



Pressemitteilung

Aufbruch in die Zukunft Ramersdorfs

GEWOFAG ersetzt 130 Wohnungen durch Neubauten / Energetische Modernisierung von rund 80 Wohnungen / Investitionen von knapp 30 Mio. Euro

München, 21. Januar 2011. Die GEWOFAG beginnt mit einer umfassenden Quartiersentwicklung in Ramersdorf. Im Herbst 2009 hatte die städtische Wohnungsbaugesellschaft dazu einen Architekturwettbewerb unter dem Motto „Familien zurück in die Stadt“ ausgelobt. Nun wird die Planung für die ersten Maßnahmen konkret: Die GEWOFAG modernisiert ab Februar 2011 die Wohnungen an der Ayinger Straße energetisch. An der Rupertigaustraße werden Gebäude ab Ende 2012 durch einen Neubau ersetzt. „Wir gestalten unsere Siedlung ‚Ramersdorf-Mitte‘ neu – mit dem Ziel, familien- und seniorenfreundlichere Wohnungszuschnitte zu erreichen. So passen wir das Quartier an die Bedürfnisse unserer Mieter an. Gleichzeitig gestalten wir die Maßnahmen so, dass der bestehende Charakter Ramersdorfs gewahrt wird“, erklärt Gordona Sommer, Geschäftsführerin der GEWOFAG.

Die Mieter an der Rupertigaustraße wurden in diesen Tagen darüber informiert. „Wir haben bei diesen Maßnahmen alle Möglichkeiten sorgfältig gegeneinander abgewogen. Einige Gebäude können wir wirtschaftlich modernisieren und auf einen zeitgemäßen Standard bringen – hinsichtlich Energieverbrauch und Barrierefreiheit. Bei anderen ist dies leider nicht möglich.“ Die GEWOFAG bietet den Mietern in den 117 betroffenen Wohnungen Ersatzwohnungen an. Die Wohnforum Service, eine Tochtergesellschaft der GEWOFAG, betreut die Mieter und unterstützt sie beim Umzug.

Energetische Modernisierung an der Ayinger Straße

Ab Februar 2011 beginnt die GEWOFAG mit der energetischen Modernisierung der 77 Wohnungen an der Ayinger Straße. Die Mieter können währenddessen in ihrer Wohnung bleiben. Die Gebäude erhalten eine Fassadendämmung, ein neues Dach und neue Fenster. Zusätzlich wird eine unterirdische Heizzentrale gebaut, die diese und weitere Wohnungen künftig mit umweltfreundlicher Fernwärme versorgt. Die Mieterinnen und Mieter in 44



Wohnungen können sich über einen neuen Balkon freuen. In diese Maßnahmen investiert die GEWOFAG insgesamt rund 5,5 Mio. Euro. Die Arbeiten beginnen im Februar 2011, die Fertigstellung ist für das Frühjahr 2012 geplant. Die Kosten für die Modernisierung legt die GEWOFAG nicht in vollem Umfang um, sondern erhöht die Mieten lediglich moderat. „Mit diesen Maßnahmen verbessert die GEWOFAG die Wohnqualität der Mieter. Gleichzeitig tun wir etwas für den Klimaschutz: Nach der Modernisierung verringert sich der Primärenergieverbrauch und auch der CO₂-Ausstoß reduziert sich deutlich“, sagt Gordona Sommer, Geschäftsführerin der GEWOFAG.

Durch die energetischen Maßnahmen werden die Gebäude zu so genannten Energie-Effizienzhäusern. Dieser hohe Energiestand entspricht den energetischen Anforderungen, der auch an heutige Neubauten gestellt wird. Was dies für die Energiekosten der Mieter bedeutet, hängt stark vom Nutzerverhalten der Mieter ab. Durch die neuen Heiz- und Warmwasseraufbereitungsanlagen können zumindest die Auswirkungen des zu erwartenden Anstiegs der Energiekosten abfedert werden.

Neubau an der Rupertigastraße

An der Rupertigastraße machen zwei Gebäudezeilen und Garagen südlich sowie eine Gebäudezeile nördlich der Rupertigastraße mit insgesamt 134 Wohneinheiten neuen Bauten mit 92 Wohnungen Platz. Trotz verringerter Anzahl der Wohnungen vergrößert sich die Wohnfläche insgesamt von 6.200 Quadratmetern auf 7.140 Quadratmeter, weil größere Wohnungen für Familien entstehen. Alle Wohnungen sind barrierefrei, einige sogar rollstuhlgerecht, so dass auch Wohnraum für Senioren oder behinderte Menschen entsteht. Darüber hinaus finden auch Projektwohnungen und Gemeinschaftsräume eines geplanten neuen Stützpunktes von „Wohnen im Viertel“ im Neubau Platz. Das Programm „Wohnen im Viertel“ verbindet selbständiges Wohnen mit der Sicherheit eines ambulanten Pflegedienstes vor Ort. Zusätzlich errichtet die GEWOFAG zwei Tiefgaragen. Insgesamt investiert das Unternehmen in die Neubauten rund 23,8 Mio. Euro.

Die neuen Wohnungen unterliegen zu einem Drittel der einkommensorientierten Förderung (EOF). Je ein weiteres Drittel wird nach dem München Modell Miete gefördert bzw. frei finanziert. Der Baubeginn ist für Herbst 2012 geplant, die Fertigstellung für Frühjahr 2014.



Neuer Innenhof

Ein Teil des Neubaus an der Rupertigaustraße schließt die Blockrandbebauung im Karree Führichstraße und Ayingerstraße ab. Die Mülltonnenhäuschen, die bisher im Hof standen, werden ins Erdgeschoss des Gebäudes verlegt. So entsteht für die Bewohnerinnen und Bewohner ein großer und ruhiger Innenhof, der mit einem Spielplatz gestaltet wird. Außerdem müssen die Müllfahrzeuge dann nicht mehr das Wohnquartier durchfahren, um den Müll abzuholen. Soweit es geht, wird die GEWOFAG den alten Baumbestand erhalten.

Die GEWOFAG prüft zurzeit die weiteren Modernisierungsmaßnahmen an Gebäuden an der Führichstraße und an der östlichen Rupertigaustraße, die Gegenstand des Architekturwettbewerbs waren. Voraussichtlich werden diese erst nach Fertigstellung der Neubauten begonnen.



Visualisierung



Ein Unternehmen der
Landeshauptstadt München



GEWOFAG

Die GEWOFAG, mit einem Bestand von mehr als 30.000 Wohnungen und der Verwaltung von weiteren 4.000 Wohnungen Münchens größte Vermieterin, stellt seit über 80 Jahren den Münchner Bürgerinnen und Bürgern Wohnraum zu erschwinglichen Preisen zur Verfügung und bietet damit Alternativen im angespannten Münchner Wohnungsmarkt. Neben Neubau und Vermietung ist die Sanierung und Instandsetzung des Wohnungsbestands die wichtigste Aufgabe der GEWOFAG. Der GEWOFAG-Konzern mit den Tochterunternehmen Heimag München GmbH und Wohnforum München gemeinnützige GmbH beschäftigt in München rund 630 Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter.

Pressekontakt

Sabine Sommer
Pressesprecherin
GEWOFAG Holding GmbH
Kirchseeoner Straße 3
81669 München
Tel.: 089 4123-372
E-Mail: sabine.sommer@gewofag.de

www.gewofag.de