



INHALT

Titel

Grußwort 1

7. Tannenbusch-Forum
über interkulturelles
Zusammenleben 1

Soziale Stadt

Interview mit Holger Nemitz,
Geschäftsführer der Rhein-
Haus-GmbH..... 2

Die Planung für die Projekte
im öffentlichen Raum
ist in vollem Gange 4

Kinder & Jugend

Mein langer Weg zum Azubi..... 5

Der Fotoblick auf den Müll
an schönen Tannenbuscher
Orten..... 5

Frank Vallender stellte sich den
Fragen der Jugendlichen 6

Der große Schulhof verwandelte
sich zur Spielewiese 6

Feierliche Preisverleihung in
Berlin mit Wolfgang Schäuble... 7

Miteinander

Ein Hauch Syrien
im Tannenbusch..... 8

Kunstprojekt am neuen Spiel-
haus auf dem „KBE-Dreieck“ 9

Antidiskriminierungsberatung
und Informationsangebot 10

Aktionen zur Suchtprävention.. 11

Neue Mitarbeiterin in der
Beratung für Senioren..... 11

Vielfalt

Rezept: „Rheinische
Sauerbohnen“ 12

Gedicht „Weisheit der Alten“ .. 12

Infos

Veranstaltungshinweis:
„Frei leben ohne Gewalt“ 8

JugendFilmTage
„Alltagsdrogen im Visier“ 12

RheinHaus baut 4 Mehrfamilienhäuser an der Hermannstätter Straße 1–3 Interview mit Holger Nemitz, Geschäftsführer der RheinHaus-GmbH



4 Gebäuderiegel gruppieren sich um einen ruhigen Innenbereich

Quartiersmanagement (QM): Bevor wir auf das eigentliche Bauprojekt eingehen, sei die Frage gestattet, ob RheinHaus eine der berühmten „Heuschrecken“ darstellt?

Hiervon müssen wir uns ganz deutlich distanzieren. Die Firma RheinHaus ist ein mittelständisches Wohnungsunternehmen mit einzigem Firmensitz in Bonn. Im Unternehmensverbund ist unsere Aktivität ausschließlich auf die Köln-Bonner-Region beschränkt. Der überwiegende Teil unserer Immobilien lokalisiert sich in Bonn. Weitere Standorte sind Köln, Hennef, Rheinbach, Siegburg und Swisttal.

Wir verwalten zurzeit ca. 1.600 Wohneinheiten sowie ca. 13.000 qm Gewerbefläche. Sämtliche Objekte befinden sich im Eigenbestand der Gesellschaften. Wir sind seit über 60 Jahren am Markt etabliert und erweitern stetig unseren Immobilienbestand überwiegend durch Neubautätigkeit. Ergänzt wird unser Leistungsspektrum durch

Bauträgerprojekte. Mit den klassischen „Heuschrecken“ haben wir nichts gemeinsam. Wir investieren nachhaltig in unseren Immobilienbestand, um langfristig den Werterhalt und die Qualität unseres Bestandes sicherzustellen. Wir orientieren uns nicht an Quartals- und Jahresergebnissen. Unsere Planung ist auf Nachhaltigkeit, Verantwortungsbewusstsein und langfristiges Engagement ausgerichtet.

Durch die laufende Fortentwicklung und Anpassung unseres Bestandes an zeitgemäße Wohnverhältnisse gelingt es uns, dass viele Mieter sich lebenslanglich bei uns wohlfühlen, häufig sogar bis in die nächste Generation.

QM: Können Sie bitte unserer Stadtteilbevölkerung nähere Informationen zum aktuellen Bauprojekt in Neu-Tannenbusch zu Teil werden lassen?

Wir realisieren derzeit den Bau von 5 Mehrfamilienhäusern in 4 Gebäuderiegeln mit 79 Wohnungen und ei-



Ansicht der Südfassade

ner gemeinsamen Tiefgarage mit 52 KFZ-Stellplätzen. Hierbei handelt es sich nicht um eine typische Zeilenbebauung, sondern um ein räumlich angeordnetes, zusammenhängendes, identitätsstiftendes Ensemble von 4 Baukörpern mit klarer Strukturierung sowie deutlicher Trennung von Innenraum und Außenflächen. Die einzelnen Baukörper sind durch Torbögen miteinander verbunden, so dass nicht der Eindruck von 4 Einzelhäusern entsteht, sondern dass zwischen diesen die räumlich-bauliche Verbindung gut zu erkennen ist. Hierdurch soll ein ruhiger Innenbereich mit Kleinkinderspielfläche hervorgehoben werden.

Die Bauweise wird 3-geschossig zzgl. eines Staffelgeschosses ausgeführt. Insgesamt werden ca. 5.300 qm Wohnfläche realisiert. Alle Wohnungen sind sowohl vom Erdgeschoss aus als auch von der Tiefgarage aus über Personenaufzüge barrierefrei zu erreichen.

QM: Welches Gestaltungskonzept liegt dem Freiraum zugrunde?

Von dem gesamten Grundstück mit ca. 4.200 qm entfallen mehr als 50 % (ca. 2.300 qm) gestalterisch auf die Grünflächen und die erforderlichen Gehwege für die innere Erschließung. Der Innen-

raum zwischen den Gebäudeteilen wird begrünt und mit einer großzügigen Spielfläche für Kinder ausgebildet. Zu den angrenzenden Straßen und Wegen entstehen Hecken mit heimischen Gehölzen, gestalteten Beeten sowie Rasenflächen.

QM: Welche Art der Vermietung ist geplant? Würden sich hier auch Mehrgenerationenwohnen, Servicewohnen o.ä. Konzepte anbieten?

In der Vergangenheit haben wir bereits drei Projekte mit generationsübergreifendem Wohnen mit den Wahlverwandtschaften Bonn e.V. erfolgreich realisiert. Derzeit suchen wir mit diesem Partner neue Projekte. Leider kam dieses Konzept in Tannenbusch nicht zum Zuge. Ebenso realisieren wir eine Vielzahl unserer Bauprojekte öffentlich gefördert. In Tannenbusch konnten wir uns leider nicht hierzu entscheiden, da wir gerade in diesem Stadtteil auf eine angemessene und stabile Mieterstruktur hinwirken müssen – dies ist gerade bei einem Neubau in dieser Größe nicht immer mit den Richtlinien der Wohnungsbauförderung zu vereinbaren. Vor diesem Hintergrund werden die Einheiten freifinanziert errichtet. Die-

ses ist aus unserer Sicht sehr schade. Mit zukünftigen Bauprojekten werden wir sicherlich wieder verstärkt öffentlich geförderten Wohnraum schaffen.

QM: Auf dem Gelände des ehemaligen Möbel Boss-Marktes ist ebenfalls Wohnbebauung vorgesehen: Gibt es einen Bezug zwischen den beiden Maßnahmen?

Beide Maßnahmen sind vollkommen unabhängig voneinander. Wir sind mit dem Eigentümer des ehemaligen Möbel Boss-Marktes in Kontakt, um die Logistik (Lager- und Stellflächen) für unsere Bautätigkeit zu optimieren und dadurch zusätzliche Flächen während der Bauphase anzumieten. Falls Sie auf den Erwerb des Nebengrundstücks anspielen, so kann ich nur verlautbaren, dass wir stetig an attraktiven Grundstücken interessiert sind.

QM: Wann wird die Baumaßnahme voraussichtlich abgeschlossen sein?

Die Erdarbeiten sind erfolgt, derzeit erfolgt die Errichtung des Rohbaus. Planmäßig beabsichtigen wir das Objekt Ende 2016 fertigzustellen. Derzeit verläuft die Realisierung entsprechend der Zeitplanung, so dass wir beabsichtigen, im Herbst kommenden Jahres mit der Vermietung zu beginnen.

QM: Vielen Dank Herr Nemitz für den informativen Einblick in Ihre Arbeit und das aktuelle Bauvorhaben in Tannenbusch.



Westansicht