



## BG Bochum: Modernisierung genossen- schaftlich, demokratisch - und in bewohntem Zustand

■ Die BG Bochum besteht seit 1920. Damals waren die Wohnverhältnisse in Bochum katastrophal. Menschen mit kleinerem Geldbeutel konnten nur schwer eine Wohnung finden. So schlossen sich 81 freie Gewerkschafter und Bauarbeiter zur Baugenossenschaft Bochum und Umgebung e.G.m.b.H. zusammen, um bezahlbare Wohnungen zu bauen. Anfang der 30er Jahre waren schon über 400 genossenschaftliche Wohnungen unter ihrer Regie errichtet worden. Von ihnen blieb kaum eine im Zweiten Weltkrieg unbeschädigt, 96 waren völlig zerstört. So hieß es wieder Anpacken für den Wiederaufbau und Neues schaffen im Sinne des Genossenschaftsgedankens. Seit 1974 firmiert die Genossenschaft unter Baugenossenschaft Bochum eG und zählt heute über 2.000 Mitglieder.

Zu ihrem Bestand gehören rund 1.700 Wohnungen. Bei ihnen gibt es wie auch bei anderen Wohnbeständen in Bochum einen relativ hohen Sanierungsbedarf. Das gilt vor allem für die in der Wohnungsnot nach dem Zweiten Weltkrieg errichteten Häuser. Die damals schnell gebauten Wohnungen sind inzwischen deutlich in die Jahre gekommen und müssen erneuert werden. Auch die Baugenossenschaft Bochum wird ihre Bestände, von denen bislang bereits ein gutes Drittel saniert werden konnte, in den nächsten Jahren weiter modernisie-

ren. Hinzu kommen Neubauten, die auch neue Wohnbedürfnisse – etwa beim Wohnen im Alter – gezielt abdecken.

### RUNDUM-MODERNISIERUNG IN DER STENNERSKUHLSSTRASSE

Seit 2015 modernisiert die Baugenossenschaft Bochum ihre Häuser an der Stennerskuhlstraße im Stadtteil Bochum-Langendreer. Dabei wird besonderer Wert auf die Verbesserung der Wärmedämmung gelegt. Insgesamt investiert die Genossenschaft rund 10 Mio. Euro für die Baumaßnahmen. 150 Wohnungen aus den 50er Jahren mit insgesamt 8.000 m<sup>2</sup>

Wohnfläche in 27 Häusern bzw. 13 Blöcken werden so auf einen neuen Stand mit ressourcenschonender, innovativer Gebäude- und Energietechnik gebracht. „Wir wollen damit ein klares Zeichen für unsere Mitglieder vor Ort setzen, die uns oft seit vielen Jahren treu sind“, erklärte Oliver Krudewig, hauptamtlicher Vorstand der Baugenossenschaft Bochum, zu Beginn der Maßnahmen im Frühjahr 2015.

Bei der Planung der Einzelmaßnahmen wurden nach Möglichkeit auch die Wünsche der Mitglieder und Bewohner aufgegriffen. Die Fassade wird mit Edelkratz-

Stennerskuhlstraße während der Modernisierungsarbeiten



Stennerskuhlstraße 5/7 vor der Modernisierung



Stennerskuhlstraße nach Modernisierung  
Fotos: © BG Bochum

putz und Aquabalancesystem erneuert und besser gedämmt. Die als Dämmstoff verwendeten Mineralfasern sind nicht brennbar und ökologisch besonders wertvoll. Auch die alte Heizungsanlage wird durch eine neue Gaszentralheizung mit einem Brennwertkessel pro Häuserblock ersetzt. Nach ausgiebiger Prüfung erwies sich der Einbau eines Blockheizkraftwerks als ökonomisch nicht zweifelsfrei günstiger. Daher fiel die Entscheidung im Interesse der Mitglieder auf den Einbau blockweiser Zentralheizungen.

Hinzu kommen wärmegeämmte, doppelt verglaste Fenster. Die Keller und die obersten Geschossdecken werden ebenfalls gedämmt, die Dächer zum Teil neu eingedeckt, gereinigt und beschichtet. Für die Wohnungen wurde dazu ein neues Belüftungskonzept erarbeitet.

### SICHERER WOHNEN

Auch in Sachen sicheres Wohnen hat die Baugenossenschaft Bochum einiges getan: Die Fenster im Erdgeschoss und alle Terrassen- und Balkontüren wurden besonders einbruchhemmend gefertigt. Auch die neuen Wohnungseingangstüren sind nun sicherer und moderner. Der Hauseingangsbereich wird mit LED-Beleuchtung, neuer Briefkastenanlage, neuer Gegensprechanlage und zum Teil erneuerten Eingangstüren ebenfalls zeitgemäß und sicher gestaltet.

Insgesamt werden sich somit die Energiebilanz und die Sicherheit der Häuser an der Stennerskuhlstraße deutlich verbessern. Ein besonders augenscheinliches Highlight der Modernisierung sind schließlich die neuen bzw. vergrößerten Balkone. Teilweise werden auch die Grundrisse der Wohnungen zeitgemäßer und vor allem familienfreundlicher gestaltet. In knapp der Hälfte der Wohnungen steht zudem eine Badsanierung an.

### „WIRTSCHAFTLICH UND SOZIAL VERTRÄGLICH“

Auf der Tagung des Arbeitskreises Technik in Düsseldorf im Januar 2016, zu der das Europäische Bildungszentrum der Wohnungs- und Immobilienwirtschaft (EBZ) eingeladen hatte, präsentierte die Baugenossenschaft Bochum die Maßnahmen an der Stennerskuhlstraße, für die eine Reihe von technischen Herausforderungen zu meistern waren. Oliver Krudewig zeigte sich hier mit dem Baufortschritt zufrieden: „Wir konnten an der Stennerskuhlstraße zeigen, wie sich eine technisch herausfordernde Modernisierung auch in bewohntem Zustand wirtschaftlich und sozial verträglich umsetzen lässt.“ Besonders hervorzuheben ist dabei das Sanierungsbüro, das die Baugenossenschaft Bochum vor Ort einrichtete. Die Bewohner konnten hier auf kurzem Weg mit ihren Fragen und Anregungen zu einem

Mitarbeiter der Baugenossenschaft kommen. Die Einrichtung bewährte sich, so dass die Baugenossenschaft Bochum auch für künftige Maßnahmen die Einrichtung eines Sanierungsbüros plant.

Oliver Krudewig ist es ein Anliegen, den Mitgliedern und Bewohnern für ihre Geduld während der Baumaßnahmen zu danken, die auf den Umbau in bewohntem Zustand „mit Verständnis und Umsicht reagiert haben“. Der Hauptteil der Baumaßnahmen an der Stennerskuhlstraße soll im Laufe des Jahres 2016 abgeschlossen werden, der Bauabschluss ist für 2017 geplant. An seinem Ende werden moderne und bezahlbare Wohnungen in einem lebenswerten Viertel stehen.

#### Baugenossenschaft Bochum eG

Friederikastraße 135  
D-44789 Bochum  
T 0234 - 93031 - 0  
F 0234 - 93031 - 20  
E info@baugenossenschaft-bochum.de  
www.baugenossenschaft-bochum.de



#### Partner am Bau:

- Tischlerei Stephan Mahn
- Mahlow + Lais GmbH
- Georg Saller Gerüstbau
- H + V Baugeschäft GmbH
- KuW Zimmermann GmbH
- Bonda Balkon-Glasbau