

# Verjüngungskur doppelt erfolgreich

WBG „Glück Auf“ hat ihr Haus in der Karl-Wetzel-Straße komplett saniert – Restarbeiten an den Außenanlagen

Von Christiane Kneisel

**Gera-Lusan.** 40 Jahre steht das Haus in der Karl-Wetzel-Straße 70-80 schon. Sein Alter sieht man dem Gebäude jedoch nicht an. Nicht mehr. Denn das Eigentum der Wohnungsbaugenossenschaft „Glück Auf“ hat gerade eine Verjüngungskur hinter sich. Frische Fassadenfarbe, moderne Aufzüge und barrierearme Zugänge künden von der umfangreichen Sanierung, sind aber nur ein Teil davon.

2019 begann die Genossenschaft mit den ersten drei Eingängen 76, 78, 80. In diesem Jahr folgten die 70, 72 und 74. „Ursprünglich befanden sich hier 60 Wohnungen, von denen 40 bewohnt waren und 20 leer standen. Die Herausforderung für uns bestand in der Komplettsanierung, inklusive Elektro- und Haustechnik und das bei größtenteils bewohntem Zustand“, resümiert Uwe Klinger, Vorstand der „Glück Auf“. Jede frei gewordene Wohnung, teils durch Umzüge innerhalb des Hauses, wurde sogleich umgebaut.

## Lusan sei nach wie vor gefragt

Bei den Drei-Raum-Wohnungen wurden zugleich die Grundrisse verändert. Damit ging die „Glück auf“ weg vom typischen Neubauschnitt und reagierte auf die veränderte Nachfrage. „Wir wollten ein Stück weit Individualität schaffen.



**Uwe Klinger, Vorstand der WBG „Glück Auf“, vor dem sanierten Block in der Karl-Wetzel-Straße. FOTO: CHRISTIANE KNEISEL**

Die umgebauten Wohnungen zeichnen sich durch ein großes Bad, einen quadratischen Flur und eine offene Küche aus. Das kam sehr gut an“, versichert Uwe Klinger. Darüber hinaus wurden Wohnungen zusammengelegt – so entstanden neun Fünf-Raum-Wohnungen und die Anzahl reduzierte sich von 60 auf 51. Dass diese Entscheidung richtig war, zeigt die Nachfrage: Ak-

tuell stehen nur noch zwei Wohnungen im Block leer. „Lusan ist nach wie vor ein gefragter Standort, sofern sich die Wohnungen im guten, zeitgemäßen Zustand, die Grundrisse stimmen, die Bäder barrierefrei sind und es einen Aufzug gibt“, sagt der Vorstand. Die Lage, wie eben in der Karl-Wetzel-Straße, kann zusätzliche Pluspunkte bringen: Ruhig, umgeben von Grün mit

genügend Pkw-Stellplätzen, kurzen Wegen zu Kindereinrichtungen und zur Straßenbahn lassen das Mietinteresse steigen. Federwippen für die Kinder, ein moderner Wäscheplatz und generalüberholte Balkons hinterm Haus steigern zusätzlich die Aufenthaltsqualität. Dabei gelang die Verjüngungskur im doppelten Sinn, denn in die Fünf-Raum-Wohnungen zogen junge Familien ein.

„Es ist ein Mehrgenerationenhaus geworden“, sagt Uwe Klinger.

Mehr als vier Millionen Euro nahm die WBG „Glück Auf“ für die Komplettsanierung des Blocks in die Hand. „Eine reichliche halbe Million davon erhielten wir aus dem Barrierezuschuss-Programm des Landes Thüringen. Das ist umso erfreulicher, da dieses Förderprogramm in der aktuellen Haushaltsdebatte auf der Kippe steht. Obwohl es von der Wohnungswirtschaft sehr stark nachgefragt wird“, berichtet Klinger.

Damit gelang es zum Beispiel der Genossenschaft, die hohen Schwellen zwischen Wohnzimmer und Balkon zu beseitigen – ein Umbau, der viel Aufwand bis hin zur Verlegung von Heizungsrohren und dem Einbau einer größeren Balkontür nach sich zieht und damit Wohnungsunternehmen an ihre wirtschaftliche Grenzen bringen kann.

Alles in allem ist Uwe Klinger glücklich, dass die Sanierung nun fast vollendet ist und unter Corona gelang – auch Dank zuverlässiger Handwerksfirmen aus der Region, mit denen die „Glück Auf“ seit Jahren kooperiert. „Wieder haben wir ein Haus unseres Bestandes so gründlich saniert, dass wir davon viele Jahre zehren können und es nur noch eines kleinen Instandsetzungsaufwands bedarf“, sagt Klinger.