

Wohnen, wo einst produziert wurde

von Thorben Pehlemann

Auf einem ehemaligen Fabrikgelände entstehen Eigentumswohnungen

Der Grundstein der „Westerbach Höfe“ ist gelegt: In der Westerbachstraße 45 entstehen bis Ende nächsten Jahres 95 Eigentumswohnungen mit Tiefgarage und Kindertagesstätte. Die Stadt lobt das Projekt, weil es zur Aufwertung Rödelheims beitrage.

Rödelheim. Nicht ein Haus, sondern gleich acht Neubauten entstehen bis Ende 2017 in der Westerbachstraße 45. Für rund 30 Millionen Euro errichten das Bauunternehmen Jöst und die Projektentwicklungsfirma Communis dort die „Westerbach Höfe“: 95 Eigentumswohnungen, eine Tiefgarage mit 105 Stellplätzen und eine Kita für 30 Kinder. Die größtenteils leerstehenden Gewerbebauten der Verpackungs-Firma Poly-Clip an gleicher Stelle wurden im November abgerissen (wir berichteten).

Bei der Grundsteinlegung am Dienstag betonte Communis-Gesellschafterin Gitta Heins, die 60 bis 150 Quadratmeter großen Wohnungen seien eine „positive Ergänzung“ für Rödelheim. Das Projekt helfe, den Stadtteil insgesamt „positiv zu verändern“.

Julia Beiderlinden, Gesellschafterin bei Jöst und bei Communis, bescheinigte dem Viertel „total viel Potenzial“ und eine „super Infrastruktur“, weshalb eine Investition in dieser Größenordnung kein großes Risiko darstelle – zumal 85 Wohnungen bereits verkauft seien. „Das ist eine super Erfolgsquote“, bilanzierte Beiderlinden, die zudem darauf hinwies, dass 20 bis 25 Prozent der Wohnungskäufer bereits in Rödelheim wohnten, was ein weiterer Nachweis der Wohnqualität des Quartiers sei.

Das Argument, Eigentumswohnungen richteten sich eher an gutsituierte Menschen und wirkten dem städtischen Mangel an bezahlbarem Wohnraum nicht entgegen, wollte Communis-Geschäftsführer Reiner Fischer nicht gelten lassen: „Wir versuchen, für jeden etwas zu bauen. Auch für jüngere Leute.“ Schließlich lägen die Quadratmeterpreise der „Westerbach Höfe“ bei etwa 3600 Euro und damit weit unter den Preisen der innenstadtnahen Viertel.

Der Frankfurter Durchschnittspreis für neue Eigentumswohnungen lag 2015 bei 4390 Euro pro Quadratmeter. Und weil etwa ein Viertel der Käufer die Wohnungen als Kapitalanlage sähen und diese weitervermieten wollten, kämen auch beispielsweise Studenten zum Zug. Die Mietpreise nämlich, so Fischer, befänden sich dann ein gutes Stück unter den rund 450 Euro, die ein WG-Zimmer in der Innenstadt koste.

Lob von der Stadt

Vonseiten der Stadt erhielt das Bauprojekt daher ein großes Lob: „Die Westerbach Höfe sind ein gutes Beispiel für Flächenkonversion. Hier entsteht nachhaltige Innenentwicklung, ohne zusätzliche Flächen in Anspruch zu nehmen“, sagte Planungsdezernent Olaf Cunitz (Grüne). Es entstehe Wohnraum, aber niemand werde verdrängt. Zusätzlich werde eine Kita untergebracht. „Solche Projekte brauchen wir“, sagte Cunitz, der zudem betonte, dass 20 Prozent des 2015 in Frankfurt entstandenen Wohnraums durch Umwandlung von Gewerbeflächen zustande gekommen sei.

Mark Gellert, Sprecher des Planungsdezernats, freute sich auch über die Aufwertung Rödelheims, weil „wir dadurch Druck von den zentrumsnahen Stadtteilen nehmen“. Durch ein erhöhtes Angebot an Eigentumswohnungen in gut angebundenen Vierteln wie Rödelheim würden möglicherweise Mietwohnungen in der Innenstadt frei, gleichsam könne sich der Blick von Zuzüglern über das Stadtzentrum hinaus richten.

Eigentumsquote erhöhen

Davon abgesehen stärkten Eigentumswohnungen die soziale Durchmischung verschiedener Gesellschaftsschichten. „Es muss überall ein Angebot für alle geben“, so Gellert. „Frankfurt braucht nicht nur mehr geförderten Wohnungsbau und bezahlbare Mietwohnungen, sondern auch mehr Eigentumswohnungen.“ Vergleiche man nämlich die Frankfurter Quote selbst genutzter Eigentumswohnungen von 21 Prozent (Zensus 2011) mit dem Bundesdurchschnitt von 45 Prozent, zeige sich ein „relativ niedriger Anteil“ in der Mainmetropole. „Frankfurt ist keine Stadt der Eigentümer“, sagte Gellert.

Artikel vom 11.05.2016, 03:30 Uhr (letzte Änderung 11.05.2016, 03:32 Uhr)

Artikel: <http://www.fnp.de/lokales/frankfurt/Wohnen-wo-einst-produziert-wurde;art675,2004309>

© 2016 Frankfurter Neue Presse