

„Wir mussten investieren“

„Flüwo“ saniert in Ursenwang für 3,3 Millionen zwei Wohnkomplexe

Im Göppinger Stadtteil Ursenwang werkeln seit März die Handwerker im Ulmenweg. Für 3,3 Millionen Euro saniert die Stuttgarter „Flüwo Bauen Wohnen eG“ zwei Gebäude mit insgesamt 96 Wohneinheiten.

KATJA EISENHARDT

Göppingen. Seit März dieses Jahres sind die beiden achtstöckigen Wohngebäude im Ulmenweg 4 und 6 des Göppinger Stadtteils Ursenwang fest in Handwerker-Händen. Die beiden Gebäude werden von der Stuttgarter „Flüwo Bauen Wohnen eG“ grundsaniert. Das Investitionsvolumen beläuft sich insgesamt auf 3,3 Millionen Euro. „In beiden Häusern gibt es je 48 Wohneinheiten, also 96 insgesamt“, erklärt Vorstandssprecher Martin Griesinger. Jede Wohnung habe im Schnitt rund 65 Quadratmeter. „Wir mussten hier einfach investieren, die Gebäude stammen aus den Jahren 1964/65 und die Qualität der Substanz zu erhalten ist eine unternehmerische Pflicht“, betont Griesinger.

Derzeit belaufe sich die Miete pro Quadratmeter auf 5,60 Euro. Im Zuge der Sanierungsmaßnahmen erhöhe sich diese im Schnitt zwischen 0,40 bis 1,17 Euro, erklärt der Vorstandssprecher. Nach Abschluss der Arbeiten wird mit einer Energie-



Bis Oktober dauern voraussichtlich noch die umfassenden Sanierungsarbeiten der beiden Wohngebäude im Ursenwanger Ulmenweg 4 und 6. Insgesamt 3,3 Millionen Euro investiert hierfür die „Flüwo Bauen Wohnen eG“. Foto: Staufenpress

Sanierung soll Energiebilanz verbessern

einsparung von 15 bis 20 Prozent gerechnet, „das entspricht etwa 0,15 bis 0,20 Euro pro Quadratmeter“, rechnet Griesinger. Man erhoffe sich mehr Verständnis seitens der Mieter für die Belastungen, die mit einer solch umfangreichen Modernisierung einhergehen, betont Griesinger. Immer wieder käme es zu Mietminderungsforderungen, die nicht immer verständlich seien: „Es wäre wünschenswert, Mieter zur Duldung klimafreundlicher und energetischer Modernisierungen zu verpflichten“, so der Appell an den Gesetzgeber.

Eben in der schlechten Energiebilanz der Gebäude sowie der über die Jahre entstandenen baulichen Mängel liegen die Hauptgründe der Sanierung. Auch die Optik der beiden Betonbauten ist nach Auffassung der Investoren nicht mehr zeitgemäß. „Wir möchten, dass hier in Ursenwang wieder eine gute Adresse geschaffen wird und die

Menschen auch zukünftig gerne hier leben“, formuliert Martin Griesinger das Ziel.

Konkret gehe es bei den Arbeiten um die Sanierung der gesamten Außenanlagen, die Aufzüge im Inneren der Gebäude werden erneuert, ebenso die Bodenbeläge in den Fluren. Auch neue Türen und Fenster werden eingebaut, zählt Prokurist Martin Metzger die baulichen Maßnahmen auf. Wichtig ist den Investoren darüber hinaus ein schwellenloser Zugang zu den Gebäuden. Daher werde eine Rampe errichtet, die es gerade den älteren Bewohnern erleichtern solle, ins Gebäude zu gelangen. „In den einzelnen Wohnungen wird nichts saniert, das ist privater Raum“, so Metzger.

Viel Wert legen die Stuttgarter Investoren, die in Göppingen insgesamt 350 Wohnungen unterhalten, darauf, dass alle Sanierungsarbeiten zum Großteil von örtlichen Handwerksbetrieben durchgeführt werden. „Die Arbeiten im Ulmenweg werden zu 50 Prozent von Göppinger Handwerkern erledigt“, berichtet Griesinger. Nur rund zehn Prozent des Bestands der Immobiliengesellschaft würden im Laufe

der Jahre neu gebaut, alles andere seien Sanierungsmaßnahmen an bereits bestehenden Gebäuden, erläutert der Vorstandssprecher. „Wir sind ein reines Mietwohnungsunternehmen, kein Bauträger. Was man baut, bleibt auch im eigenen Bestand und wird vermietet“, so Metzger. OB Guido Till, der sich gestern über die Sanierungsarbeiten informierte, zeigte sich mit der Investition sehr zufrieden. „Bisher haben wir mit der „Flüwo“ äußerst koope-

rativ zusammengearbeitet, man hat sich nie vernachlässigt gefühlt“, so Till, der gleich den Vorschlag machte, ein gemeinsames Straßenfest in Angriff zu nehmen, da ebenso die Sanierungsarbeiten der Göppinger Wohnbau GmbH an der gegenüberliegenden Ursenwang-Schule, einer Grund- und Hauptschule, fast abgeschlossen seien. Im Ulmenweg 4 und 6 sollen die Arbeiten im Oktober beendet werden.

■ **Kommentar**

Der Investor und seine Ziele: „Flüwo Bauen Wohnen eG“

Die „Flüwo Bauen Wohnen eG“ wurde am 6. August 1948 gegründet und zählt heute rund 8700 Mietwohnungen in 23 Städten und Gemeinden in Baden-Württemberg und im Raum Dresden zu ihrem Eigentum.

Die Genossenschaft ist von Interessenseinflüssen Dritter unabhängig und nur ihren rund 9700 Mitglie-

dern verpflichtet.

In Göppingen ist die „Flüwo“ seit 1954 vertreten, als die ersten Bauten von der Genossenschaft mit Hauptsitz in Stuttgart modernisiert wurden.

Von März bis Oktober 2010 dauern die Sanierungsmaßnahmen der beiden achtstöckigen Miethäuser im Ulmenweg 4 und 6

in Ursenwang. Investiert werden insgesamt 3,3 Millionen Euro, das entspricht einer Investition von rund 509 Euro pro Quadratmeter Wohnfläche.

Das Ziel sämtlicher Modernisierungsmaßnahmen ist die Nachhaltigkeit der Vermietungen und die Sicherung der Qualität. 2010 werden insgesamt 16,7 Millionen Euro investiert.