

Leerstand in der Hicog-Siedlung

75 Wohnungen sind zurzeit nicht vermietet. Bundesanstalt begründet das mit notwendigen Renovierungen

VON DENNIS SCHERER

MUFFENDORF. Der Ärger scheint einfach kein Ende zu nehmen in der Hicog-Siedlung in Muffendorf. Die gehört der Bundesanstalt für Immobilienaufgaben (BImA). In den Häusern gibt es zahlreiche Wohnungen, die leerstehen oder sich in einem schlechten Zustand befinden. Seit Jahren will die BImA das ändern. „Es gibt kein Konzept und keinen Zeitplan“, sagt Mieter Gerhard Arndt am Telefon. Stattdessen werde hier und da mal etwas gemacht. Am Haus, in dem er wohne, werde nun schon seit eineinhalb Jahren an der Fassade gearbeitet – so lange steht auch schon das Gerüst. „Solche Arbeiten sind in drei bis vier Monaten möglich“, sagt Arndt. Zwischenzeitlich sei das Gerüst abgebaut worden, weil es Probleme mit der Sicherheit gab. „Das Baustellenmanagement war ein einziges Chaos“, sagt Arndt.

Vor ein paar Wochen war Sebastian Hartmann in der Siedlung, um mit den Bewohnern zu sprechen. Der Bundestagsabgeordnete der SPD erfuhr, dass Bauarbei-

„Am Haus, in dem ich wohne, wird schon seit eineinhalb Jahren an der Fassade gearbeitet“

Gerhard Arndt
Mieter



Hicog-Siedlung in Muffendorf: Zahlreiche Mieter beschwerten sich über schleppende Renovierungen und viele Leerstände.

FOTO: BENJAMIN WESTHOFF

ten nicht angekündigt würden und auch mal Bagger einfach morgens vor der Tür stünden. Die BImA lege „großen Wert auf die bestmögliche Kommunikation mit ihren Mieterinnen und Mietern“, heißt es in einer Stellungnahme der Bundeseinrichtung. Bewohner würden durch Aushänge, Schreiben und in Gesprächen informiert. Auch darüber ärgert sich Arndt. „Ab und zu hängen die was aus“, sagt er. „Das ist Kommunikationspolitik.“

Die bemängelt auch Felix von Grünberg vom Mieterbund in Bonn. „Die erzählen seit Jahren, dass es Pläne gibt“, sagt er. „Aber es ist nicht zu erkennen, wann welche Maßnahmen umgesetzt werden sollen.“ Ein Problem sei auch, dass die BImA keine gewöhnliche Wohnungsgesellschaft sei. Die Einrichtung unterstehe dem Finanzministerium und bilde keine Rücklagen für Sanierungen. „Die müssen dann für alles beim Finanzministerium um Geld bitten“, sagt von Grünberg.

Die BImA hatte in der Vergangenheit angekündigt, die 50er-Jah-

re-Siedlung „sukzessive an heutige Standards heranzuführen und damit auch die Vermietungssituation zu beleben“. Seit 2016 habe sie 88 Wohnungen ganz oder teilweise saniert, teilt die Einrichtung nun mit. Die seien dann wieder vermietet worden.

Besonders der Leerstand ist ein Thema, das von Grünberg und Arndt bewegt. Die BImA verfügt laut eigener Auskunft in Muffendorf derzeit über insgesamt 397 Wohnungen, 75 davon sind nicht bewohnt – also fast jede fünfte. Allerdings, so die BImA, stehe „zurzeit keine Wohnung leer, die vermietungsfähig wäre.“ Als er das hört, wird Arndt laut am Telefon. „Das stimmt schlicht und ergreifend nicht. Das ist eine Lüge“, sagt er. Er habe Wohnungen gesehen, die in Ordnung waren und trotzdem jahrelang leerstanden. Wie hoch der Betrag ist, der der BImA deswegen durch die Lappen geht, verrät sie nicht. Arndt bezahlt circa 500 Euro

Miete im Monat. Er habe aber auch eine der größten Wohnungen und einen sehr alten Vertrag. Er wohne schon seit Mitte der 80er Jahre in der Siedlung. Legt man Arndts Miete zugrunde, entgehen der Bundesreinrichtung durch den Leerstand 450 000 Euro im Jahr.

Bei Leerständen greift eigentlich die Zweckentfremdungssatzung der Stadt. Die soll etwa verhindern, dass Wohnraum leersteht oder an Touristen vermietet wird. „Seit ihrem Inkrafttreten im Jahr 2013 waren Leerstände im Eigentum der BImA immer wieder Gegenstand von Ermittlungen und laufenden Verfahren gegen die BImA“, schreibt Markus Schmitz vom Presseamt dazu in einer E-Mail. Die Leerstände seien schon vor dieser Zeit bekannt gewesen, nur habe es vorher keine Eingriffsmöglichkeit seitens der Stadtverwaltung gegeben. „Die denkmalgeschützten Gebäude und entsprechende Instandhaltung ob-

liegen der Denkmalschutzbehörde der Bezirksregierung Köln“, schreibt Schmitz. Die BImA habe der Stadt mitgeteilt, dass die Wohnungen leerbleiben sollen, damit Mieter dort vorübergehend einziehen können, während in ihren Wohnungen alte Wasserleitungen aus Blei entfernt werden. Für Renovierungen und die Nutzung als Übergangswohnungen habe die Stadt den Leerstand genehmigt, heißt es aus dem Presseamt. Der Verwaltung lägen „umfassende Sanierungspläne der BImA vor“.

Die Rohre in den Häusern sind ein weiterer Aufreger. Blei, das über das Leitungswasser aufgenommen wird, kann Nerven oder Nieren schädigen. „Ich weiß nicht, wie viel Blei ich getrunken habe“, sagt Arndt. „Die BImA teilt nicht mal mit, in welchen Häusern es diese Leitungen gibt.“ Dass für die Arbeiten der Leerstand notwendig sei, hält von Grünberg für Unsinn. „Alle anderen Vermieter schaffen es auch, Blei-

rohre zu ersetzen“, sagt er. „Dafür müssen die Wohnungen aber nicht vom Markt.“

HICOG-GEBÄUDE

Siedlungen entworfen von Architekt Sep Ruf

Die Hicog-Siedlungen sind zwischen 1949 bis 1952 in Deutschland entstanden. Darin wohnten anfangs Angehörige und Mitarbeiter der US-amerikanischen Hochkommission, die nach dem Zweiten Weltkrieg die Besetzung Deutschland regelte. Geleitet wurde sie vom Hohen Kommissar („High Commissioner of Germany“ = Hicog). In Bonn entstanden unter der Leitung des Architekten Sep Ruf mehrere Siedlungen. Neben der in Muffendorf auch eine in Plittersdorf und in Tannenbusch. sdn