

Die GBG-Gruppe wandelt sich zum Stadtgestalter



Amerikanisches Wohngefühl: Visualisierung sanierter Bestandsgebäude auf Franklin mit Freizeitflächen.

Quelle: GBG Mannheim

Mannheim. Die GBG-Gruppe hat sich vom reinen Wohnraumversorger zum Quartiersentwickler gewandelt.

Auf ein 100%iges kommunales Wohnungsunternehmen blicken viele Augen: Gemeinderäte, Verwaltung, private Projektentwickler und Bestandshalter, Wohnungsgenossenschaften sowie nicht zuletzt die Bürger, die aktuell eine Wohnung suchen oder aufgrund des überhitzten Marktes Angst vor Mieterhöhungen nach Modernisierungen haben. Dadurch ergeben sich eine Menge Aufgaben, die die Mannheimer Wohnungsbaugesellschaft (GBG) in den letzten Jahren durch eine innere Strukturreform und durch das Anpacken neuer Aufgaben zu bewältigen versucht. Konversionsflächen spielen dabei eine herausgehobene Rolle.

"Die GBG hat sich vom Wohnraumversorger zu einer Unternehmensgruppe entwickelt, die die Stadt Mannheim in Bereichen wie Wohnen, Bildung und Konversion aktiv mitgestaltet und neue Maßstäbe setzt", betont Geschäftsführer Karl-Heinz Frings, der seit 2015 die Geschicke der 100%igen städtischen Tochter leitet, der 19.000 Wohnungen und damit ca. 13% des Mannheimer Wohnungsangebots gehören. Deren durchschnittliche Mietpreise von 6,19 Euro/m² liegen weit unter dem Mietspiegel mit 7,05 Euro/m² im Bestand.

Neben der GBG Wohnbaugesellschaft erfüllen drei Tochtergesellschaften die vielfältigen Aufgaben: Die BBS Bau- und Betriebsservice, spezialisiert auf den Bau und die Sanierung von Schulgebäuden, die Servicehaus Service-GmbH für die Bereiche Kabel-TV und Abrechnungsdienstleistungen und die MWS Projektentwicklungsgesellschaft (MWSP). Letzterer obliegen besonders große Aufgaben im Bereich der Stadtentwicklung, die im neuen Stadtteil Franklin exemplarisch werden.

"Das Kerngeschäft der MWS Projektentwicklungsgesellschaft ist nicht nur die Entwicklung der Mannheimer Konversionsflächen, sondern auch die lokale Stadterneuerung, die eine Steigerung der Lebensqualität ermöglicht. Im Rahmen unserer Aufgabe sind wir mit allen möglichen Themen der Stadtentwicklung konfrontiert - und damit auch mit gesellschaftspolitischen Themen", erklärt Achim Judt, der zusammen mit Karl-Heinz Frings Geschäftsführer der MWSP ist.

Das E-Gebäude auf Franklin soll 2022 stehen.



Quelle: GBG Mannheim

Als Vorzeigeprojekt gilt das 140 ha große ehemalige Benjamin Franklin Village, das die MWSP 2015 von der Bima erworben hat. Nach fast 70 Jahren US-militärischer Nutzung zogen 2017 die ersten Zivilisten auf Franklin ein. Der Stadtteil soll exemplarisch für die Stadt der Zukunft werden. Die GBG hat sich bei der Entwicklung dem Wettbewerb zu stellen, sie zahlt für Grundstücke denselben Preis wie andere Bewerber. Denn es geht bei der Entwicklung von Franklin um die überzeugende Konzeption. Die MWSP steht bei diesem wichtigen Stadtentwicklungsprozess für das große Ganze, sprich neben dem Wohnungsbau auch für die Infrastruktur. Insgesamt wird der GBG-Konzern 600 Wohneinheiten an Mieter und Eigentümer übergeben, davon 260 Wohneinheiten als geförderter Wohnraum, 240 Wohneinheiten zur Miete. Dazu schafft die GBG-Gruppe Platz für 450 Grundschüler und realisiert die Voraussetzungen dafür, dass 9.000 Menschen in diesem innovativen Stadtteil wohnen können.

Innerhalb der zentralen Achse, die sich quer durch Franklin bis zum Käfertaler Wald zieht, verteilen sich acht GBG-Projekte. Ein breit gefächertes Wohnungsangebot entsteht. Dazu gehört der Erhalt von Wohnungen in Bestandsgebäuden, die saniert und ihren amerikanischen Stil behalten werden, sprich den Grill- und den Basketballplatz gibt es auch zukünftig. Zwei der vier Hochpunkte, deren Architektur zusammen aufgrund ihrer Gebäudeform das Wort Home bilden, erstellt die GBG. Dazu gehören das vom Büro Albert Speer und Partner entworfene Gebäude E mit ca. 110 Eigentumswohnungen und das H von Haas Cook Zemmrich Architekten mit 160 frei finanzierten Wohnungen. Binnen fünf Jahren will die GBG 1.000 Wohnungen bauen, 15% davon als Eigentum

Quelle: Immobilienzeitung