



WohnungsMARKT - Nein Danke!

Am 17. März sollte das Handlungsprogramm Wohnen erneut Thema im Gemeinderat sein. Aufgrund akuten Nicht-Handelns hatte Dieter Salomon aber offenbar Angst vor einer Mehrheit gegen sich und setzte den Punkt kurzerhand ab. Gegenstand sollte auch die Studie „Wohnungsbedarfsanalyse und Wohnungsnachfrageprognose“ des neoliberalen und der Lobbyarbeit für die Bauwirtschaft nicht abgeneigten Forschungsinstituts Empirica sein.

Als vor einem Jahr die Einladung zur Teilnahme an dieser Studie auch beim Bauverein „Wem gehört die Stadt?“ einging, lehnte dieser ab, da Empirica „in offensichtlichster Weise noch nicht mal in der Lage ist, wissenschaftliche Gutachten und politische Lobbyarbeit für die Immobilienwirtschaft wenigstens organisatorisch auseinander zu halten.“

Empirica-Aufsichtsratschef Pfeiffer meinte in einem Interview, dass „Sozialwohnungsprogramme für breite Schichten ungeeignet“ seien, „künftige Versorgungsaufgaben zu lösen. Eine große Koalition sollte den Mut haben, ihre Förderung einzustellen. Bezahlbare Wohnungen für breite Schichten entstehen durch Alterung hochwertiger Neubauwohnungen.“

Der MARKT ist so zauberhaft und löst die Wohnungsfrage mal so nebenbei!

Ein zentraler Bestandteil der genannten Studie ist der Sickerereffekt (vgl. unsere Ausgabe 04/2013). So empfiehlt Empirica für den neuen Stadtteil Dietenbach: „Generell sollte darauf geachtet werden, Neubaugebote im mittleren bis oberen Preissegment zu platzieren“. Denn „im Ergebnis entspannt sich mittelfristig – als Nebeneffekt – die Nachfrage in den unteren Marktsegmenten.“

Also baut, vermietet und verkauft hochpreisig, dann wird's – mal so nebenbei - billiger? Oder liegt's vielleicht daran, dass bis dahin alle, die sich 10€/qm nicht mehr leisten können, aus Freiburg weggezogen sind und es keine Nachfrage mehr in „unteren Marktsegmenten“ (weniger als 9,50€/qm) mehr gibt?

„Steigt das Angebot, sinkt der Preis“ - Wirklich?

So steht es in großen Lettern in der Studie und soll die neoliberale Grenzkosten-Theorie untermauern. Gleich nebenan etwas kleiner: „obwohl die Ergebnisse mit Vorsicht interpretiert werden müssen, unterstützen sie doch die oben geschilderte Theorie von Angebot und Nachfrage.“

„RECHT-AUF-STADT“-NETZWERK-TREFFEN

Jeden 2. Freitag im Monat um 20:30 Uhr.

Alle Interessierten sind herzlich eingeladen!

Also so ganz sicher sind sie sich dann doch nicht: „in der Praxis überlagern sich diese Effekte oftmals, sodass eine Ausweitung des Angebots nicht zur tatsächlichen Senkung des Preises führt, sondern durch eine Ausweitung der Nachfrage kompensiert wird“, so eine Fußzeile.

Gewinnspiel

Zählt mal, wie oft das Wort „geschätzt“ beim Versuch diese steile These zu beweisen in der Studie vorkommt. Und lest die Fußnoten. Unter den richtigen Einsendungen verlosen wir einen „WohnungsMARKT – Nein Danke!“ - Button.



Was sagen die Statistiken?

Das statistische Material brachte, nicht wirklich neu, folgendes zu Tage:

- 90% des Neubaus liegen über 10€/qm nettokalt
- 2009 - 2013 sind die qm-Preise für Neubau um ca. 60% angestiegen; im Bestandswohnungen um etwa 33%
- Die Mietbelastung in Freiburg liegt laut Empirica bei 27% und somit 12% höher als im Umland (Breisgau-Hochschwarzwald, Emmendingen ~15%)
- Die Mieten im „unteren Segment“ sind am stärksten gestiegen.
- 2013 konnten NiedriglohnbezieherInnen lediglich 1,7% - 4,6% der öffentlich angebotenen Wohnungen finanzieren
- Über 95% der angebotenen Wohnungen stehen also den Menschen, die für wenig Geld die schlecht bezahlten Tätigkeiten für das Leben in der Stadt verrichten, nicht zur Verfügung. Doch auch im Umland, bis zu einer Entfernung von 20 km vom Stadtzentrum, sind Wohnungsangebote für NiedriglohnbezieherInnen knapp. (S. 129)
- Tipp von Empirica: „Für Nachfrager mit geringeren Einkommen kann die Bezahlbarkeit der Wohnungen beispielsweise über geringere Wohnungsgröße reguliert werden“

Wohnversorgung muss als soziale Infrastruktur gedacht werden, die den „Markt“ außen vor lässt.

TERMINE:

- 10.04. 20.30 Uhr | Recht auf Stadt – Netzwerktreffen (Mietshäuser-Syndikatsbüro, Adlerstr. 12)
- 01.05. Kampftag gegen die Arbeit!
- Und bestimmt wieder gegen die autoritäre Politik der Stadt (hier im speziellen das Straßenfest im Grün)



[FR] 3121 PERSONEN IN WOHNUNGSNOTDATEI

Mit Stichtag 31.12.2014 befanden sich 1.310 Haushalte (3121 Personen) in der städtischen Wohnungssuchdatei. Das sind zwar 20 Haushalte weniger als zum 30.06.2014, aber über 200 Haushalte mehr als noch 2011. Die aktuelle Stagnation am Jahresanfang, gibt das städtische Amt für Wohnraumversorgung zu, liegt jedoch nicht an einer "nicht mehr vorhandenen" Wohnungsnot, es hat sich vielmehr herumgesprochen, dass auch eine Aufnahme in die städtische Wohnungssuchdatei noch lange keine Wohnung bedeutet.

[FR] IHK STATT SUBKULTUR

Die Stadt Freiburg will das Gelände des Musikclubs Crash, das auch das Drifters beherbergt, an die benachbarte Industrie und Handelskammer verkaufen. Das Crash ist ursprünglich mal aus der Freiburger Hausbesetzerzeit hervorgegangen. Nun wird mit Crash und Drifters aller Voraussicht nach 2019 Schluss sein.

[FR] STADT VERPULVERT GELD FÜR PLÄNE, DIE REALIÄT IGNORIEREN

Die Stadt hat die Entwürfe der 4 Architekturbüros präsentiert, die beauftragt waren, einen Rahmenplan für das Quartier Schildacker zu entwerfen. Insgesamt hat das Ganze 80.000 Euro gekostet. Die Hälfte trägt das Land. Das Tolle an der Sache: Bei den PlanerInnen spielte das Gelände der derzeitigen Landespolizeiakademie immer noch die Hauptrolle. Sie ignorierten schlicht, dass längst die Entscheidung gefallen ist, dort eine Landeserstaufnahmestelle (LEA) für Flüchtlinge, sprich: ein Sammellager inklusive zahlreicher Abschiebungen, einzurichten. Teilweise wurden Übergangsszenarien beschrieben, im naiven Glauben, dass Krisen und Fluchtgründe auf absehbare Zeit weniger werden oder sich alternativ die baden-württembergische Flüchtlingspolitik zum Besseren wendet und statt auf Lager auf dezentrales Wohnen mit Flüchtlingen gesetzt wird. Die Jury überzeugte der Entwurf aus Köln am meisten - nur auf dem Götz-und-Moritz-Areal nicht: Da hatte das Kölner Büro nämlich einen Wagenplatz ins Spiel gebracht.

[FR] KEIN WILLE ZUR DURCHSETZUNG DES ZWECKENTFREMUNGSVERBOTES

Mehr als 100 Zweckentfremdungen, die sehr wahrscheinlich von Bürgerinnen und Bürgern angezeigt wurden, konnten von Seiten der Stadt bisher nicht bearbeitet werden. Das Zweckentfremdungsverbot soll verhindern, dass Wohnraum leersteht oder in gewerbliche Räume oder Ferienwohnungen umgewandelt wird. 2014 wurden gerade mal ein Baukontrolleur und eine Verwaltungskraft eingesetzt, um das Verbot zu

kontrollieren. Zwischen Februar 2014 und Januar 2015 wurden insgesamt 110 Fälle bearbeitet, womit die Bearbeitungsquote gerade mal bei etwa 50 Prozent liegt. Einen bundesweiten Leerstandsmelder, gibt es übrigens unter: <http://www.leerstandsmelder.de/>

SPANIEN: 100 FAMILIEN VERLIEREN TÄGLICH WOHNUNG DURCH ZWANGSRÄUMUNG

Seit Beginn der Krise 2007 haben in Spanien über 400.000 Familien ihre Wohnungen durch Zwangsräumungen verloren. Genau Zahlen existieren nicht, täglich sollen es aber momentan 100 Familien sein, die vor die Tür gesetzt werden. Auch die Repression gegen die Protestbewegung spitzt sich immer weiter zu. So wurden im März in Madrid z.B. 18 AktivistInnen festgenommen. Vorwurf: Vorgehen gegen staatliche Institutionen.

SPANIEN: ANTI-ZWANGSRÄUMUNGS- BEWEGUNG FEIERT JUBILÄUM

Die Plattform der Hypothekengeschädigten (PAH) feierte am 22. Februar ihren 6. Geburtstag. Ab 2011 verbreitete sie sich durch die Protestbewegung #15M (15. Mai) in ganz Spanien. Mittlerweile gibt es die basisdemokratisch organisierte PAH in allen etwas größeren Städten. Es wurden über 1000 Zwangsräumungen verhindert. Über 2000 Opfer von Zwangsräumungen wurden im Rahmen der Kampagne obra social (soziales Werk) in besetzten Häusern neu untergebracht. Es gibt in Spanien 3,4 Millionen leerstehende Wohnungen, alleine in Madrid sind es 300.000.

[FR] TREIBT DER BUND DIE MIETEN WEITER NACH OBEN?

Der Bund plant über seine Bundesanstalt für Immobilienaufgaben, Liegenschaften im Freiburger Stadtteil Waldsee zu verkaufen. MieterInnen in der August-Ganter-Straße erhielten per Post die Nachricht, dass die BImA ihr Haus verkaufen möchte. Eine betroffene 6-köpfige Familie befürchtet nun, dass die Käufer die Mieten deutlich erhöhen oder das Haus abreißen und auf dem Gelände neuen Wohnraum schaffen werden, den sie sich nicht mehr leisten können.

TOD AUF DER STRASSE

Laut der Bundesarbeitsgemeinschaft Wohnungslosenhilfe sind im letzten Winter in Deutschland mindestens sieben wohnungslose Menschen erfroren.

[FR] 51 FREIBURGER FLÜCHTLINGE VON WIEDEREINREISESPERRE BETROFFEN

Die Freiburger Ausländerbehörde hat auf Anweisung des Regierungspräsidium Karlsruhe insgesamt 51 Wiedereinreisesperren erlassen. In welchem Zeitrahmen die Sperren erlassen wurden, ist unbekannt. 14 von den betroffenen Geflüchteten wurden bereits abgeschoben,

darunter 8 Mitglieder der Familie Ametovic. Wiedereinreisesperren werden von der Ausländerbehörde bei Personen festgelegt, die das Karlsruher Regierungspräsidium für eine Abschiebung vorsieht. Die Stadt ist damit über ihr Ausländeramt an der menschenunwürdigen Abschiebepaxis beteiligt.

[FR] KRITIK AN GEPLANTER UNTERBRINGUNG MINDERJÄHRIGER FLÜCHTLINGE IN DER LEA

Der Bundesfachverband unbegleitete minderjährige Flüchtlinge kritisiert die Stadt Freiburg für ihre Pläne, zukünftig diese Gruppe in der neu entstehenden Landeserstaufnahmestelle für Flüchtlinge (LEA) aufzunehmen. Die Unterbringung in einem Sammellager gehe auf keinen Fall. Eine angemessene Unterbringung sei nur im Rahmen der Kinder und Jugendhilfe möglich. Die Stadt Freiburg hat sich bei ihren Plänen, die beim Land auf Zustimmung stoßen, in Sachen Aufnahme der unbegleiteten minderjährigen Flüchtlinge bisher nicht an ausgewiesene Experten wie den Bundesfachverband gewendet, sondern will ab 2016 eine Gruppe von Flüchtlingen mit besonderem Unterstützungsbedarf mit allen anderen, zum Teil ebenfalls traumatisierten, Flüchtlingen auf einem Platz konzentrieren.

ÖFFENTLICHE MASSENBESETZUNGEN MÖGLICH MACHEN!

In Berlin wird derzeit darüber diskutiert, zukünftig Hausbesetzungen öffentlich anzukündigen, um so in Zeiten, in denen trotz akuter Wohnungsnot weiterhin zahlreiche Gebäude zu Spekulationszwecken leerstehen, dem Mittel der Besetzung zu einer breiten gesellschaftliche Akzeptanz zu verhelfen. Im Kreis kleiner Gruppen vorbereitete Besetzungen seien bislang nicht Teil einer großen Bewegung und somit sei man auch nicht in der Lage, Häuser/Wohnungen gegenüber der Polizei längerfristig besetzt zu halten. "Szeneinterne" Besetzungen, so die vernünftige Erkenntnis, erreichen nicht jene Betroffenen, die auch unter der Last der Miete ächzen. Ziel sei ein Klima, in dem Wohnraumanneignungen geduldet werden müssen, Besetzungen von Brachen mit Obdachlosen und Flüchtlingen nicht mehr geräumt werden können und wo sich die Polizei nie wieder traut, ein Haus von Flüchtlingen räumen zu wollen. Ziel ist eine breit aufgestellten Bewegung, welche die Polizei zwingt, Häuser freizugeben. Besetzen statt Räumen!