



Der Bau der Stadtvillen läuft bereits auf Hochtouren. Die Ausschreibung ist dabei laut Architekt so erfreulich gelaufen, dass man 10 Prozent unter den geplanten Kosten liegt. Fotos: Ulf Steffenfauseweh

# Zeppelinweg: GSG baut günstiger als geplant

## Grundsteinlegung Kostenrahmen und Zeitplan werden laut Architekt nach aktuellem Stand unterschritten

Von unserem Redakteur  
Ulf Steffenauseweh

■ **Heddesdorf.** Wo früher einmal die berüchtigtste Obdachlosenunterkunft Neuwieds stand, wachsen jetzt „Stadt villen“ in die Höhe. Sieben Häuser mit 105 neuen und barrierefreien Wohnungen baut die Gemeindliche Siedlungsgesellschaft (GSG) an der Heddesdorfer Zeppelinallee. Gestern legte sie den offiziellen Grundstein für das Großprojekt.

Dass dieser symbolische Eröffnungsakt zu einem Zeitpunkt geschah, da der Bau schon sichtlich fortgeschritten ist, hatte immerhin den Vorteil, dass Architekt Michael Lanzerath in seiner kurzen Ansprache äußerst Erfreuliches verkünden konnte: Denn nach aktuellem Stand werden sowohl der Zeitplan – vorgesehen ist die Fertigstellung für das Frühjahr 2020 – als auch der Kostenrahmen deut-



**Erfreut verfolgten die grün beschalteten Mitglieder von „Gemeinschaftlich Wohnen Neuwied“, wie die GSG-Prokuristen Anja Lorenz und Thorsten Martin die symbolische Zeitkapsel im Boden versenkten.**

lich unterschritten. „Wir haben ein sehr positives Ausschreibungsergebnis und liegen derzeit gut 10 Prozent drunter“, teilte er zufried-

den mit. Zwar würde es „bestimmt noch Nachträge“ geben, er sei aber sicher, dass der vorgegebene Rahmen von 17 Millionen Euro nicht überschritten wird.

Und auch bei der Ausführung liege man „einige Wochen vor Plan“, versicherte er und lobte ausdrücklich GSG-Prokurist Thorsten Martin für die gute Zusammenarbeit. „Es läuft auch so gut, weil wir klare und schnelle Entscheidungen bekommen. Das kennen wir so nicht von jedem Bauherrn“, machte er deutlich.

sollen sich um drei zentrale Grünflächen zur Begegnung gruppieren und sind baugleich mit jeweils vier Vollgeschossen plus Dachgeschoss geplant. Die Größe der Wohnungen variiert zwischen 38 und 85 Quadratmetern.

### Sieben Häuser mit vier Vollgeschossen

Das Projekt wird in zwei Abschnitten verwirklicht. Derzeit werden drei Häuser gebaut, wo früher zwei Gebäude aus den 50er-Jahren standen. Im November soll dann durch Rückbau weiterer Platz geschaffen werden. Die neuen Häuser

„Vor einem Jahr standen hier noch ganz andere Gebäude“, erinnerte Bürgermeister Jan Einig, der sich über eine „entscheidende städtebauliche Aufwertung des ganzen Stadtteils“ freute und von einer „gut durchgeplanten und zügig umgesetzten Aktion“ sprach. Der designierte OB hob auch hervor, dass die GSG damit ihren Auftrag erfüllt, „Wohnraum für alle“ zu schaffen.

Denn auf dem 2,5 Hektar großen Areal werden am Ende 60 Einheiten mehr als vorher stehen, und es werden sowohl öffentlich geförderte (Sozial-) Wohnungen als auch frei finanzierte sein. „Im Prinzip die perfekte Anlage, auch weil die Gebäude trotzdem nicht zu groß sind. Es sind keine Mietskasernen, sondern Stadt villen in aufgelockerter Atmosphäre“, beschrieb Einig.

Von einem „lang ersehnten und gut geplanten Schritt zur Entwicklung eines ganzen Quartiers“ sprach GSG-Geschäftsführer Carsten Boberg. Nach dem ersten Spatenstich „Am Schlosspark“ sei das Bauprojekt am Zeppelinweg der nächste Schritt, bei dem die GSG

ihrer Rolle gerecht werde, „Wohnraum für breite Schichten“ zu bauen. Und er kündigte weitere an: „Der Markt ist da, und es ist gut gewirtschaftet worden. Deshalb können und werden wir weitaus mehr bauen und in Bestände investieren“, machte der neue Geschäftsführer deutlich.

**„Der Markt ist da, und es ist gut gewirtschaftet worden. Deshalb können und werden wir weitaus mehr bauen und in Bestände investieren.“**

GSG-Geschäftsführer  
Carsten Boberg

Dazu gehört auch, dass die GSG neue Partner einbeziehen will. In diesem Fall ist es der Verein „Gemeinschaftliches Wohnen Neuwied“, der als fester Mietpartner eine für die Stadt neue Wohnform entwickeln und leben will. „Aus Vision wird Realität“, kommentierte die Vorsitzende Hildegard Luttenberger bei der Grundsteinlegung und versicherte, dass sich

die künftigen Bewohner „schon jetzt freuen, die Nachbarn in ihr großes gemeinsames Wohnzimmer einzuladen“. Luttenberger machte aber auch deutlich, dass es bis zur Realisierung des Vorhabens „ein beschwerlicher Weg“ gewesen ist. „Die vom Land festgelegten Förderbedingungen haben wir als große Herausforderung erlebt“, sagte sie.