



Extra-Ausgabe

## **Arm raus – Reich rein? Oppenheimer Straße bleibt!**

**Kein Abriss von Mietwohnungen für teure Eigenheime!**

Die Bauverein AG plant den Abriss aller Mietwohnungen in der Oppenheimer Straße und möchte statt dessen dort schicke Reihenhäuser errichten und deren Wohnungen für hohe Preise an eine zahlungskräftige Klientel verkaufen.

**Arm raus – Reich rein?**

Niemand der jetzigen Bewohnerinnen und Bewohner wird sich den Kauf leisten können. Ebenso verhält es sich mit den Häusern in der Binger Straße, Einmündung Oppenheimer Straße, bei denen gerade der Umbau beginnt. Auch dort vernichtet der Bauverein günstige Mietwohnungen und will an deren Stelle Eigentumswohnungen errichten. Wenn die Bewohnerinnen und Bewohner dort leben bleiben möchten können sie diese dann zu Höchstpreisen, 3 Zimmer für 180.000 Euro, 4 Zimmer für 260.000 Euro erwerben. Wer von ihnen kann sich solche Wohnungen leisten?



Liebe Darmstädterinnen und Darmstädter,

die Bewohnerinnen und Bewohner der Oppenheimer Straße haben vor einigen Wochen, nach vielen Jahren oder Jahrzehnten des Lebens in dieser Straße, vom Bauverein die Kündigung für Ihre Wohnungen zum Sommer 2011 erhalten.

Unsere Stadtverordnetenfraktion hat in ihrer letzten Fraktionssitzung dieses Thema beraten.

Eine kleine Anfrage an den Magistrat wurde gestellt, die Antwort ist auf der Fraktionshomepage

[www.linksfraktion-darmstadt.de](http://www.linksfraktion-darmstadt.de)

nachzulesen. Es erreichten uns zahlreiche Anrufe, Briefe und Mails. Wir haben sie zusammengefasst und in dieser Extra-Ausgabe unserer Fraktionszeitung verarbeitet. **Wir meinen: Oppenheimer Strasse muss bleiben!**

**Eine Kette: Gießener Straße – Holzhofallee – Binger & Oppenheimer Straße**

Der Bauverein, zu 100% im Besitz der Stadt Darmstadt (und damit auch von uns!) betreibt unter der Leitung des Vorsitzenden Hans-Jürgen Braun (Bündnis90/ Die Grünen) schon seit mehreren Jahren eine konsequente Politik der Vernichtung günstigen Wohnraums zu Gunsten von teurem Wohnraum für Besser- und Spitzenverdiener. So führte der Umbau der Häuser in der Gießener- und Mollerstraße schon vor einigen Jahren dazu, dass von den ursprünglichen Mietern nur noch ein einziger nach den Arbeiten wieder zurückgezogen ist. Die Mieten wurden drastisch erhöht. Das gleiche passierte nach den Umbauten in der oberen Holzhofallee. Auch dort kann sich kaum einer der alten Mieter die jetzigen teuren Mieten noch leisten.

Das beste Musterbeispiel existiert jedoch in der Oppenheimer Straße selbst. Nach dem Umbau der beiden Häuser auf der linken Seite am Ende der Oppenheimer Straße, werden dort jetzt knapp 1000,- Euro/Monat für eine 75 Quadratmeter-Wohnung verlangt. Eine satte Verdopplung von dem, was viele der Bewohnerinnen und Bewohner bisher monatlich zahlen! Wer kann das mit seinem Arbeitseinkommen oder seiner Rente bezahlen?

**Weiter auf Seite 2**

## Verdrängung von Mietern mit wenig Einkommen

Die Folge ist die Verdrängung der Altbewohner aus ihrem Wohnviertel. Schritt für Schritt will das der Bauverein auch mit den anderen Bewohnern des Viertels machen. Schließlich wird in den bunten Werbebroschüren schon jetzt vom Wohngebiet „Oppenheimer Park“ gesprochen.

### Dableiben? Nur mit viel Subvention!

Es ist also festzustellen, dass der Bauverein insgesamt fast zweihundert günstige Wohnungen im Gebiet der ehemaligen Postsiedlung vernichten will, um sich dort mit Eigentumswohnungen, Reihenhäusern und teuren Mietwohnungen eine goldene Nase zu verdienen.

### Bauverein: Schwerpunkt auf Rendite

Der Bauverein scheint einen unternehmerischen Schwerpunkt auf die Errichtung von neuen Bauprojekten für die Oberschicht zu setzen. Nicht weit von der ehemaligen Postsiedlung entfernt, errichtete er am Jüdischen Friedhof vor einigen Jahren ein Wohngebiet, bei dem man für einige Häuser 1 Millionen Euro mitbringen musste, um dort residieren zu dürfen: <http://www.darmstadt.de/standort/stadtentwicklung-und-stadtplanung/stadtplanung/stadtumbau/gaertnereiloos/index.htm>

Um dem Projekt in der Postsiedlung eine soziale Note zu geben, hat der Bauverein in Kooperation mit der Stadt Darmstadt beschlossen, das Belegungsrecht für Wohnungen im gerade fertiggestellten Bau am Ende der Oppenheimer Straße für 10 bzw. 20 Jahre an die Stadt Darmstadt zu verkaufen (= Sozialer Wohnungsbau). Dafür erhält er die stolze Summe von mehreren hunderttausend Euro.

Es ist verrückt: Erst sorgt der im Besitz der Stadt Darmstadt befindliche Bauverein für die massenhafte Vernichtung von günstigen Wohnungen, dann erhält er viel Steuergeld, damit er zulässt, dass die Mieten von einigen Wohnungen städtisch subventioniert werden.

Es steht fest: Bisher sind alle Wohnungen in der Siedlung auch mit überschaubarem Einkommen zu finanzieren. Nach der vom Bauverein vorgesehenen Maßnahme werden knapp 50 Sozialwohnungen übrig bleiben, die auch nur die Personen erhalten, die von Arbeitslosengeld II und Sozialhilfe/Grundsicherung leben oder ein sehr geringes Einkommen haben. Auf der Strecke bleibt der große Teil der Altmieten, die zu wenig verdienen um 10,- Euro Kaltmiete pro Quadratmeter bezahlen zu können und knapp über den sehr niedrigen Einkommensgrenzen für eine Sozialwohnung liegen. Diese werden verdrängt.

## Wer trägt die Verantwortung?

**Vorsitzender der Bauverein Darmstadt AG:** Hans-Jürgen Braun, Bündnis 90/ Die Grünen

**Vorstandsmitglieder:** Daniela Wagner, Bündnis 90/Die Grünen (Mitglied des Bundestags); Michael Siebel, SPD (Mitglied des Hessischen Landtags)

**Vorsitzende des Aufsichtsrates:** Sabine Seidler, SPD

**Wohnungsdezernent im Magistrat der Stadt Darmstadt:**

Jochen Partsch, Bündnis 90/Die Grünen und Ehemann von Daniela Wagner

## Erfolgreiche Anwohner-versammlung

**Der Mieterprotest in der Oppenheimer Straße & ehemalige Postsiedlung nimmt konkrete Formen an: Die am Sonntag, 05.12.2010 stattgefundenen 1. Anwohner-versammlung auf der Wiese vor dem Gebäude der Oppenheimer Str. 7 wurde von den Mietern und Unterstützerinnen und Unterstützern sehr gut angenommen. Auch Vertreter der Stadtverordnetenfraktion Die Linke waren anwesend und zeigten Solidarität mit den Betroffenen Anwohnerinnen und Anwohnern.**

Bei leckerem Glühwein und heißem Apfelsaft beratschlagten und informierten sich knapp über 50 Mieter und Interessierte, wie sie gemeinsam gegen den geplanten Abriss unserer Straße und die darüber hinaus geplante Luxus-Sanie rung der restlichen Postsiedlung vorgehen können.

Der Mieterbund Darmstadt e.V. unterstützte die Anwohner-versammlung mit der Anwesenheit mehrerer Rechtsanwälte und Vorstandsmitglieder. Das Angebot des Infotisches wurde rege genutzt. Neben vielen Informationsbroschüren informierten die Rechtsanwältinnen engagiert über die rechtlichen Möglichkeiten, sich gegen die auf falscher Zahlenbasis ausgesprochenen fristlosen Kündigungen zur Wehr zu setzen.

Mit Erfolg: Mehrere Mieter erklärten sich bereit, gegen die vom Bauverein ausgesprochenen fristlosen Kündigungen vor Gericht klagen zu wollen. Unerwartet erklärten daraufhin weitere Anwohner, dass sie trotz wenig Geld im Portemonnaie bereit seien, die klagenden Mieter finanziell zu unterstützen. Bereits an diesem Sonntag konnte so ein Klageunterstützungsfonds in Höhe eines kleinen vierstelligen Betrages zusammengebracht werden.

Doch soll der Protest nicht nur juristisch angegangen werden. Da Ende März 2011 in Hessen Kommunalwahlen und auch Oberbürgermeisterwahlen stattfinden, soll der politische Protest gegen die Vernichtung günstigen Wohnraums durch die städtische Bauverein AG ein wichtigerer Baustein des Widerstandes sein.

Zusammengefasst kann von einem erfolgreichen Auftakt der Proteste gesprochen werden, wobei alle Beteiligten wissen, dass ein noch arbeitsintensiver Weg vor ihnen liegt.



# Aktuelle Stunde der Darmstädter Stadtverordnetenversammlung zur Oppenheimer Straße

## - ein Bericht

Am Donnerstagmorgen, 09.12.2010, tagte die Darmstädter Stadtverordnetenversammlung zum letzten Mal in diesem Jahr. Auf Antrag der Fraktionen Uffbasse und Alternative Darmstadt fand ab ca. 9:30 Uhr eine Aktuelle Stunde zur Oppenheimer Straße / Postsiedlung statt.

Damit Sie einen Überblick bekommen, welche Fraktion welche Meinung zum geplanten Abriss der Oppenheimer Straße haben, hier eine kurze Zusammenfassung:

### Jörg Dillmann, Uffbasse:

Fordert, dass der Bauverein wieder „zurück zu seinen Wurzeln als Bauverein für Arbeiterwohnungen“ muss. Er kann nicht verstehen, warum der Bauverein das Hundertwasserhaus (mit Verlust) gebaut hat oder warum auf dem ehemaligen Loos-Gelände am jüdischen Friedhof in Bessungen Luxus-Häuser für hunderttausende Euro errichtet wurden. Nach seiner Meinung soll der Bauverein als städtisches Unternehmen seiner eigentlichen Aufgabe der Daseinsfürsorge der Bürger nachkommen. Er fordert den Bauverein auf, die Planungen für den Abriss der Oppenheimer Straße einzustellen.

### Sabine Seidler, SPD (Aufsichtsratsvorsitzende Bauverein AG):

Sie sagt: „Der Bauverein ist nicht nur dafür da, preiswerten Wohnraum bereitzustellen“. In der ehemaligen Postsiedlung vollziehe der Bauverein „in besonders guter und hervorragender Art und Weise“ einen modernen Städtebau. Das Projekt sei „sozial ausgewogen“, man könne daher nicht davon sprechen, dass hier eine Verdrängung stattfände. Die Postsiedlung weise einen „extrem hohen Leerstand“ auf, sei „abgewohnt“ und daher nur für den Abriss geeignet. Man müsse anerkennen, dass der Bauverein eben auch „ein klein bißchen Rendite“ machen müsse. Dies geschehe eben nun in der Oppenheimer Straße.

Anmerkung: Die Aussagen von Seidler, die Postsiedlung weise eine hohen Leerstand auf und sei abgewohnt, wurde von wütenden Rufen von der Zuschauerempore mit „Lügnerin“ und „Propaganda“ begleitet. Hintergrund ist nämlich, dass der Bauverein trotz hoher Nachfrage seit fast zwei Jahren niemanden mehr in die Wohnungen einziehen lässt. Daher gibt es aktuell einen Leerstand von ca. 25%. In diese Wohnungen könnten sofort wieder Menschen einziehen.

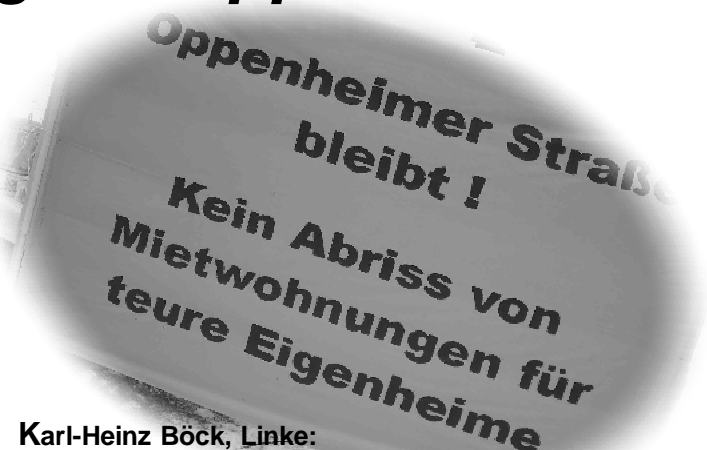
### Brigitte Lindscheid, Grüne:

Sie fordert: „Die Kündigungen müssen zurückgenommen werden!“ Das Problem des Bauvereins sei auch die Ausrichtung auf Erzielung von Rendite. „Wenn ein städtisches Unternehmen unter Renditedruck steht, kommt so etwas dabei heraus.“ Die Kündigungen in der Oppenheimer Straße geschehen „zum Zweck der Rendite“. Die Grünen möchten das zukünftig ändern. Die Mieter in der Postsiedlung „müssen Planungssicherheit haben“. Sie fordert, dass die Planungen geändert und die Menschen in der Postsiedlung dort „wohnen bleiben dürfen“.

Anmerkung: Entgegen dieser Ankündigung erklärte Hans-Jürgen Braun, Vorstandschef der Bauverein AG, Parteimitglied von Bündnis 90/Die Grünen und über diese zu dem Posten gekommen, im Darmstädter Echo vom 16.12.2010, dass es keine Änderungen in den Abrissplänen geben werde. Wir fragen uns: Wie stehen die Grünen wirklich zu den Abrissplänen?

### Gert Mittmann, FDP:

„Mich wundert der Umgang des Bauvereins mit seinen Mietern“. Der Bauverein habe wohl ein Kommunikationsproblem im Umgang mit seinen Kunden. Die FDP sieht diese Entwicklung kritisch.



### Karl-Heinz Böck, Linke:

Kritisiert, dass das Schicksal der langjährigen Mieter unter den Tisch falle. „Der Bauverein betreibt eine Politik, preisgünstigen Wohnraum zu vernichten!“ Auch der Service, man solle mal versuchen den Bauverein als Mieter telefonisch zu erreichen, sei ein Skandal. Als Linke solidarisiere man sich mit dem Protest in der Oppenheimer Straße und fordere daher den Verzicht auf den Abriss. In der Stadt müsse sowohl für Bezieher staatlicher Leistungen, als auch für Gering- und Niedrigverdiener genügend Wohnraum vorhanden sein. Das sei Aufgabe einer städtischen Wohnungsbaugesellschaft. Luxussanierungen führten zur einer Verdrängung der Mieter, die sich die teuren Mieten von mindestens 10,- Euro pro Quadratmeter und mehr nicht leisten könnten.

### Ctirad Kotoucek, CDU:

Sieht in dem geplanten Abriss ein unsoziales Verhalten von SPD und Grüne, die die Verantwortung im Bauverein und städtischer Wohnungspolitik tragen. Er frage sich, weswegen der Bauverein ein Kongresszentrum (Darmstadttium) baue, einen Querbahnsteig und eine Eissporthalle unterhalte und was dies mit Wohnungswirtschaft zu tun habe. Die CDU-Fraktion wolle dies zukünftig ändern. Er belächelte die Ankündigung von Stadtrat Jochen Partsch (Grüne), der den Bauverein auf allen Kommunikationswegen vom Abriss in der Oppenheimer Straße abhalten wolle. Partschs Frau Daniela Wagner sitze im Vorstand des Bauvereins. „Muss ich mir das so vorstellen, dass sie dann Morgens am Frühstückstisch darüber sprechen?“

Weiterhin wies er darauf hin, dass bedacht werden sollte, welche Standards der Bauverein bei seinen Sanierungsarbeiten als Richtlinie nehme. Nach seiner Ansicht gibt es keine Notwendigkeit, Echtholzparkett in den gesamten Wohnungen zu verlegen, welches die Kosten der Sanierungen deutlich in die Höhe treibe. Die Wohnungen müssen später auch bezahlbar sein.

Nach dem Hinweis auf die Verantwortung von SPD und Grünen, wurde er von Hanno Benz (SPD) als „Giftspritzer“ tituliert.

### Georg Hang, Alternative Darmstadt:

Hielt eine sehr fundierte und faktenreiche Rede, in der er die Zahlenmanipulationen des Bauvereins in den Kündigungsschreiben minutiös aufdeckte. Er unterstellte dem Bauverein, dass er den Bebauungsplan für die Oppenheimer Strasse aus dem Grund vor einiger Zeit zurückgezogen habe, damit er den dann fälligen Sozialplan für die Mieter umgehen könne. Er stellte fest: „Der Bauverein ist kein soziales Unternehmen mehr. Es geht nur noch um Rendite um jeden Preis!“

### Kerstin Lau, Uffbasse:

Wies in einem gut recherchierten Redebeitrag nach, dass in der Postsiedlung trotz der Schaffung einiger Sozialwohnungen massiv günstiger Wohnraum durch Eigentumswohnungen und Reihenhäuser vom Markt genommen werden. Die neuen Wohnungen werden ohne Ausnahme zu Preisen von 10,- Euro pro Quadratmeter angeboten. Wer solle das bezahlen? Der Bauverein „vernichtet günstigen Wohnraum“.

Fortsetzung auf Seite 3



**Fortsetzung von Seite 4****Stadtrat Jochen Partsch, Grüne:**

Er erwähnte in seinem Redebeitrag die Forderung nach Rückzug der Kündigungen in der Oppenheimer Straße. Er stellte die Schaffung von neuen Sozialwohnungen in den Vordergrund seiner Rede, ging aber in keiner Silbe darauf ein, dass die anderen Wohnungen zu für Normalverdiener nicht bezahlbaren Mieten angeboten werden. Auch behauptete er (aus Unwissenheit?), dass nur in der Oppenheimer Straße Mietwohnungen zu Eigentum umgewandelt werden, obwohl doch klar ist, dass auch zwei große Wohnreihen in der Binger Strasse zu teuren Eigentumswohnungen umgebaut werden. Diese Arbeiten sind gerade voll im Gange und können – wenn man will – vor Ort besichtigt werden.

**Helmut Klett, UWIGA:**

Er bezeichnet die Kündigungen als „mehr als fragwürdig“. Auch bezeichnete er in erfrischender Klarheit die Behauptung von Bauverein und Sabine Seidler als „Märchen“, dass die sehr hohen Mieten in den sanierten Häusern durch die dann angeblich niedrigeren Heizkosten kompensiert werden. Er stelle sich die Frage, ob es nicht sinnvoll sein könne, dass man einen gewissen Altbestand an Häusern in der Stadt bewusst so stehen lasse, um weiterhin günstigen Wohnraum anbieten zu können. Auch müsse man sich fragen, ob jede Sanierung des Bauvereins gleich so ausfallen müsse, dass man z.B. Echtholzparkett verlege.

**Alles in allem eine interessante und erkenntnisreiche Veranstaltung. Es bleibt aber deutlich: Ohne Druck von außen bewegt sich im Stadtparlament nichts!**

**Am Rande: Baubeginn in der Binger Straße**

Die Bauverein AG hat zum 01.11.2010 mit den Sanierungs- und Umbauarbeiten in den beiden Häuserzeilen Binger Straße / Ecke Oppenheimer Straße begonnen. Die dortigen günstigen Mietwohnungen fallen ersatzlos weg. Stattdessen werden die umgebauten Wohnungen für horrenden Summen als Eigentumswohnungen verkauft.

Preise: 3 Zimmer Wohnung für 180.000 Euro, 4 Zimmer-Wohnung für 260.000 Euro. Die dort lebenden Mieter können sich dies nicht leisten – sie können nicht zurückkehren. Zynischerweise hat der Bauverein aber allen Mietern in der ehemaligen Postsiedlung ein Schreiben zugestellt, in dem er ihnen mitteilt, dass sie die neuen Eigentumswohnungen schon 14 Tage vor dem offiziellen Verkaufsstart besichtigen – und kaufen – könnten.

Wir haben dann mal flüchtig unseren Kontostand kontrolliert. Irgendwie passt die soziale Realität der Briefeschreiber vom Bauverein nicht mit der unsrigen überein.

Wir fragen uns: Meinen die das wirklich ernst oder ist das schon Zynismus?

Wer mehr davon mag: <http://www.oppenheimer-park.de>

# Bauverein lässt Frist verstreichen – Mieterinitiative bereitet Klage vor

**Die Initiative Oppenheimer Straße bereitet mit Unterstützung des Mieterbundes Darmstadt e.V. mehrere Klagen gegen die Wohnungskündigungen der Bauverein AG in der ehemaligen Postsiedlung vor.**

Der Bauverein plant hier den Abriss vieler günstiger Mietwohnungen für die Errichtung von exklusiven Eigentumswohnungen und teuren Reihenhäusern.

Mit Unterstützung des Mieterbundes wurden die ergangenen Kündigungsschreiben der Bauverein AG juristisch analysiert und festgestellt, dass an mehreren Stellen zum einen mit falschen Behauptungen agiert wird, zum anderen aber auch die im Kündigungsschreiben enthaltenen Zahlen bewusst zu Gunsten der Abrisspläne manipuliert wurden.

Daher wurde die Bauverein AG im Namen von sieben Mietparteien, die Mitglied im Mieterbund sind, aufgefordert die Kündigungen zurückzunehmen, da diese aus den im Schreiben aufgeführten Gründen unzulässig sind.

Statt der Aufforderung zur Handlung nachzukommen, reagiert die Bauverein AG mit einem unverbindlichen Schreiben, fordert Zeitaufschub und wünscht allen gekündigten Mietern „eine schöne Weihnachtszeit“.

**Kontakt:****Stadtverordnetenfraktion Die LINKE****LinksTreff Georg Fröba**

Landgraf-Philipp-Anlage 32; 64283 Darmstadt

**Tel.:** 06151-66 90 310,

**Fax:** 06151-66 90 533

**E-Mail:** [info@linksfraktion-darmstadt.de](mailto:info@linksfraktion-darmstadt.de)

**Internet:** [www.linksfraktion-darmstadt.de](http://www.linksfraktion-darmstadt.de)



Selbstredend finden das die betroffenen Mieter nicht ganz so prickelnd. Der Mieterverein macht dies in einem weiteren Schreiben, mittlerweile für acht Mietparteien, deutlich.

Alle Original-Schreiben von Mieterbund und Bauverein finden Sie unter:

<http://www.oppenheimerbleibt.wordpress.com>

Da die Mieterinitiative im Gegensatz zur Bauverein AG keine Zeit zu verlieren hat, arbeitet sie bereits an einer Klageschrift, Rechtsschutzversicherungen werden um Prozesskostenzusage gebeten, Prozesskostenhilfeanträge gestellt, Geld für die Klage gesammelt. Viele weitere Mietparteien, die zwar kein Mitglied im Mieterbund sind, aber über eine eigene Rechtsschutzversicherung verfügen, haben sich solidarisiert.

Das Ziel ist, noch vor Jahreswechsel die Klage beim zuständigen Gericht einzureichen. Nach Angaben des Mieterbundes wird dieses Ziel auch erreicht.

Neben der juristischen Auseinandersetzung wird sie im beginnenden Oberbürgermeister- und Kommunalwahlkampf auch politisch ihre Positionen kundtun.