

## 125 Jahre alte Genossenschaft

# Schmuckstücke in Bonn-Castell saniert

Im Schatten großer Kapitalgesellschaften, die auch in Bonn an vielen Stellen Dutzende moderne Wohnungen hochziehen, existieren Wohnungsgenossenschaften in der öffentlichen Wahrnehmung eher am Rande. Zu Unrecht, denn sie haben nicht nur in Bonn eine große Tradition und wohnungspolitische Bedeutung. Zu den ältesten gehört die Gemeinnützige Wohnungsbaugenossenschaft Bonn, deren Vorstand, Betriebswirt Axel Kapellen, dem Haus & Grund-Konvent die inzwischen 125-jährige Institution vorstellte.

Seit 1898 schuf die Genossenschaft auf einer Fläche von 65000 m<sup>2</sup> in 211 Häusern 1197 Wohnungen. Sie bieten ca. 1700 Mitgliedern und deren Familien Wohnraum und Heimat, in der City, der Nordstadt, v.a. in Altbauten aus den 50er und 60er Jahren. Einige sind älter, wenige jünger. Ein Viertel der Wohnungen wurden öffentlich gefördert.

Die meisten Familien leben im genossenschaftlichen Eigentum mit einem Recht auf lebenslanges Wohnen, wie Kapellen betonte. Mitglied zu werden, ist jedoch nicht einfach. Die Wohnungen sind von Familien oft jahrzehntelang bewohnt. Die meisten fühlen sich in gewachsenen Nachbarschaften sehr wohl. Freizug ist selten, der Bedarf ist sehr groß.

Das sozialpolitische Ziel war stets, preisgünstigen Wohnraum zu schaffen und ihn genossenschaftlich und wirtschaftlich verantwortlich zu verwalten. Angesichts heutiger Mietpreise sind die Quadratmeterkosten pro Genossenschaftswohnung beneidenswert gering. Sie liegen mit einem Durchschnittspreis von 6,78 Euro deutlich unter dem Bonner Mietniveau. Die günstigsten Preise liegen bei gut 4,50 Euro pro Quadratmeter für geförderten Wohnraum. Wenige Ausreißer, allerdings aufwändig modernisiert, bilden mit 12,50 Euro die Spitze.

### ■ Schmuckstück Graurheindorfer Straße

Zum Teil bereits denkmalgeschützte Altbauten wurden ideenreich saniert: Fassaden, Treppenhäuser, Speicherausbau. „Kein Luxus, aber moderner Wohnungsbau“, so das Ziel in dem Projekt, bei dem auf 485 m<sup>2</sup> neun Wohnungen in dem Ensemble an der Graurheindorfer Straße entstanden sind. Geld wurde nicht zum Fenster rausgeschmissen. Die Genossenschaft, so verriet Axel Kapellen, kam ohne Fremdfinanzierung aus, zahlte aus eigener Tasche, um möglichst niedrige Nutzungsentgelte für die Mitglieder zu erreichen. Denkmalschutz, Brandschutz und Modernisierung konnten miteinander vereinbart werden.

### ■ Trockenspeicher wurden zu Maisonnette-Wohnungen

Geplant wurde die Sanierung von den Bonner Architekten Karl-Heinz Schommer und Laura Schommer-Wolstein. Schommer selbst formuliert das so: „Das Wohnquartier mit seiner Hofbildung der fünf Mehrfamilienhäuser aus dem 30er Jahren ist das städtebaulich herausragendste Beispiel seiner Art in Bonn. Durch den Ausbau der fast nicht genutzten alten Trockenspeicher mit seinen steilen Bestandsdächern durch Maisonnette-Wohnungen mit Galerien konnten wir nachhaltig den Wohn-

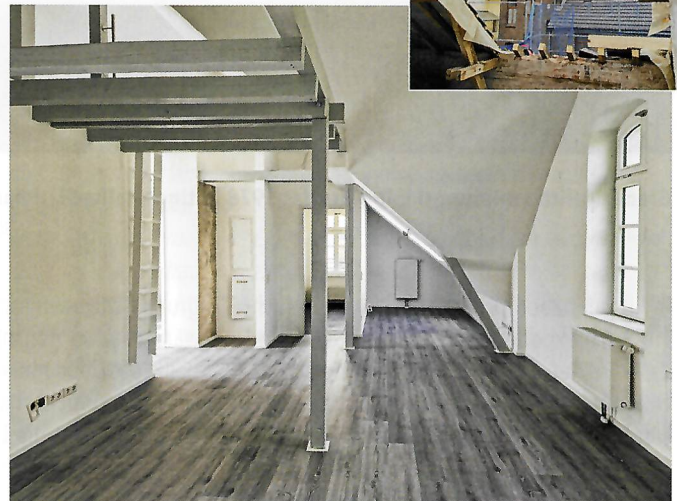
wert der Anlage mehren und verbessern“. 2023 wurden insgesamt 35 Genossenschaftswohnungen umfangreich renoviert.

### ■ Kommende Herausforderungen

Einen weiteren Modernisierungsschub plant die Genossenschaft aufgrund der Anforderungen der Energiewende. Vorstand und Technik priorisieren aktuell die erforderlichen Maßnahmen, damit die Kosten im Griff bleiben und der Nutzen für die GWG und deren Mitglieder möglichst hoch ist.

gwg/FF

### Durchbruch: Alter Speicher vor seiner „Verwandlung“ mit Ausblick.



Wo einst Wäsche getrocknet wurde, ist heute Wohnen vom Feinsten möglich. ©Meike Böschmeyer (3)



Versteckte Schmuckstücke: (v.l.n.r.) Architekt Karl-Heinz Schommer, Vorstandsvorsitzender Axel Kapellen und die Technische Leiterin der Genossenschaft, Anja Zimmermann im Innenbereich der Anlage.