

Lügen, Verleumdung, Mobbing und Kündigung: Stadt Freiburg will weitere MieterInnen aus dem Haus Wonnhalde 1a vertreiben



Flüchtlinge dürfen nicht gegen Mieter ausgespielt werden

Seit 2005 versucht die Stadt Freiburg, die BewohnerInnen des städtischen Mietshauses Wonnhalde 1a rauszuwerfen. Begründung: Das Haus werde dringend zur Unterbringung von Flüchtlingen benötigt. Nachdem bereits fünf BewohnerInnen aus den zwei großen Wohngemeinschaften rausgedrängt worden sind, soll nun der Gemeinderat am 22. Juni 2010 der Kündigung der verbliebenen drei MieterInnen in diesen Wohngemeinschaften zustimmen. Damit soll die seit über zwanzig Jahren funktionierende Hausgemeinschaft aufgesprengt werden und auch die anderen acht MieterInnen des Hauses zum Auszug bewegt werden.

Grundlage dieses Vorgehens ist zum einen die in der entsprechenden Vorlage (G-10/134) gemachte Behauptung, das Haus sei 1988 von der Stadt „explizit zur Unterbringung von Asylbewerbern“ worden gekauft worden. **Dies ist eine glatte Lüge.** Die Stadt hat damals das bereits bestehende Wohnhaus aufgekauft, um es der Spekulation zu entziehen und die bestehenden MieterInnen, die zum Teil auch heute noch im Haus wohnen, vor Mieterhöhungen und Verdrängung zu schützen. (siehe die unter Punkt 1 erwähnten Belege). Zum anderen stützt sich die Vorlage auf den seit fünf Jahren existierenden Teilleerstand zweier Sechszimmerwohnungen im Haus. **Verschwiegen wird dabei, dass die Stadt vor fünf Jahren damit begonnen hat die zwei seit über 20 Jahren existierenden großen Wohngemeinschaften des Hauses aufzulösen (siehe Punkt 2).**

Bereits 2007 hat die Stadt den WG-BewohnerInnen mit der Begründung gekündigt, das Haus werde dringend und alternativlos für Flüchtlinge - und kurze Zeit später plötzlich für Obdachlose – benötigt. Allerdings waren die Kündigungen juristisch nicht haltbar: Die angegebenen Zahlen waren falsch, der Bedarf an Wohnheimplätzen seit Jahren abnehmend und zu guter letzt musste offiziell eingeräumt werden, dass die Stadt bereits mit Privatinvestoren verhandelt hatte, die im Gelände Wonnhalde 1 und 1a Platz für „gehobene Wohnansprüche“ sahen.

Nun nimmt die Stadt einen neuen Anlauf und beruft sich dabei auf die beengten Zustände in den städtischen Flüchtlingsheimen, die sich durch die unerwartete Ankunft von Roma seit Anfang diesen Jahres noch einmal verschlimmert haben. Allerdings liegen dieser Situation auch Versäumnisse zugrunde: Bekanntlich hat die Stadt in den letzten zehn Jahren sukzessive Wohnheimplätze abgebaut, was an und für sich zu begrüßen ist, war und ist das Leben in Wohnheimen auf wenigen Quadratmetern menschenunwürdig. Allerdings hat die Stadt es ver-

säumt, entsprechenden Ersatz in Form von großen und günstigen Wohnungen zu schaffen bzw. hat nie ernsthaft Roma-Familien in dezentrale Wohnungen in den Stadtteilen vermittelt.

Wir 11 Mieterinnen und Mieter der Stadt Freiburg stellen klar, wie prekär auch immer die Lage in diesem Bereich der Sozialpolitik auch sein mag: Es kann keine Lösung sein, verschiedene soziale Belange gegeneinander auszuspielen. Wir werden nicht gehen.

Die Behauptungen der Stadt und die Fakten

1) „Das Haus Wonnhalde 1a wurde zur Unterbringung von Flüchtlingen erworben“

Das Haus wurde 1988 nicht von der Stadt als Flüchtlingsunterkunft, sondern zur Fortführung der damals schon bestehenden Mietverhältnisse erworben. Dies geht aus diversen Dokumenten hervor, die auf unserer Homepage eingesehen werden können. Das seinerzeit in Privatbesitz befindliche Haus sollte 1987 via Maklerbüro Lüwa (siehe Verkaufsausschreibung von 1987) auf dem freien Markt veräußert werden. Von einem breiten Bündnis wurde deshalb die Stadt aufgefordert, das Haus vom Markt zu nehmen um die Mietverhältnisse zu schützen. So schrieb der damalige Fraktionsvorsitzende der SPD, Thomas von Landsberg bereits 1987: „In diesen Häusern wohnen eine ganze Anzahl jüngerer Frauen und Männer, die bei einem beabsichtigten Verkauf der Häuser in Gefahr geraten können, ihre Wohnungen ganz zu verlieren oder aber erhebliche Mieterhöhungen in Kauf nehmen zu müssen.“ Auch die Fraktion der Grünen schrieb mit Blick auf „die lange Kette von Wohngebäuden, die in den letzten Jahren einkommensschwächeren Bürgern entzogen wurden“ von der „mehr als berechtigten Forderung der Mieter“, die Stadt solle endlich intervenieren. Eine tatsächlich kurzzeitig angedachte Nutzung als Heimunterkunft wird von der Stadt definitiv verworfen, wie der damalige Oberbürgermeister Rolf Böhme am 26.2.2010 eindeutig erklärte. Die Stadt übernahm dann 1988 mit dem Kauf die bestehenden Mietverhältnisse und führte die Zusammenarbeit mit den MieterInnen 20 Jahre problemlos fort. Das Haus Wonnhalde 1 hingegen wurde gekauft, um Obdachlose darin unterzubringen. Davor wurde es als Zivildienstwohnheim genutzt.

2) „Im Haus stehen zwei große Wohnungen fast leer, werden aber von egoistischen Bewohnern blockiert.“

Die Stadtverwaltung begründet ihrer Begehrlichkeiten insbesondere damit, dass im Haus ja zwei große Wohnungen praktisch leer stehen, die für große Familien genutzt werden könnten. Die verbliebenen Bewohner weigerten sich jedoch auszuziehen und nahmen damit Flüchtlingen Wohnraum weg. Tatsächlich stehen in den beiden Wohnungen mehrere Zimmer leer. Dies allerdings als Folge einer gezielten Entmietungspolitik, die vor sechs Jahren eingesetzt hatte:

Wie die Stadt Freiburg seit 2004 die Wohngemeinschaften entmietet hat

Unter dem Vorwand, das Haus würde demnächst sowieso an die Hausgemeinschaft veräußert, verweigert das Liegenschaftsamt im Herbst 2004 einer Mieterin, ihren Ehepartner einziehen zu lassen, worauf hin sie entnervt auszieht. Zwei weitere Personen, welche die Umwandlung des Hauses in ein Projekt für gut befinden, aus Mangel an Energie und Zeit jedoch nicht daran teilnehmen möchten, ziehen aus. Ein weiterer Mitbewohner, der viel Energie in die Projektvorbereitung investierte, zieht im Sommer 2005 aufgrund der Hinhaltepolitik der Stadt zermürbt aus. Nach der Ankündigung der Stadt vom August 2005, das ganze Haus müsse ausziehen, zieht eine weitere Frau aus einer Wohngemeinschaft aus. Sie wurde mit einer Ersatzwohnung herausgelockt. Die verbliebenen drei BewohnerInnen der zwei Wohngemeinschaften fordern seit Jahren vergeblich, dass die Wohngemeinschaften wieder mit fünf neuen BewohnerInnen mit Wohnberechtigung neu besetzt werden. Der entgangene Verlust an Mieteinnahmen beläuft sich auf ca. 50 000 Euro.

3) „Die Hausgemeinschaft Wonnhalde 1a besteht aus gut verdienenden AkademikerInnen“

Immer wieder streuen Mitarbeiter der Stadtverwaltung Gerüchte, wonach wir MieterInnen gar nicht auf städtischen Wohnraum angewiesen sein. Fakt ist, dass nach 1988 alle MieterInnen mit Wohnberechtigungsscheinen in die Wonnhalde 1a eingezogen sind. Die 11 verbliebenen MieterInnen arbeiten als Krankenpfleger, Buchhändler, Handwerker, Grundschullehrer oder halten sich mit freiberuflichen Aufträgen über Wasser. Die Einkommen liegen bei 700 bis 1500 Euro netto!

4) „Die Hausgemeinschaft will ja nur das Haus billig erwerben“

Immer wieder wird uns der Vorwurf gemacht, aus privaten Interessen ein billiges Wohnhaus erwerben zu wollen. Verschwiegen wird, dass wir notgedrungen die Idee entwickelt haben, das Haus in Selbstverwaltung zu übernehmen, weil es infolge einer fast 20 Jahre währenden Verwahrlosung seitens der Stadt schlicht baufällig und schimmelig geworden ist. Weil wir die Stadt nicht zwingen konnten, die 400 000 Euro für die dringende Sanierung endlich zu investieren, wollten wir endlich die Miete, die wir seit 20 Jahren zahlen, re-investiert wissen. Ein entsprechender Kauf im Rahmen des Mietshäusersyndikats hätte keinerlei Privateigentum begründet. Jede/r Mieter/in bekäme bei einem Auszug keinen Cent zurück. Tatsächlich haben wir eigentlich keine Lust und Zeit, der Stadt für ihre Versäumnisse auch noch Geld zu geben, um dann erst mal noch Geld für Sanierungen aufzutreiben. Gerne bleiben wir normale Mieter, wenn das Haus endlich saniert wird und die durch Mobbing entmieteten Wohnungen wieder im Rahmen der Wohngemeinschaften vermietet werden.

5) „Die Hausgemeinschaft zeigt keinerlei Kompromissbereitschaft“

Gelegentlich wurde in den vergangenen Jahren seitens der Stadt unverbindlich vorgeschlagen, die letzte verbliebene Mieterin der Frauenwohngemeinschaft solle in die andere halb leer stehende Wohngemeinschaft einziehen, um eine ganze abgeschlossene Wohnung der Stadt zur Verfügung zu stellen. Abgesehen davon, dass hiermit keinerlei Bestandsgarantien für alle anderen BewohnerInnen sowie ein Sanierungskonzept verbunden waren, und dass andererseits besagte BewohnerIn ihre Wohngemeinschaft wieder auffüllen wollte, kam ein solcher Vorschlag deshalb nicht in Frage, weil beide Wohngemeinschaften unterschiedliche Formen des Zusammenlebens praktizierten. Anfang diesen Jahres haben wir hingegen vorgeschlagen, dass die Frau in die freistehende Zweizimmerwohnung im Haus zieht und dass eine bestimmte größere Roma-Familie, für die ein Wohnen am Stadtrand sinnvoll wäre, einziehen kann. Gleichzeitig bekämen alle MieterInnen Bestandsgarantie und es käme endlich zur umfassenden Sanierung. Auf diesen Vorschlag ging die Stadt nicht ein.

Wie ist der verbissene Kampf der Stadt Freiburg zu erklären?

Vor fünf Jahren beginnt die Stadtverwaltung mit der Entmietung des Hauses. Offizielle Begründung war auch hier schon der angebliche Bedarf an Wohnheimplätzen für Flüchtlinge und Obdachlose. Dies wurde bald auch durch Statistiken als vorgeschoben entlarvt. Dagegen wurden bereits länger gehegte Pläne bekannt, das Haus zusammen mit dem zu schließenden Obdachlosenheim Wonnhalde 1a abzureißen und das Gelände auf dem freien Markt zu veräußern. Investoren mit Plänen für „gehobenes Wohnen“ winken mit 2 bis 3 Millionen Euro. Träger dieser ersten Etappe des Rausschmisses sind das Oberbürgermeisteramt, der Finanzbürgermeister sowie das Amt für Liegenschaften und Wohnungswesen. Aus unterschiedlichen Gründen kann dieser Plan jedoch nicht umgesetzt werden (mehr dazu auf unserer Webseite).

Nach dem Scheitern dieser Pläne tritt das neu gegründete Amt für Wohnraumversorgung auf den Plan, das Sozialbürgermeister Ulrich von Kirchbach untersteht. Dieses Amt, das sich mit dem Problem konfrontiert sieht, für die allseits geforderte dezentrale Unterbringung großer Roma Familien keine großen Wohnungen in den Stadtteilen zu finden, schießt sich immer mehr auf das durch die genannte Vorarbeit teilentmietete Haus Wonnhalde 1a ein. Dieses Amt hat

glaubhaft kein Interesse an einem Verkauf, sondern will das abgelegene Haus tatsächlich als Heim nutzen. Mehrfach werden die Vorteile betont: keine Nachbarn, die sich durch ein weiteres Heim belästigt fühlen könnten. Mittel- und langfristig ergänzen sich beide Varianten: Da das Haus immer mehr verfällt, wird so oder so das Haus früher oder später nach einer Zwischenutzung als Heim abgerissen werden.

Langfristig soll also das gesamte Gelände an der Wonnhalde als Heimgelände fungieren. Faktisch entstünde ein Heimghetto am Stadtrand, bestehend aus einem Flüchtlingsheim, dem Obdachlosenheim Wonnhalde 1 sowie dem Behindertenwohnheim Haus Wonnhalde. Ein solches Konzept widerspricht allen fachlichen Erkenntnissen bezüglich einer sinnvollen Integration und Durchmischung. Gerade die zwanzigjährige Existenz der Hausgemeinschaft Wonnhalde 1a hat für das Obdachlosen- sowie das Behindertenwohnheim eine wichtige Bedeutung gehabt. Wenn die Stadt nun den Ort als ideales Umfeld für die Unterbringung sozialer Bedarfsgruppen anpreist, weil die Vergangenheit gezeigt habe, dass diese von der Nachbarschaft akzeptiert würden, dann meint sie vor allem die Hausgemeinschaft Wonnhalde 1a, die sie nun mutwillig auflösen will.

Ganz offensichtlich schält sich hier im Kleinen das Muster zukünftiger Elendsverwaltung heraus. Angesichts der von wem auch immer verschuldeten Ressourcenknappheit der öffentlichen Hand werden zunehmend soziale Zwecke gegeneinander ausgespielt. Pikant in diesem Fall ist, dass es ausgerechnet ein sozialdemokratischer Sozialbürgermeister ist, der eine ansonsten neoliberal verschriene Sachzwanglogik des Ausspielens sozialer Bedürfnisse einer Gruppe gegen eine noch schlechter gestellte betreibt.

Teile und Herrsche scheint die Devise zu sein, doch wir werden nie und niemals freiwillig hier ausziehen und die seit über 20 Jahre gewachsene Hausgemeinschaft aufgeben.

Wir wollen weiter in guter Nachbarschaft mit der in einer Zweizimmerwohnung lebenden Romafamilie sowie den benachbarten Obdachlosen und Behinderten wohnen und fordern:

- **Die Bekräftigung und Erneuerung aller zuvor aufgelösten Mietverhältnisse**
- **Ein nachhaltiges Sanierungskonzept für das feuchte und baufällige Haus**
- **Menschenwürdige, dezentrale Unterbringung von Flüchtlingen, aber nicht auf Kosten von Mietern**



Hausverein Wonnhalde 1a, 14. Juni 2010.
Mehr Informationen unter www.wonnhalde.org.
Grosses Sommerfest am 17. Juli 2010 ab 20 Uhr