

# GAG schraubt Investitionen auf Rekordniveau

Wohnbauunternehmen gibt 67 Millionen Euro für Neubau und Modernisierung aus – Schwerpunkt Rheinufer Süd

VON UNSEREM REDAKTEUR  
STEFAN KELLER

► Die Ludwigshafener Wohnbaugesellschaft GAG ist fest entschlossen, die Stadtentwicklung weiter voranzutreiben. Die städtische Tochter nimmt dafür ordentlich Geld in die Hand. In diesem Jahr investiert sie 67 Millionen Euro in diverse Bau- und Modernisierungsvorhaben. Das sind elf Millionen mehr als 2006 und so viel wie noch nie in der Geschichte der GAG, unterstrich Vorstand Detlef Tuttlies in einem Gespräch mit der RHEINPFALZ. Mit rund einer Million Euro Bilanzgewinn schreibt die GAG 2006 ein positives Ergebnis.

Ein Schwerpunkt der Neubautätigkeit ist das Rheinufer Süd. Auf 4000 Quadratmetern entstehen an der Rheinallee ein Haus mit Wohnungen für 90 Studenten in Wohneinheiten für zwei bis drei Personen, daneben werden Gästewohnungen und Stadtvillen gebaut. 11,1 Millionen beträgt die Investitionssumme. Nach dem furiosen offiziellen ersten Spatenstich am 18. Dezember sollen ab kommender Woche die Bagger anrücken.

## GAG 2007 IN ZAHLEN

- Bilanzgewinn 2006: eine Million Euro
- Investitionen 2007: 67 Millionen Euro
- Neubau & Modernisierung: 50 Millionen Euro
- Instandhaltung: 17 Millionen Euro
- Wohnungen: 13.878 Wohnungen, Privatisierung durch Verkauf: 100 Wohnungen im Jahr (Durchschnittspreis: 1250 Euro pro Quadratmeter)
- Größte Projekte: Neubau Rheinufer Süd (11,1 Millionen Euro), Sanierung Ebertsiedlung (700 Wohnungen, 38 Millionen Euro, Tranche 2007: 7,8 Millionen Euro), Sanierung Westend (283 Wohnungen, 32,4 Millionen Euro, Tranche 2007: 3,6 Millionen Euro)
- Mitarbeiter: 160, vier Azubis (ell)



Wird in diesem Jahr modernisiert: Die dem Ebertpark zugewandte Front der Ebertsiedlung.

—FOTO: KUNZ

Neu bauen und modernisieren verschlingt mit rund 50 Millionen Euro in diesem Jahr das meiste Geld. Auf dem Feld der Modernisierung setzt die GAG zwei Schwerpunkte: Ebertsiedlung in Friesenheim und Westend-Siedlung in Mitte.

Die 1920 entstandene Ebertsiedlung steht unter Denkmalschutz. Ihre 700 Wohnungen werden seit 2003 abschnittsweise von außen saniert. Unter anderem kommen Balkone an die Gebäude. 2011 wollen die Bauarbeiter durch sein. In diesem Jahr stehen die Bögen gegenüber dem Haupteingang des Ebertparkes an. Schon im Sommer fertig werden soll ein Buch über die Geschichte und Entwicklung der Siedlung. „Sie hatte einst sogar eine eigene Polizeistation, das ist eine hoch interessante Geschichte“, macht Tuttlies bereits neugierig auf das gebundene Stück Stadtgeschichte.

## Mehr-Generationen-Wohnen

2009 beendet ist die Modernisierung der Westend-Siedlung. Die 283 Wohnungen werden außen und innen renoviert. Was den Chef der GAG freut: Die Neuvermietung von Wohnungen ist in beiden Quartieren überhaupt keine Frage – wenn etwas frei wird. Um Neues zu schaffen, muss Altes weg. Deshalb bestellt die GAG jedes Jahr auch die Abrissbirne: So fallen Häuser in Mundenheim Süd gegenüber der Hohelooog-Straße hinter der Tankstelle am Stadteingang von Ludwigshafen. Auf dem Terrain soll „Mehr-Generationen-Wohnen“ Wirklichkeit werden. 20 Wohnungen sind im ersten Bauabschnitt geplant. Ob es bereits in diesem Jahr losgeht, ist eher unwahrscheinlich. Im Wirtschaftsplan sind dennoch 3,9 Millionen Euro eingestellt. „Das ist ein Markt der Zukunft“,

ist der GAG-Manager überzeugt. Es gebe einen spürbaren Trend zurück in die Stadt, vor allem bei Älteren. Die notwendige Infrastruktur sei eben ausgeprägter. Mit einem solchen Konzept könne mehr Nachbarschaft und gegenseitige Hilfe entstehen. Für Mundenheim gebe es konkret bereits Interesse von Senioren, jungen Familien und Alleinerziehenden. 40 Prozent der GAG-Mieter sind selbst bereits älter als 60 Jahre.

## Erfolgsgeschichte Luteco

Nur umgelegt, aber vorerst nicht wieder aufgebaut werden die Riegel aus alten Wohnungen der Christian-Weiß-Siedlung an der Saarlandstraße im Stadtteil Mitte. „Das Projekt hat für uns keine Priorität, gegenwärtig ist auch kein Bedarf dafür“, so Tuttlies. Inzwischen liege zwar der Rahmen-

plan für das von seinem früheren Vorstandskollegen Walter Braun noch auf die Schiene gesetzte Vorhaben vor. Zunächst werden aber die freien Flächen lediglich eingesät und zum Grünstreifen mitten in der Stadt.

Eine reine Erfolgsgeschichte sei „Luteco“ geworden. Das bisher weltweit größte Bürohaus mit Null-Liter-Technologie auf 10.000 Quadratmetern Nutzfläche an der Blies sei zu 93 Prozent ausgelastet. Zwischen 400 und 500 Menschen werden am Ende dort arbeiten. Das öffentlich zugängliche Bistro ist inzwischen verpachtet. Ein Parkhaus mit 265 Stellplätzen wird gerade errichtet. „Das System funktioniert“, schwärmt Tuttlies. „Energiekosten fallen nur für Be- und Entlüftung sowie für die Bedienung der Wärmepumpen an. Nachrichten über steigende Gaspreise interessieren Sie da nicht mehr.“ Erweiterung oder ein Neubau in dieser Technologie auch an einem anderen Standort kann sich Tuttlies gut vorstellen. Nach wie vor gerne realisieren würde er das „Sonnensegel“ zur Energieversorgung von Gebäuden im Zentrum. Feuer und Flamme scheint der Aufsichtsrat derzeit dafür noch nicht, räumt Tuttlies ein. Er würde es gerne am Rheinufer Süd bauen lassen. Auch als Zeichen dafür, was an Umwelttechnologie und modernem Energieeinsatz in Ludwigshafen alles läuft. „Es ist aber eben auch 17 Meter hoch.“

—Einwurf