

Pressemitteilung

Köln, 29. September 2011

Wohnen mit Rheinblick

GAG feiert Richtfest für Neubauten in Stammheim

Mit dem Richtfest für den ersten Bauabschnitt an der Moses-Heß-Straße feiert die GAG Immobilien AG einen wichtigen Zwischenschritt bei ihrem Neubauprojekt in Stammheim. Bis Anfang 2015 entstehen in vier Bauabschnitten auf einem mehr als 17.000 Quadratmeter großen Areal 18 neue Häuser mit insgesamt 300 unterschiedlich großen Wohnungen. Dazu kommt eine komfortable Wohngruppe für demenzkranke Menschen. „Wir kommen damit der großen Nachfrage nach attraktivem Wohnraum nach. In direkter Rheinnähe und in einer gewachsenen Umgebung entstehen unterschiedliche Wohnungen für Alleinstehende, Paare und Familien“, erklärt Kathrin Möller, Vorstandsmitglied der GAG Immobilien AG, zu dem Bauvorhaben.

Das überzeugt mit einem für Kölner schlagenden Argument: der Nähe zum und, von einer Reihe von Wohnungen aus, dem direkten Blick auf den Rhein. Baubeginn für den ersten Bauabschnitt war am 1. Oktober 2010, zuvor wurden die ersten beiden der insgesamt vier Hochhäuser auf dem Grundstück niedergelegt. Die neuen Häuser haben entlang der Moses-Heß-Straße und der Ricarda-Huch-Straße vier Geschosse plus ein Staffelgeschoss, im Blockinnenbereich entstehen zwei weitere Gebäude mit jeweils drei Geschossen plus Staffelgeschoss. Umfangreiche Grünflächen mit insgesamt drei Spielplätzen sorgen für entspannte Aufenthaltsqualität. „Der gesamte Bereich ist sehr ruhig, die künftigen Bewohnerinnen und Bewohner werden nicht von Durchgangsverkehr belästigt“, betont Kathrin Möller.

Mit 68 Ein-Zimmer-Wohnungen, 98 Zwei-Zimmer-Wohnungen, 89 Drei-Zimmer-Wohnungen und 45 Vier-Zimmer-Wohnungen bieten die Neubauten eine ausgewogene Mischung für unterschiedliche Bedürfnisse auf dem Wohnungsmarkt. 164 der neuen Wohnungen sind öffentlich gefördert, der Rest ist frei finanziert. Alle Häuser sind mit Aufzug ausgestattet und sorgen für ein hohes Maß an Barrierefreiheit. Teile der Außenwände sind mit Ziegelmauerwerk verklindert, die Balkone sind in verschiedenen Größen ausgeführt. „Dadurch erreichen wir eine abwechslungsreiche Gestaltung, die dem neuen Wohngebiet Lebendigkeit verleiht“, erläutert Kathrin Möller die hochwertige Gestaltung.

Aber nicht nur bei der Optik punktet das Neubauvorhaben in Stammheim, auch bei der technischen Ausstattung werden neue Maßstäbe gesetzt. Zum Heizen und zur Warmwasserversorgung der neuen und der bestehenden GAG-Gebäude im Stammheimer Süden wurde Ende vergangenen Jahres ein neuartiges Wärmekonzept in Kooperation mit der RheinEnergie und den StEB entwickelt: Die Wärme, die im nahe gelegenen Großklärwerk Stammheim als Abfallprodukt beim Reinigungsprozess entsteht, wird über eine ein Kilometer lange Leitung der RheinEnergie ins Wohngebiet geführt und heizt dort umweltfreundlich und preisgünstig die Wohnungen. Ein deutschlandweit einmaliges Projekt, mit dessen Umsetzung Anfang 2012 begonnen wird. Noch in der Planung, aber schon sehr konkret, ist die Installation eines Unterflur-Müllsystems. An mehreren Standorten in der neuen Siedlung könnten die

Mieterinnen und Mieter ihren Hausmüll über Einwurfschächte unter der Erde entsorgen. Mülltonnen im Keller oder in oberirdischen Einhausungen wären damit überflüssig. In der Naumannsiedlung in Riehl hat die GAG dieses System in diesem Jahr erstmals in einer Kölner Wohnsiedlung umgesetzt.

„In Stammheim ist die GAG seit vielen Jahren präsent und bietet zahlreichen Menschen ein Dach über dem Kopf. Mit diesen Neubauten leiten wir ein weiteres erfolgreiches Kapitel in der Geschichte dieses Stadtteils ein“, erklärt Kathrin Möller abschließend.

Zahlen & Fakten:

| | |
|-------------------|---|
| Anzahl Wohnungen: | 300 (68 Ein-Zimmer-Wohnungen, 98 Zwei-Zimmer-Wohnungen, 89 Drei-Zimmer-Wohnungen, 45 Vier-Zimmer-Wohnungen) |
| Gesamtwohnfläche: | 21.255 qm |
| Bauzeit: | 1.10.2010 – Anfang 2015 |
| Investition: | 13,3 Millionen Euro (1. Bauabschnitt) 15,2 Millionen Euro (2. Bauabschnitt) |
| Mieten: | 5,10 Euro pro qm im geförderten Wohnungsbau, 6,20 bis 8,50 Euro pro qm im frei finanzierten Wohnungsbau |
| Planung: | Architekturbüro Felder, Köln |
| Bauleitung: | Architekturbüro Huch, Bergisch Gladbach |