



Werner Jäger vor dem Fenster seiner neuen Wohnung

Fotos: Stadtbau

Rückkehrer beziehen ihre Wohnungen

INVESTITIONEN In der Kurt-Schumacher-Straße 23 ist ein erster Sanierungsabschnitt abgeschlossen. „Die Mühen haben sich gelohnt“, sagt Stadtbauchef Becker.

STADTWESTEN. Lange wurde über den Umfang und den Ablauf der Sanierung des Hochhauses in der Kurt-Schumacher-Straße 23 gestritten. Seit Mitte letzten Jahres wurde der rund 40 Jahre alte Komplex mit seinen 53 Wohnungen dann saniert. Jetzt ziehen Mieter in den ersten modernisierten Gebäudeteil (Strang A) ein. „Auch wenn in den nächsten Monaten noch umfangreiche Arbeiten am Gebäude anstehen – ich freue mich sehr, jetzt die ersten Wohnungen übergeben zu können“, so Joachim Becker, Geschäftsführer der Stadtbau.

Konkret wurden in diesen Tagen neun Schlüssel ausgehändigt, neun Parteien ziehen damit im August nach sechs Monaten reiner Bautätigkeit in den frisch sanierten Strang A des Hochhauses ein. Hierbei handelt es sich ausschließlich um bisherige Bewohner, also Rückkehrer. Sie hatten in der Zeit der Sanierung in anderen, noch nicht renovierten Teilen des Gebäudes oder in Ausweichwohnungen gelebt. „Damit hält die Stadtbau die Zusage ein, Altmietern bevorzugt zu behandeln“, so Stadtbau-Boss Joachim Becker.

Es ist noch viel zu tun

Auch wenn in den nächsten Monaten noch umfangreiche Arbeiten am Gebäude notwendig seien und an anderen Gebäudeteilen folgen würden, so sei doch der erste, sehr wesentliche Schritt getan, sagt Becker. Der Weg sei lang, die Mühe groß gewesen, „doch es hat sich gelohnt“.

Damit spielt der Geschäftsführer auf das harte Ringen an, das es von 2011 bis heute mit einer Mietpartei gibt. Dr. Dieter und Dr. Maria Steinbauer weigern sich bis heute, ihre Wohnung zu verlassen, weil sie die Stadtbau zum Abschluss eines neuen Vertrags drängt. Dadurch befürchten sie, die Miete könnte künftig noch stärker steigen als es zuletzt der Fall war. Tatsächlich darf die Stadtbau bei Neuverträgen nicht nur die Modernisierungskosten, sondern auch die Instandsetzungskosten berücksichtigen. Die Beharrlichkeit der Steinbauers drohte den Sanierungsarbeiten gravierend zu erschweren, ja zu stoppen,

hieß es seitens der Stadtbau. Tatsächlich aber wurde doch weiter gearbeitet, wenn auch unter erschwerten Bedingungen. Die Sanierung „rund um die beiden Mieter herum“ stellte hohe Anforderungen an alle Beteiligten – auch die Steinbauers.

„Wirklich gelungen“

Werner Jäger ist einer der Ersten, die demnächst ihre neue Wohnung im 12. Stock des frisch sanierten Strangs A beziehen werden. „Die modernisierte Wohnung ist jetzt auf dem neuesten technischen Stand. Neue Heizungen, neue Fenster, frisch verputzt, ein ganz modernes Bad – die Sanierung ist wirklich gelungen“, lobt er die Stadtbau und die Handwerker. Nur im Detail gebe es noch Kritikpunkte.

In den nächsten Wochen wird er einziehen. Das heißt für ihn: Seine Einrichtung einen Stock tiefer tragen, denn Jäger wohnt seit 1993 schon in der Kurt-Schumacher-Straße 23. Aber bisher in einer Vier-Zimmer-Wohnung im 13. Stock von Strang D. Jetzt wird es eine etwas kleinere Drei-Zimmer-Wohnung. „Die Söhne sind ja inzwischen auch schon ausgezogen“, verdeutlicht Jäger, dass er auch mit weniger Platz zurecht kommt.

Der Wermutstropfen der Maßnahme: Mit der Sanierung hat sich die Miete fast verdoppelt. Jäger sieht aber auch dies nicht so dramatisch. Im Vergleich zu anderen Wohnungen im Stadtwesten sei der Quadratmeterpreis mit knapp 7,50 Euro Kaltmiete „immer noch günstig“.

„Das Gebäude ist jetzt mit einem Neubau vergleichbar“, verteidigt Becker die Tatsache, dass er seine Mieter nun deutlich stärker zur Kasse bittet. „Und die tolle Aussicht gibt’s obendrauf, da haben wir nichts verändert.“

„Verlegungskonzept funktioniert“

Rechtzeitig zum Einzug der Mieter in Strang A wurde der Aufzug erneuert. Die Ostfassade ist schon eingerüstet und soll im Verlauf des Jahres fertiggestellt werden. Jetzt müssen die Mieter in Strang B umziehen. Ab September geht die Innensanierung nämlich bei ihnen los. Aber da jetzt die Wohnungen in Strang A schon fertig sind, können einige Bewohner hierhin umziehen. „Genau deswegen haben wir die Sanierung schritt- oder strangweise geplant“, erklärt Becker. Die Realität habe gezeigt, dass dieses Konzept funktioniert. Ein halbes Jahr wird es auch bei Strang B dauern, bis er fertig ist. Und dann folgen ja noch Kapitel drei und vier der Geschichte...



Von außen sieht man den Unterschied sofort: links der sanierte, rechts der unsanierte Gebäudeteil



Das Bad in Jägers alter Wohnung war nicht mehr zeitgemäß.



Komplett saniert sieht das Bad gleich ganz anders aus.

ZUNÄCHST NICHTS ALS EMPÖRUNG

► **Viele Mieter** der Kurt-Schumacher-Straße waren oder sind Staatsbeamte. Sie wohnen schon seit 40 Jahren in dem eigens für sie gebauten Hochhaus.

► **Zuletzt war die Notwendigkeit** der Modernisierung augenfällig geworden: Fenster und Fassade waren undicht, die Dämmung ließ zu wünschen übrig. Das Gebäude wirkte heruntergekommen. Die Mieter forderten eine Sanierung.

► **Den letzten Anstoß** gab laut Stadtbau ein Gutachten. Darin hieß es, das Gebäude aus den späten 1960er Jahren entspräche nicht mehr den Auflagen. Im Februar 2012 kündigte die Stadtbau den

dann die Renovierung an. Zunächst ernannte sie nur Empörung und Unverständnis. Nach einer Versammlung mit umfassender Information (Mai 2012) wurde aber mit allen Mietparteien (außer Dr. Steinbauer) eine Vereinbarung geschlossen, die die Durchführung der Maßnahmen ermöglichte.

► **Im letzten halben Jahr** wurde Strang A energetisch modernisiert, die Haustechnik erneuert (alle Wasser- und Heizungsleitungen sowie Elektro- und Lüftungsanlagen neu installiert, Brandmelder eingebaut), neue Bäder eingerichtet und moderne Böden verlegt.