

Die Architektenkammer Rheinland-Pfalz

Die Architektenkammer Rheinland-Pfalz vertritt als Selbstverwaltungskörperschaft seit 1950 Berufsangehörige der Fachrichtungen Architektur, Innenarchitektur, Landschaftsarchitektur und Stadtplanung in Rheinland-Pfalz. Ihr gehören rund 5.800 Mitglieder an, die ihren Beruf angestellt oder beamtet, freiberuflich oder gewerblich ausüben.

Grundlage ihrer Arbeit ist das Architektengesetz des Landes in der Fassung vom 16. Dezember 2005. Zu den gesetzlichen Aufgaben der Architektenkammer zählen unter anderem: die Baukultur, das Bauwesen, die Landschaftspflege und die städtebauliche Entwicklung zu fördern; die Berufspflichten der Mitglieder in einer Berufsordnung festzulegen und zu überwachen sowie die beruflichen und wirtschaftlichen Belange der Gesamtheit der Mitglieder zu fördern. Weiterhin ist es Kammeraufgabe, die Behörden durch Vorschläge und Stellungnahmen zu beraten. Zu einem Schwerpunkt seiner Arbeit hat der Vorstand daher den Themenkomplex der Nachhaltigkeit mit den Aspekten Bauwende, Kreislaufwirtschaft und Suffizienz gemacht.



www.diearchitekten.org

Arbeitsgemeinschaft rheinland-pfälzischer Wohnungsunternehmen

Der Arbeitsgemeinschaft rheinland-pfälzischer Wohnungsunternehmen gehören 63 Mitgliedsunternehmen der kommunalen/öffentlichen, genossenschaftlichen sowie industrieverbundenen/privaten Wohnungs- und Immobilienwirtschaft aus dem Verband der Wohnungs- und Immobilienwirtschaft Rheinland Westfalen und dem Verband der Südwestdeutschen Wohnungswirtschaft an. Sie bewirtschaften 93.500 Wohnungen mit einer durchschnittlichen Kaltmiete in Höhe von 6,01 Euro/qm (netto, 2022). Im vergangenen Jahr haben die Mitgliedsunternehmen der beiden Verbände allein in Rheinland-Pfalz 294,4 Millionen Euro in die Sanierung und Modernisierung des Bestands und in den Neubau investiert.



Ansprechpartnerin

Bärbel Zimmer
Tel. 06131 99 60 41
Mobil 0160 90 62 83 31
zimmer@akrp.de

Arbeitsgemeinschaft rheinland-pfälzischer Wohnungsunternehmen

Andreas Gröhbühl, Referent Landespolitik Rheinland-Pfalz
Mobil 0174 289 58 33
E-Mail: a.groehbuehl@vdw-rw.de

Matthias Berger, Politischer Referent Hessen und Rheinland-Pfalz,
Persönlicher Referent des Vorstands, VdW südwest
Mobil: 0175 298 95 76

c/o GEWOBAU GmbH
Salinenstraße 78 | 55543 Bad Kreuznach

Architektenkammer Rheinland-Pfalz

Annette Müller, Hauptgeschäftsführerin
Bärbel Zimmer, Öffentlichkeitsarbeit
Postfach 1150 | 55001 Mainz
Hindenburgplatz 6 | 55118 Mainz
Tel. 06131 99 60-0 | Fax 06131 61 49 26
E-Mail: zimmer@akrp.de
www.diearchitekten.org

Ministerium der Finanzen

Ann-Kathrin Tauber, Pressesprecherin
Bianca Klein, Referat Bauen und Wohnen
Kaiser-Friedrich-Straße 5 | 55116 Mainz
Tel. 06131 16 43 79
E-Mail: pressestelle@fm.rlp.de
www.fm.rlp.de

Fotonachweis:

Titelseite: vgl. Angaben Seite 2 – 4 | Seite 2: Ludwigshafen, Erfurter Ring, Planung: Architekten Dipl.-Ing. (FH) Bernhard Siebert und Dipl.-Ing. Maximilian Stief sowie Karin Korte, Diringer & Scheidel Bauunternehmung GmbH & Co. KG, Mannheim; Foto: Christian Buck, Heidelberg | Bad Dürkheim, Magnolienring, Architekten: werk.um GmbH, Darmstadt; Foto: Manuel Funke, Bad Dürkheim | Seite 3: Oppenheim, Kautzbrunnen Weg, Architekten: Wandel Lorch Götze Wach GmbH, Frankfurt; Foto: ImmPrinzip GmbH & Co.KG | Neuwied, Langendorfer Straße, Planung: Architekt Dipl.-Ing. (FH) Franz Lueger, Gemeindliche Siedlungsgesellschaft Neuwied mbH (GSG); Foto: VdW Rheinland Westfalen

Dieser Folder ist klimaneutral auf 100 % Recycling-Papier mit Bio-Farben und 100 % Ökostrom gedruckt!



Nachhaltigkeit und Wohnen

Fachreise der rheinland-pfälzischen
Finanz- und Bauministerin Doris Ahnen 2023

Sehr geehrte Damen und Herren,

bezahlbares Wohnen und Bauen bleibt ein Dauerthema für Land und Kommunen. Steigende Zinsen, Fachkräftemangel und Lieferengpässe beschreiben die Herausforderungen nur unvollständig. Denn zur Frage der Finanzierbarkeit und Verfügbarkeit von ausführenden Unternehmen oder Baustoffen tritt immer stärker das Megathema der Zeit, die Nachhaltigkeit in all ihren Facetten von der Ressourcenschonung über Suffizienz bis zum klimaadaptiven Bauen. Der CO₂-Fußabdruck des Bauens und damit sein Hebel, Teil der Lösung zu sein, ist groß.

Landesregierung, Architektenschaft und Wohnungsunternehmen sind sich ihrer Verantwortung bewusst. Die rheinland-pfälzische Landesregierung passt ihre Programme der sozialen Wohnraumförderung regelmäßig den neuen Herausforderungen der Wohnraumnachfrage bedarfsgerecht an und nimmt seit 2021 den Klimaschutz verstärkt in den Blick.

Bei der sechsten Fachreise, die bereits zum zweiten Mal das Thema Nachhaltigkeit aufgreift, will sich Finanz- und Bauministerin Doris Ahnen durch eine Projektbereisung an zwei Tagen in verschiedenen Regionen unseres Landes ein Bild von unterschiedlichen Wohnungsbauaktivitäten vor Ort machen. Es geht darum, wie bezahlbares Wohnen nachhaltig und klimaadaptiv gestaltet werden kann. Dabei sollen sowohl die Belange der städtischen Verdichtungsregionen als auch die der Mittelzentren in den Blick genommen werden.

Die Route führt zu insgesamt vier Orten. Erörtert werden Fragen der sozialen Wohnraumförderung, der Quartiersentwicklung und der Förderung von baukultureller Qualität unter den Vorzeichen des Klimawandels. Zur Reise eingeladen sind die Abgeordneten des rheinland-pfälzischen Landtages in den jeweiligen Landkreisen, Landrätinnen und Landräte, Oberbürgermeisterinnen und Oberbürgermeister, Bürgermeisterinnen und Bürgermeister, Beigeordnete, Dezernentinnen und Dezernenten sowie Vertreterinnen und Vertreter der Medien.

Die Fachreise wird von der Arbeitsgemeinschaft rheinland-pfälzischer Wohnungsunternehmen mit den sie tragenden wohnungswirtschaftlichen Regionalverbänden und der Architektenkammer Rheinland-Pfalz in Kooperation mit dem Ministerium der Finanzen ausgerichtet.

Herzlichst

Karl-Heinz Seeger
Vorsitzender der Arbeitsgemeinschaft rheinland-pfälzischer Wohnungsunternehmen

Joachim Rind
Präsident der Architektenkammer Rheinland-Pfalz

Teilnehmerinnen und Teilnehmer der Reise:

Doris Ahnen, Finanz- und Bauministerin in Rheinland-Pfalz | Dr. Lea Heidbreder, MdL, Sprecherin für Mobilität, Umwelt, Bauen & Stadtentwicklung, Landtagsfraktion Bündnis 90/Die Grünen | Philipp Fernis, MdL, Baupolitischer Sprecher, FDP-Landtagsfraktion (angefragt) | Christoph Reichert, MdL, Baupolitischer Sprecher, CDU-Landtagsfraktion | Architektenkammer Rheinland-Pfalz: Joachim Rind, Präsident; Joachim Becker, Vizepräsident und Edda Kurz, Vizepräsidentin | Alexander Rychter, Verbandsdirektor VdW Rheinland Westfalen | Dr. Axel Tausendpfund, Verbandsdirektor VdW südwest | Karl-Heinz Seeger, Vorsitzender der Arbeitsgemeinschaft rheinland-pfälzischer Wohnungsunternehmen | Folker Gratz, Prokurist/Leiter Kundenbetreuung, Investitions- und Strukturbank Rheinland-Pfalz (ISB)

LUDWIGSHAFEN

21. September 2023

12.00 Uhr Abfahrt Mainz

- **Treffpunkt:** Architektenkammer Rheinland-Pfalz Hindenburgplatz 6, 55118 Mainz

13.30 Uhr Neubau Erfurter Ring Projekt-begehung

- **Treffpunkt:** gegenüber Erfurter Ring 28, 67071 Ludwigshafen

Bauherrin: GAG Ludwigshafen am Rhein
Planung: Architekten Dipl.-Ing. (FH) Bernhard Siebert und Dipl.-Ing. Maximilian Stief sowie Karin Korte, Diring & Scheidel Bauunternehmung GmbH & Co. KG, Mannheim

Fokus: Geförderter Neubau | Wärmeversorgung über Wärmepumpen in Kaskaden mit Einbindung von Geothermie



Foto: Christian Buck, Heidelberg

In Ruchheim baut die GAG Ludwigshafen mit 146 Wohnungen das momentan größte geförderte Neubauprojekt in Rheinland-Pfalz. Auf dem rund 15.000 Quadratmeter großen Grundstück entstehen acht unterkellerte Mehrfamilienhäuser mit drei Geschossen und einem zurückgesetzten Staffelgeschoss.

Die 146 Wohneinheiten sind in Zwei-, Drei-, Vier- und Fünf-Zimmerwohnungen untergliedert. 20 Wohnungen werden barrierefrei sein, davon zwölf rollstuhlgerecht. Das Staffelgeschoss erhält ein flachgeneigtes Pultdach mit Dachbegrünung.

Das Neubauprojekt der GAG Ludwigshafen wird mit Mitteln der sozialen Wohnraumförderung des Landes in Höhe von fast 32 Millionen Euro unterstützt.

Das neue Quartier wird im Energiestandard KfW 55 EE errichtet. Die Energie- und Wärmeversorgung erfolgt dabei ausschließlich über Sole-Wärmepumpen, die in Kaskade geschaltet werden, um immer die optimale Auslastung der Wärmepumpen sicherzustellen. Die effektive Nutzung der Sole-Energie wird dabei über ca. 100 Erdsonden, die jeweils bis zu einer Tiefe von rund 90 Metern ausgebracht werden, erreicht.

Teilnahme vor Ort: Gregory Scholz, MdL | Architekt Uwe Knauth, Vorstand Architektenkammer Rheinland-Pfalz Beate Steeg, Beigeordnete | Dennis Schmidt, Ortsvorsteher Ruchheim (angefragt) | GAG: Wolfgang van Vliet, Vorstand; Frank Ließ, Prokurist und Bereichsleiter Wohnungswirtschaft; Klaus Schaffner, Prokurist und Bereichsleiter Planen und Bauen; Sonja Müller-Zaman, Bereichsleiterin Immobilien, Projektentwicklung, Eigentumsverwaltung (WEG)

15.00 Uhr Pressetermin:

Vorstellung neue Wettbewerbsreihe „Wegbereiter 2040! Klimagerechtes und bezahlbares Wohnen“ im Rahmen des Bündnisses für bezahlbares Wohnen und Bauen Rheinland-Pfalz

- **Treffpunkt:** gegenüber Erfurter Ring 28, 67071 Ludwigshafen

Die Landesregierung hat es sich zum Ziel gesetzt, dass Rheinland-Pfalz in einem Zeitkorridor von 2035 bis 2040 klimaneutral wird. Dem Bausektor kommt dabei eine entscheidende Rolle zu, da dieser mit ca. 40 Prozent an den Treibhausgasemissionen beteiligt ist. Ein energieeffizienter Gebäudebestand trägt daher erheblich zur Verwirklichung der Klimaneutralität bei. Gleichzeitig gilt es, den steigenden Bedarf an bezahlbarem und bedarfsgerechtem Wohnraum zu decken. Mit dem Wettbewerb „WEGBEREITER 2040! – Mehr klimagerechtes und bezahlbares Wohnen“ sollen Modellprojekte initiiert werden, die die Klimaneutralität bei Wohngebäuden mit der Schaffung von bezahlbarem Wohnraum verbinden. Es sollen Pilotprojekte im Neubau und Bestand entwickelt werden, die als Multiplikator für den Wohnungsbau auf dem Weg hin zur Klimaneutralität dienen.

Auslober des Wettbewerbs ist das Ministerium der Finanzen Rheinland-Pfalz in Kooperation und in Zusammenarbeit mit dem VdW südwest, dem VdW Rheinland Westfalen, der Architektenkammer Rheinland-Pfalz sowie der Investitions- und Strukturbank Rheinland-Pfalz (ISB).

Das Modellprojekt wird im Rahmen des Bündnisses für bezahlbares Wohnen und Bauen Rheinland-Pfalz sowie dem Klimabündnis Bauen Rheinland-Pfalz durchgeführt.

Mit Beiträgen von:

- **Doris Ahnen**, Finanz- und Bauministerin
- **Alexander Rychter**, Verbandsdirektor VdW Rheinland Westfalen
- **Dr. Axel Tausendpfund**, Verbandsdirektor VdW südwest
- **Joachim Rind**, Präsident der Architektenkammer Rheinland-Pfalz

→ 15.30 Uhr Weiterfahrt

BAD DÜRKHEIM

21. September 2023

16.10 Uhr Froh2Wo

- **Treffpunkt:** Magnolienring 8, 67098 Bad Dürkheim

Bauherrin: Froh2Wo eG
Architekten: Architekt Thomas Lückgen, werk.um GmbH, Darmstadt

Fokus: Klimaneutrales Bauen und Wohnen

In Bad Dürkheim ist verteilt auf vier Gebäuden das generationenübergreifende und genossenschaftliche Wohnprojekt Fronhof II mit insgesamt 41 Wohnungen zuzüglich gemeinschaftlichen Flächen und Räumen entstanden. Die zwei bis vier Zimmerwohnungen sind zwischen 50 und 100 Quadratmeter groß und zum größten Teil barrierefrei.

Derzeit wohnen hier 71 Menschen aus acht Nationen von einem bis 85 Jahren.

Die neu gegründete Genossenschaft hat für das Grundstück einen Erbbaupachtvertrag mit der Stadt Bad Dürkheim bis Ende 2118 abschließen können. Der günstige Erbpachtzinssatz und die sozialen Wohnraumförderung des Landes Rheinland-Pfalz ermöglichen die dauerhafte, preisgünstige,



Foto: Manuel Funke, Froh2Wo

gute und sichere Wohnversorgung. Die eingetragene Genossenschaft konnte unter anderem mit Unterstützung der „Moderationsförderung für Genossenschaftsinitiativen“ des Landes Rheinland-Pfalz (Ministerium der Finanzen) im Frühjahr 2018 gegründet werden.

Die Gebäude wurden in einem KfW 55-Standard errichtet und entsprechend von der KfW gefördert.

→ 17.45 Uhr Weiterfahrt

Teilnahme vor Ort: Iris Nieland, MdL /stv. Fraktionsvorsitzende | Markus Wolf, MdL (angefragt) | Architekt Uwe Knauth, Vorstand Architektenkammer Rheinland-Pfalz | Bürgermeister Christoph Glogger | Dieter Petry, Leiter Fachbereich 2 Bauen und Wohnen (angefragt) Froh2Wo eG: Manuel Funke und Gertrud Klamm (Aufsichtsrat); Karin Hartmann und Gabriele Weiß (Vorstand); Reinhard Zocher (Gründungsmitglied) sowie die PR-Gruppe: Michael Blume, Ilona Brömser, Heidi Fell, Gerd Müller, Beate Mundt und Katharina Overgaard

OPPENHEIM

22. September 2023

10.10 Uhr Wohnen am Kautzbrunnen Weg

- **Treffpunkt:** Kautzbrunnen Weg 9, 55276 Oppenheim

Bauherrin: Wohnwerk Oppenheim GmbH & Co. KG
Architekt: Wandel Lorch Götze Wach GmbH, Frankfurt

Fokus: Bestandsnutzung, innerörtliche Revitalisierung

Insgesamt 38 Wohnungen werden auf einer 3.185 Quadratmeter großen ehemaligen Brachfläche im Kautzbrunnenweg in Oppenheim errichtet. Die Veräußerung des Grundstückes erfolgte über ein Konzeptvergabeverfahren, aus dem das Unternehmen Imprinzip GmbH & Co. KG gemeinsam mit dem Architekturbüro Wandel Lorch Götze Wach GmbH als Sieger hervorging. Das Grundstück wurde schließlich gemeinsam mit der Firma Wohnwerk Oppenheim GmbH & Co. KG erworben.



Foto: Imprinzip GmbH & Co.KG

Im Fokus steht die hohe Wohnqualität für die künftigen Mieterinnen und Mieter. Es werden durchdachte Grundrisse für die verschiedensten Lebenssituationen geschaffen. Die 40 bis 110 Quadratmeter großen Wohnungen werden sowohl Familien und Paaren als auch Singles ein neues, bezahlbares Zuhause mit Fußbodenheizung, bodengleicher Dusche und großzügigen Balkonen und Terrassen bieten.

Die Gebäudekörper mit drei bzw. vier Geschossen werden in nachhaltiger Holzhybridbauweise mit ökologischer Holzweichfaserdämmung errichtet. Die Energieerzeugung erfolgt mittels Luftwärmepumpen. Der Energiestandard KfW 40-EE/40 plus wird angestrebt, zudem ein Mieterstrommodell mit Photovoltaikanlage.

Alle Wohnungen werden mit Mitteln des Landes Rheinland-Pfalz aus dem Programm soziale Mietwohnraumförderung gefördert. Die ersten Bewohnerinnen und Bewohner sollen Anfang 2024 einziehen.

→ 11.30 Uhr Weiterfahrt

Teilnahme vor Ort: Ulrich Dexheimer, Sprecher des Vorstandes der Investitions- und Strukturbank Rheinland-Pfalz (ISB) | Architekt Thomas Dang, Vorstandsmitglied der Architektenkammer Rheinland-Pfalz VG Rhein-Selz: Martin Groth, VG-Bürgermeister und Gabriele Wagner, Erste Beigeordnete | Silke Rautenberg, Stadtbürgermeisterin (angefragt) Tobias Böker, Geschäftsführer Wohnwerk Oppenheim GmbH & Co. KG | Mons Tabor GmbH | Imprinzip GmbH & Co KG: Geschäftsführer Dr. Martin Koch, Michael Härer, Caroline Koch | Jan H. Eitel, Geschäftsführer vierwertel ProjektentwicklungsgmbH | Bauleitung Imprinzip und OBG Gruppe GmbH

NEUWIED

22. September 2023

13.15 Uhr Sanierung auf KfW-55-Niveau mit Mietbindung

- **Treffpunkt:** Langendorfer Straße 44, 56564 Neuwied

Bauherrin: Gemeindliche Siedlungsgesellschaft Neuwied mbH (GSG)
Planung: Architekt Dipl.-Ing. (FH) Franz Luggger, Gemeindliche Siedlungsgesellschaft Neuwied mbH (GSG)

Fokus: Energetisch hochwertiges und bezahlbares Wohnen mit Belegungs- und Mietbindungen, Innenentwicklung

Die Gemeindliche Siedlungsgesellschaft Neuwied mbH (GSG) modernisiert zurzeit an der Langendorfer Straße 45 Wohnungen umfassend energetisch. Die vier zusammenhängenden Gebäude aus den Baujahren 1952/53 werden nach der Sanierung die energetische Qualität eines KfW 55-Hauses aufweisen. Um die Mieten gleichzeitig bezahlbar zu halten, hat die GSG die Bundesförderung für effiziente Gebäude mit den Wohnraumfördermitteln des Landes Rheinland-Pfalz kombiniert. Das kommunale Wohnungsunternehmen profitiert von einem zinsverbilligten Darlehen der Investitions- und Strukturbank Rheinland-Pfalz (ISB) in Höhe von 3,6 Millionen Euro und von Tilgungszuschüssen in Höhe von 900.000 Euro. So entsteht auf 15 bzw. 20 Jahre Wohnraum mit Belegungs- und Mietbindung.



Foto: VdW Rheinland Westfalen

Das energetisch hohe Niveau erreicht das Projekt durch die Sanierung der Gebäudehülle sowie durch die Anbindung an das Fernwärmenetz. Zuvor sind die Gebäude mit Gas beheizt worden.

→ 15.00 Uhr Rückfahrt

Teilnahme vor Ort: Lana Horstmann, MdL (angefragt) | Architektinnen Alexandra Faßbender und Julia Holzemer-Thabor, Vorstandsmitglieder Architektenkammer Rheinland-Pfalz | Oberbürgermeister Jan Einig | Ralf Seemann, Beigeordneter der Stadt Neuwied und Aufsichtsratsvorsitzender der GSG GSG: David Meurer Geschäftsführer; Franz Luggger, Architekt; Natascha Schmitz, Technische Leitung; Rebecca van Boemmel, Kaufmännische Leitung