

Die neuen Reihenhäuser, die für die abgerissenen Wohnblocks in den US-Housing Areas der Kaiserslautern Military Community gebaut wurden, sind auch bei US-Familien, die noch in Wohnobjekten einheimischer Vermieter leben, sehr begehrt.

LUFTPOST

**Friedenspolitische Mitteilungen aus der
US-Militärregion Kaiserslautern/Ramstein
LP 277/09 – 12.12.09**

Glück auf der Warteliste ermöglicht Umzug in Haus auf der Base

Von Jennifer H. Svan

STARS AND STRIPES, 05.12.09

(<http://www.stripes.com/article.asp?section=104&article=66476>)

AIR BASE RAMSTEIN, Deutschland – Seit der Versetzung nach Deutschland im Sommer dieses Jahres lebten die Loagues zufrieden in ihrem außerhalb der Base – in Bann südwestlich von Kaiserslautern – (gemieteten) Haus.

Da läutete im November ganz unerwartet das Telefon, und die vierköpfige Familie erhielt ein Angebot, das sie nicht ausschlagen konnte – sie durfte in ein Haus auf der Air Base Ramstein umziehen.



Luftbild der Family Housing auf der US-Air Base Ramstein
(Foto: Michael Abrams, S&S)

Der Loagues und ihre neuen Nachbarn von der Air Force, Senior Airman (Hauptgefreiter) Justin Gann und seine Familie, gehören zu den Glücklichen, die weniger als sechs Monate auf der Warteliste für ein Haus auf der Base standen.

Sie mussten nur kurze Zeit auf die Schlüssel zu einem dem Militär gehörenden Haus in Ramstein warten. Für einige Haus-Typen in US-Einrichtungen um Kaiserslautern beträgt die Wartezeit bis zu 30 Monate.

Auf einigen Flugplätzen der Air Force in Japan müssen ankommende Familien dazu gedrängt werden, auf der Base zu wohnen, damit Leerstände verhindert und Mietzuschüsse gespart werden können. In der Kaiserslautern Military Community / KMC hingegen ist das Wohnen in Family Housings wegen der Nähe zu den Schulen, zur Arbeit und zu den Einkaufsmöglichkeiten und der Sicherheit des Lebens in einer eingezäunten Gemeinschaft sehr begehrt.

Anfang November standen mehr als 800 Familien auf den Wartelisten für ein Haus auf der Air Base Ramstein oder in den Housing Areas auf der Vogelweh (im Westen Kaiserslauterns) und in Landstuhl. Die Gruppe mit den meisten Bewerbern – derzeit sind es 171 – ist die der höheren Mannschaftsdienstgrade, die Häuser mit drei Schlafzimmern suchen. Die Wartezeit in dieser Kategorie beträgt auf der Vogelweh vier bis sechs Monate, in Ramstein 22 bis 24 Monate und in Landstuhl 21 bis 24 Monate. Bei der Air Force dauert eine Stationierungsperiode meistens 36 Monate.

Die Wartelisten sind auch deshalb so lang, weil in Ramstein und auf der Vogelweh neue Häuser gebaut werden, die sehr begehrt, aber noch schwerer zu bekommen sind.

Im Rahmen des Bauprojekts für insgesamt 843 Millionen Dollar, das vor über fünf Jahren begonnen hat, werden in den beiden Einrichtungen 655 neue Reihenhäuser gebaut und 225 Wohneinheiten in Wohnblocks renoviert; dadurch soll die Wohnqualität in den US-Einrichtungen verbessert werden, damit sie den von der US-Regierung vorgegebenen Standards entspricht.

Um Platz für die geräumigen Reihenhäuser mit drei oder vier Schlafzimmern, einem eingezäunten Grundstück, einer Außenterrasse und einer Einzelgarage zu schaffen, ließ die Air Force Hunderte von Wohnblocks aus den 50er Jahren abreißen.

"Wir verbessern die Wohnqualität und die Gemeinschaft mit den Nachbarn," sagte Lt. Col. (Oberstleutnant) Bobbie Moore, der Kommandeur der 86th Civil Engineer Squadron (der 86. Baustaffel).

Um das zu erreichen, wird die Anzahl der Wohneinheiten reduziert. Wenn die Bauarbeiten – voraussichtlich im Sommer 2011 – beendet sein werden, wird sich die Anzahl der verfügbaren Wohneinheiten des US-Militärs in der KMC von 5.600 auf 1.741 verringert haben.

Die Air Force möchte ihren verfügbaren Wohnraum wegen des Baubooms, der im letzten Jahrzehnt in den Orten um die Base stattgefunden hat, um 69 Prozent reduzieren. Im vergangenen Monat hat die US-Regierung nach Aussage von Offiziellen der Air Force an insgesamt 10.500 US-Soldaten und US-Zivilisten, die in rund 300 Orten in der Region Kaiserslautern wohnen, Mietzuschüsse bezahlt.

Zwischen 255 und 300 der angebotenen Mietobjekte standen nach offizieller Auskunft leer.

Bei der Festlegung der Anzahl der Wohneinheiten, die auf den Basen selbst verfügbar sein müssen, richtet man sich nach den Vorgaben der Air Force und des Verteidigungsministeriums, in denen es heißt, "es ist vor allem die 'Community', die angemessenen und erschwinglichen Wohnraum zur Verfügung zu stellen hat".

Die Rückmeldungen derjenigen, die in eine neue oder renovierte Wohneinheit auf der Base eingezogen sind, seien positiv sagte Moore.

Benjamin Hizon, der stellvertretender Direktor des Wohnungsamtes der KMC, erklärte, er höre immer wieder: "Ich will ein Reihenhaus (auf der Base)."

(Wir haben den Artikel komplett übersetzt und mit Anmerkungen in Klammern und Hervorhebungen im Text versehen. Nach unserem Kommentar drucken wir den Originaltext ab.)

Unser Kommentar

In der Westpfalz besteht offensichtlich ein großes Überangebot an großen Häusern und Komfortwohnungen, die sich wegen der hohen Mieten bis zum Dollarabsturz nur US-Bürger leisten konnten.

Der rheinland-pfälzische Innenminister musste auf Druck wütender Eigentümer, die ihre leer stehenden Häuser nicht mehr an Amerikaner vermieten konnten, seine Housing Initiative HIRP stoppen und konnte keine zusätzlichen Luxusvillen für GIs bauen lassen (s. http://www.luftpост-kl.de/luftpost-archiv/LP_07/LP19507_180907.pdf , http://www.luftpост-kl.de/luftpost-archiv/LP_07/LP19607_190907.pdf und http://www.luftpост-kl.de/luftpost-archiv/LP_09/LP14209_030709.pdf).

Schon im Sommer 2007 standen nach Angaben des US-Wohnungsamtes in der Region Kaiserslautern 1.000 Häuser und Wohnungen leer, für die US-Mieter gesucht wurden (s. http://www.luftpост-kl.de/luftpost-archiv/LP_07/LP12307_150607.pdf). In den Orten um die US-Air Base Ramstein sind inzwischen halbe Neubaugebiete nicht mehr bewohnt und eine ständig wachsende Anzahl nicht mehr zu vermietender Häuser stehen zum Verkauf (s. http://www.luftpост-kl.de/luftpost-archiv/LP_09/LP17209_070809.pdf).

Die in dem Artikel beiläufig mitgeteilte Vorgabe des US-Verteidigungsministeriums, dass vorrangig die "Community" – gemeint ist natürlich die jeweilige US-Military Community – für angemessenen und erschwinglichen Wohnraum zu sorgen habe, lässt vermuten, wohin die Reise geht.

Das US-Militär muss nicht nur in Japan sparen. In allen US-Militärbasen auf der ganzen Welt werden die Stammbesatzungen, die bei mehrjährigen Stationierungen ihre Familien mitbringen dürfen, nach und nach so stark reduziert, dass in absehbarer Zeit der vorhandene, gerade renovierte US-Wohnraum in den Housing Areas auf den Basen für ihre Unterbringung ausreichen dürfte.

Die meisten der 10.500 Wohnobjekte für US-Mieter, die nicht nur auf den Kreis und die Stadt Kaiserslautern, sondern auf insgesamt 300 Orte auch im Donnersberg-Kreis, in den Kreisen Kusel und Südwestpfalz und sogar im Saarland verteilt sind, werden dann nicht mehr gebraucht.

Wie Familie Loagues wohnen auch die anderen US-Familien "wegen der Nähe zu den Schulen, zur Arbeit und zu den Einkaufsmöglichkeiten und der Sicherheit des Lebens in einer eingezäunten Gemeinschaft" lieber in den Housing Areas "on base".

Die vielen leeren Häuser werden erst wieder gebraucht, wenn das US-Militär abzieht und ein aufblühender Tourismus und viele neu angesiedelte Hightech-Unternehmen viele Menschen in die Westpfalz locken und an sie binden.



It's luck of the list for on-base housing

By Jennifer H. Svan, Stars and Stripes

European edition, Saturday, December 5, 2009

RAMSTEIN AIR BASE, Germany — Since moving to Germany this summer, the Loagues were content in their off-base house in Bann, southwest of Kaiserslautern.

But quite unexpectedly, the phone rang in November presenting the family of four an offer they couldn't refuse — housing on Ramstein Air Base.

"When we saw it was a town home, it was pretty much a done deal," said Army spouse Leticia Loague. "It's very convenient, obviously, for all the amenities it has to offer."

The Loagues and their new Air Force neighbors, Senior Airman Justin Gann and his family, are among the lucky ones: They were on the waiting list for base housing less than six months.

That's no time at all to wait for the keys to a military home at Ramstein. The expected waiting period is as long as 30 months for some housing categories at bases in the Kaiserslautern area.

Unlike some Air Force bases in Japan, which require incoming families to live on base to reduce vacancy rates and save money, base housing is a valued commodity in Kaiserslautern for its proximity to schools, work and shopping, and the security of life in a gated community.

In early November, more than 800 families were on the waiting list for housing on Ramstein, Vogelweh and Landstuhl. The category with the most applicants — 171 at the time — was senior noncommissioned officers in need of three bedroom units. The wait in that category for Vogelweh was an estimated four to six months; 22 to 24 months at Ramstein; and 21 to 24 months at Landstuhl. Most Air Force tour rotations last 36 months.

Making that list even longer is an ongoing housing overhaul at Ramstein and Vogelweh, which is making housing more enticing and harder to get.

The \$843 million construction project, rolled out more than five years ago to build 655 new town homes on the two bases and renovate 225 stairwell apartment units, is intended to improve the quality of base housing and meet government standards.

To make way for the more spacious three- and four-bedroom town homes, each with a fenced-in yard, outdoor patio and single-car garage stall, the Air Force tore down hundreds of 1950s-era stairwell apartment units.

"We're providing better housing and creating more of a community, neighborhood environment," said Lt. Col. Bobbie Moore, 86th Civil Engineer Squadron commander.

To do so, however, the Air Force is cutting back on quantity. When the construction crews go home — the project is expected to finish by summer 2011 — the number of available military housing units in the Kaiserslautern area will shrink from 5,600 units to 1,741.

The Air Force has the wiggle room to reduce base housing by 69 percent, it said, because of a boom in off-base housing construction over the last decade. As of last month, the U.S. government was supporting 10,500 housing leases for military personnel and civilians living in some 300 villages in the Kaiserslautern area, Air Force officials said.

Between 255 and 300 rentals also were vacant, officials said.

In determining how much housing to provide on base, the service follows Air Force and Defense Department guidance that says "rely on the community first to provide adequate and affordable" family housing.

Of those who have been able to move into a new or renovated unit on base, "the feedback that I've heard is good," Moore said.

Benjamin Hizon, deputy director of the Kaiserslautern Military Community housing office, said what he keeps hearing is this: "I want a town house."

www.luftpost-kl.de

VISDP: Wolfgang Jung, Assenmacherstr. 28, 67659 Kaiserslautern