

Wohnraum für Alle?!

Wie Zusammenleben in der Stadt sozial gestaltet werden kann!

22. Mai 2017, Langenhagen

Am 22. Mai 2017 lud die Friedrich-Ebert-Stiftung zum Thema „**Wohnraum für Alle?! Wie Zusammenleben in der Stadt sozial gestaltet werden kann!**“ ins „daunstärs“ nach Langenhagen ein. An der Diskussion beteiligten sich wie immer fachkompetente Gäste. Neben dem ortsansässigen Landtagsabgeordneten, dem Wohnungs- und Baupolitischen Sprecher der niedersächsischen SPD-Landtagsfraktion, Marco Brunotte MdL, war unter anderem auch Prof. Dr.-Ing. Barbara Schöning zu Gast. Barbara Schöning hält die Professur zur Stadtplanung an der Bauhaus Universität in Weimar und trug mit der wissenschaftlichen Perspektive in einem kurzen Impuls zur Debatte bei. Darüber hinaus beteiligten sich Dr. Hans Reinhold Horst, Vorsitzender des niedersächsischen Landesverbandes von „Haus und Grund“, sowie Heiger Scholz, Hauptgeschäftsführer des niedersächsischen Städtetages, an der Diskussion.

Zur Begrüßung der Gäste von Seiten der Friedrich-Ebert-Stiftung wurde von **Franziska Schröter** betont, dass insbesondere im Hinblick auf aktuelle Wohnraumsituationen in deutschen Großstädten wie Frankfurt oder München, aber eben auch in Niedersachsen, die Sozialraumentwicklung entscheidend sei und nicht nur die pure Masse. Wohnraum habe auch eine soziale Komponente und diese müsse bei der Planung und Durchführung stets mitgedacht werden.

Seine thematische Einführung vor knapp 70 Leuten begann **Marco Brunotte MdL** damit, dass er nochmals auf die Wichtigkeit des Themas hinwies. So seien soziale Wohnungen nicht „nur in Langenhagen Mangelware“, sondern noch in viel größerem Maße in Städten von anderer Größenordnung, wie beispielsweise München. Wie wichtig der soziale Wohnungsbau momentan sei, könne man fast überall nachlesen – und auch spüren. So sei nach dem zweiten Weltkrieg die Wohnungs- und die Versorgungsfrage noch aus der Not heraus geboren und man hatte sich dann nicht weiter damit beschäftigt. Dies sei heutzutage anders. Leider viel zu spät bemerkt, habe der Wohnungsbau nun absolute Priorität. Aber dabei auch sozialräumliche Komponenten nicht aus dem Blick zu verlieren, sei jetzt wichtig. Eine Behinderung beim Bau von sozialem Wohnraum stelle nach Brunotte die sogenannte „Schwarze Null“ dar. Diese verhindere weitgehende Investitionen in die Infrastruktur und in das Bauwesen. Dies müsse, so Brunotte, langsam auf allen politischen Ebenen ankommen. So sei angedacht, „nicht planwirtschaftlich vorzugehen, jedoch dort wo es nötig ist auch einzugreifen.“

An diesen ersten inhaltlichen Impuls anschließend, betrat **Prof. Dr.-Ing. Barbara Schöning** die kleine Bühne im „daunstärs“. Als Professorin für Städteplanung an der Bauhaus Universität Weimar stellte sie zum einen die Situation in der Vergangenheit, andererseits aber auch potenzielle Entwicklungen und eventuelle Konzepte heraus. So sei mit dem Wegfall des gemeinnützigen Sektors in den 90ern eine reine Förderung auf die urbanen Eliten erfolgt und der restliche Wohnungsmarkt sei im Chaos versunken. So könne man die Gegensätze insbesondere sehr gut sehen, wenn man sich das Bremer Überseequartier anschau, wo auf der einen Seite Flüchtlingsunterkünfte und auf der anderen Seite Luxusquartiere stehen würden.

Die momentane Wohnraumsituation, ihre Folgen und eventuelle Lösungen fasste Frau Prof. Dr. Schöning in vier Thesen zusammen. In der ersten These beschrieb sie die momentan auf dem Markt vorherrschende Situation. Hierbei sei zu erkennen, dass es sich um eine sehr heterogene Situation in Deutschland handelt. „Wir haben keine flächendeckende Wohnungsnot, sondern nur und hauptsächlich in den Ballungsgebieten.“ Dies sei, so Schöning, insbesondere auf eine dort höhere Dichte an Arbeitsmarkt- und Ausbildungschancen zurückzuführen. Diese Situation treffe jedoch besonders die Menschen, die nah an der Armutsgrenze leben, oder diese vielleicht bereits unterschritten haben. So handele es sich bei der Wohnung um ein menschliches Grundbedürfnis, bei dem nicht so einfach Abstriche gemacht werden könnten, wie z.B. bei der Frage, ob man sich ein Auto leistet oder nicht. Aus dieser räumlichen Wohnungsnot in den Ballungsgebieten entstehe eine soziale Bündelung und sogenannte „ghettoisierte Viertel“. Soziale Durchmischung sei hier besonders fehlend. Dies sei nach These Zwei insbesondere auf die veränderte Wohnungsbaupolitik in der Bundesrepublik zurückzuführen. Hierbei fand ein grundlegender Wechsel von Struktur- auf Notfallförderung statt, weg von der breiten Masse, hin zu einer Notversorgung. Hier bedürfe es einer grundsätzlichen Neubestimmung, fordert die Bauexpertin. In These Drei ging Schöning dann weiter auf die soziale Polarisierung der Wohnraumpolitik ein. Hierbei wird insbesondere der Fokus auf die Städteplanung gelegt. So sei es wichtig, eine soziale Durchmischung zu schaffen, um Problemviertel und soziale Ausgrenzungsprozesse zu vermeiden. Wohnungsbau und die Auslegung der Wohnungsbaupolitik, so appelliert Schöning, muss insbesondere innerhalb von sozialer Verantwortung verstanden werden.



Das Podium des Abends, von links nach rechts: Barbara Schöning, Marco Brunotto MdL, Heiger Scholz, Brigit Mangels-Vogt, Hans Horst

Die vierte und letzte These zielte insbesondere auf die Wohnraumqualität ab. So sei es besonders wichtig, nicht nur günstigen Wohnraum in großer Menge zu schaffen, sondern insbesondere dafür zu sorgen, dass eine soziale Integration stattfinden könne. Versorgung von Zielgruppen muss hierbei insbesondere im Fokus der Städtebaulichen Planung stehen, sei es soziale Infrastruktur im Quartier, barrierearme Wohnungen oder energetisch-nachhaltige Wohnsubstanz.

Nach der Vorstellung der vier Thesen wurden die beiden anderen Referenten sowie das Publikum gebeten, sich an der Diskussion im Fishbowl-Format zu beteiligen. Hierbei bleibt jeweils ein Stuhl auf dem Podium frei, welcher für Gäste aus dem Publikum und deren Fragen reserviert war.

In seinem Einstiegsimpuls plädierte **Dr. Hans Reinold Horst** von „Grund und Boden Niedersachsen“ sowohl für eine Zentralität von Wohnraum, sowie eine Nähe zur sozialen Anbindung. Dies sei bedingt durch eine Nähe zum Arbeitsplatz, sowie gute Infrastruktur. Die Förderung hierfür durch staatliche Mittel sei der einzige Weg, einen guten Wohnungsbau zu gewährleisten. So plädierte er dafür, denjenigen, die in den Wohnungsbau investieren und vermieten wollen, ein „Bonbon“ anzubieten, welches ihnen „durchaus zustehe“. Die Investition ginge somit einher mit der staatlichen Finanzierung von Infrastruktur innerhalb der Siedlungen. Darüber hinaus müsse man

sich bewusst machen, welche Regelungen auf eine_n Vermieter_in zukommen. Die Mietpreisbremse sei hierbei kein Instrument, welches den Vermieter_innen helfen würde. Stattdessen forderte Dr. Horst eine Baukostenbremse.

Heiger Scholz, Geschäftsführer des Niedersächsischen Städtetages plädierte insbesondere dafür, dass nicht immer weiter ins Umland ausgewichen werde. Dies sei seiner Meinung nach keine Lösung für das Platz- und Wohnungsproblem. Insbesondere sei es wichtig, die Infrastruktur, die in den großen Städten bereits gegeben sei, zu nutzen. Hierbei müsse man über eine Verdichtung der innerstädtischen Möglichkeiten nachdenken. Die dürfe allerdings nicht auf dem Rücken der Mieter_innen ausgetragen werden und müsse bezahlbar sein. Außerdem gehe das nur mit einer menschenorientierten Raum- und Bauplanung.

Daraufhin ging Marco Brunotte MdL auf eventuelle Lösungsansätze ein. Insbesondere sehe er eine Lösung in der Aufrechterhaltung der kommunalen Wohnungsbauunternehmen. Es sei essenziell, dass diese nicht aus der öffentlichen Hand gegeben werden und keine weitere Privatisierung stattfinden würde. Darüber hinaus sei besonders die optimale Nutzung von Flächen sehr entscheidend, besonders in großen Städten wie Hannover.

Aus dem Publikum kamen einige Fragen zur sozialen Durchmischung. So ging man d'accord, als beispielsweise über die Wichtigkeit und Zukunftsträchtigkeit von inklusivem Wohnen diskutiert wurde. Es gebe im Moment zu wenig angemessenen Wohnraum in dieser Sektion, das müsse sich ändern. Hierbei müsse schließlich nicht jede neue Wohnung barrierefrei sein, sondern lediglich z.B. eine pro Haus. Dies ermögliche, dass eine gute soziale Durchmischung sowie die Grundlage für nachbarschaftliche Hilfe gegeben sei. Neben älteren und gesundheitlich beeinträchtigten Menschen wurde auch noch auf eine weitere – ganz andere – Gruppe eingegangen, welche es auf dem Wohnungsmarkt besonders schwer hat: Studierende. Insbesondere internationale Student_innen, die nach Deutschland kommen, sähen sich genötigt, zu horrenden Preisen in qualitativ schlechte Wohnungen zu ziehen, einfach weil sie sonst nichts finden. Hierbei stellte insbesondere Marco Brunotte heraus, dass „das Aktionspaket vom Land Niedersachsen genau an diesen Problemen ansetzt und versucht, diese besonders durch finanzielle Unterstützung zu lösen.“

Alles in allem erlebte Langenhagen eine sehr kontroverse Debatte und am Ende stand die Einsicht, dass wir bei diesem wichtigen Thema noch lange nicht dort angekommen sind, wo wir heute gerne wären. Das Thema sozialer Wohnungsbau ist lange in der Schublade der Geschichte gewesen und bekommt so langsam den nötigen Stellenwert. Nun ist es an Politik und ihren Partner_innen, auf steigende Mieter_innenzahlen zu reagieren und dabei den sozialen Fokus nicht aus dem Auge zu verlieren.