

Die Hüter der Wohnjuwelen

Die „Allgemeine Gemeinnützige Wohnungsgenossenschaft“ ist eine Institution in St. Pölten. Und das ist längst auch ihr langgedienter Obmann Wilhelm Gelb. Wilhelm, Jakob Gelb und das gesamte Team sehen „Herz und Idee“ einer gemeinnützigen Genossenschaft auch im heutigen Wohnbau unverzichtbar.



Im Süden St. Pöltens hat die „Allgemeine Gemeinnützige Wohnungsgenossenschaft“ in den letzten Jahren qualitativ hochwertigen und leistbaren Wohnbau – besonders für Familien – geschaffen, aber auch die Sicherung des Altbestandes ist der Geschäftsführung ein Anliegen.

STP Konkret: Über 100 Jahre: Keine andere Wohnungsgenossenschaft ist annähernd so lange in St. Pölten aktiv. Macht das einen Unterschied?

Wilhelm Gelb: Wir pflegen in St. Pölten eine Wohnsubstanz, die bis in die 1930er-Jahre zurückreicht. Diese Wohnungen bieten oft nicht die Ausstattung – wie zum Beispiel ein Aufzug eines Neubaus – aber trotzdem eine besondere Wohnqualität zu leistbaren Preisen in besten Stadtlagen. Viele St. Pöltner:innen leben gerne in unseren „Wohnjuwelen“. Und das oft schon in der dritten Generation. Unser Altbestand macht viel von unserer baulichen Identität in St. Pölten aus. Wir pflegen ihn mit der Hingabe und der Erfahrung, wie das nur eine gemeinnützige Genossenschaft mit langer Tradition tun kann.

Jakob Gelb: Vom Verwalten, Instandhalten und Sanieren allein kann aber selbst eine sparsame gemeinnützige Wohnungsgenossenschaft kaum existieren, ein gewerblicher Anbieter würde viel vom Altbestand wohl lieber verkaufen. Wir sehen es als eine unserer Kerntätigkeiten, diesen für die nächste Generation zu erhalten.

Ist der Neubau dann die „Butter aufs Brot“?

Wilhelm Gelb: Das kann man so sagen. Wiewohl die Kosten für Grundstücke für uns inzwischen weithin untragbar sind. Auch so manche Auflage und Bürokratie machen es uns nicht gerade leichter, leistbar zu bauen. Wahr ist aber auch: Wo sich

im Altbestand 150 Wohnungen auf einem Grundstück verteilen, werden heute gut und gerne bis zu 300 auf der gleichen Flächengröße errichtet.

Jakob Gelb: Auch hier gehen wir einen Mittelweg und wahren wir ein bedarfsgerechtes Maß. Wir bauen zum Beispiel zwölf bzw. 16 Wohnungen wie derzeit in Pottenbrunn und St. Georgen oder 36 Reihenhäuser in Viehofen. Derzeit sehen wir bei unseren Neubau-Projekten in St. Pölten praktisch keinen Leerstand. Besonders gut angenommen werden die Wohnungen in den Häusern nach dem Fördermodell „Junges Wohnen“: Damit haben wir uns speziell für leistbaren Wohnraum für junge Menschen unter 35 engagiert.

Bei allem Gegenwind im Wohnbau: Mit dem Standort St. Pölten sind sie zufrieden?

Wilhelm Gelb: Ich sage immer: St. Pölten ist wie Hollywood, wenn es um Wohn- und Lebensqualität geht! Eine wachsende Stadt mit pulsierender City, gepflegter Infrastruktur und nur 25 Minuten nach Wien. Wir wurzeln hier aber noch tiefer: Unser Gründungsvater war 1921 der legendäre Reformler und Bürgermeister Hubert Schnofl. Wir sehen St. Pölten nicht bloß als unseren Firmenstandort. Wir sehen uns als Teil dieser Stadt, der mit ihr durch Dick und Dünn gegangen ist – und auch die nächsten 100 oder 200 Jahre gehen wird.



KR Willi Gelb (oben) und Mag. Jakob Gelb (links) sind kompetente Partner in der Stadtentwicklung und ausgewiesene Experten im Wohnbau.