

GEWOBAU Erlangen · Postfach 18 60 · 91008 Erlangen

Nägelsbachstr. 55 a
91052 Erlangen
Tel.: 09131 124-0
Fax: 09131 124-100

www.GEWOBAU-Erlangen.de

Pressemitteilung 01/2018 vom 09.05.2018

Gründung der GEWOLand-GmbH am 09.05.2018

Gemeinsames Konzept gegen Wohnungsnot in der Region

Bezahlbarer Wohnraum für breite Bevölkerungsgruppen ist nicht nur in Erlangen, sondern auch im näheren Umland nicht ausreichend vorhanden. Mit der Zielsetzung der anhaltenden Wohnungsknappheit zu entgegnen, gründen mehrere Umlandgemeinden und die GEWOBAU Erlangen nun die GEWOLand GmbH. Dabei handelt es sich um ein mit den Gebietskörperschaften und dem Verband bayerischer Wohnungsunternehmen e.V. (VdW Bayern) abgestimmtes Konzept zur Reduzierung der Wohnungsnot in der Region.

Zusammen mit den acht Umlandgemeinden Röttenbach, Bubenreuth, Dormitz, Markt Heroldsberg, Adelsdorf, Uttenreuth, Heßdorf und Markt Weisendorf gründet die GEWOBAU Erlangen die gemeinsame Wohnungsbaugesellschaft GEWOLand GmbH. Dadurch soll auch im Landkreis bezahlbarer Wohnraum für breite Gruppen der Bevölkerung entstehen. „Die benachbarten Gemeinden wollen gemeinsam Hand in Hand arbeiten, um dem stetig wachsenden Problem der Wohnungsnot entgegen zu treten“, so die gemeinsame Zielsetzung. Deshalb sollen preisgünstige, teilweise geförderte Wohnungen zum Beispiel für Familien und Senioren gebaut werden. Barrierefreiheit, Niedrigenergiebauweise, attraktive Wohnumfeldgestaltung, nachhaltiges und ökologisch hochwertiges Bauen sollen nach den Vorstellungen der Gemeinden verwirklicht werden.

Weitere Gemeinden können sich entsprechend beteiligen und damit schnell und kostengünstig Wohnbauprojekte auf den Weg bringen. Aber auch ohne konkretes Bauvorhaben ist der Beitritt zur GEWOLand GmbH möglich. Pro Geschäftsanteil sind 5.000 Euro zu erbringen. Je Baumaßnahme sind außerdem 25 % Eigenkapitaleinlage einzubringen, die in der Regel überwiegend durch die Einbringung eines baureifen Grundstücks geleistet wird.

Die Gemeinden haben in ihrer eigenen GEWOLand volle Verfügungsmacht und Einflussmöglichkeit bei Baumaßnahmen in ihrer Gemeinde. Sie bestimmen das Baurecht bis hin zur Planung der Wohnungsanzahl und Wohnungsgrundrisse. Sie entscheiden ob und in welchem Umfang sozialer Wohnungsbau errichtet wird und welche Architekten und Baufachleute tätig werden. Die Gemeinden haben zudem das Belegungsrecht für die Wohnungen und bestimmen so die Mieterzusammensetzung.

In den letzten Monaten hat der GEWOBAU-Geschäftsführer Gernot Küchler interessierten Gemeinden in den Gemeinderatssitzungen das Projekt im Detail erläutert. „Ich freue mich auf die zukünftige Zusammenarbeit“, betont Gernot Küchler. „Wichtig ist, dass die Gemeinden ihre Einflussmöglichkeit behalten. Und genau deshalb wird die GEWOLand gegründet – damit sich die Gemeinden als Teil des Ganzen einbringen, zwar selbstbestimmt und alleinverantwortlich handeln und doch auch von den Erfahrungen der GEWOBAU und der Anderen profitieren, wenn es um das Errichten von neuem, bezahlbarem Wohnraum geht“, erläutert Erlangens Oberbürgermeister Dr. Florian Janik, der künftig dem Aufsichtsrat der Gesellschaft angehören wird.

Die GEWOBAU Erlangen wird grundsätzlich als Generalübernehmer bzw. Generalunternehmer für die GEWOLand tätig werden. Damit möchte die GEWOBAU die neue Gesellschaft als erfahrener Partner im bezahlbaren Wohnungsbau betreuen und dadurch zur Entspannung des Wohnungsmarktes beitragen. Mit den Gemeinden Röttenbach und Uttenreuth werden bereits zwei wichtige Projekte realisiert:

Als eines der ersten Bauvorhaben der Landkreisgesellschaft GEWOLand GmbH soll in Röttenbach in zentraler Lage eine Wohnbebauung mit 15 Wohnungen entstehen (siehe Grafik). „Der Neubau wird entlang dem ruhig gelegenen St.-Mauritius-Weg in direkter Nachbarschaft zu Friedhof, Kirche, Apotheke und angrenzender Weiherlandschaft geplant. Insgesamt sollen 15 Wohnungen als Zwei- bis Vierzimmerwohnungen barrierefrei sowie nach EOF-Standard gebaut werden“, erläuterte Bürgermeister Ludwig Wahl. Der Baukörper ist mit drei Vollgeschossen zuzüglich Kellergeschoss vorgesehen. Auf der Südseite des Gebäudes sind die Terrassen und Balkone zu den Wohnungen angeordnet und orientieren sich zu den Grünanlagen des Grundstücks. Ebenfalls im Süden befindet sich der Haupteingang. Die Erschließung der einzelnen Wohnungen erfolgt über ein innenliegendes Treppenhaus mit Aufzug und die nördlich angelegten Laubengänge. Parkplätze befinden sich hinter dem Gebäude auf der Nordseite sowie in der halboffenen Garage des Untergeschosses. Durch die, für diesen Gebäudetyp sinnvolle (sparsame) Laubengängerschließung, ist eine Satteldachlösung ohne erhebliche Wohnflächenverluste nicht realisierbar. Da aber in unmittelbarer Umgebung auch die Mansarde prägend ist wurde diese zum Gestaltungsansatz für die Dachlandschaft. Zwei Kopfbauten mit steilen Mansarddächern schließen einen dreigeschossigen Zwischenbau ein. Zur Hauptstraße erscheint das Gebäude nun zweigeschossig mit einem Vollgeschoss als Mansarddach. Für das Bauvorhaben ist ein vorhabenbezogener Bebauungsplan in Arbeit. Mit dem Bau soll voraussichtlich im Frühjahr 2019 begonnen werden.



An der Erlanger Straße 7 – 9 in Uttenreuth soll das zweite gemeinsame Projekt in Zusammenarbeit mit der GEWOLand im Rahmen des geförderten Wohnungsbaus realisiert werden. Zu diesem Zwecke fand in den vergangenen Wochen bereits das erste Planungsgespräch mit Bürgermeister Frederic Ruth, den Vertretern der Fraktionen des Gemeinderates, dem Seniorenbeirat und der Behindertenbeauftragten statt. Bürgermeister Ruth erläuterte: „Seit vielen Jahren besteht der Wunsch nach bezahlbaren Seniorenwohnungen mitten im Ort. Nun haben wir eine große Fläche erworben und können nun das Projekt auch tatsächlich umsetzen. Mit der GEWOLand behalten wir das gesamte Gebäude faktisch im Eigentum der Gemeinde, weil es unsere eigene Gesellschaft ist. Dies ist in Zeiten der Knappheit von Grund und Boden ein wichtiger Punkt. Ich bin überzeugt, dass wir gemeinsam mit der beteiligten Bürgerschaft zu guten Planentwürfen kommen, die dann auch zügig umgesetzt werden.“

Bei der architektonischen Gestaltung des Bauwerkes soll eine ortsangepasste und trotzdem zeit-

gemäße Bebauung erfolgen, die in Material und Proportion das Thema „ländliches Bauen“ angemessen und qualitativ interpretiere, so Bürgermeister Frederic Ruth. Es wurde außerdem über Punkte wie die Wahl des energetischen Standards, die Möglichkeiten der Nutzung regenerativer Energien, die Gestaltung der Außenanlagen oder die Ausführung der Baukonstruktion beratschlagt.

Geschäftsführer Gernot Kuchler ist überzeugt von dem Konzept: „Ich schätze den Kontakt zu unseren Nachbarn sehr und freue mich darauf, diese wichtigen Projekte gemeinsam auf den Weg zu bringen.“

Ansprechpartner für die Redaktionen:

GEWOBAU Erlangen
Sonja Hummel, Öffentlichkeitsarbeit & Sozialmanagement
E-Mail: Sonja.Hummel@GEWOBAU-Erlangen.de
Telefon: 09131 124-102

GEWOBAU Erlangen
Ralf H. Kohlschreiber, Pressearbeit
E-Mail: Ralf.Kohlschreiber@GEWOBAU-Erlangen.de
Telefon: 09131 124-114

Weitere Informationen finden Sie im Pressebereich unter www.GEWOBAU-Erlangen.de.

Die GEWOBAU Erlangen ist ein gewachsenes, zukunftsorientiertes Unternehmen mit über 100 Mitarbeiterinnen und Mitarbeitern. Sie zählt zu den großen Wohnungsbaugesellschaften Bayerns. Rund 8.200 Wohnungen gehören zum Bestand der GEWOBAU. Annähernd 25.000 Alt- und Neu-Erlanger finden hier ein Zuhause. Hauptaufgabe der GEWOBAU Erlangen ist eine sichere und sozial verantwortbare Wohnungsversorgung von breiten Schichten der Bevölkerung in der Stadt Erlangen zu gesamtwirtschaftlich vertretbaren Bedingungen. Mit zahlreichen Sanierungs- und Neubauprojekten trägt die GEWOBAU Erlangen deutlich zum Erscheinungsbild der Stadt Erlangen bei.