

NECKARSTADT-OST / WOHLGELEGEN / HERZOGENRIED

**HERZOGENRIED DIE SANIERUNG DER GBG-HÄUSER LÄUFT BESSER ALS
ERWARTET / EHEPAAR LOBT DIE GUTE ORGANISATION**

Mit zehn Kartons ins Nachbarhaus – und zurück



Sind froh und glücklich, die nötige Reise ins Ausweichquartier überstanden zu haben: Margarete und Hans Stephan im Wohnzimmer am Weingarten.

© tröster

Im Herzogenried ist es das größte Modernisierungsvorhaben, das die kommunale Wohnungsbaugesellschaft GBG je am Stück gestemmt hat. Für rund 30 Millionen Euro werden bis 2020 rund 900 Wohnungen auf Vordermann gebracht. Die sogenannte Steigstrang-Sanierung, die Mietern und Projektleitern einiges abverlangt, läuft derzeit schneller als gedacht, so dass das ambitionierte Vorhaben früher als geplant abgeschlossen werden kann.

Zu Gast im Weingarten 10 in der gemütlichen Wohnung von Hans und Margarete Stephan: Die über 90-Jährigen sitzen entspannt und glücklich auf dem Sofa. Das Ehepaar hat geschafft, was andere noch vor sich haben: Raus aus den eigenen vier Wänden, rein in eine Ersatzwohnung – und nach fünf Wochen alles wieder Retour. Am Ende ist alles renoviert: 80 Quadratmeter, Küche, Bad. Die Stephans sind zufrieden. Dazu der schöne Blick aufs Grüne, die Ruhe zwischen den Wohnhäusern – „paradiesisch“ finden die beiden rüstigen Senioren ihre Wohngegend. Vor sieben Jahren haben sie dafür ihr Zuhause in der verkehrsbelasteten Untermühlaustraße verlassen – ein Umzug, der sich für sie gelohnt hat.

Umso größer die Bedenken, in dem Alter wegen der Sanierungsarbeiten dem eigenen Heim nochmals den Rücken zu kehren. Zunächst habe man einen Hotel-Aufenthalt in Betracht gezogen, berichtet Margarete Stephan, sich dann aber für das Angebot der GBG, vorübergehend in Ersatzwohnungen zu ziehen, entschieden. „Das war gut so“, finden Beide und loben Organisation und Wohnungsausstattung, die es an nichts fehlen ließ.

Zehn Kartons mit privaten Sachen mussten die Stephans zuvor packen, dann kamen freundliche Helfer und die Reise ins gut ausgestaffierte Ausweichquartier am Sonnengarten nebenan: „Das war stressig, aber wir haben überlebt“, gibt Hans Stephan allerdings zu: „Als es Ende 2017 endlich rum war, waren wir froh“. Insgesamt müssen an die 3000 Bewohner sukzessive ihr Zuhause verlassen und auf andere Quartiere oder extra möblierte „Drehscheiben-Wohnungen“ im Stadtteil ausweichen. Die in den 1970er Jahren erbauten Hochhäuser sind in die Jahre gekommen: defekte Steigleitungen, Wasserrohrbrüche, Probleme mit Heizungen, altmodische Bäder. Vieles ist defekt, muss repariert werden.

40 Wohnungen gleichzeitig

Vor allem die Versorgungsschächte einschließlich aller Versorgungs- und Entsorgungsleitungen werden in den Betonbauten komplett rückgebaut. Bäder und WCs werden erneuert – ebenso das Trinkwasser- und Abwassersystem im Gebäude und sämtlicher Wohnungen, dazu die Elektroausstattung. Auch an den Heizungsanlagen gibt es Veränderungen (neue Fernwärmeübergabestation im Keller). Eine zentrale Abluftanlage für die innenliegenden Räume (Badezimmer, WC, Küchennischen) wird eingebaut. Summa summarum ergibt das Kosten von 34 000 Euro, die die GBG pro Wohnung investiert. Start war Anfang Juli 2016 im Brunnengarten 9. Nun ist der erste Bauabschnitt mit den Häusern am Wein- und Sonnengarten bereits abgeschlossen – „alles voll im Zeitplan und sogar ein wenig früher als erwartet“, berichtet Karin Jäger, zuständig für Prozesse und Sonderprojekte bei der GBG, von den enormen logistischen Herausforderungen, die man zunächst gefürchtet, mittlerweile aber gut im Griff habe. Zeitweise konnten 40 Wohnungen gleichzeitig instand gesetzt werden. Anfang 2019 will die GBG mit den Arbeiten im Brunnengarten 10 (70 Wohnungen) beginnen.

Probleme, die immer mal wieder auftauchen, seien vom Steigstrang-Team bisher gut gelöst worden, sagt Jäger. Ergebnis: „Wir wollen statt 2021 schon 2020 fertig sein und haben jede Menge Erfahrungen gewonnen“. Dabei sei es vor allem wichtig, weiter auf die Besonderheiten der Mieter Rücksicht zu nehmen. „Bei uns hat das jedenfalls gut geklappt“, freuen sich die Stephans.