

Geplante Vorhaben im Gebiet WHO

GWG-Projekte:

Bestand: Ca. 200 Wohneinheiten, umfassende Modernisierungen vorgesehen. Mietpreise müssen aus wirtschaftlichen Berechnungen leicht angehoben werden.

Neubau: In Planung. Die Anzahl an Wohneinheiten ist konzeptionell noch von der Weiterentwicklung des Rahmenplans WHO 2035 abhängig. Vorgesehen ist ein geringer Anteil Eigentumswohnungen, der Rest als geförderter Mietwohnungsbau.

Ziele baulich: Verbesserung des Wohnungsmixes (Wohnungen für Einpersonenhaushalte, Wohnungen für Familien mit drei und mehr Kindern, Barrierefreie Wohnungen, Einstreuen von Nicht-Wohnnutzungen (Werkstatt von Jugendhilfe, auch Gewerberäume möglich) und Wohnformen für besondere Gruppen (Menschen mit Behinderungen, Wohngruppen, u.ä.). Energetische Modernisierung des Bestands sowie qualitative Aufwertung der Freiflächen ohne Erhöhung der Wohnnebenkosten.

Ziele sozial: Soviel Eigentumswohnungen wie nötig, um das Eigenkapital für die Mietwohnungen zu generieren, soviel geförderte Wohnungen wie möglich (abhängig von aktuellen Baukosten, Förderprogrammen und Höhe des Mietspiegels), generelle Linie für nicht geförderte Neubau-Wohnungen: Miete = Kostenmiete, langfristiges Ziel der Mieten: 10 % unter der ortsüblichen Vergleichsmiete.

Postbau-Projekte: Tannenweg und Ulmenweg

Bestand: Ca. 50 Wohneinheiten. Im Ulmenweg ist in 2015 eine umfassende Modernisierung der 36 WE umgesetzt worden.

Neubau: In Planung. Die Anzahl an Wohneinheiten ist konzeptionell noch von der Weiterentwicklung des Rahmenplans WHO 2035 abhängig. Die Wohnungen sollen zu 10 % unter der ortsüblichen Vergleichsmiete vermietet werden.

Ziel: Die Wohnungen, die erstellt werden, bleiben im Eigentum und werden nach dem genossenschaftlichen Förderauftrag vermietet. Der Förderauftrag sieht eine gute, sichere und sozialverantwortbare Wohnungsversorgung breiter Schichten der Bevölkerung vor. Jedermann/-frau kann Mitglied der Genossenschaft werden und eine Wohnung anmieten. Erstellt werden freifinanzierte Wohnungen, die an niedrige bis mittlere Einkommensbezieherinnen und Einkommensbezieher vermietet werden. Die Bestandswohnungen werden deutlich unter dem Mietspiegel vermietet mit einer Durchschnittsmiete im gesamten Wohnungsbestand mit aktuell € 7,12 pro m²-Wohnfläche. Die letzten Neubauvorhaben wurden 10 % unter der ortsüblichen Vergleichsmiete vermietet.

Kreisbau-Projekte: Weißdornweg und Weidenweg

Bestand: 100 Wohneinheiten, energetische Generalsanierung sowie Aufstockungen vorgesehen. Mietpreise müssen aus wirtschaftlichen Berechnungen angehoben werden.

Neubau: In Planung. Die Anzahl an Wohneinheiten ist konzeptionell noch von der Weiterentwicklung des Rahmenplans WHO 2035 abhängig.

Ziel: „bauliches und soziales Sanierungskonzept“ wird derzeit entwickelt.

Projekte Land (Studierendendorf):

Bestand: Im Moment leben ca. 1.850 Studierende im Gebiet.

Neubau: In Planung. Die Anzahl an Wohneinheiten ist konzeptionell noch von der Weiterentwicklung des Rahmenplans WHO 2035 abhängig. Auch ein Kinderhaus soll (weiter-) entwickelt werden.

Ziel: Wohnraumschaffung für Studierende und eine städtebauliche Integration in den Stadtteil

Projekt EKZ:

Bestand: Es sind momentan keine Wohnungen im Bereich EKZ vorhanden, es handelt sich um einen reinen Gewerbestandort.

Neubau: In Planung. Die Anzahl an Wohneinheiten ist konzeptionell noch von der Weiterentwicklung des Rahmenplans WHO 2035 abhängig. Die Wohneinheiten sind im Sinne der Mischnutzung in den oberen Geschossen der Gebäude vorgesehen. Im Rahmen von Neubauten findet die Milieuschutzsatzung keine Anwendung.