

7.06.2019 ck

## **Spatenstich im Ligustergang GAG stellt 74 neue Wohnungen für junge Familie her**

Die GAG Ludwigshafen baut 74 neue Wohnungen in acht Mehrfamilienhäusern im Ligustergang in Ludwigshafen-Gartenstadt. Beim heutigen Spatenstich wurden die Pläne erläutert. Zielgruppe der neuen Bebauung sind vor allem junge Familien. „Es wird ein guter Mix aus unterschiedlichen Wohnungsgrundrissen mit zwei- bis fünf-Zimmer-Wohnungen gebaut“, so GAG-Vorstand Wolfgang van Vliet bei einem kleinen Festakt in der Ludwigshafener Gartenstadt. „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. Oberbürgermeisterin und Aufsichtsratsvorsitzende Jutta Steinruck freut sich über den neu entstehenden Wohnraum. „Wir brauchen Wohnungen in allen Preissegmenten. Ich danke der GAG, dass sie mit großem Engagement an diese Aufgabe geht“, so Steinruck. „Die Schaffung einer Tiefgarage erhöht die Freiräume für die Grüngestaltung und reduziert den Lärm und die Abgase im direkten Umfeld der neuen Häuser. Ich wünsche allen Projektbeteiligten viel Erfolg und vor allem eine unfallfreie Bauzeit. Die gute Zusammenarbeit der beiden Wohnungsbaugesellschaften GAG und BASF Wohnen und Bauen trägt zu dem gelungenen Ergebnis bei“, ergänzt der Baudezernent der Stadt Ludwigshafen Klaus Dillinger anlässlich des Spatenstichs.

Als Generalübernehmer tritt die Mannheimer Diringer & Scheidel-Gruppe auf. Bei dem Bauvorhaben werden acht Wohngebäude entsprechend des städtebaulichen Rahmenplans vom 29.07.2016 hergestellt. Im Zuge der Projektentwicklung erfolgte die Auswahl des Bauunternehmens in einem kooperativen Vergabeverfahren. Im Vordergrund stand dabei die inhaltliche Konzeptqualität und Einbindung der Stadtplanung in den Vergabeprozess. Die Bauzeit bis zum Bezug beträgt ca. 22 Monate. Der Einzug der ersten Mieter ist nach den derzeitigen Planungen zum Sommer 2021 möglich.

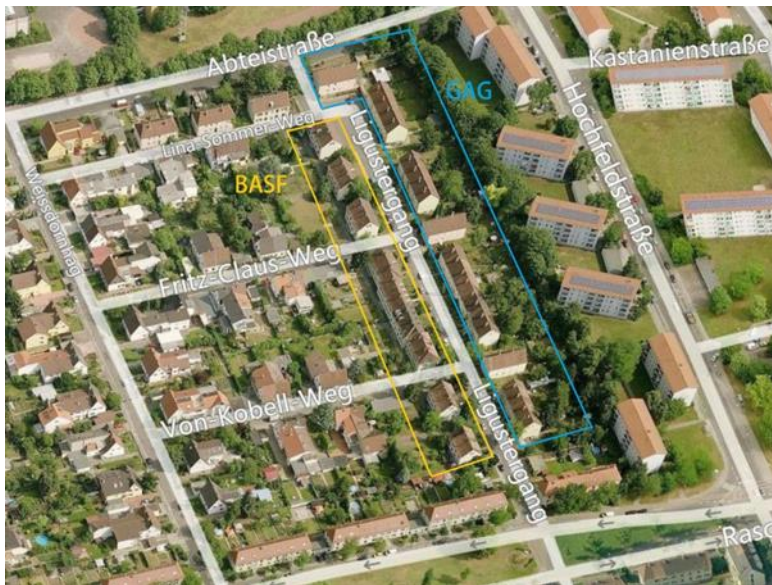
Die Eigentümerin der gegenüberliegenden Grundstücke im Ligustergang, die BASF Wohnen + Bauen realisiert derzeit ihren I. Bauabschnitt. Die Entwicklung einer entsprechenden Neubebauung beider Seiten ist in enger Abstimmung zwischen BASF Wohnen + Bauen, Stadt Ludwigshafen und der GAG erfolgt und per Bebauungsplan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

### Kontakt:

GAG Ludwigshafen, Mundenheimer Str. 182, 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

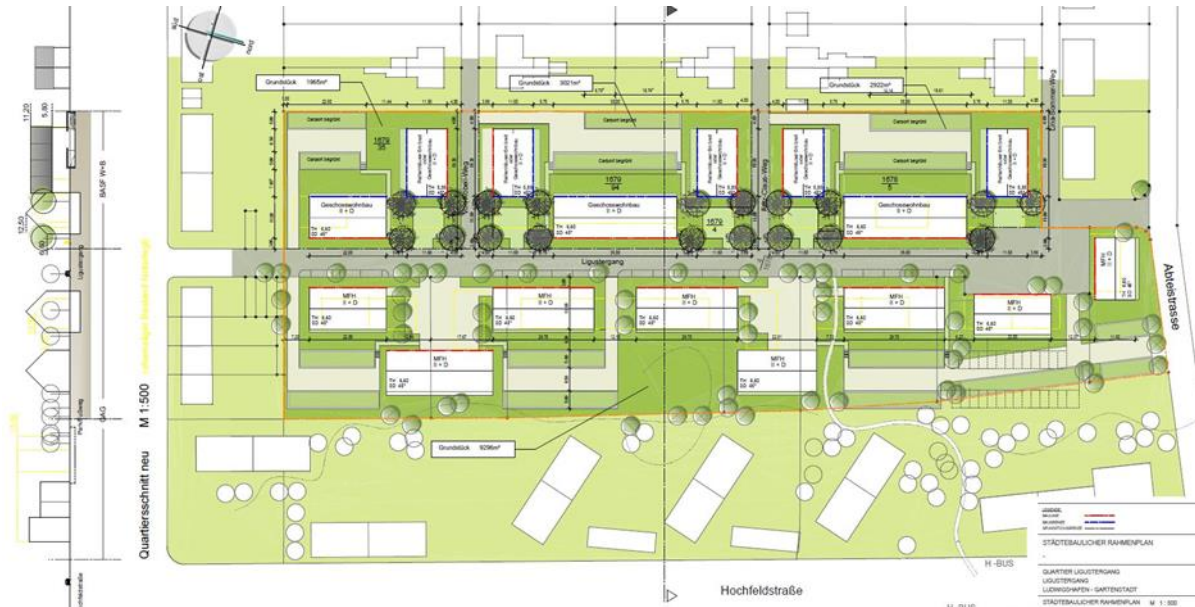


Lageplan Ligustergang

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.

→3



Städtebaulicher Rahmenplan

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



Übersicht Neubaukonzept

Projektdaten:

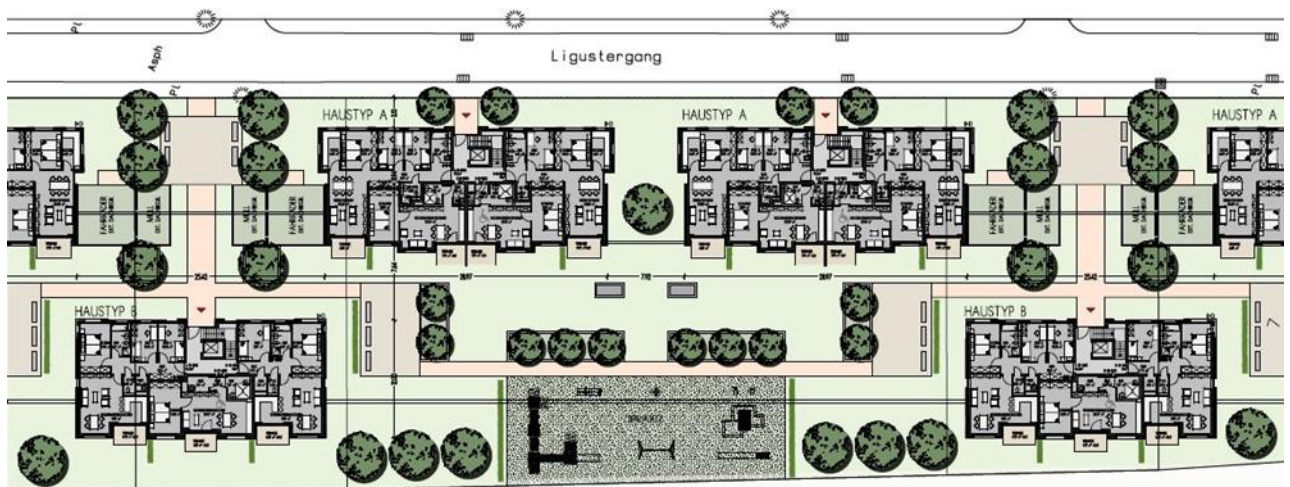
Häuser:	8
Wohnungen:	74
Wohnfläche:	5.773 m <sup>2</sup>
TG-Stellplätze	116 Stück
Standard:	mittleres Preissegment

→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) 1.500.000,00 €

Baukosten (incl. Baunebenkosten) 19.500.000,00 €

Gesamt 21.000.000,00 €

Anfängliche Mieten:

Wohnungen 10,50 €/m<sup>2</sup>

TG-Stellplätze 65,00 €/TG-Stellplatz