

Sozialverträglich sanieren

Die Liegenschaft an der Bachstrasse 17 in Kreuzlingen soll saniert werden. Die Helvetia Versicherung, Eigentümerin der Liegenschaft, hat ein Baugesuch eingereicht. Viele Mieterinnen und Mieter der Liegenschaft sind verunsichert, weil nicht klar ist, wie es weitergeht. Der Mieterinnen- und Mieterverband fordert die Eigentümerin auf, umfassend zu informieren, und sozialverträglich zu sanieren.

An der Bachstrasse 17 wohnen viele Mieter schon seit Jahrzehnten. Dass die Liegenschaft eine Auffrischung nötig hat, ist nicht bestritten. Als die Helvetia Versicherung Anfang Jahr über eine bevorstehende Sanierung informierte, stiess das Vorhaben bei den meisten Mietern auf Verständnis. Einige freuten sich schon auf eine neue Küche und ein neues Bad. Leider blieb die Eigentümerin im Informationsschreiben sehr vage und verwies für die Details auf eine Mieterinformation, welche im Frühjahr stattfinden soll.

Aufgeschreckt durch die Visiere auf dem Dach der Liegenschaft erkundigten sich einige Mieter bei der Baupolizei, was denn geplant ist. Aufgrund der Pläne, so erklärte die Baubewilligungsbehörde, muss man davon ausgehen, dass die Sanierung nicht im bewohnten Zustand möglich ist. Geplant ist nicht nur die Erneuerungen von Ausbau und Installationen, sondern die Umgestaltung der Grundrisse. Nach der Sanierung sind die Wohnungen wohl nicht mehr wieder zu erkennen. Bei so tiefgreifenden Eingriffen sind auch ganz andere Mietzinse zu erwarten als die bisherigen.

Günstiger Wohnraum ist sehr knapp in Kreuzlingen

Dass günstiger Wohnraum in Kreuzlingen sehr knapp geworden ist, ist mittlerweile kein Geheimnis mehr. Viele Mieterinnen und Mieter klagen darüber immer wieder beim MV Ostschweiz. Sollte es tatsächlich zu einer umfassenden Sanierung kommen, während derer die Mieter nicht im Gebäude bleiben können, dürften viele grosse Schwierigkeiten haben, eine andere Wohnung in einem ähnlichen Preissegment zu finden. Der Nachfragedruck aus dem nahen Ausland, aber auch aus der Agglomeration Zürich, löste in den letzten Jahren einen regelrechten Bauboom aus in Kreuzlingen. Dadurch verschwand nach und nach günstiger Wohnraum und wurde durch luxuriösen ersetzt – meist für den Wohneigentumsmarkt. Mieter mit normalem Einkommen finden kaum noch eine Wohnung.

Öffentliche Hand muss aktiv werden

In dieser prekären Situation ist die öffentliche Hand gefordert. Sie muss auf die Grundeigentümer und Investoren Einfluss nehmen, mit Anreizsystemen den Markt lenken und auch selber aktiv werden. Es kann nicht damit gerechnet werden, dass der freie Markt die Schieflage wieder ins Lot bringt. Zuschauen, was passiert, ist deshalb keine Lösung. Der Mieterinnen- und Mieterverband fordert den Gemeinderat deshalb auf, jetzt endlich Massnahmen einzuleiten für den Erhalt von günstigem Wohnraum. Beispiele dazu gibt es viele: Gemeinnützige Wohnbauträger fördern, Abgabe von Bauland zu vernünftigen Konditionen im Baurecht, Schaffung von entsprechenden Zonen, Anreize durch Boni in der Ausnützung, etc.

Auch Eigentümer in der Pflicht

Sanierungen sind für die Bewohner immer eine grosse Belastung. Wichtig ist deshalb, frühzeitig Transparenz zu schaffen. Mit dem Einreichen eines Baugesuches ist das Vorhaben skizziert. Jeder vernünftige Investor hat zu diesem Zeitpunkt eine Marktanalyse und eine Wirtschaftlichkeitsrechnung gemacht. Dass die Helvetia Versicherung nun behauptet, man könne jetzt noch nicht detailliert informieren, was geplant ist, hält der Mieterverband für eine faule Ausrede. Den Verantwortlichen ist sehr wohl klar, was geplant ist und zumindest ist ein grober Ablauf skizziert. Nur der genaue Baubeginn kann erst nach Vorliegen der Baubewilligung festgesetzt werden. Der MV Ostschweiz fordert die Helvetia Versicherung deshalb auf, rasch und umfassend zu informieren. Von einem so kapitalkräftigen Unternehmen kann ausserdem erwartet werden, dass sie die Sanierung sozialverträglich gestaltet. Das heisst, zusammen mit den langjährigen Bewohnern Lösungen sucht, welche für beide Seiten stimmen. Der MV Ostschweiz erinnert einmal mehr daran, dass es sich bei der Wohnung um ein spezielles Gut handelt: Seit Jahrzehnten ist es das Zuhause der Bewohnerinnen und Bewohner. ■

Mieterinnen- und Mieterverband Ostschweiz
Webergasse 21, 9000 St.Gallen

Für Rückfragen:
Heinz Herzog, Präsident MV Thurgau
079 605 47 67

Hugo Wehrli, Geschäftsführer
071 222 71 74