

Gebäude/Umfeld

# Rheinisch-Bergische Siedlungsgesellschaft: Abriss als Aufbruch – „Das zweite Leben der Siedlung Lerbach“ – Wohnen für 5,75 Euro kalt

Einen Großteil ihrer Wohnungsbestände hat die kommunale RBS energetisch saniert. Für die Siedlung Lerbach in Heidkamp wurde entschieden, die vorhandenen Wohnhäuser mit 200 Wohnungen, abzureißen und die Gebäude nach modernen Standards und in 2-3 geschossiger Bauweise wieder zu errichten. Dies ist nötig, weil die Grundrisse mit 46 qm nicht mehr zeitgemäß sind und Balkone oder Terrassen, eine barrierefreie Erschließung, Wärmeschutz und Trittschallschutz fehlen.



Der Neubau in der neuen Lerbachsiedlung. Hier wird energieeffizient gebaut, damit wohnen bezahlbar bleibt.  
Foto RBS

Fast jede Stadt in Deutschland verfügt über Geschosswohnungsbestand in Siedlungen der 1950er Jahre. Nach dem Kriege schnellgebaut um Wohnraum zu schaffen, sind diese Gebäude heute nicht mehr marktgerecht. Wer seinen Mietern nachhaltig bezahlbaren Wohnraum bieten möchte muss handeln.

Ob sich eine Sanierung der Gebäude lohnt oder ein Rückbau sinnvoller ist, kann nicht nur unter wirtschaftlichen Aspekten beantwortet werden. Bewohnerstrukturen und Baukultur – Energielösungen und Wohnumfeldgestaltung – zahlreiche Fragestellungen wurden aufgeworfen, diskutiert und in eine Entscheidung einbezogen. Erstmals hat sich die RBS in ihren Gremien mit Unterstützung aus Politik, Verwaltung, Architekten und Fachingenieuren dafür ausgesprochen, den Siedlungsbestand nach einem „Masterplan“ sukzessive zu erneuern. Das bedeutet konkret: Auf der ca. 36.000 m<sup>2</sup> Grundstücksfläche der Lerbach-Siedlung werden die 200 Wohnungen mit ca. 10.200 m<sup>2</sup> Wohnfläche im Laufe der Jahre abgerissen und in einem vielfältigen zeitgemäßen Wohnungsmix neugebaut. Ein Vorhaben für ein ganzes Jahrzehnt, oder länger.

Start war im Januar 2014. Die ersten beiden Gebäude Am Rübezahlwald 4 wurden abgerissen, ein barrierefreier Neubau mit fünfzehn bezahlbaren 2 und 3 Zimmer Wohnungen entstehen. Die ersten Mieter können bereits im Frühjahr 2015 einziehen. Allein hier investiert das Unternehmen bereits etwa € 2,4 Millionen. RBS-Geschäftsführerin Sabine Merschjohann: Dabei haben wir nicht nur die Netto-Kaltmieten im Blick, die in der neuen Lerbach-Siedlung – auch dank öffentlicher Förderung – mit durchschnittlich 5,75 Euro pro Quadratmeter ausgesprochen niedrig sein werden, sondern auch die Warmmieten.

**Über die RBS:**

Die Rheinisch-Bergische Siedlungsgesellschaft ist eine kommunale Wohnungsgesellschaft mit Sitz in der Kreisstadt Bergisch Gladbach. Sie verfolgt seit ihrer Gründung 1948 das Ziel, Bürger des Rheinisch-Bergischen Kreises, insbesondere der Stadt Bergisch Gladbach, mit angemessenem Wohnraum zu versorgen.

# Brand ?

## Einbruch

## Naturgefahren

# Leitungswasser- schäden

## Schimmelschäden

**Mehr Sicherheit für  
die Wohnungs- und  
Immobilienwirtschaft**



**SCHADEN  
PRÄVENTION.DE**

Initiative der Wohnungs- und Immobilienwirtschaft

**Risiken erkennen. Schäden vermeiden. Kosten senken.**

Seit über 30 Jahren ist die AVW Gruppe kompetenter Versicherungsspezialist der Immobilienwirtschaft. Mit unserer Tätigkeit in der Initiative wollen wir die fundierten Erkenntnisse der Versicherungswirtschaft in die Branche transferieren und praxisnahe Präventionsmaßnahmen zur Verfügung stellen.

Hierzu befindet sich das Experten-Portal Schadenprävention.de im Aufbau, das fundiertes Fachwissen für technische Entscheider bietet und dem Erfahrungsaustausch untereinander dienen soll.

In Kooperation die Initiatoren

Wir sichern Werte:

**AVW Versicherungsmakler GmbH**

Hammerbrookstr. 5 | 20097 Hamburg

Tel.: (040) 2 41 97-0 | Fax: (040) 2 41 97-115

E-Mail: [service@avw-gruppe.de](mailto:service@avw-gruppe.de)

[www.avw-gruppe.de](http://www.avw-gruppe.de)