

## **Optimierung einer Wohnsiedlung in Bielefeld/Brackwede**

Die im Rahmen der Arbeit untersuchte Wohnsiedlung weist für die Bielefelder Gemeinnützige Wohnungsgesellschaft mbH (BGW) deutliche Schwierigkeiten in der Bewirtschaftung auf. Bautechnische Mängel sowie vorliegender Modernisierungsbedarf an den Gebäuden und das häufig auftretende Fehlverhalten von Mietern wie z. B. Vandalismus, Verunreinigungen etc. sorgen dafür, dass die BGW den weiteren Fortbestand und die gegenwärtige Bewirtschaftung des Bestandes kritisch sieht. Diese Umstände machen es erforderlich, dass Lösungsansätze entwickelt werden, die den gegenwärtig unbefriedigenden Zustand der Wohnanlagen auf nachhaltige Weise verbessern.

Ziel der Diplomarbeit ist es, einen Maßnahmenkatalog zu konzipieren, den die BGW konkret auf die vorliegenden Problembereiche der Wohnsiedlung anwenden kann. Dabei sollen insbesondere Maßnahmen vorgestellt werden, die sowohl auf die baulichen Missstände als auch auf die sozialen Problematiken der vorliegenden Mieterschaft eingehen.

Nach einer kurzen Einführung in die Thematik, der Vorstellung von Vorgehensweise, Aufbau und Aufgabenstellung der Arbeit, folgt ein Theoriekapitel, das einen kurzen Überblick über Probleme und damit verbundene Gegenmaßnahmen bei Wohnanlagen aufzeigt. Die Inhalte, die dabei aufgegriffen werden, beziehen sich allgemein auf Alt- und Sozialbauten. Um die vorliegende Thematik weiter zu vertiefen, wird besonders auf Wohnsiedlungen aus der Nachkriegszeit eingegangen. Die charakteristischen Merkmale, die hier beschrieben werden, sind weitestgehend auf andere Gebäudetypen übertragbar. Nach der Beschäftigung mit den theoretischen Inhalten folgt die konkrete Untersuchung der Wohnsiedlung. Ziel der Untersuchung ist es, die Stärken und die Schwächen des Bestandes herauszustellen. Neben der Untersuchung der Bausubstanz werden auch Befragungen der Mieter und des Vermieters durchgeführt, um eine ausreichende Grundlage an notwendigen Daten zu erhalten. An die Darstellung der Vor- und Nachteile des Bestandes schließt sich die Konzipierung des Maßnahmenkatalogs an. Dieser umfasst neben Maßnahmen für die Verbesserung der baulichen Bedingungen auch Maßnahmen, die sich speziell an die Ansprüche und Bedürfnisse der Mieter und des Vermieters richten. Dadurch soll gewährleistet werden, dass deren Interessen bei der Gestaltung einer besseren Wohnsituation ausreichend berücksichtigt werden.

Den Abschluss der Arbeit bildet ein Überblick über die möglichen Kosten, die bei der Umsetzung der Maßnahmen konkret anfallen würden. Bei der Kostenschätzung werden dabei jedoch nur Bereiche näher betrachtet, die schon im Vorfeld vermuten lassen, dass dort der größte Kostenanteil zu erwarten ist.

Die Untersuchungsergebnisse und der Maßnahmenkatalog sollen der BGW dazu dienen, jene Maßnahmen und Methoden sinnvoll auszuwählen, mit deren Hilfe der gegenwärtige Zustand der Wohnsiedlung verbessert werden kann.

Kontakt: [mdrewer@hotmail.de](mailto:mdrewer@hotmail.de)