

Rechenzentrum heizt Wohnungen

Auf dem alten Avaya-Gelände im Gallus wird das Bauprojekt „Westville“ verwirklicht. Die Energie für die neuen Mietwohnungen kommt aus der Nachbarschaft.

Große Bagger stehen auf einer Abraumhalde im Gallus und werfen Erde und Betonreste von einem Haufen auf den anderen. Ringsum liegt eine graue Mondlandschaft. Der frühere Sitz des Unternehmens Avaya an der Kleyerstraße gleicht einer Geröllwüste. In fünf Jahren sollen an dieser Stelle 1300 Wohnungen für rund 3000 Bewohner stehen.

Das Vorhaben trägt den Namen „Westville“ und ist eines der größten Wohnprojekte der Stadt. Nach Entwürfen der Architekturbüros Bauförche, Wentz Concept, Michael Landes und Karl Richter entstehen vier große Wohnblöcke mit Innenhöfen sowie zwei Gebäuderiegel. Das Unternehmen Instone baut an dieser Stelle ausschließlich Mietwohnungen. Hinzu kommen 1100 Stellplätze, drei Kitas, sechs Spielplätze und, an einem zentralen Platz, Gastronomie und Einzelhandel, darunter ein Supermarkt-Discounter.

380 Wohnungen werden mit öffentlichen Mitteln gefördert und zu günstigen Preisen vergeben. Das entspricht 30 Prozent der Wohnbaufläche. Anders als üblich werden die geförderten Wohnungen nicht in einem Gebäude untergebracht, sondern über das gesamte Gelände verteilt. Die Stadt und der Bauherr versprechen sich davon eine bessere Durchmischung. Die geförderten Wohnungen werden je zur Hälfte als klassische Sozialwohnungen und nach den Richtlinien des Mittelstandsprogramms der Stadt vermietet. Ein Fonds der Bayerischen Versorgungskammer hat das gesamte Projekt schon vor der Grundsteinlegung erworben.

Vor dem geplanten Baubeginn im nächsten Jahr werden noch bis Dezember

die alten Gebäude abgerissen. Weil das Erdreich auf dem ehemaligen Industriegebiet verschmutzt ist, wird Instone den belasteten Boden austauschen und auch das Grundwasser reinigen. Die Baugrube wird von Januar an ausgehoben, im Juli soll dann der Rohbau beginnen. 2025 soll das gesamte Projekt fertig sein.

Auf der gegenüberliegenden Straßenseite befindet sich ein Rechenzentrum, dessen Betreiber das Wohnprojekt zunächst verhindern wollten. Inzwischen wurde aber Schallschutz vereinbart, der eine störungsfreie Nachbarschaft ermöglichen soll. Weil die Server rund um die Uhr gekühlt werden müssen, hatten die Betreiber befürchtet, dass die Bewohner gegen den Lärm der Kühlanlagen vorgehen werden. Wie Planungsdezernent Mike Josef (SPD) erläutert, ist vereinbart

worden, die lärmintensiven Gebäude einzuhäusen. Und auf einem anderen Weg soll das Wohnquartier von der Nachbarschaft zum Rechenzentrum sogar profitieren: „Der Löwenanteil der Energie wird aus der Abwärme des Rechenzentrums gewonnen“, sagt Ralf Werner, der die Frankfurter Niederlassung von Instone leitet. So entstehe das „sauberste Quartier“, das es in Frankfurt derzeit gebe.

Planungsdezernent Josef ordnet das „Westville“ in eine Reihe von anderen Bauvorhaben mit insgesamt 6500 Wohneinheiten ein, die den Wohnungsmarkt entlasten sollen. So sei auf dem Schönhof-Areal in Bockenheim im Herbst 2021 mit dem Baubeginn zu rechnen. Der städtebauliche Vertrag zwischen der Stadt, Instone und der Nassauischen Heimstätte wurde kürzlich unterzeichnet.

Auf dem Areal an der Rödelheimer Landstraße sind rund 2000 Wohnungen, eine Grundschule mit Sporthalle, fünf Kitas sowie Einzelhandels- und Gewerbeflächen geplant. Hinzu kommt das Mercedes-Benz-Areal im Ostend mit 450 Wohnungen, für das ein Bauantrag vorliegt. Der Bebauungsplan für 850 Wohnungen auf dem Hilgenfeld liegt aus. Der Plan für das Rebstock-Areal mit 1000 Wohnungen soll Ende des Jahres beschlossen werden.

Weiterhin umstritten sind die Günthersburghöfe im Nordend, an denen Instone ebenfalls beteiligt ist. Gegner hielten vor der Baustelle zum „Westville“ ein Transparent in die Höhe: „Mieten runter. Grüne Lunge bleibt“, war darauf zu lesen. Laut Josef soll der Bebauungsplan im nächsten Jahr veröffentlicht werden. „Dort sind wir in ein bis zwei Jahren durch.“ rsch.



Der Abriss hat schon begonnen: Bagger schaffen an der Kleyerstraße Platz für 1300 Wohnungen.

Foto Lucas Bäuml