

Projekt „Alte Siemenssiedlung/Am Schlossgarten“

Die zur Siedlung gehörenden Häuser wurden 2009 durch die Bruchsaler Wohnungsbau GmbH von der Siemens AG erworben. Die Gebäude sind in die Jahre gekommen und befinden sich auch hinsichtlich ihrer Substanz in einem denkbar schlechten Zustand. Aus wirtschaftlicher, städtebaulicher und technischer Sicht macht eine Modernisierung wenig Sinn. Diese, aber auch andere Aspekte, wie die grundlegende Aufgabe der Bruchsaler Wohnungsbau GmbH, preisgünstigen Wohnraum zu schaffen und die große Nachfrage danach, haben letztendlich zu der Entscheidung geführt, dass die Gebäude abgerissen und durch neue ersetzt werden. Zunächst werden zwar die Bestandsgebäude abgebrochen, aber nach Fertigstellung der Neubauten entstehen 123 Wohnungen (90 zur Miete und 33 in Eigentum) wo bisher 62 waren. Die Wohnflächen verdreifachen sich annähernd.

Da die ehemaligen Werkswohnungen bewohnt sind, ist es notwendig, die Mieter mit adäquatem Wohnraum zu versorgen. Dabei ist es uns wichtig, die betroffenen Mieter nicht allein zu lassen. Sie werden intensiv begleitet und auch hinsichtlich ihres Umzugs u. a. unterstützt. Es wurden dabei keine Kündigungen ausgesprochen. Ziel ist es, die Mieter nach Möglichkeit nicht schlechter zu stellen. So haben die Mieter das Recht, im Quartier als Erstes eine Wohnung in den entstehenden Neubauten anzumieten.

Hier noch einige weiterführende Informationen:

Das Quartier „Alte Siemenssiedlung/Am Schlossgarten“ bestehend aus:

Hockenheimer Str. 1/2/3/4/5/6,
Karlsdorfer Str. 11/13/15/17/19 und
Speyerer Str. 22/24/26

umfasst derzeit:

38 - 2-Zimmerwohnungen (je 45 m² Wohnfläche) und
24 - 3-Zimmerwohnungen (je 60 m² Wohnfläche)
insgesamt 62 Wohneinheiten mit

knapp 3.450 m² Wohnfläche

gebaut zwischen 1951 und 1953 als Werkswohnungen der Firma Siemens.

Die Gebäude weisen verschiedene bau- und sicherheitstechnische Probleme auf, unter anderem:

- Veraltete Heizungsanlagen, diese verursachen erhöhte Nebenkosten. Reparatur nicht umsetzbar aufgrund nicht mehr zu beschaffender Ersatzteile.
- Wassereintritte bei Starkregen.
- Elektroinstallationen die nicht mehr den Sicherheitsvorschriften entsprechen.
- Körperschall der mit Schallmaßnahmen nicht zu beheben ist.
- Setzungsrisse zeigen sich.
- Gebäude haben ungedämmte Dächer.
- Unterseite der Balkone weisen Abtragungen und Durchfeuchtungen auf.
- Wiederkehrend auftretende, starke Geruchsbelästigung.
- Hochparterre nicht barrierearm.
- Geringe Möglichkeiten zur Digitalisierung und Elektro-Mobilität.

Zielsetzung:

- Die Anzahl der Mietwohnungen von 62 auf 90 Wohneinheiten erhöhen.
- 30 neue Eigentumswohnungen erstellen.
- Den vermietbaren Wohnraum von knapp 3.450 m² auf 6.310 m² ausbauen.
- Preisgünstigen Wohnraum schaffen.
- Bedarfsgerechten Größenmix umsetzen.
- Auflösung des Instandhaltungsstaus.
- Klimaschutz - energetische Optimierung.
- Nebenkosten reduzieren.
- Barrierefreie Wohnungen errichten.
- Elektro-Mobilität und Digitalisierung ermöglichen.

3D-Darstellung

