

Kohlmannstraße: ist sie noch zu retten?

Über Abriss oder Sanierung wird noch 1988 entschieden

Bremen. Wohnungen sind wie Menschen - auch sie kommen im Laufe der Zeit in die Jahre. Was 1960 vielleicht noch der letzte Immobilienschrei war, hat heute Risse und brüchige Rohre. Eine „gebrechliche“ Wohnanlage sind die fünf Blöcke der Gewoba an der Kohlmannstraße am Riensberg. Dort stehen 169 Kleinwohnungen aus dem Jahr 1956, die dringend eine Frischzellenkur brauchen. Vielleicht kommt es dazu gar nicht mehr: Die Überlegungen der Verantwortlichen reichen von Sanierung bis Abriss. Bis zum Jahresende soll gerechnet - und dann entschieden werden.

Die Kleinwohnungen in den zweigeschossigen Häusern haben gerade einmal rund 20 Quadratmeter Wohnfläche - inklusive Kochnische und Dusche. Spötter nennen sie deshalb „begehbare Kleiderschränke“. Doch die Kleinheit bietet auch Vorteile. Die Mieten sind erschwinglich, und das wissen insbesondere junge Leute zu schätzen, die vielleicht gerade die erste eigene Bleibe suchen. Die Grundmiete beträgt „kalt und trocken“ 96 Mark im Monat, für die Betriebskosten vom Treppenhauslicht bis zur Müllabfuhr kommen 60 Mark hinzu. Unter dem Strich also 156 Mark. Eine preisgünstige

„Hütte“ also - wenn der Winter nicht wäre ...

Dann nämlich erweist sich die Elektroheizung als Preistreiber. Rund 150 Mark müssen die Mieter monatlich als Abschlagszahlung für Strom aufwenden, Anlass für viele der Wohnungsinhaber, sich nach den ersten kühleren Abenden nach einer neuen Bleibe umzusehen. Ein Grund für den riesigen Strombedarf: Durch schlechte Wärmedämmung wird der Himmel über

Von Heinz Holtgreffe

Schwachhausen mitbeheizt.

Die Gewoba ist nun in der Zwickmühle: Soll sie nur die allernotwendigsten Reparaturen ausführen lassen, die Häuser grundlegend sanieren oder ist der Abriss unausweichlich? Pressesprecher Wolfrat Voigt: „Unsere Sorge bei einer eher sparsamen Sanierung ist die, dass die Häuser ein Fass ohne Boden werden. Bei gründlicher Modernisierung ist fraglich, ob dann notwendig werdende Mieterhöhungen durchsetzbar sind.“

Die Sorge scheint berechtigt, denn bisher wohnen in der Kohlmannstraße fast ausschließlich sehr junge Leute mit relativ schmalem Geldbeutel.

Die Fluktuation ist groß, oft wechseln die Mieter schon nach wenigen Wochen. Viele der Bewohner scheinen die Häuser in der Kohlmannstraße nur als Wartestation für eine größere Wohnung zu sehen.

Wie es mit den Häusern auf dem Grundstück mit dem alten Baumbestand und dem idyllischen Teich weitergehen soll, wird allerdings nicht nur von der Gewoba entschieden. Wolfrat Voigt: „Alle anstehenden Fragen werden derzeit geprüft. Das Ergebnis dieser Prüfung wird dann die Grundlage für die politische und ortspolitische Diskussion sein.“

Bis dieser Prozess abgeschlossen ist, wird Voigt wohl noch mehrfach diese Erfahrung machen: „Wenn junge Leute dort eine Wohnung bekommen, freuen sie sich ein Loch in den Bauch; kommt die erste Heizkostenabrechnung, würden sie uns am liebsten an die Gurgel gehen.“

Insgesamt gibt die Gewoba in diesem Jahr 42,2 Millionen Mark für Modernisierungen aus. Einschließlich der Ausgaben für Instandhaltung steckt das Wohnungsbauunternehmen 1988 rund 85 Millionen Mark für Pflege und Aufwertung in ihren Wohnungsbestand.