

Kommentiert

Praktisches macht Sinn



Christiane Kneisel über clevere Erbauer und hohen Nutzwert

Die Wohnungsbaugenossenschaft „Glück auf“ nimmt ein ehrgeiziges Projekt in Angriff. Ausgerechnet ein in den 20er Jahren erbautes Wohnareal an der viel befahrenen Sommerbadstraße plant sie, umfassend aufzuwerten. Das Vorhaben dürfte etliche Skeptiker auf den Plan rufen: Ist das letztlich wirklich eine Investition, die sich rechnet? Schließlich gibt es in der Stadt schon genügend Leerstand. Die Nähe zu Parkgrün und Zentrum haben die Verantwortlichen bereits als ein Plus in die Waagschale geworfen. Die nach wie vor attraktiven Wohnungszuschnitte mit großen Küchen – weitsichtigen Erbauern sei Dank – könnten von allein punkten. Und gerade letzteres dürfte manchen Skeptiker überzeugen, denn damit kann nicht einmal jeder moderne Neubau punkten.

Von Christiane Kneisel

Gera. Ein Schuttberg kündigt davon, dass der Abrissbagger arbeitet. Schuppen und alte Werkstätten fielen ihm bereits zum Opfer. In diesen Tagen greift der Abrisshaken in die Wände des Hauseingangs Nr. 22.

Die Wohnungsbaugenossenschaft „Glück auf“ will das imposante Wohnhaus in der Straße Am Sommerbad, zwischen De-Smit- und Dammstraße – aufwerten und beginnt dafür erst einmal mit einem Abriss.

Ein Teilstück des großen Gebäudes – das mit der schlechtesten Bausubstanz und seit langem leerstehend – muss weichen. Außerdem steht dieses Stück mit sechs Wohneinheiten besonders nah an der Straße und die Ausfahrt dahinter ist sehr eng, begründet Uwe Klinger, Vorstandsvorsitzender der Wohnungsbaugenossenschaft, warum sich das Unternehmen entschied, an dieser Stelle rückzubauen. Im Erdgeschoss der Nr. 22 befand sich übrigens über Jahrzehnte die Geschäftsstelle der Geraer Baugenossenschaft. Bis 2015, als das Unternehmen mit der WBG „Glück auf“ verschmolz. Ursprünglich sollte das Teilstück bereits 2016 abgerissen werden. „Wir haben es um ein Jahr verschoben, da wir zuerst die Finanzierung klären mussten“, so Klinger. Diese übernimmt die Genossenschaft nun selbst.

Startschuss fällt mit einem Abriss

Wohnungsbaugenossenschaft will das langgestreckte Haus in der Sommerbadstraße aufwerten – zuerst rollt der Bagger an



Nr. 22 in der Straße Am Sommerbad, Blick vom Innenhof aus, wird abgerissen, um künftig das gesamte Haus mit derzeit acht Eingängen aufwerten zu können. Rechts: Vorstandsvorsitzender Uwe Klinger, Nebengelasse hinter ihm sind bereits Schutt. Fotos: C. Kneisel

Der Abriss trotz Denkmalschutz sei genehmigt worden. „Wichtig war der Behörde, dass die Struktur des Gebäudes mit der von vorn erkennbaren U-Form erhalten bleibt. Entscheidend ist jedoch auch, dass ein

solches Haus gut genutzt und wirtschaftlich betrieben werden kann. Das schließt immer mit ein, dass man Dinge an die Anforderungen der Zeit anpasst“, erklärt Klinger. Wünschenswert sei eine Entwicklung des gesam-

ten Standorts. Das habe letztlich die Denkmalschützer überzeugt, diesen Weg mitzugehen, weiß der Vorstandsvorsitzende. Selbst sei er jahrelang am Ge-

bäude vorbei gefahren und war vom Ausmaß des Hauses beeindruckt. „Wenn man ins Innere tritt, sieht man, wie toll die Grundrisse sind, die Treppen-

häuser sind sehr schön“, schwärmt er von der Immobilie, die 1926/27 nach Plänen des Architekten Emil Weber und Ingenieurs Martin Weber gebaut wurde. Sie verfügt über acht Eingänge und 52 Wohnungen, von denen momentan aber jede zweite leer steht. Dass sich dies nach der Aufwertung ändert, davon ist die WBG überzeugt. Zumal der Wohnstandort schon jetzt etliche Vorteile bietet: Gegenüber liegt der Park, das Zentrum mit den Arcaden ist fußläufig erreichbar.

Nach Abriss des Teilstücks wird das Satteldach wieder hergerichtet. An der neu entstehenden Giebelseite werden Öffnungen für einen anzubauenden Balkonturm vorgesehen. Wie überhaupt das gesamte Gebäude mit neuen Balkonen ausgestattet werden soll. Einige der alten Austritte mussten aus Statikgründen bereits gesperrt werden. Auf die abgetragene Teilfläche sollen sich Grünfläche, Anwohner-Parkplätze und Spielplatz verlagern. Moderner, großzügiger soll sich die Grundstücksfläche zeigen. Die Immobilie soll später energetisch umfassend saniert werden. Ein ehrgeiziges Projekt, für welches das Unternehmen zu gegebener Zeit die Details festzurren will.

► KOMMENTAR

