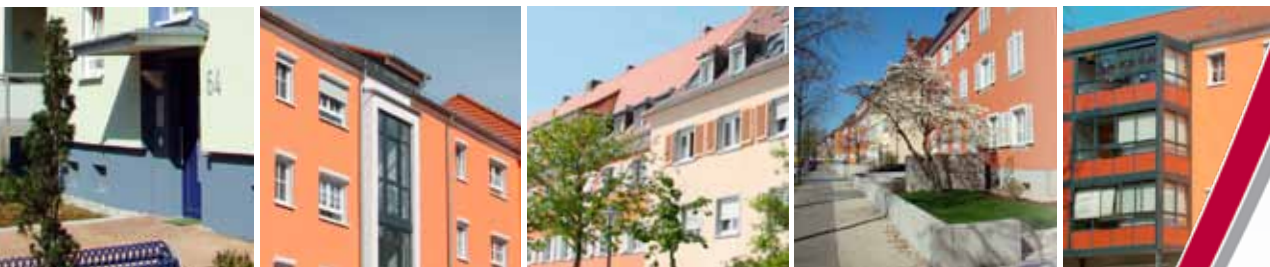


60 JAHRE

Wohnungsbau GmbH Worms

1950 - 2010



Mietersonderheft

Kommunaler Wohnungsbau vor 1945/50	S.3
Neuhausen und Liebenauer Feld im historischen Rückblick	S.6
Die Wohnungsbau GmbH Worms seit ihrer Gründung 1950	S.8
Das Projekt Wohnpark Liebenauer Feld	S.10



Die Wohnungsbau GmbH Worms feiert 2010 ihr 60jähriges Bestehen. Das bedeutet 60 Jahre im Dienst für die Stadt Worms und ihre Bevölkerung.

Seit ihrer Gründung als städtisches Tochterunternehmen im Jahr 1950 kann sie dabei auf eine erfolgreiche Geschichte zurückblicken. Dabei wirkt sie noch immer jung, spritzig und mit dem Mut neue Wege einzuschlagen ohne dabei „Altes“ zu vergessen.

Gegründet in den ersten Nachkriegsjahren lag die Hauptaufgabe zunächst in der Schaffung von Wohnungen in einer größtenteils zerstörten Stadt sowie der Bereitstellung von Wohnraum für die Wormser Bevölkerung. Letzteres ist auch heute noch die Hauptaufgabe unseres Unternehmens, wobei sich die Rahmenbedingungen im Laufe der Jahre stark verändert haben.

Vom Wohnungsversorger zum Wohnungsdienstleister – so oder ähnlich lässt sich die Entwicklung der Wohnungsbau GmbH Worms beschreiben.

Dieser Gedanke findet sich auch im Slogan unseres Unternehmens wieder, näm-

Eine erfolgreiche Geschichte

lich die stetige Anforderung an uns selbst, trotz sich wandelnder Bedürfnisse und Anforderungen „der erste Ansprechpartner für Wohnen in Worms“ zu sein und auch künftig zu bleiben.



Die Wohnungsbau GmbH Worms
feiert 2010 ihr 60jähriges Bestehen

60

Die Wohnungsnot gehörte nach dem Ersten Weltkrieg zu den größten sozialen Problemen der Kommunen überall im Deutschen Reich. Auch in Worms wurde die Bekämpfung der Wohnungsnot als dringendste Aufgabe der Stadtverwaltung angesehen, wie es Oberbürgermeister Rahn im Januar 1925 ausdrückte.

In Hessen, zu dem Worms bis 1945 gehört hat, gab es seit der ersten gesetzlichen Regelung der Wohnungsaufsicht (1893) und einer weiteren Intensivierung der gesetzlichen Wohnungsfürsorge 1902 stetige Fortschritte in der Wohnungsfrage. Allerdings war trotz dieser Anstrengungen die Wohnungsknappheit bereits vor 1914 durchaus auch in Worms ein allgemeines Problem. Für die Stadt charakteristisch waren die Bemühungen der Fabrikherren der Lederindustrie um Ansiedlung „ihrer“ Arbeiter und Arbeiterinnen und die Förderung des Kleinwohnungsbaus. Seit 1906 trat auch die Stadt Worms selbst durch den Bau von Wohnungen für städtische Arbeiter (Textor- und Gibich-



Maßnahmen zur Bekämpfung der Wohnungsnot
Bauarbeiten in der Seidenbenderstraße im Oktober 1925

Kommunaler Wohnungsbau

vor 1945/50

straße) hervor. All diese Bemühungen fanden mit dem für Worms verhängnisvollen Kriegsausbruch 1914 ein jähes Ende.

Katastrophale Zuspitzung der Lage

Bei Kriegsende 1918 offenbarte sich eine völlig neue Dimension des grundsätzlich vorhersehbaren Problems: Die Rückkehr der Soldaten aus dem Krieg, ein Rückstand des Wohnungsbaues seit 1914, die Zunahme von Heiraten und Familiengründungen durch geburtenstarke Jahrgänge sowie die Folgen der französischen Besetzung des Rheinlandes (u. a. umfangreiche Beschlagnahmungen von Wohnraum bis 1930) führten zu einer katastrophalen Zuspitzung der Lage. Da die bisher die Hauptlast der Wohnungsvergorgung tragende Lederindustrie jetzt nahezu vollständig ausfiel, oblag der Stadt plötzlich eine riesenhafte Aufgabe in einer Zeit, in der die wirtschaftlichen und politischen Verhältnisse alles andere als stabil waren. Im September 1918 bestellte die Stadtverordnetenversammlung eine neunköpfige Wohnungskommission, die im Zuge der Zwangsbewirtschaftung des Wohnraumes für die Zuteilung von Wohnungen zuständig sein sollte.

Im Oktober 1918 wurde von den Stadtverordneten der erste Beschluss über die Errichtung von Kleinwohnungen, zunächst in Pffligheim (Melanchtonstraße,

20 Wohnungen), gefasst, dem ab Anfang 1919 weitere gefolgt sind. Zu diesem Zeitpunkt, dem nun gut 90 Jahre zurückliegenden Beginn systematischen kommunalen Wohnungsbaues in Worms, wurde auch ein städtisches Wohnungsamt eingerichtet. Diesem wurden die Aufgaben der Wohnungsaufsicht und -fürsorge, die Durchführung der Verordnung zur Meldepflicht über das Vermieten von Wohnungen sowie die Auskunftserteilung in Wohnungsangelegenheiten übertragen.

Gaustraße im Oktober 1925



Systematische Bebauung beginnt

Die in den folgenden Jahren durch die Stadt errichteten Häuser befanden sich unter anderem in Pfiffligheim, in der Gau- und Grenzstraße, vor allem aber im Bereich der Würdtwein-, Stralenberg-, Thomas- und Schannatstraße. Die systematische Bebauung des so genannten Liebenauer Feldes begann im Jahre 1921. Das heutige Quartier Güterhallen-, Gaustraße, Konrad-Meit-Platz, Johann-Hirt-, Würdtwein-, Stralenberg- und Thomasstraße (1921-1927) ist das städtebaulich herausragendste, qualitativ hochwertigste und geschlossenste Ergebnis der städtischen Anstrengungen um Wohnungsbau nach 1918. Bei den durchschnittlich 59 m² großen Dreizimmerwohnungen in der Stralenbergstraße wurde besonderer Wert auf Güte gelegt.

1120 Wohnungssuchende notdürftig untergebracht

In einem internen Vermerk der Stadt heißt es im Februar 1928 zur Wohnungsnot unter anderem:

Von den 2593 vorgemerkten Wohnungssuchenden sind 1120 vollkommen ohne selbstständige Wohnung. Sie sind bei Verwandten, Schwiegereltern oder sonst wo notdürftig untergebracht. 1100 Familien wohnen außerdem in den denkbar schlechtesten, ungesundesten Wohnverhältnissen. Es handelt sich hier um Wohnungen, die als solche überhaupt nicht bezeichnet werden können. Beachtlich ist noch die Tatsache, dass in annähernd 200 Familien Mitglieder mit ansteckenden Krankheiten, insbesondere Lungentuberkulose, gezwungen sind mit anderen Familienmitgliedern in einem Raum zusammen zu schlafen. Nicht selten handelt es sich hierbei um kinderreiche Familien.

Die Stadt versuchte verzweifelt gegenzusteuern. Allein im Jahre 1926 wurde für die Würdtwein-, Stralenberg- und Schannatstraße ein Bauprogramm im Umfang von 180 Wohnungen in mehreren Wohnhausgruppen für mehr als zwei Millionen Reichsmark beschlossen und zügig umgesetzt. Dem Bedarf entsprechend wurden hier vornehmlich Drei- und Vier-Zimmer-Wohnungen errichtet. Beeindruckend ist aus heutiger Sicht die hohe Qualität der Bauten.



Bauprogramm beschlossen

Die Stadt versucht verzweifelt der Wohnungsnot gegenzusteuern und beschließt ein Bauprogramm für mehr als zwei Millionen Reichsmark

Wohnungsbaubeamte unter Polizeischutz

Angesichts der angespannten Verhältnisse verwundert es kaum, dass die Beamten des Wohnungsamtes Beleidigungen und tätlichen Angriffen ausgesetzt waren; sie mussten daher unter Polizeischutz gestellt werden. Im Rechenschaftsbericht der Stadtverwaltung für das Jahr 1924 heißt es dazu: *In jeder Sprechstunde gab es Auftritte und Beamtenbeleidigungen und stärkste Drohungen waren tägliche Erscheinungen, unter denen die Nerven des Beamtenpersonals nicht wenig in Anspruch genommen werden.*



Hohe Qualität

Die Baumaßnahmen wurden, trotz der angespannten Situation, mit einer aus heutiger Sicht beeindruckend hohen Qualität ausgeführt



Gebäude in der Stralenbergstraße (oben und unten) und der Würdtweinstraße (Mitte) 1927

Notwohnungen werden unvermeidlich

Abgesehen von dem erwähnten großen Baugebiet im Bereich Neuhausen kam es in Worms-Hochheim (Im Römergarten) und im Bereich der Innenstadt (u. a. Torturmplatz/Ludwigstraße, Karolingerstraße 7-9) zu weiteren Baumaßnahmen. Neben den „regulären“ Wohnbauten zwang die Situation aber auch zum Bau von barackenartigen Notwohnungen in der so genannten ‚Nordsiedlung‘ (In den Trumpen, Kiesstraße etc.) zwischen 1925 und 1928. Diese sozialen Problemquartiere konnten erst in den 1950er Jahren saniert oder zugunsten menschenwürdiger Wohnungen beseitigt werden.

Bauprogramm im Zeichen der Weltwirtschaftskrise

Das letzte reguläre städtische Bauprogramm des Jahres 1930 stand bereits im Zeichen der Auswirkungen der Weltwirtschaftskrise. Die Zuspitzung der finanziellen Verhältnisse ließ eine Fortführung der umfangreichen Programme trotz des vorhandenen Bedarfs nicht mehr zu. Die Stadt versuchte das Problem mit der Förderung vorstädtischer Kleinsiedlungen zu entschärfen. Da es nicht mehr möglich sei, Kapitalien für die Erbauung großer städtischer Miethäuser zu beschaffen, sollte auf diese Weise mit geringeren Mitteln den künftigen Siedlern eine Siedlungsstelle zur Verfügung gestellt werden, die diese selbst zu bebauen hätten.

Eine solche Initiative wurde in Worms am Tiefpunkt der wirtschaftlich-finanziellen Depression, im August 1932, angestoßen. Das Verfahren wurde zugleich als ein Weg zur Bekämpfung der Arbeitslosigkeit angesehen. Im Laufe des Jahres hatte die Stadt mit staatlichen Stellen wegen entsprechender Mittelzuweisungen verhandelt, konnte jedoch nicht mehr als Kredite für 30 Stellen



Städtische Miethäuser in Worms-Hochheim

Wohnbauten im Hochheimer Römergarten 1927

erlangen. Hier lag der Keim für die spätere Stadtrand- bzw. Karl-Marx-Siedlung.

NS-Zeit beendet Aufbaujahre

Trotz aller vollmundigen Ankündigungen und trotz eines nach wie vor gegebenen Bedarfs konnten die Politiker der NS-Zeit in Worms an die erfolgreichen Aufbaujahre der geschmähten Weimarer Republik nicht anknüpfen. Eine eigene städtische Wohnungspolitik hat die NS-Zeit nicht hervorgebracht; lediglich der Siedlungsbau (u. a. so genannte Frontkämpfersiedlung) ging noch etwas voran.

Gerold Bönnen, Stadtarchiv Worms

Historische Fotos: Stadtarchiv Worms

Gebäude in der Stralenbergstraße im August 1928





Neuhausen und Liebenauer Feld

Zwei Wohngebiete im historischen Rückblick

Das Kerngebiet der Aktivitäten der Wohnungsbau GmbH Worms ist bis heute der Stadtteil Neuhausen. In dem mit rund 1.000 eigenen Einheiten größten Wohngebiet befindet sich auch der Verwaltungssitz des Unternehmens. Seit 2002 wird dies um das Gelände der ehemaligen US-amerikanischen Wohnsiedlung „Thomas-Jefferson-Village“ erweitert, das von der Tochtergesellschaft der Wohnungsbau GmbH Worms, der Liebenauer Feld GmbH, aufgekauft wurde. Hier entsteht derzeit auf rund zwölf Hektar ein neues innerstädtisches Wohngebiet, in das derzeit auch die Wohnungsbau GmbH Worms selbst investiert.

Gelände mit langer Geschichte

Das heutige Liebenauer Feld westlich der Bahnlinie hat trotz des recht späten Zeitpunkts, an dem es baulich in die nach Westen wachsende Stadt einbezogen worden ist, eine lange Vorgeschichte. Der Name leitet sich von dem 1299 durch einen reichen Wormser Bürger namens Jakob Engelmann und seine Familie gegründeten Dominikanerinnenkloster Liebenau ab. Der Konvent war nach dem Namen der Ehefrau des Gründers, Lieba, benannt worden und lag unweit der Pfrimm westlich von Neuhausen auf Hochheimer Gemarkung. An der Stelle wurde um 1930 durch Grabungen die Stelle des in der Mitte des 16. Jahrhunderts aufgelösten und abgetragenen Klosters ausfindig gemacht. Es lag etwa zwischen dem heutigen Ortskern Neuhausen und dem jetzigen Bil-



Prägend

Das Gesicht des Liebenauer Feldes wurde von 1950 bis etwa 2000 von der amerikanischen Wohnsiedlung Thomas-Jefferson-Village geprägt



Die Verkehrsachse des Geländes, die Von-Steuben-Straße, in den frühen Jahren

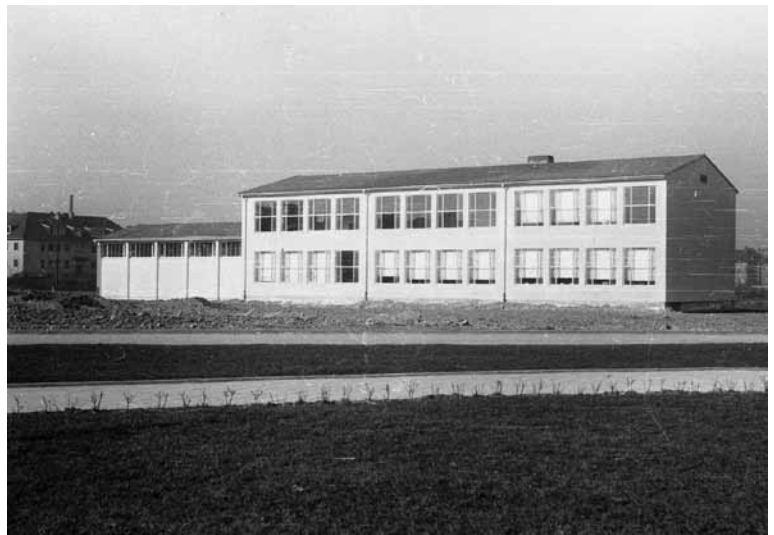
dungszentrum. Mehrfach während des Mittelalters und der Neuzeit sind eine Liebenauer Mühle und Liebenauer Wege – aus der Stadt zum Kloster Richtung Hochheim führend – bezeugt.

Die Wormser Stadtpläne der Zeit nach 1860 verzeichnen hier eine landwirtschaftlich genutzte Fläche, die weit überwiegend zur Wormser Gemarkung gehört hat. Am Ende des 19. Jahrhunderts geriet das Gelände in den Bereich der vorausschauenden und großzügigen Stadtplanung des Baumeisters Karl Hofmann. Dieser sah in seinem Bebauungsplan von 1889 eine von einer ringförmigen Straße (etwa im Bereich der heutigen Bebelstraße) umschlossene Bebauung mit einer Platzanlage in der Mitte des heutigen Geländes vor. Diese Überlegungen wurden jedoch nicht realisiert.

Mit der Eingemeindung von Neuhausen und Hochheim in die Stadt Worms im Jahre 1898 rückte das Liebenauer Feld zusätzlich in das Interesse der ausgreifenden Planung für die rasch wachsende Stadt mit ihren um 1900 mehr als 40.000 Einwohnern. Die erste bebaute Straße in diesem Bereich war die als nördliche Begrenzung der westlichen Stadterweiterung fungierende, um 1900 bereits ganz bebaute Liebenauer Straße. Am westlichen Rand des Feldes entwickelte sich ab 1897 das so genannte „Kiautschau“, eine von der Industriellenfamilie von Heyl initiierte Siedlung mit Arbeiterwohnhäusern.

Die Bebauung beginnt

Um 1900 begann eine bauliche Planung für das freie Gelände westlich der Bahn. Bereits ab 1914 wurden für das nun offiziell als „Liebenauer Feld“ bezeichnete Gelände erste Baufluchtlinien festgelegt. Grundlegende Veränderungen zeichneten sich nach 1919 ab, als die Stadt Worms aufgrund der katastrophalen Wohnungsnot mit einem ehrgeizigen kommunalen Bauprogramm begann, in dessen Verlauf bis etwa 1930 im Bereich der heutigen Schannat-, Würdtwein-, Seidenbender- und Thomasstraße und damit im nördlichen Teil des Liebenauer Feldes hochwertige und stadtbildprägende Wohnsiedlungen errichtet wurden. Mit dem 1912 von der Familie von Heyl



Thomas-Jefferson-Village

Die Bebauung des Liebenauer Feldes als US-amerikanische Wohnsiedlung schritt bis 1960 rasch voran

gestifteten Mathildenheim verfügte das Quartier Liebenauerstraße Ecke Landwehrstraße (heute Bebelstraße) über eine karitativ-soziale Einrichtung, die als Wöchnerinnenheim für die Arbeiterfrauen der Heylschen Werke errichtet worden war. Noch bis in die 1950er Jahre stand im Bereich der heutigen Bebel- und von Steuben-Straße die Wagenhalle der bis 1956 verkehrenden Wormser Straßenbahn.

Erst nach 1945 hat dann die Bebauung auch das Gebiet des heutigen, 2003 eingerichteten Sanierungsgebietes „Liebenauer Feld“ erreicht. Für Wohnzwecke der in Worms bis 1996 stationierten US-amerikanischen Soldaten wurde seit ca. 1950 die sogenannte „Thomas-Jefferson-Village“ errichtet. Die Von-Steuben-Straße als das Gelände durchquerende Verkehrsachse erhielt ihren die Verbundenheit mit den USA dokumentierenden Namen 1952.

Bis etwa 1960 schritten die Bauarbeiten rasch voran. Das Gesicht des Liebenauer Feldes blieb bis etwa 2000 von der amerikanischen Wohnsiedlung geprägt.

Gerold Bönnes, Stadtarchiv Worms

Historische Fotos: Stadtarchiv Worms, Richard Englert (Straßenbahn)



Die Wagenhalle gestern und heute

Im Bereich der heutigen Bebel- und Von-Steuben-Straße stand bis in die 1950er Jahre die Wagenhalle der bis 1956 verkehrenden Wormser Straßenbahn

Vom Wohnungs-
versorger zum
Wohnungsdienst-
leister

Seit ihrer Gründung als
städtisches Tochterunter-
nehmen im Jahr 1950
kann die Wohnungsbau
GmbH Worms auf eine
erfolgreiche Geschichte
zurückblicken

Die Wohnungs- bau GmbH seit ihrer Gründung 1950

Die verheerenden Zerstörungen des Wohnraums
im Gefolge des Zweiten Weltkriegs stellten
die kommunale Politik nach 1945 vor noch
nie da gewesene Probleme. Die Wohnungsnot
gehörte bis in die 1960er Jahre zu den gravie-
rendsten sozialen Herausforderungen: Wieder
war die Stadt gefordert, menschenwürdige
Wohnbedingungen für Ausgebombte, Familien
und Flüchtlinge zu schaffen.

Seit dem Frühjahr 1949 werden in Worms
erste Voraussetzungen für die Schaffung einer
gemeinnützigen Gesellschaft zur Umsetzung
des anlaufenden, 1950 gesetzlich begründeten
sozialen Wohnungsbaues geschaffen. Basis
der neuen Organisation war der beschriebene,
seit 1918 errichtete städtische Wohnungsbesitz,
der wirtschaftlicher und zielgerichteter bewirt-
schaftet werden soll. Zum anderen hat die
neue GmbH die Aufgaben zu übernehmen, die
wohnungspolitischen Maßnahmen der Stadt
umzusetzen.

An die Arbeit

Sehr zügig, innerhalb von wenigen Monaten
zwischen März und September 1950 wurde die
Gründung politisch und rechtlich fixiert und
die Gemeinnützigkeit anerkannt. Die Einlagen
auf das Stammkapital von einer Million DM
stammten von der Stadt Worms, die bis heute
alleinige Gesellschafterin ist. Oberbürgermeister
Heinrich Völker (1949-1967, SPD) übernahm
den Vorsitz im Aufsichtsrat, dem neben Rats-
mitgliedern auch ein Gewerkschaftsmitglied
angehören. Mit einem Bestand von 1428
Wohneinheiten und Grundbesitz im Wert von
mehr als vier Mio. Mark ging die neue GmbH
Anfang 1951 an die Arbeit.

Mainzer Straße –
gestern (oben) und
heute



1000 neue Wohnungen

In den ersten zehn Jahren konzentrierte sich die Bautätigkeit auf die Innenstadt unter Einschluss der Beseitigung von Kriegszerstörungen. Seit etwa 1960 (in den ersten zehn Jahren waren 1000 neue Wohnungen gebaut worden) begannen auch Baumaßnahmen in den Vororten, angefangen in Horchheim. Besonderer Augenmerk lag auf der Beseitigung der erwähnten, noch aus der Vorkriegszeit stammenden Elendsquartiere und Notbaracken vor allem im Nordend. Den sozialen Brennpunkten gilt bis heute große Aufmerksamkeit der Wohnungsbau GmbH Worms, etwa in der Boosstraße, wo ein sozial-karitatives Netz zur Abfederung sozialer Ungleichheiten ausgebaut wurde und wird.

Intensive Altstadtsanierung

Seit den 60er Jahren wurde das Stammkapital der Wohnungsbau GmbH Worms stetig erhöht. Nach knapp 20 Jahren Tätigkeit war die Zahl der Wohneinheiten auf fast 2600 angestiegen. Im Zentrum stand bis in die 1980er Jahre die Förderung des Wohnungsbaues mit Landesmitteln. Die Versorgung der wirtschaftlich und sozial Schwächeren mit bezahlbaren Wohnungen bleibt dabei auch künftig eine Daueraufgabe.

In den 1970er Jahren standen Großprojekte wie die Bebauung in Neuhausen-West auf dem Programm, in den 80er Jahren folgte ein erhebliches Engagement im Neubaugebiet in Herrnsheim. Auch städtebaulich setzt die Arbeit der Wohnungsbau GmbH Worms so in der Stadt Zeichen und reagiert auf wirtschaftliche und gesellschaftliche Veränderungen. Dies gilt ganz besonders für die seit den frühen 70er Jahren intensive Altstadtsanierung, durch die wichtige innerstädtische Quartiere in vorbildlicher Weise aufgewertet und belebt wurden. Bedingt durch gesetzliche Neuerungen, allmählich erreichte Bedarfsdeckung im sozialen Wohnungsbau und andere Faktoren traten in den 1980er Jahren neue Schwerpunkte zu den klassischen Aufgaben (Wohnungsbau und -bewirtschaftung) hinzu. Stets sind diese in städtebauliche Gesamtplanungen einbezogen und fußen auf einer wirtschaftlich gesunden Basis der Arbeit der Wohnungsbau GmbH Worms.

Sanierung, Modernisierung, Optimierung

Seit etwa zehn Jahren konzentriert sich die Arbeit der Wohnungsbau GmbH Worms in besonderer Weise auf die Sanierung, Modernisierung und energetische Optimierung des Wohnungsbestandes, während die Neubautätigkeit nicht mehr im Vordergrund steht. Demographischer Wandel, weiter bestehende soziale Ungleichheiten, Migration, gestiegene Ansprüche, sozialpolitische Ziele der Stadt und sich wandelnde technische Möglichkeiten – all das und mehr gilt es mit den wirtschaftlichen Möglichkeiten der Wohnungsbau GmbH Worms vereinbar zu halten.



Besondere Aufmerksamkeit

In der Boosstraße wurde und wird ein sozial-karitatives Netz ausgebaut um soziale Ungleichheiten abzufedern



Wohnkomplex in Herrnsheim

Bis heute ist die städtische Tochter ein wesentlicher Faktor kommunaler Sozialpolitik, unverzichtbares Steuerungsinstrument für städtebauliche und soziale Entwicklungen in der Stadt, Teil der Daseinsvorsorge als wertvollem Erbe der kommunalen Identität in Deutschland. Gerade die fatalen Privatisierungen kommunalen Eigentums und damit die Weggabe öffentlichen Vermögens in manchen Kommunen der letzten Jahre im Wohnungssektor haben gezeigt, wohin kurzfristige politische Entscheidungen zugunsten einseitiger Wirtschaftsinteressen führen können. Gerade aus historischer Sicht erscheint daher ein Festhalten und eine Fortschreibung der Erfolgsgeschichte der Wohnungsbau GmbH Worms geboten – im Jahre 2010 mehr als je zuvor.

Gerold Bönnen, Stadtarchiv Worms

Experimentelles,
urbanes Wohnen:
Lebenszyklushaus

Vom Konversionsgelände zum Wohnpark

Das Projekt Wohnpark Liebenauer Feld

Eine Vision wird Wirklichkeit

Im Juli 2002 endete die Ära der ehemaligen US-amerikanischen Wohnsiedlung „Thomas-Jefferson-Village“ endgültig mit dem Verkauf an die Liebenauer Feld GmbH. Diese Gesellschaft wurde zum Zwecke des Kaufs und der Entwicklung dieses rund zwölf Hektar großen, innerstädtischen Konversionsgeländes als Public Private Partnership gegründet. Gesellschafter sind jeweils zur Hälfte die Wohnungsbau GmbH Worms und das private Unternehmen WIKA Bauträger GmbH aus Osthofen.

Beim Kauf des Geländes war die Vision der beiden damaligen Geschäftsführer Peter Straube und Karl-Walter Berkes, das Gebiet in ein neues und attraktives, ziviles Wohnquartier umzugestalten. Mit dem äußeren Bild änderte sich im Zeitablauf auch der Name des Quartiers. Aus der ehemaligen militärischen Wohnsiedlung ist der „Wohnpark Liebenauer Feld“ mit einer ansprechenden Kombination von urbanem Wohnen in Mitten einer parkähnlichen Anlage entstanden, wie es eigentlich eher für Stadtrandgebiete typisch ist.

Bei der Neugestaltung des Areals entschied man sich für eine Mischung zwischen Abriss und Neubau sowie umfassenden Umbau- und Modernisierungsmaßnahmen an den erhaltenen Bestandsgebäuden. Im südlichen Bereich wurden inzwischen sechs Gebäude



Wohnen
im Liebenauer
Feld

Gebäude in der
Carl-Schurz-Straße



Platanenhof

bzw. drei Wohnhöfe komplett saniert und neu gestaltet. Insgesamt 136 Einheiten wurden als Wohneigentum erfolgreich an den Markt gebracht.

Experimentelles Wohnen

Im nördlichen Bereich hat man sich für eine so genannte Teppichbebauung mit urbanen Einfamilienhäusern entschieden. Dazu gehören die Lebenszyklushäuser im nördlichen Bereich mit den beiden Haustypen „Atriumhaus“ und „Winkelhaus“, die auch als Modellvorhaben eines Projektes des Experimentellen Wohnungs- und Städtebaus (ExWoSt) des Bundesamtes für Bauwesen und Raumordnung ausgewählt wurden. Hinzu kam eine Anerkennung zum Staatspreis für Architektur und Wohnungsbau des Landes Rheinland-Pfalz im Jahr 2007.

Dieses Gebiet wird künftig um zwei weitere Einfamilienhaustypen ergänzt werden. Dies sind zum einen ein barrierefreier Bungalow sowie ein weiterer Typ eines energieeffizienten Reihenhauses. Im Anschluss daran ist der Bau von mehreren Stadtvillen mit jeweils sieben hochwertigen Wohneinheiten vorgesehen.



Innovative Architektur

Lebenszyklushäuser im nördlichen Bereich des Liebenauer Feldes



Ansprechende Kombination

Urbanes Wohnen in Mitten parkähnlicher Anlagen

Die vorhandenen Offiziershäuser wurden in unmodernisiertem Zustand an verschiedene Privatleute veräußert. Hier entstand zwischenzeitlich ein attraktiver Straßenzug mit einer Mischung aus Wohn- und Büronutzung.

Hinzu kommen zahlreiche weitere Neubauprojekte. Entlang der Bebelstraße wurde bereits 2005 ein neues Studentenwohnheim mit rund 100 Appartements in unmittelbarer Nähe zum Campus der Fachhochschule Worms errichtet. Bauherr und Investor war hier das Studierendenwerk Vorderpfalz.

Ein Kindertageszentrum entsteht

In ein weiteres Großprojekt investiert derzeit die Wohnungsbau GmbH Worms. Auf einem Grundstück entlang der Von-Steuben-Straße entsteht ein neues Kindertageszentrum, in dem künftig bis 115 Kinder im Alter von bis zu sechs Jahren betreut werden. Die für Worms dann größte Einrichtung zur Betreuung von Kindern in dieser Altersgruppe soll bis zum Jahresende fertig gestellt werden. Die





Erneuerbare Energien

Das Büro- und Geschäftsgebäude in der Von-Steuben-Straße wurde mit einem pflanzenölbetriebenen Blockheizkraftwerk und einer Pelletkesselanlage ausgestattet



Erfolgreiche Neugestaltung

Blick in den Kastanienhof und Platanenhof (unten)



Wohnungsbau GmbH Worms erstellt das Gebäude als Grundstückseigentümerin und Bauherrin, das nach seiner Fertigstellung langfristig an die Stadt Worms vermietet wird.

Zukunftsorientierte Projekte

Ein weiterer großer Schritt konnte mit dem Verkauf des fast 8.000 m² großen Gewerbegrundstückes im Südwesten des Wohngebietes erreicht werden. Hier entsteht künftig ein Gebäude mit gewerblicher Nutzung im Erdgeschoss sowie einer Pflegeeinrichtung in den Obergeschossen durch einen Investor. Geplant sind hier Räumlichkeiten für einen Supermarkt mit Vollsortiment sowie weiteren Gewerbe- und Dienstleistungsangeboten zur Nahversorgung des Wohnparks wie auch der angrenzenden Wohngebiete.

Zukunftsorientiert stellt sich auch die energetische Versorgung des Gebietes dar. Die Entscheidung fiel hier zu Gunsten erneuerbarer Energien. Die Energiegewinnung erfolgt mittels eines mit Pflanzenöl betriebenen Blockheizkraftwerkes (BHKW) in Kombination mit einer großen Pelletkesselanlage nahezu CO₂-neutral. Zur Versorgung des Wohnparks wie auch des angrenzenden Wohngebietes der Wohnungsbau GmbH Worms wurde von der Liebenauer Feld GmbH erstmalig in Worms ein Nahwärmenetz aufgebaut. Das BHKW befindet sich im Inneren eines attraktiven Büro- und Geschäftsgebäudes quasi im „Herzen des Gebietes“. Attraktiv zeigt sich deshalb auch die Kombination von Büros und Geschäftsräumen wie auch der verschiedenen Firmen, die dort inzwischen ihr Zuhause gefunden haben.

Diese hochwertige Bebauung soll auch in den weiteren Bauabschnitten beibehalten und somit ein weiteres attraktives Innenstadtquartier geschaffen werden. Die Planungen und Verhandlungen für weitere Projekte laufen derzeit.

Andrea Haas