

Chronik: Südvorstadt für alle - ein Modellprojekt für eine sozial und ökologisch nachhaltige Modernisierung von 105 kommunalen Wohnungen in Leipzig- Südvorstadt!?

Erstellt von: Stadtteilinitiative Vernetzung Süd
Stand: 08.11.2023

Vorwort

Folgende Zusammenstellung führt wichtige Momente in der Auseinandersetzung um die Sanierung von kommunalen Wohnungen in der Südvorstadt und in Connewitz auf. Sie soll helfen den Prozess zu verstehen und nachvollziehen zu können – was durch die Verlinkungen vereinfacht wird.

Am 18. Oktober 2023 wurde Ratsantrag mit dem Titel „Südvorstadt für alle“ beschlossen. Diesen hatten LWB-Mieter*innen im Juni 2022 dem Stadtbezirksbeirat Süd vorgeschlagen und in diesem Gremium wurde er einstimmig an die Ratsversammlung weitergegeben. Dem Ratsantrag „Südvorstadt für alle“ sind aber auch viele Schritte vorausgegangen, die bis ins Jahr 2016 zurückreichen. Damals wurde angekündigt, dass die ca. 340 kommunalen un- bzw. teilsanierten LWB-Wohnungen in der Südvorstadt und in Connewitz in den nächsten Jahren komplex saniert werden sollen. Mittlerweile beschränkt sich der Antrag nur noch auf 105 Wohnungen.

Der mittlerweile über sieben Jahre andauernde und vielschichtige Prozess, welcher sich seit 2022 nochmals intensiviert, soll durch die folgende Chronik leichter nachvollzogen werden können. Die relevanten Ratsanfragen und Beschlüsse sind aufgeführt und verlinkt, außerdem finden sich darin die wichtigsten Aktivitäten der Mieter*innen und der engagierten Nachbarschaft. Auch die Berührungspunkte zwischen LWB, kommunaler Politik, Stadtverwaltung, Mieter*innen und Stadtteilinitiative können in der Übersicht abgelesen werden. Ebenso sind Medienberichte verlinkt.

In der tabellarischen Form muss die Chronik sich auf „Highlights“ beschränken und bleibt darüber hinaus auch eine Auswahl, die vor allem aus der Perspektive von Mieter*innen und Kritiker*innen der Stadt-Teil-Entwicklung und Wohnungspolitik zusammengestellt ist. Nicht jeder Schritt, nicht jede Entscheidung war für uns zugänglich. Über Ergänzungen von anderen Seiten würden wir uns freuen! Die Perspektive der LWB ist in den Antworten auf die verschiedenen Ratsanfragen und in den verlinkten Protokollen des SBB Süd repräsentiert. Es wurde nur Material verlinkt, das öffentlich einsehbar ist. Darüber hinaus gibt es natürlich weiteres Material aus Besprechungen, Workshop etc.

Außerdem wollen wir betonen, dass die konkrete Wohn- und Lebenssituation der Mieter*innen - also 1.) jene, die dort wohnen bleiben wollen und 2.) jene die bereits aus- oder umziehen mussten sowie 3.) jene, die seit Jahren nicht mehr in diesen preiswerten Wohnraum einziehen konnten, obwohl sie ihn bedurften – in dieser Auflistung nur indirekt vorkommt und deshalb einer anderen Form der Wiedergabe bedarf.

Bei Fragen und Anmerkungen bitte E-Mail an: vernetzung-sued@protonmail.com

2016

März/Juli 2016: Zeitungsmeldung, LWB plant bis 2022 die Sanierung ihrer ca. 340 un- oder teilsanierten Wohneinheiten in Südvorstadt und Connewitz (vgl. LVZ, 09.03.2016 & 05.07.2016).

22.06.2016: Ratsanfrage, VI-F-02826-AW-01: „Sanierung von LWB-Objekten in Leipzig-Connewitz und in der Südvorstadt“. - Betreffend allgemeine Sanierungsstrategie der LWB im Süden sowie zu den Objekten Brandvorwerkstr. 62, Hardenbergstr. 4-6, Bornaische Str. 94-98. Ergebnis/Inhalt: <https://ratsinfo.leipzig.de/bi/vo020?VOLFDNR=1004498>

2017

März/August 2017: Zwei Offene Briefe von Mieter*innen der zur komplexen Sanierung ausgewiesenen LWB-Häuser in Südvorstadt und Connewitz, mit ca. 100 Unterschriften von Mieter*innen. Die Offenen Briefe sind adressiert an LWB, Stadtverwaltung, Stadträt*innen sowie LWB-Aufsichtsrat.

2018

29.02.2018: Ratsanfrage (VI-F-05488): „Stand der Sanierung und Umgang mit Mieter*innen von LWB-Objekten in Connewitz und der Südvorstadt“. - Betreffend die Objekte Brandvorwerkstr. 62-64, Hardenbergstr. 4-6, Bornaischen Str. 98, Richard-Lehmann-Str. 39-43 sowie Stand der Beantwortung der Offenen Briefe von Mieter*innen. Ergebnis/Inhalt: <https://ratsinfo.leipzig.de/bi/vo020?VOLFDNR=1009058>

16.05.2018: Einwohneranfrage von LWB-Mieter*innen im Stadtrat, Nr. VI-EF-05818: „Einhaltung der Eigentümerziele LWB/Sanierungspläne im Leipziger Süden“. Ergebnis/Inhalt: <https://ratsinfo.leipzig.de/bi/to020?TOLFDNR=1081566>

19.09.2018: Einwohneranfrage von Mieter*innengemeinschaft Thierbacher Str. 6 im Stadtrat, Nr. VI-EF-06272: „Unterstützung der Stadt für von Entmietung betroffene Mieter*innen“. Ergebnis/Inhalt: <https://ratsinfo.leipzig.de/bi/to020?TOLFDNR=1088538>

Herbst 2018/Winter 2019: Anfrage an LWB & Gespräch mit ASW: Projektgruppe - bestehend aus zwei Selbstnutzer-/Hausprojektgruppen, Hausgemeinschaft Thierbacherstr. 6, einzelnen LWB-Mieter*innen sowie der Stadtteilinitiative Vernetzung Süd – stellt schriftliche Anfrage an LWB, bzgl. eines möglichen Pilotprojekts. Parallel dazu: Gespräche mit LWB-Aufsichtsräten sowie Amt für Stadterneuerung und Wohnungsbauförderung. Inhalt: Ziel war Erbbaurechtsvertrag für Kochstr. 59-63, kooperative Sanierung & Projekt in Selbstverwaltung mit alten und neuen Mieter*innen. Ergebnis: Briefliche Absage der LWB zur Projektidee und Gesprächsersuch.

2019

13.03.2019: Schriftliche Antwort auf Ratsanfrage von Juliane Nagel, Nr. VI-F-06942-AW-01:

"Aktualisierung der Anfrage nach Stand der Sanierung und Umgang mit Mieter*innen von LWB-Objekten in Connewitz und der Südvorstadt". - Betreffend u.a. die Objekte Hardenbergstr. 4-6 / Brandvorwerkstr. 62-64, Bornaische Str. 98, Karl-Liebknecht-Str. 77, Karl-Liebknecht-Str. 109 / Scharnhorststr. 17/19, Richard Lehmann-Str. 39-43, Kurt-Eisner-Str. 76, 76A und 78. Ergebnis/Inhalt: <https://jule.linxxnet.de/wp-content/uploads/2019/03/12.pdf>

03.04.2019: Einwohneranfrage im Stadtbezirksbeirat Süd. Thema: „Wohnungsbestand der LWB im Stadtbezirk Süd“. Mündliche Antwort von LWB. Ergebnis/Inhalt:

https://ratsinformation.leipzig.de/allris_leipzig_public/to020?TOLFDNR=1105014&SILFDNR=1004784

Juli 2019: Brief von Bewohner*innen der Kochstr. 59-63 an LWB. Inhalt: Wunsch nach „sanften, kooperativen Sanierungs-verfahren analog Teichstr. 17-19“. Hintergrund: Im **Sommer 2019** begann **Moderate Teilsanierung in Teichstr. 17-19**, mit anschl. Mieten bei Bestandsmieter*innen von 4,43 €/qm kalt. Besonderheit: Neuvermietung des Leerstands in Teichstr. 19 als Ausbauwohnungen an Hausverein mit Mieten bei ca. 5,80 €/qm kalt. Abschluss der Sanierung im Herbst 2020. Siehe Bericht im LWB-Wohnzeit-Magazin (Seite 12):

https://www.lwb.de/sites/default/files/2020-12_presse-download/201117_wohnzeit_03%232020_intra_net_doppel.pdf

2020

16.09.2020: Ratsanfrage, Nr. VII-F-01720-AW-01, „Aktualisierung der Anfrage nach Stand der Sanierung und Umgang mit Mieter*innen von LWB-Objekten in Connewitz und der Südvorstadt“. - Betreffend Richard-Lehmann-Str. 39-43, Kurt-Eisner-Str. 76-78, Teichstr. 17-19, August-Bebel-Str. 30-30a und Hardenbergstr. 8-10. Ergebnis/Inhalt: <https://ratsinfo.leipzig.de/bi/vo020?VOLFDNR=1017341>

14.10.2020: Ratsantrag von Bündnis 90/Die Grünen, Antrag Nr. VII-A-01856

„Stadtwerk(statt)Wohnungsl Leerstand - gemeinsam Potentiale für Freiräume und bezahlbaren Wohnraum heben“. Betreffend u.a. Auftrag an LWB KdU-fähigen Wohnraum durch angepasste Sanierungskonzepte zu schaffen. Ergebnis/Inhalt: https://ratsinformation.leipzig.de/allris_leipzig_public/vo020?VOLFDNR=1017484&refresh=false&TOLFDNR=1152106

2021

24.02.2021: Beschluss Verwaltungsstandpunkt VII-A-01856-VSP-01, ursprünglich eingereicht von Fraktion Bündnis 90/Die Grünen, später Änderungsanträge. Betreff

„**Stadtwerk(statt)Wohnungsl Leerstand - gemeinsam Potentiale für Freiräume und bezahlbaren Wohnraum heben**“, u.a. Ablehnung des Formats „Stadtwerkstatt“ sowie zur Hebung von Leerstandspotenzialen mithilfe der LWB und im Anschluss auch Anpassung des Wohnungspolitischen Konzepts. Ergebnis/Inhalt: <https://ratsinfo.leipzig.de/bi/vo020?VOLFDNR=1017823>

27.03.2021: Kundgebung am Connewitzer Kreuz der Stadtteilinitiative Vernetzung Süd zum europaweiten Housing Action Day, u.a. mit einem Redebeitrag einer LWB-Mieter*in über die bisherigen Erfahrungen mit den Forderungen nach mehr Transparenz und Erhalt preiswerten Wohnraums in den LWB-Häusern in der Südvorstadt und Connewitz. Aufruf zur Kundgebung:
<https://leipzigfueralle.de/2021/03/26/mieterbund-und-mieterverein-unterstuetzen-die-aufrufe-zum-europaweiten-housing-action-day-am-27-maerz/>

05.05.2021: Tagesordnungspunkt Stadtbezirksbeirat Süd: "LWB, u.a. Sanierungsstrategie". Zu Gast: Herr Lüdert (LWB-Abteilungsleiter Objektmanagement). - Betreffend allgemeine Information zum LWB. Bestand im Bezirk Süd sowie zu Sanierungen in Kurt-Eisner-Str. 76-78, Hardenberg-Str. 8-10, Kochstr. 13/15. - Ergebnis/Inhalt: <https://ratsinfo.leipzig.de/bi/to020?TOLFDNR=1168933&SILFDNR=1007042>
Niederschrift: <https://ratsinfo.leipzig.de/bi/wicket/resource/org.apache.wicket.Application/doc2362202.pdf>

Juni 2021: Kundgebung vor Kochstr. 13/15, zs. mit Stadtteilinitiative Vernetzung Süd. Forderung: Erhalt und Ausbau von preiswertem kommunalen Wohnraum in der Südvorstadt. Daraufhin Einladung zu einem Gespräch am 30.09.2021 bei der LWB.

Juli 2021: Hoffest in der Kochstr. 59-63, organisiert von den Mieter*innen, gemeinsam mit LWB-Mieter*innen aus anderen Häusern.

30.09.2021: Erstmaliges ausführliches, gemeinsames Gespräch zwischen LWB mbH, Stadtteilinitiative Vernetzung Süd und LWB-Mieter*innen aus den Häusern Brandvorwerkstr. 64-66/Steinstr. 6, Kochstr. 13/15 und Kochstr. 59-63. Davor fanden Gespräche zwischen Mieter*innen und LWB immer nur einzeln statt.

06.11.2021: Vortrags- und Diskussionsveranstaltung im Werk 2, veranstaltet von Vernetzung Süd, Titel: „Gemeinsam kommunal: Wie wir Mieter*innen uns die LWB wieder aneignen“, mit zwei Vertreter*innen von Mieterinitiativen aus Leipzig (Musikviertel und LWB-Süd-Häuser) sowie Marie Schubenz vom Bündnis Kommunal & selbstverwaltet Wohnen (Berlin). Hauptthema: Erweiterte Formen der Mitbestimmung bei kommunalen Wohnungsunternehmen am Beispiel des Mieterrats NKZ (Berlin, Kottbusser Tor). Einladungstext: <https://vernetzungsued.de/lwb-wie-wir-mieterinnen-uns-die-lwb-wieder-aneignen/>

2022

seit Februar 2022: Beginn ausführlichen Briefverkehrs zwischen Mietergemeinschaft Kochstr 13/15 und LWB. Inhalt: Informationen zur Sanierungsplanung, Mietrecht und Detailfragen zu Ausweichwohnung, Ausstattungsmerkmalen u.a. - Briefverkehr setzte sich bis April 2023 fort.

09.02.2022: Ratsbeschluss VII-DS-06088-DS-03: Förderung von Sanierungsmaßnahmen in Großwohnsiedlungen / Plattenbaugebieten. Auszug: "1. Die Förderung von Sanierungsmaßnahmen in Großwohnsiedlungen / Plattenbaugebieten für die Aktivierung von Wohnungsleerstand mit städtischen Zuwendungen zu Mietkonditionen im Bereich der Kosten der Unterkunft wird beschlossen. Mit Inanspruchnahme der Mittel werden Mietpreis- und Belegungsrechte begründet. - 2. Eigentümer von Plattenbauten in den Großwohnsiedlungen / Plattenbaugebieten sowie von Beständen der 50-er und 60-er Jahre und von Einzelplattenbauobjekten können zum Zweck der Aktivierung leerstehender Wohnungen gefördert werden." Quelle: https://ratsinformation.leipzig.de/allris_leipzig_public/to020?VOLFDNR=2021836&SILFDNR=1008374

sowie Begründung und Einordnung in Leitlinien der Stadt:

https://ratsinformation.leipzig.de/allris_leipzig_public/vo020?VOLFDNR=2004292&refresh=false
(wurde auf dem Workshop am → 11.10.2023 als für dieses Modellprojekt nicht relevant eingeschätzt, weil hier v.a. einzelne Wohnungen und keine ganzen Blöcke mit Komplexsanierung Fördergegenstand sind)

11.05.2022: Einwohneranfrage im Stadtbezirksbeirat Süd durch Stadtteilinitiative Vernetzung Süd, Thema: Vorstellung der Projektidee „Südvorstadt für alle, Erhalt preiswerten Wohnraums in den LWB-Häusern Kochstr. 13/15, Kochstr. 59-63, August-Bebel-Str. 81/83“. Ergebnis/Inhalt: https://ratsinformation.leipzig.de/allris_leipzig_public/to010?SILFDNR=2000270&refresh=false

19.05.2022: Schriftliche Antwort zur Ratsanfrage - VII-F-07107-AW-01: Stand der Sanierungen und Leerstand in LWB-Häusern in Leipzig-Süd. - Betr. Objekte R.-Lehmann-Str. 39-43, K.-Eisner-Str. 76-78, Teichstr. 17-19 sowie Möglichkeit der Übertragbarkeit des Modells Teichstr. 17-19 sowie Wohnungen für Geflüchtete aus der Ukraine. Ergebnis/Inhalt: https://ratsinformation.leipzig.de/allris_leipzig_public/vo020?VOLFDNR=2004865&refresh=false

08.06.2022: Antrag "Südvorstadt für alle" im Stadtbezirksbeirat Süd: Tagesordnungspunkt SBB Süd: "Südvorstadt für alle - Konzepte für preiswertes und klimaangepasstes Wohnen in der Südvorstadt" (Antragsentwurf SBB). Ergebnis/Inhalt: https://ratsinformation.leipzig.de/allris_leipzig_public/to010?SILFDNR=2000272&refresh=false - Einstimmiger Beschluss des Antrags mit dem Titel „**Südvorstadt für alle - Konzepte für preiswertes und klimaangepasstes Wohnen sowie zum Erhalt diverser Sozialstruktur in der Südvorstadt**“.

Inhalt des Antrags (Zusammenfassung in eigenen Worten):

Für die drei, in der Südvorstadt befindlichen, Wohnhäuser August-Bebel-Str. 81/83, Kochstr. 13/15 und Kochstr. 59-63 sollen sozial und ökologisch verantwortungsvolle Sanierungspläne entwickelt werden. Die drei Blöcke sind gleichen Bautyps, wurden 1955 erbaut und befinden sich im Eigentum der kommunalen Wohnungsgesellschaft LWB. Derzeit sind von den insges. 105 Wohnungen in den drei Objekten 48 bewohnt und 57 Wohnungen stehen leer, teilweise schon seit über 10 Jahren. Es sollen neue Wege in der Sanierung gegangen werden. Es sollen Modelle entwickelt werden, womit sowohl preiswerte Mieten als auch eine ökologische, klimaangepasste und denkmalpflegerische Sanierung realisiert werden kann – denn die ökologische Transformation muss sozial sein! Diese Herausforderung lässt sich mit hoher Wahrscheinlichkeit nur in einem Modellprojekt mit Extra-Fördermitteln und einer wissenschaftlichen Begleitung realisieren. Die zentralen Forderungen im Ratsantrag sind:

- **Sicherheit und Mitsprachemöglichkeit für die Bestandsmieter*innen:** langfristige und stabile Mieten (Erhalt der alten Mietverträge, maximale Modernisierungsumlage von 2 €/qm, Einsparung von Nebenkosten durch Energieeffizienz, faire Sanierungsphase, Mitsprachemöglichkeit bei Sanierungsstandards, individuelle Lösungen, z.B. Wohnungstausch innerhalb des Gebäudes)
- **Neuvermietung der leerstehenden Wohnungen zu sozial verträglichen Bedingungen:** 50% der Neuvermietungen auf Niveau von ca. 5 €/qm kalt und 50% der Neuvermietungen auf Niveau von 6,50 €/qm kalt.
- **In einem der Häuser** sollen für Neumieter*innen **Modelle der Ausbauwohnung und stärkerer Selbstverwaltung** (Eigentümer-Nutzer-Kooperationen mit Rahmenmietvertrag, wie z.B. in der Teichstr. 19), geprüft werden.

15.06.2022: Erste Lesung des Ratsantrags „Südvorstadt für alle“, VII-A-07299 in der Ratsversammlung, Verweisung an figd. Ausschüsse: FA Stadtentwicklung und Bau, FA Soziales, Gesundheit und Vielfalt, zeitweilig beratender Ausschuss Wohnen: https://ratsinformation.leipzig.de/allris_leipzig_public/vo020?VOLFDNR=2005107&refresh=false&TOLFDNR=2041979

Juli 2022: Bekanntgabe Denkmalschutz für August-Bebel-Str. 81/83, Kochstr. 13/15 und Kochstr. 59-63 durch Amt für Bauordnung und Denkmalpflege. Hintergrund: Im Frühjahr machten Mieter*innen die Behörde darauf aufmerksam, dass bislang kein Denkmalschutz vorliegt und fragten nach erhaltungswürdigen Elementen in den Bauten der Aufbauphase in 1955. Daraufhin wurde die ausstehende Prüfung vorgezogen und positiv beschieden.

01.07.2022: Gespräch mit Baubürgermeister Thomas Dienberg, LWB (D. Bockwitz & A. Lüdert) und Vernetzung Süd, zs. mit IG Kant, Thierbacher 6, Mieter*innen LWB-Südhäuser, außerdem mit: Susanne Scheidereiter (SBB Süd) und Jule Nagel. Absage von Andreas Dohrn aus terminl. Gründen. Termin geht ursprünglich auf Offenen Brief der IG Kant an OBM Jung und Baubürgermeister Dienberg vom April 2021 zurück sowie Anfrage von Juliane Nagel und Andreas Dohrn in Bezug auf Wohnraum für Geflüchtete. Ergebnis: Fortführung des Gesprächs in Form eines Workshops mit dem Netzwerk Leipziger Freiheit (Sommer/Herbst 2022). (Eigenes Protokoll vorhanden).

16.09.2022: Treffen zwischen Mieter*innen der Kochstr. 13-15 und Vertreter*innen der LWB (Hr. Lüdert, Fr. Fischer-Kames, Fr. Leuthäuser und Fachplaner*innen) im Hinterhof Kochstr 13-15. Inhalt: Vorstellung der Sanierungsplanungen, Detailfragen zum Umgang mit Bestandsmieter*innen.

22.09.2022: Einladung des Netzwerk Leipziger Freiheit (NLF) zu Gespräch mit Mieter*innen der Kochstr. 59-63, Kochstr. 13-15 und August-Bebel-Str. 81/83, in Vorbereitung auf Workshop am 11.10.2022. Protokoll vorhanden.

04.10.2022: Gespräch mit Björn Höhlig (Prof. für Nachhaltiges Bauen/Bauen im Bestand, HTWK Leipzig), mit LWB-Mieter*innen und Vernetzung Süd, u.a. über Möglichkeit einer Bestandsaufnahme der Gebäude durch Studierende.

11.10.2022: Workshop zum Ratsantrag „Südvorstadt für alle“, organisiert und moderiert vom Netzwerk Leipziger Freiheit (Dr. Tanja Korzer, Dr. Oliver Koczy). Teilnehmer*innen: LWB, Amt für Wohnungsbau und Stadterneuerung, Amt für Bauordnung und Denkmalpflege, LWB-Mieter*innen und Vernetzung Süd, Vertreter*innen des SBB Süd, weitere Fachleute u.a. - Die Ergebnisse des 4-stündigen Workshops fließen in Verwaltungsstandpunkt zum Ratsantrag "Südvorstadt für alle" ein. Ausführliches Protokoll vorhanden.

24.10.2022: Vernetzung Süd und LWB-Mieter*innen senden Absichtserklärung (Letter of intent) an LWB: Vorschlag für eine Kooperation zu einem abgestuften Modellprojekt, blieb ohne Antwort, deshalb Nachfrage per Mail am 25.11.2022.

02.11.2022: Stadtbezirksbeirat Süd mit Tagesordnungspunkt: "Südvorstadt für alle - Thema Wohnen im Süden (Stand, Ausblick). Betreffend u.a.: Bericht zum Workshop im Oktober 2022 sowie Diskussion zum Fortgang des Antrages. Der Verwaltungsstandpunkt wird im November 2022 erwartet.
Niederschrift: https://ratsinformation.leipzig.de/allris_leipzig_public/to020?TOLFDNR=2057779&SILFDNR=2000299

28.11.2022: Schreiben der Vernetzung Süd an LWB-Aufsichtsrat, betreffend des geplanten Beschlusses zur Kochstr. 13/15 in der Dezembersitzung des Aufsichtsrats, sowie Thematisierung der ausstehenden Antwort der LWB auf Vorschlag für eine Absichtserklärung (siehe 24.10.2022).

01.12.2022: LWB-Aufsichtsratssitzung: Nicht-öffentliche Diskussion zu Szenarien für die Kochstr. 13/15, entgegen der bisherigen Planung, wird die Abstimmung über das Sanierungskonzept Kochstr. 13/15 vertagt, Abstimmung soll erst dann erfolgen, wenn Stadtrat eine Entscheidung zum Ratsantrag "Südvorstadt für alle" gefasst hat (LWB-Schätzung: circa Frühjahr 2023).

12.12.2022: Absage der LWB zur gemeinsamen Absichtserklärung (letter of intent), mit Verweis auf anstehende Debatte und Entscheidung zum Ratsantrag „Südvorstadt für alle“.

2023

26.03.2023: Start der Petitions- und Plakatkampagne „Südvorstadt für alle – muss kommen“: Im Rahmen der europaweiten Housing Action Days veröffentlicht Vernetzung Süd zusammen mit Mieter*innen und Nachbar*innen die vier Motive der Plakatkampagne und startet die Online-Petition auf openpetition.de. – Anlass für diesen Schritt war das lange Warten auf den Verwaltungsstandpunkt zum „Südvorstadt für alle“-Antrag des SBB Süd. Das Ziel von Petition und Plakatampagne ist es, zu zeigen, dass eine größere Öffentlichkeit den Ratsantrag und das damit verbundene Modellprojekt für

eine sozial und ökologisch nachhaltige Sanierung unterstützt.

Feierliche Eröffnung: <https://vernetzungsued.de/housing-action-day-in-der-suedvorstadt-am-26-03/>
Petitionsseite: <https://www.openpetition.de/petition/blog/suedvorstadt-fuer-alle-sozial-und-oekologisch-sanieren-bezahlbaren-kommunalen-wohnraum-erhalten#petition-main>

19.04.2023: Schriftliche Antwort zur Anfrage-Nr. VII-F-08439-AW-01: „Stand der Sanierungen und Pläne für noch unsanierte LWB-Häuser in Leipzig-Süd“, betreffend die Häuser Hardenbergstr. 8-10, August-Bebel-Str. 30/30a, Mühlholzgasse 44-48 sowie Brandvorwerkstr. 66/68/Steinstr. 6 und Kochstr. 13/15, Kochstr. 59-63 und in der August-Bebel-Straße 81/83. U.a. zum Einsatz von Fördermitteln und dem Verhältnis der Mieten von Bestandsmieter*innen und Neuvermietungen von Leerstand: *„Die LWB versucht in möglichst allen Projekten so viel wie möglich Mittel aus der FRL gMW in Anspruch zu nehmen, um preisgünstigen Wohnraum für die Bürgerinnen und Bürger der Stadt Leipzig zu realisieren. Allerdings nötigen der aktuelle Preis- und Finanzierungsrahmen ein zu erreichendes Mietniveau ab, dass durch die Mietpreisäquivalente der Fördermittelrichtlinien nicht erreicht werden kann. Daher können potenzielle Förderanteile nur in geringerem Umfang vorgesehen werden, da notwendige Deckungsbeiträge durch höhere Neuvermietungsmieten realisiert werden müssen. Sollten die wirtschaftlichen Konditionen der Fördermittellandschaft den aktuellen Rahmenbedingungen besser angepasst werden, um wirtschaftlich tragfähige Projekte zu ermöglichen, so würde die LWB entsprechende Fördermittelkulissen gern umfänglicher in Anspruch nehmen.“* Gesamte Antwort:
https://ratsinformation.leipzig.de/allris_leipzig_public/vo020?VOLFDNR=2010073&refresh=false

14.05.2023: Infostand Vernetzung Süd auf Connewitzer Straßenfest: Unterschriftensammlung für die Petition „Südvorstadt für alle“. - Die Unterschriftensammlung zur Petition erfolgt analog und digital. Es gibt weitere Infostände an anderen Terminen und zu anderen Anlässen. Ergebnis/Inhalt:
https://ratsinformation.leipzig.de/allris_leipzig_public/vo020?VOLFDNR=2010073&refresh=false

08.06.2023: Sanierungsbeschluss Kochstr. 13/15 im LWB-Aufsichtsrat: Beschlossen wird die Komplexsanierung der Kochstr. 13/15, welche Teil des bis dahin noch nicht im Stadtrat abgestimmten Antrags „Südvorstadt für alle“ ist. Mieter*innen des Hauses erhalten per Brief eine Einladung zur Informationsveranstaltung der LWB am 17.07.2023. - LWB signalisierte von Anfang an des Prozesses zu „Südvorstadt für alle“ - im Sommer 2022 - dass die Kochstr. 13/15 aus der Modellprojektidee rausgenommen werden soll, weil die Planungen dafür zu weit fortgeschritten seien.

12.06.2023: Veröffentlichung Verwaltungsstandpunkt zum SBB-Süd-Antrag „Südvorstadt für alle“, Nr. VII-A-07299-VSP-01, eingereicht vom Dezernat Stadtentwicklung und Bau, erarbeitet im Anschluss an den Workshop vom 11.10.2022. Ergebnis/Inhalt:
https://ratsinformation.leipzig.de/allris_leipzig_public/vo020?VOLFDNR=2005287&refresh=false

28.06.2023: Tagesordnungspunkt „Südvorstadt für alle“ im Stadtbezirksbeirat Süd: Vorstellung des Verwaltungsstandpunkts durch Dr. Oliver Koczy (Amt für Wohnungsbau und Stadterneuerung), Diskussion darüber: Auszug aus der Niederschrift: „Der Punkt wird vertagt. Der SBB orientiert sich am Alternativvorschlag der Verwaltung und wird einen neuen Antrag stellen. Der SBB möchte des Weiteren über den Vorgang in der Kochstraße [13/15] informiert bleiben. Die Zivilgesellschaft soll einbezogen und die Modellhaftigkeit des Projekts beibehalten werden.“ Ergebnis/Inhalt: https://ratsinformation.leipzig.de/allris_leipzig_public/to020?TOLFDNR=2084480

Juli 2023: Schriftliche Anfrage des SBB Süd bei der Stadtverwaltung zur Entwicklung des SBB-Süd-Antrags „Südvorstadt für alle“. Hintergrund: Offene Fragen bezüglich der Entscheidung im LWB-Aufsichtsrat zur Kochstr 13/15 (Sanierungsbeschluss) ohne Berücksichtigung der Entscheidung des Stadtrats zum Antrag. Vorschlag eines Sanierungsrats u.a.

11.07.2023: Pressemitteilung des DGB Leipzig-Nordsachsen zu „Südvorstadt für alle“: Neben dem DGB Leipzig-Nordsachsen kommen später noch Ökolöwe Umweltbund Leipzig e.V. und BUND Leipzig als institutionelle Unterstützer der Petition dazu. Pressemitteilung des DGB: <https://leipzig-nordsachsen.dgb.de/++co++6ea0c348-2007-11ee-9b6b-001a4a160123>

17.07.2023: Informationsveranstaltung der LWB für Mieter*innen aus Kochstr. 13/15: Vorstellung Sanierungsumfang, Zeitplan (Bauphase: Sommer 2024 bis Ende 2025), Detailfragen zu Übergangswohnung, Mietverträgen, Umzugskosten, Mitbestimmung bei Innenausstattung etc.

28.07.2023: Schriftliche Antwort zur Anfrage „Sanierungsstände Früher Typenbauten in Leipzig“, Nr. VII-OB-08886-AW-01, Frage zu Vorkommen und Anzahl bautypgleicher/bautypähnlicher Bestände von August-Bebel-Str 81/83, Kochstr. 13/15, Kochstr. 59-63, d.h. einer Vorform des seriellen Wohnungsbaus bzw. frühe Typenbauten sowie Nachkriegsbauten mit Baujahr ca. 1950-1960, ihrer jew. Sanierungsstände bei der LWB, in Leipzig insgesamt und bundesweit. Beantwortung beschränkte sich lediglich auf LWB-Bestände. Ergebnis/Inhalt: https://ratsinformation.leipzig.de/allris_leipzig_public/vo020?VOLFDNR=2012513&refresh=false

08.09.2023: Mitzeichnung eines Offenen Briefes „Das Heizungsgesetz – nicht ohne uns Mieter:innen Offener Brief an die Bundesregierung“, unterschrieben von Mietergemeinschaft Niederrad (Frankfurt/Main), Stadtteilinitiative Vernetzung Süd (Leipzig), Eine Stadt für alle! (Frankfurt/Main), Mieterprotest Kosmosviertel (Berlin), Kotti & Co (Berlin), AG Kotti Süd (Berlin), Berliner Mieterverein e.V., Mieterverein zu Hamburg von 1890 r.V., Deutsche Umwelthilfe e.V., 350.org. Hauptforderung: „Wärmewende sozial und gerecht gestalten und damit die Mieter:innen für den Klimaschutz gewinnen!“. Offener Brief: <https://mieterinnenforfuture.org/>

13.09.2023: Tagesordnungspunkt „Südvorstadt für alle“ im Stadtbezirksbeirat Süd: Gäste: Doreen Bockwitz (LWB-Geschäftsführung), Andreas Lüdert (LWB-Objektmanagement), Kerstin Fischer-Kames (LWB-Geschäftsstellenleiterin SüdWest) sowie Oliver Koczy (ASW/online), außerdem LWB-Mieter*innen und Vernetzung Süd. Beantwortung von Fragen zum Ratsantrag und Realisierbarkeit. SBB Süd verabschiedet Neufassung eines Antrags in Anlehnung und Erweiterung des Verwaltungsstandpunkts: Sitzungsprotokoll (unvollständig!): https://ratsinformation.leipzig.de/allris_leipzig_public/to010?SILFDNR=2001424&refresh=false
Neufassung des Antrags: https://ratsinformation.leipzig.de/allris_leipzig_public/vo020?VOLFDNR=2013199&refresh=false&TOLFDNR=2092384

17.09.2023: Verlängerung der Online-Petition „Südvorstadt für alle“: Hintergrund: Sammlung wird so lange fortgeführt bis Antrag im Stadtrat ankommt. Stand der Petition: 2.359 Unterschriften, davon 2.176 in Leipzig: <https://www.openpetition.de/petition/blog/suedvorstadt-fuer-alle-sozial-und-oekologisch-sanieren-bezahlbaren-kommunalen-wohnraum-erhalten/5>

25.09.2023: Veröffentlichung der Neufassung des SBB Süd-Antrags „Südvorstadt für alle - Konzepte für preiswertes und klimaangepasstes Wohnen sowie zum Erhalt diverser Sozialstruktur in der Südvorstadt“, Nr. VII-A-07299-NF-02: Die Neufassung lehnt sich textlich stark an den Verwaltungsstandpunkt (VSP) an, ergänzt diesen um einige Punkt und stellt diese um. Gegenüber dem VSP wurden Änderungen in Bezug auf folgende Punkt vorgenommen: Hervorhebung des Modellprojektcharakters, Aquirierung weiterer Fördermittel, Einbezug externer fachlicher sowie wissenschaftlicher Begleitung, außerdem Etablierung eines Gremiums mit den verschiedenen Beteiligten (Sanierungsrat). Inhalt der Neufassung: https://ratsinformation.leipzig.de/allris_leipzig_public/vo020?VOLFDNR=2013199&refresh=false&TOLFDNR=2092384

28.09.2023: Sanierungsbeschluss August-Bebel-Str. 81/83 & Kochstr. 59-63 im LWB-Aufsichtsrat: In seiner nicht-öffentlichen Sitzung stimmt der Aufsichtsrat – nachdem bereits am 08.06.2023 die Sanierung der Kochstr 13/15 beschlossen wurde – einer Komplexsanierung der August-Bebel-Str. 81/83 und Kochstr. 59-63 zu. Bislang wurde seitens der LWB stets auf die Herausnahme der Kochstr. 13/15 aus dem Antrag gedrängt (siehe Workshop vom 11.10.2022). Der Aufsichtsratsbeschluss kommt damit der anstehenden Besprechung des Antrags „Südvorstadt für alle“ in der Ratsversammlung zuvor. Der genaue Inhalt des Aufsichtsratsbeschlusses ist der Öffentlichkeit unbekannt (da nicht-öffentlich tagendes Gremium).

18.10.2023: Übergabe der Petition „Südvorstadt für alle“ an Baubürgermeister Thomas Dienberg: Die Petition erzielt bis zu ihrem Abschluss am 16.10.2023 insgesamt 3922 Unterschriften – davon 3557 Unterschriften in Leipzig. Im Vorfeld der Ratsversammlung übergeben Mieter*innen und Vernetzung Süd die Unterschriften symbolisch an Baubürgermeister Dienberg. Mit Erreichen des notwendigen Quorums von 3300 Leipziger Unterschriften kontaktiert die Online-Plattform openpetition.de Leipziger Stadträt*innen und fragt um eine Stellungnahme zur Petition an, welche auf der openpetition-Seite veröffentlicht werden soll: <https://www.openpetition.de/petition/online/suedvorstadt-fuer-alle-sozial-und-oekologisch-sanieren-bezahlbaren-kommunalen-wohnraum-erhalten#petition-main>

18.10.2023: Beschluss des Änderungsantrags zu „Südvorstadt für alle“ in der Ratsversammlung, Nr. VII-A-07299-NF-02-ÄA-01: Der Änderungsantrag wurde von Die Linke, Bündnis 90/Die Grünen und SPD gemeinsam eingebracht. Im Vergleich zur Neufassung des Antrags durch den SBB Süd unterscheidet er sich durch folgenden Passus: *„Bis zum 31.12.2023 ist ein Umsetzungskonzept zu erarbeiten, an dem LWB, Stadtverwaltung, Netzwerk Leipziger Freiheit, SBB Süd und Wissenschaft (z.B. HTWK Leipzig) beteiligt sein sollen. Der zeitweilig beratende Ausschuss Wohnen und der FA Stadtentwicklung und Bau sind zu informieren und zu beteiligen. Für das Umsetzungskonzept zur Sanierung der o.g. Gebäude sind alle Förderkulissen in Land und Bund zu prüfen und heranzuziehen. Zusätzlich kann ein Sanierungsrat aus der Anwohnerschaft und Personen mit relevanten Fachkenntnissen (z.B. Stadtverwaltung, Netzwerk Leipziger Freiheit) für alle drei Objekte einberufen und in den Prozess einbezogen werden.“*

Ergebnis/Inhalt: https://ratsinformation.leipzig.de/allris_leipzig_public/vo020?VOLFDNR=2013442&refresh=false&TOLFDNR=2093770

Ausblick

- bis Ende Dezember 2023: Erarbeitung eines Umsetzungskonzepts des Ratsbeschlusses A-07299-NF-02-ÄA-01, Beteiligte: Stadtverwaltung (welches Amt?), LWB, Netzwerk Leipziger Freiheit, Stadtbezirksbeirat Süd, Wissenschaft (z.B. HTWK)
- laufende Sondierung für zwei Abschlussarbeiten (Master) an der HTWK, in den Fächern Bauingenieurwesen sowie Architektur, zur Modellprojektidee, Bestandsanalyse etc.
- Exkursion der HTWK-Hochschulgruppe „Zukunft Bauen“ im November 2023
- 10.-12.11.2023, Berlin, Werkstatt „Wohnen klimagerecht organisieren!“ der Rosa Luxemburg Stiftung: https://www.rosalux.de/veranstaltung/es_detail/XVCF4/wohnen-klimagerecht-organisieren
- 25.11.2023: Workshop „Wohnen: kommunal und sozial – kommunale Wohnungsunternehmen zum Teil der Lösung machen! Was können wir in Leipzig aus den Mietenkämpfen in Frankfurt am Main lernen?“, im Haus der Demokratie, veranstaltet von Stadt für alle, Nachbarschaftsinitiative Musikviertel, Vernetzung Süd, in Kooperation mit Rosa-Luxemburg-Stiftung Sachsen: <https://vernetzungsued.de/einladung-zum-workshop-kommunale-wohnungsunternehmen-am-beispiel-leipzig-frankfurt-a-main/>
- Gespräche mit Expert*innen für Architektur und Bau als auch Kommunalrecht

Medienberichte zu „Südvorstadt für alle“ (chronologisch)

„Südvorstadt für alle : Widerstand gegen die stille Entmietung in der Koch- und August-Bebel-Straße wird lauter“, von Marco Bras Dos Santos, in: kreuzer, **29.03.2023**. Printausgabe: 04/2023. - Online-Ressource: <https://kreuzer-leipzig.de/2023/03/29/suedvorstadt-fuer-alle>

„Petition »Südvorstadt für Alle« gestartet : Mieterinnen und Mieter fordern Mitspracherecht für ihre Wohnungen von der LWB“, von Marco Bras Dos Santos, in: kreuzer online, **31.03.2023**. Online-Ressource: <https://kreuzer-leipzig.de/2023/03/31/petition-suedvorstadt-fuer-alle-gestartet>

„Sanierungspflicht der EU: Werden Mieterinnen und Mieter ausreichend geschützt?“, von Hannah Bley, Lena Wensch und Antonia Weber, in: mdr.de, **11.09.2023**. Online-Ressource: <https://www.mdr.de/wissen/green-deal-wohnen-heizen-in-der-stadt-104.html>

„Südvorstadt für alle: OBM Burkhard Jung bekommt heute die Petition überreicht“, von Redaktion, in: Leipziger Internet Zeitung, **18.10.2023**. - Online-Ressource: <https://www.l-iz.de/politik/engagement/2023/10/sudvorstadt-fur-alle-obm-jung-bekommt-petition-uberreicht-560180>

„Stadtrat beschließt Mini-Mieten für 100 LWB-Wohnungen in der Südvorstadt“, von Jens Rometsch, in: Leipziger Volkszeitung, **18.10.2023**. Online-Ressource: <https://www.lvz.de/bauen-und-wohnen/leipzig-stadtrat-beschliesst-mini-mieten-fuer-100-lwb-wohnungen-in-suedvorstadt-4SAN42RFGFARLJLA4OBAWPAWWE.html>

„Nur noch Reiche im Viertel? Leipziger Bürger fordern "Südvorstadt für alle"“, von Anna Gumbert, in: tag24.de, **19.10.2023**. Online-Ressource: <https://www.tag24.de/leipzig/politik-wirtschaft/nur-noch-reiche-im-viertel-leipziger-buerger-fordern-suedvorstadt-fuer-alle-2986092>

„Der Stadtrat tagte: Kann die LWB die drei Wohnblöcke in der Südvorstadt sozialverträglich sanieren? + Video“, von Ralf Julke, in: Leipziger Internet Zeitung (l-iz), 01.11.2023. Online-Ressource: <https://www.l-iz.de/politik/brennpunkt/2023/11/stadtrat-tagte-lwb-wohnblocke-sudvorstadt-sanierung-562293>
