

Quartier

60 Jahre Sennestadt



Wohnungsnot

Auswüchse veröffentlichen

Verein

Aktiv mitarbeiten

Auswüchse melden

Liebe Mitglieder,

Wer mehr als zehn Euro für den Quadratmeter oder noch mehr zahlen kann, muss nicht lange nach einer Wohnung suchen. Aber wer sieben Euro oder weniger zahlen kann, hat ein Problem. Vor allem wenn sich durchsetzt, Wohnungen an den Höchstbietenden zu vermieten oder auf Angebote noch mal kräftig was draufzuschlagen, wie es unsere zwei Mitglieder im nebenstehenden Text schildern.



Gegen so einen Aufschlag lässt sich kaum etwas machen. Wir hoffen aber, dass der auserwählte Mieter die Miethöhe seines Vorgängers recherchieren kann und feststellt, dass diese Miethöhe gut einen Euro über der Mietpreisbremse liegt. Und dann auch noch den Mumm hat, das beim Vermieter geltend zu machen. Dabei helfen wir gern. Das Beispiel zeigt deutlich, dass die derzeit geltende Mietpreisbremse nachgebessert werden muss – unter anderem mit einer Auskunftspflicht über die vorhergehende Miethöhe.

Wenn Sie bei der Wohnungssuche solche Auswüchse wie die geschilderten Aufschläge erlebt haben, berichten Sie uns davon. Sicher nutzen nicht alle Vermieter die Wohnungsnot aus. Aber es gibt schwarze Schafe. Gegen sie müssen wir vorgehen oder, wenn das auf Grund von Gesetzeslücken mit rechtlichen Mitteln nicht möglich ist, zumindest ihre Methoden öffentlich machen.

Ihre Veronika Rosenbohm



Wohnungsnot ausgenutzt

Die Miethöhe in Wohnungsangeboten
ist nicht immer verbindlich,

haben zwei Bielefelderinnen gerade lernen müssen.

Eine neue Wohnung in Bielefeld zu finden ist schwierig. Karin und Wiebke Henning* waren trotzdem optimistisch - anfangs. Schließlich sind die Schwestern berufstätig und beide im Alter von „50 plus“. Vermieter müssen also keine Ruhestörungen, keine wilden Partys oder gar Vandalismus fürchten. Und sie sind bereit, bis zu 800 Euro Kaltmiete zu zahlen. Das sollte doch reichen für eine innenstadtnahe Wohnung mit mindestens drei Zimmern, Balkon oder Garten, meinten Karin und Wiebke Henning.

Von ihrem Optimismus ist nach drei Monaten Wohnungssuche nicht mehr viel übrig. Das liegt daran, dass nur sehr wenige Wohnungen auf dem Markt sind und auf über Internetportale verschickte Mails kaum ein Vermieter antwortet. Und vor allem war da das eine Erlebnis. Wiebke Henning hatte im Internet ein interessantes Angebot gefunden: „Charmante vier Zimmer Wohnung in Bielefeld-Mitte. 95 Quadratmeter. 770 Euro Kaltmiete“. Mit 8,11 Euro für den Quadratmeter, bei einem Mietspiegelwert von 6,80 Euro, nicht gerade ein Schnäppchen.

Wiebke Henning nahm trotzdem Kontakt auf und bekam sogar eine Antwort - allerdings eine unerwartete: „Aufgrund des großen Interesses und einiger Angebote von Interessenten,

eine höhere Miete zu zahlen, haben wir uns entschlossen, die Kaltmiete ein wenig zu erhöhen. Die Kaltmiete beträgt nun 830 Euro“.

„Wir waren richtig entsetzt. Die Vermieterin hat gerade mal ihre Forderung nachgebessert auf 8,74 Euro pro Quadratmeter“, sagt Wiebke Henning. Sie findet dieses „Gebaren zutiefst verwerflich und unmoralisch“ und das schrieb sie auch der Vermieterin: „Denn aus meiner Sicht nutzen Sie die Wohnungsnot aus und befeuern ein Rattenrennen auf dem Wohnungsmarkt, das nur die Zahlungskraftigen gewinnen können.“

Mit einer Antwort hatte die Wohnungssuchende gar nicht mehr gerechnet und war daher sehr erstaunt, dass die Vermieterin in einer weiteren Mail die Vorwürfe von sich wies. Sie habe in einer Woche 127 Anfragen zu der Wohnung bekommen. Sie sei teilweise darauf hingewiesen worden, wie billig die Wohnung doch sei und dass man gerne bereit sei, mehr zu bezahlen. Und: „Am Ende geht es bei einer Vermietung natürlich auch um ein wirtschaftliches Interesse“. Dagegen machen lässt sich nichts, wissen Karin und Wiebke Henning nachdem sie beim Mieterbund OWL waren. Und auch das hat die zwei erschüttert.

*Die Namen sind der Redaktion bekannt.

Das Klimaquartier

Im Bielefelder Stadtteil Sennestadt geht es bergauf – dank eines groß angelegten Klimaschutz-Projekts.

Herr Försterling, viele sehen in Sennestadt erstmal nur Wohnblöcke weit weg hinter dem Teutoburger Wald. Lohnt sich ein zweiter Blick?

Auf jeden Fall. Die lockere Bebauung und das Grün bieten eine hohe Aufenthaltsqualität. In dem lebendigen Zentrum findet man alles, was man braucht. Auch für Kinder gibt es hier alles von der Kita bis zum Gymnasium. Und wenn man aus der neunten Etage des Sennestadthauses blickt, sieht man die Schönheit dessen, was der Architekt Hans Bernhard Reichow geplant hat.

Profitiert Sennestadt denn noch von Reichows Ideen?

Unbedingt! Reichow ging es um eine Stadt der getrennten Verkehrswege. Wir haben wunderbare Radwege- und Fußwegenetze, die beide von den Straßen getrennt sind. Durch die Ausrichtung der Häuser nach Süden können wir heute Photovoltaik und Solarthermie einsetzen. Und die Architektur Reichows ist heute auch ein Anker für die Quartiersidentität.

Sie leiten das Projekt „Energetische Stadtsanierung Sennestadt“, dessen Ziel der Klimaschutz ist. Das Projekt soll aber auch das Quartier aufwerten. Was hat das eine mit dem anderen zu tun?

Nur wenn ich den Ort, in dem ich lebe, wertschätze, werde ich auch etwas tun. Das ist die Grundvoraussetzung. Nur dann engagiere ich mich, indem ich



mein Haus energetisch saniere oder auch ehrenamtlich im Stadtteil arbeite. Man kann das nicht losgelöst sehen.

Und was ist mit den Mieterinnen und Mietern in den Wohnblöcken und Hochhäusern?

Gerade mit den Wohnungsbaugesellschaften haben wir gute Erfahrungen gemacht, weil sie ihre Bestände hier positiv entwickeln können. Die BGW hat ihre Bestände bereits vorbildlich saniert. Und die Vonovia ist inzwischen sehr offen und kooperativ. Dieses Jahr will sie ihre Bestände in der Südstadt angehen. Und davon profitieren natürlich die Mieterinnen und Mieter, die in diesen Beständen wohnen und dort ihre Heimat gefunden haben.

Hier leben viele Alte und viele Menschen mit Zuwanderungsgeschichte. Wie kommen Sie da mit Ihrem Thema energetische Sanierung an?

Mit individueller Ansprache klappt das sehr gut. Wir haben eine an Migranten orientierte Beratung entwickelt. Die ist wichtig, weil es bei Menschen mit Zuwanderungsgeschichte oft andere Vorstellungen gibt. Bei Älteren gehen wir in der Beratung darauf ein, dass es ihnen vor allem um Barriere-Abbau geht und nicht zu allererst um energetische Sanierung. Es ist sehr schön, dass diese beiden Ziele inzwischen in einer Förderkulisse kombiniert werden können. Dabei unterstützt uns die Stadt Bielefeld.

Zurzeit gibt es in Sennestadt noch günstige Wohnungen. Steigen die Mieten, wenn Sie weiter so erfolgreich arbeiten?

Darauf haben wir keinen Einfluss. Wir werben aber für die Wohnraumförderung. Wenn Hauseigentümer die in Anspruch nehmen, ist die Miete festgelegt. Das hier ist ein soziales Quartier, das aus einem Tal herausgekommen ist. Jetzt geht es aufwärts und es lohnt sich, die Förderung in Anspruch zu nehmen. Und außerdem: Hier in der Sennestadt reden wir miteinander. Da kann sich keiner so abkapseln, sondern muss erklären, was er im Sinne für alle tut.

Innerhalb des Projektes „Energetische Stadtsanierung“ bildet die Arbeitsgemeinschaft des Instituts für Bauforschung und alberts.architekten das Sanierungsmanagement. Dipl.-Ing. Thorsten Försterling ist seit 2014 Sanierungsmanager für die Sennestadt.

Stadt im Grünen

Sennestadt ist im wahrsten Sinne des Wortes eine Modellstadt. Denn vor 60 Jahren wurde sie auf dem Reißbrett entworfen. Hier sollten Flüchtlingen eine Wohnung und eine neue Heimat finden. Der Architekt Hans Bernhard Reichow konzipierte Sennestadt als autogerechte Stadt der getrennten Verkehrswege, die sich organisch in die Landschaft schmiegt und mit Grünzügen, kleinen Handelszentren und allesamt nach Süden ausgerichteten Balkonen eine enorme Aufenthaltsqualität bot. Reichow plante die Stadt bewusst mit Einfamilien-, Reihen- und Hochhäusern, damit hier Menschen aller Schichten gemeinsam leben konnten. Was anfangs als hochmodern galt, verlor seinen Reiz. Sennestadt bekam Probleme. Der Anteil von Alten, Menschen mit Zuwanderungsgeschichte, Transferleistungs-Beziehern und Alleinerziehenden ist so hoch wie in kaum einem anderen Stadtteil Bielefelds. Jetzt geht es langsam bergauf – auch durch das Projekt „Energetische Stadtsanierung Sennestadt“, in dem seit zwei Jahren verschiedene Akteure der Stadt, die Stadtwerke und die Sennestadt GmbH zusammenarbeiten. Ihr Ziel ist der Klimaschutz.

Im Auftrag der Mitglieder

Was vielen nicht bewusst ist: Der Mieterbund OWL ist ein Verein. Die Mitglieder können sich aktiv einbringen – wie Peter Buschmeyer.

Klar, das Ehrenamt macht Arbeit und kostet auch Zeit. Zeit hat Peter Buschmeyer aus Hövelhof im Kreis Paderborn eigentlich überhaupt nicht, weil er mit seinen 74 Jahren noch immer als Lehrer für Elektronische Datenverarbeitung arbeitet. Trotzdem hat der Senior nie bereut, dass er vor sechs Jahren die Wahl zum Delegierten für den Bezirk Paderborn/Höxter angenommen hat.



Sein Ehrenamt beschreibt Peter Buschmeyer als „verantwortungsvolle Tätigkeit“. Weil er die gut machen möchte, schaut er regelmäßig in den zwei Geschäftsstellen seines Bezirks vorbei, um zu hören, was die Mitglieder gerade bewegt. Mit den anderen Delegierten der anderen Bezirke kommt er mindestens alle zwei Jahre zur Delegiertenversammlung zusammen. Dieses Gremium nimmt den Geschäfts- und Kassenbericht des Vereins entgegen, wählt und entlastet den Vorstand, entscheidet über die Höhe des Jahresbeitrages und könnte sogar den Verein auflösen.

Der Mieterbund OWL ist für die rund 18.000 Mitglieder zu allererst Experte und Helfer bei mietrechtlichen Problemen. Viele schätzen den Verein auch als politische Interessensvertretung. Aber nur wenige wissen, dass sie sich auch aktiv einbringen können in der Bezirksmitgliederversammlung oder wie Peter Buschmeyer als Delegierter. „Das wollen wir ändern und mehr Mitglieder von einer aktiven Mitarbeit überzeugen“, sagt die Vorsitzende Veronika Rosenbohm. Deshalb hat der Vorstand auf seiner Klausurtagung im vergangenen Jahr beschlossen, regelmäßig in den Be-

zirken zu tagen, dort den Kontakt zu suchen und mit Veröffentlichungen zum Beispiel in der Mieterzeitung für das Ehrenamt zu werben.

Peter Buschmeyer findet das gut. Auch weil er sich noch gut an die ersten Jahre erinnert als er der einzige Delegierte war und die bei gut 2.600 Mitgliedern für den Bezirk Paderborn/Höxter vorgesehenen fünf Delegiertenstimmen allein inne hat-



te. Inzwischen ist es gelungen, Ilona Schäfer und Margit Sternnagel für das aktive Vereinsleben zu gewinnen. „Zu dritt ist das einfach besser“. Von Spaß beim Ehrenamt will er aber dennoch nicht reden. „Ich mache das, weil es mir um soziale Gerechtigkeit geht“, sagt er. Es gebe zu wenige Wohnungen und viele seien zu teuer. Bei dem angespannten Wohnungsmarkt bräuchten Mieter eine starke Interessensvertretung und dazu will Peter Buschmeyer beitragen.

Der Mieterbund OWL: Ganz in Ihrer Nähe

MIETERBUND OSTWESTFALEN-LIPPE und Umgebung e.V.

Marktstr. 5 · 33602 Bielefeld
Tel. 0521 · 56055-0
Fax 0521 · 56055-11
Hotline 0521 · 60023
verein@mieterbund-owl.de

Alte Torgasse 9 · 33098 Paderborn
Tel. 05251 · 296721
Fax 05251 · 296794
paderborn@mieterbund-owl.de

Königstr. 38 · 33330 Gütersloh
Tel. 05241 · 14096
Fax 05241 · 20245
guetersloh@mieterbund-owl.de

Brüderstr. 25 · 59555 Lippstadt
Tel. 02941 · 5633
Fax 02941 · 59509
lippstadt@mieterbund-owl.de

Marktplatz 3 · 32756 Detmold
Tel. 05231 · 39699
Fax 05231 · 38489
detmold@mieterbund-owl.de

Bahnhofstr. 6 · 32545 Bad Oeynhausen
Tel. 05731 · 27088
Fax 05731 · 27937
badoeynhausen@mieterbund-owl.de

Lange Str. 36-38 · 32105 Bad Salzuflen
Tel./Fax 05222 · 16579
badsalzuflen@mieterbund-owl.de

Klinkstr. 18B · 32257 Bünde
Tel./Fax 05223 · 188261
buende@mieterbund-owl.de

Oststraße 12 · 59227 Ahlen
Tel. 02382 · 760099-7
Fax 02382 · 760099-8
ahlen@mieterbund-owl.de

Oelde
über Ahlen (siehe oben)

Kreis Höxter
Corbiestraße 11 · 37671 Höxter
Tel. 05271 · 9669900
Fax 05271 · 9663633
hoexter@mieterbund-owl.de

Impressum

Herausgeber: Mieterbund Ostwestfalen-Lippe und Umgebung e.V.

Redaktion: Silvia Bose, Ralf Brodda
Gestaltung: Schmidt & Pähler · www.sup-bi.de

Fotos Sennestadt: Peter Schmidt

Erscheinungsweise: Zweimonatlich

Verantwortlich: Veronika Rosenbohm, Dr. Marle Kopf, Joachim Knollmann, Hans-Georg Pütz

Auflage: 19.000