



## **Rückblick auf die Besetzung der „K39“**

### **Was hat der Gemeinderat seither geleistet und „Kann's Keck?“**

*Besetzt! Ein Transparent mit dieser Aufschrift flatterte in den frühen Morgenstunden des 25. Mai 2019 vor der Fassade des Gebäudes in der Kaiserstraße 39, der sogenannten „K39“. Und dort sollte das Transparent eine ganze Weile hängen.*

Genau vor einem Jahr wurde das seit über fünf Jahren leerstehende Gebäude in der Reutlinger Oststadt von „Der Crew“ besetzt. Mit der Besetzung wollte die Gruppe auf die Wohnraumproblematik in Reutlingen aufmerksam machen und sich gegen Leerstand, Spekulation mit Wohnraum und zu hohe Mieten aussprechen. Schnell war die erste Forderung der Besetzer\*innen erfüllt: Den\*die Eigentümer\*in des Gebäudes ausfindig machen. Diese ist die, im städtischen und genossenschaftlichen Besitz befindliche, GWG – Wohnungsgesellschaft Reutlingen. Der GWG gehört zudem ein noch länger leerstehendes Doppelhaus „K41“ (Kaiserstraße 41) direkt nebenan. Die K39 blieb einen Monat besetzt, bis zum 23. Juni. Dann räumte die Crew nach konstruktiven Verhandlungen mit der Stadtverwaltung und der GWG das Haus.

Nun, genau ein Jahr später, ist es an der Zeit, die Besetzung Revue passieren zu lassen und vor allem die Entwicklung im letzten Jahr zu betrachten. Die Crew verließ damals das Haus, da Vertreter\*innen der Stadt und GWG zusicherten, „sich künftig für solidarisch-selbstverwaltete Wohnformen zu öffnen beziehungsweise diese zu ermöglichen“<sup>i</sup>. Außerdem hatte die Besetzung, laut der Crew eine „sowohl öffentlich[e] als auch kommunalpolitisch[e] [...] Debatte über leer stehende Immobilien [angestoßen]“<sup>ii</sup>.

Tatsächlich gingen interessierte Bürger\*innen und Gemeinderät\*innen nahezu aller Fraktionen in der K39 ein und aus. Anwohner\*innen, Betroffene von Wohnungsnot und Unterstützer\*innen gaben sich die Klinke in die Hand und kamen zu den regelmäßigen „Nachbarschaftsgrillen“ und Veranstaltungen oder erhielten eine Führung durch das Haus. Gemeinsam war allen die Sensibilisierung für die Probleme auf dem Wohnungsmarkt und das Unverständnis für Leerstände. Außerdem einte viele eine Kritik an der ehemals

gemeinnützigen GWG. Auch in den Augen vieler Stadträt\*innen verfehlt diese das Ziel einer städtischen Wohnungsbaugesellschaft für Reutlingen. Zu viele Leerstände gibt es im Besitz der GWG und zu viele Leute stehen auf deren Warteliste für bezahlbaren Wohnraum.

Auch der Wunsch der Besetzer\*innen nach einem Nachbarschaftszentrum für die Oststadt, wie es von Initiativen wie ILOS (Initiative lebenswerte Oststadt Reutlingen) schon lange gefordert wurde, stieß auf viel Gehör. Allein der Besuch von zahlreichen Menschen bei den „Nachbarschaftsgrillen“ und die Unterstützung durch Sach-, Geld- und Essensspenden durch Nachbar\*innen und Interessierte spricht für das Interesse an einem solidarischen Nachbarschaftszentrum. Stellvertreter\*innen von Linken, Grünen, SPD, CDU und FDP hatten sich damals solidarisch gezeigt, oder die Besetzung zumindest besucht und Unterstützung zugesichert. Ebenso auch Oberbürgermeister Thomas Keck, der die Vermittlung zwischen Crew und GWG übernahm und die Besetzung wohlwollend aufnahm, schließlich war das Thema Wohnraum sein Steckenpferd im Wahlkampf. Doch was ist aus dieser Unterstützung und den Versprechen während der Besetzung geworden? Was hat der Gemeinderat gemacht und, wie schon an der Hauswand der K39 hinterfragt wurde, „Kann's Keck?“.

Während, sowie nach der Besetzung wurden zahlreiche Stammtische und Veranstaltungen verschiedener Parteien und Initiativen dem Thema Wohnraum gewidmet. Auch ein Bürgerforum der Sozialdemokraten im Bürgerpark versprach viel für die Zukunft. Nachdem diese Veranstaltungen passé waren, wurde es jedoch kontinuierlich ruhiger um die Wohnungspolitik. Auch in der Presse kam die Wohnraumproblematik kaum noch zur Sprache.

Im Winter meldete sich die AWO zu Wort, denn „in Reutlingen sind laut der Fachberatungsstelle der Reutlinger AWO 686 Männer und 206 Frauen obdachlos.“<sup>iii</sup> In Anbetracht der Größe der Stadt Reutlingen eine erschreckende Zahl.

Im Januar reichten Stadträt\*innen der „Grünen und Unabhängigen“ und der „Linken Liste“ gemeinsam einen Interfraktionellen Antrag zur „Strategische[n] Neuausrichtung der GWG Reutlingen“<sup>iv</sup> ein. Im Zuge dieses Antrags soll ein nachhaltigeres Wirtschaften der GWG geprüft werden. Zu prüfende Punkte sollen hierbei ein höherer Anteil von Sozialwohnungen an Neubauwohnungen sein, eine längere Bindungsdauer dieser und das Verbleiben von Bestandswohnungen im Eigentum der GWG. Auch eine maximale

Mieterhöhung von jährlich 2%, eine Obergrenze der Gewinn-Ausschüttung seitens der GWG an die Stadt Reutlingen und das Bemessen der Provisionen der Geschäftsführer\*innen nicht wie bisher an Gewinn/Ertrag, sondern an der Anzahl der neu erstellten Wohnungen, insbesondere der Sozialwohnungen, soll geprüft werden.<sup>iv</sup>

Darauf folgend brachten Stadträt\*innen der „Linken Liste“ im Februar zwei weitere Anträge zur Wohnraumthematik ein. Beantragt wurde die „Zweckentfremdung von Wohnraum rechtssicher [zu] unterbinden“<sup>v</sup>. Dies soll in Form eines Zweckentfremdungsverbotes umgesetzt werden. Die rechtliche Grundlage für eine solche Verordnung existiert in Baden-Württemberg bereits. Sie findet schon in zahlreichen anderen Städten, teils mit Bußgeldern bis zu 500.000€ wie in Hamburg, Anwendung. Weiterhin beantragte die „Linke Liste“ das Erstellen und Pflegen eines „Leerstands- und Baulückenkataster[s]“<sup>vi</sup>. Alle drei Anträge wurden bis heute nicht im Gemeinderat behandelt.

Gerade die Erhebung des Leerstands in Reutlingen war eine zentrale Forderung der Crew. Laut eigener Aussage legte die GWG ihre Leerstände der Stadt bereits während der Besetzung vor. Um mehr Druck auf private Eigentümer\*innen ausüben zu können, versprach die Stadt eine Erhebung der Leerstände in einem Leerstandskataster. Auch OB Keck äußerte sich im August 2019 beim Bürgerforum der Reutlinger Sozialdemokraten dazu. Er verwies auf 1700 leer stehende Wohnungen im Jahr 2011. Doch „[...] [die] Zahl stimme heute nicht mehr. Daher heiße es jetzt »Klinkenputzen«, um die genaue Zahl zu erfahren. Das Liegenschaftsamt ist angewiesen, für Reutlingen eine Leerstandserhebung zu machen.“<sup>vii</sup>

Auch aus ökologischer Sicht erscheint eine Leerstandserhebung sinnvoll. So empfahl Barbara Lupp, Regionalgeschäftsführerin des BUND RV Neckar-Alb, „neben Innenverdichtung, »Kampf gegen den Leerstand«“<sup>viii</sup>. Dadurch lasse sich beispielsweise Flächenverbrauch in Streuobstwiesen verringern und Ressourcen durch Ausnutzung bestehenden Wohnraums schonen.

Wir bedauern sehr, dass bisher immer noch keine neuen Zahlen des aktuellen Leerstands in Reutlingen vorliegen und wollen hiermit erneut an eine zeitnahe Leerstandserhebung appellieren.

Resümieren über die Versprechungen während der Hausbesetzung können wir heute leider nur, dass die Wohnraumproblematik vergangenes Jahr viel diskutiert wurde, wobei nahezu alle Parteien und Initiativen die Dringlichkeit einer Veränderung der

Wohnraumpolitik eint. Weder der Gemeinderat noch OB Thomas Keck konnten jedoch mit praktischen Konsequenzen punkten.

Genau so scheint auch die Zusicherung von Vertreter\*innen der GWG, „sich künftig für solidarisch-selbstverwaltete Wohnformen zu öffnen beziehungsweise diese zu ermöglichen“<sup>vi</sup>, in Vergessenheit geraten zu sein. Die Interessengemeinschaft (IG) Gemeinschaftliches Wohnen Ringelbach, die gemeinschaftliches und ökologisches Wohnen in der ehemaligen Ypern-Kaserne umsetzen will, wurde bezüglich der Konzeptausschreibung dieser kaum gehört: „Durch die bisherigen Planungsvorstellungen bleibt das Potenzial des Baugebiets für die Entwicklung einer aktiven Nachbarschaft ungenutzt. Die bisherige bürgerschaftliche Beteiligung, die wieder mal nur auf Sparflamme ermöglicht worden ist, wird ad absurdum geführt“<sup>ix</sup>, kritisiert die IG. Entgegen der Vorstellungen der IG von einem Konzept des gemeinschaftlichen und ökologischen Wohnens stehen die Entwürfe der Grundstückseigentümer\*innen GWG und Aldi mit vagen sozialen und ökologischen Kriterien.<sup>ix</sup> Jedoch wird der bisherige Entwurf für einen Auslobungstext nach der Kritik der IG Ringelbach noch ein mal durch das Amt für Stadtentwicklung überarbeitet. „Dadurch verzögert sich zwar etwas die Entscheidung im Gemeinderat, doch die IG hofft, dass damit die Chancen genutzt werden, die Interessen der Anwohner und zukünftigen Bewohner des Baugebiets besser zu berücksichtigen“<sup>x</sup>, betonen Barbara Preussler und Thomas Bangemann für die IG in einer Stellungnahme.

Im Allgemeinen hat sich die Situation auf dem Wohnungsmarkt keineswegs im letzten Jahr entspannt. Weder sind die Mietpreise gesunken, noch ist ausreichend neuer sozialer Wohnraum entstanden. Für viele Menschen ist es nach wie vor schwierig bezahlbaren Wohnraum in Reutlingen zu finden.

Eine Studie der Hanns Böckler Stiftung, basierend auf dem Mikrozensus 2014, aus dem Jahr 2018 legt dar: „Die tatsächliche Mietbelastung übersteigt in vielen Haushalten einen Anteil von 30 Prozent des Einkommens [...]. Das ist der Anteil, der allgemein als angemessen gilt.“<sup>xi</sup> „Die geringsten Versorgungspotentiale für Haushalte mit mittleren Einkommen gibt es [unter anderem] in [...] Reutlingen [...]“<sup>xii</sup> mit 42,6% Versorgungsanteil<sup>xiii</sup>, so die Hanns Böckler Stiftung. Dies zeigt, dass es in Reutlingen für eine breite Bevölkerungsgruppe an bezahlbarem Wohnraum fehlt.

Bereits am „[...] 31.07.88 waren bei der GWG, ohne Wohntauschinteressenten/Innen 1963 Wohnungsnachfrager/Innen registriert. Im Jahr 1987 sind 879 Neuanträge eingegangen bei der GWG, pro Monat 73 Anträge. [...] im Jahr 1987 standen 73 Anträge pro Monat

durchschnittlich zwischen 9 und 10 Wohnungen mtl. zur Verfügung.“<sup>xiv</sup> Daran hat sich zwischenzeitlich nicht viel verändert. „Keck verwies auf über 2000 Haushalte und Einzelpersonen, die allein auf der Warteliste der Reutlinger GWG stehen, die wegen ihrer Bedürftigkeit dringend auf bezahlbaren Wohnraum angewiesen sind. Selbst Normalverdiener müssten mittlerweile oft 50 Prozent ihres Nettoeinkommens für Mietkosten aufwenden, sagte Keck.“<sup>xv</sup>

Selbst „bei der IHK häufen sich offensichtlich Klagen von Unternehmen, die für ihre Mitarbeiter keinen Wohnraum finden können, wie es in einer Mitteilung der IHK heißt. »Das ist ein fatales Signal für alle, die zu uns kommen wollen«, sagt IHK-Präsident Christian O. Erbe.“<sup>xvi</sup>

Nach einer Selbsteinschätzung der Haushalte in Baden-Württemberg, ermittelt durch das Statistische Landesamt Baden-Württemberg, nehmen über die Hälfte (57%) ihre Wohnkosten als Belastung wahr. 14% der Haushalte empfinden die Wohnkosten sogar als große Belastung, wohingegen nur weniger als jeder dritte Haushalt (30%) keine Belastung verspürt. Besonders Alleinerziehende (22%) und armutsgefährdete (26%) Haushalte sehen die Wohnkosten als große Belastung an.<sup>xvii</sup> Dies zeigt, dass die Wohnungspolitik der letzten Jahre durchaus versagt hat und hohe Wohnkosten für viele Einwohner\*innen ein reales Problem sind.

Daher fordert die Crew weiterhin Leerstand in Reutlingen zu thematisieren und zu erheben, ein konsequentes Eingreifen in den Wohnungsmarkt, das Durchsetzen des §14 Absatz 3 des Grundgesetzes wonach Enteignung zum Wohle aller möglich ist, Innenverdichtung statt Flächenverbrauch in den Streuobstwiesen, einen konkreten Plan zur Anhebung des Anteils an preisgebundenem Wohnraum, das Einlösen der Wahlkampfversprechen von OB Keck, sowie keine Profite mit Wohnraum.<sup>xviii</sup>

Den Gemeinderat fordern wir auf die oben genannten Anträge der Stadträt\*innen der „Grünen und Unabhängigen“ und „Linken Liste“ zeitnah im Gemeinderat zu behandeln und im Sinne der Menschen in Reutlingen und deren Wohlergehen zu entscheiden.

An alle unsere Mitmenschen appellieren wir Leerstände im Leerstandsmelder <https://leerstandsmelder.de/tuebingen-reutlingen> zu kennzeichnen um die Erhebung und Beseitigung des Leerstandes selber in die Hand zu nehmen.

**Wir sind die Crew. Die Crew kümmert sich. Die Crew regelt. Die Crew hat Tee und Bier. Die Crew hat jetzt ein Haus.**

- i Hausbesetzung: Am Sonntag geht die »Crew« von Bord. [https://www.gea.de/reutlingen\\_artikel,-hausbesetzung-am-sonntag-geht-die-crew-von-bord-\\_arid,6148934.html](https://www.gea.de/reutlingen_artikel,-hausbesetzung-am-sonntag-geht-die-crew-von-bord-_arid,6148934.html)
- ii Die »Crew« geht von Bord. Reutlinger General-Anzeiger vom 22.06.2019 / STADT REUTLINGEN
- iii Mehr Obdachlose in den Städten. Reutlinger General-Anzeiger vom 23.01.2020 / BADEN-WÜRTTEMBERG
- iv <https://lilirt.files.wordpress.com/2020/02/strategische-neuausrichtung-der-gwg-reutlingen-interfraktionell-15.01.2020.pdf>
- v <https://lilirt.files.wordpress.com/2020/02/gr-antrag-linke-liste-zweckentfremdung-2-2020.pdf>
- vi <https://lilirt.files.wordpress.com/2020/02/gr-antrag-linke-liste-leerstands-und-baulc3bcckenkataster-2-2020.pdf>
- vii SPD will Leerstand vermeiden. Reutlinger General-Anzeiger vom 17.07.2019 / STADT REUTLINGEN
- viii Gemeinsam gegen Flächenfraß. Reutlinger General-Anzeiger vom 14.02.2020 / STADT+KREIS TÜBINGEN
- ix »Mängel im Auslobungstext«. Reutlinger General-Anzeiger vom 20.05.2020 / STADT REUTLINGEN
- x IG Ringelbach fordert Änderungen. Metzinger Uracher Volksblatt vom 18.05.2020, Seite 15 / AUS STADT UND KREIS REUTLINGEN
- xi [https://www.boeckler.de/download-proxy-for-faust/download-pdf?url=http%3A%2F%2F217.89.182.78%3A451%2Fabfrage\\_digi.fau%2Fp\\_fofoe\\_WP\\_063\\_2018.pdf%3Fprj%3Dhbs-abfrage%26ab\\_dm%3D1%26ab\\_zeig%3D8054%26ab\\_diginr%3D8483](https://www.boeckler.de/download-proxy-for-faust/download-pdf?url=http%3A%2F%2F217.89.182.78%3A451%2Fabfrage_digi.fau%2Fp_fofoe_WP_063_2018.pdf%3Fprj%3Dhbs-abfrage%26ab_dm%3D1%26ab_zeig%3D8054%26ab_diginr%3D8483)
- xii [https://www.boeckler.de/download-proxy-for-faust/download-pdf?url=http%3A%2F%2F217.89.182.78%3A451%2Fabfrage\\_digi.fau%2Fp\\_fofoe\\_WP\\_063\\_2018.pdf%3Fprj%3Dhbs-abfrage%26ab\\_dm%3D1%26ab\\_zeig%3D8054%26ab\\_diginr%3D8483](https://www.boeckler.de/download-proxy-for-faust/download-pdf?url=http%3A%2F%2F217.89.182.78%3A451%2Fabfrage_digi.fau%2Fp_fofoe_WP_063_2018.pdf%3Fprj%3Dhbs-abfrage%26ab_dm%3D1%26ab_zeig%3D8054%26ab_diginr%3D8483)
- xiii [https://www.boeckler.de/download-proxy-for-faust/download-pdf?url=http%3A%2F%2F217.89.182.78%3A451%2Fabfrage\\_digi.fau%2Fp\\_fofoe\\_WP\\_063\\_2018.pdf%3Fprj%3Dhbs-abfrage%26ab\\_dm%3D1%26ab\\_zeig%3D8054%26ab\\_diginr%3D8483](https://www.boeckler.de/download-proxy-for-faust/download-pdf?url=http%3A%2F%2F217.89.182.78%3A451%2Fabfrage_digi.fau%2Fp_fofoe_WP_063_2018.pdf%3Fprj%3Dhbs-abfrage%26ab_dm%3D1%26ab_zeig%3D8054%26ab_diginr%3D8483)
- xiv Wohnungsnot in Reutlingen. PSAG Untergruppe "Wohnen"
- xv "Recht auf Wohnen muss in die Verfassung". Metzinger Uracher Volksblatt vom 03.07.2019, Seite 16 / AUS STADT UND KREIS REUTLINGEN
- xvi IHK beklagt Wohnungsnot. Reutlinger Nachrichten vom 08.07.2019, Seite 17 / AUS STADT UND KREIS REUTLINGEN
- xvii Vgl. <https://www.statistik-bw.de/PrivHaushalte/Lebensbeding/FinBelWohnkosten.jsp?path=/Wohnen/WkostenVerhaeltnis/>
- xviii <https://twitter.com/DieCrew6/status/1132135312967241728/photo/1>