



## PRESSEMITTEILUNG

### GWW: Neue, bezahlbare Wohnungen im „Nibelungen Quartier“

Ganzheitliches Maßnahmenkonzept | Energieeffizienz im Bestand stark verbessert

Die GWW Wiesbadener Wohnbaugesellschaft mbH (GWW) ist mit der Umgestaltung ihres „Nibelungen Quartiers“ in der Hagen- und Gernotstraße in Wiesbaden-Südost gut vorangekommen. „Durch unseren ganzheitlichen Planungsansatz ist es uns gelungen, das Mietwohnungsangebot in diesem Quartier deutlich zu erhöhen. Zum einen haben wir Mehrfamilienhäuser mit insgesamt 51 Wohnungen neu gebaut. Zum anderen konnten wir im Zuge der vollumfänglichen Sanierungsmaßnahmen einige Bestandsgebäude aufstocken und dadurch weitere 12 Wohneinheiten schaffen“, so GWW-Geschäftsführer Thomas Keller. Dafür wurden bislang über 21 Mio. Euro investiert. Der Abschluss der Gesamtmaßnahme ist für 2024 geplant.

„Das ist ein gutes Beispiel dafür, wie wichtig es ist, investive Maßnahmen in einem Quartier auch unter städtebaulichen Gesichtspunkten zu betrachten. Denn dadurch konnten wir auf eigenem Grundstück bislang noch ungenutzte Potentiale heben und bezahlbaren Wohnraum schaffen“, erläutert Keller den Ansatz. So sind 65 Prozent der neu gebauten Wohnungen, die bereits 2020 bezugsfertig geworden sind, Haushalten mit niedrigem und mittlerem Einkommen vorbehalten. Die Vorgehensweise, bestehende Quartiere durch Neubauten zu ergänzen, habe sich bereits in anderen GWW-Wohnanlagen bewährt. Gleichzeitig lassen sich die baukulturellen Qualitäten der Wohnquartiere, die in den 1950er/1960er Jahren entstanden sind, durch ein in sich stimmiges Sanierungs- und bauliches Ergänzungskonzept im Interesse aller Bewohner spürbar verbessern. „Da alle Bestandsgebäude auch energetisch in einen zeitgemäßen Zustand versetzt werden, leisten wir einen signifikanten Beitrag zum Klimaschutz“, versichert Keller. So ließ sich im Nibelungen Quartier der CO<sub>2</sub>-Ausstoß der Wohnhäuser um fast 95 Prozent reduzieren. Vor der Sanierung entsprachen die Wohnhäuser der Effizienzklasse H, nach Abschluss der Arbeiten erfüllen sie die Effizienzklasse B. „Nicht zuletzt ist das Aufstocken von Bestandsgebäuden ein verantwortungsvoller Umgang mit der Ressource Grund und Boden, die im Stadtgebiet zunehmend knapper wird“, sagt der GWW-Geschäftsführer.



Den letzten Baustein bildet die energetische Sanierung der Wohnhäuser in der Gernotstraße 17-21, mit der 2023 begonnen wird. Alle 24 Wohnungen erhalten ebenfalls neue Balkone und werden auch an das Fernwärmenetz der ESWE Versorgung angeschlossen. Dafür investiert die GWW weitere 4,7 Mio. Euro. 2024 werden die Arbeiten im „Nibelungen Quartier“ abgeschlossen sein.

### Freiflächen attraktiv gestalten

Im Zuge der Gesamtmaßnahme werden auch die Freiflächen im „Nibelungen Quartier“ attraktiver gestaltet. „Ein großer Pluspunkt ist der alte Baumbestand, der in den warmen Sommermonaten kühlenden Schatten spendet. Mit einem neu angelegten Spielplatz und einem Gemeinschaftsplatz erhöhen wir die Aufenthaltsqualität im Freien. Dadurch eröffnen sich Möglichkeiten, einander zu begegnen, wodurch neue Nachbarschaften entstehen können“, ergänzt Thomas Keller. Die Erfahrung aus anderen Quartieren habe gezeigt, dass ein ansprechendes Erscheinungsbild dazu beitrage, dass Menschen sich mit ihrem Wohnort stärker identifizierten und sich wohlfühlten.

Wiesbaden, 1. März 2022

### Das „Nibelungen Quartier“

<u>Adresse</u>	<u>Neubau   Bestand</u>	<u>Anzahl Wohnungen</u>
Gernotstraße 15 a	(Neubau, 2020 fertiggestellt)	16 (davon 6 WE gefördert)
Hagenstraße 5, 5a, 5 b	(Ersatzbebauung, 2020 fertiggestellt)	35 (davon 23 WE gefördert)
Gernotstraße 4-8	(Bestand)	27
Hagenstraße 7	(Bestand)	6
Hagenstraße 8	(Bestand)	8 (Aufstockung mit 2 WE)
Gernotstraße 4-8	(Bestand)	24 (Aufstockung mit 6 WE)
Gernotstraße 10-12	(Bestand)	16 (Aufstockung mit 4 WE)
Hagenstraße 9-11	(Bestand)	16
Gernotstraße 17-21	(Bestand)	24
<b>Gesamt:</b>		<b>142 Wohnungen</b>



#### Die GWW – Wiesbadener Wohnbaugesellschaft mbH

Mit einem Wohnungsbestand von mehr als 13.000 Wohnungen und einem ambitionierten Wohnungsneubauprogramm leistet die Wiesbadener Wohnbaugesellschaft mbH (GWW) seit über 70 Jahren einen Beitrag dazu, dass Wohnen in Wiesbaden für breite Bevölkerungsgruppen bezahlbar bleibt. Der größte Wohnungsanbieter der Stadt zu sein geht auch mit dem Anspruch einher, einen messbaren Beitrag für das Zusammenleben in der Stadtgesellschaft bzw. in den Stadtquartieren leisten zu wollen. Soziales, ehrenamtliches bzw. bürgerschaftliches Engagement ist bei der GWW mit ihren rund 160 Mitarbeitern deshalb ein fester Bestandteil der Unternehmenskultur. Bis heute werden unterschiedliche Projekte initiiert, begleitet und gefördert, bei denen die Themen Integration, Partizipation und Prävention sowie die unterschiedlichen Dimensionen von Nachhaltigkeit im Fokus stehen.

#### Kontakt

Alexandra May

-Pressesprecherin-

Tel.: 0611-72 48 944

Mobil: 0172 - 68 380 83

Mail: [presse@gww-wiesbaden.de](mailto:presse@gww-wiesbaden.de)