

ERSTER SPATENSTICH – INKLUSIVES WOHNPROJEKT FÜR DEN HERBST GEPLANT

Spar- und Bauverein Paderborn investiert 5,7 Millionen Euro in der Sennegemeinde. Aufwertung für das Quartier an der Bahnhofstraße.



Die Projektgruppe präsentiert das gemeinsame Vorhaben: (v.l.) Bürgermeister Michael Berens, Sandra Waters und Detlef Hülsmann (Bethel Regional) und Wirtschaftsförderer Thomas Westhof. Vorne zeigt Thorsten Mertens vom Spar- und Bauverein, wie der Neubau aussehen soll.

Noch im Herbst soll der Spatenstich für ein wegweisendes, inklusives Bauprojekt in Hövelhof erfolgen, bei dem der Spar- und Bauverein Paderborn seine Zusammenarbeit mit der Stiftung Bethel erstmals auf eine Kommune im Paderborner Umland ausdehnt. Auf einer Fläche zwischen Bahnhof- und Wittekindstraße sowie der Straße Feldhagen entstehen laut Mitteilung in rund 14 Monaten zwei getrennte Baukörper, die durch eine Mittelerschließung verbunden sind. Für die Gestaltung der dreigeschossigen Gebäude mit einem zusätzlichen Staffelgeschoss zeichnet das Architekturbüro Balhorn-Wewer-Karhoff aus Paderborn verantwortlich, das auch die Umsetzung des Ortskernkonzepts mit dem Schlossgarten und dem Umbau der

Bücherei geplant und begleitet hat. Die barrierefreien Wohnungen, die nur einen Steinwurf von der neuen DRK-Begegnungsstätte entfernt liegen, sollen an Menschen mit und ohne Behinderung vermietet werden. Die Wohnungen werden zum großen Teil im Rahmen des öffentlich geförderten Wohnungsbaus errichtet. Die Fertigstellung des 5,7 Millionen Euro teuren Neubaus ist für Anfang 2023 vorgesehen. Die künftigen Bewohner, die eine Assistenz zum Leben benötigen, werden durch Bethel-Regional unterstützt, erklärt Thorsten Mertens, Vorstandssprecher des Spar- und Bauvereins Paderborn. Schon vor dem ersten Spatenstich liegen erste Wünsche für eine Wohnung in den neuen Ge-

bäuden vor. Bei den künftigen Bewohnern handelt es sich im Wesentlichen um Menschen mit komplexen Mehrfachbehinderungen und Menschen mit erworbenen Hirnschädigungen, die vorwiegend aus Hövelhof und dem Umland stammen, ergänzt Detlef Hülsmann von der Regionalleitung von Bethel-Regional. Das Wohnangebot soll auf inklusives und individuelles Wohnen ausgerichtet sein. Rund um die Uhr sollen jedoch Ansprechpartner und Betreuer für die Bewohner im Haus erreichbar sein, erklärt Mertens.

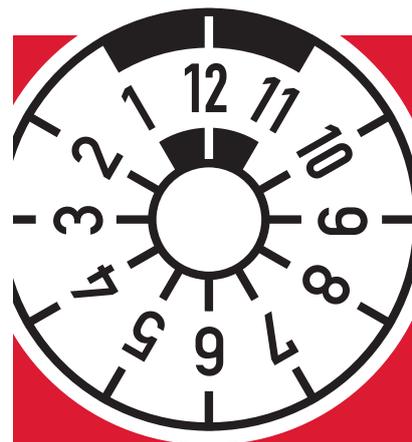
Geplant sind 26 Apartments mit einer Größe von rund 40 Quadratmetern, die alle über Bad, Schlafzimmer und Wohnraum mit Küche verfügen. Dazu kommen Dienstzimmer und Ruhebereiche für das Personal, Gemeinschaftsräume und ein größerer Bereich für tagesstrukturierende Angebote.

Die Betreuungs- und Beratungsstelle des DRK im Nachbargebäude soll das Betheler Angebot ergänzen. Im Staffelgeschoss sind sechs weitere öffentlich geförderte Wohnungen unterschiedlichen Zuschnitts für Familien, Paare oder Alleinstehende vorgesehen. ■



Kfz-Prüfstelle
Hövelhof /
Sennelager

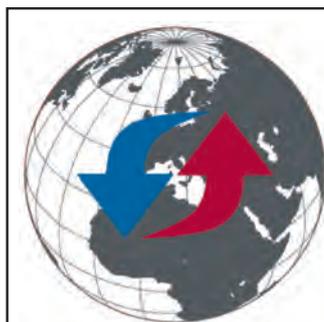
*Die Prüfstelle mit Sympathie
und Sachverstand.*



Gewerbegebiet
»Achsenschmiede«
Tel. 05257 / 943140-0
Fax 05257 / 943140-33

Öffnungszeiten
Mo - Fr 08 - 12 Uhr · 13 - 17 Uhr
2. Sa im Monat 09 - 13 Uhr

Für
**jede Haupt-
untersuchung**
an der KÜS-Prüfstelle
Hövelhof/Sennelager
spenden wir
3 Euro
für die Jugendarbeit
Hövelhofer Vereine.



SENNE-GEOTHERMIE
Brunnenbau & Erdwärmebohrungen

DETLEF THAL

05257-5640 oder 01 60-96262256



VON GESUNDEN WOHNUNGEN FÜR EISENBAHNER HIN ZUM WOHNEN IN LEBENDIGER NACHBARSCHAFT

**Spar- und Bauverein Paderborn investiert mit Hövelhofer Wohnprojekt
erstmals wieder im Paderborner Umland**

Mitten in der Kaiserzeit, am 18. Januar 1893, wurde in Paderborn der Spar- und Bauverein gegründet. Es waren vor allem Arbeiter der Eisenbahn, die auf diese Weise gesunde Wohnungen bauen und den Mietskasernen entkommen wollten. Ihr Ziel war damals wie heute ein auf menschliches Zusammenleben gerichtetes Wohnumfeld. Von der Weitsicht und Entschlossenheit jener 86 Männer der „ersten Stunde“ profitiert die Genossenschaft noch heute. Schon damals ging es um mehr als Wohnungen, sondern um gutes Wohnen.



Die Verwaltung des Spar- und Bauvereins in Paderborn

Die ersten 33 Wohnungen entstanden 1894 in der Franz-Egon-Straße und Leдебурstraße im Paderborner Riemekeviertel. Der genossenschaftliche Gedanke prägt seit Jahrzehnten die Entwicklung des Spar- und Bauvereins. Das lässt sich an der Entwicklung der Siedlungen über die Jahrzehnte ablesen. In den 20er Jahren des vergangenen Jahrhunderts waren es die Bauten am Rotheweg in der Stadttheide und in der Sighardstraße in der Paderborner Südstadt. Ende der 60er und Anfang der 70er Jahre bildeten die großen Wohnanlagen am Berliner

Ring den Zeitgeist ab. Seit mehr als einem Jahrzehnt prägen Mehr-Generationen-Projekte mit genossenschaftlichem Gedanken die Entwicklung des Spar- und Bauvereins.

Mit 3000 Wohnungen im Bestand ist der Spar- und Bauverein heute der größte Wohnungsanbieter in Paderborn. Das Unternehmen versteht sich als gemeinwohlorientierte Genossenschaft, bei der die Qualität der Wohnungsbauprojekte Vorrang vor Großprojekten hat, die primär auf Renditemaximierung ausgerichtet sind. Der Fokus des Unternehmens liegt auf demografiegerechtem Wohnungsbau, sozial orientierter Mietgestaltung, Steigerung der Energieeffizienz, Förderung des sozialen Miteinanders in den Quartieren sowie integrativem und inklusivem Wohnen, das sich auch in einem aktiven Quartiersmanagement widerspiegelt. „Für uns als Wohnungsbaugenossenschaft ist es eine soziale Verpflichtung, Objekte mit Lebenskonzepten zu entwickeln“, sagt Vorstandssprecher Thorsten Mertens.

Für den Bereich der Stadt Paderborn, auf den sich der Spar- und Bauverein in den vergangenen Jahren zunehmend fokussiert hat, geht Mertens für die Zukunft von keiner deutlichen Steigerung der Bevölkerung aus und plädiert daher für städte- und sozialpolitische Qualität statt Quantität.

Die aktuelle Entwicklung schlägt sich besonders in gewachsenen Stadtquartieren mit Ein- und Zweifamilienhäusern mit großen Gartengrundstücken nieder. Abrisse und Ersatzneubauten führen zu größeren Objekten, was ökologisch, sozialpolitisch und verkehrlich zu nachteiligen Effekten führen kann, so Mertens. Chancen sieht er dagegen im Umbau nicht mehr genutzter Büro- und Handelsflächen zu attraktivem Wohnbau und damit zu einer Vitalisierung der Innenstädte. Damit könne man auch dem ungebremsen Ausuferern der Städte in den Randbereichen Einhalt bieten.

Wirtschaftlich ist der Spar- und Bauverein Paderborn, der 2020 einen Umsatz von 18,3 Millionen Euro bei einem Jahresüberschuss von 3,4 Millionen Euro und einer Eigenkapitalquote von 63,8 Prozent erzielte, gut aufgestellt.



*Thorsten Mertens,
Vorstandssprecher*



Seit 2018 bietet der Spar- und Bauverein vis-à-vis der Universität Paderborn Studenten bezahlbaren und höchst attraktiven Wohnraum im shipshape 101.

Mit diesem Anzeigenformat „Wirtschaftsstandort Hövelhof“ bietet der Verkehrsverein Hövelhof e. V. Unternehmen und Geschäften die Möglichkeit, sich zu besonderen Konditionen professionell und innovativ in Wort und Bild darzustellen und dabei ihre Produkte oder Dienstleistungen zu präsentieren.

SPAR- UND BAUVEREIN

besser wohnen – einfach mieten



Das geplante innovative und integrative Wohnprojekt an der Wittekindstraße



Bethel und der Spar- und Bauverein verwirklichten im Riemekeviertel von Paderborn das 1. Integrative Wohnprojekt dieser Art mit dem „Pontanus-Carré“

Mit einer Netto-Kaltmiete von 5,59 Euro je Quadratmeter liegt der Spar- und Bauverein unter der üblichen Marktmiete. Mehr als 5.800 Mitglieder haben rund 60.000 Geschäftsanteile gezeichnet und freuen sich über eine fünfprozentige Dividende. Trotz eines guten Fundaments wird es auch für den Spar- und Bauverein immer schwieriger, preisgünstigen und bezahlbaren Wohnraum zu schaffen und anzubieten. „Den CO₂ Ausstoß der Gebäude noch drastischer zu senken und gleichzeitig aber deren Bezahlbarkeit für die

Mieter zu sichern“, bezeichnet Mertens als Mammutaufgabe für die sozialorientierte Wohnungswirtschaft schlechthin.

In den vergangenen Jahren hat sich der Fokus des Unternehmens auf Energieeffizienz und Barrierefreiheit bei der Bestandsunterhaltung verschoben. Sparsame Heizungsanlagen, wärmegeämmte Fassaden und Dächer, sowie neue Balkone und Fenster sind angesagt. Ein weiteres Thema sind zusammenhängende Quartierprojekte wie das Pontanus-Carré in Paderborn.

Häufig arbeitet der Spar- und Bauverein dabei mit seinen bewährten Kooperationspartnern der v. Bodelschwingsche Stiftungen Bethel, „Bethel.regional“ und dem Caritasverband Paderborn e.V., zusammen. Multikulturell und inklusiv sind gängige Adjektive bei der Genossenschaft, die Menschen aller Altersgruppen, Lebensbereiche und Herkunft eine lebendige und gute Nachbarschaft anbieten will.

Obwohl sich der Spar- und Bauverein in den vergangenen Jahren auf den Kernbereich Paderborn konzentriert hat, steht das Unternehmen interessanten neuen Aufgaben, beispielsweise dem neuen Wohnvorhaben im Bahnhofsquartier in Hövelhof, aufgeschlossen gegenüber. Vorstandssprecher Mertens begründet das so: „Wir bauen in einer attraktiven Gemeinde mit einer tollen Infrastruktur und sind dankbar dafür wie Bürgermeister, Verwaltung und parteiübergreifend auch die Politik unser innovatives, integratives Projekt begleiten. Ebenso freuen wir uns über den positiven Zuspruch vieler Hövelhofer“.