

22.10.2018 ck

## **GAG Aufsichtsrat bringt Neubau von Mehrfamilienhäusern auf den Weg Acht Häuser mit 74 Wohnungen geplant im Ligustergang (Lu-Gartenstadt)**

Die GAG Ludwigshafen baut ab Mitte 2019 74 neue Wohnungen in acht Mehrfamilienhäusern im Ligustergang in Ludwigshafen-Gartenstadt. Zielgruppe der neuen Bebauung sind vor allen Dingen junge Familien. „Es ist ein guter Mix aus unterschiedlichen Wohnungsgrundrissen mit 2- bis 5-Zimmer-Wohnungen geplant.“, so GAG-Vorstand Wolfgang van Vliet bei der Vorstellung der Pläne. „Das Quartier wird durch die Schaffung neuen Wohnraums im mittleren Mietpreissegment deutlich aufgewertet.“, so van Vliet weiter. Dies spiegelt sich auch in der städtebaulichen und architektonischen Ausführung wider. „Die Schaffung einer Tiefgarage erhöht die Freiräume für die Grüngestaltung und reduziert den Lärm und die Abgase im direkten Umfeld neuen Häuser.“

Als Generalübernehmer wird die Mannheimer Diringer & Scheidel-Gruppe auftreten. Bei dem Bauvorhaben handelt es sich um die Planung von acht Wohngebäuden entsprechend des städtebaulichen Rahmenplans vom 29.07.2016. Die Stadtplanung war im Zuge des Auswahlverfahrens beteiligt und trägt das Konzept von Diringer & Scheidel mit.

Die auf dem Baugrundstück derzeit bestehenden 13 Mehrfamilienhäuser (52 Wohnungen) aus dem Baujahr 1938 sind bis spätestens März 2019 leer. Anschließend beginnt der Rückbau der Bestandsgebäude. Bauzeit bis zum Bezug ca. 22 Monate. Der Einzug der ersten Mieter ist nach den derzeitigen Planungen zum Sommer 2021 möglich.

Die Eigentümerin der gegenüberliegenden Grundstücke im Ligustergang, die BASF Wohnen + Bauen, hat ihre Bebauung bereits zurückgebaut und realisiert derzeit ihren I. Bauabschnitt. Die Entwicklung einer entsprechenden Neubebauung beider Seiten ist in enger Abstimmung zwischen BASF Wohnen + Bauen, Stadt Ludwigshafen und der GAG erfolgt und per Bebauungsplan bzw. städtebaulichem Rahmenplan geregelt.

### Kontakt:

GAG Ludwigshafen, Wittelsbachstr. 32, 67061 Ludwigshafen,  
Constanze Kraus (Pressesprecherin), [www.gag-ludwigshafen.de](http://www.gag-ludwigshafen.de)  
[presse@gag-ludwigshafen.de](mailto:presse@gag-ludwigshafen.de), Tel.: 0621/5604-114, Mobil: 0173/ 6770004

hier bin ich daheim.

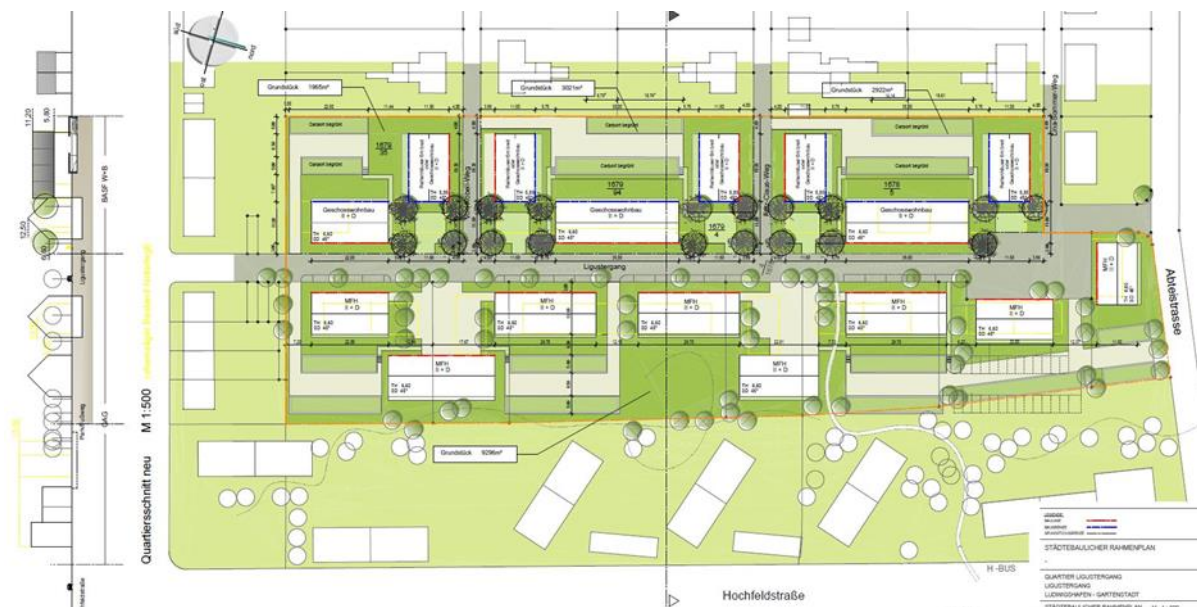
→2



Lageplan Ligustergang

Bestandsgebäude

**Der städtebauliche Rahmenplan** sieht eine zeilenartige Bebauung in offener Bauweise mit Mehrfamilienhäusern vor. Die zweigeschossigen Gebäude zzgl. Dachgeschoss (Satteldach) werden durch grüne platzartige Ecken aufgelockert. Der Stellplatzschlüssel von 1,5 sorgt für ausreichend Parkmöglichkeiten.



Städtebaulicher Rahmenplan

→3

**Das Bebauungskonzept** von Diring & Scheidel sieht acht Mehrfamilienhäuser (zwei Haustypen) vor. Die Haustypen überzeugen mit einem abwechslungsreichen Wohnungsgemeinde von 2- bis 5-Zimmer-Wohnungen.



Übersicht Neubaukonzept

Projektdaten:

Häuser:	8
Wohnungen:	74
Wohnfläche:	5.773 m <sup>2</sup>
TG-Stellplätze	116 Stück
Standard:	mittleres Preissegment

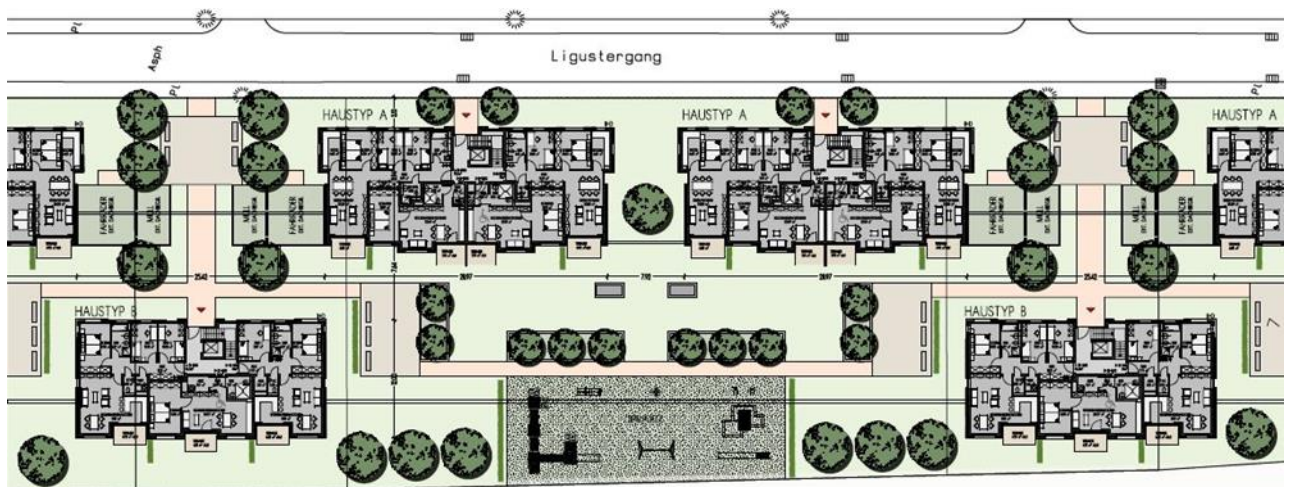


→4

**Das Freiflächenkonzept** basiert auf der Planung der geforderten Stellplätze in einer Tiefgarage. Dadurch werden oberirdisch keine Flächen für den Stellplatznachweis in Anspruch genommen und es werden somit ausreichend Freiräume mit entsprechender Grüngestaltung (Spielplatz etc.) ermöglicht. Zudem wird der Autoverkehr im Ligustergang und somit auch der Lärm reduziert. Die direkte Erschließung aller Wohngebäude von der Tiefgarage aus ist gewährleistet.



Stellplatzkonzept Tiefgarage



Freiflächenkonzept

→5



Haustyp A

Eckdaten Haus A:  
2 Geschosse  
zzgl. Dachgeschoss  
10 Wohnungen  
767 m<sup>2</sup> Wohnfläche  
Aufzug vorhanden

Haustyp A  
Grundriss Erdgeschoss



→6



Haustyp B

Eckdaten Haus B:  
2 Geschosse  
zzgl. Dachgeschoss  
8 Wohnungen  
645 m<sup>2</sup> Wohnfläche  
Aufzug vorhanden

Haustyp B  
Grundriss Erdgeschoss



Geschätzte Gesamtkosten:

Grundstückskosten (incl. Abriss und Entsorgung) 1.900.000,00 €

Baukosten (incl. Baunebenkosten) 15.100.000,00 €

Gesamt 17.000.000,00 €

Anfängliche Mieten:

Wohnungen 8,90 €/m<sup>2</sup>

TG-Stellplätze 60,00 €/TG-Stellplatz