

Stadt Landshut



Stadtratsfraktion

An den Stadtrat  
der Stadt Landshut  
Rathaus  
Altstadt 315  
84028 Landshut

8.7.15g

Landshut, 07.07.2015

**Antrag: Schutz und Hilfe für die Mieter der GeWoGe**

Der Stadtrat möge beschließen:

Der Oberbürgermeister tritt umgehend in Gespräche mit der GeWoGe mit dem Ziel den Mietern, die von den Generalsanierungen betroffen sind, ein adäquates Ersatzwohnungsangebot/Unterstützung bei der Wohnungssuche/Unterstützung beim Umzug zu gewähren.

Begründung:

Im Zuge der geplanten Generalsanierungsmaßnahmen hat die GeWoGe die Bewohner ganzer Wohnblocks (insgesamt 108 Mieter in der Jörg-Breu-Str.) informiert und nahe gelegt, sich bis 2018/2019 um eine andere Wohnung zu bemühen, da aufgrund der geplanten Sanierungen ein Ende des Mietverhältnisses angestrebt wird. Ein Tauschantrag könne innerhalb der Genossenschaft gestellt werden. Es kann nicht sein, dass jetzt die Menschen, die sich bisher immer sicher innerhalb der Genossenschaft gefühlt haben (deshalb sind auch die meisten nicht Mitglied im Mieterverein), die zum Teil seit über 40 Jahren dort wohnen und vor allem auch ältere Menschen betrifft in dieser Art und Weise aus ihren bezahlbaren Wohnungen getrieben werden. Gerade in Zeiten, in denen wir in Landshut bereits über Wohnungsmangel klagen und sich die Situation weiterhin zuspitzen wird, dürfen wir unsere Mitmenschen nicht ohne jegliche Unterstützung ihrem Schicksal überlassen.

Robert Gewies

Anja König

Klaus Pauli

Dietmar Franzke

Maria Haucke

Gerd Steinberger

## An unsere Mieter Jörg-Breu-Straße 5

Gewoge/wi

Landshut, den 01.07.2015

### Wichtige Vorabinformation für unsere Mieter Jörg-Breu-Straße 5!

#### hier: Planungen zu unseren Liegenschaften Jörg-Breu-Straße

Sehr geehrte Mieter,

das von Ihnen bewohnte Objekt wurde im Jahr 1973 errichtet und ist somit zwischenzeitlich 42 Jahre alt. Nach der langfristigen Unternehmensplanung der GeWoGe ist bei allen Objekten der Jörg-Breu-Straße mittelfristig eine erstmalige umfassende Sanierung bzw. Modernisierung erforderlich.

Zur Unterstützung unserer Planungen hat die Gewoge die Treuhandstelle für Wohnungsunternehmen in Bayern GmbH München, die Beratungsgesellschaft des Prüfungsverbandes, beauftragt, die Objekte zu begehen und ihre Feststellungen und Erkenntnisse in konkrete Handlungsempfehlungen umzusetzen. Das Gutachten liegt zwischenzeitlich vor und wurde einer eingehenden Untersuchung unterzogen. Prinzipiell wurde festgestellt, dass

- die Grundsubstanz aller fünf Gebäude gut ist.
- Die Bausubstanz ist nahezu frei von Rissen.
- Die Keller sind trocken und die Dächer dicht.
- Die Grundrisse entsprechen durchaus heutigen Anforderungen.

Allerdings besteht bei einer Vielzahl von Gewerken altersbedingt ein nicht unerheblicher Sanierungs- bzw. Modernisierungsbedarf.

#### Zwischenfazit:

Aufgrund der gewonnenen Erkenntnisse ist es unumgänglich alle fünf Häuser nach und nach leer zu ziehen und im unbewohnten Zustand eine Generalsanierung durchzuführen.

Die Entscheidung zur Generalsanierung im unbewohnten Zustand, auch wenn sie einen einschneidenden und weitreichenden Eingriff in Ihre private Lebensführung bedeutet, hat nicht unerhebliche Vorteile. Die Belastung für Sie als Mieter, eine Generalsanierung in bewohnten Räumen durchzuführen, würde über mehrere Jahre erfolgen. Als Mieter wären Sie umgeben von Lärm, Staub und Dreck, sowohl innerhalb als auch außerhalb der Wohnung. Hinzu kommt, dass vorübergehend das Bad und auch das WC nicht genutzt werden könnten, auch erforderliche Änderungen in der Küche würden notwendig werden.



Bei den Reparaturen müssen Heizleitungen verlegt und Heizkörper montiert werden. Die Fenster werden getaucht, die Balkone können nicht genutzt werden. Infolge anforderlicher Fassadenarbeiten ist auch das Lüften durch die Fenster eingeschränkt. Natürlich sind noch eine Reihe weiterer Maßnahmen erforderlich, über die heute noch keine konkreten Angaben gemacht werden können, da sich die Planungen erst in der Anfangsphase befinden.

Bezüglich des Personenaufzuges in Ihrem Objekt Jörg-Breu-Straße 5 und des wiederholten Ausfalls bzw. Stillstandes sowie der permanenten Wartung und Wiedereingangssetzung und der damit verbundenen nicht unerheblichen Kosten, wurde entschieden, im Vorfeld der geplanten Generalsanierung die alte Aufzugsanlage bereits im Jahr 2015 auszubauen und durch einen neuen Aufzug zu ersetzen. Die genaue Stillstandszeit, an denen Ihnen der Aufzug nicht zur Verfügung steht, werden wir mit separater Information zur Kenntnis geben.

Wir glauben, dass dies alles gute und für Sie nachvollziehbare Argumente für die Generalsanierung im unbewohnten Zustand sind.

#### Das weitere Vorgehen

Unabhängig von weiteren Untersuchungen wird sofort damit begonnen, leer werdende Wohnungen des Hauses Jörg-Breu-Straße 5 nicht mehr zu vermieten. Sie sollten schnellstmöglich, falls gewünscht, einen Tauschantrag (siehe unten "Handlungsempfehlung") stellen oder sich anderweitig um Wohnraum bemühen. Die Sanierung ist ab dem Jahr 2019 geplant.

Wir informieren Sie so frühzeitig, um Ihnen Gelegenheit zu geben, sich auf die Situation einzustellen und unsere Überlegungen in Ihre künftige persönliche Lebensplanung einzubeziehen.

Bitte bedenken Sie dabei, dass entsprechend des vorgestellten Zeitrahmens spätestens ab dem Jahr 2018 eine sukzessive ordentliche Beendigung der Mietverhältnisse in den einzelnen Objekten der Jörg-Breu-Straße angestrebt wird.

#### Handlungsempfehlung

Sollten Sie aufgrund der gegebenen Informationen innerhalb der Genossenschaft die Wohnung tauschen wollen, müssen Sie uns bitte einen Arbeitsauftrag in Form eines Tauschantrages erteilen. Sehr gerne stellt Ihnen unsere Vermietungsabteilung zur Verfügung. Wir bitten Sie, uns den ausgefüllten Tauschantrag, bei dem Sie auch Wünsche an die Tauschwohnung vermerken können, zeitnah zukommen zu lassen. Wir werden versuchen, Ihnen in der Folgezeit eine entsprechende Wohnung innerhalb des GeWoGe-Bestandes anzubieten.

Natürlich können wir Ihnen mit diesem Schreiben nicht alle relevanten Fragen beantworten. Der Geschäftsführer unserer Genossenschaft, Herr Peter Wimmer, steht Ihnen aber sehr gerne für Ihre persönlichen Fragen und Anliegen zur Verfügung. Bitte vereinbaren Sie einen Termin in der Geschäftsstelle (Tel 0871/925370).

Mit freundlichen Grüßen

GeWoGe Landshut

  
Vorstand

## Sommerkonzerte am Carossa-Gymnasium

Das Hans-Carossa-Gymnasium (HCG) lädt zu seinem traditionellen Sommerkonzert am Dienstag, 14. Juli, und Mittwoch, 15. Juli, jeweils um 19.30 Uhr im Rathausprunksaal ein. Passend zum Klima der vergangenen abwechslungsreichen Wochen lautet das Motto in diesem Jahr „Wetter“. So singt der Unterstufenchor unter anderem „Es tagt der Sonne Morgenstrahl“ und das „Regenlied“. Fortgesetzt wird der meteorologische Streifzug durch den Großen Chor mit einer Bearbeitung des Volksliedes „Es geht eine dunkle Wolke herein“ von Carsten Gerlitz. Beide Chöre werden von Michael Laumann geleitet.

Das Vororchester sorgt zu Beginn der zweiten Hälfte für eine kurze Unterbrechung des musikalischen Wetterberichts und tritt diesmal unter dem Motto „Classic meets Pop“ auf. Es werden Nummern wie Elton Johns „Can you feel the love tonight“ oder Michael Jacksons „Thriller“ zu hören sein, heißt es in der Ankündigung. Sommerlich-romantisch wird es dann wieder im Großen Orchester, das die anspruchsvolle Sommernachtstraumvertonung von Felix Mendelssohn Bartholdy und John Williams' Filmklassiker Star Wars spielt. Die HCG-Orchester werden von Bernhard Werthmann geleitet. Die Big Band unter der Regie von Michael Laumann beschließt das Konzert mit einer bunten Mischung aus Jazz, Latin, Rock und Soul. Der Eintritt ist frei.

## Monatstreffen des CSU-Ortsverbands Ost

Am Freitag, 10. Juli, um 19.30 Uhr findet das Monatstreffen des CSU-Ortsverbands Landshut-Stadt Ost in der Tafernwirtschaft Schönbrunn statt. Für das Treffen kommt Hans J. Kuppe, Vorsitzender der Landsmannschaft Schlesien, als Referent gewonnen werden. Er wird zusammen mit Autor Dr. Hans Mirles zum Thema „70 Jahre nach der Vertreibung – Schicksale aus erster Hand“ referieren. Beide Referenten haben die Vertreibung bewusst miterlebt und können aus eigener Erfahrung über die damals erlittenen Schicksale erzählen.

## Betriebsausflug: Ämter nur zum Teil besetzt

Wegen eines Betriebsausfluges sind am Donnerstag, 16. Juli, in der Stadtverwaltung die Ämter und Einrichtungen nur zum Teil besetzt oder auch ganz geschlossen. Das Wertstoff- und Entsorgungszentrum hat zu; somit ist die Anlieferung von Sperrmüll, Wertstoffen und Problemabfall an diesem Tag nicht möglich. Das Rathaus II einschließlich des Bürgerbüros und des Einwohner- und Standesamts sind an diesem Tag ebenso geschlossen. Geöffnet hat die Stadtbücherei im Salzstadel, wie üblich, bis 19 Uhr. Der Leseclub-Treff in der Stadtbücherei Weilerstraße findet ebenfalls statt. Der Verkehrsverein im Rathaus steht den Besuchern von 9 bis 18 Uhr zur Verfügung.

## Unfallflucht auf der Rupprechtstraße

Am Montag zwischen 11.30 und 15.15 Uhr hat ein Unbekannter auf dem Parkplatz eines Einkaufsmarktes an der Rupprechtstraße Unfallflucht begangen. Der Fahrer stieß mit seinem Fahrzeug gegen einen schwarzen VW Passat. Es entstand ein Schaden von rund 1500 Euro. Statt den Vorfall ordnungsgemäß zu melden, flüchtete der Verursacher vom Unfallort. Die Polizei bittet Zeugen, sich mit der Dienststelle unter Telefon 92520 in Verbindung zu setzen.

# „Wo soll ich denn jetzt nur hin?“

Bis Ende 2018 müssen die Mieter in der Jörg-Breu-Straße die GeWoGe-Wohnungen verlassen

Von Bernhard Beez

S o richtig realisiert hat es Erika W. (Name von der Redaktion geändert) noch gar nicht, welche einschneidenden Konsequenzen die Nachricht für sie hat, die Anfang Juli – trotz des Poststreiks – in ihren Briefkasten gefallert ist. In wohlgeformten Worten teilt der Vorstand der GeWoGe der 83-Jährigen mit, dass ab dem Jahr 2019 die Liegenschaften an der Jörg-Breu-Straße einer mehrjährigen Generalsanierung unterzogen werden – und die Mieter sich doch bitte schön bis dahin eine neue Bleibe suchen sollten. Für Erika W. brach daraufhin eine Welt zusammen: „Ich wohne seit über 30 Jahren hier und soll jetzt weg. Aber wo soll ich denn nur hin?“

Wer die Anwesen im Landshuter Nordosten anfährt, kann unschwer nachvollziehen, warum die Aufregung unter den Mietern groß ist. Sehr ruhig und idyllisch gelegen, viele Grünflächen, die Wohnungen großzügig geschnitten, die Anbindung an den Verkehr wie auch an den Einzelhandel ist hervorragend. Die Häuser seien zudem – obgleich mittlerweile 42 Jahre alt – noch in einem sehr guten Zustand, sagt Mieter Helmut Dendl. Er schenkt den Angaben der GeWoGe, wonach es einen „nicht unerheblichen Sanierungs- beziehungsweise Modernisierungsbedarf“ gebe, keinen Glauben. „Natürlich muss etwas gemacht werden. Aber mit Sicherheit nicht so gravierend, dass alle Mieter ausziehen müssen.“ Er vermutet andere Hintergründe: „Würden wir in den Wohnungen bleiben, könnte die GeWoGe die Mieten hinterher nicht so erhöhen, als wenn neue Mieter die sanierten Wohnungen beziehen.“ Harter Tobak, denn bei der GeWoGe handelt es sich um eine Genossenschaft, deren Zweck



Mit dem Haus Nummer fünf soll im Jahr 2019 die Generalsanierung der fünf GeWoGe-Liegenschaften in der Jörg-Breu-Straße beginnen. Die Mieter von insgesamt 108 Wohnungen müssen sich dann eine neue Bleibe suchen. (Fotos: bb)

erreicht und sich wohl darauf eingerichtet, hier ihren gesunden Lebensabend verbringen zu können. Noch weitaus jünger ist Frank Schadewald, der seit elf Jahren mit Frau und Tochter eine 85 Quadratmeter große Wohnung nutzt. Für seine kleine Familie sieht er das Problem nicht allzu dramatisch: „Klar ist es auch für uns nicht angenehm, dass wir die Anlage verlassen müssen. Aber mit genügend Vorlaufzeit – bis Ende 2018 – werden wir schon etwas Geeignetes finden.“ Viel mehr sorgt er sich um seine zum Teil hochbetagten Nachbarn: „Manche sind hier seit dem ersten Tag, seit 1973, hier. Da sind ja auch viele soziale Kontakte entstanden. Man achtet aufeinander – das ist nicht mehr alltäglich.“ Für diese Leute breche nun eine Welt zusammen. Dies sieht auch Helmut Dendl so: „Viele werden einen Umzug nicht mehr schaffen. Da bleibt nur noch der Weg ins Altersheim – obwohl sie dafür vielleicht noch viel zu fit sind.“ An die Verantwortlichen der GeWoGe richtet er den eindringlichen Appell: „Die müssen sich mal überlegen, was diese Entscheidung für manche bedeutet.“

## Sanierung in bewohntem Zustand nicht möglich

Der GeWoGe-Vorstand versichert, dass man sich die Entscheidung für eine Generalsanierung keineswegs einfach gemacht habe. Die Komplexität der Gesamtmaßnahme lasse jedoch eine Modernisierung in bewohntem Zustand nicht zu. „Neben Elektro-, Heizungs-, Dämmarbeiten und Austausch der Sanitär- und Abwasserleitungen stehen auch Maßnahmen zur Fördertechnik, Fassadensanierung, Balkonerneuerung und nicht zuletzt Maßnahmen zum Brandschutz bevor.“ Die Mieter wären über Jahre hinweg umgeben von Lärm, Staub und Dreck, innerhalb wie außerhalb der Wohnung.

Auf Nachfrage wird eingeräumt, dass es auch zu gesundheitlichen Problemen kommen könnte, sollten die Wohnungen nicht leergeräumt sein: „Das Vorhandensein von asbesthaltigen Wertstoffen stellt einen Teilaspekt dar, der zur Entscheidung der Generalsanierung im unbewohnten Zustand geführt hat.“ Somit werden wohl die Anwesen in der Jörg-Breu-Straße nach und

friedigend. Er fordert weitere Hilfen seitens der GeWoGe für die Betroffenen: „Eine finanzielle Beteiligung an den Umzugskosten sollte möglich sein. Dass dies den Rahmen sprengen soll, finde ich nicht akzeptabel.“ Außerdem sollte sich die GeWoGe um die alten, alleinstehenden Menschen kümmern und ihnen auf diesem schwierigen Weg jegliche Unterstützung zukommen lassen. „Man darf sie dabei nicht allein lassen.“ Für Dendl und seine Frau selbst wird das Kapitel nach knapp 60 Jahren voraussichtlich schon bald erledigt sein: „Wir werden uns verändern und nach Lüneburg ziehen. Denn dort sind die Mieten noch erträglich. In Landshut ist die Suche auf dem freien Wohnungsmarkt für uns ja praktisch aussichtslos.“

Eine Tatsache, die viele Bewohner der GeWoGe-Liegenschaften in der Jörg-Breu-Straße schon bald schmerzhaft zu spüren bekommen werden. So wie Erika W., die mit Tränen in den Augen sagt: „Zwei Jahre kann ich noch hier bleiben. Dann bleibt für mich wohl nur noch das Heim.“ Für sie ist es auf ihre alten Tage eine Vertreibung aus dem Paradies.



Die Verantwortlichen der GeWoGe weisen Vorwürfe, sie würden aus Renditegründen eine Generalsanierung betreiben, entschieden zurück.

laut Satzung ist, Mitglieder mit guten, sicheren und sozial verantwortbaren Wohnungen zu versorgen.

Kein Wunder also, dass die Verantwortlichen der GeWoGe die geäußerten Vorwürfe entschieden zurückweisen: „In der Vergangenheit hat die Genossenschaft immer versucht und auch erreicht, die Mietpreise auch nach einer Modernisierung in moderater Größenordnung zu deckeln“, heißt es auf Anfrage der LZ. Dem Grundsatz einer Versorgung breiter Schichten mit sozial verantwortbaren Mieten werde Rechnung getragen, Renditerechnungen würden nur zweitrangig beurteilt. Wirtschaftliche Grundsätze dürften jedoch nicht außer Acht gelassen werden, räumt die GeWoGe ein und verweist darauf, dass man laut einer ersten Kostenschätzung mit Gesamtkosten in Höhe von circa 15 Millionen Euro rechnen müsse.

## Mieter in 108 Wohnungen sind davon betroffen

Denn in fünf Häusern sind insgesamt 108 Wohnungen von der Generalsanierung betroffen. Überdurchschnittlich viele Bewohner der Anlage haben bereits das Rentenalter



Sehr idyllisch inmitten vieler Grünflächen ist die Wohnanlage gelegen. Kein Wunder, dass die Mieter den Gedanken, dieses kleine Paradies inmitten der Stadt verlassen zu müssen, kaum ertragen können.