

Hohe architektonische und stadtplanerische Qualität



Das effiziente ERP-System für die Wohnungswirtschaft

Haufe wowinex ist die einzige wohnungswirtschaftliche ERP-Software, die Fachwissen, Vorlagen und Arbeitshilfen kontextsensitiv in die Arbeitsprozesse einbindet. Dank zahlreicher Erweiterungsmöglichkeiten durch Zusatzmodule, mobile Applikationen und Partnerlösungen ist **Haufe wowinex** die perfekte Plattform, um Geschäftsprozesse signifikant zu vereinfachen und zu beschleunigen.

- ✓ Zukunftssicher in Technologie und Funktionalität
- ✓ Transparente Weiterentwicklung für Planungs- und Investitionssicherheit
- ✓ Deckt die Kernprozesse für die professionelle Bewirtschaftung und Verwaltung des Eigen- und Fremdbestandes ab

www.haufe.de/wowinex



HAUFE
wowinex
Prozesse effizient gestalten

HAUFE.

Alle Wohnungen barrierefrei erreichbar

61 Wohnungen in der Riedbergwelle werden in der direkten Belegung (erster Förderweg) zukünftig eine Kaltmiete von 5,50 Euro/qm kosten. 52 Wohnungen bietet das Wohnungsunternehmen gemäß dem Frankfurter Programm für familien- und seniorengerechten Mietwohnungsbau („Mittelstandsprogramm“) für einen Mietpreis von 7,77 Euro/qm an. Ergänzt wird das Angebot durch 23 Wohnungen in der mittelbaren Belegung für 10,50 Euro/qm. Für die letztgenannten Wohnungen überträgt die Nassauische Heimstätte die Belegungsrechte der Stadt auf andere Wohnungen ihres Frankfurter Bestandes. 24 Wohnungen werden frei finanziert und liegen mit 11 Euro/qm noch am unteren Ende des Preisniveaus auf dem Riedberg. Die Wohnungsgrößen zwischen 55 und 113 qm bieten Wohnraum für 2- bis 5-Personen-Haushalte. Die gesamte Wohnfläche beträgt 12.500 qm. Alle Mietwohnungen sind barrierefrei erreichbar.

Kaltmieten von 5.50 Euro
bis 11 Euro

Hohe architektonische Qualität

Das städtebauliche Konzept von Stefan Forster Architekten sieht im Westen und im Norden des Grundstücks einen geschlossenen Gebäuderiegel („Welle“) mit neun Wohnhäusern entlang der Graf-von-Stauffenberg-Allee vor. Im Osten sind es vier freistehende Häuser. Die „Welle“ und der nördlichste Solitär haben vier Geschosse plus Staffelgeschoss, die übrigen Solitäre jeweils drei plus Staffelgeschoss. Die „Welle“ nimmt den geschwungenen Verlauf der Graf-von-Stauffenberg-Allee auf und wird im Norden um die Ecke in die Ella-Bergmann-Michel-Straße geführt. Die privaten Wege zu den Hauseingängen sind jeweils an den Knickpunkten des Riegels angeordnet. Ein öffentlicher Fußweg verbindet die westliche Graf-von-Stauffenberg-Allee mit der östlichen Hans-Poelzig-Straße. Zwischen den vier freistehenden Häusern und der „Welle“ entsteht ein grünes Areal mit kleinen Hügeln und Spielflächen, das als gemeinschaftliche parkähnliche Freifläche für die Bewohner vorgesehen ist. 149 Stellplätze gibt es in der Tiefgarage.

149 Stellplätze gibt es in
der Tiefgarage

Begrünte Flachdächer

Mit einer Wärmedämmung von Fassade und Dach erreicht das Ensemble Passivhaus-Standard. Die Wohnungen verfügen über eine Wohnungslüftung mit Wärmerückgewinnung. Die Grundversorgung von Heizung und Warmwasseraufbereitung leistet Fernwärme. Die Fassaden der Gebäude werden mit hellem Putz und farblich abgestimmtem Klinkerflächen gestaltet. Die Flachdächer sind begrünt. Alle Wohnungen sind mit Balkonen oder Terrassen bzw. Dachterrassen ausgestattet, in den freistehenden Häusern sind für die Erdgeschosswohnungen Mietergärten vorgesehen.

Passivhaus-Standard

Von den Gesamtkosten des Bauvorhabens Riedbergwelle in Höhe von rund 44 Millionen Euro werden rund 30 Millionen Euro aus Fördermitteln des Landes, der Stadt Frankfurt und der KfW über zinsgünstige Darlehen bereitgestellt.

Mischa Brüssel de Laskay

Wer aufhört zu werben, um Geld zu sparen, kann ebenso seine Uhr
anhalten, um Zeit zu sparen. Henry Ford

Wir lassen Ihre Uhr weiterlaufen!

Gerd Warda warda@wohnungswirtschaft-heute.de