

An

Frau Iris Wolke-Haupt, Frau Ute Schäfer, *Geschäftsführerinnen der LWB*,

Herrn Torsten Bonew, Herrn Dieter Deissler, Herrn Prof. Dr. Georg Donat,
Frau Ingrid Glöckner, Frau Dr. Sabine Heymann, Frau Annette Körner,
Herrn Heiko Oßwald, Herrn Siegfried Schlegel, Herrn Steffen Wehmann,
Herrn Michael Weickert, Frau Naomi-Pia Witte,
Aufsichtsräte und Aufsichtsrätinnen der LWB,

Frau Dorothee Dubrau, *Aufsichtsratsvorsitzende der LWB und
Baubürgermeisterin*

Herrn Burkhard Jung, *Oberbürgermeister*

Frau Katharina Krefft, Herrn Sören Pellmann, Herrn Claus-Uwe Rothkegel,
Herrn Norman Volger, Herrn Christopher Zenker,
Fraktionsvorsitzende im Stadtrat

Sehr geehrte Damen und Herren,

die Bevölkerung Leipzigs wächst, damit wird Wohnraum knapper. Neu gebaute und sanierte Wohnungen bedienen fast nur das oberste Preissegment, wie verschiedene Studien¹ festgestellt haben. Insbesondere in innenstadtnahen Gründerzeitvierteln und gerade im Leipziger Süden gibt es immer weniger Mietwohnungen, die für Haushalte mit niedrigen oder selbst durchschnittlichen Einkommen bezahlbar sind.

Als kommunales Wohnungsunternehmen spielt die LWB bei der Versorgung mit bezahlbarem Wohnraum in Leipzig eine wichtige Rolle. Als Mieter*innen der LWB gehören wir zu denjenigen, die im Leipziger Süden vergleichsweise preisgünstig wohnen – noch. Denn die Häuser gelten als sanierungsbedürftig, und mit den Sanierungen dürften unsere Mieten stark ansteigen. Zwar sind in den meisten Fällen noch keine konkreten Sanierungsmaßnahmen angekündigt, doch die Unklarheit der Situation verunsichert uns. Die LWB kommuniziert ihre Planungen bezüglich unserer Häuser kaum. Immer wieder werden wir Mieter*innen mit ausweichenden Antworten abgewimmelt oder schlicht ignoriert.

¹Vgl. z.B. D. Rink, A. Schneider, A. Haase (2014): Das gehobene Wohnsegment in Leipzig, in: Statistischer Quartalsbericht, H. 2, S. 25-30.; D. Rink, A. Haase, A., Schneider (2014): Vom Leerstand zum Bauboom? Zur Entwicklung des Leipziger Wohnungsmarkts, in: Statistischer Quartalsbericht, H. 1, S. 25-28.

Laut einer Antwort auf eine Stadtratsanfrage (Anfrage Nr. VI-F-02826-AW-011²) und der Berichterstattung der Leipziger Volkszeitung (vom 9. März und 5. Juli 2016³) plant die LWB bis 2022 die Sanierung ihrer über 300 noch un- oder teilsanierten Wohneinheiten in den Ortsteilen Südvorstadt und Connewitz. Dabei soll fallweise entschieden werden, “welche Maßnahmen zwingend erforderlich für die Verkehrssicherheit des Hauses sind [...] und welche weiteren Maßnahmen eventuell durch die Mieterschaft als sogenannte ‚Muskelhypothek‘ geleistet werden können”. Dies soll der Vermeidung übermäßiger Mietsteigerungen dienen. Gemäß LVZ wird dabei “auch eine Zusammenarbeit oder Beteiligung der beheimateten Vereine und Wohnprojekte geprüft”. So will man laut einer LWB-Sprecherin „den vielen verschiedenen Interessenlagen in den Stadtteilen“ gerecht werden und „im Einzelfall die richtige Lösung [...] finden“.

Ohne Zynismus meinen wir: Das klingt erst mal alles ganz wunderbar! Doch zu diesen sehr begrüßenswerten Absichtserklärungen passt schlecht, dass sich die LWB im Leipziger Süden teilweise schon seit Jahren weigert, Wohnungen nach Auszügen neu zu vermieten. Würde die LWB tatsächlich planen, Sanierungen im Einvernehmen mit den Mieter*innen durchzuführen, so wäre es unnötig, auf einen Leerzug der Häuser hinzuarbeiten wie dies hier offensichtlich getan wird.

In den betroffenen Häusern stehen momentan zwischen 10% und 80% der Wohnungen leer. Die meisten dieser Wohnungen befinden sich in einem vermietbaren Zustand.

Weniger bewohnbar werden die Wohnungen eher durch die Nebeneffekte der Entmietung.

Dass in der am schnellsten wachsenden Großstadt Deutschlands, in der viele auf der Suche nach bezahlbarem Wohnraum sind, ausgerechnet die kommunale Wohnungsbaugesellschaft vermietbare Wohnungen leerstehen lässt, ist ein Skandal. Dass der kommunalen, also der öffentlichen Hand gehörende Wohnungsanbieter auf Zeit setzt, um Mieter*innen loszuwerden, macht uns sprachlos.

Wir sind die Betroffenen dieser Strategie, die nicht dem Allgemeinwohl, sondern offensichtlich rein marktwirtschaftlichen Prinzipien folgt.

²https://ratsinfo.leipzig.de/bi-m/vo020_m.asp?VOLFDNR=1004498

³Vgl. <http://www.lvz.de/Leipzig/Lokales/LWB-planen-weitere-Altbau-Sanierung-im-Leipziger-Sueden> und <http://www.lvz.de/Leipzig/Lokales/340-LWB-Wohnungen-im-Leipziger-Sueden-sollen-saniert-werden>

Wir fragen die Verantwortlichen:

1. Wieso werden Wohnungen in unseren Häusern nicht mehr vermietet?
2. Welche Pläne hat die LWB hinsichtlich der Sanierung unserer Häuser?
3. Ist die LWB, wie gegenüber Stadtrat und Presse angekündigt, bereit, uns als Mieter*innen in die Sanierungsplanungen umfassend miteinzubeziehen? Wenn ja, in welchem Zeitraum?
4. Ist die LWB bereit, günstige Mieten auch nach den Sanierungen zum übergeordneten Ziel ihrer Planungen für unsere Häuser zu erklären?
5. Ist die LWB folglich, wie ebenfalls gegenüber Stadtrat und Presse angekündigt, bereit, behutsame Sanierungen ohne unnötigen Luxus und mit der Möglichkeit baulicher Eigenleistungen durch die Mieter*innen („Muskelhypothek“) teuren „Vollsanierungen“ vorzuziehen?
6. Ist die LWB bereit, mit uns Modelle der Mieter*innenselbstverwaltung zu erproben? (U.a. hinsichtlich Sanierung oder bspw. in Form von Gesamtmietverträgen für Hausgemeinschaften)?

Wir fordern:

1. Eine transparente Informationspolitik gegenüber uns Mieter*innen hinsichtlich der Sanierungsplanungen für unsere Häuser ab sofort.
2. Vermietung der leerstehenden Wohnungen in unseren Häusern.
3. Falls die Wiedervermietung aufgrund von Sanierungsplanungen verweigert wird: Ausführliche Dokumentation der baulichen Gegebenheiten, die eine Sanierung angeblich nur im unbewohnten Zustand erlauben, damit wir dies mit Hilfe unabhängiger Bausachverständiger prüfen können.
4. Nennung von zuverlässigen Ansprechpartner*innen bei der LWB mit Planungs- und Entscheidungskompetenzen.
5. Einsetzung einer Arbeitsgruppe „Mieterfreundliche Sanierung der LWB-Bestände im Leipziger Süden“ mit einer angemessenen Vertretung der Mieter*innen zur Erarbeitung einer Strategie für die über 300 noch un- oder teilsanierten Wohnungen der LWB in der Südvorstadt und Connewitz.
6. Ein klares Bekenntnis zum Erhalt sozialverträglicher Mieten in unseren Häusern auch nach Sanierungen.

Unser gemeinsames Interesse in dieser Angelegenheit entspringt den konkreten Situtationen einzelner Mieter*innen und wird bestärkt von den allgemeinen Entwicklungen auf dem Leipziger Wohnungsmarkt.

Über eine Stellungnahme zu obigen Punkten bis zum 31.3.2017 würden wir uns freuen.

Mit freundlichen Grüßen,

Mieterinnen und Mieter der LWB im
Leipziger Süden

Bei Bedarf können Sie uns unter der E-Mail-Adresse ag_lwb@posteo.de kontaktieren.