

PRESSEMITTEILUNG

Frankfurt, 04.11.2022

Inklusives Wohnen im Herzen von Höchst



Gemeinsamer Spatenstich. V.l.n.r.: Klaus-Peter Kemper (KEG), Klaus Köhler (Jökel Bau GmbH), Sabine Specht (BSMF), Andreas Schadt (pw), Elke Voitl (Sozialdezernentin), Benno Rehn (DMSG-Hessen e.V.)

Selbstbestimmtes Wohnen für alle Menschen ermöglichen - dieses Ziel verfolgen

Frankfurts Sozialdezernentin Elke Voitl, die KEG, die Praunheimer Werkstätten, der

Frankfurter Verband und die Multiple Sklerose Gesellschaft gemeinsam. Besonders

Menschen mit Behinderungen und/oder chronischen Erkrankungen, ältere Menschen und

Personen mit geringem Einkommen stoßen bei der Suche nach Wohnraum auf zahlreiche

Barrieren. Das Gemeinschaftsprojekt zum inklusiven Wohnen hat hierfür Lösungen parat.

Am Mittwoch, den 02.11.2022, starteten Sozialdezernentin Elke Voitl und die KEG gemeinsam mit

den Praunheimer Werkstätten und der Deutschen Multiple Sklerose Gesellschaft das Projekt mit

einem symbolischen Spatenstich. „Eine inklusive Stadt für alle kann es nur geben, wenn wir den

Menschen in all ihren Lebensbereichen Schritt für Schritt Hürden für gelingende Teilhabe aus dem Weg räumen. Selbstbestimmtes Wohnen sollte für alle Menschen eine Selbstverständlichkeit sein“, sagt Frankfurts Sozialdezernentin Elke Voitl.

20 Über das jüngste gemeinschaftliche Wohnprojekt mit der KEG Konversions-Grundstücksgesellschaft mbH, deren Aufsichtsrat sie angehört, freut sich die Dezernentin daher besonders.

Auf dem rund 3.200 m² Areal im Innenbereich zwischen Kasinostrasse 1a und Bolongarostasse 122 unweit des Bolongaropalastes errichtet die KEG vier Wohngebäude mit insgesamt 47

25 Wohnungen sowie einer Tiefgarage mit 17 Pkw-Stellflächen. Entstehen werden barrierefreie Wohnungen für ältere Menschen und für Menschen mit Behinderung oder chronischer Erkrankung, öffentlich geförderte Wohnungen, Wohnungen für Geflüchtete sowie frei zu vermietende Wohnungen. „Ganz im Sinne des Inklusionsgedankens leben hier Menschen mit sehr unterschiedlichen Lebenssituationen selbständig und zugleich gemeinsam zusammen“, beschreibt der Geschäftsführer der KEG, Klaus-Peter Kemper, die Ausrichtung des Projektes.

30 Verantwortlich für die Planung der Gebäude ist die BSMF Beratungsgesellschaft für Stadterneuerung mbH. Die bedarfsgerechte Ausgestaltung der Wohnungen entwickelten die Planenden gemeinsam mit der Praunheimer Werkstätten gGmbH (pw^o), dem Frankfurter Verband für Alten- und Behindertenhilfe e.V. und der Deutschen Multiple Sklerose Gesellschaft (DMSG).

35 Die drei Verbände beabsichtigen, einen Teil der Wohnungen direkt dem jeweiligen Interessentenkreis zu vermitteln.

Alle Gebäude sind auf den gemeinsamen Innenhof ausgerichtet. Er ist begrünt und mit Sitzflächen, Spielplatz, Sandkasten und Boule-Platz ein zentraler Ort der Begegnung und Kommunikation für alle Bewohner des Areals. Ein Ort für eine vitale Nachbarschaft wird somit

40 entstehen. Die Geschäftsführer der pw^o, Thomas Schmitter und Andreas Schadt, sind äußerst zufrieden mit dem Ergebnis der Zusammenarbeit: „Die vielfältigen Wohnoptionen ermöglichen den Menschen ein selbstbestimmteres Leben zu führen, so eigenständig wie möglich“. Benno Rehn, Geschäftsführer der DMSG-Hessen stellt fest: „Durch eine optimale Technikunterstützung schaffen wir eine Perspektive für eigenständiges Wohnen von jungen Menschen mit

45 Einschränkungen durch MS“.

Die Neubauten entstehen auf dem ehemaligen Werkstattgelände der Firma Opel Bucher und sind in energiesparender Passivhaus-Bauweise mit einer Lüftungsanlage mit Wärmerückgewinnung geplant. Somit werden auch Aspekte der Nachhaltigkeit berücksichtigt. Nach Zeitplan des Projektes können bereits 2024 die ersten Bewohnenden einziehen. „Mehr barrierefreier und bedarfsgerechter Wohnraum ist genau das, was die Menschen in Frankfurt brauchen“, sagt Elke Voithl.

Fakten zum Projekt

Bauherr

KEG Konversions-Grundstücksentwicklungsgesellschaft mbH

Planung

BSMF Beratungsgesellschaft für Stadterneuerung und Modernisierung mbH

Projektpartner

- Praunheimer Werkstätten gGmbH
- Frankfurter Verband für Alten- und Behindertenhilfe e.V.
- Deutsche Multiple Sklerose Gesellschaft – Hessen e.V.

Bauliche Struktur

- 4 Wohngebäude mit drei Geschossen und Staffelgeschoss,
- Tiefgarage mit 17 Abstellplätzen für Pkw (davon ein Stellplatz für Car Sharing und zwei barrierefreie Stellplätze)
- 76 Fahrrad-Abstellplätze auf dem Grundstück oder im Fahrradkeller
- Erschließung durch vertikale, zwischen den Gebäuden im Freien liegende Treppenhäuser sowie durch Laubengänge
- Gemeinsamer begrünter Innenhof mit Spielflächen und Sitzungsmöglichkeiten

Nutzungsstruktur

47 Wohneinheiten insgesamt, davon

31 Wohneinheiten mit besonderer sozialer Zweckbestimmung,

2 WE für Geflüchtete,

7 WE öffentlich gefördert,

7 WE frei finanziert

Rollstuhlgerechte Wohneinheiten

23 WE (21 WE + 2 Wohngemeinschaften)

Bauliche Angaben / Flächen:

3.200 m² Grundstücksfläche

3.200 m² Wohnfläche insgesamt na WoFIV

204 m² Gemeinschaftsflächen, Büro- und Personalräume

6.959 m² BGF, davon

5.880 m² geschlossene Räume

Kosten

rd. 7,5 Mio € Gesamtkosten (KG 300 – 400) veranschlagt

Energetisches Konzept

- Passivhausbauweise mit Lüftungsanlage mit Wärmerückgewinnung,
- Solarthermische Anlage mit Pufferspeichern zur Warmwasser- und Heizwasserbereitung,
- Nachrüstung von Photovoltaik-Elementen auf den Dachflächen vorinstalliert

Finanzierung & Förderung

- Bankdarlehen
- KfW-Förderung
- „Frankfurt frischt auf“
- Förderung für die Unterbringung von Geflüchteten

Die KEG

Die KEG ist eine städtische Mehrheitsbeteiligungsgesellschaft der Stadt Frankfurt am Main. Zweck der Gesellschaft ist die Entwicklung von Konversionsflächen und Bauprojekten sowie der Bau von Wohnraum und die Führung des Liegenschaftsfonds der Stadt Frankfurt am Main. Der Entwicklungsansatz der KEG zeichnet sich durch nachhaltig orientierte, wirtschaftlich tragfähige Zielsetzungen aus, die städtebauliche und soziale Aspekte gleichermaßen einbeziehen.

Die BSMF

Ist ein Ingenieur- und Architekturbüro mit rund 60 Mitarbeitenden in den Bereichen Projektentwicklung, Projektsteuerung, Stadtplanung, Architektur, TGA und Hausverwaltung. Das Büro bearbeitet ein breites Portfolio von Neubauprojekten sowie Sanierungs- und Umbauprojekten. Gerade bei der Entwicklung von Bauprojekten mit vorrangig sozial-orientierter Nutzung weist die BSMF langjährige Erfahrung und Expertise auf. Die Zusammenarbeit mit den Praunheimer Werkstätten gGmbH und dem Frankfurter Verband bewährte sich bereits bei früheren Projekten bedarfsspezifischen Wohnungsbaus. Beispielhaft steht dafür der benachbarte Wohnhof Bolongarostrasse 122.

Mehr Informationen zur BSMF unter www.bsmf.de

Ihr Kontakt:

KEG Konversions-Grundstücksentwicklungs
gesellschaft mbH

Herr Klaus-Peter Kemper

Uhlandstraße 11

60314 Frankfurt am Main

Tel: 069 / 405 873 – 11

Email: info@keg-frankfurt.de

Ansprechpartnerin:

BSMF Beratungsgesellschaft für Stadt-
erneuerung und Modernisierung mbH

Frau Ulrike Hollstein

Tel: 069 / 405 873 – 84

Email: hollstein@bsmf.de