



UNTERNEHMENSGRUPPE
NASSAUISCHE HEIMSTÄTTE
WOHNSTADT

Umsichtiger Werterhalt: Großmodernisierungen in Offenbach und Frankfurt am Main





Zeitzeuge mit modernem Flair: Die Carl-Ulrich-Siedlung

Geschickt geplante Modernisierungsmaßnahmen ermöglichen einen Werterhalt von solider Architektur und gewachsenen Strukturen. Zudem bieten sie Spielraum für innovative Gestaltungselemente. Eine solche Aufwertung erfuhr die Mitte der 50er Jahre errichtete Carl-Ulrich-Siedlung in Offenbach am Main. Umsichtig berücksichtigte die Nassauische Heimstätte dabei in jeder Projektphase die Aspekte der Denkmalpflege.

» *Moderne Raumaufteilungen ersetzen die überholten architektonischen Details.*

» *Große und wohnliche Balkone, Terrassen und Mietergärten im Erdgeschoss – auch optisch hat die Siedlung an Attraktivität gewonnen.*

Es entstand bedarfsgerechter, lichtdurchfluteter Wohnraum für ältere Bewohner und Familien mit Kindern. Neue Fußböden und Badinstallationen erhöhen jetzt die Wohnqualität. Anstelle der Einzelöfen wurde die Heizung und die Warmwasserversorgung an das vorhandene Fernwärmenetz angeschlossen. Zusätzlich wurden die Fassaden neu gedämmt und die Elektroverteilung vollständig erneuert. Die Neugestaltung eines Maisonnettenhauses mit insgesamt 33 Wohneinheiten war aufgrund des Investitionsvolumens die bedeutendste Maßnahme.

Sechs Wohnhäuser mit jeweils sechs Geschossen erhielten moderne Außenaufzüge mit einer wartungsfreien und langlebigen Keramikfassade. Die freistehenden Aufzugstürme ermöglichen einen komfortablen Zugang zu den höher gelegenen Wohnungen. Ein Lichtband bietet Transparenz und einen Ausblick über die gesamte Siedlung. Ein Wohnweg mit Sitzgelegenheiten und Spielflächen sowie ebenerdige Fahrradschuppen und neu angelegte PKW-Parkplätze runden die Maßnahmen ab.



Saniertes Schmuckstück: Die Hans-Böckler-Siedlung

» *Die Bedürfnisse der Mieter standen während der Sanierungsarbeiten im Vordergrund.*

Das Ergebnis nach vierjährigem Engagement in der Hans-Böckler-Siedlung im Offenbacher Stadtteil Rumpenheim:

Äußerlich überzeugt die Anlage durch neu gedämmte und gestrichene Fassaden sowie sanierte Außenanlagen, bei deren Gestaltung sich auch die Mieter beteiligten. Im Innenbereich bieten nun insbesondere die vollständig modernisierten Badezimmer gehobene Wohnqualität.

In einem eigens für die Dauer der Sanierung eingerichteten Büro erhielten die Bewohner Rat und tatkräftige Hilfe vor Ort. Für Mieter, die nicht in ihren Wohnungen verbleiben konnten oder wollten, wurde – soweit möglich – ein vorübergehender Umzug in andere Wohnungen der Nassauischen Heimstätte angeboten, organisiert und finanziert.

Aus alt macht neu: Die Fritz-Kissel-Siedlung

Eine Vielzahl von unterschiedlichen Sanierungsmaßnahmen wurde in der zu Beginn der 50er Jahre gebauten Fritz-Kissel-Siedlung durchgeführt. Dazu gehörten unter anderem die vollständige Erneuerung der Heizungs- und Wasserinstallationen sowie der Badezimmer. Einige Gebäude erhielten auch neue Aufzüge, um den Wohnkomfort – insbesondere für Senioren – zu erhöhen. Besonderer Service: Für die Dauer der Arbeiten veranschaulichte eine Musterwohnung das spätere Ergebnis.

» *Annähernd tausend Wohnungen erhielten im Rahmen der Sanierung wieder eine zeitgemäße Ausstattung.*





Ältere Wohnobjekte verfügen meist über einen ganz besonderen Charme – ihre Raumaufteilung und das Wohnambiente entsprechen jedoch kaum mehr den heutigen Anforderungen. Hier empfiehlt sich eine kritische Kosten / Nutzen-Analyse.

Kommt es dann zu umfangreichen Modernisierungsmaßnahmen, müssen die Wohnwünsche und -bedürfnisse der Mieter mit den verschiedensten konzeptionellen Aspekten – wie denen der Denkmalpflege – in jeder Projektphase in Übereinstimmung gebracht werden. Ein solch durchdachtes Konzept erhält gewachsene Strukturen und erhöht die Wohnqualität. So entsteht – ganz im Sinne einer zukunftsorientierten und verantwortungsbewussten Bestandspflege – eine attraktive Symbiose von geschätzten Werten und modernem Komfort.

Daten und Fakten

ZIEL: Modernisierung von Wohnraum unter Berücksichtigung der Wohnwünsche und -bedürfnisse der Mieter

**BAUHERR,
ENTWICKLUNG,
PLANUNG,
REALISIERUNG
UND MANAGEMENT:** Nassauische Heimstätte Wohnungs- und Entwicklungsgesellschaft mbH

LAGE: Carl-Ulrich-Siedlung, Offenbach

NUTZUNG: 536 Mietwohnungen

ABLAUF: Voruntersuchung: September 1999
Planungsbeginn: Januar 2000
Baugenehmigung: Februar 2001
Baubeginn: April 2001
Einweihung: Mai 2003

KOSTEN: 29, 5 Mio. EUR

LAGE: Hans-Böckler-Siedlung, Offenbach-Rumpenheim

NUTZUNG: 200 Mietwohnungen

ABLAUF: Beginn: 2001
Abschluss: 2004

KOSTEN: 12 Mio. EUR

LAGE: Fritz-Kissel-Siedlung, Frankfurt-Sachsenhausen

NUTZUNG: 785 Mietwohnungen

ABLAUF: Beginn: 1999
Abschluss: 2004

KOSTEN: 33,5 Mio. EUR

Ihre Ansprechpartner:

Reimund Kaleve
Tel. 069 6069-1421
Fax 069 6069-1413
reimund.kaleve@naheimst.de

Franz Behringer
Tel. 069 6069-1474
Fax 069 6069-1518
franz.behringer@naheimst.de

Kontakt:

Nassauische Heimstätte
Wohnungs- und Entwicklungsgesellschaft mbH
Schaumainkai 47
60596 Frankfurt am Main

www.naheimst.de