

## Anlage:

Artikel aus dem Hamburger Abendblatt vom 24.11.2021

HA, Mittwoch, 24. November 2021

# Unbewohnbarer Altbau: Behörde blockiert Sanierung

## Amt erklärte das Haus für unsicher. Stadtplanung lehnt geplante Modernisierung ab. Sie sei nicht vereinbar mit der sozialen Erhaltungsverordnung

Eimsbüttel Die Fenster sind schmutzig, die Tür verbarrikiert, der Vorgarten überwuchert. Martin Rockel steht vor seinem ehemaligen Zuhause in der Eimsbüttler Roonstraße und wirkt beklommen. Sein Name steht schon lange nicht mehr auf dem Klingelschild. Denn im Oktober 2020 musste er aus der Hausnummer 30 ausziehen.

„Das Bauamt und die Vermietung kamen vorbei und hielten uns einen rosa Zettel unter die Nase. Da stand drauf: Sie dürfen die Wohnung nicht mehr betreten. Das war der schrecklichste Moment meines Lebens“, erinnert sich Rockel. Der Grund für den erzwungenen Auszug: Gefährdung der Standsicherheit und Brandschutzmängel, laut einem vom Bauherrn in Auftrag gegebenen Gutachten. In den letzten zehn Jahren seien keine Sanierungen an dem Haus vorgenommen worden, so Rockels Nachbarn Stefanie Siegl und Roland Ihlenburg. Zusammen mit einer anderen Mieterin waren die drei die übrig gebliebenen Parteien, die ihr Zuhause nicht aufgeben wollten.

Rockel zog seine Kinder in der Roonstraße 30 groß, auch Siegl und Ihlenburg wohnten fast 24 Jahre lang im dritten Stock. Die anderen Wohnungen stehen schon seit längerem leer, eine seit 2014. Ein Jahr zuvor wurde die Immobiliengesellschaft Erste IVA der neue Eigentümer, eine Neuvermietung und Instandsetzung der frei gewordenen Wohnungen erfolgte nicht.

„2016 bekamen wir einen Anruf, in dem uns mitgeteilt wurde, dass das Haus saniert und umgebaut werden soll und wir einen Aufhebungsvertrag unterschreiben sollen“, so Siegl. Allen Mietern sei eine kleine Abfindung angeboten worden. Diejenigen, die den Aufhebungsvertrag nicht unterschrieben haben, hätten eine Kündigung bekommen. Das sahen die übrigen Mietparteien im zweiten und dritten Stock jedoch nicht ein. „Ich habe einen unbegrenzten Mietvertrag“, betont Rockel. „Das ist doch kein Pullover, den ich ausgeliehen habe und zurückgeben muss.“

Daraufhin klagte der Eigentümer gegen die verbliebenen Mietparteien – vergeblich. Rockel, Siegl und Ihlenburg gewannen alle Prozesse am Amtsgericht und Landgericht. Gebracht hat ihnen das wenig. Im Herbst 2020 wurde das Haus vom Bezirksamt Eimsbüttel für unbewohnbar erklärt, und Rockel und die anderen mussten innerhalb von zwei Wochen in Übergangswohnungen ziehen. Immerhin: Die Mietverträge bleiben bestehen, und nach einer fertiggestellten Renovierung dürfen sie wieder einziehen, bei einer maximalen Mieterhöhung von 3 Euro pro Quadratmeter. „Aber das Haus steht jetzt seit einem Jahr komplett leer, und es ist überhaupt nicht in Sicht, dass irgendetwas gemacht wird“, bemerkt Siegl.

Woran das liegt? Dazu nun zur anderen Seite der Geschichte: Eine Woche später stehen Heike Grahlmann und Torsten Thiede vor der Roonstraße 30, jeweils mit einem dicken gelben Ordner unter dem Arm. Sie sind die Geschäftsführer der Hausverwaltung, die sich für die IVA um die Sanierung kümmert. „Wir wollen einfach nur bauen, und das schnellstmöglich“, so Grahlmann. Damit ist gemeint: ein Dachgeschossausbau, Einbau einer Zentralheizung, neue Elektrik, vergrößerte Balkone, und vor allem: Die Trockenlegung und Stabilisierung des Hauses.

All das hätten sie schon 2018 beantragt, berichtet Thiede. „Unser Antrag wurde abgelehnt, und zwar nur von der Stadtplanung. Alle anderen Instanzen, inklusive des Denkmalschutzes, haben unserem Vorhaben zugestimmt.“ Im ablehnenden Bescheid heißt es, die Modernisierung sei nicht vereinbar mit der sozialen Erhaltungsverordnung. Stattdessen solle eine „behutsame Holzinstandsetzung“ vorgenommen werden. In der Praxis bedeutet das: Alle Holzbalken, die von Hausschwamm und Fäule befallen sind, müssten ausgetauscht werden – ohne, dass Fliesen oder Sanitärobjekte entfernt werden dürften. „Das ist technisch unmöglich“, beklagt Thiede.