



Der Neubau der Baugenossenschaft Luginsland in der Sattelstraße konnte im Herbst vergangenen Jahres bezogen werden.

Foto: Mathias Kuhn

Sanierungsoffensive für Mietwohnungen

Luginsland Die Baugenossenschaft Gartenstadt will im Neckarpark investieren. Neubauten sind unverzichtbar, damit der Wohnungsbestand nicht überaltert. Ein Teil der 1323 Mietwohnungen modernisiert werden. *Von Mathias Kuhn*

Die Baugenossenschaft Gartenstadt Luginsland hat in ihrer 107-jährigen Geschichte viele Höhen und Tiefen erlebt. „Für uns als Vermieter attraktiver Wohnungen können die Rahmenbedingungen im Jahr 2017 unverändert als positiv bezeichnet werden“, schaute Vorstandsvorsitzender Andreas Knoke auf ein gutes Jahr voller Herausforderungen zurück. Durch die deutlich über dem Angebot liegende Nachfrage nach Wohnraum ließe sich in Stuttgart fast jede Immobilie zu hohen Preisen vermieten. Diese Entwicklung werde sich fortsetzen, die Mieten weiter steigen. „Trotzdem fühlen wir uns gegenüber unseren Mitgliedern verpflichtet, die Mieten nur in dem Maße anzupassen, als dies zur Erfüllung unserer Aufgaben erforderlich ist“, so Knoke. Die Baugenossenschaft sei damit ein wichtiges Regulativ für die erkennbare Marktentwicklung.

Das wird auch von den Mitgliedern gewürdigt. Else Hofmann erinnerte in der anschließenden Diskussion an die Wurzeln der Baugenossenschaft. Luginsland sei eine reine Arbeitersiedlung gewesen, habe sich jetzt aber zu einem gehobenen Wohn-

gebiet entwickelt, das auch Spekulanten interessiere. „Insofern begrüße ich, dass die Baugenossenschaft jetzt auch eine Doppelhaushälfte erwarb, sanierte und sie nun vermietet.“ Die Luginsländerin dankte Knoke Team dafür, dass es das genossenschaftliche Ziel, preiswerten Wohnraum zu erhalten, nicht aus den Augen verloren hat.

Keine leichte Aufgabe. Ein Teil der 1323 Mietwohnungen muss modernisiert und an die heutigen Bedürfnisse des Markts angepasst werden. „Gleichzeitig müssen wir darauf achten, dass unser Wohnungsbestand insgesamt nicht überaltert“, so Knoke. Neubauten seien deswegen unverzichtbar. Deswegen hat sich die Baugenossenschaft mit weiteren Partnergenossenschaften vor wenigen Tagen für ein Grundstück im Gebiet Neckarpark beworben. Trotz der vielen Vorgaben durch die Stadt hoffen die Luginsländer, den Zuschlag der Stadt zu erhalten. Sie könnten dann 26 neue Wohnungen anbieten.

„Wir müssen darauf achten, dass unser Wohnungsbestand nicht überaltert.“

Andreas Knoke,
Vorstandsvorsitzender

Fristgerecht fertiggestellt wurde im vergangenen Herbst der Neubau in der Sattelstraße 52. Ein Gebäude der Stadt wurde abgerissen und ein Neubau mit elf Mietwohnungen und 16 Tiefgaragenplätzen errichtet, der fristgerecht bezogen werden konnte. In Steckfeld laufen gerade die Vorbereitungen für ein Neubauprojekt auf Hochtouren. Dort sollen 33 Mietwohnungen mit einem attraktiven Wohnungsmix aus Ein-, Zwei-, Drei- und Vierzimmerwohnungen entstehen. Sie sollen den Ansprüchen älterer Mitglieder genügen, aber auch die Bedürfnisse von Familien und Studierenden erfüllen.

Seit Jahren beschäftigen die Bestandsbauten im Klambundweg 22 bis 24 in Untertürkheim zudem die Baugenossenschaft. Nachdem sich die energetische Sanierung als unwirtschaftlich erwies, gibt es Pläne, das Gebäude abzureißen und durch Neubauten zu ersetzen. 30 zeitgemäße Mietwohnungen könnten angeboten werden. In Heumaden nutzt die Baugenossen-

schaft eine weitere Möglichkeit. Sie plant im Theodor-Schöpfer-Weg eine Nachverdichtung mit einem zusätzlichen Mietwohnhaus auf ihrem Grundstück. Darüber hinaus werden permanent einzelne Wohnungen im Zuge von Mieterwechseln modernisiert.

Für dieses Jahr sind fünf Millionen Euro für Instand- und Sanierungsarbeiten vorgesehen, wobei energetische Sanierungen und der Einbau von zeitgemäßen Heizungen einen großen Anteil haben. Auch die „Gaststätte Luginsland“, so Knoke auf Nachfrage, werde weiter modernisiert werden. Nachdem eine behindertengerechte WC-Anlage eingebaut wurde und die Fassade einen neuen Anstrich erhalten habe, werde mit den Pächtern überlegt, die Innenräume zu modernisieren. Trotz der vielen Investitionen konnte die Baugenossenschaft einen Jahresüberschuss von 1,26 Millionen Euro erwirtschaften. Damit werden die Rücklagen gestärkt. Zudem profitieren die Mitglieder. Sie erhalten 3,9 Prozent als Gewinnausschüttung. In den Aufsichtsrat wiedergewählt wurden Angelika Kespohl und Erhard Brändle als Vorsitzender.