

Im Rahmen der Sanierungsmaßnahmen (Wartungs- Instandhaltungsmaßnahmen) der durch die WBN übernommenen Wohnungsbestände im Stadtteil Barenburg, wurden von Anfang 2017 bis Ende 2019 rund 329 Wohneinheiten mit rund 13.244 m² revitalisiert. Das waren bereits Ende 2019 mehr als 50% des gesamten Bestandes der 471 Wohnungen (28.145 m²).

Die Sanierungsmaßnahmen verteilten sich insgesamt auf 33 Objekte, wobei jedoch kein direktes Zuordnungsschema verfolgt wurde. Es wurden jeweils einzelne Wohneinheiten innerhalb eines Gesamtobjektes saniert.

Durch den hohen Sanierungsgrad von über 50%, welchen die WBN bereits Ende 2019 erreicht hatte, sind die Ziele des bestehenden städtebaulichen Vertrages zwischen der Stadt Emden und der WBN bereits sehr erfolgreich umgesetzt worden.

Keine der sanierten Wohnungen wurde bis dato veräußert, alle befinden sich im Privatbesitz. Eine Veräußerung der Wohneinheiten ist nicht das Ziel der WBN nach Durchführung der Sanierungsmaßnahmen.

Ende des Jahres 2022 wird die WBN voraussichtlich den gesamten Bestand der 471 Wohneinheiten einmal komplett revitalisiert haben.

Für dieses Jahr 2020 sollen anhand eines Sanierungsplans 45 Wohneinheiten komplett saniert und weitere 40 durch intensive Wartung und Instandhaltung revitalisiert werden. Des Weiteren sollen auch diverse anderweitige Sanierungsarbeiten durchgeführt werden u.a. die komplette Erneuerung von Dächern, Gauben, Dachfenstern sowie Fassaden, Treppenhäusern, Keller aber auch Außenanlagen (z.B. Müllplätze). 28 Garagen und weitere Parkflächen sollen im Bereich des Schnedermannplatzes gebaut werden. Balkone und neue Aufteilungen der Wohneinheiten sollen im Bereich der Geibelstraße die Wohnqualität erhöhen.

Der Sanierungszeitraum ist bis 2021 verlängert worden. Es werden jedoch durch die WBN über bestehende vertragliche Bedingungen hinaus Sanierungsmaßnahmen weitergeführt. Für die Jahre 2021 und 2022 plant die WBN deshalb noch weitere Sanierungen durchzuführen. Auch die Möglichkeit einer Erweiterung durch einen zusätzlichen Neubau auf vorhandenen freien Flächen in Barenburg, wird durchgeplant.

Hinsichtlich der bestehenden Mieterstruktur befinden sich zurzeit **ca. 50%** der Mieter aus der Personengruppe der Transferleistungsempfänger (ALG II, Grundsicherungs-, Sozialhilfeempfänger). Grundsätzlich kann jede der Wohnungen von einem Transferleistungsempfänger bezogen werden, da sich hinsichtlich des Preisgefüges alle der bis dato sanierten Wohneinheiten im sozialverträglichen Rahmen bewegen. Gemäß städtebaulichen Vertrages zwischen der Stadt Emden und der WBN ist ein Vermietungsgrad von **mindestens 30 %** aus der Personengruppe der Transferleistungsempfänger vereinbart worden.

Die Durchschnittsmieten der Wohnungen liegen aktuell bei ø 4,67 €/m² max = 6,54€/m².

Mit der Sanierung der Wohnungsbestände in Barenburg wurden für den Stadtteil wesentliche Fortschritte erzielt. Es ist dabei festzustellen, dass das Quartier auch weiterhin allen Schichten der Bevölkerung offensteht. Vor diesem Hintergrund sieht die Stadt Emden die Ziele des städtebaulichen Vertrages mit der WBN als voll erfüllt an.