

## Stabsstelle

### Medien und Kommunikation

Susanne Baldus-Spangler

## Statement Thomas Nostadt, Geschäftsführer Wohnbau Lörrach

„Unser oberstes Anliegen ist, dass niemand unserer Mieterinnen und Mieter auf der Straße steht. Die Wohnbau Lörrach hat es bei vergleichbaren Situationen in der Vergangenheit ebenfalls geschafft, gute Lösungen für alle Beteiligten zu finden. Wir nehmen die Situation ernst, sind aber zuversichtlich, dass wir das auch diesmal schaffen. Eine Bewohnerversammlung und Einzelgespräche waren von vornherein angedacht, daran halten wir auch fest. Unterstützung bei Umzügen – finanziell und organisatorisch – können wir den derzeitigen Bewohnern zusichern.“

## Gebäude in der Wölblinstraße

- In welchem Zustand sind die Gebäude in der Wölblinstraße 21-29?  
Es sind sehr einfache Häuser der Nachkriegszeit (1953), die zwar verkehrssicher sind aber viele Defizite aufweisen (keine Barrierefreiheit, mangelhafter Schall- und Wärmeschutz, beheizt mit Einzelöfen, winzige Bäder mit Sitzbadewannen, mehrheitlich keine Freisitze).
- Für wann ist ein Abbruch/Sanierung der Gebäude angedacht?  
Die ursprüngliche Planung sah einen Abriss in den Jahren 2023/24 vor. Wegen der massiv verschlechterten Rahmenbedingungen im Bausektor wurde der Abriss und die Neubebauung im Jahr 2022 zurückgestellt und die Gebäude der Stadt Lörrach für die Unterbringung geflüchteter Menschen angeboten. Neuer Nutzungshorizont/Abrissjahr: circa 2028.
- War den Mietern vor dem Brief bekannt, dass die Gebäude saniert werden sollen?  
Es gab nie einen Sanierungsplan. Also wurde den Bewohnern auch keine Sanierung in Aussicht gestellt.

## Unterstützung für die aktuellen Mieter

- Wie unterstützt die Wohnbau Lörrach die jetzigen Mieter bei der Wohnungssuche und dem Umzug?  
Die Mieter werden finanziell unterstützt mit einer Umzugspauschale von 1.500 – 2.000 Euro/Wohnung. Im Einzelfall – bei Härtefällen – können auch weitere Kosten übernommen werden. Die Kunden erhalten – wenn nötig – auch organisatorische Unterstützung. Für die jetzige Wohnung verzichten wir auf die Erfüllung der Renovierungspflicht; besenreine Rückgabe reicht. Die neuen Wohnungen sind frisch renoviert oder im Erstbezug.
- Welche Wohnungen stehen den jetzigen Mieter\*innen zur Verfügung?  
Die Wohnbau Lörrach hat am Standort Lörrach 150 -200 Mieterwechsel pro Jahr, dazu kommt in diesem Jahr der Bezug von 130 Neubauwohnungen.
- Müssen die Mieter mit höheren Mietpreisen für die neuen Wohnungen rechnen?  
Teilweise ja, aber die Mieten werden die Höchstsätze, die bei Grundsicherungsbeziehern für die „Kosten der Unterkunft“ relevant sind, nicht übersteigen.

## Rechtliches

- Auf welcher rechtlichen Grundlage basiert die Kündigung?  
Bisher sind keine Kündigungen ausgesprochen worden. Wenn dies zu einem späteren Zeitpunkt erfolgt, wird sich die Kündigung auf ein berechtigtes öffentliches Interesse stützen, da die Stadt Lörrach Hauptgesellschafterin der Wohnbau Lörrach ist.

## Unterbringung von Geflüchteten

- Wann werden die jetzigen Mieter ausziehen müssen und die ersten Geflüchteten einziehen?  
Sukzessive ab April 2023 bis geplant Jahresende 2023.
- Was passiert mit den Geflüchteten, wenn die Gebäude abgerissen werden?  
Die Migrations- und Wohnungsmarktsituation im Jahr 2028 bleibt abzuwarten.
- Wieso werden die unbelegten Wohnungen der Wohnbau nicht den Geflüchteten angeboten?  
Zum einen wäre es schwer vermittelbar, wenn Geflüchtete in Neubauwohnungen mit hohem Komfort einziehen. Zum anderen braucht die Stadt Lörrach unterschiedliche Wohnangebote, weil die Wohn- und Betreuungsbedarfe der Geflüchteten sehr unterschiedlich sind.
- Wie hoch sind die Mieten, welche die Wohnbau von der Stadt Lörrach erhalten wird?  
Die Miete beträgt 11 €/qm bzw. durchschnittlich 495 €/Wohnung. In der Miete sind sechsstellige Einmalkosten der Wohnbau Lörrach einkalkuliert, für die Nutzung als Flüchtlingsunterkunft (Einbauküchen, Elektroarbeiten, Umzugshilfen, Umsetzungskosten und anderes).