



**bauverein AG**  
darmstadt

# Kommunale und öffentliche Wohnungsunternehmen - Partner der Stadtentwicklung



Bad Neuenahr

Donnerstag, 23. August 2007

# die bauverein AG stellt vor:

- Die Entwicklung des Darmstädter Bürgerparkviertels
- Stadtumbau
  - die Postsiedlung
  - die Fritz-Dächert-Siedlung
- Kindertagesstätten
- Darmstadtium
- Querbahnsteig / Europaplatz
- WohnArt 3
- Eurhonet – europäische Aktivitäten



# konversionen von stadtteilen



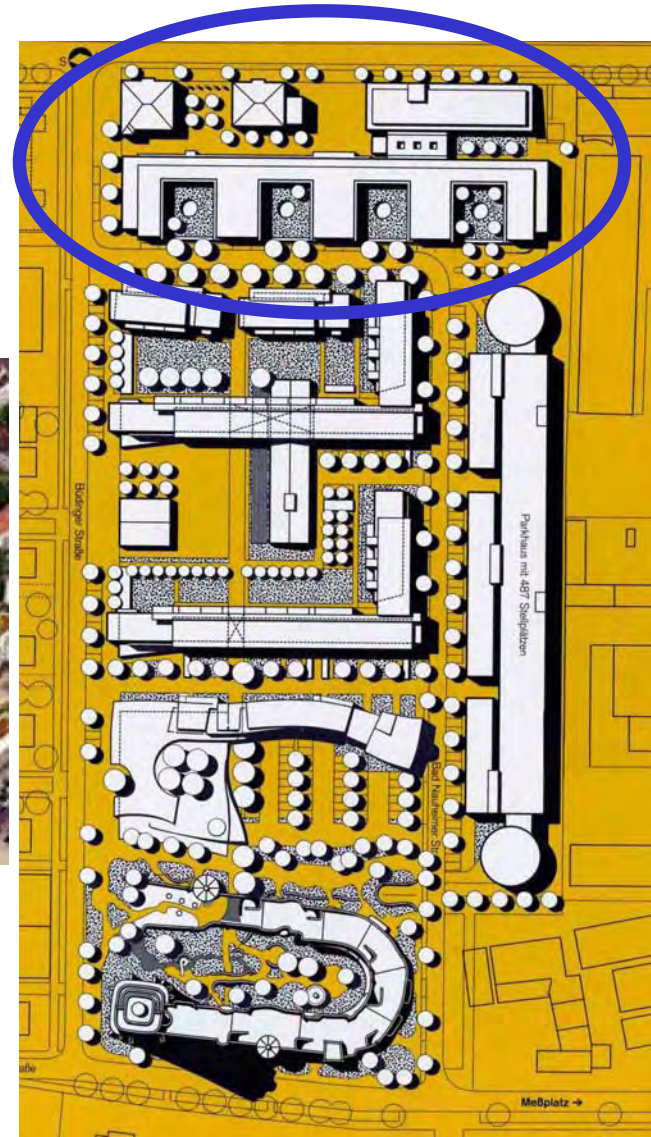
**bauverein AG**  
darmstadt



# Entwicklung bürgerparkviertel

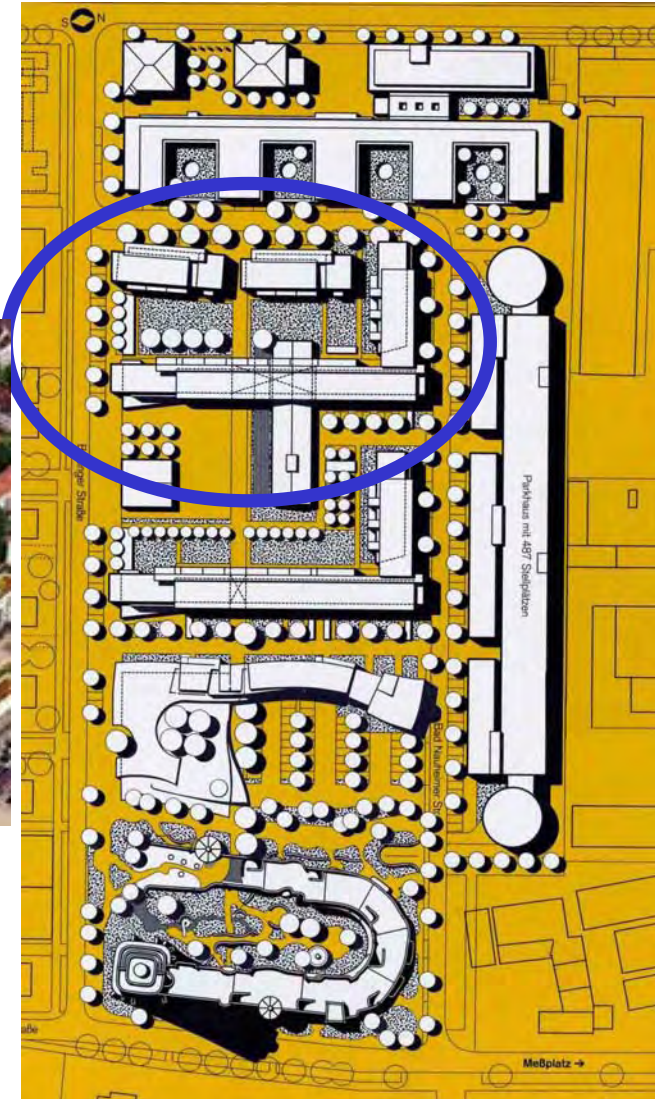
Die Entwicklung in 5 Bauabschnitten:

- Bauabschnitt 1**
- Bauabschnitt 2
- Bauabschnitt 3
- Bauabschnitt 4
- Bauabschnitt 5



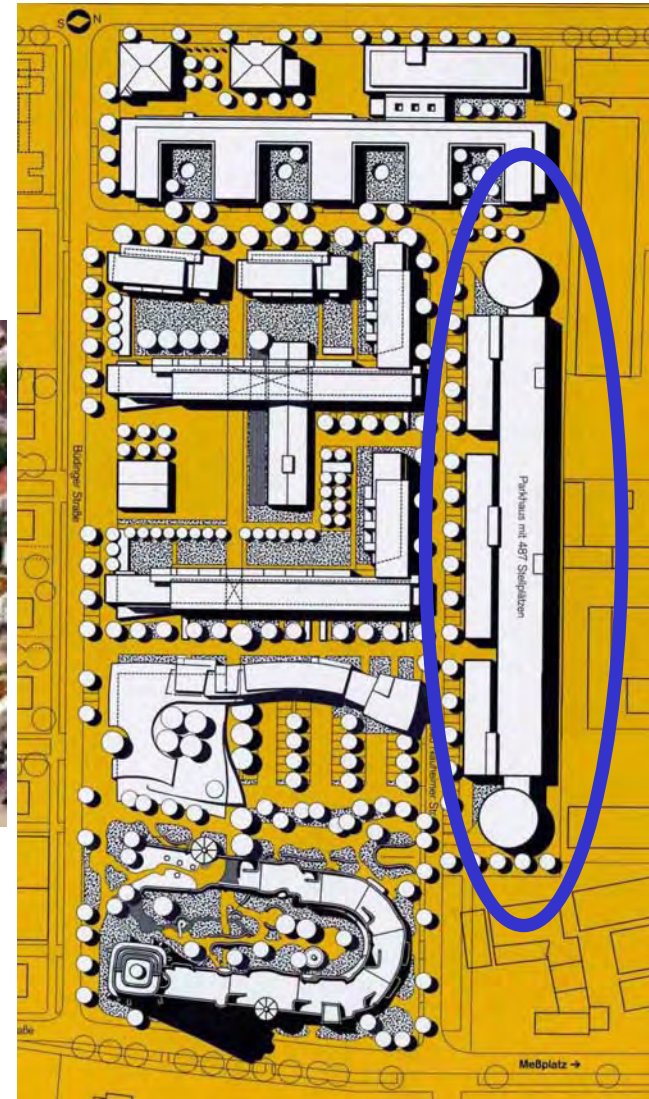
## Die Entwicklung in 5 Bauabschnitten:

- Bauabschnitt 1
- Bauabschnitt 2**
- Bauabschnitt 3
- Bauabschnitt 4
- Bauabschnitt 5



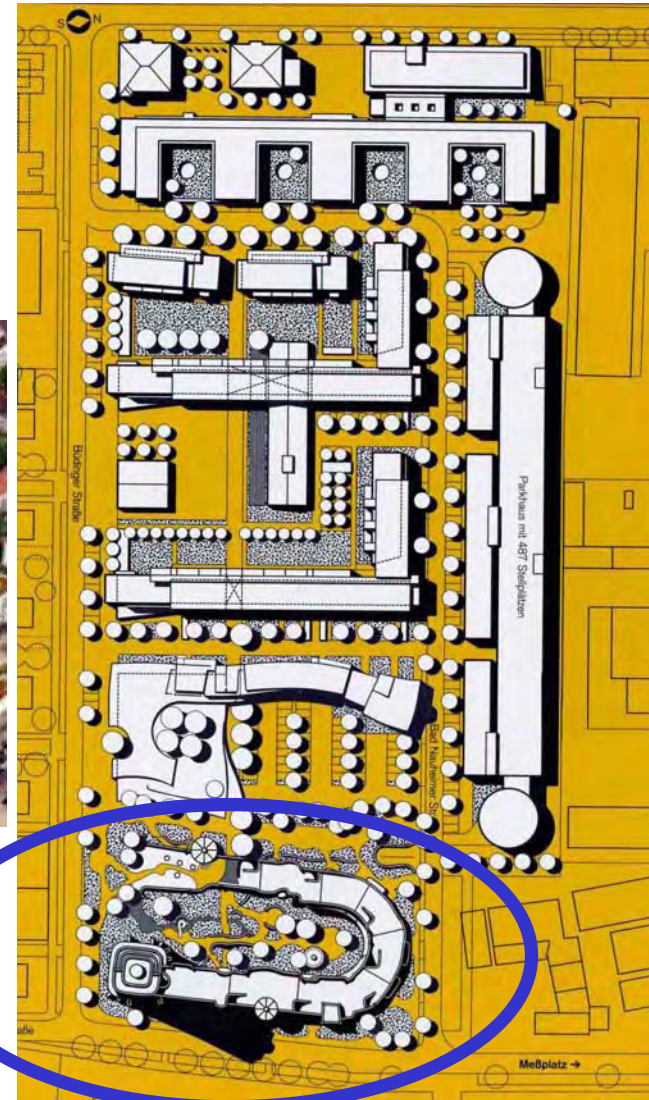
## Die Entwicklung in 5 Bauabschnitten:

- Bauabschnitt 1
- Bauabschnitt 2
- Bauabschnitt 3**
- Bauabschnitt 4
- Bauabschnitt 5



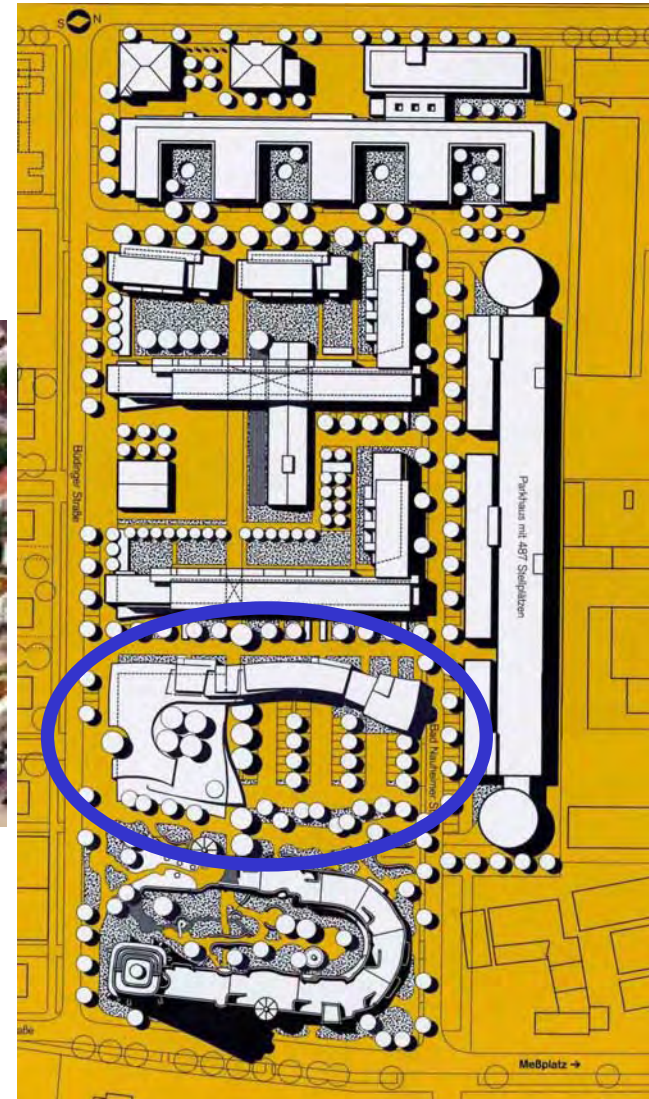
## Die Entwicklung in 5 Bauabschnitten:

- Bauabschnitt 1
- Bauabschnitt 2
- Bauabschnitt 3
- Bauabschnitt 4**
- Bauabschnitt 5



## Die Entwicklung in 5 Bauabschnitten:

- Bauabschnitt 1
- Bauabschnitt 2
- Bauabschnitt 3
- Bauabschnitt 4
- Bauabschnitt 5**



**Das Hauptaugenmerk des Bürgerparkviertels ist die Waldspirale (4. Bauabschnitt):**

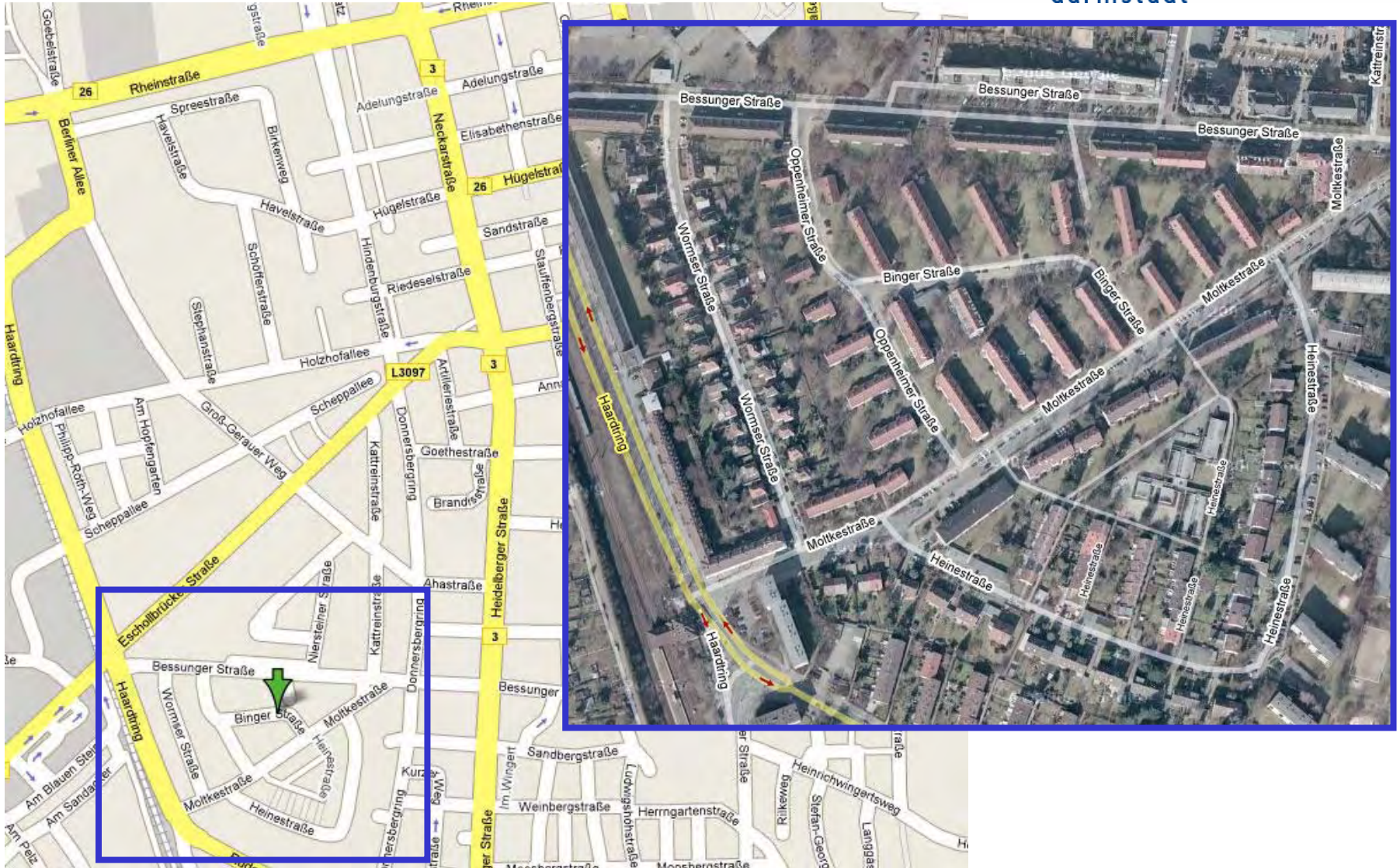
- 1998 – Grundsteinlegung
- 1999 – Richtfest
- 2000 – Im Mai Erstbezug der Waldspirale



# zahlen und daten des bürgerparkviertels

Baub-schnitt	Adresse	Fertig-stellung	Anzahl Wohnungen	Gewerbe	Stellpl. (TG) Parkhaus	Wohn-fläche	Nutz-fläche	m <sup>3</sup> umb. Raum	Grundstücks-fläche	Gesamt-kosten
1	Frankfurter Straße 67 - 71 Büdinger Straße 2, 2a	1996	0	13	99	378 m <sup>2</sup>	13.632 m <sup>2</sup>	72.174 m <sup>3</sup>	7.831 m <sup>2</sup>	34.600.000,00 €
2a	Bad Nauheimer Straße 1 – 11 Büdinger Straße 4, 8	1998	89	19	0	5.882 m <sup>2</sup>	3.068 m <sup>2</sup>	45.623 m <sup>3</sup>	8.908 m <sup>2</sup>	20.500.000,00 €
2b	Bad Nauheimer Straße 13 – 17 Büdinger Straße 10	1999	85	8	0	5.120 m <sup>2</sup>	762 m <sup>2</sup>	30.372 m <sup>3</sup>	5.058 m <sup>2</sup>	14.635.000,00 €
3	Bad Nauheimer Straße 2 – 6	1998	0	14	474	0 m <sup>2</sup>	5.559 m <sup>2</sup>	74.630 m <sup>3</sup>	6.993 m <sup>2</sup>	23.000.000,00 €
4	Waldspirale 1 – 8	1999	105	5	80	7.200 m <sup>2</sup>	889 m <sup>2</sup>	49.736 m <sup>3</sup>	7.827 m <sup>2</sup>	22.800.000,00 €
5	Büdinger Straße 12 Bad Nauheimer Straße 19 - 21	2001	14	4	0	1.299 m <sup>2</sup>	3.669 m <sup>2</sup>	26.000 m <sup>3</sup>	5.230 m <sup>2</sup>	13.400.000,00 €
<b>Summen</b>			<b>293</b>	<b>63</b>	<b>653</b>	<b>19.878 m<sup>2</sup></b>	<b>27.579 m<sup>2</sup></b>	<b>298.535 m<sup>3</sup></b>	<b>41.847 m<sup>2</sup></b>	<b>128.935.000,00 €</b>

# die postsiedlung



# die postsiedlung

- Die Neugestaltung der „Postsiedlung“ wird im Bereich Binger Straße, Moltkestraße und Oppenheimer Straße stattfinden
- Momentan leben 523 Personen in insgesamt 24 zwei- und dreigeschossigen Gebäuden mit 332 Haushalten
- Im Rahmen einer Haushaltsbefragung zur Neugestaltung wurden 412 Mieterinnen und Mieter zu den Vorteilen, Nachteilen und Wohnwünschen interviewt



Entwurf des Bebauungsplans

# fritz-dächert-siedlung

- Die Neuordnung der Fritz-Dächert-Siedlung wird in drei Bauabschnitten erfolgen



# fritz-dächert-siedlung

- Im 1. Bauabschnitt entstehen 2 Mehrfamilienhäuser mit 42 Wohneinheiten als 1-, 2- und 3-Zimmer-Wohnungen im Sozialen Wohnungsbau mit 38 Tiefgaragenstellplätzen und 9 Stellplätzen im Außenbereich
- Die Fertigstellung des 1. Bauabschnitts ist für Ende 2007 geplant



# kindertagesstätte borsdorffstraße 1 (baugelbiet K6)



- ❑ Die Kindertagesstätte mit Hort ist für 70 Kinder ausgelegt, die sich in 4 Gruppen aufteilen
- ❑ Investitionsvolumen von rund 1,47 Mio. Euro
- ❑ Der Betrieb wurde erstmals am 06.09.05 aufgenommen
- ❑ Das Raumprogramm der Kindertagesstätte umfasst ca. 430 qm Hauptnutzfläche

# Kindertagesstätte im Ernst-Ludwig-Park



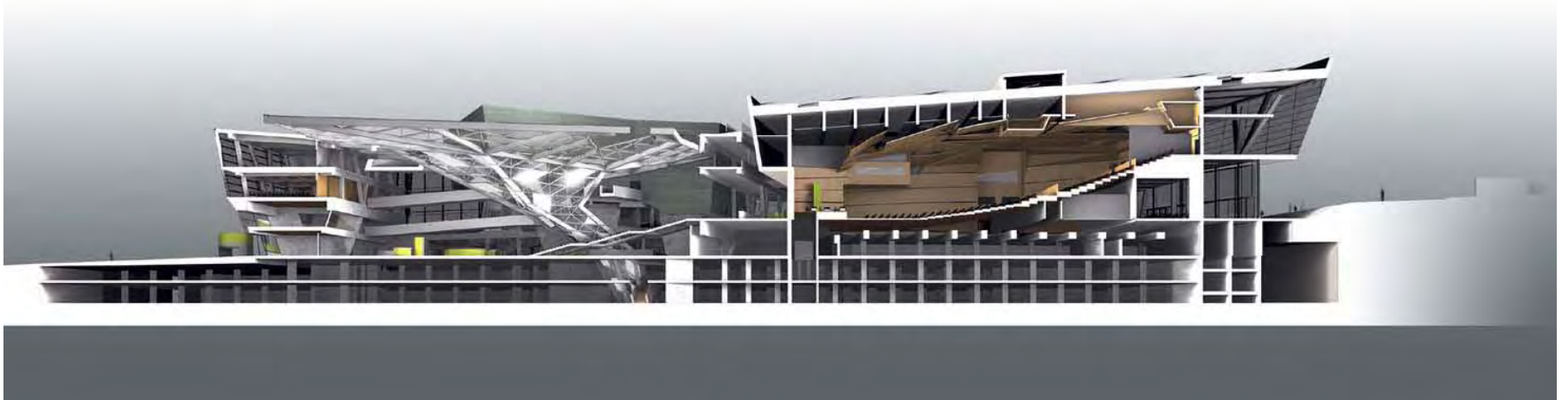
- ❑ Die Kindertagesstätte mit Kindergarten und Hort ist für 106 Kinder ausgelegt, die sich in 5 Gruppen aufteilen.
- ❑ Die 2. KiTa, die die bv AG baute
- ❑ Investitionsvolumen von rund 1,8 Mio. Euro
- ❑ Standort: Elisabeth-Schumacher-Straße 50
- ❑ Offizielle Eröffnung am 04.11.05

# Kindertagesstätte im Edelsteinvierte - Rubinweg



- Die Kindertagesstätte im neu entstehenden Wohnquartier im Edelsteinviertel ist für 118 Kinder ausgelegt, die sich in 5 Gruppen aufteilen.
- Dies ist die 3. KiTa die die bauverein AG baute
- Investitionsvolumen von rund 1,8 Mio. Euro
- Offizielle Eröffnung und Übergabe am 09.11.06

- ❑ Geschäftsbesorgungsvertrag besteht zwischen der bauverein AG und der Wissenschafts- und Kongresszentrum Darmstadt GmbH & Co. KG
- ❑ Investitionsvolumen von ca. 80 Mio. €
- ❑ Baubeginn: 2004
- ❑ Baufertigstellung: 06.12.07



# Querbahnsteig / Europaplatz



# WohnArt 3

ein Mietwohnprojekt der bauverein AG & WohnSinn eG

**Gemeinsam Bauen - gemeinsam Wohnen im neuen Baugebiet K 6.1 in Darmstadt-Kranichstein**

## Das Gebäude:

- ❑ 40 Wohnungen (alle mit Balkon oder Terrasse) im Baugebiet Kranichstein K6
- ❑ Barrierefreie Erschließung (Aufzug)
- ❑ Gemeinschaftsräume (z.B. Raum für Feste, Gästezimmer, Werkstatt)
- ❑ Niedrige Heizkosten durch sehr guten Niedrigenergiehaus-Standard Passivhaus-Standard bei kostengünstiger Planung durch den Architekten



# EURHONET – europäische aktivitäten

- Förderung der lokalen sozialen Ausgewogenheit
- Umweltschutz
- Bewertung der ökonomischen Auswirkungen
- Förderung einer verantwortungsvollen Unternehmensführung und Dialog mit den Stakeholdern
- Verantwortliche Personalführung oder -entwicklung



<u>Länder:</u>	<u>Firmen:</u>	<u>Anzahl der Wohnungen:</u>
☐ Italien	ATC Torino	33.000
☐ Italien	IPES Bolzano	11.764
☐ Italien	ITEA Trento	14.757
☐ Deutschland	bauverein AG	18.000
☐ Deutschland	GBG Mannheim	19.937
☐ Deutschland	GWG München	22.072
☐ Schweden	AB Familjebostäder	24.788
☐ Schweden	Hyresbostäder i Norrköping AB	
☐ Schweden	Bostads AB Mimer	13.000
☐ Schweden	Bostads AB Vätterhem	7.980
☐ Schweden	Stangastaden	20.138
☐ Schweden	Örebro Bostäder	23.300
☐ Schweden	Gavlegardarna	16.216
☐ Frankreich	DELPHIS	/
☐ Frankreich	FSM	5.600
☐ Frankreich	Habitat 62/59	18.000
☐ Frankreich	Le Foyer Rémois	15.300
☐ Frankreich	Le Toit Angevin	6.558
☐ Frankreich	Seine Manche Immobilière	7.000
☐ Frankreich	Société Dauphinoise pour l'Habitat	15.548

wir bedanken uns für ihr  
interesse

**Referent:**            **Dr.-Ing. Hans-Jürgen Braun,**  
                              **Vorstandsvorsitzender**

**E-Mail:**                **braun@bauvereinag.de**  
**Telefon:**              **(0 61 51) 28 15-211**