

# Neue Aufzüge bringen mehr Wohnqualität

Die Wohngenossenschaft „Neuer Weg“ investiert in ihren Bestand und möchte künftig das eine oder andere Objekt neu erwerben

Von Marcel Hilbert und  
Christiane Kneisel

**Gera-Langenberg.** 2016 wurde die Hausgemeinschaft im Aufgang Steinbeckstraße 31d mit dem Nachbarschaftspreis der Geraer Wohnungsbaugenossenschaften ausgezeichnet. Der Wohnblock 31 a bis d mit dem äußerlichen Charme seiner Bauzeit 1986 bot damals auch die Kulisse für das kleine Fest zur Preisverleihung.

Heute ist der Block der Wohnungsgenossenschaft „Neuer Weg“ kaum wiederzuerkennen. Nach gut einem halben Jahr der Sanierungs- und Modernisierungsarbeiten und einem Investitionsvolumen von 1,3 Millionen Euro erstrahlt das Wohnhaus aber nicht nur in neuer Farbe. Größter qualitativer Sprung ist die Erschließung des Sechsgeschossers mit zwei außenliegenden Fahrstühlen. Für die Barrierereduzierung seien auch Fördermittel des Landes geflossen, erklären die Vorstände Jana Höfer und Marlen Morgenstern bei einem Vor-Ort-Termin.

Auch wenn die Fahrstühle das Steigen zumindest einer halben Treppe nicht ersparen, erleichtern sie doch gerade den Zugang zu den oberen Stockwerken, in denen zuletzt der Leerstand auch am größten gewesen sei. Mit Durchgängen in der fünften Etage werden auch die Obergeschosse der außenliegenden Hausaufgänge durch die Aufzüge erschlossen.

Neben der Barrierereduzierung, die auch die Umgestaltung des Zugangsbereiches umfasst, wurde auch die Elektroanlage des Hauses und die Balkonbrüstungen erneuert, in den Bädern der außenliegenden Wohnungen sorgen neu geschaffene Fenster für Tageslicht. Die Zahl der Wohnungen im gesamten Haus verringerte sich durch die Schaffung zweier Vierraum-Wohnungen von 48 auf 46. „Die sind auch schon weg“, sagt Jana Höfer, aber auch für die 23 Zweiraum- und 21 Dreiraum-Wohnungen sei die Nachfrage sehr gut. Die Mieter, die das wollten, konnten während der Arbeiten auch im Haus bleiben, wurden zwischenzeitlich innerhalb des Gebäudes umgesetzt, sagt Marlen Morgenstern. Ihnen danken die Vorstände besonders. Für alle Mieter soll es demnächst auch noch eine kleine

Feier zum Abschluss der Bauarbeiten geben. Die brandchutztechnische Abnahme gab es dieser Tage bereits, ein paar Restarbeiten seien aber noch zu erledigen.

Bauarbeiten in ähnlichem Umfang plant die Wohnungsgenossenschaft „Neuer Weg“ auch bei einem Fünfgeschosser in Lusan. Dort sollen ebenfalls Aufzüge angebaut und die Elektroanlage erneuert werden.

## Wohnraum für jedes Alter und jeden Anspruch

Insgesamt verfügt die jüngste und kleinste Geraer Genossenschaft derzeit über rund 1500 Wohnungen, vorrangig in den Gebieten Lusan, Tinz und Langenberg. „Wir können mit unserem Bestand sehr zufrieden sein“, schätzt Jana Höfer ein. Besonders freut die beiden Vorstände, dass sich Langenberg ausgesprochen gut entwickelt. „Mittlerweile wollen viele junge Leute in diesen Stadtteil ziehen“, versichert Jana Höfer. Wobei der „Neue Weg“ für jeden Anspruch und jedes Alter pas-

senden Wohnraum anbieten will, dementsprechend investiert und bedarfsgerecht saniert. Neben dem Anbau von Aufzügen für einen barrierearmen Zugang, wovon vor allem ältere Mieter gern profitieren, werden für Familien oft kleine Wohnungen zu Vier- oder Fünf-Raum-Wohnungen zusammengelegt. „Diese großen Wohnungen sind stets sehr begehrt. Da kommen wir mit dem Bauen kaum hinter-

her“, berichtet Marlen Morgenstern. Große Nachfrage erfahren gleichfalls die zwei Senioren-Wohngemeinschaften für Menschen mit Demenz in Langenberg. Eine der beiden wurde erst jetzt von acht auf zehn Apartments erweitert.

Für Umbau und Instandhaltung brachte die Genossenschaft 2018 insgesamt 2,8 Millionen Euro auf. Die Vermietungsquote insgesamt liegt aktu-

ell bei 95 Prozent. „Bei diesen fünf Prozent Leerstand zählen auch jene Wohnungen mit, die für geplante Baumaßnahmen freigehalten werden“, erklärt Jana Höfer. Damit konnte die Wohnungsgenossenschaft in den letzten zwei, drei Jahren ihren Leerstand halbieren. „Das macht uns sehr stolz und ist auch das Verdienst unserer sehr ambitionierten Mitarbeiter. Wir sind ein prima Team“, so Höfer.

„Wir möchten unseren Wohnungsbestand auch gern etwas vergrößern und sind bestrebt, hin und wieder ein Objekt anzukaufen, sofern es in unsere Struktur passt. Dabei streben wir nach Möglichkeit auch zentrumsnahe Lagen an, wo wir bisher noch nicht vertreten sind“, blickt Marlen Morgenstern voraus. Bei einem Altbau in Gera-Untermhaus und im Ostviertel ist dies bereits geglückt.



Die Vorstände Jana Höfer (li.) und Marlen Morgenstern präsentieren das Ergebnis der Modernisierung.

FOTOS: PETER MICHAELIS



Sanierter Wohnblock in der Steinbeckstraße 1a-d in Gera-Langenberg. Zwei Aufzüge wurden eingebaut, Balkone erneuert und die Fassade farblich neu gestaltet.