



Gemeinnütziges
Siedlungs-
Werk GmbH
Frankfurt/Main



Grünes Wohnen statt Garagen

Wohn- und Geschäftshaus
Frankfurt am Main-Eckenheim



20 Eigentumswohnungen und ein Büro auf Erbpachtgrundstück

Bis März 2019 hatte der Soziale Fahrdienst der Fraternität Behinderten-Selbsthilfe e.V. ein ehemaliges Tankstellengebäude in Frankfurt-Eckenheim angemietet. Im weitläufigen, vollversiegelten Garagenhof wurden Dienstfahrzeuge abgestellt. Nach Rückbau der Tankanlagen und Garagen sowie der Dekontamination des Untergrundes war der Weg frei: In enger Abstimmung mit der Stiftung Waisenhaus als Erbbaurechtsgeberin und der Fraternität als Mieterin entstanden ab Juni 2019 neue Räumlichkeiten für den Verein sowie 20 kompakte und bezahlbare Eigentumswohnungen auf Erbpachtbasis. Zudem konnte das Grundstück entsiegelt und gärtnerisch angelegt werden.

Zwei Gebäude Vis à Vis

Vorder- und Hinterhaus wurden im energetischen Standard EnEV A+ errichtet und mit großzügigen, vorgestellten Balkonanlagen versehen. Zwischen den Häusern ist ein grüner Freiraum mit einem Regenversickerungsbecken entstanden, der durch die zusätzlichen Gartenflächen im Erdgeschoss des Hinterhauses ergänzt wird. Die so geschaffenen 20 Eigentumswohnungen mit 2, 3 und 4 Zimmern verfü-



gen über – teilweise rollstuhlgerechte – Wohnflächen von 58 m² bis 103 m². Das 130 m² große Büro der Fraternität befindet sich im Erdgeschoss des Vorderhauses, dessen hochwertige Streckmetallfassade die Büroräume und Parkflächen für sechs Kleinbusse der Fraternität optisch ins Gebäude integriert. In den Obergeschossen setzt ein Effektputz mit Glaseinstreuung Akzente.

Vom Garagenhof zum modernen Verkehrskonzept

In enger Abstimmung mit der Stadt Frankfurt wurde ein Verkehrskonzept entwickelt und mit dem Contracting Partner book&drive umgesetzt. Insgesamt entstanden für die neuen Eigentümer 7 Pkw-Stellplätze sowie zwei Carsharing-Stationen – eine davon elektrisch. Die zu versiegelnden Flächen auf dem Areal konnten so minimiert werden.



Bauherr:	Gemeinnütziges Siedlungswerk GmbH Frankfurt/Main
Bauträger:	Gemeinnütziges Siedlungswerk GmbH Frankfurt/Main
Architekt:	Henne Schönau Architekten, Frankfurt/Main
Adresse:	Homburger Landstraße 93-95 60435 Frankfurt-Eckenheim
Bauzeit:	06.2019 bis 01.2021
Nutzungsart:	Wohnen und Gewerbe (Fraternität Behinderten-Selbsthilfe e.V.)
Wohneinheiten:	20 Wohneinheiten 2- bis 4-Zimmer-Wohnungen
Grundstück:	1.909 m ²
Nutzflächen:	Wohnfläche: 1.427 m ² Gewerbefläche: 130 m ²
Energie:	Erdgas-Brennwert-Kessel und Luft-Wasser-Wärmepumpe, EnEV A+; 27kWh/(m ² a)
Mobilitätskonzept:	2 Carsharing-Stellplätze, 1 Behindertenstellplatz, Lastenräder