

## Kommentiert

### Bewegung hält das Herz gesund



Marcel Hilbert über das Baugeschehen in Geras Zentrum

Nein, die Überschrift über diesem Text soll nicht die Notwendigkeit von Barrierefreiheit und Barrierearmut in Frage stellen. Nein, gemeint ist das rege Bautreiben, dass an diesem Fleck im Herzen Geras zu beobachten ist und mit der Baumaßnahme der Wohnungsbaugenossenschaft „Glück Auf“ weiter zu beobachten sein wird. Die Campus-Baustelle auf der einen Seite der Reichsstraße, die Sanierung alter Wohnblöcke auf der anderen – das verspricht eine spannende Dynamik, einen Hauch von „Da passiert etwas!“ Ein Gefühl, das sicher nicht an jeder Stelle Geras so zu verspüren ist, wie hier im Herzen und das dennoch anstecken kann.

Und wenn – oder falls? – dann auch noch in Sichtweite der beiden genannten Großbaustellen eine dritte in Geras Neuer Mitte in Angriff genommen wird, dürfte dieses Aufbruchgefühl noch einmal bestärkt werden. So oder so herrscht wohlthuende Bewegung im Stadtzentrum, im Fall der WBG „Glück Auf“ seien es zudem in erster Linie Unternehmen aus Gera und der Region, die sich hier auf den Baustellen bewegen. Auch das zeigt: Ein gesundes Herz ist wichtig für den ganzen Körper.

Von Marcel Hilbert

**Gera.** „Endlich“, sagt Renate Scheibe, „ich freue mich, dass jetzt etwas passiert.“ Wenn ihr Wohnblock an der Reihe ist, wird die 81-Jährige hier über 60 Jahre gelebt haben. „Im Dezember 1959 bin ich frisch verheiratet in den damals neuen Block eingezogen, als eine der ersten.“ Seit einer Weile beobachtet sie, dass Leute ausziehen, weil sie die Treppen nicht mehr schaffen. „Die fehlenden Aufzüge und für mich persönlich der fehlende Balkon an meiner Wohnung sind die Gründe, warum ich die Sanierung herbeigeseht habe“, sagt die Geraerin, die seit über einem Jahrzehnt auch in der Vertreterversammlung der Geraer Wohnungsbaugenossenschaft (WBG) „Glück Auf“ sitzt.

### Zahnarztpraxis aus Bieblach-Ost zieht um

„Ihr“ Block, das ist jener im Anna-Schneider-Weg 1 bis 3. Er ist Teil des groß angelegten Sanierungsprojektes der WBG im Stadtzentrum, für das gestern offiziell der Startschuss gegeben wurde. Offiziell, weil laut WBG-Vorstand Uwe Klinger die Vorarbeiten schon anderthalb Jahre laufen. Neben dem Block im Anna-Schneider-Weg, der 2020 als dritter und letzter Bauabschnitt in die Kur genommen wird, gehören zu dem Millionenprojekt die beiden Wohnhäuser in der Reichsstraße, gegenüber der Campus-Baustelle.

Im ersten Bauabschnitt wird bis Herbst 2018 der Block Reichsstraße 2g bis 2i saniert. 2019 ist der Nachbarblock Reichsstraße 2d bis 2f dran, vor dem gestern die Bautafel enthüllt wurde.

Im ersten Block, sagt Klinger, wird auch schon gearbeitet. Neben einem Musterbad mit barrierefreier Dusche werden im Erdgeschoss drei Wohnungen auf 210 Quadratmetern zu einer Zahnarztpraxis umgebaut. Hier will im November die Zahnarztpraxis Papczyk einziehen, die bislang in Bieblach-Ost sitzt. „Für die Praxis ist die Zentrumsnähe und gute ÖPNV-Anbindung von Vorteil, für uns, dass wir einen solventen Mieter für die schwierigen bisherigen Parterre-Wohnungen zur Reichsstraße hin gefunden haben“, sagt Klinger. Die Praxis bekommt einen separaten, barrierefreien Zugang.

### Landes-Fördermittel für Barrierereduzierung

Barrierearm sollen künftig alle drei Wohnblöcke werden. An jedem Hausaufgang wird ein Fahrstuhl errichtet, der auf halber Etage hält und so zumindest einen Großteil des Treppensteigens obsolet macht. Die Fahrstühle samt neuem Hauseingangsvorbau werden bei den ersten beiden Bauabschnitten zur Reichsstraße hin errichtet. „Das wird aufwendig, weil wir die Kräne nur hinter das Haus stellen

können und diese dann übers Dach hinweg arbeiten“, erklärt der WBG-Vorstand: „Unser Dank deshalb an die GWB Elstertal, deren Flächen wir dafür nutzen dürfen.“

Neun Millionen Euro investiert die WBG „Glück Auf“ in alle drei Blöcke, eine Million davon wird vom Freistaat über ein Programm zur Barrierereduzierung gefördert. „Vorsichtige Schätzungen sagen bereits, dass die neun Millionen Euro wohl nicht reichen werden“, sagt Klinger. Das hänge damit zusammen, dass Mieter zwar für die Sanierungsarbeiten auch in ihren Wohnungen bleiben dürfen und trotzdem von Modernisierungen profitieren. Ziehen sie aber aus, werden die Leerwohnungen gleich grundsaniert.

In dem Haus, wo die Arbeiten schon laufen, wohnen noch

sechs Familien, die auch bleiben wollen. Andere wurden mit Wohnungen im Bestand versorgt oder haben sich so anderweitig umgeschaut. Rückkehrwillige gebe es aktuell nicht, aber bereits eine gute Nachfrage nach den künftigen Wohnungen mit im Schnitt 6 Euro Kaltmiete. Im ersten Bauabschnitt entstehen 27 Drei- und Vierraumwohnungen, im zweiten Haus 45 Zweiraumwohnungen und im Anna-Schneider-Weg 30 Dreiraumwohnungen.

Die Sanierungsmaßnahmen umfassen neben Aufzügen und Balkons an jeder Wohnung auch die Erneuerung der Außenfassade mit Wärmedämmung, die Kompletterneuerung der Haustechnik, also Heizungs-

und Elektroanlage, die Dachsanierung, die Erneuerung der Bäder und die Neugestaltung der Außenanlagen. Dazu wiederum gehört die Schaffung neuer Auto-Stellplätze, die Erneuerung eines Spielplatzes, Abstellhäuser für Fahrräder, aber auch eine Umzäunung des gebäude-nahen Geländes, wie es bei Nachbarblöcken anderer Genossenschaften bereits geschehen ist. Dies, wie auch verschließbare Tore unter anderem zwischen den Blöcken an der Reichsstraße sollen hier das Durchlaufen durchs Quartier erschweren, das Herumlungen verhindern. Eine Konsequenz der Nähe zur Heinrichstraße, wie Klinger einräumt.

► KOMMENTAR



Der Block rechts wird im 2. Bauabschnitt im kommenden Jahr saniert. Im Wohnhaus links daneben haben die Arbeiten bereits begonnen, unter anderem werden drei Erdgeschoss-Wohnungen zu einer barrierefreien Zahnarztpraxis umgebaut. Fotos (2): Marcel Hilbert/Plan: WBG Glück Auf Gera

# Millionen-Sanierung im Stadtzentrum

Drei Jahre, drei Häuser, 9 Millionen Euro – die Wohnungsbaugenossenschaft Glück Auf investiert an der Reichsstraße



Uwe Klinger, Mandy Jander vom Architekturbüro Wendrich, Matthias Lack, kaufmännischer Vorstand der „Glück Auf“ und Oberbürgermeisterin Viola Hahn (von links) enthüllen die Bautafel.