

Städtebauliches Entwicklungskonzept

Wieblingen Ost

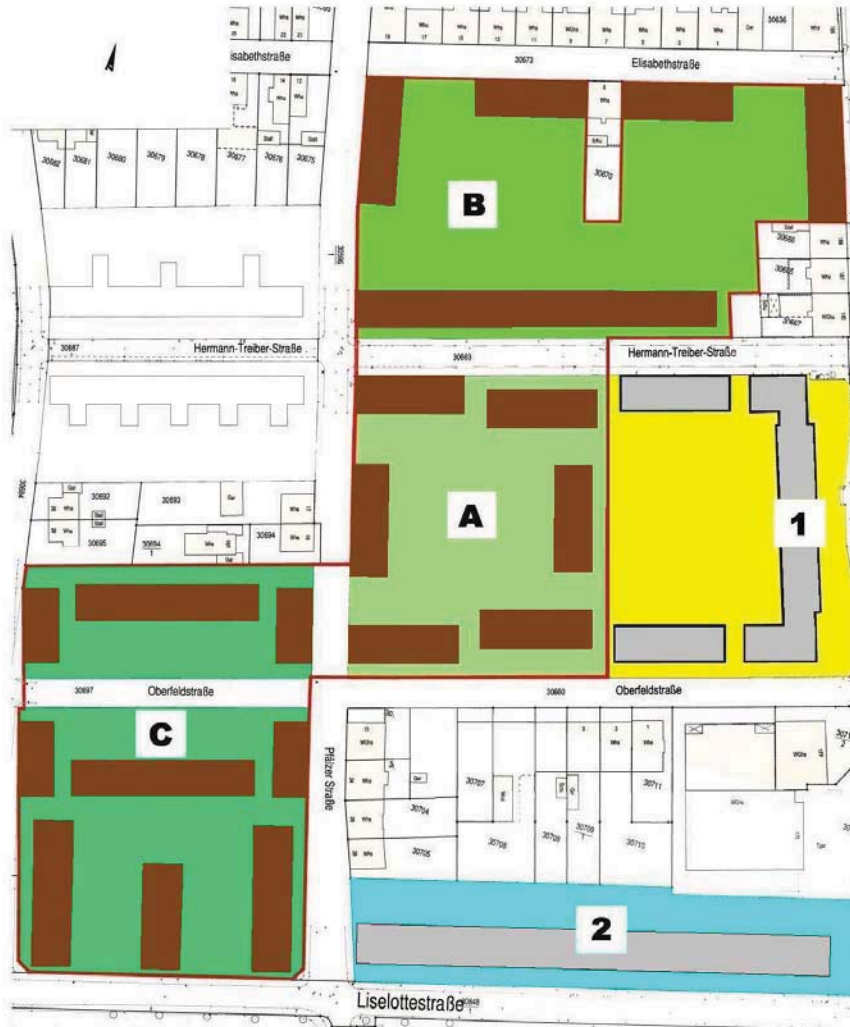
Wohnquartier zwischen Elisabeth- und Liselottestrasse sowie zwischen Adlerstrasse und Neckarufer

Maßnahmen im Quartier

Mit dem Ziel, das Wohnquartier Wieblingen Ost aufzuwerten, sind unter der Maßgabe des behutsamen Einfügens und Erneuerns Neubau- und Sanierungsmaßnahmen vorgesehen. In drei Bauabschnitten werden die stark erneuerungsbedürftigen Gebäude aus den 20iger Jahren des vorigen Jahrhunderts durch zeitgemäße Neubauten mit barrierefreien Erdgeschossen ersetzt, attraktive Freiräume geschaffen und der derzeit vorhandene Wohnungsleerstand in diesem Quartier abgebaut.



Die geplante städtebauliche Neuordnung setzt sich zusammen aus der Erneuerung der Gebäude in den Baufeldern A, B und C (234 Wohnungen) sowie aus Einzelsanierungen in den Baufeldern 1 und 2 (124 Wohnungen).



Neubauten

Für die Neubaumaßnahme in den Quartieren A, B und C beauftragte die Geschäftsführung der GGH drei Heidelberger sowie drei auswärtige Architekturbüros mit der Anfertigung städtebaulicher Entwürfe. Die Entwürfe wurden von einer Jury beurteilt und die Empfehlung ausgesprochen, die Arbeit des Büros Karsten, Köln, nach den Juryvorgaben zu überarbeiten. Dieser überarbeitete Entwurf ist für die Realisierung vorgesehen (s. Anlage). Die neue Bebauung orientiert sich in Höhe, Maßstäblichkeit und Anordnung an den vorhandenen Gebäuden sowie der Nachbarbebauung.



Sanierungen

Die 34 Wohnungen in dem Kulturdenkmal an der Mannheimer Strasse 179-183, Oberfeldstr. 2 und Hermann-Treiber-Str. 1 (Baufeld 1) werden unter Beachtung des Denkmalschutzes modernisiert und die Grundrisse teilweise optimiert.

Die 20 Wohnungen in dem Kulturdenkmal an der Oberfeldstr. 4+6 und Hermann-Treiber-Str. 1a+3 (Baufeld 1) werden unter Beachtung des Denkmalschutzes modernisiert und die Grundrisse teilweise optimiert.

In der Liselottestrasse 2-12 (Baufeld 2) werden 70 Wohnungen modernisiert und nach energetischen Kriterien die Fassade gedämmt sowie die Fenster erneuert.

Realisierungsabschnitte

Die Realisierung der Neubauten ist in drei Bauabschnitten (Baufeld A, B, C) ab dem dritten Quartal 2009 vorgesehen. Je Baufeld werden ca. 15 Monate Bauzeit kalkuliert. Im Idealfall wird der letzte Bauabschnitt 2012 fertig gestellt.

Der Sanierungsbeginn in den Baufeldern 1 und 2 ist für das dritte Quartal 2008 vorgesehen. Die Sanierung der 20 Wohnungen in der Oberfeldstr. 4+6 und Hermann-Treiber-Str. 1a+3 erfolgt vsl. ab dem vierten Quartal 2009.

Mieter

Für die von den Baumaßnahmen betroffenen Mietern wird im Rahmen eines sozial verträglichen Konzeptes sicher gestellt, dass erforderliche Umzüge in Ersatzwohnungen und der eventuell gewünschte Umzug in eine der Neubauwohnungen für die Mieter kostenneutral erfolgt. Im Rahmen der Öffentlichkeitsarbeit hat eine Vorstellung der Planung in einer Informationsveranstaltung stattgefunden. Ein Sanierungsbüro im Quartier ermöglicht den permanenten Kontakt zu den vorwiegend älteren Mietern und den Informationsaustausch zwischen GGH und Mietern.