

Wohnungen wachsen wegen Wärmedämmung

Landes-Bau-Genossenschaft Die Häuser an der Bolzstraße werden aufwendig saniert. *Von Werner Waldner*

Die Mieter der Landes-Bau-Genossenschaft (LBG) dürfen sich freuen – auf neue Bäder, geringere Heizkosten, größere Wohnungen und neue Balkone. Der Wermutstropfen: Die Miete wird moderat steigen, voraussichtlich um 30 bis 70 Cent pro Quadratmeter in den Wohnungen, die voll modernisiert werden. Die Pläne für die Sanierung der fünf Häuser in der Bolzstraße 46 bis 72 stellten Geschäftsführer Matthias Friko, Prokuristin Antje Durach und Wolfgang Schuler von der IBS Ingenieurgesellschaft am Dienstagabend in der Sitzung des Ausschusses für Umwelt und Technik (AUT) den Kornwestheimer Stadträten vor.

Fünf Häuser mit 234 Wohnungen nennt die Landes-Bau-Genossenschaft an der Bolzstraße ihr Eigen. Sie stammen aus den Jahren 1975, 1984 und 1991. In den vergangenen Jahren sind teils neue Fenster und Heizkessel eingesetzt, die Flachdächer saniert worden. Die jetzige Sanierung fällt umfangreicher aus und ist verbunden mit einem Quartierskonzept.

Mit der Neugestaltung der Bäder hat die Genossenschaft bereits begonnen. Für die vier bis sechs Wochen, die die Arbeiten pro Wohnung in Anspruch nehmen, können die Mieter in andere LBG-Wohnungen – 14 an der Zahl hält die Genossenschaft für diesen Zweck vorrätig – in der Nachbarschaft ziehen. Schichtarbeitern stehen Einzim-

merapartments zur Verfügung, in denen sie auch tagsüber zur notwendigen Ruhe kommen können. Das Unternehmen bemühe sich, auf Urlaubsplanung und Familienfeste Rücksicht zu nehmen, so Antje Durach. Nach der Neugestaltung seien die Bäder barrierearm, so Friko.

Viel Geld – insgesamt werden rund 25 Millionen Euro investiert – nimmt die LBG auch für die energetische Sanierung in die Hand. Die Häuser erhalten, sofern notwendig, neue Heizkessel, die Gebäudehüllen werden erneuert – mit dem für die Mieter schönen Nebeneffekt, dass 30 Prozent weniger Energie verbraucht wird und die Nebenkosten dementsprechend sinken

werden. Bei einer Reihe von Wohnungen wird es zudem dazu kommen, dass sie wachsen, weil ihnen die derzeitigen Balkone zugeschlagen werden. Wenn das Dämmmaterial aufgebracht werde, gehe auf den Balkonen viel Platz verloren, erläuterte der Technische Vorstand Matthias Friko. „Die Aufenthaltsqualität geht gegen null.“ Die LBG setzt deshalb lieber neue Balkone vor die Häuser.

Geplant seien auch Fotovoltaikanlagen auf den Flachdächern, erläuterte Ingenieur Wolfgang Schuler den Kornwestheimer Stadträten. Und selbst die Seitenwand des Hochhauses Bolzstraße 72 eigne sich, um Solarzellen anzubringen.

Bleibt die Frage: Wie werden die sanierten Wohnungen künftig geheizt? Mit Erdgas-Blockheizkraftwerken, die die LBG eigens für die Häuser an der Bolzstraße errichtet oder mit Fernwärme, die aus dem

den Stadtwerken Ludwigsburg/Kornwestheim gehörenden Heizkraftwerk Stotz an der Eastleighstraße kommt? Die Entscheidung ist noch nicht gefallen. Die LBG favorisiert die Zusammenarbeit mit den Stadtwerken, so Antje Durach. Aber der Preis muss stimmen, und die Stadtwerke müssen rechtzeitig die erforderlichen Leitungen vom Stotzgebiet in die Weststadt verlegt haben. Für die Genossenschaft sei letztlich entscheidend, bei welchem Modell die Mieter in den Betriebskosten günstiger wegkommen, so Durach.

Die Leiterin der technischen Abteilung hofft, dass mit der energetischen Sanierung der Häuser im kommenden Jahr begonnen werden kann. Die Kornwestheimer Stadträte zeigten sich angetan – nicht nur von dem, was die LBG vorhat, sondern auch davon, wie sie es angeht. „Eine gute Sache für die Bewohner und die Umwelt“, lobte beispielsweise Thomas Ulmer, Vorsitzender der Fraktion Grüne/Linke. Hans Bartholomä (CDU) und Hans-Michael Gritz (SPD) sprachen von einer Vorbildfunktion des Unternehmens.

LANDES-BAU-GENOSSENSCHAFT

Wohnungen Das Unternehmen besitzt an 50 Standorten in Baden-Württemberg rund 5500 Wohnungen. Der Mietzins liegt im Ballungsraum Stuttgart bei durchschnittlich 6,90 Euro und damit deutlich unter dem, was ansonsten in der Region verlangt wird. Die Genossenschaftsmitglieder – derzeit 6100 – haben Wohnrecht auf Lebenszeit und werden am Gewinn beteiligt.



Sanierungen stehen an: die LBG-Häuser an der Bolzstraße

Foto: Peter Meuer