

Flensburg Avis 23.8.2011

Flensburg mangler gode og billige boliger

von Dirk Thöming

Übersetzung:

In Flensburg fehlen gute und billige Wohnungen

Wohnungssituation. Der Mieterverein in Flensburg und die Akopol-Fraktion in der Ratsversammlung fordern eine Übersicht über Preise und Zustand der Mietwohnungen, einen sogenannten „Mietspiegel“.

Mieterverein: Das wird auch den Vermietern nützen.

FLENSBURG. Jörg Pepmeyer, Ratsmitglied der Akopol-Gruppe (Arbeitskreis Kommunalpolitik), schlägt Alarm. Er meint, dass in Flensburg ca. 2.500 Wohnungen in der niedrigsten Preisklasse fehlen. Besonders kritisiert der Politiker, dass fast unbewohnbare Wohnungen für genau 320 Euro monatlich incl. Wärme vermietet werden.

Das ist ist der Preis, der vom Jobcenter in Flensburg gezahlt wird, wenn man alleinstehend und arbeitslos ist. „Ungeachtet des Zustandes der Wohnung fordern die Vermieter als Ausgangspunkt 320 Euro, weil das die öffentliche Hand ja sowieso bezahlen muss“, sagt Jörg Pepmeyer.

Die Zahl 2.500 ist dem Politiker zufolge eine Schätzung der Arbeitsgruppe „Siedlungsvorsorge“, die sich mit der Wohnungsplanung in der Stadt beschäftigt. Das entspricht der Anzahl Wohnungen, die im Laufe der letzten sechs bis sieben Jahre vom Markt genommen worden sind. Vor zwei Jahren kam die Gruppe Jörg Pepmeyer zufolge zu dem Resultat, dass ca. 2.100 Wohnungen der niedrigsten Preisklasse in Flensburg fehlen.

„Seitdem sind viele weitere Wohnungen verschwunden“, sagt Jörg Pepmeyer. Unter den letzten Beispielen erwähnt er das Hochhaus am Schottweg, das abgerissen wurde – das bedeutet ein Minus von 100 Wohnungen, das Hochhaus in der Mathildenstrasse, das 80 Wohnungen hatte, und die neue Bebauung auf dem Gelände des Selbsthilfebauvereins in Fruerlund. Hier verschwanden ebenfalls 100 Wohnungen in der niedrigen Preisklasse.

Explosion der Studierenden

„Gleichzeitig ist die Anzahl der Studierenden explodiert. Sie hat sich im Laufe desselben Zeitraumes von gut sieben Jahren von 4.000 auf jetzt 8.000 verdoppelt“, sagt Jörg Pepmeyer.

Er hat mehrere Vorschläge, das Problem anzupacken:

- Man kann eine Übersicht über den gesamten Wohnungsbestand, sowie die

Qualität und den Preis der Wohnungen machen (Mietspiegel). Das wird Jörg Pemp Meyer zufolge 50.000 Euro kosten, und den Behörden die Möglichkeit geben, einzuschätzen, ob der Preis einer Wohnung angemessen ist.

- Eine solche Übersicht wird auch verhindern, dass die Preise in den Mietverträgen kräftig steigen, wie es jetzt teilweise geschieht“, sagt er.
- Man kann auch mit einem neuen sozialen Wohnungsbau beginnen, der in den letzten Jahren zum Stillstand gekommen ist.
- Man kann eine neue Wohnungsbaugesellschaft schaffen, nachdem Flensburgs alte Wohnungsbaugesellschaft, die WOBAU, an den SBV verkauft wurde.

Unterstützung durch den Mieterverein

Der Flensburger Mieterverein, Mieterbund, unterstützt die Forderung nach einer Übersicht über die Wohnungen in Flensburg (Mietspiegel). „Dafür haben wir 17 Jahre lang gekämpft. Flensburg ist die einzige kreisfreie Stadt in Schleswig-Holstein ohne Mietspiegel“, sagt der Vereinsvorsitzende, Norbert Zander. Er hat keine konkrete Zahl darüber, wie viele Wohnungen in einem akzeptablen Zustand sind, er weiss aber, dass es die kleinen Wohnungen sind, welche die grössten Mängel aufweisen.

„Im Prinzip gibt es in Flensburg keinen Wohnungsbau mehr. Pläne für neue Wohnungen drehen sich ausschliesslich um Einfamilienhäuser. Es gibt keinen Wohnungsbau in den Wohnungsbaugesellschaften mehr, und hier haben wir einen Bedarf. Besonders ältere Menschen fragen nach geeigneten, billigen Wohnungen“, sagt er.

Norbert Zander geht davon aus, dass das Jobcenter in Flensburg die Qualität der Wohnungen nicht kontrolliert, wenn das Wohnungsgeld an Arbeitslose ausgezahlt wird. „Da gibt es einen riesigen Bedarf an Sanierung“, sagt Norbert Zander.

Neue politische Mehrheit

Der Vorsitzende des Mietervereins erinnert daran, dass es bisher eine Mehrheit von CDU und SSW gegeben hat, die einen Mietspiegel abgelehnt hat. In der jetzigen Ratsversammlung gibt es inzwischen eine Mehrheit ohne diese beiden Parteien.

„Ein Mietspiegel wird den Mietern mehr Sicherheit geben, aber auch den Vermietern, denn dann wissen sie, was sie investieren, wenn sie neue Wohnungen bauen“, sagt er. Norbert Zander hofft nun, dass die neuen Mehrheitsverhältnisse in der Ratsversammlung zu einer neuen Mietenübersicht führen können.

Die Akopol-Fraktion will das Thema im September auf einer öffentlichen Veranstaltung erörtern, und danach vor dem Jahreswechsel einen Antrag im Planungsausschuss stellen.

(Übersetzung von Heinz Kellermann)

Flensburg Avis 24.8.2011

Kommunen erkender boligmangel

von Dirk

Thöming

Übersetzung:

Die Stadt gibt Wohnungsmangel zu

Wohnungsnot. Die Stadt sieht dem Bau neuer Häuser entgegen und lehnt es ab, eine Übersicht über die Mieten zu erstellen. Der Mieterbund hält an der Forderung fest

FLENSBURG. Die Stadt räumt FLENSBORG AVIS gegenüber jetzt ein, dass auch aus der Sicht der Stadt in Flensburg ein Mangel an Mietwohnungen besteht. Sie verneint dagegen, dass der Mangel speziell nur für kleine Wohnungen gelten sollte.

„Der Abteilung Stadtplanung zufolge gibt es keine Anzeichen dafür, dass ein Mangel an kleinen Wohnungen besteht. Viele der in Flensburgs Studierenden befinden sich in einem Zimmer in einer Wohngemeinschaft, und das geschieht zum Nutzen sowohl der Studierenden als auch der Vermieter“, sagt der Pressesprecher der Stadt, Clemens Teschendorf.

Er weist darauf hin, dass nicht nur viele Wohnungen abgerissen wurden. Es gibt auf der anderen Seite auch Pläne, neu zu bauen. „Es werden am Sandberg, in der Kanzleistrasse und auf dem Grund der ehemaligen Diskothek ROXI in der Norderstrasse Wohnungen gebaut“, sagt Clemens Teschendorf. Darüber hinaus gibt es eine Reihe kleiner Areale in der Stadt, die bebaut werden sollen. Die Stadt achtet besonderes darauf, mehr Wohnungen zu bauen, weil Flensburg eine der wenigsten Städte in Schleswig-Holstein ist, die weiterhin mit einer steigenden Anzahl Einwohner rechnen kann.

„Und wir werden nicht nur Grundstücke für Einfamilienhäuser anbieten. Die Politiker im Planungsausschuss werden bald dazu Stellung nehmen“, sagt Thomas Teschendorf.

Gegen eine Übersicht

Ungeachtet dieser Einschätzung lehnt die Stadt es ab, eine Übersicht über die Wohnungen, einen sogenannten Mietspiegel zu erstellen. Wird dieser gemacht, können die Mieter selbst sehen, wie hoch eine Wohnungsmiete in bestimmten Stadtteilen in einer bestimmten Grösse und in einem bestimmten Zustand sein darf.

„Ein Mietspiegel kann nur eine unangemessene Erhöhung der Miete verhindern, aber nicht die Preise senken, die bereits zu hoch sind“, sagt Thomas Teschendorf. Auch am Missbrauch der Leistungen des Staates durch die zu teure Vermietung von Wohnungen an Arbeitslose, Sozialhilfeempfänger usw., welche die Miete durch die Behörden erstattet bekommen, kann eine Übersicht über die Mieten nach Dafürhalten der Stadt nichts ändern.

„Das ist eine schwierige Frage“, räumt Norbert Zander, der Vorsitzende des Flensburger Mietervereins, ein. Er geht davon aus, und hofft, dass die Vermieter den neuen Mietspiegel freiwillig einhalten, wenn er gemacht wird.

„Zunächst ist es wichtig, einen Mietspiegel zu haben, um zu verhindern, dass die Mieten willkürlich erhöht werden“, sagt er.

Das Jobcenter in Flensburg bestätigt, dass Arbeitslose Ihre Miete erstattet bekommen, ohne Rücksicht darauf, ob die Wohnung ihren Preis wert ist.

„Wir achten nur darauf, ob die Miete unter einer festgelegten Grenze liegt“, sagt der Sprecher Herbert Larsen. Und die Grenze für eine alleinstehende Person soll jetzt von 320 Euro auf 350 Euro, inkl. Wärme, erhöht werden.

(Übersetzung von Heinz Kellermann)

Flensburg Avis 9.9.2011 - Seite 1 -

Der er boliger nok-siger boligselskab

von Dirk Thöming

Übersetzung:

Es gibt genug Wohnungen - sagt die Wohnungsbaugesellschaft

FLENSBURG. Für jede fünfte Wohnung in Flensburg bezahlen die Behörden die Miete,

weil die Bewohner entweder langzeitarbeitslos sind oder Sozialhilfe beziehen.

Dass man von Wohnungsnot für diese Kreise sprechen kann, weist die

Wohnungsbau-

gesellschaft Selbsthilfebauverein zurück.

„Es gibt genug Wohnungen, zwischen denen man wählen kann“, sagt Christian Sommer,

Prokurist bei SBV.

Der SBV räumt ein, dass eine neue Situation entstanden ist, nachdem die Stadt beschlossen hat, die maximale Kaltmiete für Alleinstehende von 270 auf 300 Euro heraufzusetzen.

„Für Leute, die allein wohnen, gibt es zwischen 100 und 250 Wohnungen monatlich, zwischen denen sie wählen können. Es gibt da einen grossen Wechsel, sodass es sich nicht in jedem Monat um dieselben Wohnungen handelt. Niemand wird in bestimmte Wohnungen oder in bestimmte Stadtteile gezwungen“, sagt Christian Sommer

mehr Seite 3

Delte meninger om bolignoed i Flensburg

von Dirk Thöming

Übersetzung:

Geteilte Meinungen über Wohnungsnot in Flensburg

Gespräch am runden Tisch

Edgar Möller (SSW), Raimund Dankowski und Christian Sommer (Wohnungsbaugesellschaft SBV) und Horst Bendixen (Sozialverwaltung) haben verschiedene Ansichten über die Wohnungssituation in Flensburg. Einigkeit besteht über ein Nein zur Übersicht über die Mietpreise („Mietspiegel“)

FLENSBURG. Drei Beteiligte - drei Meinungen über die Wohnungsnot in Flensburg. Das muss nach einem Gespräch, zu dem Flensburg Avis vom SSW-Ratsmitglied Edgar Möller eingeladen war, die Schlussfolgerung sein.

Die drei Gesprächspartner sind sich dennoch in einem Punkt einig: Ein offizieller Überblick über die Mietpreise in Flensburg (Mietspiegel) wird niemand Nutzen bringen.

„Ein verpflichtender Überblick über die Mietpreise in den einzelnen Stadtteilen wird höchstens darüber Auskunft geben, was eine Wohnung im Durchschnitt kosten darf. Ein „Mietspiegel“ kann die Grundlage für eine Diskussion mit dem Vermieter bilden - mehr nicht“, sagt Christian Sommer, Prokurist beim SBV.

Wohnungshaie am Werk

Flensburg Avis schrieb vor zwei Wochen über die Wohnungsnot und über den mangelhaften Zustand - dass viele kleinere Wohnungen zum Höchstpreis vermietet werden, weil die Behörden ja sowieso bezahlen. Für 10.000 Wohnungen in Flensburg, das sind über ein Fünftel der Wohnungen in Flensburg, bezahlen die Behörden die Mieten.

Der Grund ist, dass die Bewohner entweder arbeitslos oder Sozialhilfeempfänger sind.

Horst Bendixen, Leiter der Sozialverwaltung, bedauert, dass die Vermieter sich an der obersten Grenze orientieren. Eine Übersicht über die Preise (Mietspiegel) wird allein jedoch noch nichts darüber aussagen, wieweit eine Miete angemessen ist“, sagt er.

Edgar Möller (SSW) fügt hinzu, dass es z.Zt.schwer ist, zu verhindern, dass Miethaie das öffentliche System ausnutzen, indem sie die Wohnungen nicht sanieren, und gleichzeitig die höchstmögliche Miete kassieren.

„Es gibt zu wenig billige Wohnungen. Deshalb bekommen auch die Schwarzen Schafe ihre schlechten Wohnungen ohne Probleme vermietet. Ein Mietspiegel wird das Problem nicht lösen“, sagt er.

Uneinigkeit über die Wohnungsnot

Die Stadt Flensburg hat gerade beschlossen, den Satz, der für die Wohnungen von Arbeitslosen bezahlt wird, auf 303 Euro ohne Wärme (bisher 270 Euro) zu erhöhen. Alle Beteiligten sind sich darüber einig, dass dieses bedeutet, dass Langzeitarbeitslose unter einer grösseren Zahl von Wohnungen wählen können - einer ausreichenden Zahl und in allen Stadtteilen, was früher nicht der Fall war.

Aber damit ist auch Schluss mit der Einigkeit. Während die SBV-Vertreter meinen, dass es in Flensburg in allen Preisklassen genug Wohnungen gibt, weist der Leiter der Sozialverwaltung genau auf das Gegenteil hin.

„Der Wohnungsmarkt ist knapper geworden, als wir es uns wünschen“, sagt Horst Bendixen. Er äusserte den Gedanken, ob es in Anbetracht der fehlenden Wohnungen nicht eine gute Idee wäre, wenn die Stadt selbst anfangen würde, neue Wohnungen im Sozialen Wohnungsbau zu errichten.

Schlechte Idee

„Das klingt nicht wie eine gute Idee“, sagt Raimund Dankowski, Direktor des SBV. Er betont, dass der SBV und die anderen Wohnungsbaugesellschaften in Flensburg dabei sind, neu zu bauen, indem sie alle Tricks anwenden. Neue Wohnungen werden nämlich viel zu teuer. Deshalb wird eine Art Auswechslung gemacht, sodass ältere Wohnungen über die Fördergelder, die gezahlt werden, als Sozialwohnungen mit herabgesetzter Miete deklariert werden.

„Der Soziale Wohnungsbau ist bei den grossen Wohnungsbaugesellschaften in guten Händen“, sagt Raimund Dankowski. Es kam während des Gesprächs zum Ausdruck, dass es erst mit der Anhebung der Grenzen für Langzeitarbeitslose möglich geworden ist, im Sozialen Wohnungsbau zu wohnen. Früher waren die sozialen Wohnungen zu teuer.

(Übersetzung von Heinz Kellermann)