

# Pressemitteilung

Köln, 2. Oktober 2014

## Eine Zukunft für den Pohligblock

### GAG modernisiert in Zollstock auch mit öffentlichen Fördermitteln

Zeitgemäßer und preiswerter Wohnraum in Köln – die GAG Immobilien AG bringt im Stadtteil Zollstock ein weiteres Quartier nach vorne. Auf einer Versammlung gestern Abend informierte Kölns größte Vermieterin die Bewohnerinnen und Bewohner des so genannten Pohligblocks über die anstehende Modernisierung. „Dabei verfolgen wir ganz klar zwei Ziele: Zum einen sollen die Wohnungen in einen modernen, zukunftssicheren Zustand versetzt werden, zum anderen wollen wir jeder einzelnen Mieterin und jedem einzelnen Mieter die Möglichkeit geben, auch weiterhin dort leben zu können“, betonte GAG-Vorstandsmitglied Kathrin Möller.

Anders als am Höniger Weg und am Zollstockgürtel, wo die GAG im Sommer mit der Modernisierung begonnen hat, werden die Arbeiten im Pohligblock aber nicht im bewohnten Zustand ausgeführt. Ursache dafür sind geänderte Förderbestimmungen des Landes Nordrhein Westfalen, die es nun ermöglichen, für die Modernisierung eines Großteils der Wohnungen öffentliche Fördermittel in Anspruch zu nehmen. Eine Änderung, an der auch die GAG nach den Diskussionen um Mieterhöhungen am Höniger Weg mitgewirkt hat. „Für die Mieterinnen und Mieter bedeutet das, dass die Kaltmiete maximal bei etwa 6,35 Euro pro Quadratmeter liegt und in den nächsten 15 Jahren nur begrenzt erhöht werden darf“, erläuterte Kathrin Möller den Vorteil.

Um die Vorgaben der Förderbestimmungen zu erfüllen, sind allerdings Änderungen bei den Grundrissen, eine Vergrößerung der Badezimmer, der Einbau bodengleicher Duschen und weitere Maßnahmen zur Schaffung von mehr Bewegungs- und Barrierefreiheit zwingend notwendig. Alles Arbeiten, die nicht im bewohnten Zustand ausgeführt werden können. Bei der Abwägung zwischen den Vorteilen der öffentlichen Förderung und den Nachteilen einer Entmietung hat sich die GAG für preiswerte Mieten entschieden.

Der Pohligblock wurde Mitte der 1920er Jahre im Dreieck zwischen Höniger Weg, Weyerstraßerweg und Pohligstraße von der GAG errichtet. Dadurch erhielten die damaligen Mitarbeitenden der Pohligwerke preiswerten Wohnraum. Heute gehören zu dem Quartier, das unter Denkmalschutz steht, 174 Wohnungen mit insgesamt 9.986 qm Wohnfläche sowie fünf Gewerberäume. Bei der Modernisierung werden nicht nur die vorhandenen Wohnungen runderneuert, sondern zusätzlich noch 18 Wohnungen in den dafür geeigneten Dachspeichern geschaffen, so dass nach den Arbeiten 192 Wohnungen mit insgesamt 11.153 qm Wohnfläche zur Verfügung stehen. Darüber hinaus werden die Dächer erneuert, Speicherböden, Fassaden und Kellerdecken gedämmt sowie die vorhandenen Kunststofffenster gegen denkmalgerechte Holz-Sprossenfenster ausgetauscht. Weitere Maßnahmen sind unter anderem der Einbau einer Zentralheizung sowie die Erneuerung der Sanitär- und Elektroinstallation und die Vergrößerung der Loggien. Außerdem werden eine Feuerwehrezufahrt für den Innenbereich geschaffen, eine Tiefgarage gebaut und die Außenanlagen erneuert.

Die Entmietung des ersten Bauabschnitts beginnt im Januar 2015. Im September kann dann mit den ersten Arbeiten in diesem Teil begonnen werden. Die weiteren Umzüge und Modernisierungsmaßnahmen im zweiten und dritten Bauabschnitt folgen dann sukzessive ab 2016. Die ersten Wohnungen sind im Spätherbst 2016 bezugsfertig, der Abschluss der gesamten Modernisierung des Pohligblocks ist für Ende 2017 geplant. Die Arbeiten kosten inklusive der zusätzlichen Wohnungen und der Tiefgarage rund 30 Millionen Euro.

Den Bedarf an Ersatzwohnungen für die Umbauphase wird die GAG weitestgehend aus dem eigenen Bestand in Zollstock und Umgebung decken. Es werden aber individuelle Gespräche mit allen Mieterinnen und Mietern geführt, um die jeweils beste Lösung zu erzielen. Nach der Modernisierung liegt die Miete im öffentlich geförderten ersten und zweiten Bauabschnitt (am Höniger Weg und an der Pohligstraße) bei etwa 6,35 Euro pro Quadratmeter. Die genaue Höhe lässt sich erst nach Abschluss der Arbeiten berechnen, variiert jedoch nur um wenige Cent. Der dritte Bauabschnitt am Weyerstraßerweg bleibt freifinanziert, um die Wirtschaftlichkeit der Modernisierung und die Durchmischung im Quartier zu unterstützen. Hier liegen die Mieten für neue Interessenten bei rund zehn Euro pro Quadratmeter. Mit Altmietern, die zurückkehren, werden individuelle Gespräche geführt, um die passende Miete zu ermitteln. Derzeit liegt die Kaltmiete der zu modernisierenden Wohnungen bei durchschnittlich 5,36 Euro pro Quadratmeter, wobei die Spanne von 4,20 Euro bis 8,00 Euro reicht.

GAG Immobilien AG

**Pressekontakt**

Jörg Fleischer | Pressesprecher

Telefon 0221/2011-648 | Fax 0221/2011-701

Mobil 0162/2307173 | E-Mail [joerg.fleischer@gag-koeln.de](mailto:joerg.fleischer@gag-koeln.de)