



Neubau in Wohnungsgenossenschaften in Nordrhein-Westfalen

2014 bis 2018



Impressum

Neubau in Wohnungsgenossenschaften

Herausgeber:

Wohnen in Genossenschaften e. V.
Goltsteinstr. 29, 40211 Düsseldorf
Tel.: 0211 16998-25
E-Mail: info@wohnen-in-genossenschaften.de
Internet: www.wohnen-in-genossenschaften.de

Layout & Gestaltung:

Pascal Sickel, Blömeke Druck SRS GmbH Herne
Mirja Dorny, VdW Rheinland Westfalen/Wohnen in Genossenschaften e. V.

Druck:

Blömeke Druck SRS GmbH, Herne

Düsseldorf, August 2017



Sehr geehrte Damen und Herren,

Wohnungsbaugenossenschaften bewirtschaften und entwickeln das genossenschaftseigene Immobilienvermögen entsprechend der Bedürfnisse aktueller und zukünftiger Mitgliedergenerationen kontinuierlich weiter. Wichtiger Bestandteil einer daraus resultierenden nachhaltigen Substanz- und Wohnwertsteigerung ist die Ergänzung des vorhandenen Gebäudebestandes um Arrondierungsmaßnahmen in Form von Neubau und Nachverdichtung.

Gerade in der aktuellen Phase investitionsfreundlicher Finanzierungsbedingungen, der Reurbanisierung und oft hohen Nachfrage investieren Genossenschaften in Expansion, das heißt in bebauungsfähige Grundstücke bzw. zukunftsfähige Neubaumaßnahmen: Die lokale Marktkennntnis, regional erprobte Kooperationen und Netzwerke, das Denken im Quartierszusammenhang sowie die gesunde wirtschaftliche Geschäftsgrundlage sind Faktoren, die dabei maßgeblich für eine erfolgreiche Marktplatzierung sind.

Eine repräsentative Auswahl entsprechender Neubaumaßnahmen ist Ihnen im Rahmen der vorliegenden Broschüre zusammengestellt worden. Auf sehr anschauliche Art wird bei Lektüre der jeweils komprimierten Projektpräsentation offensichtlich, wie unterschiedlich die Maßnahmen dabei hinsichtlich Dimensionierung, Gestaltung, Preis oder Zielgruppe sind. Es wird auch deutlich, wie anpassungsfähig und flexibel Genossenschaften in der Projektrealisierung agieren. Der Verein Wohnen in Genossenschaften hat sehr gern die

Idee des VdW Rheinland Westfalen e.V., eine Zusammenstellung beispielhafter Neubaumaßnahmen herauszugeben, aufgegriffen und unterstützt die Publikation gern und aus Überzeugung. Die Veröffentlichung erfüllt das definierte Vereinsziel, die Forschung auf dem Gebiet des Wohnens bei Genossenschaften durch Publikationen und Handlungsempfehlungen zu fördern, in besonderer Weise und sehr passgenau.

Stellvertretend für alle Vereinsmitglieder danke ich den für die Veröffentlichung verantwortlichen Damen und Herren des VdW Rheinland Westfalen e.V. herzlich, insbesondere Verbandsdirektor Alexander Rychter sowie Genossenschaftsreferentin Mirja Dorny.

Möge die Lektüre der Broschüre Ihnen wichtige Informationen zum Bauen bei Genossenschaften liefern oder Sie motivieren, sich für investitionsfreundliche Rahmenbedingungen im Neubau einzusetzen! Begeistern Sie sich gern für Einzelprojekte, holen Sie sich Anregungen für eigene Bauplanungen bzw. nutzen Sie die aufgeführten Fakten als Vergleichsmaßstab oder Richtgröße! Wir freuen uns über Ihr Interesse und Ihr Feedback!



Franz-Bernd Große-Wilde

Vorstandsvorsitzender „Wohnen in Genossenschaften e.V.“
und Vorstandsvorsitzender der Spar- und Bauverein e.G.,
Dortmund



Alexander Rychter



Ulrich Bimberg

Sehr geehrte Damen und Herren,

Schätzungen des Bundes und der NRW.Bank zufolge werden in Nordrhein-Westfalen allein bis zum Jahr 2020 rund 400.000 neue Wohnungen benötigt. Das ist ein ambitioniertes Ziel für die Wohnungswirtschaft. Ein wichtiger Partner für die Erreichung dieses Ziels, auch im öffentlich geförderten Wohnungsbau, sind die Wohnungsgenossenschaften im VdW Rheinland Westfalen.

Die Wohnungsgenossenschaften leisten jedes Jahr einen enormen Beitrag zur Bereitstellung von qualitativem und vor allem für breite Bevölkerungsschichten bezahlbarem Wohnraum: In den letzten fünf Jahren haben die 291 Mitgliedsgenossenschaften über eine Milliarde Euro in den Wohnungsneubau investiert und damit fast 6.000 neue Wohnungen in Nordrhein-Westfalen geschaffen. Die realisierten Projekte sind beispielgebend für genossenschaftliches Bauen von heute: Sie sind von durchgängig hoher Qualität, energieeffizient und berücksichtigen die wachsenden und sich wandelnden Wohnbedürfnisse der Menschen und Mitglieder in individuellen und kreativen Lösungen. Damit interpretieren sie die traditionellen genossenschaftlichen Prinzipien der Selbsthilfe,

Selbstverwaltung und Selbstverantwortung auf überzeugende und moderne Art und Weise.

Um diese herausragenden Leistungen zu verdeutlichen, hat der VdW Rheinland Westfalen gemeinsam mit dem Verein „Wohnen in Genossenschaften“ diese Broschüre zusammengestellt. Auf je einer Doppelseite werden insgesamt 44 Neubauprojekte von Mitgliedsgenossenschaften in NRW vorgestellt.

Lassen Sie sich inspirieren!

Alexander Rychter

Verbandsdirektor VdW Rheinland Westfalen

Ulrich Bimberg

Verbandspräsident VdW Rheinland Westfalen

Vorstandsvorsitzender Spar- und Bauverein Solingen eG

Neubau in Wohnungsgenossenschaften in Nordrhein-Westfalen

2014 bis 2018

 Bielefeld-Stieghorst Wohnprojekt „Quartier Ost“	8
 Bochum-Ehrenfeld Neubau Hunscheidtstraße 75-79	10
 Bochum-Wattenscheid An St. Pius	12
 Bochum-Weitmar Blumenfeldstraße	14
 Bünde-Ennigloh Schwungvoll und inklusiv	16
 Dormagen-Horrem Campus Weilerstraße	18
 Dortmund-Asseln Neubau von 29 Wohneinheiten	20
 Dortmund-Schüren Energie-Plus-Dorf in der Stadt	22
 Düsseldorf-Eller Lierenfeld Kastanienhöfe DüBS	24
 Düsseldorf-Gerresheim „Die Zeilen“	26
 Düsseldorf-Mörsenbroich Mörsenbroicher Carrée	28
 Duisburg-Röttgersbach Wohnquartier Am Bischofskamp	30
 Duisburg-Neudorf Projekt Kortumstraße	32
 Ennepetal-Voerde Modernes Wohnen Hinnenberger Str.	34
 Essen-Schönebeck Neubau – Wohnen in Gemeinschaft	36
 Goch Wohnpark Wasserhof	38
 Grevenbroich-Gustorf Schule Gustorf	40
 Gütersloh Wohnpark Schlüterstraße	42
 Hagen-Ischeland Mehrgenerationen-Wohnanlage	44
 Herne-Baukau Strünkeder Höfe	46
 Herne-Röhlinghausen Barrierefreies Wohnen	48
 Herne-Süd In der Helle 6	50
 Hilden Zukunftsquartier Bauverein Hilden	52
 Kaarst-Büttgen Klarissenbogen	54
 Köln-Agnesviertel Bestandserneuerung	56
 Köln Klimaschutzsiedlung Ensen/Westhoven	58
 Köln-Zollstock Wohnen am Vorgebirgspark	60
 Köln-Sülz anton+elisabeth – Genossenschaft leben	62
 Lemgo Apartmenthaus	64
 Lippstadt-Kernstadt Preußenstraße/Möllerstraße	66
 Lübbecke Wohnen und Leben am Niedertor	68
 Lünen-Mitte Wohnen am Schützenhof	70
 Meschede Rinschen Park	72
 M'gladbach Am Wasserturm – Erste Klimaschutzsiedlung	74
 Mülheim an der Ruhr Stadtmitte Ruhrquartier	76
 Oberhausen Quartiersentwicklung „Wohnen im Alsfeld“	78
 Paderborn-Südstadt Leuchtturmprojekt	80
 Rheine-Dorenkamp Stadtteilerneuerung	82
 Soest Ingrid-Kipper-Weg	84
 Solingen-Gräfrath SeniorenWohnen Wasserturm	86
 Velbert-Losenburg Wohnquartier Josefinenanger	88
 Velbert-Mitte Herzog-Carrée 3	90
 Viersen Erste Klimaschutzsiedlung Viersen	92
 Witten-Bommern Wohnen und Kita unter einem Dach	94





Wohnprojekt „Quartier Ost“ | Bielefeld-Stieghorst

Gemeinschaftlich für Jung und Alt

PROJEKT

Adresse

Insterburger Straße 12 | 33605 Bielefeld

Jahr der geplanten Fertigstellung

2018

Anzahl der Wohnungen insgesamt

28

Anzahl der öffentlich geförderten Wohnungen

6

Wohnungsgrößen

47 bis 97 m² | 2 bis 4 Zimmer

Wohnfläche insgesamt

1.824 m²

Gesamtkosten brutto (KG 200 - 700)

4,2 Mio. Euro

Baukosten brutto (KG 300 + KG 400)

2.200 Euro/m²

Durchschnittliche Nettokaltmiete

öffentlich geförderte Wohnungen: 5,25 Euro/m²
frei finanzierte Wohnungen: 8,50 Euro/m²

Ansprechpartnerin

Sylvia Scherler
05 21.98 88-200 | sylvia.scherler@freie-scholle.de

GENOSSENSCHAFT

Sicher wohnen
ein Leben lang 

Baugenossenschaft Freie Scholle eG

Jöllender Straße 123 | 33613 Bielefeld

Gründungsdatum

21. Juni 1911

Eigener Wohnungsbestand*

5.049

Anzahl Mitglieder*

7.946

Durchschnittliche Nettokaltmiete*

5,71 Euro/m²

Gesamtinvestitionen in den Jahren 2012 bis 2016

95 Mio. Euro

Neubauinvestitionen in den Jahren 2012 bis 2016

43,8 Mio. Euro

*(Stand 31.12.2016)



Das Kooperationsprojekt des „Quartier-Ost e.V.“ und der Baugenossenschaft Freie Scholle eG richtet sich an Singles, junge Familien, Alleinerziehende und Senioren. Erklärtes Ziel beider Partner ist es, Rahmenbedingungen zu schaffen, die es ermöglichen, mit Nachbarn Gemeinschaft zu leben.

Vorgesehen ist dazu der Bau von 26 barrierefreien Wohnungen im Niedrig-Energiestandard. Außerdem sind ein Gemeinschaftsraum sowie eine Gästewohnung geplant. Ausdrücklich von Seiten des Vereins gewünscht wurde der Bau von sechs öffentlich geförderten Wohnungen für einkommensschwache Haushalte.

Gemeinsam mit den zukünftigen Bewohnerinnen und Bewohnern wurde eine ansprechende Architektur entwickelt, die Kommunikation und Begegnung, zum Beispiel durch einen gemeinsamen Innenhof und die Erschließung der Wohnungen über Laubengänge, fördern soll. Außerdem erfolgte die Planung sowohl der

Wohnungsgrundrisse als auch der Außenanlagen in enger Abstimmung mit den zukünftigen Bewohnerinnen und Bewohnern.

Zur Förderung der Nachbarschaft ist ein Gemeinschaftsraum geplant. Er steht für selbst organisierte Aktivitäten zur Verfügung. Dabei strebt der Quartier-Ost e.V. ausdrücklich die Öffnung dieser Aktivitäten für Bewohnerinnen und Bewohner des angrenzenden Quartiers an. Die Vergabe freier Wohnungen erfolgt gemäß der zwischen Verein und Genossenschaft getroffenen Vereinbarung durch den Quartier-Ost e.V..

Das Projekt erfolgt im Rahmen des „Stadtumbaus Stieghorst“. Die 200 Wohnungen des Siedlungsgebietes Allensteiner Straße entstanden in den Jahren 1961/62. Die Genossenschaft ersetzt den vorhandenen Bestand im Rahmen einer behutsamen Nachverdichtung Zug um Zug durch 280 barrierefreie Wohnungen, die im Niedrig-Energiestandard gebaut werden.



Neubau Hunscheidtstraße 75-79 | Bochum-Ehrenfeld

Modernes Wohnen auf altem Bergbaustollen

PROJEKT

Adresse

Hunscheidtstraße 75-79 | 4789 Bochum

Jahr der Fertigstellung

2017

Anzahl der Wohnungen insgesamt

17

Wohnungsgrößen

65 bis 114 m² | 2 bis 4 Zimmer

Wohnfläche insgesamt

1.504 m²

Gesamtkosten brutto (KG 200 - 700)

4,1 Mio. Euro

Baukosten brutto (KG 300 + KG 400)

2.250 Euro/m²

Durchschnittliche Nettokaltmiete

10,00 Euro/m²

Ansprechpartner

Jürgen Finken

02 34.9 37 40-18

finken@bochumer-wohnstaetten.de

GENOSSENSCHAFT

Bochumer Wohnstätten
Zukunft in Bochum



Bochumer Wohnstätten Genossenschaft eG

Saladin-Schmitt-Straße 5 | 44789 Bochum

Gründungsdatum

28. November 1899

Eigener Wohnungsbestand*

2.542

Anzahl Mitglieder*

3.678

Durchschnittliche Nettokaltmiete*

5,07 Euro/m²

Gesamtinvestitionen in den Jahren 2012 bis 2016

41,3 Mio. Euro

Neubauinvestitionen in den Jahren 2012 bis 2016

9 Mio. Euro

*(Stand 31.12.2016)



In Bochum-Ehrenfeld wurde in der Vergangenheit intensiv Bergbau betrieben, zum Teil bis dicht an die Geländeoberfläche. Nach Abbruch der alten Gebäude erfolgte daher, um die Standsicherheit der neuen Gebäude zu gewährleisten oder sogar mögliche Tagebrüche zu verhindern, eine aufwändige Gebirgssanierung. Dabei wurden mehrere Tiefbohrungen durchgeführt, durch die Spezialbeton in die Hohlräume gepumpt wurde. Im März 2017 erfolgte die Fertigstellung von 3 Häusern mit 17 Wohnungen sowie einer Tiefgarage in der Hunscheidtstraße 75-79.

Der Neubau ist ein rein monolithisches Gebäude, das heißt, dass auf zusätzliche Dämmung an der Fassade verzichtet wurde. Der erforderliche Dämmwert wird allein durch den Mauerstein erreicht. Bei der Herstellung des mit Fernwärme beheizten Gebäudes war der ökologische Aspekt auch bei den Materialien wichtig.

Die Wohnungen haben sowohl zur Süd- und Straßenseite, als auch zur Gartenseite angeordnete Freiflä-

chen in Form von großzügigen Terrassen, Balkonen oder Dachterrassen. Die Terrassen sind durch Pflanzstreifen, die von den Mietern individuell bepflanzt werden können, von den gemeinschaftlichen Freiflächen abgegrenzt. Die aus recyceltem Kunststoff gefertigten Spielgeräte auf der Gemeinschaftsfläche sind besonders robust und für Kinder farblich ansprechend gestaltet.

Die Optik an der Straßenseite wird besonders durch die markanten Treppenhäuser geprägt. Diese wurden von außen mit Trespamaterial verkleidet, welches ausgesprochen langlebig ist. Die Treppenhäuser sind komplett in sehr aufwendigem Sichtbeton gefertigt worden, der auch das besondere Erscheinungsbild im Innenbereich der Treppenhäuser ausmacht.

Detailverliebt wurden auch die Eingangsbereiche gestaltet. Hier wurden Sichtbetonsteelen angeordnet mit reliefartig eingelassenen Hausnummern, so dass ein großer überdachter Bereich vor der Haustür entstanden ist.



An St. Pius | Bochum-Wattenscheid

Barrierefreies und altersgerechtes Wohnen

WBGW
Wohnungsbaugenossenschaft
Wattenscheid eG



PROJEKT

Adresse

Stresemannstraße 30 | 44866 Bochum-Wattenscheid

Jahr der geplanten Fertigstellung

2018

Anzahl der Wohnungen insgesamt

24

Wohnungsgrößen

55 bis 110 m² | 2 bis 3 Zimmer

Wohnfläche insgesamt

1.625 m²

Gesamtkosten brutto (KG 200 - 700)

4,41 Mio. Euro

Baukosten brutto (KG 300 + KG 400)

2.150 Euro/m²

Durchschnittliche Nettokaltmiete

8,40 Euro/m²

Ansprechpartner

Markus Brüning
02327.9452-13
annette.schulz@wbgw.de

GENOSSENSCHAFT

Bochumer Wohnstätten Genossenschaft eG

Franz-Werfel-Straße 7 | 44866 Bochum

Gründungsdatum

25. August 1926

Eigener Wohnungsbestand*

2.940

Anzahl Mitglieder*

3.249

Durchschnittliche Nettokaltmiete*

4,27 Euro/m²

Gesamtinvestitionen in den Jahren 2012 bis 2016

34,2 Mio. Euro

Neubauinvestitionen in den Jahren 2012 bis 2016

6,5 Mio. Euro

*(Stand 31.12.2016)



Das sich im Bau befindliche Wohngebäude „An St. Pius“ liegt zentrumsnah in Bochum-Wattenscheid in direkter Nähe des Stadtgartens.

Die Umwandlung der benachbarten Kirche St. Pius in ein Kolumbarium ermöglichte die Bebauung des angrenzenden Grundstückes.

Die Voraussetzungen zur Schaffung dringend benötigter barrierefreier und altersgerechter Wohnungen sind nahezu ideal. Die Wattenscheider Innenstadt ist fußläufig oder bequem mit dem Bus zu erreichen, die Umgebung mit einer Vielzahl an historischen Altbauten bürgt für eine hohe Wohnqualität.

Das bauliche Konzept sieht einen Solitär vor, der die Flucht der angrenzenden Gebäude aufnimmt. Im Straßenraum werden somit zwei klar definierte grüne Plätze geschaffen.

Der ruhige monolithische Baukörper mit seiner klar gegliederten Klinkerfassade fügt sich in die be-

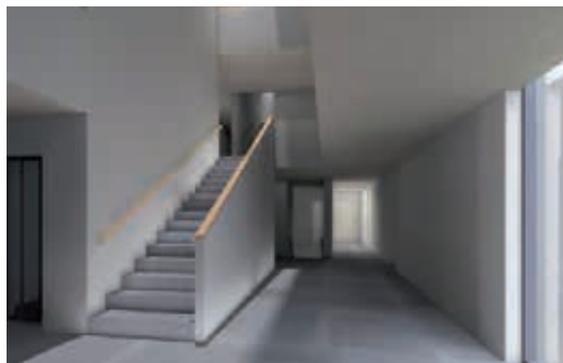
nachbarte Wohnbebauung ein, so dass die Kirche das dominante Bauwerk im Straßenraum bleibt.

Es sind 24 Wohneinheiten und 18 Tiefgaragenstellplätze geplant. Die Wohnungen gruppieren sich um ein zentrales Atrium. Über diesen durch Oberlichter und eine großflächige Glasfassade belichteten großzügigen und hellen Eingangsraum werden alle Wohnungen erschlossen.

Es entstehen Wohnungstypen mit 2 bzw. 3 Zimmern in Größen von 55 bis 80 m² mit Balkonen oder Terrassen sowie drei Penthouse Wohnungen mit 90 bis 110 m² mit großzügigen Dachterrassen.

Alle Wohnungen sind über einen Aufzug barrierefrei erschlossen und erhalten u.a. breite Flure, bodentiefe Duschen und niedrige Schwellen zu den Balkonen und Terrassen.

Es entsteht ein vielfältiges Angebot an Wohnungstypen, das den Bedürfnissen älterer Menschen gerecht wird.



Blumenfeldstraße | Bochum-Weitmar

Kombination aus Wohnen und Kita

PROJEKT

Adresse

Blumenfeldstraße 74 | 44795 Bochum

Jahr der geplanten Fertigstellung

2018

Anzahl der Wohnungen insgesamt

11

Wohnungsgrößen

56 bis 100 m² | 2 bis 4 Zimmer

Wohnfläche insgesamt

1.128 m²

Gesamtkosten brutto (KG 200 - 700)

24,6 Mio. Euro

Baukosten brutto (KG 300 + KG 400)

1.850 Euro/m²

Durchschnittliche Nettokaltmiete

8,30 Euro/m²

Ansprechpartner

Oliver Krudewig
0234.930 31 12
info@baugenossenschaft-bochum.de

GENOSSENSCHAFT



Baugenossenschaft Bochum eG

Friederikastraße 135 | 44789 Bochum

Gründungsdatum

7. Juli 1920

Eigener Wohnungsbestand*

1.691

Anzahl Mitglieder*

2.241

Durchschnittliche Nettokaltmiete*

4,67 Euro/m²

Gesamtinvestitionen in den Jahren 2012 bis 2016

35,5 Mio. Euro

Neubauinvestitionen in den Jahren 2012 bis 2016

4,9 Mio. Euro

*(Stand 31.12.2016)



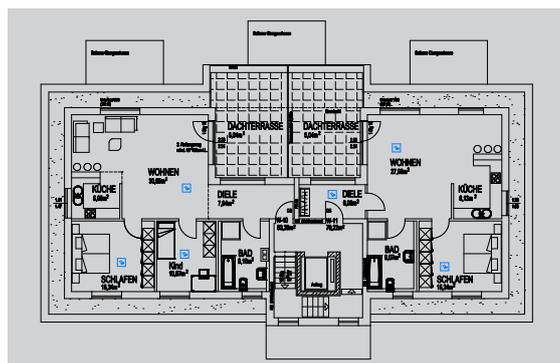
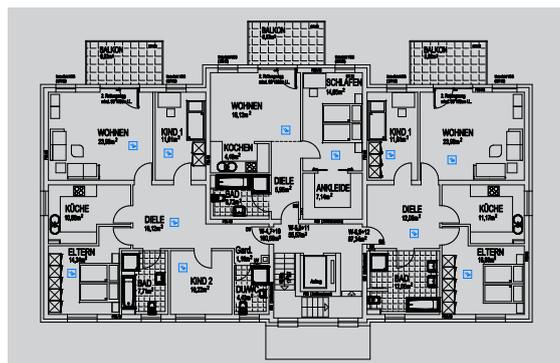
Das freifinanzierte Neubauprojekt Blumenfeldstraße umfasst die Errichtung eines Gebäudekomplexes mit 11 Wohneinheiten und einer Kindertagesstätte im Erdgeschoss. Baubeginn war im April 2016; die Fertigstellung ist für Anfang 2018 vorgesehen.

Durch differenzierte Wohnungstypen bietet der Neubau Platz für die junge Familie ebenso wie Singles und Paare. Die Wohnungen selbst stehen für einen modernen Wohnkomfort, verfügen alle über einen Balkon und sind barrierefrei über einen Aufzug erreichbar. Durch bodengleiche Duschen und schwellenlose Ausgänge auf die Balkone sind die einzelnen Wohnungen zudem barrierearm ausgestattet.

Im Erdgeschoss verfügt der Neubau neben einer Kita über einen Gemeinschaftsraum, den alle Mieter kostenfrei für Geburtstagsfeiern, Spieleabende, Turngruppen etc. nutzen und so die genossenschaftliche Gemeinschaft stärken können. Da die Außenhülle des

Gebäudes aus Tonziegeln besteht, konnte auf eine Fassadendämmung verzichtet werden. Der Wärmebedarf wird zur Hälfte aus regenerativen Energien gedeckt. Zudem ist es durch ein Monitoring der Heizungsanlage möglich, die bisher nur vor Ort auslesbaren Verbrauchsdaten online auszulesen. So kann nicht nur der Zustand der Anlage jederzeit überwacht werden, sondern auch Optimierungspotenziale aufgedeckt werden. Da der Neubau hervorragend den benachbarten eigenen Wohnungsbestand ergänzt, ist zudem ein Nahwärmenetz zur Versorgung zweier benachbarter Gebäude vorgesehen.

Das nur über eine Stichstraße zu erreichende Gebäude profitiert darüber hinaus von einer ruhigen Lage, die über die Dachterrassen der beiden Wohnungen im Staffelgeschoss von den Mietern besonders genossen werden kann. Die Lage zeichnet sich weiter aus durch ihre Nähe zur Innenstadt und einer guten Anbindung an den ÖPNV.



Schwungvoll und inklusiv | Bünde-Ennigloh

Neubau von 23 Wohnungen und einer Beratungsstelle



PROJEKT

Adresse

Bahnstraße 16 | 32257 Bünde

Jahr der Fertigstellung

2015

Anzahl der Wohnungen insgesamt

23

Wohnungsgrößen

37 bis 73 m² | 1 bis 3 Zimmer

Wohnfläche insgesamt

1.240 m²

Gesamtkosten brutto (KG 200 - 700)

2,9 Mio. Euro

Baukosten brutto (KG 300 + KG 400)

2.100 Euro/m²

Durchschnittliche Nettokaltmiete

7,50 Euro/m²

Ansprechpartnerin

Petra Eggert-Höfel

05223.9291-0

petra.eggert-hoefel@bauundsiedlungsgenossenschaft.de

GENOSSENSCHAFT

Bau- und Siedlungsgenossenschaft für den Kreis Herford eG

Hangbaumstraße 18 | 32257 Bünde

Gründungsdatum

4. März 1937

Eigener Wohnungsbestand*

1.450

Anzahl Mitglieder*

2.353

Durchschnittliche Nettokaltmiete*

4,79 Euro/m²

Gesamtinvestitionen in den Jahren 2012 bis 2016

21 Mio. Euro

Neubauinvestitionen in den Jahren 2012 bis 2016

5,3 Mio. Euro

*(Stand 31.12.2016)

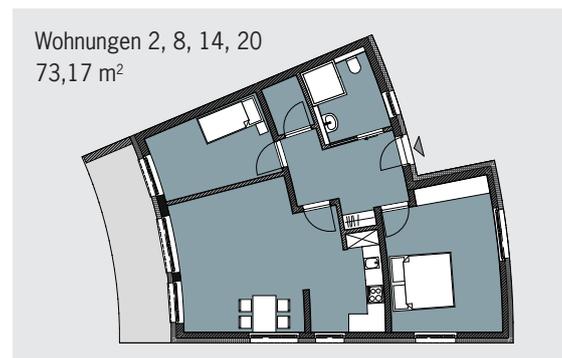
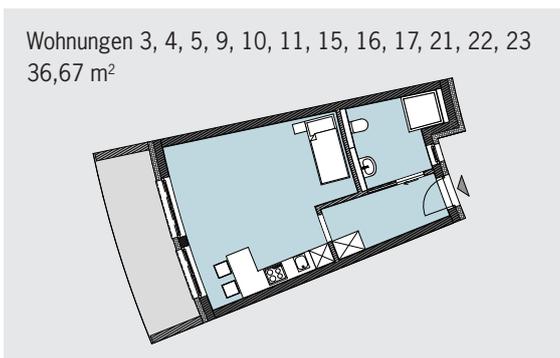


Nach außen auffälligstes Merkmal ist bei diesem Wohnprojekt die Gebäudeform: Der geschwungene Grundriss ist kein Selbstzweck, vielmehr ist er den örtlichen Grundstücksgegebenheiten geschuldet. Er sorgt dafür, dass sämtliche Wohn- und Schlaf-räume dank Süd-West-Ausrichtung bestens belichtet werden, gleichzeitig gliedert er die Außenbe-reiche vor und hinter dem Gebäude und vermittelt den Bewohnern eine besondere Identifikation mit ihrem neuen Zuhause.

Wie bei allen B&S-Projekten spielt auch an der Bahn-straße das Gesamtkonzept eine besondere Rolle: In Anlehnung an ein zuvor realisiertes Wohnprojekt wurden 10 der insgesamt 23 Wohnungen an Men-schen mit psychischer Erkrankung vergeben, die auf dem freien Wohnungsmarkt sonst keine Chance hätten, geeigneten Wohnraum zu finden. Koopera-tionspartner sind die v. Bodelschwingschen Stif-tungen Bethel, die zwei Wohnungen als Service-stützpunkt angemietet haben und deren Fach-kräfte von hier aus die Bewohner bedarfsgerecht betreuen. Zusätzlich befindet sich im Erdgeschoss

die neue, barrierefreie Kreisgeschäftsstelle des Sozialverbands Deutschland (SoVD), die weitere Beratungskompetenz direkt ins Haus bringt. Der Wohnungsmix aus 12 Einzimmer-Apartments mit 37 m², 7 Zweizimmerwohnungen mit 62 m² bis 65 m² sowie 4 Dreizimmerwohnungen mit 73 m² spricht sowohl Einpersonenhaushalte als auch klei-ne Familien an. Da sämtliche Wohnungen barriere-frei ausgeführt sind, sind sie auch bestens für Menschen mit körperlichen Einschränkungen ge-eignet. Die innerstädtische Lage ermöglicht es, sämtliche Einrichtungen des täglichen Lebens zu Fuß zu erreichen.

Ein besonderer Clou ist das Energiekonzept des Hauses: Im Rahmen eines Forschungsprojektes gründete die B&S mit der „Friedensfördernden Energiegenossenschaft Herford“ eine Projekt-kooperation, die die Installation einer großen Pho-tovoltaikanlage auf dem Dach des Neubaus bein-haltete. Der erzeugte Strom wird nicht in das allge-meine Netz eingespeist, sondern zu vergünstigten Tarifen direkt von den Bewohnern verbraucht.



Campus Weilerstraße | Dormagen-Horrem

Barrierefrei leben und arbeiten im Quartier

PROJEKT

Adresse

Weilerstraße 5-9 | 41540 Dormagen

Jahr der Fertigstellung

2015

Anzahl der Wohnungen insgesamt

39

Wohnungsgrößen

66 bis 90 m² | 2 bis 3 Zimmer

Wohnfläche insgesamt

2.633 m²

Gesamtkosten brutto (KG 200 - 700)

8,1 Mio. Euro (nur Wohngebäude)

Baukosten brutto (KG 300 + 400)

2.544 Euro/m²

Durchschnittliche Nettokaltmiete

10,00 Euro/m²

Ansprechpartner

Michael Kettling
02133.2509-35
michael.kettling@dowobau.de

GENOSSENSCHAFT



Baugenossenschaft Dormagen eG

Weilerstraße 11 | 41540 Dormagen

Gründungsdatum

7. Dezember 1926

Eigener Wohnungsbestand*

2.166

Anzahl Mitglieder*

2.422

Durchschnittliche Nettokaltmiete*

5,61 Euro/m²

Gesamtinvestitionen in den Jahren 2012 bis 2016

47,5 Mio. Euro

Neubauinvestitionen in den Jahren 2012 bis 2016

25 Mio. Euro

*(Stand 31.12.2016)

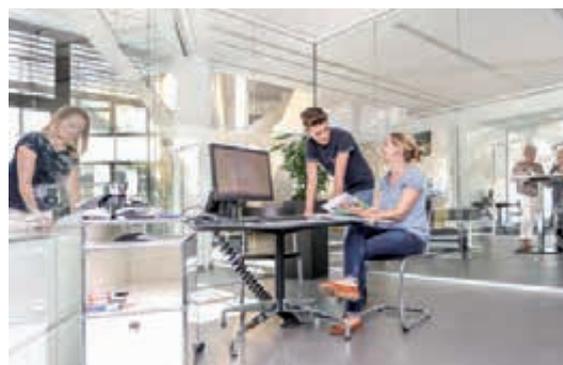


In nur 25 Monaten Bauzeit hat sich das Gelände an der Weilerstraße 11 vollkommen verändert: Wo sich vormals der alte „Horremer Hof“ befand, stehen heute dringend benötigter, barrierefreier Wohnraum und ein modernes Servicecenter für die Mitglieder der Baugenossenschaft Dormagen eG. Mit ihrer hochwertigen Architektur werten die Objekte den Stadtteil nachhaltig auf – ein wichtiger Schritt im Rahmen der Quartiersentwicklung Horrem, welcher sich die Baugenossenschaft Dormagen gemeinsam mit der Stadt verpflichtet fühlt. Für Vorstandsmitglied Martin Klemmer ist der Campus Weilerstraße ein klares Bekenntnis zur Heimat der Baugenossenschaft: „Wir sind unserem Standort Horrem treu geblieben, hier verfügen wir über die größten Wohnungsbestände. Wir bleiben unseren Mitgliedern nahe.“

Der Campus kann fußläufig von Mietern der knapp 1.800 Horremer Wohneinheiten der Baugenossenschaft erreicht werden. Im Juni 2015 wurden – direkt neben dem neuen Verwaltungsgebäude der Baugenossenschaft Dormagen eG – 39 Wohneinheiten fertiggestellt. Die Komfortwohnungen sind per Auf-

zug erreichbar und wurden barrierefrei gestaltet. Sie liefern damit dringend benötigten Wohnraum für ältere und körperlich beeinträchtigte Menschen. Darüber hinaus sind die Wohnungen so angelegt, dass sie das Gemeinschaftsleben fördern – zum Beispiel durch großzügige Terrassen- und Hofbereiche. Außerdem sind Wohneinheiten und das Verwaltungsgebäude mit umweltfreundlicher Haustechnik ausgestattet. Damit liefern sie Antworten auf gesellschaftliche Herausforderungen, wie den demografischen Wandel und die Energiewende.

Das neue Verwaltungsgebäude der Baugenossenschaft wurde bereits November 2014 fertiggestellt und bezogen. Die Mitarbeiter konnten ihre neuen Arbeitsplätze umfassend mitgestalten, dabei haben sie mit der Unterstützung von Experten jeweils individuell durchdachte Konzepte erstellt. Dadurch entsprechen die Arbeitsplätze hervorragend den jeweiligen Aufgabengebieten. Das großzügige Servicecenter mit separaten Beratungsräumen ermöglicht den Mitgliedern der Baugenossenschaft einen angenehmen Aufenthalt und eine effiziente Bearbeitung ihrer Anliegen.



Neubau von 29 Wohneinheiten | Dortmund-Asseln

Wohnen auf ehemaligem Schreinereigelände



PROJEKT

Adresse

Schlotweg 12-14 | 44139 Dortmund

Jahr der geplanten Fertigstellung

2017

Anzahl der Wohnungen insgesamt

29

Anzahl der öffentlich geförderten Wohnungen

24

Wohnungsgrößen

53 bis 85 m² | 2 bis 3 Zimmer

Wohnfläche insgesamt

1.807 m²

Gesamtkosten brutto (KG 200 - 700)

4,4 Mio. Euro

Baukosten brutto (KG 300 + 400)

2.095 Euro/m²

Durchschnittliche Nettokaltmiete

öffentlich geförderte Wohnungen: 5,25 Euro/m²
frei finanzierte Wohnungen: 7,70 Euro/m²

Ansprechpartner

Rajmund Ramm

02 31.53 47 28-21 | Rajmund.Ramm@gwg-dortmund.de

GENOSSENSCHAFT

Gemeinnützige Wohnungsgenossenschaft Dortmund eG

Neuer Graben 96 | 44137 Dortmund

Gründungsdatum

3. Juni 1901

Eigener Wohnungsbestand*

1.532

Anzahl Mitglieder*

3.180

Durchschnittliche Nettokaltmiete*

4,06 Euro/m²

Gesamtinvestitionen in den Jahren 2012 bis 2016

20,6 Mio. Euro

Neubauinvestitionen in den Jahren 2012 bis 2016

2,1 Mio. Euro

*(Stand 31.12.2016)



Lange Zeit lag das Gelände einer ehemaligen Schreinererei brach. Ein Anblick, der sich verständlicherweise wenig positiv auf das nähere Umfeld des Grundstücks auswirkte.

Anfang 2016 konnte mit den Planungen für ein neues Wohnprojekt an diesem Standort begonnen werden. Gerade für ältere Mitglieder der Genossenschaft sollte Wohnraum geschaffen werden, der es den Senioren ermöglicht, so lange wie möglich in den eigenen vier Wänden zu leben.

Wegen des Bedarfs an preisgünstigen Wohnungen sollte das Objekt auch mit öffentlichen Mitteln finanziert werden. Ganz bewusst wurde hier ein Mix von öffentlich gefördertem und frei finanziertem Wohnraum gewählt. Der Fokus lag auf bezahlbarem Wohn-

raum, sodass 24 der 29 Wohnungen mit Mitteln der NRW.Bank erstellt werden. Die Wohnungsgröße im Bereich des geförderten Wohnraumes sollte speziell auf die Zielgruppe von Paaren und Einzelpersonen ausgerichtet werden. Insoweit wurden die Grundrisse in enger Zusammenarbeit mit dem Amt für Wohnungswesen und Stadterneuerung der Stadt Dortmund entwickelt.

Wichtig war es der Genossenschaft, den Standard eines KfW-Effizienzhauses 70 zu erreichen. Aus diesem Grunde wurde der Einbau einer zentralen Holzpellet-Heizung favorisiert. Gleichzeitig werden Fenster mit Dreifachverglasung und eine hocheffiziente Wärmedämmung eingebaut, um den Gedanken fortführen zu können, mit vorhandenen Ressourcen sparsam und schonend umzugehen.



Energie-Plus-Dorf in der Stadt | Dortmund-Schüren

Innovativ für Mensch und Klima



Spar- und Bauverein eG
Dortmund seit 1893

PROJEKT

Adresse

Daelweg 4 - 48, 4a, 6a, 8a, 10a, 12a, 14a, 13 - 21 |
44269 Dortmund

Jahr der Fertigstellung

1. Bauabschnitt Ende 2017 | 2. Bauabschnitt Ende 2018

Anzahl der Wohnungen insgesamt

61

Wohnungsgrößen

66 bis 137 m² | 2 bis 4 Zimmer zzgl. Küchen

Wohnfläche insgesamt

5.873 m²

Gesamtkosten brutto (KG 200 - 700)

18,8 Mio. Euro

Baukosten brutto (KG 300 + KG 400)

2.500 Euro/m²

Durchschnittliche Nettokaltmiete

8,93 Euro/m²

Ansprechpartner

Ulrich Benholz
0231.18203165 | benholz@sparbau-dortmund.de

GENOSSENSCHAFT

Spar- und Bauverein eG

Kampstraße 51 | 44137 Dortmund

Gründungsdatum

4. März 1893

Eigener Wohnungsbestand*

11.579

Anzahl Mitglieder*

19.820

Durchschnittliche Nettokaltmiete*

4,49 Euro/m²

Gesamtinvestitionen in den Jahren 2012 bis 2016

157,2 Mio. Euro

Neubauinvestitionen in den Jahren 2012 bis 2016

28,4 Mio. Euro

*(Stand 31.12.2016)



Miteinander verschiedener Generationen – Neubau von barrierefreien Mehrfamilienhäusern und familienfreundlichen Miet-Einfamilienhäusern.

Ziel des Bauvorhabens ist die Schaffung von hochwertigen Mietwohnungen für alle Nachfragegruppen in Verbindung mit der Einhaltung sehr ehrgeiziger energetischer Ziele.

Das geplante Wohnungsangebot reicht von 32 barrierefreien Geschosswohnungen mit Größen von 66 bis rund 90 m² über familieneignete Maisonettewohnungen im Reihenhausstil mit ca. 115 m² Wohnfläche bis hin zu freistehenden Einfamilienhäusern mit einer Wohnfläche von maximal 137 m². Mit diesen Wohnungen wird das im Ortsteil vorhandene Wohnungsangebot der Spar- und Bauverein eG um bislang fehlende Wohnformen ergänzt.

Die Gebäude gruppieren sich um einen aufwändig gestalteten Quartiersplatz, der als Ort der Begegnung und Kommunikation das Zentrum der Siedlung bilden wird. Die Pkw-Stellplätze sind zum

weitaus überwiegenden Teil an der Zufahrt zum Quartier angeordnet. Bis auf wenige Pkws, deren Stellplätze sich in zwei kleinen Tiefgaragenanlagen befinden werden, wird das Areal weitgehend autofrei sein. Das Quartier ist wesentlicher Bestandteil der Kampagne „100 Energie-Plus-Häuser“ der Stadt Dortmund.

Das energetische Konzept basiert auf der Einhaltung des KfW-55-Standards. Die Wärmeerzeugung erfolgt mittels eines Blockheizkraftwerks (Erdgas).

Die Wärmeerzeugung im Spitzenlastbereich übernimmt ein zusätzlicher Gasbrennwertkessel. Die Wohnungen erhalten zudem kontrollierte Lüftungsanlagen mit Wärmerückgewinnung.

Das „Energie-Plus“ wird mittels des BHKW's und der Photovoltaikanlagen, die auf den freistehenden Einfamilienhäusern positioniert werden, erzeugt. In dem entstehenden Quartier wird somit per saldo mehr Energie erzeugt als verbraucht.



Abb.: Schamp & Schmalber

Kastanienhöfe DüBS | Düsseldorf Eller | Lierenfeld

Wohnen mit grünem Innenhofcharakter



PROJEKT

Adresse

Am Turnisch 11-15 | Karl-Geusen-Straße 202-212 |
40231 Düsseldorf

Jahr der Fertigstellung

2017

Anzahl der Wohnungen insgesamt

101

Anzahl der öffentlich geförderten Wohnungen

20 zzgl. 20 preisgedämpfte Wohnungen

Wohnungsgrößen

45 bis 130 m² | 1 bis 4 Zimmer

Wohnfläche insgesamt

9.080 m²

Gesamtkosten brutto (KG 200 - 700)

24,5 Mio. Euro

Baukosten brutto (KG 300 + KG 400)

2.250 Euro/m²

Durchschnittliche Nettokaltmiete

öffentlich geförderte Wohnungen: 6,25 Euro/m²

frei finanzierte Wohnungen: 10,13 Euro/m²

Ansprechpartner

Niels Klein | 0211.90316-70 | nklein@duebs.de

GENOSSENSCHAFT

Düsseldorfer Bau- und Spargenossenschaft eG

Am Turnisch 5 | 40231 Düsseldorf

Gründungsdatum

13. Juli 1946

Eigener Wohnungsbestand*

1.619

Anzahl Mitglieder*

2.455

Durchschnittliche Nettokaltmiete*

6,14 Euro/m²

Gesamtinvestitionen in den Jahren 2012 bis 2016

36 Mio. Euro

Neubauinvestitionen in den Jahren 2012 bis 2016

26,4 Mio. Euro

*(Stand 31.12.2016)



Dort, wo sich die Düsseldorfer Stadtteile Eller und Lierenfeld treffen, wurde Mitte 2017 das Wohnquartier Kastanienhöfe DüBS fertig gestellt. 101 moderne, barrierearme bis -freie Einheiten sind so angeordnet, dass ein grüner, ruhiger Innenhof das Zentrum des Quartiers bildet.

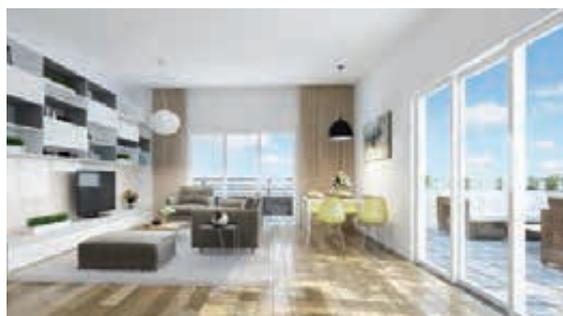
Zwei der drei Gebäudekomplexe sind in Blockrandbebauung angelegt, das dritte und kleinste Gebäude liegt im Innenhof. Dorthin sind Zimmer jeder Wohnung ausgerichtet. Dank dieser Bauweise ist der Lärmschutz der Wohnungen hoch, gleichzeitig wird so der Raum für die namensgebende, grüne Oase frei. Ein alter Baumbestand, Spielflächen und Sitzgelegenheiten laden zur Begegnung und zur Entspannung ein.

Die insgesamt zehn energieeffizienten Mehrfamilienhäuser sind drei- bis viergeschossig, zuzüglich eines Staffelgeschosses mit großzügigen Dachterrassen. Alle anderen Wohnungen verfügen über Balkone oder Terrassen mit kleinen Gärten. Fußbodenheizung, viel Helligkeit und eine hochwertige Ausstattung schaffen ein modernes, behagliches Wohngefühl.

Die dreifachverglasten Fenster sorgen im Zusammenspiel mit den lärmschützenden Grundrissen für Ruhe – trotz der zentralen Lage des Quartiers. Aufzüge zu allen Ebenen, bodenebene Duschen und schwellenfreie Balkon- und Terrassenzugänge gewährleisten Barrierereduktion bzw. -freiheit. Sowohl Familien und Paare als auch Singles, Ältere und Menschen mit Beeinträchtigungen finden in den Kastanienhöfen DüBS ein modernes Zuhause: Die 1-4-Zimmer-Wohnungen haben unterschiedliche Grundrisse von 45 bis 130 m².

Acht Wohnungen mit ambulanter Betreuung durch die Lebenshilfe Düsseldorf verwirklichen den Inklusionsgedanken.

Genossenschaftliches Wohnen heißt auch, miteinander statt nebeneinander zu leben. Deshalb gibt es in den Kastanienhöfen DüBS den „Raum für Begegnungen“. Rund 150 m² mit Teeküche, Toiletten und einer geräumigen Terrasse stehen bereit für Nachbarschaftstreffen, Informationsveranstaltungen und ausgewählte Freizeitangebote. Auch für private Feiern können die Räumlichkeiten genutzt werden.



„Die Zeilen“ | Düsseldorf-Gerresheim

Wohnen für Demenzerkrankte



PROJEKT

Adresse

Gräulinger Straße 41-49c | 40625 Düsseldorf

Jahr der Fertigstellung

2017

Anzahl der Wohnungen insgesamt

80 (und 2 Demenz-Wohngemeinschaften)

Anzahl der öffentlich geförderten Wohnungen

16

Wohnungsgrößen

45 bis 115 m² | 2 bis 4 Zimmer

Wohnfläche insgesamt

6.326 m²

Gesamtkosten brutto (KG 200 - 700)

18,9 Mio. Euro

Baukosten brutto (KG 300 + KG 400)

2.400 Euro/m²

Durchschnittliche Nettokaltmiete

öffentlich geförderte Wohnungen: 6,25 Euro/m²

frei finanzierte Wohnungen: 9,90 Euro/m²

Ansprechpartnerin

Isabell Rostohar

0211.22900-15 | rostohar@wogedo.de

GENOSSENSCHAFT

WOGEDO

Gleiwitzer Straße 8 | 40231 Düsseldorf

Gründungsdatum

19. Juli 1919

Eigener Wohnungsbestand*

4.333

Anzahl Mitglieder*

10.400

Durchschnittliche Nettokaltmiete*

5,40 Euro/m²

Gesamtinvestitionen in den Jahren 2012 bis 2016

69 Mio. Euro

Neubauinvestitionen in den Jahren 2012 bis 2016

28 Mio. Euro

*(Stand 31.12.2016)



Auf einem rund 16.000 Quadratmeter großen Gelände mitten im beliebten Stadtteil Gerresheim wurden im März 2017 sechs Doppelhäuser mit einem Wohnungsmix aus 80 frei finanzierten und öffentlich geförderten Wohnungen bezugsfertig. In einem vorangehenden kooperativen Gutachterverfahren wurde von einer Jury – bestehend aus Interessensvertretern der Stadt Düsseldorf und der WOGEDO – der Architektenentwurf von rheinschiene.architekten ausgewählt.

„Die Zeilen“ fußen auf einem ganz besonderen Wohnkonzept, das für die WOGEDO eine Herzensangelegenheit ist: 68 Wohnungen vermietet die Wohnungsgenossenschaft selbst. Die anderen zwölf Wohnungen sind speziell auf die Bedürfnisse älterer Menschen mit einem hohen Betreuungs- und Pflegebedarf zugeschnitten und werden von dem langjährigen Kooperationspartner AWO vermietet. Darüber hinaus sind auf dem Areal zwei ambulante Wohngemeinschaften entstanden, in denen jeweils sechs demenzerkrankte Personen zusammenleben und eine 24-Stunden-Betreuung durch die AWO VITA gGmbH

erhalten. Ziel ist es, Senioren und Menschen mit Demenzerkrankung das Leben im angestammten Quartier so lange wie möglich zu erhalten. Ein eigens angelegter Sinnesgarten lädt zum Erleben und Mitmachen ein. Sämtliche Wohnhäuser verfügen über einen Aufzug, mit dem man bequem von der hauseigenen Tiefgarage zu den Wohnungen gelangt. Alle Wohnungen sind barrierearm angelegt und mit Terrassen oder Balkonen und einer Fußbodenheizung ausgestattet. Die Warmwasseraufbereitung erfolgt solar, während ein kontrolliertes Lüftungssystem für durchgängige Frischluftzufuhr sorgt. Als zusätzliche Serviceleistung konnten die Mieter bei Erstbezug eine von drei verschiedenen Badlinien auswählen.

Mit dem Bauprojekt reagiert die WOGEDO gemeinsam mit der AWO auf die demographische Entwicklung und sich verändernde Wohnbedürfnisse. Hier treffen zeitgemäße Grundrisse und eine moderne Ausstattung auf bezahlbare Mieten und die Möglichkeit, lange in der gewohnten Umgebung wohnen bleiben zu können.



Mörsenbroicher Carrée | Düsseldorf-Mörsenbroich

„Passiv Wohnen – Aktiv Sparen“ Energieeffizientes Wohnen (Passivhaus)

PROJEKT

Adresse

Münsterstr. 482+484 | Hördtweg 2-6 | 40470 Düsseldorf

Jahr der Fertigstellung

2014

Anzahl der Wohnungen insgesamt

58

Anzahl der öffentlich geförderten Wohnungen

9

Wohnungsgrößen

47 bis 90 m² | 2 bis 4 Zimmer

Wohnfläche insgesamt

4.530 m²

Gesamtkosten brutto (KG 200 - 700)

10 Mio. Euro

Baukosten brutto (KG 300 + KG 400)

1.800 Euro/m²

Durchschnittliche Nettokaltmiete

öffentlich geförderte Wohnungen: 7,45 Euro/m²
frei finanzierte Wohnungen: 9,75 Euro/m²

Ansprechpartner

Dr.-Ing. H.-Werner Morawietz
0211.1782-303 | dr.morawietz@dwg-online.de

GENOSSENSCHAFT

Düsseldorfer

Wohnungsgenossenschaft eG

Wagnerstraße 29 | 40212 Düsseldorf

Gründungsdatum

1898

Eigener Wohnungsbestand*

7.658

Anzahl Mitglieder*

11.131

Durchschnittliche Nettokaltmiete*

6,33 Euro/m²

Gesamtinvestitionen in den Jahren 2012 bis 2016

149 Mio. Euro

Neubauminvestitionen in den Jahren 2012 bis 2016

72 Mio. Euro

DWG

DÜSSELDORFER
WOHNUNGSGENOSSENSCHAFT
eG

WAGNERSTRASSE 29
40212 DÜSSELDORF

GRÜNDUNGSDATUM: 1898

MITGLIEDER: 11.131

WOHNUNGSBESTAND: 7.658

NETTOKALTMIETE: 6,33 €/m²

GESAMTINVESTITIONEN: 149 Mio. €

NEUBAUMINVESTITIONEN: 72 Mio. €

ANZAHL WOHNUNGEN: 58

ANZAHL ÖFFENTLICH GEFÖRDETER WOHNUNGEN: 9

Wohnungsgrößen: 47 bis 90 m²

Zimmeranzahl: 2 bis 4

Wohnfläche: 4.530 m²

Gesamtkosten brutto: 10 Mio. €

Baukosten brutto: 1.800 €/m²

Durchschnittliche Nettokaltmiete: 7,45 €/m² (öffentlich geförderte)

9,75 €/m² (frei finanzierte)

Ansprechpartner: Dr.-Ing. H.-Werner Morawietz

0211.1782-303 | dr.morawietz@dwg-online.de

* (Stand 31.12.2016)



Hierbei handelt es sich um die Überplanung eines innerstädtischen Grundstücks. Nach Abbruch der Bestandsgebäude wurde für eine neue Wohnnutzung ein Planungswettbewerb durchgeführt. Als Sieger ging hieraus 2009 der Entwurf des Architekturbüros Miksch • Rücker + Partner hervor. Dieser sieht eine viergeschossige Bebauung entlang der Münsterstraße und des Hördtweg vor. Die Eckbebauung wurde in Korrespondenz zur gegenüberliegenden Bebauung 6-geschossig ausgeführt. Als Folge der Lärmbelastung durch die Münsterstraße wurden schallschützende Grundrisse entwickelt, deren Wohn- und Schlafräume alle zum ruhigen Innenbereich orientiert sind. Das Erdgeschoss-Niveau wurde zudem um einen Meter gegenüber der Straße angehoben, um Einblicke in die Wohnräume zu verhindern. Insgesamt entstanden in 5 Häusern 58 überwiegend barrierefreie Wohnungen, von denen 17 als 2-Zimmer-Wohnungen für Senioren geplant wurden, 9 davon öffentlich gefördert. Des Weiteren steht allen Mietern die Nutzung einer ca. 100 m² großen Begegnungsstätte zur Verfügung. Die Fassadengestaltung ist verkehrslärmbedingt zu den Straßenseiten hin eher geschlossen, die Eingangsbereiche sind farbig betont und die Sockelbereiche mit Klinkerriemchen abgesetzt. Die zum

großzügig gestalteten Innenbereich orientierten Süd- und Westfassaden sind mit großen Fensterflächen offen gestaltet, als passiver Sonnenschutz dienen elektrisch angetriebene Rollläden. Auf den Satteldächern, die die Dachform der angrenzenden Gebäude aufnehmen, sind in Teilbereichen Solarkollektoren installiert. Das Energiekonzept sieht zudem eine Geothermie-Nutzung mittels Sole-Wasser-Wärmepumpe vor. Das so durch Geo- und Solarthermie erzeugte warme Wasser wird in Speichern gepuffert und dient sowohl der Heizung, als auch über Wohnungsstationen, der Warmwasserbereitung. Darüber hinaus regelt im Spitzboden eine zentrale Lüftungsanlage mit Wärmerückgewinnung die Frischluftzufuhr und dient dem Feuchteschutz.

Die Gebäude erfüllen sowohl den Passivhaus- als auch den KfW-40-Standard. Die Beheizung erfolgt über eine Fußbodenheizung. Die neu gestaltete Parkanlage mit Naturteich im Inneren der Wohnanlage dient nicht nur den neuen Mietern, sondern darüber hinaus auch den Bewohnern der umliegenden Bestandsgebäude. Das Projekt wurde im März 2012 in die Liste der 100 Klimaschutzsiedlungen in NRW aufgenommen.



Wohnquartier Am Bischofskamp | Duisburg-Röttgersbach

Stärkung des Quartiers durch hochwertigen Neubau



PROJEKT

Adresse

Am Bischofskamp 23-25 | Pfälzer Straße 1,3,5
und Aachener Straße 2 | 47169 Duisburg

Jahr der Fertigstellung

2015

Anzahl der Wohnungen insgesamt

67

Wohnungsgrößen

50 bis 110 m² | 2 bis 4 Zimmer

Wohnfläche insgesamt

4.758 m²

Gesamtkosten brutto (KG 200 - 700)

11,5 Mio. Euro

Baukosten brutto (KG 300 + KG 400)

1.882 Euro/m²

Durchschnittliche Nettokaltmiete

7,79 Euro/m²

Ansprechpartner

Axel Kocar
0203.55592-17 | a.kocar@hamborner-woege.de

GENOSSENSCHAFT

Wohnungsgenossenschaft Duisburg-Hamborn eG

Pollerbruchstraße 56-58 | 47169 Duisburg

Gründungsdatum

17. Dezember 1909

Eigener Wohnungsbestand*

1.980

Anzahl Mitglieder*

3.586

Durchschnittliche Nettokaltmiete*

4,84 Euro/m²

Gesamtinvestitionen in den Jahren 2012 bis 2016

44 Mio. Euro

Neubauinvestitionen in den Jahren 2012 bis 2016

14 Mio. Euro

*(Stand 31.12.2016)



Die Bebauung nimmt städtebaulich Bezug auf die Qualität der geschaffenen Quartiersräume der Vorkriegsjahre.

Betont wird die Zusammengehörigkeit des gesamten Viertels neben der durchgängigen Sichtmauerwerksverwendung auch durch die Eckbetonungen und Herausarbeitung der Treppenhäuser im Grundriss. Durch maßstäbliche Verwendung der Höhen und Längen der Baukörper entstehen durch Ausbildung einzelner Straßenblöcke schöne Innenhöfe. Die Baukörper sind klar nach Himmelsrichtungen ausgerichtet. Alle 67 Balkone oder (Dach-)Terrassen und Wohnräume sind nach Westen oder Süden orientiert.

Durch den vorhandenen Wohnungsmix wurden alle Generationen erreicht. Natürlich liegt der Schwerpunkt bei der „älteren“ Generation ab 50+ aufgrund der barrierearmen Bauweise der Objekte. Die Tief-

garage ist klar, einfach und über Tor und Zuluftöffnungen, die unauffällig in die darüber liegenden Außenanlagen integriert wurden, ohne mechanischen Aufwand direkt belüftbar.

Da die Gebäude dem KfW-55-Standard entsprechen, wurde eine Lüftungsanlage mit Wärmerückgewinnung, sowie eine Sole-Wasser-Wärmepumpe mit Spitzenkessel und Fußbodenheizung, eingebaut.

Weitere Schwerpunkte der ökologischen Maßnahmen sind das Gründach sowie die naturnahe Begrünung des Grundstücks. Durch die Beschränkung auf Beton, Stein und mineralischen Putz und deren gewählte Einsatzform wurde auf die Verwendung natürlicher Materialien Wert gelegt. Somit setzt dieses Neubauvorhaben nicht nur städtebauliche Akzente, sondern wurde auch nach neuesten energetischen Standards errichtet.



Projekt Kortumstraße | Duisburg-Neudorf

Wohnanlage für seniorengerechtes Wohnen



PROJEKT

Adresse

Kortumstraße 79 + 81 | 47057 Duisburg

Jahr der Fertigstellung

2016

Anzahl der Wohnungen insgesamt

35

Wohnungsgrößen

43 bis 90 m² | 2 bis 3 Zimmer

Wohnfläche insgesamt

2.130 m²

Gesamtkosten brutto (KG 200 - 700)

4,5 Mio. Euro

Baukosten brutto (KG 300 + KG 400)

1.740 Euro/m²

Durchschnittliche Nettokaltmiete

7,48 Euro/m²

Ansprechpartner

Jan Rothe

0203.75 99 96-34

info@wogedu.de

GENOSSENSCHAFT

Wohnungsgenossenschaft Duisburg-Süd eG

Eichenhof 9 | 47053 Duisburg

Gründungsdatum

3. April 1905

Eigener Wohnungsbestand*

4.291

Anzahl Mitglieder*

6.978

Durchschnittliche Nettokaltmiete*

5,12 Euro/m²

Gesamtinvestitionen in den Jahren 2012 bis 2016

41,3 Mio. Euro

Neubauinvestitionen in den Jahren 2012 bis 2016

10,1 Mio. Euro

*(Stand 31.12.2016)



In Duisburg-Neudorf, einem zwischen der Innenstadt, dem Duisburger Stadtwald und dem Sportpark liegenden Stadtteil, der auch den Duisburger Standort der Universität Duisburg-Essen beherbergt, entstand eine neue Wohnanlage für zeitgemäßes, seniorengerechtes Wohnen. Als letzte Baulücke, die im Krieg zerstörte Häuser in der Duisburger Stadtlandschaft hinterlassen hatten, lag das Eckgrundstück in der Kortumstraße lange brach, bis es im Jahr 2012 von der Wohnungsgenossenschaft Duisburg-Süd eG erworben werden konnte. Das Wohnungsbauprojekt, initiiert und entworfen vom Duisburger Architekturbüro Schörken, fand seine Realisierung in zwei Bauabschnitten. Im ersten Bauabschnitt entstand ein Eckbau als Massivhaus mit 25 barrierearm konzipierten Wohnungen, gestaltet als L-förmiges, dreigeschossiges Gebäude, das sich an den Gebäudehöhen der gegenüberliegenden Häuser orientiert. Leichtigkeit vermittelt das aufgesetzte und allseitig zurückspringende Staffelgeschoss mit Pultdach. Zwei an den Gebäudeseiten angeordnete Treppenhäuser und ein Aufzug erschließen die hofseitig gelegenen Laubengänge entlang der Wohneinheiten.

Jede Wohnung bietet den Bewohnern Platz zum Entspannen auf einem Balkon oder einer Terrasse. Ein zusätzliches Plus ist die günstige und umweltfreundliche Wärmeversorgung durch Anschluss an das Fernwärmenetz des örtlichen Energieversorgers.

Die im zweiten Bauabschnitt errichtete Brückenkonstruktion für die Durchfahrt zum Innenhof und zum Parkdeck des Nachbargrundstücks verbindet die Baukörper beider Bauabschnitte. Sie formieren sich zu einem Gesamtbauwerk, optisch zusammengefasst durch die Trauflinie des Flachdaches, die Trauf- und Firstlinie der Pultdächer und durch identische Farbgebung der Fassadenflächen. Zwanzig Meter hohe Laubbäume entlang der Kortumstraße werfen bei Sonnenschein zusätzlich ein lebhaftes Licht-Schatten-Bild auf die Gebäudefassade. Die neue Wohnanlage ist mit der angrenzenden Gneisenausschule und dem gegenüberliegenden Studentenwohnheim für das innere Karree des Quartiers eine wertvolle Bereicherung und ergänzt die umgebenden Gebäude unaufgeregt zu einem homogenen Stadtraum.



Fotos: Fotostudio eNJay

Modernes Wohnen Hinnenberger Str. | Ennepetal-Voerde

Barrierefrei und zentral Wohnen

PROJEKT

Adresse

Hinnenberger Straße 21 - 23 | 58256 Ennepetal

Jahr der Fertigstellung

2016

Anzahl der Wohnungen insgesamt

22

Anzahl der öffentlich geförderten Wohnungen

5

Wohnungsgrößen

47 bis 104 m² | 2 bis 4 Zimmer

Wohnfläche insgesamt

1.498 m²

Gesamtkosten brutto (KG 200 - 700)

3,46 Mio. Euro

Baukosten brutto (KG 300 + KG 400)

2.000 Euro/m²

Durchschnittliche Nettokaltmiete

öffentlich geförderte Wohnungen: 5,25 Euro/m²
frei finanzierte Wohnungen: 7,60 Euro/m²

Ansprechpartner

Henning Pohl | 02333.96820 | hpohl@die-voerder.de

GENOSSENSCHAFT



Die Voerder –

Baugenossenschaft Ennepetal-Voerde eG

Lohernockenstraße 28 | 58256 Ennepetal

Gründungsdatum

23. Juli 1899

Eigener Wohnungsbestand*

1.344

Anzahl Mitglieder*

1.919

Durchschnittliche Nettokaltmiete*

4,66 Euro/m²

Gesamtinvestitionen in den Jahren 2012 bis 2016

21,3 Mio. Euro

Neubauinvestitionen in den Jahren 2012 bis 2016

9,9 Mio. Euro

*(Stand 31.12.2016)



Das neu errichtete Wohnhaus befindet sich in zentraler Lage in Ennepetal im Ortsteil Voerde. Nach dem Abbruch von sechs Häusern aus dem Baujahr 1929 entstanden hier 22 barrierefreie, energetisch optimierte Wohnungen sowie 28 Stellplätze. Fünf Wohnungen sind öffentlich gefördert. Die moderne Architektursprache verändert das Erscheinungsbild des ganzen Straßenzuges, der bislang von Häusern aus den Anfangsjahren der Genossenschaft geprägt war. Der bewusste Stilbruch demonstriert das heutige Selbstverständnis der „Voerder“ als traditionsreiche und zugleich zukunftsorientierte Genossenschaft. Alle Wohnungen sind barrierefrei über zwei Aufzüge und Laubengänge erreichbar. Die den Aufzügen vorgelagerten großzügigen Treppenhäuser sollen die Bewohner als halböffentliche Räume zur gemeinsamen Kommunikation anregen. Vier Wohnungstypen, von der kleinen öffentlich geförderten Wohnung über familiengerechte Grundrisse bis zum Penthouse mit großzügiger Dachterrasse sprechen unterschiedliche Zielgruppen an. Damit soll eine vielschichtige soziale Durchmischung erreicht werden, die nicht nur die bisherigen Mitglieder der Genossenschaft, sondern auch neue Interessenten anspricht, die moder-

nen, hochwertigen Wohnraum schätzen. Innerhalb der Wohnungen wird die Barrierefreiheit durch die bodengleichen Duschen und schwellenlosen Ausgänge auf die Balkone und Terrassen erreicht. Bodentiefe Fenster schaffen helle, lichtdurchflutete Räume. Die großzügig geschnittenen Wohnungen im Staffelgeschoss verfügen über Dachterrassen und erlauben einen einzigartigen Fernblick über den Stadtteil und die hügelige Landschaft. Die Lage des Hauses zum Ortskern ermöglicht die – im Ort seltene – nahezu steigungsfreie fußläufige Erreichbarkeit der notwendigen Infrastruktur und des ÖPNV.

Das Gebäude wird über eine Gas-Brennwert-Heizung mit solarthermischer Unterstützung versorgt, die Wohnungen verfügen über eine Fußbodenheizung. Eine Differenzierung zwischen frei finanzierten und öffentlich geförderten Wohnungen findet durch unterschiedliche Fliesenformate und Sanitärobjekte statt. Die Nutzer können ihre Wohnungen mit unterschiedlichen Ausstattungspaketen in den Bereichen „Wand“, „Fußboden“ und „Küche“ weiter individualisieren. Das Servicekonzept sieht die Fremdvergabe von Treppenhäuserreinigung und Winterdienst vor.



Neubau – Wohnen in Gemeinschaft | Essen-Schönebeck

Integratives Wohnen für Menschen mit Demenzerkrankungen

GEWOBAU[®]
WOHNUNGSGENOSSENSCHAFT ESSEN eG
[D]EIN TEIL VON ESSEN

PROJEKT

Adresse

Altendorfer Straße 589a | 45355 Essen

Jahr der geplanter Fertigstellung

2017

Anzahl der Wohnungen insgesamt

24 Apartments | 1 Gästewohnung

Wohnungsgrößen

23 m² | 1 Zimmer

Wohnfläche insgesamt

1.262 m²

Gesamtkosten brutto (KG 200 - 700)

2,5 Mio. Euro

Baukosten brutto (KG 300 + KG 400)

1.450 Euro/m²

Durchschnittliche Nettokaltmiete

7,81 Euro/m²

Ansprechpartner

Stephan Hüsken
0201.8106554
huesken@gewobau.de

GENOSSENSCHAFT

GEWOBAU Wohnungsgenossenschaft Essen eG

Ribbeckstraße 40 | 45127 Essen

Gründungsdatum

11. Juli 1906

Eigener Wohnungsbestand*

5.522

Anzahl Mitglieder*

6.777

Durchschnittliche Nettokaltmiete*

5,33 Euro/m²

Gesamteinvestitionen in den Jahren 2012 bis 2016

51,9 Mio. Euro

Neubauinvestitionen in den Jahren 2012 bis 2016

3,9 Mio. Euro

*(Stand 31.12.2016)



Viele ältere Menschen leiden unter Einschränkungen und können nicht mehr alleine leben. Allein über 1,5 Millionen Menschen in Deutschland haben eine Demenzerkrankung.

Die Gewobau Essen baut nun in Essen-Schönebeck ein barrierefreies Haus, in dem Betroffene dank Betreuung, Barrierefreiheit und Gemeinschaftsräumen so selbstbestimmt wie möglich in Gemeinschaft leben können. Möglich wird das Projekt durch die Kooperation der Gewobau mit der freien Alten und Krankenpflege e.V. (FAK), die das Haus anmietet und die Betreuung der Bewohner übernimmt. Mit über 30 Jahren Tätigkeit im Bereich Pflege kann der Verein auf viel Erfahrung zurückblicken. Auch die Gewobau verfügt über eine umfangreiche Erfahrung im Bau und der Vermietung von Häusern für Wohngruppen und mit speziellen technischen Ansprüchen. Bereits 1998 baute sie die erste große Wohnanlage mit dem Konzept „Wohnen mit Service“. Vier weitere folgten. 2006 wurde zudem ein Haus zu einer integrativen Wohngruppe für Menschen mit Behinderung umgebaut und in 2010 bau-

te die Genossenschaft ein, unter Denkmalschutz stehendes, ehemaliges Klostergebäude zu einem modernen Hospiz um.

Das neue Haus in der Altendorfer Straße bietet Raum für zwei Wohngruppen mit jeweils zwölf Apartments. Zu jedem Apartment gehören ein großer Wohn-Schlafbereich sowie ein eigenes barrierefreies Bad mit Dusche. Darüber hinaus verfügen die Wohnungen über großzügige Fensterflächen, die ein helles und freundliches Wohngefühl vermitteln. Alle Wohnungen sind daneben mit komfortabler Fußbodenheizung ausgestattet. Jede Gruppe verfügt über eigene Gemeinschaftsräume und Küchen. Daneben bieten eine große Dachterrasse und parkähnliche Gartenanlagen Raum für Gemeinschaft. Das gesamte Haus ist barrierefrei und verfügt über kleine Alltagshilfen wie elektrische Rollläden. Natürlich werden auch die Außenanlagen und die Gartengestaltung entsprechend den Bedürfnissen demenzkranker Menschen gestaltet. Das Betreuungspersonal kümmert sich rund um die Uhr um die Bewohner. Die Fertigstellung ist für November 2017 geplant.



Quelle: Dr. Abrahamson Architekten

Wohnpark Wasserhof | Goch

Wohnen mitten im Leben!



PROJEKT

Adresse

Gärtnerweg 5, 7, 9 und 11 | 47574 Goch

Jahr der Fertigstellung

2017

Anzahl der Wohnungen insgesamt

34

Wohnungsgrößen

75 bis 137 m² | 2 bis 4 Zimmer

Wohnfläche insgesamt

3.001 m²

Gesamtkosten brutto (KG 200 - 700)

8,5 Mio. Euro

Baukosten brutto (KG 300 + KG 400)

2.113 Euro/m²

Durchschnittliche Nettokaltmiete

8,51 Euro/m²

Ansprechpartner

Manfred Tielkes

02823.9730-15

tielkes@wohnbau-goch.de

GENOSSENSCHAFT

WohnBau eG – Wohnungsgenossenschaft

Marienwasserstraße 91 | 47574 Goch

Gründungsdatum

18. Februar 1899

Eigener Wohnungsbestand*

757

Anzahl Mitglieder*

1.437

Durchschnittliche Nettokaltmiete*

5,80 Euro/m²

Gesamtinvestitionen in den Jahren 2012 bis 2016

28,8 Mio. Euro

Neubauinvestitionen in den Jahren 2012 bis 2016

21,2 Mio. Euro

*(Stand 31.12.2016)



Die neu errichtete Wohnanlage befindet sich im Zentrum von Goch, einer Kleinstadt mit ca. 34.000 Einwohnern im Kreis Kleve am Niederrhein. Entstanden sind 34 barrierefreie Wohnungen: 20 Zweizimmerwohnungen mit 75,54 m², 10 Dreizimmerwohnungen mit 94,25 m² und 4 Penthäuser mit 4 Zimmern und 137,03 m².

Die Gestaltung der Anlage zitiert den bogenartig verlaufenden Fluss „Niers“ und die auf dem anderen Flussufer gelegene, öffentliche Grünanlage „Nierswelle“. Die Geschossigkeit wurde an die Nachbarbebauung angepasst. (2-3 Geschosse zzgl. Staffelgeschoss) Die Häuser sind eingebettet in eine auenartige Flussuferlandschaft.

Die Wohnanlage ist für Senioren konzipiert, barrierefrei und liegt nur wenige Schritte von der Fußgängerzone und allen wichtigen Einrichtungen entfernt.

Die Wohnanlage ist ruhig, aber zentral gelegen. Man wohnt mitten im Leben, nicht am Stadtrand! Die Loggien sind verglast und können variabel geöffnet werden. Von hier aus lässt sich das bunte Treiben auf und am Fluss betrachten und miterleben. Die Erdgeschosswohnungen haben zusätzlich einen eigenen Gartenanteil.

Die Penthäuser im Staffelgeschoss sind eine Welt für sich und verfügen über eine sehr großzügige, umlaufende Dachterrasse mit grandioser Aussicht auf Stadt und Fluss. Die Gebäude sind in Passivhaus-Bauweise errichtet worden. Die Fenster sind dreifach verglast, die Lüftungsanlage ist mit einer Wärmerückgewinnung ausgestattet und die gemeinschaftliche Heizzentrale wird nahezu klimaneutral durch Pellets, also nachwachsende Rohstoffe, befeuert. Die Gebäude und die Tiefgarage verfügen über Aufzüge.



Schule Gustorf | Grevenbroich-Gustorf

Barrierearmes Wohnen in der ehemaligen Grundschule



PROJEKT

Adresse

Auf dem Wiler | Dr.-Hans-Wattler-Straße |
41517 Grevenbroich-Gustorf

Jahr der geplanten Fertigstellung

2017

Anzahl der Wohnungen insgesamt

18

Wohnungsgrößen

56 bis 115 m² | 2 bis 4 Zimmer

Wohnfläche insgesamt

1.444 m²

Gesamtkosten brutto (KG 200 - 700)

4 Mio. Euro

Baukosten brutto (KG 300 + 400)

2.140 Euro/m²

Durchschnittliche Nettokaltmiete

8,20 Euro/m²

Ansprechpartnerin

Heike Speer-Sorg
02181.4952920 | h.speer-sorg@erftstedlung.de

GENOSSENSCHAFT

Erftstedlungs-genossenschaft Gindorf eG

Schellestraße 1 | 41517 Grevenbroich

Gründungsdatum

27. Mai 1926

Eigener Wohnungsbestand*

550

Anzahl Mitglieder*

585

Durchschnittliche Nettokaltmiete*

5,49 Euro/m²

Gesamtinvestitionen in den Jahren 2012 bis 2016

9,2 Mio. Euro

Neubauinvestitionen in den Jahren 2012 bis 2016

3,1 Mio. Euro

*(Stand 31.12.2016)



Das zurzeit entstehende Wohnquartier liegt im südlichen Teil von Grevenbroich und bildet dort eine neue Adresse im Herzen des Stadtteils Gustorf. Das ehemalige Schulgebäude aus den Siebzigerjahren schafft das Grundgerüst für die Umnutzung zu einem modernen Wohnkomplex mit barrierefreien Wohnungszuschnitten.

Zu Beginn stand eine Machbarkeitsstudie, aus welcher letztendlich der Entwurf für 18 Wohneinheiten entwickelt worden ist. Es ist ein Rückbau bis auf das vorhandene Stahlbetonskelett erfolgt, welches als statische Grundlage des neuen Entwurfes dient. Aus ehemaligen Klassenräumen der Grundschule entsteht nun, bis Ende 2017, neuer, individueller Wohnraum.

Ergänzt wird das Bestandsgebäude durch eine Aufstockung in Teilbereichen, die dem Baukörper Tiefe und Abwechslung verleiht, wodurch gleichzeitig die

Maßstäblichkeit des lebendigen Gebäudekomplexes gewährleistet wird. Zentrum des Entwurfes bildet das großzügige, lichtdurchflutete Atrium, das die ehemalige Nutzung erahnen lässt und nun die Erschließung der neuen Wohnungen beherbergt. Unterstützt wird die neue Erscheinung des Gebäudes durch ein hochwertiges, farblich abgestimmtes, mineralisches Wärmedämmsystem, kombiniert mit einer Alu-Panel-Verkleidung der auskragenden Kuben. Eine zeitlose und gleichzeitig moderne Fassadengestaltung ist somit gegeben.

Die Beheizung der Wohnungen erfolgt über eine Fußbodenheizung, die über eine Holzpellet-Anlage gespeist wird. Durch diese Ausstattung wird ein KfW-55-Standard erzielt werden. Alle Dächer, auch die der 16 Carports, erhalten ein Gründach und helfen auf natürliche Weise die Temperaturen im Sommer und Winter zu regulieren und wirken sich darüber hinaus positiv auf Ökologie und Wasserhaushalt aus.



Wohnpark Schlüterstraße | Gütersloh

Seniorenwohnungen auf dem Molkereigelände

PROJEKT

Adresse

Schlüterstraße 10-14 | 33330 Gütersloh

Jahr der geplanten Fertigstellung

2017

Anzahl der Wohnungen insgesamt

50

Wohnungsgrößen

55 bis 74 m² | 2 bis 3 Zimmer

Wohnfläche insgesamt

3.069 m²

Gesamtkosten brutto (KG 200 - 700)

6,7 Mio. Euro

Baukosten brutto (KG 300 + KG 400)

1.551 Euro/m²

Durchschnittliche Nettokaltmiete

8,90 Euro/m²

Ansprechpartner

Wolfgang Schmelz
05241.90370
schmelz@bauverein-gt.de

GENOSSENSCHAFT



Gemeinnütziger Bauverein Gütersloh e.G.

Strengerstraße 12 | 33330 Gütersloh

Gründungsdatum

3. Dezember 1909

Eigener Wohnungsbestand*

1.202

Anzahl Mitglieder*

1.866

Durchschnittliche Nettokaltmiete*

5,04 Euro/m²

Gesamtinvestitionen in den Jahren 2012 bis 2016

25,5 Mio. Euro

Neubauinvestitionen in den Jahren 2012 bis 2016

6,2 Mio. Euro

*(Stand 31.12.2016)



Auf dem ca. 4.700 m² großen Grundstück einer ehemaligen Molkerei ist im Frühjahr 2017 der „Wohnpark Schlüterstraße“ fertiggestellt worden. Das Grundstück liegt im nördlichen Teil von Gütersloh.

Der Wohnkomplex besteht aus drei jeweils dreigeschossigen Gebäuden mit insgesamt 50 Seniorenwohnungen und einem Gemeinschaftsraum. Im südlichen Straßenraum wirken die „Kopfbauten“ der Gebäude, welche sich an die Nachbarschaftsbebauung in Volumen und Proportion orientieren. Daran anschließend befinden sich lichtdurchflutete, transparente Treppenhäuser mit Aufzugsanlagen, durch die man wiederum zu weiteren Wohnungen über Laubengänge gelangt.

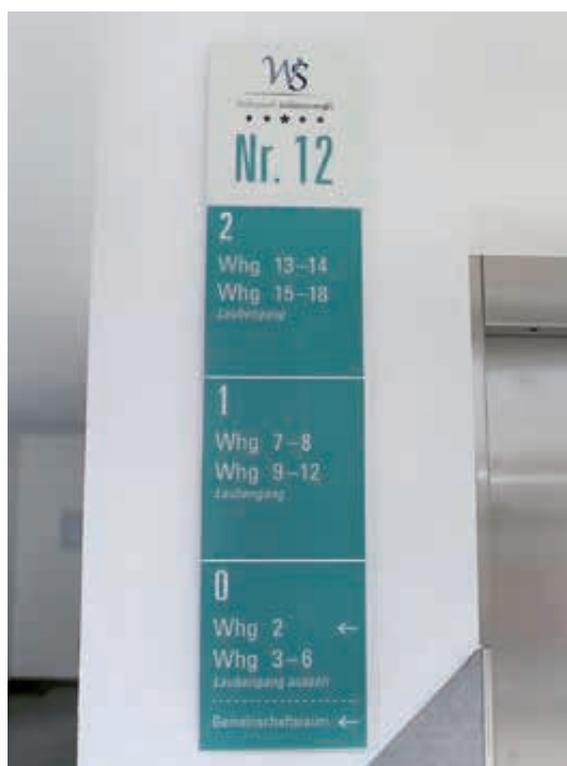
Die Anlage zeichnet sich insbesondere durch seine innerstädtische und gleichzeitig durchgrünte Lage aus. Fußläufig sehr gut erreichbar liegt in unmittelbarer Nähe ein Einkaufszentrum.

Alle Wohnungen sind barrierefrei über Aufzüge zu erreichen und verfügen jeweils über einen Balkon oder eine Terrasse. Im Kellergeschoss befindet sich

ein Fahrradraum, den man ebenfalls über die großzügige Aufzugsanlage erreicht. Dem Sicherheitsempfinden der Senioren wurde besonders Rechnung getragen durch elektrische Rollläden, abschließbare Griffoliven und Videogegensprechanlagen. Der Gemeinschaftsraum steht allen Bewohnern kostenfrei für Veranstaltungen zur Verfügung.

Um die Orientierung innerhalb der großzügigen Anlage zu erleichtern, wurde ein Leitsystem, bestehend aus Farben und Ziffern, entworfen. Die Gebäude sind sehr gut wärmegeklämt, die Fenster verfügen über eine Dreifachverglasung. Sie entsprechen dem KfW-Effizienzhaus-70-Standard.

Die energetische Versorgung erfolgt über ein Blockheizkraftwerk. Die Mieter erhalten die Möglichkeit, vergünstigten Mieterstrom direkt aus der Anlage zu beziehen. Aus ökologischen und ästhetischen Gründen wurden die Carportdächer begrünt. Zurzeit laufen Bestrebungen, gemeinsam mit den örtlichen Stadtwerken die Anlage mit zwei Ladesäulen für E-Autos auszustatten.



Mehrgenerationen-Wohnanlage | Hagen-Ischeland

Mein Lieblingsplatz in stadtnaher guter Wohnlage mit betreutem Wohnen

PROJEKT

Adresse

Ahrstraße 13 | Funckestraße 37 | Rheinstraße 41-49
58097 Hagen

Jahr der Fertigstellung

2016

Anzahl der Wohnungen insgesamt

57 Wohnungen (davon 37 im betreuten Wohnen)

Wohnungsgrößen

61 bis 100 m² | 2 bis 3 Zimmer

Wohnfläche insgesamt

4.398 m²

Gesamtkosten brutto (KG 200 - 700)

11,2 Mio. Euro

Baukosten brutto (KG 300 + KG 400)

2.073 Euro/m²

Durchschnittliche Nettokaltmiete

7,46 Euro/m²

Ansprechpartner

Matthias Lüdecke
02331.9888-210 | m.luedecke@wohnungsverein.de

GENOSSENSCHAFT



Wohnungsverein Hagen eG

Humpertstraße 6 | 58097 Hagen

Gründungsdatum

5. Juni 1903

Eigener Wohnungsbestand*

6.151

Anzahl Mitglieder*

7.355

Durchschnittliche Nettokaltmiete*

4,61 Euro/m²

Gesamtinvestitionen in den Jahren 2012 bis 2016

80,4 Mio. Euro

Neubauinvestitionen in den Jahren 2012 bis 2016

15,2 Mio. Euro

*(Stand 31.12.2016)



Nach dem Abriss einer Liegenschaft mit 72 Wohnungen aus den 50er Jahren entstanden 2015/2016 auf dem 10.500 m² großen Grundstück 7 Neubauten mit insgesamt 57 Mietwohnungen. Die stadtnahe gute Wohnlage, die moderne Ausstattung, großzügige Grundrisse und viele technische Besonderheiten machen das Mehrgenerationenprojekt für alle Altersgruppen – Senioren, Familien und Singlehaushalte – interessant. Die Wohnanlage umfasst neben 3 Gebäuden mit 41 Wohnungen, davon 37 Wohnungen im betreuten Wohnen, auch 4 kleine Gebäude mit jeweils 4 Wohneinheiten, die eigentumsähnliches Wohnen mit Garten oder Dachterrasse möglich machen. Die drei Hauptgebäude stechen durch die Penthouse-Wohnungen mit schönen Dachterrassen in den Staffelgeschossen hervor. Dem erhöhten Sicherheitsbedürfnis älterer Mieter wird insbesondere durch Pilzkopfverriegelungen und Alarmgriffen an den Fenstern sowie durch einbruchhemmende Wohnungstüren mit zusätzlichem Sperrbügelschloss Rechnung getragen.

In den barrierefreien Gebäuden befinden sich auch die 37 Wohnungen, die als „Servicewohnen“ angebo-

ten werden und nach dem Standard des Qualitätssiegels für betreutes Wohnen des Landes NRW zertifiziert sind. Die Betreuung erfolgt durch die AWO, wofür eigens ein zentrales Mieterzentrum eingerichtet wurde. Durch dieses Konzept des Servicewohnens wird dem Wunsch von Senioren nach dem Erhalt des selbstständigen Lebens bis ins hohe Alter mit der notwendigen Unterstützung und gezielter Hilfe Rechnung getragen.

Die Gebäude sind als KfW-40-/KfW-70-Effizienzhäuser errichtet worden. Die Beheizung erfolgt über eine Pelletanlage mit Solarunterstützung und die Müllentsorgung über ein modernes Unterflursystem. Auf dem locker bebauten Grundstück befinden sich zudem großzügige Freiflächen für gemeinschaftliche Aktivitäten sowie ausreichend Parkraum mit Garagen und Stellplätzen.

Geschäfte, Ärzte und Apotheken im Stadtteil sichern die Nahversorgung. Kindergärten, Schulen und Freizeiteinrichtungen sowie die Anbindung an öffentliche Verkehrsmittel ergänzen die wohnungsnahe Infrastruktur.



Strünkeder Höfe | Herne-Baukau

Die Zeiten ändern sich. Die Häuser auch.



PROJEKT

Adresse

Jobststraße 27-31 | 44629 Herne

Jahr der Fertigstellung

2017

Anzahl der Wohnungen insgesamt

55

Wohnungsgrößen

54,23 bis 179,30 m² | 2 bis 5 Zimmer

Wohnfläche insgesamt

4.608 m²

Gesamtkosten brutto (KG 200 - 700)

12 Mio. Euro

Baukosten brutto (KG 300 + 400)

2.062 Euro/m²

Durchschnittliche Nettokaltmiete

7,58 Euro/m²

Ansprechpartner

Klaus Karger
02323.99493-45
vorstand@whs.de

GENOSSENSCHAFT

Wohnungsgenossenschaft Herne-Süd eG

Siepenstraße 10a | 44623 Herne

Gründungsdatum

10. April 1927

Eigener Wohnungsbestand*

1.818

Anzahl Mitglieder*

2.229

Durchschnittliche Nettokaltmiete*

4,81 Euro/m²

Gesamtinvestitionen in den Jahren 2012 bis 2016

25,5 Mio. Euro

Neubauinvestitionen in den Jahren 2012 bis 2016

12,1 Mio. Euro

*(Stand 31.12.2016)



Die Wiederentdeckung der Qualität städtischen Wohnens ist aktuell und in diesem Wohnumfeld in der Nähe des Schlossparks Strünkede eine einzigartige Chance. Die neuen Gebäude fügen sich als selbstverständliche Stadtreparatur in die überwiegende Blockbebauung. Die Auflockerung der Straßenfront bereichert im Quartier die Aus- und Durchblicke. Großzügige Öffnungen in die neuangelegten grünen Höfe, lassen Licht und Luft in die alte Blockrandstruktur dringen.

Auf dem Gelände, auf dem 1927 die ersten Häuser der Genossenschaft entstanden, stehen nun – 90 Jahre später – vier moderne Mehrfamilienhäuser im KfW-Effizienzhaus-55-Standard mit insgesamt 55 Wohnungen verteilt auf fünf Stockwerken. Ein buntes Wohnungsangebot, welches der Nachfrage unserer aktuellen und zukünftigen Gesellschaft an unterschiedlichsten Wohn- und Lebensformen gerecht wird.

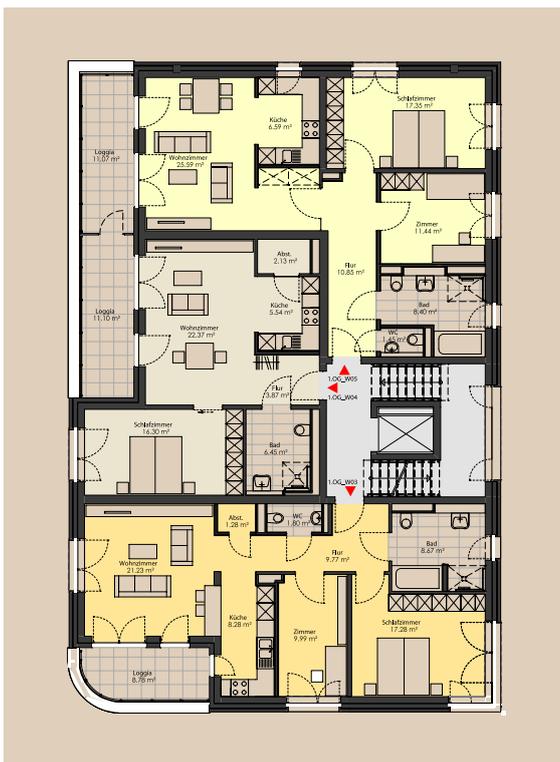
Zudem wurden eine Gemeinschaftseinrichtung, drei Tiefgaragen mit jeweils 13 PKW-Stellplätzen sowie

18 Einzelgaragen errichtet. Der Wohnungsmix umfasst vier rollstuhlgerechte Wohnungen und kleinere Seniorenwohnungen, aber auch 3,5- und 4,5-Raum-Familienwohnungen sowie 8 Penthousewohnungen.

Die Wärmeerzeugung erfolgt durch Erdwärmepumpen in Verbindung mit Gasbrennwertgeräten und Photovoltaikanlagen auf den Dächern. Als Betreiber für die Wärmeerzeugung konnte mit den Stadtwerken Herne ein starker lokaler Partner gewonnen werden. In Zusammenarbeit mit den Stadtwerken konnte ebenfalls eine Elektro-Tankstelle für Elektro-Autos und E-Bikes installiert werden.

Alle Wohnungen sind nach DIN 1627 RC2 gesichert. Die Absprachen hierzu fanden im Rahmen unserer Kooperation mit der Kriminalpolizei Bochum, Fachbereich vorbeugender Einbruchschutz, statt.

Die Strünkeder Höfe wurden im Rahmen der Feierlichkeiten zum 90-jährigen Jubiläum der Genossenschaft unter anderem von dem Herner Oberbürgermeister Frank Dudda eingeweiht.



Barrierefreies Wohnen | Herne-Röhlinghausen

Errichtung von 16 barrierefreien Wohnungen auf einem Abrissgrundstück

PROJEKT

Adresse

Heinrich-Lersch-Straße 1-3 | 44651 Herne

Jahr der Fertigstellung

2014

Anzahl der Wohnungen insgesamt

16

Wohnungsgrößen

57 bis 85 m² | 2 bis 3 Zimmer

Wohnfläche insgesamt

1.100 m²

Gesamtkosten brutto (KG 200 - 700)

2,34 Mio. Euro

Baukosten brutto (KG 300 + KG 400)

1.710 Euro/m²

Durchschnittliche Nettokaltmiete

7,50 Euro/m²

Ansprechpartner

Chris Schrader
02325.5893826
c.schrader@wsw-herne.de

GENOSSENSCHAFT



Wohnungsgenossenschaft Selbsthilfe Wanne-Eickel eG

Königstraße 68 | 44651 Herne

Gründungsdatum

16. Februar 1949

Eigener Wohnungsbestand*

771

Anzahl Mitglieder*

900

Durchschnittliche Nettokaltmiete*

4,66 Euro/m²

Gesamtinvestitionen in den Jahren 2012 bis 2016

11,3 Mio. Euro

Neubauminvestitionen in den Jahren 2012 bis 2016

2,34 Mio. Euro

*(Stand 31.12.2016)



Im August 2014 realisierte die Wohnungsgenossenschaft Selbsthilfe Wanne-Eickel eG ein Neubauprojekt mit 16 barrierefreien Wohnungen in Herne-Röhlinghausen. Das Neubauprojekt war Teil einer seit 2010 andauernden Quartiersaufwertung der Wohnungsgenossenschaft in diesem Stadtteil.

Rund um die Fritz-Reuter-Straße, Edmund-Weber-Straße und Eichendorffstraße wurden umfangreiche energetische Sanierungen vorgenommen und den Mietern zusätzliche Wohnqualität und Wohnkomfort durch die Anbringung von Balkonen geboten.

Im Zuge dieser Quartiersaufwertung wurde das Neubauprojekt auf der Heinrich-Lersch-Straße 1-3 mit 16 barrierefreien Wohnungen auf einem Abrissgrundstück realisiert.

Die ehemals 20 Wohneinheiten des Objektes wurden abgerissen und ein modernes, stilvolles und funktionales Mehrfamilienhaus, das sich architektonisch in die Nachbarschaft eingefügt hat, errichtet. Alle Wohnungen sind barrierefrei über einen Aufzug er-

reichbar und haben einen großzügigen Balkon bzw. Terrasse. Innerhalb der Wohnungen ist die Barrierefreiheit durch ebenerdige Duschen und schwellenlose Ausgänge zu den Balkonen und Terrassen gegeben.

Darüber hinaus weist das Objekt moderne und zeitgemäße Grundrisse bzw. Ausstattungen auf. Durch bspw. die offenen Küchen und den großzügigen Wohnzimmern sind alle Wohnungen sehr lichtdurchflutet und eine Fußbodenheizung sorgt für zusätzlichen Komfort.

Die 16 Wohneinheiten werden über ein Blockheizkraftwerk (BHKW) beheizt, welches überschüssigen Strom in den allgemeinen Stromkreislauf einspeisen kann. Des Weiteren wurden alle weiteren Standards der EnEV berücksichtigt, um den Niedrigenergiestandard zu erreichen.

Die zusätzlich auf den Außenanlagen errichteten 11 Garagen und 4 Stellplätze sorgen für ausreichend Stellfläche.



In der Helle 6 | Herne-Süd

Modernes Wohnen im Herner Süden



PROJEKT

Adresse

In der Helle 6 | 44623 Herne

Jahr der Fertigstellung

2016

Anzahl der Wohnungen insgesamt

12

Wohnungsgrößen

51 bis 112 m² | 2 bis 4 Zimmer

Wohnfläche insgesamt

1.023 m²

Gesamtkosten brutto (KG 200 - 700)

3 Mio. Euro

Baukosten brutto (KG 300 + 400)

2.375 Euro/m²

Durchschnittliche Nettokaltmiete

8,00 Euro/m²

Ansprechpartnerin

Sonja Pauli

02323.99 49 110

info@wohnungsverein-herne.de

GENOSSENSCHAFT

Wohnungsverein Herne eG

Bochumer Straße 35 | 44623 Herne

Gründungsdatum

16. Januar 1905

Eigener Wohnungsbestand*

1.354

Anzahl Mitglieder*

1.802

Durchschnittliche Nettokaltmiete*

4,94 Euro/m²

Gesamtinvestitionen in den Jahren 2012 bis 2016

18 Mio. Euro

Neubauinvestitionen in den Jahren 2012 bis 2016

4,2 Mio. Euro

*(Stand 31.12.2016)



Das Neubauprojekt „In der Helle 6“ verfügt über zwölf hochwertige Wohnungen mit Südwest-Terrasse oder Balkon, welche im April 2016 bezogen worden sind. Das Gebäude wurde verkehrsgünstig in einer ruhigen Seitenstraße nahe der Herner Innenstadt errichtet und bietet Platz für modernes und komfortables Wohnen für die junge Familie bis hin zum Senior.

Die barrierefreien Bäder sind mit ebenerdigen Duschen und Badewannen ausgestattet. Die größeren Wohnungen verfügen über ein zusätzliches Gäste-WC. Die Beheizung erfolgt über eine moderne Fußbodenheizung, welche durch eine Wärmepumpe betrieben wird. Das Gründach bietet nicht nur einen optischen Mehrwert, sondern hat darüber hinaus

noch den Vorteil, dass es auf natürliche Art das Wasser speichert, den Staub bindet, luftfeuchtigkeitsregulierend arbeitet und sich dadurch das Dach auch bei extremen Temperaturen kaum aufheizt.

Des Weiteren verfügt der Neubau über eine großzügig angelegte Tiefgarage. Von der möblierten Gästewohnung im Erdgeschoss, welche ebenfalls über eine eigene Terrasse verfügt, profitieren nicht nur die Bewohner des Hauses bei der Unterbringung von Freunden oder Verwandten.

Die Wohnung kann darüber hinaus von Genossenschaftsmitgliedern aus ganz Deutschland angemietet werden und somit für einen Aufenthalt in der Ruhrgebietsstadt genutzt werden.



Zukunftsquartier Bauverein Hilden | Hilden

Genossenschaftliches Wohnen im Hildener Süden

PROJEKT

Adresse

Kirschenweg 9 | Quittenweg 2 bis 12 | 40723 Hilden

Jahr der geplanten Fertigstellung

2017

Anzahl der Wohnungen insgesamt

38

Wohnungsgrößen

47 bis 102 m² | 2 bis 4 Zimmer

Wohnfläche insgesamt

3.013 m²

Gesamtkosten brutto (KG 200 - 700)

7,4 Mio. Euro

Baukosten brutto (KG 300 + 400)

1.750 Euro/m²

Durchschnittliche Nettokaltmiete

8,50 Euro/m²

Ansprechpartner

Lars Dedert

02103.299510

info@bauverein-hilden.de

GENOSSENSCHAFT



Gemeinnütziger Bauverein Hilden eG

An den Linden 2a | 40723 Hilden

ab 09/2017: Am Strauch 39 | 40723 Hilden

Gründungsdatum

19. Juni 1919

Eigener Wohnungsbestand*

578

Anzahl Mitglieder*

977

Durchschnittliche Nettokaltmiete*

5,11 Euro/m²

Gesamtinvestitionen in den Jahren 2012 bis 2016

16,2 Mio. Euro

Neubauinvestitionen in den Jahren 2012 bis 2016

5,6 Mio. Euro

*(Stand 31.12.2016)



Hilden liegt zwischen Düsseldorf, Köln und Wuppertal, in der Rheinregion am Fuße des Bergischen Landes. Unser Zukunftsquartier Bauverein Hilden befindet sich im Süden von Hilden, einem besonders begehrtem Stadtteil. 2009 haben wir unsere Mitglieder und anschließend die Öffentlichkeit erstmalig über die Thematik eines städtebaulichen Rahmenplans informiert. Es folgte ein intensiver Dialog mit der Politik, dem Rat, der Verwaltung und gleich mehreren Bürgerinitiativen. Der Bebauungsplan wurde 2015 rechtskräftig. Noch im gleichen Jahr wurde mit der Erschließung und Anfang 2016 dann endlich mit dem Bau der Häuser begonnen. Im ersten Halbjahr 2017 wurden die Wohnungen an die Nutzer übergeben.

Durch Modernisierung, bestandsersetzenden Neubau und eine behutsame Nachverdichtung soll in dem gewachsenen Siedlungsbereich dringend benötigter, zeitgemäßer Wohnraum entstehen. Ziel ist es, die Siedlung als Ganzes zu entwickeln; unabhängig von der Dauer des Projektes, bei einer abschnittswisen Umsetzung und unabhängig davon,

wo Bestandshäuser verbleiben. 2013 haben wir einen Architektenwettbewerb durchgeführt. In der Empfehlungskommission waren neben Vorstand und Aufsichtsrat auch Mitglieder unserer eG, der Bürgerverein Hilden Süd und das städtische Planungsamt vertreten.

Im ersten BA sind 7 Häuser mit insgesamt 38 Wohnungen entstanden. Die Energieversorgung erfolgt über ein zentrales Biomasse-Nahwärmenetz. Der hervorragende Primärenergiefaktor, die monolithischen Außenwände und die Dreifachverglasung erfüllen die strengen Anforderungen der EnEV 2014 und der nochmals strengeren EneV 2016. Sie erreichen ohne weitere unterstützende Maßnahmen KfW-70-Energieeffizienz-Standard. Die Wohnungen im EG sind barrierefrei, die Wohnungen im OG und DG barrierefreundlich. Alle Wohnungen haben eigene Freibereiche; im EG Terrassen mit Mietergärten, im OG und DG Balkone oder Terrassen. Alle Wohnungen haben einbruchhemmende Wohnungseingangstüren, im EG außerdem einbruchhemmende Fenster und Balkontüren.



Klarissenbogen | Kaarst-Büttgen

Genossenschaftliches Mehrgenerationenwohnen



PROJEKT

Adresse

Klarissenstraße 2 - 8 | 41564 Kaarst

Jahr der Fertigstellung

2014 | 2015

Anzahl der Wohnungen insgesamt

53

Anzahl der öffentlich geförderten Wohnungen

20

Wohnungsgrößen

49 bis 127 m² | 2 bis 5 Zimmer

Wohnfläche insgesamt

ca. 4.596 m²

Gesamtkosten brutto (KG 200 - 700)

8,7 Mio. Euro

Baukosten brutto (KG 300 + 400)

1.550 Euro/m²

Durchschnittliche Nettokaltmiete

öffentlich geförderte Wohnungen: 5,98 Euro/m²
frei finanzierte Wohnungen: 8,54 Euro/m²

Ansprechpartner

Ulrich Brombach | 02131.5996-34 | info@gwg-neuss.de

GENOSSENSCHAFT

Gemeinnützige Wohnungs-Genossenschaft e.G. Neuss

Markt 36 | 41460 Neuss

Gründungsdatum

5. Juli 1901

Eigener Wohnungsbestand*

3.434

Anzahl Mitglieder*

4.212

Durchschnittliche Nettokaltmiete*

5,99 Euro/m²

Gesamtinvestitionen in den Jahren 2012 bis 2016

61,7 Mio. Euro

Neubauinvestitionen in den Jahren 2012 bis 2016

28,3 Mio. Euro

*(Stand 31.12.2016)



Die Gemeinnützige Wohnungs-Genossenschaft e.G. Neuss (GWG) hat gemeinsam mit Wienstroer Architekten Stadtplaner am nordwestlichen Ortsrand von Kaarst-Büttgen in zwei Bauabschnitten vier Mehrfamilienhäuser mit insgesamt 53 Wohnungen in verschiedenen Preis- und Größenklassen errichtet.

Seither kann die GWG zum ersten Mal in ihrer Geschichte Genossenschaftswohnungen außerhalb der Stadtgrenzen von Neuss anbieten.

Das Spektrum reicht von kleineren Zwei-Zimmer-Wohnungen zwischen 49 m² und 60 m² über Drei-Zimmer-Wohnungen zwischen 79 m² und 123 m² und Vier-Zimmer-Penthouse-Wohnungen zwischen 103 m² und 127 m² bis hin zum „Haus im Haus“ mit eigenem Garten und einer Wohnfläche von rund 119 m².

Mit ihren unterschiedlichen Grundrisstypen und Größen werden die Wohnungen sowohl den Bedürfnissen von Familien, jungen als auch älteren Menschen gerecht. 20 Wohnungen sind mit Unterstützung des Landes NRW öffentlich gefördert worden und kön-

nen entsprechend günstig vermietet werden. Zum Zeitpunkt des Bezugs lag die Miete der öffentlich geförderten Wohnungen bei 5,75 Euro/m² zzgl. Nebenkosten und die der frei finanzierten Wohnungen bei 8,50 Euro/m² zzgl. Nebenkosten.

Die öffentlich geförderten Wohnungen liegen über die vier Häuser verteilt, Tür an Tür mit den freifinanzierten Wohnungen, denen sie in ihrer Ausstattung gleichen. Alle Wohnungen verfügen über bodengleiche Duschen, haben einen Design-Fußbodenbelag und werden über eine Fußbodenheizung beheizt. Alle Zwei- bis Vierzimmer-Wohnungen sind darüber hinaus komplett barrierefrei errichtet worden.

Aufgrund ihrer Lage an einer Landstraße erfüllen sämtliche Wohnungen besondere Schallschutzanforderungen, so dass kaum Lärm von außen bis in die Wohnungen dringt. Für alle vier Mehrfamilienhäuser wurde eine gemeinsame Außenanlage mit hochwertigen Aufenthaltsflächen gestaltet.

Außerdem wurden zwei Tiefgaragen mit insgesamt 69 Stellplätzen errichtet.



Fotos: Thomas Mayer

Bestandserneuerung | Köln-Agnesviertel

Neubau Agnesviertel Bernhard-Letterhaus-Straße



PROJEKT

Adresse

Bernhard-Letterhaus-Straße 2-12 | Wickrather Straße 6-8
50670 Köln

Jahr der Fertigstellung

2016

Anzahl der Wohnungen insgesamt

84

Wohnungsgrößen

43 bis 119 m² | 2 bis 5 Zimmer

Wohnfläche insgesamt

5.936 m²

Gesamtkosten brutto (KG 200 - 700)

15,5 Mio. Euro

Baukosten brutto (KG 300 + KG 400)

1.900 Euro/m²

Durchschnittliche Nettokaltmiete

10,50 Euro/m²

Ansprechpartner

Werner Roche
0221.98 100 82 | W.Roche@erbbauverein.de

GENOSSENSCHAFT

Erbbauverein Köln eG

Deutz-Kalker-Straße 37 | 50679 Köln

Gründungsdatum

27. März 1913

Eigener Wohnungsbestand*

2.300

Anzahl Mitglieder*

3.000

Durchschnittliche Nettokaltmiete*

6,42 Euro/m²

Gesamtinvestitionen in den Jahren 2012 bis 2016

30,5 Mio. Euro

Neubauinvestitionen in den Jahren 2012 bis 2016

19 Mio. Euro

*(Stand 31.12.2016)



Allgemeines

Die Gebäude des Altbestandes stammten aus den Jahren 1919 und 1920, teilweise wurden sie während des Krieges zerstört und um 1953 wiederaufgebaut. Insgesamt entsprachen sie nicht mehr heutigen Standards. Für die Realisierung des Projektes wurde ein Architektenwettbewerb ausgeschrieben.

Kenndaten

- 7 Gebäude mit 4 bis 5 Geschossen, 84 Wohnungen, 43 Tiefgaragen-Stellplätze
- Barrierearme Wohnungen
- Hohe Energieeffizienz in Kombination mit innovativer Gebäudetechnik
- Außenanlagen mit Spielflächen für Kinder, Sitzmöglichkeiten, Abstellflächen für Fahrräder, etc.
- Sicherheitskonzept

Energetisches Konzept

Die Wohnanlage wurde im KfW-55-Standard (EnEV 2009) erbaut. Der sehr hohe Wärmeschutz der Ge-

bäude wird durch eine besonders gute energieeffiziente Gebäudekonstruktion und modernste haustechnische Ausstattungen, wie eine umweltfreundliche Fernwärme-Zentralheizung und die kontrollierte Wohnraumlüftung mit Wärmerückgewinnung, erreicht. Auch die Warmwasserbereitung erfolgt zentral.

Aktivitäten zur Kriminalprävention

- Fenster und Terrassen-/Balkontüren der Sicherheitsstufe RC 2 N
- Einbruchhemmende Wohnungseingangstüren mit Stahlumfassungszargen, Dreifach-Verriegelung, Spion, hochwertigen Türbändern und Sicherheitstürschild
- Einbruchhemmende Haus- und Hoftüren der Sicherheitsstufe RC 2 DIN EN 1627
- Der Innenhof ist durch abschließbare Tore und ein Beleuchtungskonzept gesichert
- Sicherung der Tiefgarage und die Zugangsbereiche (Schleusentüren) sind mittels Videoüberwachung abgesichert



Klimaschutzsiedlung Ensen/Westhoven | Köln

Moderne Architektur mit innovativem Energiekonzept



PROJEKT

Adresse

Amselstraße 1-5 und 11-15 | 51149 Köln

Jahr der Fertigstellung

2016

Anzahl der Wohnungen insgesamt

84

Wohnungsgrößen

60 bis 117 m² | 2 bis 4 Zimmer

Wohnfläche insgesamt

7.127 m²

Gesamtkosten brutto (KG 200 - 700)

17,2 Mio. Euro

Baukosten brutto (KG 300 + KG 400)

2.410 Euro/m²

Durchschnittliche Nettokaltmiete

9,11 Euro/m²

Ansprechpartner

Frank Fieberg
02203.5705-14
fieberg@gewog-porz.de

GENOSSENSCHAFT

GEWOG – Porzer Wohnungsbaugenossenschaft eG

Kaiserstraße 11 | 51145 Köln

Gründungsdatum

12. Februar 1937

Eigener Wohnungsbestand*

2.717

Anzahl Mitglieder*

3.267

Durchschnittliche Nettokaltmiete*

6,55 Euro/m²

Gesamtinvestitionen in den Jahren 2012 bis 2016

64,2 Mio. Euro

Neubauinvestitionen in den Jahren 2012 bis 2016

31,3 Mio. Euro

*(Stand 31.12.2016)



Eingebunden im beliebten und attraktiven Wohnquartier, der Vogelsiedlung in Ensen/Westhoven, entstanden sechs moderne und besonders energieeffiziente Neubauten. Die Wärmeversorgung erfolgt zu 100% über erneuerbare Energien. Dies wird erreicht durch den Einsatz von vier Holzpelletkesseln und 250 m² Solarkollektoren auf den Dachflächen. Zudem wurden in den Wohnungen Lüftungsanlagen mit Wärmerückgewinnung installiert. Das innovative Energiekonzept, verbunden mit moderner Architektur und einer städtebaulich gelungenen Einbindung, überzeugte sowohl Experten als auch Interessenten. Die Siedlung qualifizierte sich für das Projekt des Landes Nordrhein-Westfalen „100 Klimaschutzsiedlungen in NRW“ und erreichte den anspruchsvollen Status eines „KfW-Effizienzhaus-40“.

Schon weit vor Fertigstellung waren alle Wohnungen vermietet.

Die Siedlung umfasst sechs dreigeschossige Gebäude mit Staffelgeschoss. Jeweils drei Häuser sind über eine gemeinsam genutzte begrünte Tiefgarage ver-

bunden. Der in jedem Haus befindliche Aufzug ermöglicht einen bequemen und barrierefreien Zugang zu allen Wohnungen.

Der Grundriss der Gebäude basiert auf einer winkelförmigen Gebäudestruktur, die hauptsächlich nach Südwesten und Südosten ausgerichtet ist, sodass in den Wohnungen eine lichtdurchflutete Wohlfühl-atmosphäre geschaffen wurde. Zwischen den baugleichen Gebäudekörpern befinden sich gepflegte Grünanlagen mit altem Baumbestand und neuen Spielplätzen.

Zur gehobenen Ausstattung in den Wohnungen gehören die Fußbodenheizung, das Parkett und die großen Balkone bzw. Terrassen. Es entstand Wohnraum mit individuellen Grundrissen, der den Bedürfnissen von Familien, Paaren und Singles gleichermaßen gerecht wird.

Seit dem Sommer 2016 ist die Siedlung komplett bezogen und steht als Beispiel für qualitätsvolles, energieeffizientes und nachhaltiges Bauen.



anton+elisabeth – Genossenschaft leben | Köln-Sülz

Ein Dorf in der Stadt



PROJEKT

Adresse

Anton-Antweiler-Str. | Münstereifeler Str. | Sülzgürtel
50937 Köln

Jahr der geplanten Fertigstellung

2018

Anzahl der Wohnungen insgesamt

155

Anzahl der öffentlich geförderten Wohnungen

80

Wohnungsgrößen

38 bis 148 m² | 1 bis 5 Zimmer

Wohnfläche insgesamt

9.996 m²

Gesamtkosten brutto (KG 200 - 700)

52,3 Mio. Euro

Baukosten brutto (KG 300 + KG 400)

41,2 Mio. Euro

Durchschnittliche Nettokaltmiete

öffentlich geförderte Wohnungen: 6,25 Euro/m²
frei finanzierte Wohnungen: 11,50 Euro/m²

Ansprechpartnerin

Safoura Chalak
0221.943670-48 | chalak@diesuelzer.koeln

GENOSSENSCHAFT

Gemeinnützige Wohnungsgenossenschaft Köln-Sülz eG

Anton-Antweiler-Straße 1 | 50937 Köln

Gründungsdatum

15. April 1920

Eigener Wohnungsbestand*

3.183

Anzahl Mitglieder*

6.000

Durchschnittliche Nettokaltmiete*

6,37 Euro/m²

Gesamtinvestitionen in den Jahren 2012 bis 2016

81,6 Mio. Euro

Neubauminvestitionen in den Jahren 2012 bis 2016

43 Mio. Euro

*(Stand 31.12.2016)



Auf einem ehemaligen Kinderheimgelände investiert die GWG Köln-Sülz eG auf drei Baufeldern inklusive Kirche. Das Gelände ist und bleibt ein prägendes Element des Stadtteils Sülz. Seine sehr gute Lage sowie die immer mehr sichtbar werdende attraktive Bebauung machen es weiterhin zu einem absoluten Blickfang im Veedel.

In dem Ensemble mit seinen denkmalgeschützten Gebäuden, der Kirche und den Neubauten, hat die Genossenschaft mit dem Kölner Architekturbüro NPA (Nebel Pössl Architekten) ein Quartier aus Wohnraum und gewerblicher Infrastruktur entworfen.

Die Besonderheit dieses Quartiers liegt in dem breiten Nutzungsmix: Die Wohneinheiten bestehen aus altersgerechten Wohnungen, Kleinwohnungen, Studentenappartements, Familienwohnungen und Gruppenwohnungen für Senioren und Menschen mit körperlicher und geistiger Einschränkung. Mit dieser

Durchmischung fördern wir die Interaktion zwischen den Mietern und somit den genossenschaftlichen Charakter des neuen Quartiers. Es entstehen weiterhin ein REWE-Markt, mehrere Arzt-, Physio-, Psycho- und Yogapraxen, eine Tagespflegeeinrichtung für unsere älteren Mieter, eine Kindertagesstätte, ein Restaurant, eine Vinothek und eine Versammlungsstätte in der Kirche. Auch die neue Geschäftsstelle unserer Genossenschaft findet ihren Platz im Kirchengebäude. Zusätzlich sind unter dem Gebäudekomplex Tiefgaragenebenen angeordnet. Weiterhin erstellen wir auf dem Gelände vier Car-Sharing-Plätze.

Der Bezug der ersten 55 Wohnungen im Baufeld 1 hat bereits stattgefunden. Alle weiteren Einheiten dieses Baufelds werden bis Ende 2017 bezogen sein. Die Baufelder 2 und 3 werden im Laufe des Jahres 2018 fertiggestellt sein, sodass das Quartier ab 2019 seine ganze Vielfalt präsentiert.



Wohnen am Vorgebirgspark | Köln-Zollstock

Ersatzneubau Vorgebirgstraße | Schwalbacher Straße



Wohnungsgenossenschaft
am Vorgebirgspark eG

PROJEKT

Adresse

Vorgebirgstr. 239 | Schwalbacher Str. 59 | 50969 Köln

Jahr der Fertigstellung

2014

Anzahl der Wohnungen insgesamt

25

Wohnungsgrößen

65 bis 152 m² | 2 bis 4 Zimmer

Wohnfläche insgesamt

2.375 m²

Gesamtkosten brutto (KG 200 - 700)

4,9 Mio. Euro

Baukosten brutto (KG 300 + KG 400)

1.530 Euro/m²

Durchschnittliche Nettokaltmiete

10,50 Euro/m²

Ansprechpartner

Thomas Meißner
0221.283980
meissner@wgav.koeln

GENOSSENSCHAFT

Wohnungsgenossenschaft am Vorgebirgspark eG

Euskirchener Straße 66 | 50935 Köln

Gründungsdatum

7. Juli 1920

Eigener Wohnungsbestand*

838

Anzahl Mitglieder*

892

Durchschnittliche Nettokaltmiete*

4,60 Euro/m²

Gesamtinvestitionen in den Jahren 2012 bis 2016

18 Mio. Euro

Neubauinvestitionen in den Jahren 2012 bis 2016

5,3 Mio. Euro

*(Stand 31.12.2016)



Nach dem Abriss der zwei Bestandsgebäude Schwalbacher Straße 59/Vorgebirgstraße 239 entstand an gleicher Stelle in Köln-Zollstock ein Neubau mit 25 barrierearmen Wohnungen und einer Tiefgarage. Bei der Gestaltung des Neubaus ist es gelungen, die Merkmale des Altbestands in moderner Form in der Gestaltung des Neubaus unterzubringen und die neue Bebauung so in das vorhandene Straßenbild einzufügen. Kennzeichnend für das Gebäude ist seine direkte Lage am Vorgebirgspark, der bei Jung und Alt gleichermaßen beliebt ist.

Durch den Mix von unterschiedlichen Wohnungstypen konnten verschiedene Zielgruppen mit Wohnraum versorgt werden und eine soziale Durchmischung der Bewohner realisiert werden. Der Spielplatz im Innenhof und die Barrierearmut im gesamten Gebäude zieht Familien mit Kindern sowie ältere Menschen gleich stark an.

Auch Singlehaushalte und Wohngemeinschaften haben in dem Neubau am Vorgebirgspark ein neues Zuhause gefunden. Alle Wohnungen sowie die Tief-

garage sind über insgesamt zwei Aufzüge mit Durchladerfunktion erreichbar und verfügen über mindestens einen Balkon oder eine Terrasse.

Innerhalb der Wohnungen wurde die Barrierearmut durch bodengleiche Duschen und rollstuhlgerechte Türbreiten erreicht. Im Dachgeschoss befinden sich drei Maisonettewohnungen mit Blick auf den Kölner Dom und großzügigen Dachterrassen. Die Erdgeschosswohnungen verfügen jeweils über einen kleinen Mietergarten.

Beide Gebäude werden über eine gemeinsame Heiz- und Warmwasserzentrale mit Fernwärme versorgt. Die Beheizung der Wohnungen erfolgt über eine Fußbodenheizung.

Die verbesserte Wärmedämmung, eine passive Raumbelüftung und die Dreifachverglasung haben sich positiv auf den Energieverbrauch der Gebäude ausgewirkt. Auch der Lärm der Vorgebirgstraße konnte durch ein Schallschutzkonzept umgangen werden.



Apartmenthaus | Lemgo

Neues Wohnen im Musikerviertel

PROJEKT

Adresse

Haydnstraße 4 | 32657 Lemgo

Jahr der Fertigstellung

2015

Anzahl der Wohnungen insgesamt

29

Wohnungsgrößen

42 bis 72 m² | 1 bis 3 Zimmer

Wohnfläche insgesamt

1.581 m²

Gesamtkosten brutto (KG 200 - 700)

4,4 Mio. Euro

Baukosten brutto (KG 300 + KG 400)

2.404 Euro/m²

Durchschnittliche Nettokaltmiete

7,50 Euro/m²

Ansprechpartnerin

Julia-Verena Redecker

0 52 61.25 99 32

redecker@wohnbau-lemgo.de

GENOSSENSCHAFT

Wohnbau Lemgo eG

Pagenhelle 13 | 32657 Lemgo

Gründungsdatum

16. September 1948

Eigener Wohnungsbestand*

2.181

Anzahl Mitglieder*

3.282

Durchschnittliche Nettokaltmiete*

4,88 Euro/m²

Gesamtinvestitionen in den Jahren 2012 bis 2016

34,9 Mio. Euro

Neubauinvestitionen in den Jahren 2012 bis 2016

24,6 Mio. Euro



*(Stand 31.12.2016)



In einer Bauzeit von knapp zwei Jahren entstand in engem Dialog mit der Stadt Lemgo eine straßenbegleitende Bebauung mit grünem Innenhof.

Das Gebäude ist mit einem Aufzug ausgestattet, der alle Etagen barrierearm verbindet. 29 Apartments und Wohnungen verteilen sich auf drei Ebenen und für die PkWs ist im Untergeschoss jeweils ein Stellplatz in der Tiefgarage vorhanden.

Die unterschiedlichen Nutzungskonzepte in dem Gebäude sprechen mehrere Zielgruppen an. So ist die oberste Etage für 10 Jahre an das Klinikum Lippe vermietet, es gibt kleine Apartments für Einzelpersonen, 3-Zimmer-Wohnungen für Paare bzw. kleine Familien und vier Wohnungen, die zum „Wohnen auf Zeit“ zur Verfügung stehen, welches als neuer Geschäftszweig in das Portfolio der Wohnbau Lemgo eG aufgenommen wurde.

Durch die Verbindung des Komforts eines Hotelzimmers mit den Vorzügen einer Mietwohnung kann während des beruflich-geschäftlichen oder sonsti-

gen Aufenthaltes ein vorübergehendes und echtes Zuhause in Lemgo angeboten werden. Da kleine Apartments den Großteil des Wohnraums ausmachen, wurden alle Wohneinheiten mit vollwertigen Einbauküchen ausgestattet. Jede Wohnung verfügt zudem über eine Loggia als private Freifläche.

Als zusätzlichen Service im Haus und als Stützpunkt im Quartier wurden im Erdgeschoss ein Quartiersbüro und ein Gemeinschaftsraum eingerichtet. In Kooperation mit der Freien Altenhilfe Lemgo e.V. nahm dort ein Quartiersmanager seine Arbeit auf. Er steht den Bewohnern bei Fragen zur Verfügung und ist dabei stets in engem Kontakt mit der Wohnbau Lemgo eG. Weiterhin bietet er eine Vielzahl von Aktivitäten wie eine wöchentliche Frühstücksrunde und einen Handarbeitstreff an, zu denen die Anwohner herzlich willkommen sind. Der Gemeinschaftsraum kann ebenfalls durch Mieter und Nachbarn privat genutzt werden. Der Gemeinschaftsraum ist mit Bestuhlung, TV und Küchenzeile komplett ausgestattet. Zudem hat sich ein wöchentlicher Flüchtlingstreff mit Sprachkurs etabliert.



Preußenstraße/Möllerstraße | Lippstadt-Kernstadt

Zentrumsnahes Leben im Venedig Westfalens



PROJEKT

Adresse

Preußenstraße 8 | Möllerstraße 24 | 59555 Lippstadt

Jahr der geplanten Fertigstellung

2017

Anzahl der Wohnungen insgesamt

28

Wohnungsgrößen

30 bis 99 m² | 1 bis 3 Zimmer

Wohnfläche insgesamt

2.330 m²

Gesamtkosten brutto (KG 200 - 700)

4,9 Mio. Euro

Baukosten brutto (KG 300 + KG 400)

1.850 Euro/m²

Durchschnittliche Nettokaltmiete

7,70 Euro/m²

Ansprechpartner

Alexander Loyal

02941.28110

alexander.loyal@bwg-lippstadt.de

GENOSSENSCHAFT

Bau- und Wohnungsgenossenschaft Lippstadt eG

Dusternweg 17 | 59557 Lippstadt

Gründungsdatum

26. August 1900

Eigener Wohnungsbestand*

1.306

Anzahl Mitglieder*

1.645

Durchschnittliche Nettokaltmiete*

4,60 Euro/m²

Gesamtinvestitionen in den Jahren 2012 bis 2016

19,3 Mio. Euro

Neubauinvestitionen in den Jahren 2012 bis 2016

1,9 Mio. Euro

*(Stand 31.12.2016)



In unmittelbarer Nähe zu der nördlichen Lippeumflut und fußläufig zur Lippe entsteht eine attraktive Wohnanlage für Menschen aller Altersgruppen. Die neue Wohnanlage befindet sich in sehr guter Lage Lippstadts, die aufgrund ihrer vielen Wasserläufe und Brücken den Beinamen „Venedig Westfalens“ trägt.

Nach dem Abriss der nicht erhaltensfähigen Bestandsgebäude, bot sich Raum für zwei zentrumsnahe Wohngebäude mit 28 Wohneinheiten auf drei Etagen mit Tiefgarage. Angelehnt an die historische Ursprungsbebauung wurden die Gebäude architektonisch gegliedert, so dass die Anmutung von je zwei straßenbegleitenden Einzelgebäuden entsteht. Die Gestaltung sorgt für eine harmonische Eingliederung der Gebäude in das Straßenbild und eine zeitgemäße Interpretation des historischen Kontextes.

Die Mietwohnungen unterteilen sich in fünf Wohnungstypen von 30 bis 99 m². Alle Wohnungen sind barrierefrei über Aufzüge erreichbar und verfügen jeweils über einen Balkon, die Erdgeschosswohnungen über Terrassen mit Grünflächenanteil. Eini-

ge Wohnungen in den oberen Etagen bieten einen wunderbaren Blick auf die nördliche Lippeumflut. Zwischen beiden Wohngebäuden bildet sich ein ruhiger Innenhof mit überdachten Freisitzen, welche die Bewohner zum Entspannen und Kinder zum Spielen einlädt. Intensive Begrünung wahrt die Privatsphäre der Erdgeschossmieter.

Unterhalb der Gebäude befindet sich die geräumige Tiefgarage mit 22 PKW-Parkplätzen, davon zwei behindertengerecht, und 42 Fahrrad-Stellplätzen. Jeder PKW-Stellplatz besitzt eine eigene Stromversorgung. Im Außenbereich sind sechs weitere Parkflächen angeordnet. Angrenzend an die Tiefgaragenstellplätze befinden sich die Kellerräume. Die energetische Versorgung des Komplexes erfolgt über eine Gaszentralheizung, unterstützt durch eine Solaranlage.

Das ökologische Gesamtkonzept wird abgerundet durch eine Lüftungsanlage mit Wärmerückgewinnung und einer Regenwassernutzungsanlage für die WC-Spülung und Bewässerung der Außenanlagen.



Wohnen und Leben am Niedertor | Lübecke

Wohnen und Leben in der Gemeinschaft –
Wohngruppe für demenziell erkrankte Menschen



PROJEKT

Adresse

Niedertorstraße 24 | 32312 Lübecke

Jahr der Fertigstellung

2015

Anzahl der Wohnungen insgesamt

37

Wohnungsgrößen

50 bis 82 m² | 2 bis 3 Zimmer
Wohngruppe: 11 Appartements mit Bad | ca. 20 m²

Wohnfläche insgesamt

2.145 m²

Gesamtkosten brutto (KG 200 - 700)

4,3 Mio. Euro

Baukosten brutto (KG 300 + KG 400)

1.445 Euro/m²

Durchschnittliche Nettokaltmiete

7,90 Euro/m²

Ansprechpartner

Achim Grube
05741.3459-10 | a.grube@gbsl-luebecke.de

GENOSSENSCHAFT

GBSL Bau- und Siedlungsgenossenschaft Lübecke eG

Fünfhausen 10 | 32312 Lübecke

Gründungsdatum

7. September 1936

Eigener Wohnungsbestand*

765

Anzahl Mitglieder*

2.784

Durchschnittliche Nettokaltmiete*

4,57 Euro/m²

Gesamtinvestitionen in den Jahren 2012 bis 2016

9,4 Mio. Euro

Neubauinvestitionen in den Jahren 2012 bis 2016

4,3 Mio. Euro

*(Stand 31.12.2016)



Als Zielsetzung für dieses Projekt wurde formuliert, ein ganzheitliches Service- und Sicherheitskonzept zu entwerfen, das sich als wirkliche Alternative zur Pflegeheimunterbringung darstellt. Es wurde eine auf zwei Säulen ruhende Wohn- und Lebensform für den dritten und vierten Lebensabschnitt konzipiert. Der soziale Anspruch unserer Genossenschaft für das Wohn- und Lebenszentrum an der Niedertorstraße lässt sich wie folgt definieren:

- Erhalt der Selbstbestimmung und Individualität
- Plattform für Kontakt, Geselligkeit, Kommunikation und Freizeitgestaltung
- Leben in der Gemeinschaft mit sozialer Bindung und Sicherheit im Alltag
- Hilfe nur bei Bedarf, Wahlfreiheit der Dienstleistungen
- Betreuung auch bei Schwerstpflegebedürftigkeit
- bezahlbarer Wohn- und Lebensraum

Das mäanderförmige Gebäude bettet sich in die vorhandene Nachbarbebauung ein und verzahnt mit seiner offenen Struktur Innen- und Außenräume. Das Gebäude ist 2-geschossig, entlang der Niedertor-

straße entstand ein Staffelgeschoss. Das Nutzungskonzept machte eine horizontale und vertikale Verbindung aller Geschosse und Nutzungseinheiten notwendig. Aus diesem Grunde ist eine durchgängige Großform gewählt, die jedoch durch die Anordnung der Innenhöfe seine Maßstäblichkeit auf die umgebende Bebauung abbildet.

Im Erdgeschoss befindet sich die Wohngruppe für demenziell erkrankte Menschen. Weiter östlich sind Wohnungen angeordnet. Die barrierefreien Komfortwohnungen im Ober- und Staffelgeschoss werden von den Haupttreppenhäusern über offene Laubgänge erschlossen. Die Wohnungen orientieren sich mit ihren Aufenthaltsbereichen nach Osten, Süden und Westen. Das Gebäude bildet mit seinen Außenanlagen ein subtiles Geflecht aus Außen- und Innenraum, öffentlichen und privaten Bereichen. Sämtliche Wohnungen sind mit Balkonen/Loggien oder Terrassen ausgestattet.

Das Projekt wird zurzeit nach den Kriterien des Qualitätssiegels Betreutes Wohnen NRW bewertet.



Wohnen am Schützenhof | Lünen-Mitte

Neues Wohnquartier in Stadtnähe

PROJEKT

Adresse

Waldemar-Elsoffer-Weg 1-11 und 2, 4, 6, 17, 19
Otto-Klug-Weg 4 - 14 | 44534 Lünen

Jahr der Fertigstellung

2017

Anzahl der Wohnungen insgesamt

158 Miet- und 12 Eigentumswohnungen

Anzahl der öffentlich geförderten Wohnungen

88

Wohnungsgrößen

45,40 bis 109,50 m² | 2 bis 5 Zimmer

Wohnfläche insgesamt

11.629 m²

Gesamtkosten brutto (KG 200 - 700)

30,1 Mio. Euro

Baukosten brutto (KG 300 + KG 400)

1.825 Euro/m²

Durchschnittliche Nettokaltmiete

frei finanziert: 8,55 Euro/m²

öffentlich gefördert: 5,05 Euro/m² bzw. 5,18 Euro/m²

Ansprechpartner

Rainer Heubrock

0 23 06.70 06-11 | r.heubrock@wbg-luenen.de

GENOSSENSCHAFT



Wohnungsbaugenossenschaft Lünen eG

Kurt-Schumacher-Straße 11 | 44534 Lünen

Gründungsdatum

26. Mai 1937

Eigener Wohnungsbestand*

4.428

Anzahl Mitglieder*

5.539

Durchschnittliche Nettokaltmiete*

5,04 Euro/m²

Gesamtinvestitionen in den Jahren 2012 bis 2016

74,5 Mio. Euro

Neubauinvestitionen in den Jahren 2012 bis 2016

40 Mio. Euro

*(Stand 31.12.2016)



Das neu entstandene Wohngebiet liegt in unmittelbarer Nähe des Stadtzentrums und des ÖPNV. Der Bahnhof ist 900 m entfernt, Bushaltestellen sind in unmittelbarer Nähe. Ärzte und das Krankenhaus sind ebenfalls fußläufig zu erreichen.

Das Projekt Schützenhof ist sozial ausgewogen für unterschiedliche Zielgruppen. Es werden dort öffentlich geförderte und freifinanzierte Wohnungen sowie Eigentumswohnungen angeboten. Es gibt 2-Zimmer-Wohnungen für alleinstehende und ältere Mieter sowie auch 5-Zimmer-Wohnungen für Familien mit mehreren Kindern, so dass für jeden etwas passendes dabei ist. Zusätzlich gibt es 2 x 5 Wohnungen für Wohngemeinschaften, die öffentlich gefördert sind.

Hier gibt es einen Wohnraum, eine Küche und Terrassen, die gemeinschaftlich genutzt werden können, wobei jeder Mieter auch noch eine eigene Wohnung hat, in die er sich zurückziehen kann. Für alle Mieter gibt es einen Gemeinschaftsraum, in dem Gruppen gemeinschaftlich mitwirken können.

Ein Gebäude mit 15 Wohnungen, davon sind 13 öffentlich gefördert, ist teilweise für Rollstuhlfahrer und Menschen mit Behinderungen errichtet worden. Weiterhin gibt es eine Tagespflegestation mit 13 Plätzen und ein Gästeappartement für Besucher.

Alle Stellplätze der Tiefgaragen des 2. und 3. Bauabschnittes können durch Aufzüge barrierefrei erreicht werden. Zwischen dem 2. und 3. Bauabschnitt wurde ein Quartiersplatz eingerichtet; eine sogenannte grüne Mitte mit Spielplatz, Spielwiese und Ruhebereichen.

Mit zu dem Baugebiet zählt auch ein neu errichteter 3-Gruppen-Kindergarten, der 2014 fertiggestellt wurde. Inklusion ist ein weiterer Aspekt, der im zweiten Bauabschnitt umgesetzt wurde.

Durch Barrierefreiheit, taktile Hilfen und den Einsatz von Sozialmitarbeitern ist ein harmonisches und ausgewogenes Zusammenleben auch für Menschen mit Behinderungen möglich.



Rinschen Park | Meschede

Nachbarschaftliches Wohnen im „Rinschen Park“



PROJEKT

Adresse

Mühlenweg 27/29 | 59872 Meschede

Jahr der Fertigstellung

2016

Anzahl der Wohnungen insgesamt

45

Wohnungsgrößen

53 bis 94 m² | 2 bis 3 Zimmer

Wohnfläche insgesamt

2.827 m²

Gesamtkosten brutto (KG 200 - 700)

6,4 Mio. Euro

Baukosten brutto (KG 300 + 400)

1.769 Euro/m²

Durchschnittliche Nettokaltmiete

7,40 Euro/m²

Ansprechpartner

Peter Simon

0291.990627

simon@sbg-wohnen.de

GENOSSENSCHAFT

Siedlungs- und Baugenossenschaft Meschede eG

Le-Puy-Straße 23d | 59872 Meschede

Gründungsdatum

3. September 1935

Eigener Wohnungsbestand*

1.797

Anzahl Mitglieder*

2.797

Durchschnittliche Nettokaltmiete*

4,71 Euro/m²

Gesamtinvestitionen in den Jahren 2012 bis 2016

21,4 Mio. Euro

Neubauinvestitionen in den Jahren 2012 bis 2016

7,1 Mio. Euro

*(Stand 31.12.2016)



Flankiert von der Ruhr und dem Mühlengraben liegt das Grundstück „Rinschen Park“ in zentraler Lage in unmittelbarer Nähe der Mescheder Innenstadt. Zur neu geschaffenen Ruhrpromenade und dem Henne-Boulevard sind es nur wenige Schritte. Die an den Innenhof angrenzende Fußgängerbrücke über den Mühlengraben ist die kürzeste und schnellste Verbindung zur Innenstadt.

Mit dem Neubau „Rinschen Park“ am Mühlenweg in Meschede leistet die Siedlungs- und Baugenossenschaft ihren Beitrag zum selbstbestimmten Wohnen im Alter. Gemeinsam mit dem Seniorenbeirat Meschede wurde ein zukunftsweisendes Wohnkonzept entwickelt, dass das Wohnungsangebot der Stadt Meschede in besonderer Weise erweitert. Hier wird das nachbarschaftliche Wohnen auf besondere Art und Weise gelebt und erlebt werden. Jeder darf und soll sich nach seinen Talenten einbringen. Man hilft sich, wenn Hilfe gebraucht wird, man trifft sich in Gemeinschaftsbereichen – aber jeder hat seine Rückzugsmöglichkeit. Das Angebot richtet sich an Personen aller Altersklassen, die das nachbarschaftliche

Wohnen, selbstbestimmt in der eigenen Wohnung, leben möchten, gleichzeitig aber Teil einer großen (Haus-)Gemeinschaft sein wollen. Die Bewohner kümmern sich selbst um alle wichtigen Belange des Hauses. Insgesamt wurden 44 Wohnungen mit verschiedenen Grundrisstypen geschaffen. Zudem können Verwandte oder Freunde, die auf einen Besuch vorbeischaun wollen, kostengünstig die im Haus befindliche Gästewohnung anmieten. Für gemeinschaftliche Veranstaltungen oder auch für Familienfeiern stehen ca. 60 m² Gemeinschaftsraum mit einer vollständig ausgestatteten Küche bereit. Die große gemeinschaftliche Dachterrasse und der großzügige Innenhof laden zum Verweilen ein.



Erste Klimaschutzsiedlung in M'gladbach | Am Wasserturm

Revitalisierung des Betriebsgeländes einer Industriebrache zur attraktiven, nachhaltigen Wohnbebauung

PROJEKT

Adresse

Am Steinberg 35-37 | Klagenfurter Str. 39-41 |
Hubert-Schlebusch-Straße | 41061 Mönchengladbach

Jahr der Fertigstellung

2013 - 2021

Anzahl der Wohnungen insgesamt

81

Wohnungsgrößen

37 bis 115 m² | 1 bis 4 Zimmer

Wohnfläche insgesamt

6.150 m²

Gesamtkosten brutto (KG 200 - 700)

20 Mio. Euro

Baukosten brutto (KG 300 + KG 400)

2.395 Euro/m²

Durchschnittliche Nettokaltmiete

9,20 Euro/m²

Ansprechpartner

Thomas Körfges
02161.92636-12 | T.Koerfges@gewoge1897.de

GENOSSENSCHAFT



GeWoGe 1897 eG

Am Steinberg 37 | 41061 Mönchengladbach

Gründungsdatum

14. März 1897

Eigener Wohnungsbestand*

1.084

Anzahl Mitglieder*

1.637

Durchschnittliche Nettokaltmiete*

5,36 Euro/m²

Gesamtinvestitionen in den Jahren 2012 bis 2016

20 Mio. Euro

Neubauinvestitionen in den Jahren 2012 bis 2016

12,7 Mio. Euro

*(Stand 31.12.2016)



Das neu entstehende Wohnquartier in unmittelbarer Nähe zum Wahrzeichen Mönchengladbachs – dem Wasserturm – wird auf einer ehemaligen Industriebrache realisiert. Neben der aktuell noch laufenden Quartiersentwicklung wurde bereits 2013 die neue Geschäftsstelle in einer alten Weberei-Villa bezogen.

Die moderne Architektur der Wohnhäuser fügt sich nahtlos in die umgebene Bebauung ein. Durch eine neu angelegte verkehrsberuhigte Privatstraße kann jeder Hauseingang problemlos über die Tiefgaragen erreicht werden. Im Mittelpunkt des Quartiers mit insgesamt elf Häusern entsteht ein zentraler Platz, dessen ruhige Gestaltung mit einem Wasserspiel zum Verweilen auf den Bänken einlädt.

Um eine möglichst große Nachfrage zu generieren, wird ein sehr differenzierter Wohnungsmix angeboten, der sowohl die „Starterhaushalte“, kleine Familien, als auch Senioren ansprechen soll. Alle Wohnungen werden barrierearm mit bodengleichen Duschen ausgestattet und sind über einen Aufzug bequem zu erreichen. Als weiteres gestalterisches

Element werden anstelle von Fensterrollläden an den Vorderfronten verschiebbare Klappläden mit bunten Fassadenplatten angebracht, die zum einen als Sichtschutz dienen und zum anderen dem Quartier eine gewisse Farbgebung verleihen. Darüber hinaus verfügt jede Wohnung über einen eigenen Balkon oder eine Terrasse.

Die Vierzimmerwohnungen im Staffelgeschoss haben großzügige Dachterrassen, die einen freien Blick auf den Wasserturm oder ins Grüne über eine Kleingartenanlage bis hin zum Horizont gewährleisten. Alle Häuser werden über eine zentrale Holzpellet-Heizung versorgt und erfüllen den „Drei-Liter-Standard“.

Aufgrund der Dreifachisolierverglasung und dezentralen Lüftungsanlagen mit Wärmerückgewinnung kann der Heizenergieverbrauch deutlich reduziert werden.

Von der EnergieAgentur NRW wurde das Projekt im Jahr 2012 als Klimaschutzsiedlung prämiert.



Ruhrquartier | Mülheim an der Ruhr | Stadtmitte

Neue Impulse für eine Innenstadt am Ufer der Ruhr



PROJEKT

Adresse

Friedrich-Ebert-Straße 51-57 | Bahnstraße 2, 4 |
Am Rathaus 2-8 | Ruhrpromenade 5
45468 Mülheim

Jahr der Fertigstellung

2016

Anzahl der Wohnungen insgesamt

48 Miet- und 49 Eigentumswohnungen

Wohnungsgrößen

65 bis 242 m² | 2 bis 5 Zimmer

Wohnfläche insgesamt

9.280 m²

Gesamtkosten brutto (KG 200 - 700)

32,2 Mio. Euro

Durchschnittliche Nettokaltmiete

10,24 Euro/m²

Ansprechpartner

Dominik Steffan
0208.69612-220
dominik.steffan@mwb.info

GENOSSENSCHAFT

Mülheimer Wohnungsbau eG

Friedrich-Ebert-Straße 2 | 45468 Mülheim an der Ruhr

Gründungsdatum

22. Juni 1898

Eigener Wohnungsbestand*

5.011

Anzahl Mitglieder*

8.902

Durchschnittliche Nettokaltmiete*

5,31 Euro/m²

Gesamtinvestitionen in den Jahren 2012 bis 2016

72,6 Mio. Euro

Neubauinvestitionen in den Jahren 2012 bis 2016

33,2 Mio. Euro

*(Stand 31.12.2016)



Im Jahr 2003 startete in Mülheim an der Ruhr das strategische Stadtentwicklungsprojekt „Ruhrbania“ unter dem Motto „Stadt an den Fluss“: Mülheim, das den für die ganze Region prägenden Fluss ja schon im Namen trägt, sollte sich wieder stärker auf dessen Präsenz besinnen und seine Innenstadt hin zum Ufer der Ruhr geöffnet werden.

Ein zentraler Baustein dieser Strategie ist das Ruhrquartier gleich neben dem Mülheimer Rathaus: Das Projekt besteht aus drei klar gegliederten Baukörpern mit 48 Miet- und 49 Eigentumswohnungen sowie Gewerbe- und Gastronomieflächen auf 5.000 m² und verbindet die Mülheimer Innenstadt mit der Ruhrpromenade.

Das Ruhrquartier trägt so dazu bei, die City der 170.000 Einwohner-Stadt verstärkt zum Wasser und den damit verbundenen Naherholungsmöglichkeiten hin zu erschließen.

Dass sich das Ruhrquartier als natürliche Erweiterung der Innenstadt in die vorhandene Bebauung ein-

fügt, war der Bauherrin, der Mülheimer Wohnungsbau eG (MWB) besonders wichtig: Die Baukörper vereinen sich in aufgelockerter Bebauung zu einer harmonischen Einheit mit begrüntem Innenhof. Die Verbindung schafft eine gemeinsame Tiefgarage.

Die Fassaden sind mit Naturstein gestaltet und in den oberen Geschossen mit einem hellen Wärmedämmputz versehen. Jedes der drei Gebäude besteht aus einem Erdgeschoss, drei bzw. vier Obergeschossen sowie einem Staffelgeschoss.

In den Erdgeschossflächen befinden sich Gewerbeeinheiten. Jedes Gebäude wurde als KfW-Effizienzhaus-70 nach EnEV 2009 verwirklicht, unter anderem mit Dreifach-Wärmeschutzverglasung.

Eine gute Mischung von Bewohnern aller Altersgruppen, wie auch von Miet- und Eigentumswohnungen, war MWB bei der Konzeption wichtig: Die Wohnungen haben Größen von 47 bis 151 m², so dass für jede Lebensphase und für jeden Geschmack etwas dabei ist.



Quartiersentwicklung „Wohnen im Alsfeld“ | Oberhausen

Mehrgenerationen-Wohnen | Giebelhäuser

PROJEKT

Adresse

Luchsstraße | Dachsstraße | 46149 Oberhausen

Jahr der Fertigstellung

2016

Anzahl der Wohnungen insgesamt

100

Anzahl der öffentlich geförderten Wohnungen

72 (mittelbare Förderung)

Wohnungsgrößen

57 bis 105 m² | 2,5 bis 4,5 Zimmer

Wohnfläche insgesamt

7.667 m²

Gesamtkosten brutto (KG 200 - 700)

16,8 Mio. Euro

Baukosten brutto (KG 300 + KG 400)

1.850 Euro/m²

Durchschnittliche Nettokaltmiete

6,60 Euro/m²

Ansprechpartner

Olaf Rabsilber

0208.69005-22 | rabsilber@sterkrader.de

GENOSSENSCHAFT Sterkrader Wohnungsgenossenschaft

Gemeinnützige Wohnungsgenossenschaft Oberhausen-Sterkrade eG

Kleine Eichelkampstraße 1 | 46145 Oberhausen

Gründungsdatum

27. Februar 1925

Eigener Wohnungsbestand*

2.762

Anzahl Mitglieder*

3.894

Durchschnittliche Nettokaltmiete*

3,95 Euro/m²

Gesamtinvestitionen in den Jahren 2012 bis 2016

43,5 Mio. Euro

Neubauminvestitionen in den Jahren 2012 bis 2016

16,8 Mio. Euro

*(Stand 31.12.2016)



Im Jahr 2010 wurde nach einem sozialverträglichen Freizug und dem Abriss von vier siebengeschossigen Häusern mit der Neustrukturierung des großzügigen – zirka 21.000 m² großen – Grundstückes im Bereich Oberhausen-Alsfeld begonnen. Der Rückbau der insgesamt 128 Wohnungen wurde durch den baulichen Zustand der in den 70er Jahren modernen Vorhangfassade notwendig und als Chance genutzt, einen Stadtteil neu aufzuwerten. Parallel hierzu lief die Neuentwicklung des B-Plans. Bei der Ausarbeitung der barrierefreien Neubauten sowie einer anstehenden energetischen Großmodernisierung des Nachbarhauses war neben der gehobenen Qualität eine zwingende Vorgabe, genug Freiraum, Grün- und Erholungsflächen zu erhalten und Wohnraum für verschiedene Generationen in verschiedenen Größen anbieten zu können. Um eine umweltbewusste Wärmelieferung für die künftigen Mieter sicherzustellen, wurde nach eingehender Planung mit dem örtlichen Energielieferanten ein Fernwärmenetz erstellt, wodurch auch die umliegenden Häuser der Sterkrader Wohnungsgenossenschaft mitversorgt werden konnten. Aufgrund der guten Förderbedingungen durch das Land NRW und der posi-

ven Erfahrungen mit der mittelbaren Förderung bei einem anderen Neubauvorhaben wurde ein Darlehen der NRW-Bank für 72 der insgesamt 100 Wohnungen in Anspruch genommen. Eine öffentliche Bindung konnte durch die Benennung von Ersatzwohnungen aus dem Wohnungsbestand ausbleiben. Die zweite Förderzusage konnte im Rahmen eines Bergfestes in der Bauphase durch den Bauminister des Landes NRW persönlich übergeben werden. Durch die gehobene Qualität der Wohnungen unter anderem mit Fliesenböden, Fußbodenheizungen, Video-Gegensprechanlagen, sehr großzügige Balkone, konnte ein hohes Interesse an den Wohnungen geweckt werden.

Bei der Gestaltung der Außenanlage und dem Beleuchtungskonzept, als auch bei der Auswahl der Fenster und Türen wurde nach einer Beratung und Begehung mit der Kriminalprävention der Polizei auf einen gehobenen Sicherheitsstandard großen Wert gelegt. Im Zusammenhang mit der im Anschluss architektonisch anspruchsvoll gestalteten Außenanlage findet die Neubaumaßnahme auch im Umfeld großen Anklang.



Leuchtturmprojekt | Paderborn-Südstadt

Mehrgenerationenwohnen an der Pankratiusstraße

PROJEKT

Adresse

Pankratiusstraße 106 - 112 | 33098 Paderborn

Jahr der Fertigstellung

2017

Anzahl der Wohnungen insgesamt

34

Anzahl der öffentlich geförderten Wohnungen

34

Wohnungsgrößen

43 bis 75 m² | 1 bis 3 Zimmer

Wohnfläche insgesamt

2.510 m²

Gesamtkosten brutto (KG 200 - 700)

6,1 Mio. Euro

Baukosten brutto (KG 300 + KG 400)

1.757 Euro/m²

Durchschnittliche Nettokaltmiete

5,25 Euro/m²

Ansprechpartner

Carsten Montag

05251.2900-41 | Montag@spar-und-bauverein.de

GENOSSENSCHAFT

SPAR- UND BAUVEREIN
fröhlich wohnen, gut leben, heute, morgen

Spar- und Bauverein Paderborn eG

Giersmauer 4a | 33098 Paderborn

Gründungsdatum

18. Januar 1983

Eigener Wohnungsbestand*

2.833

Anzahl Mitglieder*

5.409

Durchschnittliche Nettokaltmiete*

5,12 Euro/m²

Gesamtinvestitionen in den Jahren 2012 bis 2016

41,4 Mio. Euro

Neubauinvestitionen in den Jahren 2012 bis 2016

18,9 Mio. Euro

*(Stand 31.12.2016)



Im Paderborner Südviertel ist ein inklusives Mehr-Generationen-Projekt entstanden. Das Wohnquartier an der Pankratiusstraße bietet Platz für 34 öffentlich geförderte Wohnungen, eine Kindertagesstätte und eine Senioren-Wohngemeinschaft.

Die beiden Häuser des Quartiers zeichnen sich durch ein optimiertes Energiekonzept und entsprechend niedrige Wärmekosten aus. Sie sind mit Aufzügen und Pkw-Stellplätzen vor der Tür ausgestattet. Eine zukunftsweisende Haus- und Kommunikationstechnik zeichnet das Wohnquartier aus. Zu jeder Wohnung gehört eine Terrasse oder ein Balkon; die Penthäuser mit ihren Dachterrassen bieten einen weiten Blick über die Stadt. Die zukünftigen Mieter können sich zwischen verschiedenen Wohnungsgrößen entscheiden. Mit barrierefreien Grundrissen, einem Hausmeisterservice sowie der Möglichkeit, Service und Pflege nach Bedarf abzurufen, garantiert der Spar- und Bauverein Sicherheit und Selbstständigkeit auch im Alter.

Mitarbeiter der Caritas sind 24 Stunden am Tag vor Ort und bei Anfragen schnell zur Stelle. Eine Betreu-

ungspauschale wird dafür nicht fällig, Kosten entstehen dann, wenn die Dienstleistung anfällt. Möglich wird dieser Service durch die Kooperation mit dem Caritasverband Paderborn e.V., der in dem Wohnquartier die Betreuung der Senioren-Wohngemeinschaft für zehn Bewohner übernimmt. Die Kindertagesstätte des Vereins „Spielkiste e.V.“ hat mit dem Umzug in das Mehr-Generationen-Haus eine zweite Gruppe eröffnet. Platz genug ist da: ein 390 m² großes, barrierefreies Spielparadies mit modernen Therapie- und Mehrzweckräumen für die Betreuung von Kindern zwischen 0 bis 6 Jahren. Vor der Tür wartet ein Spielplatz mit 1.000 m² Fläche.

Mit der Kombination von Kita, Senioren-WG und barrierefreien Wohnungen macht der Spar- und Bauverein Paderborn die Vorstellung vom Zusammenleben aller Generationen unter einem Dach wahr. Die Südstadt entstand in den 1920er Jahren, als die Paderborner nach dem Ersten Weltkrieg neue Wohnkonzepte umsetzen wollten. Mit dem Wohnquartier an der Pankratiusstraße wird das Stadtviertel ein neues „Leuchtturmprojekt“ erhalten.



Stadtteilerneuerung | Rheine-Dorenkamp

Stadtteilerneuerung und Wohnumfeldgestaltung unter Einbeziehung des sozialen Wohnungsbaus



PROJEKT

Adresse

Darbrookstraße 12-20 | Mittelstraße 34, 36-38 |
Hammersenstraße 7-19 | 48431 Rheine

Jahr der geplanten Fertigstellung

2018

Anzahl der Wohnungen insgesamt

54

Anzahl der öffentlich geförderten Wohnungen

54

Wohnungsgrößen

53 bis 79 m² | 2 bis 3 Zimmer

Wohnfläche insgesamt

3.452 m²

Gesamtkosten brutto (KG 200 - 700)

5,6 Mio. Euro

Baukosten brutto (KG 300 + KG 400)

1.335 Euro/m²

Durchschnittliche Nettokaltmiete

1. Förderweg: 4,65 Euro/m² | 2. Förderweg: 5,75 Euro/m²
mittelbare Belegung ohne Mietpreisbindung: 7,10 Euro/m²

Ansprechpartner

Ludger Hellkuhl
05971.40815 | l.hellkuhl@wohnungs-verein-rheine.de

GENOSSENSCHAFT

Wohnungsverein Rheine e.G.

Adolfstraße 23 | 48431 Rheine

Gründungsdatum

16. Januar 1911

Eigener Wohnungsbestand*

1.593

Anzahl Mitglieder*

1.966

Durchschnittliche Nettokaltmiete*

5,12 Euro/m²

Gesamtinvestitionen in den Jahren 2012 bis 2016

17,1 Mio. Euro

Neubauinvestitionen in den Jahren 2012 bis 2016

9,6 Mio. Euro

*(Stand 31.12.2016)



Die 54 Neubauwohnungen und die begleitende Wohnumfeldverbesserung bei den 47 Altbauwohnungen konnten gefördert werden, da die Wohnanlage innerhalb der Gebietskulisse „Soziale Stadt Rheine Dorenkamp“ liegt. Hierdurch wurde es dem Kreis Steinfurt als Bewilligungsbehörde ermöglicht, zusätzliche Mittel beim Land NRW zu beantragen. Diese Mittel wurden nicht auf das bewilligte Kreis-kontingent angerechnet.

Die Wohnumfeldverbesserung wurde zu 50% aus Mitteln des Bundes, des Landes und der Stadt Rheine (je $\frac{1}{3}$) bezuschusst. Die Objektplanung aus dem Jahr 2015 wurde nach den Grundsätzen der EnEV 2014 (KfW-70-Standard) geplant. Aufgrund der Änderung der Förderbestimmungen in 2016 (Anpassung an EnEV 2016) wurde bei 45 der geplanten 54 Neubauwohnungen die Bauausführung nach den Bestimmungen der EnEV 2016 umgeplant. Die in diesem Fall höhere Förderung von 90,00 Euro je m² Wohnfläche im ersten Förderweg

(mittelbare Belegung 54,00 Euro) bzw. 45,00 Euro (mittelbare Belegung 27,00 Euro) je m² Wohnfläche im zweiten Förderweg hat trotz gestiegener Gesamtkosten zu einer Verbesserung der gesamtwirtschaftlichen Betrachtung für dieses Objekt beigetragen.

Die Belegung der Neubauwohnungen erfolgt größtenteils mit den älteren Genossenschaftsmitgliedern. Aufgrund der Breite der Förderung/Finanzierung können alle Anfragen der Genossenschaftsmitglieder hinreichend bedient werden. Alle Wohnungen sind barrierefrei zu erreichen.

In unmittelbarer Nachbarschaft zu diesem Wohnprojekt in etwa 100 m Entfernung befindet sich das neue, durch den Wohnungsverein Rheine in den Jahren 2007 bis 2009 errichtete, Stadtteilzentrum „Neue Mitte Dorenkamp“. Dies hat zur Folge, dass ein Teil der älteren Mieter, die in diesen Wohnungen einziehen, auf ihr Auto verzichten.



Ingrid-Kipper-Weg | Soest

Barrierefreies Komfortwohnen



Kreis-Wohnungs- und
Siedlungsgenossenschaft Soest eG

PROJEKT

Adresse

Ingrid-Kipper-Weg 9, Ilse-Molzahn-Weg 42 | 59494 Soest

Jahr der Fertigstellung

2016

Anzahl der Wohnungen insgesamt

24

Wohnungsgrößen

53 bis 116 m² | 2 bis 4 Zimmer

Wohnfläche insgesamt

1.967 m²

Gesamtkosten brutto (KG 200 - 700)

4 Mio. Euro

Baukosten brutto (KG 300 + KG 400)

1.720 Euro/m²

Durchschnittliche Nettokaltmiete

8,50 Euro/m²

Ansprechpartner

Andrej Fromme
02921.35 87-16
fromme@kws-soest.de

GENOSSENSCHAFT

Kreis-Wohnungs- und Siedlungsgenossenschaft Soest eG

Windmühlenweg 19 | 59494 Soest

Gründungsdatum

21. August 1936

Eigener Wohnungsbestand*

1.064

Anzahl Mitglieder*

1.378

Durchschnittliche Nettokaltmiete*

5,17 Euro/m²

Gesamtinvestitionen in den Jahren 2012 bis 2016

25,5 Mio. Euro

Neubauminvestitionen in den Jahren 2012 bis 2016

16,1 Mio. Euro

*(Stand 31.12.2016)



Die neu errichtete Wohnanlage befindet sich im Soester Westen in bevorzugter Lage. Das Grundstück war vormals für die Errichtung eines Kindergartens vorgesehen. Nach Wegfall des Bedarfes wurde die Fläche im Rahmen eines Bieterverfahrens von der Stadt Soest ausgeschrieben.

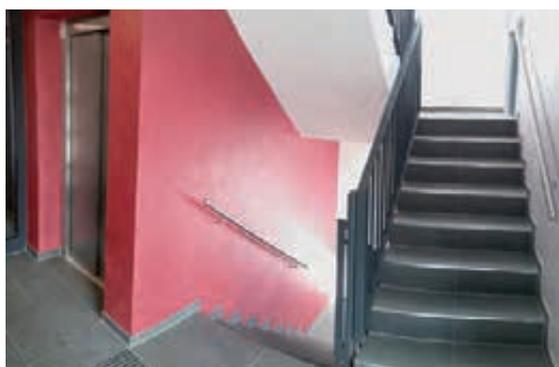
Im Rahmen dieses Verfahrens konnte sich die Genossenschaft gegen mitbietende Bauträger durchsetzen und das Grundstück erwerben. Die besonderen Vorgaben des geänderten Bebauungsplans waren insofern eine architektonische Herausforderung, als dass trotz des ungewöhnlichen Zuschnitts des Baufeldes ein Höchstmaß an Ausnutzung erzielt werden sollte. Gelungen ist dies durch die Errichtung von zwei Gebäuden mit einer gemeinsamen Tiefgarage.

Die Erschließung des ersten Gebäudes erfolgt über ein Treppenhaus, das sich über die drei Geschosse in den Baukörper schiebt. Da das zweite Gebäude abgewinkelt errichtet werden musste, bot sich hier eine Laubengerschließung an. Durch die winkeli-

ge Geometrie des Hauses verläuft der Laubengang teilweise innerhalb des Gebäudes und wird als solcher dadurch kaum wahrgenommen. Beide Häuser sind mit jeweils einem Aufzug ausgestattet, der auch in die gemeinsame Tiefgarage führt.

Den Bewohnern stehen im Schnitt 1,5 Stellplätze zur Verfügung. Dadurch wird der Parkdruck aus dem öffentlichen Raum genommen und den Bewohnern ausreichend Parkraum zur Verfügung gestellt. Das erste Haus – Ingrid-Kipper-Weg 9 – verfügt über neun, das zweite Haus – Ilse-Molzahn-Weg 42 – über vierzehn Wohnungen. Sämtliche Wohnungen sind barrierefrei und komfortabel, u.a. mit Fußbodenheizung, elektrisch betriebenen Rollläden, großzügigen Balkonen bzw. Terrassen, ausgestattet.

Auf den innen gelegenen Freiflächen wurde mit Hilfe eines Garten- und Landschaftsplaners eine hochwertige parkähnliche Außenanlage geschaffen, die den Bewohnern der Häuser eine schöne Aussicht ermöglicht und die Gelegenheit zum gemeinsamen Aufenthalt im Grünen gibt.



SeniorenWohnen Wasserturm | Solingen-Gräfrath

Integratives Wohnen für Senioren im Quartier



PROJEKT

Adresse

Schlagbaumer Straße 139/143 | 42653 Solingen

Jahr der geplanten Fertigstellung

2018

Anzahl der Wohnungen insgesamt

41

Anzahl der öffentlich geförderten Wohnungen

41

Wohnungsgrößen

50 bis 66 m² | 2 Zimmer

Wohnfläche insgesamt

2.156 m²

Gesamtkosten brutto (KG 200 - 700)

5,5 Mio. Euro

Baukosten brutto (KG 300 + 400)

1.770 Euro/m²

Durchschnittliche Nettokaltmiete

5,05 Euro/m²

Ansprechpartner

Klaus Rose

0212.2066-701 | rose@sbv-solingen.de

GENOSSENSCHAFT

Spar- und Bauverein Solingen eG

Kölner Straße 47 | 42651 Solingen

Gründungsdatum

11. Juli 1897

Eigener Wohnungsbestand*

6.940

Anzahl Mitglieder*

13.619

Durchschnittliche Nettokaltmiete*

5,61 Euro/m²

Gesamtinvestitionen in den Jahren 2012 bis 2016

91,9 Mio. Euro

Neubauinvestitionen in den Jahren 2012 bis 2016

6,6 Mio. Euro

*(Stand 31.12.2016)



Um ihren Mitgliedern bedarfsgerechte Wohnungen und attraktive Freiräume zu bieten, entwickelt die SBV eG kontinuierlich ihre Bestände. Dabei verfolgt die Genossenschaft ganzheitliche, nachhaltige Quartierskonzepte. Neubaumaßnahmen finden in den letzten Jahren ausschließlich in bestehenden Siedlungen als bestandsersetzender Neubau statt, um insbesondere barrierefreie Wohnungen zusätzlich anbieten zu können.

In diesem Kontext ist die Bestandsentwicklung der Siedlung „Wasserturm“ aus den 60er Jahren zu sehen. Viele der rd. 500 WE wurden in den letzten Jahren modernisiert. Seit 2014 wird die gesamte Siedlung sukzessive energetisch saniert. Weiterhin wurden mit Förderung des Landes NRW Kanäle und Grundleitungen instandgesetzt. Weitere Wohnumfeldverbesserungen, wie zusätzliche Stellplätze, attraktivere Gestaltung der Spielplätze und die Errichtung eines Bewegungspfades wurden kürzlich umgesetzt.

In einem Neubau werden nach Abriss von 2 Bestandsobjekten 41 öffentlich geförderte, barrierefreie Wohnungen realisiert, um so ein angemessenes Angebot

angesichts der zunehmenden Altersarmut zu schaffen. Eine Tagespflegeeinrichtung mit rd. 270 m² für 15 Senioren sowie ein Bewohnertreff mit etwa 60 m² für die gesamte Siedlung ergeben mit dem Wohnungsangebot ein stimmiges „Sozialkonzept“.

Die Lage des Neubaus am Rand der Siedlung unmittelbar an der Schlagbaumer Straße bietet eine sehr gute Infrastruktur. Der neue 5-geschossige Querriegel bildet als straßenbegleitender Baukörper einen dreiseitig eingefassten, vom Verkehrslärm abgeschotteten Innenraum. Dieser öffnet sich für die Bewohner der gesamten Siedlung und gestattet eine private, verkehrsberuhigte Erschließung des Neubaus mit großzügigem Freiraum. Die erforderlichen Stellplätze entstehen außerhalb des Innenhofes.

Der Wohnungsmix berücksichtigt Angebote für 1- und 2-Personenhaushalte sowie Rollstuhlfahrer. Die Energie wird mit einem gasbetriebenen BHKW einschl. Spitzenkessel erzeugt und auch an die angrenzenden Bestandsgebäude verteilt. Auf deren Steildächern wird zusätzlich eine PV-Anlage mit 22 kWp errichtet. Der Strom wird als Mieterstrom genutzt.



Herzog-Carrée 3 | Velbert-Mitte

Letzter Bauabschnitt auf ehemaligem Industriegrundstück



PROJEKT

Adresse

Herzogstraße 3+5 | 42551 Velbert

Jahr der geplanten Fertigstellung

2017

Anzahl der Wohnungen insgesamt

14

Wohnungsgrößen

73 bis 104 m² | 2 bis 3 Zimmer

Wohnfläche insgesamt

1.176 m²

Gesamtkosten brutto (KG 200 - 700)

3,2 Mio. Euro

Baukosten brutto (KG 300 + 400)

1.615 Euro/m²

Durchschnittliche Nettokaltmiete

8,25 Euro/m²

Ansprechpartner

Klaus Jaeger

02051.28240

jaeger@sbv-velbert.de

GENOSSENSCHAFT

Spar- und Bauverein e.G.

Grünstraße 3 | 42551 Velbert

Gründungsdatum

19. Juli 1899

Eigener Wohnungsbestand*

988

Anzahl Mitglieder*

1.370

Durchschnittliche Nettokaltmiete*

4,49 Euro/m²

Gesamtinvestitionen in den Jahren 2012 bis 2016

11 Mio. Euro

Neubauminvestitionen in den Jahren 2012 bis 2016

5,8 Mio. Euro

*(Stand 31.12.2016)



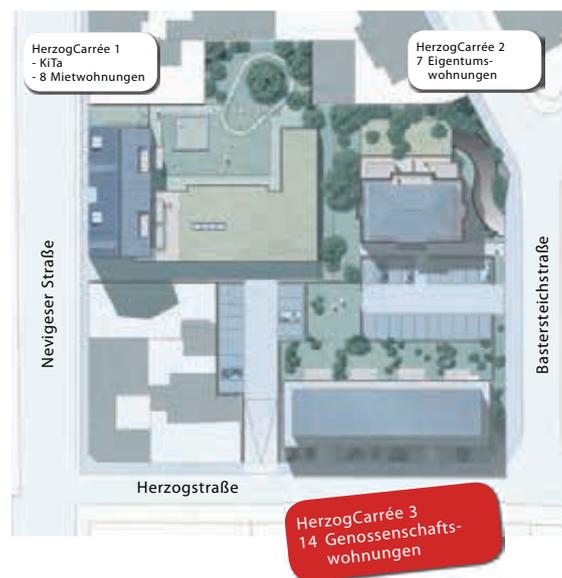
Auf dem ca. 4.500 m² großen, ehemaligen Industrie-Grundstück, das der „spar und bau“ direkt vom Eigentümer erworben hat, entstand und entsteht hochwertiger, barrierearmer Wohnungsbau in attraktiver citynaher Lage. Die 2- und 3-Raum-Wohnungen sind für mehrere Zielgruppen interessant: Singles, Paare, Familien – genau dies wird durch aktuelle Vermietungssituation bestätigt. Die auf dem Gesamtareal gelegene Kita des „Herzog-Carrées 1“ ist natürlich für Familien mit kleinen Kindern hochinteressant.

Die Lage gab den Ausschlag zum Bau von 14 zeitgemäßen Wohnungen mit hohem Komfort: ÖPNV in unmittelbarer Nähe, großer Einkaufsmarkt fußläufig erreichbar, zur City wie auch in das Naherholungsgebiet „Eignerbach“ (renaturierte Kalkabbauregion) nur ca. 20 Gehminuten.

Zum Energiekonzept: Fußbodenheizung über Luft-Wärmepumpe, Warmwasserbereitung dezentral über elektronisch gesteuerte Elektro-Durchlauferhitzer, Endenergiebedarf 26,3 kWh/(qmx) = A+.

Das Gebäude ist zu 80 % unterkellert und verfügt über 8 Garagen sowie 9 freie Kfz-Stellplätze. Es handelt sich um einen konventionellen Massivbau mit Wärmedämm-Verbundsystem und Außenputz.

Auf dem Grundstück wird ein großer Spielplatz für alle 3 Bauabschnitte errichtet.



Wohnquartier Josefinenanger | Velbert-Losenburg

Genossenschaftliches Wohnen für Jung und Alt
inmitten von Kleinsiedlungshäusern



PROJEKT

Adresse

Josefinenanger 6, 7 und 9 | 42549 Velbert

Jahr der geplanten Fertigstellung

2018 (1. Bauabschnitt)

Anzahl der Wohnungen insgesamt

24

Wohnungsgrößen

63 bis 83 m² | 2 bis 3 Zimmer

Wohnfläche insgesamt

1.854 m²

Gesamtkosten brutto (KG 200 - 700)

4,4 Mio. Euro

Baukosten brutto (KG 300 + KG 400)

1.613 Euro/m²

Durchschnittliche Nettokaltmiete

8,00 Euro/m²

Ansprechpartner

Dominic Johannknecht

02051.96510

dominic.johannknecht@bg-niederberg.de

GENOSSENSCHAFT

Baugenossenschaft Niederberg eG

Heidestraße 191 | 42549 Velbert

Gründungsdatum

14. April 1949

Eigener Wohnungsbestand*

1.136

Anzahl Mitglieder*

1.493

Durchschnittliche Nettokaltmiete*

5,38 Euro/m²

Gesamtinvestitionen in den Jahren 2012 bis 2016

13,82 Mio. Euro

Neubauinvestitionen in den Jahren 2012 bis 2016

2,8 Mio. Euro

*(Stand 31.12.2016)



Bis Sommer 2019 sollen in 3 Bauabschnitten drei Mehrfamilienhäuser mit insgesamt 24 Wohneinheiten als Ersatzbauten für die nicht mehr zeitgemäße Altbauung aus dem Jahre 1955 realisiert werden. Der Bezug des ersten Hauses ist auf Mai 2018 terminiert. Die drei Wohnhäuser liegen inmitten einer Kleinsiedlungsbebauung mit schöner, ruhiger Verkehrsführung und einem öffentlichen Kinderspielplatz. Das erste Haus unserer Genossenschaft aus dem Jahr 1949 wurde als Doppel-Kleinsiedlungshaus nur wenige hundert Meter vom aktuellen Wohnquartier Josefinenanger errichtet. Die geplante 3-geschossige Bebauung der Grundstücke erfolgt an nahezu gleicher Stelle wie die drei Bestandsbauten. Mit Rücksicht auf die bestehende Geschossigkeit der Nachbarbebauung in diesem Wohnquartier ist das 2. OG als Staffelgeschoss geplant, verbunden mit dem Vorteil keine störenden Dachschrägen zu haben. Die vertikale Erschließung der Gebäude erfolgt über jeweils einen Treppenhaukern mit Aufzuganlage, somit können alle Wohnungen im Bedarfsfall barrierearm als 3- bzw. 2-Spanner erschlossen werden. Die Wohnungen in fünf unterschiedlichen Typen sind

modern gestaltet und verfügen alle über großzügige Balkone bzw. Terrassen und sind grundsätzlich barrierearm erreichbar. Die Bäder verfügen über bodenbündige Duschen, was nicht nur Senioren sondern auch jüngere Zielgruppen zu schätzen wissen. Die Materialwahl der Fassade ist mit den hellen Putzflächen des Wärmedämmverbundsystems bewusst zurückhaltend gestaltet, lediglich Teilflächen der Fassaden erhalten je Haus eine unterschiedliche Farbgebung, im Bereich der Treppenhäuser erfolgt eine Akzentuierung durch eine dunklere Farbgestaltung und einer holzbekleideten Vordachkonstruktion. Die Gestaltung der Außenanlagen folgt den funktionalen Anforderungen an eine barrierearme Erschließung und wird teilweise aufgrund der Topographie durch den Einsatz von Gabionen aufgelockert. Die erforderlichen Stellplätze befinden sich jeweils am Gebäude. Jedem Wohnhaus werden Müllplatzeinhausungen zugeordnet, die in ihrer Konstruktion die Gestaltung der Wohnhaus-Vordachkonstruktion aufnehmen. Die Planung und Ausführung der Neubaumaßnahme erfolgt durch das Architekturbüro Uwe Friedrich, Velbert.



Erste Klimaschutzsiedlung Viersen | Viersen

Anerkannte Klimaschutzsiedlung des Landes NRW
als KfW-Effizienzhaus-40 Plus

PROJEKT

Adresse

Oststraße 2, 8, 14 | Hülsdonk 7/9 | 41748 Viersen

Jahr der geplanten Fertigstellung

2018

Anzahl der Wohnungen insgesamt

48

Wohnungsgrößen

27 bis 110 m² | 1 bis 4 Zimmer

Wohnfläche insgesamt

3.143 m²

Gesamtkosten brutto (KG 200 - 700)

10,6 Mio. Euro

Baukosten brutto (KG 300 + KG 400)

2.450 Euro/m²

Durchschnittliche Nettokaltmiete

8,00 Euro/m²

Ansprechpartner

Heinz Fels

Telefon 021 62.9399714

hfels@gwg-viersen.de

GENOSSENSCHAFT



Wohnungsgenossenschaft Viersen eG

Nordstraße 8 | 41747 Viersen

Gründungsdatum

9. April 1900

Eigener Wohnungsbestand*

520

Anzahl Mitglieder*

980

Durchschnittliche Nettokaltmiete*

5,25 Euro/m²

Gesamtinvestitionen in den Jahren 2012 bis 2016

4,5 Mio. Euro

Neubauinvestitionen in den Jahren 2012 bis 2016

keine

*(Stand 31.12.2016)



Das energetisch hochwertige Neubauprojekt wird als Passivhaus errichtet. Ein besonderes Gewicht hat die Luftdichtigkeit der Hülle, einhergehend mit Vermeidung von Wärmeverlusten und bestmögliche Dämmstoffe. Zusätzlich gibt es dezentrale, in den Wohnungen eingebaute, Lüftungssysteme mit Wärmerückgewinnung. Zur Heizung und Warmwasserversorgung werden keine fossilen Brennstoffe verbrannt. Im Objekt ist ein Solarspeicher (Sonnenspeicher) mit einem Volumen von 20.000 l eingebracht. Aus diesem Solarspeicher wird durch Wärmepumpen die Beheizung der Wohnung sichergestellt, aber auch die Warmwasserversorgung.

Zur Vermeidung von Legionellenbildung erfolgt die Warmwasserversorgung über Wohnungsstationen in den einzelnen Wohnungen. Der „Sonnenspeicher“ sammelt während der Sommermonate über Solarflächen auf den Dächern die Wärme, die zur Warmwasserproduktion erforderlich ist. In der Winterzeit wird über eine Wärmepumpe Erdwärme abgezogen, um hieraus die Heizungs- und Warmwasserversorgung sicherzustellen. Hierfür haben wir 5 Tiefenbohrungen à 110 Meter Tiefe gebohrt. Darüber hinaus gibt es Photovoltaikflächen, deren Sonnenstrom zur Reduzierung von Betriebskosten herangezogen wird. Zunächst einmal wird Solarstrom zum Betrieb der elektrischen Wärmepumpen, der Aufzugsanlagen, für Allgemeinstrom herangezogen. Darüber hinaus

wird der Sonnenstrom im Batteriespeicher gespeichert. Die Solarerträge des Objektes kommen den Bewohnern zugute. Solarstrom, der nicht im Haus verbraucht werden kann, wird eingespeist. Auch die Rückvergütung wird den Bewohnern des Objektes in der Betriebskostenabrechnung gutgeschrieben.

Neben all der Technik liegt uns sehr daran, dass die Bewohner des zukünftigen Projektes auch zu einer Wohngemeinschaft verschmelzen. Aus diesem Grund gibt es eine Gemeinschaftsfläche in Haus 1 mit Tagungsraum, Bücherecke und regelmäßigen Literatur-Talks u. Ä. Im Gartenbereich gibt es ebenfalls eine Gemeinschaftsfläche sowie einen Bouleplatz. Selbstverständlich verfügen alle Wohnungen über Balkone bzw. teilweise Loggien mit Wintergärten oder Terrassen mit Gartenflächen.

Da das Objekt zentral im Stadtgebiet von Viersen liegt, soll Mobilität durch Fahrräder gefördert werden. Hierfür stehen zahlreiche bequem erreichbare Fahrradstellplätze im Haus bzw. im Garten zur Verfügung. Fahrräder mit Elektroausstattung können mit Solarstrom betankt werden. Außerdem werden bis zu 4 Elektrofahrzeuge den Bewohnern im Rahmen eines Carsharing angeboten, so dass Bewohner der Klimaschutzsiedlung möglicherweise auf ein eigenes Fahrzeug verzichten können.



Wohnen und Kita unter einem Dach | Witten-Bommern

Neubau für Generationen



PROJEKT

Adresse

Albrecht-Dürer-Straße 4a | Bommerfelder Ring 12
58452 Witten-Bommern

Jahr der Fertigstellung

2016

Anzahl der Wohnungen insgesamt

14

Anzahl der öffentlich geförderten Wohnungen

14

Wohnungsgrößen

47 bis 95 m² | 2 bis 4 Zimmer

Wohnfläche insgesamt

915 m²

Gesamtkosten brutto (KG 200 - 700)

3,5 Mio. Euro

Baukosten brutto (KG 300 + KG 400)

2.032 Euro/m²

Durchschnittliche Nettokaltmiete

5,25 Euro/m²

Ansprechpartner

Frank Nolte | 02302.28143-11 | nolte@witten-mitte.de

GENOSSENSCHAFT

Wohnungsgenossenschaft Witten-Mitte eG

Dieckhoffsfeld 1 | 58452 Witten

Gründungsdatum

22. August 1895

Eigener Wohnungsbestand*

1.785

Anzahl Mitglieder*

2.303

Durchschnittliche Nettokaltmiete*

4,60 Euro/m²

Gesamtinvestitionen in den Jahren 2012 bis 2016

25,5 Mio. Euro

Neubauinvestitionen in den Jahren 2012 bis 2016

8,5 Mio. Euro

*(Stand 31.12.2016)



Fehlende Kita-Plätze und die Nachfrage nach öffentlich gefördertem Wohnraum gaben den Anstoß für einen Neubau in Witten-Bommern, der barrierefreies Wohnen und eine integrative Kindertagesstätte unter einem Dach vereint.

Im Stadtteil sind viele der hier lebenden Menschen mittlerweile über 60 Jahre alt. Durch städtebauliche Maßnahmen soll der Stadtbezirk für Familien mit Kindern attraktiver gestaltet werden. Die Genossenschaft hat im Ortsteil rund 400 WE.

Das Neubauprojekt mit 14 öffentlich geförderten Wohnungen und zweizügiger Kita für 36 Kinder wurde in einem Jahr realisiert.

Aufgrund des fixen Eröffnungstermins durch die Lebenshilfe Witten als Betreiberin wurde teilweise modular mit vorgefertigten Wandelementen gebaut, wodurch sich einzelne Arbeitsabläufe und Bauzeit reduzierten. Versorgt wird das Objekt mit regenerativer Energie aus einem Fernwärme-Blockheizkraftwerk, die Warmwasserversorgung erfolgt dezentral.

Bei einem Jahres-Primärenergiebedarf von 35,9 kWh/m² ist der KfW-Effizienzhaus-70-Standard erfüllt.

Alle Wohnungen haben einen offenen Wohn-/Essbereich und Balkon, ein barrierefreies Bad mit Hänge-WC, Handtuchheizkörper, Badewanne und/oder bodengleicher Dusche, eine eigene Trinkwasserstation, elektrische Rollläden und Gegensprechanlage. Zu jeder Wohnung gehören ein separater Abstellraum und ein Pkw-Abstellplatz. Als Service-Angebot gibt es Hausreinigung und Winterdienst.

Das Wohnumfeld wurde neugestaltet, weitere 23 Pkw-Stellplätze und ein Rodelhang angelegt. Grünflächen und Verbindungswege werden im Sinne einer gut funktionierenden Haus- und Quartiersgemeinschaft gemeinsam genutzt.

Die genossenschaftseigene Senioren-WG ist von der Kita fußläufig erreichbar, was gegenseitige Besuche ermöglicht.



Fotos: WG Witten-Mitte / AEG


Wohnen in
Genossenschaften e.V.

Goltsteinstraße 29 · 40211 Düsseldorf

