



FRANKFURTER RUNDSCHAU 16.05.19 17:50

Stadtentwicklung

Platz für Kreative und Visionäre

von Agnes Schönberger

Das Siedlungswerk Frankfurt will in Offenbach einen Neubaukomplex Wohnen und Arbeiten ermöglichen.

Leben, Wohnen und Arbeiten an einer Adresse: Das will das Gemeinnützige Siedlungswerk Frankfurt auf einem knapp 4500 Quadratmeter großen Grundstück in der Luisenstraße 49 bis 53 nahe der Offenbacher Innenstadt verwirklichen. Entstehen sollen auf dem Areal 68 Mietwohnungen, drei Lofts für Gewerbe und Wohnen sowie eine reine Gewerbefläche in der nicht mehr existierenden Karl Seeger Lederwarenmanufaktur.

Die ehemaligen Produktions- und Verwaltungsgebäude werden in das Konzept der „Wohn- und Werkhöfe Louisa“ integriert. Am heutigen Freitag um 12.30 Uhr erfolgt die Grundsteinlegung. Die Fertigstellung des Vorhabens ist für Herbst 2020 geplant.

Vorgesehen ist in dem durch eine heterogene Bebauung geprägten Umfeld zwischen Kaiser- und Luisenstraße ein interessanter Mix aus kompakten Einzimmerapartments und Familienwohnungen bis zum großzügigen Loft mit eigenem Garten. Darüber hinaus sollen laut Siedlungswerk in Büros, Werkstätten und Ateliers „kreative Köpfe, Weiterdenker, Visionäre und handwerklich Begabte“ ihren Platz finden. Gemeinschaft und Solidarität sollen in den Wohn- und Werkhöfen eine besondere Rolle spielen.

Damit wird auch an das ehemalige Kolpinghaus erinnert, das bis vergangenes Jahr an dieser Stelle stand. Das 1954 eröffnete Haus wurde abgerissen, um dem Neubaukomplex Platz zu machen. Aber man werde dessen Geist fortführen, betont das gemeinnützige Wohnungsunternehmen.

Nach Angaben von Jens Baier, Sprecher des Siedlungswerks, wird der überwiegende Teil der Wohnungen weniger als zwölf Euro je Quadratmeter Kaltmiete kosten. Einzelne Wohnungen sollen sogar knapp unter zehn Euro je Quadratmeter liegen.

Für die Neubebauung mussten die Kolping-Immobilien weichen. Dagegen blieb die Lederwarenmanufaktur im hinteren Teil des Grundstücks erhalten. Während ein fünfgeschossiger Gebäuderiegel die Lücke in der Luisenstraße schließen wird, werden zwei weitere viergeschossige Baukörper im geschützten Innenhof entstehen. Ein weiterer, eingeschossiger Bau wird als querliegender Riegel im Quartiersinneren ausgebildet.

Die loftartigen Einheiten in den Erdgeschossen sollen die angestrebte Verbindung von Gewerbe und Wohnen ermöglichen. Teile davon werde man zu „attraktiven Mieten“, wie es heißt, der Start-up-Szene in Offenbach anbieten. Das gesamte Areal erhält eine Tiefgarage mit 68 Stellplätzen Die Einfahrt erfolgt von der Luisenstraße aus.

Die Gestaltung der Häuser orientiert sich nach Unternehmensangaben an der bestehenden Bebauung. Angelehnt an die Klinkerfassade einer historischen Fabrik in der Nähe erhalten verschiedene Bauteile eine Klinker-Verblendung. Die Einteilung der Fensterflächen mit Sprossen und andere Details sollen den Industriecharakter zusätzlich hervorheben.

Bisher ist das Gelände komplett versiegelt. Das will das Wohnungsunternehmen ändern und im geschützten Innenhof Freiflächen mit Garten-, Spiel- und Sitzflächen schaffen. Das soll nicht nur dem Klima nutzen, sondern auch die Wohn- und Aufenthaltsqualität des gesamten Viertels verbessern.