

Betreff:

Stadterneuerung, hier: Kalandstraße

Empfänger:

Stadt Braunschweig
Der Oberbürgermeister

Datum:

08.08.2018

Beratungsfolge:

Planungs- und Umweltausschuss (zur Beantwortung)

21.08.2018

Status

Ö

Sachverhalt:

Die BBG hat bei der Stadt im Jahr 2015 einen Antrag auf Genehmigung der Modernisierung der Kalandstraße 6-10 gestellt. Die Stadt hat diesen Antrag offenbar bewilligt. Im Zuge der Modernisierung wurden in der Kalandstraße 8 neue dreigeteilte Fenster mit Oberlicht eingebaut.

Diese Fenster versorgen jeweils die 18 qm großen Wohnzimmer der dahinterliegenden Wohnungen mit Licht und Aussicht.

Die alten Wohnzimmerfenster hatten 2 qm Lichtfläche, die neuen dagegen nur 1,23 qm. Da die neuen dreifach verglasten Fenster pro qm 20% weniger Licht als die alten einfachverglasten Fenster durchlassen, fällt nach Einbau der neuen Fenster gegenüber vorher weniger als die Hälfte des Lichtes in die dahinterliegenden Wohnzimmer.

Durch die extrem dicken Streben der neuen Fenster ist der Ausblick zudem empfindlich eingeschränkt.

Siehe dazu die beigefügten Bilder im Anhang, die die beiden Fenster im gleichen Maßstab gegenüberstellen.

Siehe dazu auch der Artikel "Schluss mit supergünstigen Mieten" vom 7.3.2016 in der Braunschweiger Zeitung (ebenfalls im Anhang).

Die letzten verbliebenen Mieter in der Kalandstraße bemüht sich seit Jahren darum, dass die BBG sein neues Fenster durch ein Fenster ersetzt, das mehr Licht und Aussicht gewährt. Die BBG hält dagegen, dass sie die nun eingebauten Fenster gar nicht austauschen dürfte, weil das Amt für Stadterneuerung der BBG den Einbau genau dieser Fenster vorgeschrieben hätte.

In diesem Zusammenhang haben wir folgende Fragen:

a.) Hat die Stadt (bzw. das Amt für Stadterneuerung) der BBG vorgeschrieben, genau die nun eingebauten Fenster einzubauen?

Falls ja:

b.) Auf welcher gesetzlichen Grundlage erfolgte die Vorschrift?

Im Bereich der Kalandstraße/ Virchowstraße gab es viele dreigeteilte Fenster der Art, wie es sie auch in der Kalandstraße 8 gab. Sie alle wurden von der BBG durch zweigeteilte Fenster ersetzt. Warum soll es in der Kalandstraße 8 anders sein müssen?

c.) Würde sich die Stadt (bzw. das Amt für Stadterneuerung) nach Kenntnisnahme der erheblichen Einschränkung der Wohnqualität, die mit den nun eingebauten Fenstern einhergeht, einem Antrag der BBG widersetzen, anstelle der streitigen Fenster auch andere -ggf. auch nur durch Fensterkreuz geteilte- Fenster einzubauen, die die dahinterliegenden

Wohnzimmer wieder mit mehr Licht versorgen?

Anlagen:

Gegenüberstellung

BZMietenBBG



Schluss mit supergünstigen Mieten

Im Westlichen Ringgebiet streiten Mieter und Baugenossenschaft, wie aufwendig Sanierungen sein müssen.

Von Harald Duin

Braunschweig. Gefährdete Wohnräume im Westlichen Ringgebiet. Seit Monaten gibt es dort Streit zwischen der Braunschweiger Baugenossenschaft (BBG) und einigen ihrer Mieter. Zwei Sätze lassen in ihrer Prägnanz aufbrechen: „Mein Ofen bleibt hier.“ Und: „Kein Fahrrad durch mein Wohnzimmer.“ Es sind Sätze des Protestes gegen Sanierungen und dadurch steigende Mieten – eine Provokation für die BBG. Wenig erfolgreich hat die Baugenossenschaft bislang versucht, ihre aufmüpfigen Mieter in der Jahnstraße und in der Kalandstraße zu besänftigen.

Vertrieben aus dem Paradies der supergünstigen Mieten – so sehen das die Geringverdiener in diesen beiden Straßen, nach eigener Einschätzung Menschen mit „Lebensentwürfen, die nicht der Norm folgen“. Inzwischen existiert eine Facebook-Seite: „Jahnstraße fights the BBG“. Ergänzt werden gedruckte Erklärungen im Umlauf gebracht. Ebenso in der Kalandstraße, von der uns ein achtseitiges Positionspapier erreichte.

Die Schreiben der BBG sind knapp gehalten. Was die Textmenge angeht, also eine asymmetrische Kommunikation. Aus Sicht der Mieter bleibt auch die Reklame der Baugenossenschaft lakonisch – darin heißt es: „Weil eine Baugenossenschaft so viel mehr ist als nur ein Vermieter: eine stabile Gemeinschaft, in der der Mensch mehr zählt als der Gewinn.“

Was das erwähnte Positionspapier der Mieter angeht, lässt sich darin auch Verständliches entdecken. Zum Beispiel: „Die Rolle der BBG ist nicht ganz eindeutig – weder grundsätzlich, noch grundsätzlich.“ Und: „In begrenztem Maße scheint sie tatsächlich bereit, auf unsere Wünsche einzugehen.“ Vorgeworfen werden der Baugenossenschaft aber „Planungen im stillen Kämmerlein, ohne uns frühzeitig einzubinden“ und dann „die übliche Modernisierungssoße von Rundumlüftung, Balken und Fahrradstahl, die nun über die Kalandstraße ausgekippt wird“, so die Kritik.

Wie war es hier doch einst so gemütlich. „Und der Hausmeister kriegte Schutzgeld, wenn er nicht kam.“ Einer der seltenen humorvollen Beiträge in der Auseinandersetzung.

Über den Wert und Nutzen von Außendämmung tobt in der Fachwelt seit Jahren ein Streit. Die Dämmlobby hat sich durchgesetzt. Die weinbewachsene Fassade aus roten Klinkern auf der Hofseite der Kalandstraße ist nicht mehr. Die Poesie ist hin. Aber die Baugenossenschaft beruhigt: Sie hat vor, die Dämmhochzeit mit einer Klinkerrenaissance zu vertieren.

In der Kalandstraße werden außerdem zwei Fahrradstühle eingebaut. Aus Sicht der BBG eine Zukunftsinvestition: Sie stellt sich auf hochbetagte Mieter ein, die die Treppe nicht mehr schaffen. Jäger gibt es auch um die Fenster:

„Der Hausmeister kriegte Schutzgeld, wenn er nicht kam.“

Mietehumor in der Kalandstraße.



Kalandstraße 6 bis 9. Das Gebäude der Braunschweiger Baugenossenschaft wird gerade modernisiert. Das sei dringend nötig, betont die BBG. Die Mieter wiederum finden die Sanierung viel zu aufwendig und befürchten heftige Mietsteigerungen.

Foto: G. Ang Schöner



Ein Bild aus glücklichen Tagen. Beisammensein im Hof der Kalandstraße. Eine Mischung aus Handwerkern, Künstlern, Alleinziehenden und Studenten. Menschen, deren Leben nach eigener Einschätzung „nicht der Norm folgt“.

Architekt: gmd



Galerie „Neuraumkunst“ in der Jahnstraße. Ofen raus, Radiator rein. Für Christian Mann, Ole Schmidt und Ingo Ludewigs (von links) keine schöne Entwicklung. Die Braunschweiger Baugenossenschaft sagt: „Das muss sein.“ Sie übernimmt die Stromkosten der Zwischenlösung.

Architekt: Florian Kramschmidt



Die unansanierten Originalfenster von 1923 gefallen durch ihre wohlproportionierte Gliederung ...

Foto: gmd



... die neuen dreifach verglasten Fenster haben dicke Profile und lassen deshalb viel weniger Licht hinein, klagt Matthias Witte.

Fotos belegen, wie wohlproportioniert die alten Fenster waren. Die neuen Fenster sind dreifach verglast, haben aber klobige Profile. Mieter Matthias Witte, Klavierlehrer und Künstler, klagt nun über den viel geringeren Lichteinfall.

Wenige hundert Meter südlich: die Jahnstraße. Hier existieren die Künstlervereinigungen „Neuraumkunst“ und der „Kunstverein Jäger der EZ. Seine Liste des Schreckens: Dachziegel, die bei Sturm wegfiegen, Wasserschäden im Innern, überlastete Elektroleitungen. Ja und dann, graust es Jäger, habes durch die Fehlbildung eines Kohleofens eine ge-

führliche Rauchentwicklung gegeben. Die Feuerwehr musste ausrücken, und die Stadt untersagte danach die Nutzung aller Kohleöfen. Als Ersatz stellte die BBG den Mietern erst einmal Radiatoren zur Verfügung.

Die Mieter und die BBG: auch eine Geschichte der gegenseitigen Kränkung. „Wir wollen ihnen doch nichts Böses“, sagt Jäger. Allerdings stoßen die ständigen Liebeserklärungen der Mieter an die Kohleöfen bei der Baugenossenschaft auf ein sehr begrenztes Verständnis.

Vor einiger Zeit ging das Gericht um, die BBG habe für die

Kalandstraße Fördermittel des Bundes in Höhe von rund 450 000 Euro ausgeschlagen. Dazu Jäger: „Wer geschenktes Geld nicht nimmt, macht etwas in seinem Job falsch.“

Jäger möchte diese Förderung lieber für die Jahnstraße ausgeben. In diesem Fall erwartet er eine noch höhere Summe. Die Stadtverwaltung will jetzt dem Sanierungsbeirat und den Ratsgremien die Förderung von fünf Gebäuden in der Jahnstraße empfehlen. Die Bedingung: ein Sozialplan für die betroffenen Bewohner, „um finanzielle Härten abzumildern“.