

## Presseinformation

### **Modernisierung des Hochhauses am Aubuckel abgeschlossen – Modellprojekt im Quartier startet mit ökologischem Wasserkreislauf**

**Mannheim, 05. Oktober 2022: Preisgünstigen Wohnraum erhalten und das Quartier mit gezielten Neubauten ergänzen, diesen Weg verfolgt die GBG bei der Modernisierung des Wohnquartiers Aubuckelsiedlung in Feudenheim. Hier wurde jetzt ein weiteres wichtiges Ziel erreicht: Die Sanierung des Hochhauses Am Aubuckel 80 ist abgeschlossen.**

In das weithin sichtbare Gebäude werden in den kommenden Wochen die ersten Mieter\*innen einziehen. Damit hat die GBG in den vergangenen Jahren sieben Gebäude am Adolf-Damaschke-Ring, Wingertsbuckel und das Wohnhaus am Aubuckel komplett saniert. „Die Sanierung von bestehendem Wohnraum gehört mit zu den Kernaufgaben der GBG. Nach und nach stellen wir so sicher, unseren Bestand für die Zukunft zu rüsten und energetisch auf den neuesten Stand zu bringen. Das bedeutet auch geringere Nebenkosten für unsere Mieterinnen und Mieter und sorgt dafür, dass weniger CO<sub>2</sub> ausgestoßen wird“, sagte Karl-Heinz Frings vor Ort bei der Vorstellung des Gebäudes.

Die Sanierung des zwölfgeschossigen Wohngebäudes begann im Mai 2021, dazu wurden die Mieter\*innen temporär in sogenannten Drehscheibenwohnungen untergebracht oder konnten dauerhaft in andere Wohnungen umziehen. Das Gebäude wurde komplett entkernt, sämtli-

che Türen, Fenster, Böden einschließlich Estrichbelag, Sanitärausstattung in Bädern und Küchen sowie die Heiz- und Lüftungsanlage wurden ausgebaut und erneuert. Ebenso wurden nichttragende Wände teilweise ausgebaut, um Grundrisse der Wohnungen zu optimieren. Von den insgesamt 59 fertiggestellten Ein- und Zweizimmerwohnungen zwischen 32 m<sup>2</sup> und 55 m<sup>2</sup> verfügen 37 über einen französischen Balkon. Die Mietpreise werden bei 7,90 Euro/m<sup>2</sup> liegen und werden nur an Interessenten\*innen mit Wohnberechtigungsschein vergeben. Auch ukrainische Geflüchtete sollen in das Gebäude einziehen.

Alle Wohnungen des Wohnhauses mit KfW-Standard 100 sind durch einen ebenfalls erneuerten Aufzug zu erreichen und barrierearm. Ein zweiter, neu errichteter Aufzug dient zum einen als Ergänzung für die Mieter zum anderen als Feuerwehraufzug, der im Brandfall den Einsatz der Feuerwehr erleichtert. Die Treppenhäuser, versehen mit Kunststoff-Iso-Fenstern, wurden so gestaltet, dass jedes Stockwerk seinen eigenen Farbton hat. Die prägnante Außenfassade des Hauses wurde mit vorgehängten Alucobondplatten versehen. Ebenfalls wurde die Außenanlage neu angelegt, Unterflurcontainer sorgen für eine effiziente Müllentsorgung. Die Gesamtkosten des Projekts belaufen sich auf rund 6 Mio. Euro.

Das Ende der Sanierung des Wohnhochhauses ist zugleich der Beginn der Entwicklung am anderen Ende des Wohnquartiers. Um hier auch neue, moderne und barrierearme Wohnangebote machen zu können, hat sich die GBG bereits im Jahr 2015 entschieden, die Anlage durch drei Neubauten zu ergänzen. Dafür wurden vier Gebäude mit einer Wohnfläche von 8090 Quadratmetern (134 Wohnungen) abgerissen, an gleicher Stelle entstehen drei Neubauten mit einer Wohnfläche von 8590 Quadratmetern. Baubeginn ist Anfang 2023, zuvor wird das letzte der vier maroden Bestandsgebäude abgerissen.

Es entstehen drei Neubauten mit Tiefgarage und Fahrradabstellräumen auf der fast gleichen Fläche wie zuvor. Sie werden Platz für 114 Wohnungen mit 1,5 bis 5 Zimmern bieten, alle mit überdachter Loggia, offener Küche oder klassischer Wohnküche. 25 dieser Wohnungen werden barrierefrei sein. 50 Wohneinheiten werden als geförderter Wohnraum entstehen, die Mieten werden also gedeckelt. Der Anteil an gefördertem Wohnraum liegt hier somit bei 44 Prozent.

Die Gebäude werden das Quartier auch ökologisch aufwerten. Sie erhalten PV-Anlagen auf dem Dach, die Mieter\*innen können also Strom vom eigenen Dach beziehen (Mieterstrom-Modell). Der Charakter der grünen, offenen Wohn-/Parkanlage bleibt zudem erhalten. „Um mit den drängenden Themen Überhitzung und Trockenheit gerade im Sommer umzugehen, setzen wir hier als Modellprojekt eine Servicewasser-Nutzung um, von der die Bewohnerinnen und Bewohner profitieren werden. Dabei arbeiten wir mit Experten der Technischen Universität Darmstadt zusammen“, erklärte Gregor Kiefer, Bereichsleiter Baumanagement der GBG bei dem Ortstermin.

Bei diesem Servicewasser-Management wird Regenwasser und nur leicht verunreinigtes Wasser aus den Duschen und Waschbecken gesammelt und gereinigt. Dieses gereinigte Wasser wird dann entweder direkt wieder in den Hauskreislauf zur Toilettenspülung und für die Waschmaschinen geschickt oder, wenn es gerade nicht benötigt wird, in einen Flachwasserteich, der zwischen den beiden östlichen Gebäuden angelegt wird. Das Teichwasser kann von dort als Bewässerung der Freiflächen eingesetzt werden.

Dieses Kreislauf-System hat gleich zwei Vorteile: Einmal wird kostbares Trinkwasser gespart, weil das gesammelte Wasser noch einmal für die Toilettenspülungen und den Waschmaschinenbetrieb verwendet wird.

Und zweitens leistet die Flachwasserzone zwischen den Gebäuden durch die Verdunstung einen Beitrag zur Kühlung im Sommer und bietet einen naturnahen Lebensraum.

Der Flachwasserteich wird in der Mitte maximal 40 Zentimeter tief, am Rand ist er flacher und erhält als Barriere eine dichte Bepflanzung.

**Kontakt:**

GBG - Mannheimer Wohnungsbaugesellschaft mbH  
Unternehmenskommunikation  
Heiko Brohm  
Leoniweg 2, 68167 Mannheim  
Tel.: 0621 / 30 96 389  
E-Mail: [heiko.brohm@gbg-mannheim.de](mailto:heiko.brohm@gbg-mannheim.de)