

Weihnachten in der neuen Wohnung

Nach 13 Jahren wurde gestern offiziell der Umbau des Wohngebiets „Elstersiedlung“ in Debschwitz beendet. Die Umgestaltung kostete insgesamt 15 Millionen Euro.

Von Marcus Schulze

Gera. Hier und da wurde gestern noch fleißig gewerkelt in der Südstraße 42 bis 46 in Debschwitz. Der letzte Feinschliff an der Fassade der umgebauten und sanierten Wohnhäuser in der Nähe der Elster wurde noch gegeben. Doch im Großen und Ganzen habe man das Ende der Zielgeraden in der „Elstersiedlung Debschwitz“ erreicht. Das Gesamtkonstrukt stehe. Und zwar nach nicht weniger als 13 Jahren. Uwe Klinger, seines Zeichens Vorstandsvorsitzender der Wohnungsbaugenossenschaft (WBG) „Glück Auf“ Gera eG, verwies bei seiner Laudatio am Donnerstagsvormittag auf jenen zeitlichen Rahmen, den das bauliche Unterfangen insgesamt in Anspruch genommen hatte.

210 Wohnungseinheiten,
70 davon barrierefrei

Angefangen hatte einst alles im Jahr 2002, wie Uwe Klinger erinnerte, derweil der Rost schon ordentlich brannte und sich ein deftiger Rostbrätelgeruch in der Südstraße ausbreitete.

In dem in sich geschlossenen Wohngebiet sind aus einst 300 Wohnungen durch Teilabriss und Grundrissveränderungen nun insgesamt 210 Wohnungen entstanden, von denen 70 barrierefrei sind. Die Gesamtkosten für das Vorhaben beliefen sich dabei auf insgesamt 15 Millionen Euro.

Gestern nun wurde der zweite Bauabschnitt, der seit 2014 in Arbeit war, offiziell für beendet erklärt. Dieser Abschnitt umfasste insgesamt 70 Wohnungseinheiten, vormals 90, wovon 36 barrierefrei sind. Im Herbst vergangenen Jahres wurden bereits die Arbeiten an der Debschwitzer Straße 22 a bis c, die ebenfalls zum zweiten Bauabschnitt gehörten, abgeschlossen.

Drei nicht sanierte Häuser – Südstraße 42 bis 46 – erwarb die Wohnungsbaugenossenschaft indes noch im Dezember 2012

für das bauliche Vorhaben von der TAG (Gewo). „Eine glückliche Fügung“, sagt Uwe Klinger rückblickend, habe man dadurch doch die Möglichkeit erhalten, ein gesamtes Wohngebiet nach eigenen Vorstellungen gestalten zu können. Bei der Konzipierung der drei Häuser sei man schnell zu dem Schluss gekommen, dass es zwei Prämissen gebe, an denen sich die WBG „Glück Auf“ beim Umbau orientieren müsse: große Wohnungen – zum einen – und barrierefreie Wohnungen, zum anderen. „Die Nachfrage von jungen Familien nach großen Wohnungen in guten Wohnlagen samt einer guten Infrastruktur wollten wir bedienen“, so der Vorstandsvorsitzende.

Und dann gab es noch eine Sache, die Uwe Klinger zum Stauen brachte. Denn die Wohnungen in allen drei Wohnhäusern seien noch vor der eigentlichen Fertigstellung bereits vermietet gewesen. Völlig entgegen dem Trend am Geraer Wohnungsmarkt. Das sei super. „Ich bin seit 2002 dabei und habe dergleichen noch nie erlebt.“

Von 2007 bis 2009 wurden bereits entlang der Süd- und Fröbelstraße in Debschwitz 140 Wohnungen, vormals 210, umgebaut. Dabei handelte es sich um den ersten großen Bauabschnitt. „Nach der Wende ist hier nicht viel gemacht worden“, erinnerte sich Uwe Klinger. Im Jahr 2002 habe man dann festgestellt, dass der Leerstand und die Fluktuation innerhalb der Wohnsiedlung doch sehr groß sei. „Wir haben damals jedoch schnell erkannt, dass Debschwitz ein Wohnstandort mit Zukunft und Perspektive ist“, ergänzte der Vorstandsvorsitzende.

2002 habe man schließlich begonnen, zusammen mit dem damals zweiten Eigentümer vor Ort, der GWB Elstertal, und der Stadtverwaltung, einen städtebaulichen Rahmenplan zu entwickeln. 2003 wurde schließlich das ganze Vorhaben vom Stadtrat beschlossen. Dann sind jedoch noch einmal vier Jahre ins Land gegangen, bevor sich die Wohnungsbaugenossenschaft „Glück Auf“ der Elstersiedlung endgültig widmen konnte. Bis dato habe man seitens der WBG noch andere umfangreiche Projekte verfolgt.

Der Bauaufwand sei indes

enorm gewesen, habe sich aber gelohnt. Jede Wohnung verfüge jetzt über einen Abstellraum und Balkon, zudem wurden Wohnzimmer und Bäder vergrößert und tragende Wände entfernt. Und auch die Außenanlagen wurden natürlich berücksichtigt. So wird es unter anderem hinter dem Haus auch

einen kleinen Kinderspielsplatz geben. „Wir können nicht junge Familien anlocken, ohne dann für entsprechenden Aufenthaltsraum zu sorgen“, sagte der Vorstandsvorsitzende. Zusätzliche Parkplätze sind ebenfalls vorgesehen. Insgesamt waren 15 Firmen, zwei Fachplaner und ein Architekturbüro involviert.

Am kommenden Dienstag werden die Wohnungen in der Südstraße an die neuen Mieter übergeben. Mietbeginn wird der 1. Dezember sein. „In diesem Haus werden bis Weihnachten alle Familien eingezogen sein. Sie können dann in ihrer neuen Wohnung das Weihnachtsfest feiern“, frohlockte Uwe Klinger.



Uwe Klinger (rechts), Vorstandsvorsitzende der WBG „Glück Auf“ Gera eG, und Mathias Lack, Vorstand, gönnen sich ein Gläschen Sekt.
Foto: Marcus Schulze