

INTERVIEW Soziologin kritisiert Stuttgarter Wohnungspolitik

„Andere Städte sind viel weiter als Stuttgart“

Von Mathias Bury und Josef Schunder 15. Januar 2020 - 17:51 Uhr

Die bekannte Stuttgarter Soziologin Christine Hannemann fordert eine entschiedene Umkehr in der städtischen Wohnungspolitik. Dem Rathaus stellt sie wegen „Nichtförderung des sozialen Wohnungsbaus“ ein schlechtes Zeugnis aus.



Stuttgart bräuchte dringend mehr Wohnraum *Foto: Lichtgut/Max Kovalenko*

Stuttgart - Christine Hannemann hat den einzigen Lehrstuhl für Architektur- und Wohnsoziologie der Republik, an der Universität Stuttgart. Über die Wohnungspolitik der Stadt sagt die Professorin kaum Gutes und spricht von „Nichtförderung des sozialen Wohnungsbaus“.

Frau Hannemann, reden wir angesichts der heutigen Verhältnisse auf dem Wohnungsmarkt noch über Mangel oder über Not?

Wir reden über eine [Wohnungsmisere](#). Das Thema Wohnungsnot hat noch eine ganz andere Geschichte. Durch die Industrialisierung im 19. Jahrhundert waren katastrophale Wohnverhältnisse entstanden. Die haben dazu geführt, dass Wohnen keine Privatangelegenheit mehr ist, sondern eine gesellschaftliche Aufgabe, dass es Wohnvorschriften und ein Mietrecht gibt.

Wie konnte es zur heutigen Wohnungsmisere kommen?

Die Politik hat sich jahrzehntelange nicht um das Thema Wohnen gekümmert, die Wirtschaft ebenfalls nicht – und die Wissenschaft übrigens auch nicht.

Warum hat die Politik versagt?

Lange Jahrzehnte hieß es: Wir haben genug Wohnungen, wir brauchen keine soziale Förderung mehr. Das Wohngewissen der Republik ist abgebaut worden.

Hat die Politik das Problem nun erkannt?

Nein, gerade in Stuttgart nicht. Ich habe ja die Zahlen zur [Nichtförderung des sozialen Wohnungsbaus](#).

Wie steht Stuttgart da im Vergleich?

Was Stuttgart im Vergleich zu München oder Köln ausmacht, ist katastrophal. Aber es wird besser. Bisher hatte ich den Eindruck: Die Grünen kümmern sich um die Amphibien, fürs Wohnen ist die SPD zuständig. Es stört mich, dass das Wohnen als linkes Thema angesehen wird. Das Wohnen ist eine Existenzgrundlage, kein Thema nur einer politischen Richtung.

Bis vor nicht allzu langer Zeit zeigten die Bevölkerungsprognosen stark nach unten.

Die Fachleute haben es anders gesagt. Ich glaube wenig an Bevölkerungsprognosen. Bis heute haben viele nicht gestimmt.

An was halten Sie sich?

Wir brauchen immer einen gewissen Bestand an Sozialwohnungen. In unserer sozialen Marktwirtschaft wird es immer einen gewissen Teil von Menschen geben, die die Preise auf dem Wohnungsmarkt nicht bezahlen können. Das war immer so.

Wie bestimmen Sie den Anteil?

In Wien sind 60 Prozent des Bestands Gemeindewohnungsbau. Da kann ich mich politisch doch darauf einigen, dass in einer Stadt wie Stuttgart mindesten 30 Prozent der Wohnungen in irgendeiner Form sozial gefördert sind.

Wien tut das seit hundert Jahren.

Dann fangen wir doch jetzt damit an. Wann, wenn nicht jetzt. Immerhin wird über das Thema heute diskutiert.

Wie soll die Stadt Einfluss nehmen, dass mehr und die richtigen Wohnungen gebaut werden? Ein Ansatz ist das SIM mit Vorgaben für Investoren, wie viele Sozialwohnungen diese bauen müssen.

Das ist ein guter Ansatz. Aber wie viele SIM-Wohnungen gibt es? Nicht viele. Das ist ein begrenztes Mittel.

Wie steht Stuttgarts Wohnungspolitik im Vergleich mit anderen Großstädten da?

Andere Städte sind viel weiter. München, Berlin, im Land Ulm. Ulm ist eine der wenigen Städte, die Bodenvorratspolitik betreiben für kommunale Notwendigkeiten, nicht nur fürs Wohnen, auch für Altenheime und Schulen. Eine solche Flächenvorsorge fehlt in Stuttgart.

Aber Stuttgart hat ein großes Flächenproblem.

Das ist so. Man könnte fragen, warum Stuttgart mit seiner starken Begrenztheit durch die Topografie die Landeshauptstadt ist und nicht zum Beispiel Mannheim. Dann wäre der Druck auf die Stadt nicht mehr so groß.

Deshalb verweist der Oberbürgermeister auf die wichtige Rolle der Städte und der Gemeinden in der Region.

Das ist ein Problem. Im Wohnungsbau gibt es keine koordinierte Kommunal- und Regionalentwicklung. Aber wenn das so weitergeht, wird den Kommunen nichts anderes übrig bleiben, als mehr zusammenzuarbeiten als bisher.

Aber die Kommunen in der Region wollen lieber gut situierte Steuerzahler als Sozialwohnungen für Geringverdiener.

Das ist das alte Speckgürtelthema. In den Großstädten wohnt die Armut, die Gemeinden drum herum sind frei von Obdachlosen und anderen schwierigen Gruppen. Das Problem ist die Kommunalfinanzierung. Die läuft über die Einwohnerzahl und über die Steuern, darum schauen die Gemeinden, dass sie Einwohner bekommen, die mehr für die Stadtkasse bringen. Es gibt keine soziale Verantwortung in der Region, wie mit sozial Schwachen und mit Armut umgegangen wird.

Wie kommt man zu mehr Gemeinsinn in der Wohnungspolitik? Auch Bürger wollen nicht, dass vor ihrer Haustür gebaut wird.

Es gibt viele Ideen, wie man kostengünstig und flächensparend bauen könnte, aber das wird nicht umgesetzt. Bei Neubauten trifft man auf das Konzept des Einfamilienhauses, aber in Etagen gestapelt. Nirgends wird Fläche gespart durch Gemeinschaftsnutzungen.

Immerhin gibt es Projekte mit Baugemeinschaften in der Stadt.

Stuttgart ist eine der letzten Städte gewesen, die Baugemeinschaften zugelassen haben. Das ist vor allem Eigentumsbildung der Mittelschicht. Und viele gibt es nicht in Stuttgart. Wo wird das genossenschaftliche Bauen gefördert, warum wird das Rosensteinareal nicht als

genossenschaftliches Projekt entwickelt? Wir brauchen keinen privaten Wohnungsbau mehr, wir haben genügend Privatwohnungen.

Sie sind dafür, dass zu 100 Prozent kommunal oder genossenschaftlich gebaut wird?

Wir brauchen Sozialwohnungen, auf Dauer gestellte, nicht zeitlich gebunden. Die unteren Einkommenschichten werden immer stärker mit den Wohnkosten belastet, das zeigen auch die Zahlen des Statistischen Amtes der Stadt.

Entstehen auf diese Weise nicht Sozialwohnungsghettos in der Stadt?

Das hängt doch von der Belegung ab. Noch in der 1960er Jahren war der soziale Wohnungsbau sehr innovativ.

Wenn Sie in Stuttgart das Sagen hätten, was wäre Ihr Fünf-Punkte-Programm?

Ich würde Grund und Boden nicht mehr privatisieren, nur Wohnungsbau mit guten Konzepten zulassen und schauen, dass die soziale Mischung über die ganze Stadt verteilt wird. Jede zehnte Wohnung müsste eine Sozialwohnung sein.

Müsste man dafür zum Bauen nicht auch in den Außenbereich gehen?

Der Flächenfraß nimmt weiter zu, das ist ein Drama. Die Folgekosten sind sehr hoch. Klimaprioritäten haben Vorrang. Aber man könnte höher bauen, man kann sozialer bauen. Mir fehlt ein Programm zur Nachverdichtung von Kleinhausgebieten. Auch da geht es um soziale Gerechtigkeit. Wenn über Nachverdichtung gesprochen wird, geht es immer um Großsiedlungen, die schon benachteiligt sind.

Die Wohnsoziologin Christine Hannemann

Vita Christine Hannemann ist 1960 in Berlin geboren. Sie studierte Soziologie an der Technischen Universität (TU) Berlin. Von 1994 bis 2011 war sie im Bereich Stadt- und Regionalsoziologie der Humboldt-Universität (HU) in Berlin tätig. 2003 habilitierte Hannemann sich mit einer Arbeit über die Zukunftsperspektive von Kleinstädten. Seit 2011 hält sie die Professur für Architektur- und Wohnsoziologie an der Universität Stuttgart. Es ist der einzige Lehrstuhl dieser Art in der Bundesrepublik.

Forschung Zu den Forschungsschwerpunkten von Christine Hannemann zählen der Wandel des Wohnens, Urbanität als Lebensform, Kleinstadtforschung, Geschichte und Zukunft von Industriestädten sowie Architektur als Beruf und als Feld empirischer Sozialforschung. Teil des Forschungsgebiets ist die Wechselwirkung von menschlichen Bedürfnissen und gebauter Umwelt.