

# Quartiersmanagement – Wohnen in jedem Alter



# WIR über UNS - Der LÜBECKER BAUVEREIN stellt sich vor

- **Gegründet 1892**
- **Seit 2011 genossenschaftliche Spareinrichtung**
- **Sozialverantwortliche, aktive Wohnungsbaugenossenschaft in der Kernregion Lübeck**
- **Regionale Ausrichtung mit Schwerpunkt in Lübeck und Umgebung**
- **Ziel ist die nachhaltige Sicherung guter und bezahlbarer Wohnverhältnisse für unsere Mitglieder, u. a. durch Verwendung der Sparmittel für die Finanzierung von Neubau- und Modernisierungsmaßnahmen**



# WIR über UNS - Der LÜBECKER BAUVEREIN stellt sich vor

## Kerngeschäftsfelder:

- **Bestandsmanagement**  
kaufmännische und technische Hausbewirtschaftung von rd. 5.400 Wohnungen
- **Bautätigkeit**  
Projektentwicklung/Neubau/Modernisierung und Instandhaltung
- **Sozialmanagement**
- **Genossenschaftliche Spareinrichtung**

## Weitere Geschäftsfelder:

- **Grundstücksverkehr, Grundstücksentwicklung und Erschließung**
- **Bauträgermaßnahmen und Verkaufstätigkeit**
- **Baubetreuung (kaufmännisch/technisch für Dritte)**
  
- **Geschäftsbesorgung für Dritte**
- **Wohnungseigentumsverwaltung**  
(zusammen rd. 1.500 Wohnungen)

## WIR über UNS - Der LÜBECKER BAUVEREIN stellt sich vor

### Bilanzielle Kennzahlen:

Geschäftsjahr 2013

• Bilanzsumme (Mio. €)	283,7
• Umsatzerlöse (Mio. €)	34,0
• Anlagevermögen (Mio. €)	268,7
• Eigenkapital (Mio. €)	44,6
• Instandhaltung (Mio. €)	4,3
• Bauinvestitionen (Mio. €)	0,1
• Mitglieder	8.436
• Spareinlagen und Sparbrief (Mio. €)	38,3
• Zahl der Mitarbeiter	64

# Quartierserneuerung in Lübeck-St. Jürgen | 2000 - 2014

## Abriss von 335 Wohnungen

(Abbruch / Baubeginn im Juli 2000

Abschluss der Abbrucharbeiten im August 2003)

## Neubau von 423 Wohnungen,

1 Nachbarschaftstreff,

1 Kindertagesstätte und

274 Tiefgaragenstellplätze

Der Neubau im Einzelnen

- 262 Wohnungen in der Robert-Koch-Straße 7-31a u. 8-32a
- 8 Wohnungen in der Helmholtzstraße 1a, 3a
- 22 Wohnungen in der Billrothstraße 23-23b
- 131 Wohnungen in der Friedrichstraße 42-44, 55-57

(...davon wurden 104 Wohnungen frei finanziert und 319 Wohnungen im Rahmen der vereinbarten Förderung errichtet)

Modernisierung von 545 Wohnungen aus den  
20er, 30er und 60er Jahren des vorherigen  
Jahrhunderts

Gesamtumfang über insgesamt 968 WE



# Quartierserneuerung in Lübeck-St. Jürgen



# Quartierserneuerung in Lübeck-St. Jürgen

## Generalmodernisierung



# Quartierserneuerung in Lübeck-St. Jürgen



Robert-Koch-Strasse (Straßenansicht)



Robert-Koch-Strasse 25-31a



Helmholtzstrasse



Billrothstrasse



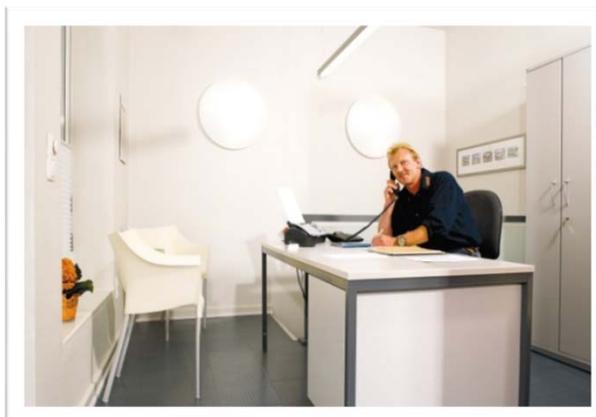
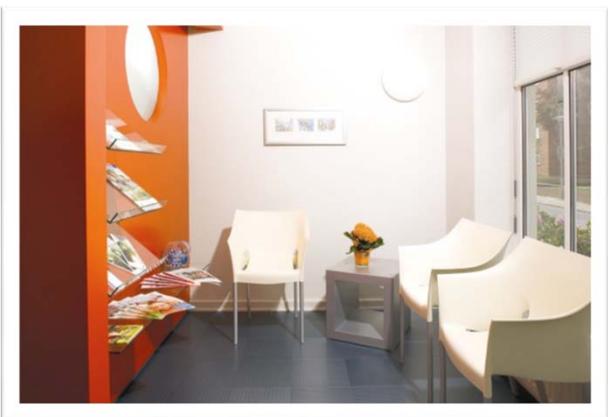
Friedrichstrasse

# Quartierserneuerung in Lübeck-St. Jürgen

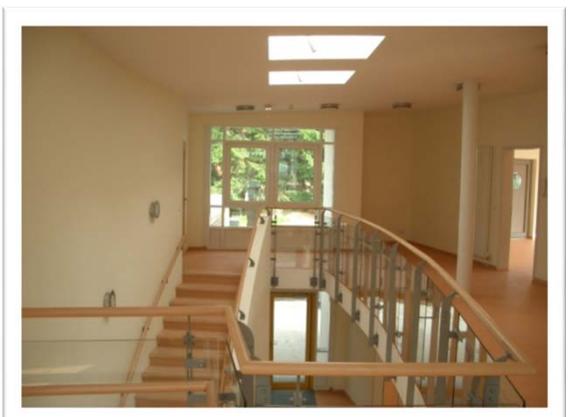


# Quartierserneuerung in Lübeck-St. Jürgen

## Servicebüro St. Jürgen



## Kindertagesstätte Robert-Koch-Straße



# Quartierserneuerung in Lübeck-St. Jürgen

## Nachbarschaftstreff , Billrothstraße 2



- Eröffnung in 2006
- 38 Ehrenamtliche
- 2 Mitarbeiterinnen
- rund 5.100 Besucher pro Jahr



# Sozialmanagement – Lübecker Bauverein

Die Bestandteile unserer sozial ausgerichteten Mitgliederbetreuung

## Quartiersentwicklung

- Nachbarschaftstreffs und Nachbarschaftsbüros
- Kindertagesstätten
- Sozialeinrichtungen
- Ausgestaltung / Verschönerung der Wohnquartiere durch „Kunst am Bau“

## Bestandsentwicklung und Konzeptwohnen

- „Wohnen im Alter“
- Wohnpark Schweizerhof „Wohnen mit Service“
- Integration
- Förderung und Sponsoring

## Konflikt- und Beschwerdemanagement

- Stabilisierung des nachbarschaftlichen Miteinanders

## Aktives Forderungsmanagement

- rechtzeitige Stabilisierung der Nutzerhaushalte
- Beratung, Unterstützung und Hilfe
- Vermeidung von Wohnungsräumungen

## Mitgliederbindung

- Anwohner- und Mitgliederfeste in den Wohnquartieren
- Geburtstage langjähriger Mitglieder

## Projekte in Zusammenarbeit mit der Hansestadt Lübeck und öffentlichen Trägern

- Wohnprojekte mit Kindern und älteren Mitbürgern

## „WIR für UNS e.V.“

- Unterstützung von bedürftigen und in Not geratenen Genossenschaftsmitgliedern

# Vier Gästewohnungen für unsere Mitglieder!



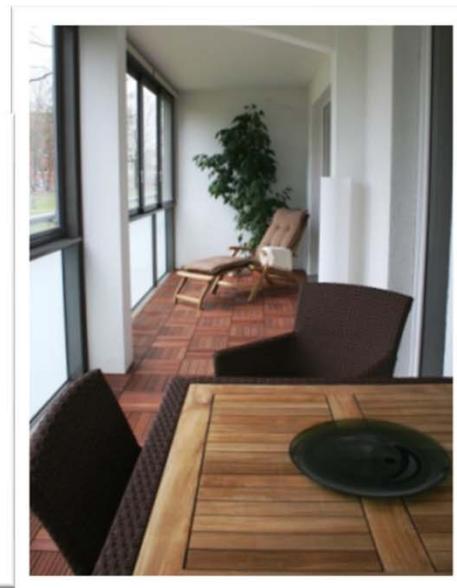
Gästewohnung St. Jürgen



Gästewohnung Küchnitz



Gästezimmer St. Gertrud



Gästewohnung Buntekuh

## Nachbarschaftstreff in Lübeck-Kücknitz, Silberstraße 1-3



**Feierliche Eröffnung am  
14. Juni 2010**



- **2 Mitarbeiter**
- **bereits in den ersten  
2 Monaten insgesamt  
440 Besucher und  
Kursteilnehmer**
- **heute rd. 4.000 Besucher**
- **30 Ehrenamtliche**

# Projekt: „Wohnen am Stadtpark“, ehemaliges Busdepot | 2005 - 2010



Grundstück ca. 30.000 m<sup>2</sup>

Innere Erschließung für die  
Hansestadt Lübeck

Neubau von insgesamt

59 Genossenschaftswohnungen

42 Genossenschaftswohnungen –  
Wohnprojekt

33 Stadthäuser

9 Eigentumswohnungen

8 Gewerbeeinheiten

94 Tiefgaragen-Stellplätze

49 ebenerdige Stellplätze

Weites Grün und Erholung im Stadtpark oder an der Wakenitz

DRK- Schwesternschaft in der Nachbarschaft

ein Ärztehaus mit Apotheke direkt vor der Haustür

Nähe zu Kultur, Shopping und innerstädtischem Leben

Bäckerei mit Straßencafé

Ideale Verkehrsanbindung (A1, A20, B75)

# Projekt: „Wohnen am Stadtpark“, ehemaliges Busdepot



Fertigstellung in 2009

**12 Reihenhäuser  
6 Eigentumswohnungen**

Fertigstellung in 2010

**6 Stadthäuser**



## Projekt: „Wohnen am Stadtpark“, ehemaliges Busdepot

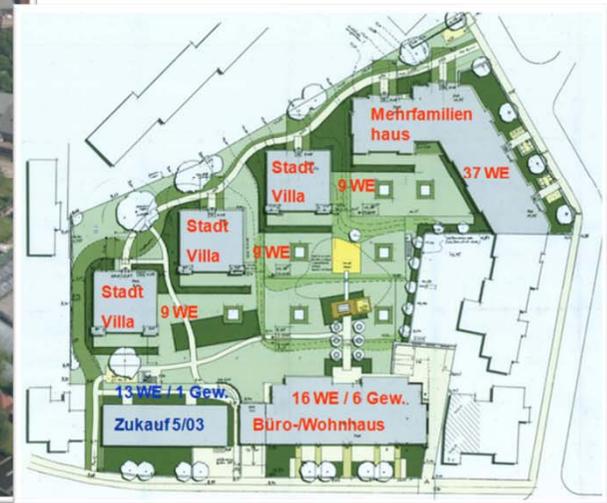


**„Gemeinsames Wohnen der Generation 60 plus“, Rabenhorst 8 - 10**

**Errichtung von 42 Genossenschaftswohnungen im gemeinschaftlichen Wohnprojekt**

# Projekt: „Wohnpark Schweizerhof“, Marlistraße | 2003 - 2005

90 Genossenschaftswohnungen + Gewerbe  
mit Tiefgarage  
ehemals Molkerei



# Projekt: „Wohnpark Schweizerhof“, Marlistraße



# Projekt: Studentisches Wohnen, Lübeck-Innenstadt, Braunstraße 21-23



Die beiden City-WG's für insgesamt 13 Studenten



# Projekt: „Wohnen am Malerwinkel“, Lübeck-Innenstadt, Wallstraße

Neubau von 20 Genossenschaftswohnungen, 2 - 5 Zimmer, 60 - 170 m<sup>2</sup>



# Projekt: „Wohnen am Klughafen“, Lübeck, Falkenstraße 17 - 25

**Neubau von 40 Genossenschaftswohnungen  
mit 2 bis 4 Zimmern und Wohnflächen von ca. 68m<sup>2</sup> bis 155 m<sup>2</sup>,  
ca. 1.700 m<sup>2</sup> Gewerbe und Praxisflächen,  
105 Stellplätze in der Tiefgarage**



# Projekt: „Wohnquartier für Jung und Alt“, Lübeck-St. Jürgen, Ratzeburger Allee | 2014 - 2020

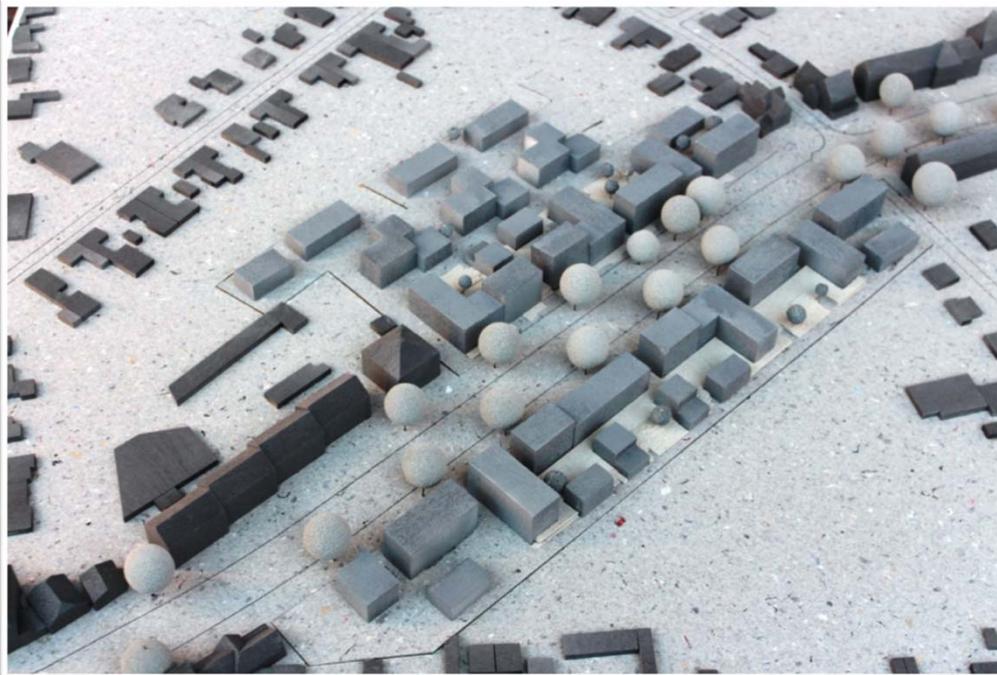


# Projekt: „Wohnquartier für Jung und Alt“, Lübeck-St. Jürgen, Ratzeburger Allee



# Projekt: „Wohnquartier für Jung und Alt“, Lübeck-St. Jürgen, Ratzeburger Allee

Preisverleihung am 16. Januar 2013



Geplante Nutzungen:

- Wohnungsgemeinschaften für Studenten,
- familiengerechte Wohneinheiten,
- geförderte altengerechte Wohneinheiten „Wohnen mit Service“,
- nachbarschaftliches Wohnen im Alter mit Gemeinschaftseinrichtungen,
- gewerbliche Nutzungen,
- frei finanzierte WE,
- Reihenhäuser,
- Stadtvillen.

# Projekt: „Wohnquartier für Jung und Alt“, Lübeck-St. Jürgen, Ratzeburger Allee





Vielen Dank!

Detlef Aue