

Mix an Wohnungen in exzellenter Lage

WBG „Glück Auf“ Gera beendet Umgestaltung des Wohngebiets „Elstersiedlung Debschwitz“

Von Reinhard Schulze

Dass das Interesse an sanierten Wohnungen bei Mietern sehr groß ist, ist für die Wohnungsbaugenossenschaft „Glück Auf“ eG nichts Außergewöhnliches. Dass aber schon lange vor Abschluss der Umbau- und Sanierungsarbeiten alle Wohnungen vermietet sind, grenzt für Uwe Klinger, Vorstandsvorsitzender der WBG „Glück Auf“, schon eher an ein kleines Wunder. „Bereits nachdem unser Bauvorhaben öffentlich wurde, gab es Anfragen von Interessenten. So etwas habe ich noch nicht erlebt und werde es wohl auch nicht wieder erleben“, sagte er anlässlich der feierlichen Übergabe der fertig gestellten Wohnblöcke Debschwitzer Straße 22a-c, Südstraße 36-40 und Südstraße 42-46. Für die WBG und ihre Mieter endet damit der Umbau eines in sich geschlossenen Wohngebietes im Geraer Stadtteil Debschwitz.

Begonnen hatten die Arbeiten bereits 2007. Bis 2009 wurde dann der „Alt-Bestand“ der WBG „Glück Auf“ in die Kur genommen. Dabei wurde der Wohnungsbestand durch Abriss und Grundrissveränderungen von ehemals 210 auf 140



Blick vom Balkon im Wohngebiet Vorstand Mathias Lach und Vorstandsvorsitzender Uwe Klinger.
Foto: Schulze

reduziert, wobei 34 Wohneinheiten als barrierefrei ausgelegt sind.

Im vergangenen Jahr erwarb die WBG von der TAG Wohnen drei unsanierte Wohnhäuser und begann unmittelbar danach mit der Sanierung und dem Umbau. Der Schwerpunkt bei der Umgestaltung lag auf einer Kombination aus barriere-

freien Wohnungen sowie familien-tauglichen, größeren Wohnungseinheiten (wir berichteten).

Für die drei Wohnblöcke wurden unterschiedliche Zugangskonzepte erarbeitet. Dabei nahm die WBG, ähnlich wie schon in der Laasener Straße 106, höhere Investitionskosten in Kauf, um für ihre Mieter die

Betriebskosten auch für die kommenden Jahre möglichst stabil zu halten.

Insgesamt investierte die „Glück Auf“ ca. 15 Millionen Euro in die Umgestaltung der „Elstersiedlung Debschwitz“, einschließlich der Freianlagen.

Bemerkenswert sei, so Uwe Klinger, dass die Gesamtinvestition sich zu gleichen Teilen auf beide Sanierungsabschnitte verteile. Die erhöhten Kosten für den zweiten Teilabschnitt, obwohl es dabei um weniger Wohnungen ging, erklärt der Vorstandsvorsitzende mit gestiegenen Baupreisen sowie dem Kostenzuwachs, da mehr Wohnungen barrierefrei umgebaut wurden. Wie bei all ihren Wohnungsbauvorhaben wurde seitens der WBG auch im Wohngebiet „Elstersiedlung Debschwitz“ darauf geachtet, dass entsprechend den gesetzlichen Regularien regionale Unternehmen eingebunden wurden. Den Mietpreis, ohne Nebenkosten, bezifferte Uwe Klinger auf ca. 5,50 Euro pro Quadratmeter Wohnfläche.

Das Ergebnis, so Uwe Klinger, sei ein bunter Mix von sehr gut ausgestatteten Wohnungen in allen Größen und für jeden Anspruch passend.