

Nachhaltige Bauweise:

Die BImA beschleunigt die Sanierung und Aufstockung durch die Nutzung vorgefertigter Elemente, die emissionsarm vor Ort montiert werden. Dies spart Zeit und ermöglicht den schnelleren Wiedereinzug der Mieterinnen und Mieter.

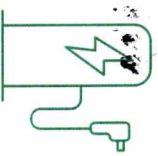


Spielplätze, Grünflächen und Erholungsräume:

Die BImA legt großen Wert auf hochwertige Freiflächen, die das Gemeinschaftsgefühl stärken und die Lebensqualität der Mieterinnen und Mieter verbessern. Durch moderne Spielplätze, weitläufige Grünflächen und sorgfältig gestaltete Erholungsräume entstehen Begegnungsorte, die sowohl Erholung als auch aktive Freizeitgestaltung ermöglichen.

Raum für Fahrräder, Autos und Elektromobilität:

Die BImA setzt bei ihrem Bauprojekt auf umweltfreundliche Mobilität. Sichere und leicht zugängliche Fahrradabstellplätze, ausreichend Stellplätze für Autofahrende direkt an den Wohnhäusern sowie zwei neue Parkpaleten sind geplant. Zudem fördert die BImA Elektromobilität durch speziell ausgewiesene Stellplätze mit Ladestationen.



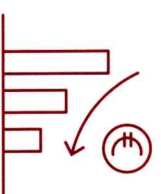
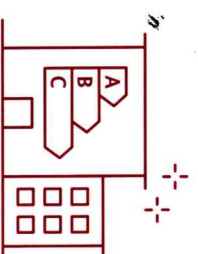
Mehr Wohnkomfort durch moderne und energieeffiziente Ausstattung

Die Wohnungen auf der Pfaffendorfer Höhe stammen aus den 1950er-Jahren und wurden seitdem nur in begrenztem Umfang renoviert. Die Kernsanierung ist daher ein notwendiger Schritt, um die Wohnungen langfristig zu erhalten und den Wohnkomfort zu steigern.

Davon profitieren die Mieterinnen und Mieter:

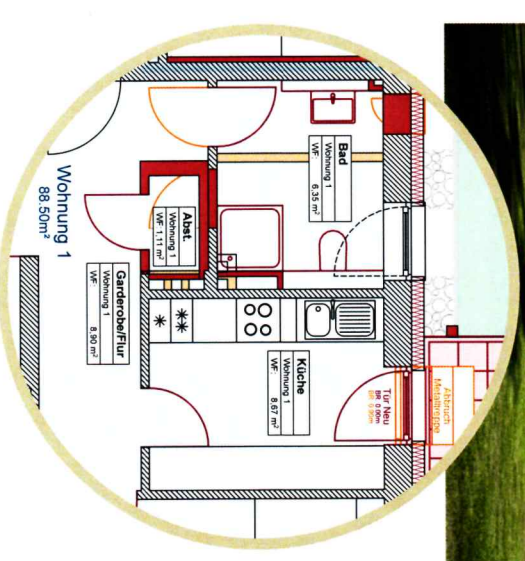
Weniger Energieverbrauch dank effizienter Heizsysteme

Die Häuser erhalten moderne, energieeffiziente Wärmepumpen sowie neue Fußbodenheizungen, die für eine gleichmäßige und angenehme Wärme sorgen. Diese Maßnahmen senken den Energieverbrauch und können zur Reduzierung der Heizkosten beitragen.



Erweiterung und Überdachung der Balkone

Im Zuge der Kernsanierung werden die Balkone vergrößert und teils mit Überdachungen versehen, um den Wohnkomfort zu erhöhen. Die neuen Balkone werden zur Gartenseite ausgerichtet, um mehr Ruhe und Entspannung zu bieten. Die alten Balkone zur Straße hin werden abgebaut. Nur für die aufgestockten Wohnungen sind teilweise Balkone zur Straße geplant.



Moderne und barriere-reduzierte Badezimmer

Jede Wohnung erhält ein vollständig erneuertes Badezimmer mit modernen Sanitäranlagen, darunter gut begehbare Duschen, neue Armaturen und hochwertige Fliesen.



Neuer Wohnraum auf der Pfaffendorfer Höhe

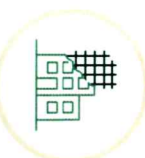
Die Bundesanstalt für Immobilienaufgaben (BImA) plant auf der Pfaffendorfer Höhe eine umfassende Kernsanierung sowie die Aufstockung bestehender Gebäude und den Bau neuer Wohnhäuser. Die Maßnahmen erfolgen fünf Bauabschnitten von 2025 bis 2032.

1

Ziele:

- Komfortable Wohnungen durch Kernsanierung der Bestandswohnungen
- Zusätzlicher Wohnraum durch Aufstockung
- Effiziente Nutzung bestehender Flächen, um großflächige Versiegelungen zu vermeiden

Diese Maßnahmen sind Teil der Wohnraumoffensive der Bundes und tragen dazu bei, bezahlbaren Wohnraum nachhaltig zu sichern.



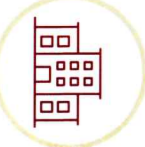
202

Wohnungen werden kernsaniert



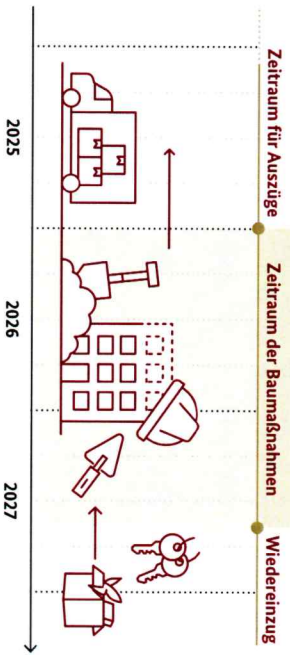
205

neue Wohnungen durch Aufstockung



107

neue Wohnungen durch Neubauten



Vorgehen und Zeitplan

Der Beginn des Projekts ist mit dem Bauabschnitt BA01 in der Ludwig-Beck-Straße angesetzt. Die weiteren Bauabschnitte in anderen Straßen folgen sukzessive.

Wohnen während der Kernsanierung: Individuelle Lösungen für Mieterinnen und Mieter

Die Kernsanierung der Gebäude ist so umfangreich, dass ein Verbleib der Mieterinnen und Mieter in den Wohnungen nicht möglich ist. Die BImA bietet daher zwei Lösungen an:

- 1. Temporäre Ausweichwohnung:** Die Mieterinnen und Mieter können während der Sanierung in eine renovierte Wohnung auf der Pfaffendorfer Höhe umziehen. Ein Umzugsunternehmen übernimmt Transport und Aufbau ihrer Möbel. Einbauküchen oder andere Möbelstücke können während der Baumaßnahmen eingelagert werden und die temporären Ausweichwohnungen stehen während der gesamten Bauphase zur Verfügung.

- 2. Dauerhafter Umzug:** Alternativ können sich die Mieterinnen und Mieter eine neue Wohnung im Bestand der BImA oder auf dem freien Markt suchen. Bei einem Umzug innerhalb **Koblenz** steht Ihnen ebenfalls ein Umzugsunternehmen zur Verfügung.

Die BImA unterstützt die Mietenden in diesem Prozess, um gemeinsam passende Vereinbarungen zu treffen.

Um die Mieterinnen und Mieter während des Projektes zu begleiten, passgenaue Lösungen zu entwickeln und eine transparente Kommunikation sicherzustellen, hat die BImA die Kommunikationsagentur NeulandQuartier GmbH beauftragt. NeulandQuartier ist auf Bau- und Infrastrukturprojekte spezialisiert und koordiniert im Auftrag der BImA alle Anfragen über diese Kanäle:

Telefon: 0341 2310 9035 (Mo-Fr, 10:00-16:00 Uhr)

E-Mail: bima-koblenz@neulandquartier.de

Darüber hinaus können sich die Mieterinnen und Mieter in einem temporär besetzten Mietendenbüro persönlich beraten lassen, um den Umzug so unkompliziert wie möglich zu gestalten. Vor allem Mietende mit besonderen Herausforderungen erhalten gezielte Unterstützung.

Weitere Infos finden Sie hier:

<https://wohnraumoffensive.bundesimmobilien.de/pfaffendorfer-hoehe>

BImA – verantwortungsvoller Umgang mit Bundesimmobilien

Die Bundesanstalt für Immobilienaufgaben (BImA) ist für die Wohnungsfürsorge zuständig, um den Bundesbedienten bezahlbaren Wohnraum bereitzustellen. Neben Vermietung, Instandhaltung und Neubau verantwortet die BImA eine gemeinwohlorientierte Immobilienverwaltung, die wirtschaftliche, soziale und ökologische Aspekte einbezieht.



Neuland
Quartier

NeulandQuartier GmbH
Humboldtstraße 15
04105 Leipzig
www.neulandquartier.de