

Nachdem die Bewohner der Heimag-Siedlung lange Zeit um die bislang günstigen Mieten fürchteten, signalisiert die Gewofag nun weitgehend Kostenstabilität im Anschluss an die geplante Sanierung

VON JULIAN RAFF

Harlaching – Die Grenze zwischen „Instand halten“ und „modernisieren“ ist schwer zu ziehen und beschäftigt regelmäßig Gerichte. Für die Mietergemeinschaft der Neuharlachinger Heimag-Siedlung, heute im Besitz der Wohnungsbaugesellschaft Gewofag, ein guter Grund, darauf zu dringen, dass die anstehenden Arbeiten tatsächlich nur der Instandhaltung des 61 Jahre alten Gebäudekomplexes dienen. Andernfalls sehen die Bewohner ihre günstigen Mieten von weniger als sieben Euro pro Quadratmeter in Gefahr. Nachdem man sich kurz vor Weihnachten mit dem zuständigen Gewofag-Abteilungsleiter und der Planerin getroffen hatte, zeigt sich Mieter-Sprecher Hermann Gilbhard nun zuversichtlich, dass eine kostensparende Sanierung keinen Anlass zu Mieterhöhungen liefern wird.

Letzte Irritationen konnten in einem Gespräch ausgeräumt werden

Gründlich überzeugen lassen wollen sich die rund 250 Bewohner der zwischen Säbener- und Ehlersstraße gelegenen Siedlung, nachdem der seinerzeitige Heimag-Geschäftsführer Urs Friedrich vor viereinhalb Jahren völlig überraschend mit Plänen für einen Abriss und Neubau an die Öffentlichkeit gegangen war. Die daraufhin gegründete Mietergemeinschaft machte mit Hilfe von Bezirksausschuss und Medien über zwei Jahre lang Druck, ehe Oberbürgermeister Dieter Reiter (SPD) Ende Oktober 2014 ein Machtwort sprach und den dauerhaften Erhalt der Wohnblocks garantierte.

Im darauf folgenden Sommer ging die Heimag dann in der weit größeren Gewofag auf, behielt aber ihren Namen. Ein vom neuen Eigentümer beauftragtes Gutachten der Firma Calcon bescheinigte den Gebäuden gute Bausubstanz: Mauern und Holztragwerk erwiesen sich als intakt, so dass die letzten Ängste vor einem Abriss ausgeräumt werden konnten. Die Expertise listete zugleich eine Reihe von Sanierungsmaßnahmen auf, die rasch abgearbeitet werden sollte, um den guten Zustand zu erhalten: Um die Eindeckung wieder komplett wasserdicht zu machen, müssen demnach zumindest teilweise die

Dachziegel ausgetauscht werden. Feuchtigkeit dringt auch über die Dachluken ein. Ein weiteres Einfallstor bilden die alten, nicht mehr benötigten Schornsteine, die nun bis unter die Dachlinie abgetragen werden sollen, um darüber eine lückenlose Eindeckung herzustellen. Schadhafte Dämmung an den Fassaden begünstigt ebenfalls das Eindringen von Feuchtigkeit, was sich laut Calcon mit sogenanntem PS-Hartschaum beheben lässt. Weitere Hartschaumplatten gehören an die Kellerdecken. Heizung Sanitär und Elektro sind ebenfalls in die Jahre gekommen, ausge-

tauscht werden soll aber laut Gewofag-Prokurist Götz Kessler nur, was wirklich nicht mehr funktioniere. Die Mieter nahmen es mit Erleichterung und Zufriedenheit auf.

Erneute Unruhe machte sich allerdings breit, als die Gewofag den Bericht vorerst zu den Akten legte, ohne an die Umsetzung zu gehen. Wechselnde Ansprechpartner und unbeantwortete Anfragen ließen Gilbhard und seine Nachbarn bereits daran zweifeln, dass der Eigentümer wirklich noch eine Sanierung gemäß Calcon-Bericht plane. Eine feste Zusage konnten die Mieter den Immobilienmanagern schließ-

lich mit Unterstützung ihrer Mitbürger abringen: Nachdem die Bürgerversammlung im November auf Gilbhard's Antrag hin den Stadtrat aufgefordert hatte, Druck auf seine Wohnbaugesellschaft zu machen, kündigte deren Geschäftsführer Klaus-Michael Dengler ein „nachhaltiges Instandhaltungsprogramm“ fürs kommende Frühjahr an. Letzte Irritationen, ausgelöst durch den Begriff „Modernisierung“ in der entsprechenden Pressemitteilung, konnten schließlich laut Gilbhard im vorweihnachtlichen Gespräch ausgeräumt werden.



Ruhe kehrt ein: Die Mieter der Heimag-Siedlung gehen mit guten Aussichten ins neue Jahr.

FOTO: CLAUDIUS SCHUNK