

Baugenehmigung für neues Wohngebäude der KWG in der Kolpingstraße erteilt

Für den geplanten Neubau eines Gebäudes in der Kolpingstraße 16 mit nunmehr sieben barrierefreien Wohnungen hat die Kommunale Wohnungsgesellschaft Ginsheim-Gustavsburg (KWG) jetzt die Baugenehmigung erhalten. Grünes Licht für das Projekt wurde auch von der oberen und unteren Denkmalbehörde gegeben.

Die KWG kommt mit der geplanten Wohnanlage insbesondere den Bedürfnissen der älteren Generation entgegen, sagte Bürgermeister Richard von Neumann anlässlich eines Pressegesprächs in der KWG-Geschäftsstelle. „In der Kolpingstraße entsteht die erste Wohnanlage im Ortsteil Gustavsburg, die den Anforderungen der Barrierefreiheit vollständig entspricht und sich damit für Rollstuhlfahrer uneingeschränkt eignet“, so von Neumann. So können zum Beispiel alle Wohnungen bis zum Dachgeschoss über eine Aufzugsanlage erreicht werden. Vor dem Hintergrund der immer älter werdenden Bevölkerung sei es zunehmend wichtig, Maßnahmen dieser Art bei dem Neubau von Wohnungen zu berücksichtigen. Der Neubau in der Kolpingstraße stelle im Hinblick auf die Barrierefreiheit ein Vorzeigemodell dar.

Die Entscheidung, einen Neubau zu planen, hatte die KWG-Betriebskommission bereits Anfang letzten Jahres getroffen, nachdem sich herausgestellt hatte, dass die Kosten für die notwendigen Sanierungsmaßnahmen an dem bestehenden Gebäude nicht mehr vertretbar wären, erläuterte der Betriebsleiter der KWG, Norbert Kühn. Daraufhin habe die KWG bei einem Informationstreffen im September mit den unmittelbaren Nachbarn in der Kolpingstraße das Neubauprojekt mit den damals acht barrierefreien Wohnungen detailliert vorgestellt und diskutiert. „Die verschiedenen Hinweise der Anwohner haben wir aufgegriffen und in eine veränderte Planung einfließen lassen“, so Kühn. So sei die KWG dem Wunsch auf mehr Grünfläche entgegengekommen. Die Größe des Gebäudes wurde reduziert und es wurden mehr Freiflächen geschaffen. Positiv sei auch, dass der Garten zur Mainstraße weitgehend erhalten bleiben kann und nach den Bauarbeiten als Mietergarten für die neuen Mieter zur Verfügung gestellt wird.

In der ursprünglichen Planung seien zwei ineinandergeschobene Baukörper mit insgesamt sechs 3-ZKB- Wohnungen und zwei 2-ZKB- Wohnungen im Dachgeschoss vorgesehen gewesen, was eine Wohnfläche von 622m² entsprach. In der Umplanung wurde nun der linke Gebäudeteil geschmälert und bietet jetzt pro Etage je eine 2-ZKB-Wohnung und im Dachgeschoss eine 4-ZKB-Wohnung mit zwei Dachloggien, der rechte Baukörper blieb unverändert. Insgesamt ergibt sich so für die genehmigte Planung jetzt eine Wohnfläche von 537m².

Gestalterisch kann durch die nun geplante Mischung der Dachformen, nämlich durch ein Walm- und ein Giebeldach, eine Anpassung an die Dachlandschaft der übrigen Kolpingstraße bzw. Baurat-Hering-Straße erzielt werden. Die großzügig gestaltete Giebelfläche entlang der Kolpingstraße bleibt in Fortsetzung des Ensembles erhalten. Die Mauer, die Teile des Grundstücks einfriedet, wird stehen bleiben und noch um die Mainstraße herum bis zum Beginn der Stellplätze in der Baurat-Hering-Straße weitergeführt. Die Zuwegung erfolgt von der Kolpingstraße aus über einen schmalen Fußweg an der Giebelseite des Hauses bis zum neuen Eingang, der sich auf der rückwärtigen Seite zur Baurat-Hering-Straße befindet.

„Mit dem von den zuständigen Behörden genehmigten, sozialen Bauvorhaben werden sowohl die Anforderungen des Denkmalschutzes eingehalten als auch verschiedene Anregungen der Anwohner mit einbezogen“, sagte der Bürgermeister.