



Verband Berlin-Brandenburgischer
Wohnungsunternehmen e.V.

Immobilien und Wohnen Millionenprojekt in Eisenhüttenstadt wartet auf neue Mieter

11.08.2021 Fachinformation

Der Stadtumbau in Eisenhüttenstadt bleibt ein Mammutprojekt. In den aktuell in der Sanierung befindlichen Wohnblöcken an der Straße der Republik sind nun Wohnungen bezugsfertig. Und es gibt einige Besonderheiten, berichtet die Märkische Oderzeitung.

„Doch, wir fühlen uns wohl“, meint die ältere Dame, die mit ihrem Mann erst wenige Tage in den neuen vier Wänden in der Straße der Republik in Eisenhüttenstadt wohnt und gerade frische Luft auf dem Balkon schnappt. Es sei zwar alles noch ungewohnt und es gebe noch viel zu tun, aber ... Sie nickt zuversichtlich mit dem Kopf, als wolle sie sagen: Das wird alles! Sogar die Hausnummer ist nun offiziell angebracht worden, zuvor hatte sie einen Zettel gut sichtbar an der Haustür angeklebt. „Für das Umzugsunternehmen.“ Jahrzehntelange hatte das Ehepaar im VI. Wohnkomplex gelebt, nun also der Schritt ins Zentrum von Eisenhüttenstadt, in den IV. Wohnkomplex auf der anderen Seite des Oder-Spree-Kanals. „Da ist eben alles näher und für uns besser zu erreichen“, erklärt der Rentner die Beweggründe.

136 Wohnungen werden Ende 2022 neu sein

Und natürlich ist die Wohnung frisch saniert und die Eheleute gehören zu den ersten Mietern in dem Block mit den Hausnummern 49 bis 59. **„Im Gegensatz zu der Bebauung auf der anderen Seite der Straße der Republik stehen diese Blöcke nicht unter Denkmalschutz“**, erklärt Oliver Funke, Geschäftsführer der Eisenhüttenstädter Gebäudewirtschaft (Gewi), die dort Eigentümerin und Vermieterin ist. Dennoch ist die Sanierung dieser drei Blöcke im Rahmen des Stadtumbaus in Eisenhüttenstadt ein weiterer Meilenstein. Denn es gibt einige Besonderheiten bei dem 18-Millionen-Euro-Projekt, das Ende des Jahres 2022 endgültig abgeschlossen sein soll und 136 Wohnungen beinhaltet.

Mehr Wohneinheiten als vor der Sanierung

Momentan wird zwar auch im Rahmen des ersten Bauabschnitts noch gebaut, allerdings an den Außenanlagen. Die ersten 64 Wohnungen an sich sind bezugsfertig. Es gibt übrigens jetzt vier mehr pro Aufgang auf der Rückseite. Aber nicht etwa, weil die vorherigen Wohneinheiten geteilt wurden, sondern weil das Treppenhaus komplett „herausgerissen wurde“, wie Oliver Funke es nennt. Dafür ist dort zusätzlicher Raum für 16 weitere Mieteinheiten entstanden. Die Wohnungen der mittleren Aufgänge sind nun über Laubengänge erreichbar. Zu denen führen Treppen und ein Fahrstuhl. „In der Regel wollen alle eine Aufzug“, weiß der Gewi-Chef. Deshalb wollte man diesen Service auch an der Straße der Republik anbieten.

Tag der offenen Tür entfällt auch wegen Corona

Für die Wohneinheiten, die von der Straßenseite aus zugänglich sind, bleibt es hingegen beim klassischen Treppenhaus, und zwar ohne Fahrstuhl. Ein Kompromiss also. Aber auch für diese Wohnungen gebe es bereits einige Anfragen und auch Mieter, teilt Katarina Radic von der Vermietung mit. Zunächst wollte die Gewi einen Tag der offenen Tür durchführen, um den neu sanierten Block der Öffentlichkeit vorzustellen.

Doch wegen Corona und der noch vorhandenen rückseitigen Baustellensituation hat man

darauf verzichtet. Zu sehen und zu entdecken gäbe es einiges. Das geht bei den Balkons los, die nicht mehr nur etwa drei Quadratmeter groß sind wie ihre Vorgänger, sondern rund sechs. Da passt locker ein Tischchen mit Stühlen hin und zusätzlich ein Wäscheständer.

Sogar Küchen wurden zum Teil eingebaut

„In einigen Wohnungen haben wir auch schon fertige und vor allem hochwertige Küchen“, betont Oliver Funke und zeigt sofort ein Beispiel. Dafür würden die Mieter dann einen Küchenzuschlag von 40 bis 50 Euro pro Monat zahlen. Der Vorteil? Der Vermieter hat nach mehreren Umzügen keine komplett ruinierte Zwischenwand. Und der Mieter? Braucht für die teilweise verwinkelten und kleinen Küchen keine Sonderanfertigungen zu suchen.

Manche Küchen sind übrigens durch eine Glas-Schiebetür vom Rest der Wohnung getrennt. Wer Angst hat, dass der Straßenlärm in die Wohnungen dringt, der sieht sich getäuscht. Die Fenster sind schalldicht und bieten laut Oliver Funke sogar Sonnenschutz.

Von knapp 50 bis 95 Quadratmeter

Die Größe der Wohnungen variiert. Das geht von knapp 50 Quadratmetern bis 95 Quadratmeter. Vor allem Zweiraum-Wohnungen werden angeboten, aber auch einige Drei- und wenige Vierraumwohnungen. Die Kaltmiete liegt zwischen 4,90 Euro und 5,80 Euro. Die Unterschiede sind zwangsläufig da, weil es sich um eine geförderte Sanierung handelt. 15 der 18 Millionen Euro kommen aus Fördertöpfen. Das bedeutet aber auch, die Gebäudewirtschaft muss Wohnungen für sozial Schwache vorhalten, die einen Wohnberechtigungsschein haben.

Geräumige und barrierefreie Duschen

Bei den Bädern sind ebenfalls verschiedene Varianten zu haben. Manche haben Dusche und Badewanne, andere dafür ausschließlich eine 1,20 Meter mal 1,20 Meter große Dusche, natürlich alles ebenerdig.

Da passen bequem Duschstühle mit hinein, was vor allem gehbehinderte und ältere Mieter ansprechen dürfte. Fußbodenheizung ist Standard in allen Wohneinheiten. Zusätzlich zu den kleinen Keller-Parzellen für jeden Mieter wurden gemeinschaftliche Fahrradkeller errichtet. Dort wurde eine Ladestation für E-Bikes und andere kleinere Elektrogefährte eingebaut. Wer diese nutzen will, muss sich bei der Gebäudewirtschaft anmelden. Das gilt auch für Personen, die sich für die Wohnungen an der Straße der Republik interessieren.