

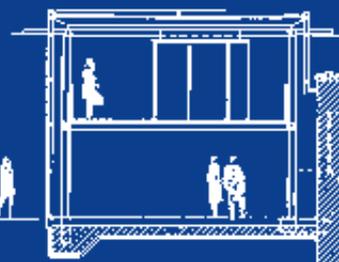
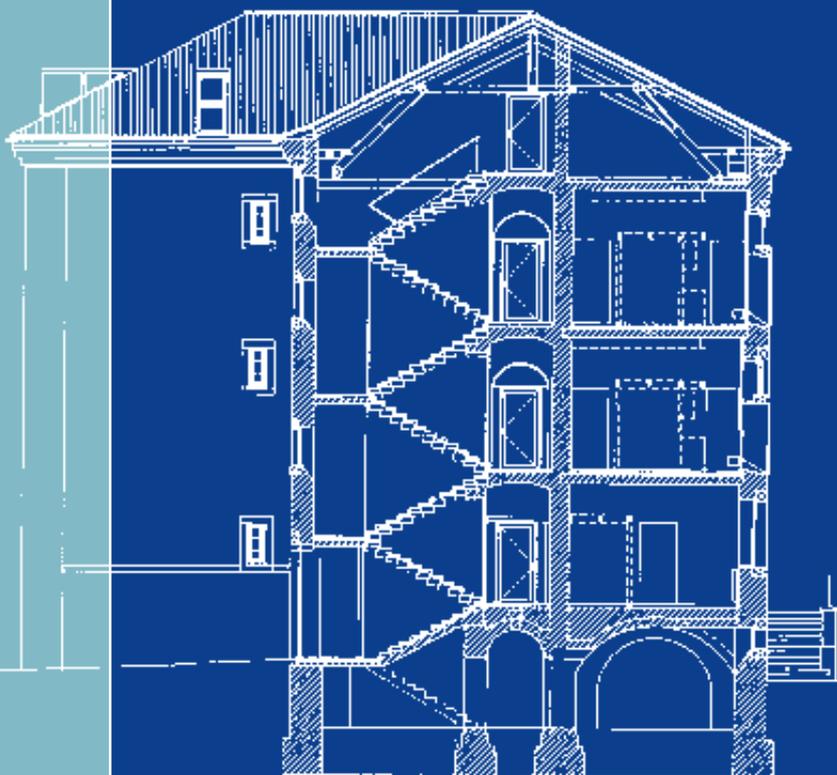
Rheinland-Pfalz



# BAUEN UND WOHNEN

## Konversion

### im Wohnungsbau



Ministerium der Finanzen



## Verehrte Mitbürgerinnen und Mitbürger,

im Rahmen des Truppenabzuges sind seit 1990 in Rheinland-Pfalz zahlreiche Militärwohnsiedlungen frei geworden. Amerikanische und französische Streitkräfte sind in ihre Heimatländer zurückgekehrt, Bundeswehrstandorte wurden aufgelöst. Die für sie und ihre Familien gebauten Häuser standen plötzlich leer. Die oft stadtnah gelegenen Areale boten eine gute Möglichkeit, den Wohnungsmarkt zu entlasten.

Mit dem Ziel, vor allem für Familien mit geringerem Einkommen bezahlbare Wohnungen zu schaffen, hat das Ministerium der Finanzen, zuständig für den Wohnungsbau in Rheinland-Pfalz, 1992 ein Pro-

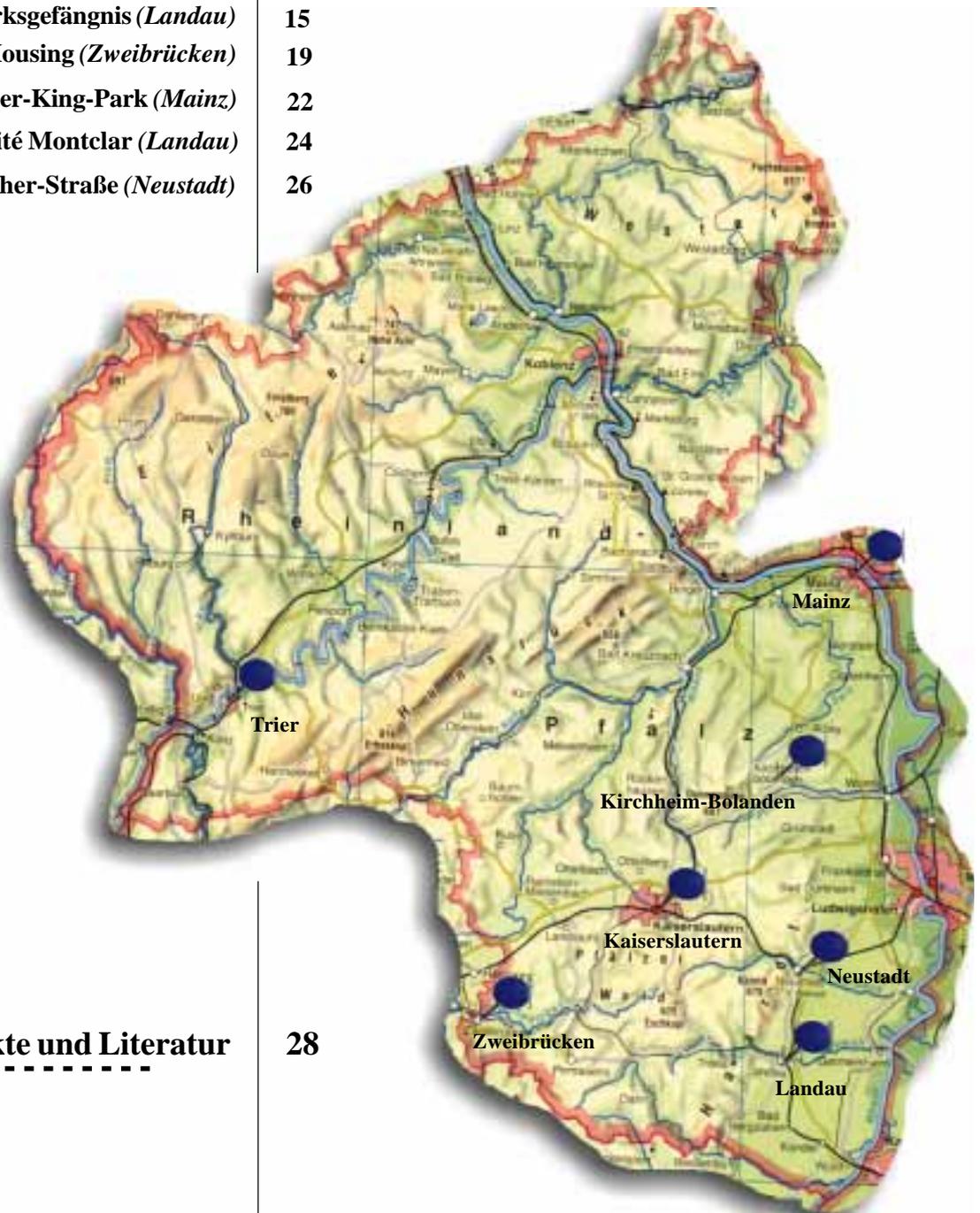
gramm gestartet, mit dessen Hilfe inzwischen fast 2000 Militärwohnungen für die zivile Nutzung umgerüstet wurden. 82 Millionen Mark sind bislang in dieses Programm geflossen. An vielen Orten sind städtebaulich anspruchsvolle Siedlungen entstanden, die über die Region hinaus in Fachkreisen Beachtung gefunden haben.

In den nächsten Jahren werden mit Unterstützung des Landes voraussichtlich noch einmal so viele Wohnungen umgewandelt. Die vorliegende Broschüre zeigt einige rheinland-pfälzische Konversionsprojekte, die bereits abgeschlossen sind, oder in nächster Zeit abgeschlossen werden.

Gernot Mittler  
Minister der Finanzen

## Inhalt

<b>Konversion im Wohnungsbau</b>	<b>4</b>
<b>Projektbeispiele</b>	<b>6</b>
Franzosenwohnungen ( <i>Kaiserslautern</i> )	6
Auf der Bausch ( <i>Trier</i> )	9
Wohnpark Weierhof ( <i>Kirchheimbolanden</i> )	12
Bezirksgefängnis ( <i>Landau</i> )	15
French Housing ( <i>Zweibrücken</i> )	19
Martin-Luther-King-Park ( <i>Mainz</i> )	22
Cité Dagobert und Cité Montclar ( <i>Landau</i> )	24
Wohnpark Martin-Luther-Straße ( <i>Neustadt</i> )	26
<b>Kontakte und Literatur</b>	<b>28</b>



# Aus alten Kasernen werden attraktive Wohngebiete



## Es war einmal in Deutschland ...

Seit seiner Gründung verfügte das Land Rheinland-Pfalz stets über die größte militärische Stationierungsdichte der Bundesrepublik. Der Höchststand war 1987 erreicht, als ca. 70.000 amerikanische, 17.300 französische und 40.500 deutsche Soldaten in Rheinland-Pfalz lebten. So hatte der Raum Kaiserslautern die dichteste Besiedelung US-amerikanischer Bürger außerhalb den USA überhaupt. In langjährigen Entwicklungsprozessen hatten die Städte und Gemeinden die Militärs in ihre lokalen Strukturen eingebunden und vielerorts waren sie ein fester Bestandteil der einheimischen Kultur und Lebensart geworden.

Mit der Beendigung des Ost-/Westkonfliktes erfolgt seit 1990 der Rückbau alliierter Streitkräfte und auch die Bundeswehrpräsenz hat sich im Zuge der deutschen Einheit

stark verringert. Es liegt auf der Hand, dass ein solch massiver Truppenabbau in den betroffenen Regionen zu einem vielschichtigen Strukturwandel führt, der sich noch lange in die Zukunft hinein auswirken wird und der darum auch auf längere Sicht zu den wichtigsten Aufgaben der Landesregierung gehören wird. Zumal viele der ausgemusterten Liegenschaften von den Streitkräften bislang noch immer nicht freigegeben wurden.

## Raum für neue Ideen

Mit dem Abzug entstanden für die Kommunen einige bislang unbekannte Probleme, es bieten sich aber auch einzigartige Chancen. Viele Städte und Gemeinden nutzen die frei gewordenen Flächen für Gewerbesiedlungen oder innovative, standortfördernde Projekte. Besonderes Augenmerk widmete die Landesregierung von Anfang an der Wohnungsumnutzung. So wurde 1992 das Landesüberbrückungsprogramm Konversion aus der Taufe gehoben, das Fördermaßnahmen anbietet, um die freiwerdenden Wohnungen dem Wohnungsmarkt zielgerichtet zuführen zu können. Das Programm umfasst mittlerweile 4 Teilprogramme:

## Das Landesüberbrückungsprogramm Konversion ...

- Die Umwandlung in soziale Mietwohnungen
- die Sicherung von eigenemutem Wohneigentum
- die Umwandlung ehemaliger Militärwohnungen in selbstgenutzte Eigentumswohnungen
- Maßnahmen zur Verbesserung des Wohnumfeldes von ehemaligen Militärsiedlungen

Ohne diese Fördermittel könnten die ehemaligen militärischen Liegenschaften nur schwer den aktuellen Wohnbedürfnissen entsprechend beplant, modernisiert und ausgebaut werden. Die von den Soldaten und ihren Familienangehörigen genutzten Wohnanlagen wurden überwiegend in den 30-60er Jahren erbaut. Typisch ist in der Regel ein





drei- bis viergeschossiger, zeilenförmig angelegter Baukörper von schlichter Gestalt. Der zugehörige Freiraum ist meist großzügig bemessen, aber nicht als Garten oder Spielraum angelegt.

Probleme bei der Verwertung ergeben sich häufig aus den für lokale Wohnverhältnisse überdimensionierten Wohnungsgrößen. Nicht selten haben 3-Zimmer-Wohnungen mehr als 90 Quadratmeter Wohnfläche, was der lokalen Struktur der Wohnungsnachfrage meist widerspricht. Die großen Wohnungen sind schlicht zu teuer. Als äußere Einflussgröße spielt dabei selbstverständlich auch die Lage der Konversionsobjekte eine wesentliche Rolle. Während die ge-

räumten Wohnungen in den Ballungsgebieten zur Entlastung des Wohnungsmarktes beitragen, führen sie in den ländlichen Regionen oftmals zu Überangeboten.

Vor diesem Hintergrund sind individuelle, standortspezifische Modernisierungs- und Vermarktungskonzepte notwendige Voraussetzung für eine erfolgreiche Konversion, zumal oft noch weitere Herausforderungen hinzukommen, wie zum Beispiel Altlasten, hohe Erschließungskosten oder eine ungünstige Randlage der Konversionsobjekte.

## ... eine positive Zwischenbilanz !

Insgesamt kann das rheinland-pfälzische Ministerium der Finanzen sieben Jahre nach Beginn der Förderungsarbeit durch das Landesüberbrückungsprogramm Konversion eine positive Zwischenbilanz ziehen. Eine Untersuchung aus dem Jahre 1997 hat ergeben, dass die eingesetzten Mittel im hohen Maße den gewünschten Zielgruppen zugeführt werden konnten. Das Förderziel, den Truppenabzug besonders zur Schaffung familiengerechten Wohnraumes zu nutzen, wurde in wichtigen Etappen bereits erreicht. Dennoch gilt die Aufgabe nicht als vollendet. So sind die in dieser Broschüre vorgestellten Konversionsbeispiele nicht alle abgeschlossen. Die militärischen Liegen-

schaften waren über Jahrzehnte hinweg "blinde Flecken" in den Flächennutzungsplänen der Städte und Gemeinden, die sich weitestgehend um diese herum entwickelten. Es wird darum auch noch einige Zeit brauchen, bis die Konversionsflächen voll in den städtebaulichen Kontext integriert sind. Außerdem steht die Konversion zahlreicher weiterer Flächen und Gebäude noch aus, und so mag diese Broschüre Ideen und Anregungen geben, um weiterhin so erfolgreich gemeinsam an der Aufgabe Konversion zu arbeiten.



*Typische Bauweise: 3-geschossiger Zeilenbau in Landau*



# *F*ranzosenwohnungen, Kaiserslautern



## *Konversion eines Wohnviertels mit Kindergarten und Kaufhaus aus französischer Besatzung.*

**A**ls am 3. Juni 1992 der Marschbefehl für das 5. Kürassierregiment erteilt wurde, war man in Kaiserslautern ein wenig überrascht. Zwar wusste man von dem bevorstehenden Abzug der Franzosen, rechnete jedoch erst im Oktober damit. Insgesamt gingen damit Am Heiligenhäuschen, in der Karl-Peters-Straße, der Dornenstraße und der Mannheimer Straße 154 Wohnungen auf insgesamt 11.800 Quadratmetern in den Bundesbesitz über. Erste Überlegungen sahen einen Generalmietvertrag zwischen Bund und der Stadt oder der Kaiserslauterer Bau AG vor. Die Bau AG setzte sich

jedoch für einen sofortigen Kauf der “Franzosenwohnungen” ein, wie die Bewohner Kaiserslauterns die Wohnungen seit jeher nennen.

## **Schwierige Kaufverhandlungen**

Die Kaufverhandlungen erwie-

sen sich als ausgesprochen schwierig. Die z.T. überzogenen Forderungen des Bundes führten zu Verzögerungen und öffentlichen Diskussionen. Es bestand die Sorge, dass die Wohnungen an private Investoren vergeben würden und dadurch kaum noch dem sozialen Wohnungsmarkt zuge-





*Kindertagesstätte „Kunterbunt“ im ehemaligen Kaufhaus*

führt werden könnten. Erst nach einer Intervention des Bundeskanzlers konnte man sich einigen und so gingen die Grundstücke und Gebäude am 20. August 1993 für 10,4 Mil-

dem “Landesüberbrückungsprogramm Konversion” bei. Die Stadt selbst verpflichtete sich anfangs entstehende Bewirtschaftungsverluste auf die Dauer von zehn Jahren mit



lionen Mark in den Besitz der Bau AG über. Eine für die Bau AG bis dahin unbekannte Investitionshöhe. Zumal für die Modernisierung und Instandsetzung nochmals weitere 16 Millionen Mark veranschlagt wurden. Das Land Rheinland-Pfalz steuerte insgesamt 5,8 Millionen Mark aus

bis zu 200.000 Mark pro Jahr auszugleichen.

### **Wohnungen für sozial Benachteiligte**

Für die Bau AG stand von Anfang an fest, dass die Wohnungen dem angespannten sozia-

len Wohnungsmarkt zugute kommen würden. Ein Drittel der Wohnungen müssen an Personen vermietet werden, die innerhalb jener Einkommensgrenzen liegen, die das zweite Wohnungsbaugesetz vorgibt, und zwei Drittel der Wohnungen dürfen an Personen vermietet werden, die diese Einkommensgrenze um bis zu 40 % überschreiten.

Bevor dieses Ziel erreicht werden konnte, war allerdings noch einiges an Instandsetzungsarbeit zu leisten. So musste der ehemalige französische Kindergarten abgerissen werden, weil in den Innenräumen überhöhte Asbestwerte festgestellt wurden. Die Modernisierung erfolgte in drei Abschnitten (Innenausbau, Fassade, Außenanlagen), bei denen die Bau AG selbst die Planung und Bauleitung über-



*Abwechslungsreiche und symbolhafte Farbgestaltung an den Fassaden*

nahm. Nach der Modernisierung hatte man 46 Wohnungen mit zwei Zimmern, 66 Wohnungen mit drei Zimmern und 42 Wohnungen mit vier Zimmern. Die Grundfläche reicht dabei von 47 bis 105 Quadratmeter. Das ehemalige quartierseigene Kaufhaus "economat" wurde zur Kindertagesstätte "Kunterbunt" umgebaut.

## Farbige Zitate an die französische Vergangenheit

Besonderes Augenmerk legte man auf die Farbgestaltung. Manfred Engelmann hat sich um das Make-up der Häuser gekümmert und dabei vom Briefkasten bis zur Dachrinne alles in seine Überlegungen mit einbezogen. Seine künstlerische

Absicht war es, an die französische Vergangenheit der Wohnblocks zu erinnern. Mit Blauviolett, einem Weiß, das sich Grau nähert und zurückgenommenen Rottönen erinnert er an die französische Trikolore, ohne sich ihrer Farben direkt zu bedienen. Für die Rückwände der Loggien hat er dunklere Töne verwendet, um die Plastizität der Architektur zu verstärken. Moderne, abstrakte Wandbilder an der Giebelseite erzeugen Sinnestäuschungen, die der Betrachter immer wieder zu enträtseln sucht. Auch die Bezeichnung der Wohnungen soll an ihre ehemalige Funktion erinnern und so hat man sich entschlossen, den im Volks-

mund gebräuchlichen Begriff "Franzosenwohnungen" fest zu übernehmen.

Im Januar 1996 wurden alle Maßnahmen abgeschlossen und die "Aktion Franzosenwohnungen" wurde von der Bau AG offiziell für beendet erklärt.

<p>Bauträger : Bau AG Kaiserslautern          Umfang : 154 WE          Abschluss : 1996</p>
---



# Auf der Bausch, Trier



*Umwandlung einer ehemaligen amerikanischen Wohnsiedlung in ein familienfreundliches und preisgünstiges ziviles Wohnviertel durch Sanierung des Altbestandes und Nachverdichtung.*

in schlechtem Zustand. Auch die Lage und die städtebauliche Gesamtform boten keine besonders günstigen Voraussetzungen für eine Umnutzung.

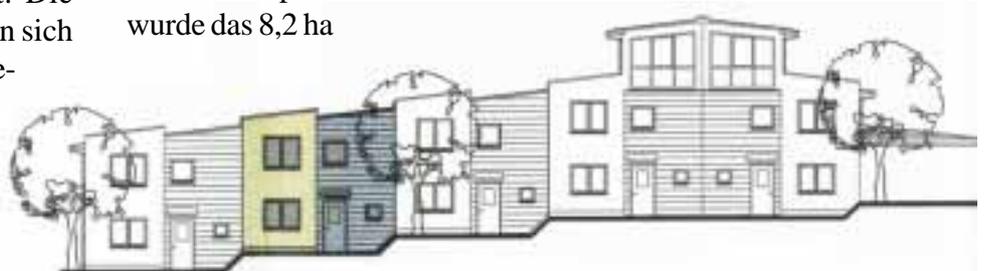
große Gelände im Dezember 1996 für 10 Millionen Mark an die "gbt" veräußert. Der Erwerb wurde vom Stadtrat allerdings mit einigen Auflagen verbunden:

- Die "gbt" darf nur an Selbstnutzer oder Personen weiterverkaufen, die die Wohnung ihren Eltern oder Kindern zur Verfügung stellen wollen
- Als Käufer sollen vor allem Familien, ältere Menschen und Alleinerziehende zum Zuge kommen
- Der Weiterverkaufspreis darf 2000 Mark pro Quadratmeter nicht übersteigen
- Innerhalb von 10 Jahren dürfen die Käufer ihre Wohnungen nur mit Zustimmung der "gbt" weiterveräußern.

Nachdem die Stadt Trier das Gelände 1996 gekauft hatte, legte das ehemals gemeinnützige Wohnungsunternehmen Wohnungsbau- und Treuhand AG „gbt“ jedoch ein speziell auf die Trierer Verhältnisse abgestimmtes zielgruppenorientiertes Nutzungskonzept vor. Es bot die vollständige Entwicklungsleistung von der Konzeptskizze über die städtebauliche Gesamtplanung bis zur Realisierung und Vermarktung an. Das Konzept überzeugte die Kommunalpolitiker und so wurde das 8,2 ha



Die ehemals amerikanische Wohnsiedlung liegt auf einem Hochplateau des Trierer Stadtwaldes, acht Kilometer von der Stadtmitte entfernt. Die meisten Häuser befanden sich nach dem Abzug der amerikanischen Streitkräfte





Zielvorgaben waren dabei:

- Familienfreundliche Wohnformen und eine ausgewogene Sozialstruktur
- Landschaftsbezogenes Wohnen unter Berücksichtigung ökologischer Gesichtspunkte
- Kostengünstige Bauweise

## Eigenleistung einbringen

Hierzu wurden die für Wohnzwecke nicht geeigneten Gebäude – mit Ausnahme der ehemaligen Schule – aus dem Altbestand entfernt und die verbleibenden 90 Wohneinheiten aus den fünfziger Jahren gemäß den aktuellen Bedürfnissen modernisiert. Die zukünftigen Bewohner konnten dabei selbst kräftig mit anfangen: sie übernahmen Maler- und Tapezierarbeiten und verlegten größtenteils auch die

Fußböden. Eine willkommene Möglichkeit, die Kosten für das Eigentum zu senken.

Durch diese und andere Einsparmöglichkeiten sowie die Fördermittel des Landes, gelang es die Kosten pro Quadratmeter auf durchschnittlich 1961 Mark zu senken. Eine Dreizimmerwohnung kostete damit knapp über 170.000 Mark, eine Vierzimmerwohnung 206.000 Mark und eine Fünzimmerwohnung 233.000 Mark.

In 60 % aller Fälle wurde vom Land die volle Fördersumme von 50.000 Mark pro Wohnung gezahlt und 23 % der Käufer bekamen immerhin noch 42.500 Mark öffentlichen Zuschuss. Die Fördermittel wurden überwiegend von Fa-



*Nachverdichtung der ehemaligen militärischen Wohnsiedlung mit modernen Doppelhäusern*

milien mit Kindern in Anspruch genommen - bis heute wurden 76 WE mit insgesamt 3,5 Millionen Mark gefördert.

Neben der Modernisierung des Altbestandes gehört auch eine Nachverdichtung der freigegebenen Flächen mit Einfamilienhäusern (Reihen- und Doppelhäuser) zum Konzept der „gbt“. Insgesamt weitere 90 Wohneinheiten mit jeweils ca. 100, 113 bzw. ca. 142 Quadratmetern Nutzfläche sollen so bis Ende 2002 entstehen.



## Sozialplanerische Begleitung

Wesentlicher Baustein der modellhaften Entwicklung des Wohnparks ist die sozialplanerische Begleitung. Über einen Zeitraum von fünf Jahren hinweg wird das „Büro für Sozialplanung Schneider und Kappenstein“ die Bewohner unterstützen. In regelmäßigen Bewohnerversammlungen werden die Wünsche, Interessen und Planungsvorhaben besprochen. Aktive Mitarbeit ist erwünscht - so entwarfen beispielsweise die Kinder unter spielerischer Anleitung der „Mobilen Spielaktion“ ihren Spielplatz selbst. Vereine und Institutionen der Umgebung stellen sich bei den Versammlungen vor und mit der Stadtteilzeitung „BauschBote“ ist sogar ein regelmäßiges schriftliches Forum entstanden. Zur besseren Anbindung an die Stadt wurde das Wohngebiet in das Streckennetz des Busverkehrs einbezogen und das ehemalige Schulgebäude soll für die Einrichtung eines Kindergartens genutzt werden.

Aus der abseits gelegenen „Militärbrache“ ist also ein vielseitiges, attraktives Wohnviertel geworden. Die fort-

schreitende Umsetzung wird weiterhin gut angenommen und scheint das Konzept der „gbt“ zu bestätigen.



Bauträger : gbt Trier  
 Umfang : 90 WE + 90 WE  
                     Nachverdichtung  
 Abschluss : voraus. 2002



# Wohnpark Weierhof, Bolanden

*Umwandlung einer ehemaligen amerikanischen Wohnsiedlung in den grünen Wohnpark Weierhof – Siedlungserweiterung am Rande des Verdichtungsraumes Rhein-Main*

Eine bedeutsame Chance, bisher militärisch geprägte Monostrukturen aufzubrechen und für zivile Zwecke umzunutzen, bot sich der Gemeinde Bolanden mit dem Freiwerden der 4,1 ha großen amerikanischen Wohnsiedlung Weierhof, die heute Ortsteil der Gemeinde Bolanden ist und zwischen Bolanden und Marnheim liegt. Diese Chance erkennend, wur-



## Sparkasse investiert

Nach dem Erwerb der Siedlung vom Bundesvermögensamt im Jahre 1993 für 8,5 Millionen Mark durch die Gemeinde Bolanden entwickelte die Sparkasse Donnersberg die Idee, sich der Gemeinde als Inves-

darufhin gegründeten Tochtergesellschaften “Donnersberger Konzepte” und “Donnersberger Projekte” wurden mit dem Vorhaben betraut und entwickelten zusammen mit den Planungsteams Seepe und Partner und der Ingenieurgesellschaft Rockenhausen ein Konzept zur Umnutzung und Renovierung. Das Konversionsprojekt erhielt dafür Zuschüsse aus dem Landeskonversionsprogramm in Höhe von 670 000 Mark.

Ziel war neben der architektonischen Neugestaltung der Dachgeschosse, Balkone und Hausfassaden auch die Umgestaltung der Außenanlagen unter der Maßgabe eines sensiblen



de von der Gemeinde Bolanden im Mai 1993 die Idee geboren, die ehemalige US-Siedlung in einen Wohnpark mit sechs Häusern und insgesamt 112 Wohnungen umzuwandeln.

tor für die Umgestaltung und Vermarktung der Wohnsiedlung anzubieten. Die



*Gebäude vor der Konversion*



Foto: T. Stepan

Einfügen der ehemaligen Kasernen in eine Landschaft mit erhaltenswertem Baumbestand. Natürlich sollten die Umbaukosten bezahlbar bleiben, um später preisgünstiges Wohnen anbieten zu können.

Entstanden ist so ein zeitgemäßer Wohnpark mit insgesamt 112 Wohnungen (60 % Eigentumswohnungen, 40 % Mietwohnungen), in dem alle strukturbildenden Bauteile wie Bal-

Wasserzähler sowie der Umstellung auf 220-Volt-Spannung auf einen aktuellen, umweltverträglichen Standard gebracht.

Im Außenbereich entstanden aus den früheren Verbindungswegen zwischen den Wohnblöcken Grünanlagen, Spielplätze und Straßen von ansprechender Gestalt. Zudem wurden für die auf dem Weierhof bisher beheimateten Mehlschwalben Kunstnester an den



kone, Treppenhäuser und Dachränder filigran ausgebildet sind. Die Architekten gaben der Fassade so ein neues Gesicht und rundeten dies mit einer farblich frischen Balkongestaltung auf der ansonsten zurückhaltend pastellfarbenen Putzfassade ab.

Die technische Ausrüstung im Inneren der Wohnanlage wurde durch vielerlei Maßnahmen, wie dem Einbau einer energiesparenden Zentralheizung oder verbrauchsbegrenzender

renovierten Wohngebäuden angebracht.

## Erweiterung um Versorgungseinrichtungen

In einem zweiten Bauabschnitt sollen vorhandene Versorgungsgebäude in der Wohnanlage einer sinnvollen Nutzung zugeführt werden, etwa Geschäfte des täglichen Bedarfs und die Erweiterung des Kin-



Foto: G. Diergarten

Bauträger : „Donnersberger Konzepte“ Rockenhausen  
Umfang : 112 WE  
Abschluss : Abschnitt I 1997  
Abschnitt II 1998

dergarten. Zudem sollen auf dem Erweiterungsgebiet nördlich der Siedlung Weierhof, das eine Fläche von rund 12 ha umfasst, nochmals etwa hundert weitere Einfamilien- und Reihenhäuser errichtet werden. Dadurch entsteht Wohnraum für ca. 700 Personen. Eine Zahl, die wichtige Versorgungseinrichtungen im Zentrum des Wohnparks rentabel werden lässt.

Der Wohnpark Weierhof gilt in den Augen vieler politisch Verantwortlicher und Bewohner als gelungenes Konversionsprojekt, das vor allem in einer

sehr kurzen Zeit umgesetzt werden konnte.

Die Zielvorstellungen „Wohnen im Grünen“ und „Familiengerechtes Wohnen“ sind im Wohnpark konsequent verwirklicht worden. Dies und nicht zuletzt der verbindende Gemeinschaftsgeist der Bewohner werden sicher auch zukünftig dazu beitragen, die angenehme Lebensatmosphäre im Wohnpark Weierhof zu bewahren.



# Bezirksgefängnis Landau

*Umbau und Modernisierung des ehemaligen Bezirksgefängnisses Landau/ Pfalz in Studentenwohnungen*



Foto: Carsten Costard

Bei der Konversion des ehemaligen Bezirksgefängnisses handelt es sich um keine Umwandlung ehemals militärisch genutzter Flächen, dennoch gibt auch sie ein gutes Beispiel, wie man aus scheinbar ungeeigneter Bausubstanz attraktive Wohnungen schaffen kann. Das innerstädtische Gebäude aus dem Jahre 1850 ist von ei-



Foto: Rainer Seiboth



Foto: Rainer Seiboth

ner Einfriedungsmauer aus roten Sandsteinquadern umgeben, die lediglich zwei Durchgänge, eine Toreinfahrt und einen weiteren schmalen Eingang hat. Bis 1971 diente das ehrwürdige und einst mustergültige Gebäude noch als Gefängnis, nach seinem Verkauf erwog

man jedoch zunächst den Abriss, um einem Geschäftshausneubau Platz zu machen. Dies konnte jedoch durch die Aufnahme des Gebäudes in die Denkmalliste verhindert werden.

Bereits im Jahr 1989 versuchte der ehemalige Eigentümer das Gebäude einer Wohnungsnutzung zuzuführen, scheiterte aber letztlich an den hohen Ansprüchen des Landesamtes für Denkmalpflege. So beschloss er, das Gebäude samt Grundstück zu verkaufen. 1990 erlangte dann die GESIWO als Tochtergesell-

schaft der damaligen Heimstätte Rheinland-Pfalz größtenteils den Besitz an dem Komplex.

## Wohnen im Knast

Nun sollte ein Modernisierungskonzept erarbeitet werden, das den Ansprüchen des Denkmalschutzes gerecht wird, städtebaulich ansprechend ist und dennoch wirtschaftlich tragbar bleibt. Die mit der Planung beauftragten Architekten Felix, Hennel & Partner, Karlsruhe, entwickelten einen Lösungsvorschlag, der die Umnutzung in ein Studentenwohnheim vorsah und schließlich auch die Zustimmung aller Beteiligten erhielt.

Nachdem das Land 3,1 Millionen Mark Strukturhilfemittel zusagte, 80.000 Mark Landesmittel aus dem Denkmalschutz hinzukamen und die Heimstätte 3 Millionen Mark Eigenkapital investierte, stand schließlich das sich auf insgesamt 12,5 Millionen Mark belaufende Gesamtkonzept.

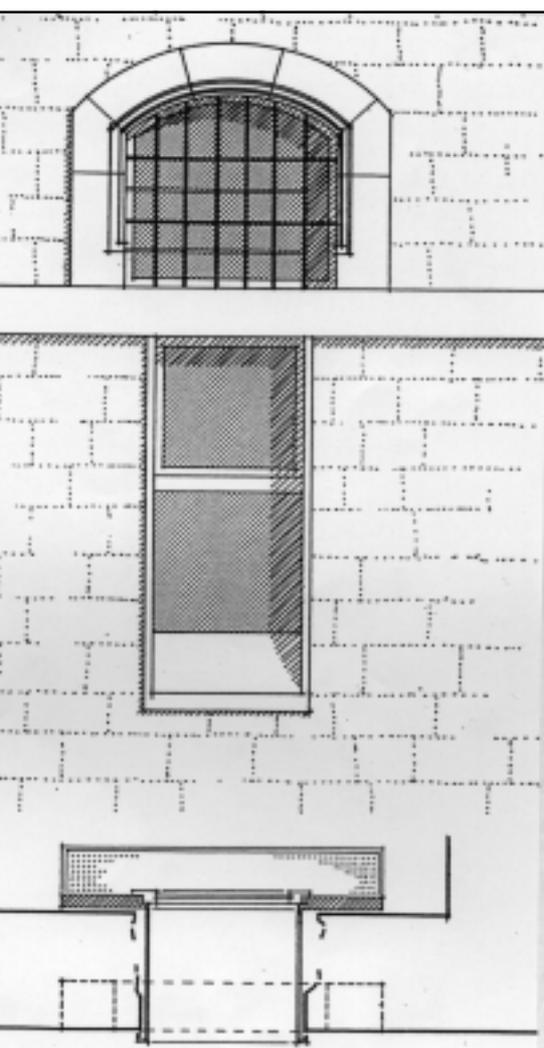
## Licht in dunklen Räumen

1993 wurden die Umbaumaßnahmen begonnen.



Wesentliche Zielvorgabe war dabei, das Gefängnisgebäude in seiner äußeren und, soweit möglich, inneren Struktur zu erhalten. Dazu gehören neben den Fluren und Treppenhäusern auch die tragenden Wände, die Dachkonstruktion und die Fassade.

Eine Schwierigkeit bestand insbesondere darin, ein geeignetes Belichtungskonzept für die Wohnungen zu finden, da in den Obergeschossen lediglich kleine, hochliegende Zellfenster (1,10 x 1 m) vorhanden waren, die nur unzureichend Licht spendeten. Daraufhin wurde die Idee eines jeweils ergänzenden Fensters von der Oberkante Fußboden bis zur Unterkante Gewän-



„Fenstermaske“ - Grundidee für den Eingriff in die Bausubstanz



Fotos: S. Gragnato

debank geboren. Im Innern wurde ein Fensterelement in Form einer "Maske" vor die Wand gestellt, so dass die Architektur der Fassade – bei zeitgemäßer Belichtung - nahezu erhalten blieb. Die Vergitterung der Zellfenster blieb im Original erhalten. Ein Hauch spätklassizistischer Wohnlichkeit umgibt nun die neue Fassadengestaltung.

Unter weitestgehender Berücksichtigung der vorhandenen Ausgangssituation der Zellen- und Tragstruktur mit ihren konstruktiven Rahmenbedingungen wurden unterschiedliche Apartmentgrundrisse entwickelt. Es entstanden 1-, 2- und 3-Zimmer-Apartements mit Dusche,

WC und kleiner Kochnische; sogar Maisonettewohnungen im Dachgeschoss. Alles in allem sechzig Apartments mit einer Wohnfläche von insgesamt 1669 Quadratmetern und einer durchschnittlichen Fläche von 28 qm je Wohneinheit. Die Einweihung der Apartments erfolgte im Jahre 1996.

### Einkauf an der „Mauer“

In einem zweiten Bauabschnitt wurde der ehemalige Gefängnishof, begünstigt durch seine innenstadtnahe Lage, mit einer Ladenzeile bebaut. Die unter Denkmalschutz stehende Gefängnismauer wurde in Ab-

stimmung mit dem Denkmalamt an einzelnen Stellen unterbrochen, um eine Fußgängerpassage zwischen Ladenzeile und Apartmenthäusern zu schaffen.

Bereits zweimal wurde das mit der Planung beauftragte Architekturbüro Felix, Hennel & Partner für seine Arbeit am Gefängnis ausgezeichnet: der Preis des Bundes Deutscher Architekten Rheinland-Pfalz und der Bauherrenpreis 1997 für Modernisierung "Hohe Qualität – tragbare Kosten" gingen an das Architekturbüro.

Die Besonderheit dieser Umnutzungs- und Moderni-



bei dem Hinweis abends wieder ins "Kittchen" zu gehen?

Bauträger	: GESIWO Landau
Umfang	: 60 WE
Abschluss	: 1996

sierungskonzeption besteht in der Entstehung eines stark differenzierten Wohnungsangebotes in einem an sich homogenen Gebäude. Die Komposition historischer Architekturelemente einerseits und moderner Details andererseits

machen den Reiz dieser Apartments aus. Diese außergewöhnliche Lösung kann letztlich als gelungenes Experiment angesehen werden - und welcher Bewohner schmunzelt nicht über die Verwirrung seiner Mitmenschen,

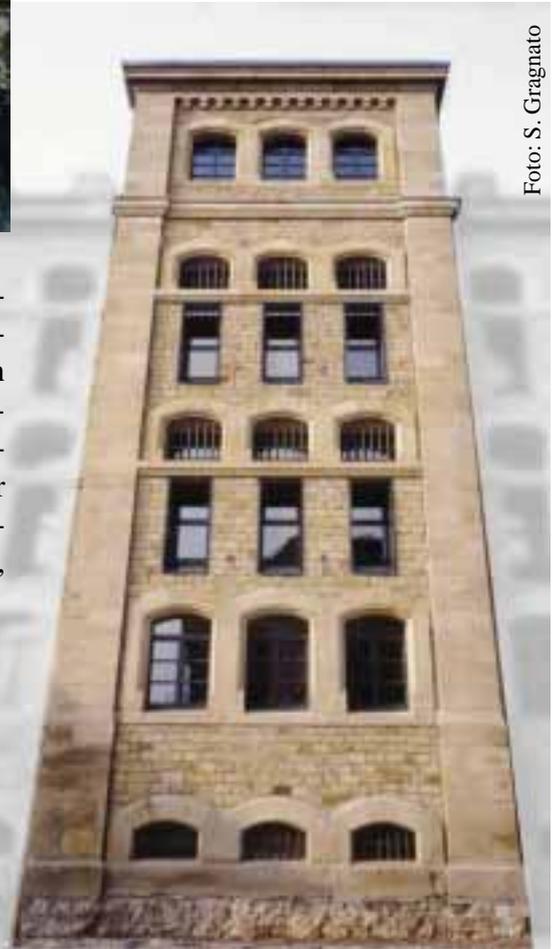
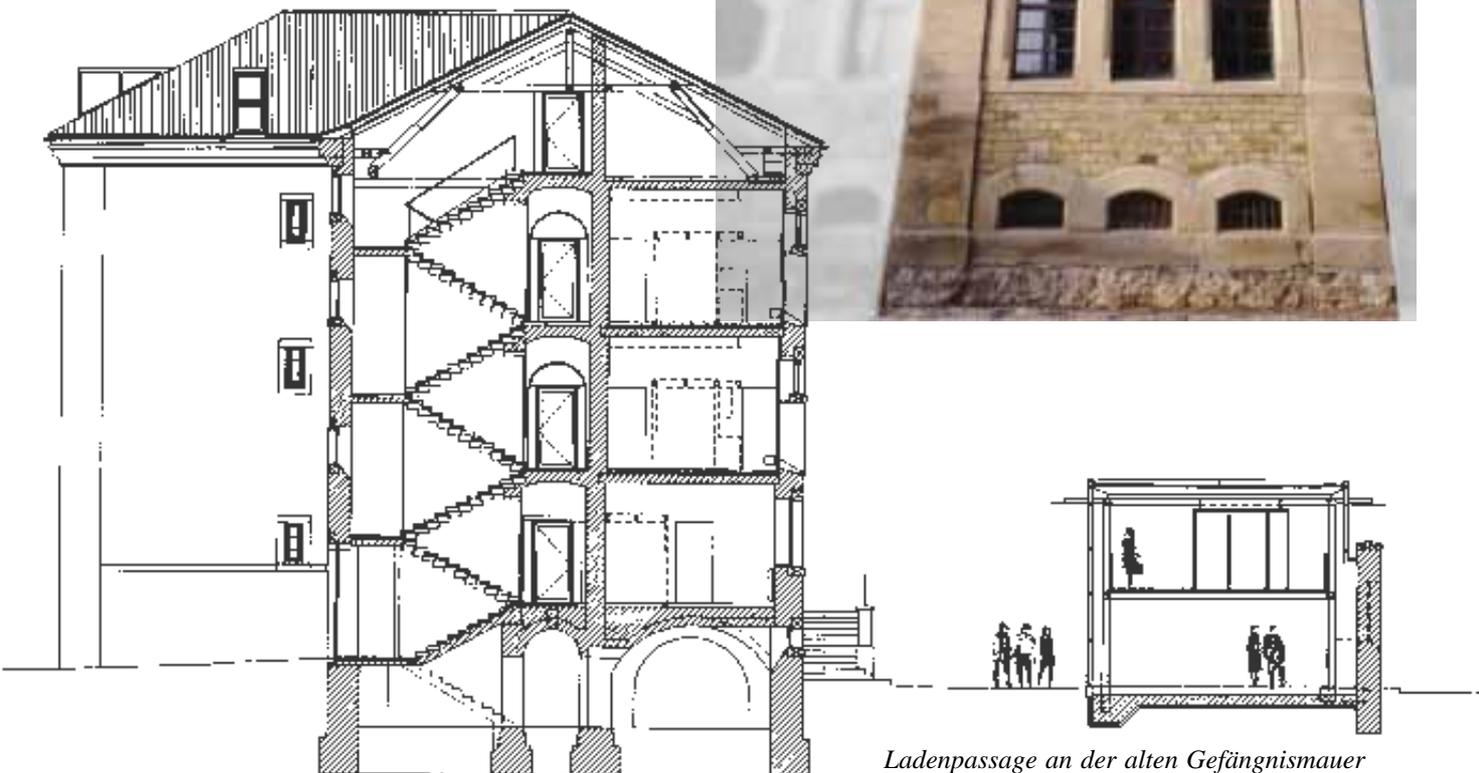


Foto: S. Gragnato



Ladenpassage an der alten Gefängnismauer

# French Housing, Zweibrücken



## *Umwidmung ehemals französischer Soldatenwohnungen in Sozialwohnungen.*

**D**urch den Abzug der Streitkräfte haben sich in der Stadt Zweibrücken erhebliche Wohnungsleerstände gebildet. Viele dieser Wohnungen hat die "Gemeinnützige Wohnungsbaugesellschaft mbH Zweibrücken" übernommen, darunter 1994 auch die 128 Wohneinheiten aus französischer Besatzung, südlich der Hofenfelsstraße. Es handelt sich dabei um acht Zeilenbauten aus dem Jahr 1957.

Nach dem Erwerb der Wohnungen vom Bund für 9,2 Mil-

lionen Mark einigte man sich mit dem Land Rheinland-Pfalz auf eine sozial- und familienförderliche Vermietung. Die Wohnungen wurden je zur Hälfte im 1. und 3. Förderungsweg für den Personenkreis des § 25 II. Wohnungsbau-gesetz bereitgestellt. Durch diesen Mietmix entstanden gemischte Wohnstrukturen, die das angenehme und sozial ausgeglichene Wohnklima begünstigten. Ca. 6,5 Millionen Mark schoss das Land Rhein-





land-Pfalz aus den Förder-  
töpfen des Landesüber-  
brückungsprogrammes Kon-  
version zu, acht Millionen  
Mark investierte die Woh-  
nungsbaugesellschaft Zwei-  
brücken. Die Modernisie-  
rungs- und Instandset-  
zungsarbeiten waren bereits  
Anfang 1995 weitestgehend  
abgeschlossen, doch ging die  
Vermietung der Wohnungen  
nur schleppend voran.

## Angespannter Wohnungsmarkt

Trotz der deutlichen Erhöhung  
der Einkommensgrenzen des

§25 II. WoBauG um 30 % und  
der damit verbundenen Erwei-  
terung des potentiellen  
Empfängerkreises, fiel es  
schwer die große Anzahl der  
Wohnungen zu belegen. Nur  
wenige meldeten ihr Interes-  
se bei der Wohnungsbauge-  
sellschaft an.

Das mit der Landesregierung  
ausgearbeitete Mieterkonzept  
führte so zu zeitweisen Leer-  
ständen, die ihrerseits wieder-  
um zusätzliche Kosten für die  
Wohnungsbaugesellschaft  
verursachten. Mit der gro-  
ßen Anzahl freigewordener  
Wohnungen (es müssen  
noch weitere ca. 500  
Wohneinheiten aus der  
Konversionsmasse dem  
Zweibrücker Wohnungsmarkt  
zugeführt werden) ist die Stadt an die Gren-  
zen ihres Mietwohnungsmarktes gestoßen. Dies  
gilt insbesondere, da die

Nachfrage auf dem Zweibrücker  
Wohnungsmarkt immer  
stärker zu anderen Wohn-  
formen im Geschosswoh-  
nungsbau hin tendiert. Als  
Konsequenz hieraus wird die  
GeWoBau in absehbarer Zeit  
keine Wohnungsneubau-  
programme mehr auflegen.

## Wohnumfeld als Standortvorteil

Das große Angebot von Woh-  
nungen in Zweibrücken macht  
es um so notwendiger, bei  
dem Konversionsprojekt  
“French Housing” auf Quali-  
tät zu achten. So strebt die

Wohnungsbaugesellschaft seit  
einiger Zeit eine kinder- und  
familiengerechte Wohn-  
umfeldverbesserung auf dem  
ihr gehörenden 2,5 ha großen  
Areal des Konversions-  
geländes an. Konkrete Pläne  
liegen bereits vor und auch ein  
Zuschuss von 450.000 Mark  
für die acht Wohnanlagen wur-  
de vom Land in Aussicht ge-  
stellt.

Das Konzept umfasst eine  
Neuordnung der Erschlie-  
ßung, die Schaffung von Spiel-  
plätzen, Kommunikations-  
räumen und Mietergärten, so-  
wie gebäudebezogener Ge-



meinschaftseinrichtungen. Außerdem sollen die Freiräume mit standortgerechten Laubgehölzen ergänzt und ein Versickerungsteich angelegt werden. Eine Fassadenbegrünung soll zusätzliche ökologische Nischen schaffen und die Gebäude verschönern.

Bauträger : Gemeinnützige Wohnungsbaugesellschaft mbh Zweibrücken  
Umfang : 128 WE  
Abschluss : Modernisierung 1995



# Martin-Luther-King-Park, Mainz

*Umwandlung einer ehemaligen amerikanischen Wohnsiedlung in einen Wohn-Park im Zentrum von Mainz*

bäuden galt als Ausgangssituation für eine Neukonzeption zu der ein europaweiter Gestaltungswettbewerb aus dem Jahre 1996 zahlreiche Ideen

Schaffung einer Gartenstadt, indem die großen Freiflächen zwischen den Wohnhäusern zu Grünanlagen ausgestaltet wurden. Dazu gehörte natürlich

auch die Reduzierung der Straßenanlagen.

Mehr als die Hälfte der Asphaltwege fielen weg; auf den neu gewonnenen Flächen wurde dann eine große Anzahl von Bäumen, Sträuchern und Blumen gepflanzt.

Neben seiner ruhigen Lage sind zudem die Zentrumsnähe und gute Anbindung des Wohnparks an den öffentlichen Nahverkehr weitere günstige städtebauliche Voraussetzungen. Nur wenige Fußminuten von der Innenstadt entfernt, bietet der Martin-Luther-King-Park gerade

auch für Pendler eine attraktive Wohnlage.

Bei der Modernisierung der Gebäude wurde auf zeitgemäße Wohnlichkeit geachtet. Viele der Wohnungen wurden mit einem neuen Balkon-



**D**ie ehemalige Wohnsiedlung Martin-Luther-King befindet sich im Herzen der Stadt Mainz. Bis zum Jahr 1995 diente das Wohngebiet den amerikanischen Streitkräften. Nach ihrem Abzug erwarb die Wohnbau Mainz GmbH das gesamte Areal mit seinen 750 Wohnungen.

Charakteristisch für die Anlage ist eine viergeschossige offene Bebauung mit Wohnzeilen überwiegend aus den 50er und 60er Jahren. Ein rechtwinkliges, überdimensioniertes Straßensystem mit großen Parkflächen vor den Ge-

und Impulse beisteuerte. Das Finanzministerium Rheinland-Pfalz bewilligte hierfür Zuschüsse in Höhe von 20,55 Millionen Mark, davon 13,3 Millionen für Mietwohnungen, 7,1 für Eigentumswohnungen und 150.000 Mark für Wohnumfeldverbesserungen.

## Gartenstadt als Leitbild

Grundidee für die Umgestaltung war die





mit kulturellen und gastronomischen Einrichtungen anstelle des ehemaligen Einkaufszentrums runden die ausgewogene Infrastruktur ab. Au-



system ausgestattet. Einige verfügen sogar über Dachterrassen mit einem schönen Blick über die Mainzer Innenstadt.

## Frauenspezifisches Wohnen

Ein weiteres wesentliches Entwurfsprinzip ist das „frauenspezifische generationsübergreifende“ Wohnen. Zielvorstellung war es, ein Zusammenwohnen jüngerer Frauen mit Kindern im Haushalt und älterer Frauen zu erreichen. Auch eine Wohngemeinschaft für psychisch Kranke und acht altengerechte Wohnungen werden angeboten.

Immer häufiger sind allein erziehende Mütter, bedingt

durch Berufstätigkeit und volle Verantwortung gegenüber dem Kind, auf die Hilfeleistung anderer angewiesen. Nachbarschaftliche Gemeinschaften sind hier der Schlüssel zu mehr Lebensqualität.

Die großzügigen Wohnungsgrundrisse der 3- bis 6-Zimmer-Wohnungen stellen ideale Wohnvoraussetzungen für kinderreiche Familien dar. Vor allem bleibt der Wohnraum bezahlbar. Für den Erwerb einer von den insgesamt vierhundert Eigentumswohnungen gewährt das Land Rheinland-Pfalz außerdem Konversionszuschüsse für Familien mit geringem oder mittlerem Einkommen.

Ein Nahversorgungszentrum

ßerdem werden eine Grundschule und Kindertagesstätte eingerichtet.

Der alte Name der Wohnsiedlung wurde bewusst beibehalten. Martin-Luther-King steht für ein friedliches Nebeneinander aller Menschen unabhängig von ihrer sozialen Zugehörigkeit. Die Ergänzung um den Begriff „Park“ soll zudem darauf verweisen, dass viel Geräumigkeit und viel Grün wichtige Bestandteile dieser neuen Wohnsiedlung sind.

Bauträger : Wohnbau Mainz  
GmbH

Umfang : 750 WE

Abschluss : voraus. 2002



## *Cité Montclar und Cité Dagobert, Landau*

*Wohnen im Park - Konversion ehemals französischer Wohnungskomplexe.*

**M**itten im Konversionsprozeß befinden sich auch einige vormals von französischen Streitkräften genutzte Wohnungskomplexe in Landau. Die Rhein-Pfalz-Wohnen GmbH, früher Heimstätte Rheinland Pfalz, erwarb die insgesamt 342 Wohnungen im November 1996. Dabei kam die Rhein-Pfalz-Wohnen

Landaus, inmitten großzügiger Außenanlagen mit altem Baumbestand. Mitte der 50er Jahre erbaut, werden die Wohnungen nun renoviert, um den Bedürfnissen moderner Haushalte gerecht zu werden. Vor allem die Gemeinschaftseinrichtungen der Häuser, wie Heizungsanlagen und Elektroinstallationen, werden erneuert. Die Sanierung der Dächer und Fassaden gehört ebenfalls zum Renovierungskonzept.

In der unmittelbaren Umge-



GmbH in den Genuss der Verbilligungsrichtlinien des Bundes, bei der Festsetzung des Kaufpreises für die Wohnungen vom Bund.

Die 2- bis 3-geschossigen Häuser stehen im Süden

bung der Wohnungen befindet sich ein Kindergarten. Zudem ist eine verstärkte Ansiedlung von Geschäften zur Versorgung zu erwarten, da mehrere Neubauvorhaben in der Nachbarschaft für zusätzlichen Be-

darf sorgen werden.

114 der Zwei- bis Vier-Zimmer-Wohnungen stehen als Eigentumswohnungen zum Verkauf. Dabei haben die Käufer die Möglichkeit, Bäder und Fußböden nach eigenen Vor-

stellungen zu gestalten und Eigenleistung zu erbringen. Außer der staatlichen Eigenheimzulage erhalten die Käufer die üblichen Landeszuschüsse aus Konversionsmitteln entweder 200 oder 500 Mark pro Quadratmeter Wohnfläche. Da die Förderung vor allem junge Familien beim Erwerb von Wohnungseigentum unterstützen soll, sind 1-Personen-Haushalte von der Förderung ausgenommen. Außerdem dürfen die Wohnungen ausschließlich an Selbstnutzer und nicht an Kapitalanleger veräußert werden.

Für Mietwohnungen erhalten Eigentümer je nach Belegungsbindung und Miethöhe entweder 300 oder 500 Mark pro Quadratmeter Wohnfläche. Bislang wurden über das Konversionsprogramm des Landes 9,7 Millionen Mark Zuschüsse gewährt, 6,5 Millionen Mark für Mietwohnungen und 3,2 Millionen Mark für Eigentum.

### Imagepflege

Auch in Landau sind es vor allen Dingen die Zuschüsse des Landes, die es ermöglichen, die Wohnungen einerseits umfassend instanzzusetzen und gleichzeitig zu Miet- bzw. Verkaufspreisen anzubieten, die für den Landauer Immobilienmarkt interessant sind. Besondere Bedeutung ist aber auch der umfassenden Öffentlichkeitsarbeit der Rhein-Pfalz-Wohnen-GmbH beizumessen. Durch sie konnte der aus al-



ten Zeiten sehr negativ behaftete Ruf dieses Landauer Stadtteils aufgebessert werden, wodurch auch die Akzeptanz bei den Landauer Kreditinstituten wuchs. Die Finanzierungswünsche der Kaufinteressenten können jetzt meist schnell und unbürokratisch

gelöst werden.

Bauträger : Rhein-Pfalz-Wohnen GmbH Umfang : 342 WE Abschluss : voraus. Ende 1999
--



# Wohnpark Martin-Luther-Straße Neustadt

*Konversion eines französischen Wohngebietes in Mietwohnungen für Personen mittleren Einkommens.*



**A**nfang der 90er Jahre war es auch in Neustadt so weit, zahlreiche Truppen erhielten ihren Marschbefehl und räumten ihre Militärwohnungen, darunter 1993 auch das französische Wohngebiet mit 14 Wohnblöcken östlich und westlich der Martin-Luther-Straße.

1995 verhandelte die Wohnungsbaugesellschaft Neustadt an der Weinstraße mbH "WBG" mit dem Bund über deren Erwerb, und man einigte sich auf den Kauf von 7 Anwesen mit 148 Wohneinheiten östlich der Martin-Luther-

Straße. Ein weiteres Anwesen veräußerte der Bund an einen privaten Investor, die restlichen drei verblieben im Bundesbesitz und wurden direkt vermietet.

## Rundum - Sanierung

Nachdem die Planung stand, konnte 1996 mit den Umbaumaßnahmen begonnen werden. Die Gebäude, mit ihrer viergeschossigen Zeilenbauweise in ihrer Art typisch für den Militärwohnungsbau der 50er Jahre, befanden sich in schlechtem Zustand und mussten von Grund auf saniert werden. Bei fünf der sieben Häuser sind die Maßnahmen bereits abgeschlossen. Die alten Balkone wurden abgerissen und gegen moderne und geräumige ausgetauscht. Fenster mit Isolierverglasung, sowie ein Wärmeverbundsystem tragen dazu bei, den Energieverbrauch der Gebäude zu senken. Auch die Sanitäreanlagen und die Haustechnik waren zu modernisieren. Dabei wurde ein Brauchwasserkreislaufsystem eingeführt und die Blockheizkraftwerke wurden so umgestaltet, dass die anfallende Restwärme zur Stromerzeugung genutzt werden kann. Zusätzlich geplant ist außerdem ein Pilotprojekt mit Solarenergie.

Planung, Ausschreibung und Bauüberwachung werden

komplett von der WBG durchgeführt. Insgesamt wendet die WBG für die Renovierung der ca. 10.000 Quadratmeter Wohnraum ein Investitionsvolumen von 12 Millionen Mark auf, weitere 4,5 Millionen Mark steuert das Land Rheinland-Pfalz über das Landesüberbrückungsprogramm Konversion bei. Dies geschieht über den dritten Förderweg, denn die Wohnungen sollen vor allem Personen mit mittlerem Einkommen vermietet werden. Ohne die Zuschüsse des Landes könnte der recht günstige Mietpreis von 8,60 Mark pro Quadratmeter nicht realisiert werden.

Schwierig war es auch, die Wohnungsgrundrisse auf die aktuellen Wohnraumbedürfnisse zuzuschneiden. So müssen jeweils zwei Appartements zu einer 4-Zimmer-Wohnung oder drei Appartements zu zwei 2-Zimmer-Wohnungen



*Der Naturspielplatz - auch ohne viele Geräte ein*

zusammengelegt werden. Insgesamt sollen 126 Wohneinheiten mit Wohnungsgrößen zwischen ca. 45 bis 110 Quadratmeter entstehen. Die reinen Umbaukosten betragen hierfür je nach Grundriss-Situation zwischen 1.175 Mark oder 1.490 Mark pro Quadratmeter.

In zwei der sieben Gebäude wurden außerdem ein Kindergarten, ein Frühförderzentrum und eine Kindertagesbetreuung mit integriert. Insbesondere für Alleinerziehende und Familien mit zwei berufstätigen Elternteilen ist dies ein günstiger Umstand, der Schule machen sollte.

## Bäume statt Straßen

Eine besondere Chance bietet sich der WBG mit der großzügigen Freifläche rund um die ehemaligen Militärwoh-



nungen. Bislang bestanden diese freilich vor allem aus überdimensionierten Erschließungsstraßen, einigen Rasenflächen und kaum Parkmöglichkeiten. Die Straßen wurden bereits von der Stadt abgekauft und in einer Änderung des Bebauungsplanes deren teilweise Entsiegelung vorbereitet. Für die Umgestaltung der Außenanlagen sind nochmals 2,4 Millionen Mark vorgesehen. Dafür wird die diffuse Verkehrsführung hierarchisiert. Nur zwei der Straßen behalten ihre Funktion als Erschließungsstraße, die restlichen werden im Sinne von Wohnwegen gestaltet und mit Parkbuchten an der Seite, sowie großzügiger Straßenraumbegrünung versehen. Des Weiteren ist ein Kommunikationszentrum und ein Naturspielplatz mit Höhlen, Kletterhügeln, Lehmgruben und viel Grün geplant. Maßnahmen,

die wegen der immensen Grundstückspreise in diesem Umfang bei einem Neubaugebiet nicht realisierbar wären. Zahlreiche Familien haben sich zudem bereit erklärt, bei der Umsetzung tatkräftig mitzuwirken. Das senkt nicht nur die Kosten, sondern fördert auch die sozialen Kontakte und die Nachbarschaft im Gebiet.

Angesichts der laufenden Dinge ist man bei der WBG zuversichtlich, dass sich das Konversionsprojekt nach der Fertigstellung der Komplettmaßnahme Ende 2000 gut in das Stadtgefüge integrieren und dauerhaft ein Wohngebiet mit ausgewogener Sozialstruktur bleiben wird.

Bauträger : Wohnungsbaugesellschaft Neustadt  
 Umfang : 148 WE  
 Abschluss: voraus. Ende 2000



Foto: H. Babelotzky

Abenteuerland für Kinder

## Kontaktadressen

**Ministerium der Finanzen**  
Kaiser-Friedrich-Straße 5  
55116 Mainz  
06131 - 164392

**Gemeinnützige Baugesellschaft Kaiserslautern AG,**  
Fischerstraße 25,  
67613 Kaiserslautern  
0631 - 3640

**Wohnungsbau und Treuhand AG „gbt“**  
Straßburger Allee 3  
54295 Trier  
0651 - 36020

**Donnersberger Konzepte**  
Brühlgasse 3  
67806 Rockenhausen  
06361 - 453180

**Rhein-Pfalz Wohnen GmbH**  
Lindenstraße 13  
67433 Neustadt  
06321 - 8720

**Wohnbau Mainz GmbH**  
Wilh.-Theod.-Römheld-Str. 8  
55032 Mainz  
06131 - 8070

**Gemeinnützige Wohnungsbaugesellschaft mbH Zweibrücken**  
Schloßplatz 11,  
66482 Zweibrücken  
06332 - 92960

**Wohnungsbau-Gesellschaft Neustadt a.d.W. mbH**  
Konr. -Adenauer-Str. 47  
67433 Neustadt  
06321 - 89960

## Literaturnachweis

*„Aus alten Kasernen werden attraktive Wohngebiete“*, Faltblatt des Ministeriums der Finanzen Rh.-Pf., 1999

*„Dokumentation der Entwicklung des Wohnprojektes Auf der Bausch“*, Bericht, Schneider & Kappenstein, 1998

*„Renovieren und Modernisieren in Rheinland Pfalz“*, Informationsbroschüre der LBS, des Ministeriums der Finanzen und der Architektenkammer Rhl.-Pf., 1998

*„Frauenspezifisches generationenübergreifendes Wohnen im Martin-Luther-King-Park“*, Informationsbroschüre des Ministeriums für Kultur, Jugend, Familie und Frauen Rhl.-Pf., 1998

*„Der Wohnpark Weierhof - Die Entwicklung eines Konversionsprojektes“*, Donnersberger Konzepte, 1995

*„Das Konversionsprojekt von Trier“*, Barbara Mümpfer in „Die Wohnungswirtschaft“ 12/98, S.34 ff.

*„Die Konversion militärisch genutzter Wohnanlagen in Rheinland-Pfalz“*, Wanda Grabe, Ministerium der Finanzen, 1997

## Internet Kont@kt

Homepage des Ministeriums der Finanzen Rheinland-Pfalz: <http://www.fm.rlp.de>



### Herausgeber

Ministerium der Finanzen des Landes Rheinland-Pfalz  
Kaiser-Friedrich-Straße 5  
55116 Mainz  
06131 - 164392  
Redaktion: Herbert Sommer, Dorothea Rimbach (verantwortlich)

### Konzeption, Projektleitung und Layout

**Hanno Babelotzky**  
Dipl.Ing. für Raum- und Umweltplanung  
Weinstraße 157  
67434 Neustadt a.d.W.

### Druck

Druckerei Printec  
Am Hertelsbrunnenring 30  
67657 Kaiserslautern

August 1999

Diese Druckschrift darf ganz oder auszugsweise nur mit Zustimmung des Ministeriums der Finanzen veröffentlicht werden. Sie wird im Rahmen der Öffentlichkeitsarbeit der Landesregierung Rheinland-Pfalz herausgegeben und darf weder von Parteien noch Wahlwerbern oder Wahlhelfern im Zeitraum von sechs Monaten vor einer Wahl zum Zwecke der Wahlwerbung verwendet werden. Dies gilt für Landtags-, Bundestags-, Kommunal- und Europawahlen. Missbräuchlich ist während dieser Zeit insbesondere die Verteilung auf Wahlveranstaltungen, an Informationsständen der Parteien sowie das Einlegen, Aufdrucken und Aufkleben parteipolitischer Informationen oder Werbemittel. Untersagt ist gleichfalls die Weitergabe an Dritte zum Zwecke der Wahlwerbung. Auch ohne zeitlichen Bezug zu einer bevorstehenden Wahl darf die Druckschrift nicht in einer Weise verwendet werden, die als Parteinahme der Landesregierung zu Gunsten einzelner politischer Gruppen verstanden werden könnte. Den Parteien ist es gestattet, die Druckschrift zur Unterrichtung ihrer eigenen Mitglieder zu verwenden.