



## Projektgruppe Tenever Quartiersentwicklung

- WiN - Wohnen in Nachbarschaften
- Soziale Stadt
- LOS
- Sanierung Tenever



Projektgruppe Tenever | Wormser Str. 9 | 28325 Bremen

Senator für Umwelt, Bau, Verkehr und Europa  
Senator Dr. Reinhard Loske

Senatorin für Arbeit und Soziales  
Senatorin Ingelore Rosenkötter

Deputation für Bau  
Deputation für Soziales

Amt für Soziale Dienste  
Joachim Barloschky

T (04 21) 42 57 69  
F (04 21) 42 81 36

e-mail:  
projektgruppe@bremen-  
tenever.de

Senator für Umwelt, Bau, Ver-  
kehr und Europa  
Hella Poppe

T.(0421) 361 25 14  
F (0421) 496 25 14

e-mail: hel-  
la.poppe@bau.bremen.de

Bremen, 28.01.2009

### **Dramatische Situation in den Hochhäusern Neuwieder Str. 1 und 3 „Politik(er/innen), übernehmen Sie!“**

Sehr geehrte Frau Senatorin Rosenkötter, sehr geehrter Herr Senator Dr. Reinhard Loske,  
sehr geehrte Damen und Herren der Deputationen für Bau und Soziales,

die Stadtteilgruppe Tenever hat uns auf ihrer 155. Sitzung am 14.01.2009 aufgefordert, uns an Sie  
als die politisch Verantwortlichen mit der Bitte um Hilfe zu wenden.

In der Stadtteilgruppe Tenever treffen sich seit 20 Jahren alle Akteure des Bremer Ortsteils Tenever  
(Politiker, Vertreter der lokalen Ökonomie und der Wohnungswirtschaft, Soziale Einrichtungen und  
Schulen, Vertreter der öffentlichen Verwaltung sowie Bewohner), um eine Verbesserung der Wohn-  
und Lebensbedingungen insbesondere für das Demonstrativbauvorhaben zu erreichen.

Dazu werden unter anderem auch öffentliche Fördermittel eingesetzt: Mittel aus den Programmen  
„Soziale Stadt“, „WiN-Wohnen in Nachbarschaften“, LOS und „Stadtumbau West“.

Mit Hilfe dieser Programme und großer Anstrengung der Stadt Bremen ist es gelungen, grund-  
legende Verbesserungen, insbesondere durch den Stadtumbau West mit grundlegender Sanierung  
von ca. 900 Wohnungen und dem Abriss von 950 Wohnungen, zu erreichen.

Diese Maßnahmen haben auch das Image dieses Quartiers deutlich verbessert.

Auch für die Verbesserung der Hochhäuser Neuwieder Straße 1+3, mit ihren 182 Wohnungen und  
einem Gewerbeobjekt, jetzt im Eigentum von Babcock & Brown, ein international tätiger Finanzkon-  
zern, wurden Mittel eingesetzt (z.B. Spielflächenverbesserungen, Bau und Betrieb einer Concierge-  
Loge etc.).

Wie mehrmals schon in der Öffentlichkeit und der Stadtteilgruppe thematisiert, sind die Verhältnisse  
in und um die Hochhäuser Neuwieder Str. 1 und 3 allerdings in einem sehr schlechten Zustand.  
Jetzt hat sich nach drei Eigentümer- und vier Wohnungsverwaltungswechseln in den letzten vier  
Jahren eine schon dramatisch zu nennende Verschlechterung der Wohnsituation ergeben. Not-  
wendige Instandsetzungs- und Modernisierungsmaßnahmen an den Häusern finden nicht mehr  
statt. Die Bewohner/innen und die Stadtteilgruppe Tenever hatten vergeblich nach Lösungen  
gesucht, die das „Monopoly-Spielen“ mit dem Menschenrecht auf Wohnen verhindern.,

Anfang 2008 konnte registriert werden, dass mit der neuen Wohnungsverwaltung, der  
Krüger - Immobilien der barg-group, einige Fortschritte erzielt wurden. Positiv wurde auch die

Die Projektgruppe im Internet: [www.bremen-tenever.de](http://www.bremen-tenever.de)



Das rollstuhlgerechte Büro der Projektgruppe ist erreichbar mit dem ÖPNV: Buslinien 25, 36, 38, 40/41 bis Haltestelle Tenever Zentrum  
Rollstuhlfahrer Eingang Wormser Straße 10

Wiederbesetzung der Concierge-Loge mit der Bewohnersebstorganisation CREW (Interkulturelle Werkstatt e.V.) gewertet.

Nichtsdestotrotz beschwerten sich die Bewohnerinnen und Bewohner; und nach unserer Kenntnis zu Recht, dass dringend notwendige Instandsetzungen stockten.

Seit Mai / Juni 2008 wurde aus „Geldmangel“ die Abarbeitung der auf einer Bewohnerversammlung im Februar 2008 festgestellten gravierenden Mängel in der Mietsache (Kaputte Fenster, Schimmelbildung, Wasserrohrbrüche, Heizungsausfälle, Fahrstuhl ausfall, defekte Haus- und Wohnungstüren, Sprechanlagen und Klingeln, Lüftung und so weiter) eingestellt.

Immerhin hatten die Bewohner Dank der Crew (von der Interkulturellen Werkstatt Tenever) zumindest Ansprechpartner und praktische Helfer. Seit Oktober 2008 ist das für die Neuwieder Straße 3 vorbei und seit dem Januar 2009 gibt es für beide Häuser überhaupt keine Ansprechpartner mehr, weil die Wohnungsverwaltung Krüger-Immobilien den Vertrag nicht verlängerte.

Nach einem Brief der Stadtteilgruppe Tenever im Juli 2008 an die Eigentümer Babcock & Brown in München bzw. Sydney, der grundlegende Instandsetzungsarbeiten an Gebäude und Wohnungen anmahnte, aber bisher weder eine Änderung noch eine Antwort nach sich zog, diskutierte die Stadtteilgruppe auf mehreren Versammlungen die sich weiter verschlechternde Wohnsituation. Alle bisherigen Aktivitäten und Hilfen vor Ort konnten nichts Grundlegendes erreichen. Im Januar 2009 befasste sich die Stadtteilgruppe erneut ausführlich mit den Beschwerden und der nicht mehr hinzunehmenden Situation.

Sehr geehrte Damen und Herren, sie spüren: „Politik(er/innen), übernehmen Sie!“  
Denn diese Probleme, die nicht von den Mietern verursacht sind, können auch nicht mehr vom Quartier gelöst werden.

Natürlich wäre es den Mietern am liebsten, wenn parallel zu den Sanierungen der Gewoba im Demonstrativbauvorhaben auch die Neuwieder Str. 1 und 3 grundlegend saniert würde. Aber zumindest die drängendsten Erfordernisse für ein ordentliches Wohnen sollten umgehend realisiert werden.

Aus Sicht der Mieterinnen und Mieter und auch der Stadtteilgruppe Tenever sind dies:

- Die Fahrstühle müssen erneuert werden (wöchentliche Kleinreparaturen reichen nicht – ganz abgesehen davon, dass es unzumutbar ist, z.B. mit dem Kinderwagen oder Rollstuhl oder Rollator dauernd Treppen zu steigen).
- Mehr Fenster müssen erneuert/ausgetauscht werden. Heizung und Warmwasser muss funktionieren.
- Die Mieter brauchen wieder tägliche Ansprechpartner und Unterstützer wie sie die Crew dargestellt hat.
- Immer noch gibt es Probleme mit der Lüftung der innen liegenden Bäder. Dadurch wird die gesundheitsbeeinträchtigende Schimmelbildung gefördert. Schon länger ein großes Problem der beiden Hochhäuser
- Notwendige Reparaturen an Hauseingängen und Fluren, zum Teil auch in Küchen etc.

Vor Ort wird die Stadtteilgruppe Tenever und das Quartiersmanagement alles zur Unterstützung der Mieter tun. Konkret geplant sind:

- Bewohnerversammlung am 09.02.2009 um 16.30 Uhr in der Aula der Ganztagschule Andernacher Straße. (siehe Einladung anbei)
- Gespräche mit dem Sozialzentrum und der BAGIS, um Verständnis für die Mieter zu entwickeln und zu helfen bei Mietminderung, Kindeswohlsicherung, Umzugsnotwendigkeiten und entsprechende Unterstützung
- Die Gewoba bietet in Einzelfällen die Möglichkeit des Umzugs in ihre Wohnungen

Die Projektgruppe im Internet: [www.bremen-tenever.de](http://www.bremen-tenever.de)



Das rollstuhlgerechte Büro der Projektgruppe ist erreichbar mit dem ÖPNV: Buslinien 25, 36, 38, 40/41 bis Haltestelle Tenever Zentrum Rollstuhlfahrer Eingang Wormser Straße 10

In der Diskussion um Lösungen wurden von den verschiedenen Akteuren u.a. folgende Vorschläge gemacht:

- Aktionen und Demonstrationen; vor Ort, in Kiel (Sitz der Wohnungsverwaltung), München, Sydney
- Initiierung eines Sanierungs- und Modernisierungsprogramms
- Zeltaufbauten als besserer Wohnungersatz
- Praktische Hilfen für die Mieter/innen und ggf. Mietminderung
- Verhinderung von Verwahrlosung oder Kündigungen
- Einstellen jeglicher Mietzahlung (zumal bekannt wurde, dass sich Babcock & Brown in großen Finanzierungsproblemen befindet)
- Verhinderung weiterer Verkäufe an „Finanzhaie“ (zur Zeit scheint die Übernahme durch die Lidl Immobiliengesellschaft anzustehen)
- Kauf durch die Stadt bzw. die Gewoba mit anschließender Grundsatzlösung der Probleme (grundlegende Sanierung, Abriss oder Teilabriss)
- Gesetzesinitiativen, die den Erwerb von Wohnraum zu Spekulationszwecken verhindern
- Verbot / Einschränkung des Wirkens von Hedgefonds etc.
- Auflagen bis ggf. „Stilllegung“ von Gebäuden durch Bauordnung

Sehr geehrte Frau Senatorin, sehr geehrter Herr Senator,  
sehr geehrte Damen und Herren,

wir bitten dringend um Ihre Unterstützung bei der Änderung der Realitäten. Sie würden so einen Beitrag zur Zufriedenheit der Mieter der Neuwieder Straße 1 und 3 leisten. Diese Gebäude dürfen nicht der „Schandfleck“ von Tenever bleiben, der das so mühsam und aufwändig verbesserte Image des Ortsteils Tenever wieder gefährdet.

Mit freundlichen Grüßen und hoffend auf Ihre Unterstützung, ihre Ideen und Initiativen

Projektgruppe Tenever, im Auftrag der Stadtteilgruppe Tenever

gez. Joachim Barloschky

Anlagen:

- Aktuelle Presseartikel zur Neuwieder Straße 1 und 3
- Brief der Stadtteilgruppe Tenever an die Eigentümer vom Juli 2008
- Einladung zur Bewohnerversammlung am 09.02.2009

Die Projektgruppe im Internet: [www.bremen-tenever.de](http://www.bremen-tenever.de)



Das rollstuhlgerechte Büro der Projektgruppe ist erreichbar mit dem ÖPNV: Buslinien 25, 36, 38, 40/41 bis Haltestelle Tenever Zentrum  
Rollstuhlfahrer Eingang Wormser Straße 10