

Wohnen am Seebach-Delta

Mikro-Appartements liegen voll im Trend: kleines Wohnen für kleines Geld. Auch Wohnen am Fluss kommt in den Metropolen immer mehr in Mode. In Friedberg kann man beides zugleich haben, auch wenn es gewissermaßen aus der Not geboren wurde. Die Wohnungsbaugesellschaft errichtet am Standort des Autohauses Philippi in der Vorstadt zum Garten vier Wohnhäuser und befreit den Seebach aus seinem Betonbett.

Von Jürgen Wagner

Der Glaskasten stört. Mitten in einer alten Arbeiterwohnsiedlung mit kleinen Einfamilienhäusern zieht, wenn man mit dem Auto die Rampe zur Burg und zur Gießener Straße hochfährt, der Schauraum des Autohauses die Blicke auf sich. Ein Gewerbebetrieb mitten in der Wohnbebauung – für Bürgermeister Michael Keller (SPD) ist das »ein städtebaulicher Missstand«. Den zu beseitigen ist ein Ziel der Baumaßnahme, drei andere Ziele kommen hinzu: Die Friedberger Wohnungsbaugesellschaft (Wobau), deren Aufsichtsratsvorsitzender der Bürgermeister ist, will bezahlbaren Wohnraum sowie Unterkünfte für Flüchtlinge schaffen und den Seebach freilegen. Der fließt, von der Seewiese kommend und die Grundstücke zwischen Vorstadt zum Garten und Weiherstraße teilend, auf den letzten Metern unter einer Betondecke hindurch. Dann tritt er aus einem hässlichen Rohr wieder hervor und fließt an einer Art Niemandsland vorbei.

Für das attraktive »Wohnen unter der Burg« spielt der Seebach keine unerhebliche Rolle. Nach dem Umbau soll er vor der Unterführung zum Kühlen Grund ein Delta bilden. Auf dem »Niemandsland« und zwischen den Wohnhäusern sollen Bäume gepflanzt werden, auch Parkplätze werden angelegt, und direkt vor dem heutigen Werkstattgebäude soll ein Quartiersplatz entstehen. Die vier Wohnhäuser sind ein- bis dreigeschossig, es entstehen 14 Wohneinheiten mit insgesamt 800 Quadratmetern Wohnfläche. Die kleinsten Wohnungen sind 33 Quadratmeter große Einzimmer-Appartements, die größte Wohnung kommt auf 105 Quadratmeter.

Die Wobau investiert laut Geschäftsführer Thomas Haselmaier rund 2,5 Millionen Euro in das Projekt. Die Miete wird für die Sozialwohnungen in den beiden Häusern an der Vorstadt zum Garten 7,50 Euro pro Quadratmeter kosten, in den beiden nicht geförderten Häusern in der Weiherstraße liegt sie etwas höher. »In Frankfurt zahlt man 13 bis 15 Euro«, verdeutlichte Keller bei der Vorstellung des Projekts, dass es sich um »bezahl-



Unter dem Autohaus Philippi ist die diagonal geschnittene Betonplatte zu erkennen, darunter fließt der Seebach. Er wird befreit, Schauraum, Wohnhaus und Werkstatt werden abgerissen, vier neue Häuser mit 14 Wohneinheiten sollen entstehen. (Foto: Ernst Stadler)

baren Wohnraum« handelt. Mit der Planung des Komplexes wurde das Bad Nauheimer Architekturbüro Möller betraut. »Das wird ein völlig neues Entrée der Stadt«, sagte Alfred Möller. Als Verbindung zum Naherholungsgebiet am Kühlen Grund sei ein langer Stahlsteg geplant. Möller: »Ein symbolischer Brückenschlag zur Nachbarstadt.« Die bestehenden Häuser (Schauraum, Wohnhaus, Werkstatt, Anbauten) werden nach den Worten des Architekten Michael Peters komplett abgerissen. Die neuen Häuser erhalten begrünte Flachdächer.

Ende 2016 bezugsfertig

Die Geschosshöhe ist gestaffelt von einem bis drei Stockwerken und passt sich sowohl der Kulisse des Adolfsturms wie auch den Nachbarhäusern an. So soll in der Weiherstraße die dort vorherrschende Hof-Situation aufgenommen werden. Alle Wohnungen erhalten Terrassen oder Balkone mit Blick zum Seebach, der auf der einen Uferseite eine Böschung erhält, auf der anderen mit Bruchsteinen eingefasst wird.

Wärmeschutz, Schallschutz, Brandschutz und eine Heizzentrale – all das wird beim Bau berücksichtigt. Es gibt Aufzüge und Kellerräume. Möller erwartet die Baugenehmigung für den Spätherbst, Ende 2016 sollen die Häuser bezugsfertig sein.

»Solch ein Projekt gab es in Friedberg noch nicht«, sagte Dr. Christiane Pfeffer, Leiterin des Amtes für Stadtentwicklung, mit Blick auf den neuen Naturraum inmitten der Wohnbebauung. Wie Bürgermeister Keller erläuterte, sind die Planungen der sozial geförderten Wohnungen in zwei der vier Häusern mit dem städtischen Flüchtlingsbetreuer abgesprochen. »Andere Städte bringen ihre Flüchtlinge im Bestand der Wohnungsbaugesellschaft unter, wir bauen neu«, sagte

Keller und meinte die Nachbarstadt Bad Nauheim. Die Mikro-Appartements sind gewissermaßen multifunktional nutzbar. »Aus Flüchtlingen werden Bürger, wenn sie dauerhaft hier bleiben.« Dann kann, wie Michael Peters erläuterte, der Zuschnitt der Wohnungen verändert werden. Aus einer Wohngemeinschaft für zwei Flüchtlinge wird dann eine Wohnung für eine Familie mit Kind.

Zur Vorstellung des Projekts hatte der Bürgermeister auch Johannes Hartmann vom Internationalen Zentrum Friedberg ins Rathaus eingeladen. Zwischen den beiden gab es zuletzt einen kleineren Zwist um die Frage, ob die Stadt genügend Sozialwohnungen baue. »Wir müssen bauen, bauen, bauen«, bekräftigte Keller. Wie Hartmann sagte, gebe es

Anzeige

Der Ring fürs Leben
www.goldschmiedepurper.de

eine Diskrepanz zwischen Angebot und Nachfrage. »Viele anerkannte Flüchtlinge suchen eine Wohnung, finden aber keine.« Keller verwies auf die Housing Area, wo die Wobau 16 und die Baugenossenschaft »Eigener Herd ist Goldes wert« 18 sozial geförderte Wohnungen errichten: »Die nächsten 18 Wohnungen haben wir schon im Hinterkopf.« Dass es eine große Nachfrage nach günstigen Mietwohnungen gibt, belegte Thomas Haselmaier mit Zahlen: Gab es früher in den Wohnungen der Wobau eine hohe Fluktuation, so habe man im letzten Jahr nur 40 Mieterwechsel gezählt. »In diesem Jahr werden es keine 40 sein. Das liegt auch daran, dass wir bis 2008 alle Wohnungen saniert haben. Aber es gibt auch keine Alternativen.« Die muss die Wobau selbst schaffen.