97
Juli 2022

Die Siedlung

Zeitschrift des Bauvereins für Höchst am Main und Umgebung eG

Der Paul-Kirchhof-Platz ist nach seiner Umgestaltung ein echtes Kleinod geworden.

2 Editorial: Was ist in diesen bewegten Zeiten eigentlich noch normal?
3 Hermann-Küster-Straße: Modernisierung der Elektroenergieversorgung wird fortgesetzt
4 Mitgliederversammlung: Lebhaft wurde es erst beim Thema Einfamilienhäuser
6 Mieterstrom: Bauverein verhandelt mit Mainova über Bau von Photovoltaik-Anlagen auf Dächern
7 Feuerwehreinfahrt: In der Hermann-Küster-Straße werden Falschparker künftig abgeschleppt
8 Café Kaiser: Neuer Betreiber will am Richard-Weidlich-Platz für weitere Belebung sorgen.
10 Geschäftsstelle: Um mehr Platz für mehr Arbeitsplätze zu schaffen wird aufgestockt
12 Neue Serie: Ein Besuch bei unseren Nachbarn. Der Skulpturenpark in Eschborn

Liebe Mitglieder,

Was ist in diesen Zeiten noch normal?

Liest man noch einmal aufmerksam die Editorials (Vorworte) der zurückliegenden Ausgaben der DIE SIEDLUNG, stellt man fest, dass ein Wort ganz offensichtlich stark an Bedeutung gewonnen hat: das Wort NORMAL. Ist das noch normal?
Unsere Mitgliederversammlung hat in Präsenz stattgefunden – normal? Es gab in diesem Frühjahr in unserer Region kein Starkregenereignis – normal?
Wir alle und auch der Bauverein als Wohnungsbaugenossenschaft leben in einer Welt, in der zunehmend vertraute Abläufe durch Menschentun und Naturkatastrophen in Frage gestellt bzw. verändert werden und auf die wir uns einstellen und vorausschauend darauf reagieren müssen. Die Organe des Bauvereins werden sich so z.B. aufgrund der Erfahrungen mit COVID-19 unsere Satzung daraufhin genauer anschauen, ob wir dort die Sicherung der Handlungsfähigkeit der Genossenschaft bei Pandemien verbessern müssen.
Im Technikbereich werden die Anforderungen an eine Wärmedämmung unserer Wohngebäude aufgrund des sich verändernden Klimas und der politischen Ansage, sukzessive auf fossile Brennstoffe verzichten zu wollen, immer strenger und fordernder. Allerdings wurden die allermeisten Wohngebäude des Bauvereins unter anderen, damals für alle „normalen“, klimatischen Bedingungen gebaut: Schon mal knackige Kälte mit viel Schnee im Winter und überwiegend moderat warme Sommer ohne subtropische Luftfeuchtigkeit mit regelmäßigen Bauernregen. Eine nachträgliche rigorose Wärmedämmung kann so durchaus auch Folgeprobleme für die darauf nicht ausgelegte Bausubstanz mit sich bringen und ein verändertes Mieternutzungsverhalten verlangen.
Normal wird es auch werden, dass dort, wo die Dächer und deren Ausrichtung es erlauben, Photovoltaik-Module zu finden sein werden und Wohnungsunternehmen Strom für die eigenen Mieter produzieren – wenn denn die Gesetzgebung hier endlich Gesetze verabschiedet, die dies begünstigen und nicht blockieren. Zu diesem Komplex gehört selbstverständlich auch die Bereitstellung von (mehr) E-Ladestationen.
Auch wir in der Geschäftsstelle kämpfen noch um den richtigen Weg in die neue Normalität, aber wir sind auf dem Weg und diskutieren ausgiebigst im Hinblick auf die Bereiche Wärmedämmung, Solarstrom und E-Mobilität die möglichen Vorgehensweisen. Wobei es daneben nicht zu vergessen gilt, dass diese Maßnahmen auch finanziert werden müssen. Normal war es bisher auch, dass freiwerdende Einfamilienhäuser im Altbaubestand von den interessierten Mietern selbst modernisiert/instandgesetzt und auch die kontinuierliche Instandhaltung von diesen übernommen wurde. Hierfür blieb die Miete für diese Häuser konkurrenzlos günstig. Der Bauverein hat nun begonnen, freigewordene Einfamilienhäuser in eigener Regie zu modernisieren und diese dann zu einer (gemäßigten) Marktmiete anzubieten. Auch dies ein Weg in eine wohl neue Normalität. Aber dieses Thema wurde schon engagiert auf unserer Mitgliederversammlung diskutiert. Schon allein dafür war es gut, eine „normale“ Präsenzveranstaltung gehabt zu haben.
Mehr zu einzelnen Themen finden Sie auch in der vorliegenden Ausgabe der „DIE SIEDLUNG“.

Bleiben Sie weiterhin gesund.

Ihr
Christoph Wild

Mit 400 Volt auf dem Stand der Technik

Modernisierung der Elektroenergieversorgung wird teurer als erwartet

Wenn die Schnitzel auf dem Herd brutzelten, die Waschmaschine auf Touren lief und der Herr des Hauses nach dem Duschen noch zum Föhn griff, konnte es schon mal Patsch machen. Das war dann zu viel für die Sicherung. Mit den Häusern Hermann-Küster-Straße 19, 21 und 23 werden die Modernisierung der Elektroanlagen und die Umstellung von 220 Volt auf 400 Volt (Drehstrom) auf der linken Straßenseite in diesem Jahr fortgeführt. Voraussichtlich im September 2023 kommt dann der letzte Block, die Hermann-Küster-Straße 7, 9 und 11 an die Reihe. Damit dürfte die Umstellung auf der linken Straßenseite abgeschlossen sein. In den darauffolgenden Jahren geht es auf der rechten Straßenseite weiter.

Steckdosen waren rar gesät

Als Anfang der 60er Jahre die ersten Häuser in der Hermann-Küster-Straße gebaut wurden, waren Steckdosen noch rar gesät, an einen FI-Schutz-Schalter war nicht zu denken. In der Küche gab es zwei Steckdosen, im Wohnzimmer eine für den Fernseher und die zweite für die Stehlampe, im Schlafzimmer sah es nicht besser aus. „Damit könnte man heute nicht mehr auskommen“, sagt Ingolf Sommer, Technischer Leiter des Bauvereins. Mikrowellen gab es nicht, Waschmaschinen und Wäscheschleuder waren eher die Ausnahme als die Regel. Vom Internet gar nicht zu reden. Viele Mieter halfen sich mit Mehrfachsteckdosen – was das eigentliche Problem aber nicht löste.

Elektroenergieversorgung auf dem technisch aktuellsten Stand

Deshalb beschlossen die Organe der Genossenschaft vor Jahren, die Elektroanlagen in der Hermann-Küster-Straße peu a peu auf 400 Volt umzubauen. Zunächst die Blocks auf der linken Seite. Gleichzeitig wurden dabei die Stromzähler aus den einzelnen Etagen in einem Zählerschrank im Keller zusammengefasst, die gesamten Stromkabel in den Treppenhäusern erneuert, die Treppenhausbeleuchtung auf energiesparende LEDs umgestellt und alle Wohnungen mit einer Gegensprechanlage ausgestattet. Zudem ließ die Genossenschaft auch neue Multi-Media-Kabel verlegen. „Die alten zweiadrigen Kabel reichen für einen störungsfreien Rundfunk- und Fernseh-Empfang nicht mehr aus, wenn gleichzeitig im Internet Filme gesehen oder Spiele runtergeladen und damit riesige Datenmengen über den PC gejagt werden“. Schließlich bekommen alle Wohnungen eine neue Unterverteilung, mit der alle Räume extra abgesichert sind und die mehrere FI-Schutz-Schalter aufweist. Wenn alle Kabel verlegt und die Elektroenergieversorgung auf dem technisch aktuellsten Stand ist, werden die Treppenhäuser einschließlich Geländer sowie die Wohnungseingangstüren neu gestrichen.

Da zu den umfangreichen Arbeiten nach Möglichkeit alle Mietparteien anwesend sein sollen, entschloss sich der Bauverein, dafür die Monate September (nach den großen Schulferien), Oktober und November zu wählen. Pro Kalenderjahr waren dafür lange Zeit 120 000 Euro im Etat einplant. Das reichte für zwei Eingänge eines Blocks. Im laufenden Jahre sollten zwei zusätzliche Eingänge modernisiert werden. Dafür waren 250 000 Euro eingeplant. Doch daraus wird nichts, sagt Ingolf Sommer, „die aktuelle Teuerungsrate hat uns einen Strich durch die Rechnung gemacht“.

Nach Meinung des Technischen Leiters lässt die Preisspirale angesichts der noch anstehenden Modernisierungs- und Sanierungsarbeiten in unserer Siedlung wenig Spielraum für Optimismus: „Das Ende der Fahnenstange ist noch nicht erreicht“.

Die alten Zählerschränke sind aus den Treppenhäusern entfernt worden ...

... und in die Kellerräume verlegt worden

Optimistisch in die Zuku

Mitgliederversammlung: Bauverein modernisiert

Lange Zeit schien es eine Mitgliederversammlung zu werden wie viele zuvor: Zügiges Tempo, harmonischer Verlauf, nur wenige Fragen aus dem Publikum, die Wiederwahl dreier Aufsichtsratsmitglieder ohne Gegenkandidaten oder Gegenkandidatin. Zufrieden nahmen die 95 anwesenden Mitglieder des Bauvereins zur Kenntnis, dass eine Dividende von 4 Prozent gezahlt wird und das Programm zur Sicherung der Mülltonnenplätze in diesem Jahr in der Hugo-Kallenbach-Straße fortgeführt wird. Selbst eine Zwischenfrage, warum zusätzliche Büroräume nicht in der alten MKW-Lehrlingswerkstatt geschaffen wurden und stattdessen für viel Geld die erst 2008 erbaute Geschäftsstelle aufgestockt werden musste, parierte Vorstand Brigitte Erbe mit überzeugender Argumentation: Das MKW-Gebäude habe keine Platzreserven. Im Erdgeschoss sei der Regiebetrieb untergebracht, im ersten Obergeschoss befinde sich der Sitzungssaal für Aufsichtsrat und Vorstand und ganz oben seien die Sozialräume für den Regiebetrieb. Ohnehin seien nach und nach schon die Archive aus dem Neubau in die ehemalige MKW-Werkstatt verlegt worden.

Das für den kaufmännischen Bereich zuständige Vorstandsmitglied Amelind Eckel-Prestele bewertete den Jahresabschluss und die wirtschaftliche Lage des Bauvereins als durchweg positiv. Insgesamt sei das Geschäftsjahr 2021 zwar durch die anhaltende Corona-Pandemie geprägt gewesen, signifikante Mietrückstände – wie vereinzelt befürchtet – habe es aber ebenso wenig gegeben wie ein Rückgang der Wohnungsnachfrage. Nur in Einzelfällen sei es zu einer Verzögerung von Baumaßnahmen bei Modernisierungs- und Instandhaltungsarbeiten gekommen. Das Vorstandsmitglied sieht optimistisch in die Zukunft. „Insgesamt sind für die Genossenschaft derzeit keine bestandsgefährdenden Risiken und Entwicklungsbeeinträchtigungen erkennbar“.

Nach Angaben von Amelind Eckel-Prestele hatte der Bauverein zum 31.12. 2021 1790 Mitglieder, acht mehr als vor einem Jahr. Die durchschnittliche Miete lag bei 5,74 Euro pro Quadratmeter und damit auf dem Niveau anderer Wohnungsbaugenossenschaften. Einen Spitzenwert nimmt der Bauverein bei der Eigenkapitalquote ein. Mit 61,8 Prozent liegt sie weit über dem durchschnittlichen Wert von knapp 50 Prozent anderer Genossenschaften des Verbandes der Südwestdeutschen Wohnungswirtschaft (VdW Südwest). Auch die Aufwendungen für Zins und Tilgung lagen deutlich unter den Werten anderer Genossenschaften. „Die Finanzlage des Bauvereins ist geordnet“,

Manfred Ruhs

Ich bin 1950 geboren, seit 1976 verheiratet und habe drei erwachsene Kinder. Ich wohne in Mainz und arbeitete 42 Jahre lang im Frankfurter Westen, viele Jahre als Vorsitzender des Vorstandes der Volksbank Höchst und zwei Jahre als Mitglied des Vorstandes der Frankfurter Volksbank. Dabei habe ich auch gute Kenntnisse im Immobilen- und Vermietungsbereich und somit im Umgang mit Genehmigungsbehörden erlangt. Meine Erfahrungen bringe ich seit 2013 in die Tätigkeit als Mitglied des Aufsichtsrates des Bauvereins ein, seit 2015 als dessen Vorsitzender. Nach wie vor bin ich im Höchster Vereinsleben aktiv tätig.

Yvonne Bertelmann

Ich bin seit 20 Jahren im Schuldienst als Oberstudienrätin für Deutsch, Französisch und Theaterlehre am Leibniz und am Friedrich-Dessauer-Gymnasium in Höchst. 1966 kam ich mit meinen Eltern aus Bad Hersfeld nach Sindlingen. Wir bezogen eine Wohnung im Hochhaus Paul-Kirchhof-Platz 16. Seitdem bin ich innerhalb der Siedlung viermal umgezogen und darf sagen, ich kenne alle Ecken wie meine Westentasche. Ich arbeite seit sechs Jahren im Aufsichtsrat und habe dabei den Bau- und den Prüfungsausschusses kennengelernt. Ich wünsche mir, dass das genossenschaftliche Wohnen auch künftig krisensicher und attraktiv bleibt.

Die rund 100 Jahre alten Einfamilienhäuser – das Foto zeigt beispielhaft solche Häuser in der Ferdinand-Hofmann-Straße – will der Bauverein in Zukunft selbst modernisieren.

nft

Einfamilienhäuser selbst

bilanzierte das Vorstandsmitglied und erfreute die anwesenden Mitglieder mit einem Bilanzgewinn von 126 000 Euro. Einstimmig votierten die Mitglieder für den Vorschlag des Vorstandes, den Bilanzgewinn wie in den Vorjahren als Divide zu vier Prozent auszuschütten.

Aufsichtsratsvorsitzender Manfred Ruhs betonte in seiner Rede, das Kontrollgremium sei mit dem „Ergebnis sehr, sehr zufrieden". Es sei eine kluge Entscheidung des Aufsichtsrats gewesen, den Vorstand auf zwei hauptamtliche Mitglieder aufzustocken. Ruhs verwies auch auf den Prüfungsbericht des Verbandes der Südwestdeutschen Wohnungswirtschaft, wonach die „Vermögens- und Finanzlage der Genossenschaft geordnet und die Zahlungsbereitschaft gegeben ist".

Ziel ist die Schaffung von sozialverträglichem Wohnraum

In ihrem Überblick über das Geschäftsjahr 2021 unterstrich Vorstandsmitglied Brigitte Erbe die herausragende Bedeutung von Erhaltung und Modernisierung des Wohnungsbestandes. So wurden bei einer durchschnittlichen Wohnungsmiete von 5,74 Euro je m² davon 2,48 € in die Instandhaltung investiert – also rund 43 Prozent der Mieteinnahmen. Andere Wohnungsgesellschaften investieren in dieses Segment rund 40 Prozent weniger als der Bauverein. „Ziel ist eben nicht die maximale Rendite, sondern die Schaffung von sozialverträglichem Wohnraum für unsere Mitglieder", sagte Brigitte Erbe.

Die gelernte Architektin erläuterte dann, dass der Bauverein zum ersten Mal auch ein Einfamilienhaus aus dem Altbaubestand der 1920er Jahre modernisierte. In den vergangenen Jahrzehnten wurden die Einfamilienhäuser zur Modernisierung durch die neuen Mieter angeboten. Dieses Konzept habe in letzter Zeit allerdings weniger gut funktioniert. In den nunmehr rund 100 Jahre alten Häusern, erläuterte dass Vorstandsmitglied, „sind vielfach nicht die erforderlichen Instandsetzungs- und Modernisierungsarbeiten durchgeführt worden". Die Folge: Der Bauverein fürchtet, langfristig nicht die denkmalgeschützte Bausubstanz erhalten zu können. Für Vorstand und Aufsichtsrat betonte Erbe gleichermaßen, man habe sich die Entscheidung, bei Mieterwechsel künftig selbst zu sanieren und modernisieren, nicht leicht gemacht. Man sei sich aber einig, dass „die Modernisierung der Einfamilienhäuser durch die Genossenschaft sogar mehr Gleichheit und Gerechtigkeit schafft". Erbe erinnerte daran, dass der Modernisierungsbedarf in der Vergangenheit von Haus zu Haus und damit auch die finanziellen Belastungen der Bewerber beziehungsweise der Mieter sehr unterschiedlich sein konnte. Die einen hatten viel Glück und mussten relativ wenig investieren, die anderen hatten weniger Glück und waren finanziell sehr viel stärker gefordert. Mitunter sei deshalb auch bei der einen oder anderen Modernisierung gespart worden.

Die Kehrtwende führte in der Mitgliederversammlung dann doch noch zu lebhaften Diskussionen. Damit werde jungen und handwerklich begabten Familien die Chance genommen, zu günstigen Konditionen ein Häuschen zu übernehmen – bei Kosten von 171 000 Euro für das bislang einzige vom Bauverein modernisierte Einfamilienhaus ist die Miete rund doppelt so hoch wie bei einem unsanierten Haus.

Bezahlbare Einfamilienhäuser für junge Familien

Ein Mieter befand die Investitionen von 171 000 für ungewöhnlich hoch und erhielt zur Antwort: Es ist eben nicht mit renovieren getan. Die Häuser müssen von Grund auf saniert und modernisiert werden, will man die Einfamilienhäuser auf Dauer erhalten und nicht Gefahr laufen, sie irgendwann abreißen zu müssen. Schließlich wollen wir auch langfristig weiterhin jungen Familien bezahlbare Einfamilienhäuser anbieten können. Außerdem werden die Kosten angesichts der derzeit extremen Preisexplosionen im Baugewerbe vermutlich noch weiter steigen.

Auf Rückfrage einzelner Mitglieder bestätigt Frau Erbe auch, dass künftig alle Einfamilienhäuser vom Bauverein modernisiert werden – unabhängig davon, ob die eigenen Kinder die Mietnachfolger werden oder nicht.

Die Frage nach einer möglichen finanziellen Beteiligung der Mieter an den Investitionen beantwortete Aufsichtsratsvorsitzender Manfred Ruhs unter anderem mit Verweis auf die Rechtsprechung: „Wir sehen zurzeit keine Möglichkeit, die Mieter an den Renovierungskosten zu beteiligen."

Stefan Kaiser

Meine Familie wohnt in der fünften Generation beim Bauverein. In dieser Zeit war der Bauverein stets ein verlässlicher Partner zur Sicherung bezahlbaren Wohnraums in einem angenehmen Umfeld. Als eines der dienstältesten Mitglieder des Aufsichtsrats (seit 1999) und Jurist möchte ich weiterhin zur erfolgreichen Arbeit beitragen. Dies umfasst die wirtschaftliche Leistungsfähigkeit, die Modernisierung des Wohnungsbestandes und die Erhaltung eines lebenswerten Wohnumfeldes. Die sozial verantwortbare Wohnungswirtschaft des Bauverein ist heute so aktuell wie bei seiner Gründung vor mehr als hundert Jahren.

Foto: Mainova

In der Friedrich-Ebert-Siedlung im Frankfurter Gallus hat die Mainova als Kooperationspartner der ABG Holding auf den Dächern Photovoltaik-Anlagen installiert. Die Bewohner beziehen günstigeren Strom.

Solarstrom vom Dach – schön wär's

Politik baut für Wohnungsgenossenschaften noch immer hohe Hürden auf

Es ist zu Verzweifeln. Alle Welt redet vom Klimawandel. Wir müssen fossile Energien einsparen, Kohle, Öl und Gas ersetzen. Photovoltaik-Anlagen auf jeden Neubau-Dach und Nachrüstungen wo immer das möglich ist. Das ist gesellschaftlicher Konsens. Eine Lösung heißt Mieterstrom. Doch zwischen Wunsch und Wirklichkeit klafft eine riesige Lücke.

Genossenschaften wie der Bauverein stehen bei der Realisierung von Solar-Dächern vor steuerlichen Barrieren. „Wenn wir auf unseren Häusern Solarzellen installieren, den grünen Strom direkt ins Hausnetz einspeisen und besonders günstig an unsere Mieter weitergeben, droht uns der Entzug der Steuerbefreiung von Mieten", sagt Bauvereins-Vorstand Brigitte Erbe. Die Folge wären enorme Mietsteigerungen.

Gleiches gilt für den Betrieb von Elektro-Tankstellen. Zwar hat der Bauverein schon vor Wochen von der Firma Chargemaker an der Parkgarage in der Hermann-Küsterstraße 58-62 eine Ladestation für Elektroautos errichten lassen und dafür 17 000 Euro bezahlt, doch die Vertragsmodalitäten ließen es lange Zeit nicht zu, die Station in Betrieb zu nehmen. Das Abrechnungsmodell musste mehrmals besprochen und die Vertragsmodalitäten genau abgestimmt werden, damit der Bauverein weder Stromlieferant wird, noch Einnahmen durch die Benutzung der Ladestation erhält. Das hätte wieder dazu führen können, dass auf die Mieten Gewerbesteuer angefallen wäre. Während Chargemaker die Ladestation öffentlich betreiben und für alle Autofahrer zugänglich machen wollte, bestand der Bauverein darauf, sie exklusiv seinen Mietern zu Vorzugskonditionen anbieten. Mitte Juni haben sich die Parteien nun geeinigt. Die E-Ladestation ist inzwischen ausschließlich für Mitglieder unserer Genossenschaft in Betrieb gegangen. Mieter oder Mieterinnen, die ihr E-Auto dort laden wollen, sollten sich zur Abklärung der Modalitäten mit der Kfz-Zulassung an unserem Empfang melden. Dort bekommen sie von uns die „Schritt-zu-Schritt-Anleitung" von Chargemaker für das Laden des Autos und einen Chip zur Identifikation an der Ladestation.

Während Hauseigentümer sich schon lange mit Photovoltaikanlagen (PV-Anlagen) unabhängiger vom Stromversorger machen und mit klimafreundlichen Solarstrom versorgen können, war es Mietern nicht möglich, billigeren Solarstrom vom eigenen Dach zu beziehen. Der Gesetzgeber hatte – und hat noch immer – zahlreiche Hürden aufgebaut. Dabei wird Mie-

terstrom auf dem Dach und damit gebäudenah produziert, in unmittelbarer räumlicher Nähe genutzt und nur Überschüsse des produzierten Stroms in das öffentliche Stromnetz eingespeist. Es entfallen Nutzungsentgelte und Konzessionsabgaben, wodurch bis ein Viertel des üblichen Strompreises eingespart werden kann.

„Wir begrüßen ausdrücklich, dass die steuerlichen Probleme von Wohnungsgenossenschaften bei der Erzeugung von Mieterstrom gelöst werden sollen". So stand es 2019 in einer Presseerklärung des GdW Bundesverband deutscher Wohnungs- und Immobilienunternehmen zu einem vom Bundestag am 14. Dezember 2018 verabschiedeten Gesetzesentwurf zur Förderung von Mieterstrom aus PV-Anlagen, der vom Bundesrat im Juni 2021 aber wieder von der Tagesordnung genommen wurde. Seitdem ruht still der See. Die Politik hat offenbar andere Probleme.

Für den Bauverein schien es dennoch einen Ausweg zu geben – nach dem Dachpachtmodell. Dabei plant, finanziert, installiert und betreibt ein Kooperationspartner die Anlage und verkauft den Strom an die Mieter. Die Genossenschaft erhält lediglich einen symbolischen Pachtzins, der steuerlich keine Nachteile hat.

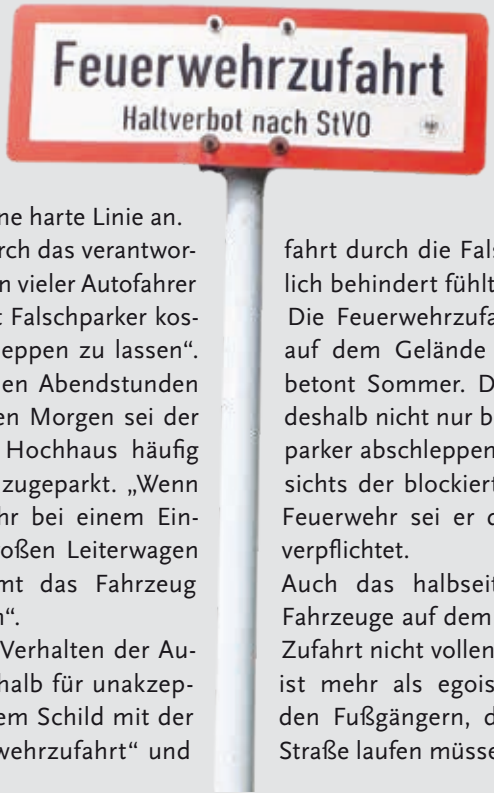
Der Bauverein führte Gespräche mit der Mainova AG. Die kooperiert unter anderem in der Friedrich-Ebert-Siedlung im Frankfurter Gallus bei einer PV-Anlage mit dem Eigentümer, der Wohnungsbaugesellschaft ABG Frankfurt Holding. Auf 35 Gebäuden wird Mieterstrom für 650 Haushalte erzeugt.

Doch der Bauverein als Kooperationspartner fiel zunächst aus. Voraussetzung für das Engagement der Mainova war bisher, dass sie in dem Gebiet auch der Netzbetreiber ist. In Sindlingen, Zeilsheim und Unterliederbach ist jedoch die Syna, eine Tochter der SÜWAG, der Netzbetreiber. Die SÜWAG bietet jedoch bisher keine ähnlichen Mieterstrom-Modelle auf gepachteten Dachflächen an. Nach Informationen der Mainova soll jedoch das Mieterstrom-Modell am 2023 auch in fremden Netzen möglich werden. Deshalb hat der Bauverein bereits Kontakt zur Mainova aufgenommen. ▮

Falschparker werden künftig abgeschleppt

Obwohl das Schild „Feuerwehrzufahrt" absolutes Halteverbot bedeutet, wird die Straße häufig komplett zugeparkt. Der Müll-Wagen kommt kaum um die Ecke.

Da gibt es für ihn keine zwei Meinungen. "Das ist eine Feuerwehrzufahrt, wie am Schild unschwer zu erkennen ist" sagt Ingolf Sommer und fügt ohne Wenn und Aber an: „Das bedeutet absolutes Halteverbot". Es geht um die Zufahrt zu den Häusern Hermann-Küster-Straße 58-62. Ingolf Sommer, der Technische Leiter des Bauvereins, kündigt eine harte Linie an. „Wir sehen uns durch das verantwortungslose Verhalten vieler Autofahrer genötigt, ab sofort Falschparker kostenpflichtig abschleppen zu lassen". Nachmittags, in den Abendstunden und bis zum frühen Morgen sei der Bereich vor dem Hochhaus häufig auf beiden Seiten zugeparkt. „Wenn dort die Feuerwehr bei einem Einsatz mit einem großen Leiterwagen durchmuss, kommt das Fahrzeug um keine Ecke rum".



Sommer hält das Verhalten der Autofahrer auch deshalb für unakzeptabel, da neben dem Schild mit der Aufschrift „Feuerwehrzufahrt" und dem Siegel der Stadt Frankfurt im Bereich der Zufahrt auch noch drei Verkehrsschilder „Absolutes Haltverbot" stehen. „Das ist den Leuten offenbar völlig gleichgültig", meint Sommer. Der Technische Leiter des Bauvereins hat zudem zahleiche Beschwerden von Mietern der Parkgarage vorliegen, die sich bei der Ein- oder Ausfahrt durch die Falschparker erheblich behindert fühlten.

Die Feuerwehrzufahrt befinde sich auf dem Gelände des Bauvereins, betont Sommer. Der Bauverein sei deshalb nicht nur berechtigt, Falschparker abschleppen zu lassen, angesichts der blockierten Wege für die Feuerwehr sei er dazu nachgerade verpflichtet.

Auch das halbseitige Parken der Fahrzeuge auf dem Gehweg, um die Zufahrt nicht vollends zu blockieren, ist mehr als egoistisch gegenüber den Fußgängern, die dann auf der Straße laufen müssen. ▮

Café Vier Kaiser ist abends ein Bistro

Am Richard-Weidlich-Platz wird die Café-Tradition fortgesetzt

Der Zwillingsbruder Romario ist als Koch in der Welt herumgekommen und hat sich zuletzt ganz auf Patisserie konzentriert. Feines Gebäck und Törtchen aus dem Orient, Asien, den Emiraten oder den USA sollen eine der Höhepunkte auf der Speisekarte werden. Nasko Jovtschev selbst hat sich, wie er sagt, zum Barista fortgebildet und will den Kaffee-Ausschank in Sindlingen zelebrieren. Fürs Backen von Brot und Brötchen sei der Vater zuständig, der in der Oma die beste Lehrmeisterin gehabt habe. Schließlich wird auch die Mutter noch mithelfen. Sie alle zusammen ergeben künftig das Café Vier Kaiser am Richard-Weidlich-Platz 5.

Den Zusatz Kaiser hat Nasko Jovtschev von einem Aufenthalt in Japan mitgebracht. Dort werde ein Mann mit starker Ausstrahlung schon mal „kaiseeer“ genannt. Und Ausstrahlung soll der neue Treffpunkt am Richard-Weidlich-Platz, halb Café, halb Bistro schon haben.

Er suche seit eineinhalb Jahren nach einem geeigneten Ort zur Umsetzung seiner Ideen. Als er erstmals nach Sindlingen kam, war es für ihn „ein Rätsel, warum es an einem so extrem schönen Platz weder ein Café noch eine Bäckerei gibt“, sagt der 28jährige. Dabei biete der Richard-Weidlich-Platz alle Vorteile für ein solches Ladengeschäft. Er liege zentral im Stadtteil, weise zwei Bushaltestellen und einen S-Bahnhof auf, habe eine Kita in unmittelbarer Nähe und zwei nicht allzu entfernte Grundschulen und schließlich 800 Schüler der Internationalen Schule. Morgens, sagt Jovtschev, biete er belegte Brötchen, Croissants, Sandwiches und natürlich Café to Go an. Viele Menschen hätten es morgens schließlich eilig, den Bus oder die S-Bahn zu erreichen.

Nachmittags setzt er auf Gäste, die einen guten Kaffee, ein Stück Kuchen und einen Plausch mit der Nachbarin oder dem Bekannten lieben. Platz wird drinnen je nach der Wahl der Tische und der Bestuhlung für zehn bis 15 Gäste sein. Nach einer Pause zwischen 15 und 18 Uhr soll das Café Vier Kaiser dann zu Bistro werden. Auf der Karte werden warme Speisen wie kleine Pizzen, Bowls, oder Sandwiches stehen, aber auch Käse- und Wurstplatten. Wer Lust hat auf einen guten Wein, wird ihn bekommen.

Außengastronomie mit Heizstrahlern im Winter

Selbst für den kommenden Winter hat der Jungunternehmer schon Pläne. Während der Fußball-Weltmeisterschaft in Katar will er eine Außengastronomie anbieten, mit wärmenden Decken und Heizstrahlern. Mit dem Bauverein habe er abgesprochen, aus Lärmschutzgründen um 21.30 Uhr den Ausschank einzustellen und eine halbe Stunde später abzuschließen.

Zunächst hat Nasko Jovtschev keinen Ruhetag in der Woche eingeplant. Erst nach einigen Monaten will er für sich und das Personal den umsatzschwächsten Wochentag zur Erholung nutzen und das Schild „heute geschlossen“ in die Tür hängen.

Noch sind die Läden zu, doch ab Juli will Nasko Jovtschev sein Café wieder öffnen.

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, Dienstag und Donnerstag
von 9.30 bis 12.00 Uhr und 14.00 bis 15.00 Uhr.
Mittwoch 9.30 bis 12.00 Uhr und 14.00 bis 15.30 Uhr.
Freitag 8.30 bis 10.30 Uhr.

Allgemeine Sprechstunde
1., 3. und 5. Mittwoch im Monat von 15.00 bis 17.30 Uhr und
2. und 4. Mittwoch im Monat von 14.00 bis 16.30 Uhr sowie 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

Kiosk bleibt zu und wird abgerissen

Der Kiosk in der Hugo-Kallenbach-Straße bleibt geschlossen und wird abgerissen. Die notwendigen Investitionen stünden in keinem Verhältnis zur Wirtschaftlichkeit, erklärt Vorstandsmitglied Brigitte Erbe. „Hintergrund des Abrisses ist schlichtweg der immense Instandhaltungsaufwand für das nunmehr über 60-Jahre alte Gebäude“. Hier müsste nicht nur die komplette Elektroanlage modernisiert werden, sondern im Prinzip das gesamte Gebäude, so dass es wirtschaftlicher ist, es abzureißen sagte Erbe. Der Kiosk müsse ansonsten zu einer so hohen Miete vermietet werden, dass er vermutlich wirtschaftlich nicht mehr zu betreiben wäre.

Ein Nebeneffekt bei der Abriss-Entscheidung waren die anhaltenden Beschwerden von Anwohnern über vom Kiosk ausgehende Lärmbelästigungen. Gerüchte, mit dem Kiosk würden auch die dahinter liegenden Garagen abgerissen, wies der Vorstand zurück.

„Es ist nicht vorgesehen, in absehbarer Zeit die Garagen abzureißen“, erklärte Brigitte Erbe. Sie könne sich vorstellen, an Stelle des Kiosks eine Ladestation für Elektroautos zu errichten. Voraussetzung wäre, dass die neue Ladestation in der Hermann-Küster-Straße von den Mietern des Bauvereins auch angenommen werde.

Energie-Verteuerung wird Nebenkosten in die Höhe treiben

Die stark gestiegenen Kosten für Gas und Strom werden sich mit einiger Sicherheit spätestens bei den zugehenden Nebenkostenabrechnungen im Jahre 2024 niederschlagen. Deshalb appelliert der Bauverein an seine Mieter rechtzeitig vorzusorgen und die monatlichen Vorauszahlungen für Strom und Gas freiwillig anzupassen. Etliche Mieter haben dies bereits getan.

Wie Vorstand Amelind Eckel-Prestele sagt, läuft die vom Bauverein ausgehandelte Preisbindung für Gas Ende des Jahres 2022 aus. Die gute Nachricht ist, dass der exorbitante Anstieg der Gaspreise daher für die Nebenkostenabrechnung des Jahres 2022 nicht relevant ist und die Preise für Gas im Jahr 2022 für die Mieter und Mieterinnen des Bauvereins stabil bleiben. Für Strom gibt es eine solche vertragliche Regelung zur Preisfixierung gar nicht.

Der Bauverein werde möglichst günstig einkaufen

„Wie hinlänglich bekannt ist, wird die Energie auf jeden Fall teurer, vermutlich sogar drastisch“, betont das für das Finanzressort verantwortliche Vorstandsmitglied. Der Bauverein werde selbstverständlich versuchen, möglichst günstig einzukaufen, man sei aber „machtlos angesichts der explodierenden Preise“. Da die Preissteigerung richtig erst im Jahre 2023 durchschlage, könne für viele Mieter mit der Nebenkostenabrechnung im Jahr darauf „ein böses Erwachen kommen“.

Nebenkostenvorauszahlung freiwillig erhöhen

Um dies zu vermeiden, betont Amelind Eckel-Prestele, sei es „sicherlich sinnvoll, möglichst bald die Nebenkostenvorauszahlung freiwillig zu erhöhen“. Ende des Jahres werde die Genossenschaft ihre Mieter und Mieterinnen noch einmal anschreiben, und auf das Problem aufmerksam machen.

Wer nicht so lange warten will und frühzeitig der drohenden hohen Nachzahlung entgegen wirken will, kann jederzeit auf freiwilliger Basis seine Nebenkostenvorauszahlung erhöhen. Dazu reicht ein kurzes Schreiben auch per Mail an die Nebenkostenabrechnungsstelle des Bauvereins. Zuständig ist Frau Reuter, Mail an: helene.reuter@bauverein-hoechst.de.

Neue Müll-Boxen nach Brandstiftung wieder umgebaut

„Wir waren mit der Auswahl und der Qualität der neuen Müllboxen sehr zufrieden“, sagt Ingolf Sommer und fügt hinzu: „Auch von den Mietern scheinen sie gut angenommen worden zu sein“. Dass für die Papiertonnen ein Einwurfschlitz gewählt wurde, der aussah wie ein übergroßer Briefkasten, hatte seinen guten Grund. „Wir wollten vermeiden, dass ganze Kartons reingeworfen werden und die Behälter ganz schnell voll gewesen wären“ erläutert der Technische Leiter.

Es war gewissermaßen ein kleiner Kunstgriff, um die Benutzer anzuleiten, die Kartons vorher zu zerreißen und in Einzelteilen einzuwerfen. Das ging gut bis zum März dieses Jahres. Damals wurde in der Edenkobener Straße 17 gezündelt. Durch den Schlitz wurde in den beiden nebeneinanderstehenden Papier-Boxen Feuer gelegt. Der Sachschaden belief sich auf 6000 Euro. Zum Glück kam wenigstens kein Mensch zu Schaden.

Die Folge: Alle bereits aufgestellten Boxen in der Siedlung wurden umgebaut und erhielten statt eines Schlitzes einen abschließbaren Deckel, für den nur die Mieter einen Schlüssel haben. Die Kosten der Umrüstung beliefen sich auf 4000 Euro. Allerdings: Seitdem liegen wieder ganze, nicht zerkleinerte Kartons in den Müllbehältern.

Noch in diesem Jahr werden neue Mülltonnen-Boxen auch an den Häusern Hugo-Kallenbach-Straße 7-11 und 8-10 aufgestellt. Die Kosten für beide Standorte belaufen sich auf etwa 50 000 Euro.

Dachgeschoss wird ausgebaut

Mehr Verwaltungsaufwand erfordert mehr Personal in der Geschäftsstelle

Das Gerüst rings um unsere Geschäftsstelle in der Sindlinger Bahnstraße verriet schon von weitem: Da tut sich was. Der Bauverein baut das Dachgeschoss seiner Geschäftsstelle aus.
Die Erweiterung um weitere Büroräume war erforderlich geworden, da wegen des zunehmenden Verwaltungsaufwandes für Wohnungsgesellschaften zusätzliches Personal eingestellt werden musste.
Mit unseren bestehenden Bürokapazitäten waren wir, nachdem bereits Archiv- und Besprechungsräume verlegt worden waren, an die Grenzen gestoßen.

Die Planungen für den Ausbau begannen Anfang 2021. Am 30. Juni wurde die Baugenehmigung erteilt, die Ausschreibung der Arbeiten erfolgten im Oktober 2021. Im März dieses Jahres konnte dann mit den Bauarbeiten begonnen werden.
Der Bezug der neuen Räume ist für Herbst vorgesehen. ▮

Das Dachgeschoss unserer Geschäftsstelle wird ausgebaut. Im Herbst sollen die neuen Räume (kleines Foto) bezogen werden.

Bauverein für Höchst am Main und Umgebung eG

Für unsere Wohnungsverwaltung suchen wir ab sofort zwei engagierte

Reinigungskräfte als 450,- € Aushilfe (m/w/d).

Ihre Aufgaben:
- Wohnungsendreinigungen einschließlich Fensterreinigung nach Modernisierungs- und Instandhaltungsmaßnahmen
- Wohnungsendreinigungen einschließlich Fensterreinigung nach Mieterwechsel
- Beachtung der geltenden Hygienemaßnahmen

Ihr Profil:
- Erfahrung in der Reinigung
- Flexibilität und Einsatzbereitschaft
- Sorgsamer Umgang mit Reinigungsmaterialien und Ressourcen
- Zuverlässigkeit, Verantwortungs- und Qualitätsbewusstsein sind für Sie selbstverständlich
- Führerschein (Klasse B) erforderlich

Wir bieten:
- eine abwechslungsreiche Beschäftigung in einem kleinen Team
- ein auf Dauer angelegtes unbefristetes Arbeitsverhältnis
- flexible Arbeitszeiten

Kontakt:
Bitte senden Sie Ihre vollständigen Bewerbungsunterlagen unter Angabe Ihres nächstmöglichen Eintrittstermins per E-Mail an: vorstand@bauverein-hoechst.de. Ihre Ansprechpartnerin ist unsere Teamleiterin Vermietung Frau Ramona Aldinger, Tel.: 069 375641014.

Die nach Art. 13 DS-GVO bei Datenerhebungen zu machenden Informationen finden Sie auf unserer Webseite: https://www.bauvereinhoechst.de/informationspflicht-gemaess-ds-gvo-eu.html. Gerne stellen wir Ihnen auf Anfrage diese Informationen auch auf dem Postweg zu.

Heimat für Schmetterlinge und Bienen

Eine Wildblumenwiese anzulegen erfordert durchaus Aufwand und Geduld – doch es lohnt sich

Platz wäre überall. Im Vorgarten, hinter den Häuserzeilen der Edenkobener Straße, aber auch in den Gärten unseres Altbaubestandes. Mancher Mieter hat sie bereits angelegt und freut sich über die bunte Pracht. Blumenwiesen sind im Kommen. Sie sind nicht nur schön anzuschauen, sie bieten vor allem auch Nahrung und Lebensraum für Insekten und Vögel. Besonders Schmetterlinge, Bienen und Hummeln lieben Blumenwiesen – und sind mittlerweile vom Aussterben bedroht. Dabei würde ohne diese kleinen Nützlinge das Gleichgewicht der Natur bald aus den Fugen geraten.

Normale Rasenflächen sind in erster Linie zweckmäßig. Man kann auf ihnen Fußball oder Federball spielen, das Picknick-Geschirr auspacken oder einfach auf einer Decke in den Tag hinein dösen. Ökologisch sinnvoll aber sind sie nicht. Und auch nicht so praktisch wie häufig angenommen. Denn ein Rasen, der was hermachen soll, muss regelmäßig geschnitten, vertikutiert, gedüngt und bei Trockenheit gewässert werden. Trotzdem sind auf solch einem Rasen nur wenige Pflanzenarten anzutreffen und deshalb bietet er nur wenig Tierarten Futter und Heimat.

Die Wildblumenwiese ist eine ökologische Alternative zum herkömmlichen Rasen. Allerdings ist bei ihrer Anlage einiges zu beachten. Wildblumen wachsen auf nährstoffarmen, also mageren Böden. Solche Magerwiesen sind sehr artenreich. Es ist deshalb nicht sinnvoll, entsprechenden Samen einfach auf einen bestehenden Rasen zu säen und abzuwarten. Die schnellwüchsigen Gräser würden den Wildblumen keine Chance lassen.

Deshalb muss die Grasnarbe komplett entfernt werden. Mit einem Spaten lässt sich die oberste Schicht flach abtragen.

Ein Traum in Farbe: Doch eine Blumenwiese macht auch ein wenig Arbeit und darf vor allem nicht als Spiel- oder Liegewiese missbraucht werden.

Anschließend muss der Boden zehn bis 20 Zentimeter tief umgegraben werden und muss alles Unkraut – vor allem Wurzelkräuter – entfernt werden. Experten raten, zwei bis drei Wochen zu warten und den ganzen Vorgang dann zu wiederholen.

Im nächsten Schritt sollte der Boden gelockert und mit einem Rechen geglättet werden bis er sehr feinkrümelig ist. Dann kann gesät werden. Da Blumensamen sehr leicht ist, ist es ratsam, die Wildblumenmischung mit einer Streuhilfe (z.B. Sand) zu vermischen. Zum einen sieht man dann besser, wo man schon gesät hat, zum anderen kann man so eine zu dichte Aussaat vermeiden. Fünf Gramm Saatgut pro Quadratmeter reichen.

Nach dem Aussäen das Saatgut flach einrechen und gut andrücken. Dazu eignet sich am besten eine Walze, bei kleinen Flächen tun es auch Bretter.

Die folgenden zwei bis sechs Wochen sollte die Blumenwiese nicht betreten und stets feucht gehalten werden.

Der ideale Zeitpunkt für das Anlegen einer Blumenwiese ist das Frühjahr von März bis Mai, der Spätsommer oder der frühe Herbst. Zur Pflege sollten die Blumenwiesen am besten zweimal im Jahr mit der Sense eingekürzt werden. Die vorsichtige Verwendung eines Rasenmähers ist möglich, dann aber nur einmal im Jahr mähen. Der Mähzeitpunkt sollte möglichst weit hinten im Jahr liegen, damit die Samen der Pflanzen ausgreift sind und sich selbst wieder aussäen.

Die Blumenwiese hat allerdings einen vermeintlichen Nachteil. Sie sollte nicht betreten werden. Sonst drohten die Pflanzen zertrampelt zu werden. Deshalb sind unsere Rasenflächen vor den Wohnblocks auch als Blumenwiese ungeeignet, weil sie zugleich Wäscheplätze sind. ▮

Das „Versprechen“, eine Figurengruppe des Bildhauers Stephan Gruber aus massiven Eichenstämmen war das erste Kunstwerk im Skulpturenpark.

Fotos: Stadt Eschborn

Versprechen im Skulpturenpark

Besuch bei Nachbarn: Ein Ausflug nach Eschborn mit Kunst im öffentlichen Raum und einem lohnenswerten Spaziergang

Das kennen wir doch: Wir sind zu Fuß unterwegs und haben es eilig. Kein Blick nach rechts und links. Oder wir fahren im Auto. Dann geht der Blick nach vorne. Dabei gibt es rechts oder links oft Interessantes zu sehen. Wie den Skulpturenpark in Eschborn und in dessen Stadtteil Niederhöchstadt. Man muss nur mal anhalten. Mit dem Skulpturenpark starten wir in lockerer Reihenfolge eine Serie „zu Besuch bei unseren Nachbarn“.

Der Skulpturenpark startete im Jahre 2010. In einer Parkanlage mit großzügigen Wiesen- und Staudenflächen, Büschen und Bäumen wurden im Laufe der Jahre von der Stadt Eschborn dauerhaft erworbene Kunstwerke installiert. Erstlingswerk war die Skulpturengruppe „Das Versprechen“ des Bildhauers Stephan Gruber. Aus über zwei Meter großen massiven Eichenstämmen modellierte der Künstler mit der Kettensäge in nur acht Wochen eine überlebensgroße Figurengruppe, die an eine Zusammenkunft von Würdenträgern erinnert.

Inzwischen besteht der Skulpturenpark aus 25 Werken von Künstlerinnen und Künstlern mit internationalem Renommee. Hinzu kamen im vergangenen Jahr während einer zeitlich begrenzten Ausstellung „Alltagsmenschen“ mit Objekten von Christel und Laura Lechner. Es waren die wohl am Häufigsten fotografierten Kunstwerke. In die „Polonaise“ reihten sich fürs Foto Kinder ebenso gerne ein wie Erwachsene, unter die Skulpturen der „Reise nach Jerusalem“ schmuggelte sich so mancher Rentner mit Gehhilfe, der auf dem Bild dann kaum noch von den so lebendig anmutenden Plastiken zu unterscheiden ist.

Doch es gibt noch genug zu sehen: A&E Monkey von Laura Ford, die drei Affen auf eine Mauer gesetzt hat, die Figurengruppe aus fünf Antilopen mit dem Titel „Die Schlucht“ von Dana Meyer oder die abstrakte Metallskulptur „Inside“ von Axel Anklam.

Wer möchte, kann die Skulpturen und Plastiken auch auf einem Spaziergang von Niederhöchstadt nach Eschborn erleben. Ausgangspunkt der etwa einstündige Wanderstrecke ist Niederhöchstadt. Entlang des Westerbachs führt die Route zunächst durch den Freizeitpark Oberwiesen und gibt abwechselnd weite Blicke in Richtung Taunus oder die Frankfurter Skyline frei. Es entstehen viele Sichtachsen zum Skulpturenpark mit seinen Kunstwerken.

„Inside“ ist der Titel der abstrakten Metallskulptur von Axel Anklam.

Kunst für jung und alt

Ein Audioguide ermöglicht Kunstinteressierten einen barrierefreien Zugang zu allen Kunstwerken. Die Hörinformation ist vor Ort anhand eines QR-Codes auf dem Objektschild mit dem Handy abrufbar. Sie bietet ausführliche Informationen über das Werk, dessen Entstehung und den Künstler.

Auch Familien mit Kindern kommen bei diesem Spaziergang auf ihre Kosten. Auf halber Wegstrecke liegt der großzügig gestaltete „Traktorenspielplatz“ mit dem alten Traktor zum Klettern und Spielen, mit Fußballtoren, Seilbahn, Wasserspielplatz sowie Trimm-Dich-Geräten für Erwachsene. Der „Abenteuerspielplatz“ ein Stück weiter lockt unter anderem mit einem Ziegengehege, Sand- und Matschbereich sowie einer Reifenschaukel.

Und auch nicht zu verachten: An beiden Enden des Spazierweges laden Eiscafes Große und Kleine zum Besuch ein.