

Gesobau verschiebt energetische Sanierung wegen Mieterprotest



Die Gesobau plant, das Haus in der Kavaliertstraße 19/19A zu modernisieren. (Foto: BW)

Pankow. Fällt der Stuck der Sanierung zum Opfer? Das Wohnhaus in der Kavaliertstraße 19/19A soll schonend saniert werden. Dafür setzt sich der Verein "Denk mal an Berlin" ein.

Er engagiert sich für die Denkmalpflege in der Stadt. Immer wieder rückt er besondere Bauwerke in den Fokus, erklärt sie zum "Besonderen Denkmal". Dass sich der Verein jetzt für ein Wohnhaus engagiert, das offiziell noch gar kein Baudenkmal ist, hat seinen Grund.

Die Eigentümerin, die städtische Wohnungsbaugesellschaft Gesobau, plant die Modernisierung des Hauses, das im Jahr 1913 erbaut wurde. Die 16 Mietparteien erhielten eine Modernisierungsankündigung. Diese ließ sie aufschrecken. Das Haus wird nämlich energetisch saniert. Das heißt: Die Fassade soll gedämmt und die bisherigen Holzkastendoppelfenster sollen gegen PVC-Fenster ausgetauscht werden. Außerdem sollen die gusseisernen Heizkörper aus dem alten Haus verschwinden. Damit würde sich unter anderem die Fassade des Hauses komplett verändern. Bisherige Stuckelemente würden verschwinden, und auch die Fenster sehen nach der Modernisierung ganz anders aus. Es würde nach Meinung des Vereins "Denk mal an Berlin" eine glattgeschliffene Fassade geschaffen werden, die nichts mehr mit der ursprünglichen zu tun hätte.

Gegen diese Form der Modernisierung wehren sich die Mieter. Bislang habe keiner die Modernisierungsvereinbarung unterschrieben, berichtet Matthias Weinhold. Er und andere Mieter gründeten inzwischen den "Verein zur Bewahrung historisch-wohnkulturell bedeutender Gebäude in der Kavaliertstraße, Berlin-Pankow".

Dass der Verein "Denk mal an Berlin" die Mieter in ihrem Bestreben nach einer behutsamen Modernisierung des Hauses unterstützt, hat seinen Grund. Immer häufiger werden Fassaden historischer Wohnhäuser, die es (noch) nicht auf die Denkmalliste schafften, so gedämmt und geglättet, dass man sie nicht mehr wiedererkennt, bedauert Dr. Agnete von Specht, die Geschäftsführerin des Vereins.

Doch nicht nur aus historischer Sicht sollte die geplante Modernisierung des Hauses in der Kavallerstraße noch einmal überdacht werden, sondern auch mit Blick auf die Kosten, meint der Professor für Volkswirtschaftslehre an der HWTK Leipzig, Dr. Harald Simons. Er errechnete, dass in diesem Haus einer Energiekosteneinsparung von 0,56 Euro je Quadratmeter und Monat nach der Modernisierung umlagefähige Investitionskosten von 2,20 Euro pro Quadratmeter im Monat gegenüberstehen. Das ist nach Auffassung des Wissenschaftlers völlig unwirtschaftlich.

Weil es in der Stadt immer mehr Häuser gibt, deren historische Fassaden im Zuge energetischer Sanierungen zerstört werden, hat sich inzwischen auch eine Initiative "Gegen die Zerstörung historischer Fassaden durch Außendämmung" gegründet. Diese berichtet über ihre Aktivitäten gegen die Zerstörung weiterer Fassaden und über bereits zerstörte Fassaden auf <http://fassadenretter.de/>.

Das Problem am Haus in der Kavallerstraße 19/19A ist, dass es nicht unter Denkmalschutz steht. Deshalb versuchen Denkmalschützer, Mieter und weitere Initiativen die Öffentlichkeit auf die Folgen der Fassadendämmung an diesem Haus aufmerksam zu machen. Die Gesobau hat bislang kein Interesse an Gesprächen mit Vereinen und Initiativen, die sich für eine behutsame Sanierung des Hauses einsetzen, berichtet Agnete von Specht. Die Einladung zu einem Gespräch im Haus sei von der Gesobau nicht angenommen worden.

Das Wohnungsunternehmen teilte inzwischen allerdings mit: "Vor wenigen Tagen entschied sich die Gesobau AG für eine Verschiebung der Modernisierung des Wohnhauses in der Kavallerstraße 19/19A um ein Jahr auf 2016. Grund hierfür ist die Ablehnung der Modernisierungsmaßnahme durch die Mieter des Hauses."

Die Gesobau erklärt, dass ihr Modernisierungskonzept das Ergebnis eines intensiven Austauschs mit dem Bezirksamt Pankow sei. Es beruhe auf einer fachplanerischen Ausarbeitung unter Beachtung der Energieeinsparverordnung. Weiterhin erklärt die Wohnungsbaugesellschaft, dass es sich beim Wohnhaus in der Kavallerstraße zwar um kein denkmalgeschütztes Gebäude handle. Sie werde es bei der Modernisierung aber weitestgehend als solches behandeln.

Wie es mit der geplanten Modernisierung des Wohnhauses weitergehen wird, werden nun wohl weitere Gespräche zwischen allen Beteiligten zeigen.

Quelle: <http://www.berliner-woche.de/pankow/bauen/gesobau-verschiebt-energetische-sanierung-wegen-mieterprotest-d73542.html>