



Jutta Reber (Zweite von links) freut sich gemeinsam mit Johannes Berner (ganz links), Tobias Weber, Andrej Bernhardt und Frauke Zuleger (von rechts nach links) über ihre sanierte Wohnung. Bilder: Büttner

# In vier Monaten 91 Wohnungen saniert

Die Mieter im Apartmenthaus der Kreisbau hinter dem Krankenhaus mussten gar nur zwei Monate ausquartiert werden

VON UNSEREM REDAKTIONSMITGLIED  
HANS PÖSCHKO

**Schorndorf.** Rund 2,6 Millionen Euro lässt sich die Kreisbau die Generalsanierung der insgesamt 91 Wohnungen in ihrem Apartmenthaus in der Jakob-Degen-Straße 29, dem ehemaligen Schwesternwohnheim des Krankenhauses, kosten. Bemerkenswert aber auch, dass die Sanierung der Apartments in nur vier Monaten über die Bühne geht.

Das war, wie der Geschäftsführer der Kreisbaugesellschaft Waiblingen, Johannes Berner, bei einem Vororttermin sagt, zunächst durchaus anders geplant. Nach und nach, abhängig auch von vorübergehenden Leerständen, sollten die 91 Apartments, von denen 79 Einzimmer- und zwölf Zweizimmer-Wohnungen sind, modernisiert werden. Was bedeutet hätte, dass die Bewohner, von denen 16 schon länger als die acht Jahre, seit denen die Kreisbau das ehemalige Schwesternwohnheim vom Landkreis erworben hat, in dem Gebäude leben und die aktuell zwischen 18 und über 90 Jahre alt sind, auf Jahre hinaus den mit Baumaßnahmen verbundenen Belastungen ausgesetzt gewesen wären. Hauptbeweggrund, es anders, nämlich kurz und heftig zu machen, war der glückliche Umstand, dass das benachbarte Schülerinnenwohnheim, das seit 2011 der Städtischen Wohnbaugesellschaft (SWS) gehört, noch nicht abgerissen ist und dass Mieter vorübergehend dort ungebracht werden konnten, sofern sie sich nicht mit finanzieller Unterstützung der Kreisbau während der Bauzeit anderswo eingemietet haben.

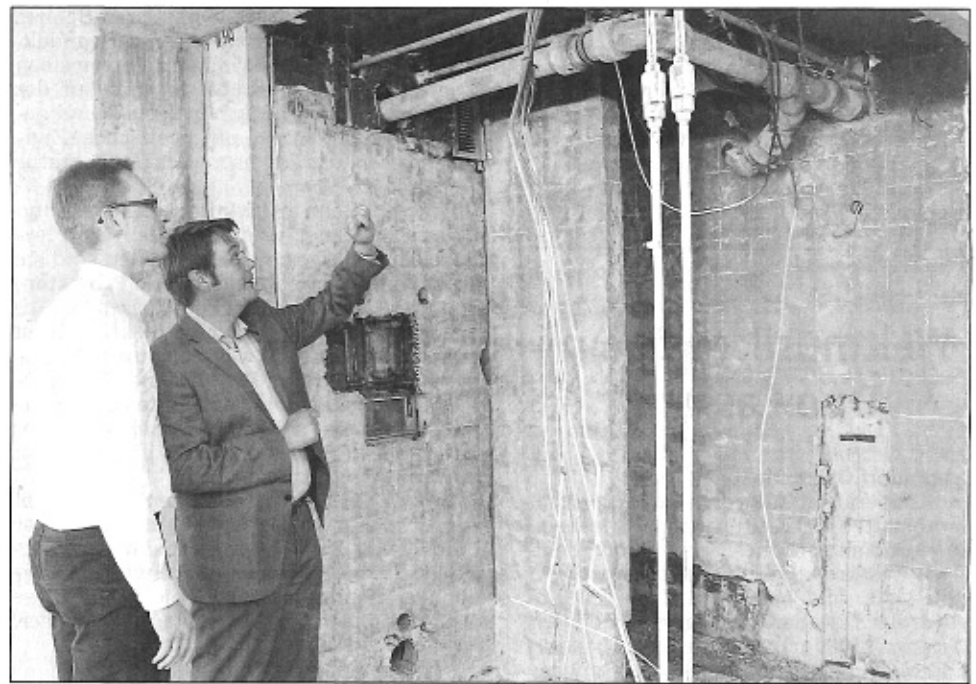
## Keine Auseinandersetzungen und kein Anwaltsschreiben

Vorübergehend heißt, für gerade mal zwei Monate, weil die Apartments, die Baujahr 1974 sind, in vertikalen Strängen entsprechend dem Verlauf der Versorgungsleitungen saniert wurden, so dass die Mieter versetzt aus- und wieder einziehen mussten beziehungsweise konnten. Johannes Berner und die Mietverwalterin der Kreisbaugesellschaft, Frauke Zuleger, sind froh darüber, dass die Mieter mitgezogen und so fle-

xibel und verständnisvoll auf das reagiert haben, was ihnen da in komprimierter Form an Unannehmlichkeiten zugemutet worden ist. „Das ging ganz ohne Auseinandersetzungen und ohne ein einziges Anwaltsschreiben ab“, freut sich Johannes Berner. Und er ist auch stolz darauf, dass nur ganz vereinzelt von einem den Mietern eingeräumten Sonderkündigungsrecht Gebrauch gemacht wurde. Was auch damit zu tun haben könnte, dass die Kreisbau sozialverträglich insofern saniert hat, als sie den Mietern frühzeitig signalisiert hat, dass sie nicht vorhabe, die Sanierungskosten in den nächsten Jahren teilweise auf die Mieter umzulegen, wie das Mietrecht es erlaube.

## Qualitätsstandard, wie er bei Altbauten nicht üblich ist

Johannes Berner gibt zu, dass die Kreisbau mit dieser Art von Sanierung bislang auch keine Erfahrungen hatte und deshalb besonders auf leistungsfähige Partner angewiesen war. Gefunden hat sie diese in der Schatz projectplan GmbH und in der Schatz projectbau GmbH als „Generalübernehmer“, deren Bauleiter Tobias Weber und Andrej Bernhardt seit März dafür sorgen, dass auf der Baustelle von Montagmorgen bis Samstagabend etwas läuft und dass der tagesgenaue Bauzeitenplan so konsequent eingehalten wird, dass Ende Juni die letzten Mieter wieder in ihre Wohnungen zurückkehren können. Ob sie diese auf Anrieb wiedererkennen, ist eine andere Frage, denn nicht nur Wände, Decken, Beleuchtung, Küchenzeilen und sogar die Vorhangschienen sind nagelneu, sondern auch die jetzt barrierearm zugänglichen Sanitäreinrichtungen, die komplett zurückgebaut worden waren. Dazu kommen die Komplettenerneuerung sämtlicher Heizkörper sowie der Be- und Entlüftungsanlage und die Komplettsanierung der Stromversorgung inklusive der Umstellung der gesamten Beleuchtung auf LED. Alles Maßnahmen, die, so der Kreisbau-Geschäftsführer, in Verbindung mit der bereits 2007/2008 aufpolierten Fassade das Gebäude in ein modernes Apartmenthaus verwandelten und die Kreisbau in die Lage versetzten, wieder auf viele Jahre hinaus Qualität anbieten zu können. Qualität im Übrigen, die, was den Ausbaustandard nicht zuletzt im energetischen Bereich betrifft, deutlich über das hinausgeht, was im Mietwohnungsbau und bei Altbauten verlangt werde und üblich sei. Diese Baumaßnahme, so Berner, sei eine Ermutigung, bei künftigen Sanierungsob-



So sieht's aus, wenn die Sanitarräume in den Apartments komplett zurückgebaut sind.

jekten in ähnlicher Weise zu verfahren.

Seine Erkenntnis, dass es gut ist, im Vorfeld klare Ansagen und den Mietern verlässliche Angebote zu machen, wird von Jutta Reber, die schon seit 21 Jahren Mieterin im ehemaligen Schwesternwohnheim ist, voll und ganz bestätigt. Sie zeigt auf Wunsch gerne ihr saniertes Zweizimmer-

Apartment und bezeichnet das Sanierungsergebnis zufrieden als „voll gelungen“. Wie alle anderen Mieter war sie „sehr gespannt“, ob das alles so hinhalten würde, wie von der Kreisbau versprochen. Und sie weiß auch, dass es immer wieder heimliche nächtliche Begehungen der Baustelle durch neugierige Bewohner gegeben hat.

## Zum Apartmenthaus kommen Stadtvillen

■ Wenn Ende Juli die gesamte Baumaßnahme Jakob-Degen-Straße 29 abgewickelt ist, dann hat die Kreisbau seit 2007 fast vier Millionen Euro in das ehemalige, über lange Flure mit dem Krankenhaus verbundene Schwesternwohnheim, in dem heute nur noch wenige Mieter mit einem beruflichen Bezug zur Rems-Murr-Klinik leben, investiert.

■ Das auch von Firmen belegte Schorndorfer Apartmenthaus mit den auf dem freien Markt angebotenen möblierten Wohnungen ist laut Geschäftsführer Johannes Berner das einzige Objekt der

Kreisbau, das warm vermietet wird. Die Monatsmiete für ein in der Regel 24 Quadratmeter großes Einzimmer-Apartment beträgt derzeit 407 Euro, in denen 135 Euro Betriebskostenpauschale (inklusive Strom) enthalten sind.

■ Nach den Sommerferien wird an der Jakob-Degen-Straße die ehemalige Pflegeschule des Krankenhauses, zu der außer dem Wohnheim für die Schülerinnen auch ein Festsaal und ein Hallenbad gehörten, abgerissen. Die Städtische Wohnbaugesellschaft baut an dieser Stelle „Stadtvillen am Ottilienberg“.