

In Leipzig läuft eine Geisterdebatte über zu hohe Mieten und deren Folgen für die Stadtteile

„Das Thema zumindest als Warnung setzen“



Foto: Wolfgang Zeyen

Juliane Nagel

Frage: Zum Start der Reihe haben Sie behauptet, die Veränderungsprozesse in Leipzigs Wohnvierteln seien vergleichbar mit Berlin oder Hamburg. Wie kamen Sie denn darauf?

Juliane Nagel: Die Idee zu den Veranstaltungen entstand durch schon länger schwelende Diskussionen um die Aufwertung von Stadtvierteln. In Connewitz spitzt sich die Situation ja auch auf der Straße – mit Farbbeutelwürfen – zu. Offenbar gibt es dort, aber auch anderswo Ängste, durch Sanierungen und kulturelle und soziale Aufwertung aus Stadtvierteln verdrängt zu werden. Mit der Reihe wollten wir klären helfen, ob und wie Gentrifizierung in Leipzig eine Rolle spielt und was sich dagegen tun lässt.

In Hamburg sind die Mieten doppelt so hoch wie in Leipzig. Vergleichen Sie da nicht Äpfel mit Birnen?

In Berlin oder Hamburg sieht die Problemlage sicher ganz anders aus. Aber Leipzig hat auch ganz andere Verhältnisse, ist die Armuthauptstadt des Landes.

INTERVIEW

Für Hartz-IV-Empfänger zahlt die Stadt die Miete, für Geringverdienere gibt es Wohngeld. Nennen Sie bitte mal konkrete Beispiele – wo findet heute Gentrifizierung in Leipzig statt?

In den Veranstaltungen wurde immer gefragt, aber da ist niemand aufgestanden und hat gesagt: Ja, wir mussten ausziehen. Dennoch: Es gibt einige Beispiele, in denen sich das Problem spiegelt – Stichwort Windmühlenstraße.

Dort wurde tatsächlich der Laden „Tschau-Tschüssi“ gekündigt, eröffnete aber postwendend ein neues Geschäft in der benachbarten Härtelstraße. Ist das für Sie Gentrifizierung?

In der Windmühlenstraße ist noch offen, was aus den Mietern wird. Gentrifizierung ist ein schleichernder Prozess. Wenn es irgendwann handfeste Verdrängung gibt, dann ist es zu spät einzugreifen. Viele Teilnehmer der Veranstaltungen äußerten die Befürchtung, Viertel wie Schleußig oder die City-Randbereiche könnten eines Tages für sozial benachteiligte Mieter nicht mehr zugänglich sein. Kreative nicht mehr genug Freiräume finden. Ich selbst würde sagen, wir stehen am Anfang einer Entwicklung. Immerhin will nun auch die Stadt einen Workshop durchführen, bei dem solche, mitunter etwas diffusen Ängste genauer in den Blickpunkt kommen. Damit ist ein Ziel erreicht: Das Thema zumindest als Warnung zu setzen und vorbeugend aktiv zu werden.

In Plagwitz entstanden in den letzten Jahren viele neue Freiräume für Kreative: das Westwerk, Hausgenossenschaften, der Wagenplatz an der Klingengstraße. Ist es nicht völlig daneben, ausgerechnet dort ein leeres Gebäude zu besetzen, das obendrein als Wächterhaus für Kreative vorgesehen war?

Die Aktion ist streitbar, vor allem die Wahl des Objekts. Aber die Leute wollten auf ihre Art einen Beitrag zur Debatte liefern. Interview: Jens Rometsch

Ein Gespenst geht um in Leipzig. Es jagt vielen Leuten Angst ein, nennt sich „Gentrifizierung“ und wird seit Monaten bei verschiedenen Veranstaltungen diskutiert. Gesichtet wurde es zum Beispiel schon im Techno-Club Distillery. Bei einem Podiumsgespräch kam dort erneut die Sorge zur Sprache, der Club an der Kurt-Eisner-Straße könnte schließen müssen, wenn in den nächsten Jahren auf der riesigen Brachfläche hinter dem Bayerischen Bahnhof ein neues Wohngebiet entsteht. Zwar versichert Baubürgermeister Martin zur Nedden (SPD) gebetsmühlenartig, die Distillery sei nicht bedroht. Das Wohngebiet für bis zu 4000 Menschen solle vielfältig sein und genau dort eine enorme Angebotsvermehrung schaffen, wo viele Leute leben wollen: im Zentrum-Südost und in der Südvorstadt. Doch immerhin führte das Podiumsgespräch dazu, dass der Leiter des Stadtplanungsamtes die Distillery-Chefs besuchte und ihnen die Sicht der Kommune direkt erklärte.

Der Fall ist symptomatisch für die ganze Debatte in Leipzig. Es geht mehr um Gefühlslagen oder vermutete Gefahren als um Fakten. Wer im Lexikon unter „Gentrifizierung“ nachschaut, erfährt, dass der Begriff vom englischen Wort Gentry (niederer Adel) herührt. Dieser zog im 18. Jahrhundert vom Land zurück in die Städte, verdrängte dort Armenviertel, um Schlösser zu bauen. Übertragen ins Heute lautet die Theorie: Ursprünglich preisgünstige Quartiere, welche sich Künstler und Kreative zum Leben aussuchen und dadurch aufwerten, ziehen bald auch Immobilienprofis an. Diese sanieren die Häuser und vermieten sie so teuer, dass sich das nur noch Reiche leisten können. Die angestammte Einwohnerschaft eines Stadtteils wird dadurch verdrängt und muss wegziehen.

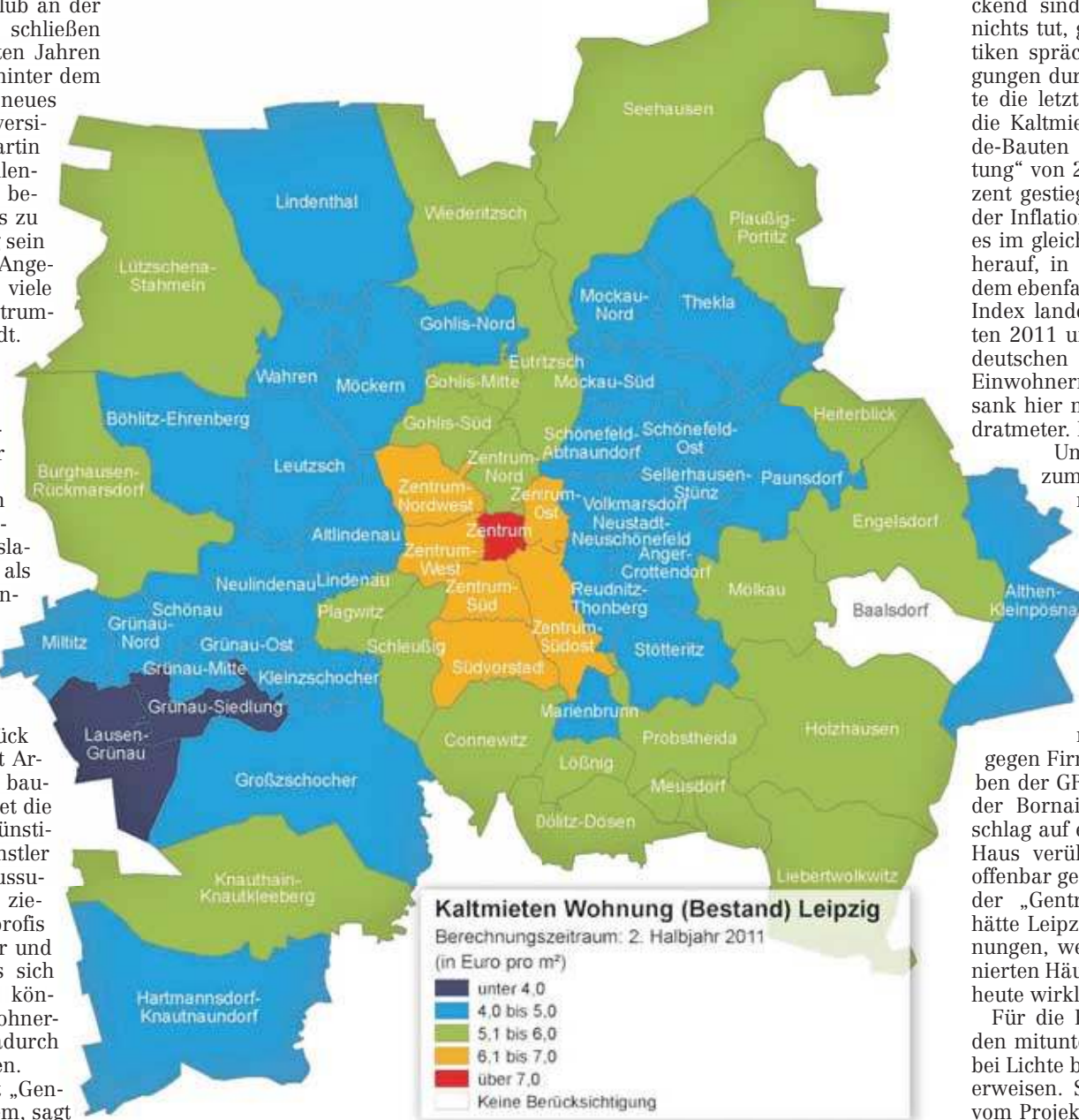
In Hamburg oder Berlin ist „Gentrifizierung“ ein echtes Problem, sagt Karsten Gerkens, Leiter des Amtes für Stadterneuerung. Er hat selbst schon einige Foren besucht und meint: „In Leipzig halte ich das Thema für eine akademische Debatte. Wer sich in der Szene auskennt, kommt nicht auf die Idee, dass wir hier Gentrifizierung haben.“

Einerseits gebe es – verteilt über alle Stadtteile – fast 100.000 Wohnungen von Genossenschaften und dem kommunalen Wohnungsinhaber IWB. Diese sichern eine soziale Durchmischung selbst in solchen Lagen, die von Investoren und gut betuchten Einwohnern besonders begehrt sind. Andererseits sei der Leerstand mit rund 30.000 Wohnungen noch immer groß, zudem stünden 8000



In Plagwitz fand am 21. April eine Hausbesetzung gegen „Gentrifizierung“ statt. In der Gießerstraße, wo die Stadt 2009 ein Fabrikareal einem alternativen Wohnkulturverein verkaufte, kam es dabei zu Krawall.

Beschmierte Fassaden, kaputte Scheiben und nun sogar noch ein Brandanschlag – seit in Leipzig eine Phantomdebatte über „Gentrifizierung“ läuft, brodet es gefährlich.



Diese Karte zeigt die durchschnittlichen Angebotskaltmieten für Wohnungen, die im zweiten Halbjahr 2011 in Leipzig zur Neuvermietung standen. Grafik: Immobilienscout 24

nutzbare Baulücken allein in der Kernstadt zur Verfügung. „Mit der jüngsten Hausbesetzung in Plagwitz haben sich die Warner selbst keinen Gefallen getan“, glaubt Gerkens. „Wenn ich durch die Stadt gehe und sehe, dass überall Häuser leerstehen, dann versteht so eine Aktion kein Mensch.“ Der Amtsleiter bangt eher um andere Quartiere, wo nicht oder kaum investiert wird. Wie Neustadt-Neuschönefeld oder Großzschocher. „Das Problem, wenn dort die Bessergestellten wegziehen, halte ich

für wirklich wichtig und akut. Aber das ist das Gegenteil von Gentrifizierung.“

Wie entspannt der Leipziger Wohnungsmarkt noch ist, zeigt sich aus Sicht von Andreas Königeter daran, dass hier Mieter keine Maklerkaution zahlen müssen – anders als in Dresden oder Zwickau. „In keiner anderen deutschen Großstadt über 500.000 Einwohner liegt das Mietpreisniveau flächendeckend so niedrig wie in Leipzig“, erklärt der Experte vom Immobilienverband Deutschland (IVD). Nachdem jahrelang fast nur

leerstehende Häuser saniert wurden, komme es neuerdings zwar auch zu vereinzelt Umzügen, wenn voll vermietete Häuser saniert werden. „Dazu muss man aber wissen, dass Kaltmieten von 2,50 Euro pro Quadratmeter selbst in unsanierten Häusern nicht kostendeckend sind. Wenn der Eigentümer da nichts tut, geht er bankrott.“ Die Statistiken sprächen bislang gegen Verdrängungen durch steigende Preise. So stellte die letzte Empirica-Studie fest, dass die Kaltmieten für Leipziger Nachwendebauten „mit höherwertiger Ausstattung“ von 2006 bis 2011 nur um 1 Prozent gestiegen sind. Das war nicht mal der Inflationsausgleich. In Dresden ging es im gleichen Zeitraum um 11 Prozent

herauf, in Berlin um 35 Prozent. Laut dem ebenfalls unabhängigen F+B-Wohn-Index landete Leipzig bei den Kaltmieten 2011 unter den „Floppern“ aller 504 deutschen Städte mit mehr als 25.000 Einwohnern. Der Durchschnittspreis sank hier minimal auf 5 Euro pro Quadratmeter. Leipzig belegte Platz 463.

Umso erstaunlicher sind die – zum Teil gewalttätigen – Aktionen gegen Bauprojektentwickler, seit die öffentliche Phantomdebatte vor einigen Monaten begann. Außer Farbbeutelwürfen und Fassadenschmierereien, die allein beim Connewitzer Immobilienunternehmen Hildebrand & Jürgens rund 400.000 Euro Schaden anrichteten, flogen schon Steine

gegen Firmenwagen und Fensterscheiben der GRK Holding. Soeben wurde in der Bornaischen Straße ein Brandanschlag auf ein in Sanierung befindliches Haus verübt. Linksautonome kämpfen offenbar gegen Firmen, die sie als Motor der „Gentrifizierung“ ansehen. Dabei hätte Leipzig ohne die Tausenden Wohnungen, welche die Bauunternehmen in ruinierten Häusern oder Fabriken zaubern, heute wirklich ein Wohnungsmangel.

Für die Existenz des Gespensts werden mitunter Belege angeführt, die sich bei Lichte betrachtet als nicht stichhaltig erweisen. So beteuert Stefan Assmann vom Projektentwickler Casa Concept, er wolle etwa 100 der 140 Wohnungen im Ensemble Windmühlenstraße nur energetisch sanieren (Dach, Fassade, neue Balkone). „Unser Ziel ist, dass alle rechtmäßigen Bewohner dort bleiben können. Für 30 Mieter aus dem Flügel, wo das nicht ging, haben wir günstige Ersatzwohnungen in der Nähe geschaffen – so in der Karl-Liebknecht-Straße.“ Anders als bei Casa gab es bei den Häusern an der Kantstraße, welche die GRK von 2005 bis 2010 erwarb, bisher keinerlei Mieterhöhung. „Obwohl das rechtlich erlaubt gewesen wäre“, so ein Sprecher. Zurzeit prüfe GRK, einen Teil nur energetisch herzurichten. „Damit eine bunte Mischung bleibt.“ Jens Rometsch



In der Connewitzer Biedermannstraße wurde ein 150 Jahre altes Haus vor dem Abriss gerettet. Der neue Besitzer ließ es sanieren und mit tierischen Punks bemalen. Die Fassade wurde trotzdem beschmiert.

Bunsengesellschaft

700 Experten zu Tagung erwartet

Die internationale Tagung der Deutschen Bunsen-Gesellschaft für physikalische Chemie findet in diesem Jahr in Leipzig statt: Vom 17. bis 19. Mai treffen sich an der Universität, die nach 1898, 1914, 1922 und 1993 bereits zum fünften Mal Gastgeber der traditionsreichen Hauptversammlung der Organisation ist, etwa 700 Teilnehmer aus verschiedenen Bereichen, darunter auch der Nobelpreisträger Professor Gerhard Ertl.

Hauptthema der Tagung sind ionische Flüssigkeiten, „die sowohl aus Sicht der Grundlagenforschung als auch der Anwender sehr interessant sind“, sagte Uni-Professor Bernd Abel, der zum Organisationsteam der Tagung gehört.

Ionische Flüssigkeiten sind geschmolzene Salze mit besonderen Eigenschaften: Sie sind unter anderem nicht entzündlich, thermisch stabil und verfügen über sehr gute Lösungseigenschaften für viele Substanzen. Vertreter der Alma mater, der Stadt Leipzig und des Landes Sachsen werden zur Eröffnungsveranstaltung im Hörsaalgebäude auf dem Campus am Augustusplatz am 17. Mai Grußworte an die Tagungsteilnehmer richten. „Es gibt auch klassische Musik und dann einen Eröffnungsabend in der Moritzbastei“, so Abel.

Helmholtz-Zentrum Preisträgerin hält Vortrag im Kubus

Klima, Rohstoffe, Artenvielfalt – ist die Zeit reif für die Postwachstumsgesellschaft? Unter dieser Fragestellung steht ein Vortrag im Kubus des Helmholtz-Zentrums für Umweltforschung in der Permoserstraße 15 am morgigen Dienstag von 17 bis 19 Uhr. Gehalten wird er von Professorin Angelika Zahrt, der Ehrenvorsitzenden des Bundes für Umwelt und Naturschutz. Sie ist Trägerin des Umweltpreises der Deutschen Bundesstiftung Umwelt. 2010 gab sie zusammen mit Irmi Seidl das kritische Buch „Postwachstumsgesellschaft“ heraus. Die Veranstaltung findet im Rahmen der Reihe „Helmholtz Environmental Lecture“ statt.

Geräte eingeflogen

Radiologiepraxis in den Gohlis-Arkaden öffnet Ende Mai

Der Verkehr und das Parken waren gestern in der Blumenstraße eingeschränkt. Von 7.30 bis gegen 14 Uhr hatte ein Spezialkran dort seinen großen Auftritt. Er hievte modernes medizinisches Gerät an seinen Platz.

Die Modernisierung der Radiologischen Praxis im Medizinischen Versorgungszentrum Leipzig ist auf der Zielgeraden. Die zur Rhön-Klinikum AG gehörende Einrichtung in den Gohlis-Arkaden, Lützowstraße 13b, erhält derzeit eine komplett neue Geräteausstattung. Nach der Modernisierung wird die radiologische Diagnostik auf dem neuesten medizinischen und technischen Stand sein. Wie berichtet, ist die Praxis wegen der Umbauarbeiten seit dem 13. März geschlossen. Seit dem 16. April ist die Röntgenabteilung mit einigen Einschränkungen allerdings schon wieder in Betrieb.

Gestern kamen nun zwei weitere wichtige Geräte: Ein Spezialkran hob den neuen 1,5-Tesla-Magnetresonanztomografen und einen Computertomografen in die Praxis. Die Wiedereröffnung der Praxis ist für den 29. Mai geplant. Bis 25. Mai erfolgt die Diagnostik mit Computertomografie und Magnetresonanztomografie in der Radiologie des Herzzentrums in der Strümpellstraße 39.



Ein Spezialkran hebt den 1,5-Tesla-Magnetresonanztomografen in die Praxis.

Wissensdurstige Besucher

Mehr als 1000 Leipziger besuchen Brauhaus in der Mühlstraße



Geschäftsführer Wolfgang Welter (Dritter von links) führt Besucher durch das Sudhaus und erklärt ihnen die historische Ausstellung.

ergaben sich Möglichkeiten für Gespräche zu den vielen Details des Bierbrauens. Immerhin handelt es sich um eine jahrtausende alte Handwerkskunst, die auch bei Nutzung der modernsten Brau-

technik noch eine Menge Wissen und Liebe zum Beruf erfordert. Neugierig wurden die Bierhefe, die Würze aus dem Sudhaus oder unfiltriertes Sternburg Export verkostet.

VERANSTALTUNGEN

Verein: Die AG Senioren des Bürgervereins Waldstraßenviertel lädt für Mittwoch ab 15 Uhr Senioren zur „Plauderei mal anders“ ins Grassi-Museum ein. Treffpunkt ist am Eingang des Museums am Johannisplatz. Jeder Teilnehmer muss seinen Eintritt selbst bezahlen. Anmeldung unter Telefon 0341 9803883 oder per E-Mail unter buergerverein@waldstrassenviertel.de.

Geyser-Haus: Auf der Parkbühne Geyser-Haus gibt es jede Woche dienstags bis donnerstags zwischen von 16 und 18 Uhr Kreativ- und Spielangebote mit wechselnden Themen. Was genau auf dem Programm steht, ist unter www.geyserhaus.de nachzulesen. Die Angebote sind kostenfrei.

Ernährung: Leichte Rezepte der gesunden Vollwertküche für Kinder werden heute ab 10.30 Uhr im Verein Mühlstraße, Mühlstraße 14, vorgestellt und vor Ort zubereitet. Das Motto lautet „Gesunde Ernährung von Anfang an“.

Bewerbungstraining: Die kirchliche Erwerbsloseninitiative Leipzig bietet heute um 16.30 Uhr eine Veranstaltung zu Bewerbung und Vorstellungsgespräch für Jobsuchende an. Ort: Ritterstraße 5. Die Teilnahme ist kostenlos.

Ausstellung: Unter dem Titel „Lebensformen“ steht eine Malerei- und Grafikschau mit Werken von Guntram Walther, deren Vernissage am morgigen Dienstag um 17.30 Uhr im MDR, Kantstraße 71, Haus 16, stattfindet.