

Wenn der Bund Vermieter ist und der Plattenbau saniert wird

Die Wohnanlage an der Uni wirkt wie aus einer anderen Zeit – jetzt wird sie angepasst

Von Christian Eckl

So mancher wird sich schon gefragt haben, warum die eigentümlichen Wohnblocks in der Otto-Hahn-Straße an der Regensburger Uni eigentlich wie Monolithen dastehen. Sie scheinen keinen Bezug zur restlichen Bebauung zu haben, auch nicht zur Uni. Wer die Geschichte dieser „Riegel“ mit ihren Eternitplatten kennt, der kann sich denken, warum: Gebaut wurden die Blöcke nämlich 1956 für die damals in Bayern stationierten Amerikaner.

Später, da wurde die Nibelungenkaserne hinter den Gebäuden noch von der Bundeswehr genutzt, zogen hier Bundesbeamte und Bundeswehrlere ein.

Die Nibelungenkaserne ist zwischenzeitlich an die Stadt verkauft, dort werden neue Wohnungen entstehen, ein „Tech-Campus“, die Berufsoberschule und sogar laut Koalitionsvertrag ein „Haus der kleinen Forscher – Jugend Tech Lab“.

Kein Wunder also, dass der Inhaber der seltsamen Riegel in der Otto-Hahn-Straße nun saniert – es ist die Bundesimmobilienanstalt, also der Bund, der noch Inhaber der Gebäude dort ist. Einige der Gebäude, deren Wohnungen noch immer den typischen amerikanischen Zuschnitt haben, wurden bereits saniert. Andere sollen nun folgen und drei Gebäude stehen sogar zum Verkauf.

Die vorderen drei Gebäude zur Galgenbergstraße hin sollen von einem Investor gekauft werden. Die Verhandlungen laufen noch, doch in Bälde sollen sie abgeschlossen sein. „Wir haben uns für den Verkauf entschieden, weil die Bundesanstalt nur sanieren kann und eingeschränkt ist in ihren Möglichkeiten, neue bauliche Substanz zu erstellen – die Häuser haben

nicht in unser Sanierungskonzept gepasst“, sagt Karin Missio-Däumling, Abteilungsleiterin Immobilienbewertung für Bayern bei einem Ortstermin mit dem Wochenblatt.

Gegen die Sanierungsmaßnahmen der im Besitz des Bundes verbleibenden Häuser indes regt sich Widerstand. So sei die Information der Mieter nicht fristgerecht gewesen, denn der Hausverwalter teilte lediglich mit, dass und wann die einzelnen Häuser und Gebäudeteile saniert werden. Zudem, so ein Mieter, seien nicht nur die Platten der Außenfassade mit Asbest verseucht, sondern auch Rohrleitungen im Keller, die wegen des fehlenden Brandschutzes umgebaut werden müssten. Ist der Mieterschutz nicht gewährleistet?

„Im Gegenteil. Wir haben Gutachten, dass an den Kellerrohren kein Asbest verbaut wurde“, sagt Frau Missio-Däumling. Wenn die Außenfassade saniert wird, gewährleistet das zuständige Staatliche Bauamt in Regensburg die volle Absicherung durch Folien.

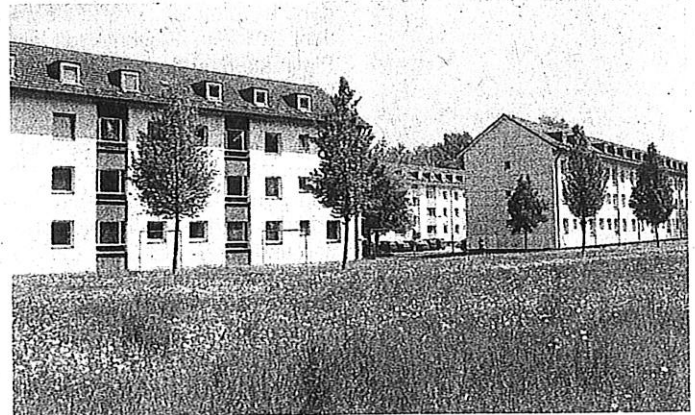
164 Mieteinheiten gibt es derzeit in der Otto-Hahn-Straße, nach den Sanierungen erhalten die Mieter auch Balkone. Teile der Maßnahmen sind Modernisierungen, können also auf die noch günstigen Mieten umgelegt werden. „Wir haben in den bereits sanierten Gebäuden moderate Mieterhöhungen von 13 Prozent vorgenommen, die Wohnungen liegen aber noch immer unter dem Mietspiegel“, sagt Missio-Däumling.

Sanierungsbeginn noch im Mai ist fraglich

Ob mit den Sanierungen nun tatsächlich noch im Mai begonnen werden kann, ist fraglich. Denn offenbar will ein Mieter gegen die Sanierungen vorgehen. „Das würden wir sehr bedauern, weil die Sanierungsmaßnahmen dann jahreszeitlich mit unangenehmeren Außentemperaturen einher gehen würden mit Nachteilen für die Mieter.“ Ob es soweit kommt, ist fraglich. Sicher ist: Der Bund wird den Großteil der Wohnungen behalten.



Karin Missio-Däumling, Hausmeister Wolfgang Reiner und Ramona Schuster von den Bundesimmobilien. Foto: ce



Die etwas eigentümlich aussehenden Gebäude an der Uni wurden für die Amerikaner gebaut. Foto: ce

Wo.BP 07-05-2014