



Einhundert**25**Jahre
SPAR- UND BAU**VEREIN** ■■

Herausgeber
Spar- und Bauverein Paderborn eG
www.spar-und-bauverein.de

Grafische Gestaltung
moreydesign | Toni Morey

sozial

ökologisch

ökonomisch



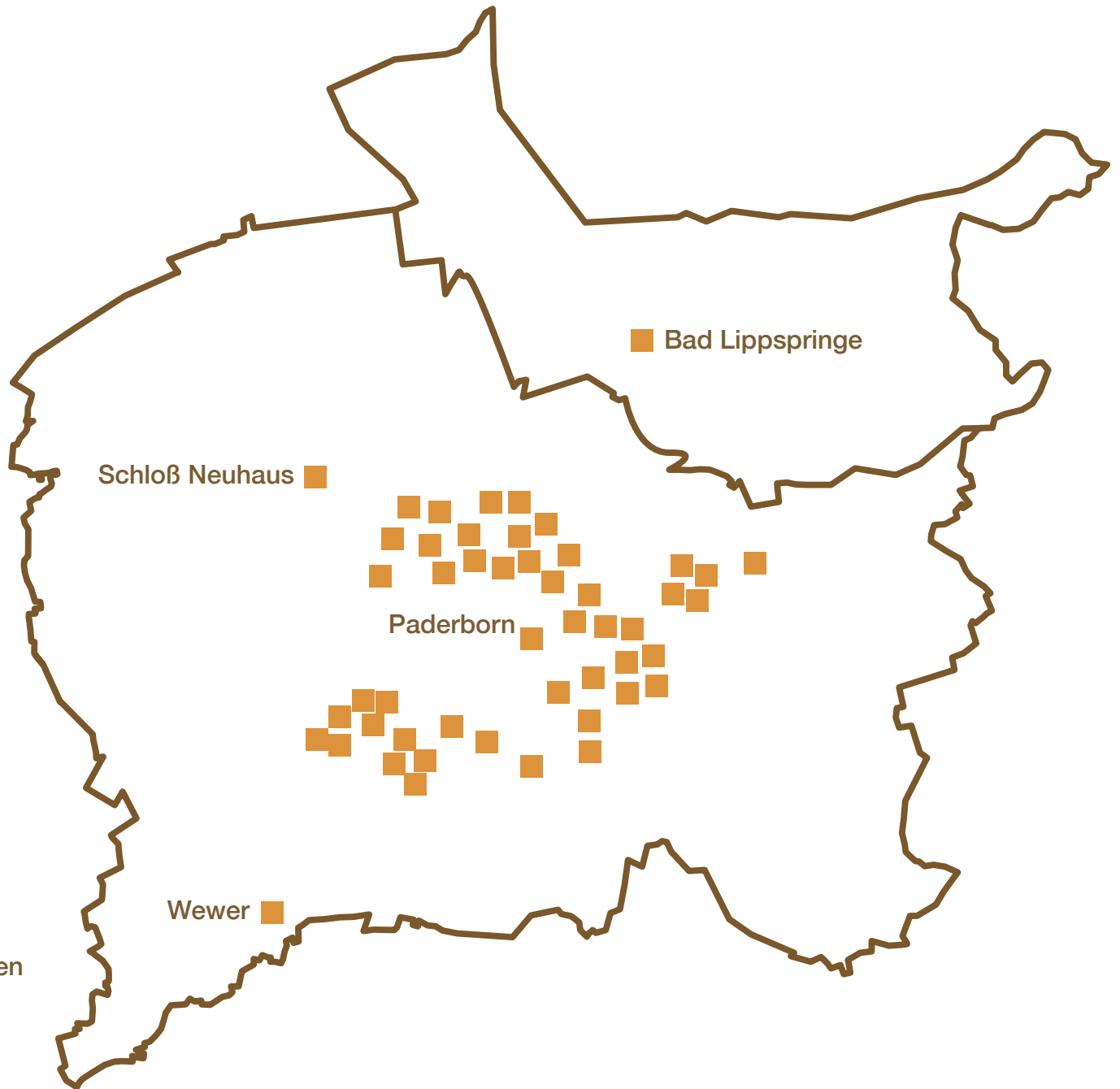
Unsere

Wohnungen



- Abtsbrede
- Albert-Schweitzer-Straße
- Albinstraße
- Almestraße | Büren
- Am Stadelhof
- Am Stadtgraben | Salzkotten
- Anhalter Weg
- Ansgarstraße
- Anton-Heinen-Straße
- Arndtstraße
- Auf der Töterlöh
- Augsburgener Weg
- Benhauser Straße
- Bleichstraße
- Bleichstraße | Bad Lippspringe
- Bodelschwinghstraße
- Borchener Straße
- Bornstraße | Büren
- Cheruskerstraße
- Clemens-August-Straße
- Dörener Weg
- Erzbergerstraße
- Fechtelerstraße
- Fontanestraße
- Franz-Egon-Straße
- Franz-Hitze-Straße
- Giersmauer
- Heiersmauer
- Hermannstraße
- Hessenweg
- Imadstraße
- Im Lichtenfelde
- Ingolstädter Weg
- Jahnstraße
- Josef-Temme-Weg
- Kilianstraße
- Kleinenberger Weg
- Konrad-Martin-Straße

- Lange Wenne
- Ledeburstraße
- Leostraße
- Liegnitzer Straße
- Ludwigstraße
- Mälzerstraße
- Mörikestraße
- Neuenheerser Weg
- Nordstraße
- Pankratiusstraße
- Personstraße
- Piepenturmweg
- Pipinstraße
- Pontanusstraße
- Querweg
- Riemekestraße
- Robert-Koch-Straße
- Rolandsweg
- Rotheweg
- Sachsenweg
- Schleswiger Weg
- Schulstraße
- Schwabenweg
- Sighardstraße
- Stephanusstraße
- Sturmiusstraße
- Tegelweg
- Theodor-Heuss-Straße
- Uhlandstraße
- Warburger Straße
- Wasserburg | Wewer
- Widukindstraße
- Wigbertstraße
- Wolff-Metternich-Straße
- Zur Schmiede



Salzkotten 

Wewer 

Schloß Neuhaus 

 Bad Lippspringe

Paderborn

 Büren



Hermann Loges | Hubert Böddeker | Thorsten Mertens

Sehr verehrte Damen, sehr geehrte Herren,

der Spar- und Bauverein Paderborn hat mit seinem Jubiläum inzwischen 125 Jahre wechselhafte Geschichte erlebt: Branchen-, Markt-, Weltwirtschaftskrisen, die Finanzkrise 2007, zwei Weltkriege, die deutsche Wiedervereinigung – um nur einige historische Aspekte zu nennen. Aufgrund eines stabilen Fundamentes gelang es dem Unternehmen stets, Krisen erfolgreich zu meistern und sich kontinuierlich gut weiterzuentwickeln.

Dafür gibt es vielfältige Gründe, die auch den Blick auf die Zukunft positiv ausfallen lassen: das grundsätzliche Denken in Generationen und Dekaden, wirtschaftliche Unabhängigkeit, hohe Flexibilität statt komplizierter Unternehmensstrukturen, schlanke Prozesse bei gleichzeitig hoher Mitarbeiterkompetenz und -qualifikation. Kontinuität hat seit 1893 nach wie vor für uns einen hohen Stellenwert; gleichwohl waren und sind wir stets offen für sich ändernde Fragestellungen des Marktes, notwendige Anpassungen an sich ändernde Präferenzen und Bedarfsprofile sowie damit einhergehende innovative Konzepte.

Ein so langfristiger Erfolg, auf den wir im Jubiläumsjahr zurückschauen dürfen, ergibt sich nicht zufällig, sondern nur durch kontinuierliche enga-

gierte Arbeit der Unternehmensgremien, Mitarbeiter und Marktpartner. Er ist insofern Ergebnis jahrzehntelangen gemeinschaftlichen Zusammenwirkens; allen ehemals und aktuell daran Beteiligten und Mitwirkenden danken wir voller Respekt und aus tiefstem Herzen.

Die rasanten ökonomischen und gesellschaftlichen Entwicklungen werden durch Digitalisierung, Vernetzung und Automatisierung auch die Wohnungs- und Immobilienwirtschaft verändern. Prozesse werden stetig komplexer, Anforderungen an Arbeitsplätze, Immobilien, Wohnungen wandeln sich. Optimistisch sind wir der Überzeugung, dass wir gemeinsam mit Ihnen, sehr geehrte Damen und Herren, sowie unserem guten Mitarbeiterteam die Themen der Zukunft erfolgreich angehen werden.

Bewusst sind die Ihnen vorliegende Broschüre „Einhundert25 Jahre Spar- und Bauverein Paderborn“ und der beigefügte Geschäftsbericht 2017 keine chronologische Erzählung der Unternehmensgeschichte. Statt der Aufarbeitung der Historie anhand einer umfangreichen Festschrift möchten wir stattdessen einige i. W. bildliche Perspektiven der 125-jährigen unternehmerischen Fortentwicklung beleuchten. So wollen wir – auf unserem historischen Fundament – Anknüpfungspunkte und Impulse für aktuelles und zukünftiges Handeln bieten.



Sehr geehrte Damen und Herren,

mit der Novelle des ersten Genossenschaftsgesetzes 1867 wurde ab dem Jahr 1889 eine reichsweite genossenschaftliche Gründungswelle initiiert. Den damaligen Pionieren dieser Bewegung gelang es, Wohnungsbau nicht primär unter dem Zweck der Gewinnmaximierung zu sehen und zu realisieren, sondern Dauerwohnrecht, nachhaltige Wertsteigerung und Bestandsentwicklung, soziale Orientierung und solidarisches Wirtschaften in den Fokus immobilienwirtschaftlicher Strategien und Geschäftspolitik zu stellen. Mit Einführung der beschränkten Haftung sowie mit neuen Finanzierungsmöglichkeiten durch die Alters- und Invaliditätsversicherungen 1889 ebnete sich der Weg vom Experiment „Hilfe zur Selbsthilfe“ hin zur professionellen Wohnungswirtschaft mit erfolgreichen, etablierten Unternehmen.

Bereits vier Jahre nach der vorgenannten Gesetzesnovellierung wurde 1893 der Spar- und Bauverein Paderborn gegründet und ist seitdem ein Wohnungsunternehmen in genossenschaftlicher Rechtsform. Seit 125 Jahren prägen die damaligen Wurzeln unser Leitbild: Als starke Gemeinschaft stehen wir nach wie vor für Kontinuität und Sicherheit, aber auch für die gezielte Förderung eines jeden Einzelnen.

Darauf sind wir stolz, denn zu häufig hat das z. T. übersteigerte Renditestreben die einzelnen Menschen aus dem Blick verloren. Bewusst stellen wir dem System des Shareholder-Value das Modell des Member-Value gegenüber. Insofern werden in genossenschaftlichen Unternehmen Gewinne im Sinne ihrer Mitglieder in das wirtschaftliche Fundament reinvestiert und nicht an anonyme Investoren ausgeschüttet. Partnerschaft und faire, langfristige Verbindungen mit unseren Mitgliedern stehen dabei besonders im Vordergrund.

Es freut uns, dass sich gerade in unserem Jubiläumsjahr und zugleich dem 200. Geburtstag eines der Gründerväter der Genossenschaftsbewegung, Friedrich Wilhelm Raiffeisen, Bundespräsident Frank-Walter Steinmeier für eine besondere Stärkung der Genossenschaften ausspricht und die Schirmherrschaft für alle Verantwortlichen und die Genossenschaftsidee im Raiffeisen-Jahr 2018 übernommen hat. Weltweit gewürdigt wurde die Genossenschaftsidee bereits im November 2016 durch die UNESCO-Aufnahme in die Repräsentative Liste des immateriellen Kulturerbes der Menschheit.

Diese Anerkennungen dokumentieren, dass die Ziele der Genossenschaften nach wie vor aktuell sind. Sie werden in Deutschland von mehr als 22 Mio. Menschen getragen und repräsentieren heute Deutschlands stärkste Wirtschaftskraft. Die für sicheres und bezahlbares Wohnen stehenden Wohnungsgenossenschaften sind aus dem deutschen Wohnungsmarkt nicht mehr wegzudenken. Als starke Partner der Kommunen leisten sie wertvolle Beiträge zur Quartiersentwicklung, setzen soziale sowie energetische Impulse und wirken klar die Mietpreis- und Betriebskosten dämpfend. So sehen auch wir uns als verlässlicher Partner der Stadt, ertragreich für die Menschen, das Gemeinwesen, aber auch im wirtschaftlichen Sinne.

Der Spar- und Bauverein Paderborn wurde seit seiner Gründung so zum Inbegriff wirtschaftlicher Nachhaltigkeit mit langfristiger Orientierung, ökonomischer Stabilität sowie dauerhafter Vermögensbindung und hat sich durch die vielen Jahrzehnte als solide aufgestelltes, qualitätsvolles Bauen, aber auch sozialen Zielen verbundenes Unternehmen erwiesen.

Seit Unternehmensgründung betrachten Vertreterversammlung, Aufsichtsrat, Vorstand, Mitarbeiter*innen ein solidarisches Miteinander als wirtschaftlich tragfähiges Modell, welches nicht von kurzfristigen Tagestrends gesteuert ist: Langfristigkeit, Beständigkeit und Berechenbarkeit sind bis heute Grundlage sicheren, nachhaltigen und attraktiven Wohnens.

Mit klaren Strategien für organisches Wachstum und langfristig ausgerichteten Investitionsprogrammen sichern wir Werte mit Zukunft und stärken unser auf Qualitätssteigerung fokussiertes Geschäftsmodell. Dabei können wir seit über zwölf Jahrzehnten den Beweis liefern, dass es gerade einem Wohnungsbauunternehmen in der Rechtsform der Genossenschaft gelingen kann, hochwertigen Wohnraum zu erschwinglichen Mieten anzubieten, rentabel zu wirtschaften und sozial zu handeln.

Projekte und Wohnungen zu schaffen, aber ebenso zu erhalten und dabei unseren Wachstumskurs mit den Zielen einer nachhaltigen Entwicklung zu vereinbaren – das Geschäftsmodell des Spar- und Bauvereins Paderborn leistet seit 125 Jahren einen grundlegenden Beitrag zur Paderborner Stadtgesellschaft. Konsequenter Energieeffizienz mit Wirtschaftlichkeit verknüpfend, steht stets die ganzheitliche Quartiersentwicklung im Zentrum unseres Handelns: So investieren wir in Qualität für Mensch und Umwelt.

Als leistungsfähige Wohnungsbaugenossenschaft planen wir unsere Bauvorhaben in der Tradition unserer Vorgänger mit Augenmaß. Wir nutzen Grundstücke in der Balance zur Natur aus, errichten Gebäude mit multipler Nutzerstruktur und optimieren Grundrisse sowie Kosten.

Dabei hat sich unser Unternehmen auf die Fahnen geschrieben, unsere so schöne, vielfältige Stadt mitzugestalten und mit ihr zu wachsen.

Wir machen uns stark für alle Paderborner, auch für Menschen mit besonderen Bedürfnissen, und fördern Studenten, Familien und Senioren ebenso wie Kinder und Jugendliche, gute Nachbarschaften, Integration und Inklusion. Insofern sind wir gegen Schwarz-Weiß-Malerei, stattdessen aber für Vielfalt: Mit einer besonderen Verantwortung für unsere Quartiere, intakte Nachbarschaften und ein gesundes Miteinander bemühen wir uns, Paderborn noch bunter, freundlicher und sozialer mitzugestalten.

Uns ist sehr bewusst, dass sich in der Immobilienbranche und auch in unserer Region die Zeiten immer schneller ändern und gerade der demografische Wandel eine der großen Herausforderungen der Zukunft ist. Bedarfsgerechte Antworten darauf zu entwickeln ist ein wichtiger Teil der sozialen Verantwortung, die der Spar- und Bauverein insbesondere seit etwa 20 Jahren mit innovativen Konzepten übernimmt.

So wachsen wir stets im Zeitenwandel ... am liebsten gemeinsam mit unseren Kunden, Markt- und Kooperationspartnern: mit passgenauen Projekten und Wohnformen für Menschen unterschiedlichen Alters, Familienstandes und verschiedener Nationalität. So sorgen wir für sozial verträgliche Mieten, wirken häufig kulturell und demografisch integrierend und übernehmen bei der Wohnraumversorgung Verantwortung auch für Benachteiligte.



So wie seit 125 Jahren werden wir auch zukünftig den Anspruch an uns stellen, mit klugen, innovativen, aber auch wirtschaftlich tragbaren Lösungen auf die immer komplexeren Herausforderungen der Gegenwart und Zukunft des Wohnens zu antworten.

Nicht nur die Kennzahlen des abgelaufenen Geschäftsjahres zeigen es: Der Spar- und Bauverein Paderborn ist seit Jahrzehnten ein gesundes Unternehmen. Es liegt uns jedoch völlig fern, uns auf diesen Lorbeeren auszuruhen. Denn die Zukunft bringt auch für die Immobilienwirtschaft enorme Veränderungen: Treiber werden die Digitalisierung, der demografische Wandel, aber auch neue Wohnformen und die Einkommensentwicklung sein.

Diese Tendenzen und Trends verursachen Bewegung, und Bewegung bedeutet immer Veränderung. Diese Veränderung bringt wiederum viele Unsicherheit und Gewohnheitsverlust mit sich. Entwicklung bedeutet aber auch neue Chancen, Bereicherung, Inspiration und Zukunft. Auf der langjährig erarbeiteten, soliden wirtschaftlichen Grundlage werden wir im o. g. Sinne alles dafür tun, auch zukünftig dem essenziellen Gut „Zuhause und Wohnraum“ durch eine Geschäftspolitik gerecht zu werden, die die drei Dimensionen „Ökonomie, Ökologie und Gesellschaft“ in gleichberechtigter Wechselwirkung berücksichtigt. Quartiere, Häuser und Wohnräume zu

erhalten, aufzuwerten, weiterzuentwickeln, neu zu schaffen ist hierbei die große Herausforderung, vor der wir auch im Jubiläumsjahr stehen. Mit dem Spielraum für Visionen, mit dem Blick auf Möglichkeiten und Machbarkeit werden wir daher im Rahmen zukunftsorientierter, ganzheitlicher Quartiers- und Stadtentwicklung auch weiterhin neue Wege gehen, neue Konzepte entwerfen und neue Perspektiven für den Spar- und Bauverein Paderborn entwickeln.

Für uns geht es nicht um das Ob, sondern um das Wie bei der Umsetzung unseres Auftrages, Menschen ein gutes Zuhause zu bieten. Hierfür sind wir offen im gemeinsamen konstruktiven Dialog mit allen Beteiligten. Räumliches und soziales Wohlbefinden ist wahrlich kein Selbstläufer und muss daher kontinuierlich neu erarbeitet werden.

Für diesen andauernden Prozess benötigen wir auch zukünftig eine offene Kommunikation, Verbindlichkeit sowie das konstruktive Zusammenspiel und Fair Play. Diese Werte dürfen wir mit Ihnen z. T. sogar schon über Jahrzehnte pflegen; dafür danken wir Ihnen herzlichst. Dieses starke Miteinander und die Offenheit des gemeinsamen Dialogs vielfältiger Partner haben stadt- und sozialpolitisch sicherlich auch ein Stück dazu beigetragen, dass Paderborn sich zu einer modernen Großstadt entwickelt hat, die jedoch zugleich menschlich und herzlich geblieben ist.

Sehr verehrte Damen, sehr geehrte Herren,

wir sind fest davon überzeugt, dass unser nachhaltiges Handeln die Zukunftsfähigkeit des Spar- und Bauvereins Paderborn sichert und unsere Mitglieder sowie breite Schichten der Paderborner Bevölkerung weiterhin davon profitieren werden. Mit unseren Liegenschaften, Gebäuden und immobilienbezogenen Dienstleistungen verfügen wir heute über ein hohes Potenzial. Ebenso sind wir uns sicher, dass die vor uns liegenden Chancen die möglichen Risiken übersteigen. Daher gehen wir von erneut positiven Marktentwicklungen aus.

Seien Sie gewiss, wir werden unseren eingeschlagenen, insbesondere qualitativen Wachstumskurs zielstrebig weiterverfolgen – ganz im Sinne der Mitglieder, Kunden und Marktpartner. Dies allerdings immer mit Augenmaß und unter der Prämisse wirtschaftlicher Stabilität. Dabei messen wir Erfolg nicht primär an zweifellos notwendigen Gewinnen, sondern auch daran, dass es den Menschen in unseren Wohnungen gut geht und sie sich dort wohlfühlen. Gerade deshalb werden wir uns auch zukünftig für aktive Nachbarschaften, bürgerschaftliches Engagement und Integration engagieren.

Mit größter Hochachtung vor den herausragenden Leistungen der Vorgängergenerationen sind

wir heute zutiefst dankbar für die erfolgreiche 125-jährige Unternehmensgeschichte. Explizit möchten wir damit unseren Dank an das gesamte Mitarbeiterteam verbinden, dass „gestern, heute, morgen“ eine tolle, engagierte, hoch motivierte und qualifizierte Arbeit leistet.

Sehr geehrte Kunden, Mitglieder und Marktpartner,

mit ausgeprägtem unternehmerischem und gesellschaftlichem Bekenntnis des Spar- und Bauvereins Paderborn zu Paderborn und zum Hochstift gehen wir gemeinsam mit Ihnen voller Optimismus die Realisierung zukünftiger Aufgaben an. Auch über das Jubiläumsjahr hinaus ist es unser Anspruch, mehr zu sein als „nur“ ein Immobilienunternehmen. Wir freuen uns, durch unsere gemeinsamen Kooperationen und Ihre Unterstützung auch zukünftig mit innovativen Wohnkonzepten und ergänzenden Sozialangeboten wichtiger Motor beim Thema „bezahlbarer Wohnraum“ sein zu können. Lassen Sie uns weiter an einer erfolgreichen Zukunft für den Spar- und Bauverein Paderborn, die Stadt Paderborn, das Hochstift arbeiten, um für die hier lebenden Menschen unserem Motto „besser wohnen: gestern, heute, morgen“ gerecht zu werden.

Wir danken nochmals für Ihr langjähriges Vertrauen,

herzlichst

Hubert Böddeker
Aufsichtsratsvorsitzender

Thorsten Mertens
Vorstandssprecher

Hermann Loges
Vorstandsmitglied





Aufsichtsrat

Auszug aus der Satzung der Spar- und Bauverein Paderborn eG zu den Aufgaben und Pflichten des Aufsichtsrates:

§ 24 (1) Der Aufsichtsrat besteht aus mindestens neun Mitgliedern. Die Mitglieder des Aufsichtsrates müssen persönlich Mitglied der Genossenschaft und natürliche Personen sein ...

§ 25 (1) Der Aufsichtsrat hat den Vorstand in seiner Geschäftsführung zu fördern und zu überwachen. Die Rechte und Pflichten des Aufsichtsrates werden durch Gesetz und Satzung begrenzt. Hierbei hat er insbesondere die Leitungsbefugnis des Vorstandes gemäß § 27 Abs. 1 GenG zu beachten ...

(5) Der Aufsichtsrat hat den Jahresabschluss, den Lagebericht und die Vorschläge des Vorstandes für die Verwendung eines Jahresüberschusses oder die Deckung eines Jahresfehlbetrages zu prüfen und der Vertreterversammlung vor Feststellung des Jahresabschlusses darüber Bericht zu erstatten ...

§ 28 Vorstand und Aufsichtsrat beschließen nach gemeinsamer Beratung durch getrennte Abstimmung über

- a) die Aufstellung des Neubau- und Modernisierungsprogramms,
- b) die Grundsätze für die Vergabe von Genossenschaftswohnungen und für die Benutzung von Einrichtungen der Genossenschaft,
- c) die Grundsätze für die Veräußerung von bebauten und unbebauten Grundstücken sowie über die Bestellung und Übertragung von Erbbaurechten und Dauerwohnrechten ...
- h) die im Ergebnis des Berichts über die gesetzliche Prüfung zu treffenden Maßnahmen,
- i) die Einstellung in und die Entnahme aus Ergebnismrücklagen bei der Aufstellung des Jahresabschlusses sowie über den Vorschlag zur Verwendung des Bilanzgewinns oder zur Deckung des Verlustes (§ 38 Abs. 2) ...
- j) die Vorbereitung gemeinsamer Vorlagen an die Vertreterversammlung ...
- m) die Grundsätze für Nichtmitgliedergeschäfte,
- n) das Konzept für den Rückbau von Gebäuden ...



v.l.: Michael Dreier | Sabine Loewe | Jürgen Wegener | Sandra Weiffen | Edmund Donschen
Hubert Bölddeker | Rüdiger Bonke | Dr. Ernst Warsitz | Paul Knocke



Sehr geehrte Damen und Herren,
liebe Mitglieder
des Spar- und Bauvereins Paderborn,

125 Jahre Spar- und Bauverein Paderborn – das bedeutet 125 Jahre demokratische Wohnungsbau- und Wohnungmarktpolitik getreu dem Leitziel „Nachhaltig Verantwortung übernehmen, verinnerlichen und leben – sozial, ökonomisch und ökologisch“.

Zu diesem besonderen Jubiläum gratuliere ich im Namen der Bürgerinnen und Bürger, des Rates und der Verwaltung unserer Stadt sowie persönlich auf herzlichste.

Die Spar- und Bauverein Paderborn hat in seiner 125-jährigen Geschichte viel für unsere Stadt an der Pader bewegt. In seiner langen Tradition hat er das Stadtbild Paderborns nachhaltig geprägt und zukunftsweisende Wohnformen realisiert. Exemplarisch denke ich hier an die

Objekte TegelBogen, das Pontanus-Carré und die Studentenapartments „shipshape101“. Der Spar- und Bauverein Paderborn leistet einen wichtigen Beitrag zum Wohnungsmarkt in Paderborn und wird dies zukünftig auch weiterhin tun. Für Ihren Einsatz für unsere junge und dynamische, noch immer wachsende Großstadt mit über 150.000 Einwohnerinnen und Einwohnern danke ich allen Beteiligten sehr herzlich. Zugleich danke ich den Verantwortlichen des Vorstandes sowie allen Mitarbeiterinnen und Mitarbeitern, dass sie immer die Zeichen der Zeit erkannt und sich stets dem notwendigen Wandel nicht verschlossen haben.

Ich wünsche dem Spar- und Bauverein Paderborn eine positive Weiterentwicklung. In diesem Sinne wünsche ich dem Vorstand, dem Aufsichtsrat und allen Mitgliedern der Wohnungsbaugenossenschaft eine harmonische Zusammenarbeit und stets das Erreichen der selbst gesteckten Ziele.

Für die nächsten 125 Jahre alles Gute!

Ihr

Michael Dreier

Bürgermeister der
Stadt Paderborn



Glücksfall für die Menschen –
sozial, innovativ und prägend für den
Paderborner Wohnungsmarkt

125 Jahre hat sich der Spar- und Bauverein Paderborn im Interesse von zukunftsweisendem, generationengerechtem, nachhaltigem und vor allem finanzierbarem Wohnraum engagiert. 3.000 Wohnungen hat er geschaffen und das Bild Paderborns mitgeprägt. Er hat Leben in die Quartiere gebracht und den sozialen Zusammenhalt in ihren Nachbarschaften gestärkt.

Die Genossenschaft ist größter Anbieter unserer Wohnungswirtschaft und ein verlässlicher Auftraggeber für die Firmen aus Stadt und Kreis. Heute ist die akute Wohnungsnot zwar überwunden, dennoch hat sich der Wohnungsmarkt auch in unserer Region in den letzten Jahren wieder angespannt. Sicheres, komfortables und bezahlbares Wohnen ist ein elementares Grundbedürfnis der Menschen – vor 125 Jahren genauso wie heute.



Angesichts der zunehmenden Individualisierung der Gesellschaft ist es heute wichtiger denn je, den Genossenschaftsgedanken lebendig zu halten. Seine soziale Verpflichtung ist ein stabiles Gegengewicht zu globalen Einflüssen auf unsere Gesellschaft, in der sich traditionelle Familienstrukturen auflösen und die sozialen Sicherungssysteme überlastet sind. Der Spar- und Bauverein Paderborn hat es immer wieder vermocht, sehr frühzeitig neue Wohn- und Architekturtrends aufzunehmen und umzusetzen. Generationenübergreifendes Wohnen im Quartier und altengerechte Wohnobjekte sind dafür gute Beispiele.

Zum 125-jährigen Jubiläum gratuliere ich herzlich. Mein besonderer Dank gilt dem Vorstand und den Mitgliedern, aber auch den Mitarbeiterinnen und Mitarbeitern. Sie sorgen täglich dafür, dass sich die Menschen auf eine sichere und sozial verantwortliche Wohnraumversorgung verlassen können.

Ich wünsche der Genossenschaft auch in Zukunft immer wieder den Mut zu neuen Ideen. Möge das Jubiläum ein Meilenstein für eine erfolgreiche Zukunft sein!

Herzlichst

A handwritten signature in blue ink, which appears to read "Manfred Müller".

Manfred Müller
Landrat



Das Museum für Architektur und Ingenieurkunst NRW hat aktuell eine Ausstellung erarbeitet, die sich mit den Grundfragen des Wohnens beschäftigt. Neben der Sichtbarmachung der vielfältigen Einflussfaktoren und Akteure rund um das Thema „Wohnen“ offenbart die Ausstellung, welch tiefgreifendem Wandel das Wohnen in den vergangenen Jahrzehnten ausgesetzt war: von der Erfüllung eines schlichten Bedarfs im Sinne der Existenzsicherung in Phasen der Not bis hin zur Erfüllung anspruchsvoller qualitativer Bedürfnisse.

Dass der Spar- und Bauverein Paderborn nunmehr seinen 125. Geburtstag feiern kann, beweist, dass man sich genossenschaftlich in all diesen Zeiten den jeweiligen Herausforderungen gestellt hat, vom Ende des 19. Jahrhunderts über zwei Weltkriege, durch die Wirtschaftswunderzeit bis hin zum Hier und Jetzt, in dem wir über neue Wohnformen, „Smart Home“ und die Einbettung in die jeweilige Stadt- und Quartiersentwicklung diskutieren. Ich sehe dabei im Spar- und Bauverein Paderborn einen der landesweit zahlreichen Partner, die sich mit Unterstützung des Landes in Form der Wohnraumförderung auch im sozialen Bereich engagieren. Dafür bin ich ihm sehr dankbar.

Ich gratuliere dem Spar- und Bauverein Paderborn daher herzlich und wünsche ihr, dass die lange, erfolgreiche Geschichte Ermutigung und Ansporn für die stete kreative Weiterentwicklung ihrer Arbeit sein möge. Die Zeiten werden sich weiter wandeln, und damit bedarf es auch weiterhin steter Veränderung in den Wohnangeboten in Paderborn.

Dr. Jan Heinisch, Staatssekretär

Ministerium für Heimat, Kommunales,
Bau und Gleichstellung des Landes
Nordrhein-Westfalen



Nordrhein-Westfalen steht in den kommenden Jahren vor großen wohnungswirtschaftlichen Herausforderungen. In den Städten und Metropolregionen werden bezahlbare Wohnungen immer knapper, die ländlichen Regionen benötigen dringend Konzepte zum Erhalt ihres Lebenswertes und ihrer Konkurrenzfähigkeit.

Ein wichtiger Partner für die Erreichung dieser Ziele sind Wohnungsgenossenschaften wie der Spar- und Bauverein Paderborn. Sie leisten jedes Jahr einen enormen Beitrag zur Bereitstellung von qualitativem und vor allem für breite Bevölkerungsschichten bezahlbarem Wohnraum. Sie übernehmen gesellschaftliche Verantwortung für ein lebenswertes, generationenübergreifendes und soziales Miteinander – beispielsweise in karitativen Projekten wie dem „Pontanus-Carré“. Und sie interpretieren die traditionellen genossenschaftlichen Prinzipien der Selbsthilfe, Selbstverwaltung und Selbstverantwortung auf überzeugende und vor allem moderne Art und Weise und behalten die Zukunft fest im Blick.

Als größter Wohnungsanbieter in Paderborn stellt sich der Spar- und Bauverein Paderborn jeden Tag seinen sozialen, gesellschaftlichen und wohnungswirtschaftlichen Aufgaben. Mit seinem Handeln bietet er Menschen mehr als nur ein Dach über dem Kopf, er gibt ihnen ein Zuhause und ist damit von unschätzbarem Wert für Paderborn und die Region. Der VdW Rheinland Westfalen gratuliert herzlich zum 125-jährigen Firmenjubiläum – verbunden mit den besten Wünschen für viele gute Jahre, die noch kommen mögen.



Alexander Rychter

Verbandsdirektor
VdW Rheinland Westfalen



Zu Ihrem Jubiläum gratuliere ich Ihnen von Herzen! 125 Jahre Spar- und Bauverein Paderborn sind ein echter Grund zur Freude. Mit mehr als 3.000 Wohnungen ist der Spar- und Bauverein Paderborn der größte Wohnungsanbieter unserer Stadt. Während andere Großstädte wie Berlin über Wohnungsnotstand klagen, nehmen Sie die Dinge in die Hand und sorgen für attraktiven und familienfreundlichen Wohnraum zu fairen Bedingungen. Dabei orientieren Sie sich seit 1893 am bewährten Genossenschaftsprinzip, das den Menschen klar in den Mittelpunkt stellt. Der Spar- und Bauverein Paderborn ist im besten Sinne gelebte soziale Marktwirtschaft. So profitieren die Mitglieder neben attraktivem Wohnraum zugleich von einer jährlichen Dividende. Mehr als 5.000 Mitglieder bezeugen den Erfolg dieses Gedankens. Im diesjährigen Jubiläumsjahr haben Sie daher allen Grund, sich einmal gebührend feiern zu lassen.

Auf die nächsten 125 Jahre!

Dr. Carsten Linnemann

Vorsitzender der Mittelstands- und Wirtschaftsvereinigung der CDU/CSU und stellvertretender Vorsitzender der CDU/CSU-Bundestagsfraktion



Sehr geehrter Herr Mertens,
sehr geehrter Herr Loges,
sehr geehrte Mitglieder
des Spar- und Bauvereins Paderborn,

wenn ein wohnungswirtschaftlicher Akteur in unserer schönen Heimatstadt Paderborn bereits seit vielen Jahren, Jahrzehnten und nun seit einem ganzen plus einem Vierteljahrhundert über all das nicht nur nachgedacht, sondern auch aktiv entsprechend gehandelt hat, was dieser Tage über die Themen Wohnungsmangel, Wohnungsnot, demografischer Wandel und einige mehr diskutiert wird, dann war und ist das der Spar- und Bauverein in Paderborn!

Der Spar- und Bauverein hat in seiner bewusst gewählten Form als Genossenschaft von Anfang an im wahrsten Sinne des Wortes Aufbauarbeit geleistet. Und zwar nicht erst nach dem Zweiten Weltkrieg, als es galt, den Wiederaufbau Paderborns mit vereinten Kräften beherzt und mutig anzugehen, sondern bereits in seinem Gründungsjahr 1893. In dieser historischen Zeit der zweiten Welle der industriellen Revolution in Deutschland konnten die Genossenschaften auf der Grundlage einer vernünftigen Gesetzgebung zur Begrenzung von Einzelhaftungen erst



richtig erfolgreich werden. Der Spar- und Bauverein in Paderborn, ist heute eine der ältesten Wohnungsbaugenossenschaften Deutschlands, bis heute am demokratischen Grundprinzip der Genossenschaft festhält, hat sicherlich nicht nur rechtliche Gründe, sondern wird von Leitung wie Mitgliedern auch aktiv gelebt und nachvollzogen.

Dass der Spar- und Bauverein in Paderborn durch den Weitblick von Thorsten Mertens und Hermann Loges auch ganz besonders in der jüngeren Vergangenheit städtebaulich und zugleich sozial Meilensteine gesetzt hat, das werden im Rahmen der diesjährigen Jubiläumsfeier sämtliche Redner und Gratulanten bestätigen und im Detail erläutern. Sei es der Einsatz für den studentischen Wohnraum, die innovativen Konzepte für Senioren oder einfach sehr gelungene Renovierungsprojekte, die unsere Stadt schöner gemacht haben. Daher möchte ich mich bedanken für die Gelegenheit, dem Verein und seinen Genossinnen und Genossen hiermit auf das Herzlichste zu gratulieren, und für die Zukunft weiterhin wirtschaftliche Vernunft, große Kreativität und ein starkes soziales Engagement wünschen. Mögen andere auch glauben, in wohnungswirtschaftlichen Dingen die größte Expertise aufzuweisen:

Den Sachverstand und vor allem auch die Gemeinschaft einer 125-jährigen Erfolgsidee kann man nicht „mal eben“ kopieren!

Ihr



Daniel Sieveke MdL

stellvertretender Vorsitzender der CDU-Fraktion
im Landtag Nordrhein-Westfalen für die Bereiche
Wirtschaft, Energie und Landesplanung



Der Spar- und Bauverein Paderborn wird in diesem Jahr 125 Jahre alt – aus diesem Anlass meine herzliche Gratulation einem der wichtigsten Partner auf dem Paderborner Wohnungsmarkt.

Das Wohnen ist ein wichtiger Faktor für die Lebensqualität in unserer Stadt. Dazu zählt die Qualität der Wohnung ebenso wie die Qualität des Wohnumfeldes und die Einbindung in die Gesamtstadt. In den letzten Jahren sind Wohnen und Bauen zu zentralen Themen der Stadt geworden. Paderborn wächst und wird in den kommenden Jahren weiter wachsen. Dem gilt es mit einem bedarfsgerechten Maß an Wohnungsneubau gerecht zu werden. Hier kommt dem Spar- und Bauverein Paderborn eine wichtige Rolle zu, die er hervorragend erfüllt.

Dabei wird nicht eindimensional auf „Menge“ gesetzt, sondern ein qualitativ gutes und vielfältiges Bauen in den Vordergrund gestellt. Denn Ziel der Wohnungspolitik in einer Stadt muss es sein, ein bedarfsgerechtes und qualitätsvolles Woh-

nungsangebot bereitzustellen, eine breite Vielfalt an Wohnformen und -standorten zu sichern ebenso wie die Qualität von Architektur, Wohnumfeld und Freiraum und nicht zuletzt allen Bewohnerinnen und Bewohnern der Stadt den Zugang zu geeignetem und bezahlbarem Wohnraum zu ermöglichen.

Mein herzliches Dankeschön für die aktive Mitarbeit hieran.

Ich gratuliere nochmals zum Jubiläum und wünsche mir für die Zukunft auch weiterhin eine gute und konstruktive Zusammenarbeit.

Claudia Warnecke
Techn. Beigeordnete



Fraglos gehört der Spar- und Bauverein Paderborn auch heute, 125 Jahre nach seiner Gründung zu den wesentlichen Akteuren der Wohnungswirtschaft in Paderborn. Seine besondere Organisationsform als Genossenschaft hebt ihn allerdings aus der Reihe seiner „Mitbewerber“ deutlich hervor.

Die Genossenschaftsidee mit ihren sozialpolitischen Grundprämissen von Solidarität und Gemeinschaftseigentum führt hier, auf die Wohnungswirtschaft angewandt, zu stabilen und qualitätsvollen Wohnverhältnissen und einer nachhaltigen Sicherung des eingesetzten Kapitals der Genossen und Genossinnen, die gleichzeitig ja quasi ihre eigenen Mieter sind.

Wen wundert es dann, dass der Spar- und Bauverein Paderborn schon seit geraumer Zeit damit begann, auch Wohnprojekte des sozialen Miteinanders z. B. von Senioren, Menschen mit Handicaps und Familien in der Quartiersentwicklung zu planen und mit verschiedenen Partnern aus dem Sozialbe-

reich zu realisieren. Das „Pontanus-Carré“ steht für solch Nachahmenswertes.

Auch der Bau eines Kindergartens, gemeinsam mit der Paderborner Elterninitiative „Spielkiste e. V.“ integriert in eine Wohnanlage, ist ein solches Vorhaben. Mir hat es persönlich viel Freude bereitet, dass ich gerade dieses Projekt von einer ersten Idee an bis zu seiner Fertigstellung beratend begleiten durfte.

Ad multos annos



Wolfgang Walter

Beigeordneten - Dezernat IV
Stadt Paderborn



Schon vor mehr als 15 Jahren hat sich der Spar- und Bauverein Paderborn Gedanken gemacht, was mit den Mietern passiert, die pflegebedürftig werden und dann nicht mehr in ihrer Wohnung bleiben können. Der Caritasverband Paderborn betrieb zu dieser Zeit als erster und einziger Anbieter im Kreis Paderborn mehrere Senioren-Wohngemeinschaften, die für viele Menschen eine gute Alternative zum Heimaufenthalt bedeuteten. Zwischen dem Vorstand des Spar- und Bauvereins Paderborn, Herrn Schubert und Herrn Mertens und unserem damaligen Geschäftsführer Herrn Günnewig und unserem Bereichsleiter Herrn Hüwel, wurden dann intensive Gespräche geführt. Im Ergebnis wurde das heute bundesweite anerkannte Projekt einer modernen Wohnanlage entwickelt, in der man gut und preiswert wohnen kann. In die Wohnanlage ist eine Senioren-Wohngemeinschaft integriert, wo Mieter innerhalb der Wohnanlage wechseln können, wenn sie pflegebedürftig werden.



Dieses Modell hat viele Gewinner: Mieter des Spar- und Bauvereins Paderborn müssen ihre Wohnanlage im Falle der Pflegebedürftigkeit nicht mehr verlassen, können ihre sozialen Kontakte aufrechterhalten und werden durch die Caritas professionell betreut und gepflegt. Der Spar- und Bauverein Paderborn übernimmt Verantwortung für seine Mieter, auch wenn diese hilfebedürftig werden. Für uns als Caritasverband ist durch die Kooperation mit dem Spar- und Bauverein Paderborn ein ganz anderer baulicher Standard für die Senioren-WGs entstanden, ohne dass deswegen die Kosten gestiegen wären! Der Spar- und Bauverein Paderborn hat durch seine zukunftsweisende Entscheidung - damals zuerst in den Sighard-Gärten – die WG komplett neu zu bauen, uns in die Lage versetzt, das Betreuungs- und Pflegekonzept optimal umsetzen zu können. Dazu gehören der großzügige Gemeinschaftsbereich, der ebenerdige Zugang zum Garten mit Terrasse, die individuellen Rückzugsmöglichkeit im eigenen Zimmer und vieles mehr.

Wenn die Kompetenzen des Spar- und Bauvereins Paderborn beim Bauen und Vermieten und die Kompetenzen der Caritas beim Pflegen und Betreuen zusammenkommen, ist das für die Bewohner optimal! Dies zeigen uns auch viele Rückmeldungen der Bewohner und deren Angehöriger.

Ich bedanke mich für immer gute partnerschaftliche Zusammenarbeit, beglückwünsche den Spar- und Bauverein Paderborn zum Jubiläum und wünsche uns, dass wir zum Wohle der Menschen in Paderborn noch lange zusammenarbeiten werden. An uns soll das nicht scheitern!

Patrick Wilk
Vorstand Caritasverband Paderborn e. V.

Vielfalt im Quartier – eine Kooperation mit Zukunft!

Die v. Bodelschwingschen Stiftungen Bethel als großer Anbieter von Wohn- und Unterstützungsangeboten für Menschen mit Behinderung haben sich vor über zehn Jahren in Paderborn, wie auch an vielen anderen westfälischen Standorten, mit der Planung neuer Wohnangebote befasst. Allerdings war den bisherigen Projekten gemeinsam ihre Ausrichtung an den Vorgaben verschiedener Zuwendungsgeber und eine sozialwirtschaftliche Logik, die einen rentablen Sozialbetrieb nur unter den Bedingungen des traditionellen Wohnheimbaus wahrscheinlich machte. So entstanden Projekte, die sich als solitäre Häuser auffallend ähnelten und deutlich erkennbar waren als Wohnheime für Menschen mit Behinderung. So ausgestaltete Wohnangebote können eine inklusive Gestaltung des Wohnens für Menschen mit und ohne Behinderungen nur bedingt unterstützen.



Diese eingefahrenen Gleise zu verlassen war unter den gegebenen Förderbedingungen fast unmöglich, gleichwohl suchten wir nach neuen Wegen. Es zeigte sich, dass für die Umsetzung solcher neuer inklusiv ausgerichteter Ideen auch neue Partner aus den Sozialräumen gesucht werden müssen, die sich primär am „Wohnen“ und nicht an der „Behinderung“ an sich orientieren. Schnell fanden wir in Paderborn einen Partner, der einerseits über Erfahrungen im barrierefreien Geschosswohnungsbau verfügte und gleichzeitig offen für neue, inklusive Konzepte war. Der Spar- und Bauverein Paderborn ließ sich kurzfristig begeistern für die Planung eines inklusiven Wohnprojekts für Menschen mit Behinderung. Sofort stellten wir gemeinsam fest: Wir wollen Barrieren überwinden, Inklusion fördern, hochwertigen und kostengünstigen Wohnraum schaffen. Diese Vielfalt im Quartier ist uns gemeinsam im Pontanus-Carré in überzeugender Weise gelungen. Vor zehn Jahren geplant, war es damals und ist es auch heute noch ein besonders innovatives Bau- und Unterstützungskonzept mit Modellcharakter, das auch Menschen mit komplexen Mehrfachbehinderungen die Chance bietet, mittendrin im Stadtteil und gut eingebunden in eine lebendige Nachbarschaft, zu wohnen. Diese Idee von Inklusion haben wir als Spar- und Bauverein Paderborn und Bethel.regional gemeinsam und mit Herzblut vorangetrieben und zu einer Paderborner Erfolgsgeschichte gemacht. Diese gute Kooperation zum Wohle und Vorteil von Menschen mit Behinderung verbindet uns bis heute. Und sie ist Ausgangspunkt von Überlegungen zu neuen und noch weiter gehenden Projekten für ein selbstbestimmtes inklusives Wohnen von Menschen mit Behinderung in der eigenen Wohnung. Der Spar- und Bauverein Paderborn steht konzeptionell und in der Umsetzung für die Vielfalt im Quartier und setzt sich insbesondere für Menschen, die von Ausgrenzung bedroht sind, ein. Daher freuen wir uns sehr auf die weitere Zusammenarbeit und danken an dieser Stelle für das ganz besondere und von gemeinsamen Werten getragene Engagement des Spar- und Bauvereins Paderborn.



Prof. Dr. Ingmar Steinhart
Vorstand v. Bodelschwingsche Stiftungen Bethel



Diakovita und Spar- und Bauverein
in Partnerschaft –
Albert-Schweitzer-Haus:
Wohngemeinschaft für Menschen mit Demenz

Seit über 155 Jahren ist das St. Johannisstift der professionelle Partner für diakonische Altenhilfe in Paderborn. Hierbei ist es für uns selbstverständlich, zeitgemäße und lebenswerte Wohnformen für pflege- und betreuungsbedürftige Senioren anzubieten.

In Kombination mit der ambulanten Altenhilfe, der Tages- und Kurzzeitpflege sowie der stationären Altenhilfe sind in den vergangenen Jahren an vielen Orten kleinere Wohn- und Betreuungsformen entstanden, sogenannte ambulant betreute Wohngemeinschaften. Diese Wohngemeinschaften tragen dem Wunsch vieler Menschen Rechnung, im Alter möglichst lange in der eigenen Wohnung zu leben und gleichzeitig Teil einer Gemeinschaft zu sein.



Zusammen mit dem Spar- und Bauverein Paderborn haben wir an der Albert-Schweitzer-Straße in Schloß Neuhaus-Mastbruch eine solche Wohngemeinschaft geschaffen, das Albert-Schweitzer-Haus mit 18 Apartments. Hier leben die Mieter in ihren eigenen Apartments, können an den gemeinschaftlichen Aktivitäten teilnehmen und sind rund um die Uhr versorgt.

Angeboten werden diese Pflege und Betreuung von der Diakovita – Lebenswert für Senioren GmbH, einem Tochterunternehmen, das wir zusammen mit der Diakonie Gütersloh und der Diakonie Paderborn-Höxter gegründet haben.

Wir freuen uns sehr, dass wir mit dem Spar- und Bauverein Paderborn zusammen dieses zukunftsweisende Wohn- und Betreuungskonzept umsetzen konnten. Hierbei sind zwei Partner mit ihren – neudeutsch formuliert – „Kernkompetenzen“ zusammengekommen. Diakovita ist der professionelle Anbieter für ambulant betreute Wohngemeinschaften für Menschen mit Demenz, und dem Spar- und Bauverein Paderborn ist der professionelle Partner für zeitgemäßes Bauen und Wohnen.

Wir erleben die Zusammenarbeit mit dem Spar- und Bauverein Paderborn sehr professionell und konstruktiv, dabei auch immer partnerschaftlich und persönlich. Und das ist uns in unserer Arbeit für die uns anvertrauten Menschen äußerst wichtig.

Wir gratulieren dem Spar- und Bauverein Paderborn herzlich zum 125-jährigen Jubiläum und freuen uns, dass wir mit dem St. Johannisstift und Diakovita ein Teil der Erfolgsgeschichte dieser innovativen Wohnungsbaugenossenschaft sein können.

Martin Wolf

Vorstand (Sprecher)
Stiftung St. Johannisstift Paderborn

Die Suche nach einem Wunscherfüller!

2013 begann für die Kita Spielkiste die Suche nach einem neuen Zuhause. Die Wünsche waren nicht leicht zu erfüllen – helle und freundliche Räume mit einer großen Außenanlage zum Toben und Spielen, vorzugsweise in der Paderborner Südstadt – und dann auch noch als Dauermieter. Wer sollte uns so ein Häuschen bauen?

Nach ersten Gesprächen mit Herrn Mertens und Herrn Loges vom Spar- und Bauverein Paderborn entstand die Projektidee „Alt und Jung unter einem Dach“. Es folgten viele produktive Gespräche, teilweise mit Kindern auf dem Arm oder unter dem Tisch. Nachdem alle Bedenken und Hindernisse beseitigt worden waren und alle Beteiligten grünes Licht gegeben hatten, konnten die beiden geschäftsführenden Vorstände einen Mietvertrag für die kommenden 20 Jahre abschließen – unsere Wunscherfüller waren somit gefunden!

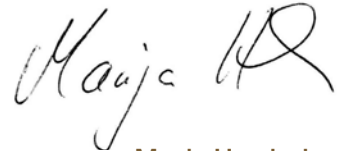
Nach der Bauphase war es im Sommer 2016 so weit: 30 Kinder, ihre Eltern und das pädagogische Team durften umziehen. Seitdem genießen wir nun jeden Tag aufs Neue unser schönes Zuhause.

Bereits heute freuen wir uns auf die Verlängerung des Mietvertrages; die Weichen hierzu wurden schon gestellt.

Wir möchten noch einmal herzlich Danke sagen und beglückwünschen den Spar- und Bauverein Paderborn zu seinem 125-jährigen Jubiläum.



Anna Maria Japs
Vorstand



Manja Harnisch
Vorstand





1893

Mit dem Wilhelminischen Zeitalter und der ersten Blütezeit der Industrie kam auch der wirtschaftliche Aufschwung nach Paderborn. Nicht zuletzt durch den Bau des Altenbekener Viadukts boomte die Eisenbahn mit Verbindungen nach Kassel, Warburg und Hamm.

Mit dem Zuzug neuer Bürger wuchs auch der Bedarf nach bezahlbarem Wohnraum – gerade nach dem Großbrand 1875 im Ükernviertel, dem allein 97 Häuser zum Opfer fielen.

Kanzler Bismarck selbst gab mit einem neuen Genossenschaftsgesetz Eisenbahnern den Antrieb, sich am 18. Januar 1893 im Post- und Vereinshotel Lengeling an der Westernstraße zu treffen und sich für eine Genossenschaft starkzumachen.

Bei der Gründung des Spar- und Bauvereins Paderborn im Jahr 1893 sprach man deshalb von einem Kind seiner Zeit.

Auszug aus der Satzung von 1893 in Paragraf 2:
Gegenstand des Unternehmens ist der Bau, Erwerb und die Verwaltung von Wohnhäusern, deren Vermietung an Genossen ...

Auszug aus der Satzung von 2008 in Paragraf 2:
(1): Zweck der Genossenschaft ist die Förderung ihrer Mitglieder vorrangig durch eine gute, sichere und sozial verantwortbare Wohnversorgung.

(2): Die Genossenschaft kann Bauten in allen Rechts- und Nutzungsformen bewirtschaften, errichten, erwerben, veräußern und betreuen; sie kann alle im Bereich der Wohnungs- und Immobilienwirtschaft, des Städtebaus und der Infrastruktur anfallenden Aufgaben übernehmen.

Der Gerichtsschreiber des damals noch königlichen Amtsgerichts besiegelte mit der Eintragung in das Genossenschaftsregister am 23. März 1893 die Gründung.

„Was einer allein nicht schafft,
das schaffen viele.“

Friedrich Wilhelm Raiffeisen



Stadt- und Kreisarchiv Paderborn, Bild-Nr. 2979



Stadt- und Kreisarchiv Paderborn, AK-Nr. 6127

— (Spar- und Bauverein.) Im Weißen Saale des Hotel Lenzelins fand am Sonntag eine Versammlung des kürzlich gegründeten Spar- und Bauvereins statt, dem auch der Betriebsdirector, Herr Regierunas, und Baurath Schmidt, beizuhnte. Die Mitglieber des Vereins, meistens Handwerker der Eisenbahn-Werkstatt, wurden von dem Herrn Betriebs-Director ermahnt, in ihrem Streben fortzufahren. Das Unternehmen genieße die Unterstützung der vorgesetzten Behörde, wie auch er demselben mit Rath zur Seite stehe. Es werde nicht beabsichtigt, sogenannte Miethskasernen zu erbauen, sondern kleine, höchstens zweistöckige Gebäude. Das darauf von dem provisorischen Vorstände verlesene Statut schloß sich im Wesentlichen dem des in Göttingen bestehenden Spar- und Bauvereins an. Die Mitglieder des Vereins müssen Antheile von 300 Mk. nehmen, mehr als 5 Antheile darf keiner besitzen. Der in dem Göttinger Statut enthaltene §. daß kein Mitglied gleichzeitig einem andern Bauverein angehören kann, ist nicht aufgenommen, jedoch können solche Mitglieber nicht dem Vorstände angehören. Dem Vereine sind bis jetzt 70 Personen beigetreten.

GENOSSENSCHAFT

1894



TRADITION





PERSPEKTIVEN



Als Kaiser Wilhelm II. den Schlussstein für das Berliner Reichstagsgebäude legte, wurde im selben Jahr das erste Bauprojekt des Spar- und Bauvereins in der Franz-Egon-Straße abgeschlossen.

Das Wohnhaus mit den ersten 33 Wohnungen (Wohnfläche von 1.920 m²) der gerade neu gegründeten Genossenschaft steht mittlerweile unter Denkmalschutz.

Das Ensemble in traditioneller Blockrandbebauung aus der Gründerzeit bietet Wohnen mit einem hohen Komfort und besonderen Flair durch seinen schönen, parkähnlichen Innenhof.

Zeitgemäß renoviert und restauriert, ist das Haus an der Franz-Egon-Straße durch seinen Charme und Charakter bei Mietern noch heute eines der beliebtesten Wohnobjekte im Riemekeviertel von Paderborn.

Das traditionsreiche Gebäude hat in seiner knapp 125-jährigen Geschichte viel erlebt. Gestalterisch gehörte es schon immer zu den Schmuckstücken in der Franz-Egon-Straße. Immer wieder wandelbar durch einen neuen Außenanstrich, repräsentiert das Haus die „gute alte Zeit“.

Hintergrund der stetig wachsenden Mitgliederzahl – mittlerweile 101 im Jahr 1894 – war der große Wunsch nach einer verlässlichen Gemeinschaft mit verbindlicher Zugehörigkeit.

Alte Traditionen müssen beim Spar- und Bauverein nicht wiederentdeckt werden – sie leben in ihren Mitgliedern und entwickeln sich stets weiter.

SCHAFFEN

1900







STADTENTWICKLUNG

Als 1900 die erste Straßenbahn von Paderborn nach Schloß Neuhaus fuhr, entstanden an der Riemekestraße/ Personstraße insgesamt 46 Wohnungen mit einer Gesamtwohnfläche von 2.864 m².

Die Baukosten der zweiten Immobilie des Spar- und Bauvereins betrugen 167.425 Mark. Das Baugrundstück kostete 14.621 Mark.

Ein Arbeiter verdiente im Monat bei einem 13- bis 14-Stunden-Tag im Durchschnitt 61 Mark brutto, ein Facharbeiter bis zu 100 Mark brutto im Monat. Der damalige Reichskanzler Bernhard Fürst von Bülow erhielt immerhin 4.000 Mark monatlich (Quelle: www.numismatikforum.de).

Der Spar- und Bauverein Paderborn verzeichnete im Jahr 1900 knapp 250 Mitglieder. Durch den Bau des zweiten Wohnhauses wuchs die Anzahl der Wohnungen auf 75 Einheiten.

Gerade bei traditionsreichen Gebäuden – wie denen in der Personstraße und Riemekestraße – wird in großer Regelmäßigkeit der bauliche Zustand geprüft. Vorgenommene Instandsetzungs- und Modernisierungsmaßnahmen haben zum Ziel, die Lebens- und Wohnqualität der Bewohner zu verbessern. Die denkmalgeschützte Fassade der Wohnanlage wurde durch ein neuartiges Beleuchtungskonzept eindrucksvoll in Szene gesetzt. Somit konnte auch dem Wunsch der Bewohner nach mehr Sicherheit entsprochen werden.

Die historischen Gebäude sind eine Konstante in dem sich ständig wandelnden Stadtbild. In der Erinnerung „alt-ingesessener Paderborner“ waren die Gebäude schon immer da, und dies soll auch so bleiben.

Um 1900 kostete

1 Kilo Schweinefleisch 1,50 Mark
1 Kilo Butter 1,86 Mark
1 Liter Milch 20 Pfennig
1 Kilo Zucker 65 Pfennig
1 Kilo Kaffee weniger als 4 Mark

Für 1 Liter Bier musste man damals 24 Pfennig auf die Theke legen. Für 10 Pfennig erhielt man auf dem Wochenmarkt 3 Eier.

Quelle: „Die Mark: Geschichte und Kaufkraft einer Währung“ von Prof. Dr. Dr. Nicolaus Heutger

1900





Stadt- und Kreisarchiv Paderborn, AK-Nr. 1500

Giersmauer

Eine äußerst positive Entwicklung liegt hinter dem Spar- und Bauverein Paderborn. Heute zählt er zu den ältesten und renommiertesten Genossenschaften im Hochstift Paderborn.

Um die Jahrhundertwende, keine sieben Jahre nach seiner Gründung, verdreifachte sich die Mitgliederzahl auf 245 Personen. Die Gründergeneration des Spar- und Bauvereins kannte sich zumeist durch ihren gemeinsamen Arbeitgeber Eisenbahn, vielfach aber auch persönlich.

Sechs Vorstandsmitglieder um Materialverwalter Franz Eikel, Werkmeister Diätar Ludwig Unterberg, Bahnmeister Rudolf Siemers, Krankenkontrolleur Johann Blome, Schlosser Josef Arens, Sekretär Ernst Ebracht verwalteten im Jahr 1900 die Geschicke der Genossenschaft.

Die Mitgliedschaft erwies sich als erhebliche finanzielle Hürde. Der Geschäftsanteil betrug 300 Goldmark, dies entsprach etwa 15 bis 25 Prozent des Jahreseinkommens eines Facharbeiters. Viele konnten es sich nicht leisten, den Anteil sofort in bar einzuzahlen, und somit waren Ratenzahlungen an der Tagesordnung. Welches Opfer die Zahlung der Raten auf den Geschäftsanteil für die Mitglieder bedeutete, lässt sich gut an der Satzung von 1893 erkennen:

Raten wurden wöchentlich gezahlt, und der Mindestbetrag lag bei 30 Pfennig.

Damals wie heute ist das Dauerwohnrecht eine der herausragenden Eigenschaften einer Genossenschaftswohnung. Der Vorzug einer unkündbaren Wohnung hat für die Mieter – gerade heutzutage – eine mindestens so große Bedeutung wie eine günstige Miete.

1963







Anlaufpunkt unserer 5.490 Mitglieder (Stand 31.12.2017) ist die Geschäftsstelle in der Giersmauer: „das Gesicht“ des Spar- und Bauvereins. Stadtbildprägend und gut zu erkennen sind die Gebäude nach der Modernisierung im Jahr 2016 an der schönen und bunten Glasfassade, die von dem international bekannten Glaskünstler Martin Donlin entworfen wurde. Beim genauen Betrachten des Eingangsturms wird erkennbar, dass sich in der Glasfassade viele genossenschaftliche Aspekte und Wertvorstellungen wiederfinden. Die dort aufgeführten Aspekte repräsentieren das Leitbild des Spar- und Bauvereins Paderborn.

Bei der Neugestaltung der Verwaltung wurde das Hauptaugenmerk auf die energetische Ertüchtigung und die Modernisierung der Elektro- und Sanitärobjekte sowie die Herstellung der Barrierefreiheit für unsere Kunden gelegt.

Bei den Sanierungsarbeiten konnten durch Aufstockung und Anbau eines Aufzugs 900 m² Nutzfläche für die Geschäftsstelle geschaffen werden. Durch die vorgenommenen Grundrissänderungen in den vorhandenen Etagen sind die Büroabläufe, die Gesamtfunktionalität und Kundenkommunikation optimiert und vereinfacht worden.

Seit der Modernisierung können die Mitglieder des Spar- und Bauvereins auch einen ganz besonderen Service nutzen: die Anmietung einer modernen und komfortablen, voll ausgestatteten Gästewohnung für Freunde und Verwandte. Im inneren Stadtring von Paderborn gelegen, bietet die Gästewohnung eine fußläufige Anbindung an die Fußgängerzone, den Dom und weitere Sehenswürdigkeiten. Auch die neun Wohnungen im sich anschließenden Gebäude (755 m² Wohnfläche) haben durch die Neugestaltung der Fassade und die erhebliche Vergrößerung der Balkone deutlich an Attraktivität gewonnen.





IMMOBILIEN



Die anfängliche Fokussierung auf Wohnraumversorgung hat sich in den letzten 125 Jahren zu einem modernen Service- und Dienstleistungsmodell entwickelt. Das 24-köpfige Team (zwölf Mitarbeiterinnen und zwölf Mitarbeiter) stellt sich tagtäglich mit großem Engagement in den Dienst seiner Mitglieder.

Die Kontinuität in der Geschäftsführung und im Mitarbeiterteam spiegelt sich im wirtschaftlichen Erfolg und guten Service wider. Viele Beschäftigte sind schon seit Jahrzehnten eine feste Institution. Zahlreiche Kolleginnen und Kollegen haben sich von der Ausbildung im Unternehmen zu hoch qualifizierten, spezialisierten Mitarbeitern entwickelt.

Sie alle stehen mit Rat und Tat zur Seite und unterstützen die Mitglieder mit vielfältigen organisatorischen Angeboten.

Unser ethisches Handeln ist geprägt von Glaubwürdigkeit und Transparenz.

Permanente Personal- und Fortbildungsmaßnahmen zielen nicht auf den kurzfristigen wirtschaftlichen Erfolg, sondern sind den langfristigen Perspektiven unserer Genossenschaft verpflichtet.

Bei der Realisierung unserer kontinuierlichen Sanierungs- und Modernisierungsmaßnahmen sowie bei Neubauprojekten sind wir ein verlässlicher Partner und Motor für mehr als 300 Handwerksbetriebe und Dienstleister der Region.





v.l. Nadine Sausner | Jochen Riese | Luzia Lüning | Arno Stiemert | Kerstin Schmidt | Thomas Milkereit
 Alena Klaes | Sebastian Even | Raphael Ledwinka | Johannes Füller | Thorsten Mertens | Alexander Prior
 Hermann Loges | Angelika Frede | Bettina Giese-Walhöfer | Silke Klausfering | Christina Pelizaeus
 Gabriele Remmert | Claudia Wiczorek | Dagmar Gelhard | Gudrun Vonnahme | Manfred Stromberg
 Christoph Bewermeier | Oliver Gehring

Dienstleistung

1914





Bis zum Ausbruch des 1. Weltkrieges im Jahr 1914 waren insgesamt 166 Genossenschaftswohnungen fertiggestellt. Paderborn zählte 30.000 Einwohner. Ungefähr ein Drittel eines Wochenlohns wurde damals für Wohnung, Kohle und Beleuchtung ausgegeben. Eine Wohnung bestand in der Regel aus einem beheizbaren Zimmer, das gleichzeitig als Küche, Wohn- und Schlafstube diente. Die Gemeinschafts-toilette auf der „halben Treppe“ oder im Hof benutzten oft alle Bewohner des Hauses.

Die Zeit großer Wohnungsnot und die wirtschaftliche Notlage verstärkten den Mitgliederanstieg auf 565. Eine Bereitschaft zur finanziellen Selbsthilfe war in den Gründungsjahren bis zum Beginn des 1. Weltkrieges am größten. Der Geschäftsanteil von 300 Goldmark entsprach 8 Prozent der Gesamtherstellungskosten einer Wohnung. Jedes vierte Mitglied bewohnte in dieser Zeit eine Genossenschaftswohnung.

Heute ist das Haus an der Nordstraße komplett modernisiert. Die 16 Mieter leben modern und komfortabel auf knapp 1.000 m² Gesamtwohnfläche. Dazu war eine komplette Entkernung des Gebäudes notwendig. Um diese Arbeiten durchführen zu können, wurde erstmalig in der Geschichte des Spar- und Bauvereins in den 80er-Jahren eine einvernehmliche und sozial verträgliche Umsetzung der Mieter notwendig.

Die guten Erfahrungen haben zehn Jahre später dazu geführt, dass eine ähnliche Vorgehensweise den Weg für eine komplette Modernisierung am Tegelweg frei machte.





1927







1945



SOLIDARITÄT



Ein Auf und Ab, 1. Weltkrieg, Weimarer Republik, III. Reich, 2. Weltkrieg, Wiederaufbau, Kalter Krieg – all das prägte auch das Leben in der Sighardstraße im vergangenen 20. Jahrhundert:

Der 1. Weltkrieg zwang auch den Spar- und Bauverein Paderborn zur Stagnation. Mit der Abdankung des Kaisers ging das Wilhelminische Zeitalter zu Ende, und der verlorene 1. Weltkrieg mit der darauffolgenden Inflation Anfang der 20er-Jahre unterbrach die so vielversprechende Entwicklung des Unternehmens.

Die Währungsreform 1924 und neue staatliche Förderungen brachten den Genossenschaften, wie auch dem Spar- und Bauverein Paderborn, eine Blütezeit mit beachtlichen Bauaktivitäten. Bis zum Beginn des 2. Weltkrieges hielt die damit begonnene Aufwärtsentwicklung hinsichtlich der Bauprojekte an.

In der Zeit vor dem 2. Weltkrieg gab es für den Erwerb von Genossenschaftsanteilen keine Vergünstigungen in Form von Dividendenzahlungen. Das Sparguthaben betrug 1927 knapp 20.000 Reichsmark.

Die Häuser in der Sighardstraße wurden in den Jahren 1927 bis 1929 von der Eisenbahner-Baugenossenschaft mbH Paderborn erbaut und im Rahmen einer Fusion durch den Spar- und Bauverein Paderborn im Jahr 1941 übernommen. Die Ereignisse des folgenden 2. Weltkrieges gingen auch an der Genossenschaft nicht vorbei. In den letzten Kriegstagen im März 1945 wurden 271 Genossenschaftswohnungen zerstört.

Der Aufbau der teilbeschädigten Gebäude und Wohnungen wurde zum größten Teil durch Selbsthilfe der Genossenschaftsmitglieder durchgeführt. Eine Zuweisung für Baumaterialien zum Wiederaufbau gab es 1945 nicht. Die Mitglieder haben in unzähligen Stunden freiwilliger Arbeit die Trümmer weggeräumt und Steine abgeklopft. Erst nach der Währungsreform im Jahr 1948 setzte die Hilfe zum Wiederaufbau an.

Die letzten zerstörten Häuser in der Sighardstraße aus dem Krieg wurden 1954 wieder aufgebaut.

Mit der Realisierung des innovativen Bauprojektes in den Sighard-Gärten attestierten Vertreter des NRW-Bauministeriums dem Spar- und Bauverein einen zukunftsweisenden, qualitativen Quantensprung neuer Wohnformen für ältere Menschen.

Der Ersatzneubau anstelle der nach dem Krieg wieder aufgebauten Siedlungshäuser stand unter dem Motto „gemeinsam statt einsam“ und wird seitdem dieser Zielsetzung gerecht.

Die 2½-geschossige Bauweise mit Staffelgeschoss in zwei Wohngebäuden wird durch einen Aufzug erschlossen. 20 Wohnungen verteilen sich auf 1.353 m² Wohnfläche (42, 52, 68 m²). Weitere acht Individualräume, Gemeinschaftsküche und Wohnzimmer sowie ein modernes Pflegebad gehören zu einer Seniorenwohngemeinschaft. Vollständige Barrierefreiheit, Innenstadt Nähe, gute Infrastruktur, ÖPNV-Anbindung, Dachterrassen und Balkone zum begrünten Innenhof machen die ruhige Wohnlage vor allem für ältere Mitmenschen interessant.

Als erster Kooperationspartner der Genossenschaft bietet der Caritasverband Paderborn e. V. individuell und bedarfsorientiert hauswirtschaftliche und pflegerische Hilfen für die Bewohner an.

Mit dem Bau der Sighard-Gärten und dem Kooperationspartner hat der Spar- und Bauverein schon im Jahr 2007 die Weichen in der Südstadt von Paderborn gestellt, um den dortigen Immobilienbestand demografiefest zu gestalten.

Durch die attraktiven, bedarfsorientierten Wohnungsgrundrisse, die Niedrigenergiebauweise, die anspruchsvolle Architektur und das fakultative Betreuungsangebot haben sich die Sighard-Gärten zu einem Mieter-Magnet entwickelt.







1966







KREATIV



Der Gründungszweck der Baugenossenschaft ist darauf ausgerichtet, Wohnungen in selbst erbauten Häusern zu günstigen Mieten zu schaffen.

Die Verantwortlichen des Spar- und Bauvereins haben mit großem Pioniergeist vorausschauende Investitionen für damalige und für kommende Generationen getroffen. Seit 125 Jahren haben Vertreterversammlung, Aufsichtsrat, Vorstand und Mitarbeiter mit kontinuierlichen Innovationsleistungen an Lösungen gearbeitet, um der steten Wohnungsnachfrage gerecht zu werden. Die Häuser aus den letzten 125 Jahren tragen beispielhaft die Stempel ihrer Zeit.

Doch auch ein Wandel der Zeit hat Spuren in den Wohnprojekten des Spar- und Bauvereins hinterlassen. Jedes Gebäude von gestern, heute und morgen hat seine besonderen Merkmale, die dem Wohnanspruch seiner Zeit gerecht wurden.

Jährliche Instandsetzungs- und Modernisierungsarbeiten sichern – durch jeweils hohe Budgets – den heutigen Anspruch der neuen Mietergeneration. Dabei erfolgt vor jeder Bestandsmaßnahme eine intensive technische und mietvertragliche Analyse. Notwendige und potenzielle Mieterhöhungsspielräume unterliegen der sozialpolitischen Mach- und Leistbarkeit.

Die Häuser an der Mörikestraße sind mit 108 Wohnungen auf einer Wohnfläche von 7.422 m² und 50 Garagen noch genauso beliebt wie zu ihrer Bauzeit vor mehr als 50 Jahren.

Die großzügigen Grünflächen von mehr als 15.000 m² bilden den passenden Rahmen für die attraktiv gestalteten Mehrfamilienhäuser.

Mit Bau der Mörikestraße und anschließend der Arndtstraße wurde im Osten der Stadt ein völlig neues Wohnviertel in Paderborn entwickelt.

Der sogenannte „Berliner Ring“ wurde in den 60er- und 70er-Jahren vollständig architektonisch neu gestaltet und den heutigen energetischen und demografischen Ansprüchen angepasst.

1968





Diverse politische Initiativen zur Unterstützung der Immobilienwirtschaft waren auch der Anfang umfangreicher Bautätigkeit des Spar- und Bauvereins Paderborn.

Dieser Bauboom bildet das Fundament dafür, dass die Genossenschaft heute ihren Mitgliedern ein großes Portfolio an verschiedensten Wohnmöglichkeiten anbieten kann. Noch heute prägen die Gebäude das Stadtbild des gesamten „Berliner Rings“.

Die Wohnanlage Arndtstraße (Baujahr 1966–1968) war ein typisches Bauvorhaben ihrer Zeit. Sie umfasste drei Gebäudekomplexe mit insgesamt 72 Wohnungen und 5.760 m².

Mit dem Bau des Wohnkomplexes in der Arndtstraße konnte der Spar- und Bauverein Paderborn seine 1.000. Genossenschaftswohnung einweihen.

Die Wohnungen haben jeweils eine Größe von 80 m², wobei das Wohnzimmer den Mittelpunkt der Wohnung übernimmt und damit gleichzeitig die Verteilerfunktion. Genossenschaftswohnungen unterliegen bei der Planung einer besonderen Zielsetzung: Individuelle Lebensumstände werden berücksichtigt, damit sich Mieter so lange wie möglich in den eigenen vier Wänden wohlfühlen.

Permanente Instandsetzungs- und Modernisierungsarbeiten, wie der Einbau von Fahrstühlen, barrierefreie Badmodernisierungen und Balkonzugänge, technische Assistenzhilfen für ältere oder behinderte Personen, erfolgen immer bedarfsorientiert. Diese gezielten Wohnungsanpassungen sind auch dem Wandel des Wohnens zuzuschreiben. Den Bestand durch bauliche, soziale oder ökologische Verbesserungen zu verändern ist ein kontinuierlicher Prozess. Fortlaufende Investitionen lohnen sich nicht nur für die Umwelt, sondern auch für die Mieter selbst: Heizkosten sinken, und häufig kleine private Budgets werden deutlich entlastet. Gute Beispiele hierfür sind auch die Wohnungen am „Berliner Ring“.

Die vollkommene Neugestaltung dieser Geschosswohnungsbauten findet in und um Paderborn große Beachtung. Die außergewöhnlichen Beleuchtungs- und Farbkonzepte bilden eine Besonderheit im örtlichen Stadtbild und erhielten ihre Anerkennung von der Stadt Paderborn im Rahmen eines Fassadenwettbewerbs mit einem Sonderpreis.

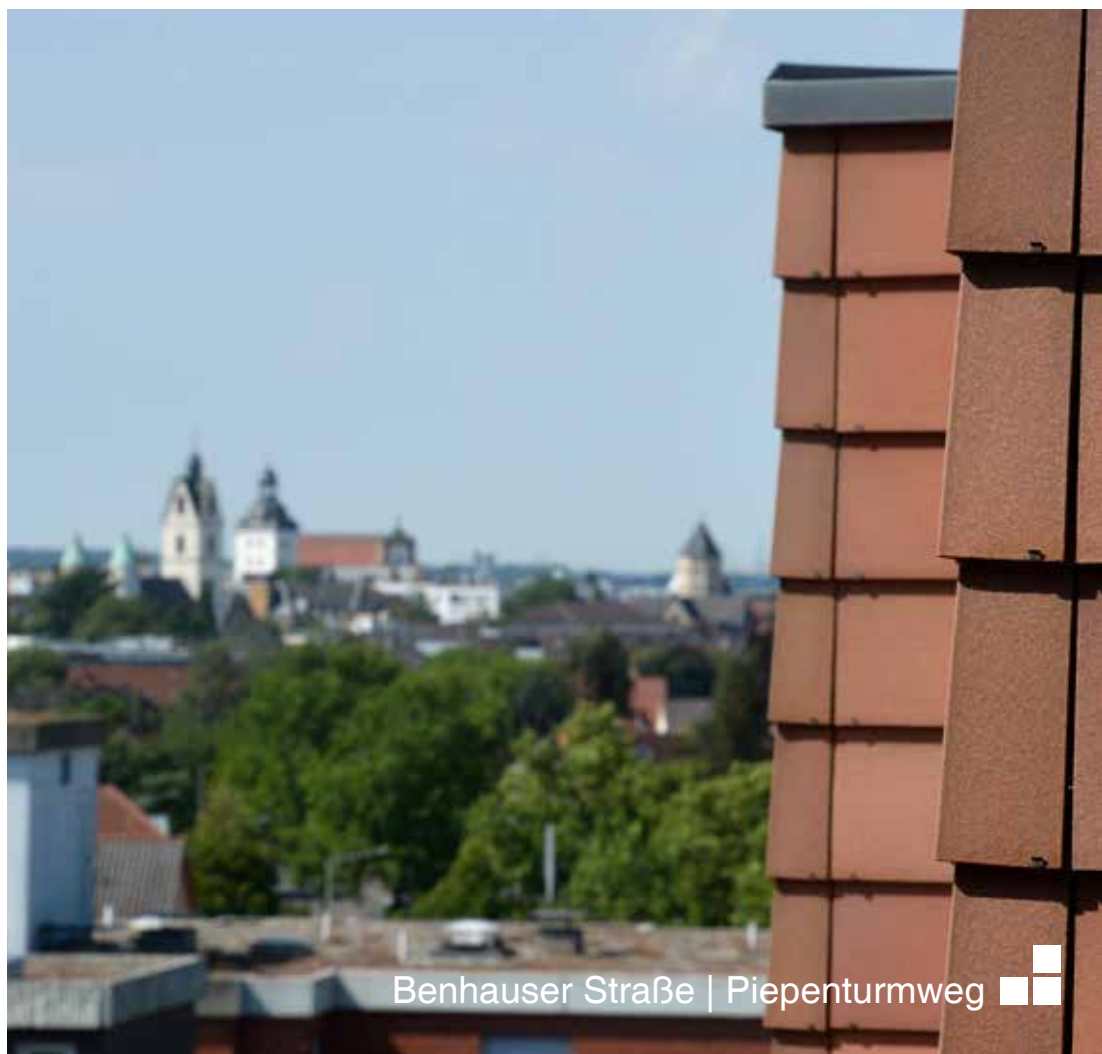
1968



SOZIAL







1972





Der Bau des Gebäudekomplexes an der Borchener Straße mit 52 Wohneinheiten auf einer Wohnfläche von insgesamt 6.000 m² wurde im Jahr 1972 abgeschlossen.

Den Wandel an bestehenden Gebäuden und dem Wohnumfeld zu gestalten ist eine Aufgabe, die im Spar- und Bauverein mit viel Verantwortung sowie Nachhaltigkeit unter ökologischen wie auch ökonomischen Gesichtspunkten permanent durchgeführt wird. Bauliche und optische Veränderungen an bestehenden Gebäuden vorzunehmen ist Pflicht und Kür zugleich.

Eine Fassadendämmung, Heizungsaustausch, Balkonerneuerungen und großzügigere Wohnumfeldgestaltungen, neue Farb- und Lichtkonzepte mit einem hohen Anspruch an Architekturqualität wurden im Zuge des „Stadtumbaues“ angegangen.

Der Sprung ins nächste Jahrtausend mit den damit verbundenen Wohnvorstellungen ist mit der kompletten Modernisierung im Jahr 2008 auf einer Gesamtfläche von 7.531 m² geschafft.

Die wachsenden Erfordernisse gerade auf dem Sektor der energetischen Sanierung sind im Einklang mit den lokalen Gegebenheiten, dem Gebäudetypus und den Nutzungsbedürfnissen umgesetzt worden.

Die damit verbundene Steigerung der Marktfähigkeit und Mieterzufriedenheit ist ein weiterer Effekt der komplexen Instandsetzungs- und Modernisierungsarbeiten.



WANDEL



GESTALTEN

1992







GEBORGENHEIT



Entwicklungen und Trends bestimmen unser Zusammenleben in positiver und negativer Weise. Auch in diversen Stadtteilen von Paderborn ist eine Spaltung in der Gesellschaft durch soziale Ungleichheit leider mittlerweile nicht mehr zu übersehen.

Der soziale Zusammenhalt ist nicht mehr so gegeben, wie er es noch in den Anfängen des Spar- und Bauvereins war.

Auch hier ist das Engagement der Baugenossenschaft in der Stadt- und Stadtteilentwicklung gefragt. Häufig schon können kleinräumige Lösungsansätze eine entscheidende Rolle in der Förderung und Unterstützung von Gemeinschaftsleben sein.

Die genossenschaftliche Idee des „Miteinanders“ in passende Wohnkonzepte umzusetzen und mit Leben zu füllen ist nicht neu und wurde schon zu Gründerzeiten erfolgreich praktiziert. Es geht nicht darum, isolierte Haushalte zu versorgen, sondern vielmehr ein Gesamtkonzept zu schaffen, um Menschen mit ähnlichen Interessen und Wertvorstellungen zusammenzubringen.

Mit dem Abriss der alten Molkerei und dem Neubau an der Benhauser Straße in den 90er-Jahren wurde durch Revitalisierung einer verwahrlosten Industriebrache das vorgenannte Leitbild weiterentwickelt. So wurden die vier Baukörper auf einer Gesamtfläche von 7.549 m² mit unterschiedlich großen Wohnungen (78 Einheiten), verteilt auf eine Gesamtwohnfläche von 5.348 m², um einen großen Innenhof herum angeordnet.

Die 42 Garagenplätze befinden sich in der darunterliegenden Tiefgarage. Fast 70 Prozent der Balkone liegen zum begrünten, parkähnlichen Innenhof mit großem Spielplatz, der Freiraum für Aktivitäten und kindgerechte Entfaltung bietet. Weitere Balkone haben einen schönen Blick ins Grüne – und das mitten in der Stadt. Der Grünflächenservice unserer Genossenschaft sorgt auch stets für angenehme Ausblicke im direkten Umfeld unserer Mieter.

Die Konzeption der Gebäudekomplexe in ihrer Anordnung fördert nachbarschaftliche Netzwerke und soziale Verantwortung im täglichen Miteinander.

Die Suche nach Geborgenheit ist mit der Geburt im Menschen verankert. Sich geborgen zu fühlen bedeutet aber auch gleichzeitig das Streben nach Sicherheit. Sicherheit vor Eigenbedarfskündigung ist bis heute eines der Hauptargumente für eine Genossenschaftswohnung.

1996





Wenn Stadtentwicklungsplanung passgenau mit den Planungen des Spar- und Bauvereins zusammenpassen hat dies im Jahre 1999 einen Namen: Bleichstraße.

Auf dem ehemaligen städtischen Fuhrparkgelände entstanden, in enger Abstimmung mit der Stadt Paderborn, 74 öffentlich geförderte Wohnungen. Sieben Wohngebäude und vier Reihenhäuser bieten Platz auch für kinderreiche Familien auf einer Gesamtgrundstücksfläche von 7.300 m².

Der Innenbereich mit viel Grün bietet Sitzecken, große Spielflächen und Mietergärten zur Erholung und um Kontakte zu knüpfen.

Alle Wohnungen in der Bleichstraße sind so konzipiert, dass sie hohe Wohnqualität in allen Phasen des Lebens bieten. 20 Seniorenwohnungen im Quartier ermöglichen, weitgehend unabhängig von fremder Hilfe, stadtnahes Wohnen mitten im Grünen. Der schön angelegte Riemekepark ist nur einen Steinwurf von der Siedlung entfernt. Gerade für Menschen mit Mobilitätseinschränkungen können besondere Lebensbedürfnisse bei Bedarf, mit einem minimalen Aufwand, angepasst werden.

Wohnquartiere sind umso stabiler und lebendiger, je mehr Menschen unterschiedlicher Herkunft, Lebensweise und verschiedenen sozialen Statuses dort wohnen. Jedem Lebensmittelpunkt tut dabei ein verlässlicher Radius gut, in den er eingebettet ist. Das Wohnen im nicht kulturell geprägten Riemekeviertel in Paderborn gehört im Besonderen mit dazu.

1999



SOZIAL



ÖKOLOGISCH



Ausgezeichnet wohnen – modern, innenstadtnah und im Grünen – mitten in Paderborn auf dem 14.882 m² großen Gelände des ehemaligen Schlachthofs.

Als die Weltausstellung ihre Tore im Jahr 2000 öffnete, war die EXPO mit einem eigenen Wohnpark in Paderborn schon längst angekommen.

„Mensch – Natur – Technik“ – das war das damalige Leitthema der Weltausstellung EXPO 2000. Damit stand sie Pate bei dem ökologischen Wohnbauprojekt an der Robert-Koch-Straße mit 164 Wohneinheiten (43 m² bis 110 m²).

Die Konzeption des exzellent durchdachten Mehrgenerationenwohnens ermöglicht den Bewohnern, ohne das Quartier verlassen zu müssen, Wohnraum in Größe und Ausstattung entsprechend den Erfordernissen ihres Lebensweges zu nutzen.

Mit dezentralen Grundwasser-Wärmepumpen und Sonnenkollektoren sind die Niedrigenergiesparhäuser umweltschonend und noch heute, fast 20 Jahre später, zukunftsweisend. Unter Einbeziehung der vorhandenen Wärmequellen Grundwasser und Solarthermie und der Verwendung neuester Wärmepumpentechnik mit deutlich höheren Arbeitszahlen werden signifikante Einsparungen der zum Betrieb notwendigen elektrischen Energie erzielt.

Geparkt wird in überschaubaren 119 Parkbereichen unter den Häusern, die natürlich beleuchtet und auch belüftet sind. Autofreie Wohn- und Fußwege zur Bushaltestelle vernetzen das gesamte Gelände an der Robert-Koch-Straße mit dem ÖPNV.

Das Herz des Wohnparks bildet die schön angelegte Grünanlage mit Spielplatz für die Kleinen. Dieser Platz der Kommunikation ist der selbst gewählte Mittelpunkt der Bewohner. Gute Nachbarschaft und gegenseitige Hilfeleistungen werden dadurch initiiert und gefördert.

Das Hausmeister-Büro am zentralen Treffpunkt des Quartiers bietet nicht nur Service für die Bewohner vor Ort. Es ist darüber hinaus tägliche Anlaufstelle besonders für die Kinder und für weitere vielfältige wohnbegleitende Dienstleistungen.

Dahinter steckt die soziale Idee des genossenschaftlichen Wohnens. Sie macht den EXPO-Wohnpark neben dem ökologischen Anspruch zu etwas ganz Besonderem.





ÖKONOMISCH

2011



FLEXIBEL



Vorausschauende Beobachtungen der innerstädtischen Lebensqualität in Paderborn, der demografische Wandel und gesellschaftliche Strukturwandel führten zur Entwicklung eines genossenschaftlichen Masterplans. Diese Triebfeder „Masterplan“ war Grundlage für die Umsetzung der Idee vom Mehrgenerationenwohnen am TegelBogen (Tegelweg, Hermannstraße, Rolandsweg und Nordstraße). Als neues Marktsegment für Singles, Alleinerziehende, junge Familien und Senioren wurde die schon vorhandene hervorragende Infrastruktur genutzt, um das zukunftsorientierte, komplexe und auch sehr anspruchsvolle Quartiersprojekt aus den „Kinderschuhen“ zu heben.

Flexibilität in Gestaltung des Wohnumfeldes, insbesondere aber der Raumplanung und des Betreuungs- und Bewirtschaftungskonzeptes bieten sogenannte „mitalternde“ Wohnungen im TegelBogen. Singles und Familien wird es so ermöglicht, im Wohnquartier lebenslang verweilen zu können.

Das beeindruckende Ensemble bietet ein differenziertes Raum- und Leistungsangebot mit hochwertig modernisierten Häusern aus den 50er-Jahren, öffentlich geförderten Wohnungen aus dem Jahr 1995 und frei finanzierten Wohnungen von 2010/11. Insgesamt verteilen sich 176 Wohnungen – davon 50 öffentlich gefördert – auf einer Gesamtwohnfläche von 11.881 m². Die meisten Wohnungen verfügen über große Balkone, Dach- und Gartenterrassen mit Blick ins Grüne.

Einen Mehrwert erfährt das Wohnen am TegelBogen von der angegliederten 380 m² großen Senioren-Wohngemeinschaft und einer Tagespflege (436 m² Nutzfläche) mit integrierter Sozialstation des Caritasverbandes Paderborn e.V.

Der TegelBogen ist geprägt von einer lebendigen und vitalen Nachbarschaft auf 13.000 m² Grundstücksfläche.

Die großzügig angelegten, parkähnlichen Grünflächen liegen eingebettet in der innerstädtischen Infrastruktur Paderborns. Allen Bewohnern steht im Zentrum des Quartiers ein Begegnungshaus zur Verfügung. Die Betreuung wird durch den Hausmeisterservice des Spar- und Bauvereins und ehrenamtlich engagierte Mieter sichergestellt. Gemeinsame Initiativen (Sonntagsfrühstück, Kaffeerunden, Krabbelgruppe, Weinprobe, Spieleabend und verschiedene Sportangebote) prägen das aktive, engagierte Zusammenleben der Bewohner.

Harmonisches, generationenübergreifendes Wohnen wurde von der Vision zur Wirklichkeit. Der Spar- und Bauverein hat die Herausforderung „Mehrgenerationenwohnen“ bestanden – lange Wartelisten sprechen für sich. Die klare Haltung zu Qualität, Ökologie, Architektur und Innovation schafft Lebensräume, in denen Menschen gern zu Hause sind.



gestern, **heute**, morgen





2013





Der Spar- und Bauverein hat schon häufig den Mut bewiesen, mit experimentellen Pilotprojekten Bau-Ideen zu realisieren.

Mit dem Bauvorhaben „Pontanus-Carré“ hat die Genossenschaft zu einer deutlichen Aufwertung des umgebenden Riemekeviertels beigetragen. Ein Trend, der auch in anderen Quartieren mit positiver Ausstrahlung in Paderborn beobachtet werden konnte. Traditionelle Genossenschaftswerte mit alternativen Ideen der Zukunft zu verknüpfen ist laut vielfältiger externer Beurteilung in seiner Umsetzung gelungen.

Anspruch war es, eine Revitalisierung, Nachverdichtung und Urbanität mit viel Grün zu verbinden. Das inklusive Modellprojekt bietet Multifunktionalität auf einer 5.300 m² großen Gesamtfläche und war zum Zeitpunkt der Erstellung 2013 deutschlandweit einmalig. Individualität in der Architektur und wegweisende Ökologie – das Pontanus-Carré schafft es, alles zu berücksichtigen.

Der inklusive Charakter ergibt sich aus dem gemeinsamen Wohnen von Menschen mit und ohne Behinderung. Die Flexibilität des barrierefreien Baukonzeptes ermöglicht eine Nutzung von Jung und Alt, Single oder Familie.

Im ersten Bauabschnitt wurden 14 öffentlich geförderte Wohnungen und 24 Einzelapartments mit Küchenzeile und Bad realisiert. Die von Bethel.regional betreuten Menschen mit Behinderung leben selbstständig in den Einzelapartments. Im Erdgeschoss sind zwei Wohngruppen mit je vier Bewohnern mit Behinderung integriert. Auch hier übernimmt der Kooperationspartner Bethel.regional die multiprofessionelle Betreuung. Eine lebenslagenorientierte Beratung bietet die gleichfalls im Haus untergebrachte stationäre Pflege- und Kontaktstätte für Menschen mit Behinderung, Ratsuchende und Angehörige. Das integrierte Café ist Mittelpunkt und Nachbarschaftstreff zugleich.



FAMILIE

Elf frei finanzierte Wohnungen (65 m² bis 85 m²) im zweiten Bauabschnitt, sowie eine Seniorengemeinschaft mit acht Einzelapartments und eigenem Bad sowie großzügigen Gemeinschaftsräumen teilen sich die 1.216 m² Wohnfläche auf.

Eine weitere Wohnfläche im dritten Bauabschnitt von 1.370 m² bietet 17 hochwertige, barrierefreie und energetisch optimierte Neubauwohnungen (56 m² bis 103 m²) zur differenzierten Nutzung für Singles und Familien. Mit im Haus befindet sich eine Beratungsstation des Caritasverbandes Paderborn. Eine Gemeinschaftswohnung als Kommunikationsstätte für die Hausbewohner wird vom Verein „Gezeiten – Miteinander leben im Pontanus-Carré e. V.“ betreut. Die Tiefgarage im Gebäude bietet 20 Pkw-Stellplätze.

Der Spar- und Bauverein beabsichtigt, durch zwei Stadthäuser (öffentlich gefördert und frei finanziert) in einem vierten Bauabschnitt die Quartiersentwicklung Pontanus-Carré abzuschließen. Es ist geplant, dass der Kooperationspartner Bethel.regional projektbegleitend 14 öffentlich geförderte Wohnungen für ambulant betreute Menschen mit Behinderung und eine Servicewohnung übernimmt.

Durch die inklusive Infrastruktur werden vielerlei Begegnungen und Kontakte der Bewohner gefördert. Das Pontanus-Carré steht für ein „Best-Practice-Beispiel“ in seiner Umsetzung im genossenschaftlichen Miteinander. „Vielfalt im Quartier“ – das gewählte Leitmotiv findet mit dem vierten Bauabschnitt seine Vollendung.

Die gelebten Kooperationen mit dem Verein „Gezeiten“, den von Bodelschwingschen Stiftungen Bethel und dem Caritasverband Paderborn e. V. tragen zur Stärkung und Identifikation der Bewohnergruppen mit der genossenschaftlichen Idee „einer aktiven, sich gegenseitig unterstützenden Nachbarschaft“ bei.

Bei einem Besuch am Pontanus-Carré und am TegelBogen 2008 sprach NRW-Landesminister für Arbeit, Gesundheit und Soziales, Karl-Josef Laumann, von „beispielhaften, generationsübergreifenden, inklusiven und sozialen Projekten wie aus dem Lehrbuch“.

Mit „Vielfalt im Quartier“ blieb es nicht nur beim Arbeitstitel, sondern es bildet die Überschrift des überregional anerkannten inklusiven Wohnprojektes.



2015



INNOVATION



In der Dorfgeschichte von Wewer wurde mit dem Beginn des Bauprojektes „Wohnen mit Versorgungssicherheit“ ein neues Kapitel aufgeschlagen.

Anhand von archäologischen Funden bei Grabungsarbeiten wurde eine Hofstelle aus dem 7. und 8. Jahrhundert gefunden – somit ist der Ort älter als bisher angenommen. Auf diesem geschichtsträchtigen Boden entstand nach Beendigung erfolgreicher Grabungsarbeiten auf einer Fläche von 2.698 m² eine direkt im Ortskern liegende Wohnanlage mit 32 barrierefreien Wohnungen und einer 24-stündig betreuten Senioren-Wohngemeinschaft.

Zwei getrennte Wohnkomplexe mit Staffelgeschoss und jeweils eigenem Treppenhaus und Aufzug mit einer Gesamtwohnfläche von 1.988 m² umschließen einen Innenhof mit Grünflächen und Garteninseln.

Die anspruchsvolle, energieeffiziente Architektur mit hellen und exklusiv ausgestatteten Wohnungen (52 m² bis 108 m²) fügt sich mit angemessener Dichte in den Ortskern von Wewer ein, setzt dabei aber einen eigenen städtebaulichen Akzent. Für die innovative Wohnform wurde mit unserem Kooperationspartner, dem Caritasverband Paderborn e. V. ein spezielles Freizeit- und Hilfsangebot entwickelte, um Vereinsamung im Alter vorzubeugen.

Eine Versorgungs- und Mitwirkungsmentalität im täglichen Miteinander wird durch das Zusammenleben der Generationen gefördert und gestärkt. Die optimal ausgebildete Infrastruktur verfügt zusätzlich über eine direkte ÖPNV-Anbindung an die Kernstadt Paderborn.

Der „Karolinger-Hof“ ist heute von den Weweranern als der „ihre“ angenommen worden.





2017





Leben heißt Wohnen – Wohnen heißt Spar- und Bauverein Paderborn eG.

Spezielle Serviceleistungen sowie Angebote für Jugendliche und Senioren sind nicht nur Trend der Zukunft. Für die Genossenschaft ist dies Überzeugung und Verpflichtung zugleich – und das heute schon.

Familien sowie Singles, Jung und Alt finden preisgünstigen Wohnraum auf einer Gesamtfläche von 4.000 m² in innerstädtischer Lage in der Pankratiusstraße.

Auf einer Wohnfläche von 2.900 m² finden sich neben 34 Wohnungen eine Kindertagesstätte „Spielkiste e. V.“ und eine Senioren-Wohngemeinschaft mit zehn Plätzen.

Für alleinerziehende Mütter und Väter ist es schwierig, das Leben mit Kindern zu organisieren. Der Ausbau der U3-Plätze zur Kinderbetreuung gewährleistet gerade Alleinerziehenden den leichteren Wiedereinstieg in die Berufstätigkeit. Die Kombination von Wohnen und Kinderbetreuung unter dem gleichen Dach bedeutet für sie eine große Erleichterung. Auch unterstützt dies den zu konstatierenden immobilienwirtschaftlichen Trend der Individualisierung und Singularisierung. So kommt es nicht von ungefähr, dass gerade die öffentlich geförderten Wohnungen im 1./2. Ober- und Staffelgeschoss mit einem Größenmix von 47 m² bis 75 m² vornehmlich von Alleinerziehenden nachgefragt werden.

Der quartiersbezogene Mix aus Wohnen und senioren-, familien- und kinderspezifischen Service- und Dienstleistungen besitzt in Paderborn ein Alleinstellungsmerkmal.

Die Idee der intergenerativen Pädagogik ist nicht neu. Im Alltag an der Pankratiusstraße führt es dazu, dass der regelmäßige Kontakt zwischen Kindern und Senioren zu einem neuen gegenseitigen Verständnis beider Generationen führt.

Es „menschelt“ in allen Projekten des Mehrgenerationenwohnens.

Hier bedeutet für viele eine selbstverständliche Nachbarschaftshilfe Alltag.



LEBEN HEISST



WOHNEN

2018





Ein Ort, an dem sich der Mensch zu Hause fühlen kann, das ist das Albert-Schweitzer-Haus in Schloß Neuhaus seit Februar 2018 insbesondere für Menschen, welche an Demenz unterschiedlicher Ausprägung erkrankt sind.

Orte wie diesen schafft der Spar- und Bauverein seit mittlerweile 125 Jahren.

Mit der Einweihung des Albert-Schweitzer-Hauses im Jubiläumsjahr bleibt die Genossenschaft ihren Kernkompetenzen treu: sicheres und bezahlbares Wohnen zu ermöglichen und dabei Wohn- durch Lebenskonzepte zu ergänzen. Dabei ist es von großer Bedeutung, dass auch insbesondere Menschen mit einem Handicap nicht am Rand der Gesellschaft, sondern mitten in gewachsenen Wohnquartieren, mitten im Leben, wohnhaft sein sollen.

In der neuen Wohnumgebung wird Lebensqualität durch eine gute Versorgung ermöglicht. 18 Einzelapartments mit eigenem Bad bieten auf zwei Etagen genug Platz für individuelles Wohnen und Leben.

Großzügige Gemeinschaftsflächen mit Wohnküchen und Wohnbereichen auf einer Wohn- und Nutzfläche von 770 m² laden zu gemeinsamen Unternehmungen ein. Integrierte Therapieräume bieten ausreichend Platz für Bewegung. Menschen in besonderen Lebenslagen erhalten spezielle Angebote, werden individuell und aktiv gefördert, um vergessene Ressourcen wieder freizusetzen.

Das Pflegepersonal nimmt die Bewohner in seine Obhut, sorgt für die Erledigung alltäglicher Routinen, gibt Orientierung, ist Gesprächspartner und unterstützt feinfühlig die Förderung der Gemeinschaft.

Die Rund-um-die-Uhr-Betreuung wird von der Diakovita – Lebenswert für Senioren GmbH sichergestellt. Die Kooperationsvereinbarung ist auf Langfristigkeit angelegt und stellt so die Kontinuität des Projektes sicher.

Im Dachgeschoss des neu errichteten Hauses liegen weitere drei Wohnungen auf 240 m² mit Penthouse-Charakter. Die hochwertige Ausstattung und großzügigen Dachterrassen mit dem besten Blick auf Schloß Neuhaus machen diese Wohneinheiten zu einer hochbegehrten Immobilie.

Im Kreis Paderborn ist das Albert-Schweitzer-Haus mit seiner ganz speziellen Ausrichtung einmalig.



KOMPETENZ



2019



Stadt- und Kreisarchiv Paderborn, AK-1585 (oben), AK-1560 (unten)

PADERBORN



Visualisierung: ARCHITEKTURBÜRO | Brockmeyer + Rüting



Mitten im Herzen von Paderborn, nur einen Steinwurf vom Dom entfernt und in direkter Nachbarschaft der Paderhalle und des Maspornbades, werden an der Heiersmauer im Jubiläumsjahr 26 moderne Stadtwohnungen gebaut.

Wohnen im historischen Ükernviertel bedeutet für Paderborn mehr als nur eine lebendige Nachbarschaft. Hier spielt das Leben. Dieses exponierte Baugrundstück an der Heiersmauer steht für viele Paderborner als Inbegriff des zentralen Wohnens.

Nach vollständigem Rückbau der bestehenden Gebäude entsteht entlang der Grundstücksgrenze zur Heiersmauer – analog zur vorhandenen Bebauung – gegenüber der Jugendherberge ein Gebäude in geschlossener Bauweise. In dem Haus mit drei Vollgeschossen, Satteldach und ausgebautem Dachgeschoss sind 18 Wohnungen und eine Tiefgarage geplant. Dieses Haus wird zur Straße hin von Zufahrten durchbrochen, die zur inneren Bebauung auf der Rückseite führen.

Hier befand sich bisher eine alte Hofstelle, die nach dem Krieg wieder aufgebaut wurde. Die Stallungen, der Wohnraum, landwirtschaftliche Lagerräume und die ehemalige Gärtnerei wurden komplett zurückgebaut, um Platz für neuen, attraktiven Wohnraum zu schaffen.

Im rückwärtigen Bereich werden zwei Gebäude mit zwei Vollgeschossen und zusätzlichem Staffelgeschoss mit zehn Wohnungen errichtet. Als besonderes i-Tüpfelchen ist ein großzügiger, gärtnerisch gestalteter Innenhof geplant, der die besondere Qualität des Wohnens – mitten in der Stadt – noch weiter steigert und eine hohe innenstädtische Aufenthaltsqualität gewährleistet.

Auch bei diesem Projekt wird darauf geachtet, nachhaltige Wohngebäude zu errichten, die sich gut in das Ükernviertel einpassen und den Quartierscharakter unterstützen. Darum entstehen in den Gebäuden 2- bis 4-Zimmer-Wohnungen, die unterschiedlichste Wohnformen ermöglichen und die zusätzlich alle barrierefrei konzipiert sind.

Zukunftsweisende Haus- und Kommunikationstechnik, ein optimiertes Energiekonzept sowie hochwertige Wohnungsausstattungen sind weitere Charakteristika dieses Projektes. Zur Ressourcenschonung, ökologischen Nachhaltigkeit und Optimierung der Heizkosten wird eine Pelletheizung eingesetzt.

Damit eine harmonische Lebensgemeinschaft entstehen kann, wird auf eine gute Durchmischung der zukünftigen Bewohnerstruktur geachtet.

Die ersten Mieter können voraussichtlich im Frühjahr 2019 einziehen.

Zur Info:

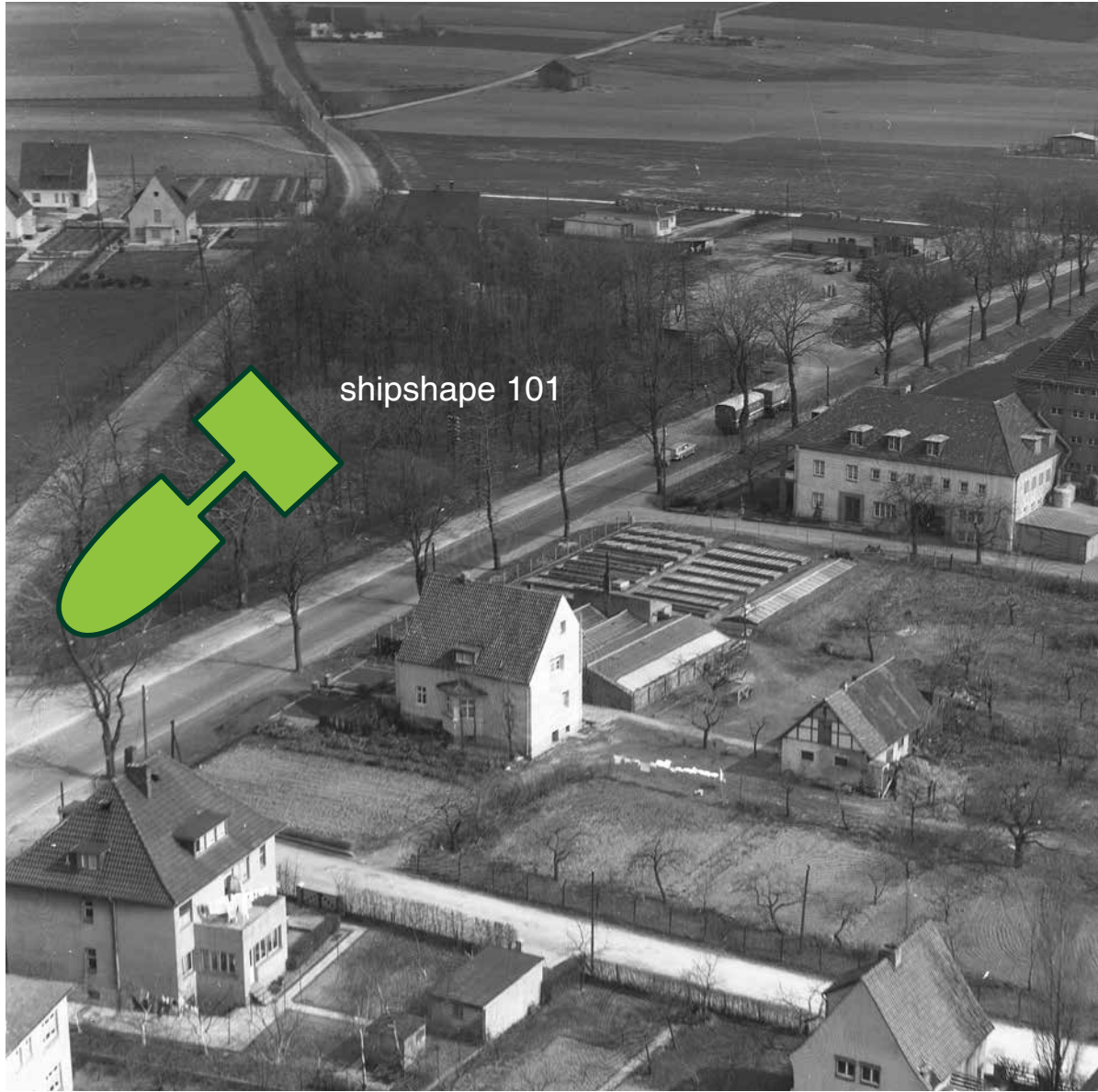
Die historische „Uekern“-Straße querte einst das ganze Viertel. Nach dem großen Brand im Ükern 1875 wurde die zerstörte und bis dahin eher ungeordnet gewachsene Siedlung neu strukturiert. Sie bekam ihr markantes orthogonales Straßenraster, an dem sich die Neubauten in einer Blockrandbebauung orientierten. Über die historische Stichstraße „Uekern“ gelangt man aber noch heute zu dem Scheunengebäude unter der Adresse Heiersmauer 31, dem letzten Relikt landwirtschaftlich geprägter Strukturen am nordöstlichen Rand der mittelalterlichen Altstadt Paderborns.





Visualisierung: ARCHITEKTURBÜRO | Brockmeyer + Rütting

2019



Stadt- und Kreisarchiv Paderborn, Bild Nr. 7-M5-20Nr50

ZUKUNFT BAUEN



Im Spätsommer 2017 startete der Spar- und Bauverein Paderborn ein ganz besonderes Neubauprojekt: Vis-à-vis der Universität entsteht ein Studentenwohnheim, das Platz für 90 studentische Mieter bieten wird.

„Zwei Minuten bis zum Hörsaal – näher geht es nicht.“

Nicht umsonst hat sich der Vorstand des Spar- und Bauvereins Paderborn für den Begriff „shipshape“ entschieden, denn in England steht er für ordentlich, tipptopp und tadellos. Genauso sollen die zwei neuen Gebäude für Studenten an der Warburger Straße 101 innovativ und in bester Ordnung zum Programm werden.

Unter Berücksichtigung des Bebauungsplans sowie des städtebaulichen Vertrages und in umfangreicher ständiger Abstimmung mit dem örtlichen Bau- und Planungsamt entwickelte sich ein überzeugendes Baukonzept: Zwei getrennte Baukörper – mit 44 und mit 46 Apartments – werden durch gläserne Gänge in den drei oberen Geschossebenen miteinander verbunden. Die zur Innenstadt ausgerichtete Seite des Apartmenthauses ist in ihrer Form einem Schiffsbug nachempfunden.

Ein hochwertiges Wohnkonzept, bestehend aus großzügigen, hellen und stylischen Zimmern mit eigenem Bad, einer Kitchenette und kompletter Möblierung, erwartet die zukünftigen jungen Mieter. Die direkte Lage gegenüber der Universität, die Anbindung vor dem Haus an den ÖPNV, die All-inclusive-Miete versprechen einen Lebensmittelpunkt der Extraklasse. Für viele junge Menschen ist es die erste eigene Wohnung. Gerade die Finanzierung der Einrichtung überfordert viele. Beim „easy-wohnen“ mit dem Spar- und Bauverein brauchen sich weder die Eltern noch die Studierenden Gedanken zu machen: Alles ist bereits vorbereitet – einziehen und wohlfühlen – eben easy wohnen!

High-Speed-Internet, Full Service und eine Lounge-Area mit Dachterrasse runden das durchdachte, unkomplizierte Wohnkonzept des Spar- und Bauvereins Paderborn ab.

Mit ihren fast 15 Metern Höhe liegen die Gebäude deutlich unter der möglichen Höhe für Wohnhäuser in diesem Bereich. Durch die Entscheidung, zwei separate Gebäude zu errichten, wirkt der Komplex aufgelockert und leichter. Die Trennung der Baukörper ermöglicht eine Erholung spendende Grünflächengestaltung.

Durch das Zusammenwirken dreier Partner in Paderborn wurde dieses Neubauprojekt möglich. Der Spar- und Bauverein Paderborn errichtet und vermietet das Gebäude, die Bürgerstiftung Paderborn verpachtet das etwa 2.000 m² große Grundstück, das sie wiederum von der Wasserwerke Paderborn GmbH erworben hat.



Architektur-Visualisierung: © www.archvispro.com





18. Januar
Gründung der Genossenschaft

23. März
Eintragung in das
Genossenschaftsregister

1893

10. März
Befreiung von der Zahlung der
Gerichtsgebühren und der
preußischen Stempelsteuer

1927

5. Dezember
Anerkennung der
Gemeinnützigkeit

1931

1956

Anerkennung als betriebliche
Sozialeinrichtung der Deutschen
Bundesbahn

1973

Mitglied im Ring der
Wohnungsbaugenossenschaften

1974

1. Januar
Fusion mit der Gemeinnützigen
Siedlungs- und Baugenossen-
schaft des Kreises Paderborn eG

1. Januar
Fusion mit der Eisenbahner-
Baugenossenschaft mbH
Paderborn

1941

23. Mai
Fusion mit der Gemeinnützigen
Baugenossenschaft mbH
Warburg

1943

Verlust von 271
Genossenschafts-
wohnungen
durch Kriegszerstörung

1944/1945

1979

1. Januar
Fusion mit der Gemeinnützigen
Siedlungs- und Wohnungsgenossen-
schaft Eigenheim eG Paderborn

1982

1. Januar
Fusion mit der Gemeinnützigen
Bau- und Siedlungsgenossenschaft
Büren eG

1990

1. Januar
Aufhebung des Wohnungs-
gemeinnützigkeitsgesetzes

1893

GEGRÜNDET