

Vorreiterrolle im Mietwohnungsbau

Mehrgenerationenhaus Rümelinstraße in Stuttgart / Rund 74 Mio. Euro für ein zukunftsorientiertes Fünf-Jahres-Modernisierungsprogramm im Bestand



Die Landes-Bau-Genossenschaft Württemberg eG mit Sitz in Stuttgart engagiert sich bereits seit 1921 vorbildlich im Mietwohnungsbau

schiedliche Mieterveranstaltungen sowie um innovative Wohnformen. Ein solches Beispiel ist das Mehrgenerationenhaus in der Rümelinstraße 37 im Herzen Stuttgarts.

Das Bestandsgebäude aus den 1960er Jahren wurde nicht nur modernisiert und saniert, vielmehr nutzte die LBG die Gelegenheit, um dem demografischen Wandel und einer wachsenden älteren Gesellschaft ganz konkret Rechnung zu tragen. Mit dem zum Mehrgenerationenhaus umgebauten Wohngebäude sollte die Chance genutzt werden, leben-

Das 1960er-Jahre-Haus in der Rümelinstraße wurde nicht nur modernisiert, sondern zum beispielhaften Mehrgenerationenhaus umgebaut.

Die Laubgänge hinter Glas erschließen die Wohnungen und sind gleichzeitig Teil des begegnungsorientierten Konzepts für eine lebendige Generationenverflechtung

MIT DEM MEHRGENERATIONENHAUS NEUE WEGE BESCHREITEN

Die Landes-Bau-Genossenschaft Württemberg eG (LBSG) mit Sitz in Stuttgart engagiert sich bereits seit 1921 im Mietwohnungsbau und verwaltet heute rund 5.500 Wohnungen, ein Wohnheim und 22 gewerbliche Einrichtungen von Friedrichshafen bis nach Bad Mergentheim und von Ulm bis nach Villingen-Schwenningen. Die Philosophie der LBG ist

es, ihren Mitgliedern Wohnsicherheit zu angemessenen Mieten, Wohnrecht auf Lebenszeit sowie satzungsgemäße Gewinnbeteiligung zu gewährleisten. Die besondere Stärke der Genossenschaft ist das breite Servicespektrum für ihre rund 6.000 Mitglieder. Dabei geht es nicht nur um Instandhaltung und Modernisierung, sondern auch um individuelle Betreuung und Beratung, Hausmeisterservice, LBG-Mietertreff und unter-



dige Nachbarschaft in den Vordergrund zu rücken und den geselligen Austausch zwischen den Generationen anzuregen. Mit seniorengerechten ausgestatteten Wohnungen in einer familiengerechten Umgebung entstand eine lebendige und anregende Hausgemeinschaft, in der alle Generationen unter einem Dach Platz finden. Auch die Gartenanlage bietet einladenden Raum für Kinderspiel und die Begegnung von Jung und Alt.

Rollstuhlgerecht und benutzerfreundlich ausgestattete Bäder gepaart mit modernem Design, barrierefreien Zugängen, einem Aufzug sowie alltagspraktischen Serviceleistungen für jeden Lebenszusammenhang und jede Altersgruppe zeichnen das Mehrgenerationenhaus an der Rümelinstraße aus. Die LBG legt schon lange ein besonderes Augenmerk auf innovative Dienstleistungen rund um ihre Wohnungen. Die Bewohner profitieren von Fahr-, Begleit- und Haushaltsdiensten, 24-Stunden-Notruf, Menue-Service, Winterdienst und Kehrwoche, von häuslicher Pflege sowie von Informations- und Beratungsleistungen. Dies wird insbesondere durch die Kooperation der LBG mit dem Arbeiter-Samariter-Bund (ASB Landesverband Baden-Württemberg e.V.) sichergestellt.

MODERNISIERUNG IM BESTAND – IM FOKUS: DIE ENERGIEEFFIZIENZ

Seit Februar 2009 ist in der Villeneuvestraße in Kornwestheim die erste Pelletsheizung in Betrieb genommen worden. Künftig ist dort der älteste Brennstoff der Welt der Wärmelieferant für rund 186 Wohnungen. Der eingebaute Pelletskessel hat eine Leistung von ca. 450 Kilowatt und wird an besonders kalten Tagen zusätzlich durch einen Gaskessel unterstützt. Für die Wohnanlage in der Weststadt von Kornwestheim bedeutet dies, dass sie künftig Jahr für Jahr 520 t weniger klimaschädigendes CO₂ produziert. Auch eine Photovoltaik-Anlage ist geplant. 10 Mio. Euro investiert die LBG in die Modernisierung dieser 186 Wohnungen. Doch die ambitionierten Pläne der LBG gehen noch weiter. So hat sich die Genossenschaft für die kommenden fünf Jahre vorgenommen, landesweit insgesamt 74 Mio. Euro in den Gebäudebestand zu investieren. Dabei liegt der Schwerpunkt auf moderner Haustechnik, effektiver Wärmedämmung und seniorengerechter Badmodernisierung. Die Sanierungs- und Modernisierungsmaßnahmen werden mit regionalen und lokalen Handwerksunternehmen ausgeführt. So wird nicht nur der Wohn-

bestand aufgewertet, sondern die Mieter sparen Heizkosten, das Wohnen im Alter wird erleichtert, die Klimabelastung wird reduziert und die Beschäftigung der lokalen Handwerksunternehmen ist auch in diesen schwierigen Zeiten gesichert.

Bauherr:
Landes-Bau-Genossenschaft Württemberg eG, Stuttgart

Partner am Bau:

- Naber Stuckateurbetrieb GmbH
- Christoph Westner Meisterbetrieb für Wand & Böden
- GFH Michael Franz Bauunternehmung
- Growi Heizung + Sanitär GmbH & Co. KG
- adis Haustechnik GmbH
- Romero Sanitäre Anlagen – Heizung - Kundendienst
- Loths GmbH Malermeister
- Rüdiger Jakob Garten- und Landschaftsbau
- Müller GmbH Sanitär- und Heizungstechnik
- Mayer Metallbau GmbH
- Walter Bannert Elektromeister/VDE
- Elektro-Renz GmbH & Co. KG Elektrotechnik, Elektrowärme



In der Weststadt von Kornwestheim werden im Rahmen des aktuellen Fünf-Jahres-Modernisierungsprogrammes die bestehenden Wohnungen der LBG u.a. mit Pelletsheizung, Wärmedämmung und seniorengerechten Badumbau zukunftsweisend modernisiert