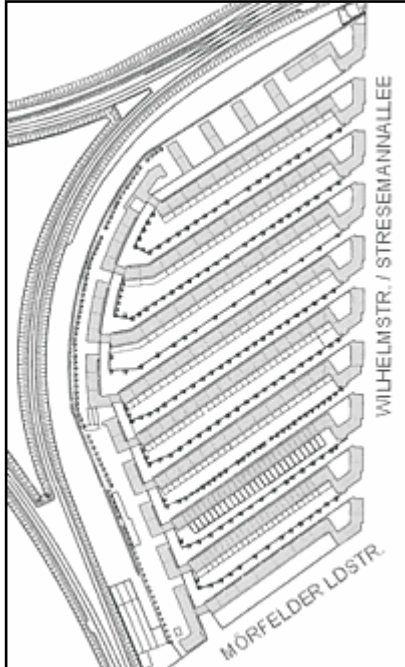


REALISIERUNG RIEDHOF-WEST / HEIMATSIEDLUNG

Der Bau der Heimatsiedlung von 1927-1934



Die Berliner Bau -und Siedlungsgesellschaft „Heimat“, die dem Gewerkschaftsbund der Angestellten (GDA) nahe stand, zeigte Interesse am Gelände rund um den unter Denkmalschutz stehenden Gutshof „Riedhof“.

Dieses Gebiet, zwischen dem Bahndamm und der Mörfelder Landstraße gelegen, sollte nach den Plänen des Stadtbaurats Ernst May im Zuge der Verlängerung der Wilhelmstraße nach Süden für den Wohnungsbau erschlossen werden. Die Familie von Bethmann in deren Besitz sich das gesamte Areal befand, war sehr aufgeschlossen für die fortschrittlichen Ideen Mays und war bereit eine Fläche von ca. 130000 m² an die Siedlungsgesellschaft „Heimat“ zu verkaufen. Hier sollte eine moderne in Architektur, Ausstattung und Mietpreis als beispielhaft geltende Wohnsiedlung für Angestellte, bevorzugt für Gewerkschaftsmitglieder, entstehen. Die

architektonische Bearbeitung der Siedlung übernahm der in Frankfurt renommierte Architekt Franz Roeckle.

Das Bebauungskonzept wurde auf der Bauausstellung im Frühjahr 1927 der Öffentlichkeit vorgestellt. Es zeigt eine geschlossene höhere mehrgeschossige Randbebauung entlang des Bahndamms und der Verkehrsstraßen Wilhelmstraße (später in Stresemannallee umbenannt) und Mörfelder Landstraße. Gleich eines Schutzwalls oder einer Stadtmauer umschließt dieser Außenring die inneren, parallel zur Mörfelder Landstraße gelegenen niedrigeren Hauszeilen.

Das neue Wohngebiet, das nach der in Berlin-Zehlendorf gegründeten gemeinnützigen Bau- und Siedlungsaktiengesellschaft „Heimat“ bald nur noch „Heimatsiedlung“ genannt wurde, entwickelte sich in mehreren Bauabschnitten beginnend im Süden an der Mörfelder Landstraße zwischen 1927 und 1934. Auch die Bauleitung der Gebäude und der Außenanlagen blieb beim Architekten Franz Roeckle. Die ausführende Baufirma war die Philipp Holzmann AG.

Geplant waren ca. 850 Mietwohnungen verschiedenster Größe in Ein- und Mehrfamilienhäusern, wobei die Etagenwohnungen, die in einer Größe zwischen 60 und 105 m² geplant waren, in den Bauten an der Bahnlinie und an den Straßenzügen untergebracht werden sollten. Die inneren niedrigeren Zeilen sollten ausschließlich mit Einfamilienhäusern, die alle eine Größe von ca. 130 m² hatten, bebaut werden. Die Ende des Jahres 1929 einsetzende Weltwirtschaftskrise machte es aber erforderlich mehr kleine und somit preiswertere Wohnungen am Wohnungsmarkt anzubieten. Daher wurden in den letzten Bauabschnitten in den Wohn-

zeilen an Stelle von Einfamilienhäusern nur noch Mehrfamilienhäuser errichtet. Auf diese Weise erzielte man eine Anzahl von mehr als 1000 Wohneinheiten, worunter lediglich etwa 50 Einfamilienhäuser waren.

In einer Broschüre aus den 30-er Jahren warb die „Heimat“ für ihre Wohnungen im Frankfurter Süden:

„In bevorzugter Lage“

Unmittelbar an den Stadtwald angrenzend, hat die „Heimat“ A.G. im Laufe mehrerer Jahre eine in sich abgeschlossene Wohnanlage von über tausend Wohnungen erstellt. In Grün gebettet, liegt diese Stadtrandsiedlung am Fuße des Sachsenhäuser Berges, herrliche Ausblicke auf den Taunus und den Sachsenhäuser Berg bietend. Das Gelände ist in Wohnstraßen mit großen Grünflächen aufgeteilt; jede Straße ist mit der Baumart bepflanzt, deren Namen sie trägt; Ziergärten, Kinderspielplätze und Rasenbleichen umrahmen die Anlage. Damit sind gesunde Lebensbedingungen geschaffen:

Viel Licht, viel Luft, viel Sonne; rechte Erholung für den berufstätigen Großstadtmenschen, ein Paradies für Kinder, die unter idealen Verhältnissen heranwachsen können; aber auch die bevorzugte Wohnstätte für alte Leute, die der wohlverdienten Ruhe pflegen wollen.

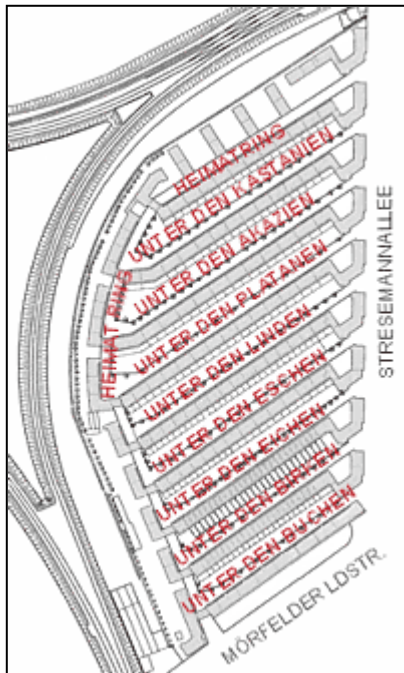
Sämtliche Wohnungen haben Wasser-, Gas- und elektrischen Lichtanschluss, eingebaute Küche mit Spülbecken, Gasherd und Speiseschrank, ein voll eingerichtetes gekacheltes Bad; Sie werden von einer zentralen Stelle beheizt und mit Warmwasser versorgt, moderne Wäschereianlagen schaffen der Hausfrau jede Erleichterung.

Die Siedlung, die für viele Mieter eine wirkliche Heimat geworden ist, bildet im Rahmen der Großstadt eine Kleinstadt für sich und ist dank der denkbar günstigen Verkehrslage und bester Verkehrsbedingungen doch auf engste mit der Großstadt verbunden. Andererseits bietet der angrenzende Stadtwald für Jung und Alt Gelegenheit zu Spaziergängen. Eine Reihe guter Sport- und Tennisplätze in unmittelbarer Nachbarschaft geben die Möglichkeit, jeden Sport zu betreiben...

Die Einmündung der Reichsautobahnstraße nach den Süden und der neue Verkehrsflughafen Frankfurts kommen ebenfalls in unserem Stadtteil zu liegen...

Die Geschichte der Heimatsiedlung nach ihrer Fertigstellung 1934 bis heute

Zu Beginn des 2. Weltkrieges wurde die weiße Heimatsiedlung mit graugrüner Tarnfarbe gestrichen. Dennoch wurde sie durch mehrere Bombenangriffe stark zerstört, da sie vermutlich aus der Luft wegen ihrer geschlossenen Form als Kaserne angesehen wurde.



Ende des Krieges waren von den knapp 1100 Wohnungen mehr als 800 zerstört. Die beschädigten Gebäude wurden zum Teil in Selbsthilfe repariert und umgebaut. Schließlich beteiligte sich in großem Maße die Deutsche Bundesbahn an den Wiederaufbaukosten der Heimatsiedlung, wodurch sie Belegungsrechte einkaufte. Bis etwa 1950 dauerten die Wiederaufbauarbeiten an. Um mehr Wohnraum zu schaffen, wurden in der Straße „Unter den Birken“ aus jeweils zwei Einfamilienhäusern drei Wohneinheiten gebildet. Auch wurde die Eckbebauung „Unter den Buchen“ 1-2 in veränderter Form neu errichtet.

Als letztes wurde die zur Entstehungszeit der Heimatsiedlung hochmodernen mit Koks befeuerten drei Heizungsanlagen für Heizwärme und Warmwasser wieder in Gang gesetzt bis im Jahre 1964 der

Anschluss der Siedlung an das Fernheizsystem der Stadt Frankfurt erfolgte.

Bis Ende der 70-er Jahre gab es in der Heimatsiedlung keinerlei baulichen Veränderungen. Erstmals in den Jahren 1980 bis 1984 wurden Modernisierungsmaßnahmen durchgeführt, die sich jedoch im Wesentlichen auf den Einbau von Isolierfenstern und einer Auffrischung der Fassaden beschränkte. Dabei wurde der alte Strukturputz durch einen glatten Thermoputz ersetzt und die ganze Siedlung erhielt einen neuen farbigen Anstrich.

Kurz nach Abschluss der Arbeiten kam es zu Gerüchten um den anstehenden Verkauf der Heimatsiedlung auf Grund der wirtschaftlichen Schwierigkeiten der damaligen Eigentümerin der Siedlung der „Neuen Heimat“. Nach dem Zusammenbruch des Konzerns übernahm die Nassauische Heimstätte im Auftrag des Landes Hessen 1985 die Siedlung mit der politischen Vorgabe, sie später an eine Mietergenossenschaft zu übergeben. Auf diese Weise sollte eine Umwandlung des Wohnungsbestandes in Eigentumswohnungen verhindert werden.



Denn schon Ende 1978 hatte die „Neue Heimat“ begonnen, die nach dem Wiederaufbau verbliebenen 26 Einfamilienhäuser in der Strasse „Unter den Eichen“ an ihre Bewohner für 105.000 DM zum Kauf anzubieten. Um die zulässige Ausnutzung der Grundstücke nicht zu überschreiten, mussten die Parzellen zu ungunsten der öffentlichen Rasenfläche vergrößert werden. Es gab die Auflage der Stadt, keine



Abzäunungen vorzunehmen und die alten Ligusterhecken als Grenzbeplantung zu erhalten. Leider wurde damals versäumt auch Auflagen für die Fassadengestaltung zum Bestandteil des Kaufvertrags zu machen. Durch individuelle Modernisierungs-

maßnahmen wurde das vorher einheitliche städtebauliche Erscheinungsbild in dieser Strasse stark verändert.

Erst im Jahre 1989 wurde die Heimatsiedlung als Gesamtanlage wegen ihrer künstlerischen und geschichtlichen Bedeutung, als eindrucksvolles Beispiel des experimentellen Siedlungsbaus des Neuen Frankfurt der Ära Ernst May, in die Liste der erhaltenswerten Kulturdenkmäler des Landes Hessen aufgenommen. Der in den Jahrzehnten nach dem Wiederaufbau aufgelaufene hohe Sanierungsbedarf von mehr als 100 Millionen DM führte dazu, dass die angestrebte Überführung der Heimatsiedlung in eine Genossenschaft scheiterte. Die von politischer Seite geforderte 2/3 Mehrheit für die Zustimmung bei den Bewohnern konnte nicht erreicht werden. Die Heimatsiedlung ging 1993 in den Besitz der Nassauischen Heimstätte über. Seit 1997 führt diese nun in einem 10-Jahresprogramm eine Großsanierung durch. Hier wurde nun erstmals nach mehr als 70 Jahren die Erneuerung der gesamten Heizungs- und Wasserversorgung in Angriff genommen. Zusammen mit einer neuen Farbgebung der Fassaden wird versucht, sich dem historischen Vorbild wieder optisch zu nähern. Auf Grund dieser großen Investitionen und einer kontinuierlichen Veränderung in der Mieterstruktur der Siedlung, die seit 1985 mit Sozialwohnungsberechtigten belegt wird, sieht sich die Nassauische Heimstätte veranlasst die zukünftige Belegung der Wohnungen neu zu regeln.



Im Oktober 2003 wurde ein Kooperationsvertrag mit dem Magistrat der Stadt Frankfurt geschlossen, worin in einem Wohnungstauschmodell befristet auf zwei Jahre, frei werdende Wohnungen frei vermietet werden können. Auf diese Weise versucht man, einer sich abzeichnenden unausgewogenen sozialen Durchmischung entgegen zuwirken, um auch zukünftig eine möglichst konfliktfreie Mieterstruktur sicher zu stellen.