

Sozialer Wohnungsbau auf Italienisch

Das übertrifft noch einmal alle Vorurteile: Die Missstände im sozialen Wohnungsbau Italiens sind unvorstellbar. Nur ein paar Stichwörter: Vetternwirtschaft, Drogenszene, Mietrückstände in Millionenhöhe – und natürlich die Mafia.

tp. ROM, 28. Juli. Wer studieren will, was beim Unterhalt und der Verteilung von Sozialwohnungen alles schiefgehen kann, der findet in Italien reichhaltiges Anschauungsmaterial. Die neugewählten Bürgermeister in den Großstädten Mailand, Rom und Neapel können Probleme mit ihren Zigtausenden an Sozialwohnungen aber nicht nur als Studienobjekte abtun. Jeder steht nun vor der Herausforderung, ein Desaster zu beseitigen, das sich über Jahrzehnte immer weiter verschlimmert hat.

In Mailand förderte der Wahlkampf den Notstand in verarmten Vierteln der Peripherie zutage, wo verwahrloste Sozialwohnungen den Ausgangspunkt für weitere Desaster darstellen. Denn von den rund 76 800 Sozialwohnungen in Mailand gelten rund 2000 bis 4000 als renovierungsbedürftig. Sie stehen seit Jahren leer und sorgen für vielerlei Fehlentwicklungen. Denn kriminelle Banden organisieren seit Jahren die Besetzung solcher Wohnungen, gegen „Gebühr“. Längst begnügen sie sich aber nicht mehr allein mit der Besetzung von leerstehenden Wohnungen. Vielmehr passiert es nach Berichten der italienischen Medien zwischen 700 und 1400 Mal im Jahr, dass auch bewohnte Wohnungen besetzt werden. Im Fernsehen treten dann Rentner auf, die nur ein paar Stunden



Foto ddp Images

Im Bestzustand, jedenfalls im Vergleich mit dem italienischen sozialen Wohnungsbau: Das Kolosseum in Rom

novierungsbedürftig. Sie stehen seit Jahren leer und sorgen für vielerlei Fehlentwicklungen. Denn kriminelle Banden organisieren seit Jahren die Besetzung solcher Wohnungen, gegen „Gebühr“. Längst begnügen sie sich aber nicht mehr allein mit der Besetzung von leerstehenden Wohnungen. Vielmehr passiert es nach Berichten der italienischen Medien zwischen 700 und 1400 Mal im Jahr, dass auch bewohnte Wohnungen besetzt werden. Im Fernsehen treten dann Rentner auf, die nur ein paar Stunden beim Arzt waren oder ein paar Tage im Krankenhaus und danach in ihrem Appartement fremde Bewohner vorfinden. Wenn diese erst einmal provisorisch eingezogen sind und das Schloss ausgetauscht haben, können sie Jahre bleiben. Denn die Justiz ist langsam, und die in Gesetze gegossene soziale Idee des Schutzes der faktischen Bewohner vor überschneller Räumung verkehrt sich dann gegenüber den wohnungslosen Rentnern ins Gegenteil.

Wenn erst einmal die Gesetzlosigkeit in die Sozialwohnungsviertel eingezogen ist, geht der Abstieg weiter: Denn anonym-besetzte Wohnungen sind schließlich auch für die Drogenbanden bevorzugte Lagerstätten für ihre heiße Ware. Konsequenterweise heißt es dann von Vierteln wie das um den Piazzale Corvetto im Südosten, dass auch auf den Straßen rauhe Sitten eingezogen seien und die historischen Bewohner der Sozialbauten Angst hätten, auf die Straße zu gehen.

Der neugewählte Mailänder Bürgermeister Giuseppe Sala, im vergangenen Jahr Cheforganisator der Weltausstellung Expo, war vom seinem Konkurrenten in der Stichwahl gezwungen worden, sich mit den Niederungen des Sozialwohnungsbaus zu befassen. Nun sagt er, man müsse erst einmal 100 Millionen Euro an zusätzlichen Schulden aufnehmen, um die verlotterten Wohnungen – 1400 davon noch mit Asbest verseucht – zu sanieren. Großer Streit ist über die Frage ent-



Im Bestzustand, jedenfalls im Vergleich mit dem italienischen sozialen Wohnungsbau: *Das Kolosseum in Rom*

Foto ddp Images

brannt, ob Wohnungsbesetzungen aus „Notlage“ künftig noch nachträglich legalisiert werden dürfen oder ob prinzipiell jeder Besetzer sofort verjagt werden müsste.

In Rom ist die Stadtverwaltung nun unter der Führung der Protestpartei „Fünf Sterne“ des Komikers Beppe Grillo, mit der jungen Rechtsanwältin Virginia Raggi als direkt gewählter Bürgermeisterin. Die ist allerdings noch weit davon entfernt, überhaupt eine Renovierung von Sozialwohnungen anpacken zu können. Zum einen hat sich die Protestpartei mit dem Regierungsauftrag für Rom bisher nur wochenlang um die Besetzung von Pöstchen gestritten. Zum anderen hat die verlotterte Stadtverwaltung schon zuvor den Überblick über ihren Immobilienbesitz verloren.

Nicht einmal die Zahl der Objekte ist schlüssig: Die nationale italienische Nachrichtenagentur Ansa zitiert einen Bericht, der von 69 500 Sozialwohnungen in Rom ausgeht. Der staatliche Regierungskommissar, der vom vergangenen November bis Juni an Stelle eines Bürgermeisters die Stadt führte, ließ verbreiten, dass Rom 43 000 Sozialwohnungen besitze, aber nicht überall wisse, wer dort Mieter sei und ob die Mieter wenigstens ihre symbolischen Mietgebühren zwischen 10 und 200 Euro im Monat bezahlten. Rund 25 000 Mieter zahlten nicht, wurde berichtet, und dies zum Teil schon seit Jah-

ren. Kein Wunder, dass 2013 die Einnahmen aus der Miete nur 27 Millionen Euro betragen haben sollen, gegenüber Kosten von 139 Millionen – trotz lückenhafter Instandhaltung. Zugleich hat die Stadt wiederum 4800 Wohnungen für wirklich bedürftige Personen gemietet, zum Preis von 21 Millionen Euro im Jahr.

An Verwaltungspersonal für die vielen Sozialwohnungen fehlt es offenbar nicht. Die städtische Wohnungsbaugesellschaft mit dem Namen „Ater“ beschäftigt 470

Fertighäuser sind vor allem in
Süddeutschland gefragt. **Seite 13**

Mitarbeiter. Doch sie machen vor allem mit gewerkschaftlichen Riten von sich reden, mit der umkämpften Wahl der Mitarbeitervertretung oder mit Streik wegen verspäteter Lohnzahlungen durch die hochverschuldete Stadt. Jahrelang war mit der Immobilienverwaltung auch noch eine private Gesellschaft aus Neapel betraut. Die endete jedoch in verwickelten Rechtsstreitigkeiten mit der römischen Stadtverwaltung. Danach hat sich herausgestellt, dass Roms Immobilien noch nicht in Computern präsent sind. Denn der externe Immobilienverwalter beendete seine Aktivitäten in Rom mit dem Abladen von Lastwagenladungen papierner Akten.

Für Missmut und Entrüstung sorgt der Missbrauch, den die Misswirtschaft in der Verwaltung begünstigt. Denn längst nicht alle Sozialwohnungen sind heruntergekommene Massenquartiere am Stadtrand. Wer Beziehungen hat, kann auch eine billige, große Wohnung in edler Lage ergattern, neben dem Kolosseum oder dem Trevibrunnen für 250 Euro im Monat – während auf dem freien Markt allein schon eine mickrige Einzimmerwohnung im Zentrum mehr als 1000 Euro im Monat kosten kann. Zwar sind die Zeiten vorbei, in denen Politiker selbst die Billigwohnungen in bester Lage in Anspruch nahmen, wie in den neunziger Jahren, als die damalige rechte Opposition das „Affittopoli“, den Miet-skandal, enthüllte. Dennoch war in Rom die Rede davon, dass die Sozialwohnungen in bester Lage Mieter mit Jahreseinkommen von 250 000 oder 700 000 Euro hatten. Ein paar dieser Wohnungen sind nun öffentlichkeitswirksam geräumt worden. Doch Missbrauch gibt es auch in anderen Einkommensklassen, etwa, wenn sich Steuerhinterzieher auf dem Papier arm machen, wenn Sozialmieter wohlhabend werden und mangels Kontrolle nicht ausziehen müssen, wenn der Enkel bei der Großmutter wohnt und dann dort das Wohnrecht „erbt“, wenn schließlich gut gelegene Appartements zum Sonderpreis an die Bewohner verschleudert wurden.

All diese Missstände werden jedoch von der real existierenden Katastrophe in Neapel übertroffen. Dort verschärfen sich all die Probleme von Mailand und Rom durch die Präsenz der Mafia. Deren neapolitanische Unterart, die Camorra, hat in der Vergangenheit die Sozialwohnungen besetzt und verteilt, bevor sie vollständig fertig gebaut waren. Wenn zu diesem Zeitpunkt die Abwasserleitungen nicht an die Kanalisation angeschlossen waren, blieb dies auch noch für Jahrzehnte so, auch wenn deshalb die Innenhöfe verrotteten. Die Brennpunkte von Kriminalität, Hegemonie der Mafia und Verwahrlosung sind die Sozialwohnungsbauten im Stadtteil Secondigliano, der nördlichen Peripherie von Neapel. Die Architekten dieser Bauten aus den siebziger Jahren waren inspiriert von Segeln, und daher heißen die Bauten heute „le Vele“. Investiert hat dort nur die Mafia, und nur in Sicherungsanlagen und Falltüren, die gegen einen Zugriff der Polizei schützen – eine ideale Szenerie für den Dreh der Mafiaserie „Gomorra“. Neapels rhetorisch brillanter Bürgermeister, der als Staatsanwalt gescheiterte Luigi De Magistris, hat im Wahlkampf versprochen, er werde die „Vele“ abreißen lassen und damit den Schandfleck Neapels beseitigen. Allerdings hatte er genau dies schon in seinem ersten Wahlkampf um Neapels Bürgermeisteramt versprochen, vor fünf Jahren. Und die „Vele“ stehen immer noch.