

## Die Architektenkammer Rheinland-Pfalz

Die Architektenkammer Rheinland-Pfalz vertritt als Selbstverwaltungskörperschaft seit 1950 die Architekten, Innenarchitekten, Landschaftsarchitekten und Stadtplaner in Rheinland-Pfalz. Ihr gehören rund 5.700 Mitglieder an, die ihren Beruf als Angestellte oder Beamte, freiberuflich oder gewerblich ausüben.

Grundlage ihrer Arbeit ist das Architektengesetz des Landes in der Fassung vom 16. Dezember 2005. Zu den gesetzlichen Aufgaben der Architektenkammer zählen unter anderem: die Baukultur, das Bauwesen, die Landschaftspflege und die städtebauliche Entwicklung zu fördern; die Berufspflichten der Mitglieder in einer Berufsordnung festzulegen und zu überwachen sowie die beruflichen und wirtschaftlichen Belange der Gesamtheit der Mitglieder zu fördern. Weiterhin ist es Kammeraufgabe, die Behörden durch Vorschläge und Stellungnahmen zu beraten. Im Hinblick darauf hat sich der Kammervorstand die Themen des demografischen Wandels wie des Strukturwandels als Arbeitsschwerpunkte gesetzt.



## Arbeitsgemeinschaft rheinland-pfälzischer Wohnungsunternehmen

Die 63 Mitgliedsunternehmen des Verbandes der Südwestdeutschen Wohnungswirtschaft und des Verbandes der Wohnungs- und Immobilienwirtschaft Rheinland Westfalen haben sich seit langem in der Arbeitsgemeinschaft rheinland-pfälzischer Wohnungsunternehmen (ARGE RLP) zusammengeschlossen. Sie vertreten die ehemals gemeinnützige Wohnungswirtschaft in Rheinland-Pfalz, zu der kommunale/öffentliche, genossenschaftliche sowie industrieverbundene/ private Wohnungsunternehmen zählen. Ihre wohnungspolitischen Aufgaben und Schwerpunkte sind vor allem der bezahlbare Mietwohnungsbau, die Versorgungssicherheit für ältere Menschen und die Förderung des Miteinanders im Quartier. Dazu gehen die Unternehmen vielfältige Kooperationen mit den Akteuren vor Ort ein und pflegen den Austausch auf Landesebene.

In Rheinland-Pfalz bewirtschaften die in der ARGE RLP zusammengeschlossenen Wohnungsunternehmen 91.000 Wohnungen mit einer durchschnittlichen Kaltmiete in Höhe von 5,73 Euro/qm (netto, 2019). 2019 haben die Mitgliedsunternehmen der beiden Verbände in Rheinland-Pfalz insgesamt 242 Millionen Euro in die Modernisierung des Bestands und in den Neubau investiert.



### Ansprechpartnerin

Annette Müller  
Tel. 06131/99 60 22  
Mobil 0177/32 83 935  
mueller@akrp.de

### Arbeitsgemeinschaft rheinland-pfälzischer Wohnungsunternehmen

Andreas Gröhbühl, Referent Landespolitik Rheinland-Pfalz  
Mobil 0174 289 58 33  
E-Mail: a.groebhuhl@vdw-rw.de  
Matthias Berger, Politischer Referent Hessen und Rheinland-Pfalz  
Mobil: 0175 298 95 76  
E-Mail: matthias.berger@vdwsuedwest.de  
c/o Wohnbau Mainz GmbH  
Dr.-Martin-Luther-King-Weg 20  
55122 Mainz

### Architektenkammer Rheinland-Pfalz

Dr. Elena Wiezorek, Hauptgeschäftsführerin  
Annette Müller, Öffentlichkeitsarbeit/Geschäftsführerin  
Postfach 1150 · 55001 Mainz  
Hindenburgplatz 6 · 55118 Mainz  
Tel. 06131/99 60–0 · Fax 06131/61 49 26  
E-Mail: mueller@akrp.de  
www.diearchitekten.org

### Ministerium der Finanzen

Ann-Kathrin Tauber  
Referentin für Presse- und Öffentlichkeitsarbeit  
Tel. 06131/16 42 87  
E-Mail: ann-kathrin.tauber@fm.rlp.de  
Bianca Klein  
Referat Bauen und Wohnen  
Tel. 06131/16 51 28  
E-Mail: bianca.klein@fm.rlp.de  
Kaiser-Friedrich-Straße 5  
55116 Mainz  
www.fm.rlp.de

### Fotonachweis:

Titelseite: vgl. Angaben Seite 2 – 4 | Seite 2: Lennart Wiedemuth, Mainz (Josefsstraße) – Martina Pipprich, Mainz (Wallaustraße) – Wohnbau Mainz GmbH (Karoline-Stern-Platz) – LOOC/M Architekten (Kommissbrotbackerei) | Seite 3: FUTUREhaus Holding GmbH (Bad Kreuznach) – sven hasselbach photography, Mainz (Bad Sobernheim) – Engel + Krejcirik architekten PartGmbH, Trier (Trier) | Seite 4: Bau AG (Kaiserslautern) – Stephan Baumann, bild\_raum, Karlsruhe (Landau) – Gerhard Schilling (Limburgerhof)

Dieser Folder ist klimaneutral auf 100 % Recycling-Papier mit Bio-Farben und 100 % Ökostrom gedruckt!



# Nachhaltigkeit und Wohnen

Fachreise der rheinland-pfälzischen  
Finanz- und Bauministerin Doris Ahnen 2021

Sehr geehrte Damen und Herren,

bezahlbares Wohnen und Bauen bleibt ein Dauerthema für Land und Kommunen, Bau- und Wohnungswirtschaft und natürlich die Architektenschaft. Zur Frage der Verfügbarkeit des bezahlbaren Wohnens tritt immer stärker die der Nachhaltigkeit in all ihren Facetten von der Ressourcenschonung über Suffizienz bis zum klimaadaptiven Bauen.

Die rheinland-pfälzische Landesregierung will ihre Wohnungsbauprogramme und Förderkonditionen gezielt auf die neuen Herausforderungen der Wohnraumnachfrage ausrichten und sich dem Klimaschutz verschreiben.

Bei der fünften Fachreise, erstmals zum Thema „Nachhaltigkeit und Wohnen“, will sich Finanz- und Bauministerin Doris Ahnen in einer Projektbereisung an zwei Tagen in verschiedenen Regionen unseres Landes ein Bild von unterschiedlichen Wohnungsbauaktivitäten vor Ort machen. Es geht darum, wie bezahlbares Wohnen nachhaltig und klimaadaptiv gestaltet werden kann. Dabei sollen sowohl die Belange der städtischen Verdichtungsregionen wie die der ländlichen Räume in den Blick genommen werden.

Die Route führt zu insgesamt sieben Orten. Erörtert werden Fragen der sozialen Wohnraumförderung, der Quartiersentwicklung und der Förderung von baukultureller Qualität unter den Vorzeichen des Klimawandels. Zur Reise eingeladen sind die Abgeordneten des rheinland-pfälzischen Landtages in den jeweiligen Landkreisen, Landräte und Landrätinnen, Oberbürgermeister und Oberbürgermeisterinnen, Bürgermeisterinnen und Bürgermeister, Beigeordnete, Dezernenten und Dezernentinnen sowie die Medien.

Die Fachreise wird von der Arbeitsgemeinschaft rheinland-pfälzischer Wohnungsunternehmen mit den sie tragenden wohnungswirtschaftlichen Regionalverbänden und der Architektenkammer Rheinland-Pfalz in Kooperation mit dem Ministerium der Finanzen ausgerichtet.

Herzlichst

*Thomas Will*

**Thomas Will**  
Vorsitzender der Arbeitsgemeinschaft rheinland-pfälzischer Wohnungsunternehmen

*Gerold Reker*

**Gerold Reker**  
Präsident der Architektenkammer Rheinland-Pfalz

**Teilnehmerinnen und Teilnehmer der Reise:**  
Doris Ahnen, Finanz- und Bauminister in Rheinland-Pfalz  
Gerold Reker, Präsident der Architektenkammer Rheinland-Pfalz | Frank Böhme, Vizepräsident der Architektenkammer Rheinland-Pfalz | Edda Kurz, Vizepräsidentin der Architektenkammer Rheinland-Pfalz | Alexander Rychter, Verbandsdirektor VdW Rheinland Westfalen | Dr. Axel Tausendpfund, Verbandsdirektor VdW südwest | Thomas Will, Vorsitzender der Arbeitsgemeinschaft rheinland-pfälzischer Wohnungsunternehmen

MAINZ

7. OKTOBER 2021

## 9.00 Uhr Rundgang durch die Mainzer Neustadt

- Treffpunkt:** Architektenkammer Rheinland-Pfalz Hindenburgplatz 6, 55118 Mainz

**Wohnbebauung Josefsstraße 11** | Bauherrin: J. Molitor Immobilien GmbH / G.L. Kayser Immobilien GmbH Architekturbüro: Faerber Architekten, Mainz | Landschaftsarchitekt: Harald Heims, Mainz  
**Wohnbebauungen Wallaustraße 93 – 97 und Karoline-Stern-Platz** | Bauherrin: Wohnbau Mainz GmbH Architekt: Tilmann Weyel, Leiter Abt. Bau und Modernisierung, Wohnbau Mainz GmbH  
**Kommissbrotbäckerei** | Bauherrin: Wohnbau Mainz GmbH | Architektur: Arge Kommissbrot – LOOC/M Architekten und schneider + schumacher Städtebau GmbH

**Fokus:** Innenentwicklung – Baustein neuer Quartiere



Foto: Lennart Wiedemuth, Mainz

**Josefsstraße 11** | Dass Nachverdichtung auch eine Qualitätsverbesserung und ein Gewinn sein kann, zeigt dieses Beispiel für die Ergänzung im Innenbereich einer Blockrandbebauung. Die Wohnbebauung in der Josefsstraße verbindet ganz unterschiedliche Wohn- und Wohnungsformen auf einem Grundstück, das bisher Parkplätzen und Lagerhallen gedient hat. Nutzung von Erdwärme und Photovoltaik.



Foto: Martina Pipprich

**Wallaustraße 93 – 97** | Im Rahmen der städtebaulichen Neuordnung der nördlichen Neustadt hat die Wohnbau Mainz als erstes Projekt den Wohnkomplex in der Wallaustraße 93-97 fertiggestellt. Anfang des Jahres 2020 konnten die Mieter:innen in die insgesamt 61 Wohnungen einziehen, 40 Prozent sind mit Mitteln der sozialen Wohnraumförderung des Landes gefördert. Eine Kita und ein Familienzentrum setzen als Bestandteil der Wohnanlage einen besonderen Akzent. Das Wohnprojekt mit dem Verein „Queer im Quartier e.V.“, der sich für ein diskriminierungsfreies Miteinander einsetzt, verdeutlicht den besonderen Anspruch an die Gestaltung neuer Wohnquartiere.



Abb.: Wohnbau Mainz

**Karoline-Stern-Platz** | Inmitten der nördlichen Neustadt errichtet die Wohnbau Mainz am zukünftigen Karoline-Stern-Platz bis Juli 2022 ein neues Wohnquartier mit 156 Wohnungen und elf Ladeneinheiten sowie einer gastronomischen Nutzung zur Belebung des Platzes. Besonderes Augenmerk liegt auf dem Projekt „Zuhause in Mainz – miteinander sorgenfrei leben“, das die Wohnbau Mainz in Zusammenarbeit mit den Johannitern und amundo umsetzt. Diese Kooperation bietet den Menschen im Quartier und der gesamten nördlichen Neustadt einen Anlaufpunkt, um bis ins hohe Alter selbstständig zu bleiben, sich in der Gemeinschaft zu engagieren und von der Versorgungssicherheit vor Ort zu profitieren. 88 Wohnungen sowie das Nachbarschaftscafé wurden mit Mitteln der sozialen Wohnraumförderung des Landes errichtet.



Abb.: LOOC/M Architekten

**Kommissbrotbäckerei** | Das Areal der ehemaligen Kommissbrotbäckerei entwickelt sich zu einem lebendigen Viertel in historischem Ambiente. Durch Umnutzungen, dezente Eingriffe in den Bestand und moderne Erweiterungsbauten entstehen 168 Wohnungen, ein sozio-kulturelles Zentrum, eine Gastronomieeinheit sowie Büroflächen und eine Tiefgarage. Herzstück des Quartiers: eine riesen beispielbare und schallabgewandte Piazza. Im Späthjahr 2024 sollen die Mieter:innen einziehen. Parallel dazu kann der Betrieb des sozio-kulturellen Zentrums mit Gastronomie starten. Rund 30 Prozent der Wohnungen sollen mit dem Programm der sozialen Wohnraumförderung des Landes gefördert werden.

→ 11.00 Uhr Weiterfahrt

**weitere Gäste vor Ort:** Philipp Fernis, MdL / Fraktionsvorsitzender | Dr. Lea Heidebreder, MdL | Daniel Köbler, MdL | Dr. Helmut Martin, MdL | Gerd Schreiner, MdL | Cornelia Willius-Senzer, MdL | Dr. Eckart Lensch, Beigeordneter | Christoph Hand, Ortsvorsteher | Franz Ringhoffer, Geschäftsführer Wohnbau Mainz GmbH | Thomas Dang, Architekt, Vorstandsmitglied der Architektenkammer Rheinland-Pfalz

BAD KREUZNACH

7. OKTOBER 2021

## 11.30 Uhr SolarQuartier In den Weingärten

- Treffpunkt:** Neubaugebiet „In den Weingärten“, nahe Bushaltestelle Dürerstraße, Bad Kreuznach

Bauherrin: GEWOBAU GmbH, Bad Kreuznach | Architekt: Sven Propfen, KOKON, Trier | Partner: Haus 4.0 Holding GmbH & Co. KG (FUTUREhaus), Bad Kreuznach

**Fokus:** Klimaneutrales Bauen und Wohnen

Die GEWOBAU GmbH Bad Kreuznach erschließt für die Stadt das Neubaugebiet „In den Weingärten“. Dabei entstehen im „SolarQuartier“ insgesamt 28 Wohnungen, sechs davon vermietet die GEWOBAU in den zu besichtigenden Doppelhäusern selbst, die übrigen sind zum Verkauf bestimmt. Gebaut wird im modularen Verfahren mit im Ort gefertigten Elementen. Laut einer Studie der Hochschule Darmstadt (h\_da) sind die Gebäude unter Einberechnung aller grauen Energien wie Transport, Logistik etc. und im Abgleich mit der Unterhaltung des Gebäudes nach 28 Jahren (165 qm Hauskonzepte) bzw. 31 Jahren (135 qm Hauskonzepte) in der CO<sub>2</sub>-Bilanz klimapositiv. Verwendet wird dazu Holzspanstein, der zu 80 Prozent aus Holzabfällen besteht.



Abb.: FUTUREhaus Holding GmbH

Der Strom wird durch Dach-Fotovoltaik erzeugt (inkl. 200-KW-Batteriespeicher), die Wärme (und Kühle) durch Tiefenbohrungen. Der Luftaustausch findet über Frischluftfenster statt, die bei Bedarf automatisch auf eine spezielle Weise geöffnet werden. In dem Quartier werden mehrere E-Ladestationen installiert. Die Häuser erfüllen den KfW 55 Standard. Das Quartier ist DGNB-zertifiziert.

Die Brutto-Mieten werden zwischen 8,50 und 9 Euro pro/qm liegen, bei einer 150-qm-Wohnung wird mit Nebenkosten in Höhe von 170 Euro monatlich für Wärme/Kühlung und Strom gerechnet. Die GEWOBAU will damit einen Schritt in Richtung All-inclusive-Miete machen.

→ 13.00 Uhr Weiterfahrt

**weitere Gäste vor Ort:** Dr. Herbert Drumm, MdL | Philipp Fernis, MdL / Fraktionsvorsitzender | Dr. Lea Heidebreder, MdL | Dr. Helmut Martin, MdL | Michael Simon, MdL Oberbürgermeisterin Dr. Heike Kaster-Meurer | Christoph Liesenfeld, Leiter des Bauamts | Norbert Ritzmann, Leiter des Bauamts, Spredlingen | Klaus Christ, Baudirektor Karl-Heinz Seeger, Geschäftsführer GEWOBAU GmbH Thomas Sapper, Geschäftsführer FUTUREhaus | Nathalie Döschel, dna Kommunikation | Eva Holdenried, Innenarchitektin, Vorstandsmitglied der Architektenkammer Rheinland-Pfalz | Joachim Rind, Architekt, Vorstandsmitglied der Architektenkammer Rheinland-Pfalz

BAD SOBERNHEIM

7. OKTOBER 2021

## 13.30 Uhr Modernisierung Erbstück

- Treffpunkt:** Herrenstraße 11, 55566 Bad Sobernheim

Bauherrin: Julia Winnekecht-Scheid, Bad Sobernheim Innenarchitekt: Oliver Müller-Biegeler, Planungsbüro für nachhaltiges Bauen, Bad Sobernheim

**Fokus:** Bestandsnutzung, innerörtliche Revitalisierung

Das Wohn- und Geschäftshaus aus dem 19. Jahrhundert sollte nach Übergang in die dritte Generation modernisiert werden. Hierbei musste auf den bestehenden Betrieb des Friseursalons im EG Rücksicht genommen werden. Mit der Anpassung der Grundrisse sowie Verbesserung des Wärme- und Schallschutzes wurden im OG und DG rund 150 qm moderner und bezahlbarer Wohnraum geschaffen. Mit Umgestaltung der Eingangssituation entstand im EG ein neuer Sozialraum, ein WC, ein Müll- und ein Waschraum für die Mieter.



Foto: sven hasselbach photography, Mainz

Nach langwierigem Abbruch und Neubau der beiderseitig umschließenden Nachbarbebauung erfolgte die Sanierung und Umgestaltung der Fassade. Durch eine Neuordnung der über die Jahre veränderten Außenhaut des Gebäudes wird die ursprüngliche Backsteinfassade in den Vordergrund gerückt. Eine dazu ergänzte Putzfassade nimmt Bezug auf den Bestand und spiegelt gleichsam die unterschiedliche Nutzung wieder.

Im engen Austausch mit der Bauherrin Julia Winnekecht-Scheid konnten trotz der schwierigen Rahmenbedingungen mit Abbruch des Nachbargebäudes, dessen wechselnden Eigentumsverhältnissen und einem Neubau, durch den Planer Dipl.-Ing. (FH) Oliver Müller-Biegeler individuelle Lösungen gefunden werden, die dem Anspruch nach Nachhaltigkeit, Bezahlbarkeit und Flexibilität gerecht wurden. Das Projekt wurde aus Mitteln der Städtebauförderung unterstützt.

→ 14.30 Uhr Weiterfahrt

**weitere Gäste vor Ort:** Dr. Herbert Drumm, MdL Philipp Fernis, MdL / Fraktionsvorsitzender | Dr. Helmut Martin, MdL | Markus Stein, MdL / Parl. Geschäftsführer Christoph Liesenfeld, Leiter des Bauamts | Michael Greiner, Stadtbürgermeister Bad Sobernheim | Joachim Rind, Architekt, Vorstandsmitglied der Architektenkammer Rheinland-Pfalz

TRIER

7. OKTOBER 2021

## 16.00 Uhr Wohnen im Maarviertel (WIM), Trier

- Treffpunkt:** Benediktinerstraße 44, 54292 Trier

Bauherrin: BVT Bau- und Vermietungsgenossenschaft Trier eG | Architekturbüro: Engel + Krejcirik architekten PartGmbB, Trier

**Fokus:** Energetisch hochwertiges und bezahlbares Wohnen, Innenentwicklung

Im Jahr 2022 ist die Fertigstellung der drei Mehrfamilienhäuser geplant, mit dem die Bau- und Vermietungsgenossenschaft Trier eG (BVT) die Entwicklung des Maarviertels weitergeführt wird. Der erste Bauabschnitt ist als gelungenes Beispiel der Innenentwicklung bereits in eine Broschüre des rheinland-pfälzischen Finanzministeriums aufgenommen worden.



Foto: Engel + Krejcirik architekten PartGmbB, Trier

Für den zweiten Bauabschnitt, die drei Punkthäuser im Viertel, wurden nun sowohl Bundesfördermittel für eine höhere Energieeffizienz (KfW-55-Standard) als auch Wohnraumfördermittel des Landes zur Errichtung mietpreisgebundener Wohnungen in Anspruch genommen. Der Mietpreis wird bei 7,40 Euro pro qm liegen. Auf diese Weise werden Klimaschutz und Bezahlbarkeit des Wohnens vereint.

Luft-Wärmepumpen auf dem Dach helfen bei der Wärmegewinnung. Ein Carsharing-Angebot ist geplant, 35 Auto-Stellplätze sind in der Tiefgarage vorgesehen.

Das Projekt wird im Rohbaustadium gesucht, der Innenausbau ist zum Zeitpunkt der Reise im Gange.

→ 17.30 Uhr Weiterfahrt

**weitere Gäste vor Ort:** Philipp Fernis, MdL / Fraktionsvorsitzender | Sven Teuber, MdL | Karina Wächter, MdL Iris Wiemann-Enkler, Leiterin Stadtplanungsamt | Albrecht Huber, Vorstandsvorsitzender der BVT | Marco Wolf, Vorstand der BVT | Norbert Feder, Aufsichtsratsvorsitzender der BVT | Elvira Garbes, Bürgermeisterin von Trier Architekt Herbert Hofer, Vorstandsmitglied der Architektenkammer Rheinland-Pfalz

KAISERSLAUTERN

8. OKTOBER 2021

## 10.30 Uhr Nils – Wohnen im Quartier

- Treffpunkt:** Friedenstraße 63, 67657 Kaiserslautern

Bauherrin und Planung: Bau AG Kaiserslautern Konzeption Außenanlagen: L.A.U.B. Ingenieurgesellschaft GmbH (Landschaftsarchitekt Andreas Kampmann)

**Fokus:** Generationsübergreifendes Quartier

Die Bau AG hat sich schon länger intensiv mit dem Thema „Wohnen im Alter“ auseinandergesetzt und nach Konzepten gesucht, die nicht nur ihren Mieterinnen und Mietern, sondern auch anderen Menschen im umliegenden Quartier helfen, so lange wie möglich in der eigenen Wohnung, zumindest aber in der gewohnten Umgebung, zu verbleiben. Quartiere müssen generationsübergreifender und inklusiver werden. In Anlehnung an das sogenannte „Bielefelder Modell“ hat die Bau AG 2017 erstmals das innovative Wohnprojekt „Nils – Wohnen im Quartier“ in Kaiserslautern umgesetzt. „Nils“ steht für nachbarschaftlich, inklusiv, lebenswert und selbstbestimmt.

Ziel des Projekts ist eine durchmischte Bewohnerschaft mit unterschiedlichen Lebenslagen (Familien, Senioren, Paare, Singles etc.). Menschen mit Hilfe- und Pflegebedarf sind Teil dieser Bewohnerschaft (Inklusion). So wird der Umzug in eine stationäre Pflegeeinrichtung vermieden oder verzögert. Die freie Wahl des Pflegedienstes bleibt gewahrt.



Foto: Bau AG Kaiserslautern

Aufgrund der hohen Nachfrage wurde das zweite Projekt dieser Art seit Herbst 2018 umgesetzt. „Nils – Wohnen im Quartier“ im Grübentalchen. In diesem Quartier, in dem bereits eine sehr gute Infrastruktur besteht, wurden drei Neubauten mit 56 Wohneinheiten errichtet, die zum Teil mit Mitteln des Programms der sozialen Wohnraumförderung des Landes gefördert und zum Teil frei finanziert sind. Alle Wohnungen sind so konzipiert, dass auch Rollstuhlfahrer darin zu recht kommen.

→ 11.30 Uhr Weiterfahrt

**weitere Gäste vor Ort:** Andreas Rahm, MdL | Christof Reichert, MdL | Thomas Wansch, MdL | Peter Kiefer, Beigeordneter | Elke Franzreb, Leiterin Stadtplanungsamt | Gabriele Gehm, Ralf Kammer und Gregor Petz, Bau AG Kaiserslautern

LANDAU

8. OKTOBER 2021

## 13.15 Gebäude 105, Landau

- Treffpunkt:** Heinrich-Stützel-Straße 2–40, 76829 Landau in der Pfalz

Bauherrin: Fuimo GmbH; Landau Architekt: Jörg Reiser, hausgemacht ARCHITEKTEN GbR, Landau Fachplaner: Ingenieurbüro A. Zimmer | Ingenieurbüro Logé | IB Malo | F. Jahrhaus Ingenieure

**Fokus:** Revitalisierung einer Konversionsbrache, graue Energie



Foto: Stephan Baumann, bild\_raum, Karlsruhe

Das als erhaltenswert eingestufte Gebäude 105 befindet sich auf der ehemaligen Kasernenanlage im Konversionsgebiet Estienne et Foch in Landau. Ursprünglich als Pferdestall errichtet, wurde der langgestreckte Baukörper über Jahrzehnte nur noch als Garage genutzt und 2017 dann zu Reihenhäusern umgebaut.

Das Umnutzungskonzept sah eine äußerst behutsame Sanierung des Bestandsgebäudes vor. An der Fassade wurden nur die nötigsten Eingriffe durchgeführt. Die bestehenden Fenster auf der Westseite wurden zu bodentiefen Terrassenelementen erweitert, die Tore auf der Ostseite wurden ebenfalls großzügig verglast, zusätzlich sorgen Dachfenster für Belichtung. Der im Innenraum vollständig geöffnete Gebäuderiegel wurde durch das Einziehen von Querschotten in 20 Reihenhäuser unterteilt, die auf 40 bis 160 qm die Möglichkeit einer bunten Durchmischung der Zielgruppen bieten. Je nach Reihenhäusergröße werden mehrere Ebenen in die Häuser eingezogen. Durchgängig wurde ein Loftcharakter im industriellen Stil geschaffen.

Haustechnische Einrichtungen waren nicht vorhanden. Dementsprechend mussten alle Wasser- Strom- und Heizungsinstallationen neu eingebaut werden. Auf nachhaltige Baustoffe wurde Wert gelegt, die Energieversorgung erfolgt über Nahwärme und ein Blockheizkraftwerk.

Entlang der Heinrich-Stützel-Straße sorgt eine lockere Carportstruktur mit Vorgärten für Privatsphäre.

→ 14.15 Uhr Weiterfahrt

**weitere Gäste vor Ort:** Dr. Lea Heidebreder, MdL | Florian Maier, MdL | Christof Reichert, MdL | Landrat Clemens Körner, Kreisverwaltung Rhein-Pfalz-Kreis Andreas Poignée, Bürgermeister Limburgerhof Johanna Coleman, Geschäftsführerin BASF Wohnen + Bauen GmbH

LIMBURGERHOF

8. OKTOBER 2021

## 15.00 Uhr Trifelsring 26–28a, Limburgerhof

- Treffpunkt:** Trifelsring 26–28a, 67177 Limburgerhof

Bauherrin: BASF Wohnen und Bauen GmbH, Ludwigshafen | Architekt: Prof. Dr. Helmut Lerch, architektur\_atelier\_lersch, Heidelberg | Statik: Mayer-Vorfelder und Dinkelacker GmbH und Co KG, Sindelfingen | Haustechnik: Kohl & Frech Partnerschaft, Schifferstadt | Außenanlagen: Planungsbüro Piske, Ludwigshafen

**Fokus:** Energieeffizientes Quartierskonzept, Klimaneutralität im Bestand

Die Sanierung und Erweiterung des bereits bestehenden Quartiers „Ehemaliges Jugenddorf Limburgerhof“ erfolgt maßgeblich durch Aufstockung der Bestandsgebäude. So wird die zusätzliche Bodenversiegelung auf ein Minimum reduziert.

Aus 83 Mietwohnungen im Quartier werden durch Sanierung, Aufstockung und den Anbau des Pilotgebäudes „Trifelsring 26–28a“ bis 2023 zusammen über 103 Mietwohnungen entstehen. Die Aufstockungen werden in Holzbauweise errichtet, der Anbau am Pilotgebäude ist ein Stahlbetonskelettbau.



Foto: Gerhard Schilling

Bei dem Projekt handelt es sich um eine nachhaltige Quartierslösung mit einer (teil-)autarken, CO<sub>2</sub>-neutralen Energieversorgung für Strom und Wärme. Etablierte Technikkomponenten, wie Solarpaneele und Wärmepumpen, können dabei mit modernen Energiespeichern verknüpft werden. Eine bewährte Methode aus dem Anwendungsbereich eines Einfamilienhauses wird somit auf ein Mehrparteienhaus übertragen. Vernetzt man die Gebäude miteinander und überträgt die Idee auf das gesamte Quartier, können CO<sub>2</sub>-Vorteile bis hin zu einem CO<sub>2</sub>-neutralen Quartier skaliert werden. Zusätzlich wird der Dachanteil, der nicht von der PV-Anlage benutzt wird, begrünt. Die Dachbegrünung unterstützt die Biodiversität im Quartier. Das Regenwasser wird auf dem Dach zurückgehalten und dann in den Grünanlagen zur Versickerung gebracht.

← 16.15 Uhr Rückfahrt

**weitere Gäste vor Ort:** Martin Haller, MdL | Dr. Lea Heidebreder, MdL | Christof Reichert, MdL | Landrat Clemens Körner, Kreisverwaltung Rhein-Pfalz-Kreis Andreas Poignée, Bürgermeister Limburgerhof Johanna Coleman, Geschäftsführerin BASF Wohnen + Bauen GmbH