

Solides Wirtschaften auch in Krisenzeiten

06.04.2009, 12:43 | Industrie, Bau & Immobilien

Pressemitteilung von: *Städtische Wohnungsbau GmbH Lahr*



Das Wohn- und Bürogebäude in der Turmstraße, in dem auch die Geschäftsstelle der STW untergebracht ist, wird nach modernsten Standards modernisiert.

Die Städtische Wohnungsbau GmbH Lahr (STW) bleibt auch in der aktuellen Wirtschaftskrise ihren Grundsätzen treu. Solides Wirtschaften, gesellschaftliche Verantwortung und eine aktive Partnerschaft mit der Stadt stehen bei dem kommunalen Wohnungsunternehmen auch 2009 im Vordergrund. Wie wichtig ein verlässlicher Partner in wirtschaftlich schwierigen Zeiten ist, zeigt Oberbürgermeister und STW-Aufsichtsratsvorsitzender Dr. Wolfgang G. Müller auf: „Unsere städtische Tochter stärkt mit ihren innovativen Neubauprojekten und energetischen Sanierungsmaßnahmen die regionale Wirtschaft und wirkt so als Konjunkturmotor.“

Gleichzeitig Sorge sie für dringend benötigten Wohnraum, der heutigen Standards und energetischen Ansprüchen genüge, so Müller. „Wir sind froh, einen derart verlässlichen Partner in Stadtentwicklungsfragen an unserer Seite zu haben.“ Ähnlich sieht das auch STW-Geschäftsführer Markus Schwamm: „Wir waren nie und sind auch zukünftig nicht an einer Gewinnmaximierung interessiert. Die STW will sich als Partner der Stadt und des regionalen Arbeitsmarkts zeigen. Dazu gehören auch die Punkte Ökologie und Umweltschutz sowie innovative Projektlösungen und die Förderung der sozialen Gemeinschaft.“

Oberbürgermeister Müller sieht einen ebenso wichtigen Auftrag der STW im Bereich der Stadtteilgebietsentwicklung: „Um Qualität und Nachhaltigkeit in vorhandenen Quartieren zu erhöhen und die Gebäude behutsam und sensibel an heutige Standards heranzuführen, sind Modernisierungsmaßnahmen der einzige Weg.“ Daher hätten die Gremien zusammen mit der STW beschlossen, einen der Schwerpunkte 2009 auf die Großsanierungsmaßnahme „Turmstraße 6 – 12“ zu setzen. Das Wohn- und Bürogebäude, in dem auch die Geschäftsstelle der STW untergebracht ist, wird nach modernsten Standards modernisiert. Mit diesem Projekt schließt die STW den Kreis zum 2008 begonnenen Sanierungsgebiet „Nördliche Altstadt“ der Stadt Lahr. Die Innenstadt wurde im Zuge der Sanierung auch durch die Umgestaltung des Urteilsplatzes erheblich aufgewertet.

Der Entwurf für die Sanierungsmaßnahme in der Turmstraße stammt vom Architekturbüro Schweiker. Die STW hatte einen Wettbewerb ausgerufen, den das Oberkircher Büro für sich entscheiden konnte. Der Architekturentwurf konnte die Gremien der STW einstimmig von seiner qualitativ hochwertigen und nachhaltigen Wertigkeit überzeugen. Zu den Entscheidungsgremien bei der STW gehören neben dem Aufsichtsrat auch die Vergabe-, Bau- und Prüfungsausschüsse, die zu jedem Fachthema hinzugezogen werden.

„Durch die Sanierung können wir unseren Mieterinnen und Mietern eine ganz neue Wohnqualität bieten – mit Blick auf die Altstadt von Lahr“, so Schwamm. „Die Gebäude haben eine hervorragende Lage: kurze Wege in die Altstadt und eine gute verkehrstechnische Anbindung machen die Anlage auch besonders für ältere Menschen höchst interessant.“ Schwellenlose Zugänge und neue Aufzugsanlagen runden die nachhaltige Sanierungsmaßnahme ab.

Des Weiteren werden die Grundrisse der Wohnungen umgestaltet, so dass Wohn-, Ess- und Kochbereiche nach Süden hin orientiert sind. Neue Balkone und Bäder sorgen für eine hochwertige Wohnqualität. Zusätzlich entstehen durch Attikageschosse fünf neue Maisonette-Penthouse-Wohnungen mit großzügigen Dachterrassen. Aufgrund der Wohnfläche von rund 150 Quadratmeter wirken die Wohnungen wie ein „Haus im Haus“.

Auch das Thema Klimaschutz kommt bei der STW nicht zu kurz: „Momentan arbeiten wir ein innovatives Energiekonzept aus. Auf jeden Fall werden wir eine Photovoltaikanlage integrieren“, erklärt Schwamm. Die STW strebe an, die heute gültige Energieeinsparverordnung (EnEV) um 30 Prozent zu unterschreiten – und damit den noch nicht gültigen EnEV-Standard 2009 zu realisieren.

Die Sanierung der Turmstraße stellt die STW aber auch vor große Herausforderungen, wie Schwamm ergänzt: „Es ist sinnvoll, wenn wir einen Teil der Maßnahmen nicht in bewohntem Zustand durchführen. Deshalb werden unsere Mieterinnen und Mieter leider umziehen müssen.“ Das sei jedoch kein Problem: „Unser aktives Umzugsmanagement ist beim Aus- und Rückzug behilflich, so dass so wenige Belastungen wie möglich für unsere Mieterschaft entstehen.“ Mit den meisten Mieterinnen und Mietern hätten bereits individuelle Lösungen gefunden werden können.

Die Außenanlagen der Turmstraße werden ebenfalls umgestaltet. Erste Gespräche mit dem Baudezernat wurden bereits geführt. Die Behörden hätten die Neugestaltung der Freiflächen im Hinblick auf das Sanierungsgebiet „Nördliche

Altstadt“ begrüßt, so Schwamm. Insgesamt sind 3 Millionen Euro für die Sanierung der Turmstraße vorgesehen.

Insgesamt 4,5 Millionen Euro wird die STW für Modernisierungs- und Instandhaltungsmaßnahmen investieren. Der Aufsichtsrat der STW hatte im November 2008 ein Gesamtinvestitionsvolumen von 12,5 Millionen Euro bewilligt. Dazu gehören unter anderem auch 500.000 Euro Restinvestitionen für die Neubaumaßnahme „Wohnen am Park“. Der Gemeinschaftsraum und die Cafeteria erhalten eine ansprechende Einrichtung, die nicht nur den Mieterinnen und Mietern sondern dem gesamten Quartier zur Verfügung stehen wird.

„Jeden Euro, den wir durch zusätzliche Erträge aus Bauträgergeschäften oder einzelnen Bestandsveräußerungen an unsere Mieterinnen und Mieter einnehmen, investieren wir wieder in unseren Gebäude – nur so können wir sie nachhaltig auf Vordermann bringen“, so Schwamm. Man strebe keine nennenswerten Mieterhöhungen an, um in den Bestand investieren zu können. „Bei uns gab es in den letzten drei Jahren – außer bei Modernisierungsmaßnahmen – keine Erhöhung der Miete“, erklärt Schwamm. In einigen Wohngebieten sei die Miete seit sechs Jahren konstant geblieben.

Ebenso wichtig wie die Bereitstellung von modernem Wohnraum zu einem angemessenen Preis-/Leistungsverhältnis ist für die Gesellschaft auch das Wohnumfeld. Das soziale Miteinander soll durch die Gestaltung von Freiflächen und Kinderspielflächen ebenso gefördert werden wie durch Gemeinschaftsräume.

„2009 wollen wir aber nicht nur in den Bestand und für die Bürgerinnen und Bürger Lahrs investieren. Die STW selbst ist uns ebenso wichtig“, sagt Schwamm. „Um die Anforderungen von morgen meistern zu können, werden wir die Aus- und Weiterbildungsmaßnahmen für unsere Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter verstärken. Außerdem werden wir gezielt junge Fachkräfte einlernen. Dieses Jahr freuen wir uns über fünf Auszubildende und einen Berufsakademie-Studenten der Fachrichtung Immobilienwirtschaft. In Relation zu unserer Unternehmensgröße ist das eine enorme Zahl.“ Und nur so, indem man in heutige und zukünftige Experten investiere, sei gewährleistet, „dass wir auch in den kommenden Jahren ein zuverlässiger Partner der Stadt Lahr und für unsere Kundinnen und Kunden sein können“, so Schwamm.

Portrait

Über die Städtische Wohnungsbau GmbH Lahr:

Die Städtische Wohnungsbau GmbH Lahr ist das kommunale Wohnungsunternehmen der Stadt Lahr. Mehr als 1.500 Wohnungen gehören zum Bestand der STW. Neben dem kommunalen Versorgungsauftrag, Instandhaltungs- und Modernisierungsmaßnahmen, plant und realisiert das Unternehmen erfolgreich Neubauprojekte im Stadtgebiet.

News-ID: 298460 • Views: 133 (Stand: 29.07.2026)

Link zur Pressemitteilung:

<https://www.openpr.de/news/298460/Solides-Wirtschaften-auch-in-Krisenzeiten.html>