

# MIETER HELFEN MIETERN

Frankfurt e.V.



60313 Frankfurt am Main  
Tel.: (069) 28 35 48  
Fax: (069) 29 63 30  
post@mhm-ffm.de  
www.mhm-ffm.de  
31.08.2012

An die  
Lokalredaktion

## Sanierungs-, Abriss- und Aufwertungsobjekte der ABG HOLDING – zweiter Fall in 2012

Sehr geehrte Damen und Herren,

kein anderer Vermieter setzt in Ffm. nur annähernd so viele Abrissprojekte von Wohnungen durch wie die städtische ABG. Nach der Siedlung Volta-/Ohmstraße kam in letzter Zeit die bereits abgerissene Siedlung An den Röthen (Vereinsstraße) sowie die Planungen zum MAINFELD in Niederrad hinzu. Aktuell sind gleichzeitig 2 neue Projekte aufgetaucht: Im Földchen und Heidestraße 132A – 132G. Während die ABG bei der Siedlung Im Földchen mittlerweile erklärt hat, „man würde über einen behutsamen Umbau der Gebäude nachdenken“ (FRv.29.08.12), sollen die ca. 35 Wohnungen in der Heidestraße nach einem an uns gerichteten Schreiben der ABG abgerissen werden.

Die Mieter in der Heidestraße wurden im April von der ABG zu einer Mieterversammlung eingeladen, bei der Ihnen gesagt wurde, eine Sanierung sei nicht machbar, weil diese wesentlich teurer komme als Abriss und Neubau. Im Gegensatz zum Vorderhaus in der Heidestraße wurden für die Wohnungen in den Hinterhäusern 132 A-G offenbar seit vielen Jahren Sanierungen aufgeschoben, so dass jetzt umfangreiche Erhaltungsmaßnahmen anstehen. Hätte die ABG in regelmäßigen Abständen die üblichen Modernisierungen und Instandsetzungen durchgeführt, müsste man sich jetzt nicht über die Frage der Unvermeidbarkeit eines Abrisses unterhalten.

Die Mieter berichten, sie müssten bis Mai 2013 ausgezogen sein. Dass man sie hierzu nicht zwingen kann, habe man ihnen nicht gesagt. Zwar haben viele Mieter Angst vor Kündigungen (angeblich notwendiger Abriss). Allerdings ist uns auch kein Abrissvorhaben der ABG bekannt, in dem ein Auszug gerichtlich durchgesetzt wurde. Allein der auf die Mieter wirkende Druck führte zum Auszug. Obwohl dieses Vorgehen die Assoziation zu solchen Begriffen wie „Spekulation“ und „Entmietung“ nahe legen, muss man hier differenzieren, zumal später neuer stadteigener Wohnraum entsteht – in der City-West auch Eigentumswohnungen. Wir haben uns die Fragen gestellt: a) „Was geschieht mit den Mietern?“ und b) „Wie sind die Auswirkungen auf die allgemeine Wohnraumversorgung?“.

In der öffentlichen Diskussion hob die ABG den Gesichtspunkt hervor, dass die betroffenen Mieter in die Neubauwohnungen zurückkehren können und mit guten Ersatzwohnungen versorgt werden.

In der Tat ist die Unterstützung mit Ersatzwohnungen, Umzugshilfen und Schadensersatz nach unseren Erfahrungen gut. Oft können sich die Mieter sogar verbessern. (Die hierfür anfallenden Kosten gehen aber naturgemäß zu Lasten der Gewinnausschüttung für die Stadt.) Weitaus weniger gut funktioniert die Rückkehr in die Siedlung nach dem Neubau. In von uns betreuten Fällen scheiterte dies sogar, obwohl einige Mieter sich dies vertraglich zusichern lassen hatten.

Unter dem Gesichtspunkt der allgemeinen Wohnraumversorgung muss neben dem (zeitweiligen) Wohnraumverlust durch Leerstände während der Entmietung und durch die Baustelle auch der Vergleich über die Anzahl der Wohneinheiten vorher/nachher sowie die Bilanz des Bestands preisgünstigen Wohnraums betrachtet werden.

Nach den zurzeit unter den Mietern kursierenden Informationen wird es in der Heidstraße im künftigen Neubau keine preisgünstigen Wohnungen bzw. keine Wohnungen für die jetzigen Mieter mehr geben. Das wäre bei einer sanften Sanierung nicht passiert.

Mit freundlichen Grüßen  
Jürgen Lutz