

Das Wohnprojekt Wonnhalde 1a vor dem Hintergrund der Privatisierung von kommunalem Wohnraum und dem Bürgerentscheid von 2006

Aufgrund des Ansinnens der Stadtverwaltung, aus einem städtischen Mietshaus durch Anwendung von Druck auf langjährige MieterInnen ein Heim für Flüchtlinge und Obdachlose machen zu wollen, haben wir in den vergangenen Jahren viel Unterstützung erfahren. Allerdings gab es auch Bedenken gegen unseren Vorschlag, die Stadt solle das Haus an den Hausverein bzw. an das Mietshäusersyndikat verkaufen. Angesichts der seit Jahren schleichenden Privatisierung des kommunalen Sozialwohnraums, die mit dem Bürgerentscheid von 2006 zumindest vorerst gestoppt werden konnte, sei ein solcher Schritt politisch riskant.

Wohnprojekte generieren Lerneffekte für die städtische Wohnpolitik der Zukunft

Uns ist vollkommen klar, dass die Kommunen auch in Zukunft dazu verpflichtet bleiben müssen, eine vorrausschauende Wohnungspolitik für breite Bevölkerungsschichten sicherzustellen. Doch gerade dort, wo MieterInnen wohnungsübergreifende Hausgemeinschaften als Konzept gegen Vereinsamung in einer ausdifferenzierten und alternden Gesellschaft jenseits von Eigentums- und Heimstrukturen erarbeiten, stellen alternative Gemeineigentumsmodelle eine sinnvolle Ergänzung zur städtischen Wohnungspolitik dar. Dies vor allem deshalb, weil die bestehenden Institutionen der kommunalen Wohnraumversorgung noch zu sehr einer bürokratischen Eigenrationalität unterliegen, die mehr auf effektive Verwaltung und Kontrolle setzen muss, als dass sie Projekten aufgeschlossen gegenüberstehen könnten, die auf mehr Mieterpartizipation und –engagement setzen. Neben dem Erhalt und dem Ausbau des kommunalen Sozialwohnraums wird es in Zukunft deshalb darum gehen müssen, diese qualitative Seite des Wohnens im Sinne der MieterInnen zu stärken. Dies erfordert einen längerfristigen Demokratisierungs- und Lernprozess der entsprechenden Institutionen. Hierbei spielen gerade auch die Erfahrungen, wie sie etwa in Projekten des gemeinschaftlichen und genossenschaftlichen Wohnens jetzt schon möglich sind, eine bedeutende Rolle.

Wohnprojekte im Gemeinschaftseigentum verhindern Privateigentum an Wohnraum

In diesem Sinne stellte das Projekt Wonnhalde keinesfalls einen Dammbbruch für weitere Privatisierungen von Wohnraum dar. Wir möchten in diesem Zusammenhang betonen, dass – anders als etwa beim neuerdings forcierten Ansatz der Eigentumbildung für einkommensschwächere Familien und Alleinerziehende – im Rahmen von Projekten des Mietshäusersyndikats gerade kein Privateigentum entsteht. Es wird darin weiterhin Miete gezahlt, die aber ausschließlich in den Erwerb und Erhalt des Hauses und bei einer erfolgten Tilgung aller Kredite in weitere Wohnprojekte fließen.

Der Spezialfall Wonnhalde 1a: Kaufentscheidung aus der Not geboren

Die Entscheidung, das Haus, in dem wir zum Teil seit über 20 Jahren leben, kaufen zu wollen, ist uns beileibe nicht leicht gefallen, zumal wir selbst über keinerlei Eigenkapital verfügen und das Haus dunkel und feucht ist. Seit 20 Jahren beobachten wir den Verfall des Hauses, den die Stadt nicht aufhalten konnte oder wollte. Weil sich über Jahrzehnte in dem Haus eine funktionierende nachbarschaftliche Gemeinschaftsstruktur bildete wuchs der Entschluss, das Haus zu retten und so meldeten wir deshalb der Stadt unser Kaufinteresse an, die sich ihrerseits daran interessiert zeigte. Ungefähr ein Jahr lang hat die Stadt stets mit Verweis, demnächst stünde ja ein Verkauf an uns an, die übliche Weitervermietung freiwerdender Zimmer innerhalb der beiden Wohngemeinschaften des Hauses, verhindert. Seit dem Sommer 2005 wurde dann offiziell verkündet, dass man das Haus vollständig entmieten will. In den folgenden Jahren fand nun der bekannte Kleinkrieg um das Haus statt. Wir haben dabei stets betont, dass wir mir einer Rückkehr zum Status Quo, also der Rückvermietung der gezielt entmieteten Zimmer in den WG's (durch gezieltes Anbieten von Ersatzangeboten und durch die Erhöhung psychischen Drucks zogen weitere Menschen aus) glücklich wären, wenn die umfassende Sanierung des Hauses gewährleistet würde.

Projektinitiative soll die verfahren Situation auflösen

Aus zwei Gründen merkten wir jedoch, dass eine solche Lösung utopisch ist: Zum einen wurde bekannt, dass das Amt für Liegenschaften und Wohnungswesen längst den Verkauf des gesamten Geländes an Investoren plante. Zum anderen trat mit dem neuen Amt für Wohnraumversorgung ein neuer Akteur auf, der mit der Aufgabe betraut wurde, die an anderer Stelle geplante Entmietung des Hauses zu Ende zu bringen. Wir setzten am Anfang große Hoffnungen auf eine kooperative Lösung mit dem neuen Amtsleiter, weil dieser einen anderen Kommunikationsstil uns gegenüber anschluss und in der Sache nicht vorbelastet war. Wir merkten jedoch sehr schnell, wie groß der Druck, Erfolge zu bieten, auf dem neuen Amt lastete. Immer entschlossener wurde deshalb die Version verkündet, bei dem Haus Wonnhalde 1a handele es sich „eigentlich“ seit 20 Jahren um ein Wohnheim für Obdachlose und Flüchtlinge und nicht um ein Haus für Mieter mit Wohnberechtigung, wie wir es sind. Je mehr auch öffentlich der Eindruck geschürt wurde, das Schicksal von in Freiburg lebenden Roma oder Obdachlosen hänge von der „Vernunft“ einiger Mieter ab, selbstlos endlich aus ihren Wohnungen zu ziehen, desto klarer wurde, dass die Beteiligten nicht mehr von ihrer Linie abrücken können. Längst ist klar geworden, dass der verbissene Versuch, sich in dieser Sache aus Prinzip durchzusetzen, den Spielraum für eine konventionelle Lösung im oben genannten Sinne gegen Null gedrückt hat.

Mit unserer neueren Initiative für eine Umwandlung des Hauses in das Projekt gemeinschaftlicher Sozialwohnraum Wonnhalde 1a nehmen wir den Druck aus dieser verfahrenen Situation und ermöglichen eine Lösung auf der politischen Ebene.