



Raiffeisenstraße 31
Foto: © A. Seiter, Lörrach

Modernes, sozial ausgewogenes Wohnen

■ Seit 1907 ist die Baugenossenschaft Lörrach eG in der Wohnungswirtschaft tätig. Eines ihrer Unternehmensziele ist es, soliden und günstigen Wohnraum zu schaffen – bis heute. Bei 925 eigenen und etwa 200 fremdverwalteten Wohnungen, darunter Alt- und Neubauten, ist für alle Ansprüche und Bedürfnisse das passende Zuhause dabei. Zum Wohnungsbestand gehören unter anderem single-, familien- und seniorengerechte Mietwohnungen mit unkündbarem Dauerwohnrecht zu fairen Konditionen. Ein genossenschaftseigener Regiebetrieb macht es möglich, rasch auf Beanstandungen zu reagieren und gegebenenfalls die entsprechenden Reparaturen durchzuführen. „In über hundert Jahren haben wir gelernt, dass man sich nicht früh genug mit der Zukunft beschäftigen kann“, sagt Vorstandsvorsitzender Andreas Seiter. „Die Verbesserung der Wohnqualität unter Beachtung ressourcenschonender Maßnahmen sowie ökologischer Aspekte stehen daher im Vordergrund. Aus diesem Grund haben wir 2004 eine umfassende Bestandsanalyse unseres gesamten Haus- und Wohnungsbestandes durchgeführt, wobei unter anderem ein repräsentativer Querschnitt erstellt wurde. Auffallend war der verhältnismäßig gute Zustand der Wohnungen durch ständige Instandhaltung und Modernisierung im Rahmen der Mieterwechsel sowie der generelle Zustand im Bereich Heizung und Elektro.“ Neben der Modernisierung von Wohnun-

gen und der Schaffung zusätzlicher Balkone lag der Sanierungs-Schwerpunkt im sanitären und im energetischen Bereich. In der Summe verschafft dies vor allem Vorteile bei der Wiedervermietung der Wohnungen. Im Tätigkeitsgebiet der Genossenschaft gibt es viele Wohnungen, für die sich ein größerer Einsatz durchaus lohnt: energetische Sanierung, der Einbau neuer Heizungen und Fenster, Balkonanbauten und vieles mehr. Es bietet sich an, für die Durchführung von Sanierungsarbeiten den Zeitraum zwischen zwei Vermietungen zu nutzen. So werden kostengünstige, moderne Mietwohnungen mit unkündbarem Dauerwohnrecht für alle Altersgruppen erhalten. Die Arbeiten werden unter Einbindung der übrigen Mieter und in Zusammenarbeit mit regionalen Handwerksbetrieben durchgeführt.

GUT LEBEN UND ARBEITEN IN DER REGION LÖRRACH

Damit wohnortnahes Arbeiten auch künftig in und um Lörrach möglich bleibt, legt die BG Lörrach großen Wert darauf, das örtliche Handwerk zu fördern und Aufträge wenn möglich an die Unternehmen der Region zu vergeben. Die hiesigen Handwerker liefern qualitativ hochwertige Arbeit. Als traditionsreiches Unternehmen, das vielen Menschen in der Region gehört, sieht sich die BG Lörrach hier in der Pflicht. Selbst wenn ein Angebot aus der Region

unter dem Strich etwas teurer ist, wird dies wettgemacht durch persönliche Kunden-Auftragnehmer-Beziehungen und kurze Wegstrecken. Diese Faktoren bedeuten große Vorteile für die tägliche Arbeit: vor allem dann, wenn ein kurzfristiger Einsatz notwendig wird, ganz besonders zu den Zeiten von Feiertagen.

Die Baugenossenschaft Lörrach eG ist ein modernes, in die Zukunft ausgerichtetes Unternehmen. Sie vergisst ihre Leitsätze nicht, beachtet jedoch auch die aktuellen Entwicklungen und Vorhersagen für die Zukunft. Somit steht das Unternehmen auf einem grundsoliden Fundament. „Als Genossenschaft sind wir nach den Maßgaben unserer Gründerväter auch den sozialen Anliegen der Menschen und der Region verpflichtet. Somit tragen wir unsere Verantwortung für ein Stück mehr soziale Gerechtigkeit. Zudem leisten wir einen wichtigen Beitrag für bezahlbaren Wohnraum mit hoher Lebensqualität für jeden in Lörrach!“ ist Andreas Seiter wichtig zu betonen.

Die Mitglieder vertrauen der Genossenschaft mit ihren gekauften Anteilen Geld an, das diese gewinnbringend als Treuhänder verwalten und einsetzen sollte. Somit entstehen für alle Beteiligten Vorteile, die zu einem positiven Gesamtergebnis führen.

RAIFFEISENSTRASSE 31

Die Baugenossenschaft Lörrach eG hat in den vergangenen fünf Jahren eine



Brombachstraße 26, 26a vorne
Foto: © A. Seiter, Lörrach



Brombachstraße 26, 26a hinten
Foto: © A. Seiter, Lörrach

intensive und umfangreiche Bautätigkeit betrieben. So wurden etwa die Neubau-Projekte Raiffeisenstraße 31 und Brombacher Straße 26 fertig gestellt.

Für den Neubau eines Mehrfamilienhauses in der Raiffeisenstraße mit Eigentumswohnungen diente ein Grundstück der Genossenschaft als Baugrund. Ein nicht mehr nutzbarer Altbau auf dem Grundstück mit zwölf Wohnungen (rund 720 m² Wohnfläche) aus dem Jahr 1960 musste dazu abgebrochen werden. In der Zeit von Juni 2010 bis zum Einzug im Dezember 2011 wurden im Neubau 16 moderne, attraktive Eigentumswohnungen erstellt und verkauft.

Das Gebäude verfügt über fünf Geschosse und enthält Zwei-, Drei- und Vierzimmer-Wohnungen. Deren Wohnfläche beträgt zwischen 70 und 145 m². Insgesamt entstand so eine Wohnfläche von rund 1.590 m². Hinzu kommen Nutz- und Funktionsflächen von rund 470 m². Ins Haus integriert wurden zehn Garagen; im Freien entstanden neun PKW-Abstellplätze.

ÖKOLOGISCHE ENERGIEVERSORGUNG

Durch den Einsatz eines Mini-Blockheizkraftwerks (BHKW) in Verbindung mit einer Warmwasser-Gaszentralheizung (Brennwerttechnik) und einer thermischen Solaranlage wurde es möglich, den Neubau als Effizienzhaus 70 nach der Energieeinsparverordnung (EnEV) 2009 zu planen. Dies wird sich nachhaltig in geringeren

Verbrauchs- und Unterhaltskosten niederschlagen. Der Endenergiebedarf wurde mit jährlich nur etwa 31 Kilowattstunden pro Quadratmeter (kWh/m²) veranschlagt. Das Gebäude erhielt eine kontrollierte Wohnraumlüftung (Zu- und Abluft) mit Wärmerückgewinnung. Sämtliche Geschosse wurden – neben einer Treppe – auch barrierefrei über einen behindertengerechten Personenaufzug erschlossen. Die Wohnungen im Erdgeschoss sind rollstuhlgängig ausgebaut.

Aufgrund des sehr strengen Winters 2011/2012 konnten Gestaltung und Fertigstellung der Außenanlagen erst zum Frühjahr 2012 endgültig abgeschlossen werden. Der ursprünglich geplante Kostenrahmen von rund 3,2 Millionen Euro konnte sogar geringfügig unterschritten werden.

BROMBACHER STRASSE 26 UND 26A

Ein wichtiges Bauvorhaben stellte auch der Bau von 28 Mietwohnungen in der Brombacher Str. 26 und 26a dar, im Herzen des Quartiers der Baugenossenschaft. Einen „Steinwurf“ entfernt von der Hauptverwaltung der BG Lörrach eG, wurden in der Zeit vom Januar 2015 bis zum Einzug im November 2016 großzügige, moderne Wohnungen erstellt und vermietet.

NACHWACHSENDE RESSOURCEN

Durch den Einsatz einer Pellet-Heizungsanlage war es möglich, den Neubau als Energie-Effizienzhaus KfW 70 (nach Ener-

gieeinsparverordnung 2014) zu planen. Auf lange Sicht werden so niedrigere Verbrauchs- und Unterhaltskosten erzielt, regenerative Energien genutzt und Ressourcen geschont.

Das Gebäude umfasst auf fünf Geschossen 28 Wohnungen: Zwei-, Drei- und Vierzimmerwohnungen mit Wohnflächen zwischen 59 und 126 m². Insgesamt entsteht eine Wohnfläche von rund 2.800 m². Inner- und außerhalb des Hauses stehen zusätzliche Nutz- und Funktionsflächen, etwa für überdachte Fahrradremisen, zur Verfügung. Die Tiefgarage bietet 43 PKW-Stellplätze. Die Zufahrt erfolgt über die bestehende Ein- und Ausfahrt der Wohnanlage „Schwalbenäsch“.

Sämtliche Geschosse sind – neben einer Treppe – auch barrierefrei über einen behindertengerechten Personenaufzug erreichbar. Die Wohnungen im Erdgeschoss wurden rollstuhlgängig angelegt. Die Duschzonen sind bodeneben. Die Wohnungen verfügen über großzügige Balkone in Form von Loggien und über Einbauküchen mit Geräten namhafter Hersteller. Außerdem genießen sie den Luxus von Fußbodenheizungen.

Auch der Regiebetrieb der Baugenossenschaft Lörrach eG wird ein neues Domizil auf dem Grundstück erhalten. In einem weiteren Baukörper sind für die Verwaltung der Genossenschaft weitere Räume vorgesehen, die sie seit langem benötigt.



Gerhart-Hauptmann-Straße 1-5 vorher
Foto: © A. Seiter, Lörrach



Gerhart-Hauptmann-Straße 1-5 nachher
Foto: © A. Seiter, Lörrach

▼ ENERGIE AUS PHOTOVOLTAIK-ANLAGE

Auf dem Dach des Neubaus wird in Zusammenarbeit mit der Bürgersolar Hochrhein eG eine Photovoltaikanlage installiert, deren Energie vollständig eingespeist wird.

Nachdem im Dezember 2014 die Baugenehmigung erteilt wurde, konnte im Januar 2015 das Gelände geräumt und die leer stehenden Bestandsgebäude vollständig abgebrochen werden. Erstmals in der Geschichte der Baugenossenschaft Lörrach eG wurde der komplette Bauablauf auf der Homepage www.bg-loerrach.de dokumentiert und ausführlich über den Ablauf und die Entstehung des Neubaus berichtet.

Den zahlreich geäußerten Wünschen nach einer Einbauküche entsprechend, stattete die BG Lörrach im Rahmen dieses Neubauprojekts jede Wohnung mit einer hochwertigen Küche aus. Die Wahl fiel dabei auf die Firma Miele. Ausschlaggebend hierfür waren die Qualität der Küchengeräte und der, für die Wohnungswirtschaft interessante, Service des Unternehmens. Miele kooperiert mit einem Partner für Küchenmöbel und macht es dadurch möglich, die Küchen in einem einheitlichen Design als Komplettpaket mit Geräten und passenden Möbeln zu liefern. Dazu wurde jede einzelne Küche als Maßanfertigung entsprechend der individuellen Wohnungsgrundrisse konzipiert und eingebaut. Die Fertigstellung der Außenanlagen wird aller Voraussicht nach bis

Anfang Februar 2017 abgeschlossen sein. Das Investitionsvolumen wird auf nahezu 8 Millionen Euro veranschlagt.

MODERNISIERUNGSPROJEKTE FÜR NACHHALTIGKEIT

In den vergangenen sechs Jahren wurden umfangreiche energetische Maßnahmen im Haus- und Wohnungsbestand der BG Lörrach eG durchgeführt. Bei einem Objekt in der Unteren Hartmattenstraße 12-16 aus dem Jahr 1927 wurden Balkone angebaut und das Dachgeschoss auf zwei Ebenen ausgebaut. Dadurch konnten mehrere Wohnungen neu erstellt werden. Auch eine neue Zentralheizung mit zentraler Warmwasserversorgung mittels Blockheizkraftwerk (BHKW) wurde installiert. Das gesamte Gebäude und sein Dach wurden vollständig isoliert, neue Kunststoff-Fenster (Zweifachverglasung/Isolierglas) und Wohnungseingangstüren eingebaut.

Die komplette Neugestaltung der jeweiligen Treppenhäuser mit neuen Eingangstüren sowie Hausvordächern auf der Vorder- und Rückseite geben dem Haus einen zeitgemäßen Anstrich. Das Investitionsvolumen belief sich auf 2,2 Millionen Euro.

GERHART-HAUPTMANN-STRASSE

Die umfassende Generalsanierung der Anwesen Gerhart-Hauptmann-Str. 1-5 und 2 - 6 mit insgesamt 36 Wohnungen bildete einen weiteren Schwerpunkt der

Bautätigkeiten der Genossenschaft. Die Gebäude aus dem Jahr 1952 verfügten über Einzelöfen und Etagenheizungen und wiesen einen großen Instandhaltungsrückstand auf. Balkone fehlten ebenso.

ZENTRALE WARMWASSERVERSORGUNG UND WÄRMEDÄMMUNG VERBESSERN DIE ENERGIEBILANZ

Im Zuge der Sanierung wurden die Gebäude ans Fernwärmenetz angeschlossen. Die Wohnungen genießen nun eine zentrale Warmwasserversorgung, dank des Anbaus von Aluminium-Balkonen auch eine erhöhte Wohnqualität. Ein Vollwärmeschutz und neue, zweifach verglaste (Isolierglas) Fenster garantieren eine zeitgemäße Wärmedämmung. Auch das Dach wurde komplett gedämmt und neu eingedeckt.

Die Fassadengestaltung kann als sehr gelungen bezeichnet werden. Die Außenanlagen und Hauszugänge wurden komplett neu gestaltet. Sämtliche Treppenhäuser erfuhren eine Aufwertung, ebenso die Hauszugänge mit zusätzlichen Fahrradabstellmöglichkeiten. Außerdem wurde für die Hauseingänge Nr. 3 und Nr. 5 eine eigenständige Fahrradremise errichtet. Die gesamten Sanierungskosten beliefen sich auf rund 1,9 Millionen Euro.

GRAFFITI-KUNST ERWÜNSCHT

Um die Rückwände der Garagen in diesem Quartier optisch aufzuwerten, sicher-



Hartmattenstraße 83-87 / Foto: © A. Seiter, Lörrach

te sich die Baugenossenschaft Lörrach eG die Unterstützung zweier junger Graffiti-Künstler aus Lörrach. Robert Zumkeller (19) und Matteo Schmidt (21) nutzten die angebotene Fläche und schufen ein dreidimensional wirkendes Kunstwerk über sämtliche Rückwände der acht Garagen hinweg. Der optische Eindruck ist nun freundlich und lebensfroh und wertet auch die Garagenbauten auf. Robert Zumkeller, der visuelle Kunst studiert und Matteo Schmidt, der ein freiwilliges soziales Jahr leistet, arbeiten bereits lange zusammen, unter anderem auch für die künstlerische Verzierung der Betonpfeiler an der Autobahnbrücke der A 98.

HARTMATTENSTRASSE 83-87

Im Frühjahr 2013 wurden an mehreren Anwesen in einem Wohnquartier der Genossenschaft mit rund 160 Wohneinheiten umfassende energetische Sanierungen begonnen. Alle Häuser stammen aus den Baujahren 1958 bis 1960. Hier wurden die kleinen, in die Jahre gekommenen Balkone abgeschnitten und durch großzügige Aluminiumkonstruktionen ersetzt. Die Fassade und die Kellerdecken wurden neu gedämmt, das Dach neu eingedeckt.

Alle Treppenhäuser erfuhren eine Generalüberholung. Sämtliche Wohnungen sind mit Senkrechtmarkisen, welche eine halbseitige Beschattung der Balkone erlauben, ausgerüstet. Außerdem wurden zwei neue Kinderspielplätze angelegt und

den Bewohnern übergeben. Die gesamten Außenanlagen sind neu gestaltet worden, Ruhebereiche wurden eingerichtet und sämtliche Abstellplätze und Zufahrtswege erneuert. Die gesamten Arbeiten dauerten bis in das Frühjahr 2015 an.

FELDBERGSTRASSE 31-33

Parallel zu den Maßnahmen in der Hartmattenstraße wurde auch auf einem Anwesen der BG Lörrach in der Feldbergstr. 31-33 mit einer Generalsanierung begonnen. Das Gebäude stammt aus dem Jahr 1929. Die BG Lörrach eG trug zunächst in einer Mieterversammlung den betroffenen Mietern ihr Modernisierungskonzept vor und erhielt deren Einverständnis. Im Anschluss konnten die Arbeiten beginnen. Hierbei war es von entscheidender Wichtigkeit, noch vor der Heizperiode den Anschluss an das Fernwärmenetz mit zentraler Warmwasserversorgung zu realisieren.

Ebenfalls noch rechtzeitig vor der kalten Jahreszeit konnten der Vollwärmeschutz aufgebracht, die Balkontüren erneuert und die Rollläden teilweise elektrifiziert werden. Das Dach wurde komplett gedämmt und erneuert. Auch der Wunsch der Mieter nach einem lang ersehnten Balkonanbau wurde im Zuge dieser umfangreichen Sanierung erfüllt. Durch das Modernisierungskonzept der BG Lörrach hat nun die Fassade ihre historische Gestaltung beibehalten und dennoch eine optische Aufwertung erfahren.

Die im August 2013 begonnene Generalsanierung der Häuser in der Feldbergstraße war im Sommer 2014 bereits abgeschlossen. Im Innenbereich waren umfangreiche Maler- und Bodenbelagsarbeiten notwendig geworden. Die Außenanlagen wurden erneuert und eine zusätzliche Fahrradremise zur Verfügung gestellt. Der Gesamterstellungsaufwand belief sich auf rund 960.000 Euro.

All die genannten Projekte können nur exemplarisch beschreiben, was es für die BG Lörrach eG heißt, für ihren Beitrag zur Schaffung dringend benötigten, bezahlbaren Wohnraums in der Region Lörrach stets auf der Höhe der Zeit zu bleiben. Mehr Information bietet die Webseite des Unternehmens.

Baugenossenschaft Lörrach eG

Untere Hartmattenstraße 5
79539 Lörrach

T +49 7621 58 39 17-0

F +49 7621 497 58

E info@bg-loerrach.de

I www.bg-loerrach.de



Partner am Bau:

- CasaDust Bauelemente
- LORENZ GmbH
- König GmbH Garten- und Landschaftsbau
- Regio Aufzüge GmbH
- Zimmerei Biehler
- BFW Dieter Ritter GmbH
- Göring GmbH
- ZIFO GmbH
- SGI GmbH
- Gebr. Richardon GbR
- Pannach & Pannach GmbH
- Binder und Blum Bauunternehmen GmbH
- Gerhard Schmidt Ingenieurbüro
- Schreinerei Rümmele Zell GmbH

wir schaffen
Wohlfühlatmosphäre

casaDust
Bauelemente



Fenster + Türen

MHZ Sonnenschutz
innen + außen

NEHER Insektenschutz
Terrassendächer

**Ihre Zufriedenheit
ist unser Ansporn.**

Hauptsitz: 79539 Lörrach | Tumringer Str. 230 | 07621.528 222
Büro: 79379 Müllheim | Vogesenstr.14 | 07631.9 381 381

casadust.de

Heizung - Sanitär - Solar



Ihr Partner
in Ihrer Region

H E I Z U N G

LORENZ

S A N I T Ä R

LORENZ GmbH
Heizungstechnik
Blücherstraße 28
79539 Lörrach
Telefon: 07621 24 07
Fax: 07621 13678
E-Mail: info@heizung-lorenz.de
www.heizung-lorenz.de



König Gm
bH

**GARTEN-&
LANDSCHAFTSBAU**

79585 Steinen-Weitenau • Im Sängelen 31
 Telefon 07627 / 91 10-0 • Fax 07627 / 91 10 - 19
www.koenig-team.de
info@koenig-team.de

RA Regio Aufzüge

kompetent • kundennah • aus der Region

Wartung - Service - Reparatur - Modernisierung
von Aufzugsanlagen aller Fabrikate

Projektierung und Einbau von Neuanlagen

Regio Aufzüge GmbH - Berner Weg 23 - 79539 Lörrach - 07621/9357293 - info@regio-aufzuege.de



Herstellerunabhängig --- Kundenorientiert
Ihre vollste Zufriedenheit ist unser Anspruch



Biehler

Herrischriederstr. 11
79737 Herrischried
Tel.: 0 77 64 - 62 99
Fax: 0 77 64 - 66 61
E-Mail: info@zimmerei-biehler.de
Web: www.zimmerei-biehler.de

- Holzständerhäuser
- Dachstühle
- Innenausbau
- Altbausanierung
- Fassaden



Die Maßstäbe der Messtechnik



10 SEIT
1963
BFW Ritter

Den Maßstab der Messtechnik setzt die Physik. BFW Ritter setzt noch ein paar drauf: Weitsichtige Beratung, tadellose Montage, zuverlässiger Service, unterdurchschnittliche Preise. Als Dienstleister für Immobilien-Eigentümer und Immobilien-Verwalter kennen und nehmen wir Ihre Anliegen ganz genau. Seit 50 Jahren gilt bei uns

exakt ein Prüfstein, eine Einheit und ein Maß: Ihre Zufriedenheit. Unser Produkt- und Leistungsspektrum umfasst:

- Heiz-, Wasser- und Nebenkostenabrechnung
- Elektronische und konventionelle Heizkostenverteiler
- Erfassungsgeräte mit Funk
- Warm- und Kaltwasserzähler

- Miet- und Wartungsservice für Erfassungsgeräte
- Verbrauchsanalysen und Energieausweise
- Rauchwarnmelderservice

Messen Sie uns mit Ihren Maßstäben. BFW Ritter sorgt für das richtige Ergebnis!

BFW Dieter Ritter GmbH | Hohrainstraße 2 | 79369 Wyhl a. K.
Tel.: 07642 / 9200-0 | Fax: 07642 / 9200-55
zentrale@bfw-ritter.de | www.bfw-ritter.de



BFW RITTER
BÜRO FÜR WÄRMESSENTECHNIK

GÖRRING ^{gmbh}

Malerarbeiten + Gerüstbau

79689 Maulburg Tel.: 0 76 22 / 6 66 83-3

www.goering-maulburg.de

Ihr zuverlässiger Partner

Ihr Partner in Sachen Farbe, Wärmedämmung und Gerüst





FENSTER ■
ROLLADEN ■
TORTECHNIK ■
SONNENSCHUTZ ■



www.zifo.de

79713 Bad Säckingen/Wallbach - Telefon 07761/7348



SGI
GmbH

Service. Vielfalt. Kompetenz.

www.sgi-gmbh.com



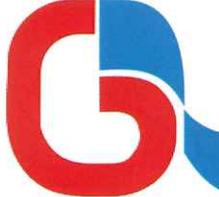
- **Stahl-/ Metallbau**
- **Maschinentransporte & Firmenverlagerungen**
- **Engineering/Maschinen- & Apparatebau**
- **Wasserstrahlschneidtechnik**
- **Instandhaltung & Industriedienstleistungen**

SGI GmbH

Alemannenstraße 24
 DE-79689 Maulburg
 Tel. +49 76 22 - 684 69 - 0
info@sgi-gmbh.com

**Nähere Informationen
 finden Sie unter:**

www.sgi-gmbh.com



Gebr. Richardon

Sanitär - Heizung - Baublechnerei - Dach-Service

Baublechnerei -- Dachdeckerei -- Flach-, Steildächer -- Terrassensanierung -- Dämmung

Sanitär -- Heizung -- Badsanierung -- Energiesysteme -- Solaranlagen

Gebr. Richardon GbR -- Basler Strasse 58 -- 79540 Lörrach
 Telefon: +49 7621-163494 -- Telefax: +49 7621-424079
 E-Mail: info@gebr-richardon.de -- Web: www.gebr-richardon.de

Pannach & Pannach GmbH

Ingenieurbüro für Bauphysik

- Schallschutz •
- Raumakustik •
- Wärmeschutz •
- Energieberatung •
- Schimmelpilze •
- Luftdichtigkeit •
- Lärm-Immissionschutz •

Lörracher Straße 14, 79595 Rümplingen
 Tel.: 07621 168696, Fax: 07621 16 86 97
 pannach-pannach@t-online.de

www.binder-blum.de



BINDER BB & BLUM

BAUUNTERNEHMEN GMBH

facebook

79650 Schopfheim, Grienmatt 15
 Telefon 0 76 22 / 6 66 67-0 · Fax 6 66 67 11

Exakt geplant von A bis Z

Gerhard Schmidt
Diplom-Ingenieur (FH)
Beratender Ingenieur

Ingenieurbüro für
Statik und Baukonstruktionen

79576 Weil am Rhein
Markgräflerstrasse 19

Tel.: 07621 / 6 39 48

Fax.: 07621 / 6 52 86

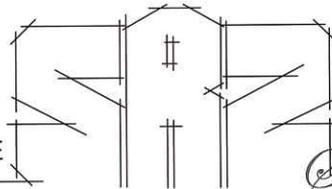
Mobil: 0173 / 3 10 53 54

e-Mail: info@schmidt-statik.de

Web: www.schmidt-statik.de

D-79669 ZELL I.W.
GARTENSTRASSE 28
www.srz-ruemmele.de

TEL 07625/7653
FAX 07625/1054
RUEMMELE@SRZ-RUEMMELE.DE



Seit 1901
SCHREINEREI RÜMMELE ZELL GmbH



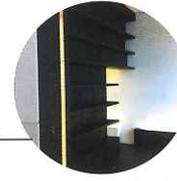
MÖBEL



TÜREN



KÜCHEN



INNENAUSBAU

Spindler

DACHREINIGUNG UND BESCHICHTUNG

Mittelstraße 1
67547 Worms
Mobil: 01-78 - 55 00 88 0
Telefon: 0-62-41 - 8 55 96 11

www.spindler-beschichtungen.de
info@spindler-beschichtungen.de

70% Einsparung
gegenüber Neueindeckung



Raiffeisenstraße 31
Foto: © A. Seiter, Lörrach

Modernes, sozial ausgewogenes Wohnen

■ Seit 1907 ist die Baugenossenschaft Lörrach eG in der Wohnungswirtschaft tätig. Eines ihrer Unternehmensziele ist es, soliden und günstigen Wohnraum zu schaffen – bis heute. Bei 925 eigenen und etwa 200 fremdverwalteten Wohnungen, darunter Alt- und Neubauten, ist für alle Ansprüche und Bedürfnisse das passende Zuhause dabei. Zum Wohnungsbestand gehören unter anderem single-, familien- und seniorengerechte Mietwohnungen mit unkündbarem Dauerwohnrecht zu fairen Konditionen. Ein genossenschaftseigener Regiebetrieb macht es möglich, rasch auf Beanstandungen zu reagieren und gegebenenfalls die entsprechenden Reparaturen durchzuführen. „In über hundert Jahren haben wir gelernt, dass man sich nicht früh genug mit der Zukunft beschäftigen kann“, sagt Vorstandsvorsitzender Andreas Seiter. „Die Verbesserung der Wohnqualität unter Beachtung ressourcenschonender Maßnahmen sowie ökologischer Aspekte stehen daher im Vordergrund. Aus diesem Grund haben wir 2004 eine umfassende Bestandsanalyse unseres gesamten Haus- und Wohnungsbestandes durchgeführt, wobei unter anderem ein repräsentativer Querschnitt erstellt wurde. Auffallend war der verhältnismäßig gute Zustand der Wohnungen durch ständige Instandhaltung und Modernisierung im Rahmen der Mieterwechsel sowie der generelle Zustand im Bereich Heizung und Elektro.“ Neben der Modernisierung von Wohnun-

gen und der Schaffung zusätzlicher Balkone lag der Sanierungs-Schwerpunkt im sanitären und im energetischen Bereich. In der Summe verschafft dies vor allem Vorteile bei der Wiedervermietung der Wohnungen. Im Tätigkeitsgebiet der Genossenschaft gibt es viele Wohnungen, für die sich ein größerer Einsatz durchaus lohnt: energetische Sanierung, der Einbau neuer Heizungen und Fenster, Balkonanbauten und vieles mehr. Es bietet sich an, für die Durchführung von Sanierungsarbeiten den Zeitraum zwischen zwei Vermietungen zu nutzen. So werden kostengünstige, moderne Mietwohnungen mit unkündbarem Dauerwohnrecht für alle Altersgruppen erhalten. Die Arbeiten werden unter Einbindung der übrigen Mieter und in Zusammenarbeit mit regionalen Handwerksbetrieben durchgeführt.

GUT LEBEN UND ARBEITEN IN DER REGION LÖRRACH

Damit wohnortnahes Arbeiten auch künftig in und um Lörrach möglich bleibt, legt die BG Lörrach großen Wert darauf, das örtliche Handwerk zu fördern und Aufträge wenn möglich an die Unternehmen der Region zu vergeben. Die hiesigen Handwerker liefern qualitativ hochwertige Arbeit. Als traditionsreiches Unternehmen, das vielen Menschen in der Region gehört, sieht sich die BG Lörrach hier in der Pflicht. Selbst wenn ein Angebot aus der Region

unter dem Strich etwas teurer ist, wird dies wettgemacht durch persönliche Kunden-Auftraggeber-Beziehungen und kurze Wegstrecken. Diese Faktoren bedeuten große Vorteile für die tägliche Arbeit: vor allem dann, wenn ein kurzfristiger Einsatz notwendig wird, ganz besonders zu den Zeiten von Feiertagen.

Die Baugenossenschaft Lörrach eG ist ein modernes, in die Zukunft ausgerichtetes Unternehmen. Sie vergisst ihre Leitsätze nicht, beachtet jedoch auch die aktuellen Entwicklungen und Vorhersagen für die Zukunft. Somit steht das Unternehmen auf einem grundsoliden Fundament. „Als Genossenschaft sind wir nach den Maßgaben unserer Gründerväter auch den sozialen Anliegen der Menschen und der Region verpflichtet. Somit tragen wir unsere Verantwortung für ein Stück mehr soziale Gerechtigkeit. Zudem leisten wir einen wichtigen Beitrag für bezahlbaren Wohnraum mit hoher Lebensqualität für jeden in Lörrach!“ ist Andreas Seiter wichtig zu betonen.

Die Mitglieder vertrauen der Genossenschaft mit ihren gekauften Anteilen Geld an, das diese gewinnbringend als Treuhänder verwalten und einsetzen sollte. Somit entstehen für alle Beteiligten Vorteile, die zu einem positiven Gesamtergebnis führen.

RAIFFEISENSTRASSE 31

Die Baugenossenschaft Lörrach eG hat in den vergangenen fünf Jahren eine



Brombachstraße 26, 26a vorne
Foto: © A. Seiter, Lörrach



Brombachstraße 26, 26a hinten
Foto: © A. Seiter, Lörrach

intensive und umfangreiche Bautätigkeit betrieben. So wurden etwa die Neubau-Projekte Raiffeisenstraße 31 und Brombacher Straße 26 fertig gestellt.

Für den Neubau eines Mehrfamilienhauses in der Raiffeisenstraße mit Eigentumswohnungen diente ein Grundstück der Genossenschaft als Baugrund. Ein nicht mehr nutzbarer Altbau auf dem Grundstück mit zwölf Wohnungen (rund 720 m² Wohnfläche) aus dem Jahr 1960 musste dazu abgebrochen werden. In der Zeit von Juni 2010 bis zum Einzug im Dezember 2011 wurden im Neubau 16 moderne, attraktive Eigentumswohnungen erstellt und verkauft.

Das Gebäude verfügt über fünf Geschosse und enthält Zwei-, Drei- und Vierzimmer-Wohnungen. Deren Wohnfläche beträgt zwischen 70 und 145 m². Insgesamt entstand so eine Wohnfläche von rund 1.590 m². Hinzu kommen Nutz- und Funktionsflächen von rund 470 m². Ins Haus integriert wurden zehn Garagen; im Freien entstanden neun PKW-Abstellplätze.

ÖKOLOGISCHE ENERGIEVERSORGUNG

Durch den Einsatz eines Mini-Blockheizkraftwerks (BHKW) in Verbindung mit einer Warmwasser-Gaszentralheizung (Brennwerttechnik) und einer thermischen Solaranlage wurde es möglich, den Neubau als Effizienzhaus 70 nach der Energieeinsparverordnung (EnEV) 2009 zu planen. Dies wird sich nachhaltig in geringeren

Verbrauchs- und Unterhaltskosten niederschlagen. Der Endenergiebedarf wurde mit jährlich nur etwa 31 Kilowattstunden pro Quadratmeter (kWh/m²) veranschlagt. Das Gebäude erhielt eine kontrollierte Wohnraumlüftung (Zu- und Abluft) mit Wärmerückgewinnung. Sämtliche Geschosse wurden – neben einer Treppe – auch barrierefrei über einen behindertengerechten Personenaufzug erschlossen. Die Wohnungen im Erdgeschoss sind rollstuhlgängig ausgebaut.

Aufgrund des sehr strengen Winters 2011/2012 konnten Gestaltung und Fertigstellung der Außenanlagen erst zum Frühjahr 2012 endgültig abgeschlossen werden. Der ursprünglich geplante Kostenrahmen von rund 3,2 Millionen Euro konnte sogar geringfügig unterschritten werden.

BROMBACHER STRASSE 26 UND 26A

Ein wichtiges Bauvorhaben stellte auch der Bau von 28 Mietwohnungen in der Brombacher Str. 26 und 26a dar, im Herzen des Quartiers der Baugenossenschaft. Einen „Steinwurf“ entfernt von der Hauptverwaltung der BG Lörrach eG, wurden in der Zeit vom Januar 2015 bis zum Einzug im November 2016 großzügige, moderne Wohnungen erstellt und vermietet.

NACHWACHSENDE RESSOURCEN

Durch den Einsatz einer Pellet-Heizungsanlage war es möglich, den Neubau als Energie-Effizienzhaus KfW 70 (nach Ener-

gieeinsparverordnung 2014) zu planen. Auf lange Sicht werden so niedrigere Verbrauchs- und Unterhaltskosten erzielt, regenerative Energien genutzt und Ressourcen geschont.

Das Gebäude umfasst auf fünf Geschossen 28 Wohnungen: Zwei-, Drei- und Vierzimmerwohnungen mit Wohnflächen zwischen 59 und 126 m². Insgesamt entsteht eine Wohnfläche von rund 2.800 m². Inner- und außerhalb des Hauses stehen zusätzliche Nutz- und Funktionsflächen, etwa für überdachte Fahrradremisen, zur Verfügung. Die Tiefgarage bietet 43 PKW-Stellplätze. Die Zufahrt erfolgt über die bestehende Ein- und Ausfahrt der Wohnanlage „Schwalbenäsch“.

Sämtliche Geschosse sind – neben einer Treppe – auch barrierefrei über einen behindertengerechten Personenaufzug erreichbar. Die Wohnungen im Erdgeschoss wurden rollstuhlgängig angelegt. Die Duschzonen sind bodeneben. Die Wohnungen verfügen über großzügige Balkone in Form von Loggien und über Einbauküchen mit Geräten namhafter Hersteller. Außerdem genießen sie den Luxus von Fußbodenheizungen.

Auch der Regiebetrieb der Baugenossenschaft Lörrach eG wird ein neues Domizil auf dem Grundstück erhalten. In einem weiteren Baukörper sind für die Verwaltung der Genossenschaft weitere Räume vorgesehen, die sie seit langem benötigt.



Gerhart-Hauptmann-Straße 1-5 vorher
Foto: © A. Seiter, Lörrach



Gerhart-Hauptmann-Straße 1-5 nachher
Foto: © A. Seiter, Lörrach

▼ **ENERGIE AUS PHOTOVOLTAIK-ANLAGE**
Auf dem Dach des Neubaus wird in Zusammenarbeit mit der Bürgersolar Hochrhein eG eine Photovoltaikanlage installiert, deren Energie vollständig eingespeist wird.

Nachdem im Dezember 2014 die Baugenehmigung erteilt wurde, konnte im Januar 2015 das Gelände geräumt und die leer stehenden Bestandsgebäude vollständig abgebrochen werden. Erstmals in der Geschichte der Baugenossenschaft Lörrach eG wurde der komplette Bauablauf auf der Homepage www.bg-loerrach.de dokumentiert und ausführlich über den Ablauf und die Entstehung des Neubaus berichtet.

Den zahlreich geäußerten Wünschen nach einer Einbauküche entsprechend, stattete die BG Lörrach im Rahmen dieses Neubauprojekts jede Wohnung mit einer hochwertigen Küche aus. Die Wahl fiel dabei auf die Firma Miele. Ausschlaggebend hierfür waren die Qualität der Küchengeräte und der, für die Wohnungswirtschaft interessante, Service des Unternehmens. Miele kooperiert mit einem Partner für Küchenmöbel und macht es dadurch möglich, die Küchen in einem einheitlichen Design als Komplettpaket mit Geräten und passenden Möbeln zu liefern. Dazu wurde jede einzelne Küche als Maßanfertigung entsprechend der individuellen Wohnungsgrundrisse konzipiert und eingebaut. Die Fertigstellung der Außenanlagen wird aller Voraussicht nach bis

Anfang Februar 2017 abgeschlossen sein. Das Investitionsvolumen wird auf nahezu 8 Millionen Euro veranschlagt.

MODERNISIERUNGSPROJEKTE FÜR NACHHALTIGKEIT

In den vergangenen sechs Jahren wurden umfangreiche energetische Maßnahmen im Haus- und Wohnungsbestand der BG Lörrach eG durchgeführt. Bei einem Objekt in der Unteren Hartmattenstraße 12-16 aus dem Jahr 1927 wurden Balkone angebaut und das Dachgeschoss auf zwei Ebenen ausgebaut. Dadurch konnten mehrere Wohnungen neu erstellt werden. Auch eine neue Zentralheizung mit zentraler Warmwasserversorgung mittels Blockheizkraftwerk (BHKW) wurde installiert. Das gesamte Gebäude und sein Dach wurden vollständig isoliert, neue Kunststoff-Fenster (Zweifachverglasung/Isolierglas) und Wohnungseingangstüren eingebaut.

Die komplette Neugestaltung der jeweiligen Treppenhäuser mit neuen Eingangstüren sowie Hausvordächern auf der Vorder- und Rückseite geben dem Haus einen zeitgemäßen Anstrich. Das Investitionsvolumen belief sich auf 2,2 Millionen Euro.

GERHART-HAUPTMANN-STRASSE

Die umfassende Generalsanierung der Anwesen Gerhart-Hauptmann-Str. 1-5 und 2 - 6 mit insgesamt 36 Wohnungen bildete einen weiteren Schwerpunkt der

Bautätigkeiten der Genossenschaft. Die Gebäude aus dem Jahr 1952 verfügten über Einzelöfen und Etagenheizungen und wiesen einen großen Instandhaltungsrückstand auf. Balkone fehlten ebenso.

ZENTRALE WARMWASSERVERSORGUNG UND WÄRMEDÄMMUNG VERBESSERN DIE ENERGIEBILANZ

Im Zuge der Sanierung wurden die Gebäude ans Fernwärmenetz angeschlossen. Die Wohnungen genießen nun eine zentrale Warmwasserversorgung, dank des Anbaus von Aluminium-Balkonen auch eine erhöhte Wohnqualität. Ein Vollwärmeschutz und neue, zweifach verglaste (Isolierglas) Fenster garantieren eine zeitgemäße Wärmedämmung. Auch das Dach wurde komplett gedämmt und neu eingedeckt.

Die Fassadengestaltung kann als sehr gelungen bezeichnet werden. Die Außenanlagen und Hauszugänge wurden komplett neu gestaltet. Sämtliche Treppenhäuser erfuhren eine Aufwertung, ebenso die Hauszugänge mit zusätzlichen Fahrradabstellmöglichkeiten. Außerdem wurde für die Hauseingänge Nr. 3 und Nr. 5 eine eigenständige Fahrradremise errichtet. Die gesamten Sanierungskosten beliefen sich auf rund 1,9 Millionen Euro.

GRAFFITI-KUNST ERWÜNSCHT

Um die Rückwände der Garagen in diesem Quartier optisch aufzuwerten, sicher-



Hartmattenstraße 83-87 / Foto: © A. Seiter, Lörrach

te sich die Baugenossenschaft Lörrach eG die Unterstützung zweier junger Graffiti-Künstler aus Lörrach. Robert Zumkeller (19) und Matteo Schmidt (21) nutzten die angebotene Fläche und schufen ein dreidimensional wirkendes Kunstwerk über sämtliche Rückwände der acht Garagen hinweg. Der optische Eindruck ist nun freundlich und lebensfroh und wertet auch die Garagenbauten auf. Robert Zumkeller, der visuelle Kunst studiert und Matteo Schmidt, der ein freiwilliges soziales Jahr leistet, arbeiten bereits lange zusammen, unter anderem auch für die künstlerische Verzierung der Betonpfeiler an der Autobahnbrücke der A 98.

HARTMATTENSTRASSE 83-87

Im Frühjahr 2013 wurden an mehreren Anwesen in einem Wohnquartier der Genossenschaft mit rund 160 Wohneinheiten umfassende energetische Sanierungen begonnen. Alle Häuser stammen aus den Baujahren 1958 bis 1960. Hier wurden die kleinen, in die Jahre gekommenen Balkone abgeschnitten und durch großzügige Aluminiumkonstruktionen ersetzt. Die Fassade und die Kellerdecken wurden neu gedämmt, das Dach neu eingedeckt.

Alle Treppenhäuser erfuhren eine Generalüberholung. Sämtliche Wohnungen sind mit Senkrechtmarkisen, welche eine halbseitige Beschattung der Balkone erlauben, ausgerüstet. Außerdem wurden zwei neue Kinderspielplätze angelegt und

den Bewohnern übergeben. Die gesamten Außenanlagen sind neu gestaltet worden, Ruhebereiche wurden eingerichtet und sämtliche Abstellplätze und Zufahrtswege erneuert. Die gesamten Arbeiten dauerten bis in das Frühjahr 2015 an.

FELDBERGSTRASSE 31-33

Parallel zu den Maßnahmen in der Hartmattenstraße wurde auch auf einem Anwesen der BG Lörrach in der Feldbergstr. 31-33 mit einer Generalsanierung begonnen. Das Gebäude stammt aus dem Jahr 1929. Die BG Lörrach eG trug zunächst in einer Mieterversammlung den betroffenen Mietern ihr Modernisierungskonzept vor und erhielt deren Einverständnis. Im Anschluss konnten die Arbeiten beginnen. Hierbei war es von entscheidender Wichtigkeit, noch vor der Heizperiode den Anschluss an das Fernwärmenetz mit zentraler Warmwasserversorgung zu realisieren.

Ebenfalls noch rechtzeitig vor der kalten Jahreszeit konnten der Vollwärmeschutz aufgebracht, die Balkontüren erneuert und die Rollläden teilweise elektrifiziert werden. Das Dach wurde komplett gedämmt und erneuert. Auch der Wunsch der Mieter nach einem lang ersehnten Balkonanbau wurde im Zuge dieser umfangreichen Sanierung erfüllt. Durch das Modernisierungskonzept der BG Lörrach hat nun die Fassade ihre historische Gestaltung beibehalten und dennoch eine optische Aufwertung erfahren.

Die im August 2013 begonnene Generalsanierung der Häuser in der Feldbergstraße war im Sommer 2014 bereits abgeschlossen. Im Innenbereich waren umfangreiche Maler- und Bodenbelagsarbeiten notwendig geworden. Die Außenanlagen wurden erneuert und eine zusätzliche Fahrradremise zur Verfügung gestellt. Der Gesamterstellungsaufwand belief sich auf rund 960.000 Euro. All die genannten Projekte können nur exemplarisch beschreiben, was es für die BG Lörrach eG heißt, für ihren Beitrag zur Schaffung dringend benötigten, bezahlbaren Wohnraums in der Region Lörrach stets auf der Höhe der Zeit zu bleiben. Mehr Information bietet die Webseite des Unternehmens.

Baugenossenschaft Lörrach eG
Untere Hartmattenstraße 5
79539 Lörrach

T +49 7621 58 39 17-0
F +49 7621 497 58
E info@bg-loerrach.de
I www.bg-loerrach.de



Partner am Bau:

- CasaDust Bauelemente
- LORENZ GmbH
- König GmbH Garten- und Landschaftsbau
- Regio Aufzüge GmbH
- Zimmerei Biehler
- BFW Dieter Ritter GmbH
- Göring GmbH
- ZIFO GmbH
- SGI GmbH
- Gebr. Richardon GbR
- Pannach & Pannach GmbH
- Binder und Blum Bauunternehmen GmbH
- Gerhard Schmidt Ingenieurbüro
- Schreinerei Rümmele Zell GmbH