



**GBGMANNHEIM**<sup>2</sup>

Wohnungsbaugesellschaft

## Presseinformation

### **Mit dem Wohnquartier Main-Kinzig entsteht in den kommenden zwei Jahren zeitgemäßer Wohnraum in der Neckarstadt-Ost**

**Mannheim, 14.11.2016:** Die GBG – Mannheimer Wohnungsbaugesellschaft mbH verjüngt punktuell ihren Wohnungsbestand in der Neckarstadt. In den kommenden zwei Jahren entstehen so im Wohnquartier Main-Kinzig 90 barrierearme zeitgemäße Wohnungen mit einer Gesamtfläche von 7838 m<sup>2</sup>.

Nachdem für alle Mieterinnen und Mieter der Wohngebäude in der Carl-Benz-Straße und Kinzigstraße ein neues zu Hause gefunden werden konnte, beginnen gegen Ende des Jahres die Rückbauarbeiten an den verbliebenen 3 Wohnblöcken in der Carl-Benz-Straße 82-92. Von den Anfang 2015 in den Wohnungen lebenden 69 Mieterinnen und Mietern, sind mehr als 80% in GBG Wohnungen im Stadtteil wohnen geblieben. Bis auf eine Handvoll Mieter, die in betreute Wohnverhältnisse gewechselt sind, sind auch die übrigen Mieter auf eigenen Wunsch in GBG Wohnungen in anderen Stadtteilen wohnen geblieben.

„Dieser Sachverhalt verdeutlicht, dass wir bei all den geführten Diskussionen um das Bauvorhaben – die vielfach von Dritten geführt wurden – auch dann für unsere Mieterinnen und Mieter der erste Ansprechpartner sind, wenn wir uns für eine neue Ausrichtung an einem Standort entscheiden“, erläutert Karl-Heinz Frings, Geschäftsführer der GBG.

Frühestens nach Auszug der letzten Mietpartei beginnt ein Partnerunternehmen der MVV mit der Kappung der Versorgungsleitungen. Daran anschließend erfolgt der eigentliche Rückbau durch ein Spezialunternehmen. Da nach derzeitigem Untersuchungsstand davon auszugehen ist, dass in den Gebäuden aus den 50er Jahren kritische Materialien verbaut worden sind, wird der Rückbau teilweise händisch erfolgen, um diese in gebundener Form nicht gesundheitsschädlichen Stoffe fachgerecht zu entsorgen. Dieses Vorgehen ist erforderlich und wurde bei dem bereits zurückgebauten Wohnblock in der Kinzigstraße 10-16 unter Begleitung eines beauftragten Gutachters und eines Bauleiters erfolgreich durchgeführt. Aufgrund dieser Vorgehensweise werden diese Arbeiten etwas mehr Zeit bean-

spruchen als üblich, so dass zu Beginn des Frühjahrs 2017 mit dem Abschluss dieser Maßnahme zu rechnen ist.

Parallel wird zum Jahreswechsel die Baugenehmigung für den entstehenden Neubau eingereicht. Um die Lebendigkeit und die Heterogenität des Quartiers aufzugreifen, wird die Architektur der neuen Gebäude unter Beibehaltung einer einheitlichen Formensprache durchaus unterschiedlich sein. So entstehen neben einem Riegelbau entlang der Kinzigstraße 6 Punkthäuser unterschiedlicher Ausprägung. Neben den verantwortlichen Architektinnen der GBG zeichnen insgesamt 4 Architekturbüros für die 7 Gebäude verantwortlich. Durch einen iterativen Planungsprozess entstand so ein Konzept, aus dem ein abwechslungsreiches, modernes Wohnquartier mit vielen Freiflächen entstehen wird. Die Gebäude werden so angeordnet, dass eine großzügige Grünfläche mit vielen Bäumen das Quartier zu einem grünen Bezugspunkt macht. Unterirdisch werden die Gebäude über eine Tiefgarage verbunden sein. Diese Tiefgarage bietet Platz für 90 Fahrzeuge und entlastet somit die Parkraumsituation in diesem Gebiet deutlich. Über die Einbindung eines E-Mobilitätskonzepts an diesem Standort wird aktuell beraten.

In diesem zukunftssicheren Wohnquartier Main-Kinzig entstehen nach derzeitigem Planungsstand in den kommenden zwei Jahren 90 Wohnungen in Zuschnitte von 2 bis 4 Zimmern. Alle Wohneinheiten werden barrierearm sein, alle Häuser werden über einen Aufzug verfügen und als Niedrigenergiehäuser konzipiert. Hierdurch werden die Nebenkosten für diese neuen GBG Mietwohnungen gering ausfallen. Rund 20% der 90 Wohnungen werden barrierefrei nach §35 der Landesbauordnung, 4 dieser Wohnungen werden rollstuhlgerecht nach DIN 18040-2 ausgebaut. Durch diese Planung stellt die GBG sicher, dass die zukünftigen rund 200 Bewohner in jeder Lebensphase die Wohnungen eigenständig und lange ‚beleben‘ können.

Des Weiteren betreibt die GBG an diesem Standort Vorsorge für den eigenen in die Jahre gekommenen Bestand, indem Sie hier durch punktuellen Neubau eine Wohnqualität anbietet, die mittel- und langfristig den Wohnbedürfnissen entspricht.

**Kontakt:**

GBG - Mannheimer Wohnungsbaugesellschaft mbH

Unternehmenskommunikation

Christian Franke

Ulmenweg 7, 68167 Mannheim

Tel.: 0621 / 30 96 341

Email: [christian.franke@gbg-mannheim.de](mailto:christian.franke@gbg-mannheim.de)