

Schrottimmobilien gefährden Gesundheit und Wohlbefinden

Das Wohnhaus als Corona-Hotspot

Göttingen, die kleine Großstadt, die Wissen schafft, war in den vergangenen Wochen und Monaten nicht mit Forschungsergebnissen in den Schlagzeilen. Sondern wegen der Folgen von Fehlentwicklungen des Wohnungsmarktes: vernachlässigte, große Wohnkomplexe entpuppen sich als Corona-Hotspots. Ende Mai 2020 wurden zahlreiche Neuinfektionen von SARS-CoV-2 aus dem Iduna-Zentrum gemeldet, ab Mitte Juni 2020 im Komplex Groner Landstraße 9, 9a, 9b.

> Ina Jacobi, Regina Meyer und Thomas Harms

Göttingen hat mindestens drei hoch problematische Adressen mit einer ähnlichen Geschichte. Die Gebäudekomplexe Groner Landstraße 9, 9a, 9b, Iduna-Zentrum und Hagenweg 20 waren einst Hoffnungsträger in einer aufstrebenden Uni-Stadt.

Sie sollten den vielen angehenden AkademikerInnen, die keinen Wohnheimplatz ergattert hatten oder kein WG-Leben wollten, gut ausgestattete Apartments in Uni-Nähe bieten. Im Idealfall haben die Eltern ihren Sprösslingen die Wohnung gleich gekauft. Ausschließlich Ein- und Zweizimmerwohnungen gibt es in der Groner 9. Familien sollten hier nie einziehen.

Anders im Prestige-Bau Iduna-Zentrum: Hier finden sich neben kleinen Wohnungsgrößen auch familienkompatible Wohnungen für Angestellte der Universität, inklusive eigenem Schwimmbad. In den 1970er Jahren eine Top-Adresse. Der Block diente von Anfang an auch zum Eigenkapitalaufbau von KleinanlegerInnen – die nie selber darin einziehen, sondern so für ihre Rente sparen wollten.

Von ganz oben nach ganz unten in wenigen Jahren

Allen drei Gebäudekomplexen gemein: die inzwischen unüberschaubare EigentümerInnenstruktur. Wenn 600 Wohnungen 200 verschiedenen EigentümerInnen gehören, führt dies zu organisierter Verantwortungslosigkeit. Die MieterInnen werden mit den Missständen allei-

ne gelassen, Unrat und Kakerlaken inklusive.

Studierende leben kaum noch in den Wohnanlagen, vielmehr handelt es sich mehrheitlich um Menschen am Rande der Gesellschaft: AlkoholikerInnen, Drogenabhängige, ehemalige Wohnungslose, Geflüchtete, die raus wollten aus der Gemeinschaftsunterkunft und zu spät gemerkt haben, wo sie gelandet sind, Menschen aus Rumänien und Bulgarien, die hier auf ein besseres Leben gehofft haben. Schlagzeilen über Drogen- und Gewaltdelikte im Komplex sind alltäglich. Am härtesten trifft es die Kinder.

Vermieter: Gute Geschäfte mit den Kosten der Unterkunft

Die Stadt Göttingen vermittelt offiziell nicht in diese Wohnkomplexe; sie weiß um die desolaten Zustände. Aber: Sie muss die Miete für die meisten Wohnungen zahlen. Und das nicht zu knapp: Durch maximale Ausnutzung der Kosten der Unterkunft erzielen EigentümerInnen in den Schrottimmobilien Gewinne, die andernorts nur in Luxusimmobilien möglich sind: Bis zu 25 Euro pro Quadratmeter. Und das auf dem Rücken der Schwächsten der Gesellschaft sowie der SteuerzahlerInnen.

Die Stadtverwaltung macht seit Jahren Begehungen, um Brandschutz und Bausicherheit zu überprüfen. Aber das bisher rechtlich Zulässige ist zu wenig. Schon mehrfach war die Wohnsituation

in den drei Gebäudekomplexen Thema im Stadtrat.

Warum der Virus hier um sich greift

In der Groner 9 sind 700 Menschen gemeldet, darunter 200 Kinder. Die Dunkelziffer dürfte höher liegen. Haushalte mit sechs Personen in 37 Quadratmeter großen Zwei-Zimmer-Wohnungen sind hier keine Seltenheit. Das Gebot des Abstandhaltens lässt sich in einem Einfamilienhaus mit Garten tatsächlich besser verwirklichen als in derart beengten Wohnverhältnissen.

Natürlich müssen die Kinder raus und sich bewegen. Natürlich gehen Drogen-süchtige zu den Dealern ihres Vertrauens. Natürlich hat kaum einer der Menschen im Komplex eine Arbeit, bei der Home-office möglich ist. Schlecht belüftete Aufzüge und belebte Treppenhäuser, aber auch der Begegnungsraum im Innenhof werden zu Orten, an denen sich das Virus besonders schnell verteilen kann.

Stadtverwaltung: Informationen gab es zu lange nur auf Deutsch

Die Hauptsprache in diesem Haus ist Rumänisch. Lange hat die Stadt darauf verzichtet, Informationen in mehreren Sprachen zur Verfügung zu stellen. Erstmals mit Verhängung der Quarantäne haben die BewohnerInnen Informationen an die Hand bekommen, die diese auch verstehen konnten. Viele Menschen, mangelnde Informationen, kein Hygienekonzept.



Heinz Erhardt-Denkmal am Iduna-Zentrum: So leicht lässt sich Corona leider nicht aufhalten

Foto: Times / Wikimedia Commons (Lizenz CC BY-SA 3.0)

Quarantäne im Corona-Hotspot: Viel an die draußen gedacht ...

Für die gesamte Groner 9 wurde eine Quarantäne verfügt, landesweit vermutlich erstmals für einen ganzen Häuserkomplex: Eine Woche lang, 700 Menschen, rund 120 von ihnen SARS-CoV-2-positiv. Wie ist das mit vier kleinen Kindern im gleichen Raum? Gequengel, dem man nicht entkommen kann und das sich auch nicht abstellen lässt. Oder mit Suchtdruck? Reicht dann das Subs-

titut der Stadtverwaltung oder dreht man vollkommen durch?

– aber nicht an die Menschen, die drinnen leben müssen

Bei der Anordnung der Quarantäne wurde viel an die Menschen außerhalb des Wohnkomplexes gedacht und zu wenig an diejenigen, die dort weggesperrt werden. Die Verteilung von Essen und Gütern des täglichen Bedarfs lief holprig an und so manchE AlkoholikerIn ist nur knapp dem kalten Entzug entkommen.

Für Kinder gab es erst nach fünf Tagen einen Programmpunkt – der Clown war übrigens auf Grünen-Initiative an die Jugendhilfe vermittelt worden. Ohne WLAN waren viele der Menschen de facto von der Außenwelt abgeschnitten. Normalerweise nutzen die BewohnerInnen das Freifunk-WLAN in der nahen Innenstadt.

Bis die Hausverwaltung zum Aufstellen eines Hygieneplans bereit war, vergingen Tage. Tage, in denen der Komplex

bereits unter Quarantäne stand. Warum sind nicht präventiv Hygienepläne für alle größeren Wohnkomplexe verlangt worden?

Menschenwürdiges Wohnen für alle in der Stadt Göttingen

Die Ratsdebatten über die Zustände in den drei Wohnanlagen füllen ganze Ordner. Ab wann kann, darf oder muss die Stadtverwaltung eingreifen? Wie können wir dafür sorgen, dass die Kinder, die in diesen Gebäuden aufwachsen, nicht eine Lost Generation werden? Die grüne Ratsfraktion hat mehrfach die Besserung der Lebensbedingungen in den Wohnkomplexen gefordert – nicht erst seit Corona, aber besonders deutlich als Lehre aus Corona.

Bereits 2016 hatten wir beantragt, menschenwürdiges Wohnen in den Gebäudekomplexen zu ermöglichen. Seitdem finden regelmäßige Begehungen statt, um die Einhaltung des Brandschutzes und ein mögliches Modernisierungs- und Instandsetzungsgebot zu kontrollieren. Mit Ernüchterung stellen wir fest: Die Lebensqualität der BewohnerInnen hat sich seitdem jedenfalls nicht erhöht.

Im Gegenteil: Waren damals noch vergleichsweise wenige Kinder betroffen, müssen nun viele junge Menschen auf engstem Raum und unter widrigsten Umständen leben. 2018 forderten wir daher ein Quartierszentrum Gartebahnstraße 9, 9a und 9b zu etablieren. Herzstück sollte eine Kita sein, die nicht nur die Kinder aus der Groner 9 mit Kindern aus dem gut-

situierten Leineviertel zusammenbringt, sondern auch den zumeist jungen Eltern praktische Tipps an die Hand gibt. Aktuell scheitert diese Lösung am Widerstand der Stadtverwaltung.

Grüne: Die Stadt soll Wohnungen kaufen

Daher fordern wir in unserem im Juli 2020 eingebrachten Antrag, dass die Stadt Eigentümerin von einigen der Wohnungen wird und im Gebäudekomplex selbst Verantwortung übernimmt. Das soll vor allem die soziale Arbeit im Gebäude ermöglichen. Der Antrag ist an den Sozialausschuss überwiesen worden. Wir wollen den Fuß in die Türe bekommen – nicht nur in den Wohnungen, sondern vor allem in der Eigentümerversammlung.

Vielleicht ermutigt dies weitere Menschen, ebenfalls verantwortungsvolle EigentümerInnen zu werden: Dabei wird das Wohnraumschutzgesetz, wie es im Herbst voraussichtlich im niedersächsischen Landtag verabschiedet werden wird, Schützenhilfe leisten. Dieses definiert verbindliche Mindeststandards und droht bei Nichteinhaltung mit Bußgeldern.

Der Beitrag von Land und Bund

Zur langfristigen Stabilisierung der Situation brauchen wir ineinandergreifende Maßnahmen, die den sozialen und bezahlbaren Wohnungsbau ankurbeln, Mieten wirksam begrenzen und dem Geschäft mit der Schrottimmoblie den Boden entziehen. Konkret:

Günstigen Wohnraum schaffen: Dazu brauchen wir eine neue Wohnungsgemeinnützigkeit, wie sie die grüne Bundestagsfraktion fordert. Wir brauchen die Neugründung von Landeswohnungsbau-Gesellschaften – eine Forderung der niedersächsischen Grünen – und wir brauchen funktionierende Förderprogramme für die Unterstützung bestehender und die Neugründung von kommunalen Wohnungsbaugesellschaften.

Mieten wirksam begrenzen: Die Spekulation mit dem Grundbedürfnis Woh-

nen muss aufhören. Zur Berechnung der Kosten der Unterkunft sollten beispielsweise der Mietspiegel, die Wohnungsausstattung und Hygiene-Standards herangezogen werden.

Menschenwürdiges Wohnen garantieren: Es muss eine Schrottimmobilen-Prävention geben, die die EigentümerInnen rechtzeitig in die Pflicht nimmt. Die Eigentümerversammlung darf nicht länger nötige Sanierungen blockieren und dem Verfall tatenlos zusehen. Wenn Häuser bereits heruntergekommen sind, sollten Kommunen wirksam einschreiten können. Im Wohnraumschutzgesetz müssen daher erstens wirkungsvolle Bußgelder verankert sein. Zweitens muss der oder die VermieterIn, und nicht die Kommune für Ersatz-Wohnraum sorgen, wenn Wohnraum für unwohnbar erklärt wird.

Quartiersentwicklung für sozialen Ausgleich: Wir brauchen auch Raum fürs Miteinander und für den Abstand, für Begegnung und Distanz, für Bildung und Besinnung. Deshalb fordern wir Quartiersentwicklung für sozialen Ausgleich und frühkindliche Bildung für alle. Finanziert von Bund oder Land, umgesetzt vor Ort. Um jedem Kind gute Lebenschancen zu eröffnen, ist die frühkindliche Bildung insbesondere für die Kinder wertvoll, deren Eltern genau dieses nicht in ausreichendem Maße leisten können. Gerade im direkten Umfeld problematischer Wohnverhältnisse sollten daher die besten Kitas entstehen, die darüber hinaus auch die Eltern mitnehmen und das Miteinander im Quartier fördern.

Häuser wie die Groner Landstraße 9, 9a, 9b, Iduna-Zentrum und Hagenweg 20 in Göttingen gelten als Schandfleck. Eine Schande hingegen ist es, dass wir uns zu wenig um die Menschen kümmern, die darin wohnen müssen.

> Ina Jacobi ist Geschäftsführerin der Grünen Ratsfraktion Göttingen. Regina Meyer und Thomas Harms vertreten die Grünen im Ausschuss für Soziales, Integration, Gesundheit und Wohnungsbau der Stadt Göttingen.

[Mehr zum Thema ...](#)

Wohnen in Schrottimmobilien

Neben dem im Artikel erwähnten Antrag ist auf gruene-goettingen.de auch die Pressemitteilung sowie die Rede zum Antrag zu finden.

gruenlink.de/1t56