

Es debattieren:

Dr. Andrej Holm



ist wissenschaftlicher Mitarbeiter an der Humboldt-Universität zu Berlin. Als Stadtsoziologe forscht er zu Themen der Stadterneuerung, Gentrifizierung und Wohnungspolitik im internationalen Vergleich. Er engagiert sich neben seiner wissenschaftlichen Tätigkeit in verschiedenen stadtpolitischen Initiativen und wird als Experte bundesweit von stadtpolitischen Initiativen zu Veranstaltungen und Diskussionen eingeladen.

Michael Lüke



studierter Dipl. Kaufmann, ist heute Geschäftsführer der CM Immobilien-Entwicklung GmbH. Die CM-Immobilien-Entwicklung GmbH ist auf höherwertige Gesundheits-, Büro- und Wohnungsimmobilienspezialisiert. Im Fokus des 1983 gegründeten Unternehmens stehen die Regionen Münster, Köln und Düsseldorf.

Es moderiert:

Bernd Leuters

debatte e.V.:

Dem Verein geht es um die grundsätzliche Auseinandersetzung mit zentralen Fragen der gesellschaftlichen Entwicklung und hält bewusst Distanz zum tagespolitischen Geschäft. Wir wollen Überlegungen und Diskussionen in Gang setzen, auch wenn diese unbequem und unpopulär sind. Wir wollen uns auch den Problemen offen nähern, wo bislang Funkstille und Unsicherheit herrscht. Wie diese Debatten auch Politik tauglich gemacht werden oder diese aussehen kann und soll, wollen wir in Münster mit interessierten BürgerInnen diskutieren.

Mehr unter <http://www.debatte-muenster.de>

Heinrich Böll Stiftung NRW:

Die Heinrich-Böll-Stiftung steht der Partei Bündnis 90/ Die Grünen nahe und arbeitet in rechtlicher Selbständigkeit und geistiger Offenheit. Die Landesstiftungen innerhalb der Heinrich-Böll-Stiftung sind die Träger der regionalen politischen Bildungsarbeit.

Mehr unter <http://www.boell-nrw.de>

**Der Eintritt ist frei,
Sitzplatzreservierung möglich: info@debatte-muenster.de**

debatte e.V.

c/o Rainer Bode
Rudolfstraße 27, 48145 Münster
mail: info@debatte-muenster.de

www.debatte-muenster.de

www.debatte-muenster.de

Wer kann und wer darf noch in der Stadt wohnen?

Oder: Wem gehört die Stadt? Eine Diskussion über Wohnungspolitik und Stadtentwicklung.

Diskussion mit

Dr. Andrej Holm

Sozialwissenschaftler, wissenschaftlicher Mitarbeiter an der Humboldt-Universität zu Berlin

Dipl.-Kfm. Michael Lüke

Geschäftsführer der CM Immobilien-Entwicklung GmbH

Moderation:

Bernd Leuters

debatte e.V.

**Freitag, 26. Juni 2015
19.30 Uhr**

Lesesaal der Stadtbücherei

Alter Steinweg 11



Wer kann und wer darf noch in der Stadt wohnen?



Die Wohnungssituation steht aktuell wie schon lange nicht mehr im Fokus der Öffentlichkeit. Während in den wachsenden Städten massenhaft Wohnungen fehlen, gibt es andernorts schrumpfende Städte und entsprechenden Leerstand. Die Veränderungen von Städten und Stadtteilen vollziehen sich rasend schnell. Dafür steht auch der Begriff Gentrifizierung. „Als Gentrifizierung, auch Gentrifikation, bezeichnet man den sozio-ökonomischen Strukturwandel bestimmter großstädtischer Viertel im Sinne einer Abwanderung ärmerer und eines Zuzugs wohlhabenderer Bevölkerungsgruppen.“ (Wikipedia) Und es geht bei der Gentrifizierung auch um kulturelle Homogenisierung von Wohnquartieren: „Wer passt hierher?“



Gebäude des Ketteler Bauverein eG Kappenberger Damm 54-68/Franz-Hitze-Straße 3-5, entmietet in 2009, damalige durchschnittliche Miete 4,26/ Euro qm.

Parallel kommt es zu einem Anstieg des Wohnpreisniveaus. Der Zusammenhang von steigenden Mieten in ehemals günstigen Wohngebieten und die Prozesse der „Aufwertung“ und Veränderung der sozialen Zusammensetzung eines Viertels ist vielfach untersucht worden. Dabei wurde in der Regel deutlich, dass ohne politische Maßnahmen kein günstiger Wohnraum entstehen kann, politischen Entscheidungsträger sich aber richtig beraten lassen müssen. Jetzt soll die Mietpreismbremse ein Problem des Wohnungsmarktes lösen.

Münster ist attraktiv. Das belegen verschiedene Befragungen und Indikatoren, nicht zuletzt der anhaltende Zuzug. 300.000 Menschen wohnen zurzeit in der Stadt, 30.000 Menschen und mehr werden in den nächsten 10 Jahren erwartet. Ein

wachsender Teil ihrer BürgerInnen hat die Befürchtung, hier künftig nicht mehr zu einer für sie erschwinglichen Miete wohnen zu können – wie die Bürgerbefragung 2015 feststellt. Hier Wohnen zu können ist danach für die BürgerInnen der Stadt das wichtigste Thema und gilt inzwischen mit weitem Abstand als das größte Problem.

Betroffen hiervon sind insbesondere:

- Junge Menschen und junge Familien, die neu auf den Wohnungsmarkt stoßen;
- Personen mit niedrigem Einkommen, prekärem Beschäftigungsstatus oder sonstigen Beeinträchtigungen;
- Ältere Menschen, die eine kleine Wohnung suchen, nachdem sich ihr Haushalt und/oder Haushaltseinkommen erheblich verringert hat.

In Münster wie auch andernorts entwickelte man verschiedene Konzepte, um diesen Herausforderungen zu begegnen:

- Stärkung und Beschleunigung des Wohnungsneubaus in verfügbaren Randlagen;
- Verdichtung der Wohnbebauung, insbesondere im innerstädtischen Bereich;
- Ausweitung des Bestandes von „Sozialwohnungen“, „Sozialgerechte Bodennutzung“ mit Quoten für geförderten Mietwohnungsbau in Neubau- und Konversionsgebieten;
- Erlassen von „Wohnraumschutzsatzungen“ für bestimmte Wohnbezirke, um dort der Verdrängung von (einkommensschwachen) Mietern entgegen zu steuern.

Jedenfalls stellt sich die Frage: Welche Steuerungs- und Gestaltungsmöglichkeiten hat die Kommune, um angesichts des wachsenden Drucks einen zeitnahen Ausgleich divergierender Interessen (von Bürgern, Wohnungs-

gesellschaften, Immobilienwirtschaft, Bauindustrie) zu erzielen, die beim Thema Stadtentwicklung zwangsläufig aufeinander stoßen. Hinzukommt, dass von einer kompetenten Stadtentwicklung die Gewährleistung einer angemessenen öffentlichen Infrastruktur (Verkehrsanbindung, Bildungs- und sonstige öffentliche Einrichtungen) und die Berücksichtigung ökologischer Kriterien zu fordern ist.

Die Erwartung, dass sich angesichts dieser Gemengelage von selbst ein Ausgleich der Interessen einstellt, wäre jedenfalls naiv – auch wenn das in Münster allzu lange gehofft wurde. Aktuelle Beispiele zeigen das: Nachverdichtung contra freie Sicht, ruhiges Wohnumfeld und Grünflächen; Wohngebiet contra Gewerbe- und Industriegebiet u.a. Ein freies Spiel der Kräfte drängt unvermeidlich die Gruppen und Interessen an den Rand, die keine ausreichende Lobby haben.



Abriss des Gebäudes Kappenberger Damm 54-68/Franz-Hitze-Straße 3-5 in 2013, erwartete Miete im Neubau 8,50/ Euro qm (so der Bauverein 2009).

So stellen sich für die Stadt und ihre BürgerInnen entscheidende Fragen:

Wer kann oder darf künftig wo und wie wohnen? Oder offensiv formuliert: Was ist zu tun, damit in dieser Stadt, damit auch in jeder Stadt, alle BürgerInnen ihren Voraussetzungen und

Bedürfnissen entsprechend ihren Platz finden? Und wie können die unterschiedlichen, manchmal gegensätzlichen Interessen erst einmal formuliert werden, wie muss mit ihnen umgegangen werden?