Laudatio von Hans-Joachim Ritter, Vorsitzender der Stiftung für Ökologie und Demokatie e.V. anlässlich der Verleihung des „Ökologia“-Preises 2019 an die Gemeinnützige Baugenossenschaft Speyer eG am 11. April 2019 in Speyer

Sehr geehrter Herr Aufsichtsratsvorsitzender Feiniler,
sehr geehrte Herren Vorstandsmitglieder Kemmling, Schurich und Weis,
meine sehr geehrten Damen und Herren,

zunächst möchten wir dem Geburtstagskind, der Gemeinnützigen Baugenossenschaft Speyer eG, zum erreichten Alter von 100 Jahren herzlich gratulieren und wünschen weiterhin viel Erfolg! Mit Stolz können Sie heute, liebe Baugenossen, auf das erfolgreiche Wirken zurückblicken, was Ihre Gründerväter vor 100 Jahren grundgelegt haben.

100 Jahre GBS sind auch 100 Jahre Stadtgeschichte von Speyer. Entstanden im Jahre 1919 in einer sehr schlechten Zeit unmittelbar nach einem schrecklichen Weltkrieg mussten vorrangig preisgünstige Arbeiterwohnungen geschaffen werden. Damals wurde nicht einfach eine Wohnungsbaugesellschaft gegründet. Es wurde die damals hochmoderne Genossenschaftsidee umgesetzt. 24 Familien mit 189 Personen zogen im Februar 1920 in die ersten Häuser ein. Dann wurde eine Mustersiedlung an der Lina-Sommer-Straße mit 100 Kleinstwohnungen geschaffen. So setzte sich die Erfolgsgeschichte weiter fort. Beidseitig des Woogbachs um den Wasserturm und auf der anderen Seite des Woogbachs im Erlichgebiet liegen ihre Wohnungsquartiere mit einem Wohnungsbestand von insgesamt 1.700 Wohnungen. Sie verfügen über rd. 6.500 Mitglieder, also Baugenossen.

Die Durchschnittsmiete Ihrer Mietwohnungen beträgt aktuell ca. 5,80 €/qm. Das ist äußerst beachtlich. Zur Zeit befinden sich 36 Wohnungen am Priesterseminar im Bau, davon 10 öffentlich geförderte Wohnungen, im Energiestandard KfW 55. 6 weitere Wohnungen werden geschaffen im Zuge einer Nachverdichtung.
Jede Epoche hinterließ ihre gestalterischen und architektonischen Besonderheiten. Die Siedlungen nördlich und südlich des Woogbachs mit ihrem quartiersprägenden Charakter sind heute als Denkmalzonen ausgewiesen.

Um auf dem Mietwohnungsmarkt bestehen zu können, muss ein Unternehmen Wohnungen anbieten, die nachgefragt werden. Daher ist es für die GBS selbstverständlich, dass sie in längerfristigen Zeiträumen denkt. Sie investiert deshalb mehr als die Hälfte ihrer Mieteinnahmen für die Instandhaltung der Wohnungen und Modernisierungsmaßnahmen. Zum einen fließt das Geld in die Wohnungseinzelmodernisierung bei Mieterwechsel – das führt zu einem Standard, der weitere Instandsetzungsmaßnahmen weit in die Zukunft verlagert. Zum anderen wird die GBS mit der energetischen Sanierung ganzer Häuser ihrer gesellschaftlichen Verantwortung beim Kampf gegen die Klimaerwärmung gerecht, und ganz nebenbei mindert sie in erheblichem Maße die Energiekosten, die von den Mietern zu zahlen sind. Der seit 2008 vorgeschriebene Energieausweis schafft Transparenz: Mieter können so den Energieverbrauch und damit die Kosten für die Heizung einschätzen und vergleichen. Dies nützt den Mietern und langfristig auch der GBS, die ihre Wohnungen dauerhaft vermieten möchte.

In den Jahren 2007/2008 hat unsere EnergieAgentur Speyer-Neustadt/Südpfalz im Rahmen eines Modellvorhabens der Sozialen Stadt Speyer-West 12 mehrgeschossige Mietwohn-

gebäude der GBS energetisch untersucht. Die von uns vorgeschlagenen Maßnahmen wurden daraufhin von Ihnen im Wesentlichen auch umgesetzt.

Die Bewohnerinnen und Bewohner beispielsweise der drei Hochhäuser in der Danziger Straße und der Karlsbader Straße waren anfangs nicht gerade begeistert über den Schmutz, den die aufwändigen Bauarbeiten in den Jahren 2009 bis 2011 mit sich brachten. Doch als alles fertig war, waren sie begeistert: Die Gebäude sehen nicht nur aus wie neu, sondern bieten den Mietern der insgesamt 96 Wohnungen nun auch weitere klare Vorteile. Die Außenwände, Kellerdecken und Dächer erhielten eine Wärmedämmung, die alten Fenster mussten neuen weichen und die Heizanlage wurde ersetzt. Das Besondere daran ist: Im mittleren Haus, von wo aus bisher ein einzelner Heizkessel alle drei Gebäude mit Wärme versorgte, stehen nun zwei – aber zusammen haben diese beiden nur noch ein Drittel der Leistung der alten. Einer der beiden Kessel wird mit Holzpellets betrieben, also mit einem nachwachsenden Rohstoff. Er deckt zwischen 80 und 90 % des Jahresverbrauchs ab. Der zweite, ein konventioneller Gas-Brennwertkessel, wird nur bei Bedarf dazu geschaltet, im Schnitt etwa zwei bis vier Wochen pro Jahr. Der Erfolg ist deutlich: Der Energieverbrauch für Heizung und Warmwasser ist nur noch halb so hoch wie zuvor. Auch die neuen Balkone mit Wintergartenverglasung, die barrierefreien Zugänge, die neu geschaffenen Parkplätzen und die Farbgestaltung nahmen die Bewohner dankbar an.
In der Conrad-Hist-Straße 6 – 20 konnten die Mieterinnen und Mieter den Unannehmlichkeiten auch etwas Positives abgewinnen: Die GBS ließ hier 2015 nicht nur eine Energie und Heizkosten sparende Wärmedämmung anbringen, sondern auch Balkone. Ein großer Vorteil für die Bewohnerschaft, aber auch generell für die Vermietbarkeit. Dafür musste unter anderem in jeder der 24 Wohnungen ein Fenster zu einer Balkontür vergrößert sowie Heizkörper und Elektroinstallationen angepasst werden.

Fast die Hälfte aller Wohneinheiten der GBS wurde vor 1948 errichtet, liegt in einer Denkmalzone und steht unter Ensembleschutz, das heißt: Alle von außen sichtbaren Veränderungen müssen von der Denkmalbehörde genehmigt werden. Diese Tatsache stellt eine besondere Herausforderung für Sie dar, denn einerseits wollen Sie so viel wie möglich von der traditionellen Bausubstanz bewahren, andererseits müssen Sie den Gebäudebestand fit für die Zukunft machen. Bei Sanierungen sind also Kompromisse gefragt: Um Energieverluste über die Außerwände zu mindern, wird ein Wärmedämmputz angebracht – ein Kniff, wenn die Fassadenansicht erhalten bleiben soll und somit kein Wärmedämmverbundsystem eingesetzt werden kann. Die Dämmung der Dächer wird zwischen den Sparren ausgeführt, in einem unbeheizten Dachraum kann hingegen die oberste Geschossdecke gedämmt werden. Die alten Holzfenster wurde durch moderne Elemente mir Wärmeschutzverglasungen ersetzt – und äußerlich ist kein Unterschied festzustellen.

Die energetische Verbesserung des Gebäudebestandes ist ein Daueranliegen von Ihnen.
So werden jährlich rund 4 – 5 Millionen Euro zur energetischen Gebäudesanierung wie Dämmmaßnahmen oder Veränderungen der Heizanlagen investiert.

Darüber hinaus ist es Ihnen ein großes Anliegen, nicht nur in die Qualität der Gebäude, sondern auch in die jeweiligen Wohnquartiers zugunsten von Wohnumfeldverbesserungen zu investieren, um eine hohe Bewohnerzufriedenheit zu erreichen.
Als unsere EnergieAgentur Speyer-Neustadt/Südpfalz in den Jahren 2011 – 2013 das Teilprojekt „Niederschwellige Energieberatung“ im Rahmen des Projekts „Qualifizierung und

Zusammenarbeit in der Q + H“ der Sozialen Stadt Speyer-West umgesetzt hat, um die Mieter des Wohnquartiers hinsichtlich ihres Nutzerverhaltens in energetischer Hinsicht zu beraten, fanden wir Ihre volle Unterstützung. Dies gilt auch für das Folgeprojekt in den Jahren 2014 – 2016, als unsere EA von der Stadt Speyer beauftragt war, Energieberatungen für die WEG-Objekte des Quartiers der Sozialen Stadt Speyer-West durchzuführen. Soweit WEG-Objekte von Ihnen verwaltet werden, fanden wir bei Ihnen stets die volle Unterstützung.

Da Wohnen mehr ist als nur ein Dach über dem Kopf zu haben, gibt es bei Ihnen auch einen sehr aktiven Nachbarschaftsverein. Sie sehen in der Förderung des Zusammenhalts und des Gemeinschaftsgefühls eine wichtige soziale Aufgabe. Auch dadurch entsteht eine enge Bindung der Bewohnerinnen und Bewohner an die Lage und an die Baugenossenschaft. Durch Ihr soziales Management können Sie demografische und soziale Herausforderungen professionell bewältigen. Ihr Nachbarschaftsverein bietet auch ganz praktische Hilfen an, wenn Unterstützung im Alltag der Bewohner nötig erscheint, beispielsweise im Haushalt. Eine aufmerksame Nachbarschaft bewahrt vor Alleinsein ebenso wie Nachbarschaftsfeste und gibt Sicherheit. Die Tätigkeiten des Nachbarschaftsvereines haben sich im Laufe der Jahre verändert. Heute stehen Beratung, Infos über Hilfsangebote und Vermittlung von professionellen Hilfen im Vordergrund.

Seit dem Jahr 2002 verleihen wir jährlich mit der „Ökologia“ – Botschafterin der Ökologie – den „Ökologia“-Preis an Unternehmen, die sich in herausragender Weise der Nachhaltigkeit verschrieben haben. Heute verleihen wir zum 18. Mal diesen Preis. Er besteht aus einer Urkunde und einer künstlerisch gestalteten Skulptur der „Ökologia“. In diesem Jahr wurde sie vom Schifferstadter Künstler Martin Eckrich gestaltet. Er hält sich aktuell in China auf. Sonst wäre er zu dem heutigen Anlass gerne gekommen.

Wir möchten die Gemeinnützige Baugenossenschaft Speyer in diesem Jahr mit dem „Ökologia“-Preis auszeichnen aus folgenden 3 Gründen:

- Der Klimaschutz, überhaupt das nachhaltige Handeln, ist eine sehr wichtige Prämisse der GBS. Darum führt sie jährlich nach einem festgelegten Prioritätenplan in beachtlichem Umfang energetische Sanierungsmaßnahmen durch.
- Die GBS zeigt nicht nur eine hohe Verantwortung für ihren Gebäudebestand. Sie zeigt auch hohe Verantwortung für das gesamte Wohnquartier und engagiert sich deshalb vorbildlich im Projekt der Sozialen Stadt Speyer-West.
- Darüber hinaus zeigt die GBS in vorbildlicher Weise, basierend auf der Genossenschaftsidee, auch eine hohe soziale Verantwortung für ihre Bewohnerinnen und Bewohner. Sichtbarer Ausdruck dessen ist der GBS-Nachbarschaftsverein.