



„Es gibt keine Gerechtigkeit auf einem zu engen Wohnungsmarkt“



Marcel Helbig ist Bildungssoziologe am WZB und Professor für soziale Ungleichheit und Bildung an der Universität Erfurt. Gemeinsam mit Stefanie Jähnen veröffentlichte er 2018 die Studie „Wie brüchig ist die soziale Architektur unserer Städte?“.

Bernd Hunger ist Stadtplaner und Stadtsoziologe. Bis 2018 war er Referatsleiter für Stadtentwicklung beim GdW Bundesverband deutscher Wohnungs- und Immobilienunternehmen e. V. Er leitet das Kompetenzzentrum Großsiedlungen in Berlin.





In deutschen Städten leben Arme und Reiche immer seltener Tür an Tür. Dieser Befund einer WZB-Studie sorgte 2018 für Schlagzeilen und befeuerte die öffentliche Debatte über die Frage, was gegen die wachsende soziale Spaltung der Städte hilft. Ein Gespräch über Wohnen, den Zusammenhalt einer Gesellschaft und die Verantwortung der Sozialforschung mit dem Autor der Studie, Marcel Helbig, und dem Stadtplaner Bernd Hunger.

Herr Hunger, die sozial gemischte Stadtgesellschaft ist vielerorts mehr Traum als Wirklichkeit. Hat Sie dieses Ergebnis der WZB-Studie überrascht?

Bernd Hunger: Wenn sich Einkommensunterschiede vertiefen, bildet sich das irgendwann auch in den Wohnverhältnissen ab. Wohnen folgt ja grundlegenden gesellschaftlichen Entwicklungen. Dass sich die Gesellschaft sozial entmischt, ist ein langfristiger Trend. Insofern war ich nicht überrascht. Überrascht hat mich, dass die soziale Spaltung in den ostdeutschen Städten deutlich größer ist als im Westen.

Marcel Helbig: Bemerkenswert finde ich die Dynamik der Entwicklung. Mitte der 1990er-Jahre kamen Studien zu dem Ergebnis, dass es im Osten eigentlich keine sozialräumliche Segregation gibt. Unsere Daten zeigen, dass nur zehn Jahre später der Osten den Westen hier überholt hat.



Was sind die Ursachen für diese besondere Dynamik im Osten?

Helbig: Ich sehe drei zentrale Entwicklungen. Wir haben zum einen den Wegzug der Bessergebildeten nach der Wende, vor allem aus den industriell geprägten Städten in Richtung Westen. Zum anderen hatte der zum Teil künstlich erzeugte Bauboom den Wegzug besser verdienender Familien in die Vororte zur Folge. Drittens üben die neu sanierten Innenstädte eine enorme Anziehungskraft auf die aus, die es sich leisten können. Es sind ja vor allem die schönsten Städte im Osten, die von dieser sozialräumlichen Entmischung betroffen sind. All das hat dazu geführt, dass wir eine massive Ballung der Zurückgebliebenen in bestimmten Gebieten haben. Wenn in einigen Plattenbausiedlungen zum Teil zwischen 50 und 70 Prozent aller Kinder in Familien leben, die Sozialleistungen beziehen, dann kann ich der Mittelschicht nicht mehr begreifbar machen, dass sie dorthin ziehen soll.

Hunger: Ich möchte hier gern differenzieren. Wir müssen eine Balance finden: die Realität genau beschreiben und gleichzeitig die Stigmatisierung dieser Wohngebiete nicht weiter verstärken. Das ist meiner Meinung nach auch eine große Verantwortung der Wissenschaft. Es gibt ganz unterschiedliche Wohnlagen und Wohnqualitäten innerhalb der Wohnsiedlungen, auch die Eigentümer sind verschieden. Der östliche Teil von Halle-Neustadt, der zur Innenstadt hin liegt, ist zum Beispiel eine stabile und nachgefragte Wohngegend ohne Leerstände.

Was macht es mit einer Gesellschaft, wenn Arme und Reiche nicht mehr Nachbarn sind?

Helbig: Studien darüber, was das tatsächlich mit dem sozialen Zusammenhalt in den deutschen Städten macht, gibt es meines Wissens nicht. Aber wenn sich verschiedene gesellschaftliche Gruppen nicht mehr begegnen und kein Verständnis mehr für die Problemlagen der anderen haben, kann dies keinen positiven Effekt auf eine Gesellschaft haben.

Ist Wohnen also die neue soziale Frage?

Hunger: Nicht das Wohnen ist die soziale Frage, sondern die wachsende Schere zwischen Armen und Reichen. Über Wohnen kann man keine gesellschaftlichen Wunden heilen. Aber ich stimme Herrn Helbig zu, dass es schlecht ist, wenn Menschen unterschiedliche Lebenswelten nicht kennen. Das ist ein Argument für die soziale Mischung. Das zweite Argument ist die Chancengleichheit. In bestimmten räumlichen Milieus kommen viele negative Faktoren zusammen. Das muss eine demokratisch verfasste Gesellschaft bekämpfen, sonst gibt es keinen Austausch zwischen Menschen in unterschiedlichen sozialen Lagen und damit keine Basis für gesellschaftlichen Konsens. Aber ich betone auch, dass eine kleinräumliche soziale Mischung nicht unbedingt sozialen Frieden bedeutet.

Was meinen Sie damit?

Hunger: Die Gründerzeitviertel zum Beispiel wurden so gebaut, dass in der Beletage Rechtsanwälte und Ärzte wohnten und das Elend in den Hinterhäusern versteckt wurde. Das heißt, die WZB-Studie würde nur eine geringe sozialräumliche Spaltung zeigen, wenn sie das Jahr 1910 untersuchen würden, weil Reiche und Arbeiter räumlich nah nebeneinander wohnten. Das war das deutsche Modell. In Amerika hat sich die soziale Wirklichkeit einer Gesellschaft, wie sie sich im Arbeitsprozess und beim Einkommen zeigt, immer schon viel klarer in sozial separierten Wohnverhältnissen abgebildet. Die Idee der

gesellschaftlichen Befriedung durch soziale Mischung ist also auch eine sehr deutsche.

Helbig: Aber immerhin hat sich vor hundert Jahren der Bewohner des Vorderhauses mit dem Arbeiter aus dem Hinterhaus unterhalten.

Hunger: Ja, das war der Vorteil. Interessant ist, dass die Stadtplaner in den 1920er-Jahren genau diese Scheinheiligkeit nicht mehr wollten, den Glamour vorne und das Elend hinten. Die wollten gleiche Wohnverhältnisse, Licht, Luft und Sonne und Grün für alle. Die Häuser sollten von allen Seiten gleich aussehen und aufgelockert angeordnet sein, auch die Wohnungen sollten sich vom Komfort her nicht unterscheiden. All das, was heute den großen Wohnsiedlungen vorgeworfen wird, war das Programm der Architekten dieser Zeit. Das hat auch lange gut funktioniert, solange die Gesellschaft homogen war.

Helbig: Für mich hat die soziale Frage des Wohnens zwei Dimensionen: Die erste Frage ist, ob es genügend bezahlbaren Wohnraum gibt, und die zweite, wie bestimmte Gruppen über eine Stadt hinweg verteilt sind. Diese beiden Aspekte sind sehr schwer miteinander vereinbar.

Hilft hier der soziale Wohnungsbau?

Helbig: Sozialer Wohnungsbau hatte nicht nur die Aufgabe, bezahlbaren Wohnraum zu schaffen, sondern auch eine soziale Mischung zu erreichen. Davon hat man sich spätestens in den 1990er-Jahren verabschiedet. Heute ist der soziale Wohnungsbau nur noch auf das Ziel ausgerichtet, bezahlbare Wohnungen bereitzustellen. Deshalb ist es auch nicht verwunderlich, dass unsere Studie zeigt, dass die Sozialwohnungen keinen Einfluss mehr auf die soziale Mischung in einer Stadt haben. Wir haben in Ostdeutschland vergleichsweise viel bezahlbaren Wohnraum. Hier stellt sich die Frage der sozialen Verteilung. In den meisten westdeutschen Städten dagegen braucht man heute den sozialen Wohnungsbau, um bezahlbaren Wohnraum zu schaffen.

Welche Lösungen sehen Sie für das Problem der sozialen Entmischung?

Hunger: Bauen, Bauen, Bauen. Denn es gibt keine Gerechtigkeit auf einem Markt, der zu eng ist. Zudem kann die Belegung der Wohnungen politisch beeinflusst werden. Beim Neubau bewährt sich eine Drittelung: Ein Drittel der Wohnungen ist frei finanziert, ein Drittel stark gefördert für die stark Bedürftigen, ein Drittel mäßig gefördert für die mittleren Einkommen. So etwas können die Kommunen den privaten Investoren vorgeben. München macht das schon lange. In Berlin gilt das jetzt auch. Das ist eine Frage des politischen Willens.

Wien gilt als Hauptstadt des bezahlbaren Wohnens. Was macht Wien besser?

Hunger: In Österreich hatte die Wohnungsfrage immer einen höheren politischen Stellenwert. Hier wird der Wohnungsbau auch aus Steuermitteln bezahlt. Da ist ganz anderes Geld dahinter. Und Wien hat sich nicht wie die Bundesrepublik 1990 vom gemeinnützigen Wohnungsbau verabschiedet. Das war ein großer Fehler.

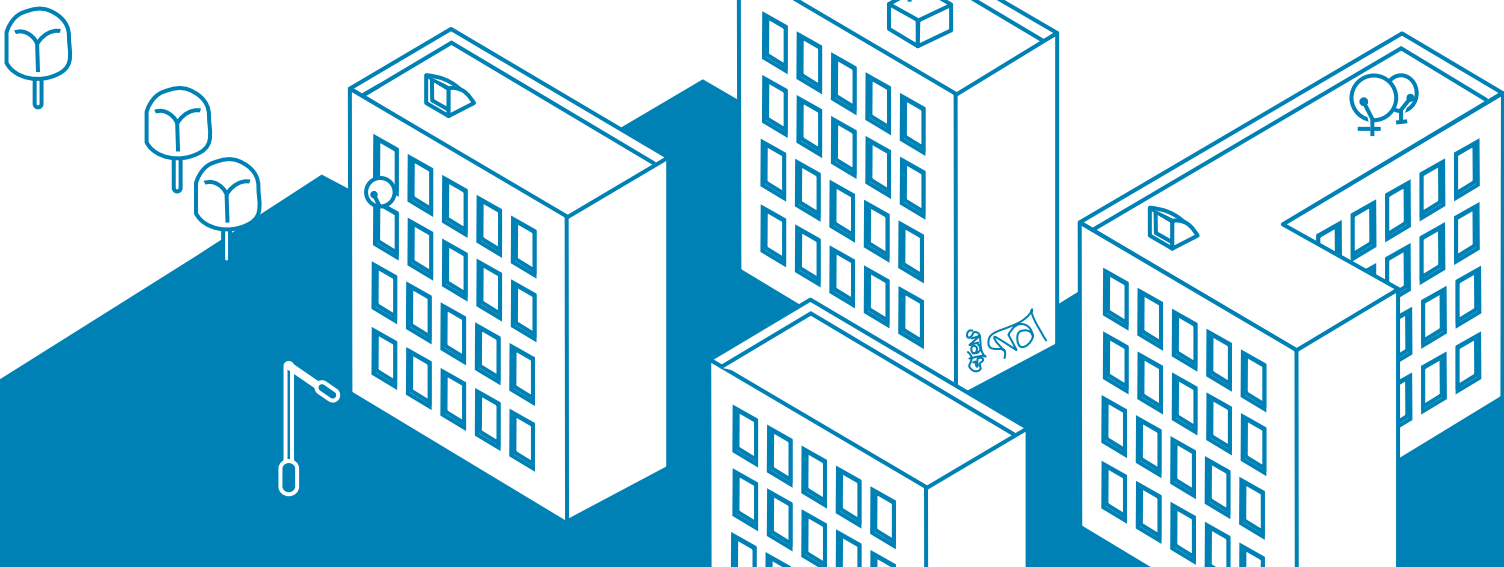
Was heißt das?

Hunger: Gemeinnützig ist ein Wohnungsunternehmen, das sich verpflichtet, Gewinne in den Wohnungsbau zu reinvestieren, und dessen Gewinn-

marge begrenzt ist. Diese Unternehmen haben bevorzugt öffentliche Fördermittel bekommen. Das war das Erfolgsmodell, um innerhalb kürzester Zeit in dem völlig zerstörten Nachkriegsdeutschland die Wohnungsnot zu beseitigen. Aber in den 1990er-Jahren wurden aus den kommunalen Wohnungsbau-gesellschaften GmbHs, die Gewinne erwirtschaften müssen. Immerhin haben einige Kommunen in den letzten Jahren umgesteuert und nutzen ihre Unternehmen im Sinne der alten Gemeinnützigkeit. Ein aus meiner Sicht unverzeihlicher und kaum zu reparierender Fehler war die Privatisierung großer kommunaler Wohnungsbestände.

Welche Prognose haben Sie für die Zukunft?

Hunger: Wenn wir Gesamtdeutschland betrachten, gibt es kein Wohnungsproblem. Deutsche wohnen in ihrer Mehrheit sehr komfortabel. Allerdings gibt es angespannte Wohnungsmärkte in den Metropolregionen und Großstädten. Und es ist jetzt eine Frage des politischen Willens, die Probleme anzugehen. Eine Herausforderung ist dabei die Balance zwischen Stadt und Land. Je erfolgreicher eine Stadt Wohnungen baut, umso mehr Menschen zieht sie an. Man darf deshalb nicht nur auf die einzelne Stadt schauen, sondern muss die Region mit einbeziehen und hier zum Beispiel den öffentlichen Nahverkehr ausbauen.



Helbig: Der Drang in die Metropolen hat viele Aspekte. Es ist vielleicht nicht klug, alle Behörden, Forschungsinstitute und Unternehmen in den großen Städten anzusiedeln. Darüber wird zu wenig nachgedacht. Man müsste strategischer denken, zum Beispiel die mittelgroßen Städte stärken. Bayern hat gerade das statistische Landesamt von München nach Fürth verlegt.

Welchen Beitrag kann die Sozialforschung leisten?

Hunger: Die Sozialwissenschaft hat sich in den letzten Jahren zu wenig zu dem Thema Wohnen geäußert. Sie unterschätzt das Thema. Wohnen ist ein existenzielles Thema für die Menschen, aber auch für die Wirtschaft. Was kaum bekannt ist: Über die Hälfte des gesamtgesellschaftlichen Kapitals steckt in Wohnungen.

Helbig: Es gab auch lange Zeit einfach keine öffentlich zugänglichen Daten, mit denen wir diese Fragen untersuchen konnten.

Hunger: Sozialforschung hat im Moment das Problem, dass sie der Wirklichkeit hinterherhinkt. Sie muss deshalb über neue Methoden nachdenken. Es wäre wunderbar, wenn das WZB eine Forschung aufbauen würde, die sehr eng an die Praxis angebunden wäre. Für mich war es immer interessant, für die Praxis zu planen und die Ergebnisse gleichzeitig in begleitende Forschungsprojekte einfließen zu lassen. Jeder Planungsauftrag ist in einer Gesellschaft, die sich rasend schnell verändert, erkunden des Forschen.

Helbig: Leider passen die Publikationszwänge der Wissenschaft nicht immer zu den Erwartungen, die die Gesellschaft zu Recht an die Sozialwissenschaft hat.

Die Fragen stellte Claudia Roth.



Und alle: Reichpietschufer

Endlich eine gemeinsame Adresse: Im Frühjahr 1988 bezogen die bis dahin auf vier Standorte in der Stadt verteilten Einheiten des WZB ein gemeinsames Gebäude – das vom britischen Star-Architekten James Stirling umgebaute und um einen auffälligen Neubau erweiterte ehemalige Reichsversicherungsamt.

Adressstempel aus den Büros ehemaliger Präsidenten des WZB (Foto: Thu-Ha Nguyen).