

Die Krokodilstränen von Gewoba und Bremer Politikern

Wohnungsabriß durch Bremische Gesellschaften, Verteuerung der Wohnungen und Bürgerbegehren gegen Verkauf der Gewoba

Die Einwohnerzahl Bremens steigt seit drei Jahren in Bremen wieder - trotzdem stehen zunehmend Wohnungen leer. In den 70er und 80er Jahren des vorigen Jahrhunderts war es noch umgekehrt: Die Bevölkerung sank, es wurden mehr neue Wohnungen als gegenwärtig gebaut und es herrschte dennoch "Wohnungsnot" bis zu dem Vorgang, daß Obdachlose in den Wallanlagen im Winter Zelte aufbauten, um sich vor den Unbilden der Witterung notdürftig zu schützen.

Was bewirkt den Unterschied zwischen heute und damals?

Seit Beginn des Wiederaufbaus nach dem Zweiten Weltkrieg stieg der Wohnflächengebrauch der Bevölkerung stetig um durchschnittlich 0,5 m² pro Kopf und Jahr. Anfangs ziemlich gleichmäßig für alle Bevölkerungsgruppen von unterschiedlichen Ausgangsniveaus aus - aber der Wohlstandszuwachs an Wohnfläche wurde einigermaßen gleichmäßig verteilt - dafür sorgte auch der Soziale Wohnungsbau der Neuen Heimat - Gewoba. Allein für eine gleich bleibende Bevölkerungszahl hätten zur Deckung dieser wachsenden Nachfrage ca. 3400 Wohnungen mit einer Durchschnittsgröße von 80 m² durchschnittlich pro Jahr in Bremen gebaut werden müssen. Solche Neubauzahlen wurden in Bremen seit Mitte der 70er Jahre kaum einmal in einem Jahr erreicht. Die Bevölkerung sank daher und die Menschen erfüllten ihren Wunsch nach mehr Wohnfläche auch im Umland und bzw. durch Verteilung der Wohnungen auf immer weniger Personen (schrumpfende Haushaltsgrößen). Die durchschnittliche Ausstattung mit Wohnfläche stieg so von ca. 15 m² Anfang der 1950er Jahre auf ca. 40 m² je Person zur Jahrhundertwende. (Dieser Wohlstandsindikator liegt in den USA und in Skandinavischen Ländern und auch in den besseren Vierteln Bremens bei über 50 m² pro Person – und die wohlhabenderen Haushalte wissen sehr wohl, daß es sich auch auf 100 und mehr m² pro Person gut leben läßt). Aber schon in den 80er Jahren entwickelten sich der Wohnflächengebrauch der Bevölkerungsgruppen auseinander: Die wohlhabenden Ein- und Zweipersonenhaushalte weiteten ihren Wohnflächengebrauch überdurchschnittlich aus, während die Mehrpersonenhaushalte mit Kindern und unterdurchschnittlichem Einkommen Jahr für Jahr sich auf immer weniger Wohnfläche zusammen drängten. Gegenwärtig können sich immer breitere Kreise immer weniger teuren Wohnraum leisten. Dadurch sinkt die Nachfrage und gibt es Leerstand – nicht etwa wegen des "Demographischen Wandels" oder anderer "objektiver" Faktoren.

„Marktbereinigung“ durch die Gewoba und Wohnungspolitik

Dabei ist offensichtlich genügend Wohnfläche vorhanden - sie wird nur nicht nachgefragt, weil sie zu teuer für die gesunkene Kaufkraft ist. Und für diese zu hohen Preise sorgt gegenwärtig die Gewoba - und die anderen ehemals sozialen Wohnungsbaugesellschaften - und die Politik der großen Koalition mit ihrer monopolistischen Marktstrategie: Anstatt die Preise für die vorhandenen Wohnungen zu senken, verknappen sie durch subventionierten Abriß das Angebot. Sie sorgen für die Verarmung - gemessen an der Wohnungsgröße - breiter Schichten der Bevölkerung. Sie tun das Gegenteil von ihrem ehemaligen sozialen Auftrag, breiten Schichten der Bevölkerung zu mehr Wohnraum zu verhelfen. Sei es in Bremerhaven, Bremen Nord, Lüssum, Tenever oder anderswo. Nicht nur, daß der Senat mit öffentlichen Mitteln den Abriß der Wohnungen subventioniert - und dafür auch noch wohl tönende Programme wie „Soziale Stadt“ oder "Umbau West" verkündet, sondern er bezahlt über die Sozialhilfe und Übernahme der Mietkosten für die

Wohnungen der ALG II Empfänger laufend mehr Miete auch in die Gewoba Kassen als es nach der Marktlage ohne Angebotsverknappung sein müßte.

In der Marktwirtschaft sinken die Preise, wenn es ein Überangebot von Waren gibt. Der Käufer der Krause-Blocks, Mehmet Bingöl, hat knapp über 10.000 Euro pro Wohnung bezahlt und damit natürlich viel weniger als ihr Bau gekostet hat. Wenn er noch einmal so viel für Renovierung ausgegeben hätte, dann hätte er die Wohnungen für ca. 160 Euro also zu zwei bis drei Euro je Quadratmeter pro Monat kalt anbieten und einen schönen Gewinn dabei machen können. In der Wohnanlage Wohlers Eichen in Oslebshausen haben das die Eigentümer des dortigen Mietwohnblocks ja schon getan (dabei natürlich Verluste in Ihren Bilanzen abschreiben müssen) - und siehe da, sie haben ihr Haus gut gefüllt (allerdings mit Bewohnern die den feineren Ortsteilpolitikern, die in einem „ordentlichen“ Stadtteil wohnen wollen, nicht genehm sind). Scheinheilig sagt das Sozialamt, die niedrigen Mieten wollten sie gar nicht, weil sie ja auch steigen könnten. Könnten sie nicht, wenn man Konkurrenz zuließe. Aber das wird in Bremen ja mit allen öffentlichen Mitteln verhindert. Jetzt hat man Mehmet Bingöl - wer weiß wie - seine ersteigerten Wohnungen wieder abgenommen. Jetzt will die Bremer Investitions- Gesellschaft (BIG) als Miteigentümerin der OTG wieder mit geliehenem öffentlichem Geld die Wohnungen abreißen. Dann geht die Luxussanierung in den anderen Wohnungen weiter, die Mieter und das Sozialamt zahlen den nach der Berechnungsverordnung zulässigen Aufschlag auf die schon überteuerte Miete. Der Abriß und die Sanierung wird dann sicher von der BIG wieder als "Investition" zur Wirtschaftsförderung bezeichnet. So wirken die einstmals sozialen Bauträger und die Bremer Politik unsozial zusammen, indem sie die Wohnungen verknappen und verteuern, die öffentlichen Kassen plündern - und behaupten, kein Geld für soziale Förderungsmaßnahmen zu haben, weil sie ja so viel investieren müßten.

In Ostdeutschland sind in den nicht sanierten Plattenbauten die darin billigeren Wohnungen auch besser vermietet als die sanierten und daher teureren Wohnungen. Darin zeigt sich, daß die Vorlieben der armen Mieter andere sind als die der im Filz zusammensteckenden Gesellschaften und Politiker. Aldi ist eben auch beliebter als Karstadt und teure Boutiken – aber die Bremer Politiker und ihre Hofschranzen geben halt dauernd öffentliches Geld für Karstadt und Boutiken (für City und Stadtteilzentren), in denen sie selber vielleicht einkaufen, und damit für sich selber aus (siehe öffentliche Diskussion WK vom 18.7.05, ob die Bediensteten des Bau-senators aus der City abwandern und als Kunden von Karstadt und Co. ausfallen).

Und nun malen diese Filzokraten, die unser Bundesland in den Ruin manövriert haben, und ihre Angestellten ("wes´ Brot ich ess´, des´ Lied ich sing´") die Gefahr der unsozialen "Heuschrecken" an die Wand und wollen gar die Bevölkerung dagegen für einen Bürgerantrag mobilisieren. Es ist der Ruf des Taschendiebes "haltet den Dieb!", während er die Verwirrung ausnutzt, um uns unsere Geldbörse zu klauen. Unsere Filzokraten ordnen auch dem Gewinn für die inzwischen "freien" Kapitalgesellschaften wie Gewoba, Bremische Gesellschaft usw. den Wohlstand der Mieter unter. Sie verhalten sich schlimmer als die als "Heuschrecken" beschimpften Kapitalgesellschaften aus dem Ausland. Anstatt den vorhandenen Reichtum an Wohnungen durch Mietsenkungen auf die wachsende Zahl der Personen zu verteilen, pferchen Gewoba und OTG und Bremer Politiker die ärmeren Haushalte auf immer weniger Wohnraum zusammen, vergeuden dafür öffentliche Finanzen und bejammern mit Krokodilstränen die Ergebnisse ihrer eigenen Politik.¹

¹ Da sich die Haushalte mit höherem Einkommen aus dem Angebot der Einzelvermieter auf dem Wohnungsmarkt meist billigere Wohnungen aussuchen können, bleiben nur diejenigen auf die Wohnungen in den Großsiedlungen wie Tenever angewiesen, die keine Verdienstbescheinigungen vorlegen oder keine Kauttionen hinterlegen können oder aus anderen

Aktuelle Artikel dazu aus der Zeitung „Weser Kurier“:

Gewoba will in Tenever weiter abreißen

5 *Wohnungsbaugesellschaft ersteigert Krause-Blocks für 1,12 Millionen / Investor Bingöl erhält keinen Zuschlag*

Von unserem Redakteur Christian Dohle

10 *BREMEN. Die Versteigerung der Krause-Blocks hat eine überraschende Wendung genommen: Die Gewoba ist seit gestern neue Eigentümerin der 110 Wohnungen an der Neuwieder Straße und wird diese höchstwahrscheinlich abreißen lassen. Im Gegenzug setzen die Handwerker dann wohl die derzeit auf Eis gelegte Sanierung von 450 Wohnungen an der Wormser- und Kaiserslauterner Straße fort. "Die Chancen dafür sind gestiegen", hieß es gestern im Bauressort.*

15 *Vor gut einem Monat hatte der in Geesthacht wohnende Mehmet Bingöl für eine faustdicke Überraschung gesorgt und bei der Versteigerung der so genannten Krause-Blocks an der Neuwieder Straße das höchste Gebot abgegeben. Für die vier Gebäude mit zusammen 110 Wohnungen wollte Bingöl 1,12 Millionen Euro zahlen, konnte für das Vorhaben bis gestern aber offenbar kein überzeugendes Konzept vorlegen.*

20 *Anders die Gewoba. Die Wohnungsbaugesellschaft - beziehungsweise die gemeinsam mit der Bremer Investitionsgesellschaft gegründete Tochtergesellschaft Osterholz-Tenever-Grundstücksgesellschaft OTG - hatte schon seit längerem ein Auge auf die Krause-Blocks geworfen. Obwohl der Keßler-Block mit 230 Wohnungen nördlich der Otto-Brenner-Allee bereits dem Erdboden gleich ist und der Komplex südlich der Allee mit fast 160 Wohnungen folgen soll, sprachen die Experten von einem Überangebot an Hochhauswohnungen in Tenever.*

25 *Die Folge: Nach der Sanierung des Blocks an der Pirmasenser Straße (190 Einheiten) stoppte die OTG die Sanierung an der Wormser- und an der Kaiserslauterner Straße (zusammen gut 450 Wohnungen). Sie fürchtete letztlich wesentliche Leerstände in den für viel Geld in Schuss gebrachten Häusern.*

30 *Gestern nun die Kehrtwendung: Als der Verkauf der im Eigentum der Eurohypo AG stehenden Krause-Blocks an Bingöl zu scheitern drohte, griff die Gewoba zu. Sie zahlte dem Vernehmen nach exakt die von Bingöl gebotenen 1,12 Millionen Euro und kann nördlich der Otto-Brenner-Allee nun völlig neu planen. Der Keßler-Block ist schon weg, die Krause-Blocks nördlich davon sollen folgen, und auch das Haus der Evangelischen Ruhegehaltskasse (gut 100 Wohnungen) noch ein Stückchen weiter nördlich ist für den Abriss vorgesehen. Reihenhäuser, so heißt es, seien dort denkbar.*

35 *"Sehr zufrieden" zeigte sich gestern OTG-Chef Ralf Schumann. "Jetzt sind wir wieder Herr des Verfahrens." Zurückhaltender äußerte sich der Sprecher des Bauressorts, Holger Bruns. "Wir werden dem Senat demnächst einen Vorschlag unterbreiten, wie es mit der Sanierung in Tenever weiter geht. Die Chancen, dass die Sanierung an der Wormser- und Kaiserslauterer Straße fortgesetzt werden, sind aber gestiegen."*

40 *© Copyright Bremer Tageszeitungen AG Ausgabe: Weser-Kurier Seite: 7 Datum: 19.07.2005*

Gründen von den Einzelvermietern nicht akzeptiert werden. Diese Gruppen erhalten häufig ihre Miete ganz oder teilweise von der öffentlichen Hand. Diesen Gruppen ist dann die Miethöhe nicht mehr so wichtig. Die konzentrieren sich dann in den Großsiedlungen. Dann sprechen Vertreter von Gewoba und Politik von der Gefahr der Ghattobildung. Abgesehen davon, daß auch die Reichen und andere gesellschaftlichen Gruppen sich räumlich konzentrieren – vom Ostertorviertel spricht man z.B. vom „Räteviertel“, weil dort so viele Studienräte und andere aus dem öffentlichen Dienst hingezogen sind, die die Amtsbezeichnung „...rat“ tragen – und also auch solche mit bestimmten Kulturen oder gemeinsamen Lebenslagen und Erfahrungen, abgesehen also von dieser natürlichen Konzentration nach dem Motto: „Gleich zu Gleich gesellt sich gerne“, erzeugen die Gewoba und die Wohnungspolitiker genau die Situation, vor der sie warnen und mit der sie begründen, daß sie doch Macht und Einfluß haben müssen und öffentliches Geld in die Taschen der Filzokraten der Gewoba lenken müssen.

Weiteres Hochhaus wird abgerissen *Gewoba will die Leerstände beenden*

BREMEN-BLUMENTHAL (WEL). Manche Wohnungen im Punkthochhaus Lüssumer Ring 80 stehen schon seit Jahren leer. Andere wurden erst in jüngster Zeit geräumt. Bis Ende November sollen alle Mieter ausgezogen sein. Noch in diesem Jahr will die Gewoba mit dem Abriss des Blocks mit seinen 64 Wohnungen beginnen.

Der Abriss ist nicht der erste in Lüssum. Abgerissen wurden bereits die Hochhäuser Immenweg 1, Herrschaftliche Tannen 1 und Fillerkamp 24. Das Hochhaus Fillerkamp 15 wird voraussichtlich im kommenden Jahr geräumt. Danach hofft die Gewoba, die in Bremen-Nord insgesamt über 2250 Wohnungen und in Lüssum selber über 668 Wohnungen verfügt, wieder den "Stand der Vollvermietung" erreicht zu haben. Allen Mietern konnte die Gewoba nach Auskunft von Frank Richter, dem stellvertretenden Geschäftsbereichsleiter für Bremen-Nord und Bremen-West, Ersatzwohnungen anbieten. Was demnächst mit den freien Flächen in Lüssum geschieht, ist derzeit noch unklar. Der Verkauf der Grundstücke für eine Einfamilienhausbebauung sei dabei nur eine von mehreren möglichen Optionen, hieß es.

© Copyright Bremer Tageszeitungen AG Ausgabe: Weser-Kurier Seite: 9 Datum: 20.07.2005

Schon 6000 Unterschriften *Bürgerantrag gegen Gewoba-Verkauf liegt gut im Rennen*

Von unserem Redakteur Christian Dohle

BREMEN. Die Stadtbürgerschaft wird sich in nächster Zeit mit der Zukunft der Wohnungsbaugesellschaft Gewoba befassen müssen. Das zeichnet sich bereits zwei Wochen nach dem Startschuss für einen entsprechenden Bürgerantrag ab. Denn die Initiatoren haben von den 12000 erforderlichen Unterschriften aus der Bevölkerung bereits die Hälfte zusammen. "Jeden Tag kommen neue Unterschriftenlisten herein", freut sich Nurdan Gülbas.

Nachdem angesichts der Haushaltslage seit Monaten über einen Verkauf des knapp 25-prozentigen bremischen Anteils an der mit Abstand größten Wohnungsbaugesellschaft im Land Bremen diskutiert wurde, haben die Beschäftigten vor zwei Wochen die Initiative ergriffen. Sie befürchten, dass international tätige Anlagefirmen beim Bieten um die 43000 Gewoba-Wohnungen das Rennen machen könnten und das Unternehmen letztlich ausschalten würden. Die Filetstücke würden verkauft, die Investitionen heruntergefahren, alle über das Kerngeschäft hinausgehenden Aktivitäten wie der Eigenheimbau beispielsweise eingestellt. Den Nachteil hätten die Mieter, die Mitarbeiter und auch - so die Initiatoren - die Stadtgemeinde Bremen. Die Belegschaft will den Gewoba-Verkauf deshalb in die Stadtbürgerschaft bringen und die Politiker zwingen, Farbe zu bekennen. In den Gewoba-Häusern hängen Unterschriftenlisten in den Treppenhäusern aus, Mitarbeiter sprechen Passanten vor der Geschäftsstelle in der Obernstraße an. Am kommenden Wochenende ist man zudem - immer in der Freizeit, wie Nurdan Gülbas betont - im Roland-Center und an der Berliner Freiheit im Einsatz.

Bis Mitte August sollen die erforderlichen 12000 Unterschriften vorliegen und Bürgerchaftspräsident Christian Weber (SPD) übergeben werden. Vor der Bundestagswahl am 18. September wird das Thema aber wohl kaum im Parlament beraten. Das werde wohl nichts, hieß es bei der Initiative.

© Copyright Bremer Tageszeitungen AG Ausgabe: Weser-Kurier Seite: 11 Datum: 21.07.2005