



Mieter*innengemeinschaft Wollstraße 52 Pressemitteilung 24.09.2018

Die Wollstraße 52 soll ein lebendiges, offenes Wohnprojekt in Babelsberg bleiben!

Verkaufspreis der Stadtkontor GmbH steigert sich um 20% und macht einen Kauf durch die Bewohner*innen unrealistisch.

Wir, die Mieter*innen der Wollstraße 52 in Potsdam Babelsberg, wohnen seit vielen Jahren in unserem Haus. Es ist eines der letzten unsanierten Häuser der Straße, das sich noch in kommunalem Wohnungsbestand befindet. Unser Ziel ist es, das Haus zu kaufen und es als gemeinschaftliches Wohnprojekt gemeinsam mit dem Mietshäuser Syndikat langfristig dem Immobilienmarkt zu entziehen. Seit Juni 2017 befinden wir uns mit der Stadtkontor GmbH, treuhänderische Sanierungsträgerin der Stadt, in zähen Kaufverhandlungen. Auf unser Kaufinteresse, das wir bereits im April 2013 erstmalig äußerten, wurde anfänglich gar nicht eingegangen und erst mit zunehmendem Druck durch die Mieter*innen kam es überhaupt zu ersten Kaufverhandlungen. Unsere Bau-, Termin- und Finanzplanungen sind konkret und liegen dem Stadtkontor seit langer Zeit vor. Wir haben uns mit dem Stadtkontor darauf geeinigt, mehr als 50 % der Gesamtwohnfläche als Sozialwohnraum zu vermieten. Immer neue Forderungen und kleinteilige Nachfragen vom Stadtkontor verzögerten den Verhandlungsprozess erheblich. Unsere potentiellen Kreditgeber*innen wären uns zwischenzeitlich fast abgesprungen.

Unser Finanzierungskonzept beruht auf einem Verkehrswertgutachten des Stadtkontor vom letzten Jahr. Trotz Anfrage haben wir keine Einsicht erhalten. Ein neues Gutachten vom 14.09.2018 ergab einen Wert i.H.v. 330.000 €. Seit Beginn der Kaufverhandlungen im letzten Jahr hat sich der Grundstückswert um knapp 20 % erhöht! Diese Preissteigerung hat zur Folge, dass der Mietpreis der Nicht-WBS gebundenen Wohnflächen auf 12,43 € / m² steigt! Sozial verträglicher Wohnraum sieht anders aus.

Die Stadtkontor GmbH hat sich in keiner Weise um den Erhalt des mittlerweile als Einzeldenkmal eingetragenen Gebäudes gekümmert. Schon das alleine sorgt nun für hohe Sanierungskosten. Drei Wohnungen stehen seit sehr langer Zeit leer, wovon eine unbewohnbar geworden ist. Wir sind dem Stadtkontor seit langer Zeit ein Dorn im Auge. Nicht zuletzt wegen eines von uns gewonnenen Rechtsstreites, der dem Haus reguläre Mietverträge zusicherte. Viele Jahre stellte Stadtkontor nur befristete Mietverträge aus. Solche sind allerdings rechtswidrig.

Sozialer Wohnraum fehlt und die Stadt Potsdam hat ihre Verantwortung schon vor Jahren abgegeben!

Die Stadtkontor GmbH hat es sich angeblich auf die Fahnen geschrieben, lebendige Nachbarschaften zu fördern und den sozialen Zusammenhalt zu stärken. Ein Haus verfallen zu lassen und einzig auf die Steigung des Grundstückswertes zu spekulieren, dürfte nicht im Rahmen des Bund-Länder-Programms „Soziale Stadt“ liegen, dessen Partnerin die Stadtkontor GmbH ist.

Auch im Wohnungspolitischen Konzept der Stadt Potsdam heißt es unter der Überschrift „für eine gemeinsam gestaltete attraktive und lebenswerte Stadt“ dass es Ziel sei, „bezahlbares Wohnen in Potsdam zu gewährleisten“. Weiterhin betont die Stadt, dass es in ihrem Interesse sei, „Mietwohnobjekte, die als Anlageobjekte zum Verkauf stehen, bevorzugt an sozial verantwortliche Neubesitzer verkauft werden. Die Stadt Potsdam allerdings ist schon fast berühmt für ihre miese Wohnungspolitik in den letzten drei Jahrzehnten. Seit den 90er Jahren entledigte sie sich zu größten Teilen ihres kommunalen

Wohnungsbestandes: Privatisierungen, steigende Mieten, Wegzüge von Menschen, die sich den Stadtteil nicht mehr leisten können, waren und sind spürbare Folgen. Wer heutzutage der Stadt ein Haus abkaufen möchte, muss sich verpflichten, Sozialwohnraum zu schaffen, allerdings auch nur für lediglich 10 Jahre. Damit hat die Stadt ihre Verantwortung abgegeben, den Rest regelt der Markt.

Unsere Forderung: Unterstützung seitens der Stadt

Kurz: wir fühlen uns von allen Seiten hingehalten und verarscht. Wir sind der Überzeugung, dass dauerhaft bezahlbarer Wohnraum nur gemeinschaftlich und nur jenseits des Wohn- und Immobilienmarktes geschaffen werden kann. Nur so kann aktiv verhindert werden, dass Wohnraum zum Anlage- und Spekulationsobjekt wird. Die Wollestraße 52 würde mit uns dauerhaft im kollektiven Besitz ihrer Mieter*innen und des Mietshäuser Syndikats bleiben.

Wir fordern:

- Sofortige Aufnahme konkreter Verkaufsverhandlungen zum alten Verkehrswert!
- Unterstützung von der Stadt bei der Umsetzung unseres Projekts und der Schaffung von Sozialwohnraum!
- Förderung der denkmalgerechten Sanierung durch wen auch immer bzw. Stadtkontor muss Verantwortung für die Sanierung des durch Eigenverschulden verfallenen Einzeldenkmals übernehmen!
- Beteiligung von Mieter*innen an Entscheidungsprozessen!
- Stadt für Alle!

Kontakt

Hausverein Wollestraße 52 i.G.
Wollestraße 52
14482 Potsdam
wolle52ev@gmx.net