

Pressemitteilung

Quartiersentwicklung Weidenborn

Vielfältiges Wohnungsangebot im zukunftsweisenden Wohngebiet der Stadt

Die Bauarbeiten im GWW-Viertel im Weidenborn kommen gut voran. Am 9. April konnte in der Schinkelstraße 15-17 der Richtkranz für weitere 19 Mietwohnungen hochgezogen werden. Damit sind inzwischen rund 100 von den insgesamt 850 vorgesehenen Wohnungen neu errichtet worden. Im Juli 2006 wurden die ersten planerischen Überlegungen für die zukünftige Entwicklung des Wohnquartiers erstmals öffentlich vorgestellt. Die gestalterische Beschäftigung mit den GWW-Häusern aus den 50er und 60er Jahren ist erforderlich geworden, weil die Gebäude die Zug- und Druckkräfte des Bodens nicht in geeigneter Weise aufnehmen konnten. Über die Jahre kam es daher vermehrt zu Schiefstellungen und massiven Rissbildungen, die durch Sanierungsmaßnahmen nicht korrigiert werden konnten.

„Wir entwickeln hier ein Wohnquartier mit einem vielfältigen Wohnangebot, das von Miet- und Kaufinteressenten gleichermaßen sehr gut angenommen wird“, so Dr. Mathias Müller, Vorsitzender der Geschäftsführung der GWW Wiesbadener Wohnbaugesellschaft mbH. Deutlich werde das vor allem an der schnellen Vermarktungsgeschwindigkeit. So seien bislang alle Eigentumswohnungen bereits vor Fertigstellung zu fast 100% verkauft. „Das ist für die gegenwärtige Marktlage außergewöhnlich“, sagt der GWW-Chef. Denn die Anforderungen an eine immer mobilere Arbeitswelt hinterlassen in der Gesellschaft inzwischen sichtbare Spuren: Heute hier und morgen dort, ist für qualifizierte und engagierte Arbeitnehmer zum bestimmenden Lebensmotto geworden. Immer häufiger ist die Rede von modernen Arbeitsnomaden, die ein hohes Maß an räumlicher Flexibilität mitbringen müssten. Es sei daher zu beobachten, dass immer weniger bereit seien, Eigentum zu erwerben. Zum einen, weil sie sich selbst nicht lange an einen Standort binden könnten. Zum anderen auch, weil sie mit der permanenten Ungewissheit leben, was im Falle eines Wegzugs mit ihrer Eigentumswohnung passiert. Gleichzeitig gewinnt Immobilieneigentum im Zuge der privaten Altersvorsorge jedoch zunehmend an Bedeutung. „Wir wollen für diese Zwickmühle die passenden Lösungen entwickeln. Das Wichtigste ist deshalb, zukunftsfähigen Wohnungsbau zu realisieren“, erläutert Mathias Müller. Dazu sei es notwendig Wohnungen zu bauen, die auch langfristig nachgefragt werden. Der Masterplan für Weidenborn sehe daher unterschiedliche Wohnkonzepte vor: kleine, wie große Wohnungen, Miet- und Eigentumswohnungen und in Kürze werde sogar der Startschuss für 47 altersgerechte

Wohnungen fallen. „Durch diesen Angebotsmix können wir die Umzugsketten, die im Laufe eines Lebens entstehen, innerhalb eines Viertels bedienen“, erklärt der GWW-Geschäftsführer. Und das wirke sich auch entsprechend positiv auf die Vermarktungsfähigkeit der Wohnung aus.

Die Metamorphose zu einem zukunftsfähigen, vitalen Wohnquartier sei für die GWW zwar mit einem sehr hohen personellen und finanziellen Aufwand verbunden. Doch das Engagement werde sich langfristig in einer erhöhten Zufriedenheitsbilanz der Bewohner widerspiegeln. „Das verstehen wir unter dem sozialen Auftrag des Wohnens“, so Dr. Müller.

Wiesbaden, 9. April 2008

#### Hintergrundinformation zur Quartiersentwicklung Weidenborn

Anzahl der Wohneinheiten heute:	551
Geplante Wohnungen:	850 (davon 300 Eigentums- und 500 Miet- sowie ca. 50 altersgerechte Wohnungen)
Wohnfläche gesamt:	ca. 35.900 m <sup>2</sup>
Brutto-Grundfläche:	ca. 47.500 m <sup>2</sup>
Anzahl der Bewohner:	ø 1,6 / Wohnung = rund 875 Personen (Berechnungsgrundlage: 41 m <sup>2</sup> /Pers.)
Voraussichtliche Höhe des Investitionsvolumens:	etwa 100 Mio. €
Entwicklungszeitraum:	zehn Jahre

Um den hohen Grünflächenanteil im Viertel weitgehend zu erhalten, sind die Pkw-Stellplätze weitgehend in Tiefgaragen vorgesehen.