

Ein Gewinn für alle

Auf dem Gelände des Kulturzentrums Fabrik entsteht ein Gebäude mit 14 Wohnungen

Auf dem Gelände des Kulturzentrums Fabrik am Mittleren Hasenpfad rollen bald schon wieder die Bagger. Unter Federführung des früheren Planungsdezernenten Martin Wentz sollen hier 14 neue Wohnungen entstehen.

■ Von Mirco Overländer

Sachsenhausen. Bestens gelaunt stehen Martin Wentz und Rainer Erd auf der Dachterrasse in der Oskar-von-Miller-Straße und studieren die Pläne für ein Bauprojekt, das in Kürze auf der anderen Seite des Mains, genauer gesagt mitten in Sachsenhausen, Gestalt annehmen soll. Die beiden Professoren sind zuversichtlich, dass sich die von ihnen beschlossene Kooperation als ein Gewinn für alle Beteiligten entpuppen wird. Großer Hasenpfad 16 lautet der schnörkellose Titel des Bauvorhabens, bei dem bis zum Frühjahr 2017 insgesamt 14 Wohnungen auf dem Gelände des Kulturzentrums „Die Fabrik“ entstehen sollen.

„Wir haben den Baulückenatlas der Stadt durchforstet und sind im April 2014 auf dieses Grundstück gestoßen“, erklärt der einstige Stadtbaumeister, wie die Zusammenarbeit zwischen seinem Büro „Wentz & CO“ und der Peter Paul und Emmy Wagner-Heinz Stiftung, dem Trägerverein der Fabrik, zustande kam. Im Dezember 2014 erwarb Wentz das 1133 Quadratmeter große Areal an der Ecke Mittlerer/Großer Hasenpfad für 1,8 Millionen Euro. Zu dieser Zeit hatte Wentz die von ihm selbst gefertigten Pläne für den Neubau bereits in der Schublade. Das gesamte Investitionsvolumen beläuft sich auf knapp sieben Millionen Euro. Mit diesem Geld entsteht ein hochmodernes und energieeffizientes Wohnhaus mit drei Vollgeschossen und einem Staffelgeschoss.

Die Stiftung profitiert mit

„Acht Wohnungen sind bereits reserviert“, sagt Martin Wentz. Wer sich für eine der verbliebenen 55 bis 170 Quadratmeter großen Wohnungen interessiert, sollte also nicht zu lange warten. Im Schnitt liegt der Quadratmeterpreis bei 5300 Euro. Das Besondere am Projekt: Das Büro „Wentz & CO“ trägt die volle planerische Verantwort-

ung, der Trägerverein der Fabrik wird jedoch mit üppigen 25 Prozent am Gewinn beteiligt, der durch den Verkauf der Wohnungen entsteht. „Es gab viele Interessenten. Wir haben aber immer Nein gesagt, weil wir den Eindruck hatten, dass ihnen das Grundstück eigentlich egal ist“, sagt Rainer Erd, Vorstand der Peter Paul und Emmy Wagner-Heinz Stiftung.

Den Geldsegen, der durch den Verkauf der Eigentumswohnungen generiert wird, kann Rainer Erd gut gebrauchen. Denn das Hauptgebäude der Fabrik soll laut Stiftungssatzung zu einer Spielstätte, insbesondere für die „Kammeroper Frank-

furt“, ausgebaut werden. Vier Millionen Euro werden benötigt, um im Hochparterre der Fabrik einen Musiksaal einzurichten. Zwei Millionen Euro sind bereits beisammen, da die Fabrik selbst zum Bauherr wurde und in der Mörfelder Landstraße 87 einen Neubau mit zwölf Wohnungen und einer Kindertagesstätte realisierte (wir berichteten). Zudem ist derzeit ein Anbau der Direktorenvilla in Vorbereitung, bei dem weitere vier Wohnungen entstehen werden. Die Bauarbeiten sollen noch in diesem Jahr beginnen.

Dass es nicht ganz so einfach ist, als relativer Laie selbst zum Bauherr-

zu werden, wie für einen erfahrenen Architekten und Stadtplaner, kann Rainer Erd aus eigener Erfahrung bestätigen. Während sich beim Neubau in der Mörfelder Landstraße 87 die Genehmigungsverfahren in die Länge zogen, hielt Martin Wentz bereits im März die begehrte Baugenehmigung in seinen Händen. „Wir haben uns einfach an das Baurecht gehalten. Die Kunst ist, einen Entwurf zu zeichnen, der passt“, erklärt Wentz.

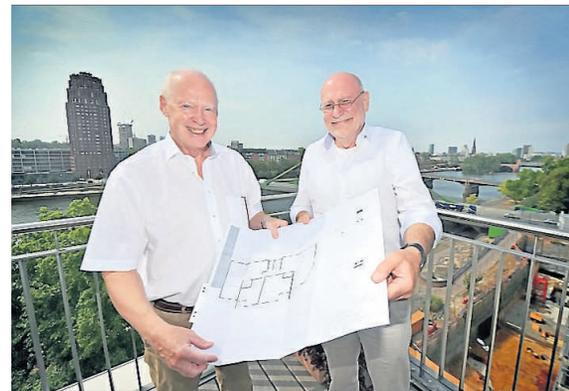
Die Natur berücksichtigen

Das Gelände, auf dem bis zum Zweiten Weltkrieg drei Häuser standen, ist bereits gerodet. Im Sep-

tember sollen die Bauarbeiten beginnen.

Wentz hat bei der Planung des Lückenschlusses nichts dem Zufall überlassen. Während die gerodeten Bäume durch Ersatzpflanzungen und ein aufwendiges Grünkonzept kompensiert werden, sollen kleine Zwischenräume an der Außenfassade dafür sorgen, dass neben den zweibeinigen Bewohnern auch Echsen und sonstige Insekten rasch im Neubau heimisch werden. Darüber hinaus soll das Flachdach extensiv begrünt und mit Baumstämmen versehen werden. Zu diesem Zweck haben sich Martin Wentz und seine Mitarbeiter gegen eine Solaranlage und für ein Blockheizkraftwerk entschieden. Dank der Wärmekraftkoppelung wird ein hoher Energieeffizienz-Standard erreicht, und die Bewohner des obersten Geschosses können von ihren Belvederen aus den Blick über ganz Sachsenhausen schweifen lassen.

Rainer Erd ist so begeistert von der planerischen Finesse, mit der Martin Wentz vorgeht, dass er dessen Architekturbüro am liebsten auch gleich mit dem Um- und Ausbau des Fabrik-Hauptgebäude betrauen würde. „Darüber entscheide aber nicht ich allein, sondern das Stiftungsgremium“, sagt Erd.



Martin Wentz (l.) und Rainer Erd mit den Neubauplänen für das Wohngebäude.



Dreigeschossig ist das Haus geplant, in dem 14 Wohnungen untergebracht werden. Fotos: Faust