

Presse-Information

Presse- und Öffentlichkeitsarbeit • Telefon +49 611 1700-26 • Telefax +49 611 1700-50 • e-Mail o.pastor@gww-wiesbaden.de

Wohnungsbauprojekte in Wiesbaden

GWW plant Bauvorhaben speziell für Familien

„Wie der aktuelle Wohnungsmarkt-Report für Wiesbaden verdeutlicht, ziehen insbesondere Familien mit Kindern ins Umland. Und dem wollen wir gezielt entgegenwirken“, so Dr. Helmut Müller. „Aus diesem Grund haben wir für das neue Bauvorhaben im Stadtteil Biebrich ein Architekturkonzept entwickeln lassen, das genau den Ansprüchen dieser Bevölkerungsgruppe Rechnung trägt und zudem finanziell darstellbar sein soll“, erläutert der Aufsichtsratsvorsitzende der GWW Wiesbadener Wohnbaugesellschaft mbH (GWW), der zugleich auch als Stadtkämmerer und Wirtschaftsdezernent der hessischen Landeshauptstadt fungiert.

Die Aufgabenstellung für die Planer

Vier Architekturbüros erhielten von der GWW den Auftrag, „einen zukunftsfähigen“ Entwurf für Einfamilienhäuser auf einem Grundstück zwischen Strohschnitterweg und Scholzweg in Wiesbaden-Biebrich zu erarbeiten. Dabei hatten die Planer die schwierige Aufgabe, Lösungen für mehrere anspruchsvolle Themen zu entwickeln: Das Konzept soll vor allem den Anforderungen unterschiedlicher Zielgruppen genügen und flexibel genug sein, sich an die einzelnen Lebensphasen anzupassen. Schließlich wandelten sich die Wohnbedürfnisse im Laufe der Zeit erheblich, gerade bei „frisch gegründeten“ Familien. Nicht zuletzt mussten die Architekten darauf achten, dass sich die Pläne auch in einem bereits existierenden städtebaulichen Kontext entsprechend einfügen können. Alle eingereichten Entwürfe haben diese Aspekte auf unterschiedliche Weise insgesamt gut berücksichtigt.

Presse-Information

Presse- und Öffentlichkeitsarbeit • Telefon +49 611 1700-26 • Telefax +49 611 1700-50 • e-Mail o.pastor@gww-wiesbaden.de

Der herausragende Entwurf

Überzeugt hat das Auswahlgremium schließlich die Entwurfsarbeit des Architektur- und Stadtplanungsbüros Mahler + Strunk Consult GmbH, Frankfurt am Main. Danach sind auf dem besagten Grundstück neun Doppelhäuser vorgesehen, die leicht versetzt zueinander stehen und somit alle von der Besonnung profitieren. Die Wohnfläche einer Haushälfte variiert zwischen 125 und 155 m² und besteht jeweils aus zwei Vollgeschossen (EG + 1. OG) sowie einem Dachgeschoss mit Terrasse und einem Untergeschoss, das nach Südwesten zum Garten ausgerichtet ist. „Die Besonderheit des Entwurfs besteht darin, dass sich jede Einheit ganz individuell nutzen lässt“, erläutert der verantwortliche Architekt, Roland Strunk, den Entwurf. So könne das Untergeschoss einer Haushälfte als separate, selbständige Einheit für ältere Kinder oder aber als Büro genutzt bzw. vermietet werden. Es sei aber auch möglich, das Erdgeschoss mit dem Untergeschoss zu kombinieren und das 1. Obergeschoss zu separieren. „Diese Optionen bestehen, weil alle drei Ebenen einen unterschiedlichen Außenraumbezug haben und dennoch durch ein Treppenhaus miteinander verbunden werden können“, erklärt Roland Strunk.

Darüber hinaus hat das Frankfurter Planungsbüro ein so genanntes „Start-up-Haus“ entworfen. Dieser Haustyp zeichnet sich dadurch aus, dass er sich ebenfalls flexibel an die Bedürfnisse von kinderreichen Familien anpasst und buchstäblich „mitwächst“. Der Ausbau des Sockel und des Dachgeschosses kann sukzessive erfolgen, das ganze Haus lässt sich zudem später mühelos in zwei getrennte Einheiten aufteilen. Diese Variante ist besonders dann interessant, wenn erwachsene Kinder ihre eigenen vier Wände für sich beanspruchen wollen, ohne jedoch die Nähe zum Elternhaus gänz-

Presse-Information

Presse- und Öffentlichkeitsarbeit • Telefon +49 611 1700-26 • Telefax +49 611 1700-50 • e-Mail o.pastor@gww-wiesbaden.de

lich aufzugeben. Für den Fall, dass die Kinder den Auszug bevorzugen, lässt sich die freigebliebene Fläche auch an Dritte vermieten.

Das Mehrgenerationenhaus, ebenfalls Bestandteil des Entwurfs von Mahler + Strunk, zeichnet sich auch durch sein hohes Maß an Nutzungs- und Gestaltungsflexibilität aus. Barrierefreies Wohnen im Sockelgeschoss mit Gartenanteil ist ebenso möglich wie die Kombination von Wohnen und Arbeiten unter einem Dach. „Damit haben wir mit dem Bauvorhaben im Strohschnitterweg ein sehr breit gefächertes Spektrum an Wohnraumangeboten, bei denen auch die älter werdende Gesellschaft berücksichtigt wird“, unterstreicht der GWW-Aufsichtsratsvorsitzende Müller die Bedeutung der verschiedenen Raumkonzepte von Mahler + Strunk. „Der Standort und die Haustypen passen zu unterschiedlichen Lebenssituationen, womit wir Raum für eine nachhaltig heterogene Bewohnerstruktur geschaffen haben.“ Gute und zukunftsfähige Wohngebiete zeichneten sich schließlich dadurch aus, dass sie vielfältige Angebote bieten. Denn nur so könnten Bewohner, deren Wohnbedürfnisse sich verändern, auch innerhalb einer gewachsenen sozialen Infrastruktur wohnen bleiben, betont der Wirtschaftsdezernent von Wiesbaden.

Innovative Finanzierungsformen gefragt

„Mit dem Bauvorhaben wollen wir auch neue Finanzierungsmodelle erarbeiten“, so Dr. Mathias Müller, Geschäftsführer der GWW. „Denn die wirtschaftlichen Aspekte werden beim Immobilienerwerb immer wichtiger.“ Das gelte insbesondere für so genannte „junge Familien“. Aus diesem Grund sei es notwendig geeignete Finanzierungsinstrumente zu entwickeln, damit breite Bevölkerungsschichten gute Chancen haben, mit überschauba-

Presse-Information

Presse- und Öffentlichkeitsarbeit • Telefon +49 611 1700-26 • Telefax +49 611 1700-50 • e-Mail o.pastor@gww-wiesbaden.de

rem finanziellen Aufwand, in die eigenen vier Wände zu ziehen, erläutert der GWW-Geschäftsführer.

Häufig außer Acht gelassen: Mobilitätskosten

Des Weiteren sei allerdings noch eine „Menge Aufklärungsarbeit“ erforderlich, sagt der GWW-Chef Mathias Müller. So verdeutliche ein Vergleich der Mobilitätskosten zwischen Familienhaushalten, die innerstädtisch bzw. im Umland wohnen, dass zentrales Wohnen innerhalb des Stadtgebietes in vielerlei Hinsicht günstiger sei. „Aktuelle Untersuchungen belegen, dass eine Familie im Umland bis zu 20.000,- €* im Jahr für Mobilitätskosten aufwenden muss - beispielsweise weil sie ein zweites Auto benötigt oder verstärkt auf öffentliche Verkehrsmittel zugreifen muss“, erläutert der GWW-Geschäftsführer. Genau diese jährlich anfallenden Mobilitätskosten würden langfristig den Finanzierungsaufwand für ein innerstädtisches Einfamilienhaus übersteigen. Nicht zuletzt gehe das Wohnen im Umland mit einem erhöhten Zeitaufwand unter anderem für die Fahrten zum und vom Arbeitsplatz einher. „Es ist deshalb nicht auszuschließen, dass der Trend in absehbarer Zukunft zurück zum urbanen Wohnen geht – und zwar unabhängig von der Entwicklung des Ölpreises“, sagt Mathias Müller. Entscheidend hierfür sei vielmehr, dass sich die Stadtentwicklung verstärkt dem Thema „urbanes Wohnen“ widme. Und Wiesbaden sei in diesem Punkt mit seinen Projekten erfreulicherweise bereits auf einem sehr guten Weg.

*Berechnung ohne Berücksichtigung der Entfernungspauschale

Wiesbaden, 22. September 2005