

## Wobau investiert rund 6,5 Millionen Euro

**Zwei Wohnblöcke sollen im Vogelsang abgerissen und durch Neubauten ersetzt werden.**

Von Robert Niemeyer



Die Wohnblöcke im Vogelsang in BarthFotos: Robert Niemeyer

**Barth.** Nach Jahren der Entschuldung ist die Barther Wohnungsbaugesellschaft (Wobau) mittlerweile wieder in der Lage, zu investieren. Im Wohnblockgebiet in der Straße Vogelsang zum Beispiel: Rund 6,5 Millionen Euro steckt die Wobau in die Wohnblöcke im Westen der Vinetastadt. Die ersten Arbeiten sind bereits abgeschlossen.

Im Vordergrund steht dabei vor allem die Modernisierung des Wohnungsbestandes. Teilweise werden dabei auch alte Wohngebäude durch Neubauten ersetzt. „Das ist das erste Neubauprojekt der Wobau seit 25 Jahren“, erklärt Stefanie Obermayer, Prokuristin der Wobau.

Zur Erinnerung: Vor knapp zwei Jahren gab es im Vogelsang einigen Unmut der Mieter. Schon damals hatte die Wobau das Vorhaben angekündigt. Mieter befürchteten seinerzeit, dass ihnen die Wohnung gekündigt würde. Die Wobau wiederum hatte betont – damals noch unter dem ehemaligen Geschäftsführer Reinhard Marx – niemanden aus seiner Wohnung zu werfen. Um das Vorhaben voranzutreiben, sollte dennoch eine gütliche Lösung gefunden werden.

### **Mieter gekündigt – Hoffen auf Einigung**

In den meisten Fällen hat das laut Alexander Siebert, neuer Geschäftsführer der Wobau, nun wohl auch geklappt, denn einige der Wohnblöcke sollen abgerissen werden. Den Mietern in diesen Gebäuden wurden bereits sanierte Wohnungen angeboten, inklusive Übernahme des Umzugs durch die Wobau. Die meisten hätten das Angebot angenommen. Lediglich zwei Mietern musste jetzt gekündigt werden, und zwar im Block Nummer 13. Hier sei nun abzuwarten, wie sich die Beteiligten einigen. Auch hier sei den Mietern eine neue Wohnung angeboten worden. „Die Kündigung erfolgte der Form halber. Wir hoffen auf einen gütlichen Weg“, sagt Alexander Siebert.

Der Wohnblock mit der Nummer 13 soll nämlich abgerissen werden. Und das möglichst schnell. Hier soll ein Neubau entstehen. Gänzlich abgeschlossen seien die Planungen noch nicht. Sie könnten je nach Bedarf sogar noch angepasst werden. Ursprünglich war geplant, den Block 13 gleichzeitig mit dem Block 15 abzureißen. Dieser steht bereits leer.

### **Mindestens 8,50 Euro pro Quadratmeter**

Für zwei Millionen Euro soll auf der Fläche des alten Blocks 15 ein Neubau entstehen. Zwölf Wohnungen soll der Block haben. Der alte Block hat zehn Wohnungen. Die neuen Wohnungen sollen im Erdgeschoss barrierefrei sein, drei Zimmer bei 68 Quadratmetern Wohnfläche und jeweils einen eigenen Eingang haben. Im zweiten und dritten Geschoss entstehen Zweiraum- und Dreiraumwohnungen mit 57 bzw. 76 Quadratmetern Wohnfläche. Alle Wohnungen haben einen Balkon oder eine Terrasse. Die Mieten liegen laut Siebert bei mindestens 8,50 Euro pro Quadratmeter.

Die Kosten für die Modernisierung bzw. den Neubau würden nicht auf die Miete umgelegt. Höhere Gesamtmieten würden lediglich entstehen, weil sich mit den zusätzlichen Balkonen die Wohnfläche vergrößert.

Spätestens 2023 soll der Neubau an der Stelle des Blockes 15 fertiggestellt werden. Auch Block 13 soll einem Neubau weichen. Geplante Kosten auch hier: zwei Millionen Euro. Die Fertigstellung hängt jedoch von der Einigung mit den verbliebenen Mietern ab. Diese Zeit könne zudem genutzt werden, um die Planungen dem Bedarf anzupassen. So könnten statt Zweiraum- oder Dreiraumwohnungen auch größere Wohnungen entstehen, sofern benötigt. Über eine sogenannte Interessentenliste soll dieser Bedarf erfragt werden.

Ursprünglich war geplant, auch die Blöcke mit den Nummern 17 und 19 abzureißen und durch einen Neubau zu ersetzen. Laut Alexander Siebert seien die Gebäude nochmals untersucht worden. Für 500 000 Euro sollen die beiden Wohnblöcke nun modernisiert werden. Neue Fenster, neue Dämmung, neue Heizungsanlage (Sammelheizung) und Balkone sollen unter anderem an- bzw. eingebaut werden. Ende 2021 soll die Modernisierung von Block 17, im Jahr 2022 die Modernisierung von Block 19 abgeschlossen werden.

Auch Block 21 soll abgerissen werden. Auch hier ist ein Neubau geplant. Realisiert werden soll das Vorhaben jedoch erst, wenn die Arbeiten an den anderen Blöcken abgeschlossen sind.

### **Zwölf Prozent Leerstand**

Zwei Blöcke sind übrigens bereits modernisiert. Für 300 000 Euro wurden in Block 3 und Block 11 unter anderem die Treppenaufgänge und die Heizungsanlage erneuert. Balkone wurden außerdem angebaut. Leer stehende Wohnungen wurden saniert. Auch die Wohnblöcke 7 und 9 sollen dieses Jahr auf diese Weise modernisiert werden, Block Nummer 5 dann im nächsten Jahr.

„Der Vogelsang ist ein beliebtes Wohngebiet“, sagt Alexander Siebert. Fast alle Mieter, denen eine modernisierte Wohnung angeboten wurde, um aus einem alten Wohnblock auszuziehen, hätten dieses Angebot auch wahrgenommen.

Mit der Modernisierung des Vogelsangs soll auch ein Schritt zur Reduzierung des Leerstands gemacht werden. Die Leerstandsquote beträgt bei der Wobau nach eigenen Angaben zwölf Prozent.

Circa 1000 Wohnungen hat die Wobau im Bestand. Geschäftsführer Alexander Siebert betont: „Die Nachfrage ist aber da. Sobald Wohnungen saniert sind, sind sie auch weg.“