



Die AWG-Vorstände Denise Oehms und Jens Engmann vor dem Sanierungsobjekt in der Frankenger Mozartstraße. Bild: Ingolf Rosendahl

Mittweida
12.08.2024

Sanierung in Frankenberg: DDR-Wohnblöcke werden zu Vorzeigeobjekten



Von [Ingolf Rosendahl](#)

Die Mozartstraße 9 bis 13 hat sich in eine Baustelle verwandelt. Großvermieter AWG saniert ihr Gebäude. Aus unbeliebten kleinen Wohnungen entstehen 20 große mit bis zu fünf Räumen. Wann können Mieter einziehen?

Frankenberg.

Der Wohnblock Mozartstraße 9 bis 13 hat sich in eine Baustelle verwandelt. Hier auf der Lützelhöhe geben sich Handwerker verschiedener Gewerke die Klinke in die Hand. Vor der Fassade, die nun 16 Zentimeter stark gedämmt ist, steht ein Gerüst. Fenster wurden punktuell und nach Rücksprache mit der Energieberatung ausgetauscht. Künftig haben alle Wohnungen einen Balkon. [Die AWG Frankenberg geht mit der Zeit.](#) „Wir müssen etwas am Altbestand tun“, sagt der technische Vorstand Jens Engmann. „Je länger wir warten, desto teurer wird es.“

Im Inneren des Gebäudes läuft gerade der Heizungsbau. Auf dem Dach zeichnet sich deutlich die Fläche ab, auf der eine Fotovoltaikanlage installiert wird. Der damit gesammelte Strom dient dem Heizungsbetrieb. Überschüssige Energie wird vor Ort gespeichert und zeitversetzt genutzt. „Für ein Mieterstromangebot ist die Anlage aber zu klein“, sagt Engmann.

Neue Grundrisse entstehen

Mitte der 1960er-Jahre wurde der Wohnblock errichtet, ein sogenannter Q6. Doch längst entspricht er nicht mehr den Ansprüchen an modernes Wohnen. Also zogen alle Mieter aus. Die Genossenschaft hatte freie Bahn für die Sanierung im Bereich des sozialen Wohnungsbaus. Die bisher 36 kleinen Wohnungen erhalten neue Grundrisse. Alte Wände mussten weichen. Türen wurden an neuen Stellen eingebaut. So entstanden etwa aus Küche und Bad die neuen Schlafzimmer. Herzstück sind die großen Wohn-Küchen-Bereiche. Jeder verfügt über einen Balkon. Die Fünf-Raum-Wohnungen haben jeweils drei Kinderzimmer und einen Abstellraum.

Es entstehen 20 neue, große Wohnungen, mit zwei bis fünf Räumen. Für die ist die Nachfrage höher. Die Kosten dieser umfassenden Sanierung bezifferte der Vorstand nach einer ersten Kostenplanung mit circa 2,7 Millionen Euro. „Wir gehen aktuell von 3,2 Millionen Euro aus“, erklärt Denise Oehms, geschäftsführende kaufmännische Vorständin. Die [AWG](#) vermietet circa 1600 Quartiere.



Die Fassade des Blocks mit den Hausnummern 9 bis 13 ist eingerüstet. Alle 20 Wohnungen sind künftig mit Balkonen ausgerüstet. Bild: Ingolf Rosendahl

Das Vorhaben wird mit Mitteln der Sächsischen Aufbaubank realisiert. Wer hier einziehen möchte, muss nicht nur zu den circa 1300 Mitgliedern der Genossenschaft stoßen, sondern auch einen Wohnberechtigungsschein vorlegen. Die Kaltmiete liegt mit 6,80 Euro leicht

höher als im AWG-Bestand. Bei den Nebenkosten strebt der Vermieter eine konstante Höhe an.

Verbaut wird eine Gasheizung. Als externen Partner fürs Wärme-Contracting konnte die AWG die Frankenberger GGF - Gebäudemanagementgesellschaft mbH gewinnen. Alle Wohnungen sind mit Fußbodenheizungen sowie dezentraler Be- und Entlüftung ausgestattet. Hindernisse oder Schwellen gibt es keine, so dass die Wohnungen als barrierearm vermietet werden können. Die Bäder verfügen sowohl über eine Dusche als auch eine Badewanne, dazu Anschlüsse für Waschmaschine und Trockner. Wer seine Wäsche lieber auf die Leine hängen möchte, findet dazu unter dem Dach Gelegenheit.

13 neue Stellplätze entstehen

Zu jeder Wohnung gibt es Keller. Zudem entsteht ein zentraler Abstellraum für Fahrräder und Kinderwagen - mit separatem Eingang. Kurze Wege garantieren auch 13 neue Stellplätze vor der Tür. Die Außenanlagen werden mit einer neuen Hecke bepflanzt. Froh ist die AWG, dass die Stadt dem Verkauf der Straße vor dem Block an den Vermieter zugestimmt hat, so dass beide nun in einer Hand sind.



Die Sparren im Dach wurden verstärkt. Hier können die Mieter künftig ihre Wäsche trocknen.
Bild: Ingolf Rosendahl

Viele Firmen aus der Region am Bau

Im ersten Bauabschnitt wurde das Dach gesichert und mit den vorhandenen Tonziegeln neu gedeckt. Zuvor wurden die Sparren verstärkt. Die Dachisolierung [Flöha](#) musste zwar im Mai zum dortigen [Dachstuhlbrand in der Alten Baumwolle](#) eilen. „Trotz des Mehraufwandes gab es aber hier bei uns keine Verzögerung“, sagt Engmann. Generell habe sich die Situation bei den Handwerkerleistungen entspannt, so dass keine Ausfälle zu verzeichnen seien. Viele der

beteiligten Firmen haben [ihre Sitze in der Region, darunter etwa Richter-Bau aus Frankenberg](#), zuständig für Abbruch, das Mauern und statische Arbeiten.

Bis zum Winter soll die Außenhülle der Mozartstraße fertig sein. Danach folgt der Innenausbau. Mit dem Einzug der neuen Mieter rechnen Denise Oehms und Jens Engmann für Mai/Juni 2025. (dahl)



Dank neuer Grundrisse entstehen moderne Wohn-Küchen-Bereiche jeweils mit Balkon. Bild: Ingolf Rosendahl

[© Copyright Chemnitzer Verlag und Druck GmbH & Co. KG](#)