

Legionellen verdrängen Stadtbau-Mieter

WOHNEN Weil das Wasser in der Lilienthalstraße 22 immer wieder mit Keimen belastet ist, drängt Joachim Becker auf eine Totalsanierung. Das schockt die Bewohner.

VON THOMAS RIEKE, MZ

REGENSBURG. Egal, was die Stadtbau derzeit anpackt – sie kommt nicht aus den Schlagzeilen heraus. Der umstrittenen Sanierung des Hochhauses in der Kurt-Schumacher-Straße und der satten Mieterhöhung für Bewohner in der Humboldtstraße folgt jetzt neuer Ärger.

Diesmal geht es um den Stadtbau-block in der Lilienthalstraße 22. Dort haben die 16 Mietparteien vor wenigen Wochen erfahren, dass sie zum April nächsten Jahres ihre vier Wände, in denen sie teils seit Jahrzehnten zuhause sind, verlassen müssen. Der Hauptgrund: Die Wasserleitungen des 1972 für Staatsbedienstete errichteten Gebäudes sind nicht nur marode, sie sind immer wieder auch mit Legionellen verseucht. Legionellen sind Bakterien, die häufig im Wasser festgestellt werden. In geringen Mengen sind sie zwar weitgehend ungefährlich. Bei Temperaturen von 30 bis 40 Grad vermehren sie sich aber explosionsartig – und werden beispielsweise im Sprühnebel einer Dusche zur Gefahr. Die sogenannte „Legionärskrankheit“ kann zu einer lebensbedrohenden Lungenentzündung führen.

Erhitzen allein reicht hier nicht

Dass das Wasser im Wohnblock Lilienthalstraße 22 so stark belastet ist, dass akuter Handlungsbedarf besteht, erfuhr die Stadtbau mehr oder weniger durch Zufall. Einer Auflage der Trinkwasserverordnung folgend, ließ das städtische Wohnungsunternehmen stichprobenartig Untersuchungen durchführen. Und siehe da: Im Dezember 2012 hatte es Stadtbau-Geschäftsführer Joachim Becker schwarz auf weiß auf dem Tisch, dass die Legionellen-Konzentration im Leitungssystem des fraglichen Objekts ein bedenkliches Niveau erreicht hatte.

Es folgten die obligatorischen Sofortmaßnahmen. Durch Erhitzung des Wassers über 60 Grad Celsius konnte die Keimzahl drastisch reduziert werden – allerdings nicht nachhaltig, betont Stadtbauchef Becker. Das Problem im Mietshaus Lilienthalstraße ist komplexer. Zum einen sind die Rohrdurchmesser so groß, dass die Wasserzirkulation nicht ausreicht, um den Keimgehalt dauerhaft unter dem zulässigen Grenzwert zu halten; zum anderen wurden seinerzeit die Leitungen für Kalt- und Warmwasser nebeneinander und ohne Isolierung verlegt, so dass warme Rohre das Kaltwasser stets in den bedenklichen Bereich treiben.

Die Tragweite nicht erkannt

Die Stadtbau ließ nach den ersten Hygienemaßnahmen von einem anerkannten Meisterbetrieb eine Gefährdungsanalyse erstellen. Das Ergebnis kam im März: „Das Leitungssystem ist irreparabel“, berichtet Stadtbau-Chef Becker. Deshalb sehe er keine andere Lösung, als sämtliche Wasserleitungen zu entfernen und durch ein komplett neues System zu ersetzen. Die Arbeiten, die 2014 in Angriff genommen werden sollen, dauern viele Monate; viele Monate wird es im Haus kein Wasser geben. Daher müssen die Mieter raus.

Vor zwei Monaten hatte die Stadtbau zu einer Versammlung für die Bewohner geladen. Der Besuch war spärlich, weil die meisten Mieter offenbar die Dimension des



Rita Hallof in ihrer Küche. Vor einem Jahr musste hier eine undichte Leitung ersetzt werden. Nun fragt sich die Stadtbau-Mieterin, weshalb nicht der Rest der Leitungen auf dieselbe Weise ausgetauscht werden kann. Fotos: ht



Der Stadtbaublock in der Lilienthalstraße, in dem das Wasserrohrnetz ersetzt werden soll. In dem System vermehren sich immer wieder Legionellen.

Problems völlig unterschätzt hatten. Rita Hallof ist eine der langjährigen treuen Kunden des städtischen Tochterunternehmens, die den Termin nicht versäumte. „Auf der Tagesordnung stand nur, dass es ums ‚Wasser‘ geht. Als uns Herr Becker dann sagte, wir müssten wegen der Sanierung ausziehen, hat mich fast der Schlag getroffen.“

Rita Hallof und ihr Mann, der einst in der Standortverwaltung der Bundeswehr arbeitete, zählen in der Lilienthalstraße zu den Mietern der ersten Stunde. Sie sind 74 und 77 Jahre alt und können sich einen Umzug kaum vorstellen. „Hier habe ich doch meine gewohnte Umgebung. Hier ist mein Arzt, hier habe ich meine Einkaufsmöglichkeiten.“ Das Vorgehen der Stadtbau erscheint Hallof maßlos übertrieben. Vor genau einem Jahr hatte es in ihrer Küche einen Wasserrohrbruch gegeben. Daraufhin wurde vom ersten bis zum obersten Stock die Leitung erneuert. „Das war zwar vier Wochen lang eine Katastrophe, aber es ging. Wäre das jetzt nicht auch, Schritt für Schritt in allen Wohnungen, möglich?“

Hallof war ursprünglich in ihrem Block Hausmeisterin.

Noch heute fühlt sie sich für das Wohlergehen der Gemeinschaft zuständig. Am Tag nach der für sie schockierenden Versammlung machte sie am Schwarzen Brett einen Aushang, um auch alle anderen über die Tragweite der bevorstehenden Sanierung zu informieren. Überall löste die Nachricht, dass am Ausziehen kein Weg vorbeiführe, Bestürzung aus.

Angst vor Ortswechsel und Kosten

Die MZ traf sich gestern mit mehreren Bewohnern, und die Probleme sind in allen Fällen dieselben: Die Menschen haben Angst vor den zahlreichen Veränderungen, die mit einem Wohnungswechsel, möglicherweise in einen ganz anderen Stadtteil verbunden sind. Sie haben Angst, Nachbarn, mit denen sie viele Jahre Tür an Tür lebten, zu verlieren, Angst vor höheren Mieten, Angst vor den unkalkulierbaren Folgekosten eines Umzugs. Rita Hallof: „Ob Kleiderschrank oder Küche: In der neuen Wohnung wird nichts mehr passen. Alles muss neu beschafft werden. Sollen wir uns wegen der Stadtbau in Schulden stürzen?“

Die Seniorin findet zurzeit nur schwer in den Schlaf. „Ich liege nachts lange wach und kämpfe mit den Tränen.“ Als sie einem Mitarbeiter der Stadtbau erklärte, welche Vorstellungen sie von ihrer neuen Wohnung hat (mit Lift, barrierefrei, nicht zu teuer,

DAS SAGT DAS GESUNDHEITSAMT

► Seit die stichprobenartige Kontrolle von Wasserleitungen in Wohnhäusern ab einer gewissen Größenordnung vorgeschrieben ist, sind beim Gesundheitsamt einige Tausend Testergebnisse aufgelaufen.

► In zehn bis 15 Prozent aller Fälle gab es „auffällige Werte“, die weiteres Nachhaken erforderlich machten. In der Regel reichen desinfizierende Maßnahmen aus, um das Problem in den Griff zu bekommen. In größeren Häusern haben sich die Eigentümer aber auch entschieden, einzelne Leitungen zurückzubauen, berichtet Sachgebietsleiter Dr. Matthias Pregler. Ob das Vorgehen der Stadtbau in der Lilienthalstraße nicht übertrieben ist? Dr. Pregler kann und will diese Frage nicht beantworten. „Wir sind keine Sanierungsspezialisten.“

aber unbedingt wieder im Stadtwesten), habe er nur mitleidig den Kopf geschüttelt: „So etwas ist in dieser Gegend aber rar.“ Ähnlich erging es den anderen Mietern.

Im Haus Lilienthalstraße 22 haben die Bewohner in den letzten Monaten genau verfolgt, wie die Stadtbau unter der Regie von Joachim Becker mit ihrer Klientel umgeht. Und da sie jetzt selbst von einer Maßnahme betroffen sind, hat sich für sie der Eindruck bestätigt: „Herr Becker ist eiskalt. So wie er uns behandelt, ist das nicht in Ordnung.“ Rita Hallof fühlt sich tief verunsichert. Ihre Großeltern lebten schon in einer Wohnung der Stadtbau, ihre Eltern auch. „Und immer hieß es: Wenn Du gut aufgehoben sein willst, geh zur Stadtbau.“ Dieser Leitspruch hat für die Seniorin kaum noch Gültigkeit.

Joachim Becker nimmt derlei Vorwürfe ohne hörbare Erregung zur Kenntnis. „Ich überbringe Nachrichten, die die Menschen nicht gerne hören. Das wirkt immer kalt.“ Vom Vorschlag, die Leitungen in den Wohnungen peu-à-peu zu erneuern, hält Becker nichts. „Das ist keine Frage des Willens, das ist schlicht keine Option.“ Mit der Entscheidung, komplett zu sanieren und die Bewohner umzusiedeln, verfolge die Stadtbau letztlich einen „mieterfreundlichen Kurs, einen der die Nerven schont“.



Stadtbauchef Joachim Becker