

Begrüßung und Einstimmung auf die Thematik Dietmar Scholich

Es ist nach dem Workshop „Gesundheit in der Stadt“ im letzten Jahr heute das zweite Kooperationsprojekt der beiden Einrichtungen. Und schon jetzt werten die Partner die Zusammenarbeit als Symbiose mit beiderseitigen Vorteilen.

Als transdisziplinäre, anwendungsorientierte Forschungseinrichtung legt die ARL großen Wert auf den regelmäßigen Austausch mit potenziellen Adressaten ihrer Forschungen, gerade auch zu komplexen Herausforderungen für die Stadt- und Regionalentwicklung. Das bbs fungiert als Scharnier zwischen Politik, Verwaltung, Wirtschaft, Wissenschaft und Zivilgesellschaft. Die Kernaufgaben sind informieren, beraten, qualifizieren und vernetzen. Auf dieser Basis fördert das bbs Bürgerbeteiligung in Hannover. Beim Thema Wohnen werden alle Kernaufgaben angesprochen.

Wie aktuell, gewichtig, aber auch problembehaftet unser heutiges Thema ist, lässt sich bereits aus der beachtlichen Medienpräsenz ablesen. In regelmäßigen Abständen wird über städtisches Wohnen und alles was damit zusammenhängt berichtet, besonders intensiv in der Presse. Beispielhaft nur einige der Überschriften von Artikeln der HAZ aus den letzten Monaten, Wochen und Tagen:

Stadt, Land, Flucht?
Die Hauptstadt der Single-Haushalte
Kein Ende des Mietenanstiegs in Sicht
Preise fürs Wohnen steigen sehr unterschiedlich
Die Mietpreisbremse ist gescheitert
Hauskauf wird immer teurer
Hannovers Immobilienmarkt: Gute Anlage trotz hoher Preise
Niedersachsen gehen die bezahlbaren Wohnungen aus
Stadt will mehr preiswerte Wohnungen fördern
Bauwirtschaft will weniger Vorgaben
Wohnungsnot treibt viele um – Sorge um bezahlbares Zuhause wächst

Diese Überschriften stecken sehr gut zentrale Eckpunkte der Thematik ab.

Es gibt keinen generellen Trend, aber seit etwa dem Jahr 2000 zieht es die Menschen verstärkt in die Städte. Vor allem große und attraktive Städte profitieren von Zuwanderung, vor allem von Fernwanderung. Sie wachsen wieder, oft verbunden mit konfliktreichen sozialräumlichen, ökologischen und ökonomischen Folgen. Der Wachstumsschub erreicht zunehmend auch gut ausgestattete und erreichbare Kommunen im Umland der großen Städte.

Gleichzeitig werden wieder mehr Kinder in Städten geboren, vorrangig von jungen Frauen mit Migrationshintergrund, die wegen eines Arbeitsplatzes in die Städte gezogen sind.

Ein weiteres Phänomen ist, dass Menschen in der Phase der Familiengründung heute lieber in den Städten bleiben. Sie haben die Attraktivität des Urbanen und die Vorteile des städtischen Wohnens und der kurzen Wege, sowie die Angebote an Arbeitsplätzen, Bildungs-, Weiterbildungs-, Kultur- und Freizeiteinrichtungen sowie an vielfältiger Infrastruktur aufs Neue entdeckt.

Städtische Immobilienmärkte galten lange Zeit als entspannt. Gebaut wurde zwar nach wie vor, aber verhältnismäßig wenig. Nun übersteigt durch Zuwandernde und Bleibende die Nachfrage sehr oft das Angebot. Das führt zu teilweise massiven Kostensteigerungen bei Mieten wie auch beim Erwerb von Wohneigentum.

Der Wohnungsbau hat in jüngerer Zeit – auch dank günstiger Immobilienkredite – in vielen Städten wieder Fahrt aufgenommen, so auch in Hannover. Trotzdem liegen die Zahlen weit unterhalb des notwendigen Bedarfs. Neues zu bauen braucht seine Zeit. Außerdem sind wegen steigender Grundstückspreise in den letzten Jahren vorrangig Eigentumswohnungen und teure Mietwohnungen gebaut worden. Sozialer Wohnungsbau ist hingegen noch nicht wieder richtig in Tritt gekommen.

Mit dieser Entwicklung wuchs die Gefahr von Verdrängung Einkommensschwacher und von sozialer Entmischung bestimmter Quartiere. Und diese Gefahr ist mancherorts schon heute real. Vor allem in attraktiven Großstädten finden mittlerweile Zu- und Abwanderung nebeneinander statt.

Die Bereitstellung von ausreichendem und bezahlbarem Wohnraum und damit einhergehend entsprechenden Infrastrukturangeboten, die soziale Durchmischung und die kulturelle Integration sind Politikvariablen, auf die Städte Einfluss haben. Kommunen müssen dafür Sorge tragen, dass nach Jahren der Vernachlässigung wieder mehr neue Sozialwohnungen gebaut werden. Bund und insbesondere Länder müssen die Kommunen durch gezielte Fördermaßnahmen dabei unterstützen. Große Hoffnungen werden auf Wohnbaubündnisse zwischen Kommunen und ansässiger Wohnungswirtschaft gesetzt – auch in Hannover. Man wird sehen, ob das zum erhofften Erfolg führt.

Innenentwicklung ist schon länger eine bevorzugte Strategie der Stadtentwicklung. Das ist auch unter Nachhaltigkeitsaspekten eine grundsätzlich richtige Zielsetzung. Allerdings stößt Nachverdichtung an Grenzen, schon weil vielerorts bebaubare Flächen Mangelware und Leerstandsreserven mehrheitlich aufgebraucht sind, vor allem in den besonders begehrten Innenstadtlagen. Auch in diesen Lagen sind Freiräume und angemessenes Grün für eine gute Atmosphäre, ein besseres Klima und ein höheres Wohlbefinden im privaten wie im öffentlichen Umfeld unverzichtbar.

Deshalb sollten für die Wohnbauentwicklung auch regionale Lösungen gesucht werden. Zentren im Umland einer Großstadt können eine Zwischenposition im Prozess der „Renaissance der Stadt“ einnehmen, vor allem wenn sie einige der besonders nachgefragten Wohnstandortvorteile gegenüber dem flächenhaften Umland bieten, die auch die innere Großstadt aufweist, wie die fußläufige Erreichbarkeit wichtiger Funktionen und Infrastrukturen, und wenn sie an den öffentlichen Nahverkehr, möglichst auf der Schiene angebunden sind.

Es kann aber nicht nur darum gehen, möglichst schnell neue, bezahlbare Wohnungen zu bauen sowie erhaltenswerte Bausubstanz für die Entschärfung der Woh-

nungsversorgungssituation zu nutzen. Genauso wichtig ist es, Rahmenbedingungen für die Verbesserung des Zusammenlebens in den Städten insgesamt und in den Wohnquartieren zu schaffen. Noch viel zu selten haben Politik und Verwaltung erkannt, dass Bürgerinnen und Bürger nicht nur mitreden, sondern die Entwicklung ihrer Stadt und ihres Quartiers aktiv mitgestalten wollen, gerade wenn es um Wohnen und Wohnumfeld geht. Viel zu oft erfolgt Bürgerbeteiligung erst, wenn planerisch die wesentlichen Weichen bereits intern gestellt worden sind. Beispiele zeigen nämlich, dass bürgerschaftliches Engagement Stadtentwicklung positiv beeinflussen kann.

Soweit meine kurze Einstimmung auf unser Thema.