

Förderung von Mietwohnungen und Genossenschaftswohnungen

Erfahrungsbericht aus dem Förderbericht 2012



Lebenswerter Alterssitz und modernes Wohnen in Einem.

Die kommunale Wohnungsbaugesellschaft der Stadt Augsburg (WBG) beschritt 2011 bei ihrem Sanierungsvorhaben der Wohnanlage „Hochzoll-Ost“ in der Grünenstraße 30–36 in Augsburg wieder einmal neue Wege. Die 60 Wohnungen aus dem Baujahr 1966 wurden umfassend saniert und auf modernsten energetischen Standard gebracht.

Hierfür entwarf das Augsburger Architekturbüro Lattke ein zukunftsweisendes Energiesparmodell auf Grundlage nachwachsender Rohstoffe, das beispielgebend für ganz Deutschland ist: Sie setzten eine vorgefertigte Holzfassade mit Zellulose-Innen-dämmung aus heimischen Wäldern mit einem rationellen Montageverfahren auf die alte Fassade. Dadurch entstanden Loggien und Wintergärten mit Sonnenschutz, die das ganze Jahr nutzbar sind und für eine optimale Wärmedämmung sorgen. Gleichzeitig halten sie den Verkehrslärm von der Friedberger Straße ab. „Wir wollten mit dieser innovativen und nachhaltigen Fassadenoptimierung der exponierten Lage der Wohnanlage auch aus städtebaulicher Sicht Rechnung tragen, denn die Wohnanlage ist als erstes großes Gebäude an der Stadtgrenze fast so eine Art Stadttor“, erläutert Edgar Mathe, Geschäftsführer der WBG Augsburg.



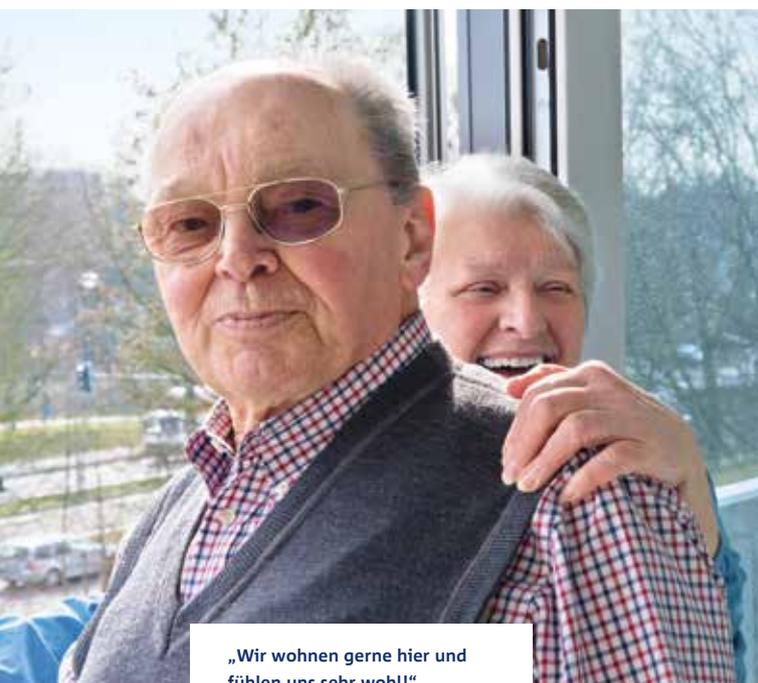
„Die energetische Sanierung der 60 Wohnungen hat sich bereits gelohnt.“

*Dr. Kurt Gribl, Oberbürgermeister der Stadt Augsburg
und Aufsichtsratsvorsitzender der WBG Augsburg*

Weitere energetische Optimierungsmaßnahmen waren neue Dächer, eine neue Balkonverglasung, eine moderne zentrale Holzpellet-Heizung mit Warmwasserbereitungsanlage, eine moderne Wohnraumlüftungsanlage sowie die Modernisierung der gesamten Haustechnik. Erste Ergebnisanalysen ergaben eine tatsächliche Primärenergieeinsparung von 30 Prozent unter der geltenden Energieeinsparverordnung. Für diese innovative Sanierungslösung bekam die WBG Augsburg von Bundesministerin Ilse Aigner auf der „Grünen Woche“ in Berlin den mit 7.500 EUR dotierten Umweltpreis 2013 des Bundesministeriums für Ernährung, Landwirtschaft und Verbraucherschutz überreicht.

Die Sanierungsmaßnahmen beschränkten sich nicht nur auf die energetische Optimierung: Die Bäder wurden erneuert und es wurden größere, moderne Aufzüge eingebaut. Seit den Umbaumaßnahmen sind sämtliche Wohnungen barrierefrei, 48 von ihnen sogar rollstuhlgerecht. Eine wichtige Maßnahme für die überwiegend älteren Mieter. So können sie hoffentlich noch lange in ihrem Zuhause bleiben. Und auch die Familien mit Kindern profitieren davon. Neuer Treffpunkt sollen die Außenanlagen werden, die mit Blumenbeeten, Sitzgelegenheiten, einem Kinderspielplatz und einer großen Wiese verschönert wurden.

Die umfassenden Sanierungsmaßnahmen kosteten rund 5,8 Mio. EUR. Finanziert wurde das Projekt mit Hilfe eines Zuschusses der Europäischen Union, einem zinsverbilligten Darlehen aus dem Bayerischen Modernisierungsprogramm (Standard) über die BayernLabo, einem weiteren zinsverbilligten Darlehen aus dem Bayerischen Modernisierungsprogramm für das Erreichen der Vorgaben eines Effizienzhauses, einem Darlehen der Stadt Augsburg sowie mit Eigenmitteln. Dass die WBG zur Finanzierung der Sanierungsmaßnahmen auf



„Wir wohnen gerne hier und fühlen uns sehr wohl!“

„Die Lüftungsanlage sorgt für frische Luft, ohne dass es zieht; toll, was heute möglich ist.“

**Friedrich und Elisabeth Oleff,
seit 1977 Bewohner und
ehemalige Hausmeister**

zinsgünstige Fördermittel der BayernLabo zurückgreift, gehört für sie zum Handwerkszeug. Bereits seit 1996 arbeitet die WBG im Bereich Modernisierung mit der BayernLabo zusammen. Bis Ende 2014 werden weitgehend alle Bestände der Augsburger Wohnungsbaugesellschaft bis einschließlich Baujahr 1970 modernisiert.

Dank der staatlichen Förderung kann die WBG Augsburg auch für ihre modernisierten, überwiegend barrierefreien Mietwohnungen, die den energetischen Anforderungen eines KfW-50-Hauses entsprechen, weiterhin sozialverträgliche und gerechte Mieten bis maximal 5,80 EUR pro Quadratmeter anbieten.



Die neuen Loggien schaffen mehr Lebensqualität.

Die WBG Augsburg ist die größte schwäbische kommunale Wohnungsbaugesellschaft mit 10.000 Wohnungen im Bestand. Sie besteht seit 1927 und bietet 23.000 Augsburgern bezahlbaren Mietwohnraum. Jährlich investiert die WBG Augsburg zwischen 25 und 35 Mio. EUR in Neubau-, Umbau und Modernisierungsprojekte. Weitere 10 Mio. EUR stehen für Gemeindebedarfsimmobilien zur Verfügung. Die Stadt Augsburg ist alleiniger Gesellschafter der WBG.





Allgemeines zur BayernLabo

Die BayernLabo ist das organisatorisch und wirtschaftlich selbständige, rechtlich unselbständige Förderinstitut der BayernLB. Als Organ staatlicher Wohnungspolitik bündelt sie die bankspezifischen Aufgaben der Wohnraum- und Städtebauförderung in Bayern und unterstützt im Rahmen ihres Staats- und Kommunalkreditgeschäfts die bayerischen Gebietskörperschaften und öffentlich-rechtlichen Zweckverbände bei der Finanzierung ihrer Aufgaben und Vorhaben.



Bayerische Landesbodenkreditanstalt
Das Förderinstitut der BayernLB
Brienner Straße 22
80333 München
www.bayernlabo.de