

## **Mittel gegen die Verdrängung aus Stadtquartieren**

### **Diskussion zur Gentrifizierung: Grünen-Abgeordnete warnt vor rabiatischen Eingriffen in Marktgeschehen / Lüpke: Milieuschutz wirkungslos**

Diskussionen über Gentrifizierung laufen Gefahr, "unterkomplex" zu sein. In der Regel beschränken sich die Teilnehmer auf das Beschreiben und Lamentieren: Die Mieten steigen, das liebgewonnene Viertel verändert sich, die Angst vor Verdrängung wächst. Aber zu der Frage, was man gegen diese machtvollen Prozesse tun kann, die eine ungeheure Dynamik entwickeln, wird üblicherweise wenig gesagt. Offenkundig ratlos verfolgen die Leidtragenden, wie die Marktkräfte wirken.

Nicht so am Mittwochabend. Die von der Heinrich-Böll-Stiftung veranstaltete Diskussion unter der Überschrift "Die Stadt und ihre Brüche" im bis auf den letzten Platz und darüber hinaus gefüllten Café im Kunstverein wurde der Komplexität dem Thema gerecht. Das lag vor allem an zwei Teilnehmern: Stadtplanungsamtsleiter Dieter von Lüpke und die wohnungspolitische Sprecherin der Grünen-Bundestagsfraktion Daniela Wagner griffen tief in den Werkzeugkoffer der Instrumente. Sie warfen sich, um im Bild zu bleiben, die planungspolitischen und mietrechtlichen Schraubenschlüssel so rasch zu, dass einige Zuhörer Mühe hatten zu folgen. Aber für viele andere war es, zumindest intellektuell, das reinste Vergnügen.

Wagner empfahl, nicht zu rabiatisch ins Marktgeschehen einzugreifen und maßvoll gegenzusteuern. "Wenn man zu viel tut und das Vermieten unwirtschaftlich wird, verschärft man das Problem." Die Interventionsmöglichkeiten seien ohnehin begrenzt. So sei es früher noch möglich gewesen, Milieuschutzsatzungen mit einer Mietobergrenze zu erlassen. Dieses Instrument funktioniere heute nach einem Gerichtsurteil nicht mehr: "Der Gesetzgeber müsste das Städtebaurecht ändern."

Milieuschutzsatzungen sollen regeln, dass die Zusammensetzung der Wohnbevölkerung erhalten bleibt. Zu diesem Zweck können bestimmte Bauvorhaben, durch die die Wohnkosten steigen, nicht genehmigt werden - etwa der Einbau luxuriöser Bäder oder der An- und Einbau von Balkonen, Dachterrassen und Aufzügen. Weil in Hessen, anders als in anderen Bundesländern, eine Milieuschutzsatzung aber nicht zu einem Genehmigungsvorbehalt der Stadt führt, wenn eine Miet- in eine Eigentumswohnung umgewandelt wird, hält von Lüpke dieses Instrument für wirkungslos und problematisch. Nicht das unmittelbare Milieu werde geschützt, sondern bauliche Veränderungen verhindert, die aus anderen Gründen durchaus erwünscht seien. Der Einbau von Aufzügen sei sinnvoll, damit alte Menschen in ihren Wohnungen wohnen bleiben können. Energetische Sanierungen wünschten sich insbesondere die Grünen.

Auf den Einwurf des Soziologen Klaus Ronneberger, die Stadt solle mehr Sozialwohnungen bauen, erwiderte Wagner, dass der Bund die Wohnungsbaufördermittel gekürzt habe. Im Moment diskutiere man mit dem zuständigen Minister darüber, die Mittel mit

Zweckbindung aufzustocken. Als Ronneberger behauptete, die Stadt Frankfurt wolle "Ausländer und Arme wegschicken und stattdessen mehr Ärzte und Architekten", entgegnete ihm von Lüpke, er zeichne ein Zerrbild. Im Haushalt stünden erhebliche Mittel für den geförderten Wohnungsbau bereit.

Ein Zuhörer aus dem Publikum kritisierte, die Aufgabe der städtischen Wohnungsgesellschaft ABG sei es allein, günstige und keine teuren Wohnungen zu bauen. "Das ist nicht so einfach", erwiderte Wagner. "Kommunale Wohnungsbaugesellschaften erwirtschaften mit der Rendite Mittel, die für den Bau von günstigen Wohnungen gebraucht werden."

Peter Lindner, Professor für Wirtschaftsgeographie an der Goethe-Universität, warnte vor zu viel Aufmerksamkeit, die zu symbolischer Gentrifizierung führe: "Ein Viertel wird attraktiv, weil viel darüber gesprochen wird." So bleibt am Ende vielleicht nur Schweigen.

**RAINER SCHULZE**

© Alle Rechte vorbehalten. Frankfurter Allgemeine Zeitung GmbH, Frankfurt. Zur Verfügung gestellt vom Frankfurter Allgemeine Archiv.

*Erschienen: Frankfurter Allgemeine Zeitung, Nr. 268 / Seite 45 vom Freitag, 16. November 2012.*

*Bereitgestellt im Rahmen des Verbundprojekts der Heinrich-Böll-Stiftung Bund und der Landesstiftungen auf der Homepage: [www.boell.hochinklusiv.de](http://www.boell.hochinklusiv.de).*

**{hochinklusiv}**  
Zusammenhalt einer  
vielfältigen Gesellschaft