



# Sozial geförderter Wohnungsbau in Bremen

*Liebe LeserInnen,*

*nach unserer Landesverfassung hat jede und jeder einen Anspruch auf angemessenen Wohnraum. Jahrelang ist nicht ausreichend in den sozial geförderten Wohnungsbau investiert worden. Heute stehen wir vor dem Problem, dass ein massiver Bedarf an Wohnungen – insbesondere bezahlbaren – besteht. Die Landesregierung will nun endlich 23 Millionen als Kredite für Wohnungsbau vergeben. Doch nur 20 Prozent davon soll für die Menschen zur Verfügung gestellt werden, die kaum Chancen haben eine Wohnung zu finden: arme Menschen, Menschen mit Behinderung, Wohnungslose, AsylbewerberInnen.*

*Ziel muss es sein, gute und bezahlbare Wohnungen für alle bereit zu stellen. Ebenso wichtig ist es aber auch, dass nicht nur die Landesregierung bestimmt, wo und welche Wohnungen gebaut werden, sondern dass auch Beiräte, Menschen in den Stadtteilen und die Wohnungsbaugesellschaften einbezogen werden, die sich für sozial geförderten Wohnungsbau einsetzen. Nur so kann eine gute Stadtentwicklung für die nächsten Jahrzehnte gesichert werden.*

*Mit unserem heutigen Newsletter wollen wir einige Aspekte zum Wohnen aufgreifen und eine breite Diskussion zu dem Thema Wohnen anregen. Wir wünschen allen eine interessante Lektüre.*

*Ihre/eure Agnes Alpers*



## Bertolt Brecht: Die Nachtlager

Ich höre, daß in New York  
An der Ecke der 26. Straße und des Broadway  
Während der Wintermonate jeden Abend ein Mann steht  
Und den Obdachlosen, die sich ansammeln  
Durch Bitten an Vorübergehende ein Nachtlager verschafft.

Die Welt wird dadurch nicht anders  
Die Beziehungen zwischen den Menschen bessern sich nicht  
Das Zeitalter der Ausbeutung wird dadurch nicht verkürzt  
Aber einige Männer haben ein Nachtlager  
Der Wind wird von ihnen eine Nacht lang abgehalten  
Der ihnen zugedachte Schnee fällt auf die Straße.

Leg das Buch nicht nieder, der du das liesest, Mensch.

Einige Menschen haben ein Nachtlager  
Der Wind wird von ihnen eine Nacht lang abgehalten  
Der ihnen zugedachte Schnee fällt auf die Straße  
aber die Welt wird dadurch nicht anders  
Die Beziehungen zwischen den Menschen bessern sich dadurch nicht  
Das Zeitalter der Ausbeutung wird dadurch nicht verkürzt.

aus: Brecht, Bertolt: Die Gedichte von Bertolt Brecht in einem Band.  
Frankfurt/M. 1997, S. 373-374.

## Inhalt

Bertolt Brecht: Die Nachtlager / Inhaltsverzeichnis .....	Seite 02
Giselle Gründlich .....	Seite 03
Vom Recht auf Wohnen, den „Heuschrecken“ und dem gewöhnlichen Kapitalismus .....	Seite 04
Aktionsbündnis für bezahlbaren Wohnraum .....	Seite 05
Wohnnotfallhilfe .....	Seite 06
Und es geht doch - Bewegung in der Neuwieder Straße 3.....	Seite 07
Renditen oder bezahlbare Mieten – Die GEWOBA .....	Seite 08
Was sind WiN, „LOS“ und Soziale Stadt? .....	Seite 10
Wohngeld / 23 Millionen Euro für den Wohnungsbau – ein Schritt zu mehr Demokratie? .....	Seite 11
Hier bin ich verankert – 28 Jahre Tenever – Interview mit Silvia Suchopar .....	Seite 12
Osterholz-Tenever – Erfolgsmodell sozialen Stadtentwicklung.....	Seite 14
Die AG Ost in Bremer Osten / Tenever in Zahlen .....	Seite 16
Das Leben hier ist bunt und schön – Interview mit Jörn Hermening .....	Seite 18
Frontstadtteil Lüssum .....	Seite 20
Wohnen im Jakobushaus .....	Seite 22
Wussten Sie, dass... ..	Seite 24
Wohnungsbau tut Not .....	Seite 25
Mit dem Rollstuhl ins Büro .....	Seite 26
Sozial freundliche Alternative unerwünscht – TLG Fairwohnen .....	Seite 27
„Tolle“ Rechtslage für Vermieter .....	Seite 28
Ein Problem-Image ist mehr als ein Image-Problem – Interview mit Rita Sänze .....	Seite 29
Auf ein Wort: Bremen 2030 – Wohnungsbaupolitik neu gestalten .....	Seite 33
Ausmaße des Grauens verdeutlichen – Spende für Stiftung Sandbostel .....	Seite 35
Impressum / Bisherige Newsletter .....	Seite 36

# GISELLE GRÜNDLICH

Giselle Gründlich ist eine fiktive Figur, die meint im Abgeordnetenbüro von Agnes Alpers als Reinigungsfachkraft zu arbeiten. Leider kommt sie ihrer eigentlichen Aufgabe nur gelegentlich nach, denn der politische Alltag holt sie immer wieder ein, zumal sie fest davon überzeugt ist, auch in politischer Hinsicht für Ordnung sorgen zu müssen und sich verpflichtet fühlt, an dieser Stelle ihre Meinung darüber kundzutun:



## *Guten Tag,*

was musste ich mich wieder aufregen! Nein, dieses Mal nicht über die Partei, sondern über meinen Vermieter. Ich wohne nämlich in einer an sich recht hübschen Wohnanlage, gleich unten im Parterre, das schon die Beine. Man wird ja auch nicht jünger. Viel Grün gibt es hier zwischen den Häusern, auf denen die Kinder spielen können und die Mieten sind auch noch bezahlbar. Da kann man nicht meckern. Früher im Osten hätten diese Häuser wohl „Plattenbausiedlung“ geheißen. Hier nennt man das ja anders. Wie eigentlich? Den Unterschied zu einer Plattenbausiedlung habe ich nie begriffen, sieht irgendwie genauso aus.

Egal, jedenfalls habe ich da doch so ein Schreiben bekommen, dass unsere Anlage, also alle Häuser, an einen Investor verkauft werden sollen, irgend so ein Herr Holding. Na, da habe ich mich

aber erst mal erkundigt, wer das denn ist. Für so was ist eine Partei wie die unsrige ja ganz gut, da findet man immer jemanden, der meint, Ahnung zu haben, manchmal stimmt das dann auch. Jedenfalls hat der mir erklärt, dass dieser Herr Holding gar kein Herr ist, sondern irgend ein Zusammenschluss von ganz vielen Leuten oder auch Firmen und keiner weiß eigentlich so richtig, was und wer dahinter steckt, also eine ganz mysteriöse Sache. Da weiß dann doch keiner mehr so recht, bei wem er eigentlich wohnt und ob der sich auch kümmert.

Ich mein', ich brauch doch immer den Hausmeister, wenn ich mal wieder was zu reparieren habe. Manchmal rufe ich den auch, wenn es gar nichts zu reparieren gibt, weil der immer so nett ist und ich so gerne ein Schwätzchen mit ihm halte, aber das verate ich keinem. Jedenfalls sind die Herrn Holdings meist nur daran interessiert, möglichst viel Geld aus so einer Wohnanlage herauszuholen. Der Flur würde dann nicht mehr gestrichen, die Sandkästen der Kinder im Sommer nicht mehr aufgefüllt und unsere netten Gärtner würden wohl auch nicht mehr so regelmäßig kommen, dabei macht der große Blonde mir meinen Vorgarten immer so schön. Also, ich bin dann gleich zu Frau Özul und Frau Kaminski und wir werden uns jetzt dagegen wehren. Da soll der alte Eigentümer uns mal schön behalten. Demos, Petitionen und so wollen wir machen. So leicht lassen wir uns nicht verkaufen.

Mit freundlichen Grüßen  
Frau Giselle Gründlich

PS: Es wäre noch schöner hier, wenn diese etwas merkwürdige Frau aus dem Haus gegenüber ihren Hund nicht immer vor meinem Balkon das Stöckchen suchen beibringen würde. „Fass Bello, fass!“ Und das schon in aller Herrgottsfrühe, auch am Sonntag!



# Vom Recht auf Wohnen, den „Heuschrecken“ und dem gewöhnlichen Kapitalismus

**Wohnen ist ein Menschenrecht und Profit wird mit Immobilien gemacht – da kann es zu Widersprüchen kommen, die die Menschen bezahlen.**

Nicht nur das Wohnen gehört zu den Rechten des Menschen, auch das Recht auf Eigentum gehört dazu. So zu lesen in der UNO-Erklärung der Menschenrechte. Manchmal aber nimmt die Profitgier überhand, nämlich dann, wenn private Investoren sich auf dem Wohnungsmarkt umtun und nach günstigen Objekten suchen, die mit wenig eigenem Aufwand hohe Renditen versprechen.

Einerseits sind da die BewohnerInnen von Häusern, andererseits sind da private Wohnungsunternehmen, die Häuser aufkaufen, die Wohnungen vermieten und möglichst wenig in den Erhalt der Häuser investieren, denn das schmälert die Rendite.

Friede in unserem Lande!  
Friede in unserer Stadt,  
daß sie den gut behause,  
der sie gebauet hat.

*Bertolt Brecht*

Freilich lässt sich dieses Geschäftsmodell nicht unbegrenzt umsetzen, da die Immobilien langfristig doch der Pflege, der Instandhaltung und der Renovierung bedürfen. Sonst will nämlich niemand mehr dort wohnen und das würde wiederum die Einnahmen schmälern. Doch kurzfristig lassen sich so enorme Gewinne erzielen und wenn die Gebäude gar nicht mehr rentabel sind, werden sie abgestoßen oder der Investor geht „pleite“. In dem Fall lässt er die Immobilie verrotten.

Das mussten etwa die BewohnerInnen der Neuwieder Straße in Tenever erleben. Der dortige Investor war ein australischer „Finanzdienstleister“, der die Möglichkeit sah, über den Ankauf von Immobilien schnelles Geld zu machen. Nun gilt er als zahlungsunfähig und die BewohnerInnen wie die Stadt müssen zusehen, wie die Immobilie saniert werden kann. Etwas weniger spektakulär, aber kaum weniger dramatisch ist ein Befund des Bundesinstituts für Bau-, Stadt- und Raumforschung. In dessen Jahresbericht über die Transaktionen großer Wohnungsbestände

für 2011 wird konstatiert, dass in Bremen immerhin fünf Prozent des Gesamtwohnungsbestandes verkauft wurde. Der weit überwiegende Teil dieser Wohnungen ging dabei an privatwirtschaftliche Unternehmen und wurde dadurch der demokratischen Kontrolle entzogen. Es bleibt abzuwarten, wie die neuen Eigentümer mit den Immobilien umgehen.

Doch selbst wenn die so genannten Investoren nicht investieren und die Häuser verkommen lassen, kann man sie dafür nicht belangen. „Der Investor“ ist selten eine real existierende Person, sondern ein Sammelsurium von natürlichen Personen, Firmen oder Tochterfirmen, die in Persona nur schwer zu fassen sind, das auch deshalb, weil sie sich gerne im Ausland aufhalten, dort auch ihren Firmensitz haben. Ausland meint ein Land, in dem die Gesetze, insbesondere die Steuergesetze, nicht gar so streng ausgelegt werden.

Im Volksmund werden solche Investoren Heuschrecken genannt, auch weil sie wie Heuschreckenschwärme über etwas herfallen, es kahl fressen und sich dann wieder aus dem Staub machen.

Kann man das ändern? Ja, wenn man den Druck erhöht und ihnen die Rendite schwer macht. Das kann geschehen, wenn zum Beispiel die staatlichen Stellen nicht mehr die Mietzahlungen übernehmen, wenn die Wohnungen nicht in einem Zustand sind, der ein angemessenes Wohnen ermöglicht. So geschehen in Tenerver.

**In Artikel 14 der Bremer Landesverfassung heißt es:**

**„Jeder Bewohner der Freien Hansestadt Bremen hat Anspruch auf eine angemessene Wohnung.“**

**Es ist Aufgabe des Staates und der Gemeinden, die Verwirklichung dieses Anspruchs zu fördern.“**

**Aktionsbündnis für bezahlbaren Wohnraum**

**Wer wenig Geld hat, tut sich in Bremen schwer damit, eine Wohnung zu finden. Doch es tut sich etwas. Zu einem Aktionsbündnis schlossen sich Kirche, Diakonie, Innere Mission und Studierende zusammen.**

Geringverdienende, Studierende, Alleinerziehende, viele RentnerInnen und nicht zuletzt Obdachlose bleiben immer öfter auf der Strecke, wenn es darum geht, sich auf dem Wohnungsmarkt zu behaupten, denn bezahlbare Wohnungen sind eine Mangelware geworden. Und liegt der Mietpreis doch einmal im Rahmen des Möglichen, so ist die Wohnung nicht selten von Schimmel befallen, im Hausflur stapeln sich alte Zeitungen oder die Fahrstühle sind nicht benutzbar.

Dass es Wohnraum bald nur noch für Gutverdienende gibt, ist ein bundesweites Problem, um so mehr ein Grund, darauf aufmerksam zu machen und es in Angriff zu nehmen. Dabei ist das Recht auf angemessenes Wohnen in der Bremer Landesverfassung in Artikel 14 verankert. Um dieses Recht durchzusetzen haben sich Betroffene und in diesem Kontext Engagierte zusammengeschlossen.

In einer Veranstaltungsreihe lädt das „Aktionsbündnis Menschenrecht auf Wohnen“ zu Diskussionen ein, insbesondere auch VertreterInnen der Politik.

**> Weitere Informationen beim Verein für Innere Mission Bremen  
Bertold Reetz  
Friedrich-Rauers-Straße 30  
28195 Bremen  
Telefon 0421 307040  
wohnunglosenhilfe@inneremission-bremen.de**

# Wohnungsnotfallhilfe

Wohnen ist ein verbrieftes Menschenrecht und auch die Verfassung Bremens garantiert allen BewohnerInnen den Anspruch auf eine angemessene Wohnung. Die Verfassung nimmt darüber hinaus die Politik in die Pflicht: „Es ist Aufgabe des Staates und der Gemeinden, die Verwirklichung dieses Anspruches zu fördern.“

(Art. 14 der Landesverfassung) Daraus ergibt sich unter anderem der Auftrag, Menschen die von Wohnungslosigkeit bedroht sind bei der Überwindung dieser Gefahr zu unterstützen. Sie wird von der Zentralen Fachstelle Wohnen wahrgenommen, in der das Amt für Soziale Dienste, die Innere Mission, der Verein Bremische Straffälligenbetreuung und der Arbeiter-Samariter-Bund zusammenarbeiten.



Neben der so dargestellten Beratung und Vermittlung für einzelne Betroffenengruppen übernehmen die PartnerInnen auch noch andere Aufgaben der Wohnungsnotfallhilfe. Diese werden im folgenden skizziert.

## Amt für Soziale Dienste

Das Amt für Soziale Dienste betreut Menschen, die von Wohnungslosigkeit bedroht sind. Auch besteht die Möglichkeit, Menschen zum Zwecke der Abwehr von Gefahren für die öffentliche Sicherheit unterzubringen. Bei ihm liegt aber in erster Linie die Verwaltung der vorhandenen Wohnungen und der Nutzungsverhältnisse. Das Amt für Soziale Dienste muss die Wohnungen technisch betreuen und gegebenenfalls das Umzugsmanagement durchführen.

## Innere Mission

Die Innere Mission ist in diesem Zusammenhang für die Unterbringung von betroffenen Menschen in Hotels, Pensionen und Notunterkünften verantwortlich. Dazu gehört auch die Akquise von und die Qualitätssicherung des Wohnraums und das Berichtswesen über die Anbieter.

## Arbeiter-Samariter-Bund

Der ASB hat im Zusammenhang der Zentralen Fachstelle Wohnen die Aufgabe, die Menschen in Notunterkünften und Übernachtungseinrichtungen zu betreuen. Dazu gehört auch die Qualitätssicherung des Wohnraums und das Berichtswesen über diese Einrichtungen.

Darüber hinaus arbeitet die Zentrale Fachstelle Wohnen auch mit dem Verein Wohnungshilfe zusammen, um Wohnraum zu beschaffen.

Alle PartnerInnen in diesem Verbund betreuen von Wohnungslosigkeit betroffene und obdachlose Menschen. Die beteiligten Institutionen müssen dabei jeweils den Kontakt halten, den Bedarf der betroffenen Menschen ermitteln, den Unterstützungsprozess koordinieren, steuern und fachlich auswerten. Im Netzwerk der Zentralen Fachstelle Wohnen sind die PartnerInnen dabei für die Betreuung der folgenden Personengruppen verantwortlich:

- Amt für Soziale Dienste für von Wohnungslosigkeit bedrohte Einzelpersonen und Lebensgemeinschaften,
- Innere Mission für alleinstehende Wohnungslose,
- Verein Bremische Straffälligenbetreuung für Straffällige und Haftentlassene,
- Arbeiter-Samariter-Bund für Drogenabhängige.

# Und es geht doch!

## Bewegung in der Neuwieder Straße 3

**Ganz Tenever mausert sich – nur die Häuser Nummer 1 und 3 in der Neuwieder Straße bleiben ein „Schandfleck“. Nur zum Zweck des Profits in die Hände von Heuschrecken gelangt, wurde nie etwas investiert, die Immobilien waren marode, kaum noch bewohnbar. Aber da lässt sich etwas machen.**

Das bewiesen die BürgerInnen von Tenever gemeinsam mit dem Jobcenter und dem Quartiersmanagement, denn wer Profit aus seiner Immobilie ziehen will, der muss die Wohnungen darin auch vermieten. Die BewohnerInnen in Tenever beziehen zum großen Teil Transferleistungen und müssen Mietverträge vorlegen, bevor sie genehmigt werden. Wenn aber das Jobcenter nicht mehr bereit ist, die Mieten für sogenannte Schrottimmobilien zu zahlen, dann lässt sich damit Druck aufbauen. Zwei Jahre lang wurde dieser Druck ausgeübt, dann gab der Vermieter nach.

Der luxemburgische Besitzer des Hauses Nummer 3 hat sich nun bereit erklärt, rund 800.000 Euro in die Sanierung des Gebäudes zu stecken.

Immerhin stehen inzwischen 30 von 96 Wohnungen leer. Da fehlen schlicht Einnahmen. Mit den Renovierungsarbeiten wurde bereits begonnen. Fenster werden erneuert, die Heizungsanlage und die Warmwasseraufbereitung auch, ebenso die Fahrstühle. Auch in die Außenanlage wird investiert und wenn Mitte nächsten Jahres alles fertig ist, wird es auch in diesem Haus einen Conciergedienst geben.

Dafür allerdings und für den Ausbau der Außenanlagen wollen der Vermieter und wohl auch die BewohnerInnen eine Zuschuss von 60.000 Euro beantragen. Mitte September wird darüber entschieden. Die BewohnerInnen-Versammlung würde die Freigabe der Gelder begrüßen.

Der Mietpreis wird nur um wenige Cent angehoben werden und somit auch weiter unter fünf Euro für den Quadratmeter liegen. Das Haus Nummer 1 wird nach der Insolvenz des Besitzers zwangsverwaltet. Die Gläubiger beraten über das weitere Vorgehen. Mit etwas Glück wird es dann auch hier Renovierungen geben.



# Renditen oder bezahlbare Mieten

## GEWOBA: Sozialer Wohnungsbau in Händen einer Aktiengesellschaft – kann das funktionieren?

**Die GEWOBA ist Bremens größte Wohnungsgesellschaft und -vermieter. Die Aktiengesellschaft soll ihren KundInnen bezahlbaren Wohnraum, ihren AktionärInnen gleichzeitig erkleckliche Renditen bieten. Ein Spagat, der oft, aber nicht überall funktioniert. Ein schlechtes Geschäft und die Börsenaufsicht steht vor der Tür – keine Abstriche bei der Qualität der Wohnungen und der Quadratmeterpreis ist für viele Menschen nicht mehr finanzierbar. Soziale Verantwortung und ökonomische Interessen prallen aufeinander. Der Austausch mit den politischen EntscheidungsträgerInnen, die zu kontrollieren haben, dass die GEWOBA ihrer Kernaufgabe – der Schaffung günstigen Wohnraums – gerecht wird, ist dabei eher gering.**

Den Begriff „Wohnungsnot“ mag Ralf Schumann, Geschäftsbereichsleiter der GEWOBA, nicht gerne hören. Das erinnere ihn an die Hysterie der Nachkriegsjahre, die letztendlich zu Großwohnprojekten führe, „so schafft man sich die späteren sozialen Brennpunkte zwangsläufig. Das möchte ich nicht noch einmal erleben!“ Schon jetzt fehlen in Bremen rund 1.000 Wohnungen, bis Ende des Jahrzehnts könnte es die dreifache Anzahl sein, so schätzen ExpertInnen. Sozialer Wohnungsbau steht wieder auf der Agenda, aber der Markt ist träge. Entscheidungen, die heute fallen, führen zu Wohnraum, der oft erst ein halbes Jahrzehnt später zur Verfügung steht.

### Quadratmeterpreise hart kalkuliert

32.000 Wohnungen hat die GEWOBA in Bremen im Bestand, 10.000 weitere in Bremerhaven und Oldenburg, neue Projekte wie die Hafenkante sind in Planung. Dort wird Wohnraum geschaffen – für Besserverdienende, für die Quadratmeterpreise von sogar 11,50 Euro kein Problem sind, – wobei auch der Wohnungsbau in normalen Lagen nicht unter 8,50 Euro möglich ist. So etwas ist für große Tei-

le der Wohnungssuchenden nicht bezahlbar, billiger aber kann die Gesellschaft neuen Wohnraum nur dann schaffen, wenn der Bau subventioniert wird. So lassen sich die späteren Kalt-Mieten auf 6,50 Euro pro Quadratmeter drücken, in bestehenden Häusern der GEWOBA sind derzeit die Mieten im Mittel auf fünf Euro.

Gleichzeitig steigen die Auflagen und damit die Kosten. Energetisches und barrierefreies Bauen haben ihren Preis und der Anspruch der GEWOBA ist es, in ihren Quartieren Qualität zu bieten. Das Unternehmen sieht sich selbst als Drei-Säulen-Modell, das auf ökonomischen, sozialen und ökologischen Grundlagen stehe.

Die Spaltung der Gesellschaft in Arm und Reich wird ein solches Modell nicht aufhalten können, aber man kann sich auf unterschiedliche Klientele einstellen. „Durchmischung der Bewohnerstrukturen macht man nicht am Reißbrett“, sagt Schumann. „Natürlich schauen wir auch auf das sogenannte „bessere“ Publikum, aber wir verlieren die anderen dabei nicht aus den Augen.“ Letztendlich könne man nicht bestimmen, wer wo hinziehe, und um jemanden als Mieter abzulehnen, brauche es schon gewichtige Gründe. Die Tatsache, dass eine Mutter alleinerziehend ist, ist für Schumann eben keiner, eine negative Schufa-Auskunft kann aber durchaus ein Problem sein, wenn die Zahlung der Miete andernorts nicht gesichert ist.

### „Rückbau“ war gestern, Bedarf steigt

Neben dem Preis gibt es natürlich weitere Indikatoren. Solventen KarrieristInnen, die häufig Wohn- und Arbeitsort wechseln müssen, ist möglicherweise der Blick über die Weser einige hundert Euro im Monat mehr wert, während eine große Familie mit vielen Kindern die Anbindung an Schulen und Kitas benötigt. Die GEWOBA versucht, die Angebote in den Quartieren zu verdichten und be-





Agnes Alpers  
im Gespräch  
mit Ralf  
Schumann,  
Geschäftsbe-  
reichsleiter der  
GEWOBA.

zieht die Mieter mit ein. In Tenever, wo man dachte einen Basar anlegen zu können, wünschten sich die BewohnerInnen in einer Umfrage lieber einen Discount-Supermarkt – und bekamen ihn.

Schwieriger sind Neubaugebiete, denn die Gefahr Leerstand zu produzieren gibt es immer. Oft scheint der Markt schwer kalkulierbar. War vor zehn Jahren noch Rückbau – wie Abriss eleganter formuliert heißt – an der Tagesordnung, weil die vorgehaltenen Kapazitäten nicht ausgelastet waren, ist heute der Bedarf in Bremen wieder groß. Im Mai 2012 lag die Leerstandsquote der GEWOBA bei lediglich 0,69 Prozent, wobei in Bremen 0,33 Prozent und in Bremerhaven 2,2 Prozent der Wohneinheiten ungenutzt waren.

### **Gutes Geschäft für die Aktionäre**

Schon jetzt ist am Wohnungsmarkt die Armut sichtbar, vorhandene Angebote sind für ein Gros der Suchenden nicht mehr bezahlbar. Deutlich verschärft wird sich die Entwicklung zukünftig durch Altersarmut: Wer heute über prekäre Arbeitsverhältnisse sein Einkommensniveau halbwegs halten

kann, wird sich im Rentenalter dieselbe Wohnung nicht mehr leisten können.

Auf der anderen Seite zahlt die Aktiengesellschaft GEWOBA zurzeit 18 Prozent Dividende an ihre Anteilseigner aus. Zu denen gehören neben der Stadt Bremen – über die HAWOBEG (Hanseatische Wohnungs-Beteiligungs-Gesellschaft mbH) zu 74,3 Prozent beteiligt – auch verschiedene Banken. Laut eigener Webseite betrug 2011 die Bilanzsumme 1,1 Milliarden Euro, der Jahresüberschuss belief sich auf 34,9 Millionen Euro, von denen 16 Millionen an die Anteilseigner ausgeschüttet wurden.

Die Stadt Bremen hat also Einnahmen in Höhe von rund elf Millionen Euro im vergangenen Jahr durch die GEWOBA verbuchen können. Dennoch ist die Verzahnung zwischen dem Wohnungsbau-Riesen und den zuständigen Senats-Ressorts lockerer als man meinen könnte. Regelmäßige gemeinsame Arbeitskreise beispielsweise vom Sozial- oder Bauressort und der GEWOBA sucht man in Bremen vergeblich; auf die Fachkompetenz der Wohnungsmarkt-ExpertInnen verzichtet die Politik großzügig – auf die Dividende natürlich nicht.

## Was sind „WiN“, „LOS“ und „Soziale Stadt“?

„WiN“ bedeutet Wohnen in Nachbarschaften, und das im ursprünglichsten Sinn des Wortes. Wohnen mit den NachbarInnen, sich auf sie einlassen, gemeinsam über das was im Stadtteil geschieht entscheiden. WiN, LOS und Soziale Stadt - allesamt sind es Programme, mit denen das Leben in den Stadtteilen befördert werden soll, vorrangig in denen, die sich soziale Brennpunkte nennen. „LOS“ ist die Abkürzung für lokales Kapital für Soziale Zwecke und „Soziale Stadt“ ist ein 1999 von Bund und Bundesländern aufgestelltes Programm. Es dient der Bewältigung der Probleme in benachteiligten Ortsteilen mit besonderem Entwicklungsbedarf.

Aus den Haushalten der Stadt Bremen und dem des Bundes stehen zum Beispiel den Quartieren Tenever und Schweizer Viertel je ein Betrag von rund 300.000 Euro zur Verfügung. Über diesen Betrag wird in BewohnerInnen-Versammlungen abgestimmt, das heißt jede und jeder ist berechtigt, einen Antrag zu stellen und Geld für ein Projekt zu fordern. Die BewohnerInnenversammlung, von den Quartiersmanagern geleitet, stimmt über diesen Antrag ab, wobei ein konsensuales Abstimmungsergebnis zwingend ist. Allerdings muss die Hälfte der Mittel für das Projekt durch einen Eigenanteil gedeckt sein, der aber aus selbst geleisteter Arbeit bestehen kann. Zwischen 1999 und 2005 wurden in Tenever über 160 verschiedene Projekte durchgeführt.

Die Räume für die Projekte werden von der GEWOBA zum Selbstkostenpreis oder für eine symbolische Miete von einem Euro an die Projektträger vermietet. Da ist zum Beispiel das Café Abseits, geleitet von der Drogenberatung „Come Back“. Drogenabhängige können dort ihre Spritzen tauschen, Beratungen einholen oder einfach nur mal einen Kaffee trinken. Zudem können dort in ihrer Mobilität eingeschränkte Menschen die Lebensmittel der Bremer Tafel beziehen. Im Arbeitslosenzentrum treffen sich täglich Menschen ohne bezahlte Arbeit zu einem Frühstück. Neben allgemeiner Beratung erleben die Menschen einen sozialen Zusammenhalt und entgehen der so oft mit der Arbeitslosigkeit einhergehenden Isolation. Das Mütterzentrum beschäf-



tigt als Träger eine Vielzahl von Frauen in diversen Projekten, die interkulturellen Gärten verschaffen Menschen in Hochhäusern den Bezug zu Gartengestaltung und gesunder, selbst produzierter Ernährung und bieten obendrein Kontaktmöglichkeiten unter den verschiedenen Ethnien. Andere treffen sich regelmäßig zu einer „Kultur“, was bedeutet, dass BewohnerInnen sich gemeinsam Kunstaussstellungen in Bremen ansehen. Finanzielle Vergünstigungen werden durch eine ehrenamtliche Mitarbeiterin der Projektgruppe erwirkt. Aber da sind auch eine Vielzahl von kleineren Projekten, wie das Angebot „Fahrrad fahren lernen für Frauen“. Was auf den ersten Blick fast rührend wirkt, hat einen ernsten Hintergrund, denn gerade Frauen, die in häuslicher Isolation leben, erfahren durch das Fahrradfahren einen ersten Ansatz in Richtung eigenständiges, selbstbestimmtes Leben.

Ziel ist aber ebenso das interkulturelle Miteinander. Die Vielzahl der Ethnien zwingt und ermöglicht zu einem Miteinander aller in den Quartieren lebenden Menschen. Befördert durch die sozialen und kulturellen Projekte ist dies bislang auch gut gelungen. Ziel der Quartiersmanager ist es unter anderem, diese Entwicklung weiter zu festigen; so riefen die QuartiersmanagerInnen 2011 anlässlich einer geplanten Kundgebung der NPD in Tenever alle BewohnerInnen erfolgreich zu einer Gegendemonstration auf.

- > [www.bremen-tenever.de](http://www.bremen-tenever.de)
- > [www.quartiersforum.de](http://www.quartiersforum.de)

## Wohngeld

Im ersten Halbjahr dieses Jahres beantragten 5.028 Menschen Wohngeld, das sind 13 Prozent weniger als im Vergleichszeitraum des Vorjahres. So teilte es das Bauressort mit. Im Widerspruch dazu stehe, dass die Zahl derer mit geringem Einkommen gestiegen sei. Alleinstehende mit einem Bruttoeinkommen bis zu 1.200 Euro können Wohngeld beantragen, sofern sie Steuern und Sozialabgaben leisten. Bei Zwei-Personen-Haushalten liegt die Obergrenze bei 1.600 Euro. Für Singles beträgt der Zuschuss maximal 358 Euro im Monat. Bleibt die Frage, ob BremerInnen sich schlicht nicht trauen einen Antrag auf Wohngeld zu stellen oder ob ihnen ihr Anspruch nicht bekannt ist?



## 23 Millionen Euro für den Wohnungsbau – ein Schritt zu mehr Demokratie?

Ein Schritt zu mehr Demokratie: Über 23,5 Millionen Euro will der Senat in diesem und im kommenden Jahr für ein Förderprogramm locker machen, davon sollen allerdings nur 20 Prozent für den Bau mietpreisgebundener Wohnungen verwendet werden. Zudem ist geplant, die Mittel lediglich in Form von Darlehen an die Baugesellschaften zu vergeben. Rund 700 Wohneinheiten für einkommensschwache Familien, Geringverdienende, ältere und behinderte Menschen sollen gebaut werden. 60 Prozent der Mittel werden in die Stadt Bremen fließen, je 20 Prozent nach Bremerhaven und Bremen-Nord. Dafür wird ein „Bündnis für Wohnen“ geschaffen mit Vertretern aus Politik, Wirtschaft und Verwaltung.

Hierzu meint Agnes Alpers, Bremer Bundestagsabgeordnete der LINKEN:

„Ein Förderprogramm ist ein wichtiger erster Schritt, um dem hohen Bedarf an Wohnungen entgegenzutreten. Aber ein ‚Bündnis für Wohnen‘ nur aus Vertreterinnen und Vertretern aus Politik, Wirtschaft und Verwaltung zu installieren, ist Ausdruck des Demokratieverständnisses vom Rot-Grün. Wir fragen uns zudem, warum Bauland, das ohnehin im Besitz des Landes Bremen ist, von den Baugesellschaften erworben werden muss, statt es zu einem niedrigen Pachtzins an diese zu vergeben? Wir fordern die Beteiligung von Mieterinnen und Mietern, interessierten Bürgerinnen und Bürgern, den Beiräten, den Wohnungsbau-gesellschaften, die sich für sozialen Wohnungsbau einsetzen. Nur die Beteiligung aller kann ein Bündnis für Wohnen sein, um zu klären, wie welche Wohnungen entwickelt werden müssen und in welchen Stadtteilen bezahlbare Wohnungen gebaut werden müssen. Außerdem rufe ich zum gemeinsamen wohnungspolitischen Konzept 2030 auf: Langfristige Stadtentwicklung in den einzelnen Stadtteilen unter Beteiligung aller relevanten Gruppen und Interessierten. Nur so können wir bedarfsgerechte Wohnungen gewährleisten und Stadtentwicklungen vorantreiben. Was wir also nie aus den Augen verlieren dürfen: Gute und bezahlbare Wohnungen für alle garantieren!“

# „Hier bin ich verankert“

## 28 Jahre Tenever – Interview mit Silvia Suchopar

**Seit 28 Jahren leben Sie in Tenever, wie sind Sie dorthin gekommen?**

Ich hatte vorher in Arbergen gewohnt und brauchte eine größere Wohnung. Ich hatte da eine Zwei-Zimmer-Wohnung und das wurde mit zwei Kindern zu eng. 1984 gab es in Tenever viele freie Wohnungen, also bin ich dorthin gezogen. Zuerst hatte ich gedacht, jetzt kommt der soziale Abstieg...

**Und kam der?**

Nein, es war nicht so. Wenn man von außen guckt und nichts als Hochhäuser sieht oder den Medien glaubt, dann hat man ein falsches Bild. Man denkt leicht, da wohnen nur Menschen, die nicht im normalen Leben stehen, oder woanders halt nichts finden. Aber so ist es eben nicht.

**Sind Sie innerhalb Tenevers noch einmal umgezogen?**

Ja, ich hatte erst eine Zweieinhalb-Zimmer-Hochhaus-Wohnung. Ich habe dann meinen Mann kennengelernt und wir haben geheiratet und noch zwei Kinder bekommen – da war auch die Wohnung definitiv zu klein! Wir haben dann eine große Fünf-Zimmer-Erdgeschoss-Wohnung mit Garten bekommen, in der wir noch immer wohnen.

**Wie groß und wie ausgestattet ist die Wohnung?**

Wir haben 126 Quadratmeter, eine große Küche, zwei Bäder – eins mit Dusche, eins mit Badewanne – und einen Hauswirtschaftsraum.

**Wo liegt die Wohnung und wie teuer ist sie?**

In der Neuwieder Straße – aber nicht Nummer 1 oder 3! Wie wohnen in einem mehrgeschossigen Riegelblock der GEWOBA, etwas winkelig angelegt und verklinkert. Wir bezahlen dafür so um die 720 Euro warm – das ist relativ günstig.

**Wie sind Ihre Einkommensverhältnisse?**

Wir sind Normalverdiener, denke ich. Mein Mann arbeitet in Vollzeit, nachdem er jahrelang über Zeit-

arbeitsfirmen beschäftigt war. Da hatten wir meist so um 1.500 Euro netto plus Kindergeld.

**Wie empfinden Sie Ihr Wohnumfeld?**

Tenever ist ja ein Migranten-Stadtteil, hier leben über 90 Nationalitäten. Mein Eindruck ist, dass wir hier nicht miteinander, sondern nebeneinander leben. Fast jede Gruppe bleibt unter sich, das finde ich eigentlich schade. Auf Festen kommen mal alle zusammen, aber sonst geht jeder seinen Weg. Integration ist ein schönes Wort, aber das findet hier überhaupt nicht statt. Das fehlt mir.

**In welchen Projekten in Ihrem Stadtteil engagieren Sie sich?**

Ich gehe seit über 20 Jahren regelmäßig zu den Stadtteilgruppen-Sitzungen, lange habe ich auch den „Quark-Kanal Tenever“, ein Stadtteil-Magazin im Offenen Kanal, gemacht. Für die GEWOBA habe ich einen Film über die Sanierung und die Geschichte Tenevers gedreht. Aktuell arbeite ich beim Bewohnertreff mit und im „Nullkommanichts-Umsonst-Laden“, den wir ehrenamtlich betreiben.

**Was ist das?**

Dort kann man guten erhaltenen Gebrauchsgegenständen abgeben. Wir überprüfen dann, ob die noch funktionsfähig sind und verschenken die weiter. Zu uns kann jeder kommen, wir gehen da nicht nach Hartz IV oder so. Wir fragen nicht nach. Ich finde, es wäre auch diskriminierend, wenn man dort seinen Bescheid erst vorlegen müsste.

**Wie ist die Infrastruktur und Freizeitangebote im Stadtteil?**

Wir haben hier eine sehr gute Vernetzung zwischen ganz vielen Einrichtungen. Für die Jugendlichen und Kinder wird viel angeboten. Es gibt einen Gesundheitstreffpunkt, ein Haus der Familie, Mütterzentrum, alkoholfreies Jugendcafé und vieles mehr. Was mir fehlt, sind wohnortnahe Einkaufsmöglichkeiten. Der „Weserpark“ und das Schweizer Vier-

tel sind zwar nah, aber es gibt auch ganz viele ältere Menschen, die die Wege nicht mehr schaffen. So einen Bäcker oder einen Schlachter um die Ecke, das gibt es nicht.

### Was fehlt sonst im Stadtteil?

Vor allem Bolzplätze! Tenever ist ja ein junger Stadtteil, da brauchen wir mehr Plätze für die Jugendlichen. Genauso fehlt ein Mehrgenerationshaus, damit wir die Älteren mehr mit einbeziehen können.

### Leben Sie gerne in Tenever oder könnten Sie sich auch vorstellen, wegzuziehen?

Ich lebe gerne hier, hier bin ich verankert. Wenn meine Kinder mal alle ausgezogen sind, werde ich sicher wieder in eine kleinere Wohnung ziehen und dann wohl nicht mehr in Tenever, sondern in Bremerhaven, weil mein Mann dort arbeitet. Aber ich will nicht hier weg, weil Tenever schlecht wäre. Es ist ja gerade im Umbruch, es tut sich eine Menge.

### Was halten Sie von der Projektgruppe Tenever und dem Quartiersmanagement?

Sehr viel! Die Leute können dort einfach hingehen, wenn sie Probleme haben. Das sind keine Institutionen mit Hemmschwellen, das ist wichtig. Dadurch, dass die Bewohner an erster Stelle stehen, ist es etwas ganz anderes als beispielsweise bei einer Behörde. Man bekommt Unterstützung, egal um was für Anliegen es geht.

Oft sind diese Gruppen der Antreiber, so wurde zum Beispiel organisiert, dass wir zu einer Gläubigerversammlung nach München fahren konnten. Dort ging es um die Besitzverhältnisse an dem Haus Neuwieder Straße 1, das ja einem Hedgefond gehört, der pleite ist.



Bewohner aus Tenever demonstrieren in München – Silvia Suchopar ist dabei.

### Bei solchen Aktionen sind Sie auch dabei, obwohl Sie selber gar nicht betroffen sind?

Ja natürlich, da bin ich doch auch für meine Nachbarn da! Mir liegt das genauso am Herzen, ich will auch, dass da etwas passiert. Da kann man doch nicht sagen, „Ich bin ja nicht betroffen!“ Das sehen einige hier so, vielleicht nicht die Masse, aber wenn ein paar etwas unternehmen, dann kommen auch immer wieder mehr dazu. Natürlich haben die Bewohner da unsere Solidarität – und das ist Faszinierende an diesem Stadtteil: Alle kämpfen für die anderen mit. Das sieht man auch beim Café Abseits – das ist ein Treffpunkt für ehemalige Drogenabhängige, Alkohol- und psychisch Kranke. Das steht immer wieder auf der Kippe, weil es immer an Personal und Geldern mangelt. Da kämpfen wir jedes Jahr, dass es offen bleiben kann. Da sagt keiner im Stadtteil, „Das ist uns egal“ oder „Mit dem Klientel wollen wir nichts zu tun haben.“

Als 1999 zum 1. Mai die Nazis durchs Viertel marschieren wollten, haben wir ein Konzert gegen rechts veranstaltet, so dass die hier gar nicht erst auflaufen konnten. Da haben auch alle zusammengearbeitet, denn gerade die Migranten hatten natürlich Angst. Man konnte das an den Kindern sehen, die mit einmal so Kriegsspiele spielten, wo immer jemand schrei, „Hilfe, die Nazis kommen!“ Mit den Kindern haben wir gearbeitet und ihnen gezeigt, dass sie nicht alleine sind. So etwas funktioniert hier.

# Osterholz-Tenever

## Erfolgsmodell sozialer Stadtentwicklung



**„Wer die Armut erniedrigt, erhöht das Unrecht. Es ist nicht erniedrigend, unglücklich zu sein; aber den Unglücklichen zertreten, das erniedrigt wahrhaft.“**

*Johann Heinrich Pestalozzi*

**1970** Tenever ist eine in den frühen 1970er Jahren entstandene Großwohnsiedlung im östlichen Bremer Stadtteil Osterholz, die damals als zukunftsweisende Wohnform gefeiert wurde („Urbanität durch Dichte“). Doch schon in der Bauphase des hochgeschossigen „Demonstrativbauvorhabens“ des Bundes gab es Bedenken bezüglich der Bauform, der Lage an der Bremer Peripherie. Zudem ging man damals davon aus, dass Bremen sich zu einer Millionenstadt entwickeln würde. Tatsächlich trat das prognostizierte Bevölkerungswachstum nicht ein, gleichzeitig entspannte sich der Wohnungsmarkt, so dass das ambitionierte

**1973** Vorhaben mit 4.200 Wohnungen 1973 vorerst gestoppt wurde.

**1977** Später reduzierte sich das ursprüngliche Bauvolumen auf 2.650 Wohnungen für 7.700 BewohnerInnen. 1977 wurde die Siedlung fertiggestellt.

**1980** Zu Beginn der 1980er Jahre vergrößerten sich die Leerstände der

Wohnungen immer mehr. Tenever wurde zum Objekt von Immobilienspekulanten; infolge dessen wechselten die Besitzverhältnisse der Wohnblocks häufig. Die wie ein Monopoly-Spiel anmutende Spekulation verschlimmerte die Situation erheblich. Zudem führte die Mietpolitik des sozialen Wohnungsbaus zum Fortzug vieler kaufkräftigerer MieterInnen. Der Leerstand erreichte zeitweise fast 45, zur Jahrtausendwende sogar 51 Prozent. Statt zum bewunderten Vorzeigeprojekt, entwickelte sich der Stadtteil zum sozialen Brennpunkt und zum Ort der sozialen Ausgrenzung mit schlechtem Ruf.

Mitte der 1980er Jahre **1985** begannen sich verschiedene MieterInneninitiativen zu organisieren. Sie protestierten gegen die Mieterhöhungen, richteten Stadtteilstefeste aus, überprüften Abrechnungen der Vermieter und gaben eine monatliche MieterInnenzeitung heraus. Zur Optimierung dieser Arbeiten und zur besseren Koordination der Projekte wurde die ‚Projektgruppe Tenever‘ geschaffen.

1989 beschloss der Bremer Senat ein Nachbesserungsprogramm für Tenever, um den drohenden Niedergang des Neubauviertels aufzuhalten. In den folgenden Jahren wurde an einem umfassenden Konzept zur Sanierung Tenevers gearbeitet. **1989**

**1990** 1990 übernahm Joachim Barloschky („Barlo“), selbst aktiver Bewohner Tenevers, die neu geschaffene Stelle als Quartiersmanager und kämpfte engagiert für die Belange „seines“ Stadtteils.

Anfang der 1990er Jahre gehörten 53 Prozent der Wohnungen in Tenever dem Hannoveraner Architekten Krause. Zunächst schien das Konzept der Privatisierung zu funktionieren, denn infolge der Öffnung Osteuropas und der Wiedervereinigung Deutschlands verschärften sich die Spannungen auf dem Wohnungsmarkt erneut, so dass beinahe alle Wohnungen in diesem Gebiet wieder vermietet werden konnten.

**1996** Ab Mitte der 1990er Jahre nahm der Leerstand wieder erheblich zu. Besonders die sogenannten Krause-Wohnungen wiesen einen beträchtlichen Instandsetzungs- und Modernisierungsbedarf auf. Krause musste 1996 Insolvenz anmelden.

**2003** Tenever entwickelte sich zum sozialen Brennpunkt und zum Ort der sozialen Segregation. 2003 betrug der Leerstand der Krause-Wohnungen 51 Prozent. Die Bremer Politik sah sich Ende 2002 zum Handeln gezwungen. Es wurde ein städtebauliches Konzept entwickelt, um aus Tenever einen attraktiven Ortsteil zu entwickeln. Neben der Sanierung und Modernisierung des Wohnungsbestandes beinhaltete das Konzept sowohl die Nutzung der vorhandenen als auch die Schaffung neuer Freiflächen, Verbesserung des Wohnumfeldes, Erhöhung der Sicherheit der BewohnerInnen, Öffentlichkeitsarbeit und Marketing und den Rückbau von etwa einem Drittel des Bestandes der Wohnungen. Etwa 72 Millionen Euro kosteten die durchgeführten Stadtumbau-, Sanierungs- und Modernisierungsmaßnahmen. Finanziert wurden sie von der Stadt Bremen und durch das Bund-Länder-Programm „Stadtumbau West“ .

**2005** Die allgemeine Lebenssituation im Stadtteil verbesserte sich. In den Stadtteilsitzungen der BewohnerInnen, die für alle dort lebenden Menschen geöffnet sind, wird über die Vergabe von Fördergeldern entschieden. Im Jahr 2005 standen Tenever aus den Programmen Wohnen

in Nachbarschaften‘ (WiN) und ‚Soziale Stadt‘ ein Budget von mehreren hunderttausend Euro zur Verfügung. Durch die intensive und langjährige BürgerInnenbeteiligung in und für ihren Stadtteil wurde erreicht, dass die Hochhäuser abgerissen und andere komplett saniert und modernisiert wurden, so dass sich das äußere Bild Tenevers nachhaltig positiv verändert hat. Der Leerstand liegt aktuell bei nahezu null Prozent.

2011 wird Jörn Hermering Quartiersmanager in Tenever und tritt damit die Nachfolge von Joachim Barloschky an. **2011**

Auch die Infrastruktur Tenevers hat sich durch die Anbindung an die Linie 1 bemerkenswert verbessert, zuvor war der Stadtteil nur über die Buslinie 25, mit einer sehr langen Fahrtdauer an die Stadt angebunden, was Tenevers periphere Lage innerhalb der Stadt für die BewohnerInnen alltäglich unterstrichen hat. **2012**

Osterholz-Tenever bleibt trotz der positiven Veränderungen ein Stadtteil mit großem Entwicklungsbedarf. Hier leben Menschen aus fast 90 Nationen, der Anteil der Menschen mit Migrationshintergrund liegt bei fast 62 Prozent. Osterholz-Tenever ist der kinderreichste Stadtteil Bremens, gleichzeitig auch der Stadtteil mit den meisten Altersheimplätzen der Stadt. Und Tenever ist arm: Mehr als ein Drittel aller BewohnerInnen, insbesondere die Kinder und Jugendlichen, sind auf Sozialleistungen angewiesen. So konzentrieren sich in Tenever gesellschaftliche Probleme wie Arbeitslosigkeit, Armut, Integrations- und Bildungsdefizite. Kürzungen der Mittel, wie beispielsweise aus den Töpfen von WiN und Soziale Stadt wären fahrlässig.

Schon jetzt kämpfen viele der engagierten sozialen Einrichtungen in Tenever, wie auch in anderen benachteiligten Gebieten der Stadt, jährlich um ihr Überleben. Den Fortbestand der sozialen Einrichtungen für die BewohnerInnen und die dort Arbeitenden dauerhaft finanziell sicherzustellen, ist eine soziale Verantwortung aller, insbesondere aber der rot-grünen Landesregierung.

# Die AG Ost in Bremer Osten

## Besuch der Fraktionsvorsitzendenkonferenz



**Das Thema Wohnen ist derzeit in aller Munde, denn in Bremen, und nicht nur dort, sucht so manch einer und eine nach bezahlbarem Wohnraum. Der ist rar. Allein in der Hansestadt fehlen derzeit schon rund 1.000 Wohnungen, Tendenz weiter steigend.**

So machten sich VertreterInnen der AG Ost der Fraktionsvorsitzendenkonferenz auf den Weg nach Bremen, um sich Tenever anzusehen. Zu dieser Arbeitsgemeinschaft gehören VertreterInnen verschiedener Fraktionen der LINKEN. Die Mitglieder der AG arbeiten daran, Projekte und Eingriffsmöglichkeiten im Bereich des sozialen und ökologischen Umbaus zu recherchieren, darüber hinaus geht es auch darum, einen Austausch zwischen Ost und West zu befördern.

Das ehemalige architektonische Hochhaus-Vorzeigeprojekt Tenever, auch OTe genannt, wurde schnell zum Getto und gilt heute wieder als Pilotprojekt, denn es wurden etliche Wohnungen zurückgebaut und in soziale Projekte investiert – und das alles mit Bürgerbeteiligung. Mit anderen Worten, Tenever und das angrenzende Schweizer Viertel sind hervorragende Objekte, um der Frage nach Wohnen

und allem, was damit zusammenhängt, nachzugehen. So machten sich auch die Vertreter der AG Ost auf den Weg nach OTe.

Agnes Alpers führte Roland Claus (MdB) und seine MitarbeiterInnen, BewohnerInnen und Ralf Schumann, Geschäftsbereichsleiter der GEWOBA sowie VertreterInnen aus Partei und Fraktion der LINKEN Bremens in OTe zum Gespräch zusammen. Mit dabei waren selbstverständlich auch die Quartiersmanager Jörn Hermening aus Tenever und Aykut Tasan aus dem Schweizer Viertel.

QuartiersmanagerInnen sind vom Amt für Soziale Dienste der Stadt Bremen (afsd) eingesetzt. Ihre Aufgabe ist es, im Quartier für die Vernetzung der einzelnen Organisationen, Verbände und Vereine Sorge zu tragen und neue Projekte zu initiieren oder die BewohnerInnen dazu zu animieren. Zudem berufen sie die BewohnerInnenversammlungen ein und sorgen für die nötige administrative Infrastruktur. Sie bilden oftmals die Schnittstelle zwischen Wohnungsbaugesellschaft und BewohnerInnen. Sie tragen mit all dem zu einer Politisierung der BewohnerInnen bei, ob das nun in der Verwaltung erwünscht ist oder auch nicht.



Zunächst traf man sich im Büro der Projektgruppe Tenever. Die Quartiersmanager Jörn Hermening und Aykut Tasan erzählten von dem langen Werdegang ihrer Viertel. Sie berichteten von einem Viertel, in dem circa 26 Prozent der Bewohner unter 18 Jahre alt sind, der Anteil der BewohnerInnen mit Migrationshintergrund bei circa 70 Prozent liegt, 41 Prozent aller dort lebenden Menschen Transferleistungen beziehen und der Anteil der Arbeitslosen bei 25 Prozent liegt. Die BewohnerInnen kommen aus über 90 verschiedenen Herkunftsländern. So auch zu lesen im „Integriertes Handlungskonzept, Endbericht Oktober 2006, im Auftrag der Stadt Bremen, Senator für Bau, Umwelt und Verkehr und dem Senator für Arbeit, Frauen, Gesundheit, Jugend und Soziales, Seite 81ff, Stand Tenever 11/05“

In Tenever und im Schweizer Viertel verwalten die BewohnerInnen ein Budget von rund 600.000 Euro. Sie entscheiden in demokratischer Bürgerbeteiligung darüber, wie dieses Geld in ihren Stadtteilen ausgegeben wird. Das hat dazu geführt, dass unterschiedliche soziale Projekte gefördert wurden, angefangen bei den interkulturellen Gärten über eine Bewegungshalle bis hin zum Café Abseits, einer Anlaufstelle für Drogenkranke, oder dem Arbeitslosentreffpunkt, in dem sich BewohnerInnen regelmäßig zum kostenlosen Frühstück treffen.

### Die Aufgabe der LINKEN

Und was hat das alles mit den LINKEN zu tun? Das Thema „Wohnen“ wird bei der kommen-



## Tenever in Zahlen

<b>Geplante Wohneinheiten Ende der 60er Jahre</b>	<b>ca. 4.450</b>
<b>Gebaute Großwohnanlagen</b>	<b>2.653</b>
<b>Bei der Sanierung zurückgebaute Wohnungen</b>	<b>ca. 940</b>
<b>EinwohnerInnen</b>	<b>10.237</b>
<b>EinwohnerInnen mit Migrationshintergrund</b>	<b>61,9%</b>
<b>Vergleich Bremen gesamt</b>	<b>28,1%</b>
<b>Vertretene Nationen</b>	<b>ca. 90</b>
<b>Durchschnittsalter der Bevölkerung</b>	<b>39,5 Jahre</b>
<b>Vergleich Bremen gesamt</b>	<b>43,9 Jahre</b>

den Bundestagwahl von zentraler Bedeutung sein. Aber Aufgabe der Partei kann es nicht sein, den BewohnerInnen vor Ort zu sagen, was sie wie machen sollen. Das wissen diese selbst am besten. Sehr wohl aber kann und muss es Aufgabe der Politik sein, den Boden zu schaffen, auf dem BürgerInnen-Beteiligung weiter wachsen kann und die nötigen finanziellen Mittel für die Entwicklung der Stadtteile bereit gestellt werden. DIE LINKE stellt sich konsequent gegen Kürzungen in diesem Bereich und steht für Bürgerbeteiligung und finanzielle Unterstützung der Stadtteile.

Tenever und das, was dort geschieht oder bereits geschehen ist, nämlich soziale und ökologische Stadtentwicklung sowie die BürgerInnenbeteiligung kann als Referenzprojekt hinsichtlich der Thematik „bezahlbaren Wohnraum für alle“ in der Wahlprogrammatische gelten. „Tenever steht sehr gut im Kontext „Stadtumbau“ – und damit auch gewissermaßen als interessante Brücke Ost-West – und über Teilhabe/BürgerInnenbeteiligung lässt sich viel festhalten“, sagt Michael Thomas, einer der begleitenden Wissenschaftler der AG Ost, nach seinem Besuch in Tenever. Weiter meinte er: „Insofern sind hier – neben einigen direkt ökologischen – vor allem Fragen der sozialen Stärkung, damit der Transformationsfähigkeit, zentral. In einer solcher Stadt wie Bremen muss sich die LINKE solchen Gebieten aktiv zuwenden.“

> Die Thesen der AG Ost stehen unter [www.agnes-alpers.de](http://www.agnes-alpers.de)

# Das Leben hier ist bunt und schön

## Interview mit Jörn Hermening, Quartiersmanager in Bremen-Tenever

### Wie lange sind Sie Quartiersmanager in Tenever?

Ich habe hier im Jahr 2000 angefangen, war aber zwischenzeitlich zehn Jahre in Hemelingen. Seit Dezember 2011 bin ich jetzt wieder in Tenever.

### Für wie viele Menschen sind Sie zuständig?

Der Kernbereich ist das Hochhausviertel, dort leben etwa 4.000 Leute. Im gesamten Ortsteil gibt es knapp 8.000 Einwohner.

### Womit sind Sie dort vorrangig beschäftigt?

Das Förderprogramm ist ja ressortübergreifend, entsprechend weit ist das Feld der Aufgaben. Das geht von Senioren bis zu Kindern, Justiz, Kultur, Bildung – alles, was zum Leben dazugehört, findet sich in der Arbeit wieder. Wir sind hier nicht so eingeschränkt, dass wir nur einen Bereich im Auge hätten.

### Welche Probleme stehen dabei an vorderster Stelle?

Armut und Arbeitslosigkeit. Das sind die größten Probleme, gleichzeitig aber auch die, an denen unsere Förderprogramme am wenigsten etwas ändern können, auch wenn wir natürlich versuchen, mit Bildungsprojekten und Ähnlichem gegenzusteuern. Jahrelang standen in Tenever die unzumutbaren baulichen Zustände an erster Stelle, da haben wir gut dran gearbeitet. Es gibt ja noch ein paar Heuschrecken im Viertel, aber das betrifft nur noch kleine Bereiche. Der Großteil ist mit erheblichen öffentlichen Aufwand saniert worden.

### Die letzten Heuschrecken, das betrifft die Häuser Neuwieder Straße 1 und 3?

Richtig. Wir waren jetzt gerade in München und haben bei der Gläubiger-Versammlung der Neuwieder Straße 1, wo der Besitzer pleite gegangen ist, demonstriert. Das ist eben auch eine der Aufgaben, Bewohner dabei zu unterstützen, ihre Interessen umzusetzen. Wir haben dafür einen Bulli von der Diakonie und Übernachtungen in unserem Partnerstadtteil Hasenberg organisiert bzw. gesponsert bekommen, und sind mit den Leuten dorthin gefahren. Das wäre für die sonst nicht zu finanzieren gewesen.

### Was macht aus Ihrer Sicht die Wohnqualität in Tenever aus?

Hier ist sehr viel passiert. Das ist ein Stadtteil, der für Familien ideal ist. Wir haben hier ganz viele Spielplätze, wir haben die besten Kindergärten und Schulen Bremens. Die Gesamtschule Ost ist gerade bundesweit unter die Top 20 gekommen, die Grundschule Pfälzer Weg gehört zu den Preisträgern – dafür muss man schon einiges bringen. Es gibt hier eine soziale Infrastruktur, die wirklich gut ist, mit Beratungsangeboten für Frauen, für Familien, für Senioren, für Kinder, für Arbeitslose oder auch speziell für Flüchtlinge.

Das macht das Leben hier besonders lebenswert – und die Wohnungen sind mittlerweile auch toll. Die GEWOBA, als Eigentümerin fast aller Wohnungen, kümmert sich um ihren Bestand. Man lebt hier günstig, aber auch mit gutem Service. Wo gibt es sonst so etwas wie Conciergen? Man kommt heim und es ist immer jemand da, man weiß, das alles im Haus in Ordnung ist.

### Reichen die Wohneinheiten im Quartier?

Nein, wir haben hier Wohnraummangel. Nach der Sanierung waren erst 400 fertig sanierte Wohnungen noch leer, aber seit etwa einen Jahr haben wir hier Vollvermietung mit Wartelisten. Wenn man hier herziehen möchte, dann muss man sich im Moment schon einige Monate gedulden. Es gibt manchmal Gründe, die es ein wenig beschleunigen können, aber sonst dauert es.

### Würden Sie sagen, dass Menschen benachteiligt sind, weil sie in Tenever leben?

Ja. Die Bildungschancen sind hier immer noch schlechter. Wir haben zwar die besten Schulen, aber wir brauchen einfach noch mehr Unterstützung. Ich glaube, das Ziel unserer Arbeit wäre erreicht, wenn wir hier die gleiche Arbeitslosen-, Armuts- und Abiturientenquote wie in Oberneuland haben.

Die Menschen, die hier geboren werden, sind ja nicht dümmer als die in Oberneuland. Aber dort machen viel mehr Abitur – also kann doch et-

was im System nicht stimmen. Wir haben hier einen großen Migrantenanteil. Darunter sind viele Eltern, die ihre Kinder nicht so unterstützen können wie Akademiker es können. Das scheitert ja schon bei den Hausaufgaben. Da muss, finde ich, bei einem solidarischen Staat die Gemeinschaft das ausgleichen, was die Eltern alleine nicht schaffen. Ganztagschulen sind da wichtig, damit die Kinder hier die selben Chancen bekommen wie woanders auch.

### **Sind Migranten die Klientel, mit der sie vorwiegend zu tun haben?**

Ja, aber das spielt hier gar keine so große Rolle, weil alle Projekte grundsätzlich für alle Menschen offen sind. Durch die Bewohnerstruktur ergibt sich dadurch in den meisten Projekten ein hoher Anteil an Migranten. Das schöne ist, dass es hier ein großer Mix gibt, in dem nicht eine Gruppe dominant ist. Wir haben hier über 80 Nationen vertreten und das spiegelt sich in der Arbeit wider. Das macht das Leben bunt und schön.

### **Reicht die Versorgung mit Krippenplätzen in Tenever aus?**

Nein. Nach den offiziellen Zahlen des Sozialressorts, dem ich ja auch untergliedert bin, sind ausreichend Plätze im gesamten Stadtteil Osterholz vorhanden. Wir und auch die Einrichtungen vor Ort sehen das ein bisschen anders: Als Migrant ist man sprachlich und auch im Bildungsbereich oft benachteiligt. Hier gibt es nach wie vor Analphabeten und es ziehen noch immer welche hinzu. In solchen Familien ist es wichtig, dass ein Kind früh in eine Krippe kommt und nicht erst mit drei Jahren in den Kindergarten – auch um Deutsch zu lernen. Zuerst zu Hause die Muttersprache, aber dann schnell Deutsch als erste Fremdsprache. Das brauchen hier einfach ein paar mehr als anderswo, auch auf Grund anderer sozialer Umstände. Das wird aber nicht berücksichtigt.

Die Zielquote ist hier erreicht, aber wir brauchen viel mehr Plätze. Die Plätze in den Krippen sind vielfach überzeichnet, zum einen weil die Eltern das wollen, aber oft sind das auch die Empfehlungen der Familienhelfer oder Sozialarbeiter. Im Fokus bei dieser Quote stehen ja immer die Berufstätigen, aber in Tenever ist das auch für die Kinder vieler Eltern, die nicht arbeiten, sehr wichtig.

### **Reicht das Geld, das aus WiN, LOS und Soziale Stadt bei ihnen ankommt?**

Natürlich nicht! Wir sammeln immer am Ende des Jahres die Ideen und Maßnahmen, die wir im folgenden Jahr umsetzen wollen, und können davon ungefähr 25 bis 30 Prozent finanzieren mit den Mitteln, die wir haben. Da müssen wir immer Prioritäten setzen und es fällt mitunter ganz schön schwer, bestimmte Projekte dann kippen zu müssen.

### **Machen sich in der Arbeit in Ihrem Quartier die Bremer Sparhaushalte ganz konkret schon bemerkbar?**

Bei WiN hat der Bremer Senat 2010 noch einmal 300.000 Euro draufgelegt. Das ist also nicht weniger geworden, allerdings hat der Bund das Programm Soziale Stadt zusammengestrichen, das merken wir deutlich. Das machte einen Teil unseres Budgets aus, außerdem wurden die Kriterien für Projekte verschärft. Erst sollte das Programm ganz heruntergefahren werden, jetzt gibt es immerhin noch ein bisschen daraus. Aber gerade bauliche Maßnahmen werden immer schwieriger. Wenn die jetzt auch noch aus WiN bezahlt werden müssen, wird es eng.

### **Es ist auch so, dass in Tenever stellenweise WiN-Mittel für „normale öffentliche Daseinsvorsorge“ ausgegeben werden?**

Schwierige Frage... Ich beantworte das mal anders herum: Es wäre schön, wenn WiN-Projekte, die sich bewährt haben, aus diesem Topf heraus genommen und über die entsprechenden Ressort-Haushalte laufen könnten. WiN ist ja so gedacht, dass man Dinge eben auch ausprobieren kann.

Wenn aber etwas gut funktioniert, soll es in den „Regel-Haushalt“ übergehen. Das gelingt noch nicht so, wie wir uns das wünschen. Oft ist es so, dass wir eben mit den ergänzenden Mitteln dafür sorgen, dass Maßnahmen aufgewertet werden.

Beispielsweise bei einem Schulhofumbau oder so. Das, was die Bildungsbehörde bezahlen muss, bezahlt sie, aber dann legen wir aus unseren Töpfen noch etwas darauf, so dass es statt einer 08/15-Ausstattung ein wirkliches Highlight gibt. Nicht zufällig haben wir deswegen auch die besten Spielplätze Bremens hier. Das ist auch richtig so, wir haben hier auch die meisten Kinder in der Stadt.

## Frontstadtteil Lüssum



**Wohnen im Grünen oder im Schimmel – zwischen sozialem Wohnungsbau oder Heuschrecken-Block liegen nur ein paar Meter**



Wer nicht hier wohnt oder jemanden besuchen möchte, verirrt sich selten nach Lüssum. Der Stadtteil in Bremens äußerstem Norden ist ein reines Wohngebiet, geprägt von Arbeitersiedlungen für die in früheren Jahrzehnten beim Vulkan oder der Bremer Wollkämmerei Angestellten. Das Bild hat sich gewandelt, mit den Pleiten der größten Arbeitgeber sind die ehemaligen Beschäftigten davon gezogen. Heute leben neben Alteingesessenen viele MigrantInnen im Stadtteil, der sich auch äußerlich verändert hat – in positiver wie negativer Hinsicht.

Es zieht sich eine unsichtbare Grenze durch Lüssum und doch wird auf den ersten Blick klar, wo sie verläuft. Lüssumer Heide, der Straßename verheißt Idylle, die Realität ist Verwahrlosung. Es sind nur wenige Schritte vom benachbarten Lüssumer Ring, einer Vorzeigesiedlung sozialen Wohnungsbaus, hinein in das Elend, das die Heuschrecken heraufbeschwören. Auf der eine Seite ein Quartier, das die GEWOBA über Jahrzehnte aufgewertet hat, auf der anderen das Getto.

Es sind schlichtweg die Besitzverhältnisse der Wohnblocks, die darüber entscheiden, ob Mieter menschenwürdig untergebracht werden oder nicht. „Wertschätzung“ ist das Schlüsselwort, das immer wieder fällt, wenn GEWOBA-Geschäftsbereichsleiter Manfred Corbach und Kundenberater Jörg Diering durch „ihr“ Quartier führen. Sie zeigen beide Seiten und das hebt das, was der Soziale Wohnungsbau in diesem Gebiet erreicht und errichtet hat, umso eindrucksvoller hervor.

### Kostenlose MieterInnengärten

Auch in Lüssum stand noch vor einem Jahrzehnt Abriss auf dem Programm. Von ehemals sechs großen Hochhäusern ist nur ein einziges stehen geblieben, beinahe wie ein Mahnmal. Aber auch in diesem letzten Turm mit seinen 96 Wohnungen ist innen nichts mehr wie es einmal war. Die Wohnungen wurden neu zugeschnitten, aus ehemals einheitlichen Standardgrundrissen sind verschieden große Einheiten entstanden. Der Großteil der rund 350 GEWOBA-Wohnungen liegt allerdings in zwei- bis viergeschossigen Klinkerbauten, die durch die entstandenen Freiflächen viel Grün, teilweise auf naturbelassenen Wildwiesen, umgibt. Wer möchte kann kostenlos von der GEWOBA einen Schrebergarten in unmittelbarer Nähe erhalten. „MieterInnengärten“ heißt das gut angenommene Projekt, das mancher nutzt, um sein eigenes Gemüse anzubauen.



GEWOBA-Kundenberater Jörg Diering zeigt das System zur kostengerechten Müllentsorgung.

## Ökologischer Umbau

Auch bei der Infrastruktur wird auf ökologische Weiterentwicklung geachtet. Viele Dächer sind mit Fotovoltaikanlagen bestückt, so dass Solar-Strom ins Netz eingespeist werden kann. Im Fernwärmeheizwerk des Quartiers, das von einem Fremdanbieter betrieben wird, wurde gerade ein weiterer Heizöl-Brenner gegen einen gasbetriebenen ausgetauscht; schon jetzt wird der Energiebedarf zu zwei Dritteln durch das Verfeuern von Holzhackschnitzel gedeckt. Ihren Müll können die AnwohnerInnen in Schüttern entsorgen, die mit einem individuellen Chip geöffnet werden. So zahlt jeder nur die tatsächlich von ihm verursachten Volumina: Das Gerät zählt, wie oft die wahlweise fünf oder 20 Liter fassenden Einfüllklappen von jedem benutzt wurden.

Erste Auswertungen der GEWOBA belegen: Durch gute Mülltrennung sind das Volumen des Restmülls der einzelnen MieterInnen und somit auch die Kosten gesunken, der Müllplatz ist sauber.

Der Stadtteil ist isoliert, die S-Bahn-Verbindung nach Bremen zwar gegeben, aber teuer, zudem durchschneidet ihn die autobahnartig ausgebaute Bundesstraße, die quasi in einem tieferliegenden Kanal verläuft. Durch zwei Fußgängerbrücken wurde das Quartier enger an benachbarte Siedlungen angeschlossen, dennoch ist es wichtig, dass Einrichtungen wie Krippe, Kita, Hort, Schule, Geschäfte oder der Bolzplatz vor Ort sind. Inmitten des neu angelegten Quartierparks liegt ein großzügiger Spiel-



Zahlreiche Fotovoltaikanlagen auf den Dächern speisen Solarstrom ins Netz ein.

platz, der eben auch Wertschätzung gegenüber den jüngsten BewohnerInnen zeigt. Umgekehrt erfahren diese Einrichtungen selbiges durch die NutzerInnen: Vandalismus ist hier die absolute Ausnahme.

## Der Zaun am Ende des Parks

Ganz anders sieht es am anderen Ende des Parks aus, wo an der Lüssumer Heide jene Wohnblocks stehen, aus denen Investment- und Hedgefond-Gesellschaften den letzten Euro herauszupressen versuchen. Verwahrloste Häuser hinter Metallzäunen und eine gigantische, aber sinnlose und ungenutzte Betontiefgarage bestimmen das Bild. Diering berichtet von ausgebrannten Wohnungen, die einfach nur notdürftig zugemauert werden. Niemand hält es für notwendig, ein kaputtes Fenster zu ersetzen. Wozu auch? Wenn 60 Prozent Leerstand herrschen, werden die Bewohner eben eine Etage weiter untergebracht.

Treffen können sich die Bewohner aus beiden Teilen dieses ungleichen Wohngebiets im Haus der Zukunft. Das Mehrgenerationenhaus bietet zahlreiche Angebote verschiedenster Organisationen. Vom Mittagstisch über Sportkurse bis hin zu Ausstellungen reicht das Programm, das von vielen Freiwilligen und wenigen Festangestellten über verschiedenste Förderungen aufrechterhalten wird. Heike Binne, die das regelmäßig voll belegte Haus leitet, stellt vor allem die Strukturen für ehrenamtliches Engagement zur Verfügung, und kämpft alljährlich um die Gelder, um diese Arbeit fortführen zu können.



Agnes Alpers mit Heike Binne, Leiterin des Mehrgenerationenhaus im Stadtteil.

## Kindersterblichkeitsrate so hoch wie in einem Entwicklungsland

Auch die AWO, das Deutsche Rote Kreuz, Sportvereine oder der Sozialdienst mit regelmäßigen Sprechzeiten sind vor Ort. Die Verknüpfung von Treffpunkt, Beratung und auch Therapie macht das Haus zu einem niederschweligen Angebot. Es sei für die AnwohnerInnen eben normal dorthin zu gehen, sagt Binne. Wenn eine Mutter zur Baby-Massage kommt, dann tut sie ihrem Kind etwas Gutes und muss sich nicht rechtfertigen, warum sie vielleicht Hilfe braucht. Binne betont, gerade die Sicherung des Kindeswohls sei eine wichtige Aufgabe, und das beginne eben schon vor der Geburt. „Wir haben hier eine Kindersterblichkeit wie in einem Entwicklungsland,“ sagt sie. „Die Krankenhäuser berichten uns immer wieder, dass sie Entbindende oft das erste Mal zur Geburt zu sehen bekämen, insbesondere die vielen sehr jungen Mütter.“



Ein Hochhaus ist stehen geblieben, es dominiert niedriggeschossige Bebauung.

Aber auch auf dem späteren Weg werden die Menschen begleitet, sei es durch Elternberatung, psychomotorische Entwicklungsförderung, Weiterbildung, Berufsberatung, Workshops oder Freizeitfahrten. Alters-, geschlechts- oder nationalitätsspezifische Angebote gehören ebenso ins Programm wie solche, die die gemeinsame Nachbarschaft aller betonen. Und auch bei den Inhalten und ihrer Verpackung beweisen die MitarbeiterInnen Fantasie, so gib es eine Kursus mit dem schönen Titel „Mit dem Dativ in die Arbeitswelt“.

## Wohnen im Jakobushaus

**Über 800 Menschen in Bremen sind ohne Wohnung, leben im Winter auf der Straße in Hauseingängen oder schlagen ihr Lager unter Brücken auf. Doch wohin, wenn der Regen die letzte Wolldecke durchnässt hat, die Temperaturen allzu sehr unter Null sinken oder dringend ein ärztlicher Rat gebraucht wird? Eine Anlaufstelle in Bremen ist dann das Jakobushaus, im Volksmund auch Papageienhaus genannt.**

Der Blick gleitet die Wände hoch. Man müsste mal wieder tapezieren. Oder doch lieber umziehen und sich endlich auf die Suche nach der Wohnung mit großer Terrasse und Garage machen, vielleicht an den Stadtrand, wo es schön ruhig ist? Wer stand nicht schon einmal vor solchen Fragen? Wohnen und alles, was damit zusammenhängt, gilt schließlich als Grundbedürfnis. Aber es gibt auch

Menschen, für die diese Fragen schon der reinste Luxus sind. Sie leben, ihre Habseligkeiten in ein paar Plastiktaschen verpackt, in den Hauseingängen. Früh morgens müssen sie den Schlafplatz räumen, dann geht es weiter durch die Stadt, hier ein wenig Essen geschnorrt, dort einen Becher Kaffee erbettelt. Leicht ist so ein Alltag nicht. Die Wege, die dorthin gelenkt haben, sind so vielfältig wie das Leben selbst. Den einen hat die Scheidung in eine Depression geführt, danach wollte nichts mehr so recht gelingen. Der andere ist arbeitslos geworden und konnte die Miete nicht mehr bezahlen, wurde auf die Straße gesetzt und weiß nun keinen Weg heraus aus der Misere. Wieder andere wurden alkohol- oder drogensüchtig – auch sie verloren den Halt.

Im Jakobushaus, dem Hochhaus mit den bunten Fenstern in der Friedrich-Rauers-Straße,

nahe der Bahnlinie und der Hochstraße finden viele nicht nur eine Unterkunft für eine Nacht. Das Haus untersteht der Inneren Mission und bietet Obdachlosen 70 Plätze in der Notunterkunft, daneben stehen 32 Einzelzimmer zur Verfügung, für die, die länger bleiben. Warmes Essen, eine Drogen- und Schuldnerberatung sowie eine ärztliche Versorgung erleichtern den Alltag.

In die Einrichtung kann jede und jeder kommen. Das Café ist an jedem Tag des Jahres rund um die Uhr geöffnet. Neben der Hilfe in der akuten Problematik geht es weiter. „Fachgerechte Einzelfallsteuerung“, nennen es SozialpädagogenInnen, wenn sie Menschen dabei helfen, wieder in einen Tagesrhythmus zu kommen, der es ihnen ermöglicht, in absehbarer Zeit ihr Leben und ihren Alltag wieder alleine in den Griff zu bekommen. Das bedeutet, wieder zu lernen, sich um den nötigen Geldfluss zu kümmern. Welche Ansprüche bestehen? Wie kommt man an das Geld von der Bagis? Oder auch: Wie halte ich meine Wohnung sauber oder ernähre mich gesund? Das alles kann wieder erlernt werden. Wer einmal aus

der Bahn geworfen wurde, hat eine Problematik, aber die ist lösbar. Davon gehen die MitarbeiterInnen des Jakobushauses aus, eine „Wohnschule“ hilft dabei. Bis zu zwei Jahre werden Hilfesuchende in über viele Stadtteile verstreuten Wohnungen betreut, bevor sie endgültig in die Selbstständigkeit entlassen werden. 16 Plätze stehen dafür zur Verfügung.



Im Idealfall können HelferInnen bereits vor dem Wohnungsverlust aktiv werden, mit den VermieterInnen über eine mögliche Stundung der Miet-schulden verhandeln und einen Entschuldungsplan aufstellen. Der soziale Alltag ist in diesen Fällen meist noch in Ordnung. Der Weg hat noch nicht auf die Straße geführt.

Für Frauen steht ein spezielles Angebot zur Verfügung. Fernab von den Männern können sie, die häufig aus belastenden Beziehungen kommen, zur Ruhe finden und mit der nötigen Unterstützung eine Perspektive für die Zukunft finden.

Doch die Innere Mission sucht nach einem Ersatz für das erst 1976 erbaute Haus, das heutigen Ansprüchen nicht mehr gerecht werden kann, sowohl aus bautechnischer Sicht als auch aus konzeptioneller Sicht. Die Wärmedämmung lässt zu wünschen übrig, aber auch die Einzelzimmer mit gemeinsamer Dusche und Küche sind nicht mehr das, was man sich bei der Inneren Mission für ein selbstbestimmtes Leben vorstellt. Nach einem Ersatz wird gesucht, ob künftig dezentral in mehreren Häusern oder weiter gemeinsam unter einem Dach ist bislang offen.

Die Behörde sollte umgehend klären, wo denn das neue Papageienhaus möglichst in fußläufiger Nähe zum Bahnhof stehen soll. Wenn das Ziel ist, alle Betroffenen ambulant zu betreuen, das heißt, dass jede und jeder eine eigene Wohnung beziehen soll, so muss jedoch gewährleistet werden, dass auch jede und jeder die personelle Unterstützung erhält, die er oder sie benötigt. Außerdem stehen wir vor der Aufgabe, dass genügend Wohnraum geschaffen wird. Insgesamt haben wir aktuell einen hohen Bedarf und müssen zusätzlich Brücken bauen für Menschen, die wieder in einen „normalen“ Alltag integriert werden möchten.

**> Kontakt Wohnungslosenhilfe**

**Friedrich-Rauers-Straße 30**

**28195 Bremen**

**Ansprechpartner: Bertold Reetz**

**Telefon: 0421 - 307 04 71**

**E-Mail: reetz@inneremission-bremen.de**

# Wussten Sie, dass...

... es in Bremen einen Nachfrageüberhang an Wohnungen gibt? Nach Bedarfsschätzungen müssten jährlich 1.400 Wohnungen gebaut werden, um einen Wohnungsmangel zu vermeiden. Bis 2020 könnte eine Versorgungslücke von rund 14.000 Wohnungen entstehen.

... es die niedrigste Lebenserwartung in Gröpelingen, die höchste dagegen in Schwachhausen gibt?

... SchülerInnen benachteiligter Stadtteile öfter die Schule mit einem Abschluss unterhalb des Realschulabschlusses verlassen?

... im Land Bremen 18 Prozent aller Haushalte weniger als 900 € (netto) im Monat an Einkommen beziehen? Von den Betroffenen wohnen 86 Prozent zur Miete und müssen 49 Prozent ihres Einkommens für die Bruttokaltmiete ausgeben. Die stark gestiegenen Kosten für Heizung und Warmwasser erhöhen die Kosten für den Bereich Wohnen nochmals.

... die meisten Menschen mit Migrationshintergrund in den benachteiligten Stadtteilen leben?

... es in Bremen viel zu wenig kleine, bezahlbare Wohnungen gibt? Um diese konkurrieren RentnerInnen, ALG II-BezieherInnen, Alleinerziehende und StudentInnen.

... es nur noch 3.500 Sozialwohnungen (Wohnungen mit Belegbindung) gibt? Das entspricht 1,2 Prozent des Bremer Wohnungsbestands.

... das Land Bremen für den Aufgabenkreis „Soziale Stadt“ und „Stadtumbau“ 2011 3,3 Millionen Euro erhielt? Hiervon mussten neben städtebaulichen Sanierungsmaßnahmen und WiN-Maßnahmen auch Entwicklungsmaßnahmen, Denkmalschutz- und Städteumbauprojekte sowie die Umstrukturierung von Großwohnanlagen gefördert werden.

... in den benachteiligten Stadtgebieten die meisten Alleinerziehenden wohnen, während die Quote Alleinerziehender in den privilegierten Stadtteilen sehr niedrig ist?



... Menschen, die im SGB II Bezug (Hartz IV) vor allem in den benachteiligten Stadtteilen leben, diese dagegen in den privilegierten nahezu nicht vorhanden sind?

... die Städte Bremen und Bremerhaven zu den am meisten von Kinder- und Bildungsarmut betroffenen Städten gehören?

... der privilegierteste Bremer Stadtteil Borgfeld ist, gefolgt von Habenhausen und Oberneuland?

... der anhand von Sozialindikatoren ermittelte am meisten benachteiligte Bremer Stadtteil Tenever ist, gefolgt von Gröpelingen?

## Wohnungsbau tut Not Zur aktuellen Situation in Bremen

Bezahlbarer Wohnraum wird zur Mangelware. Das erfahren immer mehr Menschen in Bremen, vor allem Alleinerziehende, StudentInnen, ältere Menschen, Hartz IV BezieherInnen und GeringverdienerInnen. Auch ein Eintrag bei der Schufa kann ein Ausschlusskriterium bei der Wohnungssuche sein.

Am 15. Juni 2012 gab es in der Bremer Medienwelt gleich drei Berichte zum Thema. Im Weser Kurier zum Beispiel war zu lesen, dass sich die Lage auf dem Wohnungsmarkt zu einem größeren Problem auswachsen könnte. Aktuell sollen an die 1.000 Wohnungen fehlen, in den nächsten Jahren sollen es bis zu 3.000 werden. Immerhin ist der Handlungsbedarf erkannt worden und die Planung der Regierungsparteien sieht vor, dass bis zum Jahr 2020 genau 14.000 Wohnungen geschaffen werden sollen, alle mit bezahlbaren Mieten. Dazu sollen Neubauf Flächen ausgewiesen und ein entsprechendes Förderprogramm aufgelegt werden.

Die Politik schiebt das Problem gerne den Wohnungsbaugesellschaften zu. Immerhin will die teilstaatliche GEWOBA bis zum Jahre 2015 an die 500 Wohnungen „in ihr Portfolio aufnehmen“.

Dabei würde sich der Zuzug von NeubürgerInnen aus dem Umland in die Stadt für Bremen durchaus bezahlt machen, denn jede EinwohnerIn spült dem Stadtstaat durch den Länderfinanzausgleich rund 3.500 Euro in die Staatskasse. Umgekehrt verliert das Land durch jeden Wegzug diese Summe. Der Neubau von Wohnungen lohnt sich also und damit auch das Auflegen von Förderprogrammen.

Wohnungsbau fördern darf aber nicht heißen, alte Wohnstrukturen durch fehlgeleitete Subventionen auszuhebeln, zum Beispiel SeniorInnen aus ihren Wohnungen vertreiben, um dort teure Luxuswohnungen zu bauen oder Menschen mit knappen Kassen an den Stadtrand zu drängen und so neue Gettos zu schaffen.

Wohnungsbau fördern heißt aber auch, dass Parlament, Beiräte, GEWOBA, unterschiedliche Interessengruppen und interessierte Bürger gemeinsam Wohnungspolitik dezentral und städtisch miteinander entwickeln.



## Mit dem Rollstuhl ins Büro

**Der Alltag im Rollstuhl ist nicht immer leicht. Ich sitze in einem und kann das beurteilen. Hier ein Bericht über einen Tag in meinem Leben.**

Morgens um halb sechs klingelt mein Wecker. Vom Bett in den Rollstuhl zu kommen, habe ich gelernt, ich komme auch gut ins Bad, denn meine Wohnung ist barrierefrei. Aber das war nicht immer so. In meiner vorigen Wohnung musste ich mir meine Unterarmstützen greifen, die liegen immer neben dem Bett und eben irgendwie versuchen ins Bad zu kommen, denn für einen Rollstuhl waren die Räume viel zu eng. Man gewöhnt sich daran, aber anstrengend ist es schon. Immerhin bin ich in der Lage, mich mit Unterarmstützen fortzubewegen. Das können nicht alle RollstuhlfahrerInnen.

Ich habe mich damals auf den Toilettendeckel gesetzt und mir dort die Zähne geputzt. Duschen war schon schwieriger. Irgendwie in die Badewanne klettern und dann sitzend duschen. Aber wie gesagt, ich kann klettern, andere nicht.

Wenn ich heute auch keine großen Probleme mehr in der Wohnung habe, so sind diese an anderen Stellen doch immer noch zur Genüge vorhanden. Beim Einstieg in den Zug benötige ich die Hilfe der Zugbe-

gleiter, die die Einstieghilfe herausfahren müssen. Aber die Fahrt von Hannover nach Bremen ist nötig, pendeln im Job müssen eben auch RollstuhlfahrerInnen. Ist der Fahrstuhl auf dem Bahnsteig kaputt, kann ich nicht zur Arbeit kommen.

Ich mag meinen Job, aber den Schreibtisch zu erreichen, ist nicht ganz einfach. Eine kleine Stufe im Eingangsbereich wird jeden Morgen für mich zu einem Abenteuer. Ich fahre seitlich an die Stufe heran, ich stütze meine Hände auf die Räder des Rollstuhles, stemme mich hoch und muss eigentlich im selben Moment mich an die Hauswand lehnen, weil ich die Hände brauche, um den Rollstuhl die Stufe hochzuheben. Ist das geschafft, bugsiere ich den Stuhl in die richtige Position und schwinde mich hinein. Aber die Tür zum Büro ist zu. Ich stoße sie mit den Füßen auf und bin endlich da.

Das Haus, in dem mein Büro sich befindet und in dem es auch jede Menge Wohnungen gibt, besitzt einen Fahrstuhl – von mir leider nicht zu benutzen, denn mein Rollstuhl ist circa 70 Zentimeter breit, die Tür aber einige Zentimeter weniger. Das gibt Schrammen an den Händen. Unser Büro ist zum Glück im Erdgeschoss und die Zusammenarbeit mit den KollegInnen ist gut. Ich bin Wissenschaftler, ob mit oder ohne Rollstuhl.

## **Sozial freundliche Alternative unerwünscht TLG Fairwohnen wurde vom Bieterverfahren für 12.000 ostdeutsche Wohnungen ausgeschlossen.**

**Wohnen wird immer teurer, sogenannte Heuschrecken kaufen Wohnblocks auf, kassieren die Mieten, aber kümmern sich nicht um die Instandhaltung. Der im März 2012 von der Bundesregierung beschlossene Verkauf von rund 12.000 Wohnungen in Ostdeutschland schlägt weiter Wellen. Nun verbleiben vor allem Investmentgesellschaften im Bieterverfahren, die einzige Genossenschaft im Bieterverfahren, die von der LINKEN gegründete TLG Fairwohnen, wurde Ende Juli 2012 vom Kauf ausgeschlossen.**

In 42 ostdeutschen Städten gibt es insgesamt noch 11.500 Wohnungen, die der bundeseigenen Treuhand-Liegenschaftsgesellschaft (TLG) gehören und die auf Beschluss der Regierung, trotz eines jährlichen Gewinns von 22 Millionen Euro (2010), bis Ende des Jahres verkauft werden sollen. Um das zu verhindern, gründeten einige Mitglieder der linken Bundestagsfraktion die Genossenschaft TLG ‚Fairwohnen‘ eG. Auch Agnes Alpers ist Mitglied der TLG Fairwohnen. Zuvor hatte DIE LINKE mittels eines Antrags im Bundestag versucht den Verkauf der Wohnungen zu verhindern.

Ziel der TLG Fairwohnen war es, zu vereiteln, dass die Wohnungen von ausschließlich renditeorientierten Hedgefonds, auch Heuschrecken genannt, aufgekauft werden, denn das würde für die BewohnerInnen erheblich höhere Mieten bedeuten. Stattdessen sollten diese dauerhaft eigenwirtschaftlich sowie selbstbestimmt im Interesse der BewohnerInnen verwaltet werden.

Kritisch zu bewerten ist vor allem der vom Bundesfinanzministerium beschlossene Verkauf als Gesamtpaket; so können die betroffenen Kommunen nicht einzeln die bei ihnen ansässigen Wohnungen erwerben, sondern müssten ebenfalls das Gesamtpaket erstehen, was angesichts klammer kommunaler Kassen unrealistisch ist. Der Verkehrswert der betroffenen Wohnungen wird insgesamt auf circa 569 Millionen Euro beziffert.

Die TLG versuchte über ihre AnteilseignerInnen eine gewisse Summe Eigenkapital aufzubringen, der größere Anteil der Kaufsumme sollte von einem Bankenkonsortium bereitgestellt werden. Bis Ende Juni dieses Jahres zählte die Genossenschaft 650 Mitglieder und hatte ein solides Finanzierungskonzept im Bieterverfahren eingereicht.

Nach Ausschluss der TLG Fairwohnen Ende Juli 2012 aus dem Bieterverfahren verbleiben lediglich zwei klassische Immobilienunternehmen (TAA Immobilien und KWG Kommunale Wohnen) neben den übrigen Kandidaten, die ausschließlich aus Investmentgesellschaften bestehen (Cerberus, Blackstone, Apolla und ein Fonds von Morgan Stanley). Zur Zeit prüfen Anwälte der Genossenschaft Fairwohnen mögliche Rechtsmittel, um sich gegebenenfalls wieder in das Bieterverfahren einzuklagen. Weiter soll es mit der Genossenschaft auf jeden Fall gehen. Ende August findet eine Mitgliederversammlung statt, auf der überlegt wird, ob sich die Genossenschaft in eine Interessenvertretung für die betroffenen MieterInnen entwickeln sollte.

Heidrun Bluhm, Aufsichtsratsvorsitzende der TLG Fairwohnen, kritisiert das Fehlen einer Sozialcharta beim Verkauf der Wohnungen. Das Finanzministerium beeilte sich zu versichern, dass es eine Sozialcharta geben wird – allerdings erst am Ende des Vergabeverfahrens, da es dem Bund verwehrt sei, „verkäuferseitig eine umfangreiche Sozialcharta verbindlich vorzugeben“; dies könne schließlich den Verkaufspreis der betroffenen Wohnungen reduzieren. „Der Kapitalismus basiert auf der merkwürdigen Überzeugung, dass widerwärtige Menschen aus widerwärtigen Motiven irgendwie für das allgemeine Wohl sorgen werden.“ schreibt John Maynard Keynes in seiner „Allgemeinen Theorie der Beschäftigung, des Zinses und des Geldes.“

> [www.tlg-fairwohnen.de](http://www.tlg-fairwohnen.de)

# „Tolle“ Rechtslage für Vermieter

Das Bürgerliche Gesetzbuch (BGB) lässt EigentümerInnen von Immobilien mit dem Paragraphen 558 einen großen Spielraum, wenn es darum geht, die Mieten zu erhöhen. Besitzt jemand ein Haus, so darf er die Miete alle drei Jahre um 20 Prozent anheben, solange dieser unter den ortsüblichen Vergleichsmieten liegt. „Kappungsgrenze“ wird das genannt und kann für MieterInnen teuer werden. Bei Erstvermietung in Neubauten können EigentümerInnen den Preis von vornherein festsetzen wie es beliebt. Wird ein Haus modernisiert, können elf Prozent der Kosten pro Jahr auf die MieterInnen umgelegt werden.

§ 558 Mieterhöhung bis zur ortsüblichen Vergleichsmiete

(1) Der Vermieter kann die Zustimmung zu einer Erhöhung der Miete bis zur ortsüblichen Vergleichsmiete verlangen, wenn die Miete in dem Zeitpunkt, zu dem die Erhöhung eintreten soll, seit 15 Monaten unverändert ist. Das Mieterhöhungsverlangen kann frühestens ein Jahr nach der letzten Mieterhöhung geltend gemacht werden. Erhöhungen nach den §§ 559 bis 560 werden nicht berücksichtigt.

(2) Die ortsübliche Vergleichsmiete wird gebildet aus den üblichen Entgelten, die in der Gemeinde oder einer vergleichbaren Gemeinde für Wohnraum vergleichbarer Art, Größe, Ausstattung, Beschaffenheit und Lage in den letzten vier Jahren vereinbart oder, von Erhöhungen nach § 560 abgesehen, geändert worden sind. Ausgenommen ist Wohnraum, bei dem die Miethöhe durch Gesetz oder im Zusammenhang mit einer Förderzusage festgelegt worden ist.

(3) Bei Erhöhungen nach Absatz 1 darf sich die Miete innerhalb von drei Jahren, von Erhöhungen nach den §§ 559 bis 560 abgesehen, nicht um mehr als 20 vom Hundert erhöhen (Kappungsgrenze).

(4) Die Kappungsgrenze gilt nicht,

1. wenn eine Verpflichtung des Mieters zur Ausgleichszahlung nach den Vorschriften über den Abbau der Fehlsubventionierung im Wohnungswesen wegen des Wegfalls der öffentlichen Bindung erloschen ist und

2. soweit die Erhöhung den Betrag der zuletzt zu entrichtenden Ausgleichszahlung nicht übersteigt. Der Vermieter kann vom Mieter frühestens vier Monate vor dem Wegfall der öffentlichen Bindung verlangen, ihm innerhalb eines Monats über die Verpflichtung zur Ausgleichszahlung und



über deren Höhe Auskunft zu erteilen. Satz 1 gilt entsprechend, wenn die Verpflichtung des Mieters zur Leistung einer Ausgleichszahlung nach den §§ 34 bis 37 des Wohnraumförderungsgesetzes und den hierzu ergangenen landesrechtlichen Vorschriften wegen Wegfalls der Mietbindung erloschen ist.

(5) Von dem Jahresbetrag, der sich bei einer Erhöhung auf die ortsübliche Vergleichsmiete ergäbe, sind Drittmittel im Sinne des § 559a abzuziehen, im Falle des § 559a Abs. 1 mit 11 vom Hundert des Zuschusses.

(6) Eine zum Nachteil des Mieters abweichende Vereinbarung ist unwirksam.

# Ein Problem-Image ist mehr als ein Image-Problem

## Interview mit Rita Sänze, Quartiersmanagerin in Bremen-Gröpelingen

**Seit September 2004 sind Sie Quartiersmanagerin in Bremen-Gröpelingen. Wie viele Menschen leben in Ihrem Einzugsgebiet?**

Das Fördergebiet besteht mittlerweile aus drei Ortsteilen – Gröpelingen, Ohlenhof und Lindenhof. Das sind etwa 26.600 Menschen. Früher war es mal ein kleines Quartier rund um die Stuhmer Straße. Der Ortsteil Oslebshausen ist ein eigenständiges Fördergebiet.

**Was sind Ihre vorwiegenden Aufgaben?**

Wir analysieren genau, wie die Situation im Fördergebiet ist. Dabei arbeiten Einrichtungen, Verwaltung, Stadtteilpolitik und auch Ressorts eng mit dem Quartiersmanagement zusammen. Wichtig sind auch Rückmeldungen, die von Bewohner/innen kommen, aus Projekten oder Treffs zum Beispiel. Viele Probleme sind natürlich bekannt, da arbeiten wir seit Jahren dran. Das betrifft besonders die Bereiche Bildung, Integration, Beschäftigung sowie Wohnen und Wohnumfeld. Auf bestimmte Entwicklungen, also so etwas wie kürzlich der Konflikt in der Rostocker Straße, reagieren wir, suchen gemeinsam mit Bewohner/innen nach Lösungen. Wir haben aber auch die statistischen Entwicklungen im Blick und diskutieren, wo man neue Schwerpunkte setzen muss. Das ist sicherlich die erste Aufgabe. Dann haben wir ein Budget in drei Förderprogrammen – Wohnen in Nachbarschaften (WiN), Lokales Kapital für soziale Zwecke (LOS) und Soziale Stadt – zu steuern, das sind bei 100-prozentiger Förderung über 300.000 Euro im Jahr. Gemeinsam mit Bewohner/innen und Akteuren vor Ort beraten wir, wo Schwierigkeiten sind und welche Projekte man initiieren kann. Es gibt auch bestimmte Schwerpunktquartiere in diesem großen Fördergebiet, die im Stadtmonitoring auffällig sind. Dort sind wir besonders gefordert. Probleme, wie zum Beispiel Integrationsfragen, mangelndes Umweltbewusstsein oder der Übergang von der Schule zur Ausbildung, aber auch Wohnungsfragen und der Ausbau der sozialen Infrastruktur spielen

dort eine große Rolle. Wichtig ist, dass wir Bewohner direkt an Projekten und Entscheidungen beteiligen - da den Kontakt herzustellen und zu halten ist ganz wichtig. Ich nehme deren Anregungen mit auf und fungiere oft auch als Ratgeber, der sagen kann, wo bei bestimmten Problemen Hilfe zu finden ist. Ich berate natürlich auch bei Antragsstellungen für eine Projektförderung. Zur zielgerichteten Vernetzung der Akteure vor Ort – es sind ja auch in Gröpelingen ganz viele verschiedene Einrichtungen tätig – leistet das Quartiersmanagement ebenfalls einen wichtigen Beitrag. In bestimmten Arbeitskreisen wie „Älter werden im Bremer Westen“, „Integrationssteam West“ oder „Kinder und Jugendliche“ bin ich selber mit beteiligt. Ich organisiere aber auch eigene Gremien, wie Workshops und die WiN-Foren, in denen Projekte vorgestellt und diskutiert werden und wo die Vergabe von Fördermitteln im Konsens beschlossen wird.

**Welche Probleme sind vorrangig in „Ihrem“ Quartier Gröpelingen?**

Zum einen ist es natürlich das Bildungsniveau mit fehlenden oder niedrigen Schulabschlüssen. Hier leben viele Jugendliche, die keinen Ausbildungsplatz finden. Hohe Arbeitslosigkeit und vor allem auch Langzeitarbeitslosigkeit ist ein großes Problem. Das Thema Integration ist immer aktuell, genauso Umweltfragen oder gesundheitliche Probleme. In den Schwerpunktgebieten, wie um den Liegnitzplatz herum, haben wir gerade einen starken Zuzug von bulgarischen Roma-Familien. In der Rostocker Straße sind jetzt mehrere Projekte angelaufen, wie der Bau eines Bewohnertreffs und ein Projekt, das über das Bundesprogramm „Bildung, Wirtschaft, Arbeit im Quartier“ (BIWAQ) läuft. Da die Bewohner/innen einzubeziehen ist ganz wichtig, um die Situation in der Wohnanlage längerfristig zu verbessern. Hier spielt auch der Eigentümer, die BAUM-Unternehmensgruppe, eine entscheidende Rolle und es hat sich eine positive Zusammenarbeit entwickelt.

### **Gibt es grob ein bestimmtes Klientel, mit dem Sie zu tun haben?**

Es ist schon gemischt. Zum einen haben wir in Gröpelingen viele alteingesessene Bewohner/innen, oft eben ehemalige Werftarbeiter oder auch Leute, die sich später hier Einfamilienhäuser gekauft haben. Zum anderen gibt es viele Migranten, hauptsächlich türkischer, kurdischer, arabischer oder afrikanischer Herkunft, weniger Aussiedler. Viele Kinder leben hier und der Anteil alleinerziehender Frauen ist ebenfalls sehr hoch.

### **Kann man sagen, dass Menschen benachteiligt sind, weil sie in diesem Quartier leben?**

Ja, diese Rückmeldung kommt manchmal. So haben jugendliche Bewerber/innen auf einen Ausbildungsplatz schon mal den Eindruck, dass es bestimmte Adressen gibt, die einfach nicht gut ankommen. Ich habe selber vor einiger Zeit Studenten unterrichtet und da kam schon diese Frage, „Was, in Gröpelingen arbeitest du?“ Die waren zwar noch nie da, aber der Stadtteil hat natürlich ein Problem-Image.

### **Gibt es umgekehrt auch eine Wohnqualität?**

Ich finde schon, angefangen bei einer sehr menschlichen Dimension der Bebauung. Größtenteils ist Gröpelingen niedriggeschossig bebaut, mit vielen Einfamilienhäusern und kleineren Wohnanlagen. Reichlich Grün und Spielplätze dazwischen gibt es. Und wir haben eine sehr gute soziale Infrastruktur.

### **Erleben Sie so etwas wie eine Gettoisierung?**

Grundsätzlich nicht. Allerdings stehen wir in der Rostocker Straße vor großen Herausforderungen, aber auch Chancen für eine positive Entwicklung. Dort haben wir bis zu achtgeschossige Hochhäuser mit großen Wohnungen, wo viele, zum Teil problembeladene Großfamilien leben. Da sind deutsche Bewohner eher weg- und viele Migranten eingezogen, oft mit vielen Kindern, für die der Wohnraum nicht reicht. Eine 105 Quadratmeterwohnung ist eben immer noch zu klein, wenn ich fünf Kinder habe. In der Lindenhofstraße gibt es auch eine sehr starke Konzentration von Migranten. Ich möchte aber betonen, dass das erst in Kombination mit sozialen Problemlagen und struktureller Benachteiligung zum Problem wird. Die Entwicklung, die der Stadtteil in den vergangenen 20 Jahren gemacht hat, wirkt auf manche alte Gröpelinger schon befremdlich und er-

fordert ein Umdenken. Die Veränderung der Struktur der Bewohner ist auch im Straßenbild deutlich wahrnehmbar, nicht zuletzt an den Geschäften, die sich hier neu entwickelt haben, nachdem alteingesessene Läden geschlossen wurden. Trotz allem ist Gröpelingen aber auch ein lebenswerter Stadtteil, sehr lebendig und bunt. Viele Menschen leben gerne hier, viele Einrichtungen leisten dazu ihren Beitrag. Das verbindet auch.

### **Bemerken Sie, dass Wohnraummangel entsteht?**

Der entsteht nicht, der ist vorhanden – hauptsächlich, was bezahlbare große Wohnungen betrifft. Aber auch kleinere Einheiten gerade für Ältere oder Auszubildende fehlen, behindertengerechte sowie so. Das ist alles für mich nicht neu, da ist schon lange zu wenig passiert. Es gibt ja nur sehr wenige Neubauten in Gröpelingen und wenn irgendwo etwas entsteht, gibt es schnell einen regelrechten Run auf die Wohnungen. Ein Problem ist auch, dass der Wohnungsbestand zum Teil stark modernisierungsbedürftig ist.

### **Funktioniert bei Ihnen Bürgerbeteiligung?**

Das ist ganz schwierig, weil die formalisierte Form mit Anträgen und Diskussionen in den Foren, die dann auch mal zwei Stunden dauern können, unsere Bewohner hier oft überfordert. Die kommen mal, wenn ein Antrag gestellt wird für ein Projekt, an dem sie direkt beteiligt sind, aber weil das Gebiet sehr groß ist, interessiert sie dann vieles andere eben nicht. Deshalb sind wir dazu übergegangen, viel über Projektbeteiligung zu machen. Das geht nur über persönliche Kontakte. Ich spreche oft direkt auf der Straße mit Menschen und kenne viele von ihnen seit Jahren. Da erfährt man, wo der Schuh drückt. Was fehlt, ist so eine typische Mittelschicht, die gewohnt ist, sich zu beteiligen oder sich ehrenamtlich zu engagieren. Die gibt es vereinzelt auch, aber um die geht es ja meist nicht.

### **Reichen die Mittel aus WiN, LOS und Soziale Stadt für Ihre Arbeit aus?**

Für meine Arbeit ja, für die Entwicklung Gröpelingens sicher nicht. Wir haben mit den schon erwähnten Förderprogrammen gute und insbesondere mit WiN auch flexible Instrumente, mit denen wir vor allem in den Schwerpunktgebieten sinnvolle und wichtige Projekte auf den Weg bringen. Und

in Fällen, in denen wir größere Bauprojekte umsetzen wollen, wie etwa den Bewohnertreff in der Rostocker Straße, erhalten wir zusätzliche Unterstützung, hier z. B. aus dem Bauressort. Aber es wäre vollkommen verfehlt zu glauben, man könne allein mit den Mitteln des Quartiersmanagements die grundlegenden strukturellen Probleme wie Bildungsferne oder verbreitete Armut beseitigen.

**Kommt es vor, dass WiN-Mittel für „normale öffentliche Daseinsvorsorge“ ausgegeben werden?**

Das ist schon eher ein Problem! Man kann natürlich diskutieren, wenn ein Schulverein einen Antrag stellt für ein Projekt, das während einer Projektwoche an der Schule stattfinden soll, ob das nicht aus Schulmitteln finanziert werden müsste. Oder wenn notwendige Stellen jahrelang über Projektmittel laufen müssen, bis evtl. andere Lösungen gefunden werden. Wenn wir ein Nachhilfeprojekt im Freizeitheim machen, dann kann man natürlich das Bildungssystem dafür kritisieren, dass so etwas nötig ist. Aber wir wissen auch, dass der Bedarf vorhanden ist und gehen im Interesse der betroffenen Kinder und Jugendlichen pragmatisch damit um.

**Gibt es für das Quartiermanagement selber Planungssicherheit oder müssen auch Sie Ihre Stellen immer wieder neu über Projekte beantragen?**

Meine Stelle ist befristet bis 2016, solange wie WiN beschlossen ist. Das ist jetzt das erste Mal, dass es über fünf Jahre läuft, sonst waren es seit 2004 immer einjährige Verträge. Das war für die Arbeit schon hinderlich, wenn man im Herbst immer noch nicht sicher wusste, ob es im Januar weitergeht. Quartiersmanagement ist langfristig angelegt, da ist eben auch viel Beziehungsarbeit dabei. Ich habe jetzt relative Sicherheit. Bei meinem Kollegen im Schweizer Viertel ist es genauso, die anderen Quar-



tiersmanager/innen haben feste Stellen beim Amt für Soziale Dienste.

**Macht sich der Bremer Sparhaushalt bei Ihnen bemerkbar?**

Erstmal nicht, die WiN-Budgets sind in den vergangenen Jahren in etwa gleich geblieben. Problematisch ist dagegen die drastische Mittelkürzung des Bundes im Programm Soziale Stadt. Die erreicht uns zwar erst mit Verzögerung in den kommenden Jahren, wird den Handlungsspielraum bei investiven Bauvorhaben aber erheblich einschränken.

**Funktioniert die Kooperation mit anderen öffentlichen Stellen bis hin zum Senat?**

Im Großen und Ganzen ja. Wir haben eine WiN-Geschäftsführung aus den Ressorts Bau und Soziales und kommen einmal im Monat mit allen Quartiersmanager/innen zusammen. Es gibt bei größeren Bauprojekten immer schon in der Planungsphase eine sehr enge Vernetzung. Wir sind an das Amt für Soziale Dienste angebunden und haben einen guten Draht zum Sozialressort, dem Ortsamt und den Bei-

räten – das klappt gut, obwohl das natürlich immer auch ausbaufähig ist.

### **Was wünschen Sie sich für Ihre Arbeit?**

Ich finde wichtig, dass mehr Dinge über die Regelförderung abgewickelt werden. Ich habe immer den Eindruck, wir doktern an Symptomen herum – machen da sicher auch gute Projekte, steuern ein bisschen gegen und etliche Bewohner haben auch etwas davon. Aber wir können mit unseren Mitteln allein die grundlegenden Probleme z. B. in den Bereichen Bildung, Arbeitsmarkt und Integration nicht beseitigen. Natürlich wünsche ich mir, dass es trotzdem

weiter solche Förderprogramme gibt. Geförderte Beschäftigung wäre ganz wichtig, damit Langzeitarbeitslose, die auf dem Arbeitsmarkt keinerlei Chancen mehr haben, nicht immer nur über irgendwelche Maßnahmen mal ein halbes Jahr beschäftigt werden, sondern in sozialen Einrichtungen dauerhaft sinnvolle Tätigkeiten übernehmen können. Das bewirkt dann auch im Quartier wieder Positives. Wir brauchen mehr Sozialen Wohnungsbau und eine langfristige Absicherung der Quartiersförderung, denn es wird immer Gebiete geben, die benachteiligt sind, und die Unterstützung brauchen.

## *Liebe LeserInnen, auf ein Wort*

*Jahrelang wurde in Bremen der sozial geförderte Wohnungsbau zurückgebaut. Öffentlicher Wohnraum wurde veräußert, Heuschrecken ließen und lassen Wohnraum verkommen, Mieten steigen. Die soziale Wohnraumförderung wurde in Bremen immer weiter zurückgefahren; betrug der Anteil von Sozialwohnungen im Jahre 1995 noch 21 Prozent, so sind es heute nur noch 1,2 Prozent.*

*Heute haben wir in Bremen einen hohen Bedarf an Wohnungen. Wir stehen vor der Herausforderung, nicht nur neue Wohnungen zu schaffen, sondern eine Wohnungspolitik zu entwickeln, bei der Wohnungen für alle bezahlbar und ökologisch richtungsweisend sind, bedarfsgerecht und unter Beteiligung aller gestaltet werden.*

*Stadtentwicklung in Bremen für das Jahr 2030 muss die Spaltung der Stadt in Arm und Reich überwinden und das urbane Leben in den Stadtteilen ausbauen, manchmal neu erfinden.*

*Stadtentwicklung mit allen entwickeln. Unter dem Arbeitstitel „Bremen 2030 – Wohnungsbaupolitik neu gestalten“ möchten wir heute erste Ideen einbringen, die sich bei unseren Treffen mit Institutionen, Betroffenen und Interessierten im Diskussionsprozess herausgebildet haben, um unsere Stadt zu entwickeln : sozial – ökologisch – demokratisch.*

*Diesen Diskussionsprozess möchten wir weiter vorantreiben. Ideen bitte an [agnes.alpers@wk.bundestag.de](mailto:agnes.alpers@wk.bundestag.de) senden.*

*Wir würden uns darüber freuen, wenn Sie/ihr weitere Ideen einbringen würdet, um „Bremen 2030“ gemeinsam voranzutreiben.*

*Ihre/eure  
Agnes Alpers*



# BREMEN 2030

## WOHNUNGSBAU NEU GESTALTEN

- In den letzten Jahren haben überproportional umfängliche Verkäufe von Wohnungsbeständen an ausländische Unternehmen stattgefunden. Spekulationen mit Wohnungen müssen unterbunden werden, sie treiben nur die Preise in die Höhe und die Qualität in den Keller. Stadtverbot für Heuschrecken in Bremen.
- Der Verkauf öffentlicher Wohnungen ist zu stoppen, die Rekommunalisierung bereits veräußerter Wohnungen ist anzustreben und zu fördern.
- Kommunale Wohnungsbaugesellschaften und Genossenschaften als Träger für den sozial geförderten Wohnungsbau sind zu fördern.
- Energieeffizienz, Klimaschutz und die Nutzung erneuerbarer Energien sind Standards beim Konzept Bremen 2030, deshalb müssen energetische Sanierungsprogramme aufgestockt und kontinuierlich ausgebaut werden.
- Modernisierungskosten nicht an die Mieter weiterreichen, sondern nach Drittelparität aufteilen: Vermieter, Mieter, Staat (Bund, Land, Kommune). Die Modernisierungskosten für den Mieter dürfen aber nicht mehr als fünf Prozent betragen.
- Entwicklung und Aufwertung und Ausgestaltung des Wohnumfeldes, der Stadtteile.
- Generationsübergreifendes Wohnen ausbauen.
- Wohnungen sind altersgerecht, barrierefrei, kinderfreundlich, bedarfsgerecht.
- Langfristige Planungen von Stadtentwicklung: Der Neubau von Wohnungen wird in ein Konzept Bremen 2030 einbezogen, statt einfach nur „Wohnungsnot“ zu lindern.
- Neben Senat und Politik werden soziale Wohnungsbaugesellschaften, Beiräte, Betroffenenengruppen und interessierte BürgerInnen umfänglich beteiligt.
- Die Vergabe der Mittel des Städtebauförderprogramms erfolgt auf der Grundlage eines Kriterienkatalogs. Dieser wird unter Beteiligung von Senat, Politik, sozialen Wohnungsbaugesellschaften, Betroffenenengruppen und Interessierten in den Stadtteilen gemeinsam entwickelt, ist transparent und öffentlich zugänglich.
- Zuwendungsvoraussetzungen und Zuwendungshöhe für den sozialen Wohnungsbau werden nach der Einhaltung verbindlicher Normen zur Altersgerechtigkeit, Barrierefreiheit und Energieeffizienz bestimmt.
- Gute, bezahlbare und bedarfsgerechte Wohnungen in allen Stadtteilen Bremens und Bremerhavens.
- Erstattung (oder Übernahme) der Wohnkosten für angemessenen Wohnraum in tatsächlicher Höhe inklusive der Kosten für Heizung, Warmwasser und sonstiger Neben- und Wohnungsbeschaffungskosten für EmpfängerInnen von Leistungen nach dem Zweiten und zwölften Buch des Sozialgesetzbuchs.
- Heiz- und Nebenkosten sowie die Nettokaltmieten sind in den vergangenen Jahren immer weiter gestiegen. Deshalb brauchen wir einen qualifizierten Miet- sowie Betriebs- und Heizkostenspiegel und eine gute soziale Bemessung der Kosten.
- Das Wohngeld gewährleistet die Bezahlbarkeit der Wohnungen auch mit geringem Einkommen. Menschen mit einem Einkommen unterhalb des bundesdeutschen Durch-

schnittseinkommens sollen nicht mehr als 30 Prozent ihres Einkommens für Wohnkosten (inklusive Kosten für Heizung, Kalt- und Warmwasser und sonstiger Nebenkosten) aufbringen müssen.

- Sozial geförderter Wohnungsbau und Städtebauförderung muss bedarfsgerecht und nachhaltig gesichert werden.
- Die Erhöhung der Nettokaltmieten bei bestehenden Mietverhältnissen und bei Neuvermietung wird an die Verbesserung des bisherigen Wohnstandards gekoppelt. Ohne wohnwertverbessernde Maßnahmen sind Mieterhöhungen nur im Rahmen des Inflationsausgleiches zulässig.
- Energetische Sanierungsmaßnahmen sind nur dann durchzuführen, wenn durch die Maßnahmen für die MieterInnen keine unzumutbaren Härten entstehen und die Energieeinsparung mindestens den aktuellen Vorgaben der Energieeinsparverordnung (EnEV) entspricht.
- Zur Vermeidung von Obdachlosigkeit ist eine ersatzlose Räumung der Wohnung nach Kündigung nicht zulässig.
- Kontinuierlich und nachhaltig den sozial geförderten Wohnungsbau auf Landes- und Bundesebene aufstocken und ausbauen.
- Kostenlose Mieter- und Energieberatung.
- Der soziale Wohnungsbau hat die Aufgabe, die Spaltung der Stadt in Arm und Reich zu überwinden.
- Mieten müssen sozial gerecht und bezahlbar sein.
- Stadtteile dürfen verkehrspolitisch nicht abgekoppelt werden. Menschen müssen in der Stadt mobil sein, deshalb brauchen wir auch ein Sozialticket, das seinen Namen verdient.
- Sozialen Wohnungsbau in allen Stadtteilen entwickeln, damit wir Ausgrenzungen überwinden und wirklich gemeinsam leben.
- Alle müssen bei der Planung von Bremen 2030 beteiligt werden und der Senat muss ressortübergreifend arbeiten. So sollen die Ressorts Wohnen, Soziales, Bildung und Arbeit eng zusammenarbeiten.
- Endlich den Ausverkauf von öffentlichen Wohnungsunternehmen beenden.
- Mieterhöhungen begrenzen, Wohnen muss für jeden bezahlbar sein.
- Stadtentwicklung transparent und mitbestimmungspflichtig machen.



Agnes Alpers inmitten der TeilnehmerInnen des internationalen Jugendworkshops in Sanbostel.

## Ausmaße des Grauens verdeutlichen Agnes Alpers unterstützt Erinnerungsarbeit der Gedenkstätte Lager Sandbostel durch Spende



**Das ehemalige Kriegsgefangenen- und KZ-Auf-fanglager Sandbostel bei Bremervörde (Land-kreis Rotenburg/Wümme) ist einer jener Orte, an denen das Grauen des Zweiten Weltkriegs noch immer spürbar ist. Selbst der kleine Teil des gesamten Areals, auf dem noch Baracken erhalten geblieben sind, ist eindrucksvoll und riesig. Die Stiftung Lager Sandbostel kämpft um den Erhalt der einmaligen Bausubstanz und somit gegen das Vergessen. Agnes Alpers, Bremer Bundestags-abgeordnete der LINKEN, unterstützt mit einer Spende diese Arbeit.**

Auf dem Gelände der Gedenkstätte Stiftung Lager Sandbostel befindet sich mit sieben erhaltenen Unterkunftsbaracken ein bundesweit einmaliges hölzernes Dokument grausamer deutscher Kriegsgeschichte. Aber diese Baracken sind nur ein kleiner Teil des ehemaligen Kriegsgefangenenlagers, das eines der größten in Europa war.

Die Stiftung, die bislang nur einen Teil des Areals erwerben und für die Nachwelt erhalten konnte, veranstaltet alljährlich Jugendworkshops mit internationalen TeilnehmerInnen. Diese Jugendlichen aus Italien, Polen, Russland, der Ukraine und Deutschland haben in diesem Jahr unter anderem ein Visualisierungsprojekt realisiert. Dabei wurden die Grundrisse nicht mehr vorhandener Baracken durch Pfähle und niedrige Bretterzäune wieder sichtbar gemacht. Durch genaue Vermessungen wurde der exakte Standort der Gebäude ermittelt, beim Einschlagen der Pfähle stießen die Teilnehmer vielfach auf Fundamentreste. Vier Baracken-Standorte wurden so markiert, die Enge zwischen den Gebäuden und auch die Ausmaße der einzelnen Unterkünfte werden so deutlich nachvollziehbar.

Der Verein der Bundestagsfraktion DIE LINKE beteiligte insgesamt sich mit 675 Euro an diesem Projekt. Als Agnes Alpers am Dienstag, 14. August 2012, im Rahmen einer Gedenkfeier den Spendenscheck übergab, konnte sie bereits die beinahe vollendete Arbeit am ersten der vier Standorte sehen. Agnes Alpers sagt dazu: „Die Arbeit in der Gedenkstätte Sandbostel hat mich während meiner Besuche in diesem ehemaligen Lager sehr beeindruckt, so dass es mir ein persönliches Anliegen war, hier helfend einzugreifen. Es freut mich, dass gerade Jugendliche diese historisch bedeutsame Aufgabe übernommen haben. Wollen wir den Faschismus und die Grausamkeit des Krieges besiegen, so dürfen wir nicht vergessen.“



Stiftungs-Vorsitzender Detlef Cordes, Agnes Alpers und Projektleiter Andreas Ehresmann bei der Scheckübergabe.

# Agnes Alpers Aktuell

Leiten Sie unseren Newsletter gerne an FreundInnen, KollegInnen und andere Interessierte weiter.  
Wenn Sie unseren Newsletter kostenlos abonnieren oder abbestellen möchten, reicht eine E-Mail an:  
[agnes.alpers@wk.bundestag.de](mailto:agnes.alpers@wk.bundestag.de)

Bisher sind folgende Newsletter erschienen, die Sie unter [www.agnes-alpers.de](http://www.agnes-alpers.de) nachlesen können:

## Agnes Alpers Aktuell Newsletter Ausgabe 1

20 Jahre Wiedervereinigung / Veränderung der Regelsätze für Hartz IV durch die Bundesregierung

## Agnes Alpers Aktuell Newsletter Ausgabe 2

Ausverkauf des Sozialstaates per „Sparpaket“

## Agnes Alpers Aktuell Newsletter Ausgabe 3

Obdachlosigkeit

## Agnes Alpers Aktuell Newsletter Ausgabe 4

Kein Raum für Neonazis

## Agnes Alpers Aktuell Newsletter Ausgabe 5

Titelthema: Das Bildungs- und Teilhabepaket

## Agnes Alpers Aktuell Newsletter Ausgabe 6

Behinderungen im Alltag

## Agnes Alpers Aktuell Newsletter Ausgabe 7

Die Weihnachtsausgabe mit Texten, Liedern und Gedichte – ein wenig anders als traditionell.

## Agnes Alpers Aktuell Newsletter Ausgabe 8

In der Ausgabe vom März 2012 geht es um Lebensmittelverschwendung und das Leben aus den Müllcontainern der Supermärkte.

## Agnes Alpers Aktuell Newsletter Ausgabe 9

Im Mai 2012 stand die Geschichte des ehemaligen Kriegsgefangenen- und KZ-Auffanglagers Sandbostel bei Bremervörde (Kreis Rotenburg/Wümme) im Mittelpunkt des Newsletters.

**Impressum:** Herausgeberin und V.i.S.d.P.: Agnes Alpers  
Redaktion: Agnes Alpers, Sabine Bomeier, Lars Fischer, Martina Foge, Florian Grams

Bildnachweis: Alle Fotos von Lars Fischer, außer: Seiten 7 und 16: Sabine Bomeier, Seite 13: Jörn Hermening, Seiten 14 und 28: Reinald Last, Seite 31: Archiv Rita Sänze

Anschrift: Wahlkreisbüro Agnes Alpers  
Doventorstr 2, 28195 Bremen  
Tel. 0421 - 16 53 974, Fax 0421 - 17 83 980  
E-Mail: [agnes.alpers@wk.bundestag.de](mailto:agnes.alpers@wk.bundestag.de)

© 2012 by AutorInnen und Agnes Alpers  
Sämtliche Texte und Bilder in diesem Newsletter dürfen - auch auszugsweise - ohne ausdrückliche Genehmigung der Urheber in keiner Form (zum Beispiel Druck, Fotokopie, digitale oder elektronische Vervielfältigung) in anderen Medien verwendet werden.  
Der Newsletter darf aber ohne Genehmigung zu ausschließlich nicht-kommerziellen Zwecken gerne weitergeleitet und verbreitet werden.