

Mannheimer Morgen vom 31.10.2018

**UNGBUSCH HAUS IN DER HAFENSTRASSE 66 WIRD NACH LANGEM  
LEERSTAND ABGEBROCHEN / KOMMUNALE  
WOHNUNGSBAUGESELLSCHAFT INVESTIERT 2,5 MILLIONEN EURO IN  
NEUBAU**

## Schimmel, Fäulnis, Einsturzgefahr – „am Abriss führt kein Weg vorbei“



Alte Häuser haben Charme – erst recht diejenigen, die im Krieg nicht zerstört und um die Jahrhundertwende gebaut wurden. Wie etwa die Hafenstraße 66. Der Erhalt der Immobilie wäre wünschenswert gewesen. Und auf den ersten Blick spricht von außen betrachtet so gar nichts für einen Abriss. Doch hinter der Fassade im Jungbusch offenbart sich das ganze Dilemma: Schwere Schäden an Bausubstanz, Tragwerk und Statik überzeugen selbst den Laien. Hier ist wahrlich überhaupt nichts mehr zu retten.

## Seit 2012 unbewohnt

Das Gebäude gefahrlos zu betreten, ist kaum mehr möglich: Treppen und Geländer sind durchgefault, Wände schimmelig, von der Decke fällt der Putz, Oberflächen blättern ab. An vielen Stellen in dem vierstöckigen Gebäude besteht Einsturzgefahr. Dunkle Flecken zeugen von Feuchtigkeit in Bädern und Küchen. Die Fassade bröckelt.

Ein Alptraum sei dies und ein Wahnsinn für alle, die hier zuletzt gewohnt hätten: „Es tut richtig weh, wenn ein Gebäude derart verwaorlost“, findet **Gregor Kiefer, Architekt und Denkmalschutz-Experte seit einem Jahr in Diensten der GBG**. Die städtische Wohnungsbaugesellschaft ist mittlerweile Eigentümer des maroden Gebäudes. Zuvor war das Haus im Besitz der Stadt und stand Jahre lang leer.

Davor (bis Ende 2011) drängelten sich Zuwanderer aus Osteuropa auf engstem Raum. Die Hafenstraße 66 galt als Schrottimmoblie, war überbelegt und musste schließlich zwangsgeräumt werden. Zuletzt hatten Hausbesetzer auf den Leerstand aufmerksam gemacht. „Grand Hotel Jungbusch“ nannten die Aktivisten des Bündnisses „Wem gehört die Stadt?“ das marode Problemhaus im Hafenviertel.

## Mit Atemschutz arbeiten

Hätten die Eigentümer die Bausubstanz gehegt und gepflegt, hätte man das Gebäude erhalten können, ist Gregor Kiefer überzeugt. Es ist anders gekommen: „Eigentlich traurig“, sagt er, wohlwissend: „Am Abriss führt nun kein Weg mehr vorbei.“ In ein bis zwei Wochen ist es soweit. Bis dahin müssen Bauleute mit Atemschutz alles fachgerecht entkernen und entsorgen. Keine leichte Aufgabe. Daher laufe gleichzeitig, so Kiefer, ein Beweissicherungsverfahren, um alles zu dokumentieren, falls Nachbarn später Ansprüche erheben sollten. Denn: Abriss und Neubau

in einer solchen Baulücke sind ein aufwendiges Verfahren, weiß Kiefer: Das brauche eben seine Zeit.

Ungeachtet dessen hofft der GBG-Bauleiter, dass spätestens im Frühjahr auf dem Grundstück neu gebaut werden kann. Geplant ist ein viergeschossiges Gebäude plus Dachgeschoss mit elf Einheiten, jeweils Zwei- bis Drei-Zimmer-Wohnungen sowie Ein-Zimmer-Wohnungen ganz oben. Alle Wohnungen (Quadratmeterpreis 7,50 Euro) werden sozial gefördert und sind bis auf das Dachgeschoss barrierefrei über einen Aufzug erreichbar. Die Baukosten veranschlagt die GBG mit 2,5 Millionen Euro für eine Wohnfläche von insgesamt 1050 Quadratmetern.

Die GBG schafft sowohl in der Hafensstraße 66 als auch in der Beilstraße 19 günstigen Wohnraum. Insgesamt besitzt die Wohnungsbaugesellschaft im Jungbusch 230 Wohnungen. Billiger Wohnraum wird dringend benötigt. Der Stadtteil verzeichnet mit der Innenstadt den höchsten Anstieg bei den Mieten: Zwischen 2007 und 2017 stiegen die Preise um mehr als 32 Prozent.

**Info:** Fotostrecke unter [www.morgenweb.de/mannheim](http://www.morgenweb.de/mannheim)