

Breisacher Hof

Sehr geehrter Herr Oberbürgermeister,
meine sehr geehrten Damen und Herren,

angesichts der bisherigen Forderungen zumindest der SPD, der Grünen und der Linken Liste nach Abriss der Häuser 2f und 2g im Breisacher Hof habe ich mir letzte Woche selbst ein Bild über den Zustand der Häuser der ehemaligen Artilleriekaserne gemacht. Ich hatte mich mit 2 Bewohnern verabredet, um mir ihre Wohnungen anzusehen, und bei dieser Gelegenheit weitere Bewohner angesprochen. Ich wollte deren Meinung zum Erhalt des Bolzplatzes, zu den Neubauvorhaben der Stadtbau entsprechend der Vorlage und zu den Abrissüberlegungen der Gebäude 2f, 2g und Flash erfahren. Ich habe mit ca. 8 Bewohnern gesprochen und drei Wohnungen, zwei davon im Gebäude 2g, besichtigt. Mindestens 4 dieser Bewohner wohnen seit ihrer Geburt im Breisacher Hof.

Die Aussagen aller waren eindeutig und übereinstimmend. Man wohne gern im Breisacher Hof, schätze das Miteinander der Bewohner und den großen grünen Innenhof mit den Spiel- und Kommunikationsmöglichkeiten. Den Bolzplatz halte man nicht für so wichtig, da es ja noch spielerische Betätigungsmöglichkeiten im Innenhof gäbe. Die geplanten Neubauten A, B und D der Stadtbau, so wie sie hier in der Vorlage 16/033 geplant seien, wären ok, da dann immer noch genügend Freiflächen vorhanden seien. Entsetzt waren alle, insbesondere die Bewohner des abrissbedrohten Hauses 2g, dass man plane, zwei der Häuser und das Flash abzureißen. Die Reaktionen waren Unverständnis und Ablehnung. Alle Bewohner, darunter auch eine Bewohner-Sprecherin, waren sich darin einig, dass dies nicht nur das Häuser-Ensemble, sondern auch das gute Miteinander der Bewohner zerstören würde. Alle sprachen sich dafür aus, das Ensemble als Ganzes zu erhalten. Die uns Stadträten zur Verfügung gestellten Bilder über Schäden seien nicht als Begründung für den Abriss, sondern als Begründung für eine Sanierung gedacht gewesen. Auf die

anderslautenden Äußerungen eines Mietersprechers angesprochen, meinte ein Bewohner, dass dieser von seinen Abrisswünschen inzwischen wohl auch Abstand genommen habe. Weiter stellen die hohen Räume für die Bewohner keinen Nachteil dar, sondern werden im Gegenteil durch Hochregale oder durch den Einzug von Zwischenböden für beispielsweise Hochbetten oder Stauraum sinnvoll genutzt. Einer der Bewohner, Mieter einer Zwei-Zimmer-Wohnung, erzählte mir ungefragt, dass er nur 14 €/Monat an Heizkosten zahlt. Und man war sich auch darüber einig, dass eine Neubebauung vor allem zu Einem führen würde, nämlich zu höheren Mieten, die sich die Bewohner nicht mehr werden leisten können.

Nun zu den Häusern und ihrem Bauzustand. Von allen Bewohnern wurden vor allem Probleme mit Schimmelbildung angeführt. Das Gebäude 2e ist schon mal renoviert worden, dennoch gab es in der von mir dort besichtigten Dachgeschosswohnung Wasserflecken in einem Raum. Das lässt darauf schließen, dass Feuchtigkeit durch das Dach eindringt, also ein Bauschaden vorliegt.

In 2g lag in einer Wohnung ein Wasserrohr zwischen Decke und Wand ca. 10 cm frei, war also außerhalb des Mauerwerks. Es war schimmelüberzogen, möglicherweise ebenfalls aufgrund einer Undichtigkeit, wahrscheinlich aber nur durch Niederschlag von Kondenswasser. Gravierend ist der schlechte Zustand der Fenster. Diese müssen dringend ausgetauscht werden. Ebenso tritt gelegentlich Wasser in den Keller ein. Hier würde sehr wahrscheinlich ein Abdichten der Fundamente Abhilfe schaffen. Bei einem Teil der mir gezeigten Schimmelbildung gehe ich allerdings auch von falschem Lüftungsverhalten der Bewohner aus.

Mein Eindruck ist, dass die Häuser zwar dringend saniert gehören, ihre Grund-Bausubstanz an sich aber gut ist. Dieser Eindruck wurde inzwischen durch die uns gestern übermittelten Schreiben der Stadtbau bestätigt. Nach einer Sanierung der Häuser mit den von der Stadtbau dargelegten Kosten von knapp 1800 €/m², also weit weniger als bei einem Neubau. haben wir hier anschließend architektonische Schmuckstücke stehen, die noch weitere 100 Jahre Bestand haben

werden. Da bin ich mir bei manchen Häusern, die momentan in der Stadt gebaut werden, nicht so sicher. In den 1800 €/m² Sanierungskosten ist auch der Anbau von Balkonen als vorgestellte Stahlkonstruktion enthalten, was für die Wohnungen eine erhebliche qualitative Aufwertung bedeuten würde.

Meine Bewohner-Befragung war sicher nicht repräsentativ war und meine Einschätzung ist mit gewissen Unsicherheiten behaftet, die allerdings durch die Stadtbau-Stellungnahme inzwischen hinfällig sind. Dennoch bin ich mehr als überrascht, dass Sie, meine Damen und Herren von der SPD-Fraktion, im letzten Amtsblatt zu einer völlig anderen Darstellung der Situation kommen. Sie stufen die Gebäude 2f und 2g als nicht erhaltenswert ein und sehen sich darin im Einklang mit den Bewohnern vor Ort, die in den Häusern unter widrigen Umständen leben müssen. Also, diese Ihre Aussagen konnte ich nach dem eben Geschilderten auch nicht ansatzweise verifizieren. Und sie stehen auch im Widerspruch zu den Aussagen der von der Stadtbau beauftragten Bau-Fachleute.

Nun zum Bolzplatz: Meine Fraktion hat sich dafür verkämpft, dass der Bolzplatz erhalten bleibt und wir vertreten auch weiterhin den Standpunkt, dass er wichtig ist und eigentlich erhalten bleiben sollte. Allerdings sehen wir natürlich auch die Schwierigkeit, dass dann die Neubauten der Stadtbau so nicht realisiert werden können. Wir haben uns daher letztlich schweren Herzens vom Erhalt des Bolzplatzes verabschiedet und uns für den Bau von Wohnungen entschieden. Ausschlaggebend war dabei für uns, dass die Bewohner des Breisacher Hofes den Erhalt offensichtlich selbst als nicht so entscheidend ansehen. Die künftige Situation ohne Bolzplatz stellt sich so dar: Für ältere Jugendliche ab 15 Jahren steht mit dem Bolzplatz an der Ensisheimer Straße ein nur 300 m entfernter Platz zur Verfügung. Sollte es allerdings später zu einer Wohnbebauung anstelle des Eisstadions kommen, dann muss unbedingt gewährleistet bleiben, dass dieser Platz dort nicht auch wegfällt. Im Innenraum des Breisacher Hofes ist weiterhin ein Ballspielplatz vorgesehen, den Kinder bis 15 Jahre nutzen können. Von den Sozialarbeitern des Flash wurde darauf hingewiesen, dass sie gerne

den Platz im Nahbereich hätten, um kontrollieren zu können, was dort geschieht. Wir schlagen daher vor, den Ballspielplatz, der momentan nördlich der Innenraumbebauung vorgesehen sind, auf die Südseite zu verlegen, so dass Sichtkontakt zum Flash besteht. Wir sind der Ansicht, dass der Ballspielplatz, so weitgehend wie es rechtlich möglich ist, wie ein Bolzplatz ausgestaltet werden sollte. Das Flash sollte erhalten bleiben, da ein altes Gebäude, auf das man weniger Rücksicht nehmen muss, für Jugendliche in aller Regel interessanter ist als ein steriler Neubau. Die Gebäude 2f und 2g müssen in naher Zukunft saniert werden. Hierbei bietet sich gemäß den Vorschlägen der Stadtbau ein Umzug der Bewohner in die neu zu erstellenden Gebäude an. Durch die völlige Leerräumung kann dann eine Generalsanierung der beiden Gebäude vorgenommen werden. Ob diese so umfangreich und damit teuer sein muss, wie von den bhk-Architekten empfohlen, müsste noch diskutiert werden.

Wir stimmen der Vorlage zu, erwarten aber den Erhalt des Flashgebäudes.