



Ein Quartier im Quartier entsteht gerade auf dem Areal zwischen Dachspfad, Königsberger und Tepler Straße. Die von der Friedberger Wohnungsbaugesellschaft errichteten 16 Wohnungen sind im Sommer bezugsfertig. (Foto: Nici Merz)

Baugebiet der kurzen Wege

Bei der Messe Wetterau vom 5. bis 7. Mai auf der Seewiese ist auch die Stadtverwaltung Friedberg wieder mit einem Stand vertreten. Der fällt diesmal größer aus, die Ergebnisse des Stadtentwicklungsprojekts werden vorgestellt. Dazu passt die eigentliche Präsentation des Rathauses: In der Housing Area entstehen gerade 160 Wohnungen.

Von Jürgen Wagner

Das muss die Überschrift sein«, sagt Bürgermeister Michael Keller und formuliert zusammen mit Lena Herget von der Stabsstelle Wirtschaftsförderung die Schlagzeile für die Schautafel: »160 neue Wohnungen, davon 34 Sozialwohnungen.« Einen solchen Zuwachs an Wohnraum kann nicht jede Stadt vermelden, und 34 sozial geförderte Wohnungen schon gar nicht. Die Housing Area unweit der Kaserne hat sich innerhalb weniger Monate von einer Brachfläche in ein neues Stadtquartier verwandelt.

»2011 haben wir die Housing Area gekauft, 2017 stehen schon die Häuser«, sagt Keller und blickt von den beiden Mehrfamilienhäusern in der Tepler Straße auf die gegenüberliegende Straßenseite. »Dort stand mein Elternhaus. Eine schöne Gegend.« Die noch schöner werden soll. Direkt nebenan zwischen den drei Mehrfamilienhäusern der ABG Frankfurt Holding entsteht ein begrünter Spielplatz, der auch den Kindern aus den Wobau-Häusern offen steht.

Die beiden Mehrfamilienhäuser der Friedberger Wohnungsbaugesellschaft verfügen über 1300 Quadratmeter Wohnfläche, aufgeteilt auf 16 Wohnungen zwischen 54 und 124 Quadratmetern, die zwischen zwei und fünf Zimmer haben. Errichtet wurden die Häuser in Passivbauweise. Keller: »Es fallen nur geringe Heizkosten an.« Auch die Mieten sind

niedrig: Sie sollen 7,50 Euro pro Quadratmeter nicht übersteigen. »Die Wohnungsbaugesellschaft finanziert die Häuser aus dem Verkaufserlös der Housing-Grundstücke, ohne Kredit der Stadt«, sagt Keller, der auch Aufsichtsratsvorsitzender der Wobau ist.

Es ist ein Baugebiet der kurzen Wege: Schulen und ein Supermarkt sind ebenso zu Fuß erreichbar wie der Bahnhof. Die Innenstadt ist nicht weit, der THM-Campus liegt um die Ecke. »Wohnen, Leben, Forschen« sind die Schlagwörter. Ende Januar wurde am oberen Ende der Housing Area das neue Laborgebäude der THM eröffnet. Hier hat die Hochtechnologie einen neuen Standort, hier werden Ingenieure ausgebildet. In der nahe gelegenen Kaserne sollen in drei Gebäuden Firmen der Hightech-Branche einziehen, auch Studentenwohnungen sind dort denkbar. Möglich werden soll dies durch den vorgezogenen Erstzugriff der Stadt auf Teile des Kasernengeländes (die WZ berichtete). »Die Nachfrage ist groß, aber die Firmen ziehen nur hierher, wenn die Infrastruktur stimmt«, sagt Keller.

Lichtdurchflutete Räume

Die zwei Mehrfamilienhäuser der Wobau sowie die drei Häuser der ABG mit 116 Mietwohnungen wurden vom Friedberger Architektenbüro BLFP geplant. Wie Architekt Michael Frielinghaus sagt, hat dabei die Stadtraumplanung eine wichtige Rolle gespielt: »Im Gegensatz zum Dachspfad, wo größere Gebäude entstanden, haben wir hier aus mehreren mittelgroßen und einem kleineren Baukörper quasi ein Quartier im Quartier mit einer grünen Mitte gebildet.« Durch die Anordnung der Gebäude schaffe man mehr Lebensqualität. Die Häuser selbst sind äußerlich schlicht gehalten. »Wir wollten keine verspielten Architektur-Wunschhäuser. Wir wollten einerseits effizient und kostengünstig bauen, andererseits aber auch attraktives Wohnen für moderne Menschen.«

Vier der Wohnungen in den Erdgeschossen sind behindertengerecht ausgebaut, erläutert BLFP-Projektleiterin Bettina Dobschall. Die Küchen sind zum Wohnzimmer hin offen gehalten, alles wirkt lichtdurchflutet, die Zimmer sind großzügig geschnitten. In beiden Häusern gibt es Aufzüge. Dobschall: »Gerade

für ältere Menschen ist das von Vorteil.« Ein Vorteil der Housing Area insgesamt ist, dass die Stadt hierfür keine Ackerflächen opfern musste. Keller: »Wir wollen keine weiteren Zuckerrübenfelder versiegeln, wir suchen nach internen Lösungen.« In Friedberg wird ohne Landverbrauch gebaut – auch das könnte eine Schlagzeile für die Präsentation bei der Messe Wetterau sein.

»Wohnen, Leben, Forschen«

Sieben Bauprojekte wurden und werden in der Housing Area, dem Quartier zwischen Karlsbader und Königsberger Straße sowie Im Wingert und Tepler Straße, realisiert, zwei sind noch in Planung. Die Projekte:

- ✗ **Bauverein »Eigner Herd ist Goldes wert«:** Mehrfamilienhaus mit 18 Sozialwohnungen, drei bis vier Zimmer, je rund 85 Quadratmeter, insgesamt 1500 qm Wohnfläche.
- ✗ **Friedberger Wohnungsbaugesellschaft:** zwei Häuser mit 16 Wohnungen, zwei bis fünf Zimmer, Passivbau, 1326 qm Wohnfläche.
- ✗ **Recona Holding:** 92 Studentenwohnungen (»IQ Apartments«), mit Blockheizkraftwerk und schnellem Internet.
- ✗ **ABG Frankfurt Holding:** 116 Mietwohnungen, zwei bis fünf Zimmer, 56 bis 110 qm Wohnfläche, Passivhausstandard.
- ✗ **Kleespies:** 28 Wohnungen in zwei Gebäuden, insgesamt 2632 qm Wohnfläche, energiesparende Massivbauweise, Tiefgarage, Aufzüge, Dachterrassen im Penthouse.
- ✗ **Berus GmbH:** 22 zweigeschossige Reihenhäuser, jeweils 133 qm Wohnfläche, Massivbauweise mit Vollwärmeschutz, Gasbrennwerttherme mit Kraftwärmekopplung.
- ✗ **THM:** Technologiezentrum und Labor mit 750 qm Nutzfläche; hier werden u. a. Autoteile und Karosserien auf ihre Festigkeit getestet. 2022 soll auf einem 1800 Quadratmeter großen Nachbargrundstück ein Technologiezentrum entstehen.
- ✗ **Kita:** Am südlichen Rand des Gebiets an der Königsberger Straße plant die Stadt den Bau einer Kindertagesstätte. (jw)