

# Neubau von Kindertagesstätten und Wohnanlagen nach dem „Bielefelder Modell“ Größtes Investitionsvolumen in der Geschichte der BGW

2012 setzt die BGW (Bielefelder Gemeinnützige Wohnungsgesellschaft) das größte Investitionsprogramm ihrer mehr als 60-jährigen Geschichte um. „Wir werden in diesem Jahr insgesamt knapp 50 Millionen Euro investieren“, sagte BGW-Geschäftsführer Norbert Müller Ende Januar). Während sich die Investitionen in den Bestand mit annähernd 25 Millionen Euro auf dem Vorjahresniveau bewegen, fließt in diesem Jahr wieder ein erheblicher Betrag in den Neubau. Einen Schwerpunkt bildet dabei die Errichtung von Kindertagesstätten.



BU 8

Um für die Stadt Bielefeld die gesetzlich vorgeschriebene Quote von Betreuungsplätzen für Kinder zu erreichen, plant die BGW die Erstellung von fünf Kindertagesstätten auf zwei BGW-eigenen Grundstücken am Rabenhof und an der Kopernikusstraße, sowie auf noch zu erwerbenden Grundstücken Auf der Großen Heide und am Ehlenruper Weg. Eine weitere Kindertagesstätte in Verbindung mit 12 Wohnungen wird an der Eduard-Windhorst-Straße als Betriebs-KiTa für das Klinikum Bielefeld errichtet. Dafür hat das größte Bielefelder Unternehmen der Immobilienwirtschaft eine Systemkonzeption entwickelt: Die Gebäude werden barrierefrei in Holzständerbauweise errichtet und besitzen den Passivhausstandard. „In den nächsten beiden Jahren werden wir voraussichtlich acht bis zehn neue Kindertagesstätten erstellen“, so Müller. Die BGW schafft damit 400 – 500 der angestrebten 1.000 Plätze.

Um älteren Menschen und Menschen mit Behinderung ein möglichst selbstbestimmtes Wohnen mit Versorgungssicherheit zu ermöglichen, plant die BGW im Jahr 2012 zudem den Bau von zwei weiteren Wohnanlagen nach dem „Bielefelder Modell“. Rund 40 Wohnungen entstehen auf dem Grundstück der ehemaligen Schule an der Braker Straße 111, die bis 2005 als Unterkunft genutzt und inzwischen abgerissen wurde. Über 22 öf-

*Die Gebäude werden barrierefrei in Holzständerbauweise errichtet und besitzen den Passivhausstandard*

fentlich geförderte und 22 frei finanzierte Wohnungen verfügt die Wohnanlage, die die BGW in Schildesche Am Pfarracker/Liethstück errichten wird. Geplant ist zudem der Neubau von zwölf Mietwohnungen Im Drewer Esch 7.



alle Darstellungen BGW

Im Jahr 2012 schließt die BGW die Modernisierung ihrer Quartiere Liebigstraße/Flurstraße/Heckstraße, Carlmeyerstraße sowie Pestalozzi- und Gutenbergstraße ab. Fortgeführt wird die Modernisierung im Kamphofviertel. Begonnen wird mit der Quartiersentwicklung im Gebiet Flehmannshof/Hofeichenweg. Hier bewirtschaftet die BGW insgesamt 108 Wohnungen. Das Gesamtvolumen an Bauleistungen beläuft sich auf 44,5 Mio. Euro. „Das Gros der Aufträge für die Neubau- und Modernisierungsmaßnahmen geht an Unternehmen aus Bielefeld und der Region. Damit sichert die BGW etwa 650 Arbeitsplätze in der heimischen Bauwirtschaft“, betonte Norbert Müller.

Zum 1. Januar 2012 hat die BGW das Technologiezentrum an der Meisenstraße übernommen. In Kooperation mit der WEGE wird es nach dem bisherigen Konzept fortgeführt. Das Jahr 2011 ist für die BGW sehr zufriedenstellend verlaufen. Das Jahresergebnis wird etwas über dem geplanten Überschuss von 2,8 Mio. € knapp über 3 Mio € liegen. Erfreuliche Tendenzen gibt es im Kerngeschäft der BGW, in der Vermietung von Immobilien. Bei annähernd gleichem Wohnungsbestand sind die Sollmieten für Wohnungen, Gewerbeeinheiten und Garagen gegenüber dem Vorjahr durch Neubezüge, Modernisierungszuschläge und Mietanpassungen um rd. 1 Mio. € gestiegen. Die durchschnittliche BGW-Miete beträgt am 31.12.2012 4,85 €. (Vorjahr 4,78 € = + 1,5 %). Die Erlösschmälerungen aufgrund von Mieterwechseln gingen im Vergleich zum Vorjahr erheblich zurück (Rückgang rd. 19%). Im Durchschnitt des Jahres 2011 standen 1,43 % der BGW-Wohnungen markt- und maßnahmenbedingt leer. In 2010 waren dies noch 2,05 %. Ebenfalls rückläufig ist die Fluktuation. Mit 11,3 % lag sie knapp unter dem Wert von 2010 (11,7%). Positiv entwickeln sich auch die notwendigen Abschreibungen auf Mietforderungen. Mit rd. 388 T€ liegen diese um rd. 30 T€ unter dem Vorjahreswert.

2011 ist für die BGW sehr zufriedenstellend verlaufen

red.