



**FAAG**

Wir machen Räume wahr.

Gutleutstraße 40  
60329 Frankfurt am Main  
www.faag.de  
information@faag.de

Tel. 2698-1  
Fax 2698-516

**ABG FRANKFURT  
HOLDING**

Wir machen Räume wahr.

Elbestraße 48  
60329 Frankfurt am Main  
www.abg-fh.de  
post@abg-fh.de

Tel. 2608-0  
Fax 2608-277

**HELLERHOF**

Ein Unternehmen der ABG FRANKFURT HOLDING

Eppenhainer Straße 46  
60326 Frankfurt am Main  
www.hellerhof-frankfurt.de  
info@ag-hellerhof.de

Tel. 758082-0  
Fax 758082-38

**WOHNHEIM**

Ein Unternehmen der ABG FRANKFURT HOLDING

Waldschulstraße 20  
65933 Frankfurt am Main  
www.WOHNHEIM-frankfurt.de  
post@WOHNHEIM.abg-fh.de

Tel. 39006-0  
Fax 39006-222

**MIBAU**

Ein Unternehmen der ABG FRANKFURT HOLDING

Elbestraße 48  
60329 Frankfurt am Main  
www.abg-fh.de  
post@abg-fh.de

Tel. 2608-0  
Fax 2608-277



# Schelleklobbe

WIR MACHEN RÄUME WAHR. Ihre Mieterzeitung Juli 2006 | Nr. 40



Frankfurt: Stadt der  
Singles – und der Familien!

Blumenwettbewerb 2006

SophienHof – eine Idee  
nimmt Gestalt an

# Liebe Mieterinnen, liebe Mieter,



„Der Standortfaktor der Zukunft heißt Familienfreundlichkeit – und Regionen, denen es nicht gelingt, ein familienfreundliches Klima zu schaffen, dürften auf lange Sicht auch wirtschaftlich das Nachsehen haben.“ Zu diesem Schluss kommt die Wochenzeitung DIE ZEIT bei der Vorstellung des Familienatlas 2005, den sie gemeinsam mit Prognos und dem Bundesfamilienministerium herausgegeben hat.

Frankfurt am Main ist in dieser Studie gemeinsam mit 49 weiteren westdeutschen Kommunen wie Düsseldorf oder München in der Kategorie der „Singlestädte“ vertreten, in denen Familien mit Kindern tendenziell in der Minderheit sind. Junge Menschen absolvieren in diesen Städten ihre Ausbildung und sammeln erste berufliche Erfahrungen – eine Familie aber gründen viele hier nicht. Das, so die Studie, liegt vor allem an den Angeboten auf dem Wohnungs- und Immobilienmarkt. Um Familien in der Stadt zu halten, müssten deshalb hauptsächlich große und vor allem bezahlbare Wohnungen mit einer guten Infrastruktur angeboten werden.

Dieser Herausforderung stellen wir uns. Als kommunales Immobilienunternehmen sehen wir es auch als unsere Aufgabe an, attraktive Wohnungen für Familien mit Kindern anzubieten, um so die Abwanderung in das Umland zu verhindern. Seit Jahren investiert die ABG FRANKFURT HOLDING deshalb nicht nur in die Modernisierung und Instandhaltung. Wo immer dies möglich und sinnvoll ist, werden mehrere kleine Wohnungen zu größeren Mehrzimmer-Wohnungen umgebaut. Bei den aktuellen großen Neubauprojekten, wie zum Beispiel in der Volta-, Ohm- und Galvanistraße, im SophienHof in Bockenheim, im Höchster Alleeviertel oder im Campo am Bornheimer Depot bauen wir auf einen Mix aus unterschiedlich großen Wohnungstypen, damit wir auch Familien mit Kindern interessante Wohnungen anbieten können. Im SophienHof bieten wir für Familien mit Kindern darüber hinaus einen so genannten „Kinderbonus“ an. Sie bekommen beim Kauf einer Wohnung einen günstigeren Preis. Außerdem kümmern wir

uns um die Gestaltung des Wohnumfeldes mit Grünanlagen und Spielplätzen und achten durch eine intelligente Belegungspolitik darauf, dass die einzelnen Häuser und Wohnquartiere möglichst ausgewogen belegt werden.

Die ABG FRANKFURT HOLDING ist ein wirtschaftlich erfolgreiches kommunales Unternehmen, das seine soziale Verantwortung ernst nimmt. Insofern erwirtschaften wir auch eine „Sozialrendite“, die sich nicht in Euro und Cent bewerten lässt. Deshalb ist, wie Oberbürgermeisterin Petra Roth mehrmals öffentlich erklärt hat, ein Verkauf der kommunalen Wohnungsgesellschaften nach dem Dresdner Modell für die Stadt Frankfurt kein Thema. Die ABG FH sei vielmehr ein wichtiges Instrument, um die Entwicklung der Stadt langfristig zu gestalten.

Ein gutes Beispiel dafür ist unser jüngstes Projekt in Bockenheim. Gemeinsam mit einer Tochtergesellschaft der Landesbank Hessen-Thüringen beabsichtigen wir, das fast 17 Hektar große Universitätsgelände vom Land Hessen zu erwerben und in einer Public-Private-Partnership zu entwickeln. Nach dem derzeitigen Stand der Planungen sind 30 Prozent bis 50 Prozent des Areals für Wohnungen vorgesehen. Und auch hier werden wir darauf achten, dass dort interessante Objekte für Familien entstehen.

Ihr

Frank Junker

Albrecht Glaser

Hans-Jürgen Bosinger

Geschäftsführung  
ABG FRANKFURT HOLDING GmbH

## Inhalt



### Treffpunkt

- 2 Editorial
- 4 Frankfurt: Stadt der Singles – und der Familien!
- 9 „Hell, sicher, frauenfreundlich“ Tiefgarage Goetheplatz
- 10 Was bringt Sanierung? – WHO befragt ABG FH Mieter
- 12 SophienHof – eine Idee nimmt Gestalt an
- 14 „Schrauben los“ im „Campo am Bornheimer Depot“



### Kids & Young

- 16 Tipps und Infos für Groß und Klein



### Projekte

- 18 Statt Miete Eigentum
- 19 Nachgehakt: Runder Tisch Riederwald – Gespräch mit Mieterbündnis
- 20 Neues Outfit für 5 Häuser  
Geburtstagswunsch: eine Sitzbank
- 21 Glückwunsch zum 103. Geburtstag!!!  
Sommer auf „Balkonien“
- 22 Lebens- und liebenswertes Frankfurt auch in Griesheim
- 24 Das Alter leben



### Service

- 26 Wenn du ein Gärtlein hast ...
- 27 Neues vom Frankfurter Mietspiegel



S. 4



S. 14

### Impressum

Veröffentlichung von Texten und Bildern nur mit Genehmigung der



ABG FRANKFURT HOLDING  
Wohnungsbau- und Beteiligungsgesellschaft mbH

Redaktionsleitung:  
ABG FH: Roland Frischkorn

Redaktion:  
FAAG: Sybille Wegerich, Iris Marquardt  
HELLERHOF GmbH: Tanja Lanni  
WOHNHEIM GmbH: Franz-Roger Fäth

Konzept und Gestaltung:  
Karnath & Partner KG, Ffm

Fotografie: Jochen Müller  
Fotos Seite 9: Bilfinger Berger  
Kids & Young: Gesine Bonnet

Druck: Schmidt & more Drucktechnik GmbH,  
Ginsheim-Gustavsburg

# TREFFPUNKT

## FRANKFURT: STADT DER SINGLES – UND DER FAMILIEN!

Viele Familien entdecken das Wohnen in der City wieder neu. Die ABG FRANKFURT HOLDING tut einiges dafür, dass sie sich hier wohl fühlen.



Statistisch betrachtet leben in jedem Frankfurter Haushalt 1,8 Personen. In der Realität heißt das: Frankfurts 662.000 Einwohner verteilen sich auf 366.500 private Haushalte. Diese wiederum bestehen zu mehr als 50 % aus Einzelpersonen – nicht umsonst hat die Mainmetropole bundesweit den Ruf der Single-Stadt. Doch: Immerhin sind auch fast ein Viertel, nämlich rund 23 % der Haushalte, Familien mit Kindern.

Üblicherweise nimmt man an, dass Familien es auf dem Land oder in den Vororten besser haben. Zu viel Verkehr und zu wenig Spielmöglichkeiten heißen die Argumente gegen die Stadt. Dennoch entscheiden sich viele Familien für das Leben in der City. Kinderfreundliche Wohnanlagen und andere familiengerechte Angebote unterstützen diesen Trend. So hat sich zum Bei-

spiel das „Lokale Bündnis für Familien“ zum Ziel gesetzt, deren Lebensbedingungen zu verbessern. Die Stadt Frankfurt hat

»Eine gute Verkehrsanbindung ist Gold wert.«

sich dieser bundesweiten Initiative 2005 angeschlossen. In Zusammenarbeit mit Unternehmen, Kirchen und freien Wohlfahrtsträgern, Vereinen und Verbänden, Gewerkschaften, der Industrie- und Handelskammer, Universität und Hochschulen, der Hertie-Stiftung und anderen Akteuren werden nun konkrete Projekte gestaltet. Auf der Internetseite [www.frankfurter-buendnis-fuer-familien.de](http://www.frankfurter-buendnis-fuer-familien.de) erhalten Familien nicht nur darüber Auskunft, sondern finden auch nützliche Infos von „Krabbelstube“ bis zu „Karriere mit Kind“.

Auch die ABG FH als größte Frankfurter Immobiliengesellschaft ist darum bemüht, ihren Teil zu familiengerechtem Wohnen beizutragen. Sie berücksichtigt die besonderen Bedürfnisse von Familien und Kindern bei Neubauprojekten ebenso wie bei Sanierungsmaßnahmen und hat darüber hinaus schon manche wichtige Initiative in den Stadtteilen angekurbelt.

### Familienfreundliche Neubauten

Christopher Brocke, Projektleiter bei der ABG FH Tochtergesellschaft Urbane Projekte GmbH (UPG), ist selbst Vater von zwei kleinen Kindern. Er findet, dass das Leben in der Stadt gerade für Familien viele Vorteile hat: „Nicht alle können sich zwei Autos leisten. Wenn ein Elternteil tagsüber mit dem Wagen unterwegs ist und der andere mit den Kindern einkaufen geht oder sie vom Kindergarten abholt, dann ist eine gute Verkehrsanbindung Gold wert.“ Eines der Projekte, die er derzeit betreut, bietet in dieser Hinsicht geradezu ideale Bedingungen: Auf dem ehemaligen Bornheimer Straßenbahndepot ist dieses Jahr Baubeginn für rund 145 Wohnungen. Nicht nur die Verkehrsverbindungen durch die nahe gelegene U 4 und verschiedene Bus- und Straßenbahnlinien sind für Familien attraktiv. Hier wird insgesamt Wert auf



Familienfreundlichkeit gelegt: Der Großteil der Wohnflächen wird aus 3-, 4- und 5-Zimmer-Wohnungen bestehen. Die Erdgeschosswohnungen verfügen über einen kleinen Garten, der besonders für Familien mit Kleinkindern, die noch rund um die Uhr beaufsichtigt werden müssen, nützlich ist. Für etwas größere „Zwerge“ wird es im Innenbereich des Karrees viel Grün und natürlich Spielplätze geben. Außerdem ist ein Supermarkt Teil des Bauprojektes, und auch die Berger Straße ist gleich um die Ecke, so dass man für viele Einkäufe gar nicht weit laufen muss.

Ähnlich familienfreundlich geht es auch in anderen Neubauten der ABG FH zu: Im Bockenheimer Sophienhof, einer Wohnanlage, die ebenso wie die Häuser in Bornheim im energiesparenden Passivhaus-Standard gebaut wird, gibt es einen großen grünen Innenhof mit Kinderspielplatz. Hier wurden bei der Vergabe der Wohnungen Familien mit Kindern vorrangig berücksichtigt, und es gab sogar einen „Kinderbonus“: Beim Wohnungskauf wurde ihnen ein Preisnachlass gewährt. Weiteren citynahen Wohnraum für Familien schaffte



die ABG FH an der Voltastraße, Ohmstraße und Galvanistraße im Frankfurter Westen. Hier unterliegt rund ein Drittel der 160 modern ausgestatteten 2- bis 5-Zimmer-Wohnungen der einkommensorientierten Förderung, so dass sie auch für Geringverdienende bezahlbar sind. Die Grundrisse der größeren Wohneinheiten mit bis zu 110 m<sup>2</sup> sind ebenfalls passend für Familien.

### Zusammenlegungen: Aus Klein wird Groß

Gerade in Bezug auf die Wohnungsgröße haben sich die Ansprüche in den letzten Jahren sehr verändert. Das weiß auch Franz-Roger Fäth, Leiter des Service-Centers Mitte/Südost der WOHNHEIM GmbH. „1-Zimmer-Wohnungen sind heute eigentlich nicht mehr gefragt“, sagt er. „Selbst Singles wollen über zwei Zimmer verfügen. Und Familien brauchen natürlich umso mehr Platz.“ Dies berücksichtigt die ABG FH Tochtergesellschaft auch bei ihren Sanierungsmaßnahmen. So wurden beispielsweise im Neuen Wall 27 in Sachsenhausen acht kleine Wohnungen zu vier großen zusammengelegt. Die haben jetzt 3,5 bis 4,5 Zimmer und reichen von 87 bis 102 m<sup>2</sup>. Sie sind somit bestens für Familien mit Kindern geeignet. „Wo die Mieter mitziehen, machen wir das“, sagt Franz-Roger Fäth, wendet aber gleichzeitig ein: „Leider gelingt es uns nicht immer. Wenn die Mieter kein Interesse an einem neuen Wohnungszuschnitt haben und auch keine neue

Wohnung von uns vermittelt bekommen möchten, dann müssen wir die Aufteilung lassen, wie sie ist.“ Dies bedauert er, denn der Bedarf an geräumigen Wohnungen ist hoch: „Die großen Wohnungen im Neuen Wall konnten wir auf der Stelle vermieten.“

Und nicht nur aus sozialen Gründen hält Fäth es für wichtig, Familienwohnraum zu schaffen: „Wir wollen keine Monostruktur, bei der in einer Wohnanlage nur Singles oder nur Familien wohnen. Unsere Erfahrungen zeigen, dass mit einem gesunden Mix in der Regel alle zufrieden sind. Aber Familien sind uns auch deshalb besonders willkommen, weil sie meist langfristig in einer Wohnung bleiben. So lässt sich die Fluktuation in den Mietobjekten beschränken.“

Notwendige Sanierungen kleiner Wohnungen werden übrigens bei der ABG FH nicht erst in den letzten Jahren dazu genutzt, größere Wohneinheiten zu schaffen. Die HELLERHOF GmbH beispielsweise führte bereits 1994 ein entsprechendes Projekt in Zeilsheim durch. Eine 1937 gebaute Siedlung mit Kleinstwohnungen stand zur Sanierung an. Mit ihrem eigens entwickelten

### »Selbst Singles wollen über zwei Zimmer verfügen.«

Konzept der „Behutsamen Erneuerung“ schuf die ABG FH Tochtergesellschaft hier ein breit gefächertes Angebot von 45-m<sup>2</sup>- bis 93-m<sup>2</sup>-Wohnungen. Dafür wurde ihr 1999 die Auszeichnung „Vorbildliche Bau-

ten im Land Hessen“ verliehen.

### Mehr als 600 Spielplätze

Eher nüchtern sind dagegen die Häuser der WOHNHEIM GmbH im Mainfeld in Niederrad. In den sechs hoch aufragenden Wohnblöcken gibt es insgesamt 854 Wohnungen, darin leben auch viele Familien. Für sie wurde die Siedlung deutlich aufgewertet, als im Herbst 2005 der erste Abschnitt des neuen Spielplatzes eingeweiht wurde. Jetzt locken ein neun Meter langes, buntes Piratenschiff und viele andere Geräte die Kinder an, und auch für die Eltern gibt es Neues: Im Spielbereich für die Kleinkinder wurden bequeme Sitzmöglichkeiten geschaffen, was die Kommunikation unter den Erwachsenen fördert. Eine Besonderheit: Kinder und Eltern haben bei der Neugestaltung kräftig mit angefasst. Dafür sorgte der Verein discorso, in dem Handwerker und Pädagogen sich zusammengeschlossen haben und regelmäßig Bauprojekte mit Kindern umsetzen. Im Auftrag der WOHNHEIM GmbH organisierten sie den Spielplatzbau als „Mitmach-

Baustelle“, bei der die Anwohner von den ersten Planungen an beteiligt wurden. Mit discorso e.V. realisiert die WOHNHEIM GmbH schon seit den 90er Jahren Spielplatz-Projekte, angefangen mit einer Anlage in der Griesheimer Ahornstraße im Jahr 1993. Im Mainfeld sollen aus dieser Zusammenarbeit in den nächsten Jahren weitere verlockende Spielmöglichkeiten und attraktive Aufenthaltsflächen hervorgehen. Insgesamt gibt es in den Wohnanlagen der ABG FH mehr als 600 Spielplätze, wie Jürgen Hohlfeld zu berichten weiß. Er leitet in der Abteilung „Grün- und Außenanlagen“ die Arbeitsgruppe Reparatur und Pflege. „Seit drei Jahren haben wir diese „Grünabteilung“ zentral für die ABG FH mit allen ihren Tochtergesellschaften“, sagt er. Von hier aus werden alle Spielplatzarbeiten koordiniert.

### »Die Kommunikation unter den Erwachsenen wird gefördert.«

Erneuert wurde kürzlich auch der Spielplatz in der Sudermannstraße in den ehe-

maligen US-Housings. Seit vor mehr als zehn Jahren die ersten Mieter in die ehemaligen Wohnungen für amerikanische Armeeinghörige eingezogen sind, haben sich diese Siedlungen zu familienfreundlichen Wohngebieten entwickelt. Das liegt unter anderem an den familiengerechten Wohnungszuschnitten, aber eben auch an den vielen Grün- und Spielflächen.

### Konfliktlösung am Runden Tisch

Doch nicht nur für kleinere Kinder will die ABG FH Entfaltungsmöglichkeiten schaffen. Man weiß, dass auch Jugendliche Räume und Angebote brauchen. Allerdings: Das Sprichwort „Kleine Kinder, kleine Sorgen – große Kinder, große Sorgen“, das den meisten Eltern gut bekannt ist, ist auch der ABG FH nicht neu. Entsprechende Probleme gab es im Sommer letzten Jahres zwischen Mietern und Jugendlichen in der Heinrich-Lübke-Siedlung sowie am Riederwald.

In der Heinrich-Lübke-Siedlung sorgten einige Jugendliche monatelang für Belästi-



gungen, es kam auch zu Bedrohungen und Übergriffen. Um kurzfristig Abhilfe zu schaffen, setzte die ABG FH einen Wachdienst ein, der rund um die Uhr patrouillierte. Doch man war sich darüber im Klaren, dass man an den Ursachen arbeiten musste. Daher nahm die ABG FH mit den zuständigen städtischen Behörden Verbindung auf. Ergebnis: Ein Runder Tisch wurde ins Leben gerufen, zudem wurde direkt in der Siedlung ein Beratungsbüro für Jugendliche eingerichtet. Entsprechende Räume stellte die ABG FH günstig zur Verfügung. Aus dem Runden Tisch ist mittlerweile ein fester Arbeitskreis entstanden, an dem mit Beteiligten und Betroffenen nach langfristigen Verbesserungen für das Wohngebiet gesucht wird. An ähnlichen Initiativen ist die ABG FH auch in anderen Stadtteilen beteiligt. Im Riederwald wurde auf ihr Betreiben ein

Runder Tisch mit Vertretern der zuständigen städtischen Stellen für Jugendarbeit auf den Weg gebracht. Stein des Anstoßes waren hier Anwohnerbeschwerden über Lärmbelästigungen durch Jugendliche. Der älteste von der ABG FH angestoßene Runde Tisch besteht bereits seit 1997 im Gallusviertel. Gemeinsam mit Kirchengemeinden, Stadtverordneten und Initiativen aus dem Stadtteil arbeitet man seit fast zehn Jahren an einem lebens- und liebenswerten Wohnumfeld. Integration ist ein wichtiges Thema in diesem Viertel, aber auch des familiengerechten Wohnens nimmt man sich an. Außerdem werden zur Förderung des gegenseitigen Verständnisses regelmäßig Mieterfeste organisiert. Und an denen nehmen nicht nur Familien gerne teil.

Dr. Ute Heinemann

Rundgang im Gallus (Bild oben). Runder Tisch um Gallus (Bild unten)



In eigener Sache

## Schelleklobbe und Konzernlogos im neuen Design

Haben Sie es bemerkt? Die Logos der Unternehmen der ABG FRANKFURT HOLDING sprechen jetzt die gleiche Sprache. Als verbindendes Merkmal haben alle Firmenzeichen jetzt eine „Raumfigur“, die vor dem jeweiligen Firmennamen steht. Dieses Zeichen soll verdeutlichen, wofür die Unternehmen ABG FRANKFURT HOLDING, HELLERHOF, WOHNHEIM, FAAG und MIBAU stehen: „Wir machen Räume wahr“. Diese Aussage bringt zusammen mit der Raumfigur die zentrale Aufgabe aller Gesellschaften auf den Punkt: das Angebot, die Gestaltung und die Entwicklung von „Wohnräumen“, „Arbeitsräumen“ und „Stadträumen“. Mit der Umstellung der Logo-familie wollen wir die Zusammengehörigkeit der Unternehmen deutlich erkennbar machen.

Auch Ihre Mieterzeitung Schelleklobbe hat ein neues, moderneres Gewand bekommen. Nach sieben Jahren haben wir das Layout überarbeitet, um die Zeitung so noch lesefreundlicher zu gestalten. Die einzelnen Rubriken finden Sie an gewohnter Stelle. Zwei Mal im Jahr bringt Ihnen die Schelleklobbe aktuelle Informationen, Hintergründe und Serviceangebote Ihrer Wohnungsgesellschaft.

Wir hoffen, dass Ihnen die neue Gestaltung gefällt und wünschen Ihnen eine interessante Lektüre.

Ihre Redaktion



## „Hell, sicher, frauenfreundlich“

### Tiefgarage Goetheplatz bietet 591 Parkplätze in der City

Rechtzeitig zur Fußball-WM und rund ein halbes Jahr früher als geplant ging am 10. Mai die neue Tiefgarage am Goetheplatz in Betrieb. In Frankfurts „schönster und modernster Tiefgarage“ stehen mitten in der City 591 neue Parkplätze zur Verfügung. Die Tiefgarage zeichnet, so die beiden Geschäftsführer der Parkhaus Goetheplatz GmbH Stephan Voller und Ulrich Dölzig, vor allem eines aus: Sie ist „hell, sicher und frauenfreundlich“. Sie dankten bei der Eröffnungsfeier insbesondere den Anliegern für ihre Geduld während der Bauzeit.

### »Schönste und modernste Tiefgarage«

Dass die größte Tiefgarage Frankfurts in Rekordzeit von nur zweieinhalb Jahren gebaut werden konnte, führt Frank Junker, der Vorstand der Frankfurter Aufbau AG vor allem auf die vorbildliche Partnerschaft mit dem Bauunternehmen Bilfinger Berger zurück. Die gemeinsame Projektgesellschaft der beiden Unternehmen habe auch mit den städtischen Ämtern, der Mainova und anderen am Projekt Beteiligten hervorragend zusammengearbeitet, so dass am Ende nicht nur die Bauzeit, sondern auch das 34-Millionen-Budget unterschritten wurde. Die Gesellschaft werde deshalb ei-

nen siebenstelligen Betrag an die Stadt Frankfurt, die das Projekt mit 14 Millionen Euro aus der Stellplatzabläse bezuschusst hat, zurück überweisen. Auch gute Wetterbedingungen, die moderne Deckelbauweise und der Umstand, dass man bei den Bauarbeiten nicht auf archäologische Schätze gestoßen ist, begünstigten den schnellen Baufortschritt.

„Es gibt Parkplätze in Frankfurt“, sagte Frankfurts Oberbürgermeisterin Petra Roth bei der Eröffnungsveranstaltung vor allem an die Adresse des Vorsitzenden des Einzelhandelsverbandes, der sich immer wieder über fehlende Parkplätze beklagt hatte. Sie würde sich freuen, „wenn Sie irgendwann mal sagen, es hat sich etwas geändert“. Vor allem freue sie sich, dass mit dem neuen Parkhaus Goetheplatz auch Frankfurts berühmtester Landsmann wieder häufiger genannt werde.

### »Es gibt Parkplätze in Frankfurt!«

Die Zufahrt zu dem neuen Parkhaus Goetheplatz liegt in der Junghofstraße, die Ausfahrt in der Großen Gallusstraße. Ein mit einem gläsernen Aufzug ausgestatteter Pavillon am Rossmarkt, in dem auch der Nachtzugang in das rund um die Uhr ge-



öffnete Parkhaus liegt, bildet den Haupteingang. Weitere Eingänge liegen am Rathenau- und Goetheplatz. In den breiten Treppenhäusern kommen auch mit Einkaufstüten voll beladene Shopper bequem zu ihrem Wagen. Breite, schräg angelegte Parkplätze ohne störende Säulen erleichtern das Einparken und lassen genügend Platz zum Ein- und Aussteigen. Decken, Böden und Wände der drei Parkebenen sind hell gestrichen und gut ausgeleuchtet. Die Stellflächen sind weiß markiert, so dass freie Plätze gut zu erkennen sind.

### »Breite, schräg angelegte Parkplätze ohne störende Säulen erleichtern das Einparken.«

Von jedem Parkplatz aus zeigen Pfeile dem Benutzer den kürzesten Weg zum Ausgang. Für Sicherheit sorgen auch Brandmelde- und Sprinkleranlage und die moderne Lüftungsanlage. Die Parkgebühr beträgt, wie in den anderen Parkhäusern, die von der Parkhaus-Betriebsgesellschaft betrieben werden, 1 Euro je angefangene halbe Stunde.

Andreas Mauritz



## Was bringt Sanierung? – WHO befragt ABG FH Mieter

Die WHO untersucht, wie sich Sanierungen im Bereich der Wärmedämmung auf die Gesundheit der Hausbewohner auswirken. Mit der ABG FRANKFURT HOLDING und ihren Mietern fand sie die richtigen Partner für die Studie.



Das Gerät ist kleiner als ein Reisewecker, aber es hält jede Menge Informationen bereit: Der so genannte Datenlogger misst Raumtemperatur und Luftfeuchtigkeit, und das kontinuierlich über viele Tage hinweg. Im März dieses Jahres wurde der Mini-Apparat in zahlreichen Wohnungen der ABG FRANKFURT HOLDING an die Ausstattung der sieben Interview-Teams, die eini-

gen Hundert Mietern ihren Besuch abstaten. Unterwegs sind sie im Auftrag der Weltgesundheitsorganisation WHO. Diese Fachbehörde der Vereinten Nationen will wissen, wie sich thermische Sanierungen auf die Gesundheit von Hausbewohnern auswirken. Dazu müssen zahlreiche Daten erhoben werden, und das von einer großen Gruppe. Projektleiter Matthias Braubach erklärt: „Damit wir aussagefähige Informa-

tionen bekommen, ist es nötig, mehrere Hundert Menschen zu befragen. Wir müssen mit Hausbewohnern vor und nach der Sanierung sprechen und zudem noch mit einer so genannten Kontrollgruppe, deren Wohnungen nicht saniert wurden. Denn nur so können wir feststellen, welche Veränderungen wirklich auf die Baumaßnahmen zurückzuführen sind.“

Weil es gar nicht so leicht ist, so viele Bewohner aufzutreiben, deren Wohnungen saniert werden, und das dann auch noch organisatorisch unter einen Hut zu bringen, wandte sich die WHO an die ABG FH. Als eine der größten Immobiliengesellschaften in Deutschland führt sie in ihren mehr als 50.000 Wohnungen natürlich auch regelmäßig Sanierungen durch, so dass die WHO ihre Daten hier auf eine breite Basis stützen kann. Der erste Fragedurchgang fand im März 2006 statt, zirka ein Jahr später folgt dann die zweite Runde.

### ABG FH Mieter unterstützen die WHO

Folglich wurde in Frankfurt ein provisorisches WHO-Büro eingerichtet, in dem die Arbeit der Interview-Teams koordiniert wird. Jedes Team besteht aus zwei Studenten, die nicht nur mit dem besagten Daten-



logger ausgerüstet sind, sondern auch mit drei Fragebögen zu Wohnung, Bewohnern und deren Gesundheitszustand. Die Wohnungen wurden nach bestimmten Kriterien wie Baujahr oder Bautyp im ganzen Stadtgebiet ausgewählt, den Rest erledigte dann das Zufallsprinzip. Vorab informierte die ABG FH in Briefen über die Aktion, dann wurde telefonisch um einen Termin gebeten.

Die Teilnahme ist natürlich freiwillig. Ein Interview dauert in der Regel eine knappe Stunde. Neben reinen Wohnungsdaten wie Größe oder Zimmerzahl wird vor allem nach Heizung, Lüftung, Raumklima und nach der Gesundheit der Bewohner gefragt.

Die meisten Mieter gaben bereitwillig Auskunft. Dabei hörten die Interviewer auch vieles, was nicht unmittelbar im Zusammenhang mit der Studie steht und nicht in den Fragebogen gehört. Doch auch diese Infos gehen nicht verloren: „Alles was für die Verbesserung der Wohnsituation nützlich sein kann, nehmen wir auf und geben es an die ABG FH weiter“, sagt Matthias Braubach. Natürlich werden die Informationen anonymisiert, ebenso wie alle anderen Daten, die die WHO-Mitarbeiter erheben. Jede Wohnung erhält eine Code-Nummer, und welche Mietpartei zu welchem Code gehört, liegt bei der WHO unter Verschluss.

### Gut geschulte Teams

Drei bis sechs Interviews schafft ein Team am Tag. Nicht immer läuft jedoch alles wie geplant, wie Interviewer Youness Chouadli zu berichten weiß. Der Absolvent der Politikwissenschaften hat gemeinsam mit sei-

ner Teamkollegin einige ernüchternde Erlebnisse gehabt: „Da wurden Termine ausgemacht, und dann waren die Mieter doch nicht da“, erzählt er. „Oder wir haben mit dem Interview begonnen, und als es um persönliche Dinge wie Krankheiten oder körperliche Beeinträchtigungen ging,

»Sie stehen schließlich im Mittelpunkt unserer Studie, und nicht die Wohnungen.«

wollten die Mieter keine Angaben machen, weil ihnen das zu privat war.“ Und das, obwohl alle Interviewten vorher über die Art der Fragen informiert worden waren und ausdrücklich eingewilligt hatten. Matthias Braubach lässt sich jedoch durch solche Erfahrungen nicht erschüttern: „Wir wissen,

dass die Gespräche in einigen Fällen nicht ganz einfach sind. Die Wohnung ist ja ein sehr privater Bereich, da kann man nicht immer strikt nach Fragebogen vorgehen, sondern muss sich auch mit den Menschen auseinander setzen. Sie stehen schließlich im Mittelpunkt unserer Studie, und nicht die Wohnungen – sonst könnten wir uns ja einfach von den Bauleitern die Wohnungsdaten geben lassen.“ Und nicht umsonst wurden alle Fragensteller vor Beginn ihrer Arbeit in einem dreitägigen Lehrgang entsprechend geschult.

Es bleibt zu hoffen, dass sich die Interviewer genauso wenig aus der Ruhe bringen lassen wie Projektleiter Braubach, denn nächstes Jahr ist ihre Mitarbeit wieder gefragt: Der zweite Teil der Befragungen startet im Februar 2007.

Dr. Ute Heinemann



## SophienHof – eine Idee nimmt Gestalt an



Bereits in der letzten Ausgabe der Schelleklobbe haben wir Ihnen ausführlich die Funktionalität und die Vorteile der Passivhaustechnologie vorgestellt. Sie erinnern sich, wir haben bereits in 2003 ein kleines Projekt in der Gremppstraße im Passivhausbau erstellt und bauen derzeit wohl Deutschlands größtes Passivhausprojekt im Frankfurter Stadtteil Bockenheim.

### »Funktionalität und die Vorteile der Passivhaustechnologie«

Der Begriff „Passivhaus“ leitet sich von der Tatsache ab, dass der weitaus überwiegende Teil der benötigten Energie, um ein behagliches Wohnen zu erzielen, aus der Wohnung, den sich darin befindlichen Elektrogeräten und nicht zuletzt den Personen innerhalb der Wohnung gewonnen wird. Durch eine sehr gute Dämmung und eine insgesamt Luftdichtigkeit der jeweiligen Wohnung wird diese Energie gespeichert und geht nicht in die Umwelt verloren. Der Heizenergieverbrauch von Passivhäusern erreicht dadurch nur rund



20-25 % einer herkömmlich geheizten Wohnung.

### »Bei unserer Neubauanlage SophienHof wurde am Freitag, den 10. März 2006, Richtfest gefeiert.«

Bei unserer Neubauanlage SophienHof wurde am Freitag, den 10. März 2006, Richtfest gefeiert. Nachdem im Vorfeld kleinere Probleme wie z.B. das Abtauen eines rd. 1000 m<sup>2</sup> großen Daches mit 20 cm Schnee und Eis am Tag vor dem Richtfest verkraftet werden mussten, damit die Besucher nicht in Schlamm und Matsch versinken, konnte mit den rd. 350 anwesenden Gästen gefeiert werden. Neben den beteiligten Bauarbeitern, denen unser Dank im Besonderen gilt, hatten wir auch die zum damaligen Zeitpunkt 95 Erwerber der Eigentumswohnungen zum Feiern eingeladen. Die große Anzahl von allen Altersklassen zwischen kleinen Kindern, deren Eltern und auch älteren Käufern, die besonders durch die barrierefreien Zugänge von den Vorteilen des Bauvorhabens über-

zeugt werden konnten, bewirkte ein buntes Treiben in den rd. 500 m<sup>2</sup> Gewerbeflächen, die wir für das Fest hergerichtet hatten.

In seiner Eingangsrede erläuterte unser Vorstand, Herr Junker, die Historie der Hinwendung der FAAG zum Passivhausbau. Im SophienHof, und darauf sind wir stolz, kommt alles aus einer Hand. Die FAAG ist Bauherr und übernimmt 38 Mietwohnungen in den Bestand. Die FAAG TECHNIK GmbH ist für die Architektur, die Planung und das Baumanagement zuständig, und die UPG Urbane Projekte GmbH hat die Vermarktung übernommen.

Leider war Frau Oberbürgermeisterin Petra Roth, die als Hauptrednerin eingeladen war, verhindert. Für sie hat Herr Bührmann, Vorsteher der Stadtverordnetenversammlung, die ehrenvolle Aufgabe übernommen, im Namen unseres Konzerngesellschafters, der Stadt Frankfurt am Main, dem Bauvorhaben SophienHof Glück und eine erfolgreiche Zukunft zu wünschen. In seiner Rede wies er darauf hin, dass die FAAG aus einem schwierigen

Gelände, das mit einem Bunker und mit einem Betriebsgelände der Polizei über viele Jahrzehnte von der Öffentlichkeit nicht genutzt werden konnte, einen lebendigen Stadtraum entstehen lässt. Neben den Miet- und Eigentumswohnungen samt Tiefgarage werden rd. 1.000 m<sup>2</sup> Gewerbefläche entstehen. Hier plant die FAAG, für den Stadtteil und seine neuen Bewohner die Nahversorgung zu sichern. Der Vertreter der Stadt Frankfurt wies auf die Bemühungen hin, intelligenter mit Energie umzugehen und uns damit unabhängiger zu machen von Öl, Kohle oder Gas. Die Stadt Frankfurt geht diesen Weg konsequent mit dem Bau von Blockheizkraftwerken, der Gewinnung von Energie aus Biomasse und dem Einsatz von z.B. Fotovoltaik. Herr Bührmann identifizierte auch schon heute viele Gewinner dieses Bauvorhabens. Die Bewohner, Eigentümer und Mieter, die FAAG, die erneut ihre Kompetenz unter Beweis stellt, die Stadt Frankfurt und der Stadtteil Bockenheim sowie die Umwelt, die durch moderne Bautechnologie geschont wird. So werden durch eine Wohnanlage wie den SophienHof jährlich 240.000 Tonnen klimaschädliches CO<sub>2</sub> eingespart.

### »Intelligent mit Energie umgehen und sich damit unabhängig machen von Öl, Kohle oder Gas«



Dass die FAAG dieses Bauvorhaben als Frankfurter Gesellschaft für Frankfurt erbaut hat, macht sich in den Verkaufszahlen bemerkbar. Zu rund 90 % kommen die Käufer aus Frankfurt, über die Hälfte der Menschen, die in die Eigentumswohnungen einziehen werden, leben bisher schon im Stadtteil Bockenheim. Die Menschen im SophienHof haben mit einem über 3.000 m<sup>2</sup> großen Innenhof eine eigene grüne Oase mitten in der City. Hier entsteht eine kleine Parklandschaft mit Ruhezonen, Gärten

und Spielflächen für die hoffentlich zahlreichen Kinder, die hier bald leben werden.

### »Die Menschen im SophienHof haben eine eigene grüne Oase mitten in der City.«

Die Initiatoren des Bauvorhabens wollen, dass gerade junge Familien in Frankfurt bleiben und hier zu lebendigen und vitalen Stadtteilen beitragen. Derzeit sind wir stolz darauf, mindestens 36 Kinder in die Wohnungen einziehen zu sehen, die mit Sicherheit die Häuser mit Leben füllen werden.

Alsdann ging es zum eigentlichen Kernstück des Richtfestes, zum Richtspruch durch den Polier Josef Eich der ausführenden Rohbaufirma Bilfinger Berger. Herr Eich hat nicht nur hier die Oberaufsicht, sondern konnte im letzten Jahr auch den Richtspruch an dem von Bilfinger Berger betreuten Radissonhotel „Blue Heaven“ am ehemaligen Opelrondell durchführen. Nach dem offiziellen Teil feierten die Gäste ein zünftiges Richtfest mit Würstchen, Rippchen und Kraut.

Sybille Wegerich



# „Schrauben los“ im „Campo am Bornheimer Depot“

150 neue Wohnungen in Passivhausbauweise



„Schrauben los“ hieß es am 9. Februar im ehemaligen Bornheimer Straßenbahndepot. Oberbürgermeisterin Petra Roth und Frank Junker, Geschäftsführer der ABG FRANKFURT HOLDING, setzten gemeinsam den Schraubenschlüssel an, um symbolisch einen Träger der denkmalgeschützten ehemaligen Wagenhalle zu zerlegen.

Auf dem rund 10.000 Quadratmeter großen Areal zwischen Heidestraße, Gronauer Straße und Rendeler Straße entstehen 150 besonders energiesparende und umweltschonende Miet- und Eigentumswohnungen, denn der gesamte Gebäudekomplex wird in Passivhausbauweise gebaut. Das bedeutet: Die Wohnungen sind besonders gut gedämmt und kommen ohne herkömmliche Heizungsanlage aus.

Neue Wege geht die ABG FRANKFURT HOLDING auch bei der architektonischen Gestaltung. An der Planung der vier- und fünfgeschossigen Gebäuderiegel sind vier unterschiedliche Architekturbüros beteiligt. „Wir wollen, dass die unterschiedliche Handschrift der Architekten erkennbar ist“, erläuterte der ABG FH Geschäftsführer das Vorgehen. Neben Albert Speer & Partner, Stefan Forster Architekten und dem Architekturbüro Ulrich Scheffler übernehmen auch die Architekten der FAAG TECHNIK GmbH die Planung für einen Teil der Wohnbebauung.

## „Praktizierter Denkmalschutz“

Im ersten Schritt wird die ehemalige Wagenhalle demontiert, mit Sandstrahlern gereinigt und komplett restauriert. Anschlie-

ßend wird sie etwas kleiner als bisher wieder aufgebaut und dann als Supermarkt mit besonderem Ambiente genutzt. „Das ist praktizierter Denkmalschutz“, erklärte Frank Junker. Betrieben wird „Deutschlands schönster Supermarkt“, der von dem Architekten Jürgen Langendorf geplant wird, von einem „Anbieter mit hochwertigem Frischesortiment“, mit dem noch Vertragsdetails ausgehandelt werden. Die Kunden werden freien Blick auf die – dann

## »Die Wohnungen kommen ohne herkömmliche Heizungsanlage aus.«

restaurierte – historische Eisenträgerkonstruktion und das Hallendach haben, das ebenfalls originalgetreu wieder aufgebaut wird. Damit Wohnen und Gewerbe nicht in Konflikt geraten, wird dieser Markt über eine eingebaute Zufahrt beliefert. So sind die Bewohner vor Lärm und Abgasen geschützt, wenn in den frühen Morgenstunden Milchprodukte oder Frischgemüse angeliefert werden.

Diese Straßenbahnhalle zu erhalten sei „ein Zeichen für Urbanität“, sagte Oberbürgermeisterin Petra Roth. Sie würdigte das Projekt als Bekenntnis zur Industriekultur Frankfurts. Dass die 150 Wohnungen in

Passivhausbauweise errichtet werden, ist, so die Oberbürgermeisterin, ein innovativer kommunaler Schritt, zu geringerer Abhängigkeit von der Entwicklung der Öl- und Gaspreise. Die Bewohner im „Campo am Bornheimer Depot“ kommen in einer 100-Quadratmeter-Wohnung mit rund 5 Euro Heizkosten im Monat aus. Das sind um 75 Prozent geringere Energiekosten selbst im Vergleich mit Häusern, die nach den Vorgaben der neuesten Energiesparverordnung gebaut werden.

Sofern dies technisch möglich ist, sollen auch Teile der denkmalgeschützten Schweißhalle in die Planungen integriert werden. Zwei Drittel der 150 Wohnungen, die alle mit Loggia und Balkon und in den Erdgeschosswohnungen sogar mit eigenem Garten ausgestattet sind, werden vermietet, ein Drittel verkauft. Unter dem Areal wird eine zweigeschossige Tiefgarage mit 250 Parkplätzen Platz für die Autos der Bewohner und der Kunden des Supermarkts bieten.

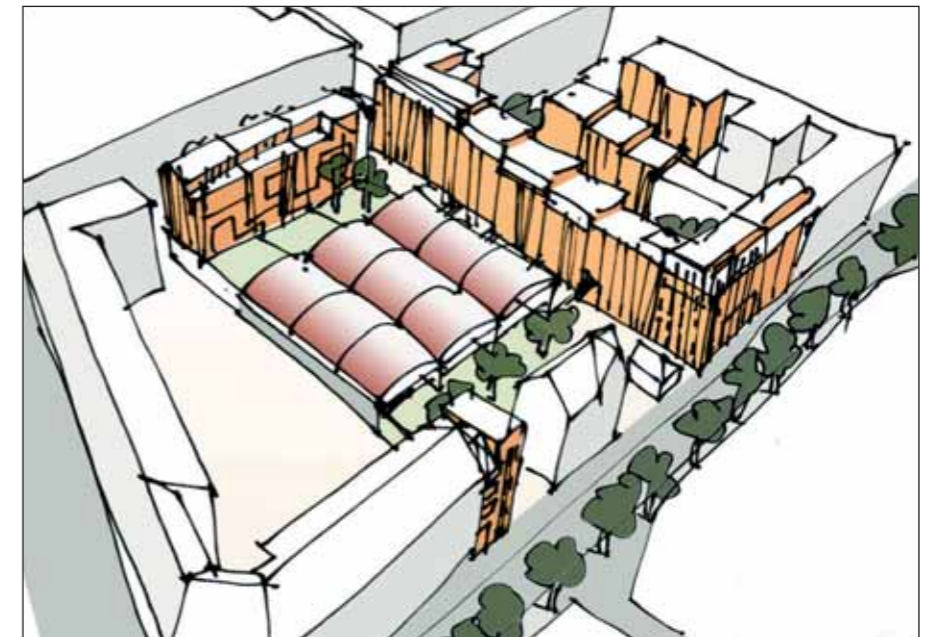
Ebenso wie die Wagenhalle wird das Wohnhaus vor dem Depot und das ehemalige Aborthäuschen der Straßenbahnschaffner saniert. Dort wird künftig ein Bistro eröffnen und mit Tischen im Freien im Sommer für Leben auf dem Platz sorgen. Ein Fußweg

## »Das sind um 75 Prozent geringere Energiekosten.«

wird künftig die Heidestraße mit der Gronauer Straße verbinden. Mit diesem Projekt wird ein bisher abgeschlossenes Areal in Bornheim wieder für die Bevölkerung zugänglich gemacht.

Nach den Abriss- und Sanierungsarbeiten beginnen im Spätsommer die Hochbauarbeiten. Die Fertigstellung, so Junker, haben die Architekten und Ingenieure für Februar 2008 geplant. „Wir aber haben die Messlatte etwas höher gelegt: Wir wollen erreichen, dass die ersten Mieter bereits Ende 2007 einziehen können und damit schon einen Winter früher von den niedrigen Energiekosten profitieren können.“

Andreas Mauritz



## Interessieren Sie sich für eine Wohnung im „Campo am Bornheimer Depot“?

Ansprechpartner Vermietung:  
ABG FRANKFURT HOLDING GmbH  
Service-Center Ost  
Frau Besić  
069 - 2 60 85 00

Ansprechpartner Verkauf:  
UPG Urbane Projekte Gesellschaft mbH  
Herr Eckert  
069 - 2 69 88 33



## Info Passivhaus

Ein Passivhaus kommt ohne herkömmliche Heizung aus. Geheizt wird weitgehend mit bereits vorhandener Wärme wie z.B. der Sonneneinstrahlung, der Abwärme von Elektrogeräten und der Körperwärme der Bewohner. Über hocheffiziente Wärmetauscher und eine Komfort-Lüftungsanlage wird diese Wärme zurückgewonnen und in die Räume geleitet.

In einem Passivhaus sind Wände, Decken und Dächer optimal gedämmt, damit möglichst keine Wärme aus dem Innern entweichen kann. Alle Fenster sind dreifach verglast, dadurch bleibt nicht nur die Wärme im Raum, sondern auch der Lärm draußen, denn dreifach verglaste Fenster sind fast komplett schalldicht. Außerdem ist die gesamte

Gebäudehülle im Passivhaus extrem dicht. Alle Fensterfugen werden systematisch geschlossen, ebenso Gebäudefugen oder die Dämmung im Dach. Unter keiner Tür zieht es mehr durch. Dadurch wird der Austausch zwischen warmer Innen- und kalter Außenluft verhindert. Weil beim Bau eines Passivhauses besonders exakt und sorgfältig gearbeitet werden muss, haben diese Häuser eine hochwertige und solide Bausubstanz.

Durch den ständigen Luftaustausch herrscht immer ein angenehmes Klima, deshalb sind Passivhauswohnungen auch besonders angenehm für Menschen mit Allergien oder Atemwegbeschwerden.

## Nichts wie weg: Ferienfreizeiten für Kinder und Familien



Im Frankfurter Haus auf der Nordseeinsel Spiekeroog bietet der Evangelische Regionalverband in den Sommerferien **Urlaubsfahrten für Familien** an – inklusive Freizeitprogramm und Kinderbetreuung. Sommerfreizeit I vom 19.7. bis 4.8., Sommerfreizeit II vom 5. bis 26.8. Informationen zu den Kosten und dem genauen Reiseprogramm gibt es unter 069 21 65 12 32 und per Mail unter [reisen@ervffm.de](mailto:reisen@ervffm.de).

Außerdem bietet die AWO im Sommer vom 19. bis 26.8. eine **Tipi-Freizeit für Jungen** zwischen 10 und 13 Jahren im Lahntal

in der Nähe von Wetzlar an. Geschlafen wird in Indianerzelten und gekocht am offenen Feuer. Geboten werden Sport und Action, unter anderem Paddeltouren auf der Lahn (275 Euro pro Person). Speziell an **Mädchen** zwischen 9 und 14 Jahren richtet sich eine **Reiterfreizeit** in den Herbstferien vom 14. bis 21.10. auf dem Ponyhof Goldbach in der Nähe des süddeutschen Waldenburg (315 Euro pro Person). Mehr Informationen bei der AWO unter 069 2 09 73 99 31 und unter [www.jw-awo.de](http://www.jw-awo.de).

## Sommer in Frankfurt



**Museumsuferfest** vom 7. bis 9.7.: Das alljährliche Sommerfest rund um den Main bietet auch für Kinder etwas: So richtet das Team vom Abenteuerspielplatz Riederwald auf der Frankfurter Mainseite in der Nähe der Untermainbrücke eine Kindermeile unter anderem mit einer Hüpfburg, einem Bungee-Trampolin, einem Schminkstand und vielen Geschicklichkeitsspielen ein.

Wickel- und Stillmöglichkeiten für die kleinsten Festgäste gibt es in einem **Wickelzelt** ebenfalls auf der Frankfurter Seite, Nähe Untermainbrücke.

Das **Kindermuseum des Historischen Museums** auf dem Römerberg wartet zum Museumsuferfest mit einem Sonderprogramm auf. Die Ausstellung „WeltSpielZeug von Kindern für Kinder“ kann zum letzten Mal besucht werden. Dort werden Spielzeuge präsentiert, die Kinder aus Afrika, Asien und Lateinamerika selbst gebastelt haben. Am Samstag und Sonntag jeweils von 14 bis 18 Uhr können auch die kleinen Besucher Spielzeug selbst gestalten, wie etwa Bälle aus Abfallmaterialien. Außerdem werden unter dem Motto „Schrottmusik“ Abfallmaterialien zum Klingeln gebracht.

## Manege frei!

Als Akrobatin unter dem Zirkusdach schweben, mit Keulen jonglieren oder auf einer großen Kugel balancieren – warum solltest nicht auch du ein Star der Manege werden? Wer groß rauskommen will, muss vorher fleißig trainieren. Und das tun derzeit 140 Kinder und Jugendliche zwischen 6 und 16 Jahren beim Kinderzirkus Zarakali in Ginnheim. Jeden Tag finden Trainings „in allen klassischen Zirkusdisziplinen statt“, wie Nadja Menke aus dem Betreuer-Team erklärt. Neben den festen Übungsstunden für Anfänger und Fortgeschrittene gibt es immer freitags von 15.30 bis 17 Uhr ein offenes und kostenloses Schnupper-Training für alle, die ausprobieren wol-

len, ob die Zirkuskunst etwas für sie ist. Am 24.6. hat um 15 Uhr unter dem Motto „Klang der Farben“ die große Abschluss-Show des letzten Jahrgangs Premiere, bei der die Kinder vor gespanntem Publikum ihr Können präsentieren. Weitere Show-Termine sind am 25.6. sowie 1. und 2.7. jeweils um 15 Uhr. Neue Kurse starten nach den Sommerferien, ein Einstieg ist aber jederzeit möglich. Der Teilnahmebeitrag liegt pro Kind und Monat zwischen 9 und 18 Euro. In den Sommerferien bietet der Zirkus Zarakali zahlreiche Workshops an. Anmeldung und weitere Informationen unter [www.zarakali.de](http://www.zarakali.de) sowie telefonisch unter 069 56 80 79 11.



## „Pack die Badehose ein“ – Sommerreisen für Jugendliche

Raus aus der Stadt und mit Gleichaltrigen die Ferien irgendwo im schönen Europa verbringen: Wie in jedem Jahr bieten viele Organisationen wie die Arbeiterwohlfahrt, die Sportjugend oder die Evangelischen Jugendreisen Sommerfreizeiten für Jugendliche an. In den Pauschalpreisen sind in der Regel Anreise, Unterbringung, Vollverpflegung und Sportangebote inbegriffen.

### Eine kleine Auswahl aus den Programmen:

**Natursportfreizeit in Südfrankreich:** Vom Zeltplatz inmitten der wildromantischen Flusslandschaft des Orb aus werden diverse sportliche Touren unternommen: Dazu gehört eine Wildwasserabfahrt, eine Höhlenerkundung, eine Canyonwanderung und Klettertour. 22.7. bis 5.8., für Jugendliche zwischen 12 und 17 Jahren. 545 Euro pro Person. Mehr Informationen auch zu weiteren Freizeiten gibt es beim Jugendwerk der Arbeiterwohlfahrt, Telefon 069 2 09 73 99 31, [www.jw-awo.de](http://www.jw-awo.de).



**Playa y sol!** Am über zwei Kilometer langen Sandstrand und den traumhaften Buchten von Platja d'Aro an der spanischen Mittelmeerküste ist vor allem Sonnenbaden angesagt. Unterbringung in Zeltbungalows unter schattenspendenden Bäumen. Trekking- und Mountainbike-Touren, Ausflüge nach Barcelona. 6. bis 19.8., für Jugendliche zwischen 16 und 20 Jahren. 510 Euro pro Person. Mehr Informationen und weitere Angebote bei den Evangelischen Jugendreisen, Telefon 069 95 91 49 23, [www.ejuf.de/hinundweg](http://www.ejuf.de/hinundweg).

**Baden und Exkursionen auf Korfu:** Unterbringung in Bungalowhäusern im Norden der griechischen Insel Korfu, etwa 800 Meter vom Strand entfernt. Selbstverpflegung (täglich ist eine andere Kleingruppe dafür verantwortlich, ein fantasievolles Mahl vorzubereiten), Spiel und Sport am Strand sowie Exkursionen quer über die Insel. Insgesamt gibt es vier Reisen, jeweils für Jugendliche zwischen 15 und 18 Jahren: 14.7. bis 29.7.; 18.7. bis 2.8.; 27.7. bis 11.8. sowie 11.8. bis 26.8.. Pro Person jeweils 525 Euro. Mehr Informationen und weitere Angebote bei der Sportjugend Hessen, Telefon 069 6 78 92 69, [www.sportjugend-hessen.de](http://www.sportjugend-hessen.de).

**Achtung: Viele Freizeiten sind sehr beliebt und daher schnell ausgebucht – also rechtzeitig anmelden!** Für Jugendliche aus einkommensschwachen Familien gibt es in der Regel Unterstützungsmöglichkeiten beim Teilnahmebeitrag.



## Stress daheim und anderswo: die Nummer gegen Kummer

Familie – das ist manchmal ein ganz schöner Stressfaktor; gerade wenn man heranwächst und eigene Träume und Wünsche hat, die die Eltern einfach nicht verstehen wollen. Bei Frust und richtig großen Problemen – ob daheim, in der Schule oder mit anderen Jugendlichen – hilft das Sorgentelefon für

Kinder und Jugendliche. Diese Einrichtung gibt es in Frankfurt seit über 25 Jahren und inzwischen auch deutschlandweit. Über die kostenlose Nummer **0800 1110333** erreicht man zwischen 11 und 23 Uhr ehrenamtliche Berater, die an geeignete Hilfs-

einrichtungen weiterleiten oder einfach nur zuhören. Einziges Ärgernis: Oft sind die Telefonleitungen besetzt, weil Scherzanrufer sie blockieren. Übrigens hilft das Sorgentelefon anonym – das heißt, niemand, der anruft, muss seinen Namen nennen.

## MAINWERT bietet eigene vier Wände zu günstigen Konditionen

Haben Sie sich schon einmal überlegt, vom Mieter zum Eigentümer zu werden? Wer in den eigenen vier Wänden wohnt, zahlt keine Miete mehr und schafft sich damit eine gute Absicherung für das Alter. Die MAINWERT GmbH, ein Unternehmen der ABG FRANKFURT HOLDING und der SüdWERT GmbH bietet dafür interessante Angebote. Das Unternehmen ist auf den Ankauf von Mietwohnanlagen spezialisiert und bietet diese Wohnungen, nachdem umfassende Modernisierungsmaßnahmen durchgeführt wurden, zuerst ausschließlich den bisherigen Mietern an. Erst wenn auch Freunde oder Verwandte des Mieters kein Interesse an dieser Immobilie haben, wird die Wohnung auf dem freien Kapitalmarkt ausgeschrieben. Will

der bisherige Mieter nicht selbst Eigentümer werden, muss er keine Nachteile befürchten, denn seine Rechte als Mieter bleiben in vollem Umfang erhalten. Dieses Konzept setzt vor allem auf soziale Verantwortung. Damit soll das Wohnumfeld bewahrt, mehr Lebenskomfort geschaffen und Eigentum für jeden finanzierbar werden. Wenn Mieter ihren Traum von den eigenen vier Wänden verwirklichen können, bietet die MAINWERT auch ein Finanzierungskonzept, das, unter Ausnutzung staatlicher Förderungen, speziell auf die jeweiligen Bedürfnisse zugeschnitten ist. Die finanziellen Auswirkungen des Wohnungskaufes werden transparent im Vergleich zur Kostenbelastung als Mieter dargestellt und

alle Nebenkosten übersichtlich aufgeführt. Oft lässt sich der Kauf einer Wohnung allein mit der ersparten Miete finanzieren. Die Wohnungen der MAINWERT GmbH sind auch für Kapitalanleger interessant. Durch langjährige Mieter sind regelmäßige Einnahmen gesichert, auf Wunsch kümmert sich das Unternehmen auch um die komplette Verwaltung. So bietet sich die Chance, mit wenig Eigenkapital und geringem monatlichem Aufwand für die Zukunft vorzusorgen.

Andreas Mauritz

## Nachgehakt: Runder Tisch Riederwald – Gespräch mit Mieterbündnis

In der letzten Schelleklobbe-Ausgabe haben wir über den „Runden Tisch“ am Riederwald berichtet. Auslöser war, dass Anwohner sich über nächtliche Ruhestörungen durch Jugendliche vor allem vor dem Internetcafé in der Schäfflestraße beschwert hatten. Am 8. Februar fand zu diesem Thema im Stadtteilbüro der ABG FRANKFURT HOLDING ein Gespräch zwischen Geschäftsführer Frank Junker und Vertretern des Mieterbündnisses statt. In sehr konstruktiver Atmosphäre wurden die Probleme diskutiert. Dabei betonten die Vertreter des Mieterbündnisses, dass auch sie kein Interesse an einer Konfrontation mit den Jugendlichen haben, sondern an gemeinsamen Lösungen interessiert sind.

»In sehr konstruktiver Atmosphäre wurden die Probleme diskutiert.«

Wie bereits berichtet, wird die ABG FRANKFURT HOLDING, wie von den Jugendlichen angeregt, jenseits der Straße Im Erlenbruch Bänke aufstellen lassen, um so den Treffpunkt von den Wohnhäusern weg zu verlagern. Gemeinsam mit der Polizei hat sich das Unternehmen auch dafür eingesetzt, dass die Jugendlichen einen separaten Raum im Jugendhaus eigenverantwortlich nutzen können. Hierzu fanden bereits mehrere Gespräche statt. Inzwischen haben 6 Jugendliche selbst Verantwortung übernommen und einen Vertrag mit dem

Jugendhaus abgeschlossen, in dem sie sich verpflichten, die Regeln einzuhalten.

»Die Jugendlichen können einen separaten Raum im Jugendhaus eigenverantwortlich nutzen.«

Die ABG FRANKFURT HOLDING wird bei Bedarf den Dialog zwischen Mietern und Jugendlichen weiter moderieren, um so gute Nachbarschaft und das friedliche Miteinander im Riederwald zu fördern.

Andreas Mauritz

### ANZEIGE

## Statt Miete Eigentum

Die MAINWERT, ein Tochterunternehmen der ABG FRANKFURT HOLDING, bietet Wohnungen zum Kauf zu besonders günstigen Konditionen. Überzeugen Sie sich selbst – direkt in Ihrer Nähe!

**Maintal, Maulbeerweg 36 zum Selbstbezug**  
3-Zimmer-Wohnung, ca. 72 m<sup>2</sup> Wfl., Sonnenbalkon  
Kaufpreis: € 85.600,00



### Beispielberechnung für eine Wohnimmobilie zur Selbstnutzung Erstellt für Max Mustermann

Kaufpreis Wohnung		85.600,00 €
zzgl. Grunderwerbssteuer	ca. 3,50 %	2.996,00 €
zzgl. Notar- und Grundbuchkosten	ca. 1,50 %	1.284,00 €
<b>Gesamtkosten</b>		<b>89.880,00 €</b>
Eigenmittel (ca. 10 %)		9.880,00 €
<b>Finanzierungsbedarf</b>		<b>80.000,00 €</b>

### Ihr Aufwand aus Finanzierung, Verwaltungsgebühr und Instandhaltung

	jährlich	monatlich
(1) Zinsen 5,80 %	4.640,00 €	390,00 €
4,8 % Zins, 100 % Auszahlung, 10 Jahre fest, 1 % Tilgung		
(2) Verwaltungsgebühr	240,00 €	20,00 €
(3) Instandhaltungsrücklage	36,00 €	3,00 €
<b>Monatlicher Aufwand</b> (vergleichen Sie dazu Ihre Miete)		<b>413,00 €</b>

Ihr Ansprechpartner vor Ort:  
Herr Zopp: 06181/4237284



Günstig kaufen – sicher vorsorgen!

Vermietete Wohnungen mit sicheren Mieteinnahmen zur Kapitalanlage – die sichere Altersvorsorge!

Zum Beispiel:

**Maintal, Maulbeerweg 38\***  
4 Zimmer, ca. 88 m<sup>2</sup> Wohnfläche  
Monatl. Mieteinnahme € 516,00  
Rendite 6,03 %  
Kaufpreis € 102.700,00

\* Bestandsimmobilie  
Weitere Wohnungen zur Kapitalanlage auf Anfrage!



Haben Sie Fragen zu unseren Angeboten und zu Ihrem persönlichen Finanzierungskonzept? Rufen Sie uns an!  
MAINWERT GmbH  
Telefon 069/2608373  
Ansprechpartnerin ist Frau Bläser, Telefon 07142/98919403



## Neues Outfit für 5 Häuser

Die HELLERHOF GmbH hat im vergangenen Jahr begonnen, die Fassadenflächen der Häuser Atzelbergstr. 19-27 umfangreich zu sanieren.



Die sanierten Wohngebäude waren 1970 aus vorgefertigten und gedämmten Betonfertigteileplatten in Sandwichbauweise errichtet worden. Aufgrund des durch diese Bauweise bedingten hohen Fugenteils waren in der Vergangenheit vermehrt Instandsetzungsaufwendungen erforderlich. Um den Bewohnern die ständigen Unannehmlichkeiten und Belästigungen durch die notwendigen Instandsetzungsarbeiten nicht mehr zumuten zu müssen, wurde die Fassade nunmehr mit einer zusätzlichen Dämmung aus Mineralwolle und mineralischem Oberputz versehen.

Betoninstandsetzungsarbeiten wurden an allen sichtbaren Betonbauteilen und an den

Balkonen durchgeführt. Die Balkongeländer wurden überarbeitet und die Balkonböden neu beschichtet. Anschließend wurden jeweils die Attikaabdeckungen erneuert. Durch die unterschiedliche Farbgestaltung heben sich die Häuser nun optisch voneinander ab und bieten Mietern wie Passanten einen freundlichen und farbenfrohen Anblick. Die Mieter freuen sich zudem darüber, dass es sich bei den durchgeführten Arbeiten ausschließlich um Maßnahmen handelt, die sich nicht auf die Miethöhe auswirken. Die Kosten gehen voll zu Lasten der Gesellschaft.

Tanja Lanni

## Geburtstagswunsch: eine Sitzbank im Grünen vor dem Haus

wünschte sich Karolina Schneider zu ihrem 100. Geburtstag. Die HELLERHOF GmbH machte es wahr.



Sichtlich glücklich sitzt Frau Schneider mit dem zuständigen Hausmeister, Herrn Huppertz, auf ihrer Sitzbank „Probe“.

Etliche Gäste waren zu Ehren von Frau Schneider am 31.03.2006 in die Begegnungsstätte Gallus gekommen, um mit einem Gläschen Sekt auf die Jubilarin anzustoßen. Für das leibliche Wohl war gesorgt: Ein reichhaltiges Kuchenbuffet und Kaffee standen bereit. Auf Wunsch von Frau Schneider spielte auch ein befreundeter Senior im Anschluss an Kaffee und Kuchen auf dem Keyboard. Organisiert wurde die gelungene Feier von Frau Sänger, der Leiterin der Begegnungsstätte des Frankfurter Verbands. Die lebensfrohe Jubilarin wohnt schon ihr ganzes Leben lang im Gallus – erst als ältestes von vier Kindern in der Ruppertshainer Straße, nun in der Eppenhainer Straße. Frau Schneider ist anlässlich

der anstehenden Modernisierungsmaßnahmen in der Ruppertshainer Straße in die Erdgeschosswohnung der Eppenhainer Straße umgezogen. Ihre eigenen vier Wände will sie noch lange nicht verlassen. Auf die Frage, wie alt sie denn noch werden möchte, antwortete sie „mindestens 110“. Symbolisch für „ihre Sitzbank“ erhielt Frau Schneider im Rahmen der Feierlichkeit von einer Mitarbeiterin der HELLERHOF GmbH einen Gutschein überreicht. Wir wünschen Frau Schneider noch viele schöne Mußestunden auf ihrer Sitzbank im Grünen und vor allem, dass sie den 110. Geburtstag erlebt.

Tanja Lanni

## Glückwünsche zum 103. Geburtstag!!!



Unser Mieter Ferdinand Buffi feierte am 09.05.2006 seinen 103. Geburtstag. Mitarbeiterinnen der HELLERHOF GmbH hatten ihn an seinem Ehrentag mit Glückwünschen und einem Blumenstrauß überrascht. Der noch sehr agile Jubilar lebt alleine in einer Erdgeschosswohnung im Markomannenweg 26 in Ffm-Unterriederbach. Er geht gerne spazieren und bewältigt seinen Alltag noch größtenteils alleine. Wir wünschen Herrn Buffi noch weitere schöne Lebensjahre.

Tanja Lanni

## Sommer auf „Balkonien“

Dem Balkonsommer 2006 steht jetzt nichts mehr im Wege ...

Was den Mietern am besten an den Baumaßnahmen gefallen hat, ist klar: die neuen Balkone. Damit steht dem Balkonsommer jetzt nichts mehr im Wege! Außer vielleicht das Wetter, das der Gesellschaft in vielerlei Hinsicht im vergangenen Winter einen Strich durch die Rechnung gemacht hat. Bis Mitte/Ende März 2006 wurden nachts Minusgrade gemessen. Einige Arbeiten – wie zum Beispiel auch der Anbau der vorgeetzten Balkone in der Flensburger Straße 21-39, 22-38 – konnten erst fortgesetzt werden, als die Nachttemperaturen über 0°C lagen. Die vorgefertigten Balkonkonstruktionen warteten deshalb wochenlang in einer Lagerhalle auf ihren Anbau. Ende März 2006 war es dann endlich soweit, und die Balkone konnten an dem Straßenzug Flensburger Str. 21-39 angebracht werden. Der Straßenzug Flensburger Str. 22-38 folgte einige Wochen später. Insgesamt erhalten alle 114 Wohnungen in der Flensburger Str. 21-39, 22-38 einen Balkon.

Ebenfalls auf den Balkonsommer 2006 können sich die Mieter der Münsterer Str. 10-14 freuen. Auch in dieser Liegenschaft haben alle 36 Wohnungen einen Balkon erhalten. In Planung sind die Liegenschaften:

Gruneliusstr. 113-123  
49 WE Anbau von 35 Balkonen  
Offenbacher Landstr. 330-336  
42 WE Anbau von 12 Balkonen

Die Gesellschaft wird auch weiter versuchen, dort, wo es bautechnisch und rechtlich möglich ist, den Wohnwert durch den Anbau von Balkonen zu erhöhen. Denn – wer sitzt nicht gerne im Sommer abends draußen auf dem Balkon und genießt die letzten Sonnenstrahlen des Tages?!

Tanja Lanni



Balkonanlage Flensburger Straße

# Lebens- und liebenswertes Frankfurt auch in Griesheim

Zu unserem immer noch recht umfangreichen Investitionsprogramm gehörte für die Jahre 2004–2006 auch das Objekt Espenstr. 53–57 im Stadtteil Griesheim.



Gartenseite der Häuser



Straßenfront Espenstr. 53-57

Noch in der großen Bauphase der WOHNHEIM GmbH, nämlich 1961 gebaut, kam auch dieses bis 2004 öffentlich geförderte Objekt mit damals insgesamt 30 1- bis 3-Zimmer-Sozialwohnungen in die Jahre und bedurfte dringend der Sanierung. Weder die Ausstattung mit Ofenheizung noch die Größe vieler Wohnungen entsprachen zeitgemäßen Mieteransprüchen. Außerdem hatte nur ein Teil der Wohnungen Loggien.

» Außerdem hatte nur ein Teil der Wohnungen Loggien. «

Insbesondere die kleinen, nur rund 24 qm großen 1-Zimmer-Wohnungen führten zu Vermietungsproblemen, obwohl die Grundmiete manchmal nur knapp 150 Euro betrug. Wurden solche Wohnungen trotzdem angemietet, dann in den vergangenen Jahren in der Regel nur übergangsweise, um nach dem Finden einer größeren Wohnung dort wieder auszuziehen. So kann sich weder eine stabile Nachbarschaft bilden noch eine Identität zu einer Wohnung oder zum Stadtteil.

Die Sanierung sah deshalb auch die Zusammenlegung der 2 kleinen 1-Zimmer-Wohnungen pro Etage zu einer großzügigen 2-Zimmer-Wohnung mit über 51 qm Wohnfläche vor. Die Küchen dieser Wohnungen sind zum Wohnbereich offen und entsprechen US-amerikanischem Wohnstil. Zusätzlich erhielten die Wohnungen, die bisher keine Loggia hatten, Balkone, die einfach vor die bestehende Fassade im rückwärtigen Teil der Häuser angebaut wurden und einen herrlichen Blick in den parkähnlichen Garten bieten.

Die Ausstattung der Wohnungen entspricht dem aktuellen Standard der WOHNHEIM: Einbau einer hochmodernen Gaszentralheizung, Einbau neuer Bäder mit WC, Sanierung der Küchen einschließlich Flur, isolierverglaste Kunststoff-Fenster, Vollwärmedämmung der Fassaden gemäß den Richtlinien der Energie- und Einsparverordnung (EnEV), mit einer Wärmedämmung auch der Kellerdecken und des Dachbodens, Gegensprechanlage mit elektrischem Türöffner, neue Dacheindeckung und die hausüblichen Erneuerungen im Treppenhaus und übrigen Gemeinschaftsbereich einschließlich umfassender Instandsetzungsarbeiten, die im Rahmen solcher Modernisierungsmaßnahmen anfallen.

Die Bauarbeiten in den Häusern waren ursprünglich geplant für die Zeit von 08/2004 bis zum Jahresende 2004.

Durch einige verzögert zugegangene Zustimmungserklärungen einzelner Mietparteien musste die Sanierung verschoben werden und erfolgte schließlich in 2 Stufen ab November vorvergangenen Jahres. Zuerst wurde die Zentralheizung eingebaut; zwischen den Jahren ruhten die Arbeiten, wurden dann im Januar 2005 wieder aufge-



Frau Dragica Pecaric auf ihrem Balkon

nommen und danach zügig, innerhalb der Wohnungen und den Häusern einschließlich Fassaden, diese mit attraktivem Farbkonzept, im August 2005 abgeschlossen.

» Nun traten unsere Mieter auf den Plan. «

Nachdem erst einmal mit der Sanierung begonnen wurde, waren sich die Hausgemeinschaften für die insgesamt drei Hauseingänge sofort einig. Es musste schnell gehen. Nun traten unsere Mieter auf den Plan. Angeführt von der Familie Pecaric bildete sich im Haus Espenstr. Nr. 55 alsbald ein Grüppchen mit unseren langjährigen Mietern Frau Hanna Diethelm und Frau Elisabeth Stautner, das eng mit den Handwerkern der jeweiligen Firmen als auch mit unserer Sozialbetreuerin, Frau Elke Wenzel und unserem Modernisierer, Herrn Manfred Feige zusammenarbeitete. Aufs Feinste, wie wir im Nachhinein berichten können, denn die Sanierung fand – mit Ausnahme der 1-Zimmer-Wohnungen, die für die Zusammenlegung vorher geräumt werden mussten – im bewohnten Bestand statt. So etwas führt, wie wir wissen, immer zu erheblichen Verschmutzungen, Lärmbelästigungen und anderen tausend Unannehmlichkeiten.

Frau Dragica Pecaric, Kroatin und schon über 30 Jahre in Ffm, Mieterin mit ihrem Mann im 1. OG seit 1. November 1981, also 24 Jahre, und deshalb nahezu verwachsen mit dem Haus und Ihrer Wohnung: „Wir hatten ja noch die klassische Kohle-

heizung mit Briketts. Nur im Wohnzimmer hatten wir einen Ofen, im Kinderzimmer einen Elektroheizkörper und im Schlafzimmer überhaupt keine Heizung. Das war so fröhlich (der kroatische Akzent klingt durch). Wir waren deshalb überglücklich, dass saniert wurde, denn wir dachten schon, bei uns passiert nichts, weil gegenüber die Häuser schon saniert waren.“

Kamen die Handwerker des Morgens, geschah es nicht selten, dass Frau Pecaric eine Tasse Kaffee anbot. Schlüssel wurden deponiert, manchmal auf einem elektrischen Kocher im Wohnzimmer gekocht und die Wäsche sogar bei Verwandten gewaschen. Die Hauptsache: Es wurde ständig gearbeitet und man sah den Fortgang der Arbeiten. „Fürchtbar war der Austausch des Fensterelements im Wohnzimmer. Das war wirklich wie auf einer Baustelle, doch auch das ging vorüber.“ Hat sich das gelohnt? „Natürlich“, antwortet Frau Pecaric voller Überzeugung. „Ich bin doch jetzt in Rente und immer da. Ich muss keine Asche mehr raustragen, wirklich nicht! Die Wohnung ist so warm und schön geworden.“

Und manchmal denken ich und mein Mann noch immer, wenn wir in den Keller gehen, müssen wir Holz oder Briketts mit

hochnehmen.“ Freundliches Lachen, aber das ist ja jetzt vorbei. Gottlob, auch für uns als Wohnungsunternehmen.

Für das gezeigte und gelebte Engagement dieser vorbildlichen Hausgemeinschaft und MieterInnen in allen 3 Häusern bedanken wir uns hiermit nochmals recht herzlich.

Die Neugestaltung der Außenanlagen ist mittlerweile auch abgeschlossen. Vorgesehen wurde neben einer Neubepflanzung nur noch ein Müllplatz, der auf Mieterwunsch eingezäunt wurde, damit nicht Dritte ihren Müll auf Kosten unserer Mieterschaft entsorgen können. Die Fertigstellung des Objekts erfolgte durch den verhältnismäßig langen Winter bis in den April 2006 hinein vor wenigen Wochen.

Franz-Roger Fäth

**FRANKFURT**   
*lebenswert*

# Das Alter leben

## St. Katharinen- und Weißfrauenstift



Seit dem 1. Januar verwaltet die FAAG über 200 Wohnungen des St. Katharinen- und Weißfrauenstifts in Frankfurt. Wir freuen uns, unsere „Neuen“ zu begrüßen und nehmen gerne die Gelegenheit wahr, die Eigentümerin kurz vorzustellen.

Das St. Katharinen- und Weißfrauenstift ist eine im Mittelalter gegründete, selbständige, milde Stiftung des öffentlichen Rechts in Frankfurt am Main. Das Weißfrauenkloster wurde 1227 und das Katharinenkloster 1355 gegründet.

Der Zweck der Stiftung ist die unmittelbare Unterstützung und Versorgung bedürftiger Seniorinnen (Stiftsfrauen) durch Gewährung von Jahresrenten und Schaffung von Heimunterkunft.

Entsprechend der Allgemeinen Ortssatzung wird das St. Katharinen- und Weißfrauenstift von einem Pflegamt verwaltet,

das aus dem Senior, dem stellvertretenden Senior und fünf Pflegern besteht. Über 70 Mitarbeiter und Mitarbeiterinnen in der Verwaltung und im sozialen Bereich betreuen über 1.100 Stiftsfrauen und Bewohnerinnen der Seniorenwohnanlagen.

Der Stiftungszweck wird aus den Erträgen an Erbbauzinsen und Mieteinnahmen des Grund- und Hausbesitzes erfüllt. Die Stiftung besitzt Grund und Boden in Frankfurt am Main und der näheren Umgebung. Als Stiftsfrauen können alleinstehende, bedürftige Frauen christlichen Glaubens aufgenommen werden, die mindestens seit einem Jahr in Frankfurt am Main wohnen.

Ihre Einkünfte sollen gering sein und ihr Vermögen nicht höher als 4.600,- Euro liegen, um eine Stiftsrente zu erhalten.

»Urlaubsreisen, gemeinsame Ausflüge, Weihnachtsfeiern und gesellige Treffen«

Stiftsfrauen erhalten nicht nur finanzielle Unterstützung durch monatliche Stiftsrenten, sondern auch einmalige Beihilfen in besonderen Notsituationen. Darüber hinaus werden sie auf ihren eigenen Wunsch hin durch die Mitarbeiterinnen und Mitar-



beiter des Sozialen Dienstes der Stiftung in allen Lebenslagen persönlich betreut. Diese Betreuung wird ergänzt durch ambulante Krankenpflege. Die offenen Angebote wie Urlaubsreisen, gemeinsame Ausflüge, Weihnachtsfeiern und gesellige Treffen (Altenclub, Fastnacht, Stammtisch u.a.) sollen den Weg aus möglicher Einsamkeit erleichtern. Der seit 2005 angebotene Besuchsdienst von ehrenamtlichen Helfern möchte Stiftsfrauen in Pflegeheimen die Teilnahme am Leben innerhalb und außerhalb der Einrichtung erleichtern.

Dem Stiftungszweck entsprechend bietet das St. Katharinen- und Weißfrauenstift in sechs Seniorenwohnanlagen freifinanzierte Wohnungen mit unterschiedlichen Wohnkonzeptionen. Die Mieterinnen können nach ihren Bedürfnissen Serviceleistungen als Grundleistungen (z. B. Hausnotruf) oder Wahlleistungen (z. B. Freizeitangebote, hauseigener hauswirtschaftlicher Dienst) in Anspruch nehmen.

Die Stiftung betreibt gemeinsam mit dem Deutschen Orden eine stationäre Pflegeeinrichtung in der Seniorenwohnanlage St. Katharinen-Wohnstift Oberrad. Hier werden in 38 Einzelzimmern alte Menschen,

Männer und Frauen, in jeder Pflegestufe gepflegt.

Am 1. Mai 2005 eröffnete das erste stationäre Hospiz „St. Katharina“ in Frankfurt am Main. An der Planung und heutigen Unterhaltung des Hospizes ist das St. Katharinen- und Weißfrauenstift als Mitgesellschafter des Hospizvereins St. Katharina e.V. maßgeblich beteiligt.

»Das Ensemble ist eine kleine Oase im tosenden Frankfurt.«

Die von der FAAG in die Verwaltung übernommenen Wohnungen liegen größtenteils in dem so genannten Erbbaublock an der Mainzer Landstraße. Die Häuser sind überwiegend Klinkerbauten, das Ensemble ist eine kleine Oase im tosenden Frankfurt. Zwei weitere Gebäude liegen in der Innenstadt bzw. in Bornheim.

Ausführliche Informationen über die Stiftung erhalten Sie von der Informationszentrale, Tel. 069/156802-22 oder im Internet: [www.stkathweis.de](http://www.stkathweis.de).

Sybille Wegerich



## Wenn du ein Gärtlein hast ...

Konzern-Blumenwettbewerb 2005



Garten von Frau Rudolph (oben)  
Balkon von Frau Gutmann (unten)

### Gewonnen haben den 1. Preis:

Bei der ABG FRANKFURT HOLDING: Frau Marlis Gutmann aus der Walldorfer Str. Herr Heinz Krause aus der Sternstr.  
Bei der FAAG: Frau Inge Moscherosch aus dem Kettenhofweg  
Bei der HELLERHOF GmbH: Frau Ursula Holetzcek und Herr Karlheinz Michels aus der Straße Pflugspfad  
und bei der WOHNHEIM GmbH: Frau Leonore Rudolph aus der Bernadottestr.

In unserer letzten Ausgabe konnten wir wegen Redaktionsschluss nur kurz die Gewinner unseres 5. konzernweiten Blumenwettbewerbs nennen; hierzu nun der ausführliche Bericht:

Unser letzter Sommer war eigentlich nicht berauschend. Unsere Blumenliebhaber störte das allerdings nicht. Bis zum letzten Tag des Einsendetermins, dem 31.08.2005, gingen bei uns wieder Bewerbungen ein. Am Ende lagen ein Berg Post und eine Vielzahl von Fotos vor, und zwar von 157 Mieterinnen und Mietern!

Wie gewöhnlich fiel die Entscheidung schwer bei der Auswahl der attraktivsten Balkone, Terrassen und Vorgärten.

Alle Sieger erhielten im Rahmen einer kleinen Feier in unserer Konzernzentrale nach den Glückwünschen der Geschäftsführer der ABG FRANKFURT HOLDING GmbH, Frank Junker und Hans-Jürgen Bosing, und der Jurymitglieder eine Urkunde, einen Blumenstrauß und die **Siegerprämie von jeweils 250 Euro in bar** überreicht. Weitere 100 Teilnehmer des Wettbewerbs erhielten einen Trostpreis.

Für das gezeigte Engagement zur Verschönerung der Wohnanlagen – beurteilen Sie selbst die Bilder – bedanken wir uns hiermit nochmals ganz herzlich. Unser Dank gilt insbesondere dem Paar Holetzcek/Michels, dem es zum ersten Mal seit Ausrichtung unseres konzernweiten Blumenwettbewerbs gelungen ist, als Teilnehmer sogar zweimal zu siegen.

Dass alle Teilnehmer leidenschaftliche Blumenfreunde und Hobbygärtner sind, stellen wir immer wieder fest. Stellvertretend

für die 5 Preisträger haben wir mit Frau Moscherosch gesprochen. Auch Sie liebt und lebt mit Ihren Blumen, arbeitet aber erst seit 3 bis 4 Jahren im Garten. „Zuerst habe ich mich gar nicht getraut“, sagt sie, „weil ich nicht wusste, wie mein Vermieter reagieren wird; doch dann habe ich einfach angefangen zu pflanzen. Mit der Zeit habe ich dann gelernt, wo welche Blumen am besten gedeihen, welche viel Sonne und Wasser oder Pflege benötigen.“

**»Wenn du ein Gärtlein hast und eine Bibliothek, so wird dir nichts fehlen.«**

Auf ihre 8 Rhododendren ist Frau Moscherosch besonders stolz. „Wenn die blühen in ihren unterschiedlichen Farben, das ist so prächtig. Ich liebe meine Pflanzen und begrüße sie mit Freude. Nach und nach lerne ich auch, zu wem was passt. Die Symbiose zwischen Blumen, wo sich Schmetterlinge niederlassen, wo Vögel brüten, das alles ist so wunderbar. Die Arbeit im Garten fördert die Kreativität. Mein Leben hat auch dadurch Qualität bekommen.“ Dazu ein kleines Zitat von Cicero, röm. Redner und Konsul (106-43 v. Chr.): „Wenn du ein Gärtlein hast und eine Bibliothek, so wird dir nichts fehlen.“

Franz-Roger Fäth

## Machen Sie mit beim Blumenwettbewerb 2006:



Einblick in den Garten von Frau Moscherosch

Wir möchten unsere Mieterinnen und Mieter dazu ermutigen, auch dieses Jahr wieder zahlreich an unserem 6. Blumenwettbewerb teilzunehmen. Bewerben Sie sich und schicken Sie die schönsten Fotos von Ihrem Balkon, Ihrer Terrasse oder Ihrem Vorgarten. Es lohnt sich.

**Einsendeschluss:**  
**31.08.2006**

Adresse: WOHNHEIM GmbH,  
Waldschulstr. 20, 65933 Ffm, SC 4/  
Frau Leist.

## Neues vom Frankfurter Mietspiegel

### Ein halbes Zimmer ist auch ein Zimmer

Eine 4-Zimmer-Wohnung im Sinne des Mietspiegels 2004 liegt auch dann vor, wenn die Wohnung 3 Zimmer und ein halbes Zimmer (weniger als 10 qm) enthält. Dies ist im „Mieterhauptbogen“ ausdrücklich klargestellt und wurde jetzt auch vom Amtsgericht Frankfurt bestätigt (Urt. v. 17.01.06, Az. AG Frankfurt 33 C 2948/05-67).

### Siedlungs-Reihenhäuser sind auch Einfamilienhäuser

Mittlerweile ist es letztinstanzlich entschieden: Auch unsere Siedlungs-Reihenhäuser aus der Ernst-May-Ära, beispielsweise in der Römerstadt, sind Einfamilienhäuser im Sinne des Frankfurter Mietspiegels 2004. Dies ergibt sich nach Auffassung des Landgerichts (Urt. v. 24.01.2006, Az. 2-11 S 319/05) bereits aus dem allgemeinen Sprachgebrauch, wonach

ein Einfamilienhaus dem Wohnen einer Familie ohne gemeinsam zu benutzende Wohn- und Nutzflächen diene. Außerdem liege ein Einfamilienhaus analog § 9 II. Wohnungsbaugesetz dann vor, wenn es nur eine Wohnung enthalte. Der zur Auslegung herangezogene „Mieterhauptbogen“, also der Erhebungsbogen zur Feststellung der mietspiegelrelevanten Daten, differenziere ebenfalls nicht zwischen freistehenden Einfamilienhäusern, Doppelhaushälften und Reiheneinfamilienhäusern.

### Leitungen über Putz müssen in Wohnräumen sein

Im Gegensatz zum Mietspiegel 2002 ist nach dem Mietspiegel 2004 ein Abschlag für „Leitungen über Putz“ nur dann zu machen, wenn sich diese in Wohnräumen befinden. Dies hat das Amtsgericht jetzt noch einmal ausdrücklich klargestellt in einem Fall, wo sich die Überputz-Leitungen in der Küche, im Flur und in der Loggia befanden (AG Frankfurt Urt. v. 02.12.05, Az. 33 C 3729/05-76), so dass dort kein Abschlag zu machen war.

### Anforderungen an eine „integrierte Küche“

Eine „integrierte Küche“ liegt gem. Mietspiegel 2004 vor, wenn der „Küchenbereich in Größe und Funktionalität einer separaten Kochküche entspricht und gegenüber dem restlichen Wohnraum eindeutig unterschieden ist – z.B. mittels Fliesenspiegel, anderem Bodenbelag etc.“ Hierbei spielt es nach Auffassung des AG Frankfurt keine Rolle, wenn der Raum lediglich eine Größe von 4,51 qm hat, da diese Größe ausreicht, um die erforderlichen Küchengeräte wie Herd, Spüle u. Kühlschrank unterzubringen. Auch ein ausschließlich der integrierten Küche zuzuordnendes Fenster ist nach Auffassung des AG Frankfurt nicht erforderlich (Az. 33 C 3750/05-93, Urt. v. 14.12.05).

Nele Rave  
Justitiariat  
ABG FRANKFURT HOLDING GmbH