



Bezahlbaren Wohnraum verteidigen

ABRISSWAHN STOPPEN

In großem Stil werden derzeit die letzten noch relativ preisgünstigen Mietshäuser durch Abrissbagger vom Markt geräumt.

3.700 Menschen galten in Stuttgart Anfang 2016 als wohnungslos. Das waren 300 mehr als ein Jahr zuvor.

3.758 wohnungssuchende Haushalte waren Ende 2015 in der Vormerkdatei des Wohnungsamtes registriert, davon 2.236 Not- und Dringlichkeitsfälle.

3.705 Studierende standen im Mai 2016 auf der Warteliste für ein Zimmer beim Studierendenwerk Stuttgart.





Beethovenstr. 60 – 70 in Botnang

Die Beethovenstr. 60-70 in Stuttgart-Botnang ist eine Ende der 20er Jahre entstandene Arbeitersiedlung. Hier gibt es 48 Wohnungen. Ein Bauzustandsbericht eines Architekten bescheinigt: „Die grundsätzliche Bausubstanz ist in keiner Weise marode oder baufällig“. Anfang 2015 wurde allen Mieterinnen und Mietern vom Bau- und Wohnungsverein (BWV) Stuttgart gekündigt. Weil ihm die Mieten von 5,80 Euro nicht reichten, will er abreißen und neu bauen lassen. Die Neubaumieten sollen das Doppelte bringen. Die Mietshäuser liegen in einem Gebiet mit Erhaltungssatzung. Nach dieser Satzung dürfen diese Häuser gar nicht abgerissen werden. Trotzdem hat der Bau- und Wohnungsverein eine Baugenehmigung bekommen. Bis zum Abriss macht der Bau- und Wohnungsverein noch ein Geschäft mit vorübergehender Flüchtlingsunterbringung in 26 entmieteten Wohnungen. Dafür bekommt er jeden Monat 14.000 Euro von der Stadt. Die Instandhaltungsmaßnahmen muss die Stadt zusätzlich übernehmen. Die zwei noch dort lebenden Mieter wehren sich und werden von den Mieterinitiativen unterstützt. Die erste gerichtliche Auseinandersetzung hat der Bau- und Wohnungsverein verloren.



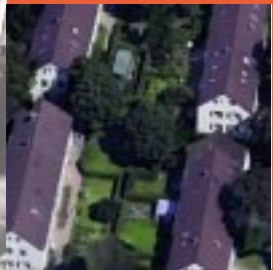
Lübecker/Dessauer Str. im Hallschlag

Im Hallschlag hat die SWSG im Frühjahr 2016 die Häuser Lübecker Str. 2 – 10 abgerissen. Die Häuser Lübecker Str. 5, 7, 9 und Dessauer Str. 1, 5 und 9 sollen im Oktober 2016 abgerissen werden. Die Laubengang-Wohnungen wurden 1953 gebaut und in den 80er Jahren umfassend saniert. Sie sind in einem besseren Zustand als viele andere Wohnungen der SWSG. Mit dem Abriss gehen 123 Wohnungen mit Mieten von 5,50 Euro bis 8,45 Euro verloren. Die Neubaumieten der frei finanzierten Wohnungen liegen bei mindestens 11 Euro. Selbst die wenigen Sozialwohnungen werden teurer vermietet als die jetzigen frei finanzierten. In einem Teil der entmieteten Häuser hat die SWSG vorübergehend Flüchtlinge untergebracht. Drei Flüchtlinge müssen sich 15 qm Wohnfläche teilen. Die SWSG gibt vor, dass für sie die vorübergehende Flüchtlingsunterbringung ein Akt der Humanität sei. In Wirklichkeit ist es ein lukratives Geschäftsmodell.



Hausmannstr. 4 - 6

Das Haus hatte über 100 große Zimmer, Aufzüge, auf jedem Stock eine Küche, WCs und ein zusätzliches Behinderten-WC. Hier hätten mindestens 100 Menschen in einem Haus mit sehr guter Bausubstanz wohnen können, Wohnungssuchende, Flüchtlinge, Studierende. Die Bietigheimer Wohnbau, die das Gebäude gekauft hatte, hat es zwei Jahre lang leer stehen lassen und dann Anfang 2016 abgerissen, um „exklusive Eigentumswohnungen“ zu bauen. Mieteraktivisten, darunter Mitglieder von DIE LINKE und Stadtrat Tom Adler forderten mit einer Aktion am 19.10.2015 die sofortige Beschlagnehmung des Gebäudes zu Wohnzwecken. Das führte zu wütenden Attacken von Seiten der Immobilienbesitzer und der CDU.



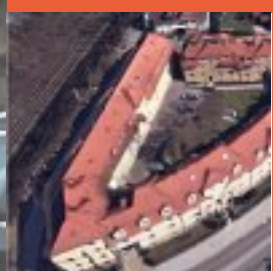
Keltersiedlung in Zuffenhausen

105 Wohnungen in der Künzelsauer, Langenburger, Stuppacher und Schöntaler Straße will die SWSG durch teure Neubauten ersetzen. Viele Mieterinnen und Mieter wohnen schon seit Jahrzehnten hier und wollen nicht aus ihrem Viertel wegziehen. Sie verlangen lediglich Instandhaltungsmaßnahmen (z.B. neue Fenster, Außenanstrich), die die SWSG jahrzehntelang völlig vernachlässigt hat. Bevor die Häuser in den 80er Jahren von der Stadt an die SWSG verkauft wurden, wurde eine Fassadendämmung durchgeführt. Die Mieten liegen hier bei etwas mehr als 7 Euro (kalt). Ein Architekt hat die Häuser besichtigt und festgestellt, dass die Bausubstanz gut ist und ihr Abriss skandalös wäre.



Klingenstr. 101 bis 105 in Stuttgart Ost

Die noch gut erhaltenen Häuser gehören dem Bau- und Wohnungsverein. Ein von den Mieterinitiativen in Auftrag gegebenes Gutachten bestätigt dem 1929 gebauten Haus aufgrund seines „handwerklich guten Baustandards“ eine gute und erhaltenswerte Bausubstanz. Die Kaltmieten der 18 Mietwohnungen lagen im Jahr 2013 bei durchschnittlich 5 Euro pro Quadratmeter. Dennoch wurden die Häuser abgerissen. Neu gebaut wird ein Wohnheim mit 20 Quadratmeter großen Zimmern, die zu einer Tagespauschale von 20 bis 24 Euro bzw. zu einer Monatsmiete von 600 bis 720 Euro vermietet werden sollen.



Stammheimer/Wimpfener/Heimstättenstraße

Dieser Wohnkomplex in Zuffenhausen gehört eigentlich unter Denkmalschutz gestellt. Hier gibt es 66 relativ preisgünstige Wohnungen. Nach Angaben der Baugenossenschaft Zuffenhausen, der die Gebäude gehören, liegt die Kaltmiete bei 6 Euro, im Falle einer Sanierung würden sie auf 7,50 Euro steigen. Bei Neubau rechnet die Baugenossenschaft Zuffenhausen mit mindestens 10 Euro Kaltmiete und ca. 13 Euro Warmmiete. Die Baugenossenschaft hat sich für Neubau entschieden.



„Wir sanieren derzeit noch preiswerte Bestände systematisch vom Markt“
Axel Gedaschko, Präsident des Bundesverbands deutscher Wohnungs- und Immobilienunternehmen (GdW) gegenüber der Cannstatter Zeitung am 19.6.2012

„Aufwertung“ = Verdrängung

Die aufgeführten Beispiele stehen exemplarisch für das, was in allen Stadtteilen derzeit mit gut erhaltenen Altbauten passiert. Ganze Stadtteile, wie der Hallschlag und Zuffenhausen, werden durch Abriss, Neubau und Modernisierungen „aufgewertet“ bzw. gentrifiziert.

Allein in Zuffenhausen sind derzeit 271 Altbauwohnungen mit relativ günstigen Mieten in der Kelter- und „Kommunistensiedlung“ sowie in der Fleiner und Fürfelder Straße von Abriss bedroht. Im Hallschlag soll ein Drittel der Altbauten abgerissen werden. Ein weiteres Drittel der Häuser im Hallschlag soll neubaugleich modernisiert werden, d.h. Neubaumieten ohne Neubaustandard.

Für die geplanten Neubauten und neubaugleichen Modernisierungen in Zuffenhausen und im Hallschlag werden dann Kaltmieten von 11 bis 13 Euro Kaltmiete verlangt. Die wenigen geförderten Sozialwohnungen sind teurer als die frei finanzierten Mieten der Altbauten. Wer kann das bezahlen? Nicht die derzeitigen Mieterinnen und Mieter. Nicht Familien mit niedrigem und durchschnittlichen Einkommen. Keine Rentner und schon gar nicht Azubis und Studierende oder Flüchtlinge.

Stadt bezahlt Abrisskosten

In „Sanierungsgebieten“ übernehmen die Stadt bzw. die Fördertöpfe „Soziale Stadt“ die Abrisskosten. So flossen von den ersten 8,9 Millionen Euro Fördermittel der „Sozialen Stadt“ Hallschlag 2,2 Millionen an die SWSG und den Bau- und Heimstättenverein für den Abriss von Häusern im Hallschlag.

Es geht um Profit

Private Immobilienhaie, Wohnungsgenossenschaften und sogar die städtische SWSG beteiligen sich an der Jagd nach maximalen Profiten auf Kosten der Mieter. Das geht am besten mit Neubauten. Hier gibt es keine Mietobergrenze. Genommen wird, was der Markt her gibt. Und weil es in den Großstädten großen Wohnungsmangel gibt, gibt der Markt extrem hohe Mieten her. Das Kapital, das durch die Mieten der Vergangenheit angesammelt wurde, kann so wieder in „Betongold“ angelegt werden und – im Gegensatz zu abgeschriebenen Altbauten – können Abschreibungen vorgenommen werden. Das könnte noch attraktiver werden, wenn die SPD-CDU-Bundesregierung ihren Plan umsetzt, für Investitionen im Wohnungsbau Sonderabschreibungen zu gewähren. Dann könnten Investoren sogar 35% der Baukosten in den ersten drei Jahren abschreiben. Das wäre eine Steuersubvention von mehr als 2 Milliarden Euro für Kapitalanleger, ohne dass die Mieten für die mit Sonderabschreibungen geförderten Wohnungen begrenzt würden. Was sich für private Investoren rechnet, führt Mieter in existenzielle Katastrophen bis hin zur Obdachlosigkeit. Diesem Treiben muss Einhalt geboten werden.



Gegenwehr ist angesagt

Die Mieterinitiativen Stuttgart haben den Abriss der Karl-Beer-Siedlung in Stuttgart-Ost verhindert. Der Bau- und Heimstättenverein wollte die Häuser abreißen lassen. Deren Aufsichtsratsvorsitzender ist der SPD-Fraktionsvorsitzende Martin Körner. Er ist auch Mitglied im Aufsichtsrat der SWSG und Mitglied im Unterausschuss Wohnungsbau des Gemeinderats. Mieterinitiativen sowie SÖS und LINKE wollten, dass die Stadt ihr Vorkaufsrecht in Anspruch nimmt um die 60 Wohnungen der Beer-Siedlung als preisgünstige Mietwohnungen zu erhalten. Finanzbürgermeister Föll lehnte das ab und alle Fraktionen - außer SÖS und LINKE folgten ihm. Die Folge davon ist, dass die Beersiedlung im Frühjahr 2013 für drei Millionen Euro an einen privaten Spekulanten verkauft wurde. Durch Verkauf der einzelnen Wohnungen als Eigentumswohnungen wurde nach 1½ Jahren eine Verkaufssumme von acht Millionen und damit ein extrem hoher Spekulationsgewinn erzielt.

DIE LINKE ist nicht bereit, den Abriss von erhaltenswerten und preisgünstigen Wohnungen und die Spekulation mit Wohnraum widerstandslos hinzunehmen. Wir sind aktiv in den Mieterinitiativen, die die Mieter organisieren und u.a. öffentlichen Protest gegen den Abrisswahn auf die Beine stellen. Die Bezirks- und Gemeinderäte von SÖS-LINKE-PluS nutzen ihre Positionen in den Gremien, um die Interessen der Mieter gegen den Immobilienfilz zu vertreten.

Wir fordern:

- ➔ Schluss mit dem Abriss von preisgünstigen Wohnungen
- ➔ Schluss mit dem Verkauf von städtischen Grundstücken und Häusern an private Investoren
- ➔ Konsequente Anwendung des Vorkaufsrechts der Stadt für den Erhalt von preisgünstigen Mietwohnungen und Grundstücken für Wohnungsbau. Der Gemeinderat kann dies mit Erhaltungssatzungen durchsetzen.
- ➔ Schaffung von jährlich 1.000 städtischen Wohnungen durch Neubau auf städtischen Grundstücken und Überführung von Leerstand zu Wohnungszwecken.
- ➔ Die Kaltmiete dieser Wohnungen muss auf 5 Euro Kaltmiete begrenzt werden.
- ➔ Konsequentes Vorgehen gegen Leerstand und Spekulation durch Anwendung des Zweckentfremdungsverbots und Beschlagnahmung von leerstehenden Wohnungen und Büros

Aktiv werden gegen Abriss- und Mietenwahnsinn

Es gibt viele Möglichkeiten, aktiv zu werden. Sprich mit Deinen Nachbarn, Kollegen, Freunden..... Verbreite diesen Flyer weiter. Melde leerstehende Wohnungen und Gebäude an den Leerstandsmelder (www.leerstandsmelder.de/stuttgart).

Mieter, die vor Gericht stehen, freuen sich über Unterstützung im Gerichtssaal.

Nimm Kontakt zu den Mieterinitiativen auf (info@mieterinitiativen-stuttgart.de).

Es gibt ein Treffen von Linken, die in den Mieterinitiativen und der Mieterbewegung aktiv sind, das offen ist für alle Interessierten.

Wir treffen uns jeden ersten Dienstag im Monat um 18.30 Uhr im Büro DIE LINKE, Marienstr. 3a

