

Zwei neue
Wohnhäuser
in der
Gaußstraße



Neubau von 2 Wohnhäusern

in der Gaußstraße - 17491 Greifswald

- 49 barrierefreie Wohnungen mit Aufzug
- 2-, 3- und 4-Zimmer-Wohnungen (44 m² bis 90 m²)
- ebenerdige Duschen, teilweise Vollbäder
- alle Wohnungen mit Balkon oder Terrasse
- gefördert durch das Programm „Wohnungsbau sozial“
- Vermietung nur mit Wohnberechtigungsschein
- voraussichtliche Fertigstellung: I. Quartal 2019



QUARTIER
MIT HERTZ



Vermietung über:

Wohnungsbau- und Verwaltungsgesellschaft mbH Greifswald

www.wvg-greifswald.de

Vermietungsservice

Hans-Beimler-Straße 73
17491 Greifswald
Tel.: 03834 8040-222
vermietung@wvg-greifswald.de

Bauherr:

Wohnungsbau- und Verwaltungsgesellschaft mbH Greifswald

Hans-Beimler-Straße 73, 17491 Greifswald
Tel.: 03834 8040-0



Planung/Bauleitung:

**Projektgesellschaft
Stadt Greifswald mbH**

Hans-Beimler-Straße 73, 17491 Greifswald
Tel.: 03834 8040-601



Barrierefrei , generationsübergreifend und sozial

Die Wohnungsbau- und Verwaltungsgesellschaft mbH Greifswald (WVG) hat sich gemeinsam mit der Universitäts- und Hansestadt Greifswald entschlossen, sich an dem Förderprogramm des Landes Mecklenburg-Vorpommern „Wohnungsbau sozial“ zu beteiligen.

Zukunfts- und marktorientierte Projekte schaffen und realisieren, das ist die große Aufgabe der Wohnungsbau- und Verwaltungsgesellschaft mbH Greifswald. Dabei geht es nicht nur darum, Wohnraum zu sanieren oder neu zu bauen, sondern vielmehr für verschiedene Bevölkerungsgruppen und deren Ansprüche Wohnungen bereitzustellen. Beispielgebend für dieses Maxime ist die Quartiersentwicklung für das „Quartier mit Her(t)z“. Beginnend mit dem Umbau und der Sanierung des Wohnhauses in der Lomonossowallee 33/34 soll das Areal in den kommenden Jahren komplett umgestaltet werden. Dazu wurde der Aufgang am Giebel der Heinrich-Hertz-Straße 1 abgebrochen und so der Durchgang zum Innenhof geschaffen. Die Wohnhäuser Heinrich-Hertz-Straße 1 - 3 und 20/21 werden momentan saniert, um einen nachhaltigen Wohnungsbestand zu erhalten.

Die beiden Neubauten in der Gaußstraße komplettieren die Quartiersentwicklung; denn durch das Förderprogramm wurden hohe Auflagen zur Errichtung der Neubauten erhoben. Laut Förderprogramm dürfen bei der Erstvermietung der geförderten belegungsgebundenen Wohnungen keine höhere Nettokaltmiete als 5,50 €/m² monatlich vereinbart werden und nur an Mieter mit einem Wohnberechtigungsschein vergeben werden.

Die 2-, 3- und 4-Zimmer-Wohnungen haben eine Größe zwischen 44 und 90 m². Alle Wohnungen haben einen Balkon oder eine Terrasse und sind über einen Aufzug erreichbar. Die geplanten Wohnungen werden barrierefrei nach DIN 18044 – 2 errichtet und haben überwiegend geschlossene Küchen, ebenerdige Duschen und teilweise Vollbäder.

BARRIEREFREI und GENERATIONSÜBERGREIFEND: Das damit verbundene Konzept berücksichtigt dabei die aktuellen Wünsche der Kunden und den demografischen Wandel, um den besonderen Wohnkomfort zu schaffen und attraktive Wohnraumlösungen über den gewohnten Standard hinaus anzubieten.

Die WVG definiert den Begriff generationsübergreifend nicht nur unter dem Gesichtspunkt der Barrierefreiheit, sondern fügt durch individuelle Grundrisslösungen auch für Familien ein besonderes Plus an Vielfalt hinzu. Die Betonung gilt dabei stets dem besonderen Detail, das schließlich den einzigartigen Charakter jedes Wohnhauses ausmacht, innen wie außen.

Das Haus 1 hat eine Gebäudegrundrissgröße von 18 x 22 Meter und wird auf einem 3.110 m² großen Grundstück errichtet. Der 6-geschossige Wohnbau hat eine Gebäudehöhe von ca. 18 Metern und eine Grundfläche von ca. 380 m². Insgesamt 24 2-, 3- und 4-Zimmer-Wohnungen und eine Gewerbeeinheit für das Büro eines Quartiersgebäudemanagers und 15 Stellplatzflächen sollen errichtet werden.

Das Haus 2 hat ebenfalls eine Gebäudegrundrissgröße von 18 x 22 Meter und wird auf einem 2.400 m² großen Grundstück errichtet. Der 6-geschossige Wohnbau hat eine Gebäudehöhe von ca. 18 Metern und eine Grundfläche von ca. 380 m². Im Haus 2 werden insgesamt 25 x 2-, 3- und 4-Zimmer-Wohnungen und 15 Stellplatzflächen errichtet.

Fast alle Bäder sind mit einer ebenerdigen Dusche und Fenster ausgestattet, teilweise sind auch Vollbäder geplant. In den Tageslichtbädern wurden ausreichende Bewegungsflächen berücksichtigt. Alle Wohnungen im Erdgeschoss erhalten Außenrollläden an allen Fenstern und Terrassentüren. Alle Wohnungen werden malerfertig und gefliest in Bad und Küche (offene Wohnküchen nur mit Fliesenspiegel) übergeben und erhalten einen elastischen Fußbodenbelag in Holzoptik. Die Fenster erhalten eine Dreifachverglasung und in allen Wohnräumen werden Multimediasosen installiert. Zusätzlich werden in den Wohnungen alle baulichen Voraussetzungen für das Nachrüsten von Haltegriffen in Bädern geschaffen. Die Wohnungen werden an die zentrale Fernwärmeversorgung angeschlossen.

Das gesamte Areal wird als großzügiger Freiraumbereich mit Sitzgruppen, Spielgeräten - die von Kindern ab 5 Jahre bis hin zum Seniorenalter genutzt werden können - gestaltet. Das Angebot dient zur Ergänzung des Seniorenparcours, der bereits an der Lomonossowallee 33/34 installiert wurde. Es werden 20 bis 25 neue Bäumen auf dem Areal gepflanzt. Die Landschaftstopographie wird mit Böschungen als Sichtschutz und für Rückzugsbereiche der Quartiersnutzer angelegt. Das Wegenetz wird als Quartiersdurchwegung und Anschluss zum übergreifenden Areal der umliegenden Bebauung ausgebildet, denn die Errichtung von Aufenthaltsbereichen für Freizeitliche Aktivitäten ist ein Schwerpunkt der Quartiersentwicklung und soll übergreifend auf allen angrenzenden Grundstücken der WVG berücksichtigt werden.

Wohnungsmix Haus 1

Erdgeschoss:

1 x 3-Zimmer-Wohnung ca. 58 m²

1. Obergeschoss:

3 x 2-Zimmer-Wohnungen ca. 44 m² - 45 m²

2 x 3-Zimmer-Wohnungen ca. 58 m² - 74 m²

2. Obergeschoss:

3 x 2-Zimmer-Wohnungen ca. 44 m² - 60 m²

2 x 3-Zimmer-Wohnungen ca. 58 m²

3. Obergeschoss:

3 x 2-Zimmer-Wohnungen ca. 44 m² - 45 m²

2 x 3-Zimmer-Wohnungen ca. 58 m² - 74 m²

4. Obergeschoss:

3 x 2-Zimmer-Wohnungen ca. 44 m² - 60 m²

2 x 3-Zimmer-Wohnungen ca. 58 m²

Dachgeschoss

3 x 4-Zimmer-Wohnung ca. 88 m² - 90 m²



Wohnungsmix Haus 2

Erdgeschoss:

1 x 3-Zimmer-Wohnung ca. 58 m²

1. Obergeschoss:

3 x 2-Zimmer-Wohnungen ca. 44 m²

2 x 3-Zimmer-Wohnungen ca. 58 m² - 74 m²

2. Obergeschoss:

3 x 2-Zimmer-Wohnungen ca. 44 m² - 60 m²

2 x 3-Zimmer-Wohnungen ca. 58 m²

3. Obergeschoss:

3 x 2-Zimmer-Wohnungen ca. 44 m² - 45 m²

2 x 3-Zimmer-Wohnungen ca. 58 m² - 74 m²

4. Obergeschoss:

3 x 2-Zimmer-Wohnungen ca. 44 m² - 60 m²

2 x 3-Zimmer-Wohnungen ca. 58 m²

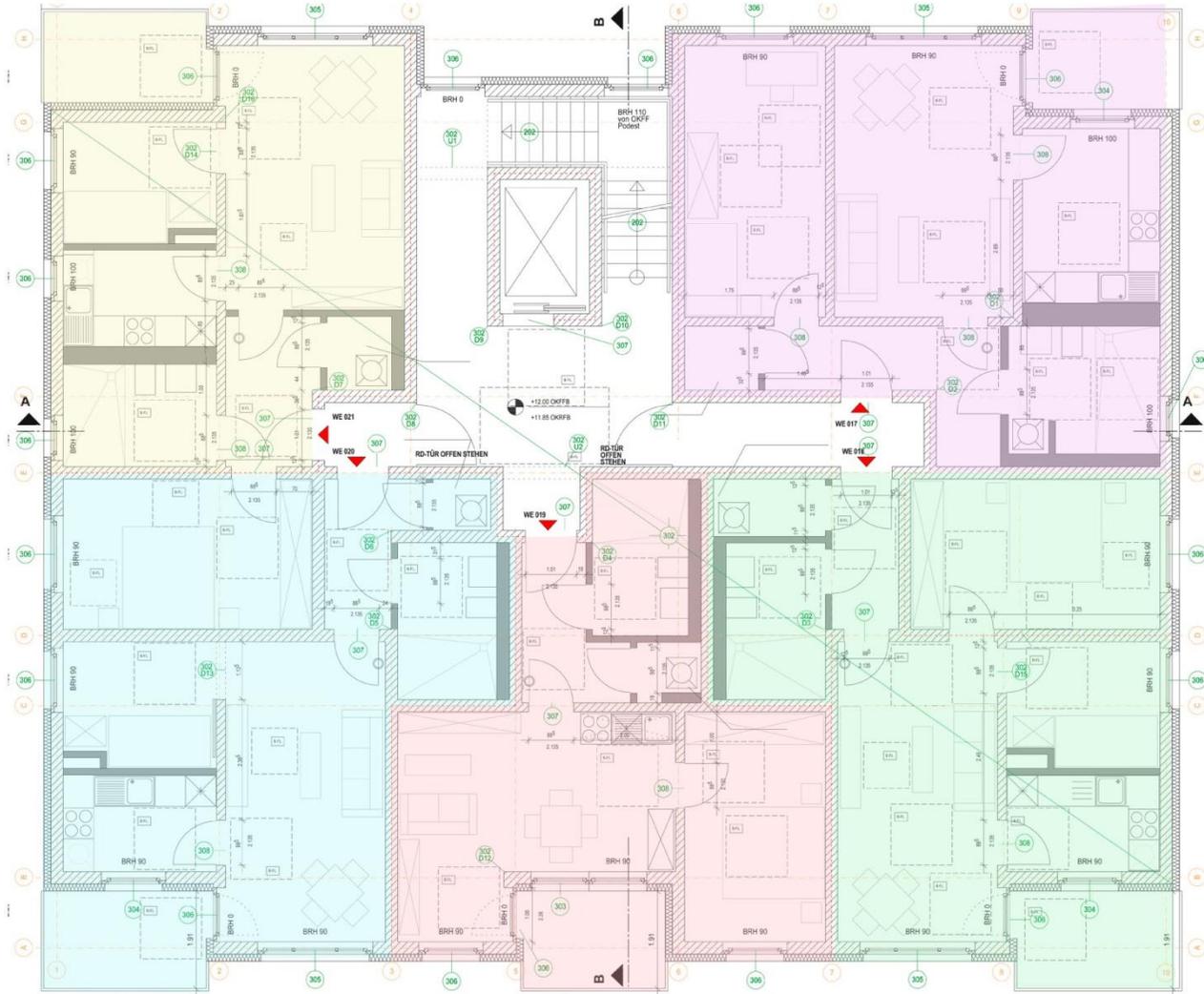
Dachgeschoss

1 x 2-Zimmer-Wohnungen ca. 54 m²

2 x 3-Zimmer-Wohnungen ca. 55 m² - 70 m²

1 x 4-Zimmer-Wohnung ca. 84 m²

Beispiel Grundriss Haus 1 - 4. Obergeschoss



Beispiel Grundriss Haus 1 - Dachgeschoss



Außenanlagenplanung

