

# Sanierung um einen Mieter herum

**STADTBAU** Die Lage ist bizarr: Der letzte Bewohner in der Kurt-Schumacher-Straße 23a sitzt noch immer allein im siebten Stock. Das Objekt ist trotzdem fast fertig.

VON GERTRUD BAUMGARTL, MZ

**REGENSBURG.** Vor ein paar Wochen hat Stadtbau-Chef Joachim Becker den Widerständler Dr. Dieter Steinbauer in seiner einsamen Bleibe in der Kurt-Schumacher-Straße 23 besucht. Und beinahe sah es nach Einlenken aus: „Er sagte zum Schluss, er will noch einmal nachdenken“, erinnert sich Becker. Seither hat die Stadtbau allerdings nichts mehr gehört von dem pensionierten Beamten, der seit mehr als einem Jahr mit seiner Frau die Generalsanierung des Hauses buchstäblich aussitzt.

**Modernisierung ja**, aber kein neuer Mietvertrag, geschweige denn ein Auszug, umreißt Kurt Schindler vom Mieterbund die Ziele seines Mandanten. Letzteres hat Dr. Steinbauer durchgesetzt. Die Stadtbau sieht wiederum eine nach der Sanierung fällige Mieterhöhung, verbunden mit einem neuen Vertrag, als Knackpunkt der Auseinandersetzung. Für die MZ waren die Steinbauers nicht zu sprechen.

## Vorsichtiger Optimismus

Stadtbauchef Becker übt sich in vorsichtigem Optimismus: „Wir haben die Hoffnung nicht aufgegeben, dass er bereit ist mitzuwirken.“ Im Klartext bedeutet das: Umzug, wenn auch nur vorübergehend. Eine gewisse Verschärfung steht allerdings demnächst ins Haus: Dann soll der Lift des gesamten Hochhauskomplexes stillgelegt werden, weiß Kurt Schindler.

Im Zweifelsfall muss Dr. Steinbauer dann ebenso wie die Bewohner der

Gebäudeteile B, C und D die Hilfe von starken Trägern in Anspruch nehmen, wie es Pflegedienste bei Bedarf anbieten.

Pikant an dem Boykott: Es waren die Mieter selbst, die die Sanierung des rund 40 Jahre alten Komplexes mit seinen vier Wohntürmen gefordert hatten: Fenster und Fassaden waren undicht geworden und wirkten heruntergekommen, die Dämmung ließ zu wünschen übrig. Als sich Fachleute näher mit dem Zustand des Hochhauses befassten, stellte sich zudem heraus, dass der Abluftkanal für Küche und Bad erneuert werden musste. Den letzten Anstoß zur Rundum-Renovierung gab ein Brandschutzgutachten. Demnach entsprach das Hochhaus nicht mehr den Auflagen. „Das war doch nur vorgeschoben, da war nichts dran!“, weiß wiederum Mieterbund-Chef Schindler.

Nun ist die Generalsanierung des Gebäudeteils A, in dem Dr. Steinbauer wohnt, in zwei Monaten schon so weit, dass die ersten Mieter wieder einziehen können. Außer denen, die gern in die Wohnung einen Stock unter Dr. Steinbauer zurück gegangen wären. Ihr Pech: Weil die Stadtbau um den beharrlichen Mieter bei der Sanierung einen großen Bogen machen musste, blieben nicht nur die Wohnung des Ex-Beamten unsaniert, sondern auch die einen Stock darüber und einen Stock darunter.

Laut Joachim Becker wollte man damit weniger die Ohren des Widerständlers schützen. Grund war vielmehr, dass bei den Renovierungsarbeiten gefährliche Schadstoffe wie Asbest freigesetzt werden.

Frägt man Dieter Ondracek, einen der vier gewählten Mietersprecher in dem Haus mit 53 Wohnungen, ist es mit der Sympathie der Hausbewohner für Dr. Steinbauer längst vorbei: „Ihn versteht keiner mehr. Er hat sich aus der Hausgemeinschaft ausgeklinkt.“ Dazu beigetragen hat wohl auch, dass nur wegen ihm eine Familie nicht mehr in ihre Wunsch-Wohnung im sechsten Stock zurückkehren kann. Auch dass wegen ihm zwei Wohnungen leer stehen, stößt auf Unverständnis. Sollten sie eines Tags auch saniert werden, müssen die anderen Mieter unter dem Baulärm leiden.

Inzwischen haben sich die Mieter in der Kurt-Schumacher-Straße 23 mit der Stadtbau weitgehend arrangiert, weiß Ondracek. So konnten Mieter während der Sanierung in freie Wohnungen im gleichen Gebäudekomplex ausweichen. Wer lieber ganz auszog, bekam von der Stadtbau eine Pauschale von mehreren Tausend Euro, die wenigstens die Kosten



Das Objekt in der Kurt-Schumacher-Straße 23a

Foto: MZ-Archiv

## POCHEN AUF DEM ALTEN MIETVERTRAG

► **Der Sprachwissenschaftlicher** und seine Frau sind die letzte Mietpartei, die ihre Wohnung im Strang A der Kurt-Schumacher-Straße 23 noch nicht verlassen hat.

► **Sie pochen** auf eine Ausweichwohnung. Und: Die Steinbauers hätten gerne ihren alten Mietvertrag beibehalten – worauf sie laut Mietrecht Anspruch haben, so ihre Position.

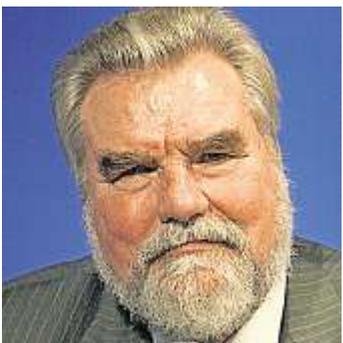
eines einmaligen Umzug mit einer Spediteurfirma abdeckte.

## Der Kündigungsschutz bleibt

Auch in rechtlicher Hinsicht einigten sich schließlich die Mieter und die Stadtbau: Der langfristige Kündigungsschutz – viele wohnen seit 40 Jahren in dem eigens für Beamte errichteten Hochhaus – bleibt in den neuen Verträgen verankert, ebenso wie der Status der Mieter: „Wir legen großen Wert darauf, dass wir nicht mit den Sozialfällen der Stadtbau in einen Topf kommen“, betont der Ex-Gewerkschaftschef der Steuerbeam-

ten. Nur bei der Mieterhöhung ließ die Stadtbau nicht locker: Neu saniert, kostet der Quadratmeter künftig statt 3,60 Euro das Doppelte: „Für diese Wohnlage ist das durchaus angemessen“, findet der Stadtbau-Chef.

Wenn ab August trotzdem ein guter Teil der ehemaligen Mieter nicht wieder in die Kurt-Schumacher-Straße zurückkehrt, so spielt auch das Alter eine Rolle: „Manche suchten einen Platz im Seniorenheim, anderen waren die Strapazen eines zweifachen Umzugs einfach zu viel“, sind sich Mietersprecher Ondracek und Stadtbau-Chef Becker einig.



„Ihn versteht keiner mehr. Er hat sich aus der Hausgemeinschaft ausgeklinkt.“  
MIETERSPRECHER ONDRACEK