

GAG

LUDWIGSHAFEN am RHEIN

Aktiengesellschaft
für Wohnungs-, Gewerbe-
und Städtebau

Die Rheinpfalz, 05.11.2008
Rubrik: Marktplatz Lu
Thema: Sanierung Bahnhofstraße

LUDCS_03

Neues Flair in alten Mauern

MITTE: Sanierungsmaßnahmen im Westend schreiten voran – Am 1. Dezember beziehen Mieter umgebaute Wohnungen

VON SUSANNE KRAUSS

Klein, einfach ausgestattet und ohne Balkon: Die Wohnungen in der Bahnhofstraße im Bestand der Wohnungsbau-Gesellschaft GAG waren alles andere als zeitgemäß. Nach umfangreichen Sanierungsarbeiten erstrahlen sie jetzt in neuem Glanz: größer, moderner – und mit Balkon.

Bereits seit Herbst 2000 saniert die GAG die Häuser im Westend. Derzeit wird letzte Hand an die Wohnungen und die Außenanlage der Bahnhofstraße 87 bis 93 gelegt. Weitere Gebäudesanierungen sollen bis 2011 durchgeführt werden.

Die GAG besitzt im Westend 86 Häuser. 80 Prozent davon wurden in den Jahren 1931 bis 1933 im Stil der Bauhaus-Architektur errichtet. Dementsprechend bestimmen meist Klinkerfassaden das Erscheinungsbild. Nach umfangreichen Sanierungsmaßnahmen im Karree Westendstraße - Benckiserstraße - Bürgermeister-Kutterer-Straße - Bahnhofstraße in den Jahren 2000 bis 2006, steht die Modernisierung der Häuserzeile in der Bahnhofstraße 87 bis 93 kurz vor der Vollendung.

„Die Wohnungen waren klein, einfach ausgestattet und hatten keinen Balkon“ erklärt Friedrich Thaler, Technischer Prokurist bei der GAG. Die nicht mehr zeitgemäßen Zweibis Dreiraumwohnungen, die jeweils nicht größer als 47 Quadratmeter waren, wurden entsprechend umgebaut, so dass 25 neue Dreiraumwoh-



Der letzte Schliff: Bevor die Mieter ab dem 1. Dezember einziehen können, sollen auch die Außenanlagen vor der Häuserzeile in der Bahnhofstraße 87 bis 93 fertig sein. Innen warten 25 neue Dreiraumwohnungen auf neue Mieter.

FOTO: KRAUSS

nungen von bis zu 89 Quadratmetern Wohnfläche entstanden sind. Diese entsprechen den Bedürfnissen und Ansprüchen der heutigen Mieter. Die bisherigen Einzelöfen wur-

den entfernt und die Häuser an das Fernwärmenetz angeschlossen. Die eingebrachte Dämmung erfüllt die Schall- und Wärmeschutzanforderungen von Neubauten. Von den Bäu-

dern über Heizkörper, Fenster und Türen bis hin zur Briefkastenanlage wurde alles erneuert. Die dabei entstandenen Kosten belaufen sich auf etwa 2,5 Millionen Euro. Die Woh-

nungen, die zum 1. Dezember dieses Jahres bezugsfertig werden, sind bereits komplett vermietet.

„Für die denkmalgeschützten Häuser in der Friedrich-Lux-Straße 1-15 konnten wir einen Investor finden“, führt Thaler weiter aus. Ursprünglich habe die Häuserzeile der Abrissbirne zum Opfer fallen sollen, was allerdings vom Denkmalschutzamt nicht genehmigt worden war. Der neue Eigentümer werde nun ebenfalls modernisieren.

Auch bei den Häusern in der Bürgermeister-Kutterer-Straße 36 und 38 an der Ecke Dörrhorststraße 18 sind die Umbauarbeiten in vollem Gange. Hier waren bereits größere Wohnungen vorhanden, die aber im Hinblick auf Sanitär, Heizung- und Elektroinstallation nicht mehr den heutigen Anforderungen entsprechen haben und daher nicht mehr vermietbar waren. Den verbliebenen Mietern konnten Ersatzwohnungen angeboten werden, so dass die Gebäude nun von Grund auf saniert werden können. Entstehen sollen moderne Ein- bis Vier-Zimmer-Wohnungen mit bis zu 90 Quadratmetern Wohnfläche. Genau wie die anderen bisher im Westend sanierten Häuser sollen auch diese Häuser Vorstellbal-kone in Stahlkonstruktion erhalten. Fertigstellung und Neubezug sind für das letzte Quartal 2009 geplant.

Gemeinsam mit dem Bund-Länderprogramm „Soziale Stadt“ will die GAG zur Aufwertung des Stadtteils beitragen. Die Modernisierung von weiteren Gebäuden im Westend wird wohl bis 2011 fortgesetzt.