

Pressemitteilung

12. Dezember 2024

Hospital-Quartier: GGH feiert Richtfest für 191 Wohnungen

Zum Abschluss der Rohbauarbeiten feierte die Gesellschaft für Grund- und Hausbesitz mbH (GGH) am Mittwoch, 11. Dezember, mit Projektpartnern, Handwerksbetrieben und Gästen das traditionelle Richtfest für das Neubauprojekt im Hospital-Quartier. Auf den beiden Baufeldern WA3 und WA4 baut die GGH derzeit 191 Mietwohnungen mit ein bis fünf Zimmern für Haushalte mit unterem und mittlerem Einkommen. Der Entwurf für die GGH-Gebäude stammt vom Schweizer Büro DEGELO Architekten.

Rund 120 Gäste nutzten das Richtfest, um sich einen ersten Eindruck von den neuen Wohnungen zu verschaffen, die Ende 2025 fertiggestellt werden sollen. „Wir freuen uns, einen wichtigen Meilenstein in der Entwicklung des Hospital-Quartiers erreicht zu haben. Mit diesem Projekt schaffen wir modernen und bezahlbaren Wohnraum und tragen zu einer lebenswerten und nachhaltigen Stadtentwicklung bei. Wir haben ein Quartier für die Mitte der Gesellschaft entwickelt, dass auch den ökologischen Anforderungen gerecht wird“, erklärt Peter Bresinski, Geschäftsführer der GGH.

Auf dem zehn Hektar großen Hospital-Areal in Rohrbach entsteht in den kommenden Jahren ein modernes Wohnquartier mit rund 600 Wohnungen in verschiedenen Formen und in unterschiedlichen Preissegmenten. Die GGH ist als Erschließungsträgerin für die Baureifmachung der gesamten Fläche verantwortlich und baut derzeit 191 Mietwohnungen in vier- und fünfgeschossigen Gebäuden. Geplant sind insgesamt 19 Häuser, die sich um begrünte Innenhöfe gruppieren. Zudem entwickelt die GGH jeweils ein Baufeld im Süden und Norden des Quartiers sowie die Quartiershochgarage, die sich derzeit in der Projektierung befindet. Einzelne Baufelder hat die GGH an private Bauträger verkauft und zur weiteren Entwicklung übergeben. Die an der Quartiersentwicklung beteiligten Unternehmen haben sich zur Arbeitsgemeinschaft Hospital (ARGE) zusammengeschlossen.

„Das Hospital-Quartier ist ein gelungenes Beispiel für die erfolgreiche Zusammenarbeit zwischen öffentlichen und privaten Partnern. Wir sind stolz darauf, dass unser städtisches Wohnungsbaununternehmen das Quartierskonzept entwickelt und gemeinsam mit den privaten Unternehmen in so kurzer Zeit umgesetzt hat“, betont Prof. Dr. Eckart Würzner, Oberbürgermeister der Stadt Heidelberg.

Gemeinsames Quartierskonzept

Das von der GGH erstellte Quartierskonzept sowie ein maßgebender Gestaltungsleitfaden bilden das Grundgerüst der Quartiersentwicklung. Wesentliche Bausteine sind ein Wohnzielgruppen-, Mobilitäts-, Energie- und städtebauliches Konzept. Ziel ist, alle sozialen, ökologischen und ökonomischen Anforderungen in Einklang zu bringen.

Der Rohbau der 191 GGH-Mietwohnungen wurde Mitte November abgeschlossen und die Vermietung der ersten Wohnungen startet 2026. Mit dem Bau der Quartiershochgarage beginnt die GGH 2025.

Wohnzielgruppenkonzept für 600 Haushalte

40 Prozent der geplanten Wohnungen im Hospital-Quartier sind für Haushalte mit unterem und mittlerem Einkommen vorgesehen. Hierfür entwickelte die GGH ein einkommensorientiertes Förderprogramm, bei dem die Bewohner maximal 30 Prozent ihres verfügbaren Einkommens für die Warmmiete bezahlen müssen. Erreicht wird dies mit Mitteln aus dem Landeswohnraumförderungsprogramm sowie einer einkommensorientierten Zusatzförderung, die aus der Entwicklung des Quartiers finanziert werden soll.

CO₂-Ziele technologieoffen erreichen

Im Sinne der städtischen Klimaschutzziele ist eine klimafreundliche Quartiersversorgung für das Hospital-Areal vorgesehen. Leitgröße ist dabei vorrangig die CO₂-Emission und nicht allein der Heizwärmebedarf. Die Energieversorgung der Gebäude soll technologieoffen erfolgen. Photovoltaik-Anlagen dienen der lokalen Energieerzeugung. Zudem sind die Begrünung von Gebäudefassaden und der Anschluss an das Fernwärmenetz der Stadt Heidelberg geplant. Im Inneren wird das Quartier nahezu autofrei sein: Es gilt ein reduzierter Stellplatzschlüssel von 0,7 Autos pro Haushalt, privates Parken ist in einzelnen Tiefgaragen an den Rändern sowie in der Quartiershochgarage möglich. Die großzügigen Grün- und Freiräume werden so angelegt, dass sie als Verknüpfungs- und Anziehungspunkte für die benachbarten Stadtviertel dienen.

Städtebauliches Konzept

Das Gesamtkonzept für das Quartier umfasst neben sozialen und ökologischen Maßnahmen auch ein städtebauliches Konzept zur Sicherung der architektonischen Qualität. Zur Identitätsstiftung werden Bestandsgebäude in die Entwicklung mit einbezogen und ergänzt. Im Quartier soll es zudem vielfältige Wohnraumangebote und wohnverträgliches Kleingewerbe geben.

Kontakt:

Angelika Mikus
Leitung Stabsstelle Unternehmenskommunikation
Gesellschaft für Grund- und Hausbesitz mbH Heidelberg
Telefon: 06221 5305-224
E-Mail: a.mikus@ggh-heidelberg.de

www.ggh-heidelberg.de