

**Editorial**

„Bezahlbarer Wohnraum für alle Menschen ist die soziale Frage unserer Zeit.“ Mit diesem Statement eröffnet der stark genossenschaftlich orientierte „Bundesverband deutscher Wohnungs- und Immobilienunternehmen“ seine aktuelle Webseite. Kontrovers dazu ist im Jahre 2020 aus den Reihen des „Instituts der deutschen Wirtschaft Köln e.V.“ zu lesen, Wohnen könne „nicht als die soziale Frage unserer Zeit bezeichnet werden“. Dass ein öffentlicher Diskurs über Wohnen nicht neu ist, belegt ein kurzer Blick in die Geschichte. Schon 1872/1873 veröffentlichte der Wuppertaler Unternehmersohn Friedrich Engels im Leipziger „Volksstaat“ seine Artikelserie „Zur Wohnungsfrage“. Der 1929 verstorbene Zeichner und Fotograf Heinrich Zille brachte die Wohnverhältnisse der Proletarier in den Berliner Mietskasernen auf den Punkt: „Man kann einen Menschen mit einer Wohnung erschlagen wie mit einer Axt.“ Vor allem in den 1970er und 1980er Jahren schufen in der alten Bundesrepublik Wohnungssuchende mit Haus- und Instandbesetzungen Fakten. Rechtsbrüche und deren Konsequenzen nahmen sie in Kauf und stellten jahrelangen Leerständen und Zerstörung von Wohnraum die Sozialpflichtigkeit des Eigentums gegenüber.

Und heute? In der Diagnose, es müsse mehr bezahlbaren Wohnraum geben, sind sich alle Bundestagsparteien einig. Sie unterscheiden sich hinsichtlich ihrer präferierten politischen Instrumente, damit sich alle Menschen ihr Grund- und Existenzbedürfnis „Wohnen“ einem gesellschaftlichen Lebensstandard gemäß erfüllen können. Sie reichen zum Beispiel von Wohngeld, Mietenbremse und Mietendeckel, über sozialen Wohnungsbau und Wohnungsnutzung jenseits des Marktprinzips, bis hin zu Enteignung von Immobilienkonzernen oder auch Befreiung des Wohnungsmarktes von staatlichen Eingriffen.

Die Beiträge zum Thema und zur Werkstatt geben einen Einblick in Aspekte dieses aktuellen und historischen Diskurses.

Allen Autorinnen und Autoren des vorliegenden Heftes sei für ihre Mitarbeit herzlich gedankt.

*Kuno Rinke*

**Wohnen – Die neue soziale Frage?**

<b>Thema</b>	<b>2</b>
Stadtentwicklung – die neue Soziale Frage. „Mietenwahnsinn“ und Wohnungsnot als Ergebnis wachsender Ungleichheit <i>Christoph Butterwegge</i> .....	2
Das Glück bauen – Die Welt verändern. Sozialer Wohnungsbau in der Weimarer Republik als kulturelles Welterbe <i>Christoph Ehmann</i> .....	12
Urbane Rückzugsräume schützen! Aber wie? Ergebnisse einer Pilotstudie zum Planspiel „Alte Linde“ <i>Marie Bohla, Johanna Leunig und Monika Oberle</i> .....	19
<b>Diskussion</b>	<b>28</b>
CORONA – Unheilige Allianzen und die Erosion der Abgrenzung als Probleme politischer Urteilsbildung <i>Armin Scherb</i> .....	28
Weltkulturmuseum? Ein Etikettenschwindel! <i>Joachim Zeller</i> .....	31
Südafrika und seine Gedenkstätten (Teil 5) Hector-Pieteron-Gedenkstätte und District Six Museum <i>Jochen Fuchs</i> .....	34
<b>Repliken</b>	<b>42</b>
Die vier Illusionen der Politischen Bildung – zur Notwendigkeit politischer Erziehung <i>Edwin Stiller</i> .....	42
<b>Fachdidaktische Werkstatt</b>	<b>47</b>
WohngeSCHICHTEN – Gesellschaftsmodelle vertiefend erschließen <i>Viviane Frank und Andreas Schalück</i> .....	47
Sollte bundesweit ein „Mietendeckel“ eingeführt werden? Kontroversität und Urteilsbildung mit Hilfe einer strukturierten Rollensimulation <i>Kuno Rinke</i> .....	56
Das Ende der „SUEZ-Krise“ im Ruhrgebiet?! Vom Erfolg einer Bürgerinitiative zum Umwelt- und Gesundheitsschutz <i>Norbert Johannes Ingler</i> .....	65
<b>DVPB NW aktuell</b>	<b>66</b>
<b>Rezensionen</b>	<b>68</b>
<b>Impressum</b>	<b>81</b>

Christoph Butterwegge

## Stadtentwicklung – die neue Soziale Frage

### „Mietenwahnsinn“ und Wohnungsnot als Ergebnis wachsender Ungleichheit

Wenn ein Land wie die Bundesrepublik ökonomisch, materiell und kulturell auseinanderdriftet, gehört sein Zerfall in sozialräumlicher Hinsicht zu den brisantesten Folgen. Mit der sich vertiefenden Kluft zwischen Arm und Reich nimmt daher auch die sozialräumliche Ungleichheit in Form der residentiellen Segregation zwangsläufig zu. Einerseits ziehen sich Wohlhabende, Reiche und Hyperreiche teilweise in Luxusquartiere (Gated Communities) hinter hohe Mauern zurück, wo sie häufig von privaten Sicherheitsdiensten bewacht werden; andererseits werden Arbeitslose und Arme wegen steigender Mieten vermehrt aus ihren angestammten Quartieren verdrängt, was zu vermehrter Wohnungs- und Obdachlosigkeit führt. Angehörige der Mittelschicht geraten ebenfalls unter Druck, weil sie etwa nach einem beruflich notwendigen Umzug trotz ihres gesicherten Einkommens die hohe Miete für eine neue Wohnung nicht bezahlen können. Weshalb diese Ungleichheit des Wohnens entstanden und aufgrund der Covid-19-Pandemie noch gewachsen ist, wird im Folgenden genauso behandelt wie die Frage, was die „Ampel“-Koalition aus SPD, Bündnis 90/Die Grünen und FDP dagegen zu tun gedenkt und welche politischen Alternativen existieren.

#### **Die materielle Ungleichheit wächst: Auseinanderentwicklung bei den Einkommen und den Vermögen**

Der Bonner Ökonom Moritz Schularick hat zusammen mit Thilo N.H. Albers (Humboldt-Universität zu Berlin) und Charlotte Bartels (Deutsches Institut für Wirtschaftsforschung, DIW) die Vermögensverteilung in Deutschland von 1895 bis 2018 untersucht. Demnach war die Vermögensungleichheit am stärksten im Kaiserreich ausgeprägt, wo das reichste Prozent der Bevölkerung auf knapp 50 Prozent des Gesamtvermögens kam (vgl. Albers, et al. 2020, S. 34, 39 und 54). Heute sei die Ungleichheit um die Hälfte geringer, im vergangenen Vierteljahrhundert habe sie jedoch wieder deutlich zugenommen. Während die obere Hälfte der Verteilung ihr Nettovermögen im Zeitraum zwischen 1993 und 2018 mehr als verdoppelte, besaß die ärmere Hälfte der Bevölkerung weniger als ein Vierteljahrhundert zuvor; ein Haushalt der reichsten zehn Prozent war im Jahr 1993 durchschnittlich 50-mal, im Jahr 2018 aber schon 100-mal reicher als ein Haushalt der unteren Hälfte. Was die Struktur des Privatvermögens betrifft, so bestand gut die Hälfte aus Immobilienbesitz und rund ein weiteres Viertel aus Produktivkapital.

Carsten Schröder, Charlotte Bartels, Konstantin Göbler, Markus M. Grabka und Johannes König haben frühere DIW-Untersuchungsergebnisse im Rahmen eines Forschungsprojekts für den Sechsten Armuts- und Reichtumsbericht der Bundesregierung aktualisiert. Dabei griffen sie auf eine Spezialstichprobe von Daten des Sozio-oekonomischen Panels (SOEP) zurück, nahmen eine Sonderbefragung von Vermögensmillionären vor und bezogen die Reichenliste eines Wirtschaftsmagazins ein, um auch Hyperreiche im Rahmen dieser Sonderauswertung zu berücksichtigen. Demnach entfallen heute 67,3 Prozent des Nettogesamtvermögens auf das oberste Zehntel der Verteilung, 35,3 Prozent des Nettogesamtvermögens konzentrieren sich beim reichsten Prozent der Bevölkerung und das reichste Promille kommt immer noch auf 20,4 Prozent des Nettogesamtvermögens (vgl. Schröder, et al. 2020, S. 517).

Aufgrund des Immobilienbooms im Gefolge der globalen Finanzkrise 2007/08 hat sich die sozioökonomische Ungleichheit verschärft. Da sich das Immobilieneigentum bei den Hochvermögenden konzentriert, haben die steigenden Preise für Häuser und Wohnungen zur Vertiefung der Kluft zwischen Arm und Reich beigetragen.

Christoph Ehmann

## Das Glück bauen – Die Welt verändern

### Sozialer Wohnungsbau in der Weimarer Republik als kulturelles Welterbe

Nach dem Ersten Weltkrieg 1918 wurden in Deutschland Kreativität, Modernität und Fortschrittsglaube in vielen gesellschaftlichen Bereichen tonangebend. Eine nicht zu unterschätzende Bedeutung kam dabei den auf technischen Neuerungen aufbauenden gesellschaftlichen Hoffnungen zu, warum sollte nicht auch das Wohnungselend, die Armut und die darin häufig ihre Ursache habende Kriminalität beseitigt werden können. Für Architekten und Stadtplaner hieß das: Das Glück ist baubar und die Welt veränderbar! Bei der Umsetzung gaben Bruno Taut (1880–1938) und Martin Wagner (1885–1957) in Deutschland den Ton an. Ihre Siedlungen zählen heute zum Weltkulturerbe.

Nach 1918 gab es in Deutschland keine Kriegsrui­nen. Deshalb ging es anders als nach den Zerstörungen des Zweiten Weltkriegs nicht um „Wiederaufbau“, sondern darum, endlich den Staub und Kitsch des Wilhelminismus in Politik, Wirtschaft und Kultur loszuwerden und eine wirklich neue Gesellschaft zu gestalten. Während nach 1945, wie Axel Schildt in seinem voluminösen und dennoch unvollendeten opus magnum „Medien-Intellektuelle in der Bundesrepublik“ (Schildt 2020) belegt, die zumeist konservativen Kulturträger der Vorkriegszeit noch mindestens ein Jahrzehnt die Feuilletons bestimmten – die liberalen und linken Denker waren, von wenigen Ausnahmen abgesehen, auf unterschiedliche Weise (Tod, Exil) zum Schweigen gebracht worden –, gelang es den linken Intellektuellen in der Weimarer Republik, zumindest zu Beginn gehört und gelesen zu werden.

Während der Kaiserzeit hatte die herrschende Schicht in Politik und Wirtschaft, in Wissenschaft und Kultur reformerische oder gar revolutionäre Strömungen von den Machtzentren fernhalten können. Doch konnte sie nicht verhindern, dass Kreativität, Modernität und Fortschrittsglaube in vielen gesellschaftlichen Bereichen tonangebend geworden waren. Eine nicht zu unterschätzende Bedeutung kam dabei den auf technischen Neuerungen aufbauenden gesellschaftlichen Hoffnungen zu. Wenn man über Kontinente hinweg telefonieren, Flugzeuge bauen, Türme, die bis an die Wolken reichten, aus Eisen fertigen, auch Seuchen eliminieren, die Schulpflicht für alle realisieren und den Analphabetismus beseitigen konnte, warum sollte nicht auch das Wohnungselend, die Armut und die darin häufig ihre Ursache habende Kriminalität beseitigt werden können. Für Architekten und Stadtplaner hieß das: Das Glück ist baubar! Der Mensch wird, wie er wohnt! Kurz: Endlich geht es nun los, die Welt zu verändern.

Zwei Architekten und Stadtplaner gaben in Deutschland den Ton an. Über den einen, Bruno Taut (Abb. 1), Kandidat für die erste Münchener Räteregierung (7.–13. April 1919) mit Ernst Niekisch, Ernst Toller, Erich Mühsam und Gustav Landauer, gibt es viel, über den anderen, Martin Wagner (Abb. 2), wenig Gedrucktes. Was bedeutend und noch heute bewundernswert ist, haben sie in gemeinsamer politischer und praktischer Zusammenarbeit geschaf-

fen. Sie zeigten der Welt, was unter den vorgefundenen Bedingungen als sozialer Wohnungsbau möglich gemacht werden konnte. Es wurde Teil des kulturellen Welterbes (vgl. dazu die Webseite [www.welterbe-siedlungen-berlin.de](http://www.welterbe-siedlungen-berlin.de)).

Sie nannten aber auch die Bedingungen, unter denen noch Wirkungsvolleres machbar wäre. Eben deshalb mussten sie als Sozialisten und „Kulturbolschewiken“ Deutschland nach der Machtübertragung an die Nationalsozialisten verlassen. Jahrzehnte wurden sie dem beabsichtigten Vergessen anheim gegeben. Erst nachdem die Studentenbewegung und die Ostpolitik der Brandt/Scheel-Regierung den plumpen Antikommunismus entwertet hatten, wurden ihnen zu ihren 100. Geburtstagen 1980 bzw. 1985 zwei große Ausstellungen gewidmet. Und 2019 nahm in seinem „politischen Testament“ der ehemalige SPD-Vorsitzende und Münchener Ober- und Berliner Regierender Bürgermeister Hans-Jochen Vogel ihre Grundmaxime wieder auf: Ohne Kommunalisierung von Grund und Boden wird es keinen sozialen, d.h. bezahlbaren Wohnungsbau geben. Wenig später, 2021 stimmten 56 % der Berliner für die Enteignung von Immobilienkonzernen, die mehr als 3.000 Wohnungen besitzen<sup>1</sup>. Der letzte erfolgreiche Volksentscheid in Deutschland zum Thema Enteignung und Vergesellschaftung lag da 75 Jahre zurück: Er hatte 1946 in Hessen stattgefunden und betraf letztlich nur die Enteignung der Buderus-Werke in Wetzlar.<sup>2</sup>

1 Vgl. Landeswahlleiterin für Berlin (2021): Volksentscheid „Deutsche Wohnen & Co enteignen“, 26. September 2021, Berlin. Amtliches Endergebnis (<https://www.wahlen-berlin.de/abstimmungen/VE2021/AFSPRAES/ergebnisse.html>; 16.1.2022)

2 Der Volksentscheid vom 1. Dezember 1946 zu Artikel 41 der Hessischen Verfassung ergab 72 % Ja-Stimmen. (Hessische Landeszentrale für politische Bildung: Deine Demokratie. Online: <https://www.deinedemokratie.de/die-hessische-verfassung>; 12.1.2022)

Marie Bohla, Johanna Leunig und Monika Oberle

## Urbane Rückzugsräume schützen! Aber wie?

### Ergebnisse einer Pilotstudie zum Planspiel „Alte Linde“

Planspiele sind eine bewährte Methode der politischen Bildung, um komplexe Zusammenhänge handlungsorientiert zu vermitteln. Forschungsergebnisse unterstreichen ihr Potenzial, bei Teilnehmenden politisches Interesse und Selbstwirksamkeitsüberzeugungen sowie Kenntnisse über politische Prozesse, Strukturen und Inhalte zu fördern. Bisher gibt es jedoch kaum Angebote, die Schüler:innen zu einer kritischen Auseinandersetzung mit den Themen Wohnraum als gesellschaftliches Konfliktfeld und politischem Protest einladen. Das Planspiel „Alte Linde“ greift dies auf und simuliert den Umgang von Jugendlichen mit der bevorstehenden Verdrängung eines von ihnen genutzten Kulturzentrums. Der vorliegende Beitrag präsentiert erste Ergebnisse einer empirischen Begleitstudie zu dem Planspiel.

#### 1. Wohn- und Freiraum als gesellschaftliches Konfliktfeld

Sorgenfreies Wohnen ist ein existenzielles Grundbedürfnis, das nicht überall und für jede:n erreichbar ist. Zunehmend erschweren steigende Mietpreise den Zugang zum Wohnungsmarkt in deutschen Groß- und Universitätsstädten. Denn hier besteht eine besonders ausgeprägte Diskrepanz zwischen Angebot und Nachfrage, die wiederum auf Tertiärisierung, Bevölkerungszug und einen Wandel der Haushaltsstrukturen zurückzuführen ist. Von dem erschwerten Zugang zum Wohnungsmarkt der Großstädte und Ballungszentren betroffen sind auch viele junge Menschen, die nach dem Abschluss von Schule und Ausbildung fernab des Elternhauses nach bezahlbarem Wohnraum in geeigneter Lage suchen.

Neben einer zu geringen Neubauaktivität, die als eine Ursache des städtischen Wohnraummangels identifiziert wird, haben auch Veränderungen in der Wohnungspolitik die Anspannung auf dem Wohnungsmarkt genährt. Während Städte und Kommunen sich aus dem sozialen Wohnungsbau zurückzogen und öffentliche Wohnungsbauunternehmen privatisiert wurden, nahmen börsennotierte Unternehmen eine marktdominierende Stellung im Wohnraumsegment ein. Das stark gewachsene Interesse am Immobilienmarkt als Investment hat Mietpreise steigen lassen und Angebot- und Nachfragestrukturen verändert.

Die Folgen dieser Veränderungen werden auch unter dem Begriff der Gentrifizierung diskutiert. Er charakterisiert sozialräumliche Entwicklungsprozesse bestimmter innerstädtischer Lagen. Davon betroffen sind vor allem attraktive, innenstadtnahe Lagen mit Altbaubestand und „post-industrielle oder phasenweise marginalisierte Quartiere mit hohem baulichem und räumlichem Potenzial“ (von Lojewski 2013, S. 177). Die Veränderung solcher Quartiere wird in der Regel von außen angestoßen, zum Beispiel durch den Zuzug von Haushalten mit größeren finanziellen Ressourcen. Diesem Zuzug und letztlich dem Interesse ökonomischer Großakteure geht dabei

häufig eine symbolische und kulturelle Aufwertung eines Viertels durch Menschen voraus, die auf niedrige Mieten angewiesen sind, jedoch über kulturelles Kapital verfügen und alternative Lebensentwürfe verwirklichen. Dabei entstehen Cafés, Kneipen, kleine Gewerbe, urbane alternative Freiräume sowie soziale und ethnische Vielfalt und damit eine Atmosphäre, die das Quartier auch für Außenstehende mit höherem Bildungsstand und Einkommen zu einer attraktiven Wohngegend macht und die Aufmerksamkeit von Investor:innen auf sich zieht. Die alternative Infrastruktur aus Cafés, Kleingewerbe und alternativen Rückzugsräumen ändert sich und weicht Modernisierungen. Gewerbetrieben steigen, Mietwohnungen werden saniert, in Eigentumswohnungen umgewandelt oder durch Neubauten ersetzt. Weil sie sich die Mieten nicht mehr leisten können oder der ursprüngliche Charakter des Viertels verloren geht, verlassen alteingesessene Bewohner:innen das Viertel, während Zugezogene oder Investor:innen, die zu Wohnungseigentümer:innen und Vermieter:innen geworden sind, von der Wertsteigerung finanziell profitieren.

Unter dem Begriff der Gentrifizierung wird also ein innerstädtischer Entwicklungsprozess einzelner Viertel zusammengefasst, der nicht nur mit einem räumlich-architektonischen, sondern auch soziökonomischen und kulturellen Strukturwandel einhergeht (Krajewski 2006, S. 37). Mit der Sanierung der baulichen Substanz geht auch „die Verdrängung der angestammten Bevölkerung durch statushöhere Bewohner:innen“ einher (Fassmann 2009, S. 167). Letzteres, die sukzessive Verdrängung und folglich die Segregation der statusniedrigeren Bevölkerung von den nachfolgenden Akteur:innen, macht dabei das wesentliche Merkmal einer Gentrifizierung aus. Gentrifizierungsprozesse verlaufen daher selten konfliktfrei. Der Raum in der Stadt wird zum Politikum, (Anti-)Gentrifizierung zum politischen Aktionsfeld. Besonders sichtbar wird das Konfliktpotenzial in den deutschen Groß- und Universitätsstädten. Unter Losungen wie „Wem gehört die Stadt?“ stoßen Gentrifizierungsprozesse hier regelmäßig unterschiedliche Protestaktionen an – wie z. B. Hausbesetzungen, Demonstrationen oder Vandalis-