Führung / Kommunikation

Bezahlbares Wohnen:

Forschungsprojekt belegt Wert der Wohnungsgenossenschaften als Partner von Städten und Gemeinden

Städte und Kommunen, in denen Wohnungsgenossenschaften aktiv sind, haben einen echten Standortvorteil – so könnte man die Ergebnisse der Studie "Wohnungsgenossenschaften als Partner der
Kommunen" zusammenfassen, die heute in Berlin präsentiert wurden. Denn die genossenschaftlichen Wohnungsanbieter engagieren sich langfristig in Wohn- und Stadtquartieren, machen sich für
lebenswerte Nachbarschaften stark und sind für Kommunen wertvolle Verbündete für bezahlbares
Wohnen und zukunftsfähige Stadtentwicklung.



Fotos Eike Dubois

Im Rahmen des Bündnisses für bezahlbares Wohnen und Bauen hatten das Bundesministerium für Umwelt, Naturschutz, Bau- und Reaktorsicherheit (BMUB) sowie das Bundesinstitut für Bau-, Stadt- und Raumforschung (BBSR) das Forschungsprojekt "Wohnungsgenossenschaften als Partner der Kommunen" angestoßen. Es zeigt Kernpunkte und umsetzbare Handlungsempfehlungen auf, wie Kooperationen zwischen Wohnungsgenossenschaften und Kommunen in allen relevanten Themenbereichen ausgestaltetet werden können. Dazu gehören generationengerechter und energieeffizienter Wohnungsneubau, die altersgerechte und energetische Modernisierung der Wohnungsbestände, eine Betreuung und Einbindung aller Akteure in den Quartieren sowie eine ausgeprägte soziale Verantwortung.

"Wohnungsgenossenschaften gründen auf dem Gedanken der Selbsthilfe und der gegenseitigen Unterstützung", sagt Alexander Rychter, Verbandsdirektor des VdW Rheinland Westfalen. "Durch dieses gesellschaftspolitische und soziale Fundament ist die genossenschaftliche Unternehmensform heute noch so

Voraussichtlich Ende August 2016 wird der Bericht in seiner Langfassung erscheinen. Interessierte können ihn dann bestellen über die E-Mail-Adresse forschung.wohnen@bbr.bund.de.

enprich!

Brand Einbruch

Naturgefahren

Leitungswasserschäden

Schimmelschäden

Mehr Sicherheit für die 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.

Wir sichern Werte:

AVW Versicherungsmakler GmbH

Hammerbrookstr. 5 I 20097 Hamburg

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

E-Mail: service@avw-gruppe.de

www.avw-gruppe.de

In Kooperation die Initiatoren



Fakten und Lösungen für Profis

aktuell wie vor einhundert Jahren. Gerade jetzt, da von der Politik sehr hohe Wohnungsbauziele ausgerufen werden, bieten sie sich als verlässliche Partner an." Es komme allerdings auch darauf an, dass die Wohnungsgenossenschaften vor Ort die richtige Unterstützung finden. "Damit Wohnungsgenossenschaften ihre Stärken ausspielen können, benötigen sie erschwingliche Baugrundstücke, zügige Genehmigungsprozesse und partnerschaftliche Zusammenarbeit vor Ort", so Rychter.

Dies ist auch ein Ergebnis des nun abgeschlossenen Forschungsprojekts. In seinem Mittelpunkt stand die Analyse von zehn Fallstudien insbesondere in dynamischen und wachsenden Wohnungsteilmärkten. Ziel war, unterschiedliche Kooperationsthemen, -formen und -verbindlichkeiten zu untersuchen und nachahmenswerte Ansätze und Strategien zu identifizieren. Hierbei wurde insbesondere der Beitrag von Wohnungsgenossenschaften in Bezug auf ein bezahlbares Wohnen und Bauen berücksichtigt. Insgesamt soll mithilfe der Studie aufgezeigt werden, welche Potenziale in der Kooperation von Wohnungsgenossenschaften und Kommunen liegen und worin es weiteren Unterstützungsbedarf gibt, um diese Kooperationspotenziale vollständig entfalten zu können. Die innerhalb der Fallbeispiele gewählten Handlungsansätze und Strategien der Wohnungsgenossenschaften und Kommunen werden vor dem Hintergrund der Empfehlungen des Bündnisses für bezahlbares Bauen und Wohnen bewertet und hieran anknüpfende Handlungsempfehlungen formuliert, die sich an die Länder, die Kommunen und die Wohnungsgenossenschaften richten.

Auch drei Kooperationsprojekte zwischen Kommunen und Genossenschaften, an denen Mitgliedsunternehmen des VdW Rheinland Westfalen beteiligt waren, sind in die Studie eingeflossen: "Servicewohnen Bauerstraße" der Spar- und Bauverein Dortmund eG in Dortmund, das Neubauprojekt "anton & elisabeth" der GWG Köln-Sülz eG in Köln und das Quartier "Am Beutelweg" der WOGEBE Wohnungsgenossenschaft Am Beutelweg eG in Trier.

Andreas Winkler

WOGEBE Wohnungsgenossenschaft

Nach rund 15 Monaten Bauzeit konnte die WOGEBE ihr Bauvorhaben in der Thyrsusstraße 22/24 weitgehend abschließen. In der Zeit zwischen Mitte November und 01. Dezember 2015 sind die bereits seit Längerem reservierten Wohnungen von den Nutzerhaushalten bezogen worden. Diese waren in den vergangenen Jahren teilweise bereits intensiv an der Planung unseres Vorhabens "Wohnen in guter Nachbarschaft" beteiligt. Mit der Umsetzung des Bauvorhabens hat die WOGEBE einen Rahmen für ein gemeinschaftliches Wohnprojekt in der Thyrsusstraße geschaffen.

Insgesamt wurden in der Thyrsusstraße 22/24 21 Wohnungen und ein Gemeinschaftsraum erstellt, davon 10 Wohnungen als frei finanzierte Wohnungen und 11 Wohnungen als Sozialwohnungen. Die Nettokaltmiete in den barrierefreien Gebäuden mit einem KfW-70-Standard beträgt für frei finanzierte Wohnungen 7,90 \in , für Sozialwohnungen 5,35 \in bis 5,95 \in . Der Entwurf stammt von der Aachener Architektin Ursula Komes. Mit der Ausführungsplanung und der Bauüberwachung ist das Büro Harald Lamberty beauftragt, das bereits die Planung des Bauvorhabens Thyrsusstraße 27-31 erfolgreich umgesetzt hat. Das Projekt "Junges Wohnen" war nach rd. 9 Monaten Bauzeit zum 01.11.2014 abgeschlossen worden.

Neben der Einhaltung des Baufristenplans ist es uns in der Thyrsusstraße 22-24 ebenso wie bei der vorangegangenen Baumaßnahme in der Thyrsusstraße gelungen, den für die Finanzierung zugrunde gelegten Gesamtbaukostenrahmen einzuhalten. Ohne Berücksichtigung des Erbbaugrundstücks liegen die Gesamtbaukosten unterhalb der gesetzten Grenze von 2.000 EURO pro m2 Wohnfläche. Derzeit sind noch einige Außenarbeiten abzuschließen. Zu Beginn des zweiten Quartals 2016 soll es eine Feier geben. Schließlich konnte die WOGEBE bei diesem Bauvorhaben allen Aspekten des Mottos "Genossenschaftlich – Bezahlbar – Barrierefrei" entsprechen. Allen Mitgliedern aus der Thyrsusstraße 22/24 wünschen wir einen guten Einstand.

Dem VdW Rheinland Westfalen gehören 474 Mitgliedsunternehmen der
kommunalen/öffentlichen,
genossenschaftlichen, kirchlichen sowie industrie-verbundenen/privaten Wohnungsund Immobilienwirtschaft an,
die über eine Millionen Wohnungen allein in NordrheinWestfalen bewirtschaften.
Mehr als jeder Fünfte der
nordrhein-westfälischen
Mieter lebt in diesen Wohnungsbeständen.