

# OSTTHÜRINGER Zeitung

GERA

## Großbaustelle in der Geraer Niemöllerstraße mit Ausblick

15.07.2016 - 07:20 Uhr

Für 3,8 Millionen Euro modernisiert die Wohnungsbaugenossenschaft „Glück Auf“ derzeit einen Wohnblock in der Niemöllerstraße.



Dieser Blick auf Gera bietet sich aus dem obersten Stockwerk des Blocks in der Niemöllerstraße. Foto: Marcel Hilbert

Gera. Das letzte Millionenprojekt, die Elstersiedlung in Debschwitz, ist noch nicht lang abgeschlossen, da stellt sich die Geraer Wohnungsbaugenossenschaft (WBG) "Glück Auf" bereits der nächsten Großbaustelle. Seit Mai und wohl bis Juni 2017 laufen die umfangreichen Umbauarbeiten am Wohnblock in der Niemöllerstraße 1 bis 9, ein insgesamt etwa 3,8 Millionen Euro teures Unterfangen.



"Glück Auf"-Vorstand Uwe Klinger vor dem Wohnblock in der Niemöllerstraße. In den Händen hält er eine Draufsicht, auf der auch die künftigen Grünflächen um das Gebäude erkennbar sind. Foto: Marcel Hilbert

Das 1974 in der Seitenstraße der Straße des Bergmanns errichtete Gebäude ist mit der Fusion der WBG "Glück Auf" mit der Geraer Baugenossenschaft GWG im Bestand der "Glück Auf" gelandet, erzählt Vorstand Uwe Klinger. Hier hatten nach der Fertigstellung und bis zu deren Abzug Familien der sowjetischen Streitkräfte gelebt, erzählt er zur Geschichte des Gebäudes.

Noch als Geschäftsbesorger für die GWG habe man mit den Vorbereitungen für die nun laufenden Bauarbeiten begonnen, heißt: den ohnehin schon mit hohem Leerstand behafteten Block weiter leergezogen. Fünf Familien seien laut Klinger am Ende übrig geblieben, die an ihrem Wohnhaus so hingen, dass sie nach dem Umbau zurückziehen wollen und als erste aus den neu zugeschnittenen Wohnungen wählen dürften.

### Aus bisher 45 werden nun 33 Wohnungen

Aus den bisher 45 Wohnungen – 42 Drei- und drei Vier-Raum- Wohnungen – werden 33 mit ganz verschiedenen Grundrissen. Diese Grundrisse werden derzeit im Zuge der Entkernung hergestellt, erklärt Bauleiter Olaf Kalläne, "inklusive statischer Veränderungen". So entstehen 14 Zwei-Raumwohnungen bis 69 Quadratmeter, zehn Drei-Raum-Wohnungen bis 85 Quadratmeter, sechs Vier- Raum-Wohnungen bis 117 Quadratmeter und zwei Fünf-Raum-Wohnungen mit bis zu 126 Quadratmetern.

Die 33. Wohnung ist ein 29 Quadratmeter umfassendes Appartement, für das man sich aber auch noch eine Nutzung als Gästewohnung vorstellen könnte, so Klinger. Für knapp die Hälfte der Wohnungen gebe es bereits Vorverträge, sagt der WBG-Vorstand, laut dem auch die Nachfrage nach großen Wohnungen nach wie vor da sei, wie die Genossenschaft bereits bei der Sanierung in Debschwitz festgestellt habe.

### Barrierefreiheit ein Leitmotiv beim Umbau

Neben dem Angebot verschieden zugeschnittener Wohnungen sei ein weiteres großes Ziel des Umbaus die Barrierefreiheit. So sollen 25 Wohnungen barrierefrei zugänglich sein. Neu, sagt er, sei in diesem Zusammenhang die Idee zur Erschließung des Gebäudes.

Bisher habe es fünf Hausaufgänge auf der Rückseite des Gebäudes gegeben. Künftig soll es einen zentralen Haupteingangsbereich auf der Stadtseite geben, über den dann alle fünf Etagen und der Keller mit einem Aufzug erreichbar sein sollen. "Indem wir nur einen Aufzug bauen, können wir für die künftigen Mieter die Betriebskosten geringer halten", sagt Uwe Klinger. Über eine Kombination aus Laubengängen an der Gebäuderückseite und innen liegenden Fluren wird jede Wohnung an den Haupteingang angebunden. Zur Stadt hin bekommen die Wohnungen zudem neue Balkone. Von denen und besonders von den Wohnungen in den oberen Etagen darf man dann eine sehr schöne Sicht auf die Stadt genießen.

Von der Gebäuderückseite aus blickt man derzeit noch auf eine dicht bewachsene Grünfläche. "Das Grundstück war lang verpachtet, jetzt wollen wir es für die Wohnumfeldgestaltung nutzen", sagt Klinger. Hier soll unter anderem ein kleiner Spielplatz, ein Wäscheplatz und eine Grünanlage entstehen.

Mit dem Fortschreiten der Entkernung werde nun sukzessive auch mit den Installationsarbeiten begonnen, sagt Bauleiter Olaf Kalläne. 20 bis 25 Arbeiter seien derzeit täglich auf der Baustelle im Einsatz.