



Von links: Arberije Duraku (Mietverwalterin der Kreisbau), Johannes Berner (Geschäftsführer der Kreisbau), Roland Staiber (Geschäftsführer der Firma Schatz), Mieterin Johanna Kühn und Tobias Weber (Bauleiter der Firma Schatz). Die Wohnung von Johanna Kühn wird im zweiten Bauabschnitt saniert, vom 1. Juli bis Ende September. In dieser Zeit wird Johanna Kühn in einer frisch sanierten Kreisbau-Wohnung in Schorndorf leben – und dafür muss sie keine Miete zahlen. Den Umzug organisiert ebenfalls die Kreisbau. Bilder: Habermann

Kreisbau renoviert für viel Geld

Insgesamt 2,18 Millionen Euro kostet die Sanierung der Wohnungen in der Stettener Straße 27 und 29

VON UNSEREM REDAKTIONSMITGLIED
BERND KLOPFER

Weinstadt-Endersbach.

Neue Küche, neue Bäder, neue Dämmung: Die Kreisbau saniert ihre Seniorenwohnungen in der Stettener Straße in zwei Bauabschnitten. Für die Bewohner heißt das: Sie müssen für drei Monate woanders wohnen. Die Kreisbau hat für Ersatz gesorgt – und verlangt für diese drei Monate keine Miete.

Seit 2009 wohnt Johanna Kühn in der Stettener Straße 29. Sie mag den Zusammenhalt hier, fühlt sich wohl. Als sie im vergangenen Jahr erfahren hat, dass ihre Wohnung von der Kreisbau saniert wird, hat sie erst mal schlucken müssen. „Am Anfang dachte ich: oh mein Gott.“ Doch dann hat Johanna Kühn mit der Zeit gemerkt, dass die Kreisbau vieles tut, was nicht selbstverständlich ist. Die Modernisierungskosten werden nicht umgelegt, die Bewohner müssen für die Zeit, in der sie nicht in ihren Wohnungen leben, keine Miete zahlen. Und die bis-

her ohnehin niedrigen Mieten werden danach nur moderat erhöht. Auch die Ersatzunterkunft finanziert die Kreisbau, den Umzug ebenfalls. Johanna Kühn wird vom 1. Juli bis Ende September in einer Kreisbau-Wohnung in Schorndorf unterkommen. „Ich habe meinen Leuten gesagt, wir machen großen Urlaub“, sagt Johanna Kühn. Sie versucht, alles positiv zu sehen. Auch wenn klar ist: Gerade für ältere Menschen ist ein Umzug besonders stressig.

Das Projekt der Kreisbau in der Stettener Straße ist eine Herausforderung. Die derzeit 28 Wohnungen werden in zwei Bauabschnitten saniert, für insgesamt 2,18 Millionen Euro. Durch die Generalsanierung entsteht sogar eine zusätzliche Wohnung. Und nach Abschluss der Arbeiten entsprechen die Häuser dem KfW-Effizienzhaus-115-Standard. Sie enthalten unter anderem eine neue Heizungsanlage im Keller, neue Heizkörper, neue Türen, neue Küchen, neue Bäder und neue Leitungen für Wasser und Abwasser. Planer und Generalunternehmer ist die Schorndorfer Firma Schatz.

Ursprünglich hat die Kreisbau überlegt, die Bewohner aus der Stettener Straße in Wohncontainern auf dem Cabrio-Gelände unterzubringen. Die Idee dahinter: Den meist älteren Menschen sollte die Umge-

wöhnung ans vorübergehende Wohnumfeld dadurch erleichtert werden, dass sie alle in Endersbach bleiben können. Die Stadt Weinstadt hätte laut der Kreisbau den Vorschlag mitgetragen – nur die Bewohner haben nicht mitgemacht. Sie wollten richtige Wohnungen, keine Container-Unterkünfte auf der Wiese. Darum hat die Kreisbau nun Apartments aus dem eigenen Bestand bereitgestellt. Wer sich von den Senioren lieber eine eigene Übergangswohnung suchen wollte, dem wurde ein Geldbetrag angeboten. Selbst für den Kauf eines Prepaidhandys war die Kreisbau bereit zu zahlen.

Geschäftsführer Johannes Berner ist stolz darauf, dass die Sanierung bisher ohne juristischen Ärger abläuft. Ohne Protestschreiben des Mietervereins. „Es gab keine einzige Rechtsstreitigkeit.“ In dem Zusammenhang lobt Johannes Berner die Hausgemeinschaft für ihr Miteinander. Laut dem Geschäftsführer gibt es auch andere Häuser der Kreisbau, aus denen jeden zweiten Tag ein Beschwerdeanruf eingeht.

„Wir gehen davon aus, dass wir die Termine auf den Tag einhalten“

Umgekehrt versucht die Firma Schatz, Beschwerden gleich von Beginn an zu vermeiden. Laut Geschäftsführer Roland Staiber werden bei der Sanierung mögliche Verzögerungen dadurch aufgefangen, dass am Samstag und Sonntag Sonderschichten geschoben werden. „Wir gehen davon aus, dass wir die Termine auf den Tag einhalten.“ Außerdem werden Wünsche der Bewohner erfüllt, die mit einem logistischen Mehraufwand verbunden sind. Beispiel: Eigentlich wollten die Kreisbau und Schatz die Möbel der Bewohner an einem anderen Ort zwischenlagern. Die Senioren hatten allerdings Sorge, dass ihre Möbel Kratzer bekommen könnten. Darum bleiben große Möbelstücke auf dem jeweiligen Stockwerk. Sie werden nur noch aus der Wohnung rausgebracht, mehr aber nicht.

Johannes Berner ist froh, die Firma Schatz als Partner gewonnen zu haben. Denn viele Generalunternehmer würden mittlerweile vor Sanierungen zurückschrecken. „Der Neubau ist für Generalunternehmer wesentlich attraktiver.“ Das hat Berner auch wieder bei der Ausschreibung gemerkt, auf die er kaum Rückmeldungen erhalten hat. Wenn Johanna Kühn Ende September wieder in ihre Wohnung in der Stettener Straße 29 zurückkehrt, wird sie

eine komplett neue Wohnung vorfinden. Und nicht nur das: Die Zimmer werden altersgerecht sein. Das fängt schon bei Kleinigkeiten wie dem Einstieg in die Badewanne an. Wie wichtig das ist, weiß Kreisbau-Geschäftsführer Johannes Berner von Pflegediensten. Die sagen bei alten Bädern ganz klar: Wenn sich an der Ausstattung nicht was ändert, dann sind sie weg. Weil sie ihren Mitarbeitern die Mehrbelastung beim Heben nicht mehr zumuten können.



Die Fassade der Gebäude ist schon 2013 für insgesamt 320 000 Euro saniert worden.

Randnotizen

■ Die Kreisbaugesellschaft Waiblingen vermietet und verwaltet rund **800 eigene Wohnungen**. Hinzu kommen circa 2500 Wohn- und Gewerbeinheiten, die für Dritte wie zum Beispiel Wohnungseigentümergeinschaften verwaltet werden.

■ Die Gebäude in der Stettener Straße 27 und 29 sind 1972 erstellt worden. Da es sich bereits damals um öffentlich geförderte Objekte gehandelt hat, gilt immer noch eine entsprechende Satzung. Und die besagt, dass die Mieten **um 15 Prozent unter dem örtlichen Mietspiegel** liegen müssen. Das gilt auch für die Zeit nach der Sanierung.

■ Um die **Wärmedämmung** zu verbessern, werden unter anderem für die Rollläden neue Rollkastensysteme eingebaut. Auch die Kellerdecke und die dortigen Wände werden gedämmt.



Das Haus in der Stettener Straße 27 wird bis Ende Juni saniert.