

Landes-Bau-Genossenschaft Württemberg eG

Neue Lebensqualität durch Pelletsheizung, Vollwärmeschutz, Photovoltaik und Balkone

Die größte flächendeckende energetische Sanierungsmaßnahme im Wohnungsbau von Kornwestheim ist abgeschlossen: Insgesamt wurden 186 Zwei- bis Vierzimmerwohnungen in der Villeneuvestraße 42 bis 111 in den letzten Monaten von der Landes-Bau-Genossenschaft Württemberg eG (LBG) umfassend energetisch saniert. Die LBG strebt mit ihren Investitionen an, die Weststadt durch die Aufwertung des Wohnens und des Wohnumfeldes attraktiver zu machen und damit die Stadt Kornwestheim bei der Aufwertung des Stadtviertels zu unterstützen.

Insgesamt wird die LBG im Jahr 2010 über 20 Millionen Euro in die Sanierung und Modernisierung ihres Wohnungsbestandes investieren. Einen Schwerpunkt der Sanierungsmaßnahmen in der Villeneuvestraße bildete die Anbindung der Wohnungen an einen eigens errichteten Nahwärmeverbund. Ein zentraler Holzpelletskessel mit 450 kW Leistung übernimmt dabei die tragende Rolle. Um Spitzenleistungen an besonders kalten Tagen abzudecken, wird er durch einen Gaskessel unterstützt. Für die Wohnanlage in der Weststadt bedeutet dies, dass sie ab sofort jährlich 520 Tonnen weniger klimaschädliches CO₂ produziert. Hinzu kommt eine Photovoltaikanlage auf rund 907 Quadratmeter. Durch die Einspeisung der elektrischen Energie in das öffentliche Netz rechnet die LBG mit Erlösen von 50.000 Euro pro Jahr.

Für die energetische Sanierung hat die LBG bis jetzt 8,3 Millionen Euro investiert. „Diese



Dr. Friedrich Bullinger (Direktor vbw Verband baden-württembergischer Wohnungs- und Immobilienunternehmen), Josef Vogel (Vorstand LBG), Tanja Gönner (Ministerin für Umwelt, Naturschutz und Verkehr in Baden-Württemberg), Joachim Leitow (Aufsichtsratsvorsitzender der LBG) und Mathias Friko (Vorstand LBG) (v.l.) Quelle: LBG

Maßnahmen kommen auch den Mietern zugute, die gelassen auf die nächste Heizkostenabrechnung blicken und sich dazu weiterhin auf moderate Mieten verlassen können“, betont Josef Vogel, kaufmännisches Vorstandsmitglied der LBG.

Innenausbau ebenfalls wichtig

Die restliche Summe der 13 Millionen Euro Gesamtkosten fließen in den zeitgemäßen Innenausbau der Wohnungen. Dazu gehören neue Bäder, schalldämmende Wohnungseingangstüren und eine neue Elektroinstallation. Auch die Grünflächen erhalten ein neues Gesicht, außerdem soll die Parkplatznot an der Straße durch neue Stellplätze gelindert werden. „Die Innensanierung soll bis Ende 2011 – und damit früher als ursprünglich geplant – abgeschlossen sein“, erläutert Mathias Friko, technisches Vorstandsmitglied der LBG. Je Wohnung wird die Dauer der Innensanierung zirka sechs Wochen in Anspruch nehmen. „Wir wissen, dass das kurzzeitig eine große Einschränkung der Lebensqualität bedeutet. Deshalb haben wir uns mit den Bewohnern zusammengesetzt und nach Lösungen gesucht“, betonen die Vorstandsmitglieder Josef Vogel und Mathias Friko. Je nach Familiensituation gibt es ein Angebot an Ausweichwohnungen. Zusammen mit dem ASB gibt es auch die Möglichkeit, dass ältere, alleinstehende Mieter während der Zeit

der Innumbaumaßnahmen in eine Kurzzeitpflege wechseln oder vorübergehend die Gästewohnung der LBG in Anspruch nehmen. Trotz der baulichen Unannehmlichkeiten stehen nur zehn Prozent der 186 Wohnungen in der Villeneuvestraße zur Neuvermietung an. Die meisten Bewohner wollen in den sanierten Häusern wohnen bleiben.

Das gesamte Quartier profitiert

Der Zugewinn des Wohnquartiers liegt auf der Hand: Die Weststadt von Kornwestheim, in der die LBG insgesamt 500 Wohnungen besitzt, ist ein Sanierungsgebiet, das Anfang 2001 in das Bund-Länder-Programm „Soziale Stadt“ aufgenommen wurde. Ziel der Förderung ist die gesamte Aufwertung der Weststadt. Seither gibt es mehr soziale und kulturelle Angebote, und das bürgerschaftliche Engagement hat sich erhöht. Auch die Stadt selbst setzt ein Zeichen für die Zukunft: In direkter Nachbarschaft zum Wohnquartier der LBG weist sie das Wohngebiet Sonnencarrée aus (ehemals Schwedenhaus-Areal). Hier sollen acht Doppelhäuser und elf Einfamilienhäuser für Familien mit Kindern entstehen.

Josef Vogel
Vorstand / Geschäftsführung Landes-Bau-Genossenschaft Württemberg eG

Landes-Bau-Genossenschaft Württemberg eG

Mönchstraße 32, 70191 Stuttgart

Telefon: 0711 250040

Vorstand: Josef Vogel, Mathias Friko

Gegründet: 1921

Mitglieder: 6.000

Mitarbeiter: 58

(+ 140 geringfügig Beschäftigte)

Bestand: 5.500 Wohnungen, darunter ein Wohnheim, sowie 21 gewerbliche Einheiten

Services: ASB-Wohnservice, Hausmeisterservices, LBG-Mietertreff, Mehrgenerationenhaus, Gäste- und Ferienwohnung, Mieterveranstaltungen

Bilanzsumme: 163 Millionen Euro

Jahresumsatz: 32 Millionen Euro

Investitionen in den eigenen Bestand 2009: 21,8 Millionen Euro