

Das Netzwerk Mieten & Wohnen

Wir möchten sie und euch herzlich einladen, das Netzwerk als Plattform zu nutzen. Das Netzwerk Mieten & Wohnen wurde mit dem Ziel gegründet, über die fortlaufenden Verschlechterungen für Mieter*innen und Mietervereine hinaus Diskussionen zu führen und neue Ideen zu entwickeln.

Die Idee einer Versorgung breiter Bevölkerungskreise mit bezahlbaren und lebenswerten Wohnungen hat sich zugunsten einer marktorientierten Versorgung gewandelt. Diese Entwicklung läuft nicht ohne Widerstand von Mieter*innen und Mietervereinen in zahlreichen Städten. Was aber fehlt, ist eine systematische Diskussion grundsätzlicher Alternativen in der Mieten- und Wohnungspolitik, die über die derzeitigen tagespolitischen Diskussionen hinausgehen. Daher haben sich verschiedene an Wohnungsthemen arbeitende Akteure zur kontinuierlichen Debatte zum Netzwerk Wohnen & Mieten zusammengeschlossen.

Das Netzwerk versteht sich seit der Gründung als Plattform, in der unterschiedliche Akteure zusammenkommen und sich austauschen können. Dazu wurden Vereinbarungen der Zusammenarbeit beschlossen. Die entstandenen Arbeitsgruppen wollen nun interdisziplinär und in der Breite von etablierten Organisationen bis zu sozialen Bewegungen Alternativideen entwickeln und in die öffentliche Debatte bringen.

Bisher hat das Netzwerk zwei Konferenzen 2015 in Hamburg und 2016 in Berlin veranstaltet. Daneben arbeiten zwei kontinuierliche Arbeitsgruppen („Mietrecht neu denken“ sowie „Neue Wohnungsgemeinnützigkeit“). Kontakt zu den Arbeitsgruppen vermittelt unser Büro in Bochum.

Zwischen den Konferenzen finden zwei zweitägige bundesweite Treffen zum inhaltlichen Austausch und zur Vorbereitung der Konferenzen statt. Diese Treffen sind für alle am Netzwerk Interessierte offen. Das nächste Treffen findet am 8. / 9. Juni 2018 in Kassel statt.

Mitglieder des Netzwerks sind zur Zeit neben Einzelpersonen: Berliner Mieterverein, GWA St. Pauli, KUB Beratung, Mieterverein Bochum, Hattingen und Umgegend, Mieterverein Dortmund und Umgebung, Mietergemeinschaft Essen, Mieter helfen Mietern Frankfurt, Mieter helfen Mietern Hamburg, Mieter helfen Mietern Nürnberg, Mieter/innen-Schutzverein, Mietshäuser Syndikat Hamburg, Montag Stiftung Urbane Räume, Paritätischer Gesamtverband, Republikanische Anwältinnen- und Anwälteverein, ver.di Wohnungswirtschaft, Wohnbund

Liebe Teilnehmerinnen und Teilnehmer,

herzlich willkommen zur 3. Konferenz des bundesweiten Netzwerks Mieten & Wohnen in Bochum. Dieses Programmheft gibt eine Übersicht über den Ablauf sowie einige Inputs zu den Themen der Konferenz.

Diese findet unter dem Motto „Boden Recht Wohnen – Ansätze für eine sozialere Mieten- und Wohnungspolitik“ erstmals im Ruhrgebiet statt, einer Region mit bisher eher moderaten Mieten. Wohnungspolitische Probleme betreffen mehr Instandhaltungsstau wie jüngst in der Hochhaussiedlung Hannibal 2. Doch auch in Teilen des Ruhrgebiets wird der Wohnraum knapp.

Das Ziel des Netzwerks, nach Lösungen für bezahlbaren und würdigen Wohnraum zu suchen, bleibt zentrales Thema auch der 3. Konferenz. Denn obwohl viele neue Ansätze wie die Neue Wohnungsgemeinnützigkeit und Ideen des verbesserten Mieterschutzes vorliegen, hat die Politik bisher kaum reagiert. Bei der Bundestagswahl waren Wohnungsfragen nur ein Randthema. Umso wichtiger ist eine Plattform für die öffentliche wohnungs- und mietenpolitische Diskussionen.

Das Netzwerk Mieten & Wohnen möchte hierzu mit der Konferenz einen Beitrag leisten. Die Schwerpunkte der beiden Tage in Bochum werden die Themen „Wohnen für alle“, „Die Bodenfrage – neu gestellt“ sowie „Regionale und soziale Differenzierung des Mietrechts“ sein.

Die Konferenz als zentrale jährliche Veranstaltung des Netzwerks Mieten & Wohnen versteht sich als Ort des Austausches über grundsätzliche Alternativen in der Miet- und Wohnungspolitik im Sinne lebenswerten und bezahlbaren Wohnens, die über die tagespolitischen Diskussionen hinausgehen. Die Konferenz soll zudem ein Ort der Vernetzung wohnungspolitischer Akteure und Institutionen sein.

Wir bedanken uns für die finanzielle Unterstützung der Heinrich-Böll-Stiftung, der Rosa Luxemburg Stiftung, der Friedrich-Ebert-Stiftung und des Instituts für Raumplanung der Technischen Universität Dortmund.

Herzliche Grüße

Ihr

Martin Krämer

– Büroleiter Netzwerk Mieten & Wohnen –

Ablauf der Konferenz

Freitag, 23. 02. 2018

- 13.00 Uhr **Auftaktforum** (Halle)
- Sabine Mosler-Kühr** (Mieterverein Bochum) und **Martin Krämer** (Büroleiter des Netzwerks Mieten & Wohnen): Begrüßung und Einführung in die Wohnungsfrage im Ruhrgebiet
- Laura Weißmüller** (Redakteurin der Süddeutschen Zeitung für den Bereich Architektur und Design): Wie Luft und Wasser – Warum der Umgang mit Boden sich grundsätzlich ändern muss
- 14.00 Uhr **1. Workshopphase** in den drei parallelen Schwerpunkten:
- „Wohnen für alle“ (Kneipe)
 - „Die Bodenfrage – neu gestellt“ (Raum 6)
 - „Regionale und soziale Differenzierung des Mietrechts“ (Raum 4)
- 15.45 Uhr **2. Workshopphase**
- 17.30 Uhr **Offene Workshopphase**
- ver.di - Fachbereich „Die Besonderen“: Mieter*innen und Beschäftigte in der Wohnungswirtschaft – Strategien der Zusammenarbeit (Raum 4)
 - AK Neue Wohnungsgemeinnützigkeit: Eine Neue Wohnungsgemeinnützigkeit und gemeinnützige Akteure auf den lokalen Wohnungsmärkten (Raum 6)
 - Filmvorführung „Gegenteil von Grau“ mit anschließendem Filmgespräch (Kino Endstation)
- 19.30 Uhr **Abendessen** und Raum zum Kennenlernen / Austauschen (in der Halle und in der Kneipe im Bhf Langendreer)

Samstag, 24. 2. 2018

- 9.00 Uhr **3. Workshopphase**
- 11.00 Uhr **4. Workshopphase**
- 13.00 Uhr **Mittagessen** (Kneipe)
- 13.45 Uhr **Präsentation der Ergebnisse** der Workshops auf Stellwänden (Halle)
- 14.30 Uhr **Podiumsdiskussion** „Strategien zur Wohnraumversorgung gegen Markt- und Politikversagen“ (Halle):

mit **Stephan Nagel** (Diakonisches Werk Hamburg), **Tobias Behrens** (Stattbau Hamburg), **Michael Schleicher** (Vorstand GeGe-so Wohnungsgenossenschaft Generationssolidarität eG, Köln), **Grisi Ganzer** (Bellevue di Monaco, München)
- 16.00 Uhr **Abschlussstatement** (Halle)

Tobias Scholz (Mieterverein Dortmund)
- ca. 16.15 Uhr **Ende der Konferenz**

Themenschwerpunkt I:

„Wohnen für alle - Gegen Ausgrenzungen“

Hohe Mieten und enge Wohnungsmärkte betreffen insbesondere alte Menschen Transferleistungsbeziehende, Familien mit vielen Kindern; Obdachlose, Menschen mit Beeinträchtigungen gehören zu einer großen Gruppe von Menschen, die kaum eine Chance haben an bezahlbaren Wohnraum zu gelangen. Sie erleben häufig mehrfach Diskriminierung, ohne irgendwelche Einwirkungsmöglichkeiten zu sehen. Wohnungsnotstände sind für viele Menschen die Folge.

Ziel dieses Workshops wird sein, Aufmerksamkeit für die Bedarfe von Menschen in besonderen Bedarfslagen zu schaffen und über Instrumenten und Möglichkeiten zu diskutieren, die die Wohnraumversorgung verbessern kann.

Es soll beleuchtet werden, was vor dem Hintergrund mangelnder bezahlbarer Wohnungen für Menschen mit den besonderen Bedarfen benötigt wird und wie weit sozialpolitische Akteure in der Umsetzung bereits sind. Eine weitere Frage wird sein, welche Barrieren es für Menschen mit besonderen Bedarfen gibt. Dabei werden vorhandene Studien vorgestellt, wohnungspolitische und rechtliche Optionen zum Schutz vor Diskriminierung diskutiert und Good-Practise-Beispiele präsentiert. Die bereits vorhandenen Möglichkeiten der Bereitstellung von mehr bezahlbarem Wohnraum werden vorgestellt. Es werden Antworten auf folgende Fragen gesucht: Wie schafft man nachhaltige Lösungen? Muss die Stadt in die Pflicht genommen werden, nicht nur Gelder zu vergeben, sondern selbst zu bauen? Muss die Stadt häufiger ihr Vorkaufsrecht ausüben, um Wohnraum selbst erstellen zu können?

Zum Abschluss des Workshops findet eine Podiumsdiskussion unter dem Titel „Gemeinsam bessere Chancen für Menschen mit besonderen Bedarfen auf dem Wohnungsmarkt schaffen - Möglichkeiten, Strategien und Akteure“ mit Menschen aus unterschiedlichen Spektren statt.

Moderation: *Frauke Burgdorff* (Agentur für kooperative Stadtentwicklung, Bochum).

1. Workshopphase:

Bezahlbarer Wohnraum – Mangelware, Problemaufriss und Konsequenzen für die Versorgung von Menschen in prekären Lebenslagen mit eigenem Wohnraum

– **Stephan Nagel** (Diakonisches Werk Hamburg)

2. Workshopphase:

Vertiefung der besonderen Problemlage – Barrieren bei der Wohnungssuche für Menschen in besonderen Lebenslagen - Aspekte in diesem Baustein sind Diskriminierung & Ausgrenzung; Strategien & Lösungsansätze und Best practice

– **Sabine Bösing** (Paritätischer Gesamtverband, Berlin)

3. Workshopphase:

Wohnungspolitik als Bestandteil staatlicher Daseinsfürsorge - Es soll Einblicke zu verschiedenen Bundesländern und Städten geben (Hamburg, Berlin, München und Frankfurt).

- **Tobias Behrens** (Stattbau Hamburg)

4. Workshopphase:

Gemeinsam bessere Chancen für Menschen mit besonderen Bedarfen auf dem Wohnungsmarkt schaffen – Möglichkeiten, Strategien und Akteure

- **Jennifer Puls** (Paritätischer Gesamtverband, Berlin), **Stephan Nagel** (Diakonisches Werk Hamburg), **Tobias Behrens** (Stattbau Hamburg)

Themenschwerpunkt II:

„Regionale und soziale Differenzierung des Mietrechts“

Das Wohnraummietrecht regelt die Rechtsbeziehungen zwischen Vermieter*innen und Mieter*innen und nimmt Einfluss auf den Wohnungsmarkt. Traditionell enthält es vor allem Schutzvorschriften zu Gunsten der Wohnraummieter, da diese als strukturell schwächeren Marktteilnehmer gerade auf diesen Schutz angewiesen sind. Wenn man Fragen der Normierung diskutiert, stellt sich aber schnell heraus, dass nicht alle Regelungen für alle Mietverhältnisse passen. Die Normen treffen auf höchst unterschiedliche regionale und soziale Verhältnisse. Regelungen, die für das eine Mietverhältnis sachgerecht erscheinen, sind es für das andere nicht. So bedarf es für Ballungszentren mit Wohnungsknappheit eines viel stärkeren Schutzes als für ländliche Gebiete mit viel Leerstand. Die Interessenlage des vermietenden Eigentümers eines einzelnen Hauses oder einer Wohnung [oder gar des untervermietenden Hauptmieters] ist kaum mit der eines gewerblichen Großvermieters vergleichbar.

Es soll auch ein Blick auf Gewerbemieterrinnen und Gewerbemietler geworfen werden, die traditionell im deutschen Mietrecht weniger geschützt werden. Diese Mietverhältnisse sollen ebenfalls im Hinblick auf die dortigen, wiederum recht unterschiedlichen Interessenlagen untersucht und ggf. Lösungsvorschläge dafür entwickelt werden.

Zum Einstieg in das Thema im Folgenden ein Input von *Rainer Tietzsch*:

Die gerechte Miete – Vermieterinteressen, Mieterinteressen, Allgemeininteresse

Welche Miete der Vermieter von Wohnraum verlangen kann, lässt sich durch Normen des Wohnraummietrechts festlegen. Normen des Verbraucherrechts müssen klar, einfach und übersichtlich sein, ihre Einhaltung soll leicht durchsetzbar sein.

Voraussetzung für eine gerechte Miete ist, dass die Interessen der Vermieterseite und die Interessen der Mieterseite klar zur Kenntnis genommen werden, so dass ein fairer Interessenausgleich unternommen werden kann. Weiter sind einschlägige Interessen der Allgemeinheit zu klären und ggf. in den Ausgleich einzubeziehen.

Die Interessen und Spielräume beider Vertragsseiten werden mitbestimmt durch Rahmenbedingungen, die sie nicht beeinflussen können: Gesetzliche Regelungen außerhalb des Mietrechts, wie das Planungsrecht, das Gesellschaftsrecht, das Steuerrecht u.a.; gesellschaftliche Entwicklungen wie Wanderungsbewegungen, Altersentwicklung, Wohlstand, wirtschaftliche Dynamik; internationale Entwicklungen wie die Zinsfestlegung der Zentralbanken.

Als absolut gemeinsames Interesse auf Vermieterseite steht, dass die Vermietung von Wohnraum keinen Nachteil bringen darf, einen Vorteil bringen soll. Darüber hinaus sind aber die Spielräume sehr unterschiedlich: Von der Ausgangslage (Grundstück vorhanden oder zu erwerben; Wohnraum vorhanden oder zu errichten), über die Eigentümerschaft (privater Eigentümer; Genossenschaft; Immobilienunternehmen; Finanzmarktakteur; staatliches oder kommunales Unternehmen), bis hin zur konkreten Kostenstruktur der Immobilie und zu den Finanzierungsbedingungen ergeben sich ganz unterschiedliche Handlungsmuster. Veränderungen können im Zeitablauf eintreten.

Auf Mieterseite resultieren unterschiedliche Spielräume vor allem aus der familiären/beruflichen Situation (Bindung an den Wohnort, Schule, Arbeitsplatz), aus der wirtschaftlichen Belastbarkeit (geringes, mittleres, hohes Einkommen, Transferleistungen) und aus der persönlichen Belastbarkeit (Bildung, Alter, Gesundheit usw.). Hier kommt es häufig im Zeitablauf zu Veränderungen.

Für die Allgemeinheit können Interessen bestehen, Wohnraum in bestimmten Gebieten zu errichten oder zu halten, abzureißen oder zu modernisieren, die Bewohnerschaft zu halten oder auszutauschen. In Deutschland ist eine grundsätzliche Verpflichtung zu einer ordentlichen Wohnraumversorgung anerkannt (Inhalt und Schranken des Eigentums; Sozialstaatsprinzip), der Staat (Bund, Länder und Kommunen) haben dieses Ziel zu wahren. Was das im Einzelnen bedeutet, bleibt unklar.

Die Rechtsordnung kann für die verschiedenen Rechtskreise Regelungen treffen, die letztlich auf die Spielräume der Vermieter und Mieter durchschlagen, und zwar durch direkte und indirekte Festlegungen (z.B. Festlegung von Baugebieten, Bindung von Planungsrecht an bestimmte Nutzergruppen; Regelungen für den Bevölkerungsschutz; Zulassung bestimmter Eigentümerarten im Wohnungsbau; Besteuerung von Baugrund; Abgaben für Werterhöhungen; Begünstigung bestimmter Eigentumsformen, Baumaßnahmen, Bewirtschaftungsformen; Zuschüsse an die Eigentümer zu Erwerb, Bau und Bewirtschaftung, Zuschüsse an die Mieter.

Die Regelung der Wohnraummiete ist fast die letzte der möglichen Stellschrauben, ihre Ausgestaltung hat aber wiederum Rückwirkungen auf die anderen.

Moderation: *Klemens Lühr* (Die Dialoggestalter, Dortmund)

1. Workshopphase:

Marktanalyse Wohnraum und Kleingewerbemieter

- **Andrej Holm** (HU Berlin) : „Wohnverhältnisse, Versorgungsbedarfe und Wohnungspolitik. Regionale Unterschiede und Einflussfaktoren von städtischen Mietwohnungsmärkten“.
- **Magnus Hegge** (Bizim Kiez, Berlin): Darstellung der Situation von Kleingewerbetreibenden auf dem Gewerberaummietmarkt Berlin.

2. Workshopphase:

Regulierungsmodelle

- **Benjamin Raabe** (Rechtsanwalt, Berlin): Berücksichtigung von sozialen, regionalen und räumlichen Besonderheiten eines Mietverhältnisses im aktuellen Raummietrecht
- **Dr. Rainer Tietzsch** (Rechtsanwalt, Berlin): Ideen zu rechtlichen Regelungen, um die Interessenlagen unterschiedlicher Vertragspartner*innen auf Vermieterseite und auf Mieterseite besser zu berücksichtigen

3. & 4. Workshopphase:

Fortführung der Diskussion

Themenschwerpunkt III:

Die Bodenfrage – neu gestellt

In Zeiten wachsender Bevölkerungszahlen in den Städten und steigender Mieten rückt zwangsläufig auch die Bodenfrage in den Aufmerksamkeitsfokus der Stadtentwicklungspolitik. Die derzeit massiv steigenden Bodenpreise wirken als der wichtigste Preistreiber, wie jüngst eine Studie des bbsr nachwies (<https://www.bbsr.bund.de/BBSR/DE/Home/Topthemen/2017-baulandpreise.html>). Die Entwicklung von Wohnbauflächen zur Ankerbelung des Wohnungsbaus soll die steigende Nachfrage nach bezahlbaren Wohnungen auf den Wohnungsmärkten befriedigen.

Viele Kommunen sehen sich aber finanziell nicht in der Lage eigene Flächen zu bebauen oder in Erbpacht zu behalten. Welche Lösungen gäbe es für arme Kommunen? Zur kommunalen Bodenpolitik gehört jedoch nicht nur der strategische Umgang mit eigenen Liegenschaften, sondern auch die Frage nach der Abschöpfung von Bodenwertgewinnen im Zuge der Schaffung von Baurecht auf privaten Flächen. Dazu gibt es inzwischen verschiedene Ansätze, verweisen wollen wir dabei vor allem auf die Sozialgerechte Bodennutzung, die in München seit 1994 von Bauträgern eine Abgabe von Bodengewinnen verpflichtet. Dazu wird Christoph Stupka näher eingehen (<https://www.muenchen.de/rathaus/Stadtverwaltung/Kommunalreferat/immobilien/sobon.html>). Auch das Difu

hat sich mit einem Beitrag an der aktuellen Diskussion beteiligt, u.a. mit einer Bodenpolitischen Agenda 2020-30 (<https://difu.de/publikationen/2017/bodenpolitische-agenda-2020-2030.html>). Auf der Konferenz wird Ricarda Pätzold diese Agenda vorstellen.

Auch explizites Thema auf der Konferenz wird der Vorschlag für eine Bodenstiftung des Bundes, den Frauke Burgdorff, Jochen Lang und Stefan Rettich im Herbst letzten Jahres gemacht hatten (http://www.karo-architekten.de/cms/wp-content/uploads/2018/01/2018-01-29_MBFW-Papier.pdf).

Besonders konkret scheint die Diskussion um eine Grundsteuerreform. Das Bundesverfassungsgericht stellt derzeit die bisher geltende Grundsteuer auf den Prüfstand. Ein erster Vorschlag einen neuen möglichen neuen Groko ist die Einführung einer Grundsteuer C. Weitergehend ist der Ansatz des Bündnisses „Grundsteuer: Zeitgemäss“, den Henry Wilke in Bochum vorstellen wird (<http://www.grundsteuerreform.net/aktuelles/#.WoP5JuYxmWB>).

Zuletzt sei zur Vorbereitung auf die Konferenz auch auf einen Film verwiesen, The Property Drama von Arno Brandhuber und Christopher Roth. Dieser ist u. a. hier anzuschauen: <https://vimeo.com/ondemand/legislatingarchitecture/205952696>

Eng verbunden mit der Bodenfrage ist, welche Vorgaben eine Kommune im Bau- und Planungsrecht zu Art und Maß der baulichen Nutzung bei der Aufstellung und Änderung von Bebauungsplänen macht. Eine hohe Dichte soll es ermöglichen Wohnraum preisgünstiger bauen zu können.

Das 2017 durch die Bundesregierung neu geschaffene „Urbane Gebiet“ soll den Städten und Investoren neue Möglichkeiten eröffnen. Doch was bedeutet diese neue Gebietskategorie eigentlich für die Bewohnerinnen und Bewohner? Auf was müssen lokale Akteure, die Bewohnerinteressen im Blick haben, achten, wenn ein „Urbanes Gebiet“ entstehen soll?

In diesem Themenschwerpunkt sollen die Einflussmöglichkeiten der Kommunen im Bereich der Stadtentwicklungs- und Bodenpolitik für bezahlbares Wohnen und eine soziale Stadtentwicklungspolitik diskutiert werden. Ein Schwerpunkt liegt dabei auf „guten Beispielen“ in den Themenfeldern Liegenschaftspolitik, Konzeptvergaben, Bodenwertabschöpfung und Quotenregelungen für den geförderten Wohnungsbau, die Vorbilder für andere Städte sein könnten.

Anhand der „Urbanen Gebiete“ soll ein kritischer Blick auf die Chancen der neuen Gebietskategorie, aber auch auf die Risiken für die Bewohnerinnen und Bewohner geworfen werden.

Moderation: Julia Hampe (Dortmund)

1. Workshopphase:

Die Bodenfrage – Konkrete Handlungsansätze auf Landes- und Bundesebene

- **Jochen Lang** (Abteilungsleiter Senatsverwaltung für Stadtentwicklung und Wohnen, Berlin): Brauchen wir eine Bodenstiftung des Bundes?
- **Henry Wilke** (Nabu, Berlin): Welche Grundsteuerreform brauchen wir?

2. Workshopphase:

Die Bodenfrage – alte und neue Herausforderungen

- **Rolf Novy-Huy** (Stiftung Trias, Hattingen): Die Schwerter Erklärung „Eigentum verpflichtet – mehr Boden für das Gemeinwohl“
- **Ricarda Pätzold** (difu, Berlin): „Neun auf einen Streich“ - Forderungen für eine neue Bodenpolitik

anschließend Diskussionsrunde mit **Laura Weißmüller, Rolf Novy-Huy, Ricarda Pätzold**

3. Workshopphase:

Die Bodenfrage – Chancen und Grenzen von Konzeptvergaben

- **Jens Gerhardt** (Netzwerk Leipziger Freiheit): Der Bundesweite Austausch Konzeptvergabe: neue Impulse für die kommunale Bodenpolitik?
- **Christian Stupka** (Stattbau München): Konzepte statt Höchstgebote – Grundstücksvergabe für bezahlbaren Wohnraum

4. Workshopphase:

Urbane Gebiete - eine Chance für bezahlbares Wohnen

- **Christian Lamker** (TU Dortmund, Fakultät Raumplanung): Urban und gut? Eine Bewertung aus der Perspektive von Stadtplanung und Gesundheit
- **Stefan Bentrop** (Deutscher Mieterbund, Berlin): Chancen und Risiken „Urbane Gebiete“ aus Sicht von Mieter*innen

Offene Workshops am Freitag Abend

ver.di - Fachbereich „Die Besonderen“:

Mieter*innen und Beschäftigte in der Wohnungswirtschaft – Strategien der Zusammenarbeit

Die Schaffung dringend benötigten Wohnraums hat zunehmend Auswirkungen auf die Beschäftigten in der Wohnungswirtschaft: Arbeitsverdichtung, Zeitdruck und Hetze sind die Folge. Wohnungsunternehmen als Arbeitgeber, erklären in Tarifverhandlungen, dass bei steigenden Gehältern auch die Mieten steigen müssten. Gleichzeitig geht es der Branche (mit ganz wenigen Ausnahmen) wirtschaftlich hervorragend. Gewinne sprudeln. Es ist also mal wieder nicht etwa eine Frage des Geldes sondern der Verteilung.

Aus diesem Grund dürfen sich Mieter*innen und Beschäftigte nicht gegeneinander ausspielen lassen sondern müssen gemeinsam Wege finden, ihre berechtigten Interessen auch gemeinsam durchzusetzen. Der in ver.di zuständige Fachbereich „Die Besonderen“ hat sich in den vergangenen Jahren intensiv mit diesem Themenfeld beschäftigt. Sowohl in NRW (<https://nrw.verdi.de/++file++58907f1baf08982ff45259d6/download/WoWiPapier.pdf>) wie auf Bundesebene (https://besondere-dienste.verdi.de/++file++58c6d05b4f5e920833f587dc/download/Wohnungspolitisches%20Diskussionspapier_final.pdf) sind Positionspapiere erarbeitet worden. Auf Grundlage dieser wird in diesem Workshop nach Gemeinsamkeiten von Mieter*innen und Beschäftigten gesucht. Wie könnte auf dieser Basis solidarische Bezugnahme aufeinander aussehen?

AK Neue Wohnungsgemeinnützigkeit:

Eine Neue Wohnungsgemeinnützigkeit und gemeinnützige Akteure auf den lokalen Wohnungsmärkten

Die massive Versorgungsprobleme mit bezahlbarem Wohnraum sind unter anderem Ergebnis eines Fehlens gemeinwohlorientierter Vermieter. Das Fördersystem für Sozialwohnungen funktioniert nicht, unter anderem, weil es nur kurze Bindungsfristen gibt. Was fehlt ist ein nachhaltiger Ansatz, um viele dauerhaft bezahlbare Wohnungen. Eine Neue Wohnungsgemeinnützigkeit könnte dafür eine Lösung sein. Die Diskussion darüber läuft seit 2 Jahren wieder intensiver. In dem diesjährigen Workshop soll vor allem über die kommunalen Bedarfe und Möglichkeiten durch eine Neue Gemeinnützigkeit diskutiert werden. Eine zentrale Frage dabei gilt der Suche nach kommunalen gemeinwohlorientierten Akteuren, die von einer Wohnungsgemeinnützigkeit profitieren könnten.

Der Paritätische Gesamtverband unterstützt die Forderung, weil er in der alltäglichen Arbeit mit von Wohnungsnot besonderes betroffenen Menschen konfrontiert ist. Der Paritätischer Gesamtverband wird sich im Workshop mit seiner Positionierung zum Thema einbringen.

Axel Burkhardt aus Tübingen ist Beauftragter für Wohnraum. Die Stadt bemüht sich dort durch ein neues kommunales Handlungsprogramm um die Versorgung aller Bewohner*innen mit bezahlbaren Wohnungen. In einem kurzen Input wird Herr Burkhardt Möglichkeiten und Grenzen kommunalen Handelns erläutern.

Filmvorführung „Gegenteil von Grau“

mit anschließendem Filmgespräch. Brachflächen, Leerstand, Anonymität, Stillstand – nicht alle zwischen Dortmund und Duisburg wollen sich damit abfinden. Im Gegenteil. Immer mehr Menschen entdecken Möglichkeiten und greifen in den städtischen Alltag ein. Ein Wohnzimmer mitten auf der Straße, Nachbarschaft, Gemeinschaftsgärten. Stadtteilläden, Repair Cafés und Mieter*inneninitiativen entstehen in den Nischen der Städte – unabhängig, selbstbestimmt und gemeinsam.

Das Gegenteil von Grau zeigt unterschiedliche Gruppen, die praktische Utopien und Freiräume leben und für ein solidarisches und ökologisches Miteinander im urbanen Raum kämpfen.

Ein Dokumentarfilm von Matthias Coers und Recht auf Stadt Ruhr (D 2017 | 90 min.)

Die Referent*innen und Moderator*innen

Stefan Bentrop ist Rechtsanwalt und Justiziar des Deutschen Mieterbundes e.V.. Der Deutsche Mieterbund e.V. ist der Dachverband für rund 300 ihm angeschlossene Mietervereine in der Bundesrepublik Deutschland. Diese vertreten die Interessen von circa 1,2 Mio. Mieterhaushalten.

Sabine Bösing ist tätig als Referentin im Bereich Behindertenpolitik und Soziale Psychiatrie beim Paritätischen Wohlfahrtsverband - Gesamtverband, zuständig seit 2014 für das Projekt „Inclusion psychisch kranker Menschen im Bereich Wohnen bewegen“. Die Versorgung mit angemessenem und bezahlbarem Wohnraum für Menschen mit unterschiedlichen Beeinträchtigungen wurde für sie zu einem zentralen Thema in ihrem beruflichen Handeln. Neben einem sozialpädagogischen Studium, verfügt sie über mehrere Zusatzqualifikationen unter anderem in Organisationsentwicklung und systemischen Coaching.

Frauke Burgdorff ist Raumplanerin. Sie hat als Stadtplanerin in Belgien, als Geschäftsführerin der Initiative Stadtbaukultur NRW in Gelsenkirchen, als Vorständin der Montag Stiftung Urbane Räume und als Geschäftsführerin der Urbane Nachbarschaft Samtweber gearbeitet. Nun engagiert sie sich mit ihren Kolleginnen in der Agentur BURGDORFF STADT für kooperative Stadtentwicklung in ganz Deutschland.

Axel Burkhardt aus Tübingen ist Beauftragter für Wohnraum. Die Stadt bemüht sich dort durch ein neues kommunales Handlungsprogramm um die Versorgung aller Bewohner*innen mit bezahlbaren Wohnungen.

Magnus Hengge ist als Kommunikationsdesigner und als selbstständiger Kleinunternehmer nah dran an den Bedürfnissen und Sorgen der Gewerbetreibenden. Er ist aktiv bei Bizim Kiez. Die Nachbarschaftsinitiative „Bizim Kiez“ (deutsch „Unser Kiez“) wurde 2015 als solidarische Gemeinschaft von Anwohner*innen gegründet, die sich gegen die Kündigung eines seit Generationen bestehenden und multikulturell eingebundenen Gemüseladens bildete. Schnell entstand daraus eine Bewegung, die sich sehr breit für alle Betroffenen der in Berlin-Kreuzberg besonders schnell fortschreitenden Gentrifizierung einsetzt.

Julia Hampe ist Stadtplanerin, Moderatorin und Beraterin. Sie gestaltet Dialogprozesse, bringt Personen miteinander ins Gespräch und moderiert Workshops oder Großgruppenveranstaltungen. Mit Vorliebe arbeitet sie an den Themen Verkehr, Wohnen, Klimaschutz und Energiewende.

Kay Herklotz hat einen Masterabschluss an den Hochschulen in Wiesbaden und Fulda „Master of Art“ mit dem Schwerpunkt „Gemeindepsychiatrie“ und ein betriebswirtschaftliches Studium abgeschlossen. Er ist hauptberuflich als geschäftsführender Vorstand des Psychosozialen Trägerverein Sachsen e.V. tätig, übt darüber hinaus noch ehrenamtliche Tätigkeiten und ist u.a. im Landesbeirat Psychiatrie in Sachsen.

Dr. Christian Lamker ist Raumplaner und als wissenschaftlicher Mitarbeiter an der Fakultät Raumplanung der TU Dortmund sowie als Lehrbeauftragter an der RWTH Aachen tätig. Er hat in Dortmund, Auckland und Melbourne in Raumplanung, Umweltrecht und Stadtforschung studiert. Er ist aktiv in der Akademie für Raumforschung und Landesplanung (ARL) als Mitglied des Lenkungskreises des Jungen Forums, Sprecher der Regionalgruppe NRW und Initiator der NRW-Arbeitsgruppe Postwachstumsplanung.

Jochen Lang ist beim Berliner Senat als Abteilungsleiter u.a. für Wohnungspolitik und Wohnungsbau verantwortlich. Zuvor arbeitete er im Bundesbau- und Verkehrsministerium sowie in Forschung und Beratung.

Stephan Nagel hat Politische Wissenschaft, Soziologie und Sozialpädagogik studiert und ist langjährig in der Wohnungslosenhilfe engagiert. Seit 2005 ist er Referent für Wohnungslosen-, Suchtkrankenhilfe und Armut im Diakonischen Werk Hamburg.

Rolf Novy-Huy (*1957) ist Bankkaufmann. Er ist unter anderem 12 Jahre bei der GLS Gemeinschaftsbank eG in Bochum tätig. (ältestes ethisch-ökologisches Bankhaus in Deutschland). Finanzierung von Gemeinschaftlichen Wohnprojekten, und unterschiedlichen alternativen Projekten. Zudem ist Mitgründer und Vorstand der Stiftung trias, gemeinnützige Stiftung für Boden, Ökologie und Wohnen in Hattingen (Ruhr). Durch seine Tätigkeiten verfügt er über einen guten Überblick über die Projektaktivitäten in Deutschland und kennt viele Projekte im Detail.

Ricarda Pätzold (Dipl. Ing. Stadt- und Regionalplanung) ist seit 2013 als Wissenschaftlerin und Projektleiterin am Deutschen Institut für Urbanistik tätig. Neben den Hauptthemen Wohnen und Wohnungspolitik arbeitet sie auch zu Fragestellungen von Partizipation, Integration, Nutzungsmischung etc.

Jennifer Puls ist Referentin für fachpolitische Grundsatzfragen beim Paritätischen Gesamtverband“. Der Paritätische greift das Recht auf Wohnen insbesondere im Rahmen unserer Kampagne „Mensch, Du hast Recht!“ auf, mit welcher auf den Schutz der sozialen Menschenrechte in Deutschland sowie auf die Relevanz dieser aufmerksam macht.

Benjamin Raabe hat Rechtswissenschaften in Marburg und Berlin studiert. Er ist seit 1994 in Berlin als Rechtsanwalt zugelassen, seit 25 Jahren Mieterberater, seit 12 Jahren Fachanwalt für Mietrecht und Mitglied des Arbeitskreises Mietrecht im RAV.

Christian Stupka ist Mitgründer der Wohnungsgenossenschaft WOGENO München eG. Konstituierend waren Überlegungen zu dauerhaft bezahlbaren, gemeinschaftsorientierten und selbstbestimmten Wohnprojekten. Heute besitzt die WOGENO 20 Häuser mit über 500 Wohnungen. 2005 brachte er die Genossenschaftliche Immobilienagentur München eG auf den Weg, ein Zusammenschluss von 26 Wohnungsunternehmen, die Bestandsobjekte kaufen und im Neubau aktiv sind, mit dem Ziel Bauherren in Konsortien zu vereinen, die gemeinsam Konzepte der Nachbarschaftsorganisation, der Mobilität und der kulturellen Infrastruktur umsetzen. 2014 gründete er die STATTAU München GmbH.

Rainer Tietzsch hat zum öffentlichen Baurecht promoviert und ist seit 1982 Rechtsanwalt in Berlin mit dem Schwerpunkt Mietrecht und Stadterneuerung. Er ist Autor mehrerer Fachbücher und Mitgründer des Portals www.promietrecht.de.

Henry Wilke hat Stadt- und Regionalplanung, Öffentliche Verwaltung sowie Historische Urbanistik studiert. Als Referent für Siedlungsentwicklung beim NABU Bundesverband beschäftigt er sich mit den Themen Flächenverbrauch und doppelter Innenentwicklung. Er koordiniert den bundesweiten Aufruf „Grundsteuer: Zeitgemäß!“, der die Reform der Grundsteuer in eine reine Bodenwertsteuer fordert.

Laura Weissmüller aus München hat Kunstgeschichte, Jura und Publizistik in Berlin und Rom studiert. Seit 2009 arbeitet sie als Redakteurin beim Feuilleton der Süddeutschen Zeitung. Dort verantwortet sie den Bereich Architektur, Stadtplanung und Design. Besonders interessiert sie dabei die Frage, welche Art von Gestaltung es braucht, damit die Gesellschaft sich trifft. Antworten darauf sucht sie in neu gebauten Museen und Hochhäusern genauso wie in Einfamilienhaussiedlungen auf dem Land oder auf Parkbänken alter Stadtviertel.

Boden * Recht * Wohnen

3. Konferenz des Netzwerks Mieten & Wohnen

mit finanzieller Unterstützung durch:



Netzwerk Mieten & Wohnen e. V.:

(vom Finanzamt Hamburg als gemeinnützig anerkannt)

c/o Mieter helfen Mietern, Bartelsstraße 30, 20357 Hamburg,

Website:

www.netzwerk-mieten-wohnen.de,

Email:

info@netzwerk-mieten-wohnen.de,

Konto:

GLS Bank Bochum,

BIC GENODEM1,

IBAN DE55 4306 0967 2057 0377 00

Büro Bochum:

Brückstraße 58

44787 Bochum

+492349611464



Nürberger Mieterinnengemeinschaft e.V.



VEREIN FÜR MIETERINNEN UND MIETER e.V.



RECHTLICH GUT BERATEN



Münster und Umgebung e.V.

