

Durchmischte Strukturen

Die Wohnungsgenossenschaft Pößneck (WP) gehört mit 946 Wohneinheiten zu den größten Vermietern im Saale-Orla-Kreis. Seit 2006 unternimmt die Genossenschaft große Anstrengungen, um ihren Wohnungsbestand für die zukünftigen Anforderungen des Wohnungsmarktes fit zu machen. Das Unternehmen setzt, im Hinblick auf die Bevölkerungsentwicklung in der mit rund 13.000 Einwohnern größten Stadt in der Orlasenke, auf modernes und anspruchsvolles Wohnen für alle Generationen.

„In der Ende 2008 eingeweihten Wohnanlage in Pößneck-Ost gibt es die verschiedensten Wohnformen“, erläutert Henning Holzstein. Der Vorstandsvorsitzende der Wohnungsgenossenschaft Pößneck betont, dass man weder spezielles junges noch altes Wohnen separat haben möchte, sondern durchmischte Strukturen.

Damit stelle sich die Genossenschaft der demographischen Entwicklung Schon im Jahr 2005 sei man zum Schluss gekommen, dass hier neue Wohnformen geschaffen werden müssten. Damals wurde der sogenannte Block elf in der Straße des 3. Oktobers 19 bis 24 durch die Pößnecker Genossenschaft modernisiert und wieder voll vermietet in Betrieb genommen An der Ostseite des



Sechsgeschossers vom bekannten Typ WBS 70 wurden an die Treppenhäuser der sechs Eingänge moderne Fahrstühle angebaut. An der Westseite entstanden im Bereich der Wohnzimmer der zwölf Erdgeschoß Wohnungen gemütliche Terrassen und Vorgärten, die 66 oberen Wohnungen wurden mit verglasten Balkonen aufgewertet. Außerdem wurde die Heizung der um 1975 errichteten Wohnanlage auf den neuesten Stand gebracht.

Mit dieser Investition kam man einerseits dem Bedarf analtersgerechtem und service-orientiertem Wohnen nach, andererseits konnte jungen Familien ein höherer Komfort angeboten werden, erläuterte Holzstein damals im NTI-Interview. So sei ein Aufzug nicht nur für ältere Menschen, für die das Treppensteigen oft eine Herausforderung darstellt, sondern auch für junge Mütter, die mit einem Kinderwagen unterwegs sind, sehr dienlich. Letztlich waren diese Investitionen der WP ein Mittel gegen

den Leerstand in den oberen Geschossen des Komplexes.

Eine Besonderheit stellt nach wie vor der Eingang Nummer 19 dar. Die 18 Wohnungen unter dieser Adresse erhielten einen barrierefreien Zugang. Dafür wurde das Treppenhaus umgebaut. Sozusagen als i-Tüpfelchen krönt eine Solaranlage das Dach, die zum einen die Betriebskosten senkt, andererseits der Genossenschaft zusätzliche Einnahmen bringt.

Das Projekt fand dabei nicht nur bei den „gestandenen“ Mietern eine hohe Akzeptanz. Anders als vor der Modernisierung, stehen hier keine Wohnungen leer.

Diese Resonanz führte zur Entscheidung ein zweites Objekt anzugehen, berichtet der Vorstandsvorsitzende. Die Wahl fiel auf den Sechsgeschosser, ebenfalls in der Straße des 3. Oktober Nummer 1 bis 6. Hier wurde 2007 die zur Straße

gewandte Fassade erneuert. Die Treppenhäuser wurden ebenfalls saniert und moderne Aufzüge installiert. Sämtliche Eingangsbereiche wurden barrierefrei gestaltet und die Hauseingangstüren mit so genannten Anti-Panikschließen ausgestattet, wie sie zum Beispiel in öffentlichen Bürogebäuden Standard sind.

Im zweiten Bauabschnitt zwischen Mai und Oktober 2008, wurde der Anbau der 78 verglasten Balkone eines namhaften schwedischen Herstellers realisiert, ebenso die Heizungsanlage umgebaut und die markante farbliche Gestaltung der Rückseite des Gebäudes durchgeführt. In die Arbeiten seien auch die Erfahrungen des ersten Projektes eingeflossen. So sei beispielsweise die Aufzugstechnik verbessert worden, die jetzt noch geräuschloser läuft.

Insgesamt investierte die Wohnungsgenossenschaft auch hier rund zwei Millionen Euro in die Wohnanlage, die inzwi-



schen fast komplett vermietet ist. Zudem erhielt Pößneck-Ost eine neue „Skyline“, die von den Mietern und umliegenden Bewohnern akzeptiert wurde, freut sich der Vorstandsvorsitzende.

Zudem gehe mit den modernen Aufzügen und den über sechs Quadratmeter großen Balkonen der Trend auch bei älteren Mietern wieder zu oben liegenden Wohnungen, die früher oftmals leer standen. Durch deren Anbau erhöhte sich auch der Wohnwert erheblich, zumal durch die Verglasung eine Nutzung über zehn Monate möglich sei.

„Wir haben damit einen hohen Wohnstandard geschaffen, wie er im Alter gewünscht wird“, resümiert Holzstein sichtlich stolz. Dazu wurden inzwischen Angebote rund ums Wohnen, wie etwa Hausmeister- und Betreuungsdienstleistungen bereitgestellt, die den älteren Genossenschaftsmitgliedern helfen sollen, so lange wie möglich in ihrem gewohnten Umfeld wohnen zu bleiben. Zudem wurde im Parterregeschoß eine Gästewohnung komplett eingerichtet und damit die Möglichkeit geschaffen, Besucher preisgünstig und komfortabel unterzubringen.

Mit der neugeschaffenen Anlage für das „Generationsübergreifende Servicewohnen“ in der Straße des 3. Oktober 1 bis 6 seien inzwischen über 16 Prozent des Wohnungsbestandes der WP auf altersgerechten Wohnstandard gebracht, informiert der Vorstandsvorsitzende.

In diesem Jahr soll das Konzept am Standort Triptis in 40 Wohnungen fortgeführt werden. In der Burkhardtstraße 8 bis 14 wurde bereits im Vorjahr kräftig investiert: Hier bekam das fünfgeschossige Gebäude der Genossenschaft eine farblich neugestaltete Fassade und pro Aufzug einen Aufzug. In diesem Jahr soll die Balkonnachrüstung erfolgen. Dann werden sich schon mehr als 21 Prozent des Bestandes der Genossenschaft auf einem altersgerechtem Wohnniveau befinden, blickt Henning Holzstein durchaus optimistisch in die Zukunft.

ANDREAS KÜHN