

Aus Altbau wird Neubaustandard

Gewobau und Spar- und Bauverein sanieren ihre Häuser für Millionensummen / Neue Wohnungen durch Aufstockung

Von Steffen Gross

WETZLAR. Der Druck auf dem Wetzlarer Mietwohnungsmarkt ist enorm, vor allem bezahlbare Wohnungen werden gesucht. Doch es muss nicht immer der Neubau sein, der Abhilfe schafft. Die Gewobau und der Spar- und Bauverein Wetzlar-Weilburg investieren Millionensummen in ihren Bestand. Aus 60er-Jahre-Altbau wird Neubaustandard, durch Aufstockungen entsteht zusätzlicher Wohnraum.

22,4 Millionen Euro fließen bis 2021 im Stadtbezirk Dalheim und an der Braunfelser Straße in die energetische Sanierung, den barrierearmen Umbau und die Aufstockung von 15 Häusern. Mit Kosten von 2,9 Millionen Euro waren 2018/19 in Niedergirmes bereits die Häuser Ludwigstraße 14 und 16 entsprechend auf Stand gebracht worden. Durch aufgesetzte Staffelgeschosse entstehen insgesamt 20 neue Wohnungen in Penthäusern mit mehr als 2600 Quadratmetern Wohnfläche und großen Dachterrassen.

Die Mieten für die Penthäuser liegen bei 8,50 Euro, die der künftig barrierearmen Bestandswohnungen sollen auch anschließend sozialverträglich nicht mehr als sieben Euro kosten. Damit bleiben sie auch für jene bezahlbar, die auf staatliche Unterstützung angewiesen sind. In den Jahren 2021 bis 2022 sind acht weitere Gewobau-Häuser an der Braunfelser Straße an der Reihe. Auch dort werden 14 neue Wohnungen entstehen. Die Kosten dafür sind noch nicht ausgewiesen.

Anhand der Häuser Braunfelser Straße 78 und 80 wird deutlich, wie der Neubaustandard aussieht. 3,4 Millionen Euro wurden dort verbaut.

Barrierearm durch bundesweit neues Verfahren

Statt der früheren Giebelhäuser wurden den viergeschossigen Gebäuden Staffelgeschosse mit Flachdächern aufgesetzt. Durch die energetische Sanierung nach KfW-60-Standard inklusive Luftwärmepumpe soll der Jahresverbrauch von 200 auf 30 Kilowattstunden pro Quadratmeter sinken. Mit den geringeren Warmmieten ließen sich die steigenden Kaltmieten weitgehend kompensieren, erklärten Thorsten Köhler, Gewobau-Geschäftsführer und Vorstand des Spar- und Bauvereins, und Prokurist Sven Henn beim Vor-Ort-Termin.

Neben an werden mit weiteren 3,86 Millionen Euro aktuell die Häuser Braunfelser Straße 74 und 76 saniert, alles im Be-



Aus Alt mach Neu – „Upcycling“ im Mietwohnungsbau: die Häuser Braunfelser Straße 74 bis 80 der Gewobau.

Foto: Gewobau

stand. Für die Mieter bringt das neben Baulärm weitere Einschränkungen mit sich, ihre Wohnungen erreichen sie momentan nur über Gerüsttreppen und ihre Balkone. Die allermeisten aber würden das in Kauf nehmen, dafür leben sie anschließend in einem Quasi-Neubau – dann auch mit neuen Balkonen, sagt Köhler.

Der Zugang über die vorhandenen Balkone ist deshalb notwendig, weil für die Sanierung ein bislang bundesweit einzigartiges Verfahren zum Einsatz kommt. „WOVITA“ hat es das verantwortliche Wetzlarer Unternehmen Möglich genannt. Um die Wohnungen barrierearm, das heißt stufenlos auf allen Etagen zu erschließen, werden ein Teil der Bestandsfassade und das alte Treppenhaus demontiert und ein neuer Treppenhausturm mit Aufzug wird davor gesetzt.

Damit konnte das Problem gelöst werden, dass ein allein angebaute Aufzug die Bewohner jeweils auf einem Halbgeschoss entlassen würde und weiterhin Stufen nötig wären. Mit „WOVITA“ zielt Möglich speziell auf die weit verbreiteten Nachkriegsgebäudetypen ab. Obendrein kann problemlos aufgestockt und durch Nachverdichtung dem Wohnungsmangel entgegengewirkt werden.

Weit fortgeschritten sind die Arbeiten an den Gewobau- und Spar- und Bauverein-Häusern in der Hohen Straße in Dal-



Sieht aus wie Neubau, ist aber sanierter 60er-Jahre-Bau: Die Häuser Hohe Straße 45-47 des Spar- und Bauvereins. Foto: Steffen Gross

VERMIETER VON 3800 WOHNUNGEN

► Mit zusammen 3800 Wohnungen gehören die Gewobau und der Spar- und Bauverein Wetzlar-Weilburg zu den Großvermietern der Region. „Wohnraum für breite Schichten der Bevölkerung“ hat sich die Gewobau auf die Fahnen geschrieben, die „sichere und sozial verantwortbare Wohnungs-

versorgung“ ist das Satzungsziel des genossenschaftlichen Spar- und Bauvereins.

► Werterhaltung und Modernisierung wird seit Jahren große Bedeutung beigemessen. Das soll sich am Ende für Mieter und Vermieter auszahlen, denn klar ist: Sanierung ist teuer, Neubau ist noch teurer.

heim. Der neue Gebäudetyp mit Penthäusern und Flachdächern ist hier derselbe wie in der Braunfelser Straße. Zusammen fast 6,6 Millionen Euro werden in die vier Häuser investiert. Zusätzlich werden laut Henn gerade 35 neue Stellplätze und neun Garagen gebaut. Das Grundstück dafür wurde

der Stadt abgekauft, in Dalheim herrscht akute Parkplatznot. Die Stadt hat ein Parkkonzept für den Bereich angekündigt. Eine Änderung des Bebauungsplans von 1985 wurde unter anderem deshalb nötig, weil mit den geplanten Sanierungen der Häuser Hohe Straße 61, 63 und 65 neben Staffelgeschos-

sen auch um ein zusätzliches Vollgeschoss aufgestockt werden soll.

Die Penthäuser in der Hohe Straße 49 und 51 sind so gut wie bezugsfertig. Ausgestattet wurden sie unter anderem mit Fußbodenheizung, modernen Bädern mit bodenebenen Duschen, elektrischen Rolläden und Garderobenschränken.

An den Häusern 45 und 47 werden aktuell die angebauten Balkone fertiggestellt. Schräg gegenüber in der Straße Drei Stämme 5 und 7 sind die Erd- und Isolierarbeiten und der Einbau neuer Hausanschlüsse abgeschlossen. Ende Oktober soll auch mit den Erdarbeiten im Lampertsgraben 2, 4 und 6 gestartet werden.

Ende Oktober geht es im Lampertsgraben los

Über Nachfrage können weder die Gewobau noch der Spar- und Bauverein klagen, schon gar nicht nach den Wohnungen in den sanierten und barrierearmen Häusern. Dabei seien die Mieter überaus treu, 20 und mehr Jahre Mietdauer seien keine Seltenheit, sagt Köhler. Und diejenigen, die in den sanierten Häusern wohnen, könnten dort fortan auch im Alter bleiben. Ältere Menschen mit eingeschränkter Mobilität äußerten häufig den Wunsch, in Erdgeschosswohnungen zu wechseln. Das sei dank des barrierearmen Umbaus nun nicht mehr nötig.

Druck in den Unternehmen wächst

Suche nach Nachwuchs und Digitalisierung beschäftigen die „Macher“ von „StudiumPlus“

WETZLAR (red). Wechsel an der Spitze des CompetenceCenters Duale Hochschulstudien – StudiumPlus (CCD): Bei der Jahreshauptversammlung wurde Uwe Hainbach einstimmig zum Vorstandsvorsitzenden gewählt. Er folgt auf Norbert Müller, der dieses Amt acht Jahre lang innehatte.

Müller gab zunächst einen kurzen Rückblick auf das Jahr 2019, das mit der Rekordzahl von 428 Absolventen und 611 neuen Studierenden ein sehr gutes gewesen sei. 2020 habe sich die Investition in die Digitalisierung ausgezahlt, StudiumPlus habe ohne Probleme auf Online-Vorlesungen umstellen können. Bis zu 250 Online-Veranstaltungen täglich seien gestemmt worden, berichtete CCD-Geschäftsführer Christian Schreiber.

„Wer diese Entwicklungen ignoriert hat, für den ist das zum Teil zum Fluch geworden.“

Uwe Hainbach, neuer Vorstandsvorsitzender des CCD

Der neue Vorstandsvorsitzende, Uwe Hainbach, war Geschäftsführender Gesellschafter der Christmann und Pfeiffer Gruppe, außerdem jahrelang Präsident der IHK Lahn-Dill. Bereits im vergangenen Jahr wurde er in den CCD-Vorstand gewählt.

Der Biedenkopf betonte in seiner Antrittsrede, dass er sowohl in seiner Funktion als Geschäftsführer, als auch durch seine Arbeit in der IHK den wachsenden Druck verspürt habe, qualifizierten Nachwuchs zu finden.

Ein weiteres wichtiges Thema seien die digitalen Veränderungen der vergangenen Jahre. „Wer diese Entwicklungen ignoriert hat, für den ist das zum

Teil zum Fluch geworden“, sagte er.

Schatzmeister Professor Hubert Jung präsentierte den Mitgliedern das erfreuliche Ergebnis des Jahresabschlusses 2019 – zum letzten Mal, denn auch er stellte sich wie der stellvertretende Vorstandsvorsitzende Andreas Tielmann nicht mehr zu Wiederwahl. Die CCD-Mitglieder wählten den Hauptgeschäftsführer der IHK Lahn-Dill, Burghard Loewe, zum neuen stellvertretenden Vorstandsvorsitzenden. Auf Jung folgt Andreas Giersbach von der Sozietät Möller, Theobald, Jung und Zenger in Gießen als Schatzmeister.

Neu in den Vorstand gewählt wurde zudem Anne-Kathrin Roth, Geschäftsführerin bei Roth Industries in Dautphetal. In den Vorstand wiedergewählt wurden Thomas Steffen, Geschäftsführer von Rittal, sowie Wetzlarer Oberbürgermeister Manfred Wagner.

Weitere Vorstandsmitglieder sind Marion Gottschalk (Ille Papier-Service), Michael Parsch (Elkamet Kunststofftechnik), Steffen Buch (Viessmann Werke) und Arno Roth (Schunk Group). Die CCD-Mitglieder wählten außerdem die Wirtschaftsvertreter im StudiumPlus-Kuratorium. Neu hinzugekommen ist bei ihnen Michaela Hanz von Carl Cloos Schweißtechnik in Haiger.

Daniel Mantler stellt sein Projekt vor

Zum Abschluss gab es noch einen Einblick in ein Praxisprojekt, das ein Studierender erfolgreich in seinem Unternehmen abgeschlossen hat. Daniel Mantler hat für Rittal eine Wissensdatenbank für Servicetechniker entwickelt. Er stellte eindrucksvoll dar, wie er ein Programm so mit Daten „trainiert“ hat, dass das gesammelte Wissen für Maschinen verständlich modelliert und für den Anwender abrufbar ist.



Auf der Jahreshauptversammlung des CompetenceCenters Duale Hochschulstudien – StudiumPlus wurden mehrere Personalwechsel bekanntgegeben. Foto: Till Schürmann

– Anzeige –

DIE PEUGEOT SUVs JETZT MIT ATTRAKTIVEN JUBILÄUMS-ANGEBOTEN

MIT PEUGEOT i-Cockpit®*,
TomTom® ECHTZEIT-NAVIGATION®
UND INNOVATIVEN
ASSISTENZSYSTEMEN

MOTION & e-MOTION

FAMILY-SUV

COMPACT-SUV

CITY-SUV

PEUGEOT

Beispielfoto von Fahrzeugen der Baureihe, die Ausstattungsmerkmale der abgebildeten Fahrzeuge sind nicht Bestandteil des Angebotes.

PEUGEOT EMPFIEHLT TOTAL *Je nach Version erhältlich.

Die individuellen Angebote erfahren Sie bei:

AUTOHAUS HAIN AM RING GMBH • Industriestr. 2 • 35614 Aßlar • Tel. 06441 4477890