

Großinvestition in Lusaner Wohnblock

Rund fünf Millionen Euro werden 2017 und 2018 in die Rudolstädter Straße 25 bis 47 fließen, vor allem in Aufzüge

Von Marcel Hilbert

Gera. Obwohl die Lage des Wohnblocks in der Rudolstädter Straße 25 bis 47 laut Uwe Klinger eine schöne innerhalb Lusans sei, standen zuletzt von 120 Wohnungen 23 leer. Das hat laut dem Vorstandsvorsitzenden der Geraer Wohnungsbau-genossenschaft (WBG) Glück Auf aber nichts damit zu tun, dass es ein Plattenbau ist. Ein näherer Blick verriet: Von den 23 leerstehenden Wohnungen liegen 21 im vierten oder fünften Stock des Fünfgeschossers. Und Fahrstühle gibt es in den 12 Hausaufgängen keine.

Leerstand vor allem in den Obergeschossen

Der Zusammenhang liegt nahe und so will die WBG in den kommenden beiden Jahren reichlich Geld investieren, um diesem Zustand ein Ende zu bereiten. Rund fünf Millionen Euro will die Genossenschaft in den Gebäudekomplex investieren, hauptsächlich in die Erschließung mit Fahrstühlen. „Dabei gab es verschiedene Überlegungen“, sagt Klinger. Die wohl naheliegende: Ein außenliegender Aufzug pro Hausaufgang. Diese Lösung habe aber mehrere Probleme: Zum einen sei der Anblick mit 12 Aufzügen kein besonders schöner, zumal der Block im vergange-



Uwe Klinger zeigt die Skizze des Wohnblocks. Unten einer der beiden Aufzüge, die später drei Hauseingänge mit Laubengängen erschließen sollen. Foto: Marcel Hilbert

nen Jahr auf der gegenüberliegenden Seite schon einen neuen Fassadenanstrich erhielt. Zum zweiten seien die Kosten relativ hoch und zum dritten würde der Außenaufzug nur auf halber Treppe halten, würden also Barrieren zwar reduziert, aber nicht vollends überwunden.

Deshalb entschied man sich für eine andere Lösung. So werden im ersten Bauabschnitt in diesem Jahr die jeweils drei außenliegenden Hauseingänge mit je einem Außenaufzug erschlossen. Für die sechs Hauseingänge in der Mitte sollen 2018 im zweiten Bauabschnitt zwei außenliegende Fahrstühle

gebaut werden. Diese sollen jeweils drei Hauseingänge erschließen und werden jeweils vor dem mittleren Hauseingang gebaut, also vor den Hausnummern 33 und 39. Das Besondere: Über hängende Laubengänge in den oberen beiden Stockwerken sind die Wohnungen dort barrierefrei zu erreichen. In den Hauseingängen 33 und 39 wird zudem das Treppenhaus entkernt und ohne Mittelpodest neu gestaltet, so dass der Fahrstuhl hier direkt in der Etage hält und auch die Wohnungen barrierefrei erreichbar sind. „Wir haben also einen Mix aus barrierearmen und barrierefreien Wohnungen

sowie einen Teil, der weiter über Treppen erreichbar ist“, sagt Uwe Klinger, laut dem die nun gefundene Lösung in Gera bisher einmalig sei.

Gerade die beiden Aufzüge mit den Laubengängen bringen auch größere Bauarbeiten mit sich, neben der Treppenhaus-Entkernung in den oberen beiden Etagen auch neue Flure gebaut, also Wohnungsgrundrisse verändert werden. Zu der Fünf-Millionen-Investition gehört auch die Instandsetzung der zuletzt leerstehenden Wohnungen. Außerdem muss die Elektroanlage im kompletten Haus auf Vordermann gebracht wer-

den. Die stamme noch aus dem Erbauungsjahr des Blocks 1977 und hatte Bestandsschutz. „Da wir aber mit den Aufzügen in die Elektroanlagen eingreifen, müssen wir sie insgesamt erneuern“, sagt der WBG-Vorstand.

Individuelle Lösungen bei Arbeiten suchen

Auch sollen im Zuge der Arbeiten hohe Absätze aus den Wohnungen zu den bereits erneuerten Balkons entfernt und neue Balkontüren eingebaut werden, soll die Fassade saniert und die Zuwegung erneuert werden, zählt Klinger weiter auf.

Den Mietern habe man das Projekt bei einer Infoveranstaltung im Comma vorgestellt. Es müssten hier viele individuelle Lösungen gefunden werden, gerade bei den Arbeiten in Wohnungen, aber auch, wenn Hauseingänge eine Weile nicht erreichbar sind. Leerziehen möchte man den Wohnblock aber nicht, man versucht, Betroffenen innerhalb des Hauses Ausweichquartiere zu bieten.

„Sicher steigen die Mieten für die Bewohner etwas“, sagt Uwe Klinger. Das werde aber differenziert und unter Orientierung am Mietspiegel mit Augenmaß passieren, sagt er. Nur ganz vereinzelt hätte es dazu bislang negative Signale bestehender Mieter gegeben, sagt er.

► KOMMENTAR