



Geschäftsführer Uwe Klinger mit Kerstin Jobst-Dalibor, Prokuristin und Leiterin Wohnungswirtschaft.

Foto: Christiane Kneisel

## Laubengänge als Novum

Bei Wohnblocksanierung in Rudolstädter Straße ist für Wohnungsgenossenschaft „Glück auf“ Halbzeit

Von Christiane Kneisel

**Gera-Lusan.** „Jetzt komme ich in den Genuss, mit dem Fahrstuhl bis zu meiner Wohnung in die dritte Etage fahren zu können. Die Sanierung war okay. Sicher gab es Lärm, aber ohne den geht es beim Bauen wohl kaum. Nun bin ich rundum zufrieden“, erklärt Elfriede Zippel. Seit 20 Jahren wohnt sie, mittlerweile Witwe, in der Rudolstädter Straße. Früher hätte sie stets geklingelt, dann habe ihr Mann die Einkaufstaschen nach oben getragen, erzählt die Geraerin. Er hätte sich ganz bestimmt sehr über den Fahrstuhl gefreut.

Momentan ist Halbzeit für die Sanierung des Wohnblocks Rudolstädter Straße 25 bis 47. Und schon jetzt scheinen die Pläne der Wohnungsbaugenossenschaft „Glück auf“ für die Großinvestition bestens aufzugehen: Bringen doch allein schon die Aufzüge mehr Lebensqualität.

In diesem Jahr baute die Genossenschaft an den jeweils drei äußeren Hauseingängen Aufzüge an. Dies ging stets mit der

Komplettsanierung der Elektrik in den Wohnungen einher. Das bisher zweiadrige Alukabel gehört bald überall der Vergangenheit an, was allerdings kein leichtes Unterfangen ist: „Wir müssen vom Deckenauslass über die Steckdosen alles neu verkabeln. Aber allein schon wegen der Aufzüge ist die Kompletterneuerung der Elektroanlage unabdingbar“, erklärt Vorstandsvorsitzender Uwe Klinger. Ein Riesenaufwand, der die Genossenschaft jedoch früher oder später sowieso ereilt hätte. Anfang 2018 wartet dann das Kniffligste des ehrgeizigen Projekts: die Erschließung der inneren Haussegmente mit je nur einem Aufgang und der Einbau des jeweiligen Fahrstuhls. Dieser wird in jeder Wohneinheit gehalten, wobei man über an der Fassade angebrachte Laubengänge in die jeweils benachbarten Wohnungen gelangt. „Damit sind diese barrierefrei oder wesentlich barriere reduziert“, freut sich Klinger über das Novum.

Aufgrund ihrer zentralen Lage und Verkehrsanbindung sei-

en Wohnungen des Komplexes stets gut nachgefragt gewesen – bis auf jene in den oberen Etagen, resümiert Klinger. 23 standen von insgesamt 119 Wohnungen leer, 21 davon lagen in den beiden Obergeschossen. Im Zuge des Umbaus wurden zweimal zwei Wohnungen zu zwei großen zusammengelegt. Sie seien bereits vergeben, die Nachfrage dafür in Gera sei groß.

### Kommunikation im Vorfeld ist das A und O

„Langer Flur, großzügige Zimmeraufteilung, zwei Bäder gehören zu den Vorzügen dieser neuen Wohnungen“, beschreibt Kerstin Jobst-Dalibor, Prokuristin und Leiterin Wohnungswirtschaft. Damit eine solch umfangreiche Sanierung im bewohnten Zustand – zweifellos eine Herausforderung für Mieter und Vermieter – verträglich bleibt, setzt die Genossenschaft auf frühzeitige, ausführliche Kommunikation. „Je mehr man mit

den Leuten spricht, desto mehr Verständnis haben sie und alles lässt sich besser bewerkstelligen“, betont Jobst-Dalibor. Mit der Bauleiterin besuchte sie im Vorfeld jede Familie, stellte das Projekt vor, schaute sich den Ist-Zustand der Wohnung an und nahm Wünsche, beispielsweise für Badumbauten, auf. „Dabei wurden viele Fragen geklärt, so auch die, ob der Mieter während des Umbaus in der Wohnung bleiben kann. Wir haben viele betagte Menschen, die auf Hilfe angewiesen sind.“

Und auch während der kompletten Sanierungsphase bleibt man miteinander im Gespräch. „Eine solche Kommunikation mit unseren Mitgliedern haben wir über die Jahre gepflegt. Insofern gibt es bei ihnen die Erwartungshaltung hinsichtlich Herangehensweise an eine Sanierung und individueller Wünsche. Wir wollen unserem guten Ruf diesbezüglich gerecht werden“, so Uwe Klinger. Übrigens, die Wohnungen in den sanierten äußeren Blöcken sind inzwischen komplett vermietet.

