

Journal
FRANKFURT FÜHRER

**WELCHER STADTTEIL
PASST ZU MIR?**

Bornheim

Nordend

Sachsenhausen

Rödelheim

Schwanheim

Bockenheim

Rödelheim

Dornbusch

Ostend

Seckbach

Ginnheim

Griesheim

Westend

Oberrad

Riedberg

Nied

Höchst

Harheim

Riederwald

WOHNEN

IN FRANKFURT & RHEIN-MAIN

ÜBER 300 ADRESSEN & EXPERTEN-TIPPS

NEU

■ NEUBAUPROJEKTE

Welche Kaufimmobilien und Neubaugebiete zu Ihnen passen

■ HAUS & WOHNUNG

Wie ein Profi kaufen, bauen, mieten und renovieren

■ STADTTEIL & LAGE

Sämtliche Frankfurter Stadtteile und die schönsten Gemeinden im Umland

Nur
5,80 €



MENSCHENWÜRDIG UNTERKOMMEN

Wie Flüchtlinge in Raummodulen einer Frankfurter Firma untergebracht werden.

VON LUKAS GEDZIOROWSKI

der Stadt. Im ersten Quartal des Jahres sollen 1500 nach Frankfurt gekommen sein. Durch die Blockade der sogenannten Balkanroute werden es in nächster Zeit wohl weniger als bisher erwartet, aber Prognosen lassen sich nur schwer abgeben. Klar ist, dass die Stadt sich weiter nach Unterkünften umsehen muss. Und das ist nicht leicht, denn geeignete Grundstücke sind selten. Häufig werden die Menschen in Notunterkünften untergebracht, wie etwa in Turnhallen. Doch Ziel ist es, die Geflüchteten dauerhaft an geeigneten Orten einzuquartieren.

Wie etwa Bonames. Auch wenn der Bau der Anlage bereits kurz nach der Ankündigung viel Protest hervorrief, etwa aus der Bevölkerung und von Naturschützern. Die Menschen fühlten sich übergangen, vor vollendete Tatsachen gestellt und kritisierten, dass gerade das Landschaftsschutzgebiet für Unterkünfte ungeeignet sei. Doch tatsächlich wird bis auf ein wenig Rasen kaum Grün für den Bau geopfert. Die Container stehen zwischen Bäumen auf dem asphaltierten Gelände und sind sogar ansehnlicher als die Bestandsgebäude des ehemaligen Hubschrauberflughafens.

WOHNEN IM MODUL

Mit ihrer Fassade aus Holzelementen und bodentiefen Fenstern wirken die Module deutlich wohnlicher als die üblichen nüchtern-weißen Container, in denen Flüchtlinge bisher untergebracht wurden. Die Raummodule stammen von der Frankfurter Firma Solaris (siehe Kasten rechts). Die Module bieten 54 Quadratmeter Wohnfläche, stapeln kann man sie bis zu drei Geschosse hoch und bei Bedarf erweitern um Küche, WC- und Duschanlagen. Solaris wirbt damit, schnell liefern zu können, auch in großer Stückzahl. Dank standardisierter Bauelemente und Serienproduktion sollen vergleichsweise nur

Es gibt wohl kaum eine idyllischere Wohngegend als den Alten Flugplatz Bonames mit seiner frei gedeihenden Vegetation am Main. Wohnen durfte in dem Landschaftsschutzgebiet im Grüngürtel bislang niemand. Doch gemäß der Devise, dass ungewöhnliche Zeiten auch ungewöhnliche Maßnahmen erfordern, macht die Stadt eine Ausnahme. Auf dem Gelände entsteht eine Flüchtlingsunterkunft. 350 Menschen wohnen hier von Mai an für drei Jahre. Hauptsächlich Familien.

Damit schaffte die Stadt innerhalb weniger Wochen – im März war Baubeginn – den dringend benötigten Wohnraum für die Asylbewerber. Rund 4400 von ihnen wohnten laut Sozialdezernat im April bereits in



geringe Kosten anfallen, auch weil Wasser- und Stromanschlüsse bereits vorhanden sind. Ihren Strom beziehen sie zum Teil über Solarpanels an der Fassade. Gefertigt werden die Elemente in Deutschland. Darüber hinaus haben die Module einen Passivhaus-55-Standard. Die Wände sollen nicht nur gut isoliert, sondern auch schwer entflammbar sein und damit die Brandschutzanforderungen übertreffen.

Die Stadt nennt drei Gründe, warum sie für Bonames die Module angeschafft hat. Laut Sozialdezernat sind sie günstiger als gewöhnliche Container gewesen, ihre Optik sei „dem Ort angemessen“ und sie sind flexibel, denn man kann die Module auch zu Büro- oder Lagerräumen umwidmen. Bei Bedarf kann man sie woanders wiederaufbauen. Die Holzmodulbauweise liegt im Trend. Die Stadt nutzt Holzmodule seit Jahren beim Bau von Kindertagesstätten und Schulen. Mit dem Baukastensystem sollen Zeit und Geld gespart werden.



DAS WOHNEN WIRD MOBIL

Der Containerbau genießt nicht ganz zu Unrecht einen Ruf als provisorisch und unwohnlich, erinnern doch die meisten Wohncontainer an Baustellenbuden. Nicht so bei Solaris: Das Frankfurter Unternehmen ist angetreten, das Image des Wohncontainers mit **moderner Bautechnik** und ansprechender Optik aufzupolieren. Hier werden Häuser auf Containerbasis entwickelt, die schnell verfügbar und aufgebaut, aber auch leicht wieder wegbewegt werden können.

Im Kalbacher Weg 51a lässt sich ein ganz besonderes Pro-

jekt bestaunen, das zeigt, wie das Solaris-Baukastenprinzip funktioniert und was damit möglich ist. Hier wurde auf einem im Prinzip unbebaubaren Grundstück von nur 5,80 Metern Breite ein Häuschen mit einer Wohnfläche von 50 Quadratmetern gebaut, das dank optimaler Flächennutzung großen Wohnkomfort bietet. Bodentiefe Fenster, Glastüren und hohe Decken lassen trotz der geringen Hausbreite von 2,80 Metern ein **angenehmes Raumgefühl** entstehen. Dabei liegt der Preis für den Quadratmeter bei rund 700 Euro. Man muss kein Mathe-Genie sein, um auszurechnen, dass auf diese Wei-

se **günstig Wohnraum** geschaffen werden kann – selbst auf Grundstücken, die nach herkömmlicher Auffassung als nicht zu bebauen gelten. Mit dem gleichen Konzept sind An- und Aufbauten realisierbar sowie Schließungen von Baulücken. Hinsichtlich Ausstattung und Ausbau seien keinerlei Kompromisse erforderlich, versprechen die Containerbauer. Dabei baut Solaris nicht nur Wohnraum, sondern vermarktet seine mobilen Immobilien auch als Geschäfts- und Büroräume.

www.solaris-raummodule.de



OVERDICK

Ästhetik in Licht

von Design bis Stil auf 3 Etagen

63263 Neu-Isenburg - Taunusstraße 89
Tel. 06102 2003-0 - www.overdick.de



„DER ENTSCHEIDENDE VORTEIL IST DIE FLEXIBILITÄT“

Herr Bentlage, seit vergangem Jahr bieten Sie mit Ihrer Firma Solaris Raummodule an, und es wurden bereits einige große Projekte realisiert. Wie kamen Sie auf die Idee?

Die Geschichte geht weiter zurück. Vor 20 Jahren wurde mir mein Büro im Keller meines Hauses zu klein, und da wollte ich es in einen Anbau auslagern. Ein befreundeter Bauingenieur hat mir dann gesagt: Denk doch mal über Container nach. Zuerst hielt ich das für Wahnsinn. Er sagte: Täusch dich nicht, man kann sensationelle Container bauen. Dann haben wir mit einem Architekten den Container drangebaut: Nach fast 20 Jahren steht er noch immer und sieht aus wie neu. Seitdem bin ich totaler Container-Fan, weil sie im Vergleich zu normalen Häusern unglaublich viele Vorteile haben.

Interview mit Wulf Bentlage von Solaris Raummodule über die Vorzüge des Wohnens im Container.

INTERVIEW: LUKAS GEDZIOROWSKI

Zum Beispiel?

Zum einen geht das Baugenehmigungsverfahren schneller, weil sie nur als sogenannte fliegende Bauten genehmigt werden müssen. Bei normalen Gebäuden hat man eine notarielle Beurkundungspflicht, bei Containern nicht. Außerdem lösen Container keine Grunderwerbsteuer aus und die Abschreibungszeit ist kürzer.

Wie kamen Sie dazu, mit der Container-Idee ein Unternehmen zu gründen?

Ein Freund von mir, Chris Stefanescu, hat sich auf diese Weise ein Container-Haus gebaut. Als er den Container verkauft hat, fanden sich 20 Interessenten, die auch so einen haben wollten. Dieser erste Wohncontainer war eine Stahlkonstruktion, das war im Winter viel zu kalt. Deshalb haben wir Lösungen in Holzständerbauweise entwickelt

und diese zur Marktreife gebracht. Ein paar Jahre haben wir dann in kleinem Stil Raummodule angeboten, die Hauptkunden waren Immobilienbüros und Autoverkäufer. Als das Thema Flüchtlinge aufkam und es hohen Bedarf an Unterkünften gab, haben wir das Unternehmen größer aufgestellt. Damals hat Stefanescu mit drei Mitarbeitern in Bad Vilbel gearbeitet, als zum 1. Januar das Fabrikgelände neben meinem Haus in Fechenheim frei wurde, haben wir es angemietet.

Wie läuft das Geschäft bisher?

Heute arbeiten 50 Ingenieure, Architekten und Handwerker Tag und Nacht, an sieben Tage in der Woche. Momentan hat sich die Flüchtlingslage etwas entspannt. Aber wir haben diverse Aufträge in der Pipeline – dazu zählen mittlerweile auch andere Projekte, darunter Module für Kindergärten und Schulen.

Welche Vorteile haben Ihre Module fürs Wohnen?

Das Raumklima in einer Konstruktion aus Holz, Glas und Metall ist viel schöner als in einem Stein- oder Betonhaus. Man kann die Raummodule beliebig gestalten, stapeln und in jeder Größe bauen. Man hat bodentiefe Fenster, Parkettfußboden, eine Klimaanlage, unsere Container sind bestens gedämmt, werden im Sommer nicht heiß und im Winter nicht kalt. Außerdem sind die Raummodule sehr robust – und damit auch flexibel in der Nachnutzung. Der entscheidende Vorteil ist aber die Flexibilität. Das Hauptproblem beim Hausbau sind die Grundstücke. Es gibt viele Flächen in den Städten, die aus verschiedenen Gründen nicht bebaut werden. Die Grundstückspreise in den Ballungszentren sind in letzter Zeit exorbitant gestiegen. Wenn man aber das Grundstück nur mietet, kann man das Wohnmodul daraufstellen und später damit wieder wegziehen. Unser Ziel ist die Mobilisierung der Immobilie. So können wir flexibel auf die Wohnraumanforderungen reagieren.

Sind Ihre Module teurer als normale Container?

Vom Preis her sind wir günstiger als unsere Mitbewerber. Dank standardisierter Teile können wir die Module sehr kostengünstig produzieren. In der Regel sind wir halb so teuer wie konventioneller Wohnungsbau.