

Genossenschaft in Gera baut weiter

Drittes Haus wächst in Kürze: In diesen Etappen geht es weiter in der Weidenstraße in Lusan. Wie der Vermietungsstand ist. Warum für die WBG Fördermittel kein Thema sind

Christiane Kneisel

Gera. Mitte Juli fällt der Startschuss für den dritten Bauabschnitt im Weiden-Carré. Damit setzt die Geraer Wohnungsbaugenossenschaft „Glück Auf“ ihre ehrgeizigen Pläne für ein komplett neues Wohnquartier in Gera Lusan fort. „Zuerst beginnt die Einrichtung der Baustelle, dann wird die Baugrube ausgehoben. Die Hausanschlüsse auf und innerhalb des Grundstückes müssen verlegt werden. Die Bodenplatte wird gegossen, und danach wird sich Stockwerk für Stockwerk nach oben gearbeitet“, zählt WBG-Vorstand Uwe Klinger die kommenden Schritte auf.

Barrierefreies Wohnen

Wie die zwei bereits bezogenen Häuser wird auch das nächste über vier Geschosse und ein zurückgesetztes Dachgeschoss verfügen. Es entstehen 12 Wohnungen, drei auf jeder Etage. In das Erdgeschoss zieht eine Hausarztpraxis ein. „Dafür sind wir schon lange im Gespräch mit den zwei jungen Ärzten. Hinsichtlich Raumaufteilung, Fußboden, Schallschutz und dergleichen wird unsererseits alles so vorbereitet, dass es den Interessen und Vorstellungen der späteren möglichst langjährigen Nutzer entspricht“, erläutert Klinger. Schon jetzt freut er sich auf diese Mietkonstellation, verspricht sie doch Synergieeffekte für das Wohngebiet, von denen beiderseits profitiert wird.

In den zwei ersten Häusern befinden sich in den oberen Etagen jeweils 15 Wohnungen. Alle sind vermietet. Jeweils im Erd- und im ersten Obergeschoss hat die „Glück Auf“ Appartements mit Betreuungsangebot eingerichtet - für Menschen mit einem unterschiedlichen Grad an altersbedingten Beeinträchtigungen. „Egal, ob in der eigenen Wohnung oder in den Appartements der unteren Etagen zu Hause - hier gibt es einen Pflege-Dienst, der je nach Bedarf die Bewohner im gesamten Quartier betreut“, so Uwe Klinger.

Konjunktur-Delle ausnutzen

Das vierte Haus soll dann mit einem Jahr Zeitversatz zum dritten Haus

begonnen werden. Durch einen fließenden Bauablauf könnten Baustelleneinrichtungen vor Ort bleiben, Firmen besser kalkulieren und risikoärmer arbeiten. Dass es beim Weiden-Carré weiter zügig vorangeht, überrascht angesichts der allgemein schwächelnden Konjunktur. „Der eine oder andere dachte sicherlich, dass wir uns mit den anderen beiden Häusern mehr Zeit lassen. Aber es war immer unser Wunsch, die konjunkturelle Delle der Bauwirtschaft auszunutzen und dann zu handeln, wenn andere ihre Vorhaben zurückstellen“, erklärt der Vorstand. Bei den Ausschreibungsergebnissen sei ihnen das tatsächlich auch entgegengekommen.

Kein Leben auf der Baustelle

Dabei hat die „Glück Auf“ von Beginn an geplant, das gesamte Projekt in relativ kurzer Zeit umzusetzen. Denn sie möchte auch den Bewohnern der ersten beiden Abschnitte ein attraktives Wohnumfeld bieten. Ein langzeitiger Ausblick auf eine Brache oder gar ein Leben auf der Baustelle sollte vermieden werden. „Außerdem ist es auch für uns als Genossenschaft wünschenswert, ein solch großes

Vorhaben in absehbarer Zeit komplett abzuschließen, um sich wieder anderen Dingen widmen zu können“, meint Klinger.

Höhere Mietpreise akzeptiert

Auftrieb haben der WBG zudem die fertig gestellten Häuser gegeben: Im Nu waren die Wohneinheiten vermietet, höhere Mietpreise wurden akzeptiert. „Das Gesamtpaket Wohnen muss stimmen: Barrierefreiheit, Wohnungsausstattung, Wohnumfeld. Dann sind viele Leute auch bereit, eine höhere Miete zu zahlen.“

Trotzdem: Angesichts der gestiegenen Baupreise und Finanzierungskosten sowie der Mieten, die in Gera zu erzielen sind, wenn gleich für Neubau etwas höher, sei eine schwarze Zahl von Mietbeginn an illusorisch. „Jemand, der renditeorientiert ist, würde die Finger davon lassen“, versichert Klinger. Die WBG „Glück Auf“ habe jedoch eine andere Sicht auf die Dinge, hat ihre eigene Philosophie.

„Wir bestehen seit 1956 und uns wird es auch noch in vielen Jahren geben. Insofern ist es für uns akzeptabel, wenn wir mit solch einem Neubauprojekt erst in vier, fünf Jah-

ren in die Zone kommen, in der es sich trägt oder wir vielleicht einen geringen Betrag daran verdienen.“

Mit rund 25 Millionen Euro ist das Weiden-Carré das größte Investitionsprojekt der WBG „Glück Auf“ in Gera.

Fördermittel dafür sind dennoch kein Thema für die Genossenschaft. „Denn dann müssten wir uns zum Beispiel nach den vorgegebenen Wohnungsgrößen des Fördermittelgebers richten.“

Förderpolitik am Leben vorbei

Dazu stellt der „Glück Auf“-Vorstand jedoch klar: Diese entsprechen nicht der Nachfrage, vor allem aber nicht der eigenen Vorstellung. „Wir als Genossenschaft denken, dass wir damit den Wohnraum nicht in den nächsten zehn Jahren vermieten können. Genauso als hinderlich sieht der Vorstand mit der Förderung einhergehende Auflagen an: Mietpreisbindung etwa, Belegungsbindung, Baukosten-Obergrenzen und Grundriss-Bevormundung. „Entweder wir können es aus eigener Kraft finanzieren und sind damit frei in unseren Entscheidungen oder wir lassen es“, betont Uwe Klinger.



WBG-„Glück Auf“-Vorstand Uwe Klinger mit dem Bauplan vor der Bautafel. Bild links: Blick auf die beiden Häuser des ersten und zweiten Bauabschnitts.

CHRISTIANE KNEISEL (2)