

Abriss in Kiel

Kiel - Nach dem „Grauen Riesen“ in Trappenkamp und dem „Pinassen-Hochhaus“ in Lübeck fällt jetzt in Kiel das Hochhaus in der Schönberger Straße 44 mit 121 Wohnungen und acht Gewerbeeinheiten (bei

Pinassen-Hochhaus in Lübeck



Hochhaus in Flensburg-Engelsby

Redaktionsschluss stand der genaue Abrisstern noch nicht fest – beim Vorliegen dieser Zeitung ist das Gebäude vermutlich schon Vergangenheit). Zugegeben: Alle drei Nachkriegsbauten waren keine Schönheit und hatten einen erheblichen Sanierungsstau. Und wenn man sich früherer Bauständen entledigen will, wann sonst, wenn nicht jetzt? Andererseits sind damit einige Hundert preiswerte Wohnungen verloren gegangen, und das in einer Zeit, in der die Mieterschaft vermehrt auf preiswerten Wohnraum angewiesen ist. Abriss ist ein zweischneidiges Schwert: Die Neubautätigkeit bleibt hinter dem Bedarf zurück, die Bevölkerung von Schleswig-Holstein wächst weiter und auch durch Zusammenlegung bei Modernisierung gehen zusätzliche Wohnungen verloren. Die schleswig-holsteinischen Mietervereine warnen deshalb mit Nachdruck vor einem heraufziehenden Engpass im preiswerten Wohnungssegment. Es kann nicht richtig sein, via Arbeitslosengeld II Mieterhaushalte aufzufordern, sich preiswertere Wohnungen zu suchen, und gleichzeitig genau dieses Markt-



Hochhaus Schönberger Straße 44 in Kiel

segment systematisch auszudünnen.

Dass marode Hochhäuser sinnvoll saniert werden können, hat die ehemalige BIG-Heimbau AG in Flensburg bewiesen. Im Stadtteil Engelsby sind drei weitgehend leer stehende „Punkthochhäuser“ zur Zufriedenheit aller Beteiligten im bewohnten Zustand aufwendig saniert worden. Es geht also auch anders. Die Mietervereine jedenfalls werden aufpassen müssen, dass mit dem Abriss nicht zugleich eine künstliche Verknappung des Wohnraumangebotes oder anders ausgedrückt eine gewollte Marktberreinigung stattfindet. ■

Kiel - In Vorbereitung des geplanten „Nach-und-nach-Abrisses“ in Westerland hat das Kommunale Liegenschafts-Management (KLM) der Inselmetropole im Rahmen einer Mieterversammlung Details zum weiteren Vorgehen bekannt gegeben. Danach soll zunächst ein Neubau mit 24 Wohneinheiten errichtet wer-

ABRISS IN WESTERLAND

den, um Ausweichquartiere bereitzustellen. Mit Ausnahme des Hochhauses Danziger Straße soll die komplette Wohnsiedlung-Süd dann innerhalb von fünf Jahren sukzessive abgerissen und neu gebaut werden. Das KLM will mit den betroffenen Mieterhaushalten Aufhebungsvereinbarungen schließen, um die Wohnungen frei zu bekommen.

Nach Auffassung des Kieler Mietervereins kann man die Dinge so angehen, allerdings empfiehlt der Kieler Mieterverein seinen Mitgliedern dringend, etwaige Aufhebungsvereinbarungen daraufhin überprüfen zu lassen, ob alle Details von der Wohnungsrückgabe über den Umzug über die Kostentragung dafür bis hin zur neuen Wohnung, deren Miete und ihre Ausstattung abschließend und verbindlich geregelt sind. Wer sich auf einen Umzug festlegt, ohne diese Dinge vorher geklärt zu haben, ist später auf das Wohlwollen des KLM angewiesen.

Jahreshauptversammlung

Kieler Mieterverein

Die Jahreshauptversammlung des Kieler Mietervereins findet am Donnerstag, den **16. Juni 2005**, um 19.00 Uhr im Lichtsaal des Gewerkschaftsraumes, Legienstraße 22, 24103 Kiel, statt. Hierzu wird herzlich eingeladen.

TAGESORDNUNG

1. Eröffnung und Begrüßung, 2. Ehrung von Vereinsmitgliedern, 3. Jahresbericht, 4. Kassenbericht, 5. Revisionsbericht, 6. Aussprache zu den Berichten, 7. Entlastung des Vorstandes, 8. Anträge, 9. Wahlen, a) 1. Vorsitzende/r, b) Schriftführer/in, c) Zwei Revisorinnen/Revisoren, 10. Verschiedenes
- Bitte bringen Sie Ihren Mitgliedsausweis mit, er dient zugleich als Stimmkarte. Bewirtungsgutscheine werden vor der Versammlung ausgegeben.

Blei im Trinkwasser – Erneut ein Thema

Kiel - Seit dem 1. Dezember 2003 ist der Grenzwert für Blei im Trinkwasser von ursprünglich 0,04 Milligramm auf nun 0,025 Milligramm je Liter abgesenkt worden. Ab dem 1. Dezember 2013 erfolgt eine neue Reduzierung auf dann 0,01 Milligramm je Liter. Diese Werte werden sich dann nur noch erreichen lassen, wenn etwa vorhandene Bleirohre entfernt und gegen zugelassene Materialien ausgetauscht werden.

Das Landesamt für Gesundheit und Arbeitssicherheit hat in einer jüngst erarbeiteten Studie, in die 700 Haushalte in Schleswig-Holstein eingebunden wurden, festgestellt, dass durchaus noch in nennenswertem Umfang Wohnungen im Lande anzutreffen sind, deren Wasserversorgungsanlagen Bleibelastungen verursachen, die die zulässigen Grenzwerte teilweise deutlich überschreiten. Die Mietervereine schätzen, dass landesweit zwischen 100 000 und 150 000 Wohnungen Bleibelastungen im Trinkwasser aufweisen.

Unter den Fachleuten ist unumstritten, dass Blei im Trinkwasser immer auch eine Gesundheitsgefährdung bedeutet, insbesondere für Säuglinge und Kleinkinder. Die Rechtslage für Wohnungen mit bleibelastetem Trinkwasser ist eindeutig: Grenzwertüberschreitungen weisen das Mietobjekt als mangelhaft aus und geben dem Mieter einen Beseitigungsanspruch zur Seite. In diesen Fällen bestehen auch Mietminderungsansprüche und in den meisten Fällen auch Schadensersatzansprüche, weil anzunehmen ist, dass der Mangel schon bestand, als das Mietobjekt angemietet wurde.

Aus der Beratungspraxis der Mietervereine wird jedoch immer wieder deutlich, dass das Problem Blei im Trinkwasser eher unterschätzt wird. Der Kieler Mieterverein beispielsweise registriert gerade mal zehn bis 15 Fälle jährlich, bei denen Blei im Trinkwasser eine

Rolle spielt. Die Ursache für dieses Phänomen ist schnell ausgemacht: Im Gegensatz zu Geruchsbelästigungen oder Verfärbungen, bei denen der mangelhafte Zustand des Trinkwassers sofort offenkundig wird, ist die Bleibelastung des Trinkwassers nicht ohne weiteres – und schon gar nicht am Geschmack – erkennbar. Aufschluss gibt nur eine Trinkwasseranalyse.

Der Kreis der verdächtigen Wohnungen lässt sich eingrenzen: Wohnungen, die nach dem Ende der 70er Jahre errichtet worden sind, sollten im Regelfall keine Bleibelastung mehr aufweisen, weil der Einsatz von Bleirohren seitdem verboten ist. Bei den großen professionell geführten Wohnungsbaugesellschaften und Genossenschaften sollte das Risiko ebenfalls überschaubar sein, weil das Problem von Bleibelastungen dort bekannt ist und der Handlungspflicht Rechnung getragen wird. Im Zweifel könnten Mieter bei ihrem Vermieter Nachfrage halten, und sie werden wohl eine zutreffende Antwort mit einer klaren Aussage erhalten.

Anders verhält es sich bei Privatvermietern und hier insbesondere bei den nicht organisierten Privatvermietern: Letztere werden von keinem Verband auf ihre Pflicht hingewiesen, die Einhaltung der Bleigrenzwerte zu gewährleisten. Mieter in Häusern der Baujahre vor 1970 sollten also schon der Frage nachgehen, ob in ihrem Gebäude womöglich noch Bleileitungen vorhanden sind. Die Tatsache, dass Bleileitungen nicht offensichtlich anzutreffen sind, ist dabei leider ohne Bedeutung. Es wird eine Vielzahl von Häusern geben, bei denen Bleileitungen der Anschlussstellen ausgetauscht wurden, während im übrigen Haus noch Bleileitungen vorhanden sind. Mieterhaushalte, die sichergehen wollen, tun gut daran, eine

Wasserprobe zu ziehen und die-

se analysieren zu lassen. Dabei empfiehlt es sich, die Probe dann zu ziehen, wenn das Wasser über Nacht in der Leitung gestanden hat. Wo eine derartige Wasserprobe getestet werden kann, erfahren Mieter bei ihrer örtlichen Gesundheitsbehörde.

Und was ist zu tun, wenn der Verdacht auf eine Bleibelastung sich erhärtet? Ansprechpartner ist immer und zuerst der Vermieter, der für die Mängelbeseitigung zuständig ist. Als „Sofortmaßnahme“, um weitere Gesundheitsbelastungen auszuschließen, empfehlen die Mietervereine Wasser für die Zube-

ereitung von Getränken und Nahrungsmitteln erst dann abzuzapfen, wenn zuvor das Wasser drei bis fünf Minuten ablaufen konnte. Als Alternative dazu kommt in Betracht, gekauftes Trinkwasser zu verwenden, insbesondere wenn Säuglinge zu versorgen sind. Den nötigen Schriftverkehr mit Ihrem Vermieter führt gerne Ihr örtlich zuständiger Mieterverein.

Eine Informationsbroschüre des Ministeriums für Arbeit, Soziales, Gesundheit und Verbraucherschutz kann unter www.mieterbund-schleswig-holstein.de heruntergeladen werden. ■

Koalitionsvertrag zum Wohnen

Kiel - Mit großer Spannung hat der DMB-Landesverband Schleswig-Holstein den Koalitionsvertrag zwischen CDU und SPD auf seine wohnungspolitischen Aussagen überprüft. Das Ergebnis kann auf folgende Formel reduziert werden: knapp, aber akzeptabel!

Der Vertrag bekennt sich zum Erhalt des Zweckvermögens Wohnungsbau. Dieser revolvierende Fonds wird bei der Investitionsbank gehütet und dient der Finanzierung des sozialen Wohnungsbaus im Lande. Sein Erhalt sichert die Wohnungsbauförderung langfristig.

Diese Aussage wird bei den Mietervereinen mit großer Erleichterung aufgenommen, da vor dem Hintergrund der Finanznöte des Landes bezogen auf dieses Zweckvermögen bereits Begehlichkeiten laut geworden waren.

Begrüßenswert auch: Die für die Kofinanzierung erforderlichen Mittel der Städtebauförderung sowie der Programme „Stadtumbau West“ und „Soziale Stadt“ sollen vollständig zur Verfügung gestellt werden. Damit ist sichergestellt, dass die knappen Bundesmittel für den sozialen Wohnungsbau nicht verfallen.

Und schließlich soll sich nach dem Koalitionsvertrag das Wohnungsbauprogramm des Landes auf die Sanierung von Wohnraum konzentrieren mit dem Ziel, den Energieverbrauch zu senken und die Zahl barrierefreier Wohnungen deutlich zu erhöhen. Diese Aussage ist für Schleswig-Holstein besonders wichtig, da hierzulande der höchste Energieverbrauch für Raumwärme anfällt.

Und was vermisst der Landesverband: Im Koalitionsvertrag fehlt eine klare Aussage zur Kompensation des dramatischen Schwunds an preiswerten Wohnungen im Lande. Der Sozialwohnungsbestand schmilzt in unvermindertem Tempo rasant ab. Die tragenden Säulen der öffentlich kontrollierten und damit tendenziell preiswerten Wohnungsbestände sind weggebrochen.

Vor dem Hintergrund sinkender Realeinkommen, immer noch steigender Arbeitslosigkeit und einer zunehmenden Verschuldung von Privathaushalten wird die Nachfrage nach preiswertem Wohnraum fühlbar ansteigen. Zu diesem Problem hätte der Vertrag eine Position enthalten müssen.