**Zwischenresümee zur Küferstraße: die Routinen haben gegriffen**

**Die Unternehmensgruppe Nassauische Heimstätte | Wohnstadt (NHW) hat nach knapp zwei Monaten ein erstes Zwischenresümee zur Küferstraße gezogen. Während die Untersuchungen in den beiden Gebäuderiegeln 31-33 und 27-29 in den nicht geräumten Bauabschnitten in den oberen Stockwerken fortgeführt werden, hat die Betreuung der Mieter vorbildlich funktioniert. Die Organisation von Ersatzwohnungen hat im Moment oberste Priorität – mit Erfolg! Die Projektentwickler der NHW schauen aber schon weiter, was mit dem Standort mittelfristig geschehen kann.**

Frankfurt-Sindlingen: Seit Mitte Januar 2024 wurden insgesamt 49 Mietparteien aus der Küferstraße evakuiert und in Hotels untergebracht. Untersuchungen der Geschossdecken über Keller und Erdgeschoss hatten seinerzeit ergeben, dass die Standsicherheit der Decken nicht mehr nachgewiesen werden konnte. „Das war für uns eine ganz neue Herausforderung, die wir so in diesem Umfang noch nie hatten. Innerhalb weniger Stunden mussten Unterkünfte organisiert und die Mieter informiert werden. Das verlangt von meinen Mitarbeiter:innen ein enormes Maß an Flexibilität“, beschreibt Sandra Nieber, Leiterin des Servicecenters der NHW, die Situation.

**Routinen haben gegriffen**

Dass Wohnungen nach Brandereignissen oder Wasserschäden evakuiert werden müssen, kommt bei 60.000 Wohnungen im Bestand vereinzelt vor. „Dafür haben wir Routinen und entsprechende Krisenpläne entwickelt, die in der Küferstraße auch sofort gegriffen und uns so viel Zeit gespart haben. Wir haben umgehend eine eigene Taskforce im Servicecenter eingerichtet, die sich ab Tag 1 um die Belange der Mieter gekümmert hat und quasi rund um die Uhr ansprechbar war“, so NHW-Geschäftsführer Dr. Constantin Westphal. Nachdem die für die Mieter kostenfreie Erstunterbringung in zwei Hotels sichergestellt war, begann das Team bereits mit der Suche nach Ersatzwohnraum, um den Mietern schnell wieder ein normales Leben zu ermöglichen. Innerhalb von 14 Tagen konnten den ersten Mietern bereits ein Wohnungsangebot in Frankfurt unterbreitet werden, mittlerweile sind es 37 von 49. 19 Mietparteien haben bereits einen neuen Mietvertrag unterschrieben, 13 Mietparteien stehen kurz vor Vertragsabschluss. Die NHW unterstützt die Mieter auch bei den Umzügen, 14 haben bereits stattgefunden, weitere fünf folgen in dieser Woche. Für herausfordernde Fälle wie eine bettlägerige pflegebedürftige Mieterin konnte die Kundenmanagerin in Zusammenarbeit mit dem Pflegedienst ebenfalls zügig eine Lösung finden. Jeden Mittwoch finden zwischen 10 und 12 Uhr Mietersprechstunden in einer Leerwohnung in der Küferstraße statt. Eine Sozialmanagerin und der zuständige Objektmanager sind dann ohne Terminabsprachen vor Ort. Der Objektmanager ist ohnehin täglich im Quartier unterwegs und ansprechbar. Viele Fragen können so sehr kurzfristig geklärt werden, manchmal geht es auch nur darum, bei Gefühlen der Unsicherheit zu beruhigen. „Wir fühlen mit unseren Mietern, die kurzfristig ihr Heim verlassen müssen! Wir wollen sie jetzt so gut es geht in dieser Situation begleiten und Ansprechpartner sein“, so Servicecenterleiterin Sandra Nieber.

**Was wird aus den Gebäuderiegeln in der Küferstraße?**

Nachdem jetzt alle Geschossdecken über Keller und Erdgeschoss auf ihre Tragfähigkeit untersucht sind, wird die Prüfung in den drei bisher nicht geräumten Bauabschnitten in den darüber liegenden Stockwerken fortgeführt. „Wir arbeiten uns mit einem externen Ingenieurbüro und einem Prüflabor systematisch von unten nach oben durch. Erst wenn wir in einem Stockwerk Klarheit haben, kommt das nächste dran. Bei Zweifeln an der Tragfähigkeit der Geschossdecken, leiten wir mit dem Servicecenter die entsprechenden Maßnahmen ein“, beschreibt der für Modernisierung zuständige Leiter Projektabwicklung und Projektsteuerung Reza Tehrani das Verfahren. Die Sicherheit der Mieter hat oberste Priorität. Dabei arbeitet sein Fachbereich eng mit dem technischen Gebäudemanagement des Servicecenters zusammen. Parallel prüft das Projektmanagement der NHW zusammen mit dem Unternehmensbereich Modernisierung, wie es mit den Gebäuden in der Küferstraße weitergehen kann. Grundsätzlich gibt es zwei Optionen: Sanierung oder Abriss mit anschließendem Neubau. „Beide Möglichkeiten werden von den Fachabteilungen intensiv geprüft und zur Entscheidung vorbereitet. Dabei sind bau- und planungsrechtliche Fragen genauso zu klären wie die Finanzierung und die Frage der verfügbaren Kapazitäten“, so Westphal. Das Quartier in Sindlingen liegt beispielsweise in einem Gebiet, das der Seveso-II-Richtlinie unterliegt. Hier sind gewisse Auflagen für eine Neuentwicklung zu beachten. Wie die Entscheidung am Ende ausfällt, lässt sich heute noch nicht seriös beantworten.

**Unternehmensgruppe Nassauische Heimstätte | Wohnstadt**

Die Unternehmensgruppe Nassauische Heimstätte | Wohnstadt (NHW) mit Sitz in Frankfurt am Main und Kassel bietet seit 100 Jahren umfassende Dienstleistungen in den Bereichen Wohnen, Bauen und Entwickeln. Sie beschäftigt rund 850 Mitarbeitende. Mit rund 60.000 Mietwohnungen in 120 Städten und Gemeinden in Hessen, darunter rund 20.000 im Raum Frankfurt am Main, gehört sie zu den zehn führenden deutschen Wohnungsunternehmen. Unter der NHW-Marke ProjektStadt werden Kompetenzfelder gebündelt, um nachhaltige Stadtentwicklungsaufgaben durchzuführen. Um dem Klimaschutz in der Wohnungswirtschaft mehr Schlagkraft zu verleihen, hat sie gemeinsam mit Partnern das Kommunikations- und Umsetzungsnetzwerk Initiative Wohnen.2050 gegründet. Mit hubitation verfügt die Unternehmensgruppe zudem über ein Startup- und Ideennetzwerk rund um innovatives Wohnen. [www.naheimst.de](http://www.naheimst.de)