



Unterlage zur Sitzung im öffentlichen Teil

Gremium	am	TOP
Ausschuss Soziales und Senioren	22.09.2011	

Anlass:

Mitteilung der Verwaltung

Beantwortung von Anfragen aus früheren Sitzungen

Beantwortung einer Anfrage nach § 4 der Geschäftsordnung

Stellungnahme zu einem Antrag nach § 3 der Geschäftsordnung

Modellvorhaben "Altersgerecht Umbauen"

Die GAG Immobilien AG nimmt an dem Programm Begleitforschung KfW-Förderprogramme „Altersgerecht Umbauen“ und „Investitionsoffensive Infrastruktur“ teil.

Dieses vom Bundesministerium für Verkehr, Bau und Stadtentwicklung angeregte und vom Bundesinstitut für Bau-, Stadt- und Raumforschung (BBSR) durchgeführte Vorhaben soll die Nutzbarkeit und Tauglichkeit des KfW-Förderprogramms „Altersgerecht umbauen“ untersuchen. Mit den gewonnenen Erkenntnissen sollen die Wirksamkeit und Akzeptanz des Programms nachgewiesen beziehungsweise verbessert und verfeinert werden.

Das Forschungsfeld verteilt sich dabei auf die KfW-Förderprogramme „Altersgerecht Umbauen“ für Verbesserungen an und in Wohnungen und Gebäuden sowie „Investitionsoffensive Infrastruktur“ für Verbesserungen der kommunalen und sozialen Infrastruktur. Insgesamt wurden 20 Projekte in ganz Deutschland für das Modellvorhaben ausgesucht, davon beschäftigen sich 14 Modellvorhaben hauptsächlich mit der Anpassung des Wohnungsbestandes und 6 Modellvorhaben mit der altersgerechten Anpassung kommunaler und sozialer Infrastruktur. Die GAG Immobilien AG ist eines von 4 Wohnungsunternehmen, die sich an dem Vorhaben beteiligen.

Unter dem Titel „Köln for all“ wird das Forschungsprojekt des Modellvorhabens zum altersgerechten Umbau von Wohngebäuden, Wohnquartieren sowie der kommunalen und sozialen Infrastruktur durchgeführt.

Die GAG Immobilien AG plant bei anstehenden Sanierungen und Modernisierungen von Gebäuden den Abbau von Barrieren, um damit auch ihre Bestandswohnungen für ältere

Menschen und Menschen mit Mobilitätseinschränkungen attraktiv zu machen. Hierzu fehlen entsprechende Erfahrungen. Im gesamten Stadtgebiet bzw. im GAG Bestand soll nun modellhaft die Verbindung der energetischen Sanierung, Modernisierung und der Barriere-reduzierung untersucht und entsprechende Maßnahmen umgesetzt werden.

Zunächst hat eine Projektgruppe rund 1.300 Einheiten der GAG genauer betrachtet und in einer moderierten Diskussion rund 20 Objekte ausgewählt, die mit Maßnahmen der technischen und der wohnungswirtschaftlichen Analyse untersucht werden. Ein Kriterium unter anderen war die Lage der Wohnung in einem Stadtteil, in dem es einen großen Anteil an Wohnungen der GAG gibt, aber vergleichsweise wenig barrierefreie Wohnungen und keine Möglichkeiten, über den Neubau barrierefreie Wohnungen zu schaffen. Auf der Grundlage dieser Ergebnisse werden Umbauvorschläge und Kostenschätzungen eingeholt und Durchführungsprogramme entwickelt. Bewohnerbefragungen sind ebenfalls Bestandteil des Modellvorhabens.

Kooperationspartner in diesem Modellprojekt sind der Kölner Haus- und Grundbesitzerverein, das Amt für Wohnungswesen der Stadt Köln und die Fachhochschule Köln. Der Haus- und Grundbesitzerverein übernimmt den wichtigen Part, seine Mitglieder und andere private Haus- und Wohnungseigentümerinnen und –eigentümer über das Modellvorhaben zu informieren und steuert Objekte seiner Mitglieder zur Untersuchung bei. Hierbei sind besonders typische Stadthäuser interessant, welche nicht unbedingt in größerer Anzahl im Bestand der GAG zu finden sind. Die Stadt Köln wird das Projekt mit ihren Erkenntnissen besonders bei der Anpassung von öffentlich gefördertem Wohnungsbestand unterstützen. Die Fakultät für Architektur der Fachhochschule Köln wird die GAG bei dem Modellvorhaben fachlich beraten und begleiten.

Ziel des Modellvorhabens ist es, die gewonnenen Erkenntnisse flächendeckend auf den Bestand der GAG anzuwenden, sie aber auch anderen insbesondere privaten Eigentümerinnen und Eigentümern zur Verfügung zu stellen. Hierdurch können im ganzen Stadtgebiet Impulse für eine altersgerechte Anpassung der Wohnungsbestände gesetzt werden.

Die technische und wohnungswirtschaftliche Bestandsanalyse der zu untersuchenden Objekte wurden abgeschlossen. Derzeit beschäftigt sich die Projektgruppe mit der Erarbeitung von Umbauvorschlägen und Kostenschätzungen für jedes Objekt. Die Ergebnisse der Untersuchungen werden in einer ausführlichen Projektmappe zusammengestellt.

Bisher wurden zwei öffentliche Informationsveranstaltungen in Lindweiler und Longerich mit den Themen: was gibt es für Barrieren in meiner Wohnung / Haus, wie kann man die Barrieren abbauen und wie kann man diese Maßnahmen finanzieren, in Zusammenarbeit mit den Kooperationspartnern durchgeführt.

Die Studenten des Masterstudiengangs der Fakultät für Architektur werden im kommenden Wintersemester für das Objekt Altonaer Str. 11-21 in Köln-Longerich, im Hinblick auf Verbindung vom altengerechtem Umbau in mit energetischer Sanierung, geeignete Umbauvorschläge entwickeln.