

31.10.2019 CK

## **GAG errichtet Wohn- und Geschäftshaus in der Benckiserstraße Spatenstich zu dem Projekt**

„Es ist jetzt der dritte Spatenstich innerhalb von zwei Wochen. Diesmal für ein lange entwickeltes Projekt. Wir freuen uns sehr, mit dem Neubau den Schlussstein der Westendsiedlung setzen zu können“, so kommentiert GAG-Vorstand Wolfgang van Vliet den Beginn der Arbeiten auf dem Grundstück in Ludwigshafen-Mitte. „Wir brauchen Wohnraum in allen Segmenten. Dieses neue Projekt schafft außerdem Raum für die angrenzende städtische Kindertagesstätte. Eine gelungene Abrundung des Areals“, findet Jutta Steinruck, Oberbürgermeisterin der Stadt Ludwigshafen.

### **Allgemeines**

Die GAG errichtet an der Ecke Heinigstraße/ Benckiserstraße (Benckiserstraße 55) in Ludwigshafen ein siebengeschossiges Wohngebäude mit zwei-, drei- und vier-Zimmer-Wohnungen, Büronutzung im 1.OG, Mehrzweckräumen für die angrenzende städtische Kita „Heinigstraße“ und einer Tiefgarage als Ergänzung zu der bereits vorhandenen benachbarten Tiefgarage. Das Gebäude ist durch eine Aufzugsanlage erschlossen.

Das zu bebauende Eckgrundstück liegt im östlichen Stadtbereich von Ludwigshafen Mitte. Der Blick auf den Stadtplan zeigt, dass das neue Gebäude der Schlussstein einer ansonsten geschlossenen Bebauung sein wird. Man sieht dort Gebäudestrukturen, die zwischen 1950 und 2010 entstanden sind. Der vorgegebene Stellplatzschlüssel wird erfüllt. Die Stellplätze werden z. T. neu erstellt, z. T. in der angrenzenden Tiefgarage nachgewiesen.

### **Planung/ Nutzung**

Das Wohngebäude mit Büronutzung im 1.OG besteht aus insgesamt sieben Obergeschossen und einem Untergeschoss. Im Untergeschoss befinden sich PKW-Stellplätze und die Hausanschlussräume. Im Erdgeschoss sind die Abstellräume der Wohneinheiten und der Müllraum geplant. Außerdem wird die benachbarte städtische Kindertagesstätte „Heinigstraße“ im Erdgeschoss des Neubaus um einen Besprechungsraum und einen Bewegungsraum erweitert. Die Anbindung an die bestehende Kita erfolgt innerhalb des Gebäudes.

Im 1. Obergeschoss sind Büros mit einer Nutzfläche von ca. 250 m<sup>2</sup> geplant.

Im 2. – 6. Obergeschoss sind je Geschoss drei Wohneinheiten mit jeweils zwei-, drei- und vier-Zimmer-Wohnungen untergebracht. Zwei Wohnungen im 2. Obergeschoss werden gemäß LBauO Rheinland Pfalz barrierefrei und eine davon für Rollstuhlfahrer nutzbar erstellt. Zwei weitere Wohneinheiten mit drei-Zimmer-Wohnungen befinden

#### 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

sich im 7. Obergeschoss, das sich als Staffelgeschoss von den Straßenfassaden absetzt.

### **Wohnungsgemeinde und Mietpreis**

17 Wohnungen und drei Gewerbeeinheiten

Acht Tiefgaragenstellplätzen (davon ein Behinderten- Stellplatz)

5 x 2 ZKB, 7 x 3 ZKB , 5 x 4 ZKB, davon eine rollstuhlgerechte Zwei- Zimmer- Wohnung im 2. OG.

Bezug: Ende 2021

Mietpreis für die Wohnungen: 8,90 €/m<sup>2</sup>.

Stellplätze: „neue“ im UG 70 € sowie 30 Doppelstellplätze im Nachbarhaus für 20 €.

### **Investitionsvolumen**

Die GAG Ludwigshafen investiert 6,7 Mio. €. Generalunternehmer ist die Fa. LUMA Haus GmbH. Die Entwurfsplanung stammt von Schmucker & Partner Planungsgesellschaft GmbH.