

BEZAHLBARER WOHNRAUM FÜR BÜRGERINNEN UND BÜRGER MIT MITTLEREN EINKOMMEN

LAND HESSEN FÖRdert 16 NEUE SOZIALWOHNUNGEN IN PFUNGSTADT

In Pfungstadt An der Römerstraße 1, 3 entsteht neuer sozialer Wohnraum. Die Gemeinnützige Wohnungsbaugenossenschaft Darmstadt-Dieburg hat den Spatenstich für 16 neue Sozialwohnungen vorgenommen. Hessen fördert das Projekt mit über 3,3 Millionen Euro. „Unser Ziel ist es, dass jede Bürgerin und jeder Bürger in Hessen eine angemessene Wohnung mit einer bezahlbaren Miete finden kann. Damit werden wir unserer sozialen Verantwortung gerecht“, betonte Mansoori heute in Wiesbaden. „Ich freue mich, dass wir über die Landesförderung direkt und ganz konkret Projekte unterstützen können, bei denen das durchschnittliche Anfangsnutzungsentgelt 8,19 Euro je Quadratmeter Wohnfläche ohne Betriebskosten nicht übersteigen“. Es werden zwei Mehrfamilienhäuser mit insgesamt 18 Genossenschaftswohnungen, davon 2 Wohnungen mit eigentumsähnlichen Dauerwohnrechten und 26 PKW-Stellplätzen gebaut. Davon sind ca. 1.200 m² förderfähige Wohnfläche in 16 Sozialwohnungen. Vorgesehen sind Drei- und Vier-Zimmerwohnungen von ca. 59 bis 97 m². Die Bezugfertigstellung ist für das 2. Quartal 2026 geplant „Wir sind sehr froh, dass wir nach einigen Jahren Stillstand aufgrund der Unterstützung durch das Land Hessen unser Erneuerungsprogramm fortsetzen können“, so Vorstand Harald Polster. „Wir

haben keine Mieter, sondern Mitglieder. Unsere Mitglieder bekommen einen Dauernutzungsvertrag, d.h. lebenslanges Wohnrecht. Sie sind vor Eigenbedarfskündigungen geschützt und haben den Service unserer Genossenschaft“, so Polster. Die Vergabe der Wohnungen erfolgt gemäß den Bestimmungen des Landes Hessen, wobei die Einkommensgrenzen beachtet werden müssen. Polster setzt auf eine weiterhin gute Zusammenarbeit mit der Stadt Pfungstadt bei der Vergabe der Wohnungen, zumal die Genossenschaft auf eine Finanzierungsbeteiligung der Stadt Pfungstadt verzichtet hat. Die Gebäude sind gleichzeitig ein weiterer Schritt für den Klimaschutz, denn das bisherige Wohngebäude mit 12 Wohnungen an dieser Stelle war bis zum Abriss in 2021 ein starker CO₂ Produzent.

Dr. Martina Helmerich
Stellvertretende Pressesprecherin

Hessisches Ministerium für Wirtschaft, Energie, Verkehr, Wohnen und ländlichen Raum

Kaiser-Friedrich-Ring 75, 65185 Wiesbaden
Telefon: 0611 815 2020



Von links nach rechts: Vorstand Nico Eichelbaum, Bürgermeister Patrick Koch, Landtagsabgeordneter Maximilian Schimmel, WI-Bank Hessen Horst Nimmrichter, Sparkasse Darmstadt Udo Michl, Vorstand Thorsten Baier, Architektin Yvonne Ahlers, Vorstand Harald Polster, Aufsichtsräte Torsten Hammann, Reinhard Ahlheim, Reinhold Suter

Willkommen
in der Gemeinschaft

GeWoBau DARMSTADT-DIEBURG e.G

INFORMATIONEN ZUM PROJEKT

„AN DER RÖMERSTRASSE 1 UND 3“

ABBRUCH DER ALTEN WOHNANLAGE

Auf dem Grundstück unserer Genossenschaft waren seit 1965 ein Wohngebäude mit 12 Wohneinheiten (insgesamt 814,80 qm Wohnfläche), 7 Garagen und 7 Stellplätze vorhanden. Zum Zeitpunkt des Abbruchs im Jahr 2021 betrug das durchschnittliche Nutzungsentgelt € 5,34 qm/Wfl. netto.



ERRICHTUNG EINER ZUKUNFTSFÄHIGEN BARRIEREFREIEN WOHNANLAGE

Beginn der Bauarbeiten zur Errichtung von 2 Wohngebäuden, Römerstraße 1 mit 7 Wohnungen (insgesamt 589,17 qm Wfl), Römerstraße 3 mit 11 Wohnungen (insgesamt 869,89 qm Wfl.). Auf dem Grundstück werden 26 Stellplätze, 2 Fahrradhäuser und 2 Müllhäuser neu gebaut; die 7 vorhandenen Garagen werden

modernisiert, ebenso wird das alte vorhandene Trafohaus zum Technikraum umgebaut. Alle Stellplätze und Garagen werden Anschlussmöglichkeiten für E-Autos erhalten. Die Gebäude werden CO₂ neutral mit Energie versorgt. Die Wohnungen und Kellerräume sind mit Aufzügen zu erreichen.

AUCH IN ZUKUNFT BEZAHLBARER WOHNRAUM FÜR FAMILIEN MIT KINDERN

Von den insgesamt 18 neuen Genossenschaftswohnungen werden 16 Wohnungen durch das Land Hessen gefördert. Zielgruppe ist die Bevölkerung mit mittlerem Einkommen. Die Berechtigung für diese Wohnungen wird durch einen Wohnberechtigungsschein der Stadt Pfungstadt geprüft. Das durchschnittliche Nutzungsentgelt in beiden Gebäuden darf € 8,19 qm/Wfl. nicht überschreiten. Es werden

3 Wohnungen mit je ca. 95 qm, 3 Wohnungen mit je ca. 86 qm, 2 Wohnungen mit je ca. 77 qm, 4 Wohnungen mit je ca. 73 qm und 4 Wohnungen mit je ca. 59 qm gebaut und öffentlich gefördert. Die 2 Penthouse Wohnungen werden als eigentumsähnliche Dauerwohnrechte gem. § 31 WEG vergeben. **Alle Wohnungen sind bereits durch die vorliegende Bewerberliste disponiert.**

UNSER KONZEPT DER GENOSSENSCHAFT – GEMEINSCHAFTLICHES WOHNEN

Wir handeln als Gemeinschaftseigentümer, jeder erwachsene Bewohner ist Mitglied unserer Genossenschaft und am Gemeinschaftsvermögen beteiligt. Die vertragliche Grundlage ist ein Dauernutzungsvertrag (= lebenslanges Wohnen), der eine Eigenbedarfskündigung ausschließt. So gelingt es, ältere und jüngere, behinderte und gesunde Mitglieder in einer funktionierenden Gemeinschaft zusammen zu bringen. Alle können auf den Service unserer Genossenschaft zurückgreifen.

Für weitere Fragen steht Ihnen unser Vorstand gerne zur Verfügung.

Für die Genossenschaft

Harald Polster
Thorsten Baier
Nico Eichelbaum

info@gewobau-da-di.de
www.gewobau-da-di.de

PROJEKT BETEILIGTE

BAUHERR: Gemeinnützige Wohnungsbaugenossenschaft Darmstadt – Dieburg eG

FINANZIERUNG: Land Hessen, Wirtschaftsministerium
WI Bank Hessen
Sparkasse Darmstadt

GESAMTKOSTEN: EURO 4,15 Mio.

PLANUNG: Büro Infrapro, Lorsch

Architekten Hirth & Vogel, Bensheim (seit 2023 geschlossen)
Ing. Büro Dreher & Deigentasch, Bickenbach

BAU: MAB GmbH, Bischofsheim



DREHER + DEIGENTASCH
Ingenieure



ELIOS
PARTNERSCHAFTSGESELLSCHAFT
STEUERBERATUNG IM HERRENHAUS

Feldmann^{oHG}
Versicherungen · Finanzierungen

WI Bank

Wirtschafts- und Infrastrukturbank Hessen