



Hilfe in der Not

Das Wohnungsamt der Stadt Luxemburg

„Ruhige Lage und doch zentrumsnah“: Diese Merkmale dürften im Kriterienkatalog der meisten Wohnungssuchenden zu finden sein. Steht einem jedoch nur ein beschränktes Budget zur Verfügung, so erweist es sich, gerade in der Hauptstadt, als schwierig, das Heim zu finden, das die eigenen Anforderungen erfüllt und

dennoch bezahlbar ist. In „ruhiger Lage und doch zentrumsnah“ befindet sich auch der Sitz des „Service Logement“ der Stadt Luxemburg. Das große helle Gebäude liegt direkt an der Alzette auf Nummer 70 in der Rue Laurent Ménéger in Pfaffenthal. *ons stad* unterhielt sich mit Anouk Speltz, der Leiterin dieser Dienststelle.



Der „Service Logement“ der Stadt Luxemburg in der Rue Laurent Ménager in Pfaffenthal, wo sich auch das Foyer Moulin d'Eydt befindet, v.l.n.r.: Gisèle Belchior, Marianne Recking, Anouck Speltz, Anneliese Meyer (sitzend), Lorenzo Depalma, Susanna Sportelli und Jean Waldbillig (stehend).

Angesichts der aktuellen Wirtschaftskrise liegt die Vermutung nahe, dass der Bedarf an Sozialwohnungen zugenommen hat, daher ist der Ausbau von Sozialwohnungen in der Stadt Luxemburg eine politische Priorität.



Guy Hoffmann

Ende der vierziger Jahre des vergangenen Jahrhunderts, also kurz nach dem Zweiten Weltkrieg, wurde auf Initiative von Henri Beck, der gerade sein Amt als Generalsekretär der Stadt Luxemburg angetreten hatte, eine „Commission de lutte contre les taudis“ ins Leben gerufen, deren Aufgabe darin bestand, Elendsviertel, pauperistische Wohnverhältnisse und soziale Not auf dem Stadtgebiet zu orten und machbare Lösungsvorschläge einzubringen.

Bald darauf schlug die Geburtsstunde des städtischen Wohnungsamtes, das in der Folgezeit dafür zuständig war, bedürftigen Familien zu einer menschenwürdigen Wohnung zu verhelfen.

Eine der Hauptaufgaben des „Service Logement“ ist heute die Verwaltung von Sozial-, Alten- und Dienstwohnungen sowie von zwei Foyers. Dazu gehören das Berechnen der Miete, die Bestandsaufnahme sowie das Ausmessen der Wohnungen. Insgesamt sind es 581 Unterkünfte, die der Obhut dieser kommunalen Dienststelle unterliegen.

Der Großteil sind Sozialwohnungen. Um überhaupt ein Anrecht auf eine solche zu haben, muss der Antragsteller bzw. seine Familie seit mindestens drei Jahren in der Stadt Luxemburg ansässig sein. Weite-

re Faktoren sind die wohnliche und finanzielle Situation der Betroffenen. Die Sozialwohnungen sind über das ganze Gebiet der Stadt verteilt, denn, so Anouck Speltz, die Leiterin der Dienststelle: „Gettoisierung soll vermieden werden.“

Dennoch gibt es in einigen Vierteln eine besonders hohe Konzentration an solchem Wohnraum. An vorderster Stelle steht hier Pfaffenthal mit 107 Wohneinheiten, was vor allem auf einen Großbrand zurückzuführen ist, dem am 30. Mai 1976 das gesamte *Béinchen*-Viertel durch eine Benzinexplosion in der Kanalisation zum Opfer fiel. Das Feuer forderte drei Menschenleben und zahlreiche Verletzte. Noch am selben Tag beschloss der damalige Schöffenrat den Wiederaufbau des *Béinchen*. Gut neun Jahre später, 1985, waren zwölf nagelneue Einfamilienhäuser, siebzehn moderne Appartements, vier Studios, ein Mehrzwecksaal, ein Café und ein Geschäftslokal fertig gestellt, und in das Viertel konnten wieder sozial schwache Familien zu bezahlbaren Mieten einziehen.

Auch im Grund – nach der Sanierung Ende der siebziger Jahre – und in Bonneweg betreut der „Service Logement“ zahlreiche Sozialwohnungen. Genau wie im Stadtzentrum, unter anderem in der Rue Beaumont

– 1985 wurde hier eine ganze Häuserzeile renoviert – und in der Rue du Curé. Dass der Bedarf groß ist, zeigt ein Blick auf die lange Warteliste. Augenblicklich liegen dort 280 Anträge vor. Anouck Speltz weist allerdings darauf, dass einige Anwärter sehr hohe und realitätsferne Ansprüche haben, was natürlich die Vermittlung erschwert. Die Anwärter können aber nicht jede angebotene Wohnung verweigern. Bei der dritten Absage wird man von der Warteliste gestrichen.

Angesichts der aktuellen Wirtschaftskrise liegt die Vermutung nahe, dass der Bedarf an Sozialwohnungen zugenommen hat, daher ist der Ausbau von Sozialwohnungen in der Stadt Luxemburg eine politische Priorität. Anouck Speltz kann diese Mutmaßung jedoch im Augenblick nicht bestätigen. Die Zahl der Anträge war in den letzten Jahren keinen besonderen Schwankungen ausgesetzt, sondern hielt sich relativ konstant.

Seniorenwohnungen und zwei Foyers

Neben den Sozialwohnungen gibt es auch noch 143 Seniorenunterkünfte für Einwohner über 65 Jahre. Diese entsprechen den Bedürfnissen älterer Leute, sind aber nicht zwangsläufig für Altersgebrechen eingerichtet. Die Miete wird nach dem jeweiligen Einkommen und der Anzahl an Quadratmetern berechnet. Die Größe der Wohnung bestimmt allerdings zwei Drittel des Mietpreises. Bei den Sozialwohnungen indes ist es genau umgekehrt.

Im Foyer *Openhalt* in Bonneweg, in dem sich – ähnlich wie in einem Studentenwohnheim – mehrere Personen Küche und Bad teilen, und im Foyer *Moulin d'Eydt* in Pfaffenthal (dreizehn Wohneinheiten), die alle beide dem Wohnungsamt der Stadt

Das Wohnungsamt der Stadt Luxemburg

Luxemburg unterstehen, sind obdachlose Familien und Einzelpersonen logiert.

Erste Anlaufstelle, etwa im Fall einer Zwangsäumung oder eines Brandes, ist das Foyer *Openhalt*. Haben die betroffenen Familien nach einiger Zeit noch keine Wohnung gefunden und sich während ihres Aufenthaltes im Foyer kooperativ gezeigt, so werden sie in einer zweiten Phase im Foyer *Moulin d'Eydt* logiert. Diese Entscheidung kann allerdings wieder rückgängig gemacht werden. Die beiden Foyers sind naturgemäß temporäre Unterkünfte, so lange, bis eine andere Lösung gefunden wird. Eigentlich ist der Aufenthalt auf maximal drei Monate begrenzt, doch gibt es Menschen, die seit zwei Jahren hier leben, weil sie einfach keine andere bezahlbare Wohnung finden.

Neben der Verwaltung dieser unterschiedlichen Wohnungstypen ist der „Service Logement“ auch zuständig für Unterkünfte, die von gemeinnützigen Organisationen angemietet werden können. Derzeit gibt es deren 21 auf dem Stadtgebiet.

Nach einer Zwangsäumung können die Möbel während drei Monaten in einem gemeindeeigenen Lager verwahrt werden. Wenn der Besitzer sich bis zu dieser Frist nicht gemeldet hat und auch auf Nachfrage der Verwaltung nicht reagiert, können die Möbel verkauft oder versteigert werden.

Das 1985 von der Stadt Luxemburg neu errichtete Béinchen-Viertel in Pfaffenthal



Guy Hoffmann

Sozialwohnungen der Stadt in der Rue Beaumont

Sauerwiss-Viertel in Gasperich



Schlafhändler

Angesichts der angespannten Lage auf dem Luxemburger Wohnungsmarkt geht natürlich auch den so genannten Schlafhändlern die Kundschaft nicht aus. Vor allem sozial Schwache finden hier in oft erbärmlich möblierten Zimmern Unterschlupf. Häufig handelt es sich um „Cafés-wunnéngen“, die der Wirt untervermietet, um seine Finanzen aufzubessern. Sehr oft werden Preise verlangt, die einer normalen Miete entsprechen, obwohl die Unterkünfte jeder Beschreibung in Sachen Hygiene und Ausstattung spotten. Deshalb besteht der politische Wille in der Hauptstadt und in den größeren Südgemeinden, konsequent gegen die schwarzen Schafe unter den Schlafhändlern vorzugehen.

Der „Service Logement“ befasst sich in enger Zusammenarbeit mit den Ordnungskräften mit der Kontrolle dieser Zimmer. Wenn sie nicht den vom Gesetz vorgeschriebenen Normen entsprechen, muss der Vermieter renovieren, sonst droht die Schließung. Alle Zimmer, die den Anforderungen entsprechen, erhalten ein Qualitätslabel. Leider kennt man aber nicht die Gesamtzahl der möblierten Zimmer auf dem Stadtgebiet, denn nur wenige sind



Guy Hoffmann

Das Foyer Openhalt in Bonneweg

offiziell gemeldet. Bislang sind es rund 152 Gebäude mit solchen Zimmern, die der Verwaltung bekannt sind. Die Dunkelziffer liegt aber deutlich höher.

Es stellt sich allerdings die Frage, was mit den Leuten geschieht, die bisher ein solches Zimmer bewohnt haben und nach einer Schließung auf der Straße landen. Es herrscht ja ohnehin schon Wohnungsnot, und diese Menschen müssen dann noch zusätzlich untergebracht werden.

Für Anouk Speltz ist die Lage problematisch. Es entsteht eine Art Teufelskreis. Je mehr Zimmer geschlossen werden müssen, umso mehr Leute müssen wieder untergebracht werden. Diese landen dann in der Regel in einem der beiden Foyers des Wohnungsamtes, was wiederum dort für Engpässe sorgt. Es wäre also im Sinne aller, wenn die bestehenden „möblierten Zimmer“ so instand gesetzt würden, dass sie den Normen entsprechen und die Leute dort verbleiben können. Um einer Verschlechterung der Lage entgegen zu wirken, wird verstärkt auf die Zusammenarbeit aller Betroffenen gesetzt.

Da die Wirte oft die oberen Zimmer vermieten, um überhaupt selber über die Runden zu kommen, hat man auch mit den Brauereien – die die Räumlichkeiten meist



Möblierte „Caféswunnéng“, die den heutigen Ansprüchen Genüge trägt: So müssten sie eigentlich alle aussehen.



auch nur angemietet haben – verhandelt, um die Kosten für die Café-Betreiber zu senken. Die Brauereien sollen jetzt die Vermittlerrolle zwischen den Wirten und den Eigentümern übernehmen.

Die Mietkommission, in deren Sitzungen das Wohnungsamt auch vertreten ist, versteht sich als Schlichtungsstelle zwischen den Vermietern und den Mietern. Beide Parteien können hier, falls keine Einigung möglich ist, ihre jeweiligen Standpunkte einbringen.

Darauf angesprochen, welche Aufgaben in den kommenden Jahren auf ihre Dienststelle zukommen, meint Anouk Speltz, vieles hänge von den Entscheidungen der Politiker ab. Ein Projekt, das aber auch in Zukunft konsequent vorangetrieben wird, ist das der „möblierten Zimmer“. So sollen vor allem verstärkt Kontrollen vom Wohnungsamt durchgeführt werden. Man hoffe, so Anouk Speltz, dass man die meisten dieser Zimmer so sanieren könne, dass sie menschenwürdig und zu einem angemessenen Preis bewohnbar werden.

Denn in absehbarer Zukunft werden wohl weder die Mietpreise auf dem Stadtgebiet sinken, noch wird die Wohnungsmarktsituation in Luxemburg sich insgesamt entspannen. Beim „Service Logement“ wird man also auch weiterhin viel zu tun haben.

Caroline Kohl