

Investor gefunden. Bauantrag gestellt!

Die Verwirklichung des neuen „Zentrum St. Nicolai“ rückt ein weiteres Stück näher. Wenn nun alles seinen geregelten Gang gehe, könne ab Februar 2021 mit dem Abriss der Bestandsgebäude und dem Beginn von Bauarbeiten gerechnet werden, so die Bauabteilung des Evangelischen Regionalverbandes (ERV). Das derzeitige Gemeindehaus mit dem angrenzenden Pfarrhaus und dem Zwischenbau zur Kirche werden Platz machen für ein neues Gemeindezentrum und ein Wohnhaus. Leider wird auch der von vielen geliebte, aber altersschwache Ginkgo samt Wiese dem Neubau zum Opfer fallen. Dafür wird sich ein moderner eingeschossiger Gemeindehausneubau direkt an das südöstliche Seitenschiff der Neuen St. Nicolai-Kirche anschließen. Die Pläne dazu stammen aus dem Büro der Firma Turkali Architekten, das 2017 den Wettbewerb zum Bauprojekt gewonnen hat.

2018 wurden die mit dem Kirchenvorstand weiterentwickelten Pläne der Gemeinde vorgestellt. Nun befindet sich alles auf einer Ebene mit der Kirche. Ein großer Saal, ausgestattet mit moderner Technik, zwei weitere Versammlungsräume, eine zentralgelegene größere Küche und mehrere Büros werden über einen Innenhof mit ovalem Dachausschnitt erschlossen. Bei großen Festen und Veranstaltungen können Kirche, Gemeindesaal und Innenhof zusammen genutzt werden. Völlig neu und barrierefrei gestaltet werden die Zugänge zum Zentrum und zur Kirche. Die notwendigen Parkplätze für die Gemeinde werden in einer Tiefgarage untergebracht, die gemeinsam mit den Bewohner*innen des neu zu errichtenden Wohnhauses genutzt werden soll.

Das Mehrfamilienhaus, das auf dem Grundstück des ERV errichtet wird, dient zur Finanzierung des Bauprojekts der Gemeinde und wurde gemeinsam mit der Wohnbaugenossenschaft Frankfurt weiterentwickelt. Sie als direkte Nachbarin ging als künftiger Bauherr und Investor des Vorhabens aus einem Bieterverfahren hervor. Daraus ergibt sich der Vorteil, dass das Wohngebäude direkt an das Haus Waldschmidtstraße 118 L-förmig angebaut werden kann, was die straßenbegleitende Bebauung vervollständigt. Außerdem sagt die Genossenschaft moderate Mieten und keinerlei Interesse an Veräußerung von Wohnraum zu. Dem Kirchenvorstand von St. Nicolai war besonders wichtig, dass keine Luxus-Eigentumswohnungen entstehen.

Nun soll ein fünfgeschossiges Gebäude plus Staffelgeschoss, mit ca. 1.800 m² Bruttogeschossfläche und 15 Drei- bis Vierzimmerwohnungen gebaut werden. Terrassen im Erdgeschoss sowie Loggien und großformatige Fenster unterstützen die angestrebte hohe Wohnqualität. Die vertragliche Vergabe des Erbbaurechtes über 75 Jahre an die Wohnbaugenossenschaft befindet sich in abschließenden Verhandlungen. Für die Gesamtmaßnahme ist gemäß Vorentwurf mit Gesamtkosten von ca. 8 Mio. € zu rechnen. Dabei entfallen ca. 2,9 Mio. € auf das Gemeindehaus und ca. 5,1 Mio. € auf das Wohnhaus. Die Bauzeit werde mit ca. 24 Monaten veranschlagt.

Für die Gemeindegemeinschaft kann teilweise die Kirche genutzt werden. Trotzdem wird derzeit auch ein Ausweichquartier mit Versammlungsraum und Büros in Laufnähe zur Kirche gesucht. Ein zweiter Bauabschnitt wird sich um die Innensanierung der Kirche drehen. Der Projektausschuss der Gemeinde war von Anfang an an der Fortschreibung der Entwürfe beteiligt. Letztlich hat der Kirchenvorstand den für die Baugenehmigung erforderlichen Plänen mit großer Mehrheit zugestimmt.

Wolfgang Löbermann