

Ein märchenhafter Sommer - und was kommt danach? Wenn die Blümchen verblüht sind Verduften die Profiteure.

Alles was nun kommt ist irgendwann, irgendwo, gesagt oder geschrieben worden oder aus eigener Erkenntnis.

Sie erinnern sich?

Herzlich Willkommen zur BUGA Koblenz 2011

Die BUGA Koblenz 2011 verwandelt Koblenz, und eine der ältesten Städte Deutschlands präsentiert sich mit einem neuen Gesicht.

Koblenz freut sich darauf, seine Verwandlung zu feiern und zu einem sommerlangen Fest begrüßen zu können.

Wir laden Sie ein zu einem unvergesslichen Besuch: Erleben Sie die blühende Gartenpracht direkt im Herzen einer weltoffenen Stadt.

Heutzutage stehe vor allem "zukunftsweisende Stadtentwicklung im Vordergrund, die die Lebensqualität nachhaltig verbessern soll", heißt es in der offiziellen Broschüre der Koblenzer Buga.

Monatelang wurde das Rheinufer zubetoniert, die Festung restauriert, gesät, abgeholzt und umgegraben. Insgesamt wurden rund 160 Mio Euro in und um die Buga investiert (Schienenhaltepunkt, Festung, Stolzenfels etc.).

Als "Riesenchance für die Stadt Koblenz und die Region" bezeichnete Schulte-Wissermann die Buga 2011.

Bundesgartenschauen sind bei Bürgermeistern beliebt: Sie locken Millionen an Besuchern und noch mehr Fördergelder in die Stadt.

Die BUGA, das ist die schöne bunte Welt der Blumenrabatten, Buchsbaumhecken und Begonienbeete. Seit Generationen streben Familien zur BUGA um sich an akkuraten Arrangements blühender Beetpflanzen zu erfreuen.

Der städtische Anteil von 28 Millionen Euro werde mindestens die zehnfache Menge an Wirtschaftskraft für die Region entfalten, ist sich der OB sicher.

Doch die Idylle trügt, denn hinter der BUGA steckt ein knallhartes Geschäft. Große Gartenbauverbände machen mit öffentlichen Fördergeldern Kasse.

Prof. Jürgen Milchert, Landschaftsarchitekt, FH Osnabrück:

„Die Buga schafft es meistens nicht, Belange des Naturschutzes einzubringen, weil sie eben von einem ganz anderen Bild von Natur ausgeht. Es geht eben nicht darum Altes zu entwickeln. Sondern man glaubt, der Berufsstand müsse zeigen, wie schnell er in ganz kurzer Zeit Neues schaffen kann.“

Zur Realisierung der Gartenschau sucht der nun eine Stadt als Partner. Die hat nämlich Zugriff auf Steuergelder – auf fremdes Geld. Die Stadt wird damit geködert, dass sie mit einer BUGA nicht nur neue Grünflächen bekommt – sondern auch neue Infrastruktur – Brücken oder Hallen.

Der Bund der Steuerzahler rechnet für die Buga Koblenz durch die Erfahrungen der vergangenen Jahre, dass die **Investitionskosten und der laufende Betrieb** nicht durch Eintrittsgelder bezahlt werden können und im **Nachhinein jedes Jahr Geld aus dem städtischen Haushalt für die Instandhaltung** aufgewendet werden muss. **(Die Stadt Rostock müsse beispielsweise in Folge der Gartenschau 2003 jährliche Betriebskosten in Höhe von 2,1 Mio. Euro aufbringen)**

Im Paradiesgarten genießen gleich mehrere Pärchen die Stille im Schatten der Basilika St. Kastor. Auf der Bank direkt daneben wird ein Baby gewickelt.

Oben auf der Festung herrscht Festival-Atmosphäre. Es wird gepicknickt und gespielt, Sektkorken knallen. Man lässt die Weitläufigkeit des Plateaus auf sich wirken.

Unten in den Rheinanlagen versucht ein Besucher den perfekten Schnappschuss von der Seilbahn zu erwischen - „und die wird wirklich wieder abgebaut?“ fragt er.

Buga-Salat für die Tafel

Rund 400 Salatköpfe, zehn Körbe Feldsalat und 500 Radieschen konnten nun im Festungspark geerntet und der Koblenzer Tafel zur Weitergabe an bedürftige Menschen zur Verfügung gestellt werden. Oberbürgermeister Joachim Hofmann-Göttig und Buga-Geschäftsführer Hanspeter Faas übernahmen die ersten Erntearbeiten.

Die Tafel meint:

„Wenn es wieder etwas zu ernten gibt, sind wir natürlich sofort zur Stelle.“ Für die nächste Lieferung werden unter anderem Kohlköpfe erwartet. RZ - als die Radieschen reif waren!

Buga-Sommer endgültig zu Ende. Und es sind die zwei Emotionen, die überall zu spüren sind: Das Glück, Teil dieses Sommers gewesen zu sein, und die Wehmut, dass es jetzt schließlich vorbei ist.

Die Buga 2011 in Koblenz besuchten 3,558 Millionen Besucher. Das ist ein fantastisches Ergebnis, an das niemand geglaubt hätte. **Die Buga macht 13 Millionen Gewinn!!**

Bisher müssen die Mehrkosten der Buga (das Budget stieg von 102 Mio auf 110,4 Mio Euro) auf die Stadt gebucht werden bis zur Klärung der förderrechtlichen Fragestellungen. RZ vom 24. Februar 2011

4 Millionen müssen zum Ausgleich der Mehrkosten des Schienenhaltepunktes verwandt werden.

Wegen der vielen Besucher sind auch die **Kosten um 2,1 Mio Euro gestiegen** (Personal - Bus-Shuttle).

Im Mai 2012 soll es ein 12 tägiges Fest geben. Der OB Dr. Hofmann-Göttig: „wir lassen mit der Lichtströme-Veranstaltung die Buga noch mal aufblühen, **wir waren sparsam, wir haben noch 1,7 Millionen Euro Luft**, damit können wir die Aktivitäten 2012 finanzieren.“

Der OB weiter: „Wenn **67 Prozent der Besucher einen weiteren Aufenthalt in Koblenz** in Aussicht stellen, müssen wir darauf vorbereitet und alles dafür tun, dass es nicht nur bei den Absichten bleibt, sondern die Besucher auch tatsächlich begrüßt werden können.“

„**Koblenz war schon vor der Buga schön.** Koblenz war während der Buga besonders schön. Und Koblenz bleibt schön auf lange Zeit. Versprochen. Denn Schönheit kommt von innen. **Gute Laune, fröhliche Gesichter, das ist die wahre Schönheit.** Die Landschaft, Rhein und Mosel, die Altstadt, Schloss, Festung und die tolle Seilbahn, das kommt alles noch dazu.“

Ministerpräsident Kurt Beck schwärmt zur Jungfernfahrt der Seilbahn:

„Andere Städte bauen U-Bahnen und graben in die Tiefe. Koblenz lässt seine Bürger und Gäste über den Rhein schweben.“

„**Die Seilbahn-Talstation liegt im Hochwasser-Abflussbereich** und stört empfindlich die Sichtbeziehungen zum kulturhistorischen wertvollsten Bereich der Rheinpromenade“, so der BUND. „Sie sieht aus wie eine Kirmesbude und passt zur Kastor-Basilika wie die Faust aufs Auge.“

Bezahlbare Wohnungen für sozial ausgegrenzte Menschen sind für die „Stadt zum Bleiben“ unbezahlbar – aber für eine BuGa und für eine architektonisch aufgemotzte und mit Beton zugegossene Rheinanlage nebst Treppe in den Rhein sind keine Mittel zu gering. Wir haben einen Paradiesgarten an der St. Castor-Basilika mit Blick auf ein „Seilbahn-Wunder“, aber kein Geld für die Förderung menschenwürdigen Wohnens.

Ministerpräsident Beck betonte, dass Die Investitionen des Landes, der Stadt und der Unternehmen in der Buga **nachhaltig und ertragreich** gewesen seien, er sagte: „Jeder investierte Euro hat fünf „Buga-Euro“ eingespielt. Das nenne ich eine ordentliche Rendite.“

Das ist eine Luftnummer - Beck verwechselte hier den Gesamt-Umsatz, den er sehr gewagt mit 800 Mio Euro ansetzt (160 Mio X 5 = 800 Mio Euro), mit Rendite die wie folgt verstanden wird:

Mit der Rendite wird meistens der Gesamterfolg am Ende einer Wertschöpfungskette von einer Kapitalanlage als tatsächliche Verzinsung des eingesetzten Kapitals gemessen.

Von der Buga zu den Schulden der Stadt

Der Schuldenstand der Stadt 2011 = 480 Mio. Euro - die Schulden der Stadt könnten bis 2016 auf 880 Mio. Euro steigen, dann müssten 20 Mio. Euro/Jahr nur für Zinsen aufgebracht werden.

Dazu der Ob: „480 Mio Euro Schulden drücken uns bereits, bei unverändertem Vorgehen kommen jährlich 50 Mio dazu. Wir haben daher das Jahr 2016 als Fixpunkt ausgemacht. Ab da dürfen wir keine neuen Schulden mehr machen, sonst wären wir im klassischen Sinne pleite.“

Der Rat der Stadt steht im kommenden Haushaltsjahr einem großen Haushaltsloch von 41 Mio. Euro gegenüber und der **Verbrauch städtischer Ressourcen** geht weiter. Die Verpflichtungsermächtigungen steigen von 6,6 Mio. Euro auf 31,5 Mio. Euro.
RZ vom 26. August 2011

Ressourcenfresser Forum Mittelrhein:

Werbung der ECE und Strabag zum Forum Mittelrhein

Die einzigartige Mischung aus Kultur, Tourismus und Einzelhandel mitten im Herzen der Stadt Koblenz verleiht dem Forum Mittelrhein eine ganz besondere Note, sie ist ein Alleinstellungsmerkmal.

Am 21. Mai 2009 konnte man in der Immobilien Zeitung lesen: Freie Fahrt für das Forum. Der Koblenzer Stadtrat hat die noch für den Bau des 180 Mio. Euro schweren Stadtentwicklungsprojekts Forum Mittelrhein notwendigen Verträge abgesegnet.

Zum 17. Juni 2010 galt: Einen gewaltigen Anstieg gibt es bei den vorgesehenen Ermächtigungen, das sind Verpflichtungen die die Stadt eingehen darf und sich noch nicht auf den kommenden Haushalt auswirken, aber auf kommende Haushalte. Von bisher 8,8 Millionen Euro klettert dieser „Ermächtigungsposten“ um 79 Millionen (Kulturbau) auf 88 Millionen Euro. Grund hierfür ist das neue Vertragsmodell für den Kulturbau auf dem neuen Zentralplatz, ein Werkvertrag, bei dem die Stadt die Kosten über 30 Jahre abbezahlt. Die Kosten müssen jetzt über die gesamte Laufzeit als Summe der Ermächtigung dargestellt werden.

Kulturdezernent Knopp und der Kulturbunker

15. Juli 2010: Der Kulturbau auf dem Zentralplatz soll jährlich rund 600.000 Menschen auf den neuen Zentralplatz ziehen, dafür sprechen diverse Gutachten, eine Riesenchance

für Koblenz. „Bundesweit wird dafür geworben, in kulturelle Bildung zu investieren. Genau das passiert jetzt auf dem Zentralplatz“, betont Kulturdezernent Detlef Knopp. „In einer sich rasant verändernden Gesellschaft entscheidet kulturelle Bildung mit über die Zukunftsfähigkeit einer Stadt.“ Koblenz gehört nach einem Gutachten so Knopp, zu den fünf größten deutschen Räumen, das entspricht einem Einzugsbereich von 980.000 Menschen. Fakt ist, dass 81 Prozent der Touristen Koblenz als Kulturstadt sehen. Deshalb, sagt Knopp müsse man in Kultur investieren, zumal jeder Tagestourist 30 bis 40 Euro in der Stadt lässt. Da Angebote, als Tourist eine Stadt von oben zu betrachten, zum Pflichtprogramm gehören, sollen Start und Ziel einer Stadtführung künftig der Besuch der Dachterrasse sein. Die Fahrt im gläsernen Aufzug soll Lust machen, das Museum zu besuchen.

Historische Gebäude werden verscherbelt

November 2011 in der RZ: Bürresheimer Hof am Florinsmarkt, Dreikönigshaus in der Kornpfortstraße und Mittelrhein-Museum. Eine Bewertung dieser drei Altimmobilien hat einen Wert von 1,4 Mio Euro ergeben. Ein Sanierungstau von 9 Mio Euro plus einem Sicherheitszuschlag von 30 Prozent lastet auf diesen Häusern. Deshalb sollen die Häuser auf keinem Fall in städtischem Eigentum verbleiben auch wenn viele Bürger das wollen.

Die klugen Rechner im Rathaus: der Mietkaufvertrag des neuen Kulturbaus/Rohbau 79 Mio Euro gegen 12 Mio Sanierung und damit Rettung von historischer Bausubstanz.

In einer „Negativliste“ wird in der RZ beschrieben das auf keinen Fall z.B. ein Bordell oder eine Spielhölle durch die neuen Besitzer in den Häusern betrieben werden darf. Außerdem wird darauf hingewiesen, dass schon Anrufe und Anfragen von seriösen Interessenten eingegangen seien, so als ob dies für eine seriöse Weiternutzung spricht, als ob in einem Bordell nicht auch seriöse Leute ihre Finger drin haben könnten.

Der NEUE OB sagte am 19. Februar 2010:

„Wichtig sei es, auf Menschen zu hören, auf den Friseur, den Taxifahrer, den Zahnarzt, auf den ehrbaren Kaufmann oder Handwerker.“ Eine prägende Erkenntnis aus seiner Wahlkampagne: „Es gibt einen Konflikt zwischen denjenigen, die Koblenz lieben, und denen, die die Stadt nicht lieben. Es gibt viele hier, die Koblenz lieben. Mit denen kann man was schaffen.“

Wie sind die Aussichten in der Schuldenklemme?

Das Urteil der Trierer Aufsichtsbehörde für die Planung bis 2014: Wegen des großen Defizits werden gesetzliche Vorgaben nicht erfüllt. Eine dauernde Leistungsfähigkeit der Stadt ist nicht gegeben. Und: Es ist auch nicht absehbar, wann diese wieder erreicht werden kann.

Das Urteil der Haushaltsstrukturkommission:

„Schreibt man die Entwicklung so fort, ist die Stadt spätestens 2020 überschuldet und verliert ihre Selbstverwaltung. Die Stadt hat sich weiter einen Luxus gegönnt, den sie sich nicht mehr leisten kann - eventuell sogar nie leisten konnte.“

Es muss gespart werden, der Rat beschloss unter dem Eckpunkt 8:

Zuschüsse bei den freiwilligen Leistungen der Stadt (bei der Unterstützung des Ehrenamts, bei Vereinen und Ähnlichem) dürfen höchstens den Betrag erreichen, der für das

laufende Jahr festgelegt wurde. Die Kommission erwartete aber auch weitere Sparbemühungen darüber hinaus.

Der Stadtchef rechnete schon im April 2011 vor, dass zum Beispiel freiwillige Leistungen für Soziales und Vereine in Höhe von rund 1 Mio. Euro nicht fließen können - RZ vom 09. April 2011.

Das Obdachlosenheim soll 15 000 Euro im Jahr weniger bekommen.

Was bedeutet dies für die Wohnungslosigkeit, wie ist die Rechtslage und was bedeutet das für die Menschen

In Deutschland sind ca. 223.000 Menschen wohnungslos, 20.000 von ihnen leben ganz ohne Unterkunft auf der Straße. Im letzten Winter sind mindestens 17 wohnungslose Männer auf der Straße, in Erdhöhlen, auf Parkbänken, in Hauseingängen erfroren. **Bisher hatte keine Bundesregierung ein Interesse daran, eine offizielle Statistik zur Erfassung der Wohnungslosigkeit einzuführen.**

ca. 103.000 Menschen bzw. ca. 53.000 Haushalte sind vom Wohnungsverlust unmittelbar bedroht.

90 % der wohnungslosen Männer und Frauen sind arbeitslos, zumeist langzeitarbeitslos. Sie haben oft ein Einkommen, das noch unter den Eckregelsätzen des SGB II / XII liegt, viele verfügen über gar kein Einkommen. Quelle: www.bagw.de/index2.html

Ab 1. Januar 2011 gibt es den neuen „qualifizierten“ Mietspiegel

Danach haben sich Wohnungen unter 40 qm z.T. erheblich verteuert. Das ist die Folge der steigenden Nachfrage durch Ein- und Zweipersonenhaushalte bei gleichzeitig stagnierendem Angebot.

Für Millionen Mieter wird das Wohnen in 2011 drastisch teuer. „Die Märkte sind angespannt. Da können die Mieten bis zu 12 Prozent steigen“, sagte der Präsident des Mieterbunds. „Wer es warm in seiner Wohnung haben will, muss tiefer in die Tasche greifen.“ Nach Berechnungen seines Verbands liegen Neuvertragsmieten oft 10 bis 40 Prozent über dem ortsüblichen Vergleichsmieten.

Energetische Gebäudesanierung ist oft ein Grund höherer Jahresmieten weil elf Prozent der Kosten umgelegt werden dürfen. Da kommen leicht mal Mehrkosten von monatlich 180 Euro zustande, das Geld hat aber die Mehrzahl der Mieter nicht. RZ vom 27.12.2010

Wohnungen werden zur Mangelware

Die Marktsituation hat sich nach Einschätzung von Experten in den vergangenen Jahren verschärft. Das geht aus dem Wohnungsbarometer 2011 hervor, das die Statistikstelle der Stadt vorgelegt hat - die Zeichen stehen auf Anspannung. In den unteren Preisbereichen wächst der Nachfragedruck. Geringe Einkommen und damit einhergehende Zahlungsunfähigkeit der Mieter wurde als Problem erkannt. Das Klima für den Neubau von Mietwohnungen beurteilen die Experten wegen der Rahmenbedingungen als sehr schlecht. Die Einschätzung des Wohnraumes für ältere Menschen wird von 80 Prozent der Fachleute als schlecht oder sehr schlecht eingeschätzt und das Alarmierende: da wird sich auch kurzfristig nichts ändern. RZ vom 31. Mai 2011

öffentliche Sitzung am 07.04.2011 - Gerd Strunk, Sozialamt:

Wir müssen den Nachweis führen, dass genügend Wohnraum zur Verfügung steht. Es ist noch genügend Wohnraum für Bedürftige vorhanden.

Podiumsdiskussion im Ev. Stift am 19. Oktober 2011 - Frau Schüller, Sozialamt:

Die rechtliche Seite ist: Jeder Mensch kann sich frei eine Wohnung suchen und Mietverträge abschließen. Das Wohnungsangebot stimmt nicht mit der Nachfrage überein, da können wir nichts tun.

Alleinerziehende mit Kindern werden von den Vermietern meist gemieden wie die Pest. Wer alleinerziehend ist und drei Kinder (oder mehr) hat, der hat ein deutliches Armutsrisiko. Denn: 63,8 Prozent dieser Gruppe sind auf staatliche Hilfe angewiesen. Alleinerziehende wohnen oft in alten Gebäuden und in Gebieten mit einer hohen Wohndichte.

Senioren haben schlechte Chancen, in den eigenen vier Wänden alt zu werden - in Koblenz droht eine „graue Wohnungsnot“: Bereits in 15 Jahren werden in Koblenz 2840 altengerechte Wohnungen benötigt. Das geht aus einer aktuellen Regional-Untersuchung zur „Wohnsituation im Alter“ hervor. Ein Teil der Altbausubstanz lässt sich nicht mehr wirtschaftlich barrierearm umbauen, es muss dringend saniert, um- und neugebaut werden. Menschen müssen ins Heim nur weil die Wohnung nicht altengerecht ist. Aber das ist eine Mammutaufgabe - da 39 Prozent aller Wohngebäude Nachkriegsbauten sind - diese Bausubstanz zu sanieren. RZ vom 30.11.2010

Aber nicht nur ältere Menschen suchen eine Wohnung die ihren Verhältnissen entspricht. Einzelne Gruppen unterschiedlichstem Alter, Einkommensverhältnissen oder Lebenssituationen sind Konkurrenten auf dem Wohnungsmarkt.

Es wollen z.B., da Koblenz als Oberzentrum an Attraktivität gewonnen hat, immer mehr junge Pendler in Koblenz wohnen, Studenten der Uni-Koblenz gehören auch zu dieser Gruppe. Der Hochschulstandort lässt die Mieten kräftig steigen. Besonders betroffen in dieser Konkurrenz sind diejenigen Menschen welche in prekären Lebenssituationen stecken, diese fallen in diesem Kampf um Wohnungen hinten runter, für diese bleibt oft nur eine „Schrottwohnung“.

Seit den 90er Jahren sind bei Wohnungen unter 40 qm keine neuen Kapazitäten mehr dazu gekommen.

So fordert der **Deutsche Mieterbund die Aufnahme eines Verfassungsrechts auf Wohnen** in das Grundgesetz und eine Aufnahme des Rechts auf Wohnen in das Europäische Gemeinschaftsrecht.

Die Europäische Union hat das Jahr 2010 zum „Europäischen Jahr zur Bekämpfung von Armut und sozialer Ausgrenzung“ erklärt. Auch die Bundesregierung hat sich damit verpflichtet, „einen entscheidenden Beitrag zur Beseitigung von Armut und sozialer Ausgrenzung“ zu leisten und das „Grundrecht der von Armut und sozialer Ausgrenzung Betroffenen auf ein Leben in Würde und auf umfassende Teilhabe an der Gesellschaft“ anzuerkennen. (Beschluss der EU vom 22. 10. 2008)

So geht die Bundesregierung mit der Problematik um:

Kleine Anfrage der Fraktion „Die Linke“ an die Bundesregierung Drucksache 16/4945

Vorbemerkung der Fragesteller:

(...) Auch in der Bundesrepublik Deutschland existiert Obdach- bzw. Wohnungslosigkeit als ein bundesweites gesellschaftliches Problem, dessen Lösung daher eine gesamtgesellschaftliche Aufgabe darstellt. Darum wird auch in Deutschland die Forderung, ein Recht auf Wohnen im Grundgesetz zu verankern, intensiv diskutiert. Hierbei steht die Bundesregierung ebenfalls in der Verantwortung.

Vorbemerkung der Bundesregierung:

Die Bundesregierung sieht für die Einführung eines speziellen Grundrechts auf Wohnen weder einen Bedarf, noch hält sie ein solches für geeignet, die Lebenssituation der von Obdach- bzw. Wohnungslosigkeit betroffenen Personen zu verbessern.

Im Übrigen hat die Wohnungsversorgung in Deutschland seit Mitte der neunziger Jahre einen Stand erreicht, bei dem breite Schichten der Bevölkerung gut bis sehr gut mit Wohnraum versorgt sind. Auch einkommensschwache Haushalte sind bezogen auf die Wohnfläche und die Wohnungsausstattung überwiegend gut mit Wohnraum versorgt.(...)

Soziale Stadt

Handlungsansätze und Maßnahmen des Landes zur Aufwertung sozial benachteiligter Stadt- und Ortsteile

Die Liga der Freien Wohlfahrtspflege in Rheinland-Pfalz stellt u.a. folgende Mängel heraus:

Dennoch bleiben diese Gebiete, die häufig schon lange als Einweisungsgebiete für Obdachlose dienen, weiter abgehängt und werden an vielen Stellen nicht in die kommunalen Strategien einbezogen. Es besteht dadurch die Gefahr, dass es zu Problemverlagerungen kommt: Soziale-Stadt-Gebiete werden aufgewertet und sog. „Problemfälle“ in die Brennpunkte ausgelagert und diese damit weiter verdichtet.

Im Rahmen einer vorausschauenden Wohnungspolitik muss die Wohnungssituation sozial benachteiligter Menschen durch den Erhalt bzw. die Schaffung von günstigem Wohnraum verbessert werden.

Die Situation der Städte im Allgemeinen und die Situation in Koblenz im Besonderen:

Fragen im Koblenzer Stadtrat:

Soll die WohnBau ihre Wohnungen verkaufen?

Die FDP-Fraktion im Koblenzer Stadtrat hat die Frage aufgeworfen, ob nicht Die Koblenzer WohnBau ihre 3 305 Wohnungen verkaufen sollte um Geld in die klamme Kasse der Stadt zu spülen. „Schließlich zeigt der soziale Wohnbau, dass sich Sozialwohnungen auch mit privaten Investoren realisieren lassen.“

Das ist ein Fall für die Kommission, die in der jüngsten Ratssitzung gegründet wurde. Denn: In dieser sollen „sämtliche Konsolidierungspotentiale für den städtischen Etat erörtert werden“. RZ vom 30. Mai 2011

Informationsblatt Kommunale Wohnungsverkäufe

(Stand: 12. Mai 2006) Quelle: www.kommunale-info.de/download/Wohnverk.pdf

Als Käufer insbesondere kommunaler Wohnungsbestände treten zunehmend ausländische Investoren auf. Dahinter stehen die Finanznot der Städte und der Versuch, kommunale Handlungsfähigkeit wiederzugewinnen.

Risiken der Privatisierung kommunaler Wohnungsbestände:

- Die einseitige Orientierung privater Investoren auf Rendite und Effizienz kann zu Luxusmodernisierungen, Mietsteigerungen und sozialer Verdrängung führen.
- Die Spekulation auf zu erzielende Gewinne führt zu Preissteigerungen bei den Wohnimmobilien. Dieser Trend lässt sich bereits beobachten, d.h. bei den aktuellen Weiterverkäufen werden steigende Preise festgestellt.
- Die zusätzliche Ghettoisierung durch Gentrifizierung, ebenfalls charakteristisch für Städteentwicklung im Kapitalismus, bei der gerade jene nicht mehr gebrauchten Menschen an den Rand der Stadt gedrängt wird, führt völlig logisch zum Entstehen von hohen Kriminalitätsraten in spezifischen Stadtteilen.

Masterplan soll Franzosensiedlung retten 68 Mehrfamilienhäuser, 16 Einfamilienhäuser

Die Lage des Wohngebietes ist hervorragend, viel Grün, beste Aussicht, Anbindung an Innenstadt ist ganz o.k..

800 Menschen leben hier - zum Teil schon seit mehr als 40 Jahren - zur Miete in Mehrfamilienhäusern die im Besitz der Bima (Bundesanstalt für Immobilienaufgaben) sind. Viele Gebäude sind stark sanierungsbedürftig, das Wohngebiet droht zu kippen - ein Masterplan muss her!

„Das Plangebiet soll längerfristig wieder als gute Adresse wahrgenommen werden. Es handelt sich um ein sehr schönes Gebiet, aber es ist einfach in die Jahre gekommen und deshalb muss hier etwas passieren“, so der Städteplaner des Bitburger Ingenieurbüros ISU. RZ vom 17. Juni 2011

Interessant liest sich ein Beispiel aus Vallendar:

Mieter fühlen sich verraten und verkauft

Die in die Jahre gekommene Wohnanlage in der Schubertstraße in Vallendar steht zum Verkauf.

Etliche alte und zum Teil todsterbenskranke Menschen, die mehr als ein halbes Leben brav zahlende Mieter der Stadt waren, fürchten deshalb nun um ihr Zuhause und die nackte Existenz. Der Stadtrat hat sich, damit Geld in die klamme kommunale Kasse gespült wird, entschlossen, von den städtischen Liegenschaften zu trennen. Ein Teil der Gebäude sollen abgerissen werden, der andere Teil grundlegend saniert werden. Die Lage ist hervorragend. Interessenten für die Wohnungen dürften leicht zu finden sein. Den bisherigen Mietern wird in den gesetzlich festgelegten Fristen zu kündigen sein.

Die 72 jährige Frau kämpft mit den Tränen. Sie wohnt seit über 40 Jahren hier und zahlt 330 Euro Miete. Mit 700 Euro Rente muss sie und ihr krebskranker Mann leben. 59 qm misst ihr Zuhause, Luxus gibt es in der Wohnung nicht, die Waschmaschine findet nur im Schlafzimmer Platz. „Aber dafür ist die Wohnung bezahlbar und wenn der neue Besitzer hier alles saniert, steigen doch sicherlich auch die Mieten. Und was wird dann aus uns“, sagt die Rentnerin.

Nach RZ vom 25. Mai 2011

In einem Interview mit Monitor beschreibt eine (deutsche) Mutter die Lage ihrer Familie:

Wir sind eine sechsköpfige Familie. Mein Mann arbeitet in einer Spedition und verdient für eine volle Stelle 1200 € netto im Monat. Ich bin Hausfrau. Für unsere vier Kinder bekommen wir Kindergeld. Wir sparen, indem wir Badewasser für die Klospülung benutzen. Wir drehen die Heizung runter, so dass die Räume 17 Grad haben. Wir löschen alle unnötigen Lichter. Die Strom- und Heizungskosten sind trotzdem so stark gestiegen, dass die hohen Nebenkosten die Kindergelderhöhungen der letzten Zeit übersteigen.

Für Lebensmittel können wir täglich 10 € ausgeben. Das heißt nicht hungern, aber rechnen, immerzu. Milch, Wurst und Getränke sind da nicht drin. Mittlerweile bekommen wir auch ab und an einen Schein von der Koblenzer Tafel. Am Anfang hab' ich schon gedacht: Hoffentlich sieht mich niemand aus der Nachbarschaft, wenn ich dorthin gehe. Das war dann schon schwer. Aber irgendwie müssen wir ja überleben...

Kommen wir noch mal zurück zur Buga:

Was hat die Buga mit dem Wohnen in der Stadt zum Bleiben zu tun?

Buga-Effekt macht Immobilien teuer

Wenn gebaut wird, dann ist es meistens hochwertiger Wohnraum, der dann weiterverkauft wird. Besonders teuer dürfte es in den Bereichen werden, die in der Nähe des Buga-

Geländes liegen. (...) „Durch die neuen Grünflächen und infolge der umfangreichen Sanierungsmaßnahmen steigen der Nutzungswert und damit auch die Preise“ RZ vom 27. Juli 2011

Wohnsiedlung steht zum Verkauf

Zehn Mehrfamilienhäuser mit 188 Wohnungen zwischen 44 und 129 qm. Das Objekt umfasst eine Fläche von 34 000 qm. Die Wohnsiedlung Niederberger Höhe - Eigentümer ist die Bundesanstalt für Immobilienaufgaben (Bima) - wird verkauft. In einer Hochglanzbrochure werden die Häuser angeboten als „Wohnen auf dem Festungsplateau“. Aus Sicht der SPD kann nur eins sein: Die Siedlung, die das „Wohnen am Buga-Park“ verspricht, soll das Filetstück werden.

Die Wohnungen sind heruntergekommen, mit undichten Fenstern. Es wurde nichts mehr gemacht weil die Bima immer schon verkaufen wollte. RZ vom 14. Januar 2011 und 07. März 2011

Schon nach dem Ende der Schau wird damit begonnen, den Buga-Kernbereich in einen Bürgerpark zu verwandeln. Das bedeutet: Das Naherholungsgebiet für einen neu zu schaffenden Wohn- und Gewerbestadtteil zu schaffen ist bereits vorhanden.

Das Niederberger Beispiel zeigt: Die Koblenzer Bundesgartenschau kann nicht isoliert gesehen werden. Sie ist vielmehr ein wichtiger Ausgangspunkt für weitere günstige städtebauliche Entwicklung - „Koblenz hat gewonnen, Koblenz ist reicher geworden“. Fazit. Die Buga ist erst der Anfang. Die „Stadt zum Bleiben“ ist eine große Aufgabe.

Und die Aufgabe wird angepackt:

Diwo Home GmbH - Vertreibung von der „Sonnwiese“

Darstellung in der Presse:

Rhein-Zeitung vom 10. September 2011

Von 100 Mietern wollen 80 Prozent bleiben, sagt Diwo-Geschäftsführer Bernd Dillmann. Es sind aber auch Bewohner darunter, die das vielleicht wollen, aber nicht sollen. „Zehn bis zwölf Mietparteien passen hier einfach nicht mehr rein“, erklärt Dillmann. Sie würden auch dafür sorgen, dass die Niederberger Höhe einen schlechten Ruf hat, oft stünde die Polizei vor der Tür. Schließlich will man „ordentliche Leute“ für die schicken neuen Wohnungen finden.

Rhein-Zeitung vom 12. Oktober 2011

In 44 von 200 Wohnungen müssen die Mieter darum bangen, dass sie in Zukunft überhaupt noch da wohnen dürfen. Sie bekommen Arbeitslosengeld II oder die Grundsicherung im Alter - und die Mieten, die deutlich steigen werden, können über dem Satz liegen, der für Leistungsempfänger zulässig ist.

Laut Verwaltung gibt es in Koblenz ausreichend günstigen Wohnraum für die Empfänger von Hartz IV oder Grundsicherung. Falls die Wohnungen auf der Niederberger Höhe tatsächlich zu teuer für sie werden, wird den Betroffenen eine Frist von bis zu sechs Monaten eingeräumt, um eine Wohnung zu finden. Diese kann verlängert werden, wenn die Mieter trotz nachgewiesener intensiver Bemühung keine neue Wohnung finden.

Sie haben nur ein kleines Einkommen, eine unzureichende Rente oder sind auf Hartz IV angewiesen. Bewohner der „Sonnwiese“ auf der Niederberger Höhe werden derzeit mit saftigen Mieterhöhungen konfrontiert. So macht einer läuft Gefahr seine Bleibe zu verlieren. Mieter und Mieterbund erhalten auf telefonische Anfrage und Briefe keine Antworten von der Diwo Home GmbH. Sie können sich keinen Rechtsanwalt leisten und sind offenbar den Schikanen des Vermieters Diwo ausgesetzt.

Hier einige Aussagen:

„Meine Heizung geht nicht. Ich habe zwei Kinder, denen ist es kalt, was soll ich machen.“

„In meiner Wohnung wird momentan nichts getan, ich lebe in einer Baustelle.“

„Ich habe eine Garage die kostete bis dato 36 Euro. Die Diwo hat die Kosten auf 50 Euro heraufgesetzt und mich vor die Wahl gestellt, den neuen Mietvertrag zu unterschreiben - in dem eine um 43 Prozent höherer Miete angesetzt war. Wenn ich das nicht tun würde wäre auch die Garage weg.“

„Die Qualität der Renovierung ist mies, durch die neuen Fenster zieht es mehr als durch die alten.“

Zu guter Letzt: Auszüge aus einem Manifest

Veröffentlicht am 9. November 2011 von „Recht auf Stadt München“ in:

<http://rechtaufstadtmuc.wordpress.com/2011/11/09/munchner-manifest-recht-auf-stadt/>

Ganz nach der Logik des Neoliberalismus konkurrieren die Städte um die Ansiedlung von internationalen High-Tech-Firmen, hochqualifizierten Fachkräften und zahlungskräftigen Investoren und Kunden. Dies wird als alternativlos dargestellt. Die Kehrseite der städtischen Wachstumsstrategie sind explodierende Mieten, zigtausend leerstehende Büroquadratmeter, lange Wartelisten bei städtischen Sozialwohnungen, und eine enorme Immobilienspekulation. Die Stadt ist in Wahrheit eine sozial geteilte Stadt, die von und durch Verdrängung geprägt ist. Die Armen, die Alten, die Migranten und zunehmend den Großteil der Bevölkerung trifft es. Die Promenaden den Gutsituierten, dem „Pöbel“ die Mietskasernen außerhalb, lautet die heimliche Devise. Zwangsräumungen und zunehmende Obdachlosigkeit sind dabei die extremsten Ausdrücke dieser Entwicklung.

Doch die Stadt gehört uns!

Wir wollen selbst entscheiden, wie und wo wir leben. Wir sagen: Unsere Stadt ist kein Unternehmen. Eine Stadt ist ein Gemeinwesen, und darf nicht undemokratisch und profitorientiert geführt werden. Wir fordern eine Mitbestimmung von unten! Es gibt keine Kultur ohne soziale Rechte. Es geht darum, Freiräume zu erobern, die das Leben in dieser Stadt für alle lebenswert machen.

Wir nehmen uns das Recht auf Stadt!

Wir haben lange genug zugeschaut, wie die Politik unsere Stadt verkauft und Investoren sie nach ihren Verwertungsinteressen umgestalten. Grund und Boden dürfen ebenso wenig Ware sein wie Strom, Wasser und die öffentlichen Personennahverkehrsmittel. Wir wollen eine Stadt, in der Platz für alle ist und die sich nach den Interessen und Bedürfnissen der Menschen entwickelt. Wir alle haben ein Mitspracherecht, wenn es um Stadtentwicklung geht – es wird Zeit, uns zu organisieren und dieses Recht gemeinsam in Anspruch zu nehmen.

Will eine Gruppe eine Mahnwache vor dem Rathaus organisieren.

Flugblatt erstellen, welche Themen, Forderungen?

Medien einschalten

Ein Forum bilden