

25 Jahre WIS in Altdöbern: Sanierungsarbeiten und Wohnumfeldgestaltungen seit Mitte der 90er Jahre

20.05.2016 Fachinformation

Die WIS Wohnungsbaugesellschaft im Spreewald mbH in Lübbenau feiert in diesem Jahr ihr 25-jähriges Bestehen. Ein Vierteljahrhundert bietet Anlass, ein kurzes Resümee zu ziehen. Am 1. Juli 1991 ist das Unternehmen aus der Gebäudewirtschaft Calau hervorgegangen. Mit derzeit 3.695 Wohneinheiten in Lübbenau ist die WIS der größte Wohnungsanbieter in der engeren Spreewaldregion.

Zusätzlich besitzt sie 502 Wohnungen in Altdöbern. Davon sind 95 Prozent voll saniert. „Seit Mitte der 90er Jahre haben wir in Altdöbern, ebenso wie in Lübbenau, Sanierungs- und Umbaumaßnahmen an unseren Häusern vorgenommen“, berichtet Michael Jakobs, Geschäftsführer der WIS. So wurden in den einzelnen Wohneinheiten neue Fenster und Eingangstüren eingebaut, sowie die Elektrik modernisiert. „Einige Wohnungen haben wir sogar erstmalig mit einer Zentralheizung ausgestattet – dort gab es zuvor nur Öfen“, erzählt Peter Böhlke, WIS-Mieterbetreuer in Altdöbern. Bei Bedarf wurden die Häuser auch gedämmt. „Im Gegensatz zu Lübbenau gibt es in Altdöbern keine Stadtumbau-Förderprogramme. Zudem hat sich der Umfang der energiepolitischen Anforderungen in den vergangenen Jahren immer wieder erhöht“, erklärt Michael Jakobs den damit auch finanziell steigenden Aufwand. 16 Millionen Euro hat die WIS in den vergangenen Jahren in Altdöbern investiert.



Die zugehörigen Wohnumfelder haben sich in den letzten Jahren ebenfalls verändert. Die Außenanlagen wurden komplett umgestaltet. „Die Umgebung hat sich unwahrscheinlich verschönert“, freut sich Joachim Balkner über seinen Wohnort. Besonders gut gefallen ihm „die Freiräume, das Grün und die ordentlich gepflegten Anlagen.“ Damit spreche er nach eigenen Angaben nicht nur für sich, sondern auch für seine Nachbarn, denn „man unterhalte sich ja schließlich miteinander.“ Durch die WIS entstanden sind auch die beiden

Quartiere „Am Wäldchen“ und „Mitten im Grünen“. Sie wurden feierlich mit einem geselligen Mieterfest eingeweiht. Auf ein solches können sich die Bewohner des Quartiers „Bergbausiedlung“ in diesen Jahr freuen.

Individuelle Wohnkonzepte

Dem demografischen Wandel und der damit alternden Bevölkerung stellt sich der kommunale Wohnungs Vermieter ohnedies selbstverständlich bei der Anfertigung der jeweiligen Wohnkonzepte. 2005 hat die Wohnungsbaugesellschaft zwei Häuser in der Weststraße aus einer Versteigerung erworben. „Diese haben wir seniorenfreundlich umgebaut. Die Wohnungen wurden jeweils mit großem Bad, neuem Balkon und niedrigen Schwellen versehen“, berichtet Michael Jakobs. Im Hans-Beimler-Ring hat die WIS 80 Wohneinheiten rückbauen lassen. In der gleichen Straße sind zwei Mehr-Generations-Häuser entstanden. Das Letzte wurde 2013 fertiggestellt. Im Zuge der Sanierungsarbeiten der Häuser aus der ehemaligen DDR-Wohnungsbauserie WBS 70 wurden eine beziehungsweise zwei Etagen abgetragen. Einige Bewohner können sich so über eine Dachterrasse freuen. „Den zum Teil gewünschten Aufzügen standen die hohen Investitionskosten von 76.000 Euro je Wohnung entgegen, die letztendlich zu einer Erhöhung der Kaltmiete um fast 60 Prozent geführt hätten. Aus diesem Grund verzichteten die Mieter freiwillig auf diese Annehmlichkeit“, konstatiert Michael Jakobs. Die maximal zwei Etagen der Altdöberner WIS-Häuser könnten zudem problemlos ohne Aufzug bewältigt werden. In ihren Grundrissen sind die Wohnungen nach dem Umbau völlig anders als die früheren Einheits-Wohnstätten. „Die Objekte in der Weststraße und im Hans-Beimler-Ring sind komplett vermietet“, sieht der WIS-Chef den Aufwand bestätigt. Dass der Wohnungsanbieter mit den veränderten Raumanordnungen auf die Bedürfnisse der Mieter eingegangen ist und deren Geschmack getroffen hat, bestätigt auch Joachim Balkner: „Die neu gestalteten Wohnungen haben richtig Pfiff. Die WIS hat beim Umbau wirklich alles möglich gemacht“, betont Balkner. „Wir Mieter konnten sogar individuelle Wünsche äußern und sind wirklich sehr zufrieden“, ergänzt der rüstige Rentner, der sein Alter lieber für sich behält.

Engagement für Mieter und Einwohner

Um die Lebensqualität in der 2531 Einwohner* zählenden Stadt zu erhöhen, zeigt der Vermieter auch soziales Engagement. „Mehrere Jahre haben wir den Sportpark und das Freibad finanziell unterstützt“, bemerkt Gabriela Jurk. Seit 2001 gestaltet die WIS den Familiensonntag beim Parkfest (seit 2012 bei den „Altdöberner Parksommerträumen“). Am 14. August stehen im Schlosspark wieder Kinderschminken und Basteln auf dem Programm. Ein antikes Kinderkarussell sowie historische Holzspiele sind ebenfalls geplant. Im vergangenen Jahr initiierte das Unternehmen erstmals einen Kindertrödelmarkt im Schlosspark. „Diesen haben wir in diesem Jahr zu einem richtigen Flohmarkt erweitert“, verrät Gabriela Jurk. „Die Veranstaltung war ein voller Erfolg. Bei schönstem Frühlingswetter nutzen Viele die Chance sich von ihren nicht mehr gebrauchten Dingen zu trennen. Die Nachfrage wiederum war ebenfalls sehr stark. Somit sind alle sehr zufrieden“, ergänzt sie. Die Leiterin Bewirtschaftung/Marketing setzt sich auch für die Mieter der WIS regelmäßig an den Verhandlungstisch. Als Ergebnis fallen beispielsweise für die WIS-Mieter in Lübbenau und Altdöbern seit letztem Jahr günstigere Gebühren für das Kabelfernsehen an. Grundlage bilden die Vertragsabsprachen der WIS mit der Tele Columbus AG Ende 2014. Zudem verlegte die Tele Columbus AG im vergangenen Jahr in Altdöbern neue Glasfaserkabel, die neben dem reinen TV-Konsum auch Telefonieren und Surfen im Internet möglich machen.

Da auch sanierte Häuser immer wieder instandgehalten werden müssen, „kalkulieren wir im Wirtschaftsplan jährlich Mittel für Erneuerungsmaßnahmen ein“, bestätigt Diana Krüger, Controllerin bei der WIS. Gedanken mache sich das Wohnungsunternehmen auch über die Zukunft seines älteren Mieter-Klientels. „Wir wollen die Mieter solange wie möglich in ihren eigenen Wohnungen und in ihrer gewohnten Umgebung leben lassen“, verrät Gabriela Jurk. Sie arbeitet an weiteren Kooperationen mit dem AWO Regionalverband Brandenburg Süd e. V., damit die Bewohner zukünftig leichter deren Angebote (z. B. Pflegeleistungen) in Anspruch nehmen können. Für das laufende Jahr sind darüber hinaus Fassadenreinigungen einiger Wohnhäuser sowie der Austausch von Heizkosten- und Wasserzähler durch die BEKOTEC GmbH in Planung. Und natürlich soll es auch eine Feier zum 25-jährigen WIS-Jubiläum geben.

