

Wo einst Fastnacht gefeiert wurde...

## Aus Kolpinghaus wird Louisa - 72 Mietwohnungen und Gewerbeflächen

18.05.19 03:00



Der Grundstein ist gelegt: Stadtrat Paul-Gerhard Weiß (vorne rechts) und GSW-Geschäftsführer Filip John (dahinter) legen mit Bauleuten Hand an.

© vs

Zum Abschied erlebte das Kolpinghaus, in dessen großem Saal gut 60 Jahre das Herz der Offenbacher Kolpingfamilie höher schlug, eine letzte große Party. Das ist etwas mehr als ein Jahr her.

Offenbach – Nun klafft eine riesige Baugrube auf dem Areal an der Luisenstraße 49-53, das einstige Domizil des katholischen Sozialverbands und einige umliegende Gebäude sind abgerissen. Mit der gestrigen Grundsteinlegung fürs Bauprojekt „Louisa – Wohn- und Werkhöfe“ beginnt dort eine neue Ära.

Doch der bisherige Geist des Ortes soll nicht verloren gehen. „Das Kolpinghaus stand für ein verantwortungsvolles Leben und solidarisches Handeln, Engagement in der Arbeitswelt und den Einsatz für Familien“, sagt Filip John, Geschäftsführer des Gemeinnützigen Siedlungswerks (GSW) Frankfurt, das 1949 von den Bistümern Limburg, Mainz und Fulda und deren Caritasverbänden gegründet wurde. Es sei dem Wohnungsunternehmen ein Anliegen, „Verantwortung für Mensch und Schöpfung“ zu tragen. So entstehe bezahlbarer, aber dennoch hochwertiger Raum für Wohnen und Arbeiten. „Ein Habitat der kurzen Wege, ein Innenstadtquartier von wahrer Integrationskraft“, schwärmt er. Die Investitionssumme beträgt 18 Millionen Euro.

Auf dem 4350 Quadratmeter großen Areal werden 72 Mietwohnungen, Gewerbeeinheiten und eine Tiefgarage mit 68 Pkw-Stellplätzen errichtet. 25 Wohnungen mit drei bis vier Zimmern sollen vor allem Familien ansprechen. „Wir wollen bei einem Mietpreis von unter zwölf Euro pro Quadratmeter bleiben“, so John. 39 City-Apartments mit ein bis zwei Zimmern richten sich vor allem an junge Menschen am Anfang



ihres Berufslebens, „denen das Urbane wichtig ist“. Zudem gibt es vier Loftwohnungen mit eigenem Garten und optionaler Gewerbenutzung sowie reine Gewerbeflächen, in denen Ateliers, Werkstätten oder eine kleine Arztpraxis denkbar sind.

Das Ganze soll ein homogenes Ensemble werden, das die Bestandsgebäude und die Geschichte des Ortes mit einbezieht, wie die Architektin und Planungsleiterin Cornelia Bork erläutert. Während ein fünfgeschossiger Gebäuderiegel die Baulücke an der Luisenstraße schließen wird, entstehen im Inneren drei niedrigere Häuser mit Werkhöfen sowie Garten-, Spiel- und Sitzflächen. Die Gestaltung orientiert sich an der bestehenden Industrie-Architektur. Angelehnt an die Klinkerfassade eines im hinteren Teil des Quartiers vorhandenen historischen Fabrikgebäudes der einstigen Ledermanufaktur Karl Seeger erhalten verschiedene Bauteile eine Klinker-Verblendung.



Industriearchitektur: So soll das Hauptgebäude aussehen.

© Visualisierung: GSW

Die Privatheit der Innenhöfe war eines der Ausschreibungskriterien. „Das Gelände ist früher teilweise ein Umschlagplatz für Drogen gewesen“, sagt John. Durch die Schließung zur Straße hin bleibe die Sicherheit der Mieter gewährleistet. Und durch die Ansiedlung von Kreativen und Start-Ups werde die Innenstadt aufgewertet.

Das begrüßt Stadtrat und Baudezernent Paul-Gerhard Weiß. Das Vorhaben sei für Offenbach als Gründerstadt mit enormem Wohnraumbedarf genau das Richtige: „Die Stadt wird davon profitieren. Wir brauchen diesen guten Mix aus bezahlbarem Wohnen für Menschen aus unterschiedlichen Bevölkerungsschichten und Gewerbe.“

Ein besonderes Andenken an die früheren Nutzer bleibt an der Luisenstraße bestehen: Aus der Leuchtreklame mit dem Schriftzug „Kolpinghaus“, die an dessen Fassade angebracht war, wurden die sechs Buchstaben „LOUISA“ entnommen. Sie sollen künftig den Eingangsbereich des neuen Haupthauses zieren. Die Fertigstellung ist bis Herbst 2020 geplant. Mietinteressenten können sich ab sofort an das GSW wenden.

VON VERONIKA SCHADE