



bis zu 50%*

Kirchstraße 6
(Fußgängerzone)
71634 Ludwigsburg
Tel. 0 71 41 / 6 49 91 44

*gegenüber vergleichbarer Neuware

Online-Shop: www.juweller-sandkuehler.de

Kornwestheimer
Zeitung

Dienstag, 29. Juni 2010

Ministerinnenlob für Mammutsanierung

Kornwestheim Den Teilabschluss ihres teuersten Sanierungsprojekts feierte die LBG gestern mit ihren Mietern. *Von Susanne Mathes*

Jetzt geht die Sonne auf“, sagte ein Mieter, als er die frisch gestrichenen, nun in freundlichen Gelb- und Apricotönen leuchtenden Häuser der Landes-Bau-Genossenschaft in Augenschein nahm. Und die Sonne spielt nun tatsächlich eine wichtige Rolle für die Häuser in der Villeneuvestraße. Sie soll wacker auf die mehr als 900 Quadratmeter Fotovoltaik-Flächen scheinen, mit deren Hilfe die LBG jetzt auf den Dächern Strom erzeugt.

Die Fotovoltaikanlage ist neben einer Holzpellets-Heizung und einer neuen Wärmedämmung zentraler Bestandteil der energetischen Sanierung, mit der die LBG ihre 186 Wohnungen auf Vordermann bringt. Mit rund 13 Millionen Euro Kosten ist dies die derzeit teuerste Sanierungsmaßnahme der Genossenschaft, die ihren Sitz in Stuttgart, ihre 5500 Wohnungen aber in ganz Baden-Württemberg hat. Wobei Kornwestheim mit 500 Wohnungen einer der großen LBG-Standorte ist. Eisenbahner – sie gründeten vor 90 Jahren mit Postlern die Genossenschaft – gab es hier schließlich seit jeher in stattlicher Zahl.

„Die nachfolgenden Generationen sollen auch eine lebenswerte Welt vorfinden. Wir wollen unseren Teil dazu beitragen“, sagt Mathias Friko, geschäftsführender LBG-Vorstand. Die Wohnanlage werde zukünftig pro Jahr 520 Tonnen weniger Kohlenstoffdioxid produzieren. Die Mietpreise liegen nach der Sanierung bei 6,20 bis 6,50 Euro pro Quadratmeter – mehr als bisher, aber immer noch günstig im Vergleich zu den marktüblichen Mietpreisen. „Und die Mieter werden bis zu 50 Prozent bei den Nebenkosten einsparen können“, ergänzt Frikos Vorstandskollege Josef Vogel.

Sanierung mit „Fingerzeig-Charakter“
„Fingerzeig-Charakter“ soll das Projekt haben – ganz im Sinne des Bund-Länder-Programms „Soziale Stadt“, in das die Weststadt aufgenommen wurde, will die LBG zur Aufwertung des Areals beitragen. „Notwendig war die Sanierung natürlich auch“, sagt Josef Vogel. Die Bausubstanz der 18 Häuser, die aus den 40er und 50er Jahren stammen, sei zum Glück gut gewesen. „Hätten wir neu bauen müssen, hätte sich das gravierender auf die Mietpreise ausgewirkt“, erklärt Vogel.

Zur Sanierung gehört auch, dass die Wohnungen mit Balkonen versehen wurden und dass sukzessive neue, barrierefreie Bäder eingebaut werden – kommen den Sommer will die LBG damit fertig sein. „Unsere Mieter sollen so lange wie möglich



Ton in Ton mit den sanierten Häusern: Ministerin Tanja Gönner mit (von links) Bürgermeister Michael Köpple, Dr. Friedrich Bullinger, den LBG-Geschäftsführern Mathias Friko und Josef Vogel sowie dem LBG-Aufsichtsratsvorsitzenden Joachim Leitow. Foto: Susanne Mathes

selbstbestimmt wohnen können“, begründet Mathias Friko. Die LBG quartiert sie während der Bauzeit um; sie hält dafür Wohnungen frei. Ältere, alleinstehende Mieter können auch in eine Kurzzeitpflege wechseln – eine Kooperation mit dem Arbeiter-Samariter-Bund macht's möglich.

In Kornwestheim leben aber auch viele Familien mit Kindern in LBG-Wohnungen – mehr als im Durchschnitt, wie Josef Vogel berichtet. Das zeigte gestern das Mieterfest, das die Genossenschaft aus Anlass der Fertigstellung des ersten Sanierungs-Bauabschnitts ausrichtete. Dort tummelten sich neben einer großen Zahl von LBG-Mitgliedern auch jede Menge Kinder, für die es ein Extraprogramm gab.

Mit Baden-Württembergs Umweltministerin Tanja Gönner war auch prominenter Besuch zum Fest in die Villeneuvestraße gekommen. „Ich schaue mir immer gerne gelungene Beispiele klimafreundlicher Sanierungen an, die nicht im Widerspruch zur Bezahlbarkeit der Mietpreise stehen“, sagte die Politikerin. „Ich halte es für wesentlich und wichtig, dass die LBG hier zeigt, dass das machbar ist.“ Gönner besah sich die neue Holzpelletsheizung vor Ort

und ließ sie sich von Wolfgang Schuler – das Ingenieurbüro Schuler aus Bietigheim war für die Konzeption und Planung der Anlage zuständig – genauer erklären.

„Einen Quantensprung erreicht“
Erster Bürgermeister Michael Köpple deutete angesichts des neuen Erscheinungsbildes der Wohnanlage die Abkürzung LBG in „Luftig, bequem, großzügig“ um: „Wer das hier vor fünf Jahren gesehen hat, der weiß, dass ein Quantensprung erreicht wurde.“ Köpple merkte kritisch an: „Rein unter

Rendite-Gesichtspunkten hätte jeder Kalkulator gesagt: Lasst die Finger davon. Es wäre unwahrscheinlich, Frau Ministerin, dass es in Wohnungsbau und -sanierung mehr Fördermittel gäbe.“

Ins gleiche Horn bliesen auch Mathias Friko und Dr. Friedrich Bullinger, Geschäftsführender Vorstand des Verbandes baden-württembergischer Wohnungs- und Immobilienunternehmen. Sie forderten „ein Nachdenken in der Politik“, das in weniger Auflagen und bessere Rahmenbedingungen mündet.

LANDESBAU-GENOSSENSCHAFT WÜRTTEMBERG

Die 1921 gegründete Landes-Bau-Genossenschaft besitzt 5500 Wohnungen in Baden-Württemberg. Wer sich in einer davon einmieten möchte, muss Genossenschaftsmitglied werden und mindestens fünf Anteile à 160 Euro erwerben. In Zeiten der Finanz- und Wirtschaftskrise sind die vier Prozent Dividende aufs Geschäftsguthaben für viele Mit-

glieder so attraktiv, dass sie auch über den Mindesteinsatz hinaus Anteile kaufen. „Wir hatten schon Überweisungen von 20 000 und 30 000 Euro“, berichtet Vorstand Josef Vogel. Für das Geschäftsjahr 2009 vermeldet die LBG eine Bilanzsumme von 163 Millionen Euro; sie verfügt über 70 Millionen Euro Rücklagen und eine Eigenkapitalquote von 47,9 Pro-

zent. 21,8 Millionen Euro wurden 2009 in Modernisierung und Instandhaltung investiert. Die LBG-Mieter haben lebenslanges Wohnrecht. Die Genossenschaft möchte mit Mieterfesten, Hausmeisterservice, Ausflügen und mehr die Zufriedenheit und die Verbundenheit stärken – und betont, dass ihre soziale Verantwortung ein Anliegen sei. sam