



## Freiburg – Zahlen bitte!

**Auch wenn es in Freiburg nicht am Problembewusstsein für die Wohnungsmisere, sondern am politischen Willen fehlt (diese auch gegen den „geliebten Markt“ zu lösen), wollen wir heute mal wieder einen Blick in aktuelle Studien werfen.**

### Da freut sich das Kapital

Die Sparkasse Freiburg verkündet (BZ 5.2.), dass sie 2013, im vierten Boomjahr, das beste Ergebnis ihrer Unternehmensgeschichte vorzuweisen hat. Der Durchschnittserlös beim Verkauf von Neubau liegt bei 4200€/qm (+11%), seit 2010 ist das sogar eine Steigerung um 36%.

Neubau hilft, den Reichen: 40% der Transaktionen wurden bei der Sparkasse mit 100% Eigenkapital der KäuferInnen finanziert.

Der Immobilienverband kommt zu ähnlichen Ergebnissen: Neubauwohnungen werden dort mit 3530€/qm (+7,8%) gehandelt.

Nach einer Studie der LBS-Bank sind in Freiburg 194% des Durchschnittseinkommens nötig, um sich eine Immobilie leisten zu können; bundesweit der dritthöchste Wert.

### Immobilienblase!? - Peng!

Die Sparkasse verneint die Existenz einer Immobilienblase in Freiburg, beim IMXBubble (Blasenbildungsindex) von ImmobilienScout24 gilt der Freiburger Immobilienmarkt als „überhitzt“. Dort wird bundesweit der 2. höchste Wert verzeichnet. Die Mieten sind in 5 Jahren um durchschnittlich 14,6% (9,44€/qm) und der Preis für Eigentumswohnungen um 47,7% gestiegen.

### Die sozialen Auswirkungen des „Marktgeschehens“ und der Politik

Die aktuellen Zahlen der 'Liga der Freien Wohlfahrtsverbände' belegen einen erheblichen Anstieg der wohnungslosen Menschen in Baden-Württemberg. Ihre Zahl stieg um 9,4%. Der Frauenanteil liegt bei 26%. Bei den unter 25-Jährigen, bei denen es einen Zuwachs um 12,7%, gibt liegt der Frauenanteil bei 39%. Die erhobenen Daten der freien Wohlfahrtsverbände sprechen von ca. 800 Hilfesuchenden in Freiburg.

### „RECHT-AUF-STADT“-NETZWERK-TREFFEN

Jeden 2. Freitag im Monat um 20 Uhr. Alle Interessierten sind herzlich eingeladen!

Als Grund für den Anstieg werden in der Studie das Fehlen von Sozialwohnungen (u.a. durch Auslaufen der Sozialbindungen), zu geringe Sätze für die Kosten der Unterkunft im Hartz IV, die Hartz-IV-Sanktionspraxis bei unter 25-Jährigen und hohe Energiekosten genannt.

### Der absurde Streit um die Zahlen

Die speziellen Zahlen zu Freiburg sind nicht komplett, da die Stadt Freiburg sich mit ihren kommunalen Einrichtungen bewusst nicht an der Erhebung beteiligt hat. Sozialbürgermeister von Kirchbach bezeichnete die Erhebung als „Zahlenfriedhof“. So pries er die Notschlafübernachtung OASE (Der Sonntag 9.2.) in der Haslachstr. 11 als „eines der modernsten Übergangswohnheime in ganz Europa“ an. Selbst wenn dies stimmen sollte (ging es in seiner Aussage um die Architektur des Hauses?, die Erfolgsquote in der Vermittlung in Wohnraum?, ...), bleibt die Frage, ob Europas modernste Armutsverwaltung die Antwort auf die Wohnungsmisere sein soll.

Laut den eigenen Zahlen der Stadt im „Handlungsprogramm Wohnen“ fehlen allein für 'Gruppen mit besonderen Bedürfnissen' einmalig 839 und jährlich 438 Wohnungen. Sich mit Kritik an der Statistik zu beschäftigen, soll wohl vom Versagen der Wohnungspolitik ablenken. Im Handlungsprogramm findet sich keine befriedigende Antwort darauf, wie die Stadt gedenkt, den selbst prognostizierten Bedarf zeitnah auch zu decken.

Ein Leserbriefschreiber in der BZ (7.1.) meinte hierzu zu Recht, dass die einmaligen 1,9 Millionen Euro die nun zur Deckung dieser Bedarfe eingeplant sind vielleicht gerade einmal für 50 Wohnungen ausreichen.

### Termine:

- Do 13.3. 19.30 Uhr | *Betongold – Wie die Finanzkrise in mein Wohnzimmer kam* | Koki Freiburg
- Fr. 14.3. „Recht auf Stadt“ | 20 Uhr Syndikats-Büro (Adlerstr. 12)
- Sa 15.3. 14 Uhr | *Demo: Stoppt die Abschiebungen! Für ein humanitäres Bleiberecht!* | Johanneskirche
- Do. 20.03. 20 Uhr | Andrej Holm – *Mietwahnsinn stoppen!* | Ort folgt!



**[FR] ÜBERFÜLLTE NOTFALLKARTEI**

Zum Jahreswechsel waren in der Freiburger Wohnungs-Notfallkartei 1400 Haushalte verzeichnet. Die durchschnittliche Wartezeit beträgt selbst für diese Notfälle 10 Monate – im Extremfall dauert es bis zu 3 Jahre. Nur wer mindestens seit 2 Jahren in Freiburg gemeldet ist und besondere Härte geltend machen kann, hat Chancen auf einen Platz in der Datei. Die Behauptung, der Rückgang in der Notfallkartei Ende der 90iger Jahre sei auf die neuen Stadtteile Vauban und Rieselfeld zurückzuführen, ist zu hinterfragen. Waren es vielleicht vor allem die frei werdenden „Franzosenwohnungen“ und in der Vauban die Studierendenwohnheime und die selbstverwaltete Siedlungsinitiative SUSI, die für Einkommensschwache die Not linderten? In den neuen Stadtteilen wurde vor allem für ein bürgerliches Klientel mit gesicherten Einkommen gebaut.

**VERELENUNG IN SÜDEUROPA**

Die Verelendung in Südeuropa im Zuge der Krise schreitet immer weiter voran. „Früher haben vor allem Menschen aus Rumänien und Bulgarien auf der Straße gebettelt. Jetzt sind es häufig spanische Eltern mit ihren Kindern“, berichtet eine nach England ausgewanderte Lehrerin über ihre spanische Heimat. In Griechenland berichtet das Familienprogramm von SOS-Kinderdorf über verstärkte Anfragen von verzweifelten Eltern, ob das Programm ihre Kinder für eine gewisse Zeit aufnehmen kann. Sie würden geholt, wenn der Vater oder die Mutter wieder Arbeit gefunden hat. Viele Kinder würden nicht mehr in die Schule gehen. Die medizinische Versorgung, etwa mit Impfungen, sei oft unzureichend.

**GEGEN DIE KRIMINALISIERUNG DER OBDACHLOSEN IN UNGARN!**

„Gegen die Kriminalisierung der Obdachlosen in Ungarn! Gegen die Privatisierung und Reglementierung des öffentlichen Raums! Schluss mit der Verwandlung unserer Wohnungen in Finanzlagen der Reichen! Für ein Europa, in dem die Städte allen gehören!“ So ein Aufruf zu Solidaritätsaktionen, dem in verschiedenen europäischen Städten gefolgt wurde. Aufgerufen hatte die Ungarische Organisation „Die Stadt gehört allen“. Die Aktionen richteten sich gegen die Änderung der ungarischen Verfassung, die es den Kommunen erlauben soll, das Leben von Obdachlosen im öffentlichen Raum unter Strafe zu stellen. Die Aktionen waren Teil neuer Bemühungen um eine Vernetzung von

wohnungspolitischen Basisgruppen in Europa. Nächster Schritt sind internationale Proteste am 12. März gegen die finanzmarktgetriebene Immobilienwirtschaft, die dann ihre internationalen Immobilienmesse MIPIM abhält und die das Menschenrecht auf Wohnen immer mehr zum unbezahlbaren Gut werden lässt.

**"ST. PAULI SELBER MACHEN"**

Im Hamburger Stadtteil St. Pauli beteiligten sich über 400 Menschen an einer Stadtteilversammlung. Eine erarbeitete Resolution fordert u.a. ein humanitäres Bleiberecht für die Flüchtlingsgruppe Lampedusa in Hamburg, Hände weg von der Roten Flora!, ein Ende des Mittels der demokratiefeindlichen Gefahrengelände im Hamburger Polizeirecht und bezüglich der Esso-Häuser: Kaputtbesitzen durch Eigentümer darf nicht belohnt werden! Die Esso-Häuser und auch die berühmte Tankstelle wurden anschließend trotzdem abgerissen. Gefordert wird nun ein Rückkehrrecht zu den jetzigen oder besseren Bedingungen für die WohnungsmieterInnen und 100 Prozent Sozialwohnungen. Falls sich die Bayerische Hausbau dem entgegenstellt, wird die Enteignung gefordert. Die Stadtteilversammlung lädt alle AnwohnerInnen und Interessierten ein, den kommenden Planungsprozess selbst in die Hand zu nehmen.

**[FR] DGB MÖCHTE NICHT TEIL DES „BÜNDNIS FÜR WOHNEN“ SEIN**

Der Freiburger DGB möchte nicht Teil der Alibi-Veranstaltung „Bündnis für Wohnen“ sein. Man sei sich der Brisanz des Themas Wohnen in Freiburg bewusst. Allerdings sei nicht ersichtlich, wie das Ziel der „Schaffung und Erhaltung vor allem von preiswertem Wohnraum für Haushalte mit geringem und mittlerem Einkommen“ erreicht werden soll. Der DGB befürchtet, dass dem Bau neuer, in der Regel teurer Wohnungen weiter Vorrang vor der Erhaltung vorhandenen Wohnraumes eingeräumt wird. Freiburg ist die Stadt mit dem niedrigsten Durchschnittseinkommen in Baden-Württemberg, aber mit den zweithöchsten Mieten in der Bundesrepublik. Kritisiert wird, dass z.B. bei der Grundstücksvergabe durch die Stadt sozial und bürgerschaftlich ausgerichtete Genossenschaften, wie das Mietshäusersyndikat nicht bevorzugt werden. Ferner kritisiert der DGB die Politik der Stadtbau, die die Mieten an den Mietspiegel anpasst und ihn damit weiter in die Höhe treibt, statt wirklich für günstigeren Wohnraum zu sorgen, indem

sie konsequent unter dem Mietspiegel bleibt.

**SOZIALVERTRÄGLICHE MIETPOLITIK IST MÖGLICH!**

Meint Andrej Holm in einem Beitrag für D-radio Kultur. 2013 hat das Pestel Institut für Deutschland ein Defizit von 4,2 Mio. Sozialwohnungen errechnet. Zum derzeitigen Zustand des sozialen Wohnungsbau erklärt Holm: „Der Soziale Wohnungsbau ist als Selbstbedienungsladen für Bauherren, Bauunternehmen und Banken in Misskredit geraten und sicherte in seiner Ausgestaltung als soziale Zwischennutzung vor allem eines: private Gewinne.“ Private EigentümerInnen sind auch keine Lösung:

„In 150 Jahren kapitalistischer Stadtentwicklung gibt es – abgesehen von Werksiedlungen großer Industriemagnaten – keine Beispiele, in denen private Eigentümer preiswerte und gute Wohnungen errichtet haben.“ Bessere Alternativen existieren: In Schweden sind kommunale Wohnungen „dauerhaft gemeinnützig und Mietpreise werden von den Kommunen in Abstimmung mit den Mieterverbänden festgelegt. Auch in Dänemark haben die Sozialmieter ein starkes Mitspracherecht: zentrale Bewirtschaftungsentscheidungen unterliegen einer BewohnerSelbstverwaltung.“ Unser Ziel: Eine von den BewohnerInnen selbstverwaltete Freiburger Stadtbau. Holm ist am 20.3. in Freiburg.

**[FR] KULTURELLE VERÖDUNG**

In Freiburg stehen derzeit über 50 Bands ohne Proberäume da. Durch den Abriss des Güterbahnareals hat sich die Lage für Bands sehr zugespitzt. Platz für den einen oder anderen Proberaum könnte auf dem neuen Stadtteil von Unten, der alten Polizeiakademie entstehen.

**[FR] DEMO GEGEN ABSCHIEBUNG**

Am 15. März findet unter dem Motto: „Niemand flieht ohne Grund! Für ein humanitäres Bleiberecht!“ eine Demonstration gegen Abschiebung in Freiburg statt. Für etwa 500 Roma in Freiburg war die „Abschiebung“ durch einen Winterabschiebestopp nur vorübergehend „ausgesetzt“. Zurzeit verdichten sich die Hinweise, dass es ab März zu verstärkten Ausreiseaufforderungen und Abschiebungen auch aus Freiburg kommen wird. Das Recht auf Stadt wird Flüchtlingen systematisch verwehrt. Deshalb rufen wir Alle zur Teilnahme an der Demonstration auf: Recht auf Stadt kennt keine Grenzen!