

Zukunft Siedlung Ahornstraße **Rückfragen**

Bestand:

1. Wie „eng“ wird die Nachverdichtung? Wie viel Meter befinden sich zwischen Bestand und Neubau?

ABG: Nördlich der Ahornstraße ca. 9,20m bis 10,00m, südlich der Ahornstraße ca. 7,10m.

2. Inwieweit wird die Belichtung der Bestandswohnungen durch die Nachverdichtung beeinträchtigt? Welche Auswirkungen auf die Belichtung ergeben sich?

ABG: Die Nachverdichtung nördlich der Ahornstraße wurde so geplant, dass die notwendigen Abstandsflächen gemäß Hessischer Bauordnung eingehalten werden. Die Abstandsflächen dienen dazu, ausreichende Belichtung und gesunde Wohnverhältnisse zu gewährleisten.

Südlich der Ahornstraße, in der Ahornstraße 103, kommt es an der südlichen Fassade, bei den drei Badfenstern, teilweise zu einer Überlagerung der Abstandsflächen des Bestands und der Nachverdichtung. Der Neubau schließt direkt an der Nordfassade der Ahornstraße 105 an, sodass die dort befindlichen Badfenster entfernt werden. Die Bedingungen für gesundes Wohnen in Hinsicht auf Belichtung und Belüftung werden sichergestellt.

3. Im Video wird von Renovierung, Modernisierung und Sanierung der Bestandsbauten gesprochen – wie lassen sich diese Begriffe definieren und voneinander unterscheiden?

ABG: Hiermit sind die geplanten Maßnahmen an den Bestandsgebäuden gemeint.

- a. Was davon wird letztendlich für die Bestandsbauten angestrebt?
- b. Welche konkreten Maßnahmen sind vorgesehen?

ABG: In den nächsten Jahren werden die Bestandsgebäude je nach Bedarf Schritt für Schritt neue Fenster, Dämmung, Dacheindeckungen, Farbe, Haus- und Kellerzugangstüren, Gegensprechanlagen, Beleuchtung in den Allgemeinflächen sowie Balkonbrüstungen erhalten.

- c. Welche Auswirkung hat das auf die Miete?

ABG: Die Maßnahmen haben keine Auswirkung auf die Miete der

Bestandsgebäude.

d. Weshalb werden die Bestandswohnungen nicht als erstes erneuert?

ABG: Die Nachverdichtung wird weitgehend unabhängig von der Modernisierung der Bestandsgebäude realisiert. Je nach tatsächlichem Beginn der Nachverdichtungsmaßnahme werden Maßnahmen an den Bestandsgebäuden vor, während oder nach der Nachverdichtungsmaßnahme erfolgen.

e. Was ist mit den bereits versprochenen bzw. an einem Wohnblock umgesetzten Sanierungsmaßnahmen, die Herr Junker bereits 2018 vorgestellt hat – werden diese zeitnah fort-/ umgesetzt?

ABG: Siehe Antwort zu 3.b.

- Für 2018/19: Reinigung und Prüfung der Abwasserkanäle
- ab 2019: Austausch Fenster, Austausch Haus- und Kellertüren, Lüftungsanlagen, Einbau Gegensprechanlage, Beleuchtung, Erneuerung Treppenhäuser
- ab 2020: Dachreparaturen, Balkonsanierung, Fassadengestaltung

4. Weshalb wird der Bestand nicht aufgestockt, an statt nachzuverdichten?

ABG: Die Ergänzung der Siedlung mit den geplanten Neubauten ordnet die derzeit vor allem funktionalen Freianlagen neu und gibt den Freianlagen geschützte Räume mit mehr Aufenthaltsqualität. Die im Rahmen einer Aufstockung notwendigen Eingriffe in die Bestandsgebäude werden somit vermieden.

Neubau:

5. Für wann ist der Bau geplant?

ABG: Die Neubauten können voraussichtlich ab 2024 entstehen.

6. Entstehen bedarfsorientierte Wohnungen? (z.B. Familien mit mehreren Kindern)

ABG: Es sind auch Wohnungen für Familien mit mehreren Kinderzimmern geplant. Die Wohnungen werden gemäß den in der Förderrichtlinie festgesetzten Planungsgrößen bemessen. Die förderfähige Wohnfläche beträgt:

- bei Wohnungen für 2 Personen bis max. 68 m²,
- bei Wohnungen für 3 Personen bis max. 80 m² und
- bei Wohnungen für 4 Personen bis max. 92 m².

7. Wird es barrierefreie Wohnungen geben? (Pflege)

ABG: Ja, gemäß der Hessischen Bauordnung wird ein Teil der Wohnungen barrierefrei sein.

8. Welche Mehrkosten entstehen durch das Unterflursystem? (z. B. durch häufigeres Leeren)

ABG: Ob es zu Mehr- oder Minderkosten kommt, lässt sich derzeit noch nicht mit Sicherheit sagen. Grundsätzlich ist ein Vorteil von Unterflursystemen, dass die Leerung im Vergleich zu Mülltonnen weniger aufwendig ist. Dieser Vorteil könnte zu geringeren Kosten führen.

Das Unterflursystem führt nicht automatisch zu häufigeren Leerungen als bei den aktuell verwendeten Mülltonnen. Restabfall und Altpapier in Unterflurbehältern wird nach Bedarf, mindestens jedoch vierwöchentlich entleert, Bioabfall mindestens zweiwöchentlich. Das tatsächliche Leerungsintervall wird dabei von der Stadt Frankfurt bestimmt.

9. Ergibt sich eine Kostensteigerung, wenn man sich entscheidet, in eine der neuen Wohnungen umzuziehen?

ABG: Das ist abhängig von der eigenen aktuellen Miete. Die Miete in den Neubauten wird gemäß dem „Frankfurter Programm für den Neubau von bezahlbaren Mietwohnungen: Förderweg 2“ festgelegt. Derzeit gibt es drei Einkommensstufen, für die die Mieten wie folgt gestaffelt sind: 8,50€/m², 9,50€/m², 10,50€/m².

10. Wie und wo kann ich mich auf eine der neuen Wohnungen bewerben?

ABG: Es muss ein Antrag beim Amt für Wohnungswesen für eine „Mietberechtigung“ gestellt werden. Mit der „Mietberechtigung“ des Amtes für Wohnungswesen können Sie sich dann bei der ABG bewerben, sobald die Wohnungen der Nachverdichtung vermietet werden.

- a. Werden die Bewohner:innen aus der Siedlung bei der Vergabe der neuen Wohnungen bevorzugt oder stehen sie in direkter Konkurrenz mit anderen Interessierten?

ABG: Die Wohnungen stehen allen berechtigten Bewerber:innen zur Verfügung. Somit haben sowohl Bewohner:innen der Siedlung als auch Wohnungssuchende ohne Wohnung die Möglichkeit sich zu bewerben. Bewerbungen von Bestandsmieter:innen werden bevorzugt behandelt.

- b. Können Bewohner:innen aus gesundheitlichen/ familiären Gründen/ Härtefällen bevorzugt werden?

ABG: Besprechen Sie Ihre individuelle Situation mit den ABG Service Center-Mitarbeiter:innen beim Vermietungsbeginn der Neubauwohnungen.

Wohnumfeld/Freiflächen:

11. Es wird mehr Bewohner:innen und weniger Parkplätze geben. Bereits jetzt bestehen Probleme, weil zu wenige Parkplätze vorhanden sind.

a. Wie teuer würden die neuen Parkplätze werden?

ABG: Der Mietpreis für die Stellplätze ist noch nicht festgelegt und wird kurz vor Vermietungsbeginn bestimmt.

b. Was passiert mit dem bestehenden Baumbestand?

ABG: Ein Teil der Bäume wird gefällt, einzelne kleinere Bäume werden nach Möglichkeit versetzt. Soweit mit der Gebäude- und Freiflächenplanung vereinbar, werden die gefällten Bäume durch neu zu pflanzende Bäume ersetzt.

c. Wie viele Parkplätze sollen es konkret werden?

ABG: Es werden insgesamt 50 Stellplätze zur Verfügung stehen. Hiervon sollen 48 Stellplätze an die Bewohner:innen vermietet werden. Auf den restlichen 2 Stellplätzen sollen Carsharing-Autos parken, die gemietet werden können.

12. Die Wäscheleinen im Freiraum sollen erhalten bleiben.

13. Wurden Alternativflächen für eine Nachverdichtung/ Neubau in Betracht gezogen? (z. B. die Grünfläche in der Siedlung Kiefernstraße)

ABG: Die ABG prüft die Umsetzung von Nachverdichtungen in ganz Frankfurt, um dem bestehenden Wohnraummangel entgegenzuwirken, so auch in der Kiefernstraße. Eine einzelne Nachverdichtungsmaßnahme, wie nun hier in der Ahornstraße, ist dabei jedoch nicht eine Alternative, sondern eine Ergänzung zu anderen Nachverdichtungsmaßnahmen.

14. Wie und wann sollen die Bewohner:innen in die Freiflächengestaltung mit einbezogen werden? Wie sehen die Einflussmöglichkeiten aus?

ABG: Derzeit wird diese Beteiligung der Bewohner:innen vorbereitet. Ein/e Landschaftsarchitekt/in erarbeitet hierfür eine Planungsgrundlage mit fixen Elementen (z.B. Bestandgebäude, Neubauten, Bäume, Wege), sodass dann

gemeinsam überlegt werden kann, wie die verbleibenden Freiflächen gestaltet werden können. Über den Zeitpunkt werden wir Sie informieren.

Sonstiges:

15. Ein persönliches Gespräch mit Herrn Junker wird gewünscht!

Frankfurt, 07.12.2022

i.A. BSMF mbH, Stadt Frankfurt am Main