



Wohnungsbaugesellschaft Ostholstein mbH

Vorstellung Wobau-OH

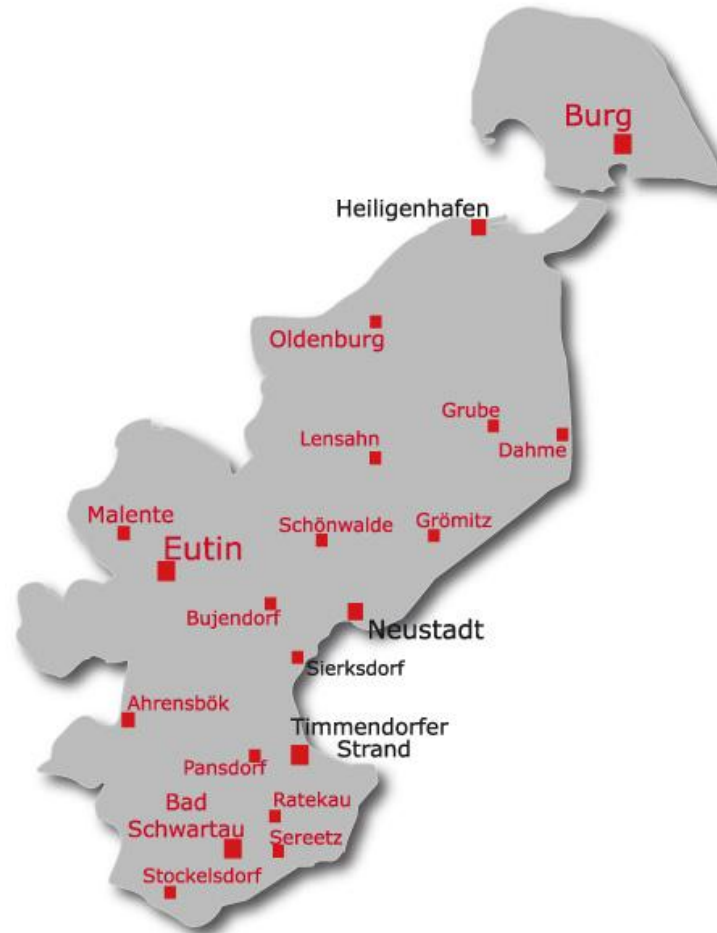


- Kommunales Wohnungsunternehmen mit Sitz in Eutin
- Wesentliche Beteiligung des Kreises Ostholstein und der Sparkasse Holstein
- Zu den weiteren Gesellschaftern gehören weitere 26 Gemeinden aus dem Kreis Ostholstein sowie 11 private Gesellschafter

Bestand:

1.821 Wohnungen (110.000 m² Wohn- / Nutzfläche)
12 Gewerbe (Arbeitsamt, Kindergarten, Physiotherapien,..)
399 Garagen

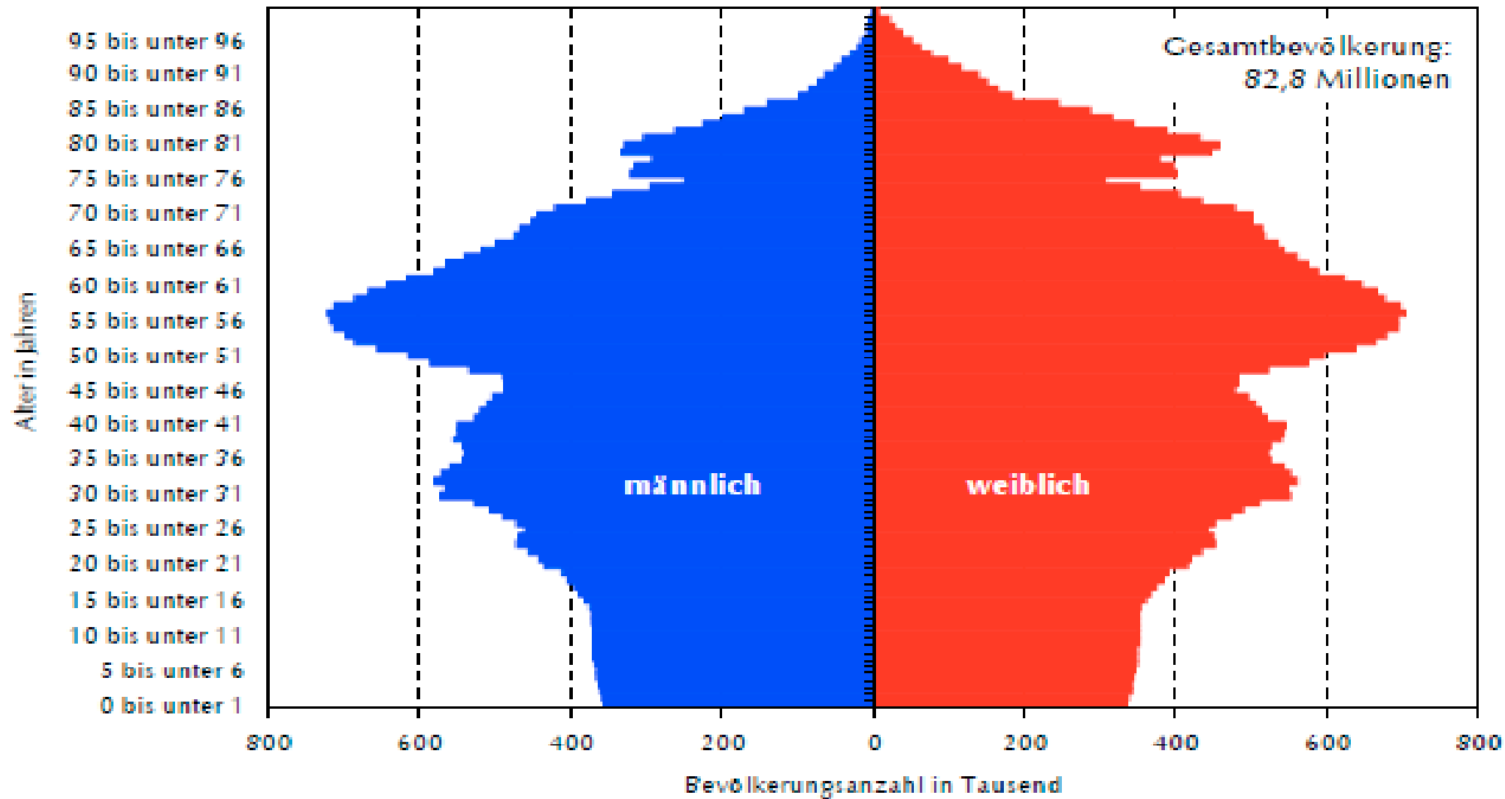
Aufteilung Bestand der Wobau-OH





„Alternative Wohnformen“ im Zuge des demografischen Wandels

Demografischer Wandel



- Der demografische Wandel bedeutet Schrumpfung und Alterung der Bevölkerung
- Im Wohnungsbestand sind heute rund 25% der Bewohner über 65 Jahre
- Zunahme der über 65jährigen bis 2020 auf 30-35%.

Folgen / Ziele für die Wohnungswirtschaft



Folgen:

- Eingeschränkte Mobilität der Mieter (Barrieren im Bestand)
- Abnahme der Haushalte somit Gefahr von Leerständen
- Singularisierung / steigende Lebenserwartung
(heute : Frauen: ~86 Jahre / Männer: ~82 Jahre)

Ziele:

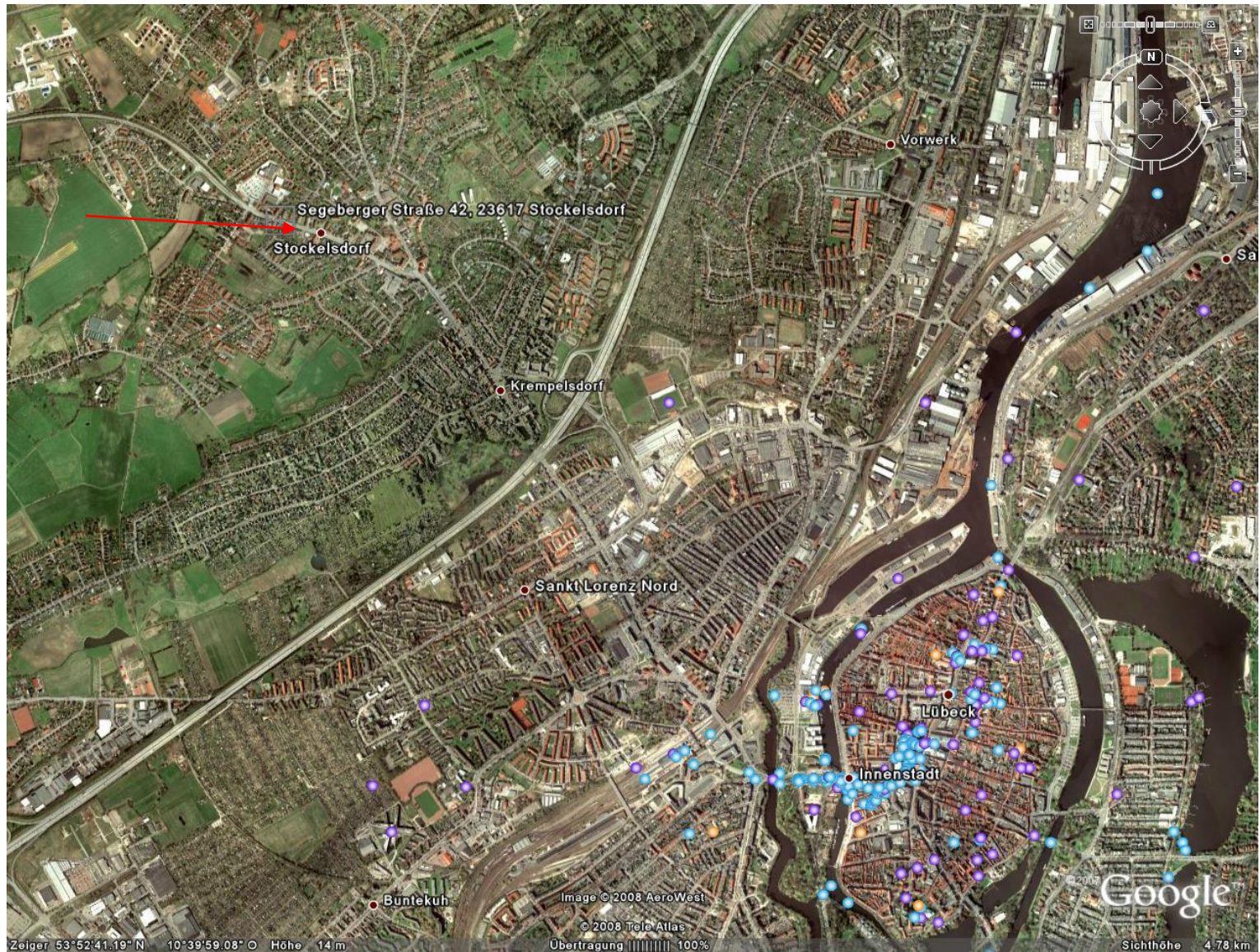
- Städtebauliche Innenverdichtung vor Außenverdichtung
 - Schaffung von wohnortnahen Dienstleistungen
 - Stärkung der Nachbarschaftshilfe
 - Anpassungen im Bestand
 - Alternative Wohnkonzepte im Neubau / Selbstbestimmtes Wohnen
 - Segregation entgegenwirken (Entmischung der Gesellschaft)
-

Neubau Marienburgstraße

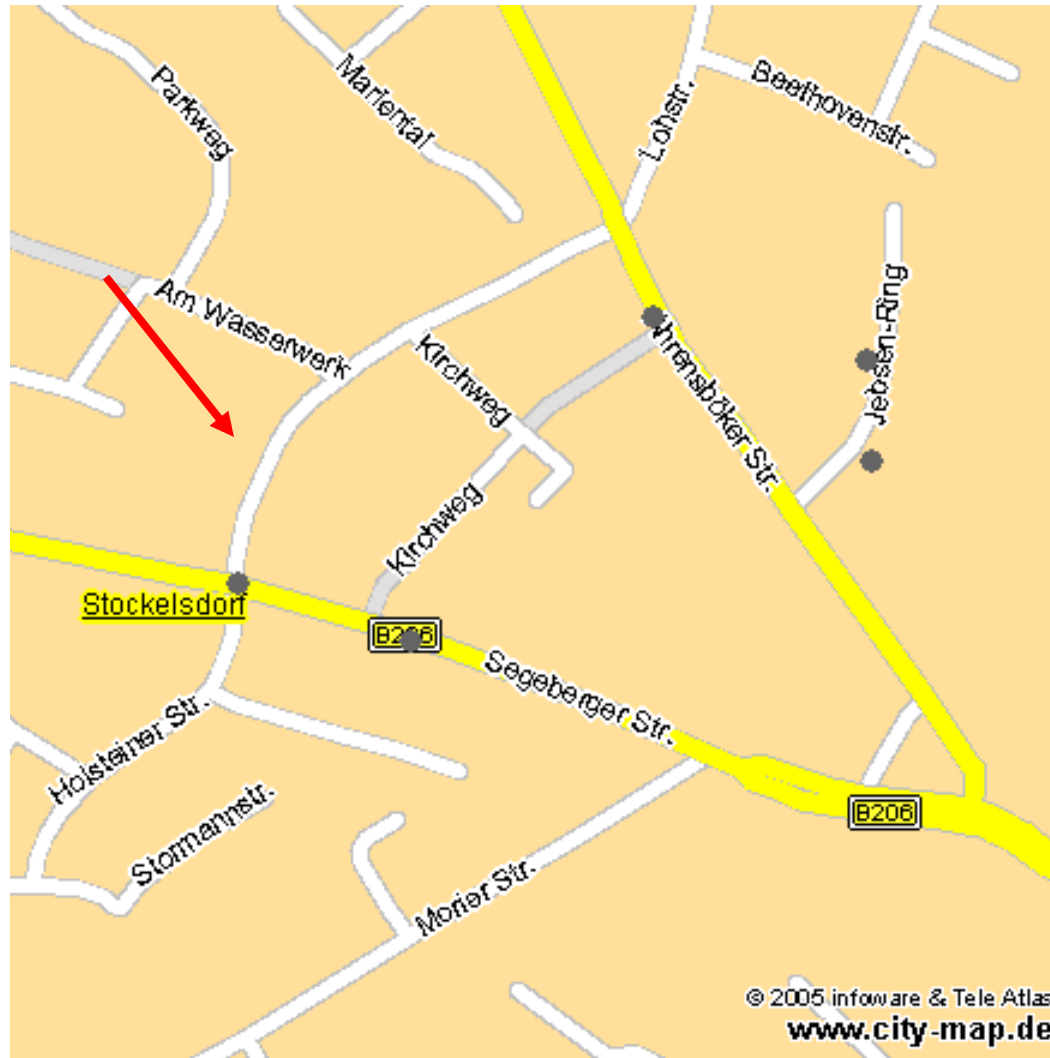
Mehrgenerationshaus

überwiegend öffentl. gef.

Nähe zu Lübeck



Stockelsdorf im Blick



Ausgangslage



- Die Sanierungskosten (über 1000€/m²) somit wirtschaftlich nicht verwertbar!

- Gebäudetiefe bei 8,50 Meter somit keine sinnvolle Grundrissgestaltung möglich!



Folge der Überlegungen



Abriss der bestehenden Gebäude in
der Marienburgstraße 1 – 5 in 23617
Stockelsdorf



Abriss im
Frühjahr 2008

Wunsch und Zukunft!

Wünsche der Mieter:



- vielfältiges Kulturangebot
- Beteiligung am öffentlichen Leben / zentrumsnah
- Jeder für sich aber keiner allein
- Sauberkeit
- Sicherheitsgefühl
- Gemeinschaftsraum / Gästewohnung

- Schulen / Kindergärten / Vereine
- Erlebnisqualität im Wohnumfeld
- Austausch von Dienstleistungen
- Soziales Netzwerk
- Ehrenamtliches Engagement
- Barrierefreies Wohnen
- alternative Energien

Neubauansicht Marienburgstraße 1 - 5



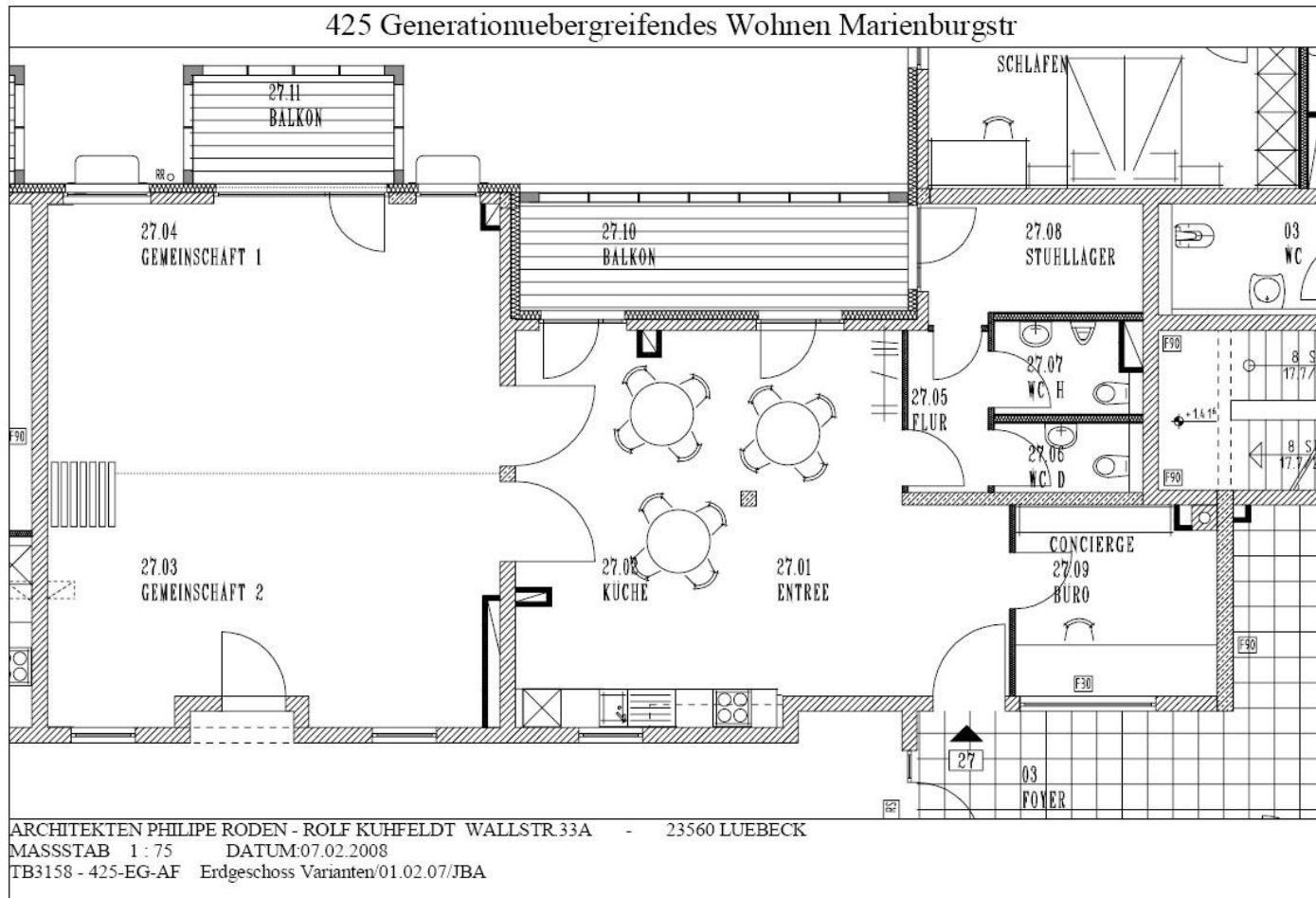




Mieterfeste

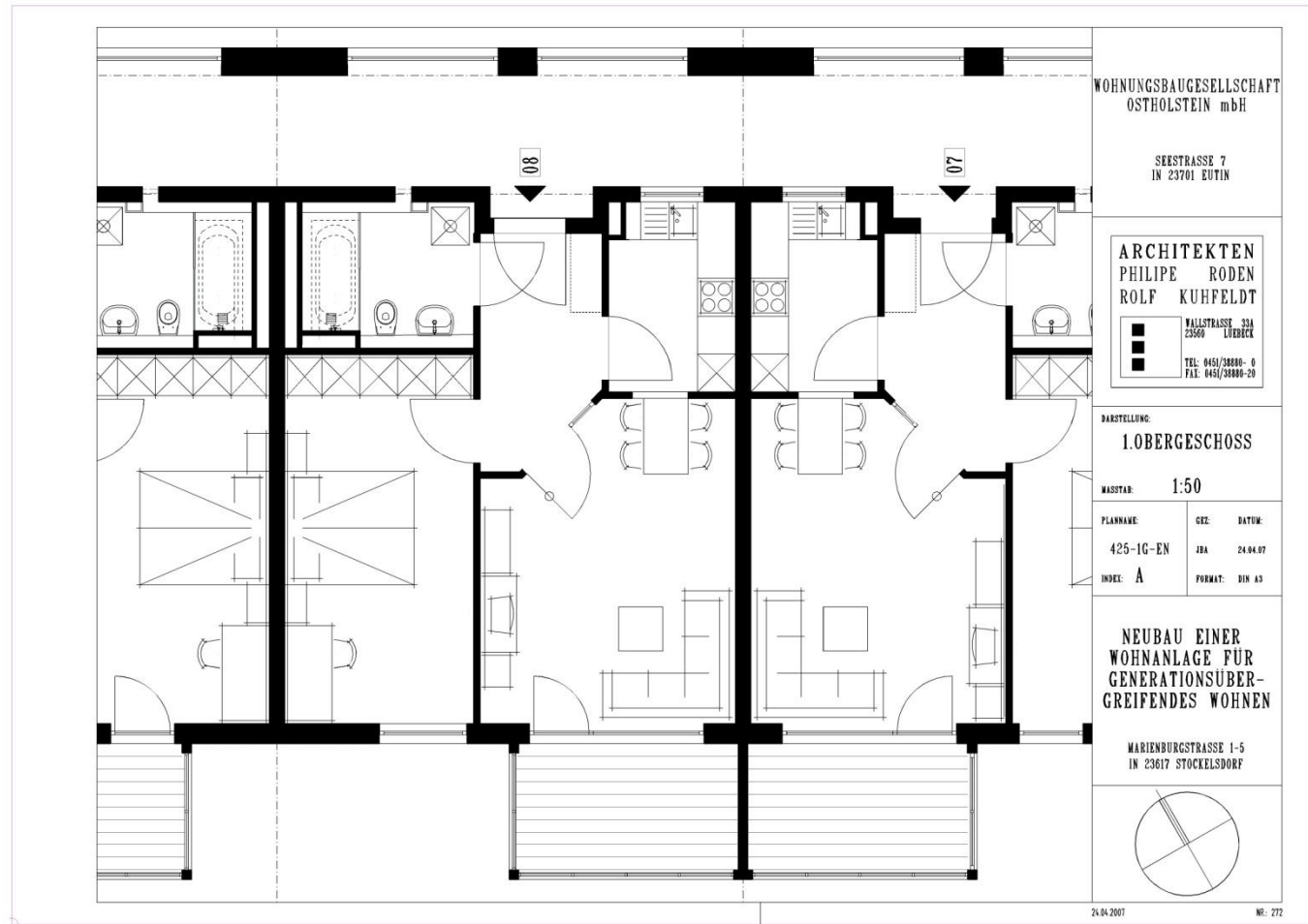


Gemeinschaftstreff / Organisation durch einen Diplom Pädagogen

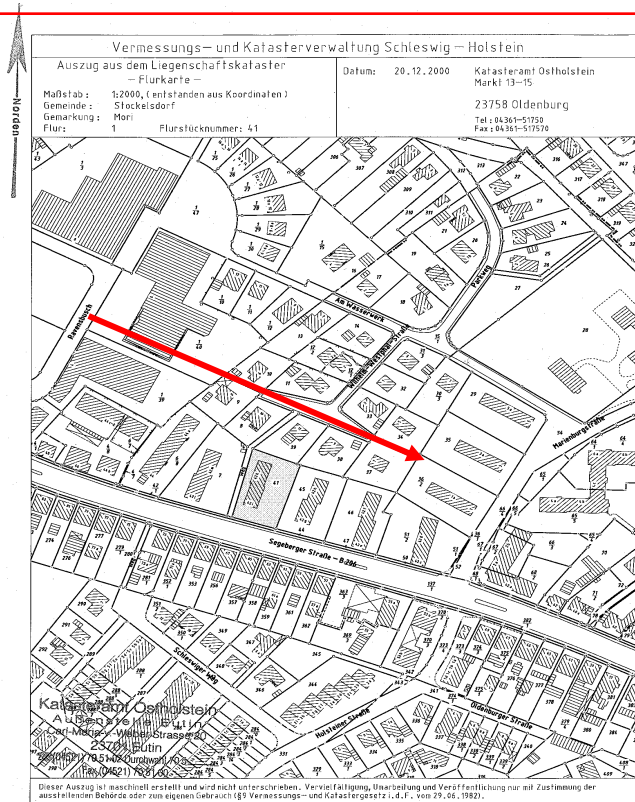


Grundriss 2 Zimmer Whg.

Anzahl 2 Zimmer Whg. = 39



Umsetzung nur möglich durch Kooperationsvertrag mit dem Land und der Gemeinde



- Gesamtbaukosten in Höhe von 8 Mio. Euro
- 68 Whg. + 1 Gewerbe / 2 Gästewhg. davon 75 % öffentlich gefördert
- Sozialverträgliche Mieten 5,10 - 6,50€ m²/Wfl./mtl.
- Niedrige Heizkosten durch eine Solarthermieanlage
- Wohnfläche vorher 1.800m².
- Wohnfläche neu fast 4.800m²
- Barrierefreie bzw. behindertengerechte Whg.
- Errichtung eines Gemeinschaftsraums
- Einstellung eines Sozialarbeiters

Wirtschaftliche Umsetzung war durch einen Kooperationsvertrag möglich, d.h.:

Flexible Belegung durch Abschluss eines Kooperationsvertrages mit der Gemeinde, dem Land SH sowie der I-Bank. Einhaltung einer Flächenbilanz. Bereits freifinanzierter Wohnraum wurde wieder in die Bindung gegeben, hierfür konnten öffentliche Mittel im Neubau verbaut werden. Es gilt das Ausgleichsprinzip bei der Netto-Kalt-Miete.

Auszeichnung durch das Land Schleswig Holstein!



Innovationspreis des Bauministers 2009

Die

Wohnungsbaugesellschaft Ostholstein mbH

wird für ihren Wettbewerbsbeitrag

Mehrgenerationenhaus Marienburg

in der Kategorie „Hoch- und Tiefbau“
mit dem

1. Preis

ausgezeichnet.

Neumünster, den 11. September 2009


Bauminister des Landes Schleswig-Holstein


Vorsitzender der Jury



Selbstbestimmtes Wohnen im Zentrum von Bad Schwartau freifinanziert

Wohnen im Herzen Bad Schwartaus

- Investitionsvolumen rund 5 Mio.Euro
- Errichtung von 35 freifinanzierten / barrierearmen Wohnungen + 1 Gewerbe (Physiotherapie)
- 9 Euro je m²/Wfl./mtl. Kaltmiete
- Atriumhaus / überdachte Grünanlage
- Gemeinschaftsraum / großzügiger Leseraum
- Wohnen im Zentrum mit Rückzugspunkt im Grünen und in Stille



Bad Schwartau im Blick



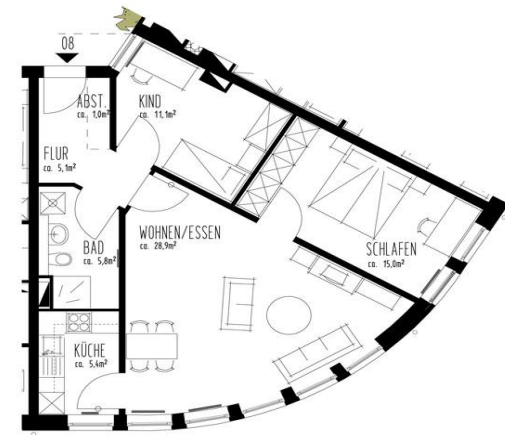
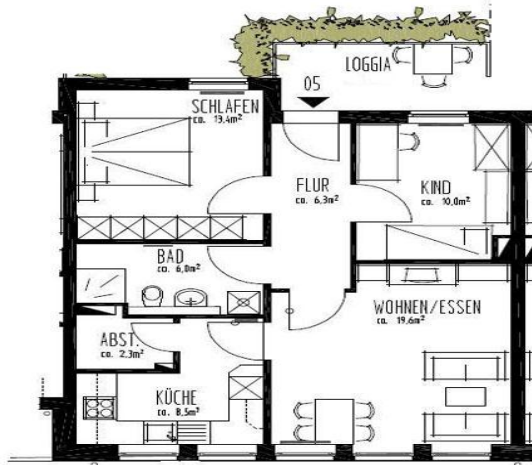
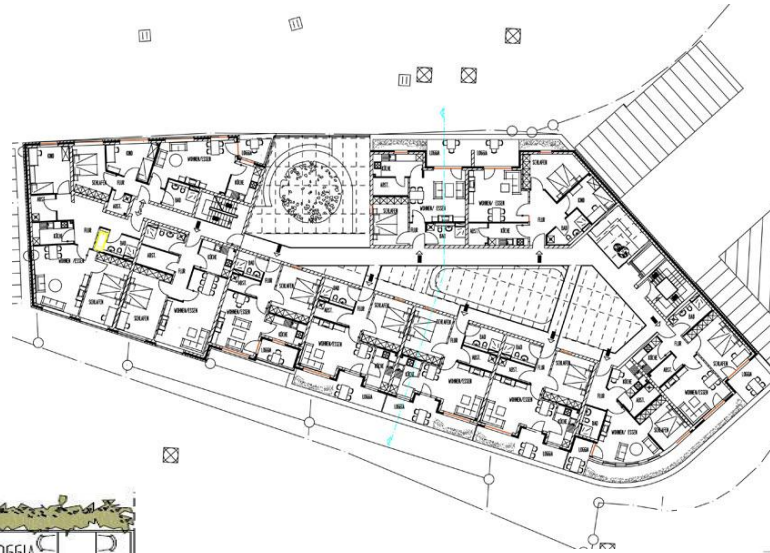
Fertigstellung Frühjahr 2012



Rückseite



Draufsicht Atriumhaus / Grundrisse



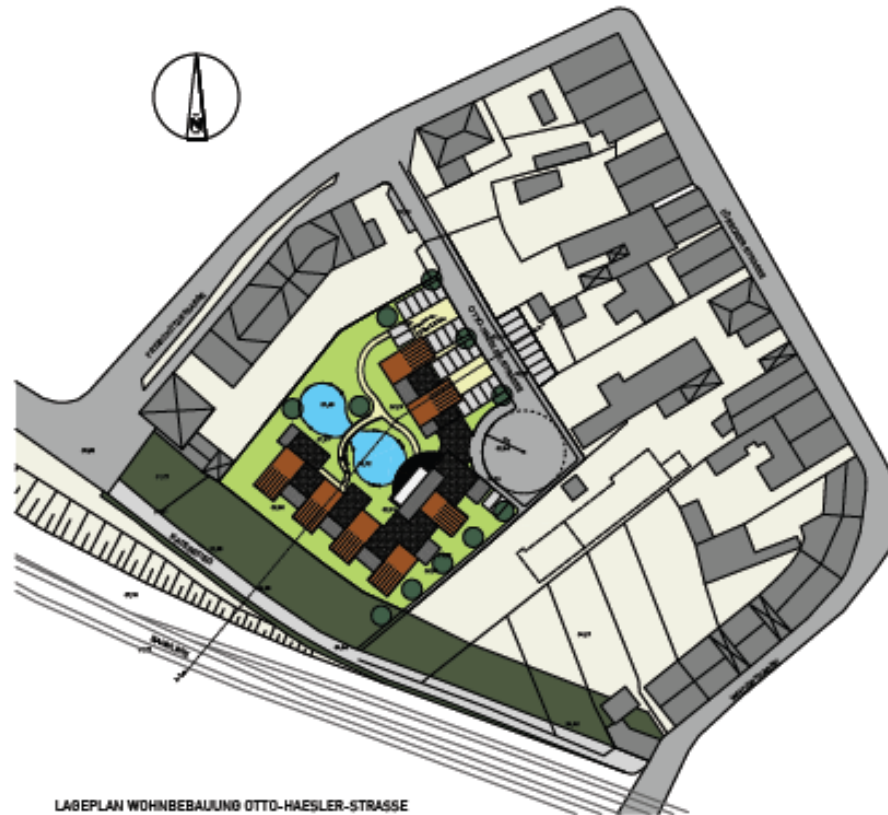
Blick ins Atrium



Blick ins Atrium



Neubau Eutin / Wohnen im Herzen von Eutin / Jung und Alt unter einem Dach



- Baukosten ca. 6,2. Mio. Euro
- 43 Wohnungen / 2 Gästewohnungen / 1 Gewerbeeinheit
- Baubeginn April 2014 / Fertigstellung 01.07.2014
- **Gemeinschaftsraum und Hobbyraum / barrierearmes bauen**
- Durchschnittliche Kaltmiete 8 Euro qm/Wfl./mtl.

Ansicht Otto-Haesler-Straße 2 und 2a





Vielen Dank für Ihre
Aufmerksamkeit!