

12.12.2018 ck

GAG blickt auf erfolgreiches Jahr zurück Bauprojekte durch den Aufsichtsrat weiter voran gebracht

Auf ein durchweg positives Jahr kann der Vorstand der kommunalen Wohnungsbaugesellschaft GAG Ludwigshafen Wolfgang van Vliet zurückschauen. Sein erstes Dienstjahr bei der GAG ist gekennzeichnet von guten Kennzahlen im Bereich des zu erwartenden Ergebnisses. Der vorläufige Bericht zum Geschäftsjahr 2018 wurde im Rahmen der Aufsichtsratssitzung vom 12. Dezember zustimmend von dem Gremium zur Kenntnis genommen. Der Wohnungsbestand der GAG ist im laufenden Jahr mit der Fertigstellung der Christian-Weiß-Siedlung und dem Ensemble an der sog. Mundenheimer Kurve um knapp 100 Wohneinheiten auf 12.840 Wohneinheiten angewachsen. Die Leerstandsquote ist mit ca. 3 % unverändert niedrig und zeigt den starken Druck der Nachfrage nach bezahlbaren Wohnungen in der Stadt.

Weiterhin schwierig stellt sich die Situation im Bereich der Neubaumaßnahmen dar. „Wir leiden extrem unter der überhitzten Baukonjunktur“, so Wolfgang van Vliet im Anschluss an die Sitzung des Gremiums. Die beiden im Fokus der Öffentlichkeit stehenden Bauvorhaben Bismarckstr. 70-74 und Heinigstr./ Ecke Benckiserstraße seien besonders davon betroffen. Der Aufsichtsrat habe jetzt den Weg freigemacht und Konzepte, Planungen und Kosten angepasst. „Wir haben nach schwierigen Abstimmungen Lösungen für die wirtschaftliche Erstellung der beiden Vorhaben gefunden.“, so van Vliet weiter.

Neubau Bismarckstraße 70-74:

Das angepasste Konzept sieht den Wegfall der Tiefgarage vor um im Bereich der Gründung Kosten zu sparen. Kellerräume, Müllräume, Fahrradabstellflächen und Technikbereiche werden im Erdgeschoss angeordnet und der Stellplatznachweis insgesamt über das Parkhaus von Conti-Park erbracht.

Kontakt:

GAG Ludwigshafen, Mundenheimer Str. 182, 67061 Ludwigshafen,
Constanze Kraus (Pressesprecherin), www.gag-ludwigshafen.de
presse@gag-ludwigshafen.de, Tel.: 0621/5604-114, Mobil: 0173/ 6770004

hier bin ich daheim.

→2

Die Gewerbefläche im EG wird von ca. 850 m² auf knapp 200 m² reduziert. Dafür sollen Bereiche im 1.OG und 2.OG als Gewerbeflächen realisiert und vermarktet werden.

Für die Wirtschaftlichkeit des Vorhabens müssen unabdingbar zusätzlicher Wohnraum und zusätzliche Gewerbeflächen erstellt werden. In der Planung wurde deshalb der nord-westliche Turm in der Bismarckstraße ebenfalls auf acht Geschosse wie der nord-östliche Turm erhöht. Somit verfügt das Konzept des Neubaus über insgesamt ca. 1.450m² Gewerbefläche und ca. 1.800 m² Wohnfläche.

Neubau Heinig-/ Benckiserstraße

Auch hier war eine deutliche Erhöhung der Baukosten zu verzeichnen und zu kompensieren. Intensive Verhandlungen mit Architekten und Bieterern haben leider nicht die gewünschten Ergebnisse erbracht. Die Wirtschaftlichkeit wurde durch eine Neukalkulation der möglichen Mieten erreicht.

Um mögliche Synergieeffekte zu realisieren, wäre die Vergabe beider Projekte an einen Vorhabenträger denkbar. Als nächste konkrete Schritte werden Gespräche mit den zuständigen Stellen innerhalb der Stadtverwaltung zu den neuen Planungen aufgenommen. Da die GAG sich derzeit noch im Bieterverfahren befindet, können aus vertragstechnischen Gründen keine Aussagen zu den Kosten gemacht werden.

„Es sind zwei Bauvorhaben, die aus verschiedenen Gründen technisch und damit auch wirtschaftlich sehr anspruchsvoll sind. Wir haben jetzt einen guten Vorschlag, wie es dennoch gelingen kann, beide Vorhaben zu realisieren.“, so van Vliet abschließend. Die GAG sei optimistisch, dass der Abstimmungsprozess mit allen weiteren Beteiligten positiv verlaufen werde.