

DAS MAGAZIN

1 | 2022

WOHNUNGSBAUGENOSSENSCHAFT
GLÜCK AUF



Wie wohnt es sich in Gera?

Hier sind wir zu Hause!

VERANTWORTUNG	3
Soziales Engagement der „Glück Auf“	
WIE WOHT ES SICH IN GERA	4
Wohin geht die Entwicklung?	
DIGITALE WOHNUNGSABNAHME	7
... das Ende der Zettelwirtschaft	
WOHNEN IM ALTER	8
Pflege und Service in der „Glück Auf“	
HAVARIEPROPHYLAXE	9
Sanierung in Alt-Bieblach	
AUFZÜGE FÜRS DENKMAL	10
Zeitgemäß Wohnen	
BAUMPFLANZUNG	12
Artenvielfalt erhalten	
DAS LICHT GEHT AUS	12
Stadt stellt Straßenbeleuchtung ab	
MEHR PARKFLÄCHEN	13
Grundstück wird verschönert	
DAMALS WAR'S	14
Gemeinschaft leben	
HEIMAT ENTDECKEN	16
Wandertour 01/2022	
DIE JUNGE GLÜCKSSEITE	18
Bastelspaß für Kinder	
DIES + DAS	19

Sehr geehrte Genossenschaftsmitglieder, sehr geehrte Mieter, Freunde und Partner,

der Beginn eines neuen Jahres ist immer der Zeitpunkt zurückzuschauen und das vergangene Geschäftsjahr zu bewerten. Trotz schwieriger Rahmenbedingungen war unsere Genossenschaft überaus erfolgreich. Dank einer gut organisierten Vermietungsoffensive lag die Zahl der neuvermieteten Wohnungen 2021 erneut deutlich über der Zahl der Wohnungskündigungen. Der immense Aufwand, den die „Glück Auf“ betreibt, um leerstehende Wohnungen für eine Wiedervermietung instandzusetzen, zahlt sich aus. Die Leerstandsquote war im vergangenen Jahr so niedrig wie in den letzten 25 Jahren nicht mehr. Angesichts der gegenwärtigen und für die nächsten Jahre prognostizierten Zunahme des Wohnungsleerstandes in Gera, ist dies sehr bemerkenswert.

Neben den Herausforderungen eines schrumpfenden Marktes wirken sich Fachkräftemangel, Lieferengpässe, Preissteigerungen und politische Vorgaben zur Erreichung ökologischer Ziele erschwerend auf eine erfolgreiche Geschäftstätigkeit aus.

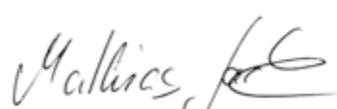
Die für die Sanierung und Modernisierung zur Verfügung stehenden Mittel werden schrittweise von steigenden Lohn- und Personalkosten, von steigenden Verwaltungsaufwendungen und den steigenden Preisen für Handwerks- und Bauleistungen abgeschmolzen. Regelmäßige Mietanpassungen, wie wir sie bereits seit Jahren in der „Glück Auf“ praktizieren, werden daher auch künftig erforderlich sein, um den gesamten Wohnungsbestand ordentlich bewirtschaften zu können.

Wir sind sehr froh, dass wir bereits 2020 mit der Energieversorgung Gera GmbH feste Preise für Gas und Fernwärme bis Ende 2024 vereinbaren konnten. Damit war das Energieunternehmen in der Lage die benötigten Mengen zu einem Zeitpunkt einzukaufen, zu dem die Preise noch nicht explodiert waren. Das sichert Ihnen derzeit noch Gas- und Fernwärme auf früherem Niveau. Wie sich der Energiemarkt nach 2024 verhält, bleibt abzuwarten.

Nach zweijähriger pandemiebedingter Unterbrechung werden wir in diesem Jahr wieder unser Sommerfest veranstalten. Selbstverständlich gibt es auch wieder neben jeder Menge Musik eine große Tombola mit vielen tollen Preisen. Das Sommerfest findet am 25. Juni von 11 bis 17 Uhr statt. Am besten Sie merken sich diesen Termin schon einmal vor.

Also wir sehen uns. Bis dahin, bleiben Sie schön gesund und passen Sie auf sich auf.


Uwe Klinger
Vorstandsvorsitzender


Mathias Lack
Mitglied des Vorstandes



Ende des Jahres wird die „Glück Auf“ nun auch in Lusan Apartments für Seniorinnen und Senioren mit einem Betreuungs- und Pflegebedarf anbieten können. Darüber freuen sich die beiden Vorstände Uwe Klinger (rechts) und Mathias Lack (links), da die Nachfrage nach dieser besonderen Wohnform stark gestiegen ist.



Die „Glück Auf“ sponsert seit vielen Jahren die jungen Fußballkader der Nachwuchsakademie „Glück Auf“

Wir übernehmen Verantwortung

Als ein Geraer Unternehmen mit Tradition kann man die Wohnungsbaugenossenschaft „Glück Auf“ längst bezeichnen. Mehrere Generationen fanden bei ihr in den mehr als 65 Jahren ihres Bestehens ein Zuhause.

Fest verwurzelt ist sie in der Stadt. Gründe genug für die „Glück Auf“ sich auch zu ihrer sozialen Verantwortung ihren Mitgliedern gegenüber zu bekennen. Soziales, kulturelles und sportliches Engagement in und für Gera bedarf oft einer finanziellen Unterstützung. „Die geben wir gern, um mitzuhelfen die materielle Grundlage für ehrenamtliche Arbeit zu sichern.“, äußert sich „Glück Auf“-Vorstand Uwe Klinger zur Motivation der Genossenschaft. Der Kreis der Zuwendungsempfänger ist vielfältig. Er reicht vom Sportverein über kulturelle Veranstaltungen bis hin zum Kindergarten oder Tierpark.

Kinder und Jugendliche im Fokus

Die größte Aufmerksamkeit schenkt die „Glück Auf“ dem Nachwuchs. So erhalten die Kindervereinigung e.V. in Lusan als Träger der Kinder- und Jugendhilfe, aber auch der in unmittelbarer Nachbarschaft zur Geschäftsstelle der „Glück Auf“ gelegene Kindergarten „Kreativhaus“ wiederholt Unterstützung. Besondere Zuwendung erfährt bereits seit fünf Jahren die „Glück Auf“ Nachwuchsakademie der BSG Wismut Gera. Regelmäßig wurden auch der Frühjahrsputz in Lusan, das Höhlenfest, das Metropol-Kino und die Fête de la Musique finanziell durch die Genossenschaft unterstützt.

Geraer Wohnungsgenossenschaften – WIR! helfen gemeinsam

Die Organisatoren der Fête de la Musique, der Verein für Musik Gera e.V., erhielt im vergangenen Jahr die Unterstützung aller Geraer Wohnungsgenossenschaften, die gemeinsam unter dem Logo der WIR! auftreten. Unter dieser Marke organisierten die Genossenschaften in den vergangenen Jahren auch das Familienfest im Geraer Tierpark. Da das Tierparkfest pandemiebedingt zweimal ausfallen musste, sponserte die WIR! die letzten beiden Jahre 1.000 Freikarten für die Jüngsten.



Fête de la Musique



Kindervereinigung e.V. Lusan



Tierpark-Familienfest



Kindergarten „Kreativhaus“

Zum Kreis der Unterstützer zählten die WIR! auch bei der Veranstaltungsreihe „Couch-Konzerte“. Bedauerlicherweise fielen auch hier einige der geplanten Konzerte der Pandemie zum Opfer. Ein Schwerpunkt der diesjährigen gemeinsamen Sponsorentätigkeit wird am 2. Juli 2022 das große Lusanfest sein, das anlässlich des 50-jährigen Jubiläums von Geras größtem Stadtteil veranstaltet wird.

VORSCHAU

In der kommenden Ausgabe unseres „Glück Auf“-Magazins informieren wir Sie unter anderem über:

- den Fortgang unseres Neubauprojekts Weidencarré,
- die Veränderungen in Lusan in den vergangenen fünf Jahrzehnten,
- die Elektrosanierung in unserem Zwötzener Wohngebiet

IMPRESSUM

Herausgeber:
WBG „Glück Auf“ Gera eG
07545 Gera, Berliner Straße 5
Telefon: 0365 83330-0
www.glueckaufgera.de

Fotos:
WBG „Glück Auf“ Gera eG; Thomas Lauber; stock.adobe.com
Titelfoto: Adobe Stock, artefacti
Rückseite: Adobe Stock, articular



Wie wohnt es sich in Gera?

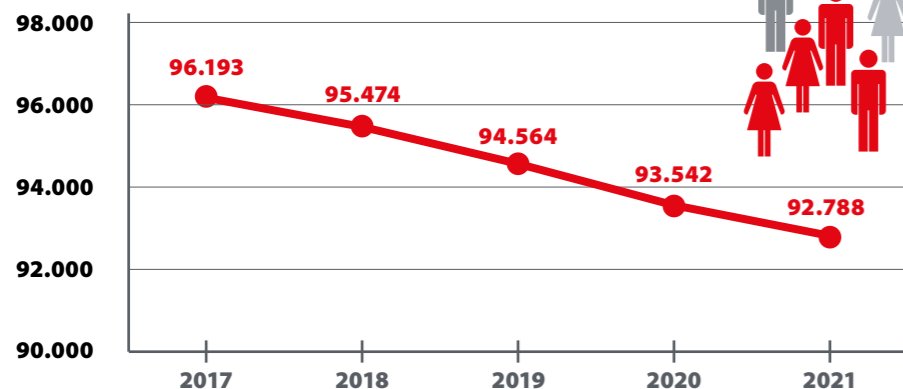
Wird vom deutschen Wohnungsmarkt berichtet, so ist immer von rasant steigenden Mieten und einem zu geringen Angebot bezahlbarer Wohnungen die Rede. Es lohnt sich daher, auf den örtlichen Wohnungsmarkt zu schauen und zu analysieren, wie dieser sich in den vergangenen Jahren entwickelt hat.

Einwohnerzahl wieder leicht rückläufig
Nachdem in den Jahren 2015 bis 2017 vor allem auf Grund der Zuwanderung die Einwohnerzahl Geras leicht gestiegen ist, sind seit 2018 jährlich wieder leichte Verluste zu verzeichnen.

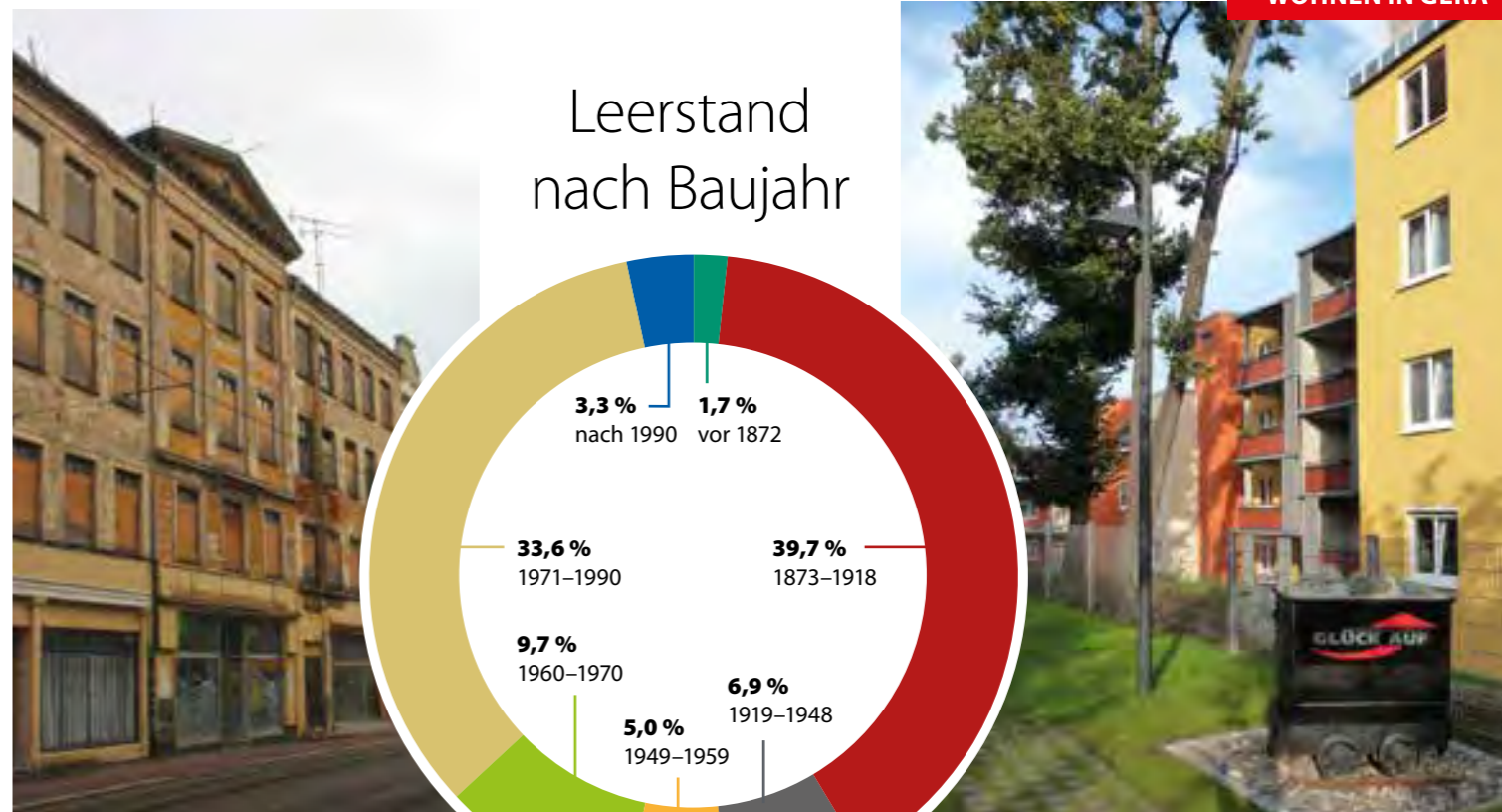
Werden die einzelnen Stadtgebiete betrachtet, wird deutlich, dass fast alle Stadtgebiete Einwohner verlieren, wenn auch in sehr unterschiedlichem Ausmaß. So macht der Einwohnerverlust in Bieblach-Tinz und Bieblach-Ost im Jahr 2020 mehr als die Hälfte des gesamtstädtischen Bevölkerungsrückganges aus. Über mehrere Jahre betrachtet, konnte nur Geras Innenstadt von einem positiven Bevölkerungssaldo profitieren. Werden nur die Umzüge innerhalb Geras ausgewertet, so ist auf der Datengrundlage der Jahre 2013 bis 2018 der Stadtteil Zwötzen der größte Gewinner der sogenannten Binnenwanderung.

Zahl der Haushalte nimmt weiter ab
Die Bevölkerungsentwicklung hängt von sehr vielen Faktoren ab, daher ist eine verlässliche Vorhersage schwierig. Dementsprechend gehen die Prognosezahlen des Thüringer Landesamtes für Statistik (TLS) und der Stadt Gera deutlich auseinander. Sie liegen für das Jahr 2035 zwischen 96.481 Einwohnern (Stadt Gera) und 83.340 Einwohnern (TLS). Für den Wohnungsmarkt ist die Zahl der Haushalte als eigentliche Nachfrage besonders interessant. Die Haushaltsprognose setzt auf der Einwohnerprognose auf. Die durchschnittliche Haushaltsgröße beträgt 1,9 Personen. Vernachlässigt man die Haushalte, die nicht als Nachfrager am Wohnungsmarkt zur Verfügung stehen, z. B. alle Heimbewohner, unterscheiden sich die Prognosevarianten noch um etwas mehr als 2.000 Haushalte.

Einwohner mit Hauptwohnsitz Gera zum 31.12.



Gemäß der optimistischeren Variante wird bis 2035 die Anzahl der wohnraumnachfragenden Haushalte um etwa 1.000 zurückgehen. Damit ist mit weiteren 1.000 leeren Wohnungen in Gera zu rechnen.



Jede vierte Wohnung in Gründerzeithäusern steht leer. Immer häufiger müssen die Gebäude, welche sich überwiegend in privater Hand befinden, baulich gesichert werden.

Der Wohnpark „Berliner Straße“ entstand nach 1990. Hier gibt es keinen Leerstand, da die Wohnungen mit ihrer barrierefreien Ausstattung sehr gefragt sind.

Altbau mit höchsten Leerständen

Die Stadt Gera verfügt über 60.224 Wohnungen, die auch tatsächlich für Wohnzwecke genutzt werden. 83 Prozent davon befinden sich in Mehrfamilienhäusern. 2017 standen in Gera 8.080 Wohnungen leer, was einer Leerstandsquote von 13,4 Prozent entspricht. Die höchste Quote hatte Bieblach-Ost (22 %). Neben den ländlichen Stadtgebieten zeichnet sich vor allem Lusan-Zentrum durch einen verhältnismäßig geringen Leerstand aus. Er lag 2017 deutlich unter dem gesamtstädtischen Durchschnitt und war nur halb so hoch wie der in der Innenstadt. Während knapp jede vierte gründerzeitliche Wohnung leer steht, sind es in Geras Plattenbauten „nur“ 13,4 Prozent. 80 Prozent der Leerstände befinden sich in der Hand privater Vermieter.

Neubau trotz Überangebot an Wohnungen?

Während großer Wohnungsleerstand sowohl ein wirtschaftliches als auch ein städtebauliches Problem darstellt, bietet er jedoch auf einem entspannten Wohnungsmarkt auch Potentiale für Wohnungssuchende. Sie können sich Wohnungswünsche erfüllen, die in angespannten Märkten nicht umsetzbar sind. Dabei ist allerdings das Angebot von neuen differenzierten Ausstattungsstandards und neuen Wohnformen begrenzt. Diese neuen Wohnqualitäten (Barrierefreiheit, besondere Wohnlage oder individuelle Grundrisse) lassen sich nicht in jedem Fall im Bestand schaffen. Daher ist es auch trotz vorhandenen Leerstandes notwendig Wohnungen in begrenzter Zahl neu zu bauen, um die Qualität des Wohnungsangebotes nachfragegerecht zu verbessern. Zugleich

kann durch Neubauten die Attraktivität des Geraer Wohnungsmarktes insgesamt gesteigert und durch das neue Angebot Zugang generiert werden. Dominiert wird die Neubautätigkeit in Gera aber in den kommenden Jahren von der Nachfrage nach Einfamilienhäusern. Da jede neugebaute Wohnung zur Vergrößerung des Leerstandes beiträgt, ist eine Reduzierung der Wohnungszahl an anderer Stelle erforderlich. Rückbau und Stilllegung von Wohnungen, aber auch die Reduzierung durch Wohnungszusammenlegungen sind dafür geeignete Maßnahmen.



Entwicklungskonzeption Wohnen 2035
Die Stadt Gera hat im vergangenen Jahr diese Konzeption erstellen lassen. In ihr werden die bisherigen Entwicklungen und die notwendigen quantitativen und qualitativen Maßnahmen der Wohnentwicklung als Ziel und strategische Handlungsgrundlage angezeigt. Der Geraer Stadtrat hat die Konzeption am 8. Dezember 2021 beschlossen. Die im Artikel verwendeten Zahlen und Aussagen stammen daraus.

Fortsetzung auf Seite 5 →



Wie wohnt es sich in Gera?

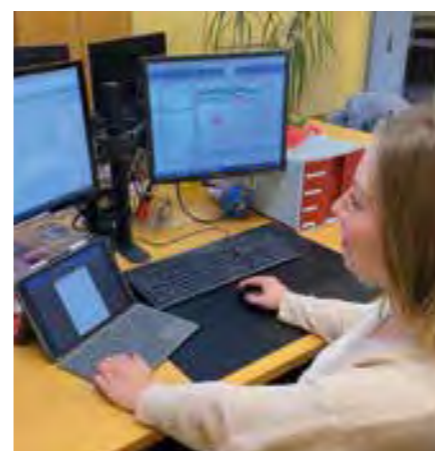
- Fazit:**
1. Der Geraer Wohnungsmarkt ist entspannt und wird auch bis 2035 von einem deutlichen Wohnungsüberangebot gekennzeichnet sein.
 2. Die Anzahl der Haushalte nimmt bis 2035 weiter ab.
 3. Die rückläufige Anzahl der Haushalte und die Neubautätigkeit werden zu einer Zunahme des Leerstandes führen. Davon ist derzeit besonders die Altbausubstanz betroffen.
 4. Das Überangebot hat niedrige Mieten zur Folge. Die Versorgung einkommensschwacher Haushalte mit preiswertem Wohnraum ist gesichert.
 5. Um die Nachfrage nach Wohnqualitäten, die derzeit nicht ausreichend am Markt vorhanden sind, zu befriedigen, ist auch künftig Neubau erforderlich.

Die digitale Wohnungsabnahme

... das Ende der „Zettelwirtschaft“



Julia Schwendel dokumentiert die Zählerdaten und schickt sie direkt zum Versorger



Michelle Staritz legt vorab alle erforderlichen Daten zur mobilen Wohnungsabnahme an

In den vergangenen Jahren hat die „Glück Auf“ den Weg zur Digitalisierung eingeschlagen. So konnten im Oktober 2021 die letzten der 12.300 Mieterakten digital archiviert werden. Auch die meisten Handwerkeraufträge werden auf ein Handwerkerportal übertragen, die Rechnungslegung erfolgt papierlos.

Großes Interesse weckte bereits vor einigen Jahren das Thema „mobile Services“ (mobiler Kundendienst). Ein Termin bei der WBG Zukunft eG in Erfurt gab dem Vermietungsteam der „Glück Auf“ einen ersten Einblick in das mobile Arbeiten im Außendienst. Schnell stand die Entscheidung fest, zukünftig in der „Glück Auf“ die Wohnungsabnahmen und -übergaben papierlos durchzuführen.

„Wir erstellten eine Zeitschiene und konnten unsere Kollegin Sarah Köhler für die Datenpflege gewinnen. Sie nimmt den perfekten Part für diese Aufgabe ein, da sie selbst jahrelang im Vermietungsteam tätig war“, kommentiert Abteilungsleiterin Dominique Nagler die Einführung des Projektes. Die Vorbereitungszeit wurde genutzt um ein Layout für die Protokolle zu erarbeiten, Abläufe festzulegen und das Team mit der Software vertraut zu machen. „Wir haben uns auf die Herausforderung gefreut“, sagt Nina Mischek. Die ersten Wohnungsabnahmen und -übergaben fanden Ende letzten Jahres statt. Julia Schwendel äußerte sich positiv beeindruckt: „Die Verwendung der

Tablets ermöglicht uns eine genauere Dokumentation der Wohnung durch Fotos. Diese werden automatisch den Protokollen beigelegt, damit alle Beteiligten einen Überblick über den Zustand der Wohnung erhalten.“ Zur Sicherheit haben die Mitarbeiterinnen derzeit noch alle Protokolle in Papierform dabei, aber bisher hat die Technik nicht versagt. „Die Digitalisierung wird auch von unseren Mietern positiv angenommen und erleichtert uns viele Prozesse im Vermietungsgeschäft“, sagt Michelle Staritz, die während ihrer Einarbeitungszeit gleich mit diesem neuen Medium konfrontiert wurde. Alle Protokolle aus den Außenterminen werden jetzt per Email an unsere Mitglieder und die Versorger übermittelt. Natürlich bieten wir weiterhin einen Postversand für die Mieter an, die nicht über eine eigene Mailadresse verfügen. „Durch die digitale Bearbeitung lässt sich einiges an Papier einsparen. Ein Ende der ‚Zettelwirtschaft‘ und ein Beitrag zur Nachhaltigkeit“, freut sich auch Melanie Wüstrich über diese neue Arbeitsform. „Die Einführung der digitalen Wohnungsabnahme hing vor allem von der Bereitschaft unserer Kolleginnen ab, sich auf diese neuen Arbeitsprozesse einzulassen und wir freuen uns sehr, dass sie mit so viel Engagement mitgearbeitet haben und es auch von unseren Mietern so positiv aufgenommen wird“, zieht Dominique Nagler eine Zwischenbilanz nach den ersten erfolgreich vorgenommenen Außenterminen.



Pflegebedürftig ... und nun?

Die Zahl pflegebedürftiger Menschen hat sich in den vergangenen zehn Jahren mehr als verdoppelt. 2019 galten bereits 4,1 Millionen Menschen in Deutschland als pflegebedürftig.

Obwohl die Deutschen im Alter immer länger gesund sind, wird die Zahl der Pflegebedürftigen aufgrund der wachsenden Zahl älterer Personen künftig deutlich steigen. Deshalb kommt der Versorgung dieser, auf Hilfe angewiesenen Menschen, in den kommenden Jahren eine große Bedeutung zu.

Bei der Art der Versorgung wird im Wesentlichen unterschieden in:

1. die Pflege zu Hause durch Angehörige
2. die Pflege zu Hause durch ambulante Pflegedienste
3. die vollstationäre Pflege im Heim

Alternativen immer stärker gefragt

Die Wohnungsbaugenossenschaft „Glück Auf“ hat dazu seit vielen Jahren eine Alternative im Angebot – das pflegebetreute Wohnen in Senioren-Wohngruppen.

In der Pskower Straße wird dies seit 2013 erfolgreich praktiziert. „Gemeinsam statt einsam“ heißt es hier, neben der familiären Atmosphäre steht die individuelle Pflege und die Hilfe bei der Organisation des gemeinschaftlichen Lebens im Vordergrund. Anders als im Pflegeheim bewahren sich die Bewohner ein höchstmögliches Maß an Eigenständigkeit. Eine Individualität wie in

der eigenen Wohnung bei gleichzeitigem Betreuungs- und Pflegeangebot, auf das nach Erfordernis und Bedarf zurückgegriffen werden kann, sind das Erfolgsgeheimnis dieser Senioren-Wohngruppe.

Mit dem Bau der neuen Häuser im Weiden-carré wird die „Glück Auf“ dieses spezielle Wohnungsangebot auch ab Ende 2022 in Lusan anbieten können.

Höchstbeträge für Pflegesachleistungen ab 01.01.2022 gestiegen

Können Pflegeleistungen zu Hause nicht oder nicht mehr im vollen Umfang durch Angehörige erbracht werden, ist professionelle Unterstützung erforderlich. Die dabei erbrachten pflegerischen Hilfen werden als Pflegesachleistungen bezeichnet. Dazu zählen in der häuslichen Pflege Hilfen in der Körperpflege, Ernährung und Bewegung (Grundpflege) sowie eine Unterstützung in der hauswirtschaftlichen Versorgung. Die Pflegekassen übernehmen die entstehenden Kosten bis zum jeweiligen Höchstbetrag entsprechend des vorhandenen Pflegegrades der zu pflegenden Person.

Pflegegrad	Höchstbetrag
	Pflegesachleistungen nach § 36 SGB XI (ab 01.01.2022)
2	→ 724,00 €
3	→ 1.363,00 €
4	→ 1.693,00 €
5	→ 2.095,00 €

„Glück Auf“ ermöglicht auch Verhinderungspflege

Die häusliche Pflege ist anstrengend, deshalb benötigen die pflegenden Angehörigen auch mal eine Pause von der Pflege. Sie können sich bis zu sechs Wochen im Kalenderjahr vertreten lassen. Eine Voraussetzung dafür ist, dass für den oder die Pflegebedürftige eine Einstufung in mindestens Pflegegrad 2 vorliegt.

Die Pflegekassen zahlen pro Jahr bis zu 1.612 Euro für die Verhinderungspflege, sofern sie nicht von nahen Angehörigen oder Verwandten erbracht wird. Aufgestockt werden kann dieser Beitrag um bis zu 806 Euro, wenn ein Anspruch auf Kurzzeitpflege nicht geltend gemacht wird.

Die „Glück Auf“ Pflegeservice GmbH bietet in der Pskower Straße 38 auch möblierte Einzelzimmer für die Verhinderungspflege an. Nähere Auskünfte dazu und zum Wohnen in den pflegebetreuten Wohngruppen erhalten Sie gern in einem persönlichen Gespräch.



„Glück Auf“ Pflegeservice GmbH
 Berliner Straße 207 | 07546 Gera
 Telefon 0365 7737570
www.glueckauf-pflegeservice.de



Havarie-Prophylaxe

Es ist Halbzeit in der Bieblacher Straße. Im ersten der beiden Häuser konnte Ende des vergangenen Jahres die Sanierung der haustechnischen Anlagen sowie der Treppenhäuser abgeschlossen werden.

Vermehrt war es an diesem Wohnstandort in der Vergangenheit zu Wasserschäden gekommen. Ursache waren Materialschäden an den Wasserleitungen in den Versorgungsschächten. Die Qualität der bei der letzten Strangsanierung, vor etwa 25 Jahren, eingesetzten Materialien ließ immer öfter zu wünschen übrig. Deshalb entschied sich die „Glück Auf“ zu einer Strangsanierung.

Nach dem Motto „Wenn einmal Baustelle, dann gleich richtig“, wurde bei der Gelegenheit auch die gesamte Elektroanlage in den vier Hauseingängen erneuert. Diese ist nun wieder auf dem neuesten Stand, was auch unter Sicherheitsaspekten, wie dem Bauschutz im Haus, von großem Vorteil für die Bewohner ist.

So eine komplexe Baumaßnahme fordert allen Beteiligten einiges ab. Aufgrund der vorübergehenden Stilllegung der Sanitärinstallation ist von den Firmen absolute Zuverlässigkeit und Termintreue zu erwarten. Die Bewohner müssen kurzzeitig immense Einschränkungen ertragen. Das gesamte Haus ist einige Wochen eine große Baustelle. Aber alles hat gut geklappt. Die Klempner, Elektriker, Trockenbauer, Fliesenleger und Maler haben sich die Klinke in die Hand



Familie Brigitte und Karl-Heinz Halbritter



Moderne Ausstattung für die neuen Bäder

gegeben. Viel Lob kam von den Bewohnern selbst. So zeigten sich zum Beispiel Brigitte und Karl-Heinz Halbritter sehr zufrieden mit dem Ablauf der Sanierung in ihrem Haus. In diesem Jahr nun wird das zweite Haus der Genossenschaft, die Bieblacher Straße 51 a/b und 53 a/b, in gleicher Weise instandgesetzt. Auch hier werden die mittlerweile bewährten Abläufe der Strangsanierung zu kurzen Bauabläufen an der Sanitärinstallation führen.

Die „Glück Auf“ sagt allen Mitgliedern in der Bieblacher Straße ein großes Dankeschön für das faire und konstruktive Miteinander und das große Verständnis für die mit der Baumaßnahme verbundenen Einschränkungen. Egal ob sie nun schon Geschichte sind oder noch vor uns liegen.



Komplett neu auch die elektrischen Anlagen im Treppenhaus

Aufzüge fürs Denkmal

Dass sich Denkmalschutz und zeitgemäßes Wohnen nicht ausschließen, ist hinlänglich bekannt. Schwierig wird es, wenn der Bauherr sich barrierefreies Wohnen für sein Haus wünscht. Der Einbau von Aufzügen und die Anforderungen an barrierefreie Sanitärbereiche sind oftmals nicht mit den Auffassungen der Denkmalschützer vereinbar.

Anders Am Sommerbad 24 bis 36, hier baut die „Glück Auf“ ihr unter Denkmalschutz stehendes Haus so um, dass die künftigen Bewohner stufenlos wohnen können. Dem Geraer Architekten Thomas Laubert ist es gelungen, die Vorstellungen der Genossenschaft mit denen der Denkmalbehörde in Übereinstimmung zu bringen.

Baustart für letzten Bauabschnitt

Anders als in einem industriell gefertigten Gebäude ist das Bauen in einem fast 100 Jahre alten Haus aufwändiger, kostenintensiver und dauert auch länger. Dies, aber auch die Größe des Hauses mit seinen insgesamt sieben Eingängen, sind Gründe dafür, dass vom Baubeginn bis zur endgültigen Fertigstellung vier Jahre ins Land gehen werden. Gegenwärtig startet der letzte und zugleich größte und anspruchvollste Bauabschnitt. Er umfasst die Eingänge 30 bis 36 und sieht den Einbau von zwei Aufzügen und massive Grundrissveränderungen im Hausinneren vor. Bis zum Herbst kommenden Jahres werden insgesamt 22 Wohnungen komplett umgebaut, 15 dieser Wohnungen werden barrierefrei nutzbar sein.

Das besondere Plus: Individualität

Die Individualität beginnt schon bei den Wohnungsgrundrissen. Die gleiche Wohnung gibt es in keinem anderen Haus. Die großzügig geschnittenen Grundrisse zeichnen sich durch große Küchen aus, in denen mehr als nur gekocht werden kann. Alle

Wohnungen erhalten neue und vor allem größere Balkone. Die vorhandenen waren am gesamten Haus einsturzgefährdet, daher bereits in der Mehrzahl gesperrt und nicht mehr zu erhalten.

Ein besonderes Wohnen im Denkmal versprechen auch die historischen Treppenhäuser. Das innere Zusammenspiel von Terrazzofußböden, gedrechselten Holzgeländern, gestalteten Eingangstüren und gekehlten Decken verleiht den Gemeinschaftsbereichen im Haus einen einzigartigen Charme. Die „Glück Auf“ greift mit ihrer Wand- und Deckengestaltung auf baujahreszeitliche Befunde zurück. So erhielten die Treppenhäuserdecken in den Häusern 26 und 28 einen farbigen Deckenfries.

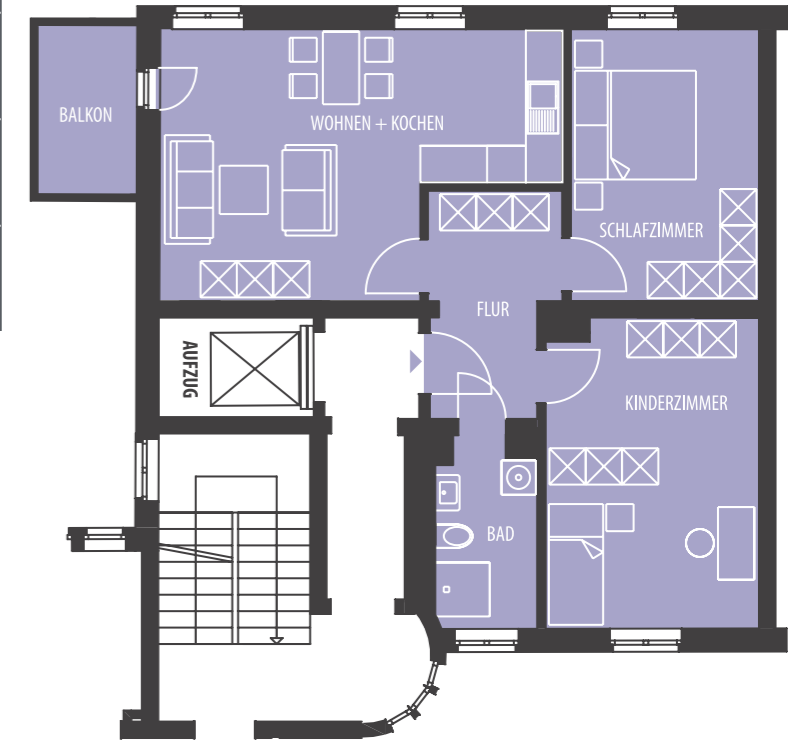
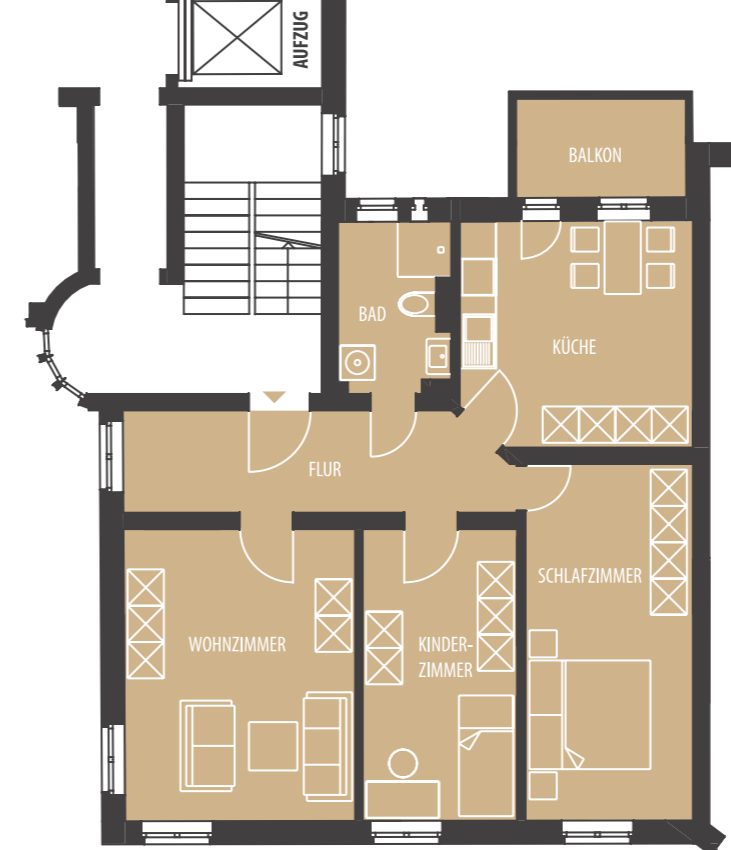
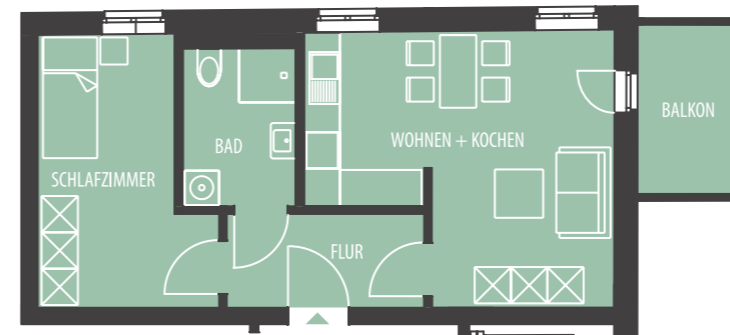


Bis jetzt war die beauftragte Firma straßenseitig im Einsatz, um die Grundstücksflächen mit Hauszuwegungen und Eingangspodesten nach denkmalschutzrechtlichen Vorgaben zu gestalten. Wichtig ist es, die ursprüngliche Ansicht wieder herzustellen und damit die Symmetrie des sogenannten „Ehrenhofes“ zu betonen.

Rückseitig entstehen neben neuen Stellflächen und Containerplätzen auch Fahrradhäuser für die Bewohner. Der Wohnweg wird auf der gesamten Länge des Hauses verlegt, um mehr Grünflächen zwischen den Häusern zu schaffen. Im „Ehrenhof“ auf der Gartenseite entsteht eine neue große, ebenfalls symmetrisch gestaltete Grünfläche.

Die „Glück Auf“ wird nach Abschluss aller Baumaßnahmen, Ende 2023, über ein einzigartiges, topp saniertes, großes Wohnhaus im Stadtzentrum verfügen.

Schnell vermietet wurden die 22 bereits umgebauten Wohnungen. Deshalb geht die Genossenschaft von einer großen Nachfrage auch beim letzten Bauabschnitt aus.



ES ENTSTEHEN:

4 Zweiraumwohnungen
(davon 3 barrierefrei)

13 Dreiraumwohnungen
(davon 9 barrierefrei)

5 Vierraumwohnungen
(davon 3 barrierefrei)

BEISPIELGRUNDRISSSE

2-RAUM-WOHNUNG

Wohnen + Kochen	19,65 m ²
Schlafzimmer	11,28 m ²
Flur	4,95 m ²
Bad	5,22 m ²
Balkon	5,27 m ²

ca. 46,37 m²

3-RAUM-WOHNUNG

Wohnzimmer	16,19 m ²
Küche	13,97 m ²
Schlafzimmer	16,11 m ²
Kinderzimmer	14,10 m ²
Flur	10,34 m ²
Bad	5,25 m ²
Balkon	5,16 m ²

ca. 81,12 m²

3-RAUM-WOHNUNG

Wohnen + Kochen	24,98 m ²
Schlafzimmer	13,85 m ²
Kinderzimmer	17,57 m ²
Flur	7,29 m ²
Bad	5,72 m ²
Balkon	5,27 m ²

ca. 74,68 m²

Bitte beachten! Änderungen in der Grundrissplanung sind noch möglich. Die Maßangaben sind ca.-Maße.





Die Garagen werden abgerissen, die Zufahrt befestigt und 12 neue PKW-Stellflächen entstehen

Schöneres Grundstück mit neuen Stellflächen

Erst seit 2010 gehören die beiden Wohnhäuser in der Fröbelstraße 7 und 9 sowie 11 und 13 zum Bestand der „Glück Auf“. Die inzwischen etwa 100 Jahre alten Häuser ergänzen sehr gut den Wohnstandort Elstersiedlung Debschwitz.

In mehreren Schritten wurden in den vergangenen Jahren immer wieder Instandsetzungs- und Aufwertungsmaßnahmen durchgeführt. Dazu zählen neben der Fassadenerneuerung und dem Anstrich der hölzernen Balkonanlagen unter anderem neue Hauszugänge und ein Containerstellplatz.

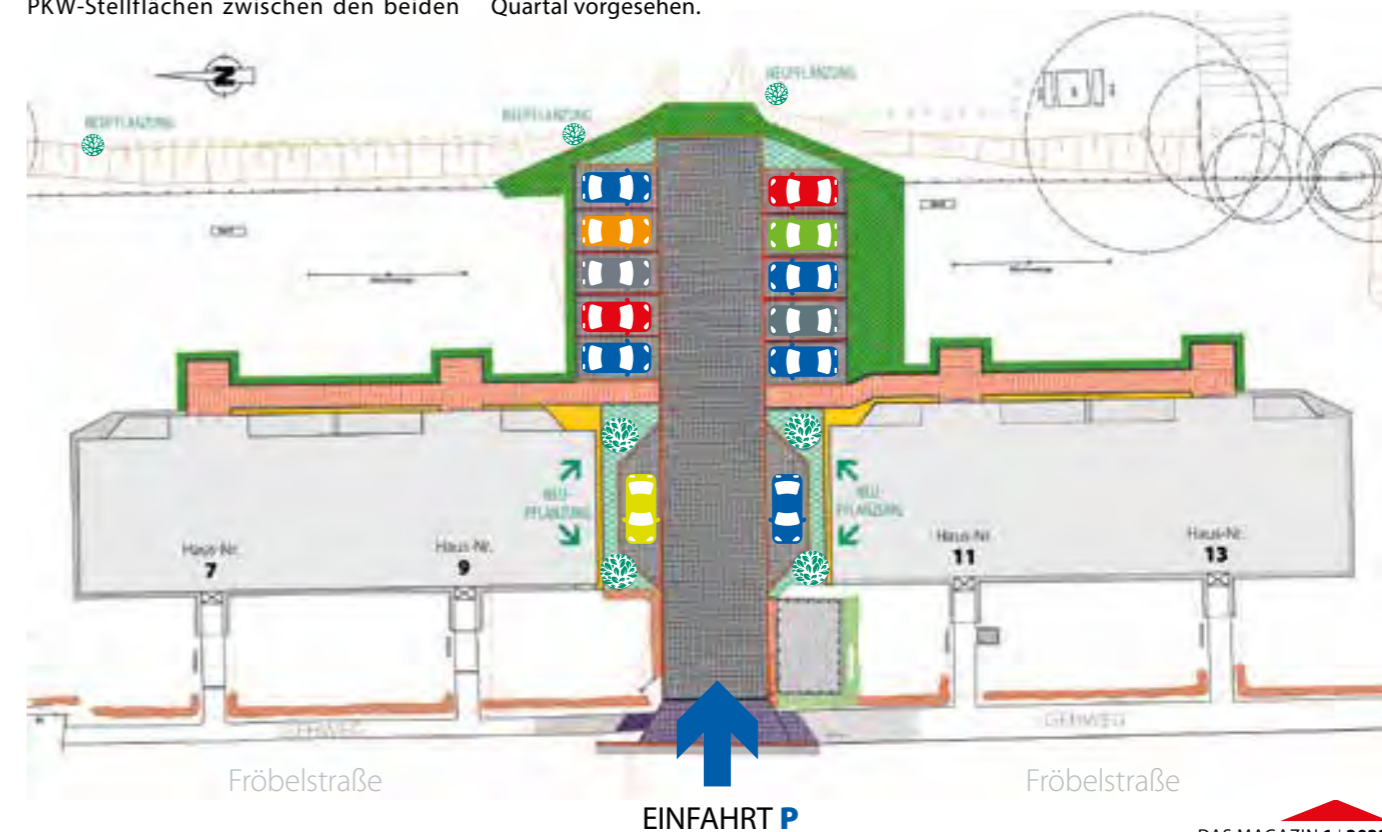
In diesem Jahr nun soll das Grundstück verschönert werden. Aufgrund der gegenüberliegenden Debschwitzer Schule ist es für die Anwohner oftmals schwierig eine Parklücke zu finden. Hauptanliegen der Genossenschaft ist es, für die Mitglieder die in den beiden Häusern wohnen, bessere Parkmöglichkeiten zu schaffen. Im Zuge der Grundstücksaufwertung werden 12 neue PKW-Stellflächen zwischen den beiden

Häusern entstehen. Voraussetzung dafür ist der Abriss der drei alten Garagen auf dem Grundstück. Die noch vorhandenen Pachtverträge wurden bereits gekündigt.

Der wahrscheinlich seit der Erbauung existierende unbefestigte breite Weg zwischen den Häusern wird mit Rasenfugenpflaster befestigt. Damit kann das Oberflächenwasser auf der Fläche versickern. Das ist gut für die Umwelt und spart den Bewohnern Kosten für die Regenwassereinleitung.

Im Zuge der erforderlichen Tiefbauarbeiten veranlasst die „Glück Auf“ die Trockenlegung der Giebelfassaden beider Häuser. Die Kelleraußenwände erhalten eine Sperrung gegen aufsteigende Feuchtigkeit. Eine spätere Durchführung dieser Maßnahme, nach dem Stellplatzbau, wäre mit viel höheren Kosten verbunden.

Die Baugenehmigung für das Vorhaben liegt bereits vor und die bauausführende Firma wurde zu Jahresbeginn vertraglich gebunden. Der Baustart ist für das zweite Quartal vorgesehen.



Artenvielfalt in Lusan

Im Dezember des vergangenen Jahres war eine Gartenbaufirma im Auftrag der „Glück Auf“ für mehrere Tage in der Karl-Matthes-Straße tätig. Ihr Auftrag war es, insgesamt 25 Bäume zu pflanzen. Die 10 verschiedenen Baumarten, die hoffentlich viele Jahre prächtig wachsen und gedeihen, stammen aus einer Baumschule in Bad Köstritz. „Die unterschiedliche Blattfärbung und die Blüten mancher Bäume werden sicherlich zur Verschönerung des

Wohnumfeldes beitragen“, ist sich Diana Lampe sicher. Sie ist als Bauleiterin der Genossenschaft für das Neubauvorhaben Weidencarré verantwortlich. Im Zuge dieses Bauvorhabens waren Baumfällungen notwendig, für die jetzt als Ersatzmaßnahme die Neuanpflanzung erfolgte. Um den Bäumen einen guten Entwicklungsstart zu ermöglichen, wurde im Bereich der Pflanzlöcher der Boden ausgetauscht und Fertigkompost verwendet.

DIESE BAUMARTEN WURDEN GEPFLANZT:

- 1 Hainbuche
- 5 Silberlinden
- 1 Amerikanischer Amberbaum
- 2 Echte Mehlbeeren
- 2 Schwedische Mehlbeeren
- 1 Thüringische Mehlbeere
- 3 Magnolien
- 6 Bergkirschen
- 2 Roteichen
- 2 Spitzahorn



© Stadt Lützen

So lange viele Wohngebiete existieren war es üblich, dass alle Wohn- und Fußwege in der Dunkelheit durch städtische Straßenbeleuchtung erhellt wurden. Um zu sparen, wird seit kurzem geschaut, welche Straßen und Wege sich nicht auf städtischen Grundstücken befinden, um dann deren Eigentümern die Verantwortung und damit auch die Kosten für die Beleuchtung zu übertragen. Die Stadt tut dies derzeit in unserem Wohngebiet Zwötzen, zu einem Zeitpunkt, an dem sämtliche Mastleuchten dringend erneuert werden müssten. Witterungseinflüsse haben in fünf Jahrzehnten dem Beton so zugesetzt, dass die Standsicherheit kaum noch gegeben ist. Die „Glück Auf“ wird jetzt die Beleuchtung ihrer Gehwege, Containerstellplätze und Wohnwege selbst organisieren. Die Kosten dafür muss die Genossenschaft zahlen.

Die laufenden Kosten sind dann allerdings durch alle dort Wohnende als Betriebskosten zu tragen – zum ersten Mal seit 50 Jahren!



Wohngebiet Zwötzen:
Stadt stellt Straßenbeleuchtung ein

Jeder Eigentümer hat für die notwendige Beleuchtung auf seinem Grundstück zu sorgen. Klingt eigentlich ganz logisch und sorgt doch für Überraschungen!

Damals war's ...

Gemeinschaft leben

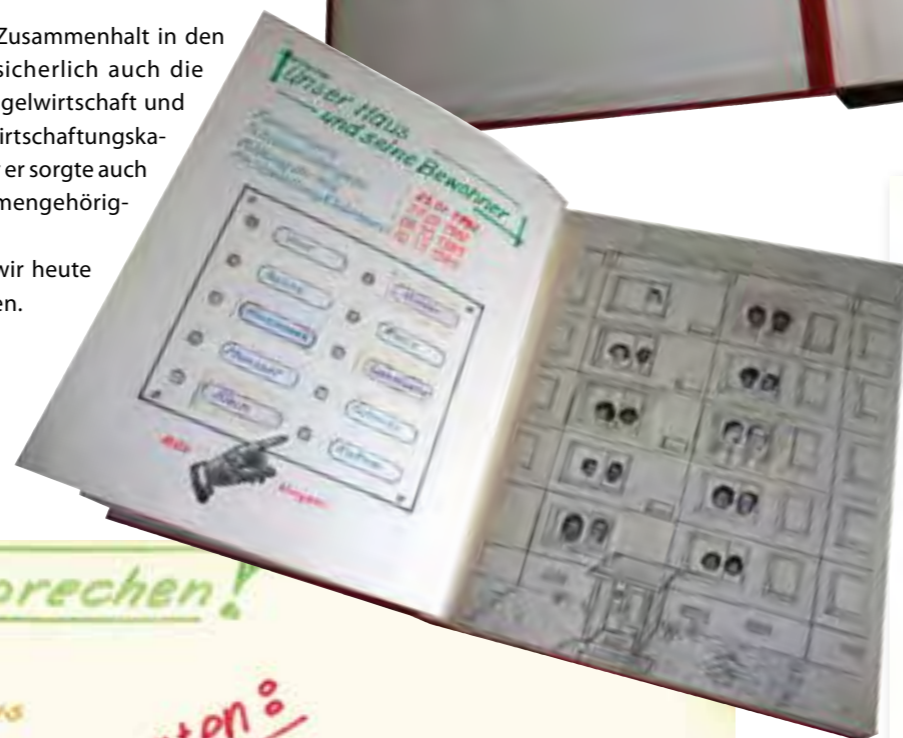
50 Jahre Lusan, das ist in diesem Jahr immer mal wieder Anlass zurückzuschauen, wie in Geras größtem Stadtteil alles begann.

Für viele von uns sind damit persönliche Erinnerungen verbunden. Erinnerungen an die erste eigene Wohnung oder die Freude über ein Bad ohne Kohlebadeofen. In der Rückschau werden auch die zahlreichen Aktivitäten der Hausgemeinschaften wieder präsent. Da zum Erstbezug eines Hauses sehr oft gerade mal der Zugang zur Haustür gewährleistet war, wurden Außenanlagen gemeinschaftlich angelegt, Bäume, die sich irgendwo fanden, gepflanzt und in den Kellern Partyräume eingerichtet.

Zum Teil straff organisiert waren dann die sonnabendlichen Einsätze zur Pflege der Freiflächen.

Der damalige Zusammenhalt in den Häusern war sicherlich auch die Folge von Mangelwirtschaft und fehlenden Bewirtschaftungskapazitäten. Aber er sorgte auch für ein Zusammengehörigkeitsgefühl.

Etwas, woran wir heute arbeiten müssen.



Wir halten unser Versprechen!

Herbst und Frühjahrsputz zentral und im Haus

Herbst 86 : 1000'
Frühjahr 87 : 1480'
Herbst 87 : 1240'
Durchgängig Hd. Anbauten: 3720'
Hausaktivitäten: 6480'
750 Σ¹⁹⁸⁶
1487 Σ¹⁹⁸⁷ : **13.320'**

Hausaktivitäten:

Klubraum / Waschraum:
Schmitz, R., K., Reiche, Münzer
Winter, Meddermeyer
- völlige Neugestaltung Barbereich
- Beseitigung Nässezone Kellertreppe
- Vermauerung Klubkellerfenster
- Regalgestaltung aus eigenem Produktions
- Umgestaltung Geräteschrank
- neue Auslegeware
- Fußbodenbelag in allen Räumen
- Renovierung Waschhaus
- Antennenanschluß
- Gardinen/Vorhänge **3780'**

Pfingsttreffender Jugend:
Schmitz, R., Kottner, Reiche, Münzer
- 3 Langzeitquartiere 04.05 - 20.06
- 2 Pfingstquartiere (Raumgestaltung/Betreuung) **1500'**

Pflege: Wäscheplate, Vorgarten u.a.
(Tönnel/er / Münzer)
Neuanlegung Beete
Streichen Klebtergenist/Abstreichgitter
Kellerfenster
Vorgartenpflege
Abkehren, Reinhaltung Rosen
Schneiden, Wiese hinter dem Haus **1200'**

Sekundärrohstoffe:
1986 202,80 M
1987 237,10 M

Höhepunkte:
1. Schlachtfest, Weihnachtsfeier für Hauskinder
Hausfasching, Treff mit sowjetischen Freunden
Frauentagsfeier

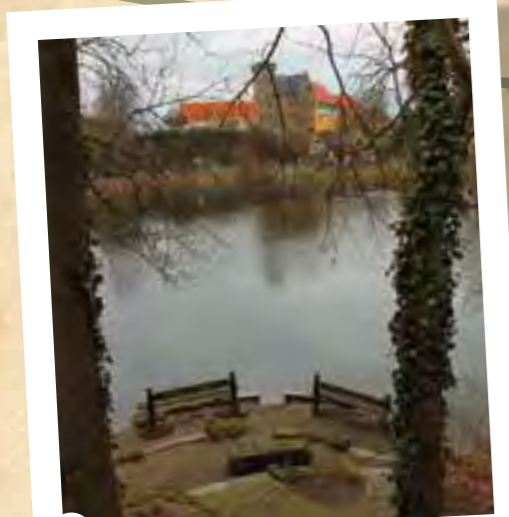
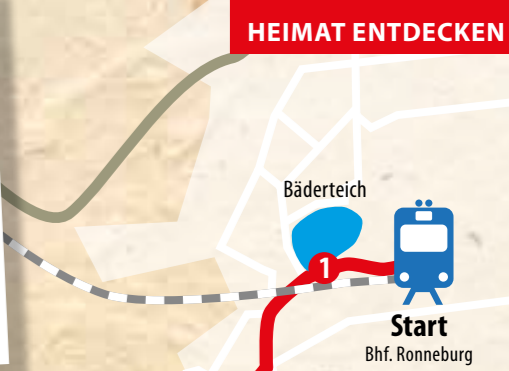


Von Ronneburg über Kaimberg und Kauern nach Gera

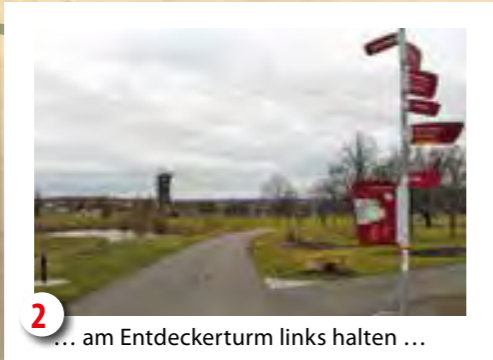


Startpunkt der „Glück Auf“-Tour 01/2022 ist der Bahnhof Ronneburg. Vom Südbahnhof Gera nur 7 Minuten, mit dem Zug Richtung Altenburg, entfernt. Das Ziel ist die Straße der Völkerfreundschaft in Gera-Zwötzen. Von hier aus geht's mit der Straßenbahn oder zu Fuß in die Geraer Innenstadt.

Die aktuelle Route finden Sie im Internet:
www.outdooractive.com/de
 unter Suche: **Glück Auf Tour 01/2022**



1 Vom Bahnhof Ronneburg geht's zur Bahnhofstraße, immer links halten am Teich vorbei zum Bäderteichdamm nun ist der Lutherweg ausgeschildert, dem folgen Sie in die neue Landschaft Ronneburg ...



2 ... am Entdeckerturm links halten ...



3 ... hinauf zur Schmirchauer Höhe ...



4 ... vorbei am Aussichtspunkt Fördertürme ...



5 ... zur Grubenlampe, nach dem Abstieg ...



6 ... vor dem Wäldchen links halten, die Kreuzung vor dem 1. Teich gerade aus, am 2. Teich links abbiegen nach Kauern ...



7 ... der Hauptstraße geradeaus folgen, nach der Kirche links auf die Kaimberger Straße abbiegen, ...



8 ... an der nächsten Gabelung links abbiegen vorbei am Kuhstahl und hinein ins Kuhcafé zu einer kleinen Rast ...



9 ... 100 m der Hauptstraße nach Gera folgen bis rechts ein Feldweg abbiegt ...



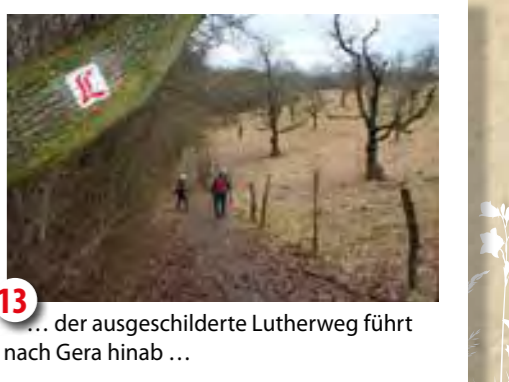
10 ... geht es rechts auf einen Feldweg, vorbei am Teich Kauern ...



11 ... bis zur Weggabelung, hier wieder links laufen geradeaus durch Kaimberg,...



12 ... an der Kirche rechts und nach 100 m dem ausgeschilderten Weg zur Lasur folgen ...



13 ... der ausgeschilderte Lutherweg führt nach Gera hinab ...



Die junge [Glücks]Seite

Die kreative Seite für Kinder



Osterhasen basteln, einfach gemacht

Ihr braucht:
 - dicken Filz in verschiedenen Farben
 - Schere, Kleber und Stifte

Anleitung:
 Die Schablonen ausschneiden und die Kontur auf den Filz aufmalen. Die vorgezeichneten Hasen ausschneiden und zusammenstecken. Ihr könnt noch Gesichter aufzeichnen oder die Hasen nach Belieben dekorieren.



Herzlich willkommen

... in unserer Begegnungstätte „Treff Sieben“

1. und 3. Dienstag | 15 Uhr
 Gedächtnstraining
 5. + 19.4.2022 | 3. + 17.5.2022 | 07. + 21.6.2022
 mit Renate Schaub (1,50 €)

2. und 4. Dienstag | 15 Uhr
 „Fit im Alter“
 12. + 26.4.2022 | 10. + 24.5.2022 | 14. + 28.6.2022
 mit Steffi Fläche (1,50 €)

jeden Donnerstag | 15 Uhr | Kaffeeklatsch

Die Begegnungstätte steht allen Besuchern offen. Sie kann auch für Familienfeiern, Feste, Versammlungen etc. gemietet werden.

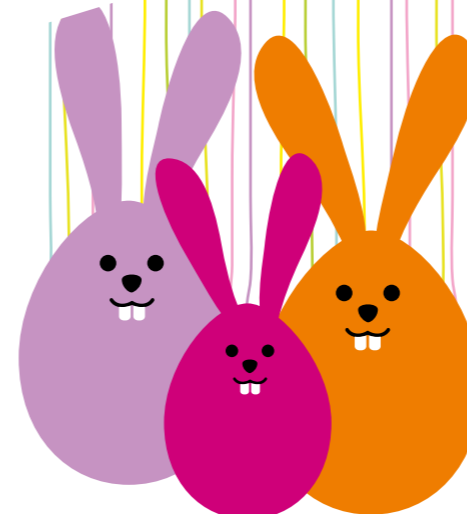
Informationen: Isolde Döring, ☎ 0176 46531784

Wichtig! Alle Termine sind unverbindlich. Mit der Öffnung unserer Begegnungstätte unterliegen wir dem bundesweiten Infektionsschutzgesetz. Bitte beachten Sie die aktuell gültigen Regeln und Hygienevorschriften.

Osterfest

12. April 2022 | 15–17 Uhr

Das „Glück Auf“-Osterfest muss leider abgesagt werden.



Bei neuen Mietern nachgefragt

Schön, dass sie bei uns wohnen

Mit einem kurzen Fragebogen erkundigen wir uns bei allen neuen Mietern nach ihren Erfahrungen bei der Wohnungssuche und den ersten Eindrücken nach dem Bezug der neuen Wohnung.

Alle Einsender der Neumieterbefragung 2021 nahmen an der Verlosung von 3 Einkaufsgutscheinen teil.

Die glücklichen Gewinner sind:

- 1. Preis:** Nicole Patzke und Thomas Träger
- 2. Preis:** Gisela Theophil
- 3. Preis:** Isabell Pfefferkorn

Wir gratulieren den Gewinnern und bedanken uns bei allen Teilnehmern der Umfrage.



Neuigkeiten aus der Genossenschaft



NEU: Unser NEWSLETTER, immer aktuell informiert!

Sie wollen mehr und aktuellere Informationen von und über Ihre Genossenschaft? Dann abonnieren Sie unseren NEWSLETTER

Das geht auf unserer Homepage: www.glueckaufgera.de ganz einfach: E-Mail-Adresse eingeben, Bestätigungslink (kommt per E-Mail) anklicken und fertig.



GLÜCK AUF

Sommer FEST

Feiern Sie mit uns!

„GLÜCK AUF“-SOMMERFEST

11 BIS 17 UHR IM GARTEN DER GESCHÄFTSSTELLE

SAMSTAG | 25. JUNI 2022

WBG „GLÜCK AUF“ GERA eG
BERLINER STRASSE 5 | 07545 GERA
WWW.GLUECKAUFGERA.DE