

# Den Leerstand mindern

Die beiden großen Wohnungsanbieter WBG und BGG packen die Probleme an

■ Von Matthias Wenzel

**Gotha.** Wohnungsleerstand ist in Zeiten stark gesunkener Geburtenzahlen ein gesamtdeutsches Problem. In den neuen Bundesländern kommt jedoch noch die Problematik der Abwanderung hinzu. Der Freistaat Thüringen lag 2006 mit 11,1 Prozent Leerstand im Mittelfeld der ostdeutschen Länder. Auch in Gotha beschäftigt dieses Thema die beiden großen Wohnungsanbieter Wohnungsbaugenossenschaft (WBG) und Baugesellschaft (BGG). Auf Anfrage der TLZ nahmen beide Unternehmen dazu Stellung und benannten ihre Maßnahmen zum Entgegensteuern.

Das geringste Leerstandsproblem hat nach Aussage des Technischen Vorstandes, Heike Backhaus, die WBG, denn mit nur 4,02 Prozent liegt sie weit unter dem Thüringer Durchschnitt. Das aus der Arbeiterwohnungsbaugenossenschaft hervorgegangene Unternehmen hat allerdings einen zumeist erst in den letzten 50 Jahren gewachsenen und vor allem überschaubaren Bestand.

Vollkommen anders sieht es bei der BGG aus, die neben dem Kernbestand auch noch viele städtische Verkaufs- und Abrissobjekte verwaltet



Die Sanierung der Wohnanlage Bohnstedtstraße durch die WBG ist fast abgeschlossen. Foto: Wenzel

muss. Dadurch kommt sie rein statistisch auf einen Leerstand von 15 bis 16 Prozent – im Kernbestand sind es jedoch nur 8,6 Prozent und damit liege man auch deutlich unter dem Durchschnitt, betont die Geschäftsführerin Christine Riede.

Beide Gothaer Wohnungsunternehmen sind ständig dabei, die Ursachen für Kündigungen und Unvermietbarkeit von Wohnungen zu analysieren und gezielt entgegen zu steuern. Viele Kündigungsgründe können beeinflusst werden. Dazu zählt vor allem

die Verbesserung der Wohnqualität und des -umfeldes. Gerade auf diesem Gebiet haben beide Unternehmen schon viel und vorbildliches geleistet oder sind gerade dabei. So hat die WBG die Sanierung der Wohnanlagen in der Fritzelsgasse bereits vor zwei Jahren und die in der Bohnstedtstraße so gut wie abgeschlossen.

Am Montag beginnen der Rückbau von zwei Etagen und die anschließende Sanierung des Wohnblocks in der Clara-Zetkin-Straße 61-63 und dies wiederum im be-

wohnten Zustand. Mit dieser 980 000 Euro teuren Baumaßnahme wird übrigens die WBG ihre Abrissverpflichtung im Rahmen des Altschuldengesetzes erfüllt haben und kann sich fortan auf ihren Kernbestand konzentrieren. So kann in zwei Jahren die Sanierung des Wohngebietes in der Friemar, Kohlstock- und Körnerstraße abgeschlossen werden.

Die BGG hat dagegen weiterhin „große Brocken“ wie die Sanierung des Landschaftshauses am Schlossberg 2, die Senioren-WG in der Siebleber Straße und den Abriss des Achtgeschossers in der August-Creutzburg-Straße 25 zu stemmen. Auch der Wohnblock Möblerstraße 14-30 steht zur Disposition, zumal hier nur noch 80 von 180 Wohnungen bewohnt sind.

Abschließend ist dagegen das Ende der Bauarbeiten in der unteren Judenstraße, denn im Oktober werden hier die ersten Mieter das bereits jetzt restlos vermietete Objekt beziehen. Die Nachfrage zeigt, dass gerade solche Wohnungen nach wie vor gefragt sind. Ob dies aufgrund des demografischen Faktors auch noch in zwei Jahrzehnten so sein wird, bleibt abzuwarten. WBG und BGG werden jedenfalls entsprechend reagieren.