

NO! Rettet unsere Wohnviertel!

Westerfilde, Dortmund | Vermieter: Griffin u.a.

Revier der abgestürzten Heuschrecken



Die meisten der knapp 1900 Mietwohnungen des Dortmunder Stadtteils Westerfilde wurden in den 70er Jahren mit öffentlicher Förderung durch die Veba AG, die Neue Heimat und das kommunale Wohnungsunternehmen DOGEWO für Arbeiterfamilien errichtet. Der Stadtteil bot gute Einkaufsmöglichkeiten und soziale Einrichtungen. Obwohl die Wohnungen der bankrotten Neuen Heimat in den 80er Jahren an eine private Gesellschaft verkauft wurden und trotz der geringen Bestands-Investitionen gab es fast drei Jahrzehnte lang keine größeren Probleme.

Nachdem Viterra, vormals Veba-Wohnen, 2004 ihre Westerfilder Wohnungen auf Verkaufslisten gestellt hatte, wurden große Teile an ihre Leasinggesellschaft MIRA ausgegliedert. Aus diesem Paket erfolgten Weiterverkäufe an die Firmen "Wohnprojekt Essen" und "Emscher Siedlungsgesellschaft". Kaum zwei Jahre später landeten über tausend Wohnungen aus den späten 60er und frühen 70er Jahren bei Finanzinvestoren wie „Griffin Rhein Ruhr“/Dänemark, "Valbonne"/Niederlande oder "Promontoria"/niederländisch Antillen. Ein Restbestand älterer "Mira"-Wohnungen kam unter Kontrolle der Annington, dem Nachfolger der an den britischen Investor Terra-Firma verkauften Viterra.

Die regional berüchtigte Privatisierungsfirma Häusser-Bau GmbH kaufte weitere ca. 400 Wohnungen in Westerfilde aus einem Paket ehemaliger Neue Heimat-Wohnungen der

Wenzel/Görtmüller KG. Mit über 100 Wohnungen der kommunalen Dogewo war die Janssen & Helbing GmbH dabei, die in Dortmund und Bochum, aber auch bundesweit, marode Bestände zusammenkaufte und in Insolvenz und Zwangsverwaltung führte.

Bald nach den Verkäufen kam es in den meisten betroffenen Wohnanlagen zu einer Verschlechterung der Hausverwaltung. Waren sowohl bei der DOGEWO21 als auch bei der VITERRA die Vertreter des Vermieters noch leicht vor Ort zu erreichen und führten zumindest dringende Reparaturen aus, so ändert sich das jetzt zunehmend. Statt lokaler Handwerker wurden Niedriglöhner eingesetzt. Die Betriebskostenabrechnungen waren falsch, Baumängel und Schimmelpilzschäden nahmen zu. Die neuen Finanzinvestoren pressten die Wohnungen aus wie eine Zitrone und waren auch nicht am Erhalt einer stabilen Bewohnerstruktur interessiert. Als nach der Finanzkrise die Wiederverkaufspreise purzelten, gerieten die völlig überforderten „Finanzinvestoren“ ins Straucheln. Besonders betroffen sind die Mieter von Griffin Rhein Ruhr. Sie mussten fast jährlich Verwalterwechsel ertragen; substanzielle Verbesserung oder nachhaltige Mängelbeseitigungen in ihren Wohnungen traten jedoch nicht ein.



Frühzeitig wurde der Mieterverein Dortmund in Westerfilde tätig, um die MieterInnen bei ihren Beschwerden zu unterstützen und die Eigentümer zu Lösungen zu bewegen. Ein Mieterbeirat für Westerfilde bildete sich, um den Bewohner/innen des Stadtteils eine eigene Stimme zu verleihen. Gegen die geballte Ladung an baulichen und sozialen Problemen kommt auch die Stadt Dortmund trotz ihres aktiven Wohnungsamtes und der sozialen Arbeit im Quartier bisher nicht an. Für die erforderlichen Aktivitäten gibt es nicht genug Geld und zu wenig Personal. Und die rechtlichen Mittel, um „Heuschrecken“ und Bankrotteure zu Reparaturen zu zwingen, sind viel zu schwach.

Schon sprechen Experten davon, dass die Gebäude abgerissen werden müssen. Aber wer soll das bezahlen? Und wo bleiben die vielen Familien mit ihren Kindern? **Eine Zukunft für den Stadtteil kann es nur geben, wenn für Problemgebäude neue finanziell leistungsfähige und sozial orientierte Eigentümer gefunden werden.**

Weitere Informationen/Kontakt: Mieterverein Dortmund und Umgebung e.V., Kampstr. 4, 44137 Dortmund, 0231 / 557656-36 , <http://www.mieterverein-dortmund.de>