

Öffentlicher Disput zum Thema Gentrifizierung

In der Januarausgabe 2013 des Lindenspiegels wehrt sich Ernst Barkhoff in einem Beitrag gegen die Gentrifizierungsdebatte.

Er könne keine Anzeichen von Verdrängung erkennen und fürchte den Verlust von Zusammenhalt im Stadtbezirk.

Ernst Barkhoff ist durch seine jahrzehntelange Arbeit in Linden ein intimer Kenner unserer Stadtteile und der politischen Zwischentöne.

Der Disput wurde vom Lindenspiegel aufgegriffen und in seiner Hauptauseinandersetzung in den Ausgaben Februar und März 2013 veröffentlicht. Die dabei auf der Strecke gebliebene zweite Antwort habe ich der Dokumentation angehängt.

Daniel Gardemin, April 2013

Gastbeitrag von Ernst Barkhoff:

Die Gentrifizierungs-Debatte führt in die politische Sackgasse

Gentrifizierung“ ist ein politischer Modebegriff. Er passt vielleicht auf Teile von Berlin oder Hamburg, aber nicht für Linden. Gentrifizierung behauptet eine Verdrängung von niedrigeren durch höhere Einkommensgruppen aus einem Wohnquartier. Eine Verdrängung einkommensschwacher Schichten aus Linden-Nord ist aber nicht spürbar und auch von niemandem mit Zahlen belegt. Veröffentlichte Statistiken zeigen zwar eine allgemeine Anspannung des Wohnungsmarktes mit der Folge von Mietsteigerungen bei Neuvermietungen. Aber das vollzieht sich in der ganzen Stadt und in anderen Stadtteilen und in anderen Großstädten heftiger als bei uns. Manchmal vernebeln Schlagwörter die Köpfe mehr als sie an Realität erhellen.

Handel und Wandel sorgen für Lebendigkeit

Die Vielfalt der Limmerstraße lässt es zu, dass auch immer wieder kleine Geschäfte eröffnen. Handel und Wandel sorgen für Lebendigkeit und sind nicht trennbar. Aber Hausbesetzungen, ein leerstehendes Geschäftshaus oder der Geschäftswechsel mit einem Bio-Markt in der Limmerstraße

sind genauso wenig wie der Umzug der Polizeiwache aus der Gartenallee nach Limmer oder die Verlagerung eines Getränkemarktes zugunsten von Wohnungsbau in der Wittekindstraße Indizien für „Gentrifizierung“ in Linden-Nord. Und das Linden-Mitte vor allem rund um den Lindener Markt eine etwas bürgerlichere Bevölkerungs- und Wohnungsstruktur als der Rest Lindens hat, ist mitnichten Folge jüngster Entwicklungen.

Der Zusammenhalt wird beschädigt

Aber in Linden haben glücklicherweise fast alle gesellschaftlichen Schichten, Altersgruppen und Nationalitäten ihr Zuhause. Durch die aktuelle „Gentrifizierungs“-Debatte beschädigt man aber nun, was allen in Linden besonders am Herzen liegen müsste: Den Zusammenhalt im Stadtteil und das von uns allen bisher geschätzte solidarische Klima. Mit dem Schlagwort der Gentrifizierung werden Vandalismus, Graffiti, Farbbeutel-Attacken, eingeworfene Scheiben einer Eisdiele und Hetze gerechtfertigt. Natürlich sind die Aktionen auch kriminell. Aber schlimmer noch als der angerichtete materielle Schaden ist der politische Verlust

für den ganzen Stadtteil.

Aufwertung und soziale Stabilisierung

Lindener Politik hat mit der Stadtteilsanierung in den 1970er-, 1980er- und 1990er-Jahren Aufwertung und soziale Stabilisierung organisiert und zwar ohne dass Verdrängung sozial Schwacher durch Einkommensstärkere die Folge war. Auf diesen Punkt kommt es entscheidend an. Wenn man den Unterschied verwischt, kann man jede Aufwertung und jede Investition in den Stadtteil, selbst jede saubere Fassade als Bedrohung von unteren Einkommensgruppen deuten. Und umgekehrt wird Vandalismus, Graffiti, Müll und ein dreckiger Stadtteil als Heilsbeitrag zur Verhinderung von Vertreibung und mithin als soziale Tat verklärt. Eine solche Haltung führt Linden geradewegs in die politische Sackgasse.

Politische Aufgabe Sozialer Wohnungsbau

Die in diesem Zusammenhang tatsächlich zu lösende politische Aufgabe ist der seit Jahren unterlassene soziale Wohnungsbau in Hannover nach der Expo und überhaupt in ganz Niedersachsen. Gleich-

zeitig schmelzen die Sozialbindungen von Wohnungen Jahr für Jahr mehr. Linden-Limmer steht dem durch seinen besonders großen Anteil genossenschaftlichen Wohnraums noch einigermaßen gewappneter gegenüber als viele andere Stadtteile. Nur Linden-Nord kann angesichts fehlender Baugrundstücke das Angebot an weiteren preiswerten sozialen Wohnraum kaum erhöhen. Wer wirkliche Lösungen will, muss aus der selbstgestellten politischen Schlagwort-Falle der Gentrifizierung raus. Da hilft nur der Blick über den Tellerrand: Die Wohnungspolitik von Stadt, Region, Land und Bund muss ins Blickfeld.

Es gibt dabei keine Verlierer

Auch Linden-Süd nimmt durch die positiven Veränderungen wie das Wohnprojekt Hautklinik, Neubau Krankenhaus Siloah, Ahrberg Viertel, Hanomag oder die Belebung der Deisterstrasse keine Entwicklung durch Verdrängung, sondern durch Ergänzung und Entwicklung von Brachen. D.h., es gibt dabei keine Verlierer. Der ganze Stadtteil gewinnt. Wo soll Linden hin, will man das ernsthaft infrage stellen? Ernst Barkhoff



Babyschwimmen muss bezahlt werden

Im Grundsatz haben Kinder in sogenannten Hartz IV Haushalten seit 2011 einen Anspruch auf Leistungen aus dem Bildungspaket. Inbegriffen sind zum Beispiel Mitgliedsbeiträge für Sportvereine, Musikunterricht oder andere kulturelle bzw. sportliche Aktivitäten. Die Höhe des Zuspruchs eines Mitgliedsbeitrags beträgt 10 Euro pro Kind und Monat.

Das Gericht (AZ: S 55 AS 34011/11) sah es als erwiesen an, dass die Kurskosten für das Babyschwimmen nach § 28 VII Nr. 1 SGB II als Mitgliedsbeitrag anerkannt sind. An diesem Punkt hatte das Jobcenter auch nichts auszusetzen. Vielmehr ging es der Behörde darum, dass von Seiten der Mutter keine Bestätigung der Teilnahme vorgelegt wurde. Nach Meinung des Jobcenters könne der Betrag in Höhe von 10 Euro je Monat auch nicht für größere Aktivitäten angespart werden.

Dieser Rechtsauffassung widersprach allerdings das Sozialgericht. Zum einen deshalb, weil der Kurs über weniger als fünf volle Monate lief und ein Betrag von mehr als 5 mal 10 Euro bewilligt wurde. Zum anderen hatte die Klägerin die Leistungen rechtzeitig beantragt und sich auf das Ansparen berufen. Die Klägerin hatte zuvor das Jobcenter ausdrücklich angefragt, ob die Leistungen aus dem Hartz IV Bildungspaket zu beantragen sind. Darauf hatte die Mutter des Kindes keine Antwort erhalten. Daher begann die Mutter das Babyschwimmen und trieb die Kosten hierfür auf eigene Faust ein. Danach verlangte die Klägerin die Kosten von der Behörde. Üblich sind ansonsten Gutscheine. Das verweigerte das Jobcenter, worauf die Mutter Klage einlegte.

Das Sozialgericht Berlin berücksichtigte aber das reale Leben. Weil Babyschwimmen sehr beliebt bei Eltern sind, sind diese Plätze schnell vergeben. Eine Zusage der Kostenerstattung kam für die Klägerin daher nicht in Frage, da ansonsten der Kursplatz an jemand anderes vergeben würde und das Babyschwimmen daher ausgefallen wäre. Dennoch ist es ratsam möglichst früh einen solchen Antrag bei dem Jobcenter zu stellen, damit eventuelle Schwierigkeiten mit der Behörde wie in diesem Fall vermieden werden.

In einem anderen Fall urteilte das Sozialgericht Darmstadt, dass der § 28 Abs. 7 Nr. 1 SGB II auch Kursgebühren berücksichtigt werden müssen, wenn keine Mitgliedsbeiträge anfallen (Az: S 1 AS 1217/11). (wm)

Kontroverse Reaktionen auf den Gastbeitrag von Ernst Barkhoff in der Januar-Ausgabe:

Linden und das umstrittene Thema Gentrifizierung

Lieber Ernst Barkhoff, ich habe nicht recht verstanden, welches Ziel Du mit Deinem Beitrag im Lindenspiegel verfolgst. Du schreibst, das Schlagwort Gentrifizierung würde uns vernebeln und uns die Realität verkennen lassen. Du sagst, es sei doch woanders noch heftiger und wir sollten uns doch bescheiden. In Linden hätten doch glücklicher Weise fast alle gesellschaftlichen Schichten, Altersgruppen und Nationalitäten ihr Zuhause. Ja, genau das macht die Attraktivität des Stadtteils aus! Genau für diesen Zusammenhalt setzen sich diejenigen ein, die über die gegenwärtige Entwicklung diskutieren und Lösungsansätze erarbeiten. Es ist zu billig, den Initiativen Destruktivität vorzuwerfen. Wir sollten uns auch nicht dazu hinreißen lassen, die jungen Menschen, die auf die Situation aufmerksam gemacht haben, zu beschimpfen.

Wer mit offenen Augen durch Linden geht, merkt und hört die Sorgen der Menschen in unserem Stadtteil. Mieter, die aus beruflichen oder biografischen Gründen innerhalb des Stadtteils umziehen wollen, finden keine finanzierbare Wohnung mehr. Mieter, die wegen der Miethöhe vom Amt zum Um-

zug aufgefordert werden, versuchen die Mietdifferenz aufzustoßen. Linden-Nord und Linden-Süd werden von der städtischen Statistik als Stadtteile mit signifikant hohem Armutsanteil geführt.

Wenn Immobilienpreise und Mieten steigen, Kaufkraft abnimmt und Landflucht zunimmt, findet Verdrängung dort statt, wo der stärkste Druck entsteht. Das ist in Linden seit einigen Jahren der Fall. Die Menschen, die gehen, klagen kaum und wehren sich nicht. Ihre Kraft konzentriert sich auf die Bewältigung der persönlichen Situation.

Dein Gegenbeweis ist die Aggregatanalyse der Stadt Hannover, die keine Verdrängung in Linden erkennen kann. Ein schwacher Beleg in der Gemengelage harter Interessen, die auch die Stadt verfolgt. Und welche Statistik bürgt für Deinen Umkehrschluss, es gäbe nur Gewinner, keine Verlierer? Deine Rhetorik vernebelt selbst die vielen guten Argumente in Deinem Beitrag. Lass uns lieber gemeinsam für eine gute Entwicklung Lindens streiten.

Daniel Gardemin, Stadtteilgruppensprecher Bündnis 90 / Die Grünen Linden-Limmer

Hallo, ich würde mich über eine Richtigstellung über eine Aussage Herrn Barkhoffs freuen! Er schreibt in seinem Artikel, von einer „Verlagerung eines Getränkemarkts“ in der Wittekindstraße ... Mein Getränkemarkt wurde nicht verlagert. Ich habe die Abriss-Information erhalten und mehr nicht. Niemand hat

mich verlagert. Mein einziges Glück im teuren Unglück war, dass ein Gastronom am Lichtenbergplatz pleite gegangen ist. Ob das Alles in Herrn Barkhoffs Gentrifizierungsbegriff passt, oder nicht, ist mir egal. Jedenfalls wurde ich nie und nimmer verlagert.

Claudia Tadjé

Sehr geehrte Lindenspiegel-Redaktion, ich möchte Ihnen herzlich für den äußerst sachlichen und richtigen Beitrag zur Gentrifizierungsdebatte in Linden von Ernst Barkhoff (Januar 2013, Seite 6) danken. Ich bin so glücklich, dass endlich mal jemand ausspricht bzw. aufschreibt, dass diese zum Teil hasserfüllten und extremen Debatten (Kampagnen) in der Tat zum Abbau der Solidarität in diesem Stadtteil führen und nichts damit zu tun haben, eine Lösung für bestimmte soziale Probleme in Hannover zu finden. In diesem Zusammenhang

möchte ich darauf hinweisen, dass Steinwürfe auf eine Eisdielen in Linden kein „spektakuläres Mittel“ ist, um Protest auszudrücken, wie von Ihnen auf der ersten Seite (!) geschrieben, sondern ein kriminelles. Ich denke, es ist aus den oben genannten Gründen und auch im Sinne grundlegender gesellschaftlicher Regeln wichtig, mit den Begrifflichkeiten genau umzugehen. Steinwürfe auf Glas, die nicht als kriminell betrachtet wurden, haben wir ja darüber hinaus in diesem Land schon einmal gehabt und „einschlägige“ Erfahrungen damit gemacht ...!

M. Homann

Eine Gentrifizierung im engeren Sinne zeichnet sich nach Jürgen Friedrichs durch den Austausch einer statusniedrigeren durch eine stathöhere Bevölkerung aus. Nach Andrej Holm gehören dazu wesentliche Änderungen des Nachbarschaftsmilieus und der nachbarschaftlichen Beziehungen. Dabei geht es um die soziokulturellen und immobilienwirtschaftlichen Veränderungen in ursprünglich preisgünstigen Stadtvierteln, in denen Immobilien zunehmend von wohlhabenderen Eigentümern und Mietern belegt und baulich auf-

gewertet werden. Bewohner mit einem niedrigeren Sozialstatus werden ersetzt oder verdrängt. Ich kann derzeit nicht erkennen, dass dies Phänomen in Linden um sich greift. Mir sind keine Fälle bekannt, in denen großflächig angestammte Mieter aus ihren Wohnungen vertrieben werden, gezwungen werden den Stadtteil zu verlassen oder es zu Begleiterscheinungen dieses Kampfes kommt. Vielmehr versucht hier eine Gruppe von Menschen den Entwicklungsprozess des Stadtbezirks (der im Übrigen seit den 70iger Jahren des vorigen Jahr-

hunderts „läuft“ – erinnert sei an die Sanierungsgebiete Linden-Süd und Linden-Nord) aufzuhalten und für eigene politische Zwecke zu missbrauchen. Dabei geht man gezielt vor und suggeriert der Bevölkerung, es käme zu einer Verdrängung. Das ist nicht der Fall: im Gegenteil! Es werden Baulücken geschlossen, Häuser im jämmerlichen Zustand abgerissen und durch Neubauten ersetzt. Und das in der Regel nicht von „irgendwelchen Finanzinvestoren“, sondern von Bewohnerinnen und Bewohnern des Stadtteils, die sich ihren Traum vom

Wohnungseigentum heute gern im Stadtteil erfüllen und nicht wie vor wenigen Jahren ins Umland gezogen sind. Siehe Beispiel: Limmerstraße oder auch Gartenallee. Das einzig Negative an dieser Entwicklung war ein Finanzinvestor, der das Ihme-Zentrum gebaut hat. Dort spielten Kapitalgesellschaften eine wesentliche Rolle. Das Ergebnis ist bekannt ... Was die Zukunft von günstigem (und preislich angemessenem) Wohnraum angeht, so haben wir in Hannover ein gesamtstädtisches Problem. Das ist kein Problem ausschließlich Lin-

den. Hier wird das Versagen weitsichtiger Stadtentwicklungspolitik der rot-grünen Ratsmehrheit und der Verwaltungsspitze ziemlich deutlich. In den vergangenen zehn Jahren sind kaum Geschosswohnungen entstanden. Ansonsten hat man ausschließlich auf Einfamilienhausgebiete gesetzt. Diese Monokultur in der Bauweise ist verantwortlich für den derzeitigen Zustand. Und sehr spät versucht man mit öffentlichkeitswirksamen Bebauungen (Klagemarkt) über dies Versagen hinweg zu täuschen. Aus diesen Gründen ist die

CDU Ratsfraktion für ein Programm, dass 1.) Baulücken kennzeichnet und für die Bebauung freigibt, 2.) für die Entwicklung nicht benötigter Gewerbeflächen (Bsp. Körtingsdorf), 3.) Überplanung der Wasserstadt Entwürfe in Limmer, 4.) Geschosswohnungsbau in Bemerode und 5.) einen runden Tisch mit der Wohnungswirtschaft, um die Dramatik der Gesamtsituation zu erörtern und schnellstmögliche Lösungen für weitere Bebauung zu erarbeiten.

Jens Seidel, Vorsitzender der CDU-Ratsfraktion



Flugblattverteilung der Basisgewerkschaft FAU und der Basisorganisation Linden-Limmer der Partei Die Linke am 24. Januar bei der Eröffnung des Bio-Supermarktes denn's.

Es ist schon merkwürdig so manche Argumente zu hören warum es angeblich keine Gentrifizierung in Linden geben soll. Dieser Begriff sorgt offenbar dafür, dass bei einigen die bekannten Scheuklappen fallen. Barkhoff selbst beklagt zu Recht bereits im ersten Absatz „Mietsteigerungen“ und „Anspannung am Wohnungsmarkt“. Es wirkt merkwürdig wenn er ausführt, dass es solches auch in anderen Städten gibt. Wer behauptet schon dies gebe es ausschließlich in Linden? Wenn finanziell Schwächere umziehen müssen, weil sie sich steigende Mieten nicht leisten können und „Besser“-Verdienende nachziehen, liegt Gentrifizierung vor. Dies

soll es nicht in Linden geben? Wenn Wohnungen nicht mehr vermietet werden und somit Häuser gezielt „entmietet“ werden liegt Gentrifizierung vor. Dies soll es in Linden nicht geben? Barkhoff führt in seinem Beitrag als einen wichtigen Grund für die Entwicklung den „unterlassenen sozialen Wohnungsbau“ und das „(Ab-)schmelzen der Sozialbindungen“ an. Damit hat er Recht, verschwinden damit doch günstige Wohnungen vom Markt. Das exklusiver Wohnraum in Linden geschaffen wird kann überall gesehen werden. Barkhoff führt viele richtige Argumente an, geht es ihm nur um ein Wort: Gentrifizierung?

Christian Christians

Lieber Herr Barkhoff, vielleicht sollte das Wort Gentrifizierung einmal beiseite gelassen werden, wenn es scheinbar nur Abwehrreflexe hervorruft. In der Immobilienbranche gilt Linden als aufstrebendes „In“-Viertel, in dem „Liebhaberpreise“, also überdurchschnittliche Gewinne, zu erzielen sind. Vor Lindener Wohnungen, die zu vermieten oder zu verkaufen sind, stehen die Leute Schlange. Die Mieten – gerade bei Neuvermietungen – steigen drastisch. Die Stadt entzieht sich ihrer Verantwortung, den sozial schwächeren Teil der vielbeschworenen „Lindener Mi-

schung“ zu schützen, indem sie Wohnungs-Sozialbindungen abschmelzen lässt oder die GBH anweist, eigene Häuser (mit günstigen Mieten) zu verkaufen. Wo nur die Mechanismen des Marktes zählen, bleiben die Interessen vieler Anwohner auf der Strecke, wie zuletzt in der Limmerstraße 3-5 zu beobachten war.

Proteste gegen eine sich abzeichnende Verdrängung von Teilen der Lindener Bevölkerung haben Tradition: Ohne sie wäre es in den 70er Jahren zu wesentlich verheerenderen Flächenanierungen gekommen.

Volker Uhlendorf

Die Gentrifizierungsdebatte: Austausch der Antagonisten

Durchlaufen die drei Stadtteile Linden aktuell einen Prozess der Gentrifizierung? Ernst Barkhoff (SPD), langjähriger Vorsitzender der Sanierungskommission Linden-Nord, bestreitet dies vehement. Daniel Gardemin, Sprecher der Stadtteilgruppe Linden-Limmer von Bündnis / Die Grünen, sieht hingegen sehr wohl Anzeichen einer die heutige soziale Zusammensetzung der Bevölkerung Lindens verändernden Entwicklung. Wir dokumentieren den jüngsten Schriftwechsel der beiden Antagonisten.

Lieber Daniel, eine falsche Analyse ergibt falsche Politik und bekämpft die falschen Gegner. Insgesamt drohen die Grünen mit ihrer Gentrifizierungs-Debatte eher sektiererische Tendenzen zu stützen und lenken von echten Problemlösungen ab. Mit Aggressionen gegen Personen und Geschäfte in Linden wird das Problem personalisiert. Damit werden die Grünen als neue „Mehrheitspartei“ in Linden ihrer Rolle nicht gerecht. Es ist dringend notwendig, dass die Grünen Tonlage und Stoßrichtung ihrer politischen Äußerungen in Linden korrigieren. Der Mangel an Wohnungen insgesamt und an preiswerten insbesondere ist ein generelles Problem der großen Städte und kann nur durch ein erhöhtes Angebot, also Wohnungsneubau wirklich gemildert werden. Farbbeutelattacken, eingeworfene Fensterscheiben in Linden und andere destruktive Aktionen gehen am Problem vorbei. Was wir stattdessen vor allem brauchen ist die Ausweisung von Wohnungsbauflächen und wieder ein ernst zu nehmendes Bundes- und Landesprogramm zur Förderung des sozialen Wohnungsbaus. Die Gentrifizierungs-Debatte in Linden-Nord hat dafür nichts anzubieten. Das ist doch so klar wie nur irgendwas.

Besten Gruß Ernst

Lieber Ernst, ich hatte nicht das Ziel, aus der Debatte einen Parteienzank zu provozieren. Wie Grüne ihre Tonlage und Stoßrichtung entwickeln, ist eine Frage des Diskurses, nicht der Anordnung. Der diskursive Prozess, der die eigene Klientel nicht von Kritik ausnimmt, wird als authentisch und zielgerichtet empfunden. Deine Rückmeldung deckt sich vielleicht mit der SPD-Grundstimmung aber nicht mit meiner sonstigen Wahrnehmung. Einen Ideenwettbewerb finde ich aber ganz ausgezeichnet. In unserer Veranstaltung Stadtteildialog, in der Heiko und Rainer Grube auf dem Podium gesessen haben, wurde ernsthaft über Lösungsansätze diskutiert. Es gibt viele Men-

schen aus dem rot-grünen Lager, die sich ausgesprochen um die Wohnsituation in Linden und auch Limmer sorgen und sich an der Diskussion beteiligen, ohne Aggressionen zu schüren. Die Bewertung fällt unterschiedlich aus, die mutmaßliche Ursache, Wohnungsknappheit und überdurchschnittlicher Mietenanstieg, wird aber kaum infrage gestellt. Auch wenn nun hoffentlich ein sinnvolles Förderprogramm des Landes aufgesetzt werden kann, so hilft das der Wohnungsmarktentwicklung in Linden nur bedingt. Vor allem der von Dir angesprochene Wohnungsneubau ist in Linden kaum noch möglich und auch in der gesamten Stadt begrenzt. Nach Angaben der Stadt Hannover benötigen wir bis 2025 ca. 8.000 neue Wohnungen, andere Schätzungen liegen deutlich darüber. Wir müssen daher auch nach Lösungen im Bestand suchen. Dazu gehört auch eine Mietbremse, wie sie von verantwortlichen Genossenschaften noch betrieben wird. Die halten aber nur rund 15 Prozent der Wohnungen. Über 200.000 Wohnungen und Einfamilienhäuser sind in den letzten zehn Jahren vollkommen dem Immobilienmarkt überlassen worden. Insbesondere dort, wo überdurchschnittlich einkommensschwache Bevölkerung lebt und die Mieten angezogen haben, z.B. in Linden-Nord und in seit kurzem auch in Linden-Süd, steht die Stadt in der Verantwortung über regulierende Maßnahmen nachzudenken. Ein Merkmal von Gentrifizierung ist, wie Heiko in unserer Veranstaltung ausgeführt hat und es im Stadtteilanzeiger nur sehr unscharf wiedergegeben wurde, dass der Phasenablauf irreversibel ist. Diejenigen, die nach Hainholz, Garbsen oder Mühlenberg ziehen müssen, kommen nicht wieder. Ich habe nun auch Beiträge gehört, die Segregationstendenzen (Entmischung u. Polarisierung d.R.) durchaus etwas Posi-

tives abgewinnen können, weil sie sich einen ordentlicheren und finanzstärkeren Stadtteil wünschen. Ich gebe aber zu bedenken, dass wir in Linden vom Miteinander und Nebeneinander immer profitiert haben. Auch ich werde nachts vom Limmern wach, meine Kinder sorgen sich vor Punker-Hunden und die Schünemannplatz-Pendler tauchen in Linden-Nord auf. Soll ich sie mir wegwünschen, wegdiskutieren? Wollen wir bestimmte Gruppen aus dem Stadtteil ausschließen? Sollen wir Studierenden empfehlen, in andere Stadtteile auszuweichen statt zu protestieren? Akzeptieren wir die Haltung, „gegen Zigeuner haben wir nichts, aber in der Wunstorfer Straße ...“? Wird die Gegenwehr weniger, wenn wir behaupten, es gäbe keine Verlierer? Politik hat auch die Aufgabe, Themen wachzurütteln oder wie in der Frankfurter Rundschau: "Längst ist Politik nicht mehr – wie in der Entstehungsphase des Sozialstaates – Korrektur privatwirtschaftlich bedingter Versorgungsdefizite, sondern sie ist im wesentlichen eine Auseinandersetzung mit den Folgen vorgängiger Politik. Ganz evident im Bereich des Wohnens – zumal Privatisierung und Deregulierung, aber auch die aktuelle Mietentwicklung das erodiert haben, was ein über 100 Jahre aufgebaute Bestand an gemeinnützigen Wohnungen einmal als gesellschaftliche Integrationsleistung geboten haben." (<http://www.fr-online.de/kultur/gesellschaft-gegen-neben-und-miteinander,1472786,21627680.html>). Die Stadt Hannover reagiert ja bereits, auch infolge unserer Auseinandersetzung. Das Wohnbauförderprogramm beginnt dieses Jahr und die GBH scheint die leergemieteten Objekte nicht mehr anzupreisen. Das ist erst ein Anfang und kann jetzt durch die Landesmaßnahmen sinnvoll ergänzt werden. Heiko erwähnte, dass Ecki Gilden-

berg und Du dazu ein Papier beigetragen habt. Wenn es öffentlich ist, möchte ich Dich bitten, es mir zu mailen.

Mit besten Grüßen Daniel

Lieber Daniel, ich dachte, ich hätte dir und Enno unsere Wohnungspolitischen Handlungsempfehlungen schon gemailt. Aber ich sende sie sicherheitshalber erneut. Wir sollten nicht aneinander vorbei reden. Ich habe nicht gefordert, etwas „anzuordnen“, sondern an deine Verantwortung als Stadtteilsprecher der Grünen für ein solidarisches Klima in Linden appelliert. Ich schreibe dir, weil ich die Hoffnung habe, dass Argumente dich nicht unberührt lassen. Es geht mir auch nicht nur um die falsche Anwendung des Begriffs „Gentrifizierung“, wie ein Leserbriefschreiber meinte, sondern um diese mit eurer bisherigen Debatte verbundene fatale das Klima vergiftende Stoßrichtung und fahrlässige Rechtfertigungen von kriminellen Aktionen. Das lenkt nur ab von wirklichen Lösungen. Auch mit „sich bescheiden“ hat das nichts zu tun, wenn man an den richtigen, statt an ungeeigneten Hebeln ansetzt. Wenn sich das Wohnungsangebot in Hannover insgesamt erhöht und mit der Nachfrage und dem Wachstum der Bevölkerung Schritt hält, entspannt sich auch der Nachfragedruck auf Linden. Lindener Bezirksrats-Stadtteilpolitik trägt zur generellen Problemlösung wenig bei. Das ist kein Vorwurf, sondern sie kann es m.E. objektiv nicht. (Ausnahmen sind potentielle Bauflächen bspw. Conti Limmer und evtl. längerfristig Lindener Hafen). Einen konkreten Lösungsansatz eurer G-Debatte habe ich bisher - für mich auch wenig überraschend - jedenfalls nicht vernommen. Die aktuellen Lindener Neubau- bzw. Umnutzungs-Projekte der letzten Jahre (Gilde, Ahrberg/Viertel, Deisterstraße, Bennostraße, Uhlhorn-Kirche, Hautklinik, Hohe Straße, Küchengartenstraße, Gartenallee, Albert-Schweitzer-Schule usw.) haben niemanden „vertrieben“, sondern hier hat vorher niemand gewohnt. Das weißt du doch alles, warum

wird das rhetorisch immer wieder in Frage gestellt? Dass es in den letzten 10 Jahren keine Sozialwohnungen waren, lag nicht an Linden, sondern daran, dass es keine soziale Wohnungsbau-Förderung seitens Bund, Land und Region gab. Viele Grüne wohnen in diesen neuen Projekten der letzte Jahre und bewerben sich privat für anstehende. Auch die Wahlergebnisse in Linden-Mitte sprechen eine deutliche Sprache. Bis tief in das grüne Klientel gibt es mittlerweile Unmut an dieser Doppelmoral der öffentlich vorgetragenen grünen Gentrifizierungs-Debatte. Vorher – in den Jahrzehnten der Stadtteilsanierung - sind fast alle Neubauten in Linden ausschließlich im Sozialer Wohnungsbau entstanden, teils auch gegen den Widerstand der Grünen (s. Faust). Kannst du die neuen Projekte nicht einmal seitens der Grünen als positiv, den Stadtteil sozial stabilisierend anerkennen? Auch diese Lindener gehören zu Linden und leisten wichtige Beiträge. Die unterirdischen Zahlen der Egestorffschule (Linden-Süd d.R.) bei den Empfehlungen für weiterführende Schulformen (14 %) sind doch allemal dringlicher Anlass, sich über solche Fragen sozialer Stabilisierung Gedanken zu machen. Es schadet auch den Bildungschancen von Kindern aus bildungsfernen Schichten, in überforderten und perspektivlosen geschlossenen Milieus aufzuwachsen. In Linden-Süd sind viele Bewohner ganz dankbar, wenn es etwas aufwärts geht. Auch in Linden-Nord gibt es eine Zunahme von Problemlagen (Beispiele nennst du selbst). Lindener Erfahrung ist: Man kann auch durch den Niedergang des Stadtteils Bewohner vertreiben. Vor Beginn der Stadtteilsanierung – Ende der 1960er bis in die 1970er Jahre - sind viele Lindener Arbeiterfamilien in Neubau-Sozialwohnungen „Auf der Horst“ in Garbsen und anderswo an den Stadtrand gezogen. Mit der Sanierung ist zumindest denen, die es wollten, die Rückkehr ermöglicht worden. Das war uns ein wichtiges Vergabekriterium in beiden Lindener Wohnungsvergabekommissionen. Warum werden heute stattdessen Vandalismus, Graffiti, Farbbeutelattacken und zer-schlagene Fensterscheiben mit

Verständnis kommentiert? Warum gerechtfertigt, dass das angeblich auf wichtige Fragen „aufmerksam“ macht? Warum werden die Hände angesichts des „Limmerns“ in den Schoß gelegt? Ich glaube nicht, dass man in Linden alles tolerieren darf. Auch diese etwas andere Form der „Deregulierung“ bietet Linden keine Perspektive. Die politische Arbeit am Zusammenhalt im Stadtteil erfordert neben ausgewogenem und entschlossenem Handeln und neben Toleranz eben auch das Setzen von Grenzen. Es wäre in diesem Zusammenhang viel wichtiger, einmal den für Wohnungspolitik zuständigen Sozialdezernenten der Region für die tatsächliche Wohnungsmarktlage zu sensibilisieren. Auf dem wohnungspolitischen Forum der Region am 17.01.2013 hat er den Neubaubedarf von Sozialwohnungen deutlich in Zweifel gezogen. Ich war erschrocken. Die Region hat sich unter seiner Zuständigkeit in den letzten 10 Jahren vollständig aus den Aufwendszuschüssen zurückgezogen, obwohl man kurz vorher noch eine AZ-La-stenteilung mit der Stadt verabredet hatte. Nach dem Wegfall des Regionsanteils sind viele Wohnungsunternehmen ganz aus der Förderung ausgestiegen. Damit hat das Handeln der Region das Auslaufen vieler Sozialbindungen ausgelöst bzw. erheblich beschleunigt. Auch die Neuregelung der Kostenübernahme der Unterkunft für Transferleistungsbezieher macht vielen Betroffenen zunehmend ein großes Problem. Die Region hat hier im Jahre 2011 die Höchstgrenzen der Übernahme von Miete und Nebenkosten so stark abgesenkt, dass z.T. selbst Sozialwohnungskosten nicht mehr voll übernommen werden. Aberwitzig! Größere Sozialwohnungen sind an diesen Personenkreis kaum noch zu vermieten. Es gibt zu tun.

Besten Gruß Ernst



13.2.2013

Lieber Ernst,

wir können ja die Bewertung der Gentrifizierungsdebatte soweit stehen lassen, als dass wir den Handlungsspielraum im Stadtbezirk für gering und eine Eskalation der Auseinandersetzung für nicht wünschenswert halten. Auch die Hebelwirkung auf Stadt-, Landes- und Bundesebene ansetzen zu wollen, wie Ihr es in dem Arbeitspapier fordert, ist unbestritten ein überfälliger Beitrag zu einer sich seit einigen Jahren abzeichnenden Entwicklung. Gleichwohl auf die Diskussion im Stadtteil verzichten zu wollen, halte ich für aussichtslos. Auch die Vorstellung, der Nachfragedruck in Linden könne sich entspannen mit dem von Rot-Grün im Stadthaushalt projektierten Förderprogramm von stadtweit jährlich 100 Belegrechtswohnungen (davon nicht einmal zwingend Kaltmiete unter 5,40 €/qm), halte ich für ausgesprochen optimistisch. Es werden bis 2019 damit 600 Belegrechtswohnungen entstehen. Die SPD hatte 500 gefordert, Grün 750. Selbst bei den in Eurem Papier geforderten 200 Wohnungen wird es knapp. Bei einem Mittel von derzeit jährlich rund 3.000 Zuzügen liegt die Kompensation von Belegrechtswohnungen bei unter 4 Prozent der Neuzuzüge. Ihr hattet 10 Prozent gefordert. Ein Aufbau der Belegrechtsquote für die Bestandsbevölkerung ist damit nicht gegeben. Es ist eher zu befürchten, dass sich der Druck auf die stadtweit vorhandenen 61.000 Wohngeldbezieher noch erhöht.

Es fehlt in Eurem Papier eine Zeitzielmarke und die kritische Hinterfragung der Zuzugsdynamik. Die Stadt Hannover selbst hat 2012 noch von 6.000 bis 8.000 fehlenden Wohnungen bis 2025 gesprochen (HAZ 14.8.2012), in diesem Jahr geht sie nur noch auf die von Euch zitierten 5.000 ein (HAZ v.14.1.2013). Ein merkwürdiges Zahlenspiel. Pestel sieht einen Mangel von 15.110 Wohnungen in der Region Hannover bis 2017. Davon dürften mehr als die Hälfte in Hannover anfallen. Im Dezember letzten Jahres bin ich vor dem Hintergrund eigener Zuzugsberechnungen in einem internen Papier von 8.000 fehlenden Mietwohnungen bis 2017 ausgegangen, ungefähr die Hälfte davon im niederpreisigen Segment. Wahrscheinlich liegt der Bedarf höher. Neuhannoveraner kommen ja nicht nur aus der Region, sondern zunehmend aus ganz Niedersachsen und den neuen Bundesländern. Wenn wir nicht genauer die Zahlen der Verwaltung hinterfragen, werden wir in die Irre geleitet. Stadt und Region sind nicht daran interessiert, von ihrem Haushaltsprimat abzurücken. Dem stehen die meisten Dezernenten in nichts nach. Dein Verweis auf Pico Jordan zeigt nur, wie deutlich wir auf die B-Lücke hinweisen müssen. Die Stadt hat nicht einmal einen Überblick, wann die Belegrechte auslaufen. Sie rechne nicht mit einem "flächenmäßigen Wegbrechen" (Taz, 29.1.2013).

Auch werden sich die Bauträger und auch die Genossenschaften aus der Verantwortung zu schummeln versuchen. Bei den Billigzinsen sind sie kaum auf Förderungen angewiesen. Sie wollen auch die B-Schein-Klientel nicht. Sie sind aber außerordentlich auf innerstädtische Bauflächen erpicht. Die Maxime muss daher lauten: mindestens 20 Prozent garantierte Belegrechtsbindung auf allen städtischen Bauflächen, so lange, bis die 8.000 Wohnungen gebaut sind, spätestens 2019. Dann sind 1.600 Belegrechte neu entstanden, nicht 600. Auch verteilt sich der Belegrechtsanteil in der Stadt, allerdings mit einem Bias in die Peripherie. Das Münchener Modell zeigt ja, dass geförderter Neubau nicht da entstanden ist, wo er gebraucht wird. Dort wo er gebraucht wird, gibt es so gut wie keine Bauflächen. Deshalb ist es so wichtig, günstigen Wohnraum auch in den verdichteten innerstädtischen Bestandsvierteln zu halten und auszubauen. Hier sollte unsere Diskussion weitergehen.

Die Stadteile im innerstädtischen Gründerzeitring sortieren sich derzeit neu. Finanzkräftigere

Mieter drängen in die City. Der Vorteil liegt auf der Hand. Die verdichtete Mitte ist das Gegenbild zur zerfaserten Suburbia. Arbeit, Soziale Netzwerke, Konsum, Bildung, Kultur, Freizeit liegen dicht beieinander. Nicht statushierarchische Dörfer oder Kohortensiedlungen engen die Lebensweisen ein, sondern Milieubeziehungen prägen den Alltag. Auch kostet Jeder Kilometer dichter am Zentrum einen Zentimeter Wärmedämmung weniger, weniger Fahrzeit, weniger Auto. Das ist keine neue Erkenntnis, führt aber mit der zweiten Modernisierungswelle der Altbauten auch zu einem akzeptablen Ziel. Vor allem in Zukunft auch für die Kohorten 60+. Ich gebe Dir daher Recht, es handelt sich nicht um ein singuläres Problem in Linden.

In der Bewertung sehe ich aber eine Frage im Vordergrund, die ich gegenüber dpa und Stadtteilpresse wie folgt argumentiert habe:

"In der Diskussion ist für uns Grüne ein Punkt entscheidend: Findet Verdrängung statt oder nicht? In der Bewertung sind wir weitgehend auf Schilderungen und Beobachtungen angewiesen. Da ist die eine Seite: Mieter finden keine Wohnungen, Mieten steigen so stark an wie lange nicht, die Geschäfte wandeln sich, Häuser werden leergemietet und Wohnungen teuer saniert. Einkommensschwache Bevölkerungsteile stehen unter Druck und das Amt schickt Auszugsdrohungen an Wohngeldempfänger. Mit der Zunahme an Beispielen entsteht aber auch eine zunehmende Abwehr der Diskussion: Der Mietenanstieg ist eine nachholende Entwicklung, neue Geschäfte tun dem Stadtteil gut, Häusersanierungen verbessern die Substanz, Verlierer seien nicht zu erkennen.

Bei genauerer Betrachtung sehen wir, dass es sich bei der Auseinandersetzung um zwei Seiten einer Medaille handelt. Im Stadtteil passiert etwas, was aber unterschiedlich bewertet wird. Wir beobachten seit fünf bis zehn Jahren eine verstärkte Wohnraumsuche in Linden-Mitte und Linden-Nord, in jüngster Zeit auch Linden-Süd. Als Pull-Faktoren sehen wir die zentrale und attraktive Lage des Stadtteils, die identifikationsstiftende Siedlungsgeschichte, die Nähe zu Bildungseinrichtungen, den relativ unzerstörten Gründerzeitcharakter mit modernisierbaren Industrie- und Gewerbeflächen und die daraus entstehende verdichtete Lebensweise. Am Beginn der Entwicklung lagen zudem die Mieten unter dem Stadtdurchschnitt und Mietwohnungen wurden maklerfrei auf dem Wohnungsmarkt angeboten, was Zuzüge vereinfachte. Der Wohnungsleerstand ist nun in Linden-Nord mit 1,9 Prozent Leerstand auf ein historisches Tief deutlich unter den Stadtdurchschnitt gesunken. Gleichzeitig sind die Neuvermietungspreise nach über zehn Jahren Stagnation überdurchschnittlich angestiegen. Im Fahrwasser dieser Entwicklung bewegen sich auch die Bestandsmieten. Zu dieser Mikroentwicklung kommen zwei Makroentwicklungen. Viele Städte verzeichnen wieder Nettozuwächse und die Kapitalflucht in den Immobilienmarkt infolge der Bankenkrise entwickelt eine Spekulationsdynamik mit Umwandlungen in Eigentumswohnungen und auch neuem Leerstand. Beide Entwicklungen drücken zusätzlich auf die Quartiere, die sich bereits in einer Mietaufwärtsspirale befinden. Gleichzeitig leben in den angesagten Quartieren in den Bestandswohnungen in der Regel überdurchschnittlich viele Menschen, die Transferleitungen beziehen. In Linden-Süd sind es dreißig Prozent der Bevölkerung. Der Mietdruck führt dazu, dass Umzüge innerhalb der Quartiere oft nicht mehr möglich sind. Zudem fordern die Ämter bei Mieterhöhungen Wohnungsgeldempfänger verstärkt dazu auf, sich anderen Wohnraum zu suchen. In Linden werden derzeit über 400 Haushalte angehalten, sich günstigere Wohnungen zu suchen.

Das perfide an dem Prozess ist die Unumkehrbarkeit. Ein Merkmal von Gentrifizierung ist, dass der Ablauf irreversibel ist. Diejenigen, die nach Hainholz, Garbsen oder Mühlenberg ziehen müssen, kommen nicht wieder. Diesen Prozess in seiner vielfältigen Ausprägung zu

messen, ist bislang noch keiner Kommune richtig und rechtzeitig gelungen. Denn Gentrifizierung ist eine vielschichtige These, deren Merkmale nicht wie mit einem Barometer messbar sind. Dennoch kann ein funktionierendes Monitoring Indizien aufspüren und kommunale Politik kann regulierend eingreifen. Mit der Auflage des Wohnbauförderprogramms hat die Stadt einen ersten Schritt getan und auch die kommunale Wohnungsgesellschaft GBH scheint infolge der Diskussion von Leermietungen und Verkäufen im Stadtteil abzurücken."

Zum Schluss möchte ich noch einmal auf die von Dir angesprochene Frage sozialer Stabilisierung zu sprechen kommen. Ich wundere mich darüber, dass Du hier einen Widerspruch in der Argumentation siehst, sogar von einer Doppelmoral sprichst. Die Argumentation ist absolut geradlinig: ein Problem wird erkannt, wir machen darauf aufmerksam und suchen nach Lösungen. Du kannst behaupten, das Problem sei nicht da. Frau Kaiser vom Fachbereich Stadtentwicklung hat die Gegenthese ja auch mit Daten hinterlegt. Aber angenommen, es findet Verdrängung statt, dann solltest Du genau die Argumente geltend machen, die Du in Deiner Mail angesprochen hast: Stabilisierung durch Heterogenität, Stadtteilsanierung als wirksames Mittel gesteuerter sensibler Modernisierung, Wohnprojekte als inklusive Zentren, Toleranz und Respekt als ethisches Prinzip. Das gilt immer noch oder erst recht heute. Wir brauchen diese Mischung, wir sehen sie aber durch Akteure gefährdet, die sich nicht an die Prinzipien halten. Sie lassen Wohnungen und Häuser leer stehen, sie setzen das Mietrecht in voller Härte um, sie kümmern sich nicht um Baurecht, um Denkmalschutz, Mieter und Beschäftigte. Linden ist so wie es ist, weil der Kodex in der Vergangenheit fast immer beachtet wurde. Dort, wo er gebrochen wird, weisen wir darauf hin. Ich würde mir wünschen, wenn die Forderung, Grenzen zu setzen, sich nicht nur auf die kleinen Schmierereien konzentriert.

Das für heute, auf das Limmern, Vandalismus, Graffiti und die Egestorffschule komme ich gerne später noch einmal zu sprechen.

Beste Grüße
Daniel