

Schelleklobbe

Dezember 2002
Nr. 33

Ihre Mieterzeitung



Gemeinnützige Gesellschaft für Wohnheim- und Arbeiterwohnungen mbH

Soziale Stadt – Neue Nachbarschaften

**Neue Grünflächen
und Spielplätze:
Mieter packen kräftig an**

**Die Sieger
des Blumenwettbewerbs**



Liebe Mieterinnen, liebe Mieter,

wenn auch heute niemand mehr ernsthaft von Wohnungsnot sprechen kann, so steht doch fest, dass insbesondere in städtischen Ballungsgebieten ein erheblicher Bedarf an Wohnungen besteht.

Die Nachfrage nach relativ preiswerten und qualitativ besseren Wohnungen wird sogar noch steigen. Ein Phänomen, das seit Jahrzehnten die Wohnungspolitik der ABG FRANKFURT HOLDING GmbH und ihrer Tochtergesellschaften begleitet. Weil dies so ist, setzen wir als Wohnungsunternehmen seit 1971 konsequent auf Sanierung und Modernisierung im Bestand, auf Neubau und Wohnumfeldverbesserungen.

Unser Konzern: Ihr Partner in Sachen Wohnen setzt auf kontinuierliche Weiterentwicklung, Verlässlichkeit und soziales Engagement. Wir wollen durch unsere Tätigkeit als Wohnungsunternehmen mit dazu beitragen, dass Stadtteile gestaltet und weiterentwickelt werden können.

Für mich persönlich ist dies die letzte Mieterzeitung, die ich verantwortlich begleite. Mit Ablauf des Monats Dezember werde ich in den Ruhestand treten. Bedanken möchte ich mich bei Ihnen, liebe Mieterinnen und Mieter, für die Treue und das Vertrauen, das Sie unserem Unternehmen und auch mir persönlich entgegengebracht haben.

Ich wünsche Ihnen und Ihren Familien frohe Weihnachten und eine glückliche Zukunft.

Ihr Peter Eick



Wir wünschen unseren Mieterinnen und Mietern frohe Weihnachten und ein gesundes und glückliches neues Jahr!

TREFFPUNKT

- 2 Editorial
- 4 **Titelstory: Soziale Stadt – Neue Nachbarschaften**
- 5 **Zugeschaut und mitgebaut**
Kinder gestalten ihre Spielplätze selbst
- 6 „Kann ich Ihnen behilflich sein?“
Der erste Concierge in Goldstein
- 7 **Hier wurde kräftig zugepackt**
Neue Grünflächen in Dörnigheim
- 8 **Das soziale Miteinander erhalten**
Interview mit Joachim Vandreike
- Führungswechsel bei der „HELLERHOF“**
- 9 **Damit Nachbarn miteinander reden**
Nachbarn vermitteln bei Konflikten
- 10 „Eine Traumwohnung, aber.....“
Befragung in der Platensiedlung
- 11 **Interview mit Peter Eick**
- 12 **Es grünt so grün...**
- 14 **Hey Kids!**
- 15 **young**

PROJEKTE

- 16 **Bürgermeister besucht Service-Center Nord**
- 17 **Zwischen Taunus und City**
Die ABG FH baut am Frankfurter Bogen
- 18 **Jedes Jahr der Hit**
Sommerfest im Heisenrath
- 19 **Ein Haus voll hübscher Mädchen**
40 Jahre Wohnprojekt Rheinlandstraße
- 20 **Über 50 Jahre bei der „HELLERHOF“**
Modernes Wohnen – direkt im Grünen
Die Beginenklause bekommt ein neues Gesicht
- 21 **„Was gut ist, noch besser machen“**
Interview mit Peter Herrnberger
- 22 **Leben und Arbeiten am Baseler Platz**
Ein Bauprojekt der FAAG

SERVICE

- 23 **EVA macht die Heizkostenabrechnung verständlich**
- 24 **Mietrecht: Was hat sich geändert?**

INFORMATION

- 25 **ABG FRANKFURT HOLDING GmbH**
MIBAU AG
- 26 **WOHNHEIM GmbH**
- 27 **FAAG**
- 27 **HELLERHOF GmbH**

Impressum

Veröffentlichung von Texten und Bildern nur mit Genehmigung der ABG FRANKFURT HOLDING GmbH

Redaktion
ABG FH: Roland Frischkorn
FAAG: Iris Holz
Hellerhof GmbH: Tanja Lanni
WOHNHEIM GmbH: Roger Fäth

Konzept und Gestaltung
Karnath & Partner KG, Ffm
Textkontor, Ffm

Fotografie: Jochen Müller,
Gabriele Guha

Redaktionsleitung: Andrea Lehr

Druck
Schmidt & more Drucktechnik GmbH,
Ginsheim-Gustavsburg



4 Soziale Stadt



12 Blumenwettbewerb 2002



16 Bürgermeister Vandreike im Service-Center Nord



FRANKFURT HOLDING
Wohnungsbau- und
Beteiligungsgesellschaft mbH
Elbestraße 48,
60329 Frankfurt
Postfach 160 153
60064 Frankfurt

HELLERHOF GmbH
Eppenhainer Straße 46,
60326 Frankfurt

FAAG
Projektentwicklung • Projektsteuerung
Beratung • Planung • Baumanagement
Gutleutstraße 40,
60329 Frankfurt

MIBAU
Elbestraße 48,
60329 Frankfurt

WOHNHEIM
Waldschulstraße 20,
65933 Frankfurt

Soziale Stadt – Neue Nachbarschaften

Das Programm für aktives Zusammenleben

Im Bund-Länder-Programm "Soziale Stadt" wurde im Frankfurter Stadtteil Unterliederbach erstmals ein Quartiersmanagement eingerichtet. Die positiven Erfahrungen und die aktive Beteiligung der Bewohner an der Gestaltung der Siedlung in kultureller, wirtschaftlicher und Wohnumfeld aufwertender Art veranlassten die Stadtverordnetenversammlung Ende 1999, ein städtisches Projekt mit dem Titel "Frankfurt - Soziale Stadt - Neue Nachbarschaften" zu beschließen.

Zunächst für vier Siedlungen vorgesehen, sind heute bereits sechs Quartierbüros in Sossenheim, Fechenheim, Schwanheim, Ginnheim, Bonames und Preungesheim etabliert. Diese leisten dort gute Arbeit. Die zunächst für zwei Jahre abgeschlossenen Verträge mit den Trägern der Quartierbüros wurden – soweit sie im Sommer 2002 abgelaufen waren – um weitere zwei Jahre verlängert.

Ein wichtiger Partner im Projekt "Soziale Stadt - Neue Nachbarschaften" sind die Wohnungsbaugesellschaften, ohne deren Kooperation z.B. bei Wohnumfeldgestaltungen und der Sanierung des Wohnungsbestandes keine nachhaltigen Veränderungen möglich sind. Als direkte Ansprechpartner stehen den Bewohnerinnen und Bewohnern, Vereinen und Initiativen die Quartiersmana-



ger vor Ort zur Verfügung. Sie initiieren, koordinieren, organisieren und realisieren Projekte. Unabhängig von Alter oder sozialer Herkunft arbeiten Interessierte gemeinsam an der Umsetzung ihrer Ideen.

Zusammengehörigkeitsgefühl entsteht. Kulturelle Hemmnisse sind schnell abgebaut. Ein Bewohner wird wieder als Nachbar, als realer Mensch erlebt. Gegenseitige Hilfestellung oder auch Bewältigung von Nachbarschaftskonflikten werden wieder möglich. Das Ziel der Identifikation mit der Wohnsiedlung und des Sich-Wohlfühlens der Menschen in ihrem Stadtteil wird in vielfältiger Art unterstützt.

Neben der Stärkung der zwischenmenschlichen Belange werden Beschäftigungsmaßnahmen und gemeinsam

mit den Wohnungsbaugesellschaften Verbesserungen im Wohnumfeld angestrebt. Qualifizierungsangebote für Jugendliche oder Langzeitarbeitslose, Mieterbeteiligungen, Pflege von Grünanlagen, Spielplatzgestaltung, gelegentliche Aufräumaktionen im Stadtteil sind nur ein kleiner Abriss der Möglichkeiten. Die positiven Beispiele wie Spielplatzsanierungen, Deutschsprachkurse, Nachbarschaftskonfliktvermittlung oder auch Einrichtung eines Internet-Cafes können hier nur stellvertretend genannt werden.

Die Sorge, dass Siedlungen als Problemgebiete stigmatisiert werden, die als Quartier im Rahmen der Sozialen Stadt - Neue Nachbarschaften ausgewiesen sind, stellte sich als völlig unbegründet dar. Vielmehr wird von allen – von Kindern bis zu Senioren, Gewerbetreibenden oder Wohnungsgesellschaften – die Chance der aktiven Mitgestaltung des unmittelbaren Lebensraumes ergriffen. Die Aufgabe der Quartiersmanager, die Potenziale einer Siedlung zu erkennen und dauerhaft nutzbar zu machen, ist enorm wichtig. Die bisherigen Erfolge in den Quartieren haben gezeigt, dass ein kleiner Anstoß Großes ins Rollen bringen kann.

Amt für Wohnungswesen



Zugeschaut und mitgebaut

Spielplätze so wie Kinder sie sich wünschen entstehen seit 1992 bei den Spielplatzaktionswochen.

Wie stellen sich Kinder und Eltern ihren Spielplatz vor? Und wie kann man gemeinsam dafür sorgen, dass der Platz langfristig schön, kindersicher und sauber bleibt? Alles Fragen, die Kinder mit

dem Spielplatzaktionsteam besprechen können. Im Team mit dem Verein „dis-corso“, dem Kinderbüro und dem Grünflächenamt entwickeln Kinder ihre Ideen und setzen sie in gemeinschaftlichen Aktionen an Spielgeräten und auf Grünflächen um. So ist schon mancher Spielplatz entstanden oder neu gestaltet worden.

Das Besondere an diesen Aktionen ist, dass Anwohner, Eltern und Kinder von der Planung an mitmachen können. Den Höhepunkt bildet in der Regel der Tag, an dem sich alle treffen, um gemeinsam mit den Gärtnern, Schreibern, Pädagogen und ihren Nachbarn daran zu gehen, den Spielplatz neu zu bauen oder umzubauen. Da wird dann kräftig gehämmert, gestrichen, gegraben und gepflanzt. Und was dabei heraus kommt, kann sich sehen lassen.



Ein Preis für gute Nachbarschaft

Stadt Frankfurt lobt den "Nachbarschaftspreis 2002" aus.

Jeder von uns hat die unterschiedlichsten Nachbarn. Von manchen kennen wir die Lebensgewohnheiten, haben Kontakte und Freundschaften aufgebaut. Von anderen kennen wir kaum den Namen. Dabei wünscht sich jeder eine gute Nachbarschaft, die über freundliches Grüßen hinausgeht.

Gute Nachbarschaft zu fördern ist das Anliegen des Nachbarschaftspreises. Der Preis ist eine Anerkennung für Gruppen und einzelne Menschen, die sich besonders für eine lebendige Nachbarschaft einsetzen. Denn nur eine aktive Nachbarschaft bildet die Grundlage dafür, dass sich die Bewohnerinnen und Bewohner – unabhängig von Alter, Bildung, Herkunft oder Einkommen – mit ihrem Wohngebiet identifizieren.

Im Jahr 1999 beschloss die Stadtverordnetenversammlung mit einem jährlichen Nachbarschaftspreis das Engagement von Bewohnerinitiativen auszuzeichnen. Der jährliche Wettbewerb wird in zwei Kategorien ausgeschrieben: Die erste Kategorie richtet sich an seit längerem bestehende Gruppen- und Einzelinitiativen, die bereits positive Ergebnisse und Entwicklungen aufzeigen können. Kategorie zwei richtet sich an Gruppenaktivitäten und Initiativen, die sich in Planung und Aufbau befinden. Je Kategorie gibt es einen ersten Preis in Höhe von 750 Euro und je einen zweiten Preis in Höhe von 500 Euro.

Besonders berücksichtigt werden Initiativen von Kindern und Jugendlichen.

Einreichungen für den Nachbarschaftspreis 2002 sind bis spätestens 28.02.2003 an das Amt für Wohnungswesen, Abteilung 3, Adickesallee 67-69, 60322 Frankfurt am Main zu richten.

Ansprechpartnerin ist: Heike Heinz-Scharpenberg, mittwochs+freitags von 9 bis 14 Uhr, Telefon: 212-36444, E-Mail: heike.heinzscharpenberg@stadt-frankfurt.

Wir freuen uns über eine rege Teilnahme!





"Kann ich Ihnen behilflich sein?"

Goldstein: In der Siedlung "Im Heisenrath" entsteht die erste Concierge-Loge der WOHNHEIM GmbH.



Am 1. September 2002 hat er seine Tätigkeit begonnen: Detlef Osler ist der erste Concierge, der für die Mieterinnen und Mieter da ist. Derzeit kontrolliert er die Baustelle auf Sicherheit und Sauberkeit. Die Bewohnerinnen und Bewohner haben ihren Concierge, der von Montag bis Freitag morgens und nachmittags jeweils zwei Stunden vor Ort ist, bereits in ihr Herz geschlossen.

Eine Concierge – im Paris des 19. Jahrhunderts waren das jene älteren Damen, die im Erdgeschoss eines Hauses wohnten und keinen hineinließen, den sie nicht kannten oder der keinen triftigen Grund für einen Besuch hatte. Die Concierge hatte vor allem da viel zu tun, wo es junge Mädchen im Haus gab, die vor den allzu häufigen Besuchen männlicher Brautwerber geschützt werden mussten. Heute gibt es Concierges vor allem in den großen Hotels, wo sie den Gästen dabei helfen, ihren Aufenthalt zu organisieren.

Nun gibt es im Heisenrath 1 einen Concierge. Hierbei handelt es sich um ein Projekt, das die WOHNHEIM GmbH gemeinsam mit dem Frankfurter Verein für soziale Heimstätten e.V. betreibt. Die WOHNHEIM GmbH schafft die baulichen und die baulich-organisatorischen Voraussetzungen. Der Frankfurter Verein organisiert den Arbeitseinsatz, betreut die Concierges und steuert das Projekt.

Ausgehend vom historischen Vorbild sollen die Concierges Sicherheitsfunktionen übernehmen. Vor allen Dingen üben sie soziale Kontrolle aus, während sie gleichzeitig Dienstleisterinnen und Dienstleister für die Bewohnerinnen und Bewohner sind. Ihr Ziel ist es, die Nachbarschaft nachhaltig zu fördern, damit zusammenwächst, was zusammen wohnt.

Das Aufgabenspektrum der Concierges ist vielfältig: Sie bieten hausinterne Serviceleistungen an, sind Ansprechpartner für die Sorgen und Nöte der Bewohner, fördern persönliche Kontakte im Haus und erhöhen das subjektive Sicherheitsgefühl. Sie kontrollieren Sauberkeit und Sicherheit, pflegen die Pflanzen im Eingangsbereich und ums Haus, verwalten Gemeinschaftsräume und arbeiten mit dem zuständigen Serviceteam der WOHNHEIM GmbH zusammen. In einer Mieterversammlung im April dieses Jahres stieß das Projekt sogleich auf breite Zustimmung.

Die Loge wird Montag bis Freitag von 7:00 bis 23:00 Uhr und am Wochenende von 15:00 bis 23:00 Uhr besetzt sein.

Susanne Bodien



Hier wurde kräftig zugepackt

Wenn es um die Schaffung schönerer Grün- und Freiflächen geht, machen alle mit. Im Dörnigheimer Westend griffen die Bewohner mit Begeisterung zu Schaufel und Hacke.

Im Jahr 1999 wurde die Stadt Maintal mit dem Stadtteil Dörnigheim in das hessische Modellprojekt "Einfache/ Soziale Stadterneuerung" aufgenommen. Das Dörnigheimer Westend, zu dem auch die Käthe-Kollwitz-Straße 1 bis 27 mit 168 Sozialwohnungen gehört, bildet einen Schwerpunkt in der sozialen Stadterneuerung.

Bereits seit 1997 wurde im Stadtteil- und Bürgerforum Westend über die Notwendigkeit der Stadterneuerung diskutiert. Auch die WOHNHEIM GmbH war aktiv an diesen vorbereitenden Diskussionen beteiligt. Einig war man sich, dass der Stadterneuerungsprozess im Dörnigheimer Westend nur gelingen kann, wenn alle Betroffenen, insbesondere die im sozialen und kulturellen Bereich bereits engagierten Gruppen, Vereine und Wohnungsbaugesellschaften zusammenarbeiten. Im Februar 1999 gründete sich der Arbeitskreis "Soziale Stadterneuerung Westend" unter Mitwirkung der WOHNHEIM GmbH.

Dieser Arbeitskreis setzte sich zum Ziel, das Wohnumfeld durch intensive Begrünung und mehr Spielgeräte qualitativ zu verbessern. Die vorhandenen Freiräume sollten für Bewohner erschlossen werden, attraktive Treffpunkte entstehen. Dabei sollten die Bewohner in die Planung und Umsetzung der Projekte unbedingt einbezogen werden. Nach langen und intensiven Sitzungen war die Neugestaltung der Freiflächen um das Brüder-Schönfeld-Haus im Zentrum des Dörnigheimer Westends beschlossene Sache. Nun galt es, die Wünsche von Stadtteil-

bewohnern und Anliegern sowie von Mietern und Nutzern des Gebäudes in Erfahrung zu bringen. Zu diesem Zweck lud der Arbeitskreis "Soziale Stadterneuerung Westend" zur Besichtigung einer bereits vorbildlich gestalteten Freifläche in Hanau-Lamboy ein. An einem weiteren Termin im März 2002 kamen alle Beteiligten, darunter Kinder, Jugendliche und Senioren des Stadtteils, zu einer ganztägigen Planungsworkstatt zusammen, um ihre Ideen und Vorstellungen zur Neugestaltung der Freiflächen vorzutragen.

Das war spannend und konfliktreich zugleich, da die unterschiedlichsten Interessen und Bedürfnisse aufeinander trafen. Mit Hilfe eines neutralen Moderators wurde man sich aber einig und erstellte eine Maßnahmenliste mit jenen Vorschlägen, die unbedingt verwirklicht werden sollten.

Nach und nach kam die Planung in die konkrete Phase. Ein Büro für Landschaftsarchitektur wurde beauftragt, auf Basis der nun vorliegenden Maßnahmenliste eine Grobplanung zu erstellen, die ebenfalls leidenschaftlich diskutiert wurde. Doch bald stand der endgültige Entwurf fest. Als dann auch seitens der Behörden, Ämter und sogar vom Brandschutz keine weiteren Einwände mehr erhoben wurden, war es endlich soweit.

Am 12. September 2002 um zehn Uhr wurde der erste Spatenstich getan. Ein Bagger fuhr vor und auf dem Gelände des Brüder-Schönfeld-Hauses versammelte sich eine große Schar von begeisterten, freiwilligen Helfern, darunter

viele Kinder und Jugendliche des Viertels – in den Händen Schaufeln, Schubkarren und jede Menge Handwerkszeug. Unter der Anleitung eines Architekten bauten sie an zwei Tagen eine Steintribüne und halfen bei der Errichtung eines dreistufigen Holzpodests mit. Das Ergebnis dieser Arbeiten kann sich sehen lassen und erstaunt Fachleute. Bis zum Frühjahr 2003 sollen alle geplanten Maßnahmen abgeschlossen sein.

Die Stadt Maintal hat mit der Verwirklichung dieses Projekts im Rahmen der sozialen Stadterneuerung Vorbildliches geleistet. Die neuen und umgestalteten Grün- und Außenanlagen beweisen eindrucksvoll, dass auch wenige Initiatoren mit tatkräftiger Unterstützung rechnen können, wenn die Interessen der Menschen von Planungsbeginn an berücksichtigt werden. Denn niemand will bei der Verschönerung seines Wohnquartiers und Wohnumfelds abseits stehen. Dies gilt auch und gerade für die Bewohner der Wohnanlage Käthe-Kollwitz-Straße, die nun ein attraktives Gelände, das sie selbst mitgestaltet haben, für viele Freizeitaktivitäten nutzen können.

Franz-Roger Fäth



Das soziale Miteinander erhalten

Ein Interview mit Bürgermeister Joachim Vandreike



Vor rund einem Jahr haben Sie als Sport- und Wohnungsdezernent die Koordination des Projekts "Soziale Stadt" übernommen. Damit haben Sie die Verantwortlichkeit vom Sozialdezernenten übernommen. Worum geht es bei dem Projekt?

Das Projekt "Soziale Stadt – Neue Nachbarschaften" hat das Ziel, die Wohn- und Lebenssituation in den großen Wohnsiedlungen im unmittelbaren Wohnumfeld durch eine Stärkung der Nachbarschaften zu verbessern. Die Impulse aus der Bewohnerschaft sind für die Entwicklung eines Quartiers, eines Stadtteils unbedingt notwendig. Nur die Menschen vor Ort können uns sagen, wo ihre Probleme, Sorgen und Nöte liegen, und nur zusammen können wir sie lösen.

In den letzten Jahren haben die Wohnungsgesellschaften viel Wert darauf gelegt, unterschiedliche soziale Gruppen in den Wohnquartieren zusammenzubringen. Wo liegen die Vorteile, wo Nachteile?

Aus meiner Sicht ist es zwingend notwendig, in den Stadtteilen eine ausgewogene Bewohnerstruktur zu erhalten und zu fördern. Nur durch die Ausgewogenheit können wir erreichen, dass das soziale Miteinander erhalten bleibt. Das Projekt "Soziale Stadt – Neue Nachbarschaften" bietet Chancen, die Quartiersentwicklung gemeinsam mit den

Wohnungsbaugesellschaften nachhaltig zu verbessern und zu stabilisieren.

Die Fehlbelegungsabgabe liefert immer wieder Zündstoff für Diskussionen. Wie stehen Sie zu ihr?

Ich plädiere für einen generellen Verzicht, da die Fehlbelegungsabgabe ihre ursprüngliche Funktion, nämlich die der sozialen Gerechtigkeit, erfüllt hat. Die Realitäten haben sich allerdings verändert. Wohnungs- und sozialpolitische Instrumente müssen den Gegebenheiten angepasst werden, um Fehlentwicklungen vorzubeugen. Langjährige und engagierte Mieter müssen in den Siedlungen gehalten werden.

Wie sehen Sie die momentane Lage auf dem Wohnungsmarkt?

Die momentane Lage auf dem Wohnungsmarkt in Frankfurt am Main ist geprägt durch einen Mangel an preiswertem Wohnraum, insbesondere für junge Familien. Die Neubautätigkeit unserer Wohnungsbaugesellschaften kann die Nachfrage nach preiswertem Wohnraum auch nicht decken, wenn gleichzeitig Sozialwohnungen in den nächsten Jahren aus der Sozialbindung fallen. Hier gilt es, gemeinsam nach Lösungen zu suchen, die den Bedürfnissen aller entsprechen, damit Frankfurt auch weiterhin für Familien, Berufstätige, junge Menschen und Senioren lebens- und lebenswert bleibt.

Wofür setzen Sie sich in der Wohnungspolitik ein?

Preiswertes Wohnen! Die Kosten des Wohnens sind der wichtigste Ausgabenposten bei privaten Haushalten und entscheiden mit darüber, wie sich ein Haushalt auf dem Wohnungsmarkt versorgen kann. Der Frankfurter Mietspiegel dient diesem Ziel und gibt den Mietern soweit Rechtssicherheit bei der Miete und eine verlässliche Prognose über die Mietentwicklung. Hinzu kommt das Wohngeld, damit auch geringer Verdienende eine angemessene Wohnung bekommen können.

Und wo beim Sport?

Der Förderung des Breitensports und dem Erhalt einer Vielzahl von Sportmöglichkeiten in einer Großstadt wie Frankfurt am Main kommt eine weitreichende und weiter wachsende gesellschaftliche Bedeutung zu. Die Menschen, die sich vor Ort in den vielen Vereinen ehrenamtlich organisieren, um Kindern, Jugendlichen, Familien und auch Senioren ein erschwingliches Sportangebot zu machen, gilt meine höchste Anerkennung. Natürlich ist mir derzeit auch wichtig, dass wir mit dem neuen Waldstadion eine weitere Möglichkeit erhalten, internationale Veranstaltungen, wie zum Beispiel die WM 2006, nach Frankfurt am Main zu holen.

Führungswechsel bei der "HELLERHOF"

Es tut sich was bei den Tochtergesellschaften: Mit der Umwandlung der Aktiengesellschaft HELLERHOF in eine GmbH kam der neue Geschäftsführer.

Seit dem 17. Oktober 2002 ist es amtlich: Aus der "Aktiengesellschaft" HELLERHOF wurde die HELLERHOF "GmbH". Gesellschafter bleibt natürlich die ABG FRANKFURT HOLDING GmbH, zur Aufsichtsratsvorsitzenden wurde die Stadtverordnete Barbara Heymann (SPD) gewählt. Mit der neuen Rechtsform der HELLERHOF GmbH ändert sich für die Mieter praktisch nichts, doch wollen Aufsichtsrat, Holding und der neue Geschäftsführer Peter Herrnberger, ein "deutliches Signal" an die Mieter setzen. "Wir sehen die Chance", so die Aufsichtsratsvorsitzende, "das Verhältnis

zu den Mietern weiter nachhaltig zu verbessern. Dafür hat Peter Herrnberger unsere volle Unterstützung."

Peter Herrnberger, 1946 geboren, ist Jurist. Lange hat er im Hessischen Finanz- und Wirtschaftsministerium gearbeitet, bevor er 1989 als Leiter des Büros des Stadtkämmerers nach Frankfurt kam. Seit 1992 ist er einer der beiden Geschäftsführer der WOHNHEIM GmbH und nun auch für die 41 MitarbeiterInnen und die rund 6.500 Wohnungen der HELLERHOF GmbH verantwortlich. Diese zusätzliche Aufgabe

sieht Herrnberger als "Vertrauensbeweis und Anerkennung der Arbeit, die ich gemeinsam mit meinem Kollegen Hans-Jürgen Bosinger für die WOHNHEIM GmbH und ihre Mieter leisten konnte." Beide Gesellschaften seien "hervorragend aufgestellt, beide haben offene und engagierte Mitarbeiter, beide Teams machen gute Arbeit für ihre Mieter. Insofern stehe ich nicht alleine und sehe der Mehrbelastung, welche die neue Aufgabe mit sich bringt, gelassen entgegen."

(siehe auch Interview auf Seite 21)



Damit Nachbarn miteinander reden

Ein Projekt hilft bei der Lösung von Konflikten.

Wer kennt ihn nicht, den Ärger mit den lieben Nachbarn, die Streitigkeiten um Kinderlärm, die Hausordnung oder die ständig offene Haustür? Im Rahmen des Programms "Soziale Stadt" soll auch der Zusammenhalt unter den Nachbarn gestärkt werden. Das Projekt mit dem langen Namen heißt "Nachbarschaftskonfliktvermittlung" und hilft, wenn Nachbarn nicht mehr miteinander auskommen können.

Überall gibt es Situationen, in denen gegenseitige Vorurteile, Hemmungen, Wut oder Sprachbarrieren ein klärendes Gespräch zwischen Nachbarn verhindern. Haben sich die Fronten erst einmal verhärtet, können die Beteiligten oft nicht mehr aufeinander zugehen. Diese Probleme sind auch den vier Quartiersmanagerinnen und -managern in Preungesheim, Fechenheim, Goldstein und Sossenheim bestens bekannt. Deshalb kamen sie auf die Idee, Bewohner und Bewohnerinnen einzelner Stadtteile für die Streitvermittlung in ihrer Nachbarschaft zu gewinnen – mit Erfolg. Derzeit gibt es 16 ehrenamtliche Mitarbeiter, die Hilfe bei Konflikten im Wohnumfeld anbieten und dieses Angebot langfristig etablieren möchten.

Die Vermittler, darunter auch Hausmeister der WOHNHEIM GmbH, wurden für die heikle und schwierige Aufgabe, unter den zerstrittenen Parteien zu ver-

mitteln, geschult. Die Kandidaten übten in vielen wirklichkeitsnahen Rollenspielen die Techniken für die Vermittlungsgespräche. "Wir wollen die Menschen dazu bringen, sich ohne gegenseitige Beleidigungen und Verletzungen auseinander zu setzen, um eine gemeinsame Lösung zu finden", beschreibt Konfliktvermittler Rüdiger Pusch seine Aufgabe in Preungesheim. Leicht ist das nicht, denn der Vermittler muss neutral bleiben und soll dadurch den Parteien helfen, ihren eigenen Kompromiss zu finden.

Wie funktioniert nun diese Konfliktvermittlung von Nachbarn für Nachbarn? Erste Anlaufstellen sind die Büros der Quartiersmanager und -managerinnen. Betrachtet der Konfliktvermittler den Streit als grundsätzlich lösbar, gilt es, die Parteien nach einem festgelegten Verfahren miteinander ins Gespräch zu bringen. Selbstverständlich ist den Parteien der Schutz vor persönlichen Angriffen und strenge Vertraulichkeit sicher.

Im Gespräch hat dann jeder Mieter Gelegenheit, seinen Standpunkt darzustellen. Damit soll der Konflikt sichtbar gemacht werden. Wünsche und Bedürfnisse werden klarer. Danach werden Lösungsmöglichkeiten erörtert. Zum Schluss wird eine gemeinsame Vereinbarung formuliert.



Interessierte, die ehrenamtlich in diesem Projekt mitarbeiten möchten, wenden sich für erste Informationen an ihr Quartiersmanagement.

Preungesheim
Nachbarschaftsbüro
(Diakonisches Werk für Frankfurt)
Jasperstr. 61
60435 Frankfurt am Main
Edith Schmidt-Westerberg
Tel.: (069) 54 82 36 9
Fax: (069) 95 41 58 03

Bisher wurde bei Streitigkeiten zwischen einzelnen Mietparteien meist die WOHNHEIM GmbH oder die jeweilige Wohnungsbaugesellschaft eingeschaltet. Ab sofort können Mieter sich zusätzlich an die Konfliktvermittlung direkt in ihrer Nachbarschaft wenden.

Fechenheim
Stadtteilbüro (Caritas Frankfurt)
Alt-Fechenheim 87
60386 Frankfurt am Main
Friedrich Berndt
Tel.: (069) 40 89 88 40
Fax: (069) 40 89 88 39

Ihre Quartiersmanager

Goldstein
Projektbüro "Soziale Stadt"
(Internationaler Bund)
Tannenkopfweg 31
60529 Frankfurt am Main
Silja Polzin
Tel.: (069) 66 36 87 26
Fax: (069) 66 36 87 27

Sossenheim
VorOrtBüro (Arbeiterwohlfahrt)
Carl-Sonnenschein-Straße 72
65936 Frankfurt am Main
Horst Grauel
Tel.: (069) 93 49 04 36



"Eine Traumwohnung, aber..."

Die Mieterbefragung in der Platensiedlung trägt Früchte

Auch das gehört zum Projekt "Soziale Stadt": Mieterbefragungen, die "Handlungsgrundlagen für Verbesserungen des Zusammenlebens und im Wohnumfeld" liefern, wie Quartiersmanager Martin Müller sagt. Vor einem Jahr zogen die Interviewer in seinem Auftrag durch die Siedlung, führten viele Einzel- und Gruppengespräche. "Der große Pluspunkt sind die Wohnungen", so heißt es in der Zusammenfassung, "alle nennen positive Aspekte. Vor allem die gegenseitige Hilfe in den Häusern wird gelobt."

Fast vier Fünftel der Befragten fühlen sich in der Siedlung wohl. Die Hälfte davon allerdings mit Einschränkungen. Unter den Negativpunkten rangieren Lärm im und ums Haus an erster Stelle. Danach folgen: Ärger mit der Hausordnung, Dreck rund um die Mülltonnen, fehlende Spielplätze in Sichtweite der Wohnungen. Auch die "Infrastruktur" wird bemängelt, es fehlen kleine Läden, eine Post, Telefonhäuschen, manche bemängeln die Verkehrssicherheit. Jugendliche und junge Erwachsene vermissen Treffpunkte, Bolzplätze, eine bessere räumliche Ausstattung und mehr gezielte Angebote im Jugendzentrum.

Dieses "Ja, aber" der Bewohner ist angekommen. Quartiersmanager, Schulen und Kitas, Vereine und Wohnungsunternehmen ziehen an einem Strang. So erfreuen sich beispielsweise der Kindermitmachzirkus und das Kinderkino großer Beliebtheit. Das Projekt Nachbarschaftskonfliktvermittlung läuft jetzt an: Im November findet eine erste Schulungsrunde für Mediatoren statt. Das sind Freiwillige aus dem Viertel, die ausgebildet werden, um zu vermitteln und Lösungen anzuregen, wenn es mit der alltäglichen Kommunikation und dem Zusammenleben im Haus nicht klappt. Anfang 2003 soll auch eine ehrenamtliche Sozialhilfebberatung starten. Im Aufbau befindet sich ein PC-Raum, der ab Frühjahr 2003 sein Programm anbieten wird— eine Koproduktion von Quartiersmanager, Nachbarschaftszentrum Ginnheim und Astrid-Lindgren-Schule. Zur gleichen Zeit wird auf dem Gelände des Kindermitmachzirkus ein Bolz- und Basketballplatz zur Verfügung stehen.

Auch die ABG FRANKFURT HOLDING GmbH hat das "Ja, aber" der Mieter gehört. So wurden im November die vorhandenen Spielplätze und Geräte

repariert und sicherer gemacht. Aber das ist nur der erste Schritt, wie Frank Junker, Geschäftsführer der ABG FH, betont: "Die Grünflächen zwischen den Häusern werden neu gestaltet. Das tun wir nicht 'von oben', sondern wir nehmen die Anregungen der Befragung auf, vor allem den Wunsch nach Beteiligung. Zusammen mit dem Quartiersmanager suchen wir das Gespräch über das, was wir tun wollen. Also laden wir unsere Mieter zu einer Veranstaltung ein, auf der wir ein Konzept vorstellen und Wünsche und Anregungen sammeln werden, bevor wir etwas endgültig entscheiden."

Gute nachbarschaftliche Beziehungen sind ein hoher Wert für die Mieter wie für die Wohnungsgesellschaften. Denn die Erfahrung zeigt: Je besser die Verständigung, desto besser das Klima, desto beliebter das Viertel, desto pfleglicher auch der Umgang mit Wohnung, Haus und Umfeld. Frank Junker sieht darin auch einen materiellen Aspekt: "Wenn wir Instandhaltungskosten sparen, dann kommt das allen zugute, denn das Geld können wir für Sinnvolleres ausgeben."

Klaus Binder

Näheres zu Aktivitäten im Viertel: Quartiersmanager Martin Müller Franz-Werfel-Straße 37 Tel.: 95 20 39 51 martin.mueller@internationaler-bund.de

Näheres zum Programm Soziale Stadt auf der Website: www.frankfurt-main.de

Sozialbestimmte Argumente gebieten Modernisierung

Der Schwerpunkt liegt seit 1971 auf der Sanierung und Modernisierung sowie Wohnumfeldverbesserungen, neben Neubautätigkeiten. Die großen Neubautätigkeiten der 50er und 60er Jahre waren abgeschlossen und es galt ein Zeichen zu setzen.

Im Interesse der Mieterinnen und Mieter setzte Peter Eick auf den Bestandserhalt als gleichwertiges Instrument neben Neubau, Struktur und Wohnumfeldverbesserung. Von den damals 19.000 Wohnungen, davon hatten 70 Prozent noch Kohleöfen und 30 Prozent kein Bad, waren 12.000 Wohnungen zu modernisieren und 5.000 Wohnungen abbruchreif- oder anders ausgedrückt, rund ein Drittel der Wohnungen der ABG FH waren in Ordnung.

Zu Beginn der "Ära" Eick stand daher das große Modernisierungsprogramm "Bad, Heizung, Warmwasser und Fenster". Die Zusammenlegung kleinster Wohnungen zu größeren, familiengerechten Wohnungen und die kinderfreundlichere Gestaltung des Wohnumfeldes mit dem Bau von 18 Spielplätzen charakterisieren dessen Beginn und knüpfen einen sozialen Faden durch die über dreißig Jahre lange Tätigkeit von Peter Eick als Vorstand und Geschäftsführer der ABG FRANKFURT HOLDING. Peter Eick setzte auf das Miteinander von Wohnungsgesellschaft und Mieter. Heute sagen wir Partnerschaft.

Um Mieterinnen und Mieter über die Vorhaben, die nicht immer leicht waren, zu informieren, "erfindet" er die "Mieterzeitung Nr. 1", deren Chefdakteur er war. Die heutige Schelleklobbe ist deren Nachfolgeinformativmagazin.

Die Gesellschaft sah als vordringlichste Aufgabe an, alle Wohnungen mit Bad oder Dusche und Warmwasserversorgung auszustatten. Es galt Erfahrungen zu sammeln, auf was alles geachtet werden muss, wenn



Mit Peter Eick als Vorstand begann im Jahre 1971 eine neue Wohnungspolitik. Damals hieß die ABG FH noch "AG für kleine Wohnungen".

Wohnungen im bewohnten Zustand modernisiert werden. Am Beispiel des Modernisierungsobjekts "Kronthaler Block" konnte die ABG FH zeigen, dass sich der Aufwand in finanzieller als auch in wohnungswirtschaftlicher Hinsicht lohnt und sich die Belästigungen für den einzelnen Mieter auf vertretbare Zeiträume reduzieren lassen. Eine der wesentlichen Erkenntnisse war, dass Bauleiter vor Ort eine "Betreuung" der Mieter rund um die Uhr gewährleisten sollen, damit die Mieter immer einen Ansprechpartner hatten. Dies waren zwar Mehrkosten für die Gesellschaft, die sich aber bezahlt machten.

Übrigens, die ABG FRANKFURT HOLDING, eine der ältesten Wohnungsbauunternehmen in der Stadt Frankfurt, war dank Peter Eick die erste Gesellschaft, die ihren Schwerpunkt auf Modernisierung und Sanierung setzte. Andere Wohnungsgesellschaften folgten diesem Beispiel. Auch bundesweit wurde die Modernisierung als neuer Weg im Wohnungsbau angesehen. Unzählige Projekte von Neubau über Modernisierung und Wohnumfeldverbesserung

bis hin zur Einbeziehung von ökologischen Maßnahmen folgten diesem Beginn. So wurden Altenwohnanlagen und zahlreiche neue Wohnungen gebaut: zum Beispiel in der Dortelweiler Straße und der Anspacher Straße. Baulücken wurden geschlossen, die Modernisierung des Hallgarten-Blocks, Liegenschaften in Niederrad, in Goldstein (Am Ruhestein), Nordend (Reuterweg), Eckenheim, Gallus und Bornheim folgten. Ebenso war die Sicherheit der Mieter ein großes Anliegen, deshalb wurden regelmäßige, turnusmäßige Kontrollen und Instandsetzungen aller Gasleitungen eingeführt. Seither werden Gasheizungen jährlich gewartet und auf ihre Sicherheit überprüft. Im Bereich der Wohnumfeldgestaltung setzte die ABG FRANKFURT HOLDING auf naturbelassene Grünflächen und Fassadenbegrünung. Es wurden viele neue Kinderspielplätze eingerichtet. Die Problematik von Bleileitungen wurde erkannt und die Leitungen wurden durch neue ersetzt.

Viele Beispiele mehr waren Bestandteil dieser letzten dreißig Jahre. Alles Projekte, die wir heute für selbstverständlich erachten.

Roland Frischkorn

oben: Rottweiler Straße

unten: Modernisierung "An den Rötchen"



Es grünt so grün, wenn Frankfurts Blüten blühen

Der Blumenwettbewerb 2002

Wenn die Natur ihre Pracht entfaltet, wenn es grünt und blüht, beweist sich die Meisterschaft der Mieterinnen und Mieter der ABG FRANKFURT HOLDING GmbH und ihrer Tochtergesellschaften. Denn auch in diesem Sommer trieb der jährlich ausgelobte Blumenwettbewerb die tollsten Blüten.

Wie schon letztes Jahr beteiligten sich zahlreiche Mieterinnen und Mieter an dem Wettbewerb und schickten viele Fotos von herrlichen Balkonen, Terrassen und Gärten ein. Klar ist: Mit ihrem Engagement auf dem eigenen Balkon und im eigenen Garten tun die Bewohner sich nicht nur selbst etwas Gutes, sondern sie erfreuen auch viele Nachbarn. Der Blumenwettbewerb kann davon natürlich nur einen kleinen Ausschnitt zeigen.

"Die Auswahl wird immer schwieriger", befand der Konzernchef der ABG

FRANKFURT HOLDING GmbH, Frank Junker, bei der Preisverleihung am 31. Oktober. Gleichzeitig lobte er das Engagement der fünf Preisträger stellvertretend für alle, die für ein schöneres Wohnumfeld sorgen. Ihr Verhalten sei "vorbildlich, wichtig und sinnvoll". Attraktive Wohnanlagen zeichneten sich immer auch durch kreative Terrassen, bunte Balkone und gepflegte Außenanlagen aus. Die Bewohner wüssten dies sehr zu schätzen.

Mühe, Einfallsreichtum und Einsatz haben sich noch in einer weiteren Hinsicht gelohnt: Die Sieger gewannen jeweils 250 Euro und eine Urkunde. Ein Dankeschön in Form eines Reisetaschen-Sets erhielten jene 100 Teilnehmer, welche die Vorauswahl erreicht hatten. Allen einen "Herzlichen Glückwunsch"!

Im nächsten Jahr gibt es wieder einen Blumenwettbewerb. Denken Sie doch einmal daran, wenn Sie Ihren Balkon planen oder die Blüten gerade besonders gut gedeihen: Schießen Sie ein Foto, schicken Sie es an Ihre Wohnungsgesellschaft, Stichwort "Blumenwettbewerb 2003", und vielleicht sind Sie unter den nächsten Gewinnern.

Franz-Roger Fäth

Ein "Prosit" auf die Sieger mit dem "grünen Daumen".

Frank Junker(links) und Peter Herrnberger(rechts) nehmen die Siegerinnen in die Mitte.



1. Preis FAAG: Ursula Tiburczy, Henriette-Fürth-Straße 34, 60529 Frankfurt a. Main



1. Preis HELLERHOF GmbH: Micheld/Holetzeck, Pflugspfad 30, 65931 Frankfurt a. Main/Zeilsheim



1. Preise ABG FRANKFURT HOLDING GmbH: Peter Lambert, Am Erlenbruch 94, Frankfurt a. Main (rechts)
Katja Deimling, Ricarda-Huch-Straße 11, Frankfurt a. Main (links)



Buchtipp

Antworten für Neugierige

Warum um alles in der Welt stellen Kinder so viele Fragen? Weil die Welt voller rätselhafter Phänomene ist, über die nachzudenken sich ernsthaft lohnt. Und warum stellen Erwachsene sich so blöd an, Erklärungen für die alltäglichsten Dinge zu finden? Weil sie verlernt haben, mit naiven, aber klugen Kinder-Augen in die Welt zu schauen. Dieses Buch gibt eine Menge Antworten. Gerhard Staguhr, "Warum?", Hanser Verlag, München, 14,50 Euro

Termine

Der Nussknacker

Das Papageno Theater zeigt ein phantasievolles Märchen mit der Musik aus dem gleichnamigen Ballet von Peter Tschairowsky.

Am 15., 21., 26., 28. und 29. Dezember, Beginn jeweils um 16 Uhr. Karten gibt es unter der Telefon-Nummer: 069 / 1340 400
Ort: Walldorfschule Frankfurt

Weihnachtsmarkt

Zwischen dem Paulsplatz und dem Mainkai findet der Weihnachtsmarkt noch bis zum 21. Dezember statt. Die gemütlichen Stände und Buden machen Lust, Kakao und Glühwein zu trinken. Aber ihr könnt auch prima Karussell fahren!

Hey Kids!

Tipps für Klein und Groß



Mit "Spatz" euren eigenen Spielplatz bauen

Seinen eigenen Spielplatz bauen - geht nicht? Mit dem Frankfurter Kinderbüro geht das schon! Wenn ihr euren Spielplatz verändern wollt oder wisst, wo noch eine Spielfläche hingehört, dann meldet euch im Kinderbüro und erzählt den Mitarbeitern von euren Ideen! Alle Kinder, Jugendlichen und Eltern können mitmachen.

Das Kinderbüro organisiert einen "runden Tisch". Das heißt, die Mitarbeiter des Kinderbüros setzen sich mit euch zusammen und überlegen, ob und wie eure Ideen zu realisieren sind. Die Umgestaltung eines Spielplatzes dauert eine Woche. In dieser Zeit können zum Beispiel Holzhöfen saniert oder neu gebaut, Tierskulpturen geschnitzt und Spielgeräte bemalt werden. Mit positiven Auswirkungen: Die "neuen" Spielplätze werden nicht mehr so schlimm zerstört. Denn was man selbst baut, wird eben nicht kaputt gemacht. Wenn ihr also Interesse habt, euren eigenen Spielplatz zu bauen, dann ruft einfach die Telefonnummer 069 / 212 39 002 an und fragt nach Sigrid Kropp-Suttor. Übrigens, die Spielplätze, die schon verändert wurden, erkennt man an dem Spatz.

Tim Schmidt

Backt euch Christbäume!

Wie jedes Jahr zur Weihnachtszeit wird wieder viel gebacken. Diese Christbaumkekse können als Baumschmuck verwendet werden. Aber wenn man sich nicht zurückhalten kann, werden sie halt gleich gegessen.

- Zutaten (für ein Backblech):
- Einen halben Teelöffel Backpulver
 - 150 Gramm (g) Butter
 - 1 Ei
 - 125 g gehackte Pistazien
 - 60 g Halbbitter-Schokolade
 - 300 g Mehl 1Päckchen Vanillinzucker
 - 125 g weiße Kuvertüre (Zuckerguss)
 - 100 g Zucker
 - Tannenbaum-Stechförmchen



Zubereitung: Sämtliche Zutaten mit aufgelöster Schokolade zu einem geschmeidigen Teig verkneten. Mindestens eine Stunde kalt stellen. Den Teig ausrollen, Christbäume ausstechen, Löcher zum Aufhängen machen und auf einem gefetteten Backblech bei 190° Grad ungefähr 10 Minuten backen. Die ausgekühlten Bäume mit weißer Kuvertüre bestreichen und Pistazien aufstreuen. Die Verzierung macht eine schneebedeckte Tanne aus dem Keks! An den Baum hängen oder gleich verputzen.

Da kommt keine Langeweile auf Freunde treffen und mal richtig Dampf ablassen

In der Schwanthaler-, Wöhler-, Karmeliter- und der Sophienschule wird unter der Woche ab 16 Uhr ein kostenloses Sportprogramm für Jugendliche angeboten. Hier könnt ihr euch richtig austoben und eure sportlichen Fähigkeiten erweitern. Bald gibt es auch die Chance, beim so genannten Nachmittagssport einen Jugendleiterschein zu machen. Dann könnt ihr selbst andere Kinder und Jugendliche trainieren.

Zunächst reicht es jedoch, saubere Schuhe einzupacken und einfach vorbeizukommen. Hier könnt

ihr auch Leute kennen lernen: Ein paar Stammspieler, die immer dabei sind, gibt es schon. "Einige kommen jedes Mal und sind regelrecht verrückt nach dem Kick(en) am Nachmittag. Manche Mitspieler kommen nur ab und zu, sind aber dann auch voll bei der Sache", sagt Nachmittagssportleiter Felipe Morales. Wenn ihr nicht wisst, was ihr nach der Schule machen sollt, schaut mal rein. Hier haben schon etliche Leute ihr Talent entdeckt.

Tim Schmidt

Mitternachtsfußball

Sport und Musik für Kids zwischen 15 und 21 Jahren

Jeden 1. Freitag im Monat

Gallus: Paul-Hindemith-Schule, ab 21 Uhr
Nordwst-Zentrum: Titus-Therme, ab 22 Uhr

Jeden 2. Freitag im Monat

Fechenheim: Fabriksporthalle Fechenheim, Wächtersbacherstraße 80, ab 22 Uhr
Sachsenhausen: Sporthalle Süd, Am Lokalbahnhof, Willemerstraße, ab 22 Uhr
Sossenheim: Eduard-Spranger-Schule, Schaumburgerstraße 66-68, ab 22 Uhr

Jeden 3. Freitag im Monat

Sachsenhausen: Sporthalle Süd, Am Lokalbahnhof, Willemerstraße, ab 22 Uhr
Griesheim: Georg-August-Zinn-Schule, Am Mühlweg 1, ab 22 Uhr

Jeden 4. Freitag im Monat

Zeilsheim: Stadthalle Zeilsheim (Saalbau), ab 22 Uhr

Jeden letzten Freitag im Monat

Ginnheim: Mertonschule, Eichendorffstraße 77, ab 22 Uhr

Kicken am Nachmittag

für Kids zwischen 14 und 18 Jahren

Fußball: **mittwochs** von 15:30 bis 17 Uhr in der Schwanthaler Schule, Schwanthaler Straße 63

Fußball: **donnerstags** von 15 bis 16:45 Uhr in der Karmeliterschule, Moselstraße 11

Fußball: **freitags** von 15 bis 16:30 Uhr in der Sophienschule, Falkstraße 60





Bürgermeister Vandreike besucht Service-Center Nord

Seit über einem Jahr gibt es sie: die Service-Center der ABG FRANKFURT HOLDING in Bornheim (Ost), in der Elbestraße (Mitte) und in der Römerstadt (Nord). Der Bürgermeister und stellvertretende Aufsichtsratsvorsitzende Achim Vandreike informierte sich vor Ort über den "Service aus einer Hand", den die 24 Mitarbeiter im Service-Center Nord anbieten.

Die Mieter der ABG FRANKFURT HOLDING und der MIBAU AG können mit all ihren Nöten – vom tropfenden Wasserhahn bis zur Beratung in Vertragsangelegenheiten – in die Service-Center kommen. Der technische Leiter des Service-Centers in der Römerstadt, Frank Wehrheim, sagte, dass die meisten Mieter wegen Fragen zur Nebenkostenabrechnung und nachbarschaftlicher Streitbeilegung zu ihm und seinen Mitarbeitern kommen.

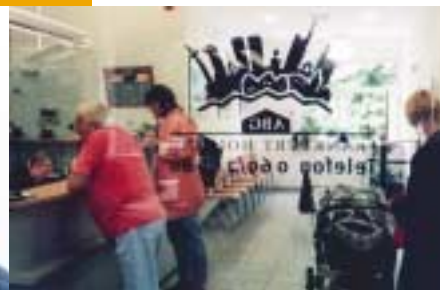
Die Erfahrungen mit den Service-Centern, wo die Mitarbeiter alle Anfragen, egal ob technisch oder kaufmännisch, beantworten, sind durchweg positiv. Bürgermeister Vandreike ist von dem neuen Konzept überzeugt: Zum einen findet der Mieter leicht den richtigen Ansprechpartner für sein Problem und zum anderen wird auf diese Art und Weise Geld gespart, das in Modernisierungen und den Bau dringend notwendiger neuer Wohnungen investiert werden kann.

Daher ist es der Wunsch des Politikers Vandreike, der seit rund einem Jahr auch stellvertretender Aufsichtsratsvorsitzender der ABG FRANKFURT HOLDING ist, das Service-Angebot der WOHNHEIM GmbH, der HELLERHOF GmbH und der Frankfurter Aufbau AG zusammenzuführen. Da die Wohnungen der Gesellschaften der ABG FH in den Stadtteilen oft in unmittelbarer Nachbarschaft zueinander liegen, bietet sich eine Zusammenlegung des Services der einzelnen Gesellschaften an.

Bürgermeister Joachim Vandreike im Gespräch mit den Mitarbeiterinnen und Mitarbeitern im Service-Center Nord.



Frank Junker, Geschäftsführer der ABG FRANKFURT HOLDING GmbH, wird für eine Radiosendung interviewt.



Zwischen Taunus und City

Am Frankfurter Bogen baut die ABG FRANKFURT HOLDING GmbH 28 Wohnungen der Spitzenklasse.



Fünf neue Häuser entstehen in der citynahen Lage in Preungesheim-Ost. Das Wohngebiet, das unter dem Namen Frankfurter Bogen bekannt geworden ist, grenzt direkt an die gewachsenen Nachbarschaften Preungesheim und Eckenheim. Einkaufsmöglichkeiten, Kindergärten und Schulen, öffentlicher Nahverkehr – dafür ist bereits gesorgt. Gleichzeitig sind in dem neuen Viertel Räume für Arztpraxen und Ladengeschäfte geplant.

Die hochwertigen 3- bis 4-Zimmerwohnungen der ABG FH sind zwischen 70 und 96 Quadratmeter groß. Die Wohnungen sind hervorragend ausgestattet, das verbaute Material ist von bester Qualität. In allen Räumen liegt Parkett. Geheizt wird über Fußbodenheizungen. Fenster, die bis auf den Boden reichen und große Fenstertüren zu den Terrassen und Balkonen sorgen dafür, dass auch an trüben Tagen viel Licht in die Zimmer gelangt. In den Außenbereichen werden zwei Kinderspielflächen angelegt.

Zu allen Wohnungen gehören offene Tiefgaragenplätze in einem komfortablen Doppelparksystem. Die Garage braucht nicht entlüftet zu werden: Das spart Nebenkosten und verursacht keine Lärmbelästigungen. Die Gebäude sind in kostensparender und umweltschonender Niedrigenergiebauweise errichtet. In Zisternen wird Regenwasser für die Brauchwasserzubereitung gesammelt.

Im Sommer werden die Wohnungen bezugsfertig sein. Die ABG FRANKFURT HOLDING GmbH geht davon aus, dass in allen Wohnungen vom ersten Tag an Mieter einziehen werden.

Es gibt schon jetzt Anfragen. Die Miete für den Quadratmeter wird sich auf rund zehn Euro belaufen – ein Preis, der sich bei frei finanzierten Wohnungen mit guter Ausstattung derzeit sehen lassen kann. "Im Grunde", so Werner Belzer, technischer Leiter bei der ABG FH, "handeln wir mit unserer Preisgestaltung auf dem Wohnungsmarkt mietpreisdämpfend." In vielen Frankfurter Neubauprojekten wird gegenwärtig mit deutlich höheren Mieten kalkuliert. So entfaltet die ABG FRANKFURT HOLDING GmbH auch im freien Markt ihre ausgleichende Wirkung.

Andrea Lehr



Jedes Jahr der Hit: das Sommerfest „Im Heisenrath“!



Viel Spaß hatten auch die Aktiven, die das Fest im wahrsten Sinne des Wortes verschönten.

Das sah klasse aus!

Ein wenig bange wurde es den Kleinen schon – bei den hohen Geschwindigkeiten kein Wunder.



Für Kulinarisches war reichlich gesorgt: Die Bewohner zögerten nicht und griffen zu.



Glück mit dem Wetter gehört natürlich auch dazu.



Früh übt sich, wer ein richtiger DJ werden will.



Die Disco wurde von den jungen Bewohnern selbst organisiert.

Ein Haus voll hübscher Mädchen

So titelte schon 1962 eine bekannte Frankfurter Tageszeitung. In diesem Sommer wurde das Schwanheimer Wohnprojekt für Alt und Jung der WOHNHEIM GmbH 40 Jahre alt. Grund genug zum Feiern.



wardessen der Lufthansa, die Bettplätze im oberen, dem so genannten Wohnheimteil des Gebäudes. Es war ein von der Stadt Frankfurt am Main und dem Land Hessen gefördertes Wohnprojekt.

Vieles hat sich seitdem geändert. So wurden aus Bettplätzen allein oder zu zweit genutzte Apartments. Eines ist jedoch geblieben: Noch heute wohnen in den oberen Stockwerken nur Frauen, während im Seniorenwohnungsteil mittlerweile doch der eine oder andere ältere Herr zu finden ist.

Geschäftsführer Peter Herrnberger, Altenbetreuerin Dragica Oswald und Gudrun Horn, eine der allerersten Bewohnerinnen.

In der Rheinlandstraße 14 in Frankfurt-Schwanheim weiß man und frau seit fast 40 Jahren, wie das Zusammenleben von alten und jungen Menschen in einem Hochhaus funktionieren kann. Denn die Rheinlandstraße 14 ist ein Hochhaus, in dem jeder grüßt, ob man sich kennt oder nicht – ein vielleicht einmaliges Wunderding in der anonymen, ichbezogenen Welt von "Frankfurt-Mainhattan".

Vor 40 Jahren bezogen sie den damals größten Apartmentbau der Bundesrepublik: Seniorinnen und Senioren belegten die unteren Apartments und berufstätige Frauen, vor allem Ste-

Die Bewohnerinnen des Hauses sollten sich gegenseitig helfen. Dabei sollte eine Gemeinschaft entstehen, in der die jungen Frauen den älteren Menschen schwere Arbeiten abnehmen und die älteren ihre Lebenserfahrung einbringen. Leider hat dies bis heute nicht so funktioniert wie gehofft und geplant. Eine "Tauschbörse" ist in der Wohnanlage nie zustande gekommen, so die Leiterin des Service-Centers Südwest, Susanne Bodien, anlässlich des Festaktes.

Fünf Frauen aus den Anfängen wohnen seit nunmehr fast 40 Jahren in der Rheinlandstraße 14. Zu den Senioren zählte bei Einzug keine von ihnen. Die WOHNHEIM GmbH freut sich, dass sie diese fünf und weitere Mietparteien, die 25 Jahre und länger in diesem Haus wohnen, anlässlich des Jubiläums am 31. August ehren konnte. In der großzügig gestalteten Gartenanlage, in der Sitzgruppen zum Verweilen einladen, feierten vor allen Dingen die äl-



Gut gelaunt: Gisela Liesum zog 1966 in die Rheinlandstraße.

ren Bewohnerinnen und Bewohner "ihr" Jubiläum mit besonderer Befriedigung und genossen bei Speis und Trank die Vorführung der jungen Tänzerinnen.

Susanne Bodien

Ein Hinweis an die Schwanheimer Bürgerinnen und Bürger:

Aus dem ehemals "roten Haus" ist im Zuge der Modernisierungen im Jahr 1995 ein attraktives helles Gebäude mit interessanten Wohnungsangeboten geworden. Das Serviceteam der WOHNHEIM GmbH steht gerne für Informationen oder Besichtigungen zur Verfügung.

Ansprechpartner ist Ralf Dechert, Telefon: 069 / 39 006-310.



Eine Erinnerungswand mit Fotos und Zeitungsausschnitten – von den Bewohnerinnen und Bewohnern selbst zusammengestellt – dokumentierte die 40jährige Geschichte der Rheinlandstraße 14.



Über 50 Jahre Wohnen bei der "HELLERHOF"



Ein wunderbarer Anlass für die Wohnungsgesellschaft, ihre Mieterinnen und Mieter als kleines Dankeschön für die langjährige Treue in die Begegnungsstätte Gallus zu einem geselligen Beisammensein einzuladen.



Die äußeren Voraussetzungen für die Veranstaltung Ende August waren perfekt: heller Sonnenschein, bunt gedeckte Tische, duftender Kaffee, die unterschiedlichsten Sorten Kuchen und nicht zuletzt gut gelaunte Mieterinnen und Mieter. Alles war bestens vorbereitet als am frühen Nachmittag die ersten erwartungsvollen Seniorinnen und Senioren in der in der Frankenallee 206 – 210 eintrafen.

Nach einer kurzen Begrüßungsansprache dankte die Geschäftsführung der AG HELLERHOF den rund 70 Gästen für ihre langjährige Treue und wünschte ihnen einen schönen und erlebnisreichen

Nachmittag, den sie dann auch hatten. Unter den Anwesenden wurde die älteste Mieterin, Karolina Schneider, mit einem Blumenstrauß überrascht. Was die rüstige und rege 96-jährige Rentnerin besonders freute: Sie wurde von zwei – wie Frau Schneider scherzte – "jungen" Mitarbeitern zum Fest abgeholt und anschließend auch wieder nach Hause gebracht. Ebenfalls einen Blumenstrauß bekam die 94-jährige Johanna Spröte, die seit 67 Jahren in ihrer Hellerhofwohnung in der Idsteiner Straße 88 lebt.

Für die Helfer und Mitarbeiter der AG HELLERHOF war es ein rundum gelunge-

ner Nachmittag. Gerne waren sie dabei, als die allesamt noch aktiven Damen und Herren in gemütlicher Runde bei Kaffee und Kuchen von früher erzählten, Erinnerungen austauschten und auch herzlich lachten. Zum Schluss gab es für jede Mieterin und jeden Mieter noch eine Flasche mit edlen Tropfen vom Weingut der Stadt Frankfurt am Main, die sie als Erinnerung an diesen Nachmittag mit nach Hause nehmen konnten.

Wir hoffen, den Mieterinnen und Mietern hat das Fest genausoviel Freude bereitet wie den Mitarbeitern der AG HELLERHOF.

Tanja Lanni

Modernes Wohnen – direkt im Grünen

Die Begienklausen in Oberrad bekommt ein neues Gesicht.



Aufstockungsarbeiten in der Begienklausen

Die Bauarbeiten in Oberrad kommen gut voran. Es wird kräftig modernisiert, instand gesetzt und für Energiesparmöglichkeiten gesorgt. Das Spektakulärste an dem Bauprojekt: die Aufstockungen in der Begienklausen mit den Hausnummern 1 bis 29. Die meisten der insgesamt 30 Wohnungen, die in den neuen Geschossen entstehen, sind bereits bezugsfertig.

Um den neuen Wohnraum zu schaffen, wurde die alte Flachdachkonstruktion entfernt, Ringbalken wurden betoniert und eine neue Zwischendecke wurde eingezogen. Nachdem die tragenden Wohnungswände und das Treppenhaus gemauert waren, wurden die Außenwände in Holzständerkonstruktion in Fertigbauweise angeliefert und montiert. Abschließend schlugen die Handwerker das Pultdach auf.

Die Wohnungen werden im so genannten ersten Förderweg finanziert, d. h. es sind öffentlich geförderte Wohnungen, für deren Finanzierung Mittel vom Land Hessen und der Stadt Frankfurt geflossen sind. Um eine dieser Wohnungen zu mieten, ist daher ein Wohnungsberechtigungsschein notwendig, der von der zuständigen Gemeinde, hier der Stadt Frankfurt am Main, ausgestellt wird. Bei den neuen Wohnungen handelt es sich um elf Wohnungen für zwei Personen mit Wohnflächen von 52 bis 58 m², 16 Wohnungen für drei Personen mit Wohnflächen von 69 bis 71 m² sowie drei Wohnungen für vier Personen mit Wohnflächen von rund 82 m².

Das aufgestockte Geschoss ist jeweils farblich von der Fassade der darunter liegenden Geschosse abgesetzt. Sämtliche Fassaden in der Begienklausen wur-

den im Zuge der Modernisierungs- und Energieeinsparungsmaßnahmen mit einem Vollwärmeschutz versehen und die Kellerdecken wurden wärmege-dämmt. Soweit noch nicht vorhanden, wurden isolierverglaste Fenster eingebaut und Gegensprechanlagen installiert.

Die Modernisierungs-, Energieeinsparungs- und Instandhaltungsmaßnahmen in den bestehenden Wohnungen werden parallel zu den Aufstockungen beendet. Danach gibt es noch ein paar Arbeiten außerhalb der Wohnungen zu erledigen, wie beispielsweise die Sanierung der Treppenhäuser. Bis Frühjahr 2003 werden die Außenanlagen in Schuss gebracht.

Aber damit nicht genug: Die Modernisierung in Oberrad geht weiter. Zurzeit



Die aufgestockten Geschosse sind farblich abgesetzt.

befindet sich die Offenbacher Landstraße 235 im Bau. Auch hier werden umfangreiche Modernisierungs-, Energieeinsparungs- und Instandhaltungsmaßnahmen durchgeführt. Gleichzeitig wird das Dachgeschoss zu einer 4-Zimmerwohnung ausgebaut.

Für die kommenden Jahre stehen weitere Projekte an. Zug um Zug werden alle übrigen Wohnungen in Oberrad auf den heutigen technischen Stand gebracht. In einem Arbeitsgang werden die Gebäude in unterschiedlichem Umfang um- und ausgebaut. In der "Schelleklobbe" werden wir über den Fortgang der Arbeiten berichten.

Tanja Lanni

„Was gut ist, noch besser machen“



Peter Herrnberger, der neue Geschäftsführer der HELLERHOF GmbH, im Gespräch

Herr Herrnberger, gibt es schon ein Programm für die ersten 100 Tage?

Wissen Sie, so ein Wechsel ist interessant. Man sieht nämlich, dass man das Richtige auf viele Weisen tun kann. Und die HELLERHOF macht gute Arbeit, das Klima ist hervorragend. Das Unternehmen muss sich nicht verstecken. Doch sind die vielen guten Leistungen in der Vergangenheit nicht vermittelt worden und konnten nicht entsprechend gewürdigt werden. Die Kommunikation zwischen Mietern und Gesellschaft hängt an vielen Kleinigkeiten, da ist auch der Ton entscheidend. Daran werden wir arbeiten.

Sie wollen also das Gespräch suchen, nach innen mit ihren "neuen" Mitarbeitern und nach außen mit den Mietern?

Richtig. Wenn wir als Vermieter unseren Mietern verständlich machen wollen, was wir vorhaben, müssen wir ihre Befürchtungen ernst nehmen, ihre Bedürfnisse kennen. Nur dann können wir darauf eingehen. Oder Kompromisse finden. Oder erklären, warum etwas notwendig ist. Die Interessen beider Seiten sind nicht ohne weiteres die gleichen.

Sie denken da an Modernisierungen, an Betriebskosten, Mieten?

Zum Beispiel. Wir müssen aufnehmen, was die Mieter wollen, den Mietern muss klar werden, dass Instandhaltung und Modernisierung Geld kostet. Es gibt ja keinen Überschuss, alles, was wir mit den Mieten erwirtschaften, wird wieder investiert. Das ist bei uns nicht anders als in vielen Privathaushalten. Je pfleglicher man mit den Dingen umgeht, desto weniger Geld brauchen wir für die Instandsetzung. Desto mehr haben wir für Modernisierung. Und desto weniger Grund zum Beispiel für Mieterhöhungen. Wenn es richtig läuft, geben wir den Menschen eine Heimat. Daher sollten Mieter nicht nur fordern, sondern auch aufeinander Rücksicht nehmen. Auch das gehört zum Verstehen.

Das Interview führte Klaus Binder

Leben und Arbeiten am Baseler Platz



Grundsteinlegung der Frankfurter Aufbau AG am Baseler Platz



Links im Bild:
Oberbürgermeisterin Petra
Roth neben FAAG Vor-
standsmitglied Frank Junker
Ganz rechts:
FAAG Vorstandsmitglied
Joachim Wagner

Unter tatkräftiger Mitwirkung der Aufsichtsratsvorsitzenden und Oberbürgermeisterin Petra Roth wurde am 27. August auf der Großbaustelle zwischen Wilhelm-Leuschner- und Gutleutstraße der Grundstein für die Neubauten "Arkaden" und "Oval" gelegt. Ungeöhnlich ist, dass sich mehrere Bauherren, die nach Fertigstellung ihrer Bauvorhaben zu Konkurrenten auf dem Frankfurter Mietermarkt werden, für Projektentwicklung und Planung zusammengetan haben. So entstehen mitten in der Stadt 80.000 qm Bürofläche (entspricht der Fläche des Commerzbankturms!) und insgesamt 120 neue Wohnungen. Die Bauherren haben die Synergien, die sich aus ihrer Nachbarschaft ergeben, genutzt und es entsteht ein hochattraktives Quartier mit völlig neuem Gesicht.

Das Baseler Oval wird mit seiner geschwungenen Fassade allen ins Auge fallen, die von Süden her in die Stadt gelangen. Das MainForum, das 80 Meter hoch ist, wird vom Bauherrn als "Fenster zur Stadt" bezeichnet: Die Fassade in Richtung City ist vollverglast.

Und im Sockelgebäude entsteht eine neue Passage direkt zum Main. Deren Anfang wiederum bildet ein neuer öffentlicher Raum zwischen "Oval" und "Baseler Arkaden" der FAAG: Wer vom Bahnhof zum Main will, wird diesen neuen Weg abseits des Straßenlärms sicher nutzen, zumal hier mit Läden, Restaurants und einem schönen Platz neue Anziehungspunkte geschaffen werden.

Die 31 Wohnungen (2-4 Zimmer) der FAAG im begrünten Innenhof der "Arkaden" entstehen in drei Stadtvillen, die mit ihren schönen Namen "Windmühle", "Nizza" und "Mainlust" den Bezug zum traditionellen, gründerzeitlichen Viertel herstellen.

Dass die Büro- und Wohnprojekte so gut harmonieren, einander ergänzen und dieses bislang stiefmütterlich behandelte Areal tatsächlich attraktiv machen, hat mit dem Zusammenwirken der drei privaten Bauherren zu tun. Man kann, wie Frank Junker, Vorstand der FAAG, sagte "nicht in Grundstücken denken, wenn man langfristig Stadtent-

wicklung betreiben will. Alle drei Unternehmen haben sich zur gleichen Zeit am gleichen Ort abgestimmt und das Richtige getan. Wir sind stolz darauf, dass wir – über die eigenen Nutzungs- und Investitionserwartungen hinaus – ein Ensemble realisieren werden, das – wie auf dem Bauschild zu lesen ist – "Lage macht". Denn wir bauen nicht nur "am" Baseler Platz, sondern wir geben dem Stadteingang ein völlig neues Gesicht und Gewicht."

Klaus Binder

EVA macht die Heizkostenabrechnung verständlich

Zum ersten Mal hat das Energiereferat der Stadt Frankfurt eine Mieterinformation zum Heizenergieverbrauch entwickelt und getestet. Die Mieter erfahren, ob ihr Energieverbrauch vergleichsweise hoch oder niedrig ist.

Das geht nun wirklich jedem so: Die Heizkostenabrechnung flattert ins Haus und um zu verstehen, was abgerechnet worden ist, vergeht schon mal eine gute Stunde. Erst wird der Brennstoffverbrauch nach Heizung und Warmwasser aufgeteilt, dann jeweils nach gemessenem Verbrauch und Flächenanteil aufgeteilt und zum Schluss wird alles wieder zusammengezählt. Die Frage drängt sich auf, wie man die Heizkostenabrechnung verständlicher machen kann.

Das Energiereferat der Stadt Frankfurt ist nun gemeinsam mit der WOHNHEIM GmbH, der Techem Service GmbH & Co. KG und mit Unterstützung der Uni Frankfurt einen neuen Weg gegangen. Über 800 Mieter in 22 Wohngebäuden erhielten ein einfaches Informationsblatt in Form eines Energieverbrauchs-ausweis, kurz EVA genannt. Daraus wird ersichtlich, wie hoch der Energieverbrauch des Wohngebäudes ist und wie

hoch der Energieverbrauch der jeweiligen Wohnung ist. Diese Information ergibt sich bei der normalen Verbrauchsabrechnung sonst nur durch eigene Berechnungen. Gleichzeitig können die Mieterinnen und Mieter mit Hilfe einer einfachen Skala sofort erkennen: "Unser Verbrauch liegt über oder unter dem Durchschnitt im Haus". Wer einen geringen Verbrauch hat, spart Geld und schont die Umwelt – wer höhere Werte hat, kann nun endlich aktiv werden.

Der Energieverbrauch kann von Wohnung zu Wohnung sehr verschieden sein. Manchmal liegt der höchste Verbrauch sogar beim Drei- bis Vierfachen des geringsten Verbrauchs. Das hängt von der Personenzahl und der Lage der Wohnung ab. Entscheidend ist aber auch, wie die Bewohner mit ihrer Energie umgehen.

Im Anschluss an die Testaktion wurden die Mieter nach ihrer Meinung zum Energieverbrauchsausweis (EVA) gefragt. Etwa 100 Mieter haben geantwortet. Aufgrund der positiven Ergebnisse aus diesen Befragungen wird nun darüber nachgedacht, ob zukünftig alle Mieter zusammen mit der Heizkostenabrechnung einen EVA erhalten können. Dass sogar die Energieversorger sich für's Sparen einsetzen, zeigt die Tatsache, dass das Projekt aus dem "Frankfurter Förderprogramm" der e.on Energie AG und der Mainova AG gefördert wurde.

Dr. Werner Neumann

So sparen Sie eine Menge Energie:

! Stellen Sie Ihre Thermostatventile auf Stufe 1-2 wenn Sie die Wohnung verlassen!

! Lüften Sie mehrfach am Tag voll durch und lassen Sie Ihre Fenster nicht dauerhaft gekippt!

! Nutzen Sie Wasserspartechnik für Dusche und Wasserhahn, damit nur so viel (warmes) Wasser verbraucht wird, wie Sie wirklich benötigen.

= So senken Sie Ihren Energieverbrauch ohne Komfortverlust um 20-30 Prozent. Bei der nächsten Abrechnung zahlt sich das in Euro und Cent aus.

Weitere Informationen gibt das Energiereferat der Stadt Frankfurt am Main:



Neues aus dem Mietrecht

Mieterhöhung nach baulichen Maßnahmen zur Einsparung von Heizenergie

Der Bundesgerichtshof (BGH) hat mit Beschluss vom 10.04.2002 (Az. VIII ARZ 3/01) die Anforderungen geregelt, die eine Mieterhöhung im Anschluss an Modernisierungsmaßnahmen, die zur Einsparung von Heizenergie vorgenommen wurden, erfüllen muss. Nunmehr steht endgültig fest, dass dem Mieterhöhungsschreiben keine Wärmebedarfsrechnung beigelegt werden muss (§ 3 MHG a.F. bzw. § 559 b BGB).

Die ABG FRANKFURT HOLDING GmbH und ihre Tochtergesellschaften werden ihren Mietern jedoch auch weiterhin eine Wärmebedarfsrechnung zukommen lassen, wenn die Miete aufgrund von baulichen Maßnahmen zur Einsparung von Heizenergie erhöht wird.

Kaltwasserkostenabrechnung

Nach Auffassung des Amtsgerichts Frankfurt (Urteil vom 27.08.02, Az. 33 C 989/02) ist es nicht erforderlich, dass in einer Kaltwasserkostenabrechnung neben der Summe der Einzelzählerverbräuche in einem Haus auch der Verbrauchswert des städtischen Hauptzählers angegeben ist. Sofern ein Mieter Fragen zu den Verbrauchswerten hat, können diese durch Einsichtnahme in die Abrechnungsunterlagen der Wohnungsgesellschaften geklärt werden. Eine gesonderte Ausweisung des städtischen Werts ist nicht notwendig. Die Kostenabrechnung ist auch ohne diese Angabe wirksam.

Mietminderung wegen Baulärm

Das Landgericht Frankfurt hat in seinem Urteil vom 30.04.2002 (Az. 2/11 S 374/01) dargelegt, dass eine Mietminderung wegen Baulärms auf einer Großbaustelle in der Nachbarschaft mindestens dann ausgeschlossen ist, wenn der Mieter bereits bei Vertragsabschluss wusste oder aus grober Fahrlässigkeit nicht erkannt hat, dass Baumaßnahmen auf dem Nachbargrundstück bevorstehen.

In dem der Entscheidung zugrunde liegenden Fall war bei Einzug des Mieters noch keine Baustelle vorhanden. Das brachliegende Nachbargrundstück war aber bereits von einem Bauzaun umgeben und mit einem Bauschild versehen. Das Landgericht vertrat die Auffassung, die bevorstehende Bautätigkeit sei offensichtlich gewesen und der Mieter habe dies bei seinem Einzug bewusst in Kauf genommen. Daher könnten keine diesbezüglichen Mängelgewährleistungsrechte geltend gemacht werden.

Nele Rave
Justitiariat
der ABG FRANKFURT HOLDING GmbH

e-repa Die Reparaturannahmestelle

erreichen Sie in der Zeit von 7.00 Uhr bis 17.00 Uhr wählen Sie die Telefonnummer: (069) 90 74 46 0

Nach 17.00 Uhr wählen Sie die Notrufnummer: (069) 26 08-200

www.abg-fh.de



Besuchen Sie unsere Homepage!

- Dort finden Sie:
 - Aktuelle Neuigkeiten und Termine rund um die ABG FRANKFURT HOLDING GmbH
 - Alle wichtigen Kontaktadressen und Telefonnummern
 - Den Interessentenbogen für Wohnungssuchende
 - Die neueste Ausgabe von Schelleklobbe zum Runterladen auf Ihren Computer
 - Und vieles mehr ...



ABG FRANKFURT HOLDING GmbH



MIBAU AG

Service aus einer Hand

Ob es um Fragen des Mietvertrages geht, ob Renovierungen anstehen oder die Heizkostenabrechnung Probleme bereitet: Für Beratung, Vermietung und Betreuung haben Sie in Zukunft einen Ansprechpartner. Dezentralisiert und auf kurzem Weg betreuen unsere Service-Center die Mieter der ABG FRANKFURT HOLDING GmbH und der MIBAU AG.

Aufteilung der örtlichen Zuständigkeiten

Sprechzeiten:
Montag 8:30 - 12:00 Uhr
Dienstag und Donnerstag 15:00 - 18:00 Uhr

Service-Center Nord

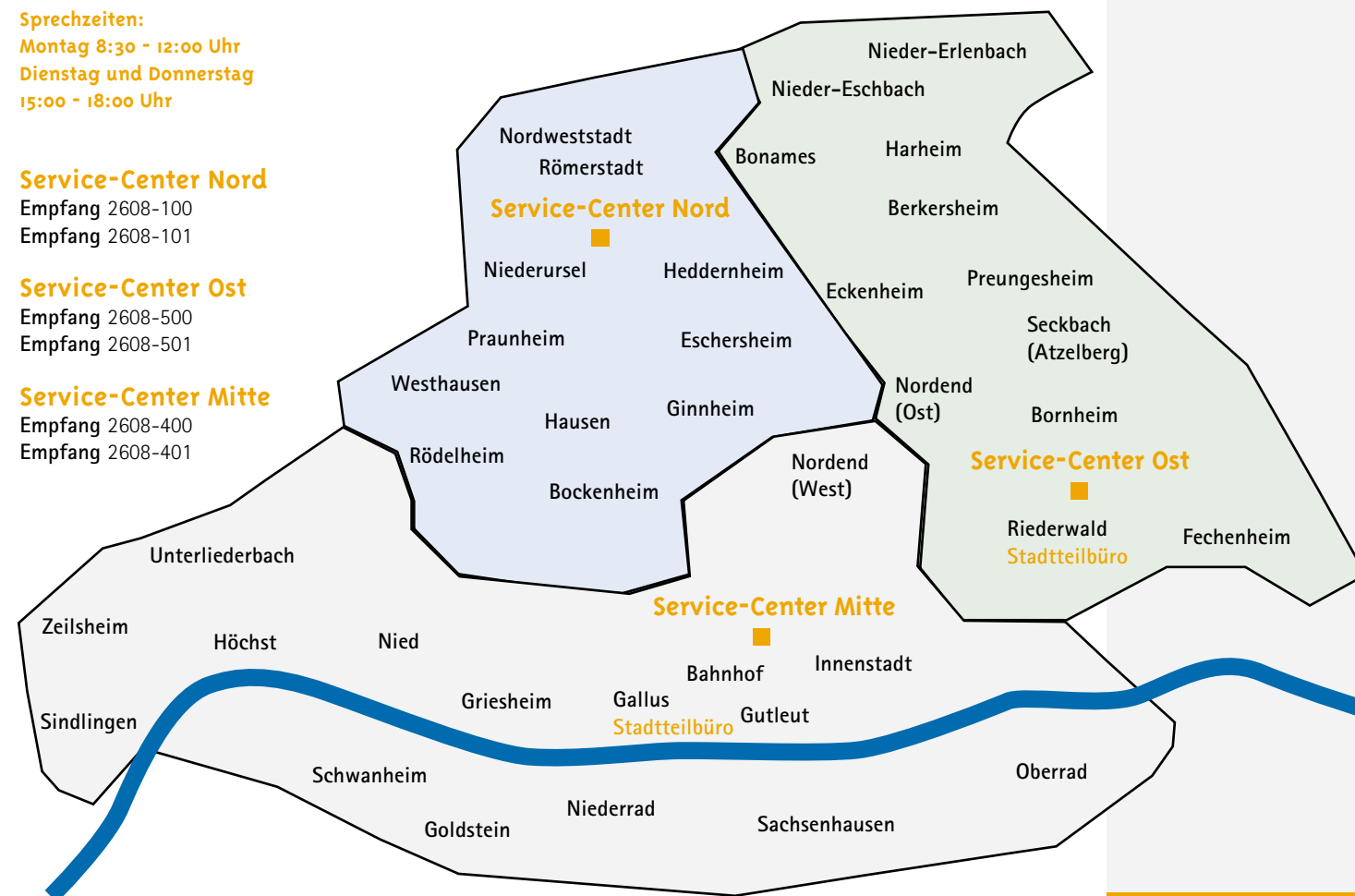
Empfang 2608-100
Empfang 2608-101

Service-Center Ost

Empfang 2608-500
Empfang 2608-501

Service-Center Mitte

Empfang 2608-400
Empfang 2608-401



Wohnungsvermittlung

Öffnungszeiten:
Montag von 8:30 Uhr bis 12:00 Uhr
Dienstag und Donnerstag von 15:00 Uhr bis 18:00 Uhr.

Telefonisch erreichen Sie uns:
Montag, Mittwoch und Donnerstag von 13:30 Uhr bis 15:00 Uhr
und Dienstag und Freitag von 10:00 Uhr bis 12:00 Uhr.

Telefon (069) 24 27 8687/88
Fax (069) 24 27 86 89

Berliner Straße 66, 60311 Frankfurt am Main

Clearingstelle

Haben Mieter Probleme mit ihrer Wohnungsgesellschaft, können Sie sich an die Clearingstelle wenden.

Telefon (069) 26 08-240
Fax (069) 2608-277

Hilfe!

Die Notrufnummer für ABG FH Mieter außerhalb der Geschäftszeiten:

(069) 2608-200

Wir haben einen Anrufbeantworter eingerichtet, der Ihren Anruf an den Notdienst weiterleitet.

Störungen?

Fernsehen/Antenne:
Firma ETW
Telefon (069) 76830004
Fax (069) 76830015
Mo. - Do. nach 16:00 Uhr und
Fr. von 14:00 - Mo. 8:00 Uhr
(0180) 2231531 (Ortsstarif)

Gas-Therme/Kessel,
Raumthermostat
Firma GHG
Telefon (069) 580910
oder (069) 58091234

Hilfe!
In Notfällen erreichen Sie uns unter:
(069) 39006-560
von Freitag ab 13:00 Uhr bis Montag 8:00 Uhr

WOHNHEIM GmbH



Sprechzeiten: montags und mittwochs von 8.00 - 12.00 Uhr und donnerstags für Berufstätige von 15.00 - 18.00 Uhr

Service-Center 1 Frankfurt-West

Leiter **Klaus Oehm**
Abteilungsassistent **Hannelore Jatzin**
Modernisierung **Manfred Feige**
Assistenz **Silvia Ahrens**
Kaufm. Betreuerin **Waltraut Schwerberger**
Techniker **Marek Kowalik**
Kaufm. Betreuer **Mirko Streipert**
Hausbewirtschafterin **Gertraud Braun**
zuständig für Nied, Sossenheim, Bockenheim

39006-501	Sozialbetreuung Elke Wenzel	39006-517
39006-502	zuständig für alle Wohnanlagen des Service-Centers 1	
39006-504	Kaufm. Betreuer Holger Münch	39006-510
39006-503	Techniker Bernd Herzog	39006-511
39006-509	Gruppenassistent Gudrun Peck	39006-512
39006-508	Hausbewirtschafterin Christina Schäfer	39006-513
39006-507	zuständig für Griesheim, Rödelheim (ohne Zentmarkweg und Wolf-Heidenheim-Str.)	
39006-506		

Service-Center 2 Frankfurt-Nord

Leiter **Jürgen Braun**
Abteilungsassistent **Helga Holze**
Modernisierung **Jochen Junker**
Assistenz **Renate Wilson**
Kaufm. Betreuerin **Katharina Klein**
Techniker **Herbert Henkel**
Gruppenassistent **Petra Laudenschlager**
Hausbewirtschafter **Franz Karg**
zuständig für Berkersheim, Preungesheim

39006-401	Sozialbetreuung Doris Pokorny	39006-417
39006-402	zuständig für alle Wohnanlagen des Service-Centers 2	
39006-404	Kaufm. Betreuer Michael Hiebinger	39006-410
39006-403	Technikerin Katja Turek	39006-411
39006-409	Gruppenassistent Erika Priester	39006-412
39006-408	Hausbewirtschafterin Sabine Reutter	39006-413
39006-407	zuständig für Hedderheim, Rödelheim, Bonames (Zentmarkweg, Wolf-Heidenheim-Str.), Eschersheim, Eckenheim	
39006-406		

Service-Center 3 Frankfurt-Südwest

Leiterin **Susanne Bodien**
Abteilungsassistent **Gabriele Böttinger**
Modernisierung **Uwe Hillmer**
Assistenz **Elke Schumacher**
Kaufm. Betreuerin **Petra Wehner**
Techniker **Josef Traxler**
Gruppenassistent **Monika Bohrmann**
Hausbewirtschafterin **Sabine Brands**
zuständig für Niederrad, Goldstein und Goldstein-Süd

39006-301	Sozialbetreuung Helene Perlik-Winter	39006-317
39006-302	zuständig für alle Wohnanlagen des Service-Centers 3	
39006-304	Kaufm. Betreuer Ralf Dechert	39006-310
39006-303	Techniker Dieter Wüstling	39006-311
39006-309	Gruppenassistent Ute Hartung	39006-306
39006-308	Hausbewirtschafter Gerd Pfenninger	39006-313
39006-307	zuständig für Höchst, Sindlingen, Unterliederbach, Schwanheim	
39006-312		

Service-Center 4 Frankfurt-Mitte/Südost

Leiter **Franz-Roger Fäth**
Abteilungsassistent **Petra Marthaler**
Modernisierung **Andreas Pietras**
Assistenz **Petra Knapp**
Kaufm. Betreuerin **Ellen Rohr**
Techniker **Horst Schwerberger**
Gruppenassistent **Susanne Bohrmann**
Hausbewirtschafterin **Birgit Deiß**
zuständig für die Stadtteile Westend, Innenstadt, Gutleutviertel, Gallus, Ostend, Bornheim, Sachsenhausen, Oberrad

39006-101	Sozialbetreuung Frank Möhler	39006-117
39006-102	zuständig für alle Wohnanlagen des Service-Centers 4	
39006-104	Kaufm. Betreuerin Marianne Engel	39006-110
39006-103	Techniker Martin Kromer	39006-111
39006-109	Gruppenassistent Ursula Jäger	39006-112
39006-108	Hausbewirtschafter Jens Leist	39006-113
39006-107	zuständig für Riederwald, Fechenheim, Ostend (nur Danziger Platz, Dörnigheimer-, Philippsruher-, Rhön- und Henschelstr.), Maintal u. Niederdorfelden	
39006-106		

Hausmeister-Service des Service-Centers 3 vor Ort:

Armin Brandl, Büro Im Mainfeld 19
Niederrad, Im Mainfeld 7, 17-21 6708925
Karl-Heinz Ehrich, Büro Im Mainfeld 19
Niederrad
Im Mainfeld 3, 5
Sandhofstr. 3-5
Im Mainfeld 16, Seniorenwohnanlage
Karl-Heinz Rimkus, Büro Zum Heidebuckel 29
Goldstein-Süd 6662505
Wolfgang Kissel, Büro Am Kiesberg 5
Goldstein-Süd 6667719

Reiner Friedrich, Büro Rheinlandstr. 14
Schwanheim 35353905
Uwe Nachtmann, Büro Sieringstr. 54
Unterliederbach
Zeilsheim 301841
Thorsten Greiff, Büro Windthorststr. 33
Höchst
Zeilsheim 303658

Die Namen der hauptberuflichen Hausmeister und Hausverwalter der Service-Center 1 und 2 entnehmen Sie bitte den nächsten Ausgaben von Schelleklobbe



Der Immobilienservice der FAAG

Abteilungsleiterin (kaufmännisch): **Sybille Wegerich**
Sekretariat: **Irene Besser**

Abteilungsleiter (technisch): **Stefan Michel**
Sekretariat: **Jutta Wingenfeld**

Telefax im Sekretariat und Empfang: 2698-524 oder 2698-412

Sekretariat kaufmännisch:

Anna Maria Süfke 2698-322

Sekretariat technisch:

Jutta Wingenfeld 2698-452

Gruppenleitung kaufmännisch:

Iris Holz 2698-851

Zuständig für Bockenheim, Gallus und Praunheim:

Tanja Foerster (kaufmännisch) Z. 121 2698-528

Wolfgang Mattheis (technisch) 2698-445

Zuständig für Bornheim und Bergen-Enkheim:

Ute Rüger (kaufmännisch) Z. 128 2698-473

Michael Weis (technisch) 2698-491

Zuständig für Bornheim und Innenstadt:

Sabina van Issem (kaufmännisch) Z. 124 2698-335

Wolfgang Westius (technisch) 2698-529

Zuständig für Innenstadt (Altstadtbereich):

Renate Keller-Faur (kaufmännisch) Z. 124 2698-341

Joachim Lanz (technisch) 2698-314

Zuständig für Sachsenhausen:

Nicole Lehr (kaufmännisch) Z. 126 2698-540

Rolf Orth (technisch) 2698-887

Zuständig für Ginnheim:

Jacqueline Rasche (kaufmännisch) Z. 121 2698-307

Ullrich Saarkamm (technisch) 2698-399

Zuständig für Niederrad und Höchst:

Beatrix Schmidt-Oertling (kaufmännisch) Z. 126 2698-479

Adolf Stein (technisch) 2698-591

Zuständig für Westend, Nordend und Innenstadt:

Karin Wachsmuth (kaufmännisch) Z. 128 2698-510

Hans-Peter Becker (technisch) 2698-472

Hausmeister:

Unsere Hausmeister sind von 7:30 bis 8:00 Uhr und von 12:00 bis 12:30 Uhr, Herr Axel Wiederstein von 12:30 bis 13:30 Uhr persönlich am Telefon zu erreichen. Außerhalb dieser Sprechzeiten kann eine Nachricht auf dem Anrufbeantworter des Hausmeisters hinterlassen werden.

Klaus Brunsträger	62 98 14	Edmund Lather	2698-449
Martin Buschmaas	52 52 79	Klaus Probst	40 800 800
Ivo Dorosulic	23 53 32	Dietmar Rasche	59 44 49
Klaus Euler	60 60 9641	Wolfgang Sachs	2698-311
Jürgen Günther	67 72 62 01	Hermann Schlemm	29 70 637
Wulf-Dieter Jahnke	67 01 891	Axel Wiederstein	97 94 67 31
Bertram Kolbinger	95 90 97 76	Manfred Winters	46 00 39 77
Lothar Kress	70 77 651		



HELLERHOF GmbH

Kernarbeitszeiten: montags bis donnerstags von 9:00 - 12:00 Uhr und von 13:00 - 15:00 Uhr und freitags von 9:00 - 12:00 Uhr
Unsere Hausmeister sind telefonisch erreichbar von 7:45 - 9:00 Uhr und von 12:45 - 13:30 Uhr (außer freitags).

Mieterberatung: Unsere persönliche Mieterberatung findet mittwochs von 9:00 - 12:00 Uhr in unserem Bürogebäude in der Eppenhainer Str. 46 in 60326 Frankfurt statt. Wünschen Sie außerhalb der regulären Mieterberatungszeiten einen persönlichen Gesprächstermin, vereinbaren Sie diesen bitte vorher telefonisch mit dem/der zuständigen Sachbearbeiter/in.

Rufnummer für alle Fragen: (069) 758082-0 Fax: (069) 758082-38 oder E-Mail: info@ag-hellerhof.de

Sollten Sie außerhalb der üblichen Bürozeiten einen dringenden Störfall haben, so wenden Sie sich bitte an folgende Firmen. Diese Firmen sind Tag und Nacht erreichbar. Da mit ihnen eine Festpreisvereinbarung abgeschlossen wurde, dürfen nur sie für Noteinsätze gerufen werden.

Gesellschaftseigene Heizungsanlage und Warmwasserversorgung:	Fa. Mainova	Tel.: (069) 2138-1430 oder -1440
Sanitäranlagen:	Fa. Hörmann	Tel.: (0171) 8365013
Rohrverstopfungen:	Fa. Lengner	Tel.: (069) 6664411
	Fa. Geurts	Tel.: (069) 9678110
Fernsehstörungen:	Fa. EWT	Tel.: (069) 76830004 oder (0180) 2231531
Elektroanlagen:	Fa. Mangold	Tel.: (069) 312923 oder (0172) 6613563
	Fa. Pfeffer	Tel.: (069) 7381463 oder (0170) 4143778
Schlüsseldienst:	Fa. Friedrich	Tel.: (069) 735750
	Fa. Brauner	Tel.: (069) 345118 oder (069) 93402031
Sperrmüllentsorgung:	Fa. FES	Tel.: (069) 21232363

Hilfe!
Bei Notfällen für unsere "FAAG Mieter" außerhalb der Geschäftszeiten und an Wochenenden rufen Sie:
(069) 2698-1
Der Anrufbeantworter nennt Ihnen die Telefonnummer unseres Bereitschaftsdienstes

Unsere Sprechzeiten lauten:

Montag 9:00 - 12:00 Uhr
Dienstag 8:30 - 12:00 Uhr
Donnerstag 14:00 - 17:00 Uhr
Freitag 9:00 - 12:00 Uhr

Hilfe!
In Notfällen während der Bürozeiten erreichen Sie uns unter:

(069) 758082-0

Außerhalb: bei unseren Serviceunternehmen anrufen - siehe Liste

Hilfe!

Die Notrufnummer außerhalb
der Geschäftszeiten:

ABG FRANKFURT HOLDING GmbH
MIBAU AG
(069) 2608-200

WOHNHEIM GmbH
(069) 39006-560

von Freitag ab 13.00 Uhr
bis Montag 8.00 Uhr

FAAG
(069) 2698-1

HELLERHOF GmbH
(069) 758082-0



FRANKFURT HOLDING

Wohnungsbau- und
Beteiligungsgesellschaft mbH

Elbestraße 48,
60329 Frankfurt
www.abg-fh.de
E-Mail: post@abg-fh.de



HELLERHOF GmbH

Eppenhainer Straße 46,
60326 Frankfurt



Projektentwicklung • Projektsteuerung
Beratung • Planung • Baumanagement

Gutleutstraße 40,
60329 Frankfurt

MIBAU

Elbestraße 48,
60329 Frankfurt

GEMEINNÜTZIGE
AKTIENGESELLSCHAFT
FÜR MIETWOHNUNGSBAU



WOHNHEIM

Gemeinnützige Gesellschaft für Wohnheim-
und Arbeitsverhältnisse mbH

Waldschulstraße 20,
65933 Frankfurt