

DIE LINKE. im Rat der Stadt Bochum, 44777 Bochum

An den Vorsitzenden
des Ausschusses für Beteiligungen und Controlling
Herrn Lothar Gröfingholt

Rathaus, Zi. 49
Willy-Brandt-Platz 2-6
D-44777 Bochum

Telefon: 0234 – 910 1295
Fax: 0234 – 910 1297
eMail: linksfraktion@bochum.de
Internet: linksfraktionbochum.de

Bochum, den 10.08.2020

Anfrage der Fraktion DIE LINKE. im Rat der Stadt Bochum

zur Sitzung des Ausschusses für Beteiligungen und Controlling am 13.08.2020

**Leitlinien der VBW Bauen und Wohnen GmbH zur
Sanierung und Modernisierung im Bestand**

- 1.) Die WAZ berichtete am 23.07.2020 unter der Überschrift: „Gerüchte um Abriss beunruhigen Mieter“ über die Sorgen der Bewohnerinnen und Bewohner der Vogelsiedlung. In dem Artikel heißt es: „Das Wohnungsunternehmen VBW dementiert auf Nachfrage der WAZ ‚präzise Abrisspläne‘, räumt aber ein, dass es Überlegungen gebe, was mit dem Wohnungsbestand zu machen sei. Ähnliche Objekte in der Nachbarschaft seien vor fünf bis zehn Jahren saniert worden, mittlerweile führe die VBW aber keine Sanierungen mehr im bewohnten Zustand durch.“

Bundesweit stehen Wohnungsunternehmen in der Kritik, weil sich durch Entmietung und Neuvermietung das Mietpreisniveau in den betroffenen Städten stärker erhöht als durch behutsame Sanierungen in bewohntem Zustand.

Vor diesen Hintergrund fragen wir an:

- a) Aus welchen Gründen will die VBW keine Sanierungsmaßnahmen im bewohnten Zustand mehr durchführen, insbesondere wenn es sich um Sanierungsbedarf an Dächern, Putz, Balkonen und Kellern handelt?
- b) Sind Befürchtungen zutreffend, dass die VBW anstrebt, sanierungsbedürftige Gebäude zu entmieten und nach der Sanierung für die betroffenen Wohnflächen pro Quadratmeter eine höhere Miete zu verlangen, als das nach einer Sanierung/Modernisierung in bewohntem Zustand rechtlich zulässig wäre?
- 2.) In dem Leitfaden „Nachhaltiges Sanieren im Bestand. Leitfaden für die Wohnungswirtschaft“¹ verweisen die Herausgeber*innen auf den Abschlussbericht der

¹ Leitfaden für die Wohnungswirtschaft, hg. vom Projektverbund „Nachhaltiges Sanieren im Bestand“ im Rahmen des vom BMBF im Förderschwerpunkt „Modellprojekte für nachhaltiges Wirtschaften“ geförderten Forschungsvorhabens „Nachhaltiges Sanieren im Bestand“, April 2001.

Enquête-Kommission des Bundestages „Schutz des Menschen und der Umwelt“, in dem ökologische, ökonomische und soziale Nachhaltigkeitsziele definiert worden sind. Zu den wichtigsten Zielen eines nachhaltigen Modernisierens gehören demnach u.a. die „Mieteraktivierung sowie Kompatibilität mit einer sozial verantwortlichen Mietenpolitik“ sowie „Mieteraktivierung und -beteiligung, bedarfsgerechte Gestaltung des Wohnraums und des Wohnumfelds, Belegung von Nachbarschaften und Stärkung des nachbarschaftlichen Zusammenlebens unterschiedlicher Altersgruppen und Lebensstile sowie Verbesserung des Dienstleistungs- und Beschäftigungsangebots im lokalen Umfeld.“

Dazu fragen wir an:

- a) Setzt die VBW die Leitlinien zum nachhaltigen Sanieren im Bestand um? Wenn nicht, warum nicht?
 - b) Hat die VBW zu diesem Komplex eigene Leitlinien erarbeitet?
- 3.) Bereits bei der Umgestaltung der Flussesiedlung hat es insbesondere von älteren Mieter*innen Beschwerden gegeben, das bei der Zuweisung von Ersatzwohnungen nicht besonders wertschätzend mit ihnen umgegangen worden sei. Auch Anwohner*innen der Straße Vorm Gruthoff beklagen sich über das Vorgehen der VBW bei den Häusern Nr. 9,13,15: So wurde in einem leergezogenem Gebäude der Strom abgestellt – mit der Folge, dass auch in den noch bewohnten Gebäuden weder Internet noch Telefon verfügbar war, weil sich der Verteiler von Unitymedia/Vodafone in dem stromlosen Gebäude befand. Außerdem tauchte der USB auf, um die Mülltonnen abzuholen, was nur durch den entschlossenen Protest der Mieter*innen verhindert wurde. Es entstand bei den Betroffenen der Eindruck, dass die VBW den noch in den Häusern wohnenden Mieter*innen das Leben unangenehmer machen will, um die Entmietungspolitik zu beschleunigen.

Dazu fragen wir an:

- a) Was unternimmt die VBW, um dafür zu sorgen, dass ähnliche Vorfälle für die Zukunft sicher ausgeschlossen sind?
- b) Welche konkreten Schritte unternimmt die VBW, um die Kommunikation mit den Mieter*innen zu verbessern und die Planungsprozesse transparent zu gestalten?

Wir bitten darum, die Antwort auf diese Anfrage auch den Ausschüssen für Strukturentwicklung und dem Ausschuss für Arbeit, Gesundheit und Soziales zur Kenntnis zu geben.

Horst Hohmeier