

Die Siedlung

Zeitschrift des Bauvereins für Höchst am Main und Umgebung eG



Ein zerfetzter Baum begrub in der Hermann-Küster-Straße ein Auto unter sich

Foto: Freiwillige Feuerwehr

- 3 **Warten auf das schnelle Internet. Die Telekom ist mit ihren Tiefbauarbeiten in Verzug**
- 4 **Im Dachgeschoss unserer Geschäftsstelle ist nun Platz für vier weitere Arbeitsplätze**
- 5 **Klaus Steffens ist neu beim Bauverein und von den Nachbarn herzlich empfangen worden**
- 6–7 **Mitgliederversammlung als Präsenzveranstaltung mit spannenden Themen**
- 8 **Was erwarten Mitglieder von der Genossenschaft und was die Genossenschaft vom Mieter?**
- 10 **Mehr gießen, andere Pflanzen, schattenspendende Netze: Klimawandel zwingt zum Umdenken**
- 11 **Eine Windhose fegt durch die Siedlung und richtet in kurzer Zeit große Schäden an**
- 12 **Bilder der Verwüstung: Bäume werden entwurzelt und begraben Autos unter sich**

Mit Herzblut bei der Arbeit

Liebe Mitglieder,

Sie halten die erste Ausgabe der diesjährigen Mitgliederzeitung in den Händen und ein hoffentlich schöner und ereignisreicher Sommer steht uns bevor. Allerdings bitte nicht so turbulent wie am 22. Juni, als eine Windhose Teile unserer Siedlung verwüstete (Seiten 11 und 12).

Zum Auftakt freuen wir uns über die zahlreiche Teilnahme an der diesjährigen Mitgliederversammlung. Schön war es, wieder persönlich mit vielen Mitgliedern ins Gespräch zu kommen und sich über vielfältige Themenbereiche auszutauschen. Auch wenn die zu diskutierenden Satzungsänderungen eher zu den trockenen Themengebieten gehören, lesen Sie auf den Seiten 6 und 7 über weitere spannende Themen aus dem Bericht des Vorstands sowie über den positiven Verlauf der diesjährigen Mitgliederversammlung.

Besonders ans Herz legen möchten wir Ihnen den Artikel „Mitglied einer Genossenschaft – Nur Mieter oder doch mehr?“ auf den Seiten 8 und 9. Die zunehmend spürbare Abkehr einzelner Mieterinnen und Mieter vom eigentlichen genossenschaftlichen Grundgedanken beschäftigt uns schon seit einiger Zeit im Vorstand. Wissend, dass es nicht immer leicht ist, die Balance zwischen eigenen Mieterrech-



Amelind Eckel-Prestele

ten und gemeinschaftlichem Benefit zu wahren, ist es dennoch von größter Relevanz, dass die genossenschaftlichen Werte und Grundgedanken wieder verstärkt berücksichtigt werden. Denn der satzungsgemäße Zweck unserer Genossenschaft, die Förderung ihrer Mitglieder vorrangig durch eine gute, sichere und sozial verantwortbare Wohnungsversorgung kann nur weiterhin bestehen bleiben, wenn alle zum Wohle der Gemeinschaft handeln und an einem Strang ziehen.

Unsere Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter sind täglich mit Herzblut bei der Arbeit und versuchen stets, zum Wohle aller Mieterinnen und Mieter zu agieren und pragmatische Lösungen zu finden.

Dass Genossenschaft auch Gemeinschaft sein kann, zeigt, wie ein neuer Mieter von den Nachbarn empfangen wurde (Seite 5).

Wir wünschen Ihnen viel Spaß beim Lesen der neuesten Ausgabe der Mitgliederzeitung und eine schöne Sommerzeit!

Ihre Amelind Eckel-Prestele

Probleme mit dem Netz der Zukunft

Das schnelle Internet kommt nicht so schnell wie angekündigt

Das schnelle Internet wird es in Sindlingen nicht so schnell geben. Hatte die Telekom Ende vergangenen Jahres noch angekündigt, bis Sommer 2023 in fast alle Haushalte unserer Siedlung Glasfaserkabel in die Keller zu legen, ist der Zeitplan inzwischen Makulatur. Frühestens im Herbst werden die ersten Kabel liegen, abgeschlossen sein wird die Aktion Glasfaser vermutlich erst weit im Jahre 2024.

In der Dezember-Ausgabe unserer Mitgliederzeitschrift hatten wir berichtet, dass die Telekom in ganz Sindlingen von einem beauftragten Tiefbau-Unternehmen Straßen und Bürgersteige aufreißen und bis in die Keller der Häuser Glasfaserkabel verlegen lässt. Bis Anfang Juli hat noch kein Bagger öffentliche Gehwege oder Straßen aufgerissen, um ins „Netz der Zukunft“ (Telekom-Werbung) einzusteigen.

Wer im Internet auf einer Seite der Telekom für die Neulandstraße oder die Hermann-Küster-Straße die Glasfaser-Verfügbarkeit prüfen lässt, erhält die Auskunft: „Der Glasfaserausbau in ihrem Wohnort ist gestartet. Im Zeitraum vom 3.7.2023 bis 31.3.2024 bringen wir Sie an das Netz der Zukunft“.

Die Realität sieht anders aus. Das Tiefbauunternehmen Seibold wird nach Angaben seines örtlichen Bauleiters „nicht vor Herbst“ mit den eigentlichen Verlegearbeiten anfangen können. Grund: Es gibt noch keine Genehmigung der Stadt Frankfurt. Die sogenannte Trassenzustimmung – die Kommune holt erst die Zustimmung aller anderen Versorger wie Gas, Wasser, Strom oder Fernwärme ein und gibt dann grünes Licht – liegt noch nicht vor. „Die Telekom hat uns mitgeteilt, dass sie nicht vor Herbst“ mit der Trassenzustimmung rechnet, sagte der Seibold-Mitarbeiter zur „Die Siedlung“. Und dann wird es nicht die Bauerlaubnis für ganz Sindlingen geben, sondern erfahrungsgemäß nur die Zustimmung



Die Dosen für das Glasfaserkabel sind schon in vielen Wohnungen montiert. Jetzt muss noch die Telekom liefern.

nach und nach für einzelne Straßenzüge. Die Folge: „Wir können erst 2024 fertig werden“.

Seibold hat seine Bau-Logistik deshalb geändert. Um nicht untätig zu sein, hat das Tiefbauunternehmen in Sindlingen-Süd damit angefangen, bereits die Hausanschlüsse zu verlegen. Dabei sind von den künftigen Abzweigungen in den Gehwegen („da brauchten wir nur ein paar Steine zur Seite rücken und keine Genehmigung“) Leerrohre in die Keller der Häuser verlegt worden, durch die später die Glasfaserleitungen geschoben werden. Die Liegenschaften befinden sich aber ausnahmslos im alten Ortsteil von Sindlingen.

Allerdings hat sich auch in unserer Siedlung etwas getan. In knapp 700 Wohnungen hat die Firma Rehnig BAK Breitbandnetze & Kabelfernsehen bereits die Hausinstallationen abgeschlossen. Rehnig war vom Bauverein beauftragt wor-

den, die Leitungen vom Telekom-Anschluss im Keller in die einzelnen Wohnungen zu ziehen und alle Wohnungen mit einer Glasfaseranschlussdose auszustatten. Bis Ende Juli, so Rehnig-Manager Paul Matusiak, werden alle Wohnungen in der Edenkobener Straße, Ferdinand-Hofmann-Straße, Hermann-Küster-Straße, Hugo-Kallenbach-Straße und die meisten Wohnungen in der Neulandstraße Glasfaseranschlüssen haben. Da in der Ferienzeit die Anwesenheit vieler Bewohner nicht gewährleistet sei, werden die Arbeiten im August aus- und erst im September fortgesetzt.

Ende November, kündigt Paul Matusiak an, werden nach der aktuellen Planung alle Wohnungen mit Glasfaseranschlüssen ausgestattet sein. „Spätestens dann“, sagt der Rehnig-Manger, „kommt es auf die Telekom an“, ab wann die Glasfaseranschlüsse in den Wohnungen tatsächlich genutzt werden können. ■

Neue Büros im ausgebauten Dach

95 Quadratmeter mehr Fläche für zusätzliches Personal



Das Dachgeschoss unserer Geschäftsstelle in der Sindlinger Bahnstraße ist ausgebaut worden (oben). Auf 95 Quadratmeter Fläche sind vier neue Büroräume entstanden.

Es ist vollbracht – wenn auch mit einiger Verzögerung. Der Dachausbau unserer Geschäftsstelle in der Sindlinger Bahnstraße 159-161 ist abgeschlossen. Auf einer Gesamtfläche von 130,79 Quadratmeter sind vier moderne Büros mit insgesamt 94,84 Quadratmeter Fläche entstanden. Inzwischen sind die neuen Büroräume auch bezogen. Bereits Ende 2020 hatten Vorstand und Aufsichtsrat des Bauvereins den Beschluss zum Ausbau des Dachgeschosses gefasst, da wegen des zunehmenden Verwaltungsaufwandes für Wohnungsbaugesellschaften auch zusätzliches Per-

sonal eingestellt werden musste. Der dafür benötigte Platz fehlte allerdings. Obwohl schon Archiv- und Besprechungsräume in Büroarbeitsplätze umgewandelt worden waren.

Nachdem Anfang 2021 mit den Planungen begonnen worden war, Ende Juni des Jahres die Baugenehmigung erteilt wurde, im Oktober die Arbeiten ausgeschrieben wurden, konnte im März 2022 mit den Arbeiten begonnen werden. Das Gerüst rings um die Geschäftsstelle zeigte schon von weitem: hier wird gewerkelt. Eigentlich sollten die Arbeiten im Herbst vergangenen Jahres abgeschlossen sein. Doch unsere Wohnungsbaugesellschaft wurde wie unzählige andere Bauherren in ganz Deutschland Opfer des Fachkräftemangels und der Lieferengpässe bei Baumaterial und Inventar.

Entstanden sind zwei größere Büros mit knapp 26 Quadratmeter jeweils am Flurende für den technischen Vorstand sowie den technischen Leiter. Die beiden kleineren Büros in der Flurmitte sind für die Assistenz des Vorstandes sowie für eine künftige Assistenz des technischen

Leiters vorgesehen. Auch in den kleineren Büros wäre bei Bedarf noch ausreichend Platz für jeweils einen weiteren Arbeitsplatz. Komplettiert wurde der Ausbau mit einer Kaffeeküche, einer Toilette sowie einem kleinen Kopierraum.

Bei einem Rundgang mit dem Bauausschuss des Aufsichtsrates erläuterte Vorstand Brigitte Erbe, dass das Dach selbstverständlich nach den aktuellsten Bestimmungen gedämmt und Beleuchtung sowie Klimaanlage energiesparend ausgelegt wurden. Die hellen, in neutralem Weiß gehaltenen Büros sind mit allen technisch erforderlichen Anschlüssen für zeitgemäßes Arbeiten ausgestattet. Die Schreibtische sind höhenverstellbar und das Mobiliar werde den ergonomischen Erfordernissen der Mitarbeiter und Mitarbeiterinnen in besonderem Maße gerecht.

Frau Erbe zeigte sich erfreut, dass die Kostenberechnung von 495.000 Euro sogar unterschritten wurde, da einige Gewerke von eigenen Mitarbeitern des Regiebetriebes ausgeführt werden konnten. ■



In der Siedlung angekommen

Klaus Steffens ist vom Empfang der Nachbarn überwältigt

Die größten Sorgen wurden relativ schnell ausgeräumt. Vor dem Umzug hatte er im Gallus drei Rewe-Märkte und einen Aldi im Umkreis von fünf Gehminuten, dazu sechs Restaurants oder Imbisstuben. Und in seiner 57-Quadratmeter Neubau-Wohnung gab es einen riesigen Abstellraum: Fürs Bügelbrett, Staubsauger, Lebensmittel und sogar für einen Mini-Kleiderschrank. Nachdem er die 54-Quadratmeter Altbauwohnung zum ersten Mal besichtigte, war zumindest das Thema Stauraum kein Thema mehr. Der Stall im Hof, der Keller und der Speicher boten mehr Platz als er jemals benötigen wird. Unterm Dach steht jetzt sogar ein großer ausran-

gerter Kleiderschrank mit der Wintergarderobe.

Sorge Nummer 2 war nach der Erkundung der Umgebung gegenstandslos. Zum Aldi an der Annabergstraße schafft er es zu Fuß in fünf Minuten. Zum Smart-Markt in der Hugo-Kallenbachstraße geht es noch schneller. Und dann hat er drei Wochen nach seinem Umzug gemerkt, dass der 57er Bus in Zeilsheim direkt vor der Rossmann-Drogerie hält und der Bäcker nebendran leckeren Kuchen und gutes Brot hat.

Klaus Steffens verzichtet seit Jahren auf ein Auto. Deshalb hat er einen geschulten Blick für den öffentlichen Nahverkehr: „Besser geht’s doch kaum“. Mit S2 und

S1 hat er zwei S-Bahnen zur Auswahl, die Haltestellen der Buslinien 55 und 57 sind einen Steinwurf entfernt und seit einem halben Jahr bringt ihn die Linie X53 bis zur Arbeitsstelle am Flughafen. Meistens fährt der Flugzeugmechaniker aber mit dem Fahrrad. Das geht von Sindlingen aus noch schneller als vom Gallus.

Die Rahmenbedingungen stimmen. Begeistert ist er noch heute vom Empfang durch die Nachbarn. Ob die Bewohner Parterre rechts oder die von oben – sie haben den Neuen mit offenen Armen und großer Herzlichkeit empfangen. Als Klaus Steffens mit den Umzugsprofis der Fleckenbühler vorfuhr, kochte die Nachbarin Kaffee für alle. Als er seine zwei neuen Kleiderschränke aufbauen wollte, half deren Mann beim Aufbau. Nach ein paar Tagen war man beim vertrauten du. Als im Garten hinter dem Haus der erste Rasenschnitt anstand, konnte Klaus Steffens wählen zwischen einem Mäher mit Akku oder einem mit Kabel. Auf seine schüchterne Frage, was denn passieren, wenn der Rasenmäher kaputt ginge, kam die spontane Antwort: „Dann kaufen wir zusammen einen Neuen. Für die paar Quadratmeter Rasen muss doch nicht jeder einen Eigenen haben“.

Dafür waren die Nachbarn begeistert von den vielen Pflanzen, die Klaus Steffens mitgebracht hatte und die samt der prächtigen Palme nun den gemeinsam genutzten Hof zieren. Vielleicht kommt bald noch ein Feigenbäumchen dazu. „Das hat mir Mario in Aussicht gestellt, der züchtet die Bäumchen“. Mit Mario und dessen Frau Patrizia ist Klaus auch längst per Du. Mario gehört die Pizzeria Pomodoro. Da holt er sich ein bis zweimal die Woche eine leckere Pizza oder einen frischen Salat.

Das hier, sagt Klaus Steffens fünf Monate nach seinem Umzug in die Siedlung, „ist lebendige, gelebte Nachbarschaft. Hier grüßen sich die Leute sogar auf der Straße.“ Das kannte er vom Gallus überhaupt nicht. ■



Klaus Steffens fühlt sich zwischen seinen Pflanzen und dank des herzlichen Willkommens durch die Nachbarschaft pudelwohl.

Mehr Wohnraum durch Aufstockung von sechs Wohnblöcken

In der Hermann-Küster-Straße könnten knapp 50 neue Wohnungen geschaffen werden

Es könnte nach dem Garten-Carré in Unterliederbach mit seinen 52 Wohnungen das größte Neubauprojekt in jüngster Zeit werden. In der Hermann-Küster-Straße könnten nach einer Machbarkeitsstudie des Wiesbadener Architekturbüros „Planungsring Ressel“ langfristig knapp 50 Wohnungen mit einer Gesamtfläche von etwa 4.400 Quadratmetern geschaffen werden.

Vorstandsmitglied Brigitte Erbe hat in der Mitgliederversammlung des Bauvereins erstmals öffentlich über das Vorhaben berichtet. Obwohl es in der zwischen 1957 und 1973 bebauten Hermann-Küster-Straße keinen einzigen Quadratmeter freies Bauland gibt, arbeiten Vorstand und Aufsichtsrat der Genossenschaft an der Schaffung neuen Wohnraums. Das Zauberwort heißt Aufstockung. Die 6 Wohnblöcke 2-48 sollen um ein weiteres Stockwerk aufgestockt werden. Gleichzeitig sollen die Häuser energetisch modernisiert und mit Aufzügen ausgestattet werden. Von den voraussichtlich acht neu entstehenden Wohnungen pro Block sind zwei Vier-Zimmer-Wohnungen vorgesehen. Sie werden jeweils knapp 100 Quadratmeter groß sein. Zudem sollen drei Zwei-Zimmer-Wohnungen mit insgesamt 147 Quadratmetern sowie drei Drei-Zimmer-Wohnungen mit zusammen 210 Quadratmetern entstehen.

Die Machbarkeitsstudie mit verschiedenen Dachformen vom Satteldach über Schrägdach bis zum Flachdach ist inzwischen mit der Bauaufsichtsbehörde der Stadt Frankfurt besprochen worden. Wie Brigitte Erbe in der Mitgliederversammlung sagte, favorisiere die Bauaufsicht

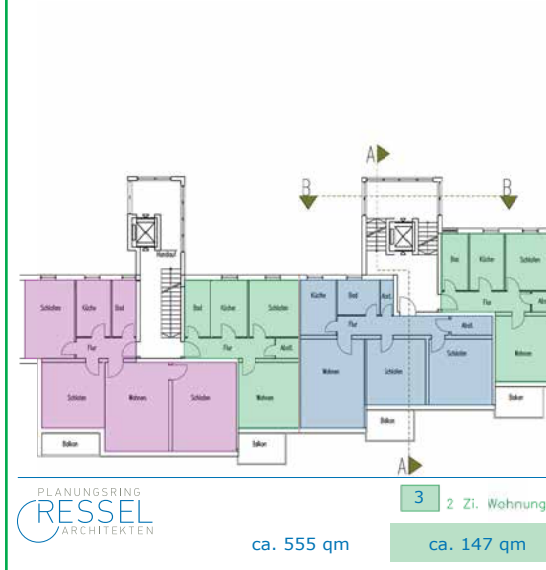
den Baukörper mit Flachdach. In dieser Form sei das Vorhaben vermutlich genehmigungsfähig. Die Genehmigungsbehörde bevorzuge, dass alle sechs Blocks sukzessiv und identisch aufgestockt und modernisiert werden und keine längeren Pausen eingelegt werden.

Auf einen möglichen Baubeginn wollte sich Erbe nicht festlegen. „Es gibt zu viele offene Fragen“, sagte die gelernte Architektin. Die in den vergangenen Jahren schier explodierten Baukosten, steigende Kreditzinsen und auch derzeit ungeklärten Fragen der künftigen Wärmeversorgung ließen einen Start der Bauarbeiten völlig im Unklaren. „Unsere Wunschvorstellung war einmal, im Jahre 2024 anzufangen“, erklärte das Vorstandsmitglied. Kostenschätzungen, die allerdings längst überholt sein dürften, gingen von einem Investitionsvolumen von rund fünf Millionen Euro pro Block aus.

Der Bauriegel Hermann-Küster-Straße 50 – 56 war bereits 2010 aufgestockt und modernisiert worden. Zudem hatten alle Wohnungen neue Balkone erhalten. Damals beliefen sich die Baukosten auf 2,5 Millionen Euro.

Neben dieser Zukunftsperspektive legte Brigitte Erbe im Bericht des Vorstandes den Schwerpunkt auf die Modernisierung und Instandhaltung des Wohnungs- und Gebäudebestandes. Seit Jahren investiere der Bauverein dafür große Summen, in 2022 allein 4,3 Millionen Euro. Pro Quadratmeter Wohnfläche seien im Jahre 2022 exakt 2,46 Euro pro Monat investiert worden. Bei einer durchschnittlichen Miete von 5,81 Euro pro Quadratmeter würden damit 42 Prozent in die

2. Entwurf Grundriss Dachgeschoss | Variante



So könnte die Aufteilung der zusätzlich gewonnenen W

Instandhaltung fließen. Dies sei im Vergleich zu anderen Wohnungsbaugenossenschaften ein Spitzenwert. Trotz Kostensteigerungen von über 20 Prozent habe der Bauverein den hohen Standard bei Modernisierung und Instandsetzung ohne Erhöhung der Mieten stemmen können.

Besonders hervorgehoben hat Erbe den weiteren Ausbau der Mülltonnenstandplätze, um „die Mülltonnen, wie von unseren Mietern gewünscht, vor Fremdbefüllung zu schützen“. Im laufenden Jahr sollen die Häuser Hugo-Kallenbach-Str. 13-15 sowie 18-20 neue Mülltonnenplätze erhalten. Die Kosten beliefen sich in 2022 auf insgesamt 59 000 Euro.

Zur Glasfaserversorgung der Siedlung sagte Brigitte Erbe, dass die Telekom im Verzug sei und erinnerte die Mieter daran, dass sich jeder für einen Anbieter von Fernsehprogramm und Internet frei entscheiden kann und niemand den bisherigen Anbieter wechseln müsse, wenn er mit diesem zufrieden sei.

Erbes Vorstandskollegin Amelind Eckel-Prestele bilanzierte die wirtschaftliche Lage der Genossenschaft, die sie zusammenfassend als zufriedenstellend bewertete. Die Finanzlage sei geordnet, die Zahlungsbereitschaft zu jedem Zeitpunkt gesichert. Trotz der im Geschäftsjahr 2022 weiterhin ausgeprägten Co-



Wohnungen nach der Aufstockung aussehen.

rona-Pandemie und der weltwirtschaftlichen Folgen des Ukraine-Krieges sind nach Angaben von Amelind Eckel-Prestele „keine wesentlichen negativen Auswirkungen auf die Geschäftsentwicklung des Bauvereins zu verzeichnen gewesen“. Nur in geringem Umfang sei es zu Ausfällen bei Mieten gekommen. Die Zahl der Mitglieder ist leicht von 1790 auf 1802 gestiegen.

Aufsichtsratsvorsitzender Manfred Ruhs erfreute die 97 anwesenden Mitglieder mit der Ankündigung einer Dividende in Höhe von vier Prozent des Geschäftsguthabens, die von den Mitgliedern dann auch so beschlossen wurde. Ruhs, der souverän durch die Versammlung führte, attestierte dem Vorstand und dem

Die Aufsichtsratsmitglieder:



Michael Griebel



Markus Marszolek



Armin Ningelen

gesamten Team des Bauvereins eine hervorragende und engagierte Arbeit im abgelaufenen Geschäftsjahr. Dass wie immer kein Vertreter des Verbandes der Südwestdeutschen Wohnungswirtschaft zur Versammlung erschienen sei, zeige, so Ruhs amüsiert, „dass der Bauverein ordentlich aufgestellt ist und deshalb niemand kommen muss“.

Die Neufassung von Satzung und Geschäftsordnung der Mitgliederversammlung, die aufwendig gedruckt als Vergleich zwischen Alt- und Neufassung vorlag, wurde von den Mitgliedern im Schnelldurchgang durchgewunken. Die Änderungen waren zum Teil eine Folge gesetzlicher Neuerungen während der Corona-Pandemie und Anpassungen an die Rechtsprechung.

Ohne Gegenstimme wiedergewählt wurden die Aufsichtsratsmitglieder Michael Griebel, Dr. Markus Marszolek und Armin Ningelen.

Im abschließenden Tagesordnungspunkt Verschiedenes ging es ausführlich um Photovoltaik-Anlagen auf und an Dächern und Fassaden von Altbauten.

Vorstand Brigitte Erbe sagte dazu, die Denkmalschützer würden Auflagen machen, die in der Praxis nicht zu erfüllen seien. Dem Wunsch eines Mieters, im Gartenweg am Wasserwerk-Wäldchen hinter der Ferdinand-Hofmann-Straße zwei Parkbänke für Spaziergänger aufzustellen, erteilte Brigitte Erbe eine Absage mit der Begründung, dann würden dort nachts noch mehr Feierlichkeiten stattfinden und Anlieger sich noch mehr ärgern. Die Aufforderung, der Bauverein möge die Gartenwege dort besser in Schuss halten, konterte Erbe mit dem heute oft fehlenden Genossenschaftsinn. Früher hätten dabei die Anwohner selbst Hand angelegt, Hecken geschnitten und die Gehwege entlang des eigenen Haus- oder Pachtgartens von Unkraut freigehalten.

Dass bei Starkregen die Straßen in der Siedlung schnell unter Wasser stünden, könne nicht dem Bauverein angelastet werden. Die Abwasserkanäle in den Straßen seien alt und viel zu klein dimensioniert. Dass wisse auch die Stadt seit langer Zeit. ■

Neue Sprechzeiten für Vermietung, Technik + Buchhaltung

Unsere Sprechzeiten für Vermietung, Technik und Buchhaltung haben sich geändert. Für die Vermietung finden mittwochs von 14.00 – 16.00 sowie donnerstags von 9.30 bis 11.30 Uhr offene Sprechstunden statt. Es können aber auch Termine vereinbart werden.

Für die Technik sowie die Buchhaltung bitte generell vorab Termine vereinbaren. Technische Belange können so z.B. direkt vor Ort besprochen werden.

Termine für Vorgarten-Flohmarkt und Kreativmarkt stehen fest

Wer Zeit und Lust hat, kann schon einmal Keller, Besenkammer oder Dachboden nach Trödel- und Flohmarktartikel durchstöbern. Der nächste Termin für den Vorgarten-Flohmarkt steht fest: Am Samstag, 3. September, ist es wieder so weit. Auch der traditionelle Kreativmarkt im Senioren-Treff in der Edenkobener Straße ist für den 25. November bereits terminiert.

Mitglied einer Genossenschaft: Nur Mieter oder doch mehr?

Aha, heute grische mer die Wohnungsbaugenossenschaft. Also, was issen überhaupt e Wohnungsbaugenossenschaft? Da stelle mehr uns ma ganz bleed. Und da sage mer so: E Wohnungsbaugenossenschaft sin e paar Leit mit e gleich Idee: die wolle e sicher Wohnung. Un die günstigst.¹

So ähnlich war es wohl auch am 18. April 1914, als gut 70 Leute im Hotel Kasino in Höchst zusammenkamen und die „Gemeinnützige Baugenossenschaft für Höchst am Main und Umgebung“ gründeten, die Vorläuferin unseres Bauvereins. Menschen taten sich zusammen, um sich gemeinsam selbst zu helfen, ohne auf staatliche Unterstützung oder private Wohltätigkeit zu setzen oder zu hoffen.

Seit gut 50 Jahren gab es zu dieser Zeit bereits Wohnungsbaugenossenschaften: Meist war die verbreitete Wohnungsnot und der Wunsch nach bezahlbarem Wohnen Haupttreiber der Gründung von Wohnungsgenossenschaften.

Was bedeutet es heute, nach mehr als 150 Jahren Genossenschaftswesen, Mitglied in einer Wohnungsbaugenossenschaft zu sein?

Zunächst formal: Zu Beginn der Mitgliedschaft erwirbt das (werdende) Mitglied Geschäftsanteile der Genossenschaft. Damit wird das Mitglied zum (Mit)Eigentümer und erhält Nutzungsrechte an einer Wohnung, für die es Miete zahlt – mit lebenslangem Wohnrecht und natürlich Schutz vor Eigenbedarfskündigung. Das Mitglied ist damit gleichzeitig Investor, wenn es über sein Miteigentum am Wohl der Genossenschaft interessiert ist und über seine Mitbestimmungsmöglichkei-



Christoph Wild denkt über die Bedeutung und den Wandel von Genossenschaften nach.

ten an der wirtschaftlichen und „baulichen“ Entwicklung teilnimmt.

Rein praktisch: Je größer eine Genossenschaft wird und je länger ihre Gründung zurück liegt, desto stärker tritt die Idee der 70 Gefährten, sich gegenseitig zu helfen und zu unterstützen, offenbar in den Hintergrund. Immer stärker stehen bei der Wahl einer Mietwohnung die Eigenschaften der Wohnung (und hier insbesondere der Mietzins) im Vordergrund. Wer der Vermieter und wie dieser organisiert ist, spielt meistens keine Rolle.

Man bekommt auch beim Bauverein den Eindruck, dass das Mitglied sich heute überwiegend in der Rolle des Mieters sieht und seine Rolle als Eigentümer nur

wahrnimmt, wenn es um die von ihnen gemietete Wohnung geht. Dabei wird gerne vergessen, dass die Einnahmen der Genossenschaft zum Wohle aller Verwendung finden sollen. Wir reden hier nicht von gravierenden Mängeln an einer Mietsache: Hier muss die Gemeinschaft über die Verwaltung der Genossenschaft unmittelbar den Betroffenen helfen. Sondern es geht z.B. über das Säubern von zur Mietsache angrenzenden Gartenwegen von Unkraut, ein Auge haben für den Zustand von Bauverein-öffentlichen Grünflächen und selbst Handanlegen, wenn es dort kleinere Missstände gibt, etwa das Wässern von Hecken in den Trockenperioden oder das Ersetzen von

¹ Frei nach Spörl, Heinrich: Die Feuerzangenbowle. Droste Verlag, Düsseldorf 1933. Da ging es allerdings um eine Dampfmaschine. Übertragung vom Niederrheinischen ins Hessische durch Mario Gesiarz.

Glühbirnen in nicht sicherheitsrelevanten Bereichen: An diesen Stellen würde sich die Geschäftsführung freuen, wenn die Mieter mehr Eigeninitiative auch als Miteigentümer zeigen würden – nicht, weil dadurch für die Mitarbeiter weniger Arbeit anfällt, sondern weil dadurch mit dazu beigetragen wird, die Mieten für alle auf einem vergleichsweise niedrigem Niveau zu halten. Die Einnahmen des Bauvereins sollten vorrangig dazu verwendet werden, gravierende Mängel zu beseitigen, Bausubstanz zu erhalten und unsere Siedlung (eher qualitativ als quantitativ) zu entwickeln. Und mit der sich abzeichnenden Pflicht zur energetischen Sanierung der Bausubstanz kommt noch ein nicht unerheblicher Kostenpunkt hinzu. Jedes Mitglied kann dazu beitragen, Kosten der Genossenschaft zu minimieren bzw. zu verhindern.

Ein Beispiel für mitgliederunfreundliches und kostenverursachendes Verhalten sei an dieser Stelle noch erwähnt: Vor kurzem wurde die Ferdinand-Hofmann-Straße aufgrund von Straßenbauarbeiten zur Sackgasse. Damit Fahrzeuge, insbesondere auch Müllabfuhr und Lieferanten, passieren konnten, wurden Halteverbotszonen eingerichtet, die aber teilweise ignoriert bzw. „eigenhändig“ verkleinert wurden. Dies hatte zur Folge, dass sich die Müllabfuhr zweimal nicht in der Lage sah, den Müll abzutransportieren – und Sonderleerungen kosten auch Sondergeld. Letztlich bezahlen so wieder viele für das Fehlverhalten einzelner.

Der Vorstand des Bauvereins wird – bei seinen durch Satzung und Gesetz definierten Aufgaben – bei seinen Entscheidungen weiterhin Eigentümer- und Mieterinteressen nebeneinander berücksichtigen und insbesondere versuchen, die Interessen unserer 1.800 Mitglieder in Einklang zu bringen. Dies wird nicht immer ohne Kritik Einzelner gehen, umso mehr freuen wir uns über aktive Unterstützung.

Wer sich noch stärker für Wohnungsbaugenossenschaften, deren Geschichte und Besonderheiten interessiert, sei an die Schriftenreihe APuZ (Aus Politik und Zeitgeschichte) der Bundeszentrale für politische Bildung verwiesen. ■

Hecken zur rechten Zeit schneiden

Schnittzeiten für Sträucher und Hecken vom Gesetzgeber neu geregelt

Der Gesetzgeber hat die Schnittzeiten für Hecken, sommerblühende Sträucher oder andere Gehölze eingegrenzt. Gemäß Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) ist der starke Rückschnitt von Gehölzen vom 1. März bis 30. September verboten! Das bedeutet, dass Hecken, Büsche und andere Gehölze weder umfangreich beschnitten noch „auf den Stock gesetzt“ werden dürfen. Erlaubt sind lediglich leichte Pflegeschnitte. Ein Formschnitt darf leicht gestutzt werden – solange kein Vogel in ihm brütet.

Grund dafür sind nicht nur freibrütende Vögel wie Drosseln, Zaunkönige und Grünfinken, die gerne im dichten Geäst nisten, sondern auch die Rückzugsmöglichkeiten aller ausfliegenden Jungvögel. Soweit man sich an die in den Gartenrichtlinien des Bauvereins genann-

ten Zeiten (vom 15. März – 15. Juli) als Empfehlung hält, ist dies allemal nicht falsch, da dies i.d.R. die Hauptbrutzeiten der heimischen Vögel sind. Zudem wird in unserer Gartenrichtlinie bereits seit Jahren darauf hingewiesen, dass bei notwendigen Schnittmaßnahmen innerhalb und außerhalb der Schutzfrist die zu schneidenden Heckenbereiche vorher auf vorhandenen Vogelbrutbesatz gewissenhaft zu kontrollieren sind. Wir empfehlen deshalb die Hecken im Winter entsprechend stark einzukürzen, so dass diese erst im Juli soweit ausgetrieben sind, dass sie zur Verkehrssicherung wieder stärker eingekürzt werden müssen. Extrem herausragende Äste kann man übrigens auch mit einer Gartenschere einkürzen, ohne dass man die Vögel in ihrem Brutgeschäft zu sehr stören muss. ■

Schluss mit Schottergärten

Beschluss der Römer-Koalition/ Bauverein war Vorreiter

Was lange währt, wird endlich grün: Die Koalition im Frankfurter Römer hat sich auf eine neue Fassung der „Gestaltungssatzung Freiraum und Klima“ der Stadt verständigt. Grüne, SPD, FDP und Volt stellen damit Regeln für Freiflächen, Fassaden und Dachflächen auf: bei Neubauten oder größeren baulichen Veränderungen.

Es geht beispielsweise um die Schotterflächen in Vorgärten. „Die Grundstücksfreiflächen sind zu begrünen“, schreibt die neue Satzung vor. Begrünt heißt: unversiegelt, mit Bäumen, Sträuchern, Stauden, Rasen, Wiese bepflanzt. „Keine Begrünung im Sinne dieser Satzung sind Schüttungen aus Kies, Schotter und ähnlichen Materialien, Rasengittersteine und Schotterrasen sowie flächige Abdeckungen mit Vlies, Folien, Textilgeweben und Ähnlichem.“

Die Koalition sieht in der Satzung einen „Meilenstein für die Begrünung

der Stadt“ in Zeiten des Klimawandels. Das hatte Klimadezernentin Rosemarie Heilig (Grüne) schon 2022 in einem Interview mit der Frankfurter Rundschau angekündigt und in Bezug auf Schottergärten gesagt: „Mit der Freiraumsatzung schaffen wir die rechtliche Grundlage für ein Verbot.“ Aber auch Fassaden- und Dachbegrünung spielen eine erhebliche Rolle im Konzept. Sie sind künftig bei Neubauten Pflicht, ebenso Baumpflanzungen ab bestimmten Grundstücksgrößen. Verstöße können teuer werden: Bis zu 15 000 Euro Geldbuße sieht die Satzung vor.

Der Bauverein hatte das Thema bereits 2019 angepackt und noch früher auf die klimaschädlichen Auswirkungen der Schottergärten hingewiesen. In einem Schreiben an alle Mieter mit solchen Vorgärten wurden diese aufgefordert die Schottergärten entsprechend den Gartenrichtlinien unserer Genossenschaft umzugestalten. ■

Neue Pflanzen für Garten und Balkon

Klimawandel erfordert anpassungsfähige Bäume, Sträucher und Stauden

Ein neues Wort macht die Runde. Klimabäume. Früher gab es Alleebäume, Solitärbäume oder Parkbäume. Heute ruft die halbe Welt nach Klimabäumen. Baumschulen und Forstbetriebe, kommunale Gartenämter und Forschungsinstitute suchen die Bäume der Zukunft, die Trockenheit und Hitze ebenso ertragen wie Frost, die mit Extrem-Sturm genauso fertig werden wie mit Starkregen. Bäume, die dem Klimawandel standhalten.

Was für Parkanlagen oder Alleen gilt, ist längst auch ein Thema für unsere Gärten und Balkone. Davon gibt es in unserer Siedlung, die als Gartenstadt entworfen worden war, reichlich.

Oft helfen einfache Maßnahmen, das Mikroklima im Garten zu verbessern. So hält eine Hecke aus heimischem Gehölz, wie Hainbuche, Liguster, Kirschlorbeer oder Vogelbeere, den Wind ab oder leitet ihn über den Garten hinweg. Mit der sinkenden Windgeschwindigkeit sinkt auch die Verdunstung, Bodenfeuchte und Taubildung werden erhöht.

Auf dem Balkon kann man den gleichen Effekt erzielen mit einer Pergola aus Kletterpflanzen wie Clematis, Klettertrompete, kleinblättriges Efeu oder die immergrüne Kriechspindel. Geeignete Pflanzen für Balkon und Töpfe, die mit Wärme und Trockenheit eher klarkommen, sind nach Einschätzung von Gärtnern unter anderem Geranien, Petunien, Husarenkopf, Mittagsblume oder Bauernorchidee.

An heißen Tagen – die immer häufiger auftreten werden – trocknet die Sonne die Erde nicht nur aus, sondern kann an den Pflanzen regelrechte Sonnenbrände verursachen wie bei Tomaten oder Äpfeln. Dafür bietet der Fachhandel – aber auch Baumärkte – sogenannte Schattiernetze an, mit denen Stauden und Sträucher abgedeckt werden können. Aber auch Sonnenschirme und Sonnensegel können helfen. Sind Kübel mit Pflanzen nicht zu schwer, ist es ratsam, sie in den Schatten zu stellen.

Dass Gießen mit Regenwasser für Pflanzen nicht nur gut ist, sondern auch noch

Geld spart, ist eine Binsenweisheit. Deshalb gilt: Wo immer es möglich ist, an Schuppen- oder Hausdächern Regentonnen anzubringen, sollte man es tun. Genauso selbstverständlich sollte es sein, am frühen Vormittag oder am Abend zu gießen. Denn bei starker Sonneneinstrahlung wirken Wassertropfen auf Blättern wie Brenngläser

Mittelfristig könnte es sinnvoll sein, den Garten umzugestalten, um ihn für bevorstehende Trockenperioden zu wappnen, sagen Experten voraus. Das Stichwort heißt Präriegarten. Als Inspiration für diesen Typ dienen die weitläufigen Prärie-Landschaften Nordamerikas, in denen widerstandsfähige Gräser und farbenfrohe Blütenstauden das Bild bestimmen. Einige Beispiele für Blütenstauden sind Sonnenbraut, Mädchenauge, Aster, Phlox oder Scharfgarbe. Als Gräser sind besonders Indianergras, Rutenhirse, Vanillegras oder Riesenfedergras geeignet. Viele der Stauden blühen vom Spätsommer bis in den Herbst hinein und sind damit eine ideale Nahrungsquelle für Bienen, Hummeln und andere Insekten, die oft spät im Jahr nicht mehr genügend Nahrung finden.

Es muss ja nicht gleich ein völlig neuer Garten sein. Auch für bestehende Hausgärten gibt es eine zunehmend größere Auswahl an klimaresistenteren Pflanzen



Ein probates und fast selbstverständliches Mittel gegen den Klimawandel: Die eigene Regentonne mit Anschluss an die Dachentwässerung.

Hier ein sicherlich nicht vollständiger Überblick.

Pflegeleichte und robuste Sträucher

Blaue Säckelblume, Feuerdorn, Ginster, Kreppmyrte, Perlmutterstrauch, Perückenstrauch, Sanddorn, Schwarze Holunder, Sommerspiere, Weigelie

Pflegeleichte Blumen und Stauden

Balkan-Bärenklau, Echter Gamander, Eisenkraut, Purpur-Sonnenhut, Goldaster, Kugeldistel, Mönchspfeffer, Schafgarbe, Steinquendel, Steppen-Salbei, Brandkraut



Feuerwehrmänner kämpften in der Siedlung stundenlang gegen das Chaos an.

Windhose hinterlässt Spur der Verwüstung

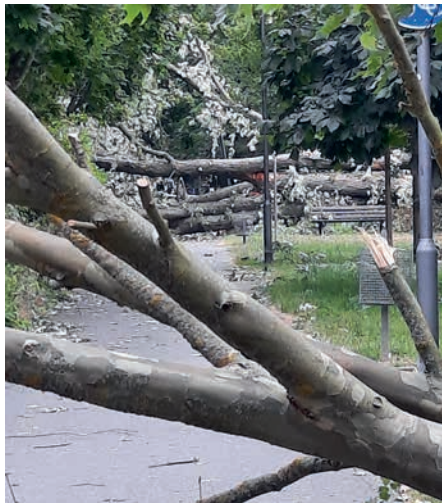
Der Spuk dauerte keine zwei Minuten. Wie aus dem Nichts war die Windhose gekommen, verschwand ebenso schnell und hinterließ vor allem in der Hermann-Küster-Straße und der Hugo-Kallenbach-Straße eine Schneise der Verwüstung. Meterdicke Bäume wurden entwurzelt und demolierten parkende Autos. Dicke Äste wurden abgeknickt wie Streichhölzer und landeten auf der Oberleitung der S-Bahn nach Niedernhausen. Teile des Daches der neuen Ludwig-Weber Schule wurden weggefegt. Vereinzelt wurden Ziegel von den Dächern geweht, Gartenhütten samt Inventar demoliert.

Der frühe Abend des 22. Juni wird vielen Menschen in der Siedlung in schmerzlicher Erinnerung bleiben. Adam Noll aus der Edenkobener Straße dachte „das war's dann, jetzt geht die Welt unter“. Wer es nicht mehr rechtzeitig nach Hause schaffte, wurde vom Sturm regelrecht an die Hauswand gedrückt, manch einer musste mit größter Kraftanstrengung die Balkontür gegen die heftigen Böen schließen. Bei einer ersten Bilanz zählte der Regiebetrieb unserer Genossenschaft etwa 30 entwurzelte, geknickte oder geschundene Bäume. Unklar ist, wie viele Birken, Linden, Ahorne oder Platanen bei eingehender Inspektion aus Sicherheitsgründen noch gefällt oder im Kronenbereich ausgelichtet werden müssen. Der Schaden kann im sechststelligen Bereich liegen.

Die „Natur wehrt sich“ und bestraft uns für unseren Raubbau an der Umwelt“, sagte ein Meteorologe des Offenbacher Wetterdienstes zur „Die Siedlung“. Bislang seien Windhosen (Fachleute sprechen eher von Tornados) in Deutschland eher selten. Forscher sagen als Folge des Klimawandels allerdings eine Zunahme dieses Wetterphänomens voraus. Zugleich werde auch die Intensität und das Ausmaß der Schäden zunehmen. Gleiches gelte auch für die im Juni im Prinzip nicht ungewöhnlichen Hagelschauer. ■

Eine Windhose ist ein kleinräumiger, schlauchförmiger Wirbelsturm. Sie entsteht, wenn in einer gewaltigen Gewitterwolke sehr feuchte Luft spiralförmig nach oben steigt und die Rotation dabei immer schneller wird. So können Windgeschwindigkeiten von bis zu 600 km/h erreicht werden. Windhosen können innerhalb weniger Sekunden entstehen. Sie haben einen Durchmesser von 20 bis 400 Metern. Der Begriff Windhose kommt von der ursprünglichen Bedeutung der Hose als „Schlauch“.





Fotos: Feuerwehr, Bauverein, Gerd Praml, Wolfgang Schubert

Impressum

Die Siedlung – Zeitschrift des Bauvereins für Höchst am Main und Umgebung eG

Anschrift der Redaktion

Sindlinger Bahnstraße 159–161,
65931 Frankfurt, Telefon 069 / 3756410-0

Redaktion und Texte – soweit nicht anders angegeben –
von Wolfgang Schubert

Fotos – soweit nicht anders angegeben –
von Hans-Joachim Schulz

Herstellung und Druck

Druck- und Verlagshaus Zarbock GmbH & Co. KG
Sontraer Straße 6, 60386 Frankfurt
www.zarbock.de

Geschäftsstelle

Sindlinger Bahnstraße 159–161
65931 Frankfurt, Telefon 069 / 3756410-0
E-Mail: info@bauverein-hoechst.de

Geschäftszeiten

Montag bis Donnerstag
von 9.30 bis 12.00 Uhr und 14.00 bis 15.00 Uhr.
Freitag 8.30 bis 10.30 Uhr.

Sprechstunden der Vermietung

Mittwoch von 14.00 bis 16.00 Uhr und
Donnerstag von 9.30 bis 11.30 Uhr.

Sprechstunden Technik und Buchhaltung
nach Vereinbarung.

Notfälle außerhalb der Bauverein-Geschäftszeiten:

Tellog-Bereitschaftsdienst. Dieser ist auch beim Ausfall
der Heizung unter der Rufnummer des Bauvereins,
069 / 37564100, erreichbar.

Gas, Wasser (Mainova): 069 / 213-88110

Strom (Süwag): 0800 / 7962787

Polizei: 110 **Feuerwehr/Krankenwagen:** 112

Ärztlicher Bereitschaftsdienst: 116117

Zahnärztlicher Notdienst: 069 / 59795360

Schlüsseldienst Brauner: 069 / 345118 oder
069 / 93402031