

Mit höherer Wohnqualität die Innenstadt attraktiver machen

WBG „Glück Auf“ will bis 2020 das innerstädtisch zentral gelegene Wohnareal Reichsstraße/Anna-Schneider-Weg sanieren

Von Reinhard Schulze

Eine beeindruckende Bilanz, die von beiden Vorständen der WBG „Glück Auf“ Gera eG, Uwe Klinger und Mathias Lack für das abgelaufene Geschäftsjahr 2018 gezogen werden kann. Der Wohnungsbestand betrug Ende 2018 4.014 Wohnungen, 4.098 Mitglieder hatte die Genossenschaft zu diesem Zeitpunkt. Das Geschäftsguthaben beläuft sich auf 12,4 Millionen Euro und ist damit gegenüber 2017 um ca. 3 Millionen Euro gewachsen. „Für uns ist dies ein Vertrauensbeweis der Mitglieder, das Ersparte als freiwillige Anteile in die Genossenschaft einzubringen. Natürlich zahlt sich das für die Mitglieder der Genossenschaft aber auch aus, da die Anteile mit 2,7 Prozent verzinst werden“, so Uwe Klinger.

Fortgesetzt werden konnte auch der eingeschlagene Weg des Schuldenabbaus. So konnten die Verbindlichkeiten im Jahre 2018 um über 3 Millionen Euro reduziert werden.

Allein 2018 investierte die WBG „Glück Auf“ 8,5 Millionen Euro für den Erhalt und die Weiterentwicklung des Wohnungsbestandes. Davon wurden 3 Millionen Euro für die Instandhaltung von Wohnungen verwendet, in Form von Reparaturen oder um die Bezugsfähigkeit leerstehender Wohnungen herzustellen. Für ca. 250.000 Euro wurden Bäder um- und Duschen eingebaut, Balkonschwellen beseitigt und Wohnungszuschnitte angepasst. „Eines unserer Hauptziele wird auch künftig der Abbau von Barrieren sein“, so Uwe Klinger, der den Anteil der Wohnungen mit einem barrierefreien beziehungsweise barrierearmen Zugang mit entsprechender Ausstattung auf 19 Prozent aller „Glück Auf“-Wohnungen beziffert.

Nicht das einzige Objekt, aber das größte, an dem die WBG „Glück Auf“ 2019 weiter arbeitet: die Reichsstraße. Erfolgreich konnte bereits der 1. Bauabschnitt, Reichsstraße 2g bis i abgeschlossen werden. Einige Restarbeiten wie die Gestaltung der Außenanlagen sind noch zu erledigen. Bald wird man das



Blick auf das zentral gelegene innerstädtische Wohnareal Reichsstraße/Anna-Schneider-Weg, welches von der WBG „Glück Auf“ Gera eG zwischen 2018 und 2020 komplett saniert wird (v. l.): die beiden Vorstände Mathias Lack und Uwe Klinger.

alte Ansehen aus dem Gedächtnis gestrichen haben, denn dafür sorgt schon die außergewöhnliche doch durchaus stimmige Fassadengestaltung, in die sich die neuen Fahrstühle einfügen. „Es sollte eben ein Hingucker werden“, freut sich Uwe Klinger. Auch die Entscheidung, die Anzahl der Vierraumwohnungen von 30 auf 27 zu reduzieren und dafür eine Zahnarztpraxis einzubauen, hat sich schon jetzt als weitsichtig erwiesen.

Im 2. Bauabschnitt, Reichsstraße 2d bis f, geht es um 45 Zweiraumwohnungen. Ziel ist es, den Komplettumbau bis Jahresende abzuschließen. „Es handelt sich um drei Eingänge mit je 15 Wohneinheiten. Diese sind teilweise noch bewohnt.“

„Die Sanierung, wofür ca. 3,8 Millionen Euro geplant sind, erfolgt strangweise“, erklärt Uwe Klinger. Als eine Herausforderung sieht der Vorstand, dass die Mieter innerhalb des Hauses umziehen müssen, um einen reibungslosen Bauablauf zu garantieren. Dabei sollen unnötige Zumutungen für die Mieter vermieden werden. Dazu erfolgt der Umzug in bereits sanierte Wohnungen. „Für uns, aber vor allem für unsere

Mitglieder dort, ist das ein großer logistischer Aufwand. So war es uns wichtig, alle Bewohner umfassend zu informieren und wir danken ihnen an dieser Stelle, für Verständnis und das Entgegenkommen“, berichtet Uwe Klinger.

Komplettiert wird das gesamte innerstädtische zentral gelegene Wohnobjekt der WBG „Glück Auf“ mit dem Wohnblock Anna-Schneider-Weg 1 bis 3, dem 3. Bauabschnitt mit 30 Dreiraumwohnungen. Der Fertigstellungstermin ist das Jahr 2020.

Parallel dazu erfolgt die Gestaltung des Wohnumfeldes mit neuen Stellplätzen, Sitzgelegenheiten, einem Spielplatz und verschließbaren Fahrradboxen, mit dem Ziel, die Aufenthaltsqualität für die Mieter zu erhöhen. Zur Gewährung der Sicherheit wird es auch eine Feuerwehrezufahrt geben. Die Wohnanlage wird nach Beendigung der Sanierungsarbeiten komplett umzäunt, um so für die Bewohner einen halböffentlichen Bereich zu schaffen.

Mit Blick auf das gesamte Bauprojekt mit Zwei-, Drei- und Vierraumwohnungen, spricht Uwe Klinger von einem „guten Mix“.