Freies Wort – Lokalausgabe Suhl 24.04.2014

Neue Perspektive im Auengrund

Was demnächst in der Leonhard-Frank-Straße passiert, ist das hohe Ziel der Stadtentwicklung – Neubau von Wohnraum nach dem Abriss von Häusern, die nicht mehr in die Zeit und in eine moderne Stadt passen.

Von Heike Hüchtemann

Suhl – Was in der Aue I im Juni begonnen werden soll, nennt Fred König ein Abenteuer. Alte Wohnblöcke werden abgerissen und durch neuen Wohnraum in kleingliedrig gehaltenen Gebäuden ersetzt. 36 neue und hochwertig ausgestattete Wohnungen sollen in der Aue I entstehen. Geplant sind 2- bis 4-Raum-Wohnungen mit einer Größe zwischen knapp 50 und gut 106 Quadratmetern Wohnfläche, die zumeist barrierefrei erreichbar sein werden. Läuft die Vermarktung gut, könnten weitere 14 hinzukommen. Dass Fred König, Technischer Vorstand der AWG Rennsteig, die Neubaupläne ein Abenteuer nennt, dem sich die Genossenschaft stellen will, kommt nicht von ungefähr.

Schließlich sind die Baupreise enorm gestiegen. Seit 2005 hätten sie sich fast verdoppelt, sagt der Vorsitzende des Vorstandes der AWG, Frank Brösicke. Die Standards seien gestiegen – egal ob für den Brandschutz, für die Energie oder für die Wärmedämmung. Zu vernünftigen Preisen sei kaum noch Neubau möglich, so Fred König. Dennoch hat sich die AWG zu diesem Projekt, das unter dem Namen „Lebensräume Auengrund" Konturen gewinnt, durchgerungen.

Wo Blöcke, Baujahr 1962, in der Leonhard-Frank-Straße 108 – 122 stehen, sollen schon im Herbst nächsten Jahres die Mieter in neue Wohnungen einziehen. Im Juni dieses Jahres ist der Abriss geplant und dann kann das neue Gemäuer zu drei- und viergeschossigen Bauten mit Satteldach hochgezogen werden, in denen 36 neue Wohnungen entstehen sollen. Die Bebauung werde dann freilich wesentlich aufgelockerter und kleingliedriger sein, entwirft Architekt Jens Lönnecker (Projektscheune St. Kilian) seinen Plan. In drei Häusern werden 12 Zwei-Zimmer-, 21 Drei-Zimmer- und Drei Vier-Zimmerwohnungen entstehen. „Der städtebauliche Entwurf nimmt den Schwung der Hasel auf und umfasst auch das derzeit noch gut belegte Nachbargebäude, das später auch ersetzt werden könnte. Hier wäre bei entsprechender Nachfrage noch einmal Platz für 14 Wohnungen", stellt Lönnecker in Aussicht. Die Wohnungen würden ganz unterschiedliche Zuschnitte bekommen, sodass viele Geschmäcker angesprochen werden könnten. So sind offene Küchen und Balkone ebenso im Plan wie Maisonette-Wohnungen.

Nachfrage ist schon da

Finanzieren will die Genossenschaft den Neubau aus Eigenmitteln, die im Zuge der freiwilligen Beteiligung, dem sogenannten Mäuse-Sparen, gewonnen wurden. „Damit wird das Geld der Mitglieder dauerhaft gut und rentierlich angelegt", so Frank Brösicke. Dass derzeit bis zur geplanten Bausumme noch etwa 1,5 Millionen Euro fehlen, sieht der Vorstand nicht als Problem. Nach über 1,9 Millionen im Vorjahr rechnet er angesichts der in Aussicht gestellten Verzinsung von 4,5 Prozent auch für 2014 mit reichlich neuem „Spargeld". Sollte dies nicht fließen, habe die Genossenschaft auch noch genug „Bares" auf der Kante, das sie einsetzen könnte.

Auch die Frage, ob es für diese hochwertigen Wohnungen, die entsprechend viel Miete – die Preise beginnen bei 400 Euro Kaltmiete – kosten werden, genügend Bedarf gibt, bereitet dem AWG-Vorstand kaum Kopfzerbrechen. Seitens der Immobilienmakler komme immer wieder die Anfrage nach hochwertigem Wohnraum. Und dass man mit der Investition im Trend liege, zeige auch, dass schon die ersten Anträge von potenziellen Mietern vorliegen, so Brösicke. „Wir dringen mit diesem Neubau in einen Bereich mit grundsätzlich neuem Mietniveau vor – das betrifft sowohl die Ausstattung als auch den Preis", sagt der Vorstandsvorsitzende.

Mit dem positiven Votum für das Projekt im Auengrund kürzlich im Stadtentwicklungsausschuss hat der Vorstand die letzte Hürde vor dem Baubeginn genommen. Zuvor drehte er mit dem Projekt im Aufsichtsrat, bei den Nachbarbewohnern seine Vorstellungsrunden. An diesem Traditionsstandort der Genossenschaft Neues entstehen zu lassen und auch das Umfeld entsprechend zu gestalten, passt zu den Perspektiven für das Wohngebiet, das im Dreiklang von Wohnungsneubau, Eigenheimbauplätzen und Sanierung der Hochhäuser durch die Gewo einen Drive für mehr Attraktivität bekommt.

Die alten Wohnblöcke in der Leonhard-Frank-Straße 108 bis 122 sollen durch drei kleinere Gebäude ersetzt werden, in denen moderne Wohnungen entstehen.

Dieses Bild zeigt das Projekt, wie es sich im nächsten Jahr im Auengrund präsentieren wird.

Fotos: frankphoto.de, Projektscheune