

Gummiinsel: Enttäuschte Mieter nach Versammlung

Wohnbau Gießen will Rotklinkerhäuser veräußern – „Kein Verkauf an Investoren“

Von Franz Maywald

GIESSEN. Mit Enttäuschung reagierten rund 60 Mieterinnen und Mieter der Rotklinkerhäuser in der Weststadt – im Gießener Sprachgebrauch als „Gummiinsel“ bekannt – auf eine von der Wohnbau Gießen am Donnerstag in das Wilhelm-Liebknecht-Haus einberufene Mieterversammlung. Dass es am Ende kein konkretes Ergebnis gab, lag an den unterschiedlichen Erwartungen und Zielsetzungen der beiden Seiten.

Während die Wohnbau „ein Konzept zur sozialverträglichen Mieterprivatisierung“ vorstellen wollte, erhofften sich die Mieter konkrete Informationen darüber, wie aus den stark sanierungsbedürftigen Rotklinkerhäusern bis Ende 2013/Anfang 2014 „ganz normale Reihenhäuser“ in Form von Vierer- oder Sechserblocks

fehlende Winterdienst, Löcher auf den Straßen und die „uralten Lampenmasten der Stadtwerke“.

Daraufhin hatte Behnecke von einer „anstehenden Entkernung samt Komplettsanierung und Modernisierung der Rotklinkerhäuser“ gesprochen und klargestellt, dass die Wohnbau niemand aus dem Wohnviertel vertreiben wolle. Zudem sollten interessierte Bewohner die Möglichkeit erhalten, ihre Wohnungen zu kaufen. Zugesagt hatte der Geschäftsführer außerdem, dass die Wohnbau bis zur kompletten Modernisierung und Sanierung des Gebietes „alle konkret anfallenden Reparaturen ausführen“ werde.

„Definitiv Verkaufsgespräch“

„Das war definitiv ein Verkaufsgespräch“, berichtete eine Mieterin nach der jüngsten Mieterversammlung. Wolfgang Dölle, bei der Wohnbau für die Wohnraumförderung zuständig und ehemaliger Sanierungsbeauftragter der Stadt für alle sozialen Brennpunkte, habe mitgeteilt, dass ein seit mehr als zwei Jahren leer stehendes Rotklinkerhaus zum Preis von 60 000 Euro zu erwerben sei. Diesen Preis habe ein Gutachterausschuss ermittelt. Danach sei die „Stimmung gekippt“. Aus Angst vor Folgeschäden wie Kanalisationsprobleme, Anliegerkosten, Instandsetzung oder Modernisierung habe kein Mieter Interesse an einem Ankauf gezeigt. „Wir wollten über unsere Probleme reden, sind aber abgeblockt worden.“ Außerdem seien mehr als die Hälfte der Mieter in den Rotklinkerhäusern Sozialhilfeempfänger.



Zu sehen ist rechts das seit mehr als zwei Jahren leer stehende Rotklinkerhaus Alter Krofdorfer Weg 7, für das ein Gutachterausschuss den Kaufpreis von 60 000 Euro ermittelt hat.

Foto: Maywald

werden sollen. Diesen Plan hatte der scheidende Geschäftsführer der Wohnbau Gießen GmbH, Volker Behnecke, im September letzten Jahres im Anzeiger vorgestellt.

Vorausgegangen war eine Flut von Beschwerden, die der Anzeiger-Bericht „Unmut auf der Gummiinsel wächst“ vom 13. September 2012 ausgelöst hatte. Zwischen einem halben und zwei Jahren ständen Häuser im Alten Krofdorfer Weg, im Läuferströder Weg und im Leimenkauter Weg bereits leer, hatten Bewohner des Quartiers berichtet. Beklagt wurde, dass in den leer stehenden Häusern im Winter Wasser- und Abwasserrohre einfrieren. Heftig kritisiert wurden auch der Zustand der Gehwege und Straßen rund um die Rotklinkerhäuser, der

agiert“. Weder die Geschäftsleitung „noch ansatzweise die Gesellschafterin“ habe den Weg zu den Mietern gesucht, um mit ihnen nach Lösungsmöglichkeiten zu suchen. Deshalb hätten der UMR und die Bezirksmierräte in einer gemeinsamen Sitzung am 25. Oktober 2012 beschlossen, die Mieter im Läuferströder Weg, im Leimenkauter Weg und im Alten Krofdorfer Weg zu unterstützen. Ziele seien der Erhalt der Wohnsiedlung, die Sanierung der Häuser unter Beachtung sozialverträglicher Mietpreise und „kein Verkauf an Investoren“.

„Wir wollten den Mietern die Ängste nehmen und sie über ihre Möglichkeiten informieren“, sagte Wolfgang Dölle auf Anfrage zum Ziel der Mieterversammlung. Ein Angebot sei, dass die Bewohner ihre Häuser kaufen und auf eigene Kosten sanieren könnten. Nach der Vorstellung des auf 60 000 Euro geschätzten Eckhauses sei die Diskussion nur noch um vorhandene Mängel gekreist. „Wir haben kein Gesamtkonzept, das macht keinen Sinn und wäre viel zu teuer.“

Stattdessen wolle die Wohnbau jetzt mit den einzelnen Mietern der 78 Wohneinheiten (davon neun Doppelhäuser) ins Gespräch kommen und fragen, welche konkreten Wünsche die Bewohner hätten. Etwa ob ein Bad aus dem Keller in die Wohnung verlegt werden solle. Jede Wohnung umfasse 52 Quadratmeter, verteilt auf zwei Etagen, mit einer Treppe vor und einer Treppe im Haus. Die Durchschnittsmiete von allen Wohnungen liege bei 4,01 Euro pro Quadratmeter. Dölle weiß, dass die Bausubstanz oft feucht ist. Aus Denkmalschutzgründen komme eine Isolierung aber nicht infrage.

Keine Isolierung

Deshalb werde die Wohnbau ab sofort „in jede Wohnung gehen“. Dabei soll geklärt werden, „was von der Wohnbau unbedingt gemacht werden muss“ und „was von den Bewohnern gewünscht wird“. Die eigenen Wünsche führten natürlich zu einer Neukalkulation der Miete und müssten „auf die Mieter umgelegt“ werden. „Wir können nur blockweise verkaufen“, sagte Dölle. Wenn zum Beispiel ein Mieter in einem Viererblock nicht mitziehe, sei ein Verkauf nicht möglich. Seine Äußerung, die Wohnbau werde sich anderweitig nach Käufern umsehen, wenn sich unter den Mietern der Rotklinkerhäuser kein Käufer finde, erklärte er mit dem Hinweis: „Eine Mieterprivatisierung gilt nicht nur für die Menschen, die in diesen Häusern wohnen.“

Am Ende der äußerst kontroversen Versammlung lautet Dölles Fazit: „Das war eine Informationsveranstaltung, bei der wir den Bewohnern erst mal ihre Ängste genommen haben.“ Außerdem habe die Wohnbau zeigen können: „Wir packen’s an.“