

**Rheinau:** Wohnungsbaugesellschaft Flüwo schließt Modernisierung von über 100 Wohnungen im Dänischen Tisch ab / Im nächsten Jahr geht's weiter

# Nunmehr ein Schmuckstück im Ortskern

Von unserem Redaktionsmitglied  
**Konstantin Groß**

Noch mehr Wohnkomfort für die Bewohner und ein neues Schmuckstück für den an vielen Stellen tristen Ortskern der Rheinau – das ist die Bilanz nach der Sanierung der Flüwo-Wohnblocks im Dänischen Tisch. Grund zum Feiern sowohl für die Mieter als auch für die Stadt.

Die Flüwo unterhält alleine in Kern-Rheinau und Rheinau-Süd 700 Wohnungen, zumeist errichtet in den fünfziger Jahren. Damals heiß ersehntes Dach über dem Kopf vor allem für Flüchtlinge, Vertriebene und Ausgebombte, waren sie inzwischen in die Jahre gekommen.

Nachdem 2006 die Häuser Dänischer Tisch 42-48 und im letzten Jahr der Dänische Tisch 55-57 modernisiert wurden, kamen im April diesen Jahres 46 Wohnungen im Dänischen Tisch 50 und in der Schifferstadter Straße 3-7 an die Reihe.

## Balkon ist Lebensqualität

Die Veränderung sieht, ja spürt man auf den ersten Blick: freundliche Farben allenthalben. Diejenigen Wohnungen, die bislang keine Balkone hatten, kommen nun in ihren Genuss – ein Gewinn, den Außenstehende kaum ermessen können. Eingangstüren wurden erneuert, Treppenhäuser überarbeitet.

Neben der Erhöhung des Wohnkomforts wurden auch energetische Verbesserungen umgesetzt. Um den Energieverbrauch und damit den CO<sub>2</sub>-Ausstoß zu senken, wurden die Fassaden mit Vollwärmeschutz versehen, dreifach verglaste Fenster mit Rolläden eingebaut und die Fern-

wärme-Übergabestation auf den neusten Stand gebracht. Dadurch soll eine Energieeinsparung um ein Drittel möglich werden, also um 25 Euro monatlich pro Wohneinheit.

Insofern, so die Flüwo, sei es zu verkraften, dass ein Teil der Modernisierungskosten – insgesamt 1,5 Millionen Euro – auf die Mieten umgelegt wird. Wie bei der Einweihung, die bewusst als Mieterfest gestaltet wurde, zu erfahren war, finden die Betroffenen das auch „ganz okay“.

## 4 Millionen Euro investiert

Insgesamt hat die Flüwo in den letzten Jahren in die über 100 Wohnungen dieses Quartiers vier Millionen Euro gesteckt. Für 2011 ist in Mannheim die Modernisierung von 224 weiteren Wohnungen mit einem Investitionsvolumen von rund sieben Millionen Euro geplant, davon unter anderem in Rheinau die Mutterstraße Straße 14-16 und 13-17, die Durlacher Straße 82-88 sowie die Relaisstraße 85-89.

„Konsequente Qualitätssicherung der Wohnungsbestände“ nennt das Vorstandsvorsitzende Martin Griesinger. Dass dabei auch eine Verschönerung des Stadtbildes herauskommt, lobte Bürgermeister Lothar Quast in seinem Grußwort.

Umsomehr kritisierte der Chef des Wohnungsunternehmens, dass die privaten Hausbesitzer nicht mitziehen: „Leider sind die Hauseigentümer einiger in unserer unmittelbaren Nachbarschaft gelegenen Immobilien unserer Aufforderung nicht gefolgt, ihre Häuser ebenfalls herzurichten. Schade“, beklagte er.

Heftige Kritik bekam aber auch die Bundesregierung für ihr Ener-



Zu einem wahren Schmuckstück wurden die Flüwo-Wohnungen im alten Ortskern von Rheinau. Leuchtende Farben und einladende Balkone prägen das Bild. Mieter verschönern ihr Heim zusätzlich mit Blumen und bunten Sonnenschirmen.

BILD: -TIN

giesparkonzept ab, dessen Kosten, wenn nicht anders möglich, so der Rat der Kanzlerin persönlich, auf die Mieter abgewälzt werden sollen. „Kontraproduktiv“ nannte Griesin-

ger dies: „Einfach deshalb, weil diese geplanten Auflagen weder von den Mietern noch von den Eigentümern geleistet werden können. Dies kann niemand mehr bezahlen.“

## „Flüwo“ – was ist das?

- **Name:** Flüwo Bauen Wohnen eG.
- **Unternehmensform:** eingetragene Genossenschaft.
- **Gründung:** August 1948 durch Fritz Kleiner, selbst Heimatvertriebener.
- **Tätigkeit:** Wohnungsbau und -verwaltung, zunächst für Heimatvertriebene und Flüchtlinge (daher der anfängliche Name „Flüchtlingswohnungsbaugesellschaft“ mit der noch heute gültigen Abkürzung Flüwo), später für alle Bevölkerungskreise.
- **Wohnungsbestand:** 8700 in 23 Städten, davon 1200 in Mannheim, davon wiederum 700 in Rheinau.
- **Zentrale:** Stuttgart-Degerloch.
- **Unternehmensleitung:** Vorstandsvorsitzender ist Martin Griesinger.
- **Mitarbeiter:** ca. 80.
- **Umsatz:** 56,2 Mio. Euro (2009). -tin



Zwischen diesen beiden Bildern liegt über ein halbes Jahrhundert: Das Bild links zeigt vom Hof aus die Gebäude Dänischer Tisch 42-48, damals noch ohne Balkone, sondern lediglich mit Loggien. Rechts die Gebäude nach der jetzigen Sanierung und Renovierung, nicht nur wegen der Fassadenfarbe einfach viel freundlicher.