

Leipzig, den 24. Februar 2015

## **Eine Sanierung der Unterkunft für Geflüchtete in der Torgauer Straße verpasst die Chance auf selbstbestimmtes Wohnen und alternative Wohnkonzepte**

Am Mittwoch, den 25. Februar 2015, haben die Leipziger Stadträt\_innen die Chance, gegen den Ausbau der Massenunterkunft für Geflüchtete in der Torgauer Straße 290 zu stimmen und gleichzeitig ein Zeichen für menschenwürdiges Wohnen von Geflüchteten in Leipzig zu setzen. Dies würde einer konsistenten Fortschreibung des Konzeptes »Wohnen für Berechtigte nach dem Asylbewerberleistungsgesetz in Leipzig« (Stadtratsbeschluss RBV-1293/12) entsprechen, anstatt mit den nun zur Abstimmung vorgelegten Baubeschluss (DS-00525/14) die Verhältnisse im wahrsten Sinne des Wortes für lange Zeit zu zementieren.

### ***Menschenunwürdiges Wohnen für Geflüchtete ist nur jenseits von Massenunterkünften möglich***

Nicht nur in den letzten Tagen und Wochen wurde deutlich, dass in Leipzig trotz rassistischer Mobilisierung eine breite Öffentlichkeit für eine tolerante und solidarische Stadt und Gesellschaft eintritt. Schon seit Jahren setzen sich verschiedene Gruppen wie etwa der Initiativkreis »Menschen.Würdig.« und die Initiativen »Offene Nachbarschaft Leipzig-Südwest für Flüchtlinge«, »Offene Nachbarschaft Lindenau«, »Weltoffenes Gohlis« und »Willkommensinitiative Schönefeld« gemeinsam mit Geflüchteten in und um Leipzig für deren Interessen ein. Eine ihrer früh gestellten Forderungen ist die dezentrale Unterbringung von Geflüchteten, also das Wohnen in eigenem Wohnraum. Ein Ausbau und die Vergrößerung der sogenannten »Gemeinschaftsunterkunft« Torgauer Straße sind zwei Schritte zurück statt einer vor. Zwar mag eine Sanierung der Unterkunft, um dort menschenwürdigen Wohnraum zu schaffen, nachvollziehbar erscheinen, jedoch gehören zum menschenwürdigen Leben mehr als bauliche Ausbesserungsmaßnahmen. Auch ein saniertes Heim bleibt ein Heim, welches abgeschottet von der sozialen Infrastruktur am Stadtrand einen gesellschaftlichen Zugang erschwert. Aber nicht nur die Lage, sondern auch die Massenunterkunft als Lager verhindert die Teilhabe am gesellschaftlichen Leben.

### ***Es gibt Alternativen! - Wohnen in eigenem Wohnraum und die Potentiale bei LWB und Genossenschaften***

Wir sind überzeugt, dass es bereits jetzt Alternativen zur Massenunterkunft in der Torgauer Straße gibt. Die beste Form ist dabei zweifellos das Wohnen in eigenem Wohnraum (Kategorie C im kommunalen Konzept). Die kommunale Wohnungsgesellschaft LWB hat noch etwa 1.600 leerstehende bezugsbereite Wohnungen<sup>1</sup>. Bei den Wohnungsgenossen-

---

<sup>1</sup> Ende 2014 hatte die LWB nach eigenen Angaben einen Leerstand "im marktaktiven Bereich" von 4,7 Prozent. Bei insgesamt 35.000 Wohnungen im Kernbestand sind dies etwa 1650 Wohnungen. "Wohnungsleerstand sinkt in

schaften sind es insgesamt mehr als 3.000 Wohneinheiten<sup>2</sup>, davon etwa 2.000 bei der Plattform Leipziger Wohnungsbaugenossenschaften »Wohnen bei uns« (UNITAS, VLW, Wogetra, Baugenossenschaft Leipzig)<sup>3</sup> und 1.000 bei der größten Wohnungsgenossenschaft Kontakt<sup>4</sup>. Bei den privaten Wohnungsunternehmen und Einzeleigentümer\_innen dürften aktuell noch etwa 5.000 marktaktive Wohnungen leer stehen. Der Leerstand in Leipzig beträgt insgesamt bereits unter 20.000 Wohneinheiten<sup>5</sup>, von denen etwa die Hälfte bezugsfertig ist und auf dem Wohnungsmarkt angeboten wird. Die anderen etwa 10.000 Wohnungen sind überwiegend ruinös und können erst nach mehr oder weniger umfangreichen Sanierungen dem Wohnungsmarkt zur Verfügung gestellt werden. Derzeit passiert dies nahezu ausschließlich im höherpreisigen Segment.

Uns ist dabei durchaus bewusst, dass eine Stadt mit über 300.000 Haushalten für einen ausgeglichenen Wohnungsmarkt eine Umzugsreserve von 2 bis 3 Prozent und damit 6.000 bis 9.000 Wohnungen benötigt. Diese Zahl ist bald erreicht. Darüber hinaus ist uns auch klar, dass die Mieten selbst bei der LWB und den Genossenschaften häufig höher sind als die seit Ende des letzten Jahres geltenden neuen Höchstgrenzen für die »Kosten der Unterkunft«, d.h. die Mieten für die Bezieher\_innen von Arbeitslosengeld II und anderen Transferleistungen. Diese Grenzen gelten auch für Geflüchtete, die eigenen Wohnraum beziehen dürfen.

Es wird aber damit deutlicher, dass in Leipzig aufgrund des allgemein knapper werdenden Leerstands endlich wohnungspolitische Maßnahmen ergriffen werden müssen, um Wohnraum für Geflüchtete zu schaffen – ebenso wie für andere Menschen, die auf Transferleistungen angewiesen sind.

---

Leipzig bundesweit am schnellsten". in: LVZ-Online vom 10. Februar 2015; [http://www.lvz-online.de/leipzig/citynews/wohnungsl](http://www.lvz-online.de/leipzig/citynews/wohnungsl Leerstand-sinkt-in-leipzig-bundesweit-am-schnellsten/r-citynews-a-274475.html)

- <sup>2</sup> Die Jahresstatistik 2013 des Verbandes Sächsischer Wohnungsgenossenschaften e.V. (VSWG) verzeichnet zum 31.12.2013 einen Gesamtleerstand bei allen Leipziger Wohnungsgenossenschaften von 5.017 Wohneinheiten (9,3 % von insgesamt 54.053), davon 2.828 WE (5,2 %) wegen Vermietungsschwierigkeiten, 68 WE (0,1 %) wegen Rückbau und 2.121 WE (3,9 %) in restlichen Leerstandsformen. [http://www.vswg.de/pressecenter/publikationen/Jahresstatistik 2013 \(pdf, 467 KB\)](http://www.vswg.de/pressecenter/publikationen/Jahresstatistik-2013.pdf).
- <sup>3</sup> Mit Stand Ende Dezember 2013 waren es insgesamt 3.170 leerstehende Wohnungen bei der Plattform „Wohnen bei uns“, davon 815 Wohnungen aufgrund des baulichen Zustandes im nicht marktaktiven Leerstand, also 2355 marktaktive leerstehende Wohnungen (ca. 8 %). "Platz genug? Genossenschaften und LWB sehen die Wohnraumsituation noch entspannt", in: L-IZ vom 5. Juni 2014; <http://www.l-iz.de/politik/brennpunkt/2014/06/genossenschaften-lwb-sehen-die-wohnraumsituation-entspannt-55591>.
- <sup>4</sup> Nach eigenen Angaben liegt der marktaktive Leerstand seit Jahren stabil knapp 7 Prozent über alle 15.000 Wohnungen. "Wohnungsl Leerstand sinkt in Leipzig bundesweit am schnellsten". in: LVZ-Online vom 10. Februar 2015; [http://www.lvz-online.de/leipzig/citynews/wohnungsl](http://www.lvz-online.de/leipzig/citynews/wohnungsl Leerstand-sinkt-in-leipzig-bundesweit-am-schnellsten/r-citynews-a-274475.html)
- <sup>5</sup> Laut den Angaben des Stadtplanungsamtes gab es Ende 2012 30.000 bis 31.000 und Ende 2013 26.000 bis 27.000 leerstehende Wohnungen; [http://www.leipzig.de/bauen-und-wohnen/stadtentwicklung/raumb](http://www.leipzig.de/bauen-und-wohnen/stadtentwicklung/raumb Beobachtung-und-monitoring/monitoring-wohnen/) Beobachtung-und-monitoring/monitoring-wohnen/. Siehe hierzu auch die Angabe der Baubürgermeisterin Dorothee Dubrau von 27.000 Wohnungen zum Ende 2013 in der Antwort auf die Frage der CDU-Fraktion vom 4. Juni 2014 nach den aktuellen Leerstandszahlen. Im Jahr 2014 gab es ein Bevölkerungsgewinn von insgesamt 13.285 Menschen, davon allein 12.933 durch Wanderungsgewinne. Im Januar und Februar gibt es erfahrungsgemäß geringe Zuwanderungszahlen. Dennoch dürften mittlerweile etwa 14.000 Menschen mehr als Ende 2013 in Leipzig leben. Bei einem groben Überschlag von zwei Personen pro Haushalt ergibt dies 7.000 Haushalte, bei einer durchschnittlichen Haushaltgröße von 1,8 Personen sogar 7.800 Haushalte, die nahezu alle eine eigene Wohnung benötigen und diesen Bedarf in erster Linie aus der Leerstandsreserve gedeckt haben.

## ***Häuser für gemeinschaftliches Wohnen von Asylbewerber\_innen und Geduldeten - Immobilien auf dem freien Markt, der LWB und im kommunalen Besitz***

Aktuell werden für den Ausbau der Torgauer Straße 290 fast 6 Millionen Euro inklusive der bislang offenbar noch nicht berücksichtigten Gestaltung der Freiflächen veranschlagt, d.h. bei etwa 500 Plätzen ein finanzieller Aufwand von ca. 12.000 Euro je geflüchteter Person. Für diese Summe ist es möglich, weitere Mehrfamilienhäuser auf dem freien Markt anzumieten bzw. sogar zu erwerben und in den kommunalen Besitz zu überführen. In den bereits existierenden sechs Häusern für gemeinschaftliches Wohnen gibt es jeweils etwa Wohnraum für 35 Menschen (insgesamt 200), so dass pro Haus etwa 420.000 Euro zur Verfügung stehen würden und weitere Kosten durch die künftigen Mieten erwirtschaftet werden können. Gleichzeitig würde so in Zukunft dringend benötigter Wohnraum im kommunalen Besitz entstehen. Allein 12 bis 15 weitere Häuser für etwa 35 bis 40 Menschen können den Ausbau der Torgauer Straße 290 überflüssig machen und so 100 bis 150 kommunale Wohnungen geschaffen werden. Dem Vernehmen nach sollen aktuell etwa 20 Standorte für gemeinschaftliches Wohnen aussichtsreich in der Prüfung sein. Selbst wenn bei einigen dieser die Prüfung negativ ausfällt, kann bei einer Kapazität von jeweils bis zu 60 Plätzen die isolierte Massenunterkunft in der Torgauer Straße ersetzt werden.

Wesentlich schneller kann auf Häuser im Besitz der kommunalen Wohnungsgesellschaft LWB zurückgegriffen werden, die bislang offensichtlich noch nicht in die Prüfung einbezogen worden sind, oder die unmittelbar der Stadt Leipzig gehören, für die es aber offenbar andere Pläne wie Abbruch und/oder Verkauf gibt. Als ein Beispiel im Besitz der LWB sei auf das erst kürzlich leergezogene Eckhaus Könnertstraße 58/Rochlitzstraße in Schleußig verwiesen.

Im Besitz der Stadt ist beispielsweise der Komplex Witzgallstr. 18, Riebeckstraße 37-47 und Stötteritzer Str. 43, die ehemalige »Zweiganstalt I« des Johannishospitals, in Reudnitz. Sechs der sieben Gebäude wurden im Jahr 2012 zum Abbruch vorbereitet, dieser jedoch bis dato nicht durchgeführt. Das Liegenschaftsamt hält weiterhin an den Abbruchplänen fest. War die Vernichtung kommunalen Wohnraums schon 2012 kaum verständlich, so ist sie Anfang 2015 völlig absurd. Die Sanierung der Gebäude wäre mit 400.000 bis 500.000 Euro pro Haus möglich, zumal die Kosten für den Grunderwerb wegfallen. Das große, unzerstörte Eckhaus Witzgallstr. 18 könnte sogar zügig und deutlich günstiger wieder saniert und in Betrieb genommen werden. Mit dem weiteren Festhalten an den Plänen zum teuren Abbruch und anschließenden Verkauf der Flächen ergibt sich nach dem Verkauf der Friederikenstraße 37 in Dölitz 2013 aus städtischem Eigentum ein weiterer Fall, in dem das Handeln des Liegenschaftsamts augenscheinlich gesamtstädtischen Interessen zuwider läuft.

**Es bedarf einer sinnvollen und vorausschauenden Liegenschaftspolitik, die nicht nur im Höchstpreisverfahren, sondern anhand von vorab definierten Kriterien im Rahmen einer Konzeptvergabe Grundstücke vergibt. Dabei sollten selbstbestimmter Wohnraum für Geflüchtete und die Schaffung von bezahlbarem Wohnraum Priorität haben.**

## ***Gemeinsames Wohnen mit Geflüchteten - Erfahrungen aus anderen Kommunen nutzen!***

Erst kürzlich hatten sich Initiativen wie »Willkommen im Kiez« mit dem Angebot geäußert, umgehend Wohnraum für Geflüchtete in Lindenau und Plagitz in einzelnen Wohnungen und Wohngemeinschaften schaffen zu können<sup>6</sup>. Ähnliche Bestrebungen gibt es im Leipziger Osten. Es gilt, diese alternativen Konzepte aufzunehmen.

Vor allem in den kommunalen Immobilien wie der Könneritzstraße 58 in Schleußig oder dem Komplex Witzgallstr. 18, Riebeckstraße 37-47 und Stötteritzer Str. 43 in Reudnitz sollten keine reinen Unterkünfte für Geflüchtete entstehen, sondern gemeinsame Wohnprojekte mit den Neu- und Altleipziger\_innen und/oder Orte der Begegnung. Modellprojekte wurden an anderer Stelle bereits realisiert oder sind aktuell in Planung. Das »Grandhotel Cosmopolis« im Augsburger Domviertel ist seit August 2013 ein Ort für Geflüchtete, Reisende und gleichzeitig ein Ort der Kreativität und Kunst auf 2.600 Quadratmetern<sup>7</sup>. Das in Entstehung befindliche »Bellevue di Monaco« in der Münchner Müllerstraße 4 bis 6 wird neben Wohnraum für Geflüchtete ein Infocafé und Kulturräume sowie eine Pension mit drei bis fünf Zimmern umfassen, die sowohl für »artists in residence« als auch als klassische Beherbergungsstätte nutzbar sind<sup>8</sup>.

In Hamburg-Halstenbek, Neuer Weg 51, soll ein leerstehendes ehemaliges Lehrlingsheim und Jugendzentrum demnächst für 500.000 Euro zu einer gemeinsamen Unterkunft für Asylbewerber\_innen und Studierende umgebaut werden. Laut dem Konzeptentwurf sollen sieben Wohnungen unterschiedlicher Größe für Geflüchtete und drei große Student\_innenwohnungen mit jeweils fünf bis sechs Zimmern, Gemeinschaftsküche, Sanitär- und Gemeinschaftsraum entstehen. Im Erdgeschoss wird der Veranstaltungsraum als offene Begegnungsstätte erhalten bleiben. Die Wohneinheiten sollen so konzipiert sein, dass sie bei verändertem Bedarf für andere Personen nutzbar sind<sup>9</sup>. Wiederum in München soll noch im ersten Halbjahr 2015 in der Kistlerhofstraße in Sendling ein gemeinsames Wohnprojekt für 66 junge Geflüchtete und 44 Studierende auf 4.500 m<sup>2</sup> unter der Ägide des Condrops e.V. realisiert werden<sup>10</sup>.

Wie der Initiativkreis »Menschen.Würdig« fordern auch wir einen »Runden Tisch«, um sich mit allen Beteiligten – vor allem mit Geflüchteten – über Alternativen intensiv auseinanderzusetzen.

---

<sup>6</sup> [http://www.willkommenimkiez.de/de/#a\\_vermittlung](http://www.willkommenimkiez.de/de/#a_vermittlung) .

<sup>7</sup> <http://grandhotel-cosmopolis.org/de/>.

<sup>8</sup> <http://bellevuedimonaco.de/>.

<sup>9</sup> „Flüchtlinge sollen in früheres Jugendzentrum ziehen“. Hamburger Abendblatt vom 15. Februar 2015; <http://www.abendblatt.de/region/pinneberg/article137484397/Fluechtlinge-sollen-in-frueheres-Jugendzentrum-ziehen.html> ; "Halstenbek: Weg frei für das Studentenheim. Ex-Jugendtreff und VHS-Verwaltung wird Herberge für etwa 15 Hochschüler und maximal 36 Asylbewerber". Pinneberger Tageblatt vom 19. Februar 2015; <http://www.shz.de/lokales/pinneberger-tageblatt/weg-frei-fuer-das-studentenheim-id9000921.html>.

<sup>10</sup> "Neues Condrops-Projekt. Die Studenten-Flüchtlings-WG", in: Abendzeitung München vom 17. Dezember 2014; <http://www.abendzeitung-muenchen.de/inhalt.neues-condrops-projekt-die-studenten-fluechtlings-wg.abe661a1-aa7f-461a-ab83-4fbf5980b8ab.html> . Siehe auch <http://www.condrops.de/index.php?id=348>.

Bereits jetzt gibt es Menschen in der ganzen Stadt, die gemeinsam mit Geflüchteten leben wollen. Viele Initiativen und Gruppen wünschen sich dahingehend eine progressivere Zusammenarbeit mit der Verwaltung. In Anbetracht der rassistischen Mobilisierungen gegen den Moscheebau in Gohlis, gegen die temporäre Unterkunft in Schönefeld und auch angesichts des Zuspruchs von Bewegungen wie Legida ist es allerhöchste Zeit, gegen die Isolation von Geflüchteten aktiv zu werden und menschenwürdigen Wohnraum zu schaffen.

**Eine Abstimmung gegen den Ausbau der Torgauer Straße und für eine echte dezentrale Unterbringung ist ein Anfang. Hier kann der »Ort der Vielfalt« Leipzig nicht nur ein Image, sondern ein tatsächlicher Vorstoß in Richtung einer »Stadt für alle« sein.**

*Leipziger Netzwerk »Leipzig - Stadt für alle«*

<http://www.leipzig-stadtfueralle.de/> | [leipzig@fueralle.org](mailto:leipzig@fueralle.org)

Das Leipziger Netzwerk „Stadt für alle“ ging aus Diskussionen zu Stadtentwicklung, Aufwertung und Verdrängung hervor, die Ende 2011 und Anfang 2012 in Leipzig begannen. Es setzt sich für eine soziale und demokratische Stadtentwicklung ein. Die Ziele sind, Verdrängung und Segregation zu verhindern, das Wohnen für alle langfristig bezahlbar zu halten und notwendige Freiräume zu erhalten bzw. neu zu schaffen. „Stadt für alle“ bündelt Aktive aus der Zivilgesellschaft, Politik und Wissenschaft.

*»Haus- und WagenRat e.V.«*

<http://kollektivratleipzig.blogspot.de/> | [agberatung@notraces.net](mailto:agberatung@notraces.net)

Der Haus- und WagenRat e.V. als „Verein für selbstorganisierte Räume in Leipzig“ ist selbst aus der Vernetzung selbstorganisierter Wohnprojekte hervorgegangen. Er vereint zahlreiche Hausprojekte wie auch einige der in Leipzig existierenden Wagenplätze. Ziel des Vereins ist es, den neuen Formen des Lebens und Arbeitens, die sich in diesen Räumen entwickelt haben, eine Plattform zu verschaffen und Anlaufstelle für Fragen rund um Themen aus selbstorganisierten Projekten zu sein.