

Jonathan Diesselhorst/Katrin Lompscher

Wohnen für alle?! Wissenschaftliche Perspektiven auf Architektur, Planung und Politik: Tagungsbericht

Spätestens seit der globalen Wirtschaftskrise 2007/08 steigen, besonders in wachsenden Städten und Metropolregionen, sowohl Immobilienpreise als auch Mieten in rasantem Tempo, vielerorts begünstigt durch neoliberale Stadt- und Wohnungspolitik. Für viele Stadtbewohner*innen ist die kapitalistische Verwertung von Wohnraum längst zu einem existenziellen Problem geworden. Die Wohnungsfrage ist mit aller Macht auf die politische Tagesordnung zurückgekehrt – und sie ist nach wie vor eine soziale Frage.

Aus diesem Anlass versammelte die Konferenz „Wohnen für Alle“ vom 12.-13. Mai 2016 an der Bauhaus-Universität in Weimar Aktivist*innen, Wissenschaftler*innen und Fachleute unterschiedlicher Disziplinen wie Architektur, Geographie, Politikwissenschaft, Soziologie und Stadtplanung, um über die neue Wohnungsfrage, ihre Ursprünge, ihre politische Bearbeitung und alternative Strategien für bezahlbaren Wohnraum zu diskutieren. Sieben verschiedene Panels widmeten sich unterschiedlichen Themen wie der Finanzialisierung des Wohnungswesens, Wohnungspolitik auf kommunaler Ebene, neuer Gemeinnützigkeit im Wohnungswesen, Kämpfen für das Recht auf Stadt sowie Ansätze für nicht-profitorientierte Wohnraumversorgung.

Eindrucksvoll arbeitete u.a. Susanne Heeg polit-ökonomische Zusammenhänge zwischen der wachsenden Bedeutung von Wohneigentum als Vermögenswert, vermehrtem Auftreten institutioneller Anleger auf Wohnungsmärkten und neoliberaler Restrukturierung des Wohlfahrtsstaats heraus. Die Verschiebung sozialer Rechte und Garantien vom Staat zu Finanzmärkten und die Schaffung neuer Anlagemöglichkeiten im Immobiliensektor gehen, so ihre These, Hand in Hand. In ähnlicher Weise betonte Bernd Belina die Rolle von Immobilien bei der temporären Absorption von Kapitalüberschüssen infolge von Krisen und verwies auf die reale Möglichkeit einer erneuten Immobilienblase in der Bundesrepublik. Kathleen Scanlon und Darinka Czischke stellten daran anschließend unterschiedliche Modelle sozialen Wohnungsbaus im europäischen Vergleich vor und diskutierten anhand des Konflikts zwischen EU-Kommission und Niederländischen kommunalen Wohnungsgesellschaften die Frage, welche EU-rechtlichen Spielräume für die Schaffung eines marktfernen Segments sozialer Wohnraumversorgung bestehen.

Ein gemischtes Bild zeichneten Sebastian Schipper und Joscha Metzger hinsichtlich der Frage, ob sich auf kommunaler Ebene in deutschen Großstädten eine post-neoliberale Wende in der Wohnungspolitik andeutet. Anhand politischer Auseinandersetzungen um die Rolle und Funktion der städtischen Wohnungsbaugesellschaften in Frankfurt am Main und Hamburg stellten sie überzeugend dar, dass diese u.a. auf politischen Druck stadtpolitischer Bündnisse hin ihre Strategie betriebswirtschaftlicher Rationalisierung und des Baus hochpreisiger Miet- und Eigentumswohnungen teilweise aufgeben mussten und zu signifikanten Zugeständnissen an Mieter*innen bewegt werden konnten. Inwiefern dies eine Abkehr vom bisherigen neoliberalen Kurs impliziert, muss angesichts der begrenzten bzw. selektiven Wirkung neuer Förderprogramme, ineffektiver Regulierung von Mietpreissteigerungen sowie dem Fortbestand privatrechtlicher Eigentumsverhältnisse aber bezweifelt werden. Im Anschluss daran präsentierte die Planerin Christina Pachaly das Berliner Modell kooperativer

Baulandentwicklung. Auch hier wurde die Frage, inwieweit dies eine Abkehr von der bisherigen investorenfreundlichen Planungspraxis bedeutet, kontrovers diskutiert.

Einen Höhepunkt markierte das Panel mit Andrej Holm (HU Berlin) und Bernd Hunger (GdW) zur aktuellen Debatte über die (Wieder-)Einführung der Gemeinnützigkeit im Wohnungssektor. Holm kritisierte die Abschaffung der Gemeinnützigkeit im Zuge der Steuerreform 1990 scharf und machte deutlich, dass eine dauerhafte Schaffung bezahlbaren und angemessenen Wohnraums im Rahmen bestehender Marktstrukturen und mit den angewandten aus seiner Sicht ineffektiven Förderinstrumenten nicht möglich sei. Er bezeichnete die Wohnungspolitik der letzten 25 Jahre als eine Kombination aus „Markt- und Staatsversagen“ und forderte nachdrücklich die Einführung einer erneuerten Gemeinnützigkeit für kommunale und soziale Träger, um die Bereitstellung von Wohnraum als soziale Infrastruktur für alle sicherzustellen. Bedenken meldete Bernd Hunger an, der geltend machte, dass kommunale Wohnungsunternehmen bereits heute gemeinnützig agierten und eine Verengung ihrer wirtschaftlichen Spielräume die Umsetzung innovativer Projekte behindern könnte. In der anschließenden Debatte spitzten sich die unterschiedlichen Positionen anhand der Frage der sozialen Mischung noch einmal zu: Während Hunger die Befürchtung äußerte, dass eine Ausweitung des preisgebundenen Wohnungssegments zur Entstehung „sozial schwieriger“ Quartiere beitragen könne, wies Holm mit Nachdruck darauf hin, dass die Debatten um sozial gemischte Quartiere ein Luxusprobleme seien, solange einkommensschwachen Haushalten die Obdachlosigkeit drohe.

Das abschließende Panel beleuchtete soziale Kämpfe um ein Recht auf Wohnraum in verschiedenen Großstädten in der Bundesrepublik. Nachdem Jan Kuhnert Prozess, Inhalt und Ergebnis des Mietenvolksentscheids in Berlin erläutert hatte, stellte Katrin Lompscher für die Hermann-Henselmann-Stiftung in ihrem Beitrag die aktuelle Wohnungssituation und die Wirkungen des beschlossenen Wohnraumgesetzes dar und benannte Herausforderungen und Lösungsansätze einer sozialen Wohnraumversorgung in Bezug auf die Bewirtschaftungs-, die Mieten- und die Bodenfrage.

Lisa Vollmer zeichnete ein detailliertes Bild der Berliner Mieter*innenproteste, die sich aufgrund ihres postidentitären und sozial heterogenen Charakters von früheren städtischen sozialen Bewegungen (wie z.B. der Hausbesetzungsbewegung) deutlich unterscheiden. Besonders dem Bündnis „Mietenvolksentscheid“ sei es gelungen, als einheitlicher Akteur aufzutreten und den Berliner Senat zu signifikanten Zugeständnissen in der sozialen Wohnungspolitik zu bewegen. Zugleich seien aber die Präsenz institutioneller Anleger auf dem städtischen Wohnungsmarkt und die Versuche des Senats, die Proteste u.a. durch selektive Zugeständnisse zu befrieden, große Herausforderungen für die Bewegung. Aus Leipzig berichtete Norma Brecht, dass dort seit einigen Jahren steigende Mieten, Verdrängungs- und Gentrifizierungstendenzen zu beobachten seien, was u.a. zur Gründung des Netzwerks „Stadt für Alle“ geführt habe, in dem sich unterschiedliche stadtpolitische Gruppen, Wissenschaftler*innen und selbstorganisierte Wohnprojekte erfolgreich vernetzt haben. Der abschließende Vortrag von Elodie Vittu zu Mieter*innenprotesten in Jena rundete das Bild ab, demnach der gesellschaftliche Kampf um das Recht auf Stadt inzwischen auch abseits der großen Metropolen stattfindet.

Ermöglicht wurde die gemeinsam mit der Hermann-Henselmann-Stiftung veranstaltete Tagung nicht nur von der Bauhaus-Universität Weimar, sondern auch durch Förderung und Unterstützung durch die Rosa-Luxemburg-Stiftung.