

# SPD



Frankfurt am Main

Die Linke

Mitte

# Kreis Freundes

Ausgabe 10

Juli 2010



**Sozialen Frieden erhalten – bezahlbaren Wohnraum anbieten – Quartiere stärken!**

## Wohnungspolitische Diskussion mit Sieghard Pawlik



von Ursula Busch

In der Mainmetropole ist er eine bekannte Größe, in der Frankfurter SPD hat man ihn unter anderem als Unterbezirksvorsitzenden und Landtagsabgeordneten erlebt: Sieghard Pawlik. Jetzt befindet er sich im

Unruhestand und managt den parteipolitisch neutralen „Mieterverein Höchster Wohnen e. V.“. Seit 11 Jahren setzt er sich als ehrenamtlicher Rechtsberater für Mieterinnen und Mieter ein, schlägt sich mit falschen Nebenkostenabrechnungen, Mieterhöhungen und der Umwandlung von Mietwohnungen in Eigentum herum. Seine Erfahrungen und Ideen vermittelte Pawlik jetzt bei der Diskussion des Freundeskreises am 14. Juni 2010 unter dem provokanten Titel „Mangel, Privatisierung, verslumtes Wohnumfeld – steht das für Wohnen in Frankfurt?“ den Anwesenden.

Die Gründung des Mietervereins geht nach Auskunft von Pawlik auf den Verkauf der Höchster Werkwohnungen zurück, den viele Mieterinnen und Mieter als sehr problematisch

erlebt hätten. Er beschrieb, wie negativ ein solcher Verkauf verlaufen könne und wie sich mit der Veräußerung der Bestände an Kapitalgesellschaften die Vorzeichen von Mietverhältnissen komplett veränderten. „Die, die kauften, wollten ihre Gewinnwünsche ausleben und alles an Mieterhöhungspotenzialen herausquetschen, was geht“, erinnerte sich der Mieterrechtsaktivist. Das Personal in der Kundenbetreuung werde so stark reduziert wie möglich, sodass Reklamationen ins Leere liefen.

## Inhalt

Sozialen Frieden erhalten – bezahlbaren Wohnraum anbieten – Quartiere stärken!	Seite 1
Schöne Sommerzeit	Seite 4
Veranstaltungen	Seite 4
Impressum	Seite 4



Die meisten Kunden resignierten, weil sie keine Antwort erhielten und gemeldete Mängel einfach nicht behoben würden. Sogar auf berechtigten Forderungen nach Rückerstattung zuviel gezahlter Gelder, beispielsweise bei Energiekosten, beständen viele der resignierten Kunden nicht mehr – weitere Investorengewinne. Auch die Bauerhaltung werde auf ein Mi-

nimum zurückgefahren. Wer als Vermieter nicht an einer langfristigen Anlage interessiert sei, sondern kurzfristig möglichst viel Gewinn einfahren wolle, blute Mieter und Wohnungsanlagen aus, mit allen negativen sozialen Folgen.

Die tägliche Beschäftigung mit Mieterschicksalen hat Sieghard Pawlik in der Überzeugung bestärkt, dass Wohnen ein zentrales Thema für Frankfurt ist; auch im Hinblick auf die Kommunalwahl. Die „soziale Separierung“, die immer größer werdende Schere zwischen den Wohn- und Lebensumständen sozial Schwächerer und sozial Stärkerer sieht er als echte Bedrohung des sozialen Friedens in unserer Stadt. Bei der Freundeskreis-Veranstaltung stellte der Mietervereinsvorsitzende seine 8 Thesen zur Frankfurter Wohnungspolitik vor:

### **1. Mieter- und Baupolitik braucht wieder mehr Gewicht**

In Frankfurt fehlen rund 25.000 Wohnungen, so Pawlik. Selbst das Speer-Papier, auf das der Magistrat sich gerne beziehe, konstatiere ein Minus von 17.000-18.000 Wohnungen. Auch wenn der Magistrat sich 2.000 Neubauten pro Jahr rühme, reiche das angesichts dieses Mangels noch lange nicht aus. Die erfreuliche Entwicklung der Rückkehr – vor allem von Familien und Älteren - in die Großstadt Sorge für ein Bevölkerungswachstum und verlange eine deutlichere Kraftanstrengung im Wohnungsneubau. Denn der Bevölkerungsanstieg werde Marktmechanismen in Gang setzen, die mittelfristig zu einem überproportionalen Anstieg der Mieten führten. Um dem entgegenzuwirken, plädiert Sieghard Pawlik neben einem umfangreichen Neubauprogramm für die Koppelung der Neubauten an Mietpreisregelungen.

### **2. Frankfurt benötigt mehr bezahlbare Wohnungen**

Der Höchster Mieterverein setzt sich dafür ein, dass in der Metropole nicht nur hochpreisige Wohnungen angeboten werden, sondern auch das große Spektrum der Wohnungssuchenden bedacht wird, die sich keine teuren Mieten leisten können. Eine gegenteilige Entwicklung sei jedoch zu beobachten. Wo sie schließlich hin-

führen könne, zeige sich sehr negativ in London: Dort seien für einen Normalverdiener Essen und Wohnen innerstädtisch nicht mehr zu finanzieren. Doch auch Frankfurt entwickle sich in eine falsche Richtung. Pawlik dazu: „1997 hat es noch 46.000 öffentlich geförderte Wohnungen in Frankfurt gegeben, 2010 nur noch 32.000. Diese 32.000 Wohnungen gehen dann an die, die es am nötigsten haben. Damit entsteht ein Druck durch Aufhäufen sozialer Schwierigkeiten in einem Quartier und viele Alteingesessene verabschieden sich.“

### **3. Die Privatisierung von Wohnraum muss intensiv begleitet werden**

Der schon länger befürchtete Verkauf der Nassauischen Heimstätte beschäftigt auch die Mietervereine. Die Wohnungsgesellschaft erklärte, 6.000 Wohnungen aus ihrem Bestand veräußern zu wollen. Sieghard Pawlik beurteilt das als „Einstieg in die Zerschlagung der Nassauischen Heimstätte“ und sieht einen „Verkauf auf Raten“. Dieser biete den Verantwortlichen den Vorteil, dass der Protest der Mieter sich örtlich und zeitlich teile. Der Mieterbund habe bereits gefordert zu benennen, welche Wohnungen verkauft würden und ob ein lebenslanges Bleiberecht für Altmietler vorgesehen sei. Doch die Nassauische Heimstätte habe diese Fragen nicht beantwortet. Seine Bedenken, dass die Umwandlung von Miet- zu Eigentumswohnungen sehr negative Folgen mit sich bringen könne, stützt Pawlik auch auf die Erfahrungen beim Verkauf der Post- und Eisenbahnerwohnungen in Frankfurt. Dort sei der Mieterschutz vielfach eingeschaltet worden, um Verträge mit lebenslangem Wohnrecht und Mieterhöhungen nicht über zwei Prozent zu erreichen und auch, um deren Einhaltung durchzusetzen.

### **4. Mieter geraten zunehmend unter Druck**

Frankfurter Mieterinnen und Mieter aus schwächeren Einkommensgruppen, aber ohne Zuschussberechtigung, müssen inzwischen oft 50 % ihres Haushaltseinkommens für Miete und Nebenkosten aufbringen. Ihnen würde eine energetische Verbesserung spürbar helfen, weil sie die Nebenkosten verringern könnte. Dabei müsse nicht immer gleich Passivhausstandard erreicht werden, weil dann die hohen

Sanierungskosten die Miete teilweise extrem verteuern würden. Doch energetische Verbesserungen im Bestand wären für viele eine Entlastung. „Nur ist bis heute“, so Pawlik, „kein nennenswerter Umfang energetischer Sanierungen festzustellen.“

### **5. Schwächere Mieter werden verdrängt**

Der Vorsitzende des Mietervereins Höchster Wohnen stellte fest, dass die Städte sozial, finanziell und kulturell auseinander fielen. Die Separierung der Strukturen und die Verdrängung schwächerer Mieterschichten schritten erschreckend schnell voran. Mieter, die es sich leisten könnten, zögen aus den „problematischen“ Quartieren weg. Dabei werde nicht nur das direkte Wohnumfeld in Betracht gezogen, wie auch eine Umfrage der Nassauischen Heimstätte bei weggezogenen Mieterinnen und Mietern ergeben habe. 50 % der Befragten hätten ein „unzureichendes Bildungsangebot“ als Grund für den Umzug genannt. Das beweise, dass in den benachteiligten Quartieren nicht nur Mieterverdrängung, sondern auch Bildungsbenachteiligung als problematisch empfunden werde. Daher müsse die Kommune gezielt in soziale Hilfsnetze und die professionelle Begleitung soziale Schwächerer investieren, um wenigstens annähernd gleiche Lebens- und Bildungschancen für alle zu schaffen.

### **6. Zur Kasse bitte: Extreme Gebühren**

Sieghard Pawlik geißelte die „Wegelagerermethoden, mit denen Mieter und selbst nutzende Wohnungseigentümer von der Stadt ausgenommen werden“. Als Beispiele nannte er die Kehrgebühren, die z. B. in der bizonalen Siedlung durch einen neuen Grundbucheintrag beim Wohnungserwerb durch die bisherigen Mieter von 80 auf 380 € erhöht worden seien. Auch die Grundsteuern würden teilweise überproportional erhöht, auch wenn die Wohnung zur Eigennutzung erworben werde.

### **7. Zur Kasse bitte: Energieversorgung**

Weitere zu hohe Forderungen machte Pawlik im Bereich Energieversorgung aus: „Hier werden Mieter mit Kosten belastet, die rechtlich wohl in Rechnung gestellt werden können, mo-

ralisch aber eigentlich nicht“. So habe beispielsweise die Mainova, an der die Stadt Frankfurt ja erheblich beteiligt sei, Contracting-Verträge für den Betrieb von Heizsystemen abgeschlossen. Durch diese Verträge zahlten die Mieterinnen und Mieter etwa 20 % mehr Heizkosten, etwa in der Albert-Blank-Straße in Sindlingen und mit Techem in Schwanheim.

### **8. Der Mietspiegel ist unverzichtbar**

Sieghard Pawlik plädierte nachdrücklich für die Fortführung des Mietspiegels. Dieser sei dringend erforderlich für einen guten Überblick über den Frankfurter Wohnungsmarkt und faire Verhandlungen zwischen Vermietern und Mietern. Einen energetischen Mietspiegel habe die Stadt lange versprochen und die Fertigstellung habe sehr lange gedauert, die neueste Aktualisierung lasse noch immer auf sich warten.

Nach einer intensiven Diskussion über Pawliks Thesen brandete heftige Kritik an der schwarz-grünen Stadtregierung mit gelbem Appendix und deren unzureichender Wohnungspolitik auf. Die Versammlung forderte ein Mehr an bezahlbaren Wohnungen – durch Neubau mit Mietpreisbindung und die Erweiterung des städtischen Wohnungsbestandes - sowie die Begrenzung von Nebenkosten, städtischen Gebühren und (wo kommunal möglich) von Energiekosten. In der Stadtgesellschaft müsse es, so die Anwesenden, wieder transparente, öffentliche Diskussionen über Privatisierungen und über den Mietspiegel geben. Letzterer sei auch in energetischer Hinsicht weiter fortzuentwickeln. Alle waren sich einig, dass mittels einer massiven kommunalen Anstrengung soziale Hilfsnetze geschaffen bzw. ausgebaut und ähnliche Lebens- und Bildungschancen in allen Quartieren der Stadt hergestellt werden müssen, um den sozialen Frieden in Frankfurt zu bewahren. Ebenso einig waren sich die Anwesenden, dass die Wohnungspolitik als Kernstück kommunaler Aktivitäten auch ein Thema des bevorstehenden Kommunalwahlkampfes sein wird.

## Schöne Sommerzeit



Der Freundeskreis wünscht gute Erholung und eine schöne Sommerzeit.

Die Sprecher

*Ursula Busch, Klaus Österling,  
Michael Paris Roger Podstatny*

## Veranstaltungen



Unser Mitglied des Sprecherkreises, Michael Paris, verfügt in seiner Eigenschaft als Vorsitzender des "Vereins Abenteuerspielplatz Riederwald e. V.", über zwei Mainschiffe, die im Sommer vorrangig als "Piratenboot" für Kinder eingesetzt werden. Rund 5.000 Kinder werden alljährlich damit befördert. Eines der Schiffe trägt den Namen unseres verstorbenen früheren Oberbürgermeisters Rudi Arndt und wurde von seiner Witwe Rosalinde getauft. Mit der "Rudi Arndt - DynamitruDi" kann eine

ausgewählte Gruppe von Interessenten am **Sonntag, dem 15. August 2010, ab 17.30 Uhr** eine ca. zweistündige **Bootsfahrt auf dem Main** erleben und dabei insbesondere die Entwicklungen in Ost- und Westhafen vom Wasser aus in Augenschein nehmen. Wegen der begrenzten Teilnehmerzahl ist hierzu unbedingt eine Anmeldung erforderlich. Bis Dienstag, den 10. August 2010 per Fax an 069/299 888 334 oder per Mail an [Michael.Paris@gmx.de](mailto:Michael.Paris@gmx.de).

Im Rahmen seiner Bürgerinformationsveranstaltungen lädt der Stadtverordnete Michael Paris ein zu einer **Informationsveranstaltung am Frankfurter Flughafen, mit einer Rundfahrt auf dem Vorfeld sowie der Besichtigung der Baustelle der neuen Landebahn**. Bei dieser Veranstaltung werden Mitglieder des Freundeskreis bevorzugt berücksichtigt, wenn sie sich ebenfalls per Fax unter 069/ 299 888 334 anmelden oder per Mail [Michael.Paris@gmx.de](mailto:Michael.Paris@gmx.de) bis zum Dienstag, dem 10. August 2010. Die Veranstaltung findet statt am **Donnerstag, dem 16. September 2010**, von 17 Uhr bis 19.30 Uhr auf dem Flughafen Frankfurt am Main.

### Impressum:

Die Zeitung „Die Linke Mitte – Freundeskreis“ erscheint nach Bedarf. Abdruck - auch auszugsweise - nur mit schriftlicher Genehmigung des Herausgebers. Die redaktionellen Beiträge geben nicht unbedingt die Meinung des Herausgebers wieder.

**Herausgeber, Verantwortlich für den Inhalt:**  
Freundeskreis, c/o. Roger Podstatny, Karl-Blum-Allee 14, 65929 Frankfurt

**Redaktion:** Roger Podstatny, Ursula Busch

**Autoren:** Mitglieder des Freundeskreises

Gedruckt durch Eigenvervielfältigung