

Warum Herr Jäger trotz Mieterhöhung froh ist

Kurt-Schumacher-Straße 23: Nach Modernisierung ziehen die ersten Mieter wieder ein

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

Die ersten neun Schlüssel für die frisch sanierten Wohnungen wurden in den letzten Tagen von der Stadtbau an die Mieter übergeben. Neun Parteien ziehen damit im August nach sechs Monaten Sanierung in den frisch sanierten Strang A des Hochhauses ein. Hierbei handelt es sich ausschließlich um bisherige Bewohner des Hauses. Sie hatten in der Zeit der Sanierung in anderen, unsanierten Teilen des Gebäudes oder in Ausweichwohnungen gewohnt. „Damit hält die Stadtbau die Zusage ein, Altmietern bevorzugt zu behandeln“, so Geschäftsführer

der Stadtbau Joachim Becker. „Auch wenn in den nächsten Monaten noch umfangreiche Arbeiten am Gebäude notwendig sind und die Arbeiten an anderen Gebäudeteilen noch lange nicht vorbei sind, so ist das doch der erste, sehr erfreuliche Schritt. Auch wenn der Weg lang war und die Mühe groß, so hat es sich doch gelohnt“, freut sich Joachim Becker.

Werner Jäger zieht in neue Wohnung: Mehr Miete

Werner Jäger ist einer von neun Mietern, die im August in ihre neue Wohnung im frisch sanierten Strang A einziehen 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. Nur im Detail gibt es noch Kritikpunkte“, beschreibt Werner Jäger seine neue Wohnung im zwölften Stock von Strang A in der Kurt-Schumacher-Straße 23. 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 Vierzimmerwohnung im 13. Stock von Strang D. Jetzt



Werner Jäger vor dem Fenster seiner neuen Wohnung.

wird es eine etwas kleinere Dreizimmer-Wohnung. Die Söhne sind ja inzwischen auch schon ausgezogen. „Es gab zwar mit der Sanierung eine Erhöhung der Miete um fast das Doppelte. Aber im Vergleich mit anderen Wohnungen im Westen von Regensburg ist der Quadratmeterpreis mit knapp 7,50 Euro Kaltmiete immer noch günstig“, erklärt Jäger. Was wurde seit letztem Jahr gemacht? Im letzten halben Jahr wurde der Gebäudeteil Strang A energetisch modernisiert, das heißt, die Fassaden und das Dach umfangreich gedämmt und erneuert und neue Fenster eingesetzt; die Haustechnik erneuert (sämtliche Wasser- und Heizungsleitungen sowie Elektro- und Lüftungsanlagen neu verlegt, Brandmelder eingebaut), neue Bäder eingerichtet und moderne Bodenbelege verlegt.

„Das Gebäude ist jetzt mit einem Neubau vergleichbar“, erklärt Joachim Becker. „Und die tolle Aussicht gibt's natürlich noch obendrauf, da haben wir nichts verändert“, fügt der Stadtbauchef mit einem Augenzwinkern hinzu.

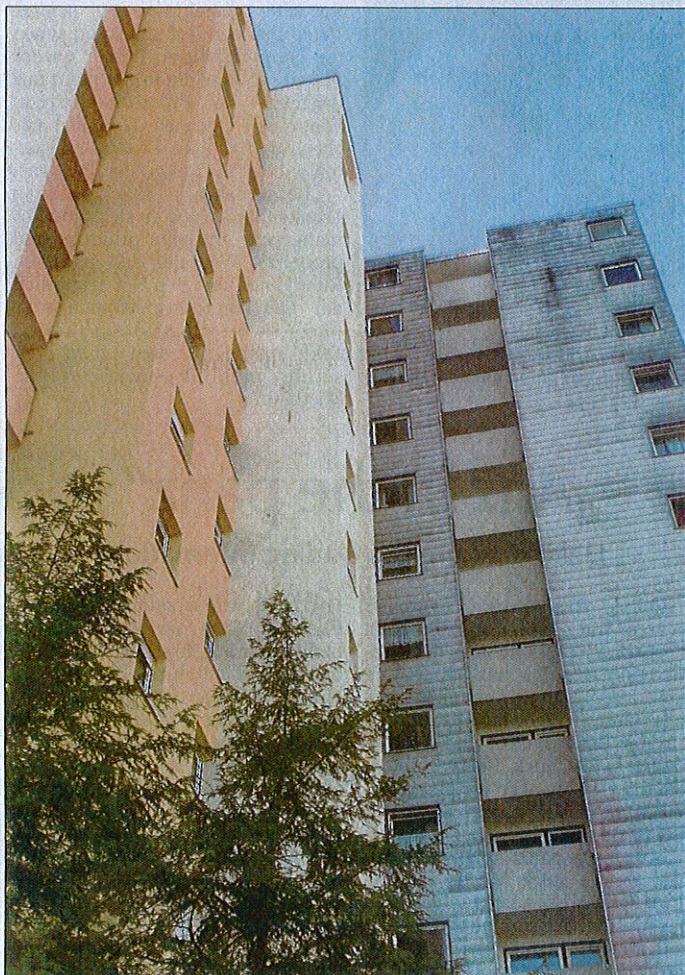
Möglichkeiten für Mieter während der Sanierung

Die Stadtbau gab den Mietern, von denen viele im Gebäude wohnen bleiben wollten, die Möglichkeit, während der Sanierung ihrer Wohnung in eine andere freie Räumlichkeit im selben Gebäudekomplex auszuweichen. Einige Mieter sind aber auch ausgezogen – etwa in eine betreute Wohnungseinrichtung. Für andere wurde eine Ausweichwohnung außerhalb der Kurt-Schumacher-Straße für die Zeit der Sanierung gesucht. Diese Mieter haben aber natürlich eine Rückkehroption. „Die schrittweise Sanierung, also Gebäudeteil nach

Gebäudeteil, ist für uns ein erheblicher organisatorischer Mehraufwand. Auch für die Handwerker ist es schwieriger, ihre tägliche Arbeit am Gebäude unter der Anwesenheit der Mieter durchzuführen. Es war uns aber sehr wichtig, den Mietern, für die das Haus schon seit 40 Jahren ihre Heimat ist, entgegen zu kommen“, so Joachim Becker.

Info

Seit Anfang letzten Jahres wurde schon über die Notwendigkeit und über den Ablauf der Sanierung sowie über die Ausweichmöglichkeiten für die bisherigen Mieter gestritten. Viele der Mieter sind Staatsbeamte, sie wohnen schon seit 40 Jahren in dem eigens für Beamte gebauten Hochhaus in der Kurt-Schumacher-Straße 23. Vor der Sanierung war die Notwendigkeit der Modernisierung schon augenfällig geworden: Die Fenster und die Fassade waren undicht geworden und die Dämmung ließ zu wünschen übrig. Das Gebäude wirkte langsam heruntergekommen. Deshalb forderten die Mieter eine Sanierung des Hochhauses. Den letzten Anstoß zur Sanierung gab dann ein Brandschutzgutachten. Darin hieß es, dass das Gebäude aus den späten 1960er Jahren nicht mehr den Auflagen entspräche. Im Februar 2012 hatte die Stadtbau als Eigentümerin den Mietern dann die Renovierung angekündigt. Zunächst erntete die Stadtbau aber nur Empörung und Unverständnis. Nach einer Mieterversammlung mit umfassender Information der Mieter im Mai 2012 wurde aber mit allen Mietparteien (außer mit dem Mieter Dr. Steinbauer) eine Vereinbarung geschlossen, die die Durchführung der nötigen Sanierungsmaßnahmen möglich machte.



Von außen sieht man die Sanierung sofort: Hier der sanierte und der unsanierte Gebäudeteil nebeneinander.