



Noch stehen die beiden Gebäude der Landes-Bau-Genossenschaft an der Oberen Weinsteige. Bis Herbst 2017 sollen die Neubauten fertig sein.

Foto: Cedric Rehman

Nicht alle alten Mieter wollen zurück

Degerloch Zwei Gebäude an der Oberen Weinsteige werden abgerissen. Die Landes-Bau-Genossenschaft verspricht den früheren Bewohnern, ihnen die Wohnungen in den Neubauten zu besonders günstigen Konditionen anzubieten. Trotzdem steigen die Mieten. *Von Cedric Rehman*

Wo früher die Fensterscheiben waren, gähnen nun Löcher in der Fassade. Der Abriss der beiden Wohnhäuser an der Oberen Weinsteige schreitet voran. Zwei Jahre ist es her, dass sich eine Familie gegen den Zwangsauszug gewehrt hatte. Die schöne Altbauwohnung, die überschaubare Miete, das alles wollten die Samols nicht aufgeben. Am Ende musste sie aber wie die anderen sechs Parteien Kisten packen. Sie leben nun in einer kleineren Wohnung in Vaihingen, die ihnen der Eigentümer, die Landes-Bau-Genossenschaft (LBG), angeboten hat.

Nun könnte die Familie mittelfristig mit einer Rückkehr rechnen. Die LBG bleibt bei einem Versprechen, das sie vor zwei Jahren gegeben hat. Die alten Mieter sollen bevorzugt werden, wenn die Neubauten voraussichtlich im Herbst 2017 fertiggestellt sind. Konkret bedeutet das, dass die bisherigen Bewohner die Wohnungen in den neuen Häusern zu besonders günstigen Konditionen anmieten können.

Das bedeutet allerdings nicht, dass sie mit den alten Mietpreisen kalkulieren kön-

nen. „Die Mietpreise basieren auf der jeweiligen Bausubstanz. Da bei einem Neubau etwas Vergleichbares zu verlangen wie bei einem in die Jahre gekommenen Gebäude, das können wir nicht anbieten“, sagt Josef Vogel von der LBG. Für den ehemaligen Mieter Sebastian Samol ist das ein Grund, lieber in Vaihingen zu bleiben. Er und seine Frau würden zwar über das Angebot der LBG nachdenken, sagt er. „Aber eine höhere Miete will doch niemand zahlen“, sagt er.

Den Mietern würde ja etwas anderes geboten werden als in den alten Häusern, argumentiert die LBG. Eine ehemalige Wohnpartei aus den beiden Gebäuden habe bereits ihr Interesse bekundet, zu den angebotenen Konditionen in die Neubauwohnungen zu ziehen, sagt Vogel. „Das sehe ich als Beleg dafür, dass wir etwas Interessantes unterbreitet haben“, sagt er.

Sollten auch die übrigen ehemaligen Mieter zurückkehren, blieben immer noch einige Wohnungen übrig, die von der LBG zu höheren Mietpreisen am freien Markt angeboten werden könnten. Insgesamt

14 neue Wohnungen sollen an der Oberen Weinsteige entstehen, sagt Josef Vogel. Er glaubt, dass einige der alten Mieter ohnehin in den Wohnungen bleiben wollen, die ihnen die LBG vor zwei Jahren als Übergangslösung angeboten hat – wie vermutlich die Samols.

Der Mieterbund verfolgt es in der Regel mit Argwohn, wenn günstiger Wohnraum verloren geht. Im Fall der LBG hält sich der Vorsitzende Rolf Gaßmann aber zurück. „Ich kenne den Einzelfall nicht. Die LBG ist aber einer der sozialsten Vermieter in Stuttgart“, sagt Gaßmann. Die alten Mieter müssten sich mit den höheren Mieten arrangieren, sagt er.

Anlass des Beschlusses zum Abriss der beiden Wohnhäuser war 2013 eine Eigentümerliche Begebenheit. Den Anwohnern fehlte eine rechtlich einwandfreie Zugangsmöglichkeit. Die beiden Gebäude liegen im Zwickel zwischen der Jahnstraße und der Oberen Weinsteige. Viele Mieter nutzten deshalb einen Fuß-

weg, der von der Jahnstraße aus zu den beiden Gebäuden führte. Doch das Gelände, durch das der Weg verlief, gehörte nicht der LBG, sondern der benachbarten Bezirksärztekammer. Diese weigerte sich, eine Haftung zu übernehmen, sollte einem der Anwohner etwas auf dem Weg passieren. Die Bezirksärztekammer ersetzte den Weg durch ein Stück Rasen. Dieser diente dann aber weiterhin als inoffizieller Zugangsweg für die Anwohner.

Insgesamt 14 neue Wohnungen sollen an der Oberen Weinsteige entstehen.

Mit der Entscheidung zum Abriss und zum Neubau wollte die LBG den Zustand beenden. Denn zu den neuen Gebäuden soll eine Tiefgarage gehören, die gleichzeitig als Zugang dient. Sie soll zudem genügend Stellplätze bieten.

Sebastian Samol hat Zweifel, ob das funktioniert. Die Parksituation sei angespannt, seitdem die Ärztekammer Nachbar ist, sagt er. „In Vaihingen ist es viel ruhiger.“ Dennoch werde er wehmütig, wenn er an den beiden Gebäuden vorbeifahre. „Das war mal unser Zuhause.“