

# Wohnungsbau ist auch Imagepflege

## Aufbaugemeinschaft stellt im Ausschuss Zwischenbilanz der Modernisierungsoffensive vor

Von Arndt Hoppe

Espelkamp (WB). Die Aufbaugemeinschaft ist ein Indikator dafür, wie attraktiv Espelkamp ist. Die neue große Anziehungskraft der Stadt belegte der Geschäftsführer der »Aufbau« jetzt im Stadtentwicklungsausschuss. Er zog eine Zwischenbilanz der Modernisierungsoffensive seiner Gesellschaft – mit aufschlussreichen Zahlen.

Für die Maßnahmen, die im Jahr 2005 begonnen wurden, wolle die Aufbau insgesamt 25 Millionen Euro investieren, sagte Schmidt. »Aber in den ersten drei Jahren haben wir »gepowert« ohne Ende, und bereits Maßnahmen im Wert von fast 16 Millionen Euro umgesetzt, davon sind fast vier Millionen Eigenkapital.« Mit diesem Geld seien seit 2005 insgesamt 566 Wohnungen mit einer Grundfläche von zusammen 38 484 Quadratmetern modernisiert worden. Durchschnittlich seien 28 000 Euro in jede Wohnung geflossen.

Damit sind etwa zwei Drittel der geplanten Vorhaben bereits nach drei von zehn Jahren verwirklicht. »Jetzt können wir nicht mehr Volldampf fahren«, sagte Schmidt, »was aber nicht heißt, dass wir die Maschine anhalten.«

Dass sich der Einsatz gelohnt hat, belegen Zahlen, nach denen die Aufbau im Jahr 2008 erstmals seit Jahren wieder mehr Neuvermietungen als Auszüge hat. Die Werte für das laufende Jahr bis August 2008 verzeichnen immerhin 31 Vermietungen mehr als Kündigungen. »Das liegt im wesentlichen daran, dass die Kündigungszahlen deutlich zurückgehen«, sagte Hans-Jörg Schmidt.

Aus dem Kreis der Ausschussmitglieder konnte Siegfried Nötzel (SPD) die gestiegene Zufriedenheit mit der Aufbaugemeinschaft aus eigener Erfahrung unterstützen: »Das Echo der Mieter ist ausgesprochen positiv. Sie merken, dass sich etwas tut und kein Stillstand herrscht.«

Daraufhin hob Hans-Jörg Schmidt hervor, dass in der ge-



Auch die Arbeiten am Haus Breslauer Straße 1 sind ein Teil der Modernisierungsoffensive der Aufbau. Rolf Oestreich, Birgit Aumann-Keull, Architekt Andreas Durczok und Geschäftsführer Hans-Jörg Schmidt präsentieren eine Außenansicht vom fertigen Zustand. So weit wird es

nannten Summe von 16 Millionen Euro die laufenden Investitionen für die Instandhaltung noch nicht einmal enthalten seien. »Jedes Jahr fließen dort 3,5 Millionen hinein.«

Dass Espelkamp auch für Bewohner umliegender Kommunen attraktiver geworden zu sein scheint, belegte der Aufbau-Geschäftsführer anhand von Erstmietierzahlen. So kamen allein 19 Prozent der bei der Aufbau eingemieteten Neubürger aus Lübbecke,

Als wichtiges Stichwort in Sachen Modernisierung nannte Hans-Jörg Schmidt das »barrierefreie Wohnen«. In diesem Bereich

bestehende ein »irrsinniger Bedarf«, was für die Aufbau an der großen Nachfrage bei den Appartements der Wohnparks Mittwald I und II sowie beim Atrium I und II erkennbar sei. »Wir haben im Augenblick 337 barrierefreien Wohnungen, davon 100 neu gebaut«, nannte er Zahlen. »Diese Art des Bauens soll zukünftig Standard bei uns werden. Unser Ziel ist es, möglichst alle Wohnungen, wo dies mit vertretbarem Aufwand möglich ist, barrierefrei zu gestalten.« Im übrigen ginge es dabei nicht nur um Wohnraum für alte Menschen. diese Bauweise spreche auch Familien und junge Leute an.

Hans-Jörg Schmidt

»In drei Jahren haben wir »gepowert« ohne Ende, und Maßnahmen für fast 16 Millionen Euro umgesetzt.«

Ende des Jahres sein. Dann soll es nicht nur optisch, sondern auch vom energetischen Standpunkt her hohen Ansprüchen genügen. »Die gesetzlichen Vorgaben, was die Dämmung betrifft, werden deutlich überschritten«, erklärt Schmidt.

Foto: Arndt Hoppe

Der Aufbauchef zeigte einen weiteren Trend auf dem Wohnungsmarkt: »Alle suchen kleine Wohnungen. Leerstände gibt es vor allem bei großen Wohnungen.« Bei der Aufbau sei die Zahl der Wohnungen gewachsen, die abgerissen werden sollen. »Insgesamt liegt die Quote bei 9,5 Prozent, davon sind allerdings nur 3,7 Prozent vermietbarer Leerstand. Hätten wir nicht bereits 297 Wohnungen abgerissen, hätten wir heute 600 leer stehende Mietwohnungen.«

Zum Abschluss seines Vortrages griff der Aufbau-Geschäftsführer die aktuell positive Stimmung in Espelkamp auf und verband damit einen Aufruf an die Politiker: »Die Stadt hat wieder eine Chance und sie muss sie jetzt nutzen.«

## BARRIEREFREI

Der Begriff »Barrierefrei« steht für den schwellenlosen und stufenfreien Eingang eines Wohnumfeldes ebenso wie die gedanklich akzeptierte Gleichstellung aller Menschen in jedem Alter, mit oder ohne Behinderungen oder besonderen Fähigkeiten. Dazu tragen unter anderem auch Ausstattungsmerkmale wie Armaturen und Lichtschalter bei, die gut erreichbar angeordnet sind. Stolperfallen, veraltete technische Installationen, unzureichende Möbel, bauliche Tücken oder fehlende Haltegriffe werden vermieden.