

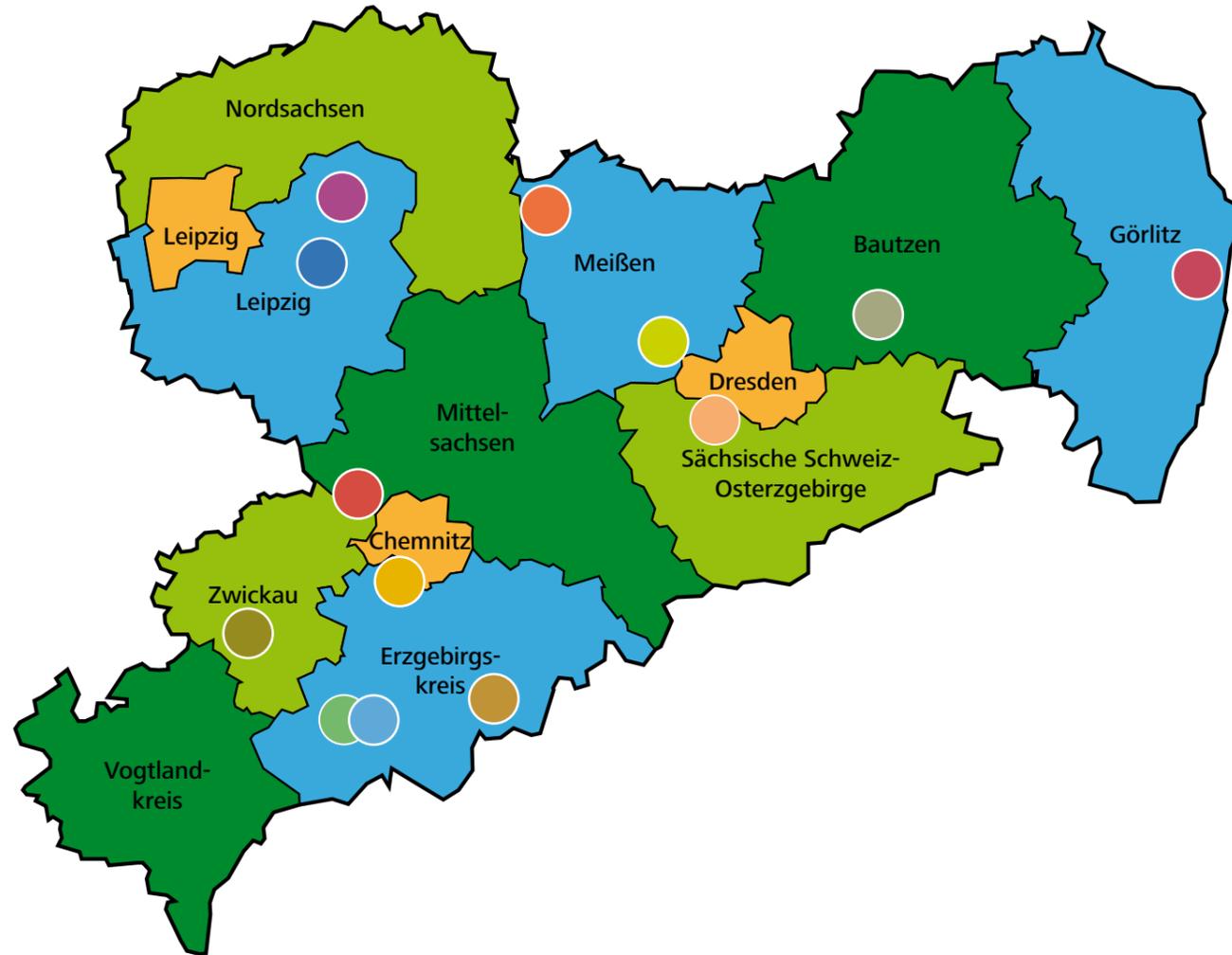
Wohnraumförderung

Beispiele der Förderdarlehen für Energetische Sanierung
und Mehrgenerationenwohnen



Freistaat Sachsen

Landkreise



Inhalt

Seite	
03	Vorwort
04 - 05	Energetische Sanierung eines Einfamilienhauses
06 - 07	Gemeinsam schöner wohnen
08 - 09	Alternative Heizenergie bringt Gewinn für alle Generationen
10 - 11	Neubauniveau im denkmalgeschützten Gebäude durch Energetische Sanierung
12 - 13	Aktives Zusammenleben für alle Altersgruppen
14 - 15	Ein Zuhause für Jung und Alt
16 - 17	Sanierung zum 100. Geburtstag - Mehrgenerationenwohnhaus mit Solartechnik
18 - 19	Leben und Wohnen im Mehrgenerationenwohnhaus
20 - 21	Teiltrückbau kontra Totalabbruch - Wohnen mit viel Service
22 - 23	Energetische Sanierung schafft komfortable Wohnungen für Jung und Alt
24 - 25	Behagliche Wärme durch die Nutzung von Geothermie
26 - 27	Nutzung alternativer Energien - Einsparung durch Sonnenenergie
28 - 29	Energieeffizienz und viel Platz für jedes Alter
30 - 31	Förderprogramme
32	Statistik

Annaberg-Buchholz

Chemnitz

Coswig

Freital

Görlitz

Grimma

Limbach-Oberfrohna

Riesa

Schwarzenberg

Schwarzenberg

Steina

Werdau

Wurzen



Vorwort

Seit Sommer 2007 gibt es die Förderrichtlinien Mehrgenerationenwohnen und Energetische Sanierung des Sächsischen Staatsministeriums des Innern. Ziel beider Förderrichtlinien ist die Wohnraumförderung in Sachsen nachhaltig zu gestalten, um Wohnbedingungen zu schaffen, die den heutigen Erfordernissen Rechnung tragen.

Dies kann in zweifacher Hinsicht beschrieben werden: Zum einen geht es um generationengerechtes Wohnen und zum anderen um möglichst preisgünstiges Wohnen bei hohen energetischen Qualitätsstandards. Beide Ausrichtungen dienen einer zukunftsorientierten Entwicklung des Wohngebäudebestandes.

Unter generationengerechten Baumaßnahmen in erhaltenswerten Wohngebäuden sind bauliche Erneuerungen zu verstehen, die sowohl jungen Familien als auch älteren, kranken oder behinderten Menschen das alltägliche Leben in ihrer Wohnung und ihrem unmittelbaren Wohnumfeld erleichtern. Um dies zu erreichen, sollen Barrieren soweit wie möglich abgebaut werden. Ganz praktisch geht es dabei beispielsweise um ausreichend breite Türen, durch die ein Kinderwagen ebenso passt wie ein Rollstuhl. Es geht auch um den Verzicht auf Stolperkanten. So soll ein Bad genügend Bewegungsfreiheit bieten und idealerweise über einen ebenerdigen Zugang zur Dusche verfügen. Vieles andere könnte noch genannt werden, das mit Hilfe der Richtlinie Mehrgenerationenwohnen gefördert werden kann.

Die Richtlinie Energetische Sanierung soll Eigentümer Anreize zur energetischen Sanierung ihrer Wohngebäude geben. Maßnahmen der Wärmedämmung werden ebenso gefördert, wie die Umstellung auf energiesparende und umweltfreundliche Energieträger. Beispielhaft wäre hier der Austausch von nicht zeitgemäßer Heizungsanlage zu nennen hin zu einer Heizungsanlage mit Brennwerttechnik und Unterstützung mit Solarenergie. Auch spielt die Dämmung des Hauses eine große Rolle bei der Energieeinsparung. So sind Maßnahmen wie der Austausch der Fenster, die Dämmung der Wände sowie des Daches ausdrücklich förderfähig. Diese Maßnahmen dienen nicht nur dem Klimaschutz, sondern tragen wesentlich zu einer Begrenzung der Mietnebenkosten bei.

Mit der vorliegenden Broschüre werden nach knapp zweijähriger Erfahrung mit beiden Förderrichtlinien gute Beispiele praktischer Umsetzung vorgestellt. Damit will die Veröffentlichung Anregungen für weitere Eigentümer geben, ihre Wohngebäude zukunftsorientiert zu erneuern. Hiermit soll aber auch die interessierte Öffentlichkeit erfahren, für welche Zwecke die Fördermittel eingesetzt werden.



Energetische Sanierung eines Einfamilienhauses

Annaberg-Buchholz

Projektbeschreibung: Energetische Sanierung in Annaberg-Buchholz
Baujahr: 1908
Wohnungsanzahl: 1
Vorhabenszeitraum: 05/2007 - 02/2008
Förderdarlehen: 50.000 € Energetische Sanierung sowie Fördermittel der KfW und des Bundesamtes für Wirtschaft und Ausfuhrkontrolle (BAFA)
Maßnahmen: Brennwerttherme mit Solarunterstützung, Dämmung, Grundrissänderungen, Trockenlegung, Neuinstallation Sanitär, Einbau Fenster und Türen, Erneuerung Böden



Das Wohngebäude wurde 1908 als Schützenhaus in Ziegelbauweise mit Natursteinsockel errichtet. In den 50er-Jahren erfolgte der Umbau zum Wohnhaus. Seit dieser Zeit sind keine wesentlichen Sanierungsarbeiten durchgeführt worden. Dementsprechend war der Zustand des Gebäudes: Einzelofenheizung, aufsteigende Feuchtigkeit, Asbestschieferdach, das sich langsam auflöste, keine Dachrinnen, einfachverglaste Holzfenster, einfache Sanitäreinrichtung mit zwei Fäkaligruben etc. .

Eine Sanierung war mehr als überfällig. Die Motivation dazu brachte der schöne Wohnstandort.

Mit den umfangreichen Baumaßnahmen wurde im Mai 2007 begonnen. Dabei wurde besonderer Wert auf den schonenden Umgang mit der Ressource Energie gelegt. Die Wände, das Dach und die Geschossdecken wurden gedämmt und neue wärmeisolierte Fenster eingebaut. Die moderne Gastherme mit Brennwerttechnik wird durch Solarzellen unterstützt und trägt so maßgeblich zur Energieeinsparung bei. Das Haus wurde trockengelegt, Innen- und Außenputz vollständig erneuert.

Mit Hilfe umfangreicher Grundrissänderungen konnte eine moderne und großzügige Raumaufteilung erzielt werden. Die Sanitär- und Badausstattung wurden vollständig neu installiert.

Helle Räume und eine großzügige Terrasse sorgen für den entsprechenden Wohlfühlfaktor. Die energetischen Sanierungsmaßnahmen leisten einen wichtigen Beitrag, dass dieses Wohnleben auch auf lange Sicht bezahlbar bleibt.



Annaberg-Buchholz

Annaberg-Buchholz liegt im Oberen Erzgebirge in einer durchschnittlichen Höhe von 600 m ü. NN beiderseits des Sehmatals. Der Stadtteil Annaberg erstreckt sich an den Hängen des Pöhlberges (832 m ü. NN) rechterhand der Sehma, Buchholz an der gegenüberliegenden Talseite bis zum Schottenberg. Aufgrund seiner besonderen Lage trägt der Stadtteil Buchholz den Charakter einer Terrassenstadt.

Bevölkerungsentwicklung		
	31.10.2008	1990-2008
Bevölkerung insgesamt	22.294	-22 %
Bevölkerung unter 20 Jahre	3.362 (15 %)	-52 %
21 - 60 Jahre	12.229 (55 %)	-19 %
über 60 Jahre	6.703 (30 %)	5 %
Fläche	28 km ²	
Bevölkerungsdichte	805 EW / km ²	





Gemeinsam schöner wohnen

Chemnitz

Projektbeschreibung:	Mehrgenerationenwohnhaus in Chemnitz, Bruno-Granz-Straße 70 a
Bauherr:	Wohnungsbaugenossenschaft Chemnitz - Helbersdorf eG
Baujahr:	1980
Wohnungsanzahl:	132
Vorhabenszeitraum:	10/2007 - 05/2008
Baukosten:	500.000 €
Förderdarlehen:	375.000 € Mehrgenerationenwohnen
Maßnahmen:	Balkonanbauten, Farbgestaltung der Allgemeinräume, Erneuerung/ Nachrüstung von technischen Ausstattungen im Sanitärbereich, Begegnungsstätte
Durchschnittsmiete:	5,00 €/m ² ohne Nebenkosten



Was ursprünglich als altersgerechte Wohnsiedlung gedacht war, entwickelt sich zunehmend zu einem Mehrgenerationenwohnhaus, in dem das Zusammenleben verschiedener Generationen bewusst gefördert wird. Menschen in unterschiedlichen Alters- und Lebensphasen haben hier die Möglichkeit in einer selbstbestimmten Wohngemeinschaft miteinander zu wohnen und zu leben.

Mit den Sanierungsmaßnahmen im Jahr 2008 wurde eine breite Angebotsvielfalt von Mietwohnungen mit besonderem Service geschaffen. Entstanden sind 132 Ein- und Zwei-Raum-Wohnungen. Jede Etage ist mit einem Aufzug zu erreichen. Ein Gemeinschaftsraum ermöglicht kulturelle Veranstaltungen gemeinsam zu erleben. Der Anbau von zwei Balkontürmen erhöht zusätzlich die Wohnqualität.

Mit der bewussten Förderung des Zusammenlebens verschiedener Generationen wird der Gedanke der Solidargemeinschaft verwirklicht. Unterstützt wird der Gedanke durch einen zertifizierten Sozialhelfer vor Ort. Dieser steht den jungen und älteren Mietern für soziale Belange und individuelle Angelegenheiten mit Rat und Tat zur Seite. Zusätzlich hat die Wohnungsbaugenossenschaft Chemnitz-Helbersdorf eG eine Partnerschaft mit dem DRK geschlossen.

Das Mehrgenerationenhaus liegt im Chemnitzer Stadtteil Morgenleite. Der nahe Stadtpark macht das Objekt zu einem überaus attraktiven Wohnstandort. Hier harmonisieren Menschen verschiedenen Alters unter einem Dach. Gegenseitige Hilfestellungen erwachsen aus dem neuen Miteinander der verschiedenen Generationen.



Chemnitz



Wohnungsbaugenossenschaft Chemnitz – Helbersdorf eG

- 1954 gegründet
- verwaltet mehr als 4.150 Wohnungen
- Wohnungen in den Chemnitzer Stadtteilen Helbersdorf, Kappel und Morgenleite

Die drittgrößte Stadt Sachsens liegt im Erzgebirgsbecken, umrahmt von Ausläufern des Erzgebirges im Süden und von Höhen des Mittelsächsischen Berglandes im Norden auf etwa 300 Metern ü. NN.. Das Stadtgebiet von Chemnitz ist in 39 Stadtteile eingeteilt. Aufgrund der zeitig einsetzenden Industrialisierung der Stadt kann die Stadt auf eine Vielzahl von interessanten Industriedenkmälern verweisen.

CHEMNITZ STADT DER MODERNE		
Bevölkerungsentwicklung		
	31.10.2008	1990-2008
Bevölkerung insgesamt	244.099	-23 %
Bevölkerung unter 20 Jahre (13 %)	33.111	-54 %
21 - 60 Jahre (54 %)	130.728	-26 %
über 60 Jahre (33 %)	80.260	22 %
Fläche	221 km ²	
Bevölkerungsdichte	1.105 EW / km ²	
Mietniveau	2,34 - 6,07 €/ m ²	





Alternative Heizenergie bringt Gewinn für alle Generationen

Coswig

Projektbeschreibung:	Mehrgenerationenwohnen in Coswig, Am Mittelfeld 2 a-f, Brückenstraße 1 a, Serkowitz Straße 2 a
Bauherr:	Wohnungsgenossenschaft Coswig/ Sachsen eG
Baujahr:	Anfang der 70er-Jahre
Wohnungsanzahl:	75
Wohnfläche:	4.200 m ²
Vorhabenszeitraum:	Herbst 2008 - Herbst 2009
Baukosten:	ca. 5.000.000 €
Förderdarlehen:	850.000 € Mehrgenerationenwohnen 1.700.000 € KfW CO ₂ -Gebäudesanierungsprogramm
Maßnahmen:	Rückbau und Neubau, Schaffung von Gemeinschaftsräumen, Grundrissänderungen, Aufzugeinbau, Wärmepumpe
Durchschnittsmiete:	6,00 €/m ² ohne Nebenkosten



Das Projekt ist Teil des Stadtumbaukonzeptes der Stadt Coswig. Es entsteht ein Baukomplex, in dem Jung und Alt sowie auch Rollstuhlfahrer Tür an Tür miteinander wohnen und leben können.

Um ein bestmögliches Ergebnis zu erzielen, wurden die Planungsleistungen deutschlandweit ausgeschrieben. Den besten Entwurf lieferte ein Architekturbüro aus Weimar.

Die entstehenden Gebäude haben in ihrer Architektur und Philosophie Modellcharakter für den Freistaat Sachsen. Gleichzeitig wird der Stadteingang von Coswig – aus Radebeul kommend – ähnlich einer Torsituation gestaltet. So entsteht das „Tor zu Stadt“.

Es handelt sich um ein Anfang der 90er-Jahre komplett saniertes Gebäude, was bereits 15 Jahre später wieder umfangreich umgebaut wird. Mit dem Umbau soll der geänderten Wohnungsnachfrage Rechnung getragen werden. Es entstehen Ein- bis Vier-Raum-Wohnungen von 44 m² bis zu 110 m² Wohnfläche, die fast alle mit einem Aufzug zu erreichen sind. Die vorhandene Bausubstanz wird in Teilen zurückgebaut, aber gleichzeitig auch aufgestockt. Neue runde Formen und viel Glas sorgen für einen modernen Blickfang. Vorgesehen sind vier Penthouse-Wohnungen sowie Wohnungen mit Erker oder Loggia. Es ist nicht wiederzuerkennen, dass es sich um einen ehemaligen Plattenbau handelt.

Alle Wohnungen werden mit einer Fußbodenheizung ausgestattet, die mittels Wärmepumpen alternativ beheizt wird. Damit können die Nebenkosten drastisch gesenkt werden.



Coswig

In den neu entstehenden Rundbauten sollen behindertengerechte Wohnungen und in den Erdgeschossen wohnbegleitende Dienstleistungen entstehen. Ein Begegnungsraum und eine gemeinschaftlich nutzbare Dachterrasse sollen Kommunikationsmöglichkeiten bieten und ein gemeinschaftliches Leben fördern.

Über 94 % der neuen Wohnungen sind bereits mit Vorverträgen vermietet. Die künftigen Nutzer können von Anfang an ihre individuellen Wünsche nach Ausstattung und Gestaltung der Wohnung einbringen.



Wohnungsgenossenschaft Coswig/ Sachsen eG

- 1954 gegründet
- verwaltet 3.400 Wohnungen
- Wohnungen in Coswig und Weinböhla
- Wohnungsbestand ist nahezu komplett saniert

Coswig liegt im Bereich des mittleren Elbtals rechtseits an der Sächsischen Weinstraße zwischen der Landeshauptstadt Dresden und der Kreisstadt Meißen. Zu Coswig gehören außer dem Ort Coswig selbst die Ortsteile Kötitz, Neucoswig, Brockwitz (mit Ortsteil Clieben), Sörnewitz und Neusörnewitz.



Bevölkerungsentwicklung

	31.10.2008	1990-2008
--	------------	-----------

Bevölkerung insgesamt	21.909	-15 %
Bevölkerung unter 20 Jahre	3.150 (14 %)	-52 %
21 - 60 Jahre	11.588 (53 %)	-20 %
über 60 Jahre	7.171 (33 %)	49 %

Fläche	26 km ²
--------	--------------------

Bevölkerungsdichte	848 EW / km ²
--------------------	--------------------------

Mietniveau	4,35 - 6,00 €/ m ²
------------	-------------------------------





Neubauniveau im denkmalgeschützten Gebäude durch Energetische Sanierung

Freital

Projektbeschreibung:	Energetische Sanierung in Freital, Jägerstraße 14
Bauherr:	Gottfried Seel, Hardy Wolf
Baujahr:	1910
Wohnungsanzahl:	5
Vorhabenszeitraum:	10/2006 - 12/2008
Baukosten:	443.418 €
Förderdarlehen:	237.400 € Energetische Sanierung
Maßnahmen:	Heizsystem mit Brennwertechnik, Warmwasser mit Solarenergie vorbereitet, Grundrissänderungen, Anbau Balkone/ Dachterrasse, Modernisierung der Sanitärbereiche



Das denkmalgeschützte Wohngebäude wurde im Jahr 1910 erbaut. In den Jahren vor der Sanierung wurde das Objekt nur notdürftig instand gehalten. Das Dach war noch im Wesentlichen funktionsfähig. Die Fenster entsprachen mit der teilweisen Einfachverglasung nicht den energetischen Standards. Die gesamte Innenausstattung wie Heizung und Bäder waren in einem stark sanierungsbedürftigen Zustand. Auch die Außenanlagen und der Hauszugang bedurften einer dringenden Erneuerung.

Das gesamte Anwesen wurde im Zuge der geplanten Baumaßnahmen instand gesetzt und nach zeitgemäßen Maßstäben modernisiert. In allen Wohnungen wurden die Grundrisse funktional verbessert. Die Wohnungen verfügen jetzt über moderne Bäder, zusätzlich erhielten zwei Wohnungen ein Gäste-WC. Jede Wohnung besitzt einen bzw. zwei Balkone. Die Wohnung im Dachgeschoss ist sogar mit einer Dachterrasse ausgestattet.



Für die alten Kohle-, Öl- bzw. Nachtspeicheröfen wurde ein modernes Heizsystem mit Brennwertechnik eingebaut. Eine solare Unterstützung für die Trinkwassererwärmung wurde vorbereitet. Drei Wohnungen erhielten zusätzlich eine zweite Heizquelle in Form eines Festbrennstoffkamins. Die Außenwände, das Dach sowie die Geschoss- und Kellerdecken wurden nach neuestem Stand wärmeisoliert. Die Energiewerte des Gebäudes erreichen durch die Sanierungsmaßnahmen heute Neubauniveau. Die Maßnahmen zur Energieeinsparung sind nicht nur ein Beitrag zum Umweltschutz, sondern tragen auch wesentlich zur Verringerung der Betriebskosten bei.

Mit der Sanierung des denkmalgeschützten Gebäudes ist es gelungen, die historische Bausubstanz zu erhalten. Nicht erhaltenswerte Bauteile

wurden durch gestalterisch vergleichbare Bauteile ersetzt. In dem geschlossenen Wohnareal war das Objekt das letzte unsanierte Gebäude. Nach der Sanierung der Jägerstraße 14 präsentiert sich der Wohnstandort heute als ein geschlossenes Ensemble von attraktiven Wohnungen im Grünen.

Das vor der Sanierung leerstehende Objekt ist jetzt vollständig vermietet.



Freital

Freital liegt südwestlich von Dresden im Döhlener Becken, welches von der Vereinigten Weißeritz von Südwesten nach Nordosten durchflossen wird. Als berühmte Landmarke erhebt sich der Windberg rund 100 Meter über das Tal. Der tiefste Punkt der Stadt liegt bei ca. 155 m ü. NN. am Übergang der Weißeritz in das Stadtgebiet von Dresden im Plauenschen Grund.



Bevölkerungsentwicklung

31.10.2008 1990-2008

Bevölkerung insgesamt	39.083	-5 %
Bevölkerung unter 20 Jahre (15 %)	6.167	-36 %
21 - 60 Jahre (55 %)	21.414	-4 %
über 60 Jahre (29 %)	11.502	22 %

Fläche	41 km ²
--------	--------------------

Bevölkerungsdichte	964 EW / km ²
--------------------	--------------------------

Mietniveau	2,55 - 6,16 € / m ²
------------	--------------------------------





Aktives Zusammenleben für alle Altersgruppen

Görlitz

Projektbeschreibung:	Mehrgenerationenwohnen in Görlitz, Karl-Eichler-Straße 28 und Kopernikusstraße 36
Bauherr:	WBG Wohnungsbaugesellschaft Görlitz mbH
Baujahr:	70er-Jahre
Wohnungsanzahl:	18
Vorhabenszeitraum:	04/2008 - 10/2008
Baukosten:	Karl-Eichler-Str. 28: 694.000 €, Kopernikusstr. 36: 755.000 €
Förderdarlehen:	Mehrgenerationenwohnen: Karl-Eichler-Str. 28: 390.729 €, Kopernikusstr. 36: 405.584 €
Maßnahmen:	Gemeinschaftsraum mit Küche, Balkonanbau, Aufzugeinbau, Wechselsprechanlage mit Türöffner, Türverbreiterung, Entfernung von Schwellen, Erneuerung des Sanitärbereiches
Durchschnittsmiete:	6,00 €/m ² ohne Nebenkosten



Die beiden Mehrfamilienhäuser in Görlitz auf der Karl-Eichler-Straße 28 und der Kopernikusstraße 36 erstrahlen seit den Sanierungs- und Modernisierungsmaßnahmen im Jahr 2008 in neuem Glanz. In einer ruhigen und dennoch zentralen Wohngegend in Görlitz sind ansprechende Wohnungen für mehrere Generationen entstanden. Dabei wurde auf die moderne und benutzerfreundliche Ausstattung besonders Wert gelegt.

Beide Häuser verfügen über einen Aufzug mit Austritt auf jeder Etage sowie einem schwellenlosen Zutritt im Eingangsbereich und ermöglichen so einen erleichterten Zugang besonders für ältere und behinderte Menschen. Wechselsprechanlagen an der Haustür und am Seiteneingang und ein automatischer Türöffner unterstützen diese Erleichterung.

Alle Wohnungen verfügen über eine moderne Grundausstattung im Bad wie Badewanne oder ebenerdige Dusche, Waschtisch, WC und teilweise moderner Handtuchheizkörper. Gekocht wird künftig nur noch mit Elektroherden, was zur deutlichen Verbesserung der Wohnqualität geführt hat. Die Räume in den Wohnungen sind schwellenlos und durch den Umbau aller Innentüren besteht nun die Möglichkeit des barrierefreien Wohnens.

Jedes Objekt besteht aus neun Wohnungen, wobei je zwei Zwei-Raum-Wohnungen pro Etage einen Balkonanbau besitzen.

In den Häusern wohnen vorwiegend ältere Menschen. Hier finden rüstige Rentner, aber auch Menschen mit Behinderungen oder körperlichen Einschränkungen ein gemütliches zu Hause. Durch die Schaffung der



Görlitz

Gemeinschaftsräume können alle Bewohner aktiv am gemeinschaftlichen Zusammenleben mitwirken und dieses lebendig gestalten. Alle Wohnungen sind vermietet.



Görlitz ist die östlichste Stadt Deutschlands und liegt in der Oberlausitz an der Lausitzer Neiße, die die Grenze zu Polen bildet. Die durch reiche spätgotische, renaissancezeitliche und barocke Bürgerhäuser in der Innenstadt und ausgedehnte Gründerzeitviertel bestimmte Stadt blieb im Zweiten Weltkrieg von Zerstörungen fast völlig verschont. Görlitz bildet das größte Flächendenkmal Deutschlands. Die Stadt ist Mitglied der Euroregion Neiße.



Bevölkerungsentwicklung

31.10.2008 1990-2008

Bevölkerung insgesamt	56.592	-26 %
Bevölkerung unter 20 Jahre	8.359 (15 %)	-55 %
21 - 60 Jahre	29.465 (52 %)	-29 %
über 60 Jahre	18.768 (33 %)	18 %

Fläche	67 km ²
--------	--------------------

Bevölkerungsdichte	842 EW / km ²
--------------------	--------------------------



WBG Wohnungsbaugesellschaft Görlitz mbH

- 1990 gegründet
- Wohnungen sind auf alle Stadtviertel von Görlitz verteilt
- verwaltet 8.700 Wohnungen
- 81 % der Wohnungen sind saniert/ teilsaniert



Ein Zuhause für Jung und Alt

Grimma

Projektbeschreibung:	Mehrgenerationenwohnen in Grimma, Stecknadelallee 2-4
Bauherr:	Grimmaer Wohnungs- und Baugesellschaft mbH
Baujahr:	1982
Wohnungsanzahl:	48
Wohnfläche:	2.158 m ²
Vorhabenszeitraum:	03/2008 - 10/2008
Baukosten:	1.450.000 €
Förderdarlehen:	796.000 € Mehrgenerationenwohnen
Maßnahmen:	Balkonanbau, Aufzugeinbau, Grundrissanpassungen, Erneuerung Sanitärbereich
Durchschnittsmiete:	5,40 €/m ² ohne Nebenkosten



Im Wohngebiet „Stecknadelallee“ in der Stadt Grimma wird das Mehrgenerationenwohnen bereits seit vielen Jahren aktiv praktiziert. Mit der Sanierung und Modernisierung der Stecknadelallee 2-4 wurde im März 2008 begonnen. Die ehemals 60 Wohnungen wurden durch umfangreiche Grundrissveränderungen auf 48 Wohnungen reduziert. Es entstanden zwölf Ein-Raum-Wohnungen und 36 Zwei-Raum-Wohnungen mit unterschiedlichen Größen.

Da die Gebäudesubstanz vorwiegend aus Stahlbeton besteht, mussten die erforderlichen Wanddurchbrüche im aufwendigen Betonschneiderverfahren durchgeführt werden. Neben der Neuinstallation aller technischen Einrichtungen (Sanitär, Heizung, Elektro) wurde an der Gebäudeaußenwand ein Personenaufzug angebaut, der alle Wohngeschosse sowie den Keller erschließt. Auch der Anbau von Balkonen an alle Wohnungen trägt zur Steigerung der Attraktivität des Objektes bei.

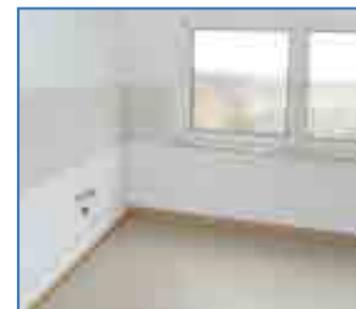
Nach Abschluss der Gestaltung der Außenanlagen konnte die erste Wohnung im November 2008 an die Mieter übergeben werden. Der Wohnblock ist vollständig vermietet. Mieter im Alter von 28 bis 96 Jahren leben hier zusammen.

Die Sanierung erfolgte mit dem Ziel, einerseits auch zukünftig flexibel auf den Wohnungsbedarf reagieren zu können und andererseits das Wohngebiet „Stecknadel“ im Sinne des Mehrgenerationenwohnens aufzuwerten.

Der Standort des Wohngebietes ist ideal für das gemeinsame Wohnen verschiedener Generationen. Das Gebiet ist verkehrstechnisch gering



frequentierte, dennoch weist es eine gute Infrastruktur auf. In unmittelbarer Nähe befinden sich Verkaufseinrichtungen, Kindergärten, Schulen sowie medizinische Versorgung. Über den öffentlichen Nahverkehr sind das Stadtzentrum und der Bahnhof mühelos zu erreichen. Eine Seniorenbetreuung befindet sich direkt vor Ort.



Grimmaer Wohnungs- und Baugesellschaft mbH

- 1993 gegründet
- Wohnungen in Grimma West, Grimma Süd, Außenbereiche
- wie Bergstraße, Leisniger Straße und Innenstadtteile
- 1.530 Wohnungen im Bestand

Grimma

Grimma liegt im Nordsächsischen Platten- und Hügelland, 25 km südöstlich von Leipzig und ca. 16 km südlich von Wurzen im Muldental. Die verwinkelte Altstadt, die nach dem Hochwasser 2002 liebevoll saniert wurde und das naturbelassene Umland bieten Besuchern zahlreiche Gelegenheiten, um Ausflüge per Rad, zu Fuß oder auf dem Rücken von Pferden zu unternehmen. Oder um vom Boot aus die an der Mulde gelegene Schiffmühle oder das Kloster Nimbschen zu erkunden.



Bevölkerungsentwicklung

31.10.2008 1990-2008

Bevölkerung insgesamt	19.141	-11 %
Bevölkerung unter 20 Jahre	2.887 (15 %)	-49 %
21 - 60 Jahre	10.623 (56 %)	-10 %
über 60 Jahre	5.631 (29 %)	39 %

Fläche	76 km ²
--------	--------------------

Bevölkerungsdichte	251 EW / km ²
--------------------	--------------------------





Sanierung zum 100. Geburtstag – Mehrgenerationenwohnhaus mit Solartechnik

Limbach-Oberfrohna

Projektbeschreibung:	Mehrgenerationenwohnen in Limbach-Oberfrohna, Hohensteiner Straße 82/84
Bauherr:	Gemeinnützige Wohnungsbaugenossenschaft Limbach-Oberfrohna und Umgebung eG
Baujahr:	1908
Wohnungsanzahl:	19
Vorhabenszeitraum:	02/2008 - 10/2008
Baukosten:	1.346.160 €
Förderdarlehen:	401.700 € Energetische Sanierung 394.600 € Mehrgenerationenwohnen
Maßnahmen:	Solaranlage, Heizungstechnik, Aufzugeinbau, Balkonanbau, Wärmedämmung, Begegnungsstätte
Durchschnittsmiete:	5,15 €/m ² ohne Nebenkosten



Pünktlich zum 100-jährigen Bestehen des Fachwerkhäuses ist in das alte Gemäuer wieder Leben eingezogen. Umgebaut zum mieterfreundlichen Solarhaus wird das Miteinander verschiedener Generationen groß geschrieben.

Moderne Wohnungen mit schmucken Bädern und sonnigen Balkonen, ein ruhiger Mietergarten und PKW-Stellplätze gehören hier ebenso zur Ausstattung wie Schallschutzfenster, die ruhiges Wohnen sichern. Aufzüge, die den Wohnungszugang erleichtern, Wärmedämmung des Hauses und eine Gasheizung, die von einer modernen Solaranlage unterstützt wird und so helfen kann, Heizkosten zu sparen, zählen ebenfalls dazu. Gleichzeitig sorgt die Solaranlage für warmes Wasser. Durch die Nutzung der bereits im Nachbarhaus installierten Heizungstechnik wird die Heizenergie besonders effizient und kostengünstig genutzt. Doppelte Handläufe an den Treppen und breite Wohnungstüren erleichtern vor allem älteren Menschen den Wohnungszugang.

Bei der Modernisierung der Wohnanlage wurde auf eine gesunde Mischung von Zwei- bis Vier-Raum-Wohnungen geachtet. Die Wohnflächen der 19 Wohnungen bewegen sich zwischen 45 m² und 92 m². Das Konzept ist aufgegangen, neben der alten Dame, dem alleinstehenden Herrn wohnen Familien mit Kindern. Das Alter der Mieter ist bunt gemischt, vom Kleinkind bis zum betagten Rentner.

Neben dem jetzt modernisierten Doppelhaus Hohensteiner Straße 82/84 werden auch die daneben liegenden Häuser in das Konzept des generationenübergreifenden Wohnens einbezogen.

Beim Wohnprojekt Hohensteiner Straße steht das gemeinschaftsorientierte Wohnen im Vordergrund. Dabei sollen jüngere und ältere Mieter, Alleinstehende und Familien an lebendiger und verlässlicher Nachbarschaft interessiert werden. Dieses Anliegen wird durch die im Haus Nr. 82 untergebrachte Begegnungsstätte sinnvoll unterstützt. Auf knapp 70 m² ist genug Platz für einen Gemeinschaftsraum, eine Küche und einen Computerraum.

Zur professionellen Förderung dieses Wohnprojektes wurde ein Betreibervertrag mit dem DRK Kreisverband Chemnitzer Umland e. V. abgeschlossen. Das Betreiberkonzept des DRK zur Nutzung der Gemeinschaftsräume sieht z. B. Handarbeits- und Spielnachmittage für Jung und Alt vor. Die Begegnungsstätte wurde in das Projekt „Lichtpunkt“ der Deutschen Kinder- und Jugendstiftung aufgenommen.

Vor Sanierung stand das Haus leer. 13 der 19 sanierten Wohnungen konnten bereits während der Bauzeit vermietet werden.



Gemeinnützige Wohnungsbaugenossenschaft Limbach-Oberfrohna und Umgebung eG

- 1902 gegründet
- verwaltet 670 Wohnungen
- Wohnungen in Limbach-Oberfrohna
- 75 % der Wohnungen saniert

Limbach-Oberfrohna

Limbach-Oberfrohna befindet sich im Südwesten des Freistaates Sachsen, unweit von Chemnitz und ist 1950 durch den Zusammenschluss der Städte Limbach und Oberfrohna entstanden. Limbach-Oberfrohna ist in die reizvollen Erholungslandschaften wie der Rabensteiner Höhenzug, das Muldental und das Vorerzgebirge eingebettet.



Bevölkerungsentwicklung	
	1990-2008
31.10.2008	

Bevölkerung insgesamt	25.998	-10 %
Bevölkerung unter 20 Jahre	4.138 (16 %)	-28 %
21 - 60 Jahre	13.583 (52 %)	-14 %
über 60 Jahre	8.277 (32 %)	15 %

Fläche	50 km ²
--------	--------------------

Bevölkerungsdichte	518 EW / km ²
--------------------	--------------------------





Leben und Wohnen im Mehrgenerationenwohnhaus

Riesa

Projektbeschreibung:	Mehrgenerationenwohnhaus in Riesa, Pestalozzistraße 1-7 a, Joseph-Haydn-Straße 1-3
Bauherr:	Wohnungsgesellschaft Riesa mbH
Baujahr:	1931 und 1935
Wohnungsanzahl:	42
Vorhabenszeitraum:	06/2008 - 04/2009
Baukosten:	ca. 3.000.000 €
Förderdarlehen:	842.442 € Mehrgenerationenwohnen
Maßnahmen:	Grundrissänderungen, Balkonanbau, Modernisierung des Sanitär-bereiches, Vergrößerung und Erneuerung von Türen, automatische Türöffner, Wechselsprech- und Schließanlage, Einbau neuer Fenster, Anbringen Wärmedämmung, neue Dacheindeckung, Solaranlage
Durchschnittsmiete:	6,33 €/m ² ohne Nebenkosten



Der demografische Wandel und die sich verändernden Lebens- und Arbeitsbedingungen machen auch vor den Toren der Stadt Riesa nicht halt. Neben gesellschaftlichen Herausforderungen bringt dieser Wandel auch die Chance mit sich, den Wohnungsmarkt neu zu beleben. So entstand die Idee zur Verwirklichung vom Wohnen im Mehrgenerationenwohnhaus. Unterschiedliche Wohnungs- und Ausstattungsmerkmale wurden bei diesem Vorhaben berücksichtigt, damit Wohnungen entstehen, die den Bedürfnissen junger Mieter, Familien und Senioren gleichermaßen gerecht werden.

Der zusammenhängende Gebäudekomplex in exponierter innerstädtischer Lage wurde in den Jahren 1931 bis 1935 errichtet. In dem Wohnkomplex waren insgesamt 44 Wohnungen mit gleichartigen Grundrissen vorhanden. Es handelte sich überwiegend um Zwei-Raum- und Drei-Raum-Wohnungen mit sehr einfacher Ausstattung. Die Wohnungen besaßen kleine Bäder und Küchen sowie eine dezentrale Kohle-Ofen-Heizung.

Im Jahr 2008 wurde mit der Komplexsanierung begonnen. Dabei entstanden insgesamt 42 Wohnungen, wovon eine Wohnung als Begegnungsstätte genutzt wird und eine weitere Wohnung als Gästewohnung vermietet werden kann. Zwei Wohnungen wurden behindertengerecht ausgestattet.

Mit der Komplexsanierung wurden alle Wohneinheiten völlig entkernt. Nicht tragende Innenwände, der Fußbodenaufbau einschließlich Fußbodenbeläge, Fenster, Türen und das Dach wurden abgerissen. Die dezentrale Kohle-Ofen-Heizung und die Sanitär- und Elektroinstallation wurden ausgebaut.

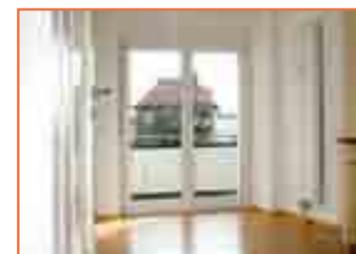


trale Kohle-Ofen-Heizung und die Sanitär- und Elektroinstallation wurden ausgebaut.

Es war an der Zeit, aus dem sehr einfachen Ausstattungszustand der Wohnungen komfortable und moderne Wohnungen zu schaffen. Die Bäder sind wahlweise mit Wanne, teilweise ebenerdiger Dusche oder rollstuhlgerecht ausgestattet. In den Wohnungen besteht die Möglichkeit zum Kamineinbau. Alle Wohnungen verfügen über einen geräumigen Balkon. Die Hauseingangstüren wurden mit automatischen Türöffnern versehen. Im Außenbereich sorgen befestigte Wege und Zugänge dafür, dass sich auch Rollstuhlfahrer frei bewegen können.

Neue Heizungstechnik, umfassende Wärmedämmung der Fassade und der Kellerdecke sowie Kunststofffenster mit Wärmeschutzverglasung tragen wesentlich zur Energieeinsparung bei. Die Warmwasserbereitung wird durch eine Solaranlage unterstützt.

Entstanden ist ein generationenübergreifendes Mehrfamilienhaus. 37 % Familien, 37 % Senioren, 21 % junge Singles und ca. 5 % schwer behinderte Menschen leben hier unter einem Dach.



Wohnungsgesellschaft Riesa mbH

- 1992 gegründet
- verwaltet ca. 5.300 Wohnungen
- Wohnungen in Riesa
- 80 % modernisiert bzw. teilsaniert

Riesa

Riesa ist eine Große Kreisstadt im Landkreis Meißen und liegt linksseitig der Elbe. Bekannt wurde Riesa vor allem durch die hier vorhandene Stahlindustrie und zeichnet sich heute überregional als „Sportstadt“ aus. Weitere Wirtschaftsschwerpunkte sind Elektronik-, Lebensmittel-, Automobilzulieferer- und Chemieindustrie.



Bevölkerungsentwicklung

31.10.2008 1990-2008

Bevölkerung insgesamt	34.868	-26 %
Bevölkerung unter 20 Jahre	4.477 (13 %)	-61 %
21 - 60 Jahre	18.126 (52 %)	-32 %
über 60 Jahre	12.265 (35 %)	42 %

Fläche	59 km ²
--------	--------------------

Bevölkerungsdichte	593 EW / km ²
--------------------	--------------------------

Mietniveau	2,29 - 4,90 €/m ²
------------	------------------------------





Teilrückbau kontra Totalabbruch – Wohnen mit viel Service

Schwarzenberg

Projektbeschreibung:	Mehrgenerationenwohnhaus in Schwarzenberg, Am Fichtbusch 53-61
Bauherr:	Wohnungsgenossenschaft Schwarzenberg eG
Baujahr:	1985
Wohnungsanzahl:	32
Vorhabenszeitraum:	03/2008 - 10/2008
Baukosten:	1.832.000 €
Förderdarlehen:	328.000 € Energetische Sanierung 492.000 € Mehrgenerationenwohnen
Maßnahmen:	Rückbau von zwei Geschossen, Wärmedämmung, Isolierglasfenster, Aufzug einbau, Balkonanbau, Neubau Begegnungsstätte
Durchschnittsmiete:	5,00 - 5,10 €/m ² ohne Nebenkosten



Mit dieser Sanierungs- und Modernisierungsmaßnahme wurde ein Zeichen gesetzt: „Teilrückbau kontra Totalabbruch“. Durch die Maßnahme sollte barrierearmer Wohnraum geschaffen werden, der für die unterschiedlichen Wohnformen und Lebensphasen geeignet ist. Der Verbleib älterer Menschen in der eigenen Wohnumgebung sollte nicht zuletzt auch durch die Schaffung von wohnungsnahen Dienstleistungen und Betreuungsangeboten unterstützt werden. Mit dem Ziel, Wohnraum auch bei steigenden Energiekosten zu bezahlbaren Mieten anzubieten, wurden zahlreiche energetische Sanierungsmaßnahmen durchgeführt.

Moderne familien- und seniorengerechte Wohnungen sollen auch dem demografischen Wandel Rechnung tragen. Hierzu baute die Genossenschaft das Mitte der 80er-Jahre gebaute Wohnhaus von ursprünglich sechs auf vier Etagen zurück. Die Anzahl der Wohnungen wurde von ursprünglich 48 auf 32 Wohnungen reduziert. Entstanden ist ein Wohnprojekt, das ein gutes Lebensgefühl weckt und positiv auf das gesamte Wohngebiet ausstrahlt. Ideenreiche Grundrissänderungen sorgen für einen modernen Wohnungszuschnitt und hohen Wohnkomfort. Die Bäder sind geräumig. Haltegriffe sorgen für zusätzliche Sicherheit im Bad.

Eine große Terrasse mit rustikalen Sitzgruppen sowie eine zur gemeinschaftlichen Nutzung eingebaute Küche in der neugebauten Begegnungsstätte zählen genauso zum hohen Standard wie die neuen barrierefreien Balkone an jeder Wohnung und der Aufzug, mit dem man mühelos jede Etage erreichen kann. Wärmedämmung und Isolierglasfenster reduzieren die Energiekosten und garantieren eine angenehme Behaglichkeit im Inneren des Wohnhauses.



Das moderne Mehrgenerationenwohnhaus und die schicke Begegnungsstätte bilden ein gesellschaftliches und soziales Glanzstück im Stadtteil Sonnenleithe in Schwarzenberg. Die Begegnungsstätte bietet einen Anlaufpunkt für Wohnen und Leben, für Serviceleistungen verschiedenster Art und ist Treffpunkt für die Mieter. Aber nicht nur diese sind im Wohnquartier „Am Fichtbusch“ herzlich willkommen, auch für alle anderen Bürger, die gern gemeinsam an der einen oder anderen Zukunftsvision basteln, aber auch den Moment des Zusammenseins, des Frohseins oder des Ausruhens genießen möchten, sind hier immer gern gesehen.

Mit Bauende im Oktober 2008 konnten alle Wohnungen vermietet werden. Bemerkenswert ist, dass ein Großteil der neuen Mieter aus den umliegenden Gemeinden in das Wohngebiet Sonnenleithe umgezogen ist.



Wohnungsgenossenschaft Schwarzenberg eG

- 1954 gegründet
- ca. 2000 Wohnungen
- Wohnungen in Schwarzenberg in den Stadtteilen Heide, Sonnenleithe, Hofgarten
- Wohnungen in Johanneergeorgenstadt im Stadtteil Am Pulverturm
- ca. 85 % der Wohnungen sind teil- oder komplett saniert

Schwarzenberg

Schwarzenberg liegt im südwestlichen Erzgebirge auf einer durchschnittlichen Höhe von 468 m ü. NN. Die Altstadt mit Kirche und Schloss befindet sich auf einem Felsriegel, der von einer großen Schleife des Schwarzwassers umzogen wird, in das im Stadtgebiet die Mittweida mündet. Die Stadt befindet sich trotz der Lage der Altstadt insgesamt in einem großen Kessel, der von teils steilhängigen Felsen umrahmt wird.



Bevölkerungsentwicklung

31.10.2008 1990-2008

Bevölkerung insgesamt	18.916	-26 %
Bevölkerung unter 20 Jahre	2.782 (14 %)	-59 %
21 - 60 Jahre	10.647 (56 %)	-23 %
über 60 Jahre	5.487 (29 %)	14 %

Fläche 46 km²

Bevölkerungsdichte 408 EW / km²





Energetische Sanierung schafft komfortable Wohnungen für Jung und Alt

Schwarzenberg

Projektbeschreibung:	Energetische Sanierung im Mehrgenerationenwohnhaus in Schwarzenberg, Sachsenfelder Straße 29-35
Bauherr:	Schwarzenberger Wohnungsgesellschaft mbH
Baujahr:	1985
Wohnungsanzahl:	20
Vorhabenszeitraum:	05/2008 - 11/2008
Baukosten:	1.037.000 €
Förderdarlehen:	409.000 € Energetische Sanierung 80.400 € Mehrgenerationenwohnen
Maßnahmen:	Rückbau, Erneuerung technische Gebäudeausrüstung, Sanierung Bäder, Einbau neuer Fenster und Türen, Balkonanbau, Wärmedämmung, Dacherneuerung
Durchschnittsmiete:	4,77 €/m ² ohne Nebenkosten



Auf dem Weg zu einem attraktiven Stadtteil Sonnenleithe in Schwarzenberg, verbunden mit verbesserten Wohnbedingungen, erfolgte im Jahr 2008 der Teilrückbau und die Modernisierung des Wohngebäudes auf der Sachsenfelder Straße 29-35. Durch die Reduzierung von 48 auf 20 Wohnungen wurde zunächst der sechsgeschossige Plattenbau auf zwei bzw. drei Geschosse zurückgebaut und danach umfassend saniert und modernisiert. Es wurden attraktive Wohnungen zu bezahlbaren Preisen geschaffen.

Die Gebäudetechnik wurde modernisiert und befindet sich nun auf neuesten Stand. Durch den Rückbau wurde die Anzahl der Wohnungen pro Hauseingang von 12 auf 4 bzw. 6 Mietparteien reduziert. Damit konnte eine familiäre Atmosphäre im Wohnumfeld geschaffen werden. Die Fassade sowie die Kellerdecke und der Drempel wurden wärmedämmend und neue Fenster in allen Wohnungen eingesetzt. Mit Hilfe dieser baulichen Maßnahmen kann eine deutliche Verringerung der Nebenkosten für die Mieter erreicht werden. In den Wohnungen wurden die Bäder saniert und wahlweise mit einer modernen Badewanne oder Dusche ausgestattet. Dank der Neuaufteilung des Kellergeschosses besitzt jetzt jeder Mieter ein größeres Kellerabteil und es konnten zusätzlich Waschmaschinen- und Fahrradräume geschaffen werden. Abgerundet wurde die Sanierung durch Anbau eines Balkons an jede Wohnung. Somit sind moderne und komfortable Wohnungen für Jung und Alt entstanden.

Auch an den besonders von älteren Mietern genutzten Dienstleistungsservice wurde gedacht. So bietet eine Physiotherapie im Erdgeschoss des Gebäudes Sachsenfelder Straße 29 ihre Dienstleistung an.



Das Objekt steht mit seiner Umsetzung im Einklang mit dem integrierten Handlungskonzept des Stadtgebietes Sonnenleithe in Schwarzenberg.



Schwarzenberger Wohnungsgesellschaft mbH

- 1993 gegründet
- verwaltet 2.827 Wohnungen
- Wohnungen in Schwarzenberg
- 60 % der Wohnungen sind saniert

Schwarzenberg

- um 1150 • Gründung der Burg und der Siedlung
- 1282 • erste urkundliche Erwähnung der Stadt „Swartzenbergk“
- 1550 • Bergbaurevier, Beginn der Zinn-, Blei- und Silbergewinnung und -verarbeitung
- 1850 • mehrere Stadtbrände verwüsten die Stadt
- Entwicklung der Altstadt um die Burg
- 1850 • Niedergang des Bergbaus
- • 1858 Eisenbahnanbindung, in der Folge zügige Industrialisierung mit Schwerpunkt Metallverarbeitung, Maschinenbau, Holzverarbeitung
- 1945 • Ausdehnung der städtischen Besiedlung in der Vorstadt, Neustadt, Wildenau, Sachsenfeld, Erla, Neuwelt, Brückenberg
- 1970 • großes Bevölkerungswachstum
- • Errichtung der großen Wohnbaustandorte Heide und Sonnenleithe
- 1990 • einschneidender Strukturwandel, Rückgang der Industrie sowie der Arbeitsplätze
- ab 1990 • Entwicklung neuer Gewerbebetriebe aus erhaltenen Industriekernen





Behagliche Wärme durch die Nutzung von Geothermie

Steina

Projektbeschreibung: Energetische Sanierung in Steina
Baujahr: 1934
Wohnungsanzahl: 1
Vorhabenszeitraum: 10/2007 – 10/2008
Förderdarlehen: 50.000 € Energetische Sanierung, KfW-CO₂-Gebäudesanierungsprogramm, KfW-Wohneigentumsprogramm
Maßnahmen: Wärmepumpe mit Pufferspeicher, Solaranlage für Warmwassererzeugung und Heizungsunterstützung, Dämmung, Grundrissänderungen, neue Fenster und Türen, Erneuerung der Elektrik



Das 1934 errichtete Einfamilienhaus liegt in dörflicher Idylle nahe der Pfefferkuchenstadt Pulsnitz. Seit der Erbauung hatte das Haus keine wesentlichen Modernisierungsmaßnahmen erfahren. Der Innenausbau entsprach dem Standard der 30er bzw. 50er-Jahre. Das gesamte Haus wurde über drei Nachtspeicheröfen beheizt.

Um das Haus wieder bewohnbar zu machen und an die heutigen energetischen Standards anzupassen, wurde eine Kernsanierung durchgeführt. Dies setzte die komplette Entkernung des Hauses voraus.

Mit der Sanierung ist ein beispielhafter, nachhaltiger Beitrag zur Energieeinsparung gelungen. Die äußere Wärmedämmung des Hauses vom Keller bis zum Dachgeschoss, die Dämmung des Daches als Aufdachdämmung, die gedämmten Holzfenster sowie die sorgfältige Vermeidung bauseitiger Wärme-/ Kältebrücken an der Gebäudehülle setzen dabei neue Maßstäbe. Geheizt wird ökologisch mit Erdwärme. Dafür war der Einbau einer direktverdampfenden Wärmepumpe sowie eines Pufferspeichers notwendig. Über die Solaranlage wird Warmwasser erzeugt und gleichzeitig die Heizungsanlage unterstützt.

Um heutigen Wohnstandards gerecht zu werden, wurden die Grundrisse vollkommen neu angepasst. Die Vergrößerung des Wohnzimmers konnte durch einen kleinen Anbau erreicht werden.

Die Nutzung von Erdwärme hält die Betriebskosten gering und sorgt für ein gesundes Raumklima. Die Schaffung des Wohneigentums ist ein wichtiger Beitrag zur Altersvorsorge.

Steina



Steina liegt ca. 30 km nördlich von Dresden, zwischen Kamenz und Pulsnitz am Rande des Lausitzer Berglandes im Landschaftsschutzgebiet Westlausitz. Mit seiner ursprünglichen und ländlichen Lebensweise inmitten von lieblichen Bauerngärten, Streuobstwiesen, jahrhundertealten Heckensystemen und romantischen Bachlandschaften ist Steina ein kleines Touristikidyll, wo sich Wander- und Radfreunde aber auch Wintersportler erholen können.



Bevölkerungsentwicklung

31.10.2008 1990-2008

Bevölkerung insgesamt	1.783	-7 %
Bevölkerung unter 20 Jahre	281 (16 %)	-39 %
21 - 60 Jahre	1.005 (56 %)	2 %
über 60 Jahre	494 (28 %)	3 %

Fläche 13 km²

Bevölkerungsdichte 154 EW / km²





Nutzung alternativer Energien – Einsparung durch Sonnenenergie

Werdau

Projektbeschreibung:	Energetische Sanierung in Werdau, Rosa-Luxemburg-Str. 2/4 und 6/8, Holzstr. 30/32/32 a
Bauherr:	Wohnungsbaugenossenschaft Fraureuth eG
Baujahr:	1960
Wohnungsanzahl:	42
Vorhabenszeitraum:	06/2008 - 10/2008
Baukosten:	1.200.000 €
Förderdarlehen:	540.000 € Energetische Sanierung
Maßnahmen:	Modernisierung Gas-Brennwerttechnik, Solarenergie für Warmwassererzeugung und Heizungsunterstützung, Wärmedämmung, Balkonanbauten mit Verglasung
Durchschnittsmiete:	4,50 €/m ² ohne Nebenkosten



Mit der Baumaßnahme wurden 42 Wohnungen, die Ende der 50er-Jahre errichtet wurden, grundlegend saniert und modernisiert. Die mit hohen Nebenkosten verbundene Gas-Etagenheizung wurde demonstert und durch eine kostengünstigere Zentralheizung ersetzt. Auch die Warmwasseraufbereitung, die bisher über die Gastherme erfolgte, wird nun mit Hilfe von Solarzellen auf dem Dach kostengünstig realisiert. Dass alle Wohnungen mit großzügigen, verglasten Balkonen ausgestattet sind, gehört ebenso zum neuen Standard wie die in beiden Blöcken zusätzlich angebrachte Wärmedämmung. Das hilft den Mietern nicht nur Energiekosten zu sparen, sondern sorgt zudem für eine hohe Wohnqualität.



Mit der Umsetzung der baulichen Maßnahmen wollte man den schon beliebten Wohnstandort in der Werdauer Innenstadt weiter aufwerten. Anfänglich stießen die Arbeiten nicht bei allen Mietern auf Zustimmung. Ein Teil von ihnen wohnt schon seit vielen Jahren in den Häusern. In gemeinsamen Gesprächen mit der Wohnungsbaugenossenschaft Fraureuth eG konnten jedoch die Bedenken ausgeräumt werden. Hauptargument für die Modernisierung ist die Reduzierung der Energiekosten, die sich kostengünstig auf die Nebenkosten der Wohnung auswirkt. Durch die energetische Sanierung entsprechen die Energiewerte des Wohnhauses heute Neubauniveau.

Durch die Modernisierungsmaßnahmen steigen die Mieten künftig um 0,25 €/ m². Die Mieterhöhung wird jedoch zu einem großen Teil durch die eingesparten Energiekosten aufgefangen.

Werdau

Mit Hilfe der Sanierung ist es gelungen, die beiden Häuser in Werdau energetisch aufzuwerten und die Wohnqualität und Wohnzufriedenheit der Mieter zu erhöhen.



Wohnungsbaugenossenschaft Fraureuth eG

- 1954 gegründet
- 718 Wohnungen im Bestand
- Wohnungen in Fraureuth, Werdau West, Werdau Sorge
- ca. 95 % des Wohnungsbestandes saniert

Werdau liegt an der Pleiße, am Rande des Westerzgebirges auf einer durchschnittlichen Höhe von 340 m ü. NN. Zu Werdau gehören die Ortsteile Königswalde, Steinpleis, Langenhessen und Leubnitz einschließlich der Leubnitzer Waldsiedlung. 2,57 km² der Stadtfläche sind landwirtschaftlicher Nutzung gewidmet. Die nächstgelegenen Städte sind Zwickau (8 km), Gera (26 km) und Chemnitz (39 km).



Bevölkerungsentwicklung

31.10.2008 1990-2008

Bevölkerung insgesamt	23.192	-16 %
Bevölkerung unter 20 Jahre (15 %)	3.389	-41 %
21 - 60 Jahre (54 %)	12.453	-18 %
über 60 Jahre (32 %)	7.350	9 %

Fläche 66 km²

Bevölkerungsdichte 354 EW / km²





Energieeffizienz und viel Platz für jedes Alter

Wurzen

Projektbeschreibung:	Energetische Sanierung und Mehrgenerationenwohnen in Wurzen, Friedrich-Ebert-Straße 8-14, Liscowstraße 10
Bauherr:	Wurzener Gebäude- und Wohnungsgesellschaft mbH
Baujahr:	1929
Wohnungsanzahl:	39
Vorhabenszeitraum:	03/2008 - 12/2008
Baukosten:	1.666.838 €
Förderdarlehen:	649.500 € Mehrgenerationenwohnen, 146.800 € Energetische Sanierung, 570.500 € KfW Wohnraum Modernisieren
Maßnahmen:	Balkon- und Terrassenanbau, Anpassung an Barrierefreiheit, Heizungstechnik, Wärmedämmung, Isolierverglasung, Erneuerung der Dachhaut, Wohnumfeld, Erneuerung Elektro- und Sanitärausstattung
Durchschnittsmiete:	5,00 €/m ² ohne Nebenkosten



Das Mehrfamilienhaus liegt in unmittelbarer Nähe des Stadtkernes von Wurzen. Es wurde bereits im Jahr 1929 erbaut und steht heute unter Denkmalschutz. Das Objekt stand vor der Sanierung im Jahr 2008 nahezu vollständig leer. Die 40 Wohneinheiten konnten nur mit Hilfe einer Ofenheizung beheizt werden. Im Bad befand sich zur Warmwassererzeugung ein Kohlebadeofen. Die Fenster sowie das Dach waren ebenfalls stark sanierungsbedürftig.

Mit den Sanierungs- und Modernisierungsarbeiten sollte das Ziel erreicht werden, Jung und Alt unter einem Dach zu vereinen und behinderten und pflegebedürftigen Menschen einen Platz in der Gemeinschaft zu bieten. Gleichzeitig war das Objekt an die geltenden energetischen Standards anzupassen, um die Kosten für Heizung und Warmwasser für die Mieter auf einem günstigen Niveau zu halten sowie einen Beitrag zur CO₂ Einsparung zu leisten. Das ist gelungen. In dem Wohnhaus finden nicht nur behinderte und pflegebedürftige Menschen Unterstützung in der Gemeinschaft, auch Menschen die alleinstehend sind oder Familien erfahren hier mehr Lebensqualität.

Mit der Sanierung sind Ein- bis Vier-Raum-Wohnungen entstanden zwischen 34 m² bis 79 m². Acht Wohnungen im Erdgeschoss sind behindertengerecht. Jede Wohnung verfügt über einen Balkon bzw. Terrasse. Zudem sind alle Wohnungen barrierefrei. Durch den Einbau modernster Gas-Brennwerttechnik und elektronischer Funkmessgeräte zur Verbrauchserfassung für Heizung und Wasser sowie die Anbringung einer Wärmedämmfassade und den Einbau neuer Fenster wurden elementare Voraussetzungen zur Reduzierung der Betriebskosten geschaffen. Zu-



dem trägt der Einsatz modernster Gebäudetechnik zum Umweltschutz bei.

Durch die Ausstattung der Wohnungen mit modernem Komfort konnte eine 100-prozentige Vermietung erreicht werden. Der Altersdurchschnitt im Objekt liegt bei 57 Jahren. Insgesamt wohnen 17 Familien, davon fünf mit Kindern sowie 22 alleinstehende Personen im Haus. In den acht behindertengerechten Wohnungen wohnen zwei schwerstbehinderte Mieter mit Rollstuhl sowie sechs weitere Mieter mit körperlicher Behinderung. Diese werden von unterschiedlichen Sozialpartnern betreut.



Wurzener Gebäude- und Wohnungsgesellschaft mbH

- 1994 gegründet
- Wohnungen in Wurzen und Umland
- verwaltet 2.000 Wohnungen
- ca. 60 % des Bestandes sind saniert

Wurzen

Wurzen liegt im Herzen Sachsens, zwischen den Großstädten Leipzig und Dresden. Der Flusslauf der Mulde prägt die Landschaft durch weitläufige Auen und sanfte Hügel. Die Stadt ist heute ein wichtiger Standort mit einer größeren Zahl mittelständischer, meist mit Spezialprodukten auf dem Weltmarkt agierender Unternehmen. Einen wirtschaftlichen Schwerpunkt bildet die Produktion von Gebäck- und Süßwaren.



Bevölkerungsentwicklung

31.10.2008 1990-2008

Bevölkerung insgesamt	17.034	-21 %
Bevölkerung unter 20 Jahre	2.515 (15 %)	-51 %
21 - 60 Jahre	9.125 (53 %)	-23 %
über 60 Jahre	5.394 (32 %)	19 %

Fläche 69 km²

Bevölkerungsdichte 248 EW / km²



FREISTAAT SACHSEN
Landkreise



Förderprogramme

Energetische Sanierung

Richtlinie des Staatsministeriums des Innern über die Gewährung von Zuwendungen zur energetischen Sanierung von Wohnraum (RL Energetische Sanierung)

- Wer**
- Selbstnutzer
 - Private Vermieter
 - Organisierte Wohnungswirtschaft
- Was**
- energetische Sanierungsmaßnahmen an bestehenden Wohngebäuden
 - zur Verbesserung der Wärmedämmung, z. B. Dämmung des Daches, Austausch der Fenster
 - zur Nutzung erneuerbarer Energien, z. B. Anbau Solaranlage
 - zur Verbesserung der Effizienz der Energienutzung, z. B. Austausch von Nachtspeicheröfen durch Brennwerttherme
- Wie**
- Darlehen zwischen 5.000 € und max. 50.000 € je Wohnung
 - Zinsen ab 1,5 % (abhängig von Energiestandard)
 - Laufzeit 20 Jahre
 - bis zu 500 € Zuschuss für energetische Bewertung

Mehrgenerationenwohnen

Richtlinie des Staatsministeriums des Innern über die Gewährung von Zuwendungen zur Anpassung von Wohnraum für generationsübergreifendes Wohnen (RL Mehrgenerationenwohnen)

- Wer**
- Selbstnutzer
 - Private Vermieter
 - Organisierte Wohnungswirtschaft
- Was**
- Anpassung bestehender Wohngebäude für generationenübergreifende Wohnformen, z. B.
 - Anpassung von Grundrissen und Türen
 - Entfernung von Schwellen und Treppen
 - Anbau von Balkonen
 - Einbau von Aufzügen, Notrufanlagen und automatischen Türöffnern
 - Schaffung von Gemeinschaftsräumen
 - Schaffung geeigneter Gebäudezugänge
 - Anpassung des Wohnumfeldes
- Wie**
- Darlehen zwischen 5.000 € und max. 50.000 € je Wohnung/ Gemeinschaftsraum
 - Zinsen 1,5 % in den ersten 10 Jahren, ab dem 11. Jahr 3,5 %
 - Laufzeit 20 Jahre

Wohneigentum

Richtlinie des Staatsministeriums des Innern zur Förderung von selbstgenutztem Wohneigentum im innerstädtischen Bereich (RL Wohneigentum)

- Wer**
- Selbstnutzer
- Was**
- Erwerb von bestehenden Wohngebäuden in Verbindung mit Sanierungsmaßnahmen
- Wie**
- Darlehen bis zu 50.000 € pro Person, 30.000 € pro Kind
 - Zinsen 2,0 % (abhängig von der Anzahl der Kinder, die während der Laufzeit des Darlehens hinzukommen, Reduzierung des Zinssatzes auf 1,0 % möglich)
 - Laufzeit 20 Jahre

Antragstellung

Die Förderung ist bei der Sächsischen Aufbaubank –Förderbank– schriftlich zu beantragen. Antragsformulare erhalten Sie bei der Sächsischen Aufbaubank –Förderbank– unter www.sab.sachsen.de, in den Kundencentern/ Regionalbüros oder nach telefonischer Anfrage.

Weitere Infos

www.bauen-wohnen.sachsen.de
www.sab.sachsen.de

Ansprechpartner

Sächsische Aufbaubank –Förderbank–
Gesprächstermine in den Kundencentern oder Regionalbüros nach telefonischer Vereinbarung
unter Telefon: 0351 4910 4920 werktags in der Zeit von 8.00 – 18.00 Uhr

Kundencenter Dresden
Pirnaische Straße 9
01069 Dresden

Kundencenter Leipzig
Universitätsstraße 16
04109 Leipzig

Kundencenter Chemnitz
Solaristurm
Neefestraße 88
09116 Chemnitz

Regionalbüro Plauen
Bahnhofstraße 46 - 48
08523 Plauen

Regionalbüro Görlitz
Hugo-Keller-Straße 14
(Landratsamt Görlitz)
02826 Görlitz

Regionalbüro Torgau
Schlossstraße 27
(Schloss Hartenfels)
04860 Torgau



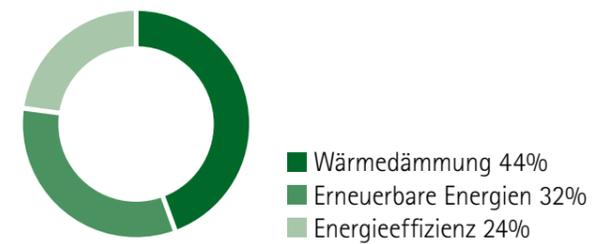
Statistik

Förderjahre 2007 – 2009

	Anträge	Darlehensvolumen	Wohnungen
Energetische Sanierung	1.640	55.978.213	4.333
Mehrgenerationenwohnen	116	18.585.998	2.771
Wohneigentum	165	16.848.950	176
Summe	1.921	91.413.162	7.280

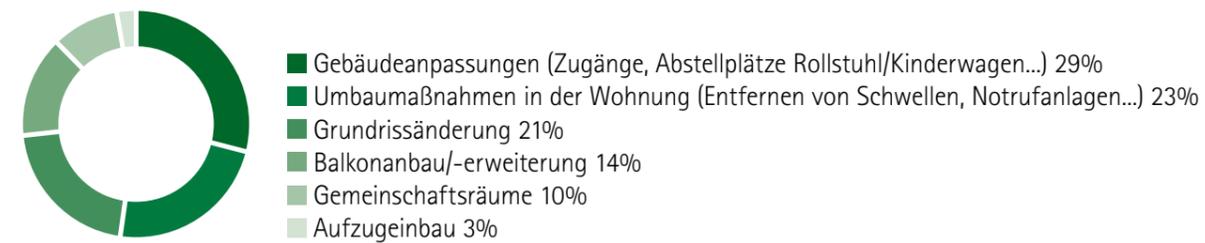
Stand 30.06.2009

Energetische Sanierung – Maßnahmen (Förderjahr 2008)



Stand 02/2009

Mehrgenerationenwohnen – Maßnahmen (Förderjahr 2008)



Stand 02/2009

**Herausgeber:**

Sächsisches Staatsministerium des Innern
Abteilung 5 – Stadtentwicklung, Bau- und Wohnungswesen
Referat 55 – Wohnungswirtschaft, Wohnraumförderung, Wohngeld
Wilhelm-Buck-Straße 4, 01097 Dresden
Telefon: 0351 5640
Telefax: 0351 5643199
E-Mail: info@smi.sachsen.de
Internet: www.smi.sachsen.de

1. Auflage August 2009

Fotos:

Projektfotos: mit der freundlichen Unterstützung der jeweiligen Bauherren
Panoramafotos der Orte: Marion Spranger WerbeGrafik
Seite 32: © Gunnar Pippel / Fotolia.de

Gestaltung:

Marion Spranger WerbeGrafik

Auflage:

5.000

Kostenlose Bestelladresse:

Zentraler Broschürenversand der Sächsischen Staatsregierung
Hammerweg 30, 01127 Dresden
Telefon: 0351 213671 oder 0351 2103672
Telefax: 0351 2103681
E-Mail: publikationen@sachsen.de

Download:

www.bauen-wohnen.sachsen.de, www.publikationen.sachsen.de

Verteilerhinweis:

Diese Broschüre wird im Rahmen der Öffentlichkeitsarbeit des Sächsischen Staatsministeriums des Innern (SMI) herausgegeben. Sie darf weder von Parteien noch von Wahlhelfern zum Zwecke der Wahlwerbung verwendet werden. Auch ohne einen zeitlichen Bezug zu einer bevorstehenden Wahl darf die Druckschrift nicht in einer Weise verwendet werden, die als Parteinahme des SMI zugunsten einzelner Gruppen verstanden werden könnte.

Den Parteien ist es gestattet, diese Druckschrift zur Unterrichtung ihrer eigenen Mitglieder zu verwenden.