

Optimierungsvorschläge für eine konfliktarme Modernisierung im Mietwohnungsbau am Beispiel der Baugenossenschaft ‚Freie Scholle‘ in Bielefeld

Die Mietwohnungen in Deutschland entsprechen nicht mehr den heutigen Standards, zum Beispiel durch fehlende Barrierefreiheit, hohen Energieverbrauch sowie eine fehlende Wohnqualität. Dadurch sind bauliche Veränderungen in Form von Modernisierungen zwingend erforderlich. Doch oft ist bei Mietern eine Modernisierungsankündigung mit Ängsten verbunden, zum Beispiel der Verlust des Vertrauten oder die Erhöhung der Nutzungskosten. Dies kann einen Konflikt zwischen allen Beteiligten der Modernisierung hervorrufen.

Das Ziel der Arbeit besteht darin, aus Sicht des Projektmanagements Optimierungsvorschläge für eine konfliktarme Modernisierung zu erstellen, die neben den baulichen Anforderungen auch die sozialen Rahmenbedingungen aufgreifen. Diese Vorschläge sollen anhand von zwei Praxisbeispielen der Bielefelder Baugenossenschaft ‚Freie Scholle‘ entwickelt werden.

Das erste Kapitel dieser Arbeit führt in die wesentlichen Zusammenhänge ein. Zunächst wird auf den demographischen Wandel und die Veränderungen der Bevölkerungsstruktur in den letzten 50 Jahren eingegangen. Danach werden die Begriffe Modernisierung, Gebäudelebenszyklus und die Rolle der Baukultur in diesem Zusammenhang erläutert. Des Weiteren befasst sich die Arbeit mit den aktuellen Verordnungen und Marktanzreizprogrammen bezogen auf die Modernisierungsmaßnahmen.

Im zweiten Kapitel wird die Baugenossenschaft ‚Freie Scholle‘ beschrieben sowie die beiden Praxisbeispiele ‚Wilbrandstrasse 1‘ und ‚Auf dem Langen Kampe 96‘ in Bielefeld vorgestellt. Unter fachlichen und sozialen Aspekten werden die Ziele, Planung, Durchführung und Ergebnis der Modernisierung beschrieben und analysiert.

Im dritten Kapitel werden – basierend auf den Erkenntnissen der Analyse – Optimierungsvorschläge für eine konfliktarme Modernisierung entwickelt.

Kontakt: J.Runte@arcor.de

Erstprüfer: Prof. Dr.-Ing. Ulrich Schramm
Zweitprüferin: Prof. Dipl.-Ing. Bettina Mons