

Energie / Umwelt

Wie können Wohnungsunternehmen zur positiven Entwicklung ihres Standortes beitragen? Dieter Wohler und Peter Krupinski von der Wilhelmshavener SPAR + BAU antworten

Das architektonische Stadtbild mitgestalten und das soziale Gefüge positiv beeinflussen: Wohnungsunternehmen können auf verschiedene Weise zur Entwicklung ihres Standortes beitragen. Diese Ansicht vertreten Dieter Wohler und Peter Krupinski, Vorstandsvorsitzender und Vorstandsmitglied der SPAR + BAU mit Sitz in Wilhelmshaven. Wie das gelingt, erklären Dieter Wohler und Peter Krupinski als Unternehmensführende der größten Wohnungsbaugenossenschaft Nordwest-Niedersachsens im Interview.



Dieter Wohler und Peter Krupinski (v. l. n. r.) sind Vorstandsvorsitzender und Vorstandsmitglied der SPAR + BAU. Foto: Spar + Bau

Herr Wohler, welche Rolle nimmt die SPAR + BAU für die Entwicklung der Stadt Wilhelmshaven ein?

Dieter Wohler: Die SPAR + BAU verfügt über knapp 3.500 Wohneinheiten und ist damit in Wilhelmshaven, einer Stadt mit etwa 80.000 Einwohnern, einer der größten Vermieter. Durch die moderate Mietengestaltung können wir Menschen mit unterschiedlichen finanziellen Hintergründen attraktiven Wohnraum anbieten. Gleichzeitig ist die SPAR + BAU ein wichtiger Wirtschaftsmotor, denn wir investieren allein in die **Instandhaltung** jährlich mehr als 8 Millionen Euro. Hiervon profitieren nicht nur unsere **Mieter**, sondern auch die **regionalen Handwerksbetriebe**, die die Maßnahmen für uns durchführen.

Mit unserem Gebäudebestand und den Neubausprojekten prägt die SPAR + BAU zudem das **architektonische Stadtbild**.

Herr Krupinski, denken Sie, dass Wohnungsunternehmen eine gewisse Verantwortung haben, sich für die Entwicklung ihres Standortes einzusetzen?

Peter Krupinski: Ja, zweifellos. Die genossenschaftlich und kommunal geführten Wohnungsunternehmen sind sich dieser Verantwortung auch durchaus bewusst und entwickeln Konzepte zur Stärkung ihrer Wohnquartiere. **Nachbarschaftstreffs**, die **Kooperation mit Wohlfahrtsverbänden** und umfangreiche Serviceangebote helfen, die Strukturen in den Quartieren – auch vor dem Hintergrund des demografischen Wandels – zu festigen und **Wohnviertel attraktiver zu gestalten**. Wir sehen uns aber auch gefordert, wenn wir merken, dass es an anderer Stelle nicht optimal läuft und haben uns daher auch vehement für die Stärkung der Wirtschaftsförderung in unserer Stadt eingesetzt.



Welche Bedeutung nimmt das Neubauprojekt Wiesbadenbrücke der SPAR + BAU für die Entwicklung Wilhelmshavens ein?

Dieter Wohler: Bei der Bebauung der Wiesbadenbrücke handelt es sich um das größte Neubauprojekt unserer Unternehmensgeschichte. Die Halbinsel Wiesbadenbrücke wurde bis Ende der 1990er-Jahre von der Marine genutzt und lag im Anschluss viele Jahre brach. Mit dem Neubau von rund 300 Mietwohnungen auf diesem Filetgrundstück erhält der Hafen ein neues Gesicht, der Innenstadtbereich wird gestärkt und der Standort Wilhelmshaven für das Umland attraktiver gestaltet.

Zudem baut die SPAR + BAU mit diesem Projekt ihren Bestand an barrierefreien Wohnungen aus. Barrierearmer Geschosswohnungsbau ist in der Stadt Wilhelmshaven noch nicht in einem ausreichenden Maß für die stetig älter werdende Bevölkerung vorhanden. Wir freuen uns, mit gutem Beispiel voranzugehen.

Mit welchen Herausforderungen ist ein Leuchtturmprojekt wie die Wiesbadenbrücke verbunden?

Dieter Wohler: Bei einem derart großen Projekt besteht zunächst die Herausforderung, den Aufsichtsrat von der Investition zu überzeugen. Danach ging es darum, Baurecht zu schaffen. Hier hat sich die gute Zusammenarbeit der SPAR + BAU und der Stadt Wilhelmshaven erneut ausgezahlt: **In Abstimmung mit der Stadt wurden im Vorfeld zwei Architektenwettbewerbe durchgeführt**, die die Basis des Bebauungsplans und unserer Neubauplanung bilden. Mit dem Ergebnis sind wir sehr zufrieden.

Denken Sie, dass andere Wohnungsunternehmen etwas von der Vorgehensweise der SPAR + BAU lernen können?

Peter Krupinski: Zu Neubauprojekten in ländlichen Regionen gehört stets ein Stück Mut dazu. Die SPAR + BAU verdoppelt mit dem 120-Millionen-Investment auf der Wiesbadenbrücke immerhin ihre Bilanzsumme. Wir sind aber felsenfest davon überzeugt, dass dieses Projekt für die nachhaltige, zukunftsfähige Entwicklung unseres Wohnungsportfolios notwendig ist und einen wichtigen Impuls für Folgeinvestitionen Dritter in unserer Heimatstadt leistet.

Mit der Wiesbadenbrücke errichtet die SPAR + BAU in drei Bauabschnitten circa 300 attraktive Mietwohnungen. Die architektonisch ansprechenden drei- bis sechsgeschossigen Gebäudeensembles geben dem Großen Hafen ein neues Gesicht. Mit dieser Bebauung wird der Wohnstandort Südstadt und die Entwicklung der gesamten Innenstadt gestärkt Foto: Spar + Bau.

Wie genau wirkt sich die positive Entwicklung der Stadt Wilhelmshaven im Umkehrschluss auf die SPAR + BAU aus?

Peter Krupinski: Die Attraktivität einer Stadt wird von vielen Faktoren beeinflusst. Das Neubauvorhaben Wiesbadenbrücke und unsere früheren Projekte sind dabei ein Baustein.

Die strukturellen Herausforderungen einer Stadt – zum Beispiel die Entwicklung weiterer Arbeitsplätze und die Förderung der Wirtschaft – können jedoch nicht allein durch die Bereitstellung von ansprechenden Wohnquartieren gelöst werden. Daher setzt sich die SPAR + BAU auch für die Stärkung der Stadt Wilhelmshaven als Wirtschaftsstandort ein. Eine positive Entwicklung wird die Wohnraumnachfrage – auch bei uns – weiter erhöhen und kann Folgeinvestitionen auslösen.

Das Pestel Institut, stolp+friends und die Wohnungswirtschaft heute führen derzeit eine Online-Befragung durch – unter anderem, damit viele Wohnungsunternehmen zur Entwicklung ihres jeweiligen Standortes beitragen können. Darauf ist auch die SPAR + BAU aufmerksam geworden?

Dieter Wohler: Ja, die SPAR + BAU hat sich sowohl am **ersten als auch am zweiten Teil der Online-Befragung beteiligt**. Insbesondere wenn viele Wohnungsunternehmen an der Befragung teilnehmen, kann diese **wertvolle Hinweise** für den erfolgreichen Umgang mit **zukünftigen Herausforderungen** geben.

Vielen Dank für das Gespräch, Herr Wohler und Herr Krupinski!

Klimawandel, Modernisierung und bezahlbarer Wohnraum?



**Ihre Meinung
ist gefragt: Jetzt bei
Teil 2 der großen Online-
Befragung* mitmachen!**

***eine Initiative von Pestel Institut, stolp+friends und Wohnungswirtschaft heute**