

Weiterentwicklung der Siedlung Platenstraße

Frankfurt am Main, Ginnheim

**Präsentation
Dritter Mieterdialog
07.03.2018**



Siedlung nördlich der Platenstraße `Platensiedlung`

Blick Ecke Stefan-Zweig-Straße/Platenstraße

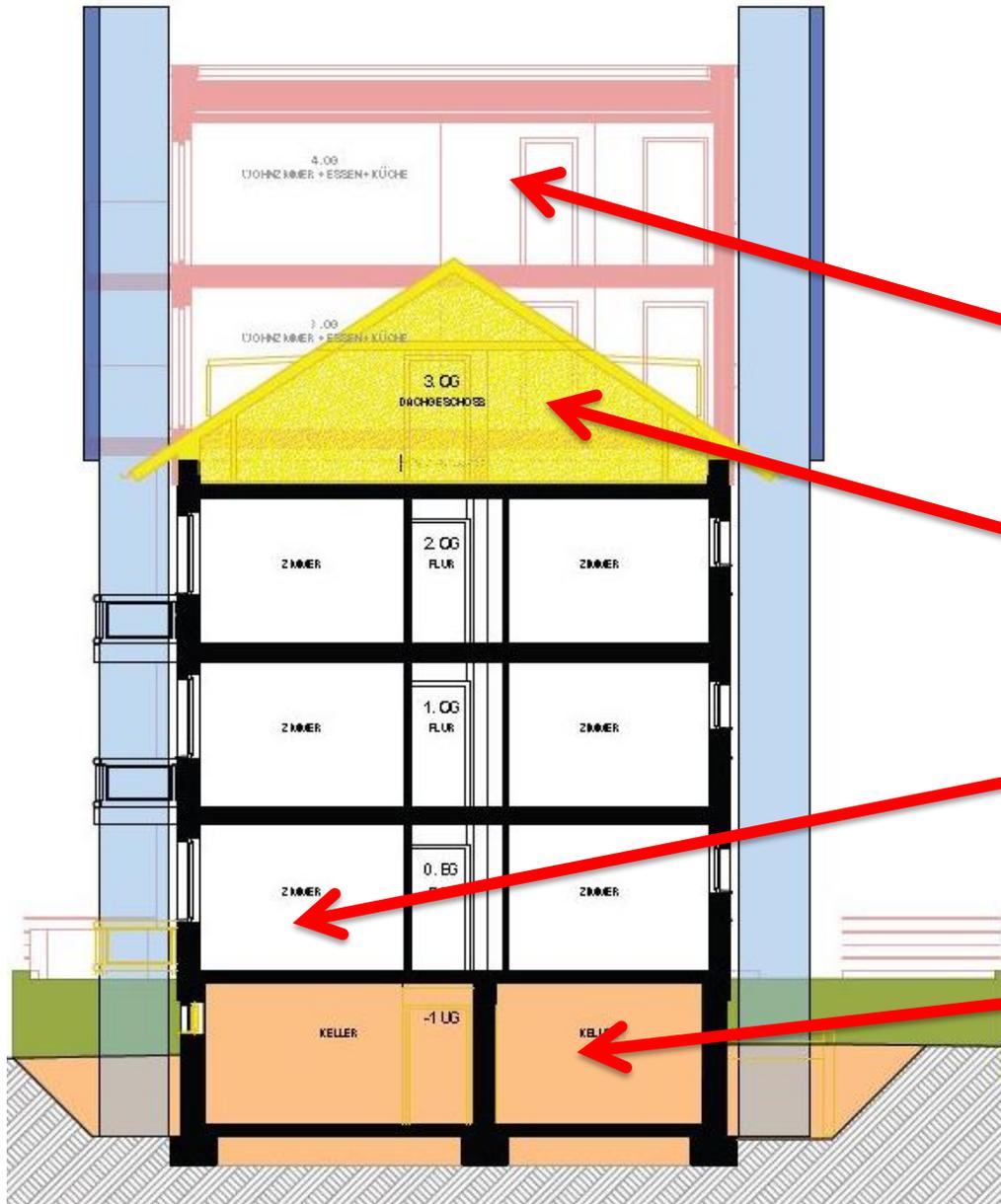


07.03.2018

Weiterentwicklung der Platensiedlung – Dritter Mieterdialog

Ablauf/Mietminderung

- Für die Aufstockung einer Zeile sind 2,5 Monate veranschlagt. Mit vorbereitenden Maßnahmen und dem Ausbau ist eine Zeile in ca. 1 Jahr hergestellt. Die Aufstockungen erfolgen hintereinander.
- Wir gehen von einer Gesamtdauer der Maßnahme (Aufstockungen und Neubauten) von 3-4 Jahren aus.
- Die Mieter der jeweiligen Zeilen erhalten 3 Monate vor Beginn dazu ein Schreiben.
- Darin wird auch über die Höhe der Mietminderung informiert. Diese beläuft sich zwischen 5% bis zu 35 % der Bruttomiete.
- Die Mieter der Stefan-Zweig-Straße 2-6 und Sudermannstraße 31-35/37-41 haben dieses Schreiben bereits erhalten.



Welche Änderungen stehen konkret an?

IV. Dachaufstockung
(Dauer ca. 2,5 Monate)

III. Fassade/Dachausbau
(Dauer ca. 5,25 Monate)

II. Erdgeschoss/Außenanlagen
(Dauer ca. 11,5 Monate)

I. Untergeschoss/Keller
(Dauer ca. 3,5 Monate)

I. Untergeschoss/Keller (Dauer ca. 3,5 Monate):

- Die Fundamente des Gebäudes werden verstärkt.
- Der Raum für Waschmaschinen und Trockner wird leer geräumt, die mieter eigenen Geräte werden eingelagert.
- In einem Container vor dem Gebäude werden für den Zeitraum jeweils sechs Waschmaschinen und Trockner durch den Vermieter zur Verfügung gestellt. Die Kosten für Wasser- und Stromverbrauch werden durch den Vermieter getragen.
- Die Aufteilung der Wasch- und Trockenräume wird neu geordnet (neue Mieterkeller für Aufstockung).

I. Untergeschoss/Keller (Dauer ca. 3,5 Monate):

- Jeder Mieter erhält wieder einen Standplatz für Waschmaschine und Trockner mit den notwendigen Anschlüssen (Strom / Wasser).
- Der Trockenraum bleibt erhalten.
- Für die im Keller abgestellten Fahrräder werden während der Maßnahmen abschließbare Fahrradboxen vor dem Gebäude aufgestellt.

II. Erdgeschoss / Außenanlagen (Dauer ca. 11,5 Monate)

- Die Fundamente der Außenwände werden von außen verstärkt. Hierzu werden gartenseitig die vorhandenen Kellerausgänge abgebrochen.
- Die Balkone der Erdgeschosswohnungen werden abgebrochen und die Ausgänge mittels Spanplatten gegen Absturz gesichert. Die Balkone sind nicht mehr nutzbar.
- Mit Herstellung der Außenanlagen entlang der Hauseingänge entstehen anschließend die Mieterterrassen mit Gartennutzung.

III. Fassade/Dachausbau (Dauer ca. 5,25 Monate)

- Für die Arbeiten am Dach (Dachrückbau / Aufstockung) ist ein Fassadengerüst notwendig.
- Hierfür werden zusätzlich Schallschutzelemente im oberen Bereich der Gerüste montiert.
- Im Anschluss erfolgt der Innenausbau der beiden neuen Etagen. Die Fassadenarbeiten beinhalten einen Dämmputz an der Aufstockung und Putzausbesserungen sowie Anstrich der Bestandsfassaden.
- Der Zugang für die Handwerker erfolgt während dieser Zeit über das Treppenhaus.
- Die regelmäßige Treppenhausreinigung geht zu Lasten des Vermieters.

IV. Dachaufstockung (Dauer ca. 2,5 Monate – parallel zu Fassade/Dachausbau)

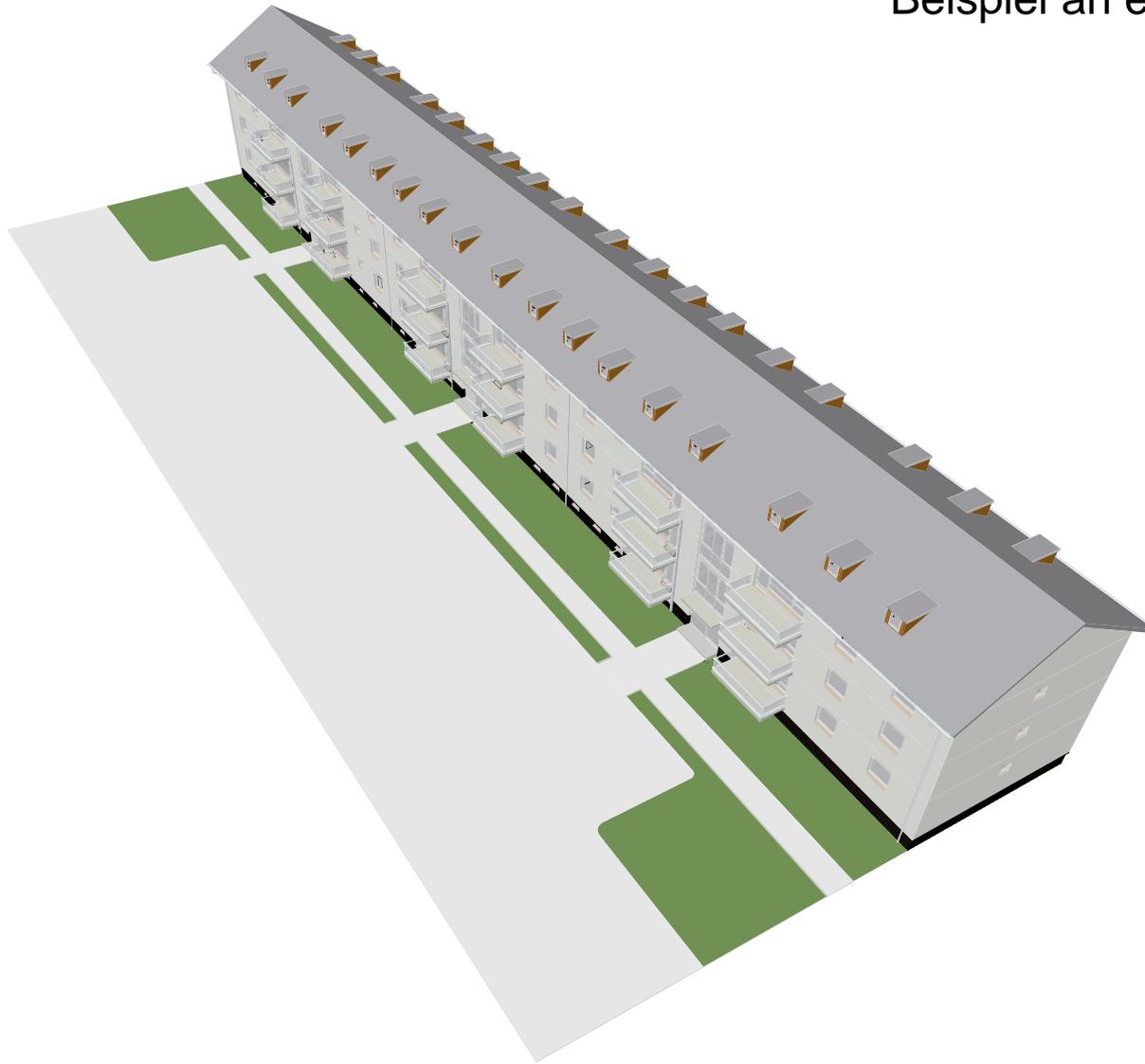
- Als vorbereitende Arbeiten für die Abbrucharbeiten des Daches werden noch vorhandene Trennwände abgebrochen, Heizungs- und Wasserleitungen verlegt und notwendige Staubwände im Treppenhaus hergestellt.
- Die vorhandene Dachdeckung und das Dachtragwerk werden abgebaut.
- Es erfolgt eine flächige Notabdichtung.

IV. Dachaufstockung (Dauer ca. 2,5 Monate – parallel zu Fassade/Dachausbau)

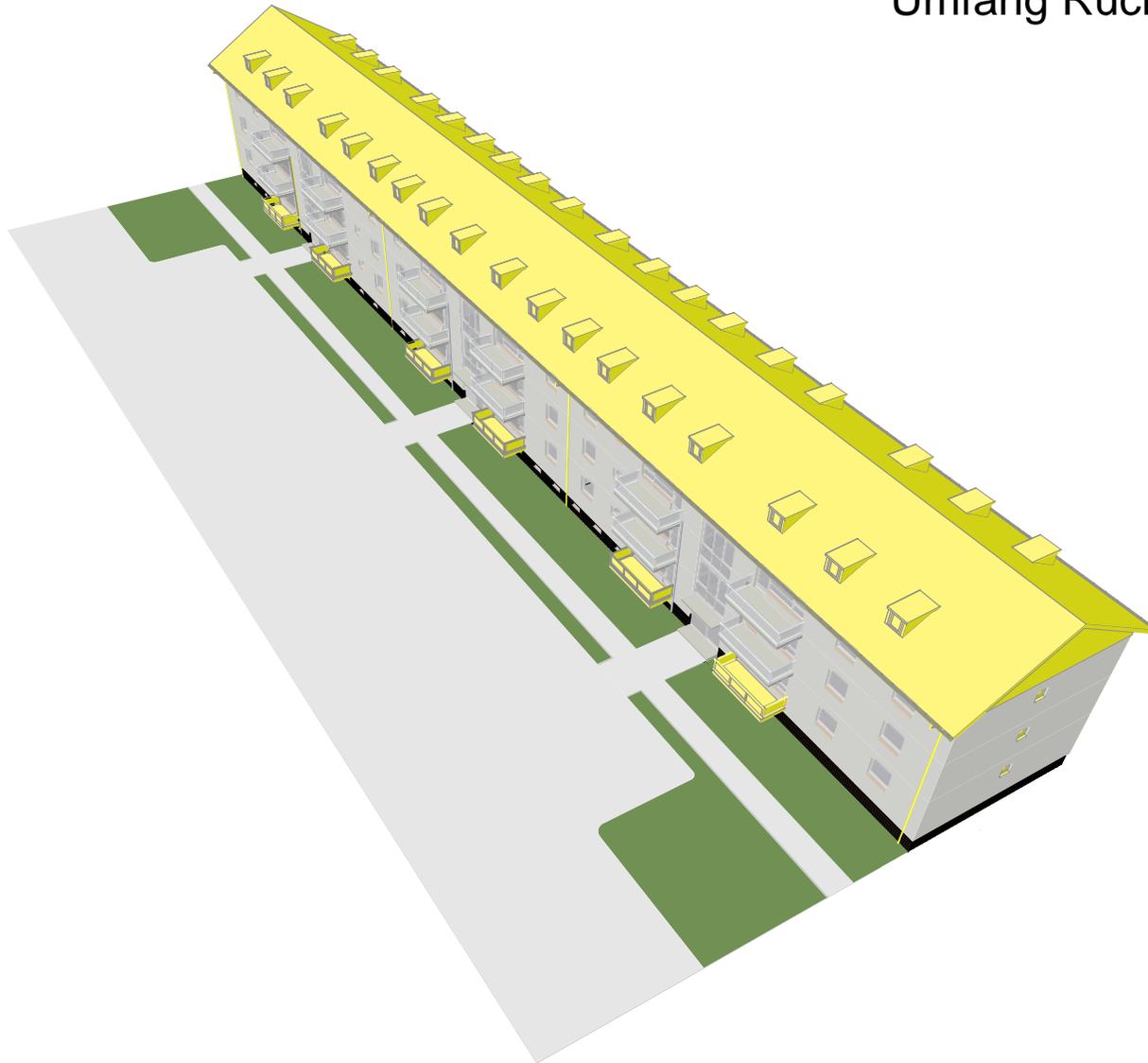
- Anschließend erfolgt der modulare Aufbau der neuen Geschosse durch die Firma LiWood (Dauer ca. 2 Monate).
- Innerhalb dieser Zeit werden die Stellplätze und Fahrwege vor dem Haus für ca. 4 Wochen eingeschränkt oder gar nicht nutzbar sein.

Bauablauf für die Aufstockung der Bestandshäuser

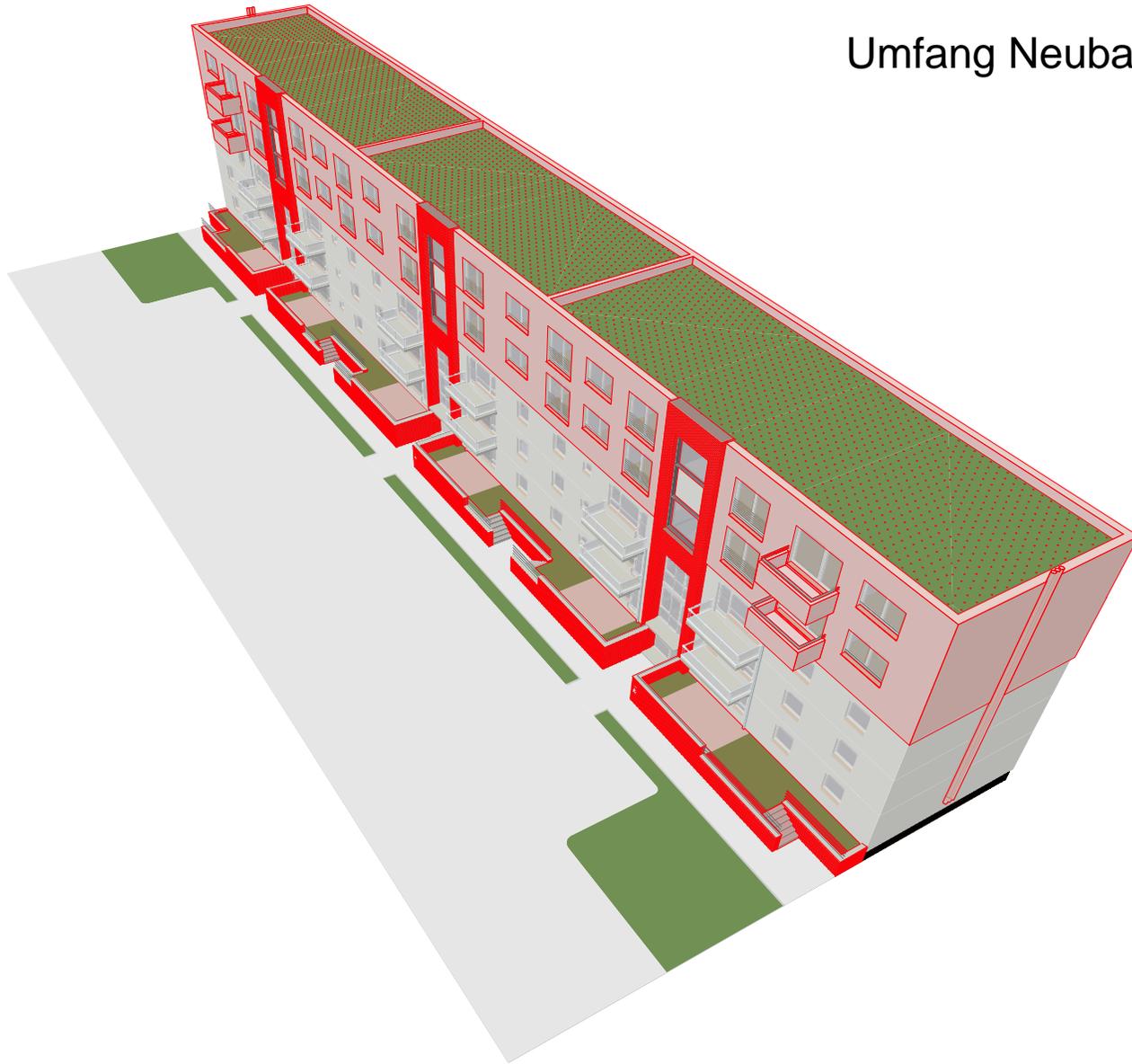
Beispiel an einer Bestandszeile



Umfang Rückbau



Umfang Neubau



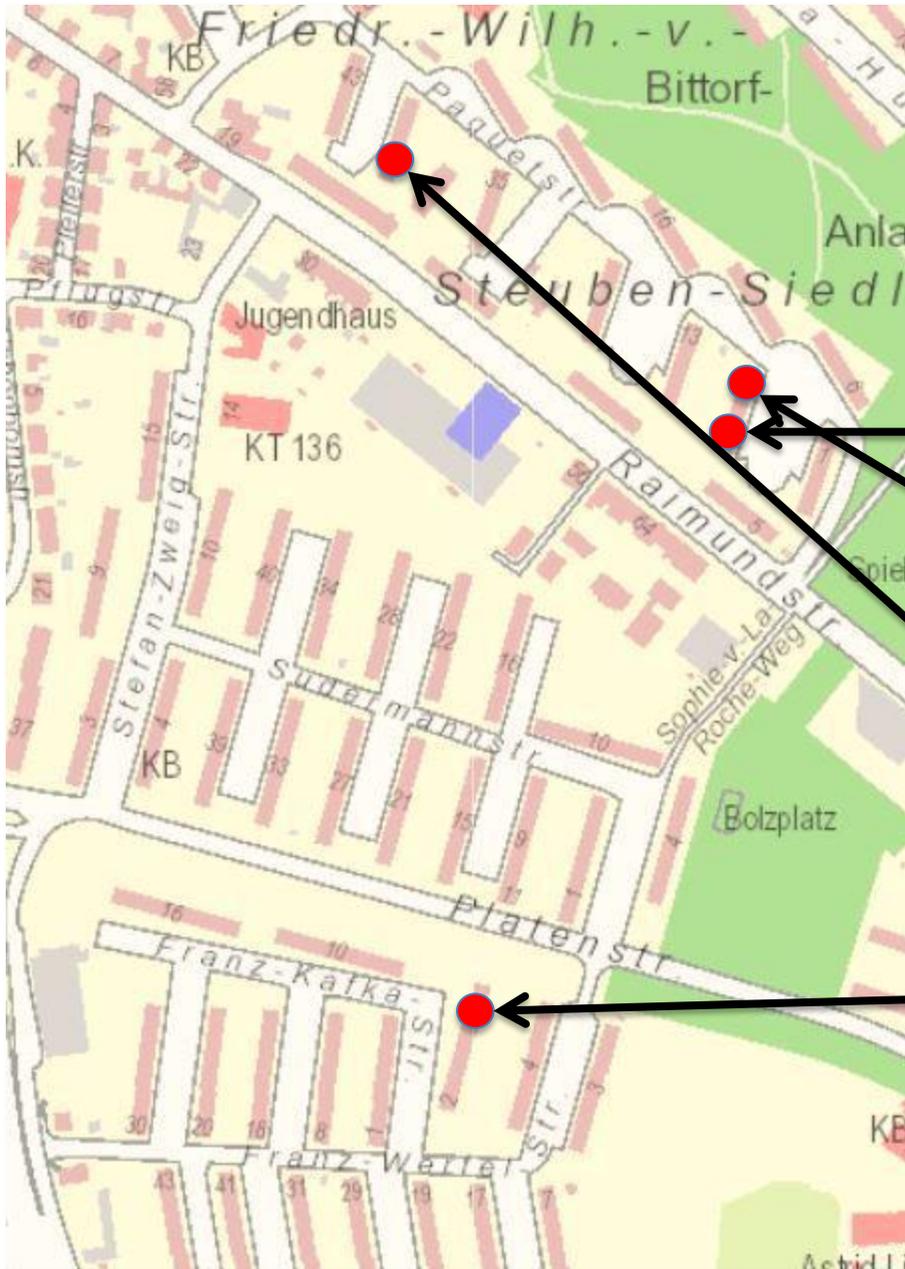
Endzustand



Präsentation Bauweise Firma LiWood

Ein Beispielfilm anhand eines Projektes in München

Ausweichquartiere



Paquetstraße 9

Erdgeschoß - links 4 Zimmer

Paquetstraße 11

2.Obergeschoß - links 3 Zimmer

Paquetstraße 39

Erdgeschoß - links 3 Zimmer

Franz Kafka Str. 6

1. Obergeschoß - links 5 Zimmer

Wohnungstauschbörse innerhalb der Siedlung

- Wie bereits angekündigt, werden Mieterinnen und Mieter, die innerhalb der Siedlung von einer Bestandswohnung in eine Neubauwohnung wechseln wollen, gerne unterstützt.
- Für eine Bewerbung nutzen Sie bitte unter dem Stichwort „Wohnungstausch Platensiedlung“ unser Kontaktformular auf der Projektseite Platensiedlung im Internet.

Die Freiflächen – Gestaltung im Dialog

- Die Freiflächen zwischen den Gebäuden werden neu gestaltet. Alle Mieterinnen und Mieter können ihre Vorstellungen im „Freiflächendialog“ einbringen.
- Dazu finden zwei Workshops statt.
- Für die Höfe 1-3 haben wir bereits 2017 die Freiflächengestaltung erarbeitet.
- Für die Höfe 4-7 werden die Termine rechtzeitig bekanntgegeben.

Wir informieren Sie weiter



Im Internet über unsere Projektseite.

Modernisierung der Platensiedlung



Regelmäßig ab Mai 2018 in unserem Infopavillon in der Stefan Zweigstraße. Die Öffnungszeiten werden Ihnen rechtzeitig mitgeteilt.

Vielen Dank für Ihre
Aufmerksamkeit.