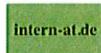




regensburg-digital

Journalism is publishing what someone doesn't want us to know. The rest is propaganda. [more articles](#)



SOZIALES SCHAUFENSTER

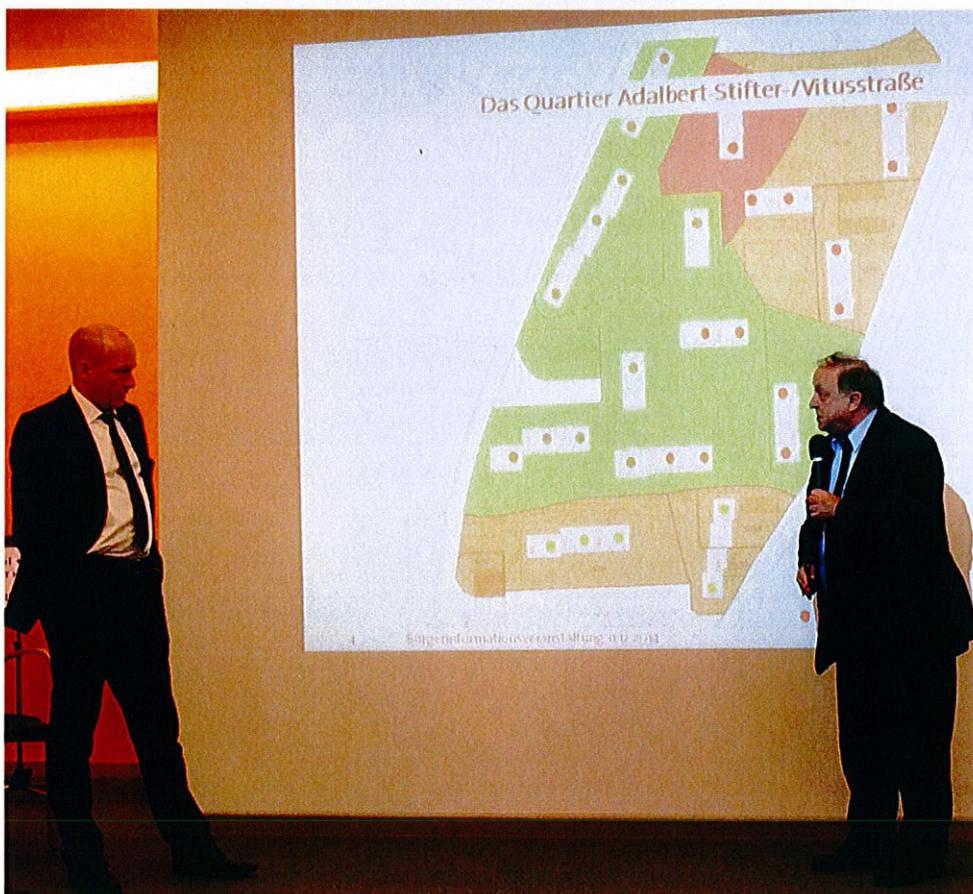
12 Dez
2014

Mieter beschweren sich lautstark

Stadtbau-Streit im Vitusstift

Von [Stefan Aigner](#) in [Nachrichten](#)

Bei einem Infoabend in der Vitusstraße kam es am Donnerstag zum Eklat. OB Wolbergs, SPD-Fraktionschef Norbert Hartl und Stadtbau-Chef Joachim Becker gerieten heftig mit Mietern, aber auch gegenseitig aneinander. Der Oberbürgermeister versprach am Ende nun zum wiederholten Mal: Es gibt städtische Zuschüsse für die Tochtergesellschaft.



Blafften sich vor Publikum an: Joachim Wolbergs und Norbert Hartl. Fotos: as

Gegen Ende hat der Regensburger Oberbürgermeister alle Hände voll zu tun, damit die Situation nicht eskaliert. Von den meist etwas betagteren Herrschaften kommen immer wieder Zwischenrufe. „Eine Unverschämtheit bis zum geht nicht mehr ist das“, ruft einer. „Wir haben Angst“, ist mehrfach zu hören. „Das ist nicht mehr die Stadtbau wie sie mal war“, murmelt eine ältere Dame.

Am Donnerstagabend ist Joachim Wolbergs eine lange gegebenes Versprechen um die Ohren geflogen. Eine andere Mieterpolitik bei der Stadtbau und das dafür notwendige Geld von der Stadt. Er, Stadtbau-Chef Joachim Becker und SPD-Fraktionschef Norbert Hartl sind aufgetreten wie drei Einzelkämpfer, die nicht unbedingt dieselben Interessen vertreten. Während Hartl eine von Applaus begleitete Brandrede auf die Mieterpolitik der städtischen Tochter gehalten hat, nimmt Wolbergs immer wieder Becker in Schutz und der wiederum kann auf konkrete Fragen zum Teil keine Antwort geben oder wird bisweilen von Zwischenrufen wie „Das ist nicht wahr, Herr Becker“ unterbrochen.

Ein Termin, um Ängste zu nehmen

Ortstermin im Johannesstift an der Vitusstraße. Für ihre Häuser dort und an der Adalbert-Stifter-Straße hat die Stadtbau GmbH Ende Juli einen Ideenwettbewerb abgeschlossen. Es soll nachverdichtet und saniert werden. Einige Häuser werden wohl komplett abgerissen. Derzeit sind in dem betroffenen Viertel rund 300 Wohnungen. Nach Abschluss der Arbeiten sollen es 100 mehr sein.

Die Nachricht hat für große Verunsicherung bei den Mietern gesorgt. Viele von ihnen sind weit jenseits der 60, die durchschnittliche Mietdauer liegt bei 15 Jahren. Wird mein Haus abgerissen? Muss ich umziehen? Falls ja, wann und zu welchen Bedingungen?

„Lassen Sie uns nicht übereinander herfallen.“

Mit diesen und anderen Fragen hatten sich einige von ihnen an Oberbürgermeister Joachim Wolbergs gewandt. Und für Donnerstagabend hat er nun zu einer Informationsveranstaltung geladen, um die Botschaft zu vermitteln: Es ist noch nichts entschieden. Wir werden Sie über alles transparent informieren. Wir kümmern uns um Sie, keine Angst. Auch ein paar Stadträte sind gekommen. Norbert Hartl trifft mit etwas Verspätung ein. „Ich habe nur eine Bitte“, sagt Wolbergs vor vollem Saal einleitend. „Lassen Sie uns nicht übereinander herfallen.“ Das gelingt zunächst ganz gut.

Stadtbau-Chef Becker präsentiert seine Vorstellungen für das Viertel. In 138 Wohnungen wird demnach nichts geschehen, sie wurden erst vor einigen Jahren auf Vordermann gebracht. Bei 172 anderen müsse hingegen in zwei unterschiedlichen Prioritätsstufen etwas passieren. Weil 45 Wohnungen bereits seit einiger Zeit leerstehen und auch nicht neu vermietet werden, wären 127 Mietparteien betroffen.

Mehr zum Thema

[Stadtbau: Wo bleibt die Wahlkampf-Knete?](#)

[Stadtbau: Wann kommt der Kurswechsel?](#)

[SPD verspricht eine andere Stadtbau](#)

Zu genauen Jahreszahlen sagt Becker nichts, doch in der aktuellen Ausgabe einer Fachzeitschrift für Wohnungswirtschaft ist davon die Rede, dass es frühestens 2018 losgehen werde. Als eine Mieterin später berichtet, dass dieser Artikel flächendeckend im Quartier verteilt worden sei, sagt Wolbergs: „Da wollte jemand Ängste schüren.“ Es stehe noch nichts fest.

„Es ist noch nichts passiert“, sagt im Anschluss auch die Planungsreferentin der Stadt, Christine Schimpfermann. Vor allem stehe noch ein Bebauungsplanverfahren. Und das sei sehr transparent mit ausreichend Beteiligungsmöglichkeiten. „Wir laden Sie im Frühjahr nochmal ein“, sagt Wolbergs. „Dann bekommen Sie konkrete Jahreszahlen.“ Jetzt sind die Mieterinnen und Mieter dran.

„Das ist eine Geld-Wegwerf-Maschine.“

Als erster ergreift Mieterbeirat Kurt Hartmann das Wort. Er kann nicht verstehen, warum drei Häuser aus dem 70ern im Fokus stehen und mindestens eines möglicherweise abgerissen werden soll. Die seien bereits damals zukunftsträchtig gebaut worden und in bestem Zustand. „Es wäre der blanke Hohn, wenn hier was abgerissen wird“, schimpft Hartmann. „Das ist eine Geld-Wegwerf-Maschine.“

Eine Frau bekommt als nächstes das Mikro und beschwert sich mit etwas zittriger Stimme: „Wir mussten erst vor zwei Jahren von einer Stadtbau-Wohnung in die nächste umziehen und das alles selbst bezahlen.“ Jetzt stünde erneut ihre Wohnung im Fokus. „Müssen wir jetzt wieder raus? Und wieder alles selbst zahlen?“, fragt sie. „Keine Angst. Wir passen auf Sie auf“, erwidert Wolbergs.

Hartl „ohne Netz und doppelten Boden“

Dann meldet sich Norbert Hartl zu Wort. Es sei ihm jetzt egal. Er sage das „ohne Netz und doppelten Boden“. „Es wird keine Sanierungen bei der Stadtbau ohne ordentliche Regularien mehr geben“, schimpft er. Die Praxis der Stadtbau, Mietern Neuverträge vorzulegen und die Mieten so über die Maßen zu erhöhen, müsse ebenso aufhören. Die alten Verträge müssten bleiben und es dürften nur noch die modernisierungsbedingten Kosten umgelegt werden. Und wenn die Stadtbau sanieren wolle und deswegen jemand umziehen müsse, dann müsse die städtische Tochter das auch bezahlen, so Hartl, sichtlich in Rage. „Bei der Stadtbau muss sich endlich was ändern“, ruft er ins Mikro. „In dieser Form will ich das nicht mehr haben.“ Der Saal applaudiert. Wolbergs verdreht die Augen. „Das wird auch nicht so gemacht“, sagt er in Richtung Hartl. „Aber bis jetzt wurde es so gemacht“, gibt der zurück. „Bis jetzt ist aber nicht jetzt“, so Wolbergs merklich lauter.



Stellte sich mehrfach schützend vor Becker: OB Wolbergs.

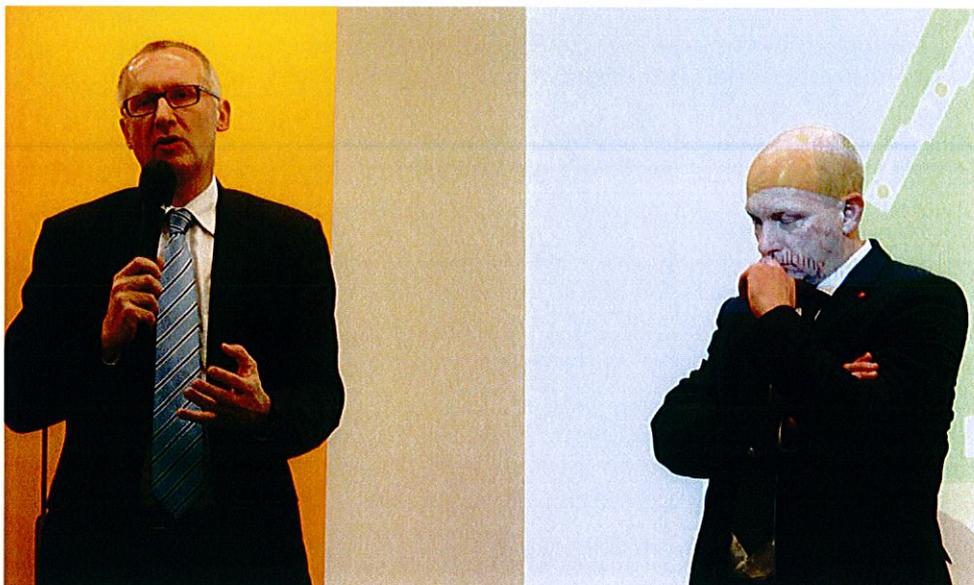
Der nächste Mieter hat das Mikro. „Dass wir von diesen Plänen aus der Zeitung erfahren mussten, hat mich menschlich sehr enttäuscht“, sagt er. „Des is nimmer die Stadtbau“, murmelt eine ältere Frau etwas lauter. Wolbergs versucht zu beruhigen. Es sei leicht, einfach auf die Stadtbau einzudreschen. „Aber das ist die einzige Gesellschaft, die sich noch um eine bestimmte Klientel kümmert.“

Jetzt ist Stadtrat Richard Spieß am Mikro. Er meldet sich mit Vollmacht einer Mieterin zu Wort. Die Frau habe vor drei Jahren umziehen müssen, als die Stadtbau eines der Häuser an der Vitusstraße saniert habe und diesen Umzug selbst bezahlen müssen. „Ein solcher Umzug gehört aber zu den sanierungsbedingten Kosten, die von der Stadtbau übernommen werden müssen“, fordert Spieß.

„Neue Leitplanken“ für die Stadtbau

Das Thema Wohnen sei etwas sehr persönliches und individuelles, erwidert nun Stadtbau-Chef Becker. So etwas gehöre nicht hier im Plenum, sondern in persönlichen Einzelgesprächen geklärt. „Wenn wir jedem, der ausziehen will, den Umzug bezahlen, dann bräuchten wir über Nachverdichtung nicht mehr nachzudenken“, sagt Becker. „Dann hätten wir kein Geld mehr.“ Sie habe überhaupt nicht umziehen wollen, ruft eine ältere Frau dazwischen. Auch Spieß erwidert kurz. Der Umzug der von ihm erwähnten Frau sei ebenfalls nicht freiwillig geschehen.

Der Oberbürgermeister greift zum Mikro und sagt Richtung Spieß: „Wenn das stimmt, was Sie sagen, dann wird ein solcher Umzug natürlich bezahlt.“ Wenn das stimme, dann sei es an der Zeit, bei der Stadtbau hier „neue Leitplanken“ einzuziehen. Da lege er sich jetzt fest. Das verspreche er. „Aber wenn wir als Stadt das von der Stadtbau wollen, dann werden wir als Stadt das auch bezahlen müssen.“ Das seien Systemfragen. Die Anwesenden sollten sich doch bitte nicht auf Joachim Becker einschließen. Der könne nichts dafür.



Der nächste Mieter ist am Mikro. Er ist etwa 80 Jahre alt. Er sei von der Stadtbau im Juli informiert worden, dass sein Haus ebenfalls zur Sanierung anstehe. Auf eine schriftliche Anfrage, ob es eine Sozialplan gebe oder ob Umzugskosten erstattet würden, habe er keine schriftliche Antwort bekommen. Stattdessen den persönlichen Besuch einer Stadtbau-Mitarbeiterin, die ihm mitgeteilt habe, dass keine Kosten übernommen würden und dass es auch keinen Sozialplan gebe. Wenn er schnell umziehe, bekomme er eine passende Wohnung zu einer günstigen Miete, habe die ihm gesagt. Später werde es 100 Euro teurer. Ein kurzes Wortgefecht zwischen ihm und Becker ist die Folge. „Das stimmt so nicht“, fällt von beiden Seiten mehrfach. „Ich mag das gar nicht alles aufzählen, was da war“, sagt der 80jährige schließlich und setzt sich hin.

„Wenn wir das bei der Stadtbau bestellen, müssen wir es auch bezahlen.“

Wieder interveniert Wolbergs und verspricht erneut: „Sanierungsbedingte Umzüge werden in Zukunft bezahlt.“ Es kommen noch einige Wortmeldungen. Stadtrat Benedikt Suttner will wissen, ob die Praxis der Neuverträge bei der Stadtbau aufhöre. Darauf bekomme er heute keine Antwort, sagt Wolbergs. Da gehe es um weitere Kosten. Das müsse erst geprüft werden. „Wenn wir das bei der Stadtbau bestellen, müssen wir es auch bezahlen.“

Die Veranstaltung geht zu Ende. Zum Abschluss verspricht der Oberbürgermeister noch einmal, sich um „eine andere Mieterpolitik bei der Stadtbau“ zu kümmern. Man nehme alle Anregungen mit. „Haben Sie keine Angst.“ Joachim Becker sitzt derweil mit etwas betretenem Blick am Podium. Norbert Hartl ist da schon am Gehen. Geld für die Stadtbau haben der Oberbürgermeister und die SPD jetzt schon oft genug versprochen.

Tags: [Stadtbau](#)

[Trackback](#) von deiner Website.

Bitte unterstützen Sie eine unabhängige Berichterstattung in Regensburg.



Kommentare (14)



Anonym
12. Dezember 2014 um 21:26 | <#>

Zitat: "[...] habe er keine schriftliche Antwort bekommen. Stattdessen den persönlichen Besuch einer Stadtbau-Mitarbeiterin, die ihm mitgeteilt habe, dass keine Kosten übernommen würden und dass es auch keinen Sozialplan gebe. Wenn er schnell umziehe, [...]"

Mein Tipp: Bei behördenartigen Strukturen sollte man immer den Schriftweg wählen, man kann sonst nicht nachweisen, was vorgefallen ist. Im Streitfall hat die Behörde einen Vorteil.

Zitat: "Es kommen noch einige Wortmeldungen. Stadtrat Benedikt Suttner will wissen, ob die Praxis der Neuverträge bei der Stadtbau aufhöre. Darauf bekomme er heute keine Antwort, sagt Wolbergs."

Hier sollte man neutral überprüfen lassen, ob die Stadtbau in der Vergangenheit rechtlich korrekt gehandelt hat.



sabine berner
12. Dezember 2014 um 22:00 | <#>

Danke für diesen Artikel. Die Fremdbestimmung über und der Eingriff in die eigene Wohnung ist so ziemlich das Übelste was einem Menschen passieren kann. Diese Ohnmacht ist fürchterlich. Die Stadtbau ist unter einer gnadenlosen Führung mit rückgratlosem Aufsichtsrat. Hartl hat als Aufsichtsrat den bisherigen Kurs der Stadtbau mit zu verantworten.



Franzi Rothaut
13. Dezember 2014 um 09:23 | <#>

Wenn man diesen Artikel (schönes Titelbild) und 'Ein paar Quadratmeter „deutsche Lebenswirklichkeit“' liest, bin ich mir nicht mehr so sicher ob die beengten Wohnverhältnisse in der frühen Kindheit dem einen oder anderen nicht doch geschadet haben.



Burgi Geissler
13. Dezember 2014 um 09:38 | <#>

Vorgeschrieben sind Sozialplanverfahren nur für förmlich festgelegte Sanierungsgebiete wie z.B. die Altstadt-Sanierungsgebiete oder das Soziale-Stadt-Gebiet Humboldtstraße. Dort wurden 513 Wohnungen saniert und die Mieter mussten z.T. sogar mehrfach umziehen. Die Kosten für die Sozialpläne (Umzugskosten und Umzugsnebenkosten) beliefen sich insgesamt auf 1,5 Mio €. Daneben hat die Stadtbau GmbH seit Jahrzehnten freiwillige Sozialpläne für alle anderen Mieter bezahlt unter allen

Geschäftsführern. Erst Herr Becker hat dies abgeschafft. Die Stadt Regensburg musste dafür keinen Zuschuss geben. Herr Hartl weiß das sicher, weil er ja über lange Zeit Aufsichtsratsmitglied war. Auch der Umgang mit den betroffenen Mieterinnen und Mietern war unter allen Beckervorgängern menschlich, höflich und sachgerecht. Allein die Mieterhöhungen wurden ausführlich begründet, was unter Becker nicht mehr erfolgt. Lieber Oberbürgermeister Wolbergs – natürlich kann Becker und nur dieser etwas dafür, dass die Stadtbau heute unsozial geworden ist und mit ihren Mieter umgeht wie mit Nutzvieh in Massenhaltung: sie sind nur gut für den Gewinn! Aber: die Stadtbau ist zu 100% ein kommunale Unternehmen und Sie als Aufsichtsratsvorsitzender und die die Aufsichtsräte sind dafür verantwortlich, Becker so weiter machen zu lassen, wie Sie es seit Ihrer Wahl hingenommen haben oder neue Richtlinien zu beschließen, an die sich dann die Geschäftsführung halten muss!

Mathilde Vietze

13. Dezember 2014 um 10:06 | 

Es hatte schon seinen Grund, warum die CSU-Mehrheit noch vor der Kommunalwahl den Vertrag des Herrn Stadtbauleiters verlängern ließ. Nur – Hartl hat d a g e g e n gestimmt.

Eduardo

13. Dezember 2014 um 11:43 | 

Frau Vietze hat völlig recht! Der erste Beckervertrag war bekanntlich so ausgelegt, dass man noch eine Dame hätte einschleusen können. Ging wahrscheinlich nicht, weil der Oberbestimmer doch dann lieber über den heutigen Geschäftsführer 5 Jahre lang seine Meinung einzubringen in der Lage ist. Sicher gab es da keinen Deal. Über Norbert Hartl kann man ja viel erzählen; aber er ist der, dem man hier total vertrauen kann. Hoffentlich läßt Norbert sich nicht unterbuttern.

Ida Schuh

13. Dezember 2014 um 18:54 | 

“Nur – Hartl hat d a g e g e n gestimmt.”

Ihre Feststellung ist falsch, Frau Vietze. Auch Grüne haben da gegen gestimmt.

<http://www.regensburg-digital.de/stadtbau-koalitionsknatsch-um-joachim-becker/19072013/>

Aber wichtiger ist was sind überhaupt Wolbergs u Hartls Lippenbekenntnisse wert?

semmeldieb

14. Dezember 2014 um 00:46 | 

geiles bild vom ob vorm beamer!

member of blue-man-group...?

steht ihm gut! soll mehr dancen, der mann!

zu thema stadtbau:

die einzige rettung – bevor uns der laden um die ohren fliegt – ist bauen, bauen, bauen....

da der laden bereits fliegt:

bauen ?

kein geld da? achso...

Regensburger

14. Dezember 2014 um 13:00 | 

Wohnen ist grundsätzlich ein Gut wie jedes andere auch. Es ist nicht unbegrenzt verfügbar und hat damit seinen Preis. Die Stadtbau GmbH wurde jahrzehntelang so geführt, als sei sie abgekoppelt von wirtschaftlichen Rahmenbedingungen. Konsequenz: Ein Großteil der Wohnungen war marode und total veraltet. Die Parteien nutzten die Gesellschaft für Klientelpolitik. Stadträte setzten sich für Wohnungsbewerber, die ihnen oder der Partei nahe standen. Sie ergatterten Wohnungen zu deutlich unter der Marktmiete liegenden Konditionen. Das alles war nicht kostenlos, sondern musste und muss von den übrigen Mietern, die nicht soviel Glück und Beziehung hatten, bezahlt werden über Steuern, Gebühren und Mieten. Nicht jeder bei der Stadtbau Wohnende ist sozial bedürftig. Der PKW-Park mancher Familie lässt erkennen, dass sie sich eine höhere Miete leisten könnten. Die Problematik ist also komplizierter als sie von Medien und Politikern dargestellt und hier diskutiert wird.