Interview Transkript

Expertin	1
Code	E1
Funktion	Wohn-Expertin im geförderten Wohnen der Baugenossenschaft Familienheim Pforzheim e.G. in Pforzheim Au
Erfahrung	3,5 Jahre
Interviewdatum	11.09.2020
Interviewdauer	25 Minuten
Durchführungsart des Interviews	Telefonisch mit nachgesprochener digitaler Audioaufnahme

Expertin E1 wohnt seit einem halben Jahr im Studentenwohnheim der Baugenossenschaft Familienheim Pforzheim e.G. in Au. Auch davor hat sie bereits drei Jahre in Pforzheim gewohnt. Die WG und die Gegend gefallen ihr wirklich gut. Besonders die kulturelle Vielfalt und die nahen Wege, die es ermöglichen alles per Fuß zu erledigen, schätzt sie. Die Wohnungssuche fiel der Expertin ganz leicht. Sie meint: *„Studenten finden generell einfacher eine Wohnung“*. Ihrer Meinung nach liegt das vor allem daran, dass die Vermieter in der Regel froh sind, *„wenn sie nach zwei Jahren wieder die Mieten um 20 bis 30 Euro erhöhen können“*. Für ihr Zimmer mit ca. 16 Quadratmeter zahlt die Expertin monatlich 350 Euro. Sie findet: *„Das ist okay, aber auch nicht wenig“*. Da sich die Expertin kurzfristig gegen ihren geplanten Masterstudiengang und für die Arbeit im Theater entschieden hat, lebt sie nun in einer geförderten Wohnung, ohne gültigen Anspruch. *„Viele der Sozialwohnungen sind von Menschen belegt, deren Anspruch nicht mehr gültig ist“,* offenbart sie. Wohnen bedeutet für die Expertin vor allem: *„Ausruhen“*. Das Wohnzimmer, das sie vor der Corona-Pandemie eingerichtet hat, konnte sie in der Zeit des Lockdowns gut nutzen. Arbeiten konnte die Expertin auch während dieser Zeit. Daher hat sie zuhause keinen Homeoffice-Platz benötigt. Neben der Privatsphäre spielt für die Expertin auch die Nachbarschaft eine wichtige Rolle. *„Man darf keine Vorurteile haben, sondern muss der Vielfalt mit Neugier begegnen“*, betont sie in Bezug auf die Nachbarschaft und die kulturelle Vielfalt im Quartier. Sie ist der Auffassung, dass alle Menschen ein Dach über dem Kopf, genug Platz und Privatsphäre haben sollten, sich derzeit jedoch vor allem Familien schwertun eine Wohnung auf dem Pforzheimer Wohnungsmarkt zu finden. In Bezug auf die Familien, die in Pforzheim eine Wohnung suchen, sagt sie: *„Viele müssen sich eine Wohnung kaufen, da sie keine Wohnung zur Miete finden“*.

Interview Transkript

Expertin	2
Code	E2
Funktion	Wohn-Expertin im geförderten Wohnen der Baugenossenschaft Stadtbau GmbH in Pforzheim Au
Erfahrung	27 Jahre
Interviewdatum	11.09.2020
Interviewdauer	16 Minuten
Durchführungsart des Interviews	Persönlich mit digitaler Audioaufnahme

Expertin E2 wohnt bereits seit 27 Jahren in Pforzheim Au. An der Au gefallen ihr die guten Einkaufsmöglichkeiten, wie z.B. der Lebensmittel-Discounter Penny. Hier geht sie einmal die Woche mit ihrem Sohn einkaufen. *„Heutzutage leben viele Menschen in der Stadt. Das ist manchmal gut, aber manchmal auch zu viel“*, äußert die Expertin. Da die älteren Kinder der Expertin bereits ausgezogen sind, ist ihre Wohnung inzwischen zu groß. Sie ist daher auf der Suche nach einer kleineren Wohnung. Ihr Wunsch ist es, dass die neue Wohnung *„zentral und preiswert“* ist. Zudem ist ihr die aktuelle Wohnung zu laut. Die neue Wohnung soll daher zusätzlich unbedingt leiser sein. Obwohl die Expertin selbst Ausländerin ist, meint sie: *„Es sollen keine Ausländer dort leben“.* Sie ist der Auffassung, dass deutsche Nachbarn leiser sind. Am liebsten hätte die Expertin ältere Nachbarn ohne Kinder. *„Früher wohnten nur russische und deutsche Familien in Au, aber heute leben viele kurdische Familien hier“*. Ihrer Meinung nach haben die kurdischen Familien viele Kinder, die sehr laut sind. Eine leise Wohnung zu finden, die obendrein noch eine gewisse Ausstattung hat, wie z.B. einen Aufzug, ist gleichwohl nicht leicht. Den Antrag bei den Baugenossenschaften Stadtbau GmbH und FlüWo Bauen Wohnen e.G. hat die Expertin bereits vor zweieinhalb Jahren gestellt. Doch bisher war noch keine passende Wohnung dabei. *„Die Suche ist sehr langwierig“,* offenbart sie. Obwohl die Wohnung zu groß ist, will die Expertin erst wechseln, wenn sie das richtige Angebot gefunden hat. Neben den Einkaufsmöglichkeiten schätzt sie auch die flache Landschaft der Au. Sie geht hier gerne spazieren. Als beispielhaftes Quartiersprojekt nennt die Expertin die Verschönerung der Kaiser-Friedrichstraße. In der Au kennt sie keine ähnlichen Projekte. Abschließend räumt sie ein, dass sie selbst zwar Interesse hat die Stadt zu verändern, aber nicht weiß, was genau sie ändern würde. Fest steht für sie indessen, sie möchte gerne in Ruhe wohnen und mit ihren Enkeln spazieren gehen können.

Interview Transkript

Expertin	3
Code	E3
Funktion	Wohn-Expertin im geförderten Wohnen der Baugenossenschaft Stadtbau GmbH in Pforzheim Au
Erfahrung	2,5 Jahre
Interviewdatum	11.09.2020
Interviewdauer	27 Minuten
Durchführungsart des Interviews	Persönlich mit digitaler Audioaufnahme

Expertin E3 wohnt bereits zweieinhalb Jahre in der Au. In Pforzheim wohnt sie seit 44 Jahren. Die Wohnungssuche fiel der Expertin leicht. Als sie eine Wohnung suchte, war ihre jetzige Wohnung frei und da sie im Gebäude arbeitete, bekam sie die Wohnung direkt. Obwohl die Expertin ein Auto zur Verfügung hat, ist sie froh, dass sie in der Au alles zu Fuß erledigen kann. Sie sagt: *„Von Au läuft man nur fünf Minuten in die Innenstadt, das ist auch im höheren Alter noch gut möglich“*. Zudem schätzt sie die guten Einkaufsmöglichkeiten und weitere Angebote, wie z.B. Ärzte, die nicht weit entfernt sind. *„Zentraler geht es bestimmt nicht“*, betont sie. Der Expertin gefällt auch das Flussufer der Au. Sie kann bis nach Dillweißenstein am Ufer entlanglaufen und auch der Stadtpark sowie der Enzauenpark sind nicht weit weg. *„Au ist einer der schönsten Plätze von Pforzheim“*, schwärmt sie. Neben der Natur spielt auch die Nachbarschaft eine große Rolle für sie. *„Die meisten sind Ausländer, aber bis jetzt kommen wir zurecht. […] es klappt im Großen und Ganzen, aber die wenigen Deutschen empfinden eine Hemmschwelle“*, räumt die Expertin ein. Da es in der Au viele Singlehaushalte gibt, ist sie der Meinung, dass es mehr Begegnungsflächen benötigt. *„Hier fehlen ein Café, ein Restaurant oder ein Raum zum Treffen und Austauschen.“* Das Nähcafé ist nur für Frauen gedacht und im türkischen Café treffen sich nur die türkischen Männer. Darüber hinaus bemängelt die Expertin, dass es keine Apotheke in der Au gibt. Im Allgemeinen ist sie indessen sehr zufrieden. *„Die Gegend ist schön, nur ein paar andere Sachen fehlen“*, sagt sie. Weiter merkt sie an: *„Die Straßen könnten anders gestaltet sein und es ist sehr dreckig alles“.* Hier erhofft sie sich in Zukunft ein stärkeres Eingreifen vonseiten der Hausverwaltung. Obwohl sich die Expertin nach mehr partizipativen Angeboten sehnt, räumt sie ein: *„[…] (dass) es sehr schwer ist die anderen Bewohner der Au zusammenzubringen. […] die Leute haben hier wenig Interesse etwas zu ändern. Das merkt man bei der Mülltrennung und an der geringen Beteiligung an Nachbarschaftsgesprächen. Ich war die Einzige aus diesem Haus, die*

teilgenommen hat“. Hinzufügend teilt sie mit: *„Früher gab es vor dem Rathaus jedes Jahr ein internationales Fest“*. Hier kamen die Menschen zusammen, alle haben ihre Spezialitäten angeboten und es entstanden Freundschaften. *„Heute gibt es zwar zweimal im Jahr Oldtimer Feste, aber da nehmen nur Deutsche teil und keine Ausländer (und) auch bei den Festen des Familienzentrums kommen nur diejenigen, die sowieso schon mit dem Familienzentrum zu tun haben.“* Ihr Vorschlag wäre daher ein internationaler Tisch, z.B. in der Calwer-Straße, um die Menschen wieder zusammenzubringen und das Image des Stadtteils zu verbessern. Aktuell ist *„der Ruf von Au […] nicht der Beste“*, offenbart die Expertin.

Interview Transkript

Expertin	4
Code	E4
Funktion	Wohn-Expertin im geförderten Wohnen der Baugenossenschaft Stadtbau GmbH in Pforzheim Au
Erfahrung	3 Jahre
Interviewdatum	14.09.2020
Interviewdauer	17 Minuten
Durchführungsart des Interviews	Persönlich mit digitaler Audioaufnahme

Expertin E4 wohnt bereits seit drei Jahren in der Au. *„Die Suche der Wohnung fiel mir leicht, die erste Wohnung hat direkt gepasst“*, erzählt sie. Dabei hat sie keinen Wohnschein und konnte sich auf viele Wohnungen in der Au gar nicht erst bewerben. *„Wir hatten einfach Glück“*, meint die Expertin. Den Wohnungsmarkt nimmt sie als sehr angespannt wahr. *„Wenn man viel Geld hat (findet man etwas), aber sonst keine Chance“*, merkt sie an. Ihre aktuelle Wohnung gefällt der Expertin sehr gut. *„Die Wohnung ist top, wir haben viel Platz und sie sieht schön aus“*, schwärmt sie. Da ihre Wohnung aus zwei zusammengelegten Wohnungen besteht, ist sie *„deutlich größer als die meisten Wohnungen in der Au“*, verrät die Expertin. Sie umfasst dreieinhalb Zimmer mit 90 Quadratmetern und zwei Balkonen. Auch der Stadtteil Au gefällt ihr gut. Sie erzählt von den zwei Spielplätzen, den netten Nachbarn und der Nähe zum begrünten Flussufer. *„Die Nachbarn sind sehr hilfsbereit und man kommt durch die Kinder gut ins Gespräch“*. Die Corona-Pandemie hat die Gemeinschaft hier eher noch verstärkt. *„Man hat mehr gesprochen, weil auch alle mehr Zeit hatten“*, ergänzt sie. Neben den Nachbarn schätzt die Expertin auch die kurzen Wege der Au. Sie würde sich jedoch wünschen, dass die Kinder noch mehr Platz haben, um mit dem Bobby-Car und Dreirad zu fahren. Außerdem findet sie die Umgehungsstraße, die durch Au führt, sehr gefährlich und laut. Darüber hinaus wünscht sich die Expertin einen Aufzug und *„Einkaufsmöglichkeiten für frisches Obst und Gemüse, wie z.B. Wochenmärkte“.* Als Ideen zur Verbesserung der Au nennt sie zwei Dinge: Zum einen *„Spielplätze“,* die kleinkindgerecht erweitert werden sollen und zum anderen schlägt sie vor *„mehr Mülleimer aufzustellen“.* Obwohl die Expertin ein paar Dinge stören, betont sie gleichwohl: *„Au ist mitten in der Stadt und trotzdem sehr schön“.* Da die Expertin ursprünglich vom Land kommt, sehnt sie sich trotz allem nach mehr Ruhe, deshalb sucht sie aktuell nach einem Grundstück weiter außerhalb, z.B. in Keltern.

Interview Transkript

Expertin	5
Code	E5
Funktion	Wohn-Expertin im geförderten Wohnen der Baugenossenschaft Stadtbau GmbH in Pforzheim Au
Erfahrung	8 Jahre
Interviewdatum	14.09.2020
Interviewdauer	35 Minuten
Durchführungsart des Interviews	Persönlich mit digitaler Audioaufnahme

Expertin E5 wohnt bereits seit acht Jahren in der Au. Davor wohnte sie in der Pforzheimer Innenstadt. Ihre alte Wohnung war zu teuer und zu weit weg von ihrer Arbeitsstelle. Deshalb hat sie sich eine neue gesucht. Die neue Wohnung ist so preiswert, dass sie sich diese auch heute noch mit ihrer kleinen Rente und Sozialhilfe leisten kann. Darüber hinaus ist sie *„ruhig und zentral“.* Die Expertin hat die Wohnung selbst umfangreich renoviert. Nun fühlt sie sich wohl in ihrer Wohnung. Mit dem Gebäude ist sie jedoch leider nicht zufrieden, hier gibt es große Probleme. Sie bemängelt: *„Die Haustür ist seit drei Jahren defekt. Die Penner gehen dann rein, setzten sich auf die Kellertreppe und schlafen da und urinieren da und zum Teil machen sie auch ihren Kot dahin“*. Ihrer Meinung nach *„ist das, das schlimmste Haus, […] das hat auch schon der Schornsteinfeger erzählt. Da wird abgeschöpft, aber nichts gemacht“*. Auch der *„Müll ist hier einfach ein Problem […] und das Sozialverhalten lässt […] zu wünschen übrig“.* Hinzufügend offenbart die Expertin: *„Ich habe manchmal so das Gefühl, ich meine mir geht es ja zeitweilig auch so, dass man hier durch die Wohnsituation auch ziemlich mutlos wird. Ich wäre wahrscheinlich auch nicht zu den Nachbarschaftsgesprächen gekommen, wenn ich hier (Familienzentrum) nicht sowieso herkäme. […] die meisten Leute haben hier kein Interesse etwas zu verändern“*. Manchmal belasten die Probleme die Expertin so sehr, dass sie trotz der vielen Renovierungsarbeiten gerne ausziehen würde. Sie flüchtet dann in die Wohnung ihres Freundes. Obwohl die Nachbarn gleicher Meinung sind, *„ändert sich vonseiten des Hausmeisters nichts […] (und) falls sich jemand beschwert, so droht der Hausmeister mit der Kündigung“*, teilt sie ferner mit. Wichtig beim Wohnen ist ihr neben der Sauberkeit auch die Nachbarschaft. Jedoch räumt die Expertin ein: *„Das Verhältnis zu den Nachbarn ist überhaupt nicht_gut“*. Dabei kann sie sich mit den Nachbarn im Haus gut verständigen. *„Mit den tschechischen, russischen oder pakistanischen Nachbarn ist es noch schwieriger“*, meint sie. Des Weiteren fehlt ihr ein Arzt in der unmittelbaren Umgebung, der noch

Leute aufnimmt. Die Situation auf dem Wohnungsmarkt empfindet sie als *„ganz schlecht“*. *„Die Mietpreise sind ins Unverschämte gewachsen (und) […] es gibt kaum (günstigen) Wohnraum (in der Stadt) für Studenten oder Rentner mit Sozialhilfe oder Hartz-IV-Empfänger“*, verdeutlicht sie. Um die Wohnqualität zu verbessern, schlägt sie einen Radweg in der Calwer Straße vor, sowie einen Schachtisch gegenüber des Familienzentrums. Der Schachtisch würde ihrer Meinung nach *„den Drogenumschlagplatz auflösen und für die älteren Herren einen Begegnungsort schaffen.“* Ferner bemängelt sie, dass *„die Läden […] sich auch nicht immer halten (können) […]“*. Ihrer Überzeugung nach müsste gerade die Stadt hier eingreifen. Des Weiteren ist sie der Auffassung, dass sich die Mundpropaganda für die Nachbarschaftsgespräche und die Zusammenarbeit mit dem Rathaus verbessern müssten. Gleichwohl stellt sie fest, dass *„man […] auch Abstriche machen (muss), weil ja hier an sich ein einkommensschwaches Publikum da ist“*.

Interview Transkript

Expertin	6
Code	E6
Funktion	Wohn-Expertin im geförderten Wohnen der Baugenossenschaft FlüWo Bauen und Wohnen e.G. in Pforzheim Au
Erfahrung	23 Jahre
Interviewdatum	15.09.2020
Interviewdauer	7 Minuten
Durchführungsart des Interviews	Persönlich mit digitaler Audioaufnahme

Expertin E6 wohnt seit 23 Jahren in Pforzheim. Sie bezeichnet Pforzheim *„als ihre Stadt“* und sagt darüber hinaus *„ich liebe Pforzheim“*. Weiter berichtet die Expertin, wie sie die Stadt vermisst und Heimweh bekommt, sobald sie in den Urlaub fährt. Sie schätzt die kurzen Wege der Au und, dass *„[…] die meisten Bewohner […] respektvoll und tolerant Ausländern gegenüber (sind)“*. Des Weiteren schätzt die Expertin die Sauberkeit, sie untermauert dies indem sie sagt: *„Ich werfe nichts auf den Boden“*. In Pakistan, dem Heimatland der Expertin, werfen die Menschen ihren Müll einfach auf den Boden. Doch sofern die Expertin mal keinen Mülleimer sieht, kann es vorkommen, dass sie ihren Müll den ganzen Tag mit sich herumträgt. Sie betont: *„Das ist mein Land, ich will nicht dreckig sein“*. Die Expertin mag Regeln und auch Konsequenzen, falls man sich nicht daran hält. Ihrer Überzeugung nach halten sich die Leute nur so an Regeln. Sie berichtet, dass in Pakistan viele Leute korrupt sind und sich nicht an Regeln halten. *„Dort macht jeder was er will.“* Mit ihrer Wohnung ist die Expertin allerdings gar nicht zufrieden. *„Die Wohnung ist sehr dreckig und nicht renoviert“*, berichtet sie. Aber sobald sie etwas sagt, droht ihr der Hausmeister mit der Kündigung. Für die Renovierung soll sie nämlich selbst aufkommen. Die Expertin erzählt, dass ihr Sohn, sobald er alt genug ist, die Renovierungsarbeiten übernehmen soll. Außerdem ist die Wohnung nicht nur in einem schlechten Zustand, sie ist auch zu klein für die Expertin und ihre Familie. Aktuell wohnt sie mit drei Kindern auf ca. 81 Quadratmetern. Obwohl die Kinder schon größer sind, hat nicht jedes Kind ein eigenes Zimmer. Trotz der schlechten Wohnsituation möchte die Expertin in ihrer Wohnung bleiben. Sie ist zufrieden und glücklich im Quartier und möchte nichts daran verändern.

Interview Transkript

Expertin	7
Code	E7
Funktion	Wohn-Expertin im geförderten Wohnen der Baugenossenschaft Pforzheimer Bau und Grund GmbH in Pforzheim Au
Erfahrung	2 Jahre
Interviewdatum	15.09.2020
Interviewdauer	9 Minuten
Durchführungsart des Interviews	Persönlich mit digitaler Audioaufnahme

Expertin E7 wohnt seit zwei Jahren in der Au. Ihre alte Wohnung war zu teuer und zu klein. Die neue Wohnung in Au ist nun billiger und größer. Die Expertin bemängelt allerdings: *„Es gibt viele Probleme in der Wohnung“.* Als Beispiel nennt sie den Schimmel in der Wohnung. Die Expertin hat auch schon den Hausmeister darauf angesprochen. Dieser hat ihr jedoch nur gesagt, sie solle den Schimmel selbst entfernen. Nun bekämpft die Expertin den Schimmel mithilfe von Schimmelspray und Lüften. Doch der Schimmel kommt immer wieder. Aus diesem Grund sucht die Expertin eine neue Wohnung. Vor allem die Kinder sollen nicht länger dem gesundheitsschädlichen Schimmel ausgesetzt sein. Da es aber *„kaum Wohnungen in Pforzheim (gibt)“*, wie die Expertin berichtet, ist die Suche sehr langwierig. Sie wünscht sich, dass die neue Wohnung drei Zimmer hat, sodass jedes Kind sein eigenes Zimmer und einen Platz zum Spielen hat. Außerdem will die Expertin auch einen Rückzugsort für sich. Da ihr Sohn in der Au zur Kita geht, soll die neue Wohnung auch weiterhin in der Nähe, zudem gut zu Fuß oder mit dem Bus zu erreichen sein. Das Quartier gefällt ihr. Sie äußert allerdings: *„Die Bewohner wissen nur manchmal nicht, wann der gelbe Sack rauskommt“.* Falls der Müll dann zu früh draußen steht, kann die Expertin nicht draußen mit den Kindern spielen. Sie muss den Müll dann erst zur Seite räumen. Die Expertin teilt jedoch mit, dass die Gesundheitskontrolle vor Kurzem mit allen Bewohnern gesprochen hat und sich die Situation seitdem etwas verbessert hat. Die Nachbarschaft empfindet die Expertin als gut. Das Quartier gefällt ihr auch sehr gut. Es gibt daher nichts was sie am Quartier verändern würde.

Interview Transkript

Expertin	8
Code	E8
Funktion	Wohn-Expertin im geförderten Wohnen der Baugenossenschaft Stadtbau GmbH in Pforzheim Au
Erfahrung	2,5 Jahre
Interviewdatum	16.09.2020
Interviewdauer	7 Minuten
Durchführungsart des Interviews	Persönlich mit digitaler Audioaufnahme

Expertin E8 wohnt seit zweieinhalb Jahren in Au. Die Wohnung gefällt der Expertin jedoch nicht. *„Die Nachbarn beschweren sich laufend über die Lautstärke und holen die Polizei“*, erzählt die Expertin. Dabei machen die vier Kinder der Expertin keinen Lärm. Oft sind sie gar nicht Zuhause. *„Sie sind entweder in der Schule oder im Familienzentrum, um Hausaufgaben zu machen und kommen erst spät, so gegen vier oder sechs Uhr, nach Hause“*, verteidigt sich die Expertin. Doch die Nachbarn beschweren sich trotzdem. Eine der Nachbarinnen ist jedoch auch sehr nett. Sie ist wie eine Oma für die Kinder und passt auf diese auf, wenn die Expertin Unterstützung braucht. Aufgrund der angespannten Situation sucht sie dringend eine neue Wohnung. Sie ruft bereits seit längerem bei jeder neuen Wohnungsanzeige an. Doch aufgrund der vier Kinder fällt es ihr schwer, eine geeignete Wohnung zu finden. Ihre aktuelle Wohnung hat drei Zimmer. Die neue Wohnung soll unbedingt größer sein. Vier Zimmer wären gut, damit die Kinder auch Platz haben. Die Wohnung muss nicht unbedingt in Au liegen *„Ich suche auch weiter (außerhalb)“*, so die Expertin. Dabei will sie eigentlich nicht weg aus Au. Vor allem das Ufer, das viele Grün und die nahen Wege gefallen ihr. Auch der Wald, die Spielplätze, sowie die Einkaufmöglichkeiten und die Sauberkeit schätzt sie. Das einzige was der Expertin nicht gefällt, ist, dass die Stadt sehr laut ist. Sie würde sich gerne engagieren und etwas am Quartier verändern, jedoch weiß sie nicht was man ändern kann.

Interview Transkript

Expertin	9
Code	E9
Funktion	Wohn-Expertin im geförderten Wohnen der Baugenossenschaft Stadtbau GmbH in Pforzheim Au
Erfahrung	2 Jahre
Interviewdatum	16.09.2020
Interviewdauer	7 Minuten
Durchführungsart des Interviews	Persönlich mit digitaler Audioaufnahme

Expertin E9 lebt bereits zwei Jahren in Au. Ihre Wohnung gefällt ihr, allerdings empfindet sie die Hauptstraße als sehr laut. Zudem ist die Wohnung sehr klein. Die Expertin lebt aktuell mit ihrem Partner und vier Kindern in drei Zimmern. Die Wohnungssuche empfand sie als schwer. Die Suche hat ganze vier Monate gedauert. Daher möchte sie nicht umziehen, obwohl die aktuelle Wohnung zu klein ist für die sechsköpfige Familie. An Pforzheim gefällt der Expertin die Größe. Sie meint: *„Es ist keine Großstadt aber auch nicht zu klein“.* Außerdem ist das Quartier sehr zentral. *„Man kann viele Geschäfte und den Park zu Fuß erreichen“*, merkt sie an. Neben den kurzen Wegen gefällt der Expertin auch die Nachbarschaft im Quartier. *„Insgesamt sind 80 Wohnungen im Haus und alle der Nachbarn sind nett.“* Zudem kümmert sich der Hausmeister um alles. Die Expertin hat zwar grundsätzlich Interesse daran die Stadt zu verschönern, jedoch hat sie durch die vier Kinder nicht viel Zeit, um sich stark einzubringen. Was sie am Quartier stört ist vor allem der Müll. *„Es gibt viel Müll, man müsste etwas tun“*, stellt sie fest.

Interview Transkript

Expertin	10
Code	E10
Funktion	Wohn-Expertin im geförderten Wohnen der Baugenossenschaft Arlinger e.G. in Pforzheim Au
Erfahrung	5 Jahre
Interviewdatum	17.09.2020
Interviewdauer	6 Minuten
Durchführungsart des Interviews	Persönlich mit digitaler Audioaufnahme

Expertin E10 findet ihre Wohnung in der Au sehr schön. Sie wohnt bereits seit fünf Jahren hier. Die Wohnungssuche ist ihr nicht sehr schwergefallen. Davor hat sie bereits in einer anderen Wohnung in der Au gelebt. Die erste Wohnung in der Au war jedoch sehr klein. Sie hatte nur zwei Zimmer. Die neue Wohnung hingegen ist größer. Sie umfasst drei Zimmer für vier Personen und einen großen Balkon. Die Expertin sagt, die Wohnung ist *„sehr neu und sehr schön“.* Auch das Quartier gefällt ihr sehr gut. Sie hätte es zwar gerne leiser, aber die Expertin meint, dass es in anderen Städten noch lauter ist und sie sich daher nicht beschweren möchte. Obwohl die Expertin Interesse hat die Stadt zu verschönern, weiß sie nicht was genau sie verändern möchte und was man überhaupt verändern könnte.

Interview Transkript

Experte	11
Code	E11
Funktion	Trendforschungs-Experte im Bereich PIONEERING Next der Mercedes-Benz AG in Sindelfingen
Erfahrung	30 Jahre
Interviewdatum	22.09.2020
Interviewdauer	55 Minuten
Durchführungsart des Interviews	Persönlich mit digitaler Audioaufnahme

Experte E11 hat über die Mobilität einen Bezug zum Thema Wohnen. Er meint, dass das Wohnen als Kontextfaktor der Mobilität diese maßgeblich beeinflusst. Dabei spricht er die Themen *„Smart City“*, *„Smart Home“* und *„Car Sharing“* an. Mit dem sozial orientierten Wohnungsbau hat sich der Experte bereits während seines Studiums befasst. Wohnen verbindet er mit: *„Privatsphäre“*, *„Regeneration“*, *„Schlaf“*, *„Körperpflege“*, *„Gesundheitssicherung“*, *„Selbstfindung“* und *„Selbstverwirklichung“,* z.B. über die Einrichtung der Wohnung. Der Experte selbst ist Berufspendler. Er wohnt daher in zwei Wohnungen. Eine der Wohnungen ist eine Altbauwohnung in Berlin, die andere ist eine Einliegerwohnung in Holzgerlingen. Seine zwei Wohnungen könnten unterschiedlicher nicht sein. Eine ist urban und die andere ländlich. Die Wohnung in Berlin bezeichnet er selbst als *„Startpunkt und Ausgangspunkt“* sowie *„Rückzugsort der hektischen Welt“.* Seiner Einschätzung nach ist das Phänomen der Zweit-Wohnungen extrem verbreitet. Dies begründet sich darauf, dass es ca. 2 Millionen Wochenendpendler in Deutschland gibt. Weiter berichtet der Experte, dass Tagespendler, die einen Arbeitsweg von mehr als 45 Minuten haben, sehr gestresst und unzufrieden sind. Er selbst empfindet das Pendeln hingegen als Bereicherung und schätzt es zwei Lebensstandorte zu haben. Wohnen beschreibt er als *„eines der grundlegendsten Bedürfnisse“.* Des Weiteren äußert er, dass das Wohnen in Deutschland ein Grundrecht ist, das auch den Menschen ohne Einkommen ein Anrecht auf Wohnraum zusichert. Seiner Meinung nach gehört das Wohnen daher zur *„Daseinsvorsorge“.* Der Experte berichtet im Zuge dessen von einem Fall, in dem er einem Obdachlosen seine Hilfe anbot, aber dieser seine Hilfe abschlug, da er weiter auf der Straße leben wollte. Der Obdachlose konnte das *„Grundrecht gar nicht mehr in Anspruch nehmen“*, so der Experte. Seiner Auffassung nach setzt das Grundrecht daher eine gewisse Eigenleistung voraus. Weiter berichtet der Experte, dass die Anzahl an Single-Haushalten mit ca. 40 Prozent in Deutschland sehr hoch ausfällt. Ferner erwähnt er, dass

der Wohnungsmarkt in Deutschland im Vergleich zu anderen Ländern stark reguliert ist. Er wird seit den 60er Jahren staatlich gefördert und subventioniert. Diese Förderungen des Staats haben eine Segmentierung des Wohnungsmarktes zu Folge. Er fügt hinzu, dass die Marktkräfte seit 2010 für einen explosionsartigen Anstieg der Kaufpreise der Eigentumswohnungen und auch der Mieten sorgen. Hier gibt es starke Kontraste zwischen Stadt und Land. *„Das Stadt-Land-Gefälle hat sich polarisiert“*, berichtet der Experte. Auf dem Land *„kriegt man vergleichsweise günstig noch Wohnraum (aber) in den Ballungsgebieten können die Preise eigentlich nur noch von sehr Wohlhabenden bezahlt werden“. „Das führt zu Segregation, das heißt der Trennung von Bevölkerungsgruppen“*, führt der Experte fort. In Deutschland ist die soziale Durchmischung zwar im Vergleich zu Frankreich, England oder USA noch relativ hoch, aber es gibt keine vollständige Durchmischung. *„Die Wohnungspolitik in Deutschland dämpft […] Tendenzen zur Segregation ab […], aber es gibt auch bei uns in Deutschland eine Segregations-Tendenz.“* Das führt eben dazu, dass die Menschen *„rausgedrängt werden oder Eigenbedarfsklagen bekommen“*, erläutert der Experte. Die Verdrängung ist zwar zum Teil abgefedert durch die Mietendeckel und durch Mietpreisbindungen, aber sie ist nicht vollständig unterbunden. Der Experte ist der Meinung, dass gerade die soziale Durchmischung viele soziale Vorteile hat, auch wenn die Bevölkerung selbst nicht immer begeistert ist. *„Eine Gesellschaft, die Sicherheit, Ordnung und Ruhe sucht, stört sich oft an der Durchmischung“*, betont er. Beispielgebend nennt der Experte Gentrifizierungen in Berlin oder in New York. *„In Gentrifizierungs-Gebieten findet nach geraumer Zeit häufig eine Ablehnung von Fremdem statt, eine Xenophobie“*. Diese Ablehnung bringt auch politische Auswüchse mit sich. Der Experte berichtet von seinen eigenen Erfahrungen in Berlin. Er hat selbst miterlebt, dass die Akzeptanz für eine Durchmischung mit der Zeit zurückging. Obwohl die kulturelle Vielfalt oftmals geschätzt wird, kann durch Gewalttaten schnell die Grundhaltung kippen, erklärt er. Als Vorteile der gesellschaftlichen Durchmischung nennt der Experte: *„Die Kommunikation zwischen gesellschaftlichen Milieus, die heterogene und sehr unterschiedliche Lebensstile pflegen und sehr unterschiedliche Wertvorstellungen haben“.* So wird auch *„Toleranz gefördert für das Fremde, für das was vielleicht nicht die eigene Präferenz ist“*, ergänzt er. *„[…] Kommunikation […] ist etwas Positives, was […] ein Stück weit zur sozialen Integration von Minderheiten führt. […] die gesamtgesellschaftlichen Vorteile überwiegen an dieser Stelle, aber […] das ist eine Balance, die prekär werden kann […]“*, meint der Experte. Als störend empfunden wird hier z.B. ein sehr stark ausgeprägter Multikulturalismus, viel Müll und Bettler auf den Straßen oder ein hohes kriminelles Geschehen. Einige Leute ziehen dann in der Familiengründungsphase an den Stadtrand und kaufen, bauen oder mieten sich ein Familienhaus. Als wichtige Trends nennt der Experte vor allem die *„Veränderung und Varianz von Lebensformen“* und die *„Digitalisierung in der Gesellschaft“*. Hierbei macht er auf die vielfältigen Wohnformen aufmerksam, wie z.B. die Wohngemeinschaften, Single-,

Mehrgenerationen und Familienhaushalte. Er erwähnt, dass *„[…] auch der Flächenbedarf pro Kopf beim Wohnen immer mehr zu(nimmt)“.* Diese Feststellung führt er weiter aus, indem er sagt: *„Die Menschen haben ihre Wohnfläche in den letzten Jahrzehnten verdoppelt oder verdreifacht“.* Hierbei verweist er auch auf die Ferienwohnungen. *„Selbst im mittleren Einkommen ist der Wohnflächenbedarf gestiegen, wenn auch nicht so stark“*, führt er weiter aus. Als Beispiel nennt er das Arbeitszimmer und das Gästezimmer. Auch im Bereich der Wohnkultur stellt der Experte eine große Veränderung fest. Er berichtet, dass es früher nur eine Gestaltungsregel gab, während es heute eine Vielzahl von Möglichkeiten gibt. Beispielhaft nennt er die Küche, das Wohn- und Badezimmer. Diese galten früher als Funktionsraum, während sie heute oft einen inszenierten Erlebnisraum bilden. Der Experte äußert, dass die Renovierung, das Selbstdesign, die Individualisierung sowie der Geschmack und der Zeitgeist heute eine große Rolle spielen. Er erkennt: *„Die Ausstattung für ein ganzes Leben gibt es nicht mehr“.* Weiter bemerkt er, dass die Umzugshäufigkeit durch die berufliche Mobilität zunimmt. Er ist der Auffassung, dass diese Entwicklung den Trend der Erneuerung der Wohnausstattung zusätzlich antreibt. Eine Gesellschaft braucht, seiner Meinung nach, sozialen Wohnungsbau. In Anbetracht dessen erhebt er Anspruch auf, *„qualitativ gute Wohnbedingungen und die Förderung auch für Gesellschaftsgruppen die […] (keine) finanziellen Ressourcen haben“.* Auch einkommensschwache Haushalte sollten die Möglichkeit haben *„[…] sich selbst ein Eigenheim zu bauen oder eine tolle Eigentumswohnung zu kaufen“*. Dabei macht der Experte auf den genossenschaftlichen Wohnungsbau aufmerksam, der gerade in Deutschland sehr ausgeprägt ist. Es gibt seiner Meinung nach bereits viele *„sehr gute Wohnkonzepte“*. Diese ermöglichen bereits eine gute Wohnqualität inklusive des Gemeinschaftsaspekts, wie z.B. Gemeinschaftsgärten. Die meisten dieser Konzepte bauen auf Ideen aus den 20er Jahren auf und lassen diese in moderner Form wieder erleben. *„An den Grundprinzipien hat sich da eigentlich nichts geändert […], die Ideen (werden) mit privatem Kapital […] übernommen“*, berichtet der Experte weiter. Seiner Überzeugung nach spielt hier auch das barrierefreie Wohnen eine große Rolle. Als Grund dafür nennt er den demografischen Wandel der Bevölkerung, der neue Themen, wie z.B. kurze Distanzen sowie den Zugang zu Ärzten und Versorgungseinrichtungen, immer relevanter macht.

Interview Transkript

Experte	12
Code	E12
Funktion	Experte im Bereich Wohnsoziologie und Stadtforschung bei urbi-et in Tübingen
Erfahrung	30 Jahre
Interviewdatum	23.09.2020
Interviewdauer	54 Minuten
Durchführungsart des Interviews	Persönlich mit digitaler Audioaufnahme

Experte E12 war lange Zeit als Wohnsoziologe an der Hochschule Stuttgart tätig. Seit 2018 doziert er an der Hochschule in Karlsruhe. Hier betreut er zwei Projekte. Zum einen ein Projekt des Bundesbauministeriums und zum anderen ein Projekt der Wüstenrotstiftung. Das Projekt des Bundesbauministeriums schafft gemeinschaftliche Wohnformen für Familien und das Projekt der Wüstenrotstiftung beschäftigt sich mit Wohnoptionen der spät modernen Gesellschaft. Wohnen ist für den Experten ein *„Grundbedürfnis wie Nahrung“.* Des Weiteren spricht der Experte von *„Schutz“*, von *„ausruhen“* sowie von einem *„sozialen Bedürfnis“.* Eine Wohnung muss auch eine *„bestimme Größe“* haben. Man kann Wohnen auch als *„Prozess“* beschreiben, so der Experte, als *„Interaktion mit anderen Menschen“*, wie z.B. der Familie oder Nachbarn. Seiner Meinung nach hat in den letzten Jahren eine Veränderung des Wohnbegriffs stattgefunden, *„der Wohnbegriff bezieht heute auch das Quartier mit ein.“* Im Zuge dessen spricht er von einer *„Bedeutungsverlagerung“.* Darüber hinaus gehen für ihn mit der Wohnung auch immer Themen wie *„Ästhetik“* und *„Individualisierung“* einher. *„Das macht es wohl ausgesprochen spannend, […] es (ist) […] ganz elementar […] aber auch sehr umfassend“*, stellt der Experte fest. *„Wohnen ist eine gesellschaftliche Aufgabe und nicht nur Ware, wie es genannt wird, sondern […] ein soziales Recht“*, führt er weiter aus. *„In Deutschland gab es lange Zeit in der Verfassung das Recht auf eine Wohnung“*. In der Weimarer Verfassung und der DDR Verfassung hieß es: *„Jede deutsche Familie hat ein Recht auf eine angemessene Wohnung“*, zitiert der Experte. Im Grundgesetz steht es jedoch nicht mehr, ergänzt er. Der Experte meint, dass es einige Gesetzte gibt, die das nahelegen, so z.B. das Gesetz: *„Die Würde des Menschen ist unantastbar“. Er* sagt: *„Zur Würde gehört die angemessene Unterkunft“*. Weiter merkt der Experte an, dass der Wohnungsmarkt immer eine Art Balance darstellt. *„In Deutschland gibt es seit über hundert Jahren eine sozial staatliche Ausprägung der Wohnungspolitik.“* Er empfiehlt: *„So viel freier Markt wie möglich und (so viel) staatliche Eingriffe wie nötig“*. Gleichwohl lässt er einfließen,

„dass in den letzten Jahrzehnten ein Rückzug des Staates stattfand, der Staat hat es nicht mehr als seine Aufgabe angesehen dieses Subsidiaritätsprinzip (umzusetzen)“. Er resümiert, dass zwar Föderalismusreformen gemacht wurden, die den Ländern für eine bestimmte Zeit Geld für den Wohnungsbau geben. Es wurde jedoch nicht überprüft, ob die Länder es auch dafür benutzen. Die Länder in Baden-Württemberg haben es z.B. nicht dafür benutzt. *„Man kann […] feststellen der Markt hat versagt und da ein Marktversagen vorliegt, ist meines Erachtens dringend geboten, dass der Staat viel stärkere Anstrengungen macht, aber auch das Land […] (und) die Gemeinden“*. Ergänzend fügt er hinzu: *„In allen Großstädten gibt es einen Wohnungsmangel“.* Dabei verweist er auf die Auflistung der Wohnungsbau Allianz, *„die eine eindeutige Problemlage auch in Pforzheim zeigt“.* Weiter bemerkt der Experte: *„Die Balance ist verloren und es gibt einen sehr dringenden Handlungsbedarf“. „Das Mietenniveau hat sich entkoppelt“*, legt er dar. Früher hat man gesagt, dass man 20 Prozent des Einkommens für die Miete ausgeben kann. Heute sind es bereits 30 Prozent. In den Großstädten, wie z.B. Stuttgart, München und Frankfurt, aber auch in den Universitätsstädten, wie z.B. Heidelberg, Freiburg und Tübingen, müssen die Menschen bereits bis zu 50 Prozent des Einkommens für ihre Miete ausgeben. Der Experte stellt dabei die Frage: *„Wie teuer ist eine Wohnung, wenn sie gebaut wird und wie teuer muss sie vermietet werden“.* In Anbetracht der Frage stellt er fest: *„Die Grundstückskosten und Baukosten sind inzwischen so hoch, dass kein wirtschaftlicher Wohnungsbau mehr möglich ist“*. Als Aufsichtsratsvorsitzender einer Genossenschaft in Stuttgart weiß er, dass Bauen unter 10 - 12 Euro pro Quadratmeter kaum möglich ist. Er führt die hohen Mieten daher auf die hohen Baukosten zurück. Seiner Erkenntnis nach *„(ist) der Markt […] in Schieflage geraten“*. Die Wohnungsfrage war lange Zeit auf die unteren 10 Prozent ausgelegt, *„aber inzwischen ist sie für eine breite Schicht der Gesellschaft relevant“.* Weiter sagt der Experte: *„Es gab […] in den 80er Jahren ungefähr 2 Millionen Sozialwohnungen in Deutschland […] jetzt sind es 1,1 Millionen Sozialwohnungen“.* Hierbei verweist der Experte auf den Immobilienatlas der Prognos AG. Dieser ging vor fünf Jahren von einem Fehlbedarf von 80.000 Wohnungen in Baden-Württemberg aus. Der Experte rechnet diesen Fehlbedarf hoch und folgert, dass man heute von einem Fehlbedarf von ca. *„200.000 Wohnungen“* ausgehen kann. Der hohe Fehlbedarf zeigt die *„enorme Fehlentwicklung“*, konkretisiert er seine Aussage. In Hinblick auf die Attraktivität der Städte äußert er, dass die Wahl der Wohnung ein sehr komplexes Thema ist. Verschiedene Themen, wie z.B. *„die Wirtschaftsförderung“* und *„die Entwicklung des ländlichen Raums“* sollten stärker ineinandergreifen, empfiehlt er. Es sollten mehr Angebote geschaffen werden, die auch für jüngere attraktiv sind, damit wieder mehr junge Leute aufs Land ziehen. *„Die Corona-Pandemie hat hier durch das Homeoffice eine große Chance eröffnet. Es müssen jedoch die Grundlagen stimmen, wie z.B. der Internetanschluss“*, erklärt der Experte. Ländliche Regionen brauchen fußläufige Angebote, wie z.B. Schulen und Versorgungsmöglichkeiten. Er ist der Auffassung, dass man aus der Geschichte lernen kann, dass ein sozial befriedetes Wohnen grundsätzlich

möglich ist. Weiter erwähnt er, dass es in Deutschland keine Gebiete gibt, die man nicht besuchen darf, und dass es keine große Spaltung, wie z.B. in Frankreich gibt. Diese Qualitäten hängen, so der Experte, mit dem *„regulativen Wohnungsbau und Städtebau“* zusammen, der *„räumliche Disparitäten“* ausgleicht. Der Experte wünscht sich jedoch, dass der *„Städtebau und Wohnungsbau zur Befriedung einer Gesellschaft“* beiträgt. Er betont: *„Heute wird zu wenig gebaut und wenn was gebaut wird, wird am Bedarf vorbeigebaut“.* Als Beispiel nennt der die hohe Zahl Ein- und Zweifamilienhäuser, die in Baden-Württemberg gebaut werden, obwohl die Zahl der Ein- und Zweipersonenhaushalte aller Voraussicht nach auch in Zukunft weiter deutlich steigen werden. Außerdem meint er: *„Die fantasielosen Grundrisse der meisten […] Wohnungen haben keine Zukunftsfähigkeit“.* Der Experte fügt an, dass die Pluralität der Akteure und Angebote in Zukunft besonders wichtig sind. Er ist daher der Meinung, dass die Genossenschaften, Baugemeinschaften, kirchlichen Wohnungsbaugesellschaften sowie der Werkswohnungsbau und der kommunale Wohnungsbau viel mehr unterstützt werden sollten. Der Mix schafft wie schon in den Gründerzeitvierteln *„robuste Stadtstrukturen“*, erklärt er. Des Weiteren sieht es der Experte als einen Fehler an, dass die Förderungen in Deutschland immer zeitlich befristet sind, während diese in der Schweiz oder in Österreich unbefristet sind. *„Die Mietpreisbindungen und Belegungsbindungen gingen in der Regel 15 - 20 Jahre und nach dieser Zeit steigen die Mieten dann wieder. […] wir müssen […] über ganz andere Bindungsfristen nachdenken. Es geht um einen Wohnungsbestand, der langfristig preisdämpfend wirkt und verhindert, dass kurzfristig und spekulativ gebaut wird“*, führt er weiter aus. Als Beispiel nennt er die Bindungen in München, die erst nach 60 Jahren auslaufen. Da die Hauptpreistreiber der letzten 15 - 20 Jahre die Grundstückspreise waren, verweist der Experte auf die Frage: *„Wie man den Grund langfristig gemeinwohlorientiert nutzen kann“.* Exemplarisch nennt der Experte die Stadt Ulm. Hier werden kommunale und bodenpolitische Modelle entwickelt, die preisreduzierend wirken. Als Merkmal des sozial geförderten Wohnungsbaus nennt der Experte, *„die Wohnungsgrößen“* und *„das Einkommen“*, das die Fördermittel bestimmt. Er würde den Begriff aber viel weiter definieren und auch *„das Gemeinwohl“,* also den Mehrwert für die Gemeinschaft mitberücksichtigen. Demnach kann auch ein privatfinanzierter Wohnungsbau sozialorientiert sein, wenn er der Gemeinschaft zugutekommt. An dieser Stelle verweist er auf das Modell der Konzeptvergabe. *„Bei der Konzeptvergabe erhält derjenige das Grundstück, dessen Konzept die größte soziale Qualität generiert und nicht der, der am meisten Geld für das Grundstück bezahlt, wie beim Höchstpreisverfahren.“* Sozial orientierter Wohnungsbau geht für den Experten mit der Frage einher, wie wir in Zukunft leben wollen. *„Wir stehen an einem Scheideweg und wir müssen grundlegend neue Entscheidungen treffen“*, so seine Aussage. In der Pflicht sieht er dabei alle. Es ist sehr wichtig, dass sich ein Gemeinwesen, das heißt die Politik, aber auch die Bürgerschaft klar wird in welcher Stadt sie künftig leben will. Er ist der Überzeugung, dass es darum geht ganz grundlegende Fragen zu stellen und zu klären. Beispielhaft nennt er folgende Fragen: Wie weit werden die

eigenen Bürger gefördert? Wie weit unterstützt man z.B. Genossenschaften oder Baugruppen? Hat eine Stadt überhaupt eine städtische Wohnungsbaugesellschaft? Ist es Aufgabe der Kirche langfristig Boden für den Wohnungsbau zur Verfügung zu stellen? Wie geht man sozial verantwortlich mit dem Boden um, wie weit greift man regulativ ein usw. In den Recherchen zu seinem Buch *soziale Mischung der Stadt* hat der Experte alle deutschen Großstädte angeschrieben und zum Thema Quotierung befragt. Obwohl damals einige der Städte noch keine Quotierung hatten, gibt es heute kaum noch eine Stadt ohne Quotierung. Seine Meinung ist, dass *„Orte für Begegnung und Kommunikation […] ein anderes Gemeinwesen hervorbringen (können)“.* Als Beispiel nennt er Angebote wie z.B. Co-Working-Spaces. Er sagt: *„Alle sollen das Recht haben in der Stadt zu leben“.* Statt Segregation spricht sich der Experte daher für Integration aus. Er ist der Überzeugung, dass *„die große Wohnvielfalt zu mehr Stabilität und Lebensqualität führt“.* Darüber hinaus bemerkt er, dass *„ein großes Problem entsteht, wenn das Grundbedürfnis nach Wohnen nicht bedient wird“.* Dabei verweist er auf den geringen Leerstand und die billigen Bestandsmieten im Vergleich zu den teuren Neubaumieten. *„Das hat zur Folge, dass viele in zu großen Wohnungen bleiben, weil sie für neue Wohnungen mehr Geld bezahlen müssten.“* Weiter stellt er fest: *„Die Wohnaufteilung und Hierarchie der Räume ist veraltet. […] (dabei) sollten sich (die Wohnungen) den Bedürfnissen der Menschen anpassen und nicht die Menschen den Bedürfnissen der Wohnung“.* Er bemerkt, dass die große Vielfalt von Lebensentwürfen ein extrem breites Angebot erfordert. Als Beispiele nennt er Wohngruppen, Wohngemeinschaften und Clusterwohnungen. *„Wir müssen das Zusammenleben neu denken und das ist im weitesten Sinne für mich auch sozialer Wohnungsbau.“* Als Lösungsansätze zur Verbesserung des Wohnangebots und der Wohnqualität nennt er die *„neue Mobilisierung des Bestandes“.* Exemplarisch führt er *„Umzugshilfen“* oder *„Dienstleistungen gegen Wohnraum“* an. Weiter nennt der Experte die *„Barrierefreiheit für ältere Menschen“.* Er erklärt, dass bis zu 90 Prozent der Menschen auch im Alter in ihrer Wohnung bleiben wollen, indes nur ca. 40 Prozent der Wohnungen tatsächlich barrierefrei sind. Gerade in Sanierungen möchte der Experte daher die neuen Wohnbedürfnisse und Lebensstile einfließen lassen. *„Es gibt ein großes Repertoire an großen Grundrissen“*, meint er. Die Gestalter müssen daher auch viel mehr mitgestalten können und sich selbst einbringen können. Als Beispiel nennt der Experte die Hausgemeinschaften. *„Wir haben eine ganz große Erwartung an den Wohnraum (und) was der Wohnraum für die individuellen Bedürfnisse (leisten muss). […] Wohnraum muss variabler und flexibler sein“*, äußert sich der Experte. Zusätzlich stellt er fest, dass sich die Bedürfnisse in Zukunft weiter verändern werden. *„In 20 Jahren werden wir wieder andere Bedürfnisse haben als jetzt.“ „(Die) Wohnung ist immer mehr verkümmert und im Grunde gesagt nur eine Veräußerung der Vitalfunktion“*, ergänzt er. Doch die Corona-Pandemie hat das Denken verändert, meint er. *„Allein an der Reintegration von Arbeiten sehen wir, dass das Wohnen einen grundlegenden Bedeutungswandel erfahren wird“,* führt er aus. Im Zuge dessen hinterfragt er, ob jeder ein eigenes Gästezimmer und einen

eigenen Balkon benötigt. Er meint *„Wohnen muss man vielmehr im Quartier denken“.* Abschließend verweist der Experte auf aktuelle Projekte in Zürich und Wien. Er erklärt, dass gerade in Wien 60 Prozent der Menschen im geförderten Wohnungsbau leben, während es in Deutschland nur 5 Prozent sind. Er weist darauf hin, dass der Wohnraum in Wien immer durchmischt und sehr günstig ist und, dass auch die Zufriedenheit sowie die Wohn- und Lebensqualität dort sehr hoch sind. Er stellt die Frage: *„Warum muss grad das wohlhabende Baden-Württemberg so ambitionslos und unkreativ sein?“* Deshalb rät er: *„Wir müssen mehr Mut haben […] und mehr ausprobieren“.* Das Thema Wohnen geht für den Experten weit über den eignen Wohnraum hinaus. *„Wir müssen über das Leben selbst diskutieren“*, empfiehlt er. *„Das sind ganz grundlegende Fragen und wenn wir das mal offen diskutieren, wird es spannend werden.“* Er schlägt vor, dass man in Zukunft auch in der Erziehung anders damit umgeht, dass der soziale Umgang und das friedvolle Zusammenleben bereits in der Schule gelehrt werden. Für den Experten ist *„das Thema Wohnen und Leben als Lebenswissenschaft und Lebenskompetenz […] ein Grundfach wie Deutsch oder Mathe“.*

Interview Transkript

Expertin	13
Code	E13
Funktion	Architektur-Expertin bei urbi-et in Karlsruhe
Erfahrung	15 Jahre
Interviewdatum	23.09.2020
Interviewdauer	46 Minuten
Durchführungsart des Interviews	Persönlich mit digitaler Audioaufnahme

Expertin E13 arbeitet als Professorin im Bereich Städtebau und Gebäudelehre an der Hochschule in Karlsruhe. Parallel dazu ist sie auch in der Forschung tätig und Vizepräsidentin der Architektenkammer. Das Thema des akteursorientierten Wohnungsbaus beschäftigt sie schon seit rund 15 Jahren. Des Weiteren hat die Expertin den Bundesverband Baugemeinschaften mitgegründet, der sich mit dem gemeinschaftsorientierten Wohnen befasst. Wohnen bedeutet für die Expertin *„Behausung“*, *„Schutz“*, *„Sicherheit“* sowie *„Grundausstattung“*. Zudem ist sie der Meinung, dass es ohne das Wohnen keine Öffentlichkeit gibt. Wohnen heißt für sie darüber hinaus *„Bedürfnisse decken“* und *„Dinge lagern“*. Als beispielhafte Grundbedürfnisse nennt sie *„Schlaf und Hygiene“*. Weiter beschreibt die Expertin das Wohnen als *„Ausgangspunkt für ein soziales Leben“*. Als eine Art *„Raum Korsett“* umgibt die Wohnung den Menschen. Während der Corona-Pandemie konnte die Expertin eine andere Akustik in ihrer Wohnung spüren. In dieser Zeit hat sie auch den Garten zu einem Nutzgarten umfunktioniert. Das Versorgen der Wohnung und das Pflegen der Nachbarschaft passte besser in den Tag, *„Wir haben das Haus in seinen Grenzen und in seinen Möglichkeiten erlebt“*, resümiert sie. Zudem hat die Expertin eine Enge verspürt und eine wachsende Freude am Kontakt nach außen sowie eine Sehnsucht nach Kultur und nach größeren Begegnungen. Für die Zukunft möchte die Expertin keinesfalls, dass der Arbeitsplatz dauerhaft in die Wohnung rutscht. Sie ist der Auffassung, dass *„jeder ein Recht auf Wohnen“* hat. *„Ohne Rückzug (und) […] Schutzhülle (zu leben, dass) […] ist menschenunwürdig und Stress pur“*. Eine Stadt produziert *„Anforderungen und ich brauche […] private Rückzugsräume, um dem standhalten zu können“*, fügt sie ergänzend hinzu. Auf dem Wohnungsmarkt des prosperierenden Südwesten Deutschlands erkennt die Expertin eine große Unbeweglichkeit. Viele der Menschen, die sich gerne verändern würden, können das nicht. Das sieht die Expertin als problematisch. Sie meint, die maximale Auslastung ist kein guter Start, um sich an die kontinuierlichen Veränderungen der Bewohner anzupassen. *„Es gibt wenig hybride*

Räume, die mehrere Funktionen erfüllen." Als beispielhafte hybride Räume nennt sie Räume für Hausaufgabenbetreuung oder Feste. Zudem bemängelt sie, dass heute alles über den Preis läuft, obwohl *„der Preis […] aber keine Qualität (steuert)." „Es wird nicht mehr für veränderte Bedarfe produziert, sondern einfach nur noch für den leichtesten Abnehmer"*, stellt sie fest. Weiter ist sie der Ansicht, dass in der Sanierung sowie auch im Neubau an den Bedarfen vorbeiproduziert wird. *„Im Neubau z.B. wird immer noch für die Kernfamilie produziert. Dabei macht diese statistisch gesehen schon lange nicht mehr die Mehrheit aus."* Ergänzend fügt sie hinzu: *„Der Wohnungsmarkt liefert keine Experimente mehr".* Er wird nur noch durch den Preis geregelt und das verteuert die Mieten und die Kaufpreise. Auch aus der Geschichte gibt es, so die Expertin, vieles, was man lernen kann und muss. Als Beispiel nennt sie den *„funktionalistischen Städte- und Wohnungsbau"*, der Wohnungsmodelle nach verallgemeinerten Bedürfnissen, Tagesabläufen und Rollenbildern gestaltet hat. Die hier entstandenen Wohnungen haben Grundrisse, die für jeden Raum eine gewisse Funktion vorsehen und kaum Abweichungen und neue Raumzuordnungen ermöglichen. *„Wir lernen aus der Geschichte, dass die funktionalistische Millimeterarbeit im Wohnungsbau große Grenzen mit sich bringt"*, lautet ihr Resümee. Als weiteres Beispiel nennt sie *„Gemeinschaftsmodelle aus der früh agrarischen Zeit"*, bei denen die Familie generationsübergreifend zusammen essen. Ihrer Meinung nach, *„(kann) in Hinblick auf die Ökologie und das soziale Leben […] dieses Modell auch für die heutige Zeit ein Impuls sein."* Sie nimmt aktuell auf vielen verschiedenen Ebenen ein Ungleichgewicht wahr. Beispielgebend nennt sie die Unterschiede zwischen Ost und West Deutschland, Stadt und Land sowie Großstädten und Kleinstädten. Sie erwähnt, dass man heute oft von Quartieren spricht. Konkrete Anforderungen an das Quartier sind für sie, eine *„große Vielfalt"* und *„kurze Wege"*, wie z.B. in der *„5 Minuten Stadt".* Als weitere Merkmale für ein lebenswertes Quartier nennt sie, *„die soziale Infrastruktur"*, wie z.B. der Kindergarten, *„die Mobilitätsanbindung"* sowie *„die soziale Anlaufstelle". „Auch die soziale Durchmischung spielt hier eine große Rolle. Sie hilft eine […] Demokratie zu bauen."* Die Expertin würde sich wünschen, dass *„der sozial orientierte Wohnungsbau eingebunden ist und nicht am Rand der Stadt portioniert ist".* Des Weiteren soll der sozial orientierte Wohnungsbau Unterstützungsstrukturen beinhalten. Respektive, er soll sowohl *„Subjekt-"*, als auch *„Objekt Förderungen"* enthalten. Zudem soll er eine *„breite Typologie von Wohnungsangeboten aufweisen",* beispielhaft für Wohngemeinschaften oder Familien sowie eine *„Infrastruktur"*, *„Gemeinschaftsräume"* und *„personelle Unterstützung"*, wie z.B. Unterstützung bei der Wohnungssuche. In der Pflicht die genannten Anforderungen durchzusetzen sieht sie insbesondere die Kommunen sowie die Stadt. Wünschenswert wäre, der Expertin nach, auch ein *„breiter Anreiz für Privatpersonen".* Explizit sollen auch Privatpersonen und Genossenschaften eine Gemeinnützigkeit verfolgen. Die Expertin befürwortet: *„(Eine) breite Allianz […] von vielfältigen Akteuren, von groß bis klein […], die sich dieser Aufgabe annehmen und die diese Aufgabe wiederum […] in die Stadt einfügen".* Als Bedrohung und Hindernis

nimmt die Expertin dabei vor allem den *„Wert des Bodens“,* bzw. die *„Kosten und die Knappheit der verfügbaren Grundstücke“* wahr. Die Expertin erklärt, dass dadurch die Baupreise und die Mieten steigen und die *„Rentierlichkeit“* bzw. *„Attraktivität des Bauens“* abnimmt. *„Die Bedrohung Nummer eins ist die Verfügbarkeit bzw. nicht Verfügbarkeit des Bodens.“* Ein Weg dagegen vorzugehen ist ihrer Meinung nach, den Boden nicht mehr als Spekulationsobjekt in den Markt zu werfen, sondern ihn als Grundsicherung in eigener Obhut zu halten sowie seine Verwertung immer mit sozialen Aspekten zu koppeln. Hierbei spricht sie auch die Themen *„Aufstockung“* und *„Nachverdichtung“* an. Eine weitere Gefährdung sieht die Expertin in der Marktwirtschaft. Sie meint, dass die Kette der *„Rentierlichkeit“* eine hohe Notwendigkeit hat, um eine gute Stadt zu generieren. Ihre Auffassung ist, dass wir uns *„ökologisch (und) nachhaltig […] neu erfinden müssen“.* Außerdem sagt sie: *„Mit dem effizienten Denken geht auch unweigerlich die Reduktion der Wohnungsflächen einher“.* Als Gegenpool zur sinkenden Wohnungsfläche fordert sie mehr Freiräume in der Stadt. *„Dieses Duo privat und öffentlich, das gehört ganz eng zusammen.“* Als Beispiel nennt sie *„Gemeinschaftsräume im Erdgeschoss des Hauses, denen ganz viele neue Bedeutungen zukommen“.* In Anbetracht der klimaneutralen Stadt erkennt sie jedoch auch die Grenzen der Nachverdichtung. *„Daher denkt man auch wieder über die Außenräume der Städte nach.“* Exemplarisch nennt sie die Stadt Freiburg. Hier wurden aufgrund der hohen Fehlbestände die Außenräume erweitert. Darüber hinaus rät sie den Bestand anzupassen. Hier spricht sie Themen, wie z.B. die *„Wohnungsgröße“* und die *„Barrierefreiheit“* an. Die Expertin sieht gerade die *„Suffizienz“* und die *„Ökologie“* als ausschlaggebende Trends der Zukunft. Mit Suffizienz meint sie das Reduzieren und Teilen. Als Beispiel nennt sie das *„Thema Sharing“*. Ihrer Empfindung nach ist die Aussage *„wir haben das schon mal probiert und das funktioniert nicht“* neu zu bewerten. Sie meint Fehlschläge sollen *„in einer Lernkurve“* weiterentwickelt werden. Einen weiteren wichtigen Trend sieht die Expertin in sozialen und generativen Verbindungen, sowie der *„produktiven Stadt“.* Dabei verweist sie auf die *„Digitalisierung“* und die *„Veränderungen in der Arbeitswelt“*. Als letzten relevanten Trend führt die Expertin den Wandel der *„Maschine Wohnung“*, der *„Maschine Haus“* und der *„Maschine Quartier“* an. Beispielgebend nennt die Expertin hierbei *„Container Wohnungen“* oder *„neue Bauweisen“*. Ferner macht sie auf das Wohnprojekt der Genossenschaft Gewerbekultur Pforzheim e.G. aufmerksam. Die Expertin empfiehlt, dass *„die Stadt Pforzheim diese Genossenschaft unterstützt, begleitet, berät […] damit dieses ´Modell gemeinsam Leben und Arbeiten´ zu einem (Vorreiter) […] Modell (mit Lernpotential wird)“.*

Interview Transkript

Experte	14
Code	E14
Funktion	Experte der Grünen Liste in Pforzheim
Erfahrung	25 Jahre
Interviewdatum	24.09.2020
Interviewdauer	40 Minuten
Durchführungsart des Interviews	Persönlich mit digitaler Audioaufnahme

Experte E14 arbeitet als Sozialpädagoge im Bereich der Jugendarbeit. Er leitet insgesamt zehn Stadtteile mit unterschiedlichen Jugendhäusern sowie ein Sanierungsgebiet und ein Stadtteilzentrum. Zusätzlich ist er als Quartiersmanager unterwegs. Er erklärt, dass gerade in der Tallage in Pforzheim viele Wohnungen sozial orientierten bzw. geförderten Wohnungen entsprechen. Mit dem Wohnen verbindet der Experte einen *„geschützten Bereich“*. Seiner Meinung nach sollte jedes Kind hierbei insbesondere nach der Pubertät ein *„Recht auf ein eigenes Zimmer“* haben. Weiter wünscht sich der Experte *„helle und lichtdurchflutete Wohnungen“*. Das Wohnen definiert er zusätzlich mit dem *„Wohnumfeld“*. Er sagt, dass ein Quartier auch *„nahe Begegnungsflächen mit hoher Aufenthaltsqualität“* benötigt. Darüber hinaus empfiehlt der Experte *„bezahlbaren Wohnraum für alle Schichten“*. Er ist der Ansicht, dass jeder ein Recht auf Wohnen hat und niemand von Obdachlosigkeit bedroht sein darf. Ferner meint er, dass die Menschen auch nicht an den Stadtrand gedrängt werden dürfen. Als Beispiel nennt er die Obdachlosen Siedlung im unteren Enztal. Er möchte stattdessen eine soziale Durchmischung der Quartiere. Den Wohnungsmarkt nimmt er als angespannt wahr. Dies begründet er durch die geringen Leerstandquoten. *„Viele der Leerstände sind Generalsanierungsobjekte oder schwer vermietbarer Wohnraum.“* Laut dem Experten sind viele größere Familien gezwungen in kleinen Wohnungen zu leben. Er beschreibt diesen Zustand als menschenunwürdig. Des Weiteren spricht der Experte die Schwierigkeit an kostengünstig zu bauen. Er nennt hierbei die *„hohen Gestellungskosten“* durch die *„extrem gestiegen Baugrundkosten“* in Pforzheim sowie die *„hohen Baukosten“* als solche. Der Experte macht auch auf die *„Schwierigkeit nachher mit einer schwarzen 0 aus ihrem Bauprojekt rauszukommen“* aufmerksam. *„Einen Neubau unter 12 Euro den Quadratmeter zu erstellen ist fast unmöglich also, wenn man Mieten im einstelligen Bereich bei 9,60 Euro haben möchte, dann ist es mit Neubau kaum zu realisieren.“* In den Tallagen Pforzheims (also auch in Au) sind die Grundstücke zwar noch günstiger als in den Höhenlagen, *„aber auch hier ist der Wohnraum aus den 50er Jahren günstiger als […] (der Neubau)“*, führt er weiter aus. Exemplarisch nennt er

ein Neubauprojekt der Stadtbau GmbH in der Berliner Straße. Der Experte ist der Meinung, dass man aus der Geschichte des Städtebaus lernen muss, *„dass sozial orientierter Wohnungsbau nicht an der Peripherie erstellt werden darf. Man muss (stattdessen) schauen, dass man diese Menschen in die Gemeinde integriert und eine Durchmischung der Quartiere erreicht“.* An dieser Stelle äußert er auch seine Bedenken in Anbetracht der Magnetfunktion des sozial orientierten Wohnungsbaus. *„Wir haben in Pforzheim das Problem, wenn wir attraktiven Wohnraum, sozialen Wohnungsbau […] anbieten, dass wir sehr schnell einen Zuzug aus dem Enzkreis bekommen.“* Als Grund hierfür nennt er die stärkere soziale Kontrolle und die größere soziale Isolation im Enzkreis. Der Experte möchte gegen diese Magnetfunktion vorgehen. *„(Sonst) schießen die sozialen Kosten in die Höhe.“* Exemplarisch nennt er genossenschaftliche Bauprojekte, wie z.B. in der Schweiz oder in Wien. Für ihn sind gerade die Vielfalt an Wohnformen und die Gemeinschaftsflächen, wie z.B. der gemeinsame Waschsalon, besonders wichtig. Er beschreibt diese Räume als *„angstfreie Begegnungsflächen“*. Seine zusätzliche Empfehlung ist, dass *„der Lebensraum Straße mit mehr Aufenthaltsqualität“* versehen wird. Ferner möchte der Experte die Themen Wohnen und Arbeiten wieder stärker verbinden. Er wünscht sich, dass Alt und Jung miteinander lebt, statt nur nebeneinander. *„Es darf […] nicht mehr sein, dass es keine Durchmischung der Häuser gibt. Es muss ein buntes lebendiges Quartier entstehen.“* Die Vorteile eines lebendigen Quartiers sieht er in dem *„Austausch untereinander“* und im *„Verständnis füreinander“.* Der Experte möchte den sozialen Wohnungsbau nicht mit billigem Wohnungsbau gleichsetzten. Er meint: *„Qualität schafft einen anderen Umgang untereinander“.* Sein Wunsch ist, dass jeder das Gefühl haben soll *„ja, ich bin der Gesellschaft auch was wert“.* Als Beispiel nennt der Experte kreative Lösungen, die eine *„Höherwertigkeit erzielen, ohne den Grundpreis zu verändern“.* Überdies sieht der Experte die Sozialarbeit, als ein gutes Mittel um Begegnungsflächen zu schaffen und ältere Menschen vor der Vereinsamung zu bewahren. Ergänzend fügt er an: *„Sehr viele ältere Menschen, […] die eigentlich den Aufbau dieser Stadt mitgetragen haben, […] oftmals Frauen […], haben das Problem, dass sie eine kleine Rente kriegen und sich häufig aus Scham nicht trauen zu den sozialen Diensten zu gehen oder zur Stadt Pforzheim zu gehen und Kosten der Unterkunft einzufordern. […] die können sich zum Teil einfach ihre Wohnungen nicht leisten“.* Seinem Empfinden nach, sollen hier Betreuungen und Wohnformen entwickelt werden, wie man mit so etwas umgehen kann. Als Akteure nennt der Experte neben Stadtplanern auch Sozialarbeiter, die gemeinsam eine Lösung suchen sollen. Des Weiteren sieht er im Besonderen die ganze Stadt in der Pflicht. *„Einzelne Akteure haben vielleicht einzelne Aufgaben, aber es ist letztlich […] die Aufgabe einer Gesellschaft die Teilhabe aller am gesellschaftlichen Leben zu realisieren.“* Beispielhaft nennt der Experte auch Stadtfeste, die Begegnungsfläche und Begegnungsanlass geben können und so zur sozialen Durchmischung beitragen. Um seine Position zu untermauern, nennt der Experte ein paar weitere Akteure. Unter anderem sieht er auch die Wohnungsbau-Unternehmen, Kommunen und das Bildungswesen, wie z.B. die Kita-

oder Schulpolitik, in der Pflicht. Seiner Ansicht nach führt ein schlechter Ruf einer Schule zu einem schlechten Ruf eines Quartieres. Auch *„seitens der Wirtschaft und der Politik muss man sich einmischen. Man darf und kann es zukünftig gar nicht mehr so trennen“*, appelliert der Experte. Im sozial orientierten Wohnen sieht der Experte eine Vielzahl an Vorteilen. Als Beispiel nennt er die *„gelungene Integration“*. Da Pforzheim eine AfD Hochburg ist, sieht er hier noch einen großen Nachholbedarf. Seinem Empfinden nach, denken Menschen in Pforzheim oft: *„Gott da kommen Menschen, die nehmen uns was weg, anstatt mal hinzuschauen - was bringen die uns“.* Infolge dessen rät er dazu, dass es mehr Möglichkeiten der Begegnung geben muss und auch der Dialog zwischen unterschiedlichen Gruppen neu in Gang gebracht werden soll. Beispielhaft führt der Experte das *„5 Generationen Haus“ an.* Gerade die Bildung erachtet der Experten in sozial belasteten Quartieren als ausschlaggebend. *„Wir müssen diese Menschen befähigen, zumindest die Kinder befähigen, hier wieder rauszukommen und sich ganz woanders hin zu entwickeln.“* Als Hindernis für den sozial orientierten Wohnraum nennt der Experte die *„begrenzte und knappe Grundfläche“*, sowie die *„Schwierigkeit im verdichteten Bauen“.* Überdies merkt er an: *„(Von einem Bauherrn) kann man nicht verlangen, dass er eine rote Zahl schreibt. Er muss das Recht haben Gewinne zu erwirtschaften“.* Der Experte betont darüber hinaus: *„Es gibt nicht die Lösung (sondern nur) […] theoretische Ansätze“.* Als Beispiele nennt er die Holzständerbauweise, überbaute Parkflächen sowie Wohnbauten auf Flachdächern von Supermärkten. Als gelungenes Beispiel nennt der Experte ein Bauprojekt der Stadtbau GmbH. Als Maßnahmen zur Verbesserung der Wohnqualität führt der Experte *„die Verbesserung des Wohnumfelds“* an. Wichtig erachtet er dabei die *„Identifikation mit dem eigenen Wohnumfeld“,* da gerade die Identifikation den Umgang mit dem Wohnumfeld, seiner Meinung nach, prägt. Beispielgebend spricht er Balkone als Begegnungsflächen und Aufzüge für mehr Barrierefreiheit an. Ferner nennt er den Quartiershausmeister, der für die Belange der Bewohner da ist und mit ihnen in den Dialog tritt. Es geht dem Experten vor allem darum, *„den Menschen […] die Teilhabe am gesellschaftlichen Leben […] zugutekommen zu lassen“.* Als Trend der Zukunft spricht er die schrumpfende Wohngröße an. Er wünscht sich, dass es in Zukunft auch wieder kleine Nahversorger in den Quartieren gibt. Exemplarisch berichtet der Experte von dem bereits bestehenden Diakoniepunkt. Als beispielhafte soziale Wohnungsbauprojekte erwähnt der Experte verschiedene Projekte aus Pforzheim. Unter anderem ein Projekt in der Calwer Straße, sowie in der Eisenbahnstraße und der Berliner Straße. Im Zuge dessen berichtet er, dass bisher nur eine der 5 Baugenossenschaften in Pforzheim (die Stadtbau GmbH) sozial orientierte Wohnungsbauprojekte erstellt. Seiner Meinung nach ist es jedoch wichtig, dass hier ein Umdenken stattfindet. Gerade die Bau und Grund GmbH, *„die (bei der) Stadt 38 Prozent der Anteile hält“*, sollte sich in Zukunft auch an sozial orientierten Wohnungsbauprojekten beteiligen. Abschließend sagt der Experte: *„Pforzheim benötigt mehr Quartiere für die Mittelschicht […] (und) mehr Kümmerer vor Ort, wo die Menschen sich auch hin trauen, wie z.B. ein Quartiersmanager“.*

Interview Transkript

Experte	15
Code	E15
Funktion	Asyl und Wohnungs-Experte in Pforzheim
Erfahrung	3 Jahre
Interviewdatum	24.09.2020
Interviewdauer	38 Minuten
Durchführungsart des Interviews	Persönlich mit digitaler Audioaufnahme

Experte E15 ist seit 2017 im Asyl- und Wohnungswesen in Pforzheim tätig. In dieser Funktion ist er dafür zuständig obdachlose Menschen und Flüchtlinge *„ordentlich unterzubringen“*. Er gibt Wohnberechtigungsscheine an die berechtigten Personen aus und bearbeitet die Anträge nach dem Landeswohnraumgesetz. *„Wir sind schon seit einigen Jahren in der Situation, dass […] jedes Jahr mehr Bindungen auslaufen, als […] neue geförderte Wohnungen hinzukommen und das ist natürlich angesichts des großen Bedarfs an günstigem Wohnraum […] ein Problem und auch ein Anliegen von uns hier wieder zu mehr geförderten, kostengünstigen Wohnungen für die Bevölkerung zu kommen.“* Da der gesetzliche Rahmen vom Landeswohnrumförderungsgesetz vorgegeben wird, können die *„Kommunen […] da nicht wahnsinnig viel machen“*, erklärt er. *„Eigene Förderprogramme sind sehr kompliziert, denn diese müssen EU-Beihilfe konform sein. Daher ist es am besten und am einfachsten man hält sich an das Landesförderprogramm“*, führt er weiter aus. Sein Bestreben ist es, mit dem Planungsamt und dem Liegenschaftsamt zusammen verstärkt den geförderten Wohnungsbau zu bewerben und Belegungsbindungen im Bestand einzugehen. Zudem möchte er auch in Fallkonstellationen, in der die Stadt die Hand auf den Grundstücken hat, das entsprechende Baurecht schaffen und eine *„Soll-Bestimmung“* für eine *„Förderquote“* einführen. Diese Förderquote soll festlegen welchen Prozentsatz die Investoren an geförderten Wohnungen zur Verfügung stellen müssen. *„Hier muss zwar noch die Politik in Form des Gemeinderats zustimmen, aber auf Arbeitsebene ist dafür alles in die Wege geleitet“*, berichtet der Experte. Wohnen definiert er vor allem mit den Begriffen: *„Wohlfühlen“*, *„Rückzugsmöglichkeiten“* und *„Identifikation“*. Der Experte meint, dass der Standard im geförderten Wohnungsbau etwas tiefer liegt. Für ihn geht es im geförderten Wohnungsbau insbesondere um die *„Sicherung existenzieller Bedürfnisse“*. Im Vordergrund steht für ihn dabei das *„Dach über dem Kopf und die vier Wände“*. Innerhalb des sicheren Orts kann sich der Bewohner *„hoffentlich*

auch wohlfühlen, aber das können wir auf der Ebene dann noch nicht garantieren", ergänzt der Experte. Ergänzend führt er aus, dass in Deutschland zwar jeder das Recht hat untergebracht zu werden, doch die Wohnung dabei nicht immer den Idealvorstellungen entsprechen muss. *„In der Notunterbringung muss man manchmal auch mit andern einen Raum teilen, aber man muss eben nicht draußen schlafen oder im Zelt. Das ist in Deutschland schon wesentlich besser geregelt wie in anderen Ländern."* Weiter stellt der Experte fest, dass der Wohnungsbau in Pforzheim in den letzten Jahren recht kontinuierlich verlief. Die fehlenden Wohnungen sind seiner Meinung nach auf die überproportional angestiegene Bevölkerungszahl zurückzuführen. Dadurch haben sich die Wohnungsmärkte vor allem in Großstädten in Baden-Württemberg, aber auch in Pforzheim verdichtet. Ferner stellt er fest: *„(Es gibt nur eine) gewisse Menge Bauarbeiter, eine gewisse Menge Grundstücke und selbst die Rohstoffe sind ja begrenzt".* Zudem berichtet er über den *„geringen Leerstand"* und die *„hohe Belegungsdichte"*. Der Experte ist der Auffassung, dass *„für alle die die schlechteren Karten auf dem Wohnungsmarkt haben, ist es schwieriger geworden was Angemessenes zu finden"*. Da der Experte auch an den Planungsprozessen beteiligt ist, betrachtet er den Wohnungsmarkt als Ganzes. Aus Erfahrung sagt er: *„Der Bedarf ist sehr breit gestreut".* Er berichtet, dass kleine Wohnungen für Alleinstehende sowie auch große Wohnungen für Großfamilien benötigt werden. Durch die hohe Geburtenrate und die Vielzahl an Familien mit mehr als drei Kindern ist der Bedarf an großen Wohnungen besonders hoch. Er möchte jedoch keine Hochhaussiedlungen, sondern durchmischte und offene Gebiete. *„Eine der größten Schwierigkeiten dabei ist das fehlende Bauland"*, betont der Experte. Er denkt, das liegt vor allem daran, dass Pforzheim von Wald umgeben ist und es daher schwierig ist, das Baugebiet zu erweitern. *„Natur und Landschaftsschutz sind eben auch wichtige Faktoren."* In Bezug auf das Ungleichgewicht der Städte stellt er fest, dass die Städte in Baden-Württemberg alle sehr beliebt sind. Die unbeliebten Städte liegen seiner Meinung nach eher im Osten Deutschlands. Das liegt dem Experten zufolge insbesondere an der Vielzahl an Jobangeboten im Süden. Er stellt daher fest, dass die persönlichen Chancen in Pforzheim unterschiedlich wahrgenommen werden. Im Vergleich zu württembergischen Verhältnissen werden die Chancen in Pforzheim oft schlechter wahrgenommen, während sie im Vergleich mit anderen deutschen Städten aber durchaus positiv wahrgenommen werden können. Zudem spricht der Experte den hohen Migrationsanteil in Pforzheim an. Er ist der Meinung, das liegt primär an den bereits bestehenden starken Communities von verschiedenen Nationalitäten, die weitere Menschen aus dem europäischen Ausland anziehen. Als weiteren Grund nennt er den preiswerteren Wohnraum und die hohe Belegungsdichte der umliegenden Städte, wie z.B. Stuttgart und Karlsruhe. Der Experte berichtet an dieser Stelle, dass der Wohnungsmarkt *„inzwischen auch in Pforzheim relativ dicht (ist)".* Er möchte in Zukunft neben dem günstigen Wohnraum auch Wohnraum für Menschen mit höherem Einkommen schaffen, um eine bessere Durchmischung zu erlangen. Als Beispiel nennt er das Wohngebiet Tiergarten. Sein Ziel ist es, *„dass (sich das) alles dann auch […] gut wechselseitig*

trägt“. Weiter führt der Experte an, dass es in Pforzheim mehr *„sozialversicherungspflichtige Arbeitsplätze“* gibt, als man zunächst denken mag. *„Die Zahl der Arbeitsplätze ist in den letzten Jahren durchaus angestiegen. […] auch die Arbeitslosenquote ist die letzten Jahre, sofern man den Corona-Effekt außer Betracht lässt, gesunken“*, informiert er. Ferner fügt er an: *„Keiner ist unglücklich, wenn in der Stadt Arbeitsplätze entstehen und […] natürlich ist man froh, wenn Pforzheimer die Arbeitsplätze belegen können, aber man ist sicherlich auch nicht unglücklich über Pendler“*. Der Experte ist der Auffassung, dass es immer mehr Wohnprojekte gibt, die neue Wohnformen und Wohnmodelle entwickeln, um die unterschiedlichen Bedürfnisse zu bedienen. Als Beispiel nennt er genossenschaftliche Projekte. Dem fügt er hinzu: *„Man darf halt keine Wunder erwarten, allein schon, weil eben die Flächen […] begrenzt (sind)“*. Darüber hinaus stellt der Experte fest: *„Der geförderte Wohnungsbau hat als Zielgruppe nicht nur Menschen mit geringem Einkommen, sondern auch mit leicht unterdurchschnittlichem, aber sogar mit durchschnittlichem Einkommen. Nur die Personen mit überdurchschnittlichem Einkommen oder sehr hohem Einkommen (zählen) […] nicht (zur) Zielgruppe“*. Er teilt mit, dass der geförderte Wohnungsbau damit auch den *„ganz normalen Mittelstand“* anspricht. Da die Wohnungsgrößen im geförderten Wohnungsbau *„nicht unverhältnismäßig groß sein (dürfen)“*, ist die Zimmeranzahl sowie die Wohnungsgröße gesetzlich geregelt. Weiter ist er der Meinung, dass diejenigen, die ein Wohnprojekt umsetzten nicht zu sehr eingeschränkt werden sollen. *„Wir müssen eigentlich froh sein über jedes Wohnbauprojekt, das umgesetzt wird“*, offenbart der Experte. Er versucht die Bauherren daher zwar für die Bedarfslage zu sensibilisieren, indessen möchte er sie auch nicht mit einem hohen Mehraufwand für den geförderten Wohnraum verschrecken. Der Experte möchte neben der Stadtbau GmbH, als hundertprozentige Tochter der Stadt, in Zukunft auch andere Baugenossenschaften stärker in den geförderten Wohnungsbau einbeziehen. Er meint, dass sich viele Familien auch mit mittlerem Einkommen schwertun, sich adäquat mit Wohnraum zu versorgen. Mit der Regel-Absenkung von 33 Prozent tun sich viele schon erheblich leichter. Um die Förderung für die Bauherren so attraktiv wie möglich zu gestalten, versucht der Experte ihnen einige der Aufgaben abzunehmen. Er gibt jedoch zu, dass ein Mehraufwand besteht. *„Das zinslose Darlehen war früher, als das Zinsniveau höher war, attraktiver“*, merkt der Experte weiterführend an. Inzwischen kann man natürlich auch am freien Kapitalmarkt sehr günstige Baudarlehen bekommen. *„Damit ist die Differenz gegenüber den 0 Prozent im geförderten Wohnraum nicht mehr groß. Im Zusammenhang mit den abgesenkten Mieten fällt die Wirtschaftlichkeitsberechnung oft nur knapp über der schwarzen Null aus“*. Die Bauherren brauchen oftmals zum Ausgleich eine relativ hohe Anzahl an frei finanzierten Wohnungen, in denen sie eine normale Miete verlangen können, um das Gesamtprojekt weiterhin finanzieren zu können, klärt der Experte auf. Zudem gibt es in Pforzheim viele *„Enkelgrundstücke“*, so der Experte. Diese werden nicht bebaut, sondern aufgehoben, z.B. für Verwandte und Enkel. Hier versucht man stringenter zu werden und mit Bauverpflichtungen zu arbeiten. Überdies spricht er die

Themen *„Verdichtung“* und *„Wohnraumorganisation“* an. Als Beispiel der Wohnraumorganisation nennt er den Umzug in eine kleinere Wohnung, nachdem die Kinder ausgezogen sind. Der Experte verweist beispielgebend auf ein Bauprojekt zwischen dem Friedhof in Pforzheim und der Autobahn A8. Des Weiteren spricht er an, dass auch die *„Partizipation“* bei den neuen Bauprojekten eine große Rolle spielt. Nur so kann gewährleistet werden, dass die Stadt nicht *„an Bedürfnissen der Menschen […] vorbeiplant „*. Als partizipatives Mittel nennt er Workshops. Darüber hinaus verweist der Experte auf die Themen: *„Ökologie“*, *„Umweltschutz“ und „Klimaschutz“*. *„Die heutigen Vorschriften ermöglichen es gar nicht mehr, nicht qualitätvoll (zu) bauen“*, stellt er dabei fest. Als besonders wichtig im Bereich des Wohnens erachtet der Experte zudem folgende Themen: *„Klimafolgenanpassung“*, *„Freiräume“*, *„Natur“* und *„soziale Durchmischung“*. Gerade im geförderten Wohnungsbau spielt die *„Wirtschaftlichkeit und Bezahlbarkeit“* eine große Rolle. *„Wir wollen ja auch günstige Mieten haben für Zielgruppen, die das einfach brauchen und da kann ich jetzt nicht jedem einen Balkon, eine große Badewanne oder große Freiflächen ums Gebäude versprechen“*, legt er dar. Darüber hinaus stellt der Experte fest, dass es *„in Zukunft […] immer mehr ältere Menschen mit neuen Wohnbedürfnissen geben (wird)“.* Seiner Überzeugung nach werden die Themen, wie z.B. *„Barrierefreiheit“*, *„Dezentralität“*, *„Versorgung“*, *„Steuer“*, *„Infrastruktur“* oder *„kleinere Wohnungen“* immer relevanter werden. Ergänzend prognostiziert er, dass die Bewohnerzahlen in Pforzheim weiter steigen und die verfügbaren Wohnbauflächen immer weiter zurückgehen werden. Der Experte denkt, dass es auch in Zukunft nicht leicht sein wird, diese Parallelentwicklungen in Einklang zu bringen. *„Auch die Nachverdichtung hat ihre Grenzen, schließlich müssen sich die Menschen noch wohlfühlen können in der Stadt“*, erklärt er. Daher sieht der Experte in der Stadtentwicklung auch künftig eine große Herausforderung.

Interview Transkript

Experte	16
Code	E16
Funktion	Quartiers-Experte des Quartierzentrum QuarZ in der Pforzheimer Innenstadt
Erfahrung	20 Jahre
Interviewdatum	25.09.2020
Interviewdauer	15 Minuten
Durchführungsart des Interviews	Persönlich mit digitaler Audioaufnahme

Experte E16 ist bereits seit über 20 Jahren Sozialarbeiter. In Pforzheim geht er dieser Tätigkeit bereits seit 15 Jahren nach. Im Rahmen des Quartiersmanagements hilft er Menschen aus der Au, die Probleme haben mit Formularen und Anträgen. Beispielhaft nennt er die Vermittlung an *„Stadtteilbotschaftler“* sowie an *„Behörden und Ansprechpartner“* aus der Arbeits- und Immobilienbranche. Das Quartierszentrum bietet darüber hinaus auch Nachbarschaftsangebote an, wie z.B. ein *„Repair-Café“* und ein *„Tauschregal“*. Zudem gibt es auch eine Vielzahl von Aktionen, wie z.B. die *„Putzaktion“* an der Enz, bei der die Bewohner ihren Stadtteil putzen. Unter dem Wohnen versteht der Experte vor allem *„Heimat“*. Er legt im Bereich des Wohnens besonderen Wert auf das *„Wohlfühlen“*, die *„Nachbarschaft“* und die *„wohnortnahe Lebensmittelversorgung“*. Dem Experten geht es nicht nur um das *„Recht auf Wohnen“*, sondern auch um die *„Bezahlbarkeit“*. *„Es geht darum, dass jeder Mensch quasi auch eine angemessene Wohnung kriegen kann, die er bezahlen kann“*. Der Experte ist der Auffassung, dass der bezahlbare Wohnraum aktuell in jeder Großstadt knapp ist. Besonders für Familien ist es, seiner Meinung nach, schwer eine adäquate Wohnung zu finden. In Bezug auf Pforzheim berichtet er von Flüchtlingen, die stigmatisiert werden und dadurch schwer eine Wohnung finden. *„Wenn sie eine Wohnung finden, die bezahlbar ist, so ist diese oft sehr klein. […] sie müssen oft gemeinsam auf engem Raum in Stockbetten unter nicht gerade menschenwürdigen Bedingungen (leben). […] das findet leider gerade hier in der Au sehr oft statt“*, schildert er weiter. *„Gerade in den Tallagen an der Enz entlang leben viele Menschen mit sehr wenig Einkommen, während an den Hanglangen die Menschen leben, die etwas mehr verdienen.“* Das führt dazu, dass sich die Problemviertel in Pforzheim auf einen sehr kleinen Bereich mitten in der Kernstadt konzentrieren. *„In anderen Städten ist das anderes gelöst“*, bringt er zum Ausdruck. Des Weiteren berichtet er, dass während des Krieges rund 80 Prozent von Pforzheim zerstört wurden und die Stadt nach dem Krieg relativ schnell wieder hochgezogen wurde. Bei dem schnellen Wiederaufbau wurde nicht

auf eine gesunde Mischung der Quartiere geachtet. Daher entstanden ganze Problemviertel, wie z.B. Haidach. Der Experte ist der Ansicht, dass eine gesunde Mischung *„zwischen bezahlbarem Wohnraum und anderem Wohnraum“,* besser gewesen wäre. Auf die Frage nach dem Ungleichgewicht der Städte entgegnet er, dass im Süden und Westen alle großen Städte sehr viel Nachfrage erfahren. Die Landflucht sieht er eher im Osten Deutschlands. Dies begründet der Experte mit den guten Jobangeboten im Süden und Westen Deutschlands. Ohne freien Markt befürchtet der Experte gibt es nur *„schäbige Wohnungen“*, da die Leute, die Eigentum besitzen nichts mehr in die Wohnungen investieren. Er meint, es ist besonders wichtig, dass *„der Staat sich darum kümmert, dass es bezahlbaren und sehr angemessen Wohnraum gibt“.* Außerdem vertritt er die Meinung, dass es in Zukunft mehr um die Rolle des *„Gemeinwohls“* und um das *„Erfinden neuer Wohnformen“* gehen sollte. Er merkt an, dass man neben dem *„Neubau“* auch in die *„Sanierung“* bzw. Veränderung des Wohnraums investieren muss. Den sozial orientieren Wohnraum definiert der Experte über *„langfristige und dauerhafte Belegungsbindungen“.* Die aktuellen Bindungen von zehn Jahren sieht er als problematisch. Er erklärt, wenn die Mieten nach zehn Jahren wieder im normalen Mietpreisspiegel liegen, so trägt *„das nicht zur Problemlösung bei“.* Überdies spricht er die Lebensqualität an, die *„in den Stadtvierteln etwas erhöht (werden sollte)“.* Wichtig ist ihm drüber hinaus, dass die Wohnungsgrößen bedarfsgerecht sind. Hierbei verweist der Experte auf die vielen Großfamilien, die in Pforzheim leben. Er erklärt, dass die kleinen Wohnungen für viele dieser Familien nicht ausreichen. Als Akteure, um die genannten Anforderungen durchzusetzen, nennt der Experte *„ein Zusammenwirken zwischen Bund, Land, Kommunen und privaten Eigentümern“.* Da die Wohnqualität in den bezahlbaren Wohnungen oftmals nicht besonders hoch ist, empfiehlt er außerdem, dass die Architekten selbst zehn Jahre in ihren gestalteten Wohnungen wohnen sollten. Daraufhin sollen sie sich überlegen, wie die Wohnqualität verbessert werden kann. Des Weiten ist der Experte der Meinung, dass Wohnen ein wichtiges Grundrecht ist, das grundlegend zur Zufriedenheit der Menschen beiträgt. Er meint: *„Bei schlechten Wohnbedingungen entsteht oft Unzufriedenheit. Die entsprechenden Probleme und die Problemlagen spielen sich leider dann auf der Straße ab“.* Mithilfe einer guten Wohnqualität kann man solche Probleme entgegenwirken. Ferner bemängelt der Experte, dass das Land Baden-Württemberg den sozial orientierten Wohnraum ca. 15 - 20 Jahre lang gar nicht gefördert hat. *„Die Wohnungen fehlen jetzt“. „Es muss eine ordentliche Förderung und eine dauerhafte Bindung geben“*, appelliert er in Bezug dessen. *„In Pforzheim wird die Verantwortung eher auf die städtischen Wohnbaugesellschaften übertragen, […] (aber) das kann ja nicht alleine die Lösung sein“,* betont er. *„Viele der Menschen haben keine Chance eine Wohnung anzuschauen. Sie werden teilweise schon durch ihren Nachnamen oder die Familiengröße ausgesiebt“*, berichtet der Experte aus seinen alltäglichen Erfahrungen. Er wünscht sich, *„dass jeder eine Chance hat entsprechend zu einer Wohnung zu kommen“*. Um die Wohnqualität und das Angebot weiter zu fördern, möchte der Experte den geförderten sozialen Wohnungsbau und die

Sanierung weiter ausbauen. Außerdem möchte er die entsprechenden Eigentümer unterstützen, um Wohnraum für Menschen zur Verfügung zu stellen, die nicht ganz so viel Geld haben. Darüber hinaus möchte er mehr Kümmerer und Ansprechpartner in den jeweiligen Stadtteilen. Als künftige Trends im Bereich des Wohnens nennt der Experte die *„unterschiedlichen Wohnformen“*, wie z.B. Gemeinschaftliche Wohnformen oder Mehrgenerationenwohnen, sowie *„natürliche Begegnungsmöglichkeiten“*. Für ihn spielt auch die *„permanente Begleitung in Notlagen oder bei Schwierigkeiten“* eine große Rolle. Er denkt, dass das Problem der Wohnraumverteilung ein immer wiederkehrendes Problem ist. Als Betreuer sieht er täglich den großen Druck, dem die Wohnungssuchenden ausgesetzt sind. Als aktuelles Wohnbauprojekt nennt der Experte das genossenschaftliche Wohnprojekt im alten Schlachthof. Außerdem macht er auf ein aktuelles Bauprojekt aufmerksam, das ein betreutes Wohnen für Senioren schafft. Zu guter Letzt erwähnt der Experte nochmal, wie wichtig es ist, dass möglichst viele Bauträger von Baugenossenschaften bezahlbaren Wohnraum schaffen. Er ist der festen Überzeugung, dass *„die Wohnungsnot (ansonsten) noch deutlich […] größer (wird)“*.

Interview Transkript

Experte	17
Code	E17
Funktion	Experte der Jungen Liste in Pforzheim
Erfahrung	3 Jahre
Interviewdatum	25.09.2020
Interviewdauer	35 Minuten
Durchführungsart des Interviews	Persönlich mit digitaler Audioaufnahme

Experte E17 ist Stadtrat und Vorsitzender der Jungen Liste in Pforzheim. Die Junge Liste ist ein überparteilicher Zusammenschluss von jungen Menschen unter 27. Neben diesen zwei Tätigkeiten sitzt der Experte auch im Aufsichtsrat der Stadtbau GmbH. Der Auftrag der Stadtbau GmbH ist es, sozial geförderten Wohnraum für junge Familien in Pforzheim zu schaffen. Der Experte sieht sich selbst als Bindeglied zwischen der Wirtschaft und den Bedürfnissen der Bewohner. Wohnen heißt für ihn *„ankommen“*, *„runterkommen“*, *„abschalten“* und sich *„Zuhause fühlen“*. Weiter verbindet er mit dem Wohnen *„die Familie“*, sowie *„die Menschen und Tiere, die man mag“*. Das für den Experten wichtigste Bedürfnis im Bereich des Wohnens ist die *„soziale Anbindung in der Nachbarschaft“*. Darüber hinaus nennt er folgende Merkmale: *„Infrastruktur“*, *„Preis“*, *„Nahversorgung“*, *„Qualität“* und *„Einrichtung“*. Er ist der Auffassung, dass *„alle Menschen ein Recht auf Wohnen“* haben. Die Konsequenz daraus ist für ihn, dass eine *„Kommune als niedrigste Verwaltungseinheit zusammen mit dem Land und mit dem Bund, dafür Sorge tragen (muss), dass Menschen Wohnraum finden“*. Er fordert daher vom Staat, dass dieser *„die Rahmenbedingungen dafür […] (schafft)“*. Der Experte meint, dass die Stadt Pforzheim nicht allein die finanziellen Mittel besitzt, um Wohnraum für die Bevölkerung zu schaffen. Daher sieht er insbesondere die Kommunen in der Pflicht. *„(Sie sollen) in Zusammenarbeit mit wirtschaftlichen Partnern aus der Privatwirtschaft […] dafür Sorge tragen, dass Wohnraum geschaffen wird“*. Entweder selbst oder eben mithilfe von Rahmenbedingungen, die es Investoren ermöglicht günstigen Wohnraum zu bauen und anbieten zu können, führt er in Bezug darauf weiter aus. Für den Experten stellt sich überdies die Frage, wo der sozial orientierte Wohnungsbau entstehen soll. Er verweist im Zuge dessen auf die *„homogenen Gebiete“*, die in der Vergangenheit oft geschaffen wurden. In Hinblick auf den sozial orientierten Wohnungsbau verweist er daher auf die Relevanz einer *„sozialen Durchmischung“*. Weiter merkt der Experte an, dass Pforzheim einen großen Vor- und einen großen Nachteil hat. Den Vorteil der Stadt sieht er in der guten Lage in einer *„wirtschaftlich starken Region“* zwischen Karlsruhe und Stuttgart.

An dieser Stelle äußert er, dass der Wohnraum in Pforzheim *„im Vergleich zu diesen Städten […] noch relativ günstig (ist)“.* Die vergleichsweisen günstigen Mieten üben jedoch auch einen großen Druck auf Pforzheim aus, ergänzt er. Viele, die anderswo keinen Wohnraum finden, zieht es nach Pforzheim. Den Nachteil der Stadt sieht der Experte daher in der geringen sozialen Durchmischung Pforzheims. Er möchte in Zukunft vor allem mehr Angebote für junge Familien schaffen, um diese als Einwohner zu gewinnen. Nach der Zerstörung Pforzheims im Zweiten Weltkrieg hat man *„sehr schnell eine autofreundliche Stadt hochgezogen“*, informiert der Experte. Er hebt hervor, dass die damaligen Entscheidungen nicht dem heutigen Anspruch entsprechen. Seiner Überzeugung nach *„(sollte) sich jeder […] in der Stadt wohlfühlen und es sollte einen Mix geben, der allen gerecht wird“*. Als Beispiel nennt er die Innenstadtentwicklung in der Kernstadt, das größte Neubauprojekt in Pforzheim. Er erklärt, dass man im Rahmen dieses Projekts besonders darauf achtet, dass der sozial geförderte Wohnraum sozial durchmischt ist. Das heißt, dass hier junge Familien, Studenten sowie auch Menschen aus schwierigen sozialen Verhältnissen leben. Darüber hinaus erwähnt er, dass auch hochwertiger Wohnraum entstehen soll. Er sagt: *„Ich glaube, das ist etwas, das müsste sich durch die ganze Stadt ziehen“.* Des Weiteren erwähnt er, dass Pforzheim sowohl Pendler, die aus der Stadt raus pendeln, als auch Pendler, die in die Stadt rein pendeln hat. Die Schwierigkeit sieht der Experte nicht darin wo sie arbeiten, sondern viel eher darin, wo die Menschen ihr Geld ausgeben. In Bezug dessen äußert er: *„(Ein großes Problem von Pforzheim ist es) die Kaufkraft seiner Bürgerinnen und Bürger, (das heißt) die Kaufkraft der Region hier zu halten“. „Deshalb setzen wir […] in der Stadtentwicklung immer auf Projekte, die irgendwelche Ankermieter oder große Flächen […] für den Einzelhandel schaffen.“* Ferner ist er der Meinung, dass die Cafés und Bars wiederbelebt werden müssen. Das benötigt vor allem Gründergeist und Pioniergeist. *„Ich habe das Gefühl, dass […] Pforzheimer (und) auch Leute aus der Region nach jedem neuen lechzen und auf alles Lust haben was neu und was dynamisch ist. […] ich glaube, da haben wir noch ganz viel Potenzial.“* Er ist jedoch stolz, dass es in Pforzheim bereits ein *„überdurchschnittliches Kulturangebot“* und eine *„sehr große und breitgefächerte Vereinslandschaft (gibt), die […] geprägt ist vom sozialen Engagement“.* Hinsichtlich dessen ist er daher der Meinung, dass Pforzheim eine Stadt ist, die zusammenhält und in der sich viele Leute engagieren. Als Maßnahmen zur Verbesserung des Wohnangebots nennt der Experte eine Mischung aus Neubau und neuen Strukturen. Exemplarisch nennt er das Areal der Stadtbau GmbH an der Karlstraße. Dieses Projekt bietet durch Sozialräume Kommunikations- und Interaktionsmöglichkeiten zwischen den einzelnen Mietern. *„Es muss auch um den Neubau von Wohnungen (gehen), weil am Ende brauchen wir eine Stadt, die wächst“*, bemerkt der Experte. Dem fügt er hinzu *„2019 sind knapp 10.000 Menschen nach Pforzheim gezogen“.* Er führt diesen Gedanken weiter aus, indem er sagt, dass *„Pforzheim eine der am schnellst wachsenden Stadt in Baden-Württemberg (ist)“.* Daher ist der Experte der festen Überzeugung, dass *„Pforzheim […] zwingend neue Wohnungen (braucht). […] (diese) entsteh(en) im*

Zweifel halt nur durch Neubau". Als Vertreter der jungen Generation, sagt der Experte, *„jeder Neubau tut dieser Stadt gut".* Seiner Meinung nach hat beim Neubau schon ein Umdenken stattgefunden, welches viele neue Konzepte hervorbringt. Als Beispiel nennt er Gemeinschaftsräume und dezentrale Anordnungen von Spielplätzen oder Kindertagesbetreuungen. Weiter nennt der Experte den *„Stadtjugendring"*, der die Jugendlichen vor Ort einbindet. Der Experte weiß, dass *„Integration [...] nur mithilfe von zwei Faktoren gelingen (kann). Erstens, wenn man dieselbe Sprache spricht und zweitens, wenn man das Gefühl hat gebraucht zu werden".* Er erwähnt, dass die Vereine aber auch die Bildung und die Sprache diesbezüglich eine wichtige Rolle spielen. Sein Wunsch ist es, dass diese Themen langfristig bei der Quartiersentwicklung mitgedacht werden. Der Experte definiert den sozial orientierten Wohnraum *„am Bedarf im räumlichen Sinn"* sowie *„an dem Bedarf des Sozialgefüges".* Überdies spricht er das Thema der Verortung an. Hierbei nennt er die *„Nachverdichtung"* und die *„Baulückenerschließung".* Zudem meint er, ist auch die *„Preisgestaltung"* bzw. die *„Bezahlbarkeit der Wohnung"* ausschlaggebend. Als wichtig erachtet der Experte auch die *„Anbindung an Bildungseinrichtungen"*, die *„Infrastruktur"* und die *„Nahversorgungsmöglichkeiten"*. Die Stadt muss was tun, aber auch ihr *„sind finanzielle und personelle Ressourcen gesetzt"*, erkennt der Experte. Daher sieht er neben der Stadt eben auch *„die Kommunen in der Pflicht".* Er meint sie sollen zum einen Wohnraum schaffen und zum anderen die Wohnraumschaffung für Investoren, die privatwirtschaftlich operieren, erleichtern. Dabei verweist er auf die *„Bedingungen und […] (die) Motivation (der Kommunen) […] geförderten Wohnraum zu schaffen"*. Zusätzlich fordert der Expert, dass der Staat den sozialen Wohnungsbau fördert und aktiv selbst schafft. *„Auf der anderen Seite muss er ihn aber auch privatwirtschaftlich ermöglichen und subventionieren"*, ergänzt er. Überdies ist der Experte der Auffassung, dass vor allem den Investoren und der Stadt eine besondere Verantwortung zukommt. Er sieht sie daher in der ersten Reihe. Danach sieht er die Architekten und Bauentwickler in der Pflicht. *„Auch die Haushalte können etwas für das soziale Gefüge ihrer Nachbarschaft tun […], aber wenn es um die Kernfrage geht (und zwar darum), Wohnraum (zu) schaffen, dann ist weder ein Architekt noch ein privater Haushalt in der Pflicht, sondern dann ist es wirklich eine Aufgabe für die Kommune oder den privaten Investor"*, untermauert er in Bezug dessen. Den Mehrwert einer sozial orientierten Wohnraumversorgung sieht der Experte in einer *„funktionierenden Stadtgesellschaft".* Dabei verweist er auf die gesteigerte Zufriedenheit und den Wohlfühlfaktor der Bewohner. *„Wenn sich Menschen nicht wohlfühlen, dann wollen sie dort nicht mehr Zeit verbringen, ihr Geld ausgeben und schon gar nicht am gesellschaftlichen Leben teilhaben"*, merkt der Experte an. Ergänzend sagt er: *„Eine Stadt ist nicht attraktiv nur, weil sie die schönsten Gebäude hat. Die Stadt ist attraktiv, weil da was geht".* Als Beispiele nennt er *„Kulturangebote"*, *„Straßenfeste"* und *„Interaktionsmöglichkeiten"*. Als hinderlich sieht der Experte besonders die regulatorischen Faktoren. Er weist darauf hin, dass die richtige Integration besonders wichtig

ist. *„Ich will ja, dass die (z.B. Drogenabhängigen) wieder ein funktionierender Bestandteil unserer Gesellschaft werden, das heißt ich will sie wieder resozialisieren. […] ich glaub, das ist die viel wichtigere Aufgabe nach dem Wohnungsbau.“* Er fügt dem aber auch hinzu, dass Integration manchmal auch schwierig ist. Als Integrationsmaßnahmen nennt der Experte Stützpunkte, wie z.B. das Quartierszentrum. Ferner betont der Experte, dass es besonders wichtig ist, die Menschen zu ermutigen und sie zur Wiedereingliederung aufzufordern. Als künftigen Trend im Bereich des Wohnens nennt er die *„Heterogenität“* der Stadt. In Pforzheim setzt man vor allem auf die Studenten, die in der Stadt bleiben und die Stadt beleben sollen. Von der Zukunft erwartet der Experte, *„dass Wohnraum und wohnen generell in einer Stadt viel unterschiedlicher (werden) wird“.* Als weiteren Trend führt der Expert die Digitalisierung mit Homeoffice an. In Bezug auf die Digitalisierung bemerkt er, dass *„die Menschen […] in Zukunft einen Raum (benötigen), wo sie arbeiten (können)“.* Beispielgebend nennt er einen *„Co-Working-Space“* in der Nachbarschaft. Darüber hinaus spricht der Experte auch das Thema *„Nahversorgung“* an. Er erkennt, dass die ständige Verfügbarkeit neue Fragen in Hinblick auf unterschiedlichste Themen, wie z.B. *„Einkaufsmöglichkeiten“*, *„Transportsysteme“*, *„Kindertageseinrichtungen“* oder *„Ladesäulen“* aufwerfen. *„Wir haben selbstverständlich alle (einen) Einfluss auf das Thema wohnen.“* Weiter erwartet er, dass *„wir […] nie an einen Punkt kommen wo wir sagen, so, jetzt ist das Thema Wohnungsbau und vor allem auch sozialer Wohnungsbau für alle Zeiten gelöst“.* Diese Annahme begründet er mit der sich stetig wandelnden *„[…] Art und Weise wie Menschen zusammenleben und […] arbeiten“.* Das Wohnen unterliegt seiner Meinung nach aber auch technischen, industriellen und kulturellen Veränderungen sowie der sich wandelnden Sozialstruktur. *„Das heißt wir werden uns immer mit dem Thema beschäftigen müssen“*, prognostiziert der Experte. Darüber hinaus fordert er, dass man bedarfsgerecht arbeitet und auch gerade bei staatlichen Immobilien immer Anpassung vornimmt. *„Unternehmen wie die Stadtbau GmbH […] (versuchen) genau dem gerecht zu werden.“* Als beispielhafte sozial orientierte Projekte nennt er ein gemeinschaftliches Wohnprojekt für Senioren und Studenten im Sonnenberg in Pforzheim sowie ein Bauprojekt im Zentrum von Pforzheim, dass architektonisch hochwertigen und sozialen Wohnungsbau generiert. Die Kernfrage der Stadt Pforzheim sieht der Experte vor allem in der schnellen und vielfältigen Erschaffung von bezahlbarem Wohnraum. Sein Herzensanliegen ist es, die jungen Leute und das Potenzial in Pforzheim zu halten. Der Experte ist der Meinung, dass gerade die Au durch die Hochschule für Gestaltung, das Kreativzentrum und das Café Roland ein unglaubliches kreatives Potenzial birgt. Er arbeitet aktuell an einem Entwicklungskompass, der jedem Stadtteil ein Entwicklungsziel vorgibt. Huchenfeld soll beispielsweise besonders familiengerecht gestaltet werden. Für die Au kann sich der Experte ein durchmischtes Studentenviertel vorstellen. Für die Zukunft des Quartiers Au wünscht er sich ein Quartiersmanagement, mehr Partizipation, weitere Sanierungen, Neubauprojekte und vor allem einen ausgearbeiteten Plan wo die Reise hingehen soll.

Interview Transkript

Expertin	18
Code	E18
Funktion	Genossenschafts-Expertin der Gewerbekultur Pforzheim e.G.
Erfahrung	3 Jahre
Interviewdatum	25.09.2020
Interviewdauer	31 Minuten
Durchführungsart des Interviews	Persönlich mit digitaler Audioaufnahme

Expertin E18 ist studierte Betriebswirtin und ausgebildete Grafikerin. Aktuell arbeitet sie an der Hochschule Pforzheim. Außerdem ist sie ehrenamtlich im Vorstand der Genossenschaft Gewerbekultur. Das Ziel der Gewerbekultur ist es Wohnen, Kunst und Kultur auf dem alten Schlachthof in Pforzheim zu verbinden. In Bezug auf das Wohnen berichtet die Expertin von ihrer Sehnsucht nach mehr Gemeinschaft. Sie meint: *„Ich habe zwar sehr nette Nachbarn, aber es ist nicht so, dass wir mal abends draußen sitzen und ein Wein oder Bier trinken oder, dass die mal auf die Kinder aufpassen oder Hausaufgaben machen. Das habe ich mir schon immer gewünscht. Das nicht immer alles von der Familie getragen werden muss, sondern […], dass (die) Kinder vom Dorf erzogen werden“.* Weiter sagt sie: *„Ich möchte […] hier so ein urbanes Dorf, wo man gemeinschaftlich lebt“*. Die Expertin betont, dass es besonders wichtig ist, *„dass […] (jeder) so viel Gemeinschaft hat wie […] (er) möchte, aber auch so viel Privatsphäre wie […] (er) braucht“.* Wohnen verbindet die Expertin mit *„Geborgenheit“* und damit, *„dass man im Jogger rumlaufen kann“.* Weiter ist Wohnen für sie der Ort wo man *„schläft“*, *„Freunde zu Besuch hat“* und *„sich trifft“*. Wichtig ist ihr dabei auch der *„soziale Austausch“.* Ferner sieht die Expertin das Wohnen als ein *„elementares Grundrecht“* an. Sie meint: *„(Das) sollte auch so genannt werden, und zwar weltweit. […] jeder […] (sollte von) Geburt (an) das Recht auf ein bisschen Grund und Boden haben“.* Darüber hinaus schlägt die Expertin vor, dass die, die viel Grund und Boden nutzen, denen, die weniger nutzen Geld geben sollen, um einen Ausgleich zu schaffen. In Bezug auf den Wohnungsmarkt stellt die Expertin fest, dass es in Pforzheim zu wenig bezahlbaren Wohnraum und kaum moderne Quartiere gibt. Außerdem empfindet sie die Quartiere in Pforzheim als sehr funktionsgetrennt. *„Wünschenswert wäre aber eine vielfältige Durchmischung, damit man kurze Wege hat.“* Des Weiteren ist sie der Meinung, dass Eigentum oft am Bedarf vorbeigeht. Als Beispiel nennt sie ältere Menschen, die in großen Häusern wohnen bleiben, obwohl eine barrierefreie Wohnung eventuell die passendere Lösung wäre. *„Eigentum macht auch was mit einem,*

das nimmt einem ein bisschen das Soziale, denn das ist ja meins und das verändert einfach die Persönlichkeit." Die Expertin ist daher *„ein großer Fan von Mieten […] und ganz besonders von genossenschaftlichem Wohnen".* Sie findet, dass gerade das genossenschaftliche Wohnen eine ganz andere Dynamik gewährleistet. *„(Wenn) die Situation (sich) verändert und meine Kinder aus dem Haus sind, […] dann kann ich quasi ausziehen und krieg das Geld wieder."* Ergänzend merkt sie an: *„Es kann immer irgendwas sein in der Stadt, dass ein Viertel […] auf einmal nichts mehr Wert (ist)".* Gerade bei Veränderungen sieht die Expertin einen großen Vorteil im genossenschaftlichen Wohnen. Sie sagt, dass das genossenschaftliche Wohnen mehr *„Steuerungsmöglichkeiten"* sowie eine *„gute Durchmischung"* schafft. *„Die Genossenschaft ist […] nicht gewinnorientiert, sondern nur seinen Genossenen verpflichtet und hat dadurch ganz andere Möglichkeiten zu agieren. Da ist keine Mietsteigerung drin. Die können auch Jahrzehnte im Voraus […] sagen, das sind die Mieten, die wir wollen (und) das sind die Kosten, die wir haben"*, ergänzt sie. Bei der Frage, was die Expertin aus der Geschichte lernen würde, entgegnet diese, dass es wichtig ist, für die Menschen und nicht für die Rendite zu bauen. Gerade in Bezug auf die Grünflächen und die Wohnungsgrößen wird z.B. oft nicht bedarfsgerecht gebaut, sondern vielmehr so, wie es *„gerade noch irgendwie zulässig ist von der städtebaulichen Planung"*, kritisiert sie. Den Grund hierfür sieht sie in der Verpflichtung der Anteilseigner gegenüber den Investoren, die ihr *„Geld rauskriegen"* wollen. Ihrer Auffassung nach ist dieses Vorgehen *„wahnsinnig kurz gedacht von den Städten".* Die Expertin berichtet, dass viele Städte aktuell auch wieder ihre Wohnung zurückkaufen, da sie merken, dass es ein Fehler war eine Vielzahl dieser zu verkaufen. In Bezug auf das Ungleichgewicht der Städte führt die Expertin unterschiedliche Beispiele an. Neben den teuren Mieten in München berichtet sie auch von Leipzig, wo es einst einen großen Leerstand gab. Um den Leerstand zu bekämpfen und die Gebäude vor dem Verfall zu retten wurden viele der leerstehenden Wohnungen in Leipzig an Künstler vergeben. Aber nicht nur der Leerstand wurde bekämpft auch die Quartiere erlangen wieder an Attraktivität, ergänzt sie. *„Künstler sind ja oft Wegbereiter für coole Viertel. Dass die Nachbarschaft dann auf einmal sagt, da will ich wohnen und dann kommen die jungen Leute und die reichen Leute."* Sie meint: *„Mit sowas kann man Leerstand in der Stadt […] beleben. […] Planung (hingegen) kann oft danebengehen (und) oft (wird auch) gar nicht vom Sozialen aus gedacht, sondern von äußeren Rahmenbedingungen".* Die Expertin ist zudem der Ansicht, dass *„eine Stadt […] an erster Stelle eine menschengerechte Stadt sein (sollte)".* In Bezug auf die Stadt Pforzheim merkt die Expertin an, dass die Stadt als *„autogerechte Stadt gebaut (wurde)".* Sie betont indes, dass es viel mehr darum gehen sollte, wie man Partizipation etablieren kann. Sie verweist darauf, dass die Partizipation nicht immer einfach ist und es auch in genossenschaftlichen Bauprojekten manchmal schwerfällt *„die Leute abzuholen, um […] gemeinsam zu bestimmen was […] (gestaltet wird)".* Sie hat jedoch das Gefühl, dass die neue Generation ganz anders damit umgehen kann. *„Sie kann ihre Bedürfnisse eher äußern."* Ihrer Überzeugung nach sollte das Wohnen in

Zukunft vor allem *„flexibler“* sein. Als mögliche Methode für mehr Flexibilität führt sie die modulare Bauweise und flexible Grundrisse an. Als partizipative Methoden nennt die Expertin *„interne und externe Workshops“* sowie *„Bau Sonntage“*. Für sie ist es essenziell, dass jeder seine Bedürfnisse äußern darf und gemeinsam geschaut wird, wie sich diese Bedürfnisse am besten vereinen lassen. Die Genossenschaft möchte darüber hinaus auch eine gute Durchmischung der Mieter. Die Mieter sollen Jung und Alt sowie Arm und Reich sein, ergänzt die Expertin. Dafür gibt es mehrere Hausgemeinschaften. Überdies soll es auch mehrere Gemeinschaftsflächen sowie Sharing Angebote geben. Als Beispiel nennt sie den *„Car-Sharing-Pool“*. Die Expertin meint, dass das bedarfsgerechte Planen auch eine ständige Anpassung bedeutet, denn manche Dinge *„kann man sich nicht ausdenken“*. Das Areal am alten Schlachthof soll sich daher auch *„ein Stück weit […] entwickeln“*. Einige der Gewerke werden zwar vorab ausgewählt, wie z.B. die Fahrradwerkstatt, aber andere bewerben sich auch eigenständig, wie z.B. ein Mineralienverein und ein Schauspielverein, teilt die Expertin mit. Sie meint, dass gerade dies das Areal spannend macht und es wichtig ist, *„dass man auch mal ganz kreativ und anders denkt“*. In Bezug auf den sozial orientierten Wohnungsbau verweist die Expertin auf die *„Bezahlbarkeit“*, die für sie eine besonders wichtige Rolle spielt. Sie begründet ihre Aussage damit, dass gerade der sozial orientierte Wohnungsbau niemanden ausschließen sollte, der kein Geld hat. Weiter sollte er *„Privatsphäre“* sowie Möglichkeiten für *„Gemeinschaft“* bieten. Exemplarisch für Gemeinschaft nennt sie unterschiedliche Aufgänge oder einen gemeinschaftlichen Balkon. Die Frage, die es zu beantworten gibt, ist wie dieser Raum gepflegt werden kann ohne, dass es einen Eigentümer gibt. Sie meint Eigentümer sind zu vermeiden, da *„sich die Eigentümer immer als etwas Besseres fühlen und […] man sich dann ein bisschen wie Mieter zweiter Klasse fühlt und das […] keine gute Mischung (ist)“*. In Bezug auf diese Hierarchie verweist die Expertin wiederholt auf das faire Mitspracherecht der unterschiedlichen Genossen innerhalb einer Genossenschaft. *„Es gilt, ein Genosse ist gleich eine Stimme.“* Die Expertin findet, dass darin ein hoher sozialer Wert liegt. *„Jeder gibt so ein Stück weit was er kann und was möglich ist und wird dafür aber nicht verurteilt. Das ist es auch was Soziales ausmacht“*, führt sie weiter aus. Ferner merkt die Expertin an: *„Bei Mietobjekten ist es bestimmt auch möglich den öffentlichen Raum und die Nachbarschaft anders zu nutzen, aber das traut man sich oft nicht.“* Beispielhaft nennt die Expertin die Rasenflächen von Mietobjekten, die oft nicht genutzt werden. *„(Jeder ist) selbst gefordert, wenn er sich das wünscht (es) irgendwie zu realisieren.“* Sie sieht es jedoch als die Aufgabe der Bauherren diese gemeinschaftlich genutzten Flächen direkt mitzudenken. Als gelungenes Beispiel nennt die Expertin gemeinschaftliche Wäschekammern in Hamburg. Als weitere Idee wirft sie das gemeinschaftlich genutzt Gästezimmer ein. Von der Stadt wünscht sich die Expertin vor allem mehr *„Weitsicht“*. Sie findet: *„Die Inhalte sollten im Vordergrund stehen und nicht das schnelle Geld“*. Die Expertin verweist hierbei auf die Stadt Tübingen. Dort werden von der Stadtverwaltung Hauseigentümer-Gemeinschaften gebildet. Diese setzen sich dafür

ein, dass keine Einfamilienhäuser mehr gebaut werden, sondern Mehrfamilienhäuser. Neben den Bauherren und der Stadt sieht die Expertin auch die Kommunalpolitik in der Pflicht. Als Hindernis der sozial orientierten Wohnraumverteilung nennt die Expertin die Politik mit der aktuellen Mietpreisbremse. Weiter erwähnt sie die Spekulationen mit Boden. Um diesem Problem Abhilfe zu schaffen empfiehlt sie eine Bebauungsfrist. Außerdem ist die Expertin der Meinung, dass die Quartiere der Zukunft eine Quote für den sozialen Wohnraum festlegen sollten. Ihrer Meinung nach entsteht dadurch eine Mischung und Vielfalt. Zudem denkt die Expertin, dass es in Zukunft keine Funktionstrennung mehr gibt, sondern stattdessen vielmehr Durchmischung. Sie nimmt an, dass die großen Produktionshallen in Zukunft immer mehr verschwinden, und alles mit dem 3D-Drucker ausgedruckt werden kann. Ferner kann sie sich vorstellen, dass die Gewerbegebiete und Supermärkte in Zukunft aufgestockt werden, um Platz für neue Wohneinheiten zu schaffen. Weiter spricht die Expertin von der *„15 Minuten Stadt“*. Sie denkt, dass das Auto zunehmend aus der Stadt verbannt wird und diese immer grüner wird. *„Mobilität (wird man mit) ÖPNV, mit Fahrrad und zu Fuß erledigen […], aber auch neue Mobilitätsformen werden dazu kommen.“* Exemplarisch nennt sie Segways und Hoverboards, die für die letzte Meile eingesetzt werden können. Die Expertin meint, in Zukunft wird es eine *„Stadt für die Menschen und nicht für das Auto“* geben. *„Damit wird das Wohlbefinden der Menschen zunehmen.“* Als gelungenes Beispiel führt die Expertin die Clusterwohnungen in Brötzingen an. Sie erzählt, dass hier junge Menschen und beeinträchtigte Menschen zusammenleben und es ein Angebot für eine Mietminderung gibt, sofern man die beeinträchtigten Menschen ein bis zwei Stunden täglich unterstützt.

Interview Transkript

Experte	19
Code	E19
Funktion	Experte im Bereich Bau- und Wohnungspolitik der Partei DIE GRÜNEN in Pforzheim
Erfahrung	7 Jahre
Interviewdatum	29.09.2020
Interviewdauer	34 Minuten
Durchführungsart des Interviews	Online mit digitaler Audioaufnahme

Experte E19 ist Bundestagsabgeordneter sowie Bau- und Wohnungspolitischer Sprecher der Bundestagsfraktion DIE GRÜNEN. Der sozial orientierte Wohnungsbau, als Herzstück der deutschen Wohnungspolitik, betrifft seine alltägliche Arbeit. Wohnen beschreibt der Experte als *„elementares Grundrecht und Grundbedürfnis“*. Er meint: *„Wer Heimatlos ist, dem fehlt der Rückzugsort (und der) ist damit schutzlos“*. Die Konsequenz sieht er darin, dass der Staat das Wohnen als Aufgabe der Daseinsvorsorge und als Sozialpolitik innerhalb eines Sozialstaats anerkennen muss. *„Jeder Mensch in Deutschland (soll) letztlich den Zugang zu einer (adäquaten) Wohnung haben. […] die Politik hat das Ziel nicht nur (jedem) eine Wohnung zu ermöglichen, sondern (jedem) auch eine bezahlbare Wohnung zu ermöglichen.“* Wohnen ist für ihn daher *„eine große soziale Frage“*. Er kritisiert hierbei die sozialen Verwerfungen durch die Mietenexplosion in den Städten. Seiner Meinung nach verstärkt die Corona-Pandemie diese Verwerfungen, da durch die Pandemie die Einkommen sinken, während die Mieten gleichbleiben oder sogar steigen. *„Deswegen braucht es eben auch große […] Bestände an geförderten Wohnungen, um […] Wohnungsmärkte stabil zu halten (und) Menschen mit geringen Einkommen mit Wohnraum versorgen (zu können).“* Er ist der Überzeugung, dass der sozial orientierte Wohnungsbau in Form der Daseinsvorsorge und der öffentlichen Infrastruktur hier eine wichtige Rolle spielt. Auf die Frage nach der Wahrnehmung des Wohnungsmarktes antwortet er: *„Alles an der A8 zwischen Stuttgart und Karlsruhe, auch das Neckartal und die Rheinebene, hat Druck. […] man kann eigentlich sagen, dass unter den 30 teuersten Städten in Deutschland 16 in Baden-Württemberg liegen“*. Ergänzend fügt er an: *„In Baden-Württemberg gibt es keine wirklich schrumpfenden Räume. […] diese sind in anderen Regionen in Deutschland oder in Europa. […] wir haben einen massiven Verlust an sozial gebundenen Wohnungen in den letzten Jahrzehnten erlebt. Allein in den letzten zwei Jahren haben wir 81.000 Sozialwohnungen in Deutschland insgesamt verloren (und)*

der Bestand geht immer weiter runter". Als Grund für den sinkenden Bestand nennt der Experte die *„Privatisierung"* sowie die *„Abschaffung der Gemeinnützigkeit"* ab Beginn der 90er Jahre. Der Staat hat sich immer mehr aus der öffentlichen Aufgabe zurückgezogen und *„heute geht es (darum) diese öffentliche Aufgabe wieder zurück zu erkämpfen"*, führt er fort. *„Die Situation ist grundsätzlich schwierig, weil wir einfach immer mehr sozialen Wohnungsbau verlieren und nicht genug neu(e) sozial (orientierte Wohnungen) bauen." „Zudem hat man in den 70er Jahren Siedlungen errichtet, indem man sehr viel geförderten Wohnungsbau auf einem Fleck gepackt hat"*, bemängelt er. Die Konzentration von einkommensschwachen Haushalten löst seiner Meinung nach *„Integrationsprobleme"* und *„soziale Probleme"* aus. Als Lösung für die entstandenen Spannungen und Probleme schlägt er neben *„Quartiersarbeit"* auch *„Programme für eine soziale Stadt"* vor. *„Wir müssen deutlich mehr investieren in den Wohnungsbau, in Stadt-Veränderungen und den Klimawandel",* ist die Meinung des Experten. *„Vor der Situation stehen wir eben in ganz Deutschland, aber eben auch in Pforzheim."* Aus der Geschichte möchte er vor allem lernen, dass *„die bezahlbaren Wohnungsbestände immer öffentlich gefördert gebaut worden sind, da der Markt […] es zu keiner Zeit selbst gerichtet hat".* Er empfiehlt daher, dass *„[…] man eben als öffentliche Hand selbst Vermögen aufbauen muss, um damit Wohnungsmärkte zu regulieren, und zwar als Marktakteur"*. Hierbei kritisiert er, dass ab den 90er Jahren die Wohnungsbestände abverkauft wurden. Er ist der Meinung, dass alle Kommunen starke kommunale Gesellschaften gründen und Genossenschaften vor Ort fördern sollten. Weiter sagt er, dass es wichtig ist andere Wohnformen zu fördern, um Wohnungsmärkte und Quartiere stabil zu halten. *„Ein Drittel geförderten Wohnungsbau brauchst du, um raus zu kommen aus dieser Negativspirale des sozial orientierten Wohnungsbaus. […] man braucht langfristige Bindung und deswegen braucht es wieder eine Gemeinnützigkeit, die eben die Bestände dauerhaft bindet."* In Bezug auf die Frage nach den Trends im Bereich des Wohnens nennt der Experte die *„Urbanisierung"*. Er führt dies weiter aus, indem er sagt: *„Das urbane Leben ist das (globale) Leitbild des Wohnens"*. Ferner merkt er an, dass es *„dort wo es Wachstumsprozesse gibt, (auch immer) Schrumpfungsprozesse (gibt)".* Er berichtet, dass es viele Menschen gibt, die gerne auf dem Land leben, aber die Annehmlichkeiten der Stadt möchten, beispielsweise die Daseinsvorsorge, die Erreichbarkeit und die kulturellen Einrichtungen. Andererseits gibt es aber auch diejenigen, die in der Stadt leben und sich nach einem Leben auf dem Land und Angeboten, wie z.B. urbane Landwirtschaft, grüne Infrastruktur oder Ruhe, sehnen. Der Experte verweist darauf, dass diese Entwicklung eine politische Herausforderung ist. Er ist der Auffassung, dass es mehr grüne Städte sowie mehr Infrastruktur auf dem Land benötigt. *„Im ländlichen müssen strukturpolitische Gemeinschaftsaufgaben getroffen werden"*, fährt er fort. Beispielhaft nennt er eine *„räumliche Garantiesicherung" s*owie den *„Zugang zu Pflege"* und *„Infrastrukturen"*. *„(Es muss) gleichwertige Lebensverhältnisse in der Stadt und auf dem Land geben und das ist eine*

Daueraufgabe." Da es auch städtische Strukturen gibt, die schrumpfen, wie z.B. im nördlichen Ruhrgebiet, merkt er an, dass es die Menschen nicht in die Stadt, sondern viel mehr zu den Arbeitsplätzen zieht. Seiner Überzeugung nach, ist es essenziell, herauszufinden wie man *„Wirtschaftskraft und Arbeitsplätze im ländlichen Raum oder in strukturschwachen Regionen hält".* Des Weiteren ist er der Ansicht, dass *„das Bauen […] trivial (ist), aber wir müssen eben auch umbauen".* Als Beispiel nennt er Gemeinschaftsflächen, wie z.B. Lernzimmer oder Spielzimmer, die es ermöglichen in einer kleineren Wohnung zu leben und trotzdem Platz zu haben. Darüber hinaus spricht der Experte die Methoden *„Aufstockung"* und *„Innenentwicklung"* an. Er möchte *„mehr Wohnraum […] und gleichzeitig mehr Stadtgrün […] (sowie) mehr Erholungsmöglichkeiten (schaffen)".* Er sagt: *„Wohnen verändert sich ganz stark […] (und die) Wohnungswirtschaft erkennt es auch"*. Als gelungenes Beispiel nennt der Experte die *Atriumhäuser* der *Social Architects* in Herrenberg, bei denen öffentlicher Raum in Wohnhäusern entsteht. Seiner Ansicht nach zeigt die Corona-Pandemie, dass man *„nicht unbedingt ein(en) Arbeitsplatz in seiner Wohnung haben will, aber in seinem Wohnhaus (oder) in seinem Quartier".* In Bezug auf das künftige Arbeiten spricht er von *„dezentrale(n) Dienstleistungsarbeitsplätze(n), die […] von der Wohnungswirtschaft bereitgestellt werden".* Diese Idee führt er weiter aus, indem er die Auffassung vertritt, dass die Arbeitgeber Arbeitsplätze in den Wohnhäusern der Arbeitnehmer errichten sollen, sodass die Arbeitnehmer ihren Wohnraum nicht für den Arbeitsplatz verschwenden müssen. Sein Appell lautet daher: *„Wir müssen nicht mehr bauen. Wir müssen mehr Sozial bauen. Wir müssen mehr umbauen. Wir müssen aufstocken. Wir müssen einfach Wohnraum schaffen".* Beispielgebend nennt er die Umwandlung von leerstehenden Gebäuden über eine Zweckentfremdungsverordnung. *„Ohne Wohnen ist eine Stadt nicht belebt. […] deswegen geht es immer um eine integrierte Entwicklung […] (und eine) funktionale Mischung […] von Stadtentwicklung."* Er möchte die Lebensbereiche *„wohnen, arbeiten, leben, Freizeit, Bildung und Kultur"* mischen. Als gelungenes Beispiel nennt er die Stadt Tübingen. *„Die Stadtentwicklung soll sich mit neuen Lebensformen verbinden und den öffentlichen Raum aufwerten."* Er empfiehlt an dieser Stelle einen Blick in den neuen Bericht der Bundesstiftung Baukultur zum Thema öffentlicher Raum zu werfen. Über den sozial orientierten Wohnungsbau sagt der Experte: *„Sozial orientierter Wohnungsbau bedeutet in erster Linie einmal, dass es Preise sind, die sich Menschen mit mittleren und kleinen Einkommen auch leisten können".* In Bezug auf die Bezahlbarkeit verweist er auf eine Faustregel, die besagt, dass der sozial orientierte Wohnraum ca. 30 Prozent unter der ortsüblichen Vergleichsmiete liegen soll. Zudem soll der sozial orientierte Wohnraum den *„menschlichen Bedürfnissen"* entsprechen. Das heißt, er soll *„große Gemeinschaftsflächen"* enthalten, wie z.B. Gärten. Außerdem soll er *„adäquate Wohnverhältnisse"* sicherstellen. Der Experte informiert, dass in den 60er und 50er Jahren häufig nur sehr kleine sozial geförderte Wohnungen gebaut wurden. In der Pflicht, um die genannten Anforderungen durchzusetzen, sieht er vor allem die öffentliche Hand, das heißt Bund, Länder und Kommunen. *„Die Kommunen*

sind wirklich stark gefordert.“ Der Experte ist der Ansicht, die kommunalen Wohnungsbaugesellschaften sollen die Landesgelder abrufen, die Länder sollen vernünftige Wohnraumförderprogramme bereitstellen und der Bund soll das finanzieren sowie steuerlich privilegieren. *„Insgesamt […] (ist) es auch eine gesamtgesellschaftliche Aufgabe. […] die Akzeptanz und der Wille für den sozial orientierten Wohnraum müssen von der Gesellschaft ausgehen“*, führt er weiter aus. Hierbei verweist er auf die vielzähligen Demonstrationen gegen sozialen Wohnungsbau. Er fordert insbesondere mehr Akzeptanz. Den Mehrwert einer sozial orientierten Wohnraumversorgung sieht der Experte in der *„sozialen Sicherheit […] (und) der Absicherung. […] das nimmt Menschen Lebensängste“*. Beispielgebend führt er die Stadt Wien an, in der 60 bis 70 Prozent der Menschen in sozial gefördertem Wohnraum leben. Als weiteren Mehrwert nennt der Experte die *„Resilienz während Konjunkturen und Krisen durch die Unabhängigkeit von den Immobilienpreisen und der Entwicklung auf den Immobilienmärkten“.* Als Hindernisse bezeichnet der Experte die *„finanzielle Wirkungsmacht“* des Immobilien- und Bausektors, als einer der größten Wirtschaftszweige in Deutschland. *„Über 21 Prozent des Bruttoinlandsprodukts werden in diesem Sektor erwirtschaftet.“* Ein weiteres Problem sieht der Experte im *„Trauma der neuen Heimat“*, welches der soziale Wohnungsbau durch die Fehler der Vergangenheit ausgelöst hat. *„Wir müssen heute einfach klarmachen, dass sozialer Wohnungsbau heute eben nichts mit der großen Siedlung der 70er Jahre zu tun hat (und) auch nichts mit dem Wohnungsbau der neuen Heimat in der Vergangenheit“*, teilt er mit. *„Heute geht es um kritische Stadtentwicklung und […] (um) kleinkörnige Sozialwohnungen innerhalb dieser Stadtentwicklung.“* Dazu benötigt es auch *„mehr Forschung […] (und) wissenschaftliche Begleitung“.* Überdies fordert er mehr *„Commitment“* der öffentlichen Hand. Er ist der festen Überzeugung, dass der aktuelle Widerspruch der Bundesregierung durch die Differenzen zwischen SPD und Union, das heißt zwischen Mieten und Eigentum, gelöst werden müssen. Hinsichtlich dessen, meint er, dass es in der Stadt der Zukunft sowohl Eigentum als auch Mieten und geförderte Mieten geben muss. Darüber hinaus betont er, dass man das Wohnangebot verändern oder verbessern muss. *„Der Staat muss selber Wohnungen anbieten, selber Wohnungen bauen und Unternehmen, die in diesen Bereichen Angebote schaffen, fördern. […] über die Förderprogramme kann man auch schauen, dass Wohnungen so aussehen, dass sie heute funktionieren.“* Als Beispiel nennt er *„KFW-Programme“*, die es unter anderem ermöglichen das energetische Sanieren oder barrierefreies Wohnen zu fördern. *„Vor allem die Städtebauförderung ist ein wichtiges Instrumentarium, um politisch Quartiere zu sanieren“*, merkt er an. Zur Verbesserung der Wohnungsqualität spricht der Experte auch eine *„neue Verkehrspolitik“* an. Exemplarisch nennt er die Veränderung der STVO (Straßenverkehrsordnung), wie z.B. Geschwindigkeitsbeschränkungen innerorts, Lärmverminderungen und mehr Investitionen in die öffentlichen Infrastrukturen unter anderem für Fußgänger und Radfahrer. Als weitere Akteure nennt der Experte die Zivilgesellschaft sowie die Baugruppen. Hierbei verweist er beispielhaft auf das Werkstatthaus in Tübingen. Er

vertritt die Auffassung, dass solche Projekte einen Gemeinschaftssinn kreieren sowie eine immense Verbindung vor Ort und eine neue Identität schaffen. *„Öffentliches Engagement von Menschen zuzulassen das finde ich genauso wichtig, wie die staatliche Investitionspolitik.“* Als Trends im Bereich des Wohnens spricht der Experte die Veränderungen in der Arbeitswelt und die Digitalisierung an. Des Weiteren nennt er den demografischen Wandel, der barrierefreie Wohnungen, mit z.B. Aufzügen und Pflege-Einrichtungen, erforderlich macht. Hier geht der Experte auf das große Umbauvorhaben ein, das Städte an diesen Trend anpassen soll. Darüber hinaus erwähnt der Experte auch das Thema Integration. *„Da in Quartieren mit Menschen unterschiedlicher Kultur häufig Spannungen entstehen, benötigt es umfangreiche Integrationsprojekte, die die Begegnung, das Verständnis füreinander und den Dialog fördern.“* Zudem sagt er: *„Ich glaube die Wohnungswirtschaft arbeitet daran, auch selbst Teil der Energiewirtschaft zu werden, z.B. im Bereich der Mieterstrommodelle“.* Zusammenfassend macht er deutlich, dass die Themen *„soziale Gerechtigkeit“*, *„demografischer Wandel“*, *„Digitalisierung“* und *„Klimaschutz“* eine Herausforderung für die Wohnungswirtschaft mit sich bringen. Er erklärt, dass der Umbau alle gebauten Bestände betrifft, die in den letzten 30 oder 60 Jahren gebaut wurden und stellt fest, *„es (gibt) halt kein eigenes Gesetz […] mit dem der Missstand beseitigt werden kann, sondern es ist eine Daueraufgabe“.* Explizit stellt er noch mal klar, *„dass (er es als eine) dauerhafte staatliche Aufgabe (sieht) […]“.* Er erkennt aber auch, dass es letztendlich am *„Immobiliensektor (und dem) Leitzins […] (hängt, denn) solange der Leitzins zu niedrig ist (wird es weiterhin) Verwerfungen auf den Wohnungsmärkten […] (geben)“*. Darüber hinaus meint er, dass es viele Jahre benötigt, um resistenter zu werden und es wohl immer Krisen geben wird. Abschließend nennt der Experte noch weitere gelungene Beispiele aus Tübingen, wie z.B. das Baugruppenprojekt im französischen Viertel, die Beginenstiftung für Wohnraumprojekte älterer Frauen, die alte Weberei oder das Mühlenviertel. Des Weiteren spricht er ein genossenschaftliches Projekt in Zürich an sowie das Mietshäuser Syndikat in Freiburg, in denen dauerhafter sozialer Wohnungsbau umgesetzt wurde. *„(Es gibt) viele tolle Ansätze. […] wir brauchen einfach steuerliche Vehikel, damit diese Projekte dauerhaft so stark unterstützt (werden), damit sie auch wirtschaftlich tätig sein können.“* Der Experte führt diese Gedanken weiter aus, indem er sich für eine neue Gemeinnützigkeit und private kleinere soziale Wohnungsbauprojekte, wie z.B. die Nestbau AG in Tübingen, ausspricht.

Interview Transkript

Experte	20
Code	E20
Funktion	Stadtplanungs-Experte der Steib Gmür Geschwentner Kyburz Partner AG in Zürich
Erfahrung	30 Jahre
Interviewdatum	30.09.2020
Interviewdauer	45 Minuten
Durchführungsart des Interviews	Online mit digitaler Audioaufnahme

Experte E20 ist Architekt in Zürich. Da der Wohnungsbau die wichtigste Aufgabe für die Architekten ist, nimmt dieser einen großen Teil in seinem Alltagsgeschäft ein. *„Jeder wohnt“*, äußert der Experte. Er sagt, dass man daher als Architekt aus der eigenen Erfahrung schöpfen kann. Gleichzeitig merkt er jedoch an, dass der Wohnungsbau auch eine große soziale Verantwortung mit sich bringt und fügt hinzu: *„Das Wohnen beeinflusst das Leben der Menschen maßgeblich“.* Der Experte selbst hat ein überaus großes persönliches Interesse an den Themen Wohnen und Wohnungsbau. Ihn interessiert vor allem die Wohnkultur und wie die Menschen leben. Er findet, gerade das Zusammenleben birgt viele interessante Themen. Wohnen bezeichnet der Experte als *„Grundrecht“*. Er führt den Gedanken weiter aus: *„Hier kann man schlafen, essen und reden. […] alle Leute wollen oder müssen wohnen. Egal ob in Europa, China oder Südamerika. […] wenn man keine Wohnung hat, ist sehr schwierig“.* Wohnen gehört für ihn daher zu den Bedürfnissen, einen eigenen Ort zu haben. Auch die Privatheit und das Zusammenleben mit der Familie oder dem Partner spielt hier eine wichtige Rolle, erklärt der Experte. Ferner spricht der Experte die Themen *„Versorgung“* und *„Schutz“* an. Darüber hinaus erwähnt er, dass man in der Wohnung beispielsweise kochen kann oder machen kann was man will. Er ist der Auffassung, dass Wohnen eine politische Aufgabe ist und die Politik daher den Rahmen bilden muss. *„Wohnen ist eine Grundfrage, die auch ziemlich hoch in dem Staatsgebilde verankert ist.“* Er erklärt, dass die Situation in der Schweiz und in Deutschland privilegiert ist, da es hier soziale Sicherheit, Bildungschancen und Arbeitsplätze gibt. Er meint, dass diese Privilegien sehr interessant sind für Länder, die nicht so privilegiert sind. Des Weiteren weist er aber auch darauf hin, dass viele Menschen innerhalb der Schweiz und Deutschland in die Städte ziehen. In Bezug dessen führt er weiter aus: *„[…] der Raum ist knapp und Raum muss zur Verfügung gestellt werden. Es gibt zu wenig Wohnungen“.* Da er Wohnen als ein Recht sieht, stellt sich für ihn die Frage, *„wie […]*

günstiger oder bezahlbarer Wohnraum geschaffen werden (kann)". Darüber hinaus stellt er weitere Fragen: *„Ist das eine staatliche Aufgabe […] oder überlässt man das den Privaten? Wie schaffen wir es eine Stadt für alle zu sein?"* Der Experte empfiehlt, in Hinblick auf die Fragen aus der Geschichte zu lernen und sie zu analysieren, um zu schauen, was funktioniert und was nicht. Er ist der festen Überzeugung, dass die Städte ohne bezahlbaren Wohnraum langfristig scheitern werden. Hierbei verweist er auf Studien die belegen, dass Zürich seit rund 15 Jahren auf dem Platz zwei der lebenswertesten Städte ist. Er meint, das hat vor allem mit dem bezahlbaren Wohnraum zu tun. Der Experte erzählt, dass die Stadt Zürich ein großer Grundeigentumsbesitzer ist und daher über den Landpreis die Mieten beeinflussen und den Wohnraum bezahlbar halten kann, während die Preise auf dem freien Markt explodieren. Er sieht es als großen Vorteil an, dass die öffentliche Hand Land besitzt und damit die Miete beeinflussen kann. Er merkt daher auch an, dass es mithilfe von privaten Investoren nicht im selben Rahmen möglich wäre, da die Bodenpreise und Baupreise zu hoch sind. Der Experte erwartet, dass der Konkurrenzkampf zwischen den Städten und Regionen, mittel bis langfristig, immer größer werden wird, da die Leute immer stärker auf das Gesamtpaket achten. *„Sie wollen an einem attraktiven Ort leben, die Lebensbedingungen müssen passen, sie wollen soziale Sicherheit haben, sie wollen eine gute Gesundheitsversorgung, ein hohes Bildungsniveau, das politische System sollte sicher sein, es sollte Arbeitsplätze haben, das Lohnniveau sollte stimmen usw."*, zählt der Experte auf. Er befürwortet daher *„eine ganzheitliche Politik, die das ganze Maßnahmenpaket bearbeitet"*. Weiter sagt er: *„Es geht um Lebensqualität"*. Er ergänzt, dass die Lebensqualität von einer Vielzahl an Themen abhängt, beispielsweise dem Klima, der Luft, der Hygiene, der stadtgerechten Mobilität, dem Lärm, den Freizeitangeboten usw. Daher ist er der Meinung, dass ein politisches Programm aufgestellt werden muss, welches über eine Legislaturperiode hinausgeht. *„Das erfordert langfristige Strukturen, langfristige Überlegungen und langfristige Programme"*, erklärt er. Als Beispiel führt er die Stadt Kopenhagen an. Hier wurde bereits in den 80er Jahren eine stadtgerechte Mobilität eingeführt. Für ihn ist explizit wichtig: *„Zuerst kommt der Mensch, dann kommt der Raum und dann kommt die Architektur"*. Des Weiteren ist er der Meinung, dass durch die Fülle an Anforderungen *„die Aufgabenstellungen […] immer komplizierter und anspruchsvoller (werden)". „Grundsätzlich ist das Wohnen (jedoch) einfach, denn die Bedürfnisse der Menschen sind ähnlic*h*."* Den sozial orientierten Wohnungsbau definiert der Experte, insbesondere mit der Bezahlbarkeit. *„Es sollte eigentlich nicht sozialer Wohnungsbau, sondern bezahlbarer Wohnungsbau heißen"*, konkretisiert er. Ergänzend fügt er hinzu, dass die Wohnkosten nur ca. 25 Prozent oder besser noch nur ca. 20 Prozent des Haushaltseinkommens betragen sollen. *„Da sich die Miete über die Fläche definiert kommt man darauf, dass die Wohnung eine bestimmte Größe haben muss."* Als weitere Merkmale des sozial orientierten Wohnungsbaus nennt der Experte den *„Standard"* und die *„barrierefreie Gestaltung"* der Wohnung. Er ist grundsätz-

lich der Auffassung, dass man den sozialen Wohnraum nicht separieren sollte. *„Im Idealfall ist es eine durchmischte Gemeinschaft“*, merkt er an. Den Mehrwert des sozial orientierten Wohnungsbaus sieht er in der *„vielfältigen Stadtgesellschaft“*. *„Eine Stadt sollte für alle sein und für alle Platz haben.“* Beispielgebend nennt er die Stadt London und die Favelas in Südamerika. Hier werden alle einkommensschwachen Menschen aus der Stadt gedrängt bzw. in ein bestimmtes Viertel gesteckt, berichtet er. Er meint, dass solche Stadtmodelle weder zukunftsfähig noch wünschenswert sind. Seiner Auffassung nach muss ein zukunftsfähiges Modell vor allem sozial demokratisch sein und soziale Verantwortung übernehmen. Als Hindernis des sozial orientierten Wohnungsbaus nennt der Experte *„die Verfügbarkeit des Landes“*. *„Der Boden ist begrenzt und man kann nicht immer größer werden. […] es ist daher schwierig einen Landpreis zu haben, der bezahlbare Mieten ermöglicht“,* führt er weiter aus. Als Maßnahmen zur Verbesserung der Wohnqualität und des Wohnangebots nennt der Experte erneut das Gesamtpaket. Für ihn bedeutet das konkret: *„Eine Wohnung muss Rückzugsmöglichkeiten anbieten. Sie sollte aber auch Raum anbieten für Gemeinschaft.“* Ferner nennt er die *„Vielfalt“* und die *„kurzen Wege“*. Der Experte weiß jedoch aus Erfahrung, dass die Bedingungen in Deutschland und Österreich oft so hart sind, dass der Spielraum nicht mehr sehr groß ist. Als Beispiel erwähnt er die begrenzte Wohngröße und die energetischen Anforderungen. Er betont, dass es immer Vielfalt geben soll sowie unterschiedliche Möglichkeiten. Die harten Bedingungen machen dem Experten daher manchmal ein bisschen Sorge. *„Es empfiehlt sich Mut zu haben, etwas auszuprobieren und zu wagen“* bestärkt er. *„Vielleicht sogar auf Kosten von Dingen, die uns wichtig erscheinen.“* Er ist der Auffassung, dass oftmals alles als gleich wichtig eingestuft wird und empfiehlt daher etwas Wichtiges zu vernachlässigen, um etwas anderes Wichtiges umsetzen zu können. Er behauptet: *„Es geht darum die Bedingungen kreativ einzusetzen“.* Selbst wenn viel vorgegeben ist, wie z.B. bei Schulen, kann man eine Lücke finden, meint der Experte. Bezugnehmend darauf führt er beispielgebend an: *„Beim Wohnungsbau ist es die Erschließung, […] (z.B.) das Treppenhaus, das als Treffpunkt oder Ort der Identität dient“.* Als Trends im Bereich des Wohnens spricht der Experte die Themen *„Urbanisierung“*, *„Digitalisierung“* und *„Teilen“* an. Er erwähnt indes auch, dass die *„Außenräume“* und *„Freiräume“* immer wichtiger werden. Zusätzlich nennt er das veränderte *„Umzugsverhalten“* der Menschen. *„Die Menschen werden immer mobiler.“* Des Weiteren erkennt er, eine *„gesteigerte Erreichbarkeit“* und eine *„Vielzahl an Einzelhaushalten“*. Er geht daher davon aus, dass die Anzahl an kleineren Wohnungen und die Flexibilität der Wohnungen in Zukunft immer wichtiger wird. *„Das Wohnen und die Wohnsituation müssen auf diese unterschiedlichen Lebensformen noch mehr reagieren.“* Er stellt in Bezug dessen auch die Frage, ob die Küchen in Zukunft noch so groß sein müssen. Zu guter Letzt erwähnt der Experte den politischen Auftrag der Stadt Zürich, der vorschreibt, dass jedes neue Konzept 30 bis 50 Prozent gemeinnützigen und bezahlbaren Wohnraum schaffen muss, da es ansonsten nicht genehmigt wird.

Interview Transkript

Expertin	21
Code	E21
Funktion	Integrations-Expertin der Stadt Pforzheim
Erfahrung	13 Jahre
Interviewdatum	01.10.2020
Interviewdauer	46 Minuten
Durchführungsart des Interviews	Persönlich mit digitaler Audioaufnahme

Expertin E21 ist Integrationsbeauftragte und arbeitet in der kommunalen, öffentlichen Verwaltung. Sie ist selbst im Alter von 19 Jahren von Polen nach Deutschland eingewandert. In ihrer Funktion als Integrationsbeauftragte ist es ihre Aufgabe für die Menschen, die aus dem Ausland nach Pforzheim wandern, gute Rahmenbedingungen für ihre Integration zu schaffen. Im Interview fungiert sie sozusagen als Sprachrohr der Zugewanderten, in der großen Breite ihrer Unterschiedlichkeit. Unter Integration versteht die Expertin, dass jemand der aus dem Ausland kommt und dauerhaften in Deutschland leben möchte auch ankommen kann. *„Zum Ankommen gehört natürlich auch das Wohnen“*, erklärt sie. *„Also du kannst nicht in einem Land oder in einer Stadt heimisch werden, wenn du entweder keine Wohnung hast oder, wenn du so wohnst, dass du es eigentlich eher als Problem, statt als Freunde betrachtest. […] (bei) Zugewanderten ist es natürlich eine ganz besondere Situation“*, ergänzt die Expertin. Sie erzählt, dass Flüchtlinge, die nach Deutschland kommen, in erster Linie in Gemeinschaftsunterkünften untergebracht werden. Das Thema Wohnung ist dabei anfangs nicht relevant, da sie zuerst den Anerkennungsprozess durchlaufen müssen, um überhaupt zu erfahren, ob sie in Deutschland bleiben können. Mit dem Erhalt einer Aufenthaltserlaubnis beginnt der Prozesse der Wohnungssuche, schildert sie. Die Expertin berichtet weiter, dass viele Zuwanderer, die aus EU Ländern nach Deutschland kommen, speziell auch nach Pforzheim, keine Erlaubnis brauchen, um hier leben zu können. Diese Menschen kommen in der Regel nach Deutschland, bzw. nach Pforzheim, weil sie eine Arbeit gefunden haben oder zu ihrer Familie wollen. Als Integrationsbeauftragte ist die Expertin mit dem Thema wohnen sehr stark verbunden. Aus Erfahrung weiß sie, dass *„(die) Wohnung und (das) Wohnen ein entscheidender Faktor einer gelungenen Integration ist“*. Die Expertin vergleicht das Wohnen daher mit der Arbeit, der Schule oder dem Deutschlernen. *„Wenn das Wohnen nicht klappt oder nicht gut ist, dann hindert es den Prozess der Integration im Großen und Ganzen“,* führt sie weiter aus. Persönlich verbindet die Expertin mit dem Thema Wohnen ein *„Sicherheitsgefühl“*. Sie möchte das Gefühl der Sicherheit in der Wohnung,

sowie auch in der unmittelbaren Umgebung empfinden. Weiter verbindet sie mit dem Wohnen auch *„Nachbarschaft“* und *„Komfort“*. Dies führt sie weiter aus, indem sie sagt: *„Für mich ist es wichtig eine Wohnung zu haben, die einem gewissen Standard entspricht“.* Weiter berichtet er: *„Für mich bedeutet Wohnen, […] wohlfühlen und, dass ich als Person die Möglichkeit habe mich zurückzuziehen“.* Die Expertin möchte in ihrer Wohnung schlafen, essen, fernsehen und vielleicht auch ihrer Arbeit nachgehen können. Darüber hinaus wünscht sie sich, dass jedes Kind seinen Rückzugsort hat. Ihrer Empfindung nach ist *„die Wohnung […] auch ein absolut emotionaler Ort“.* Beispielhaft nennt sie die Intimität, die in der Wohnung stattfindet. Für die Expertin bedeutet Wohnen *„auch immer so ein Stück Heimat. […] ja, vielleicht auch die Muttersprache darin pflegen zu können ohne, dass man das Gefühl hat, man schließt damit andere aus“.* Weiter beschreibt die Expertin das Wohnen mit *„Gemütlichkeit“*. Als Integrationsbeauftragte ist sie viel mit dem Thema *„Menschenrechte“* konfrontiert. Daher weiß sie, dass *„jeder Mensch […] den Anspruch auf eine gute Lebenslage oder eine gute Lebensentwicklung (hat)“.* Der Lebensstandard und die Wohnung gehören für sie zu diesem Anspruch dazu. Sie legt dar, dass *„jeder Mensch das Recht […] auf eine Wohnung (hat) […] (und) das Recht auf Wohnen […] in das Grundgesetz eingeflossen (ist)“.* Ein Recht auf Wohnung besteht für die Expertin mit der Einschränkung, dass es sich um Menschen handeln muss, die dauerhaft in Deutschland leben wollen. Des Weiteren sagt die Expertin: *„Jeder hat auch ein Recht auf einen gewissen Wohnstandard“.* In Bezug auf den Wohnungsmarkt berichtet die Expertin, dass der Wohnungsmarkt in Pforzheim nicht von der bundesweiten Entwicklung ausgenommen ist. *„In Pforzheim, wie auch (in) anderen deutschen Städten, ist der soziale Wohnungsbau extrem runtergefahren worden“*, führt die Expertin weiter aus. Lange war man deutschlandweit der festen Überzeugung, dass aufgrund der demografischen Entwicklung einer alternden Gesellschaft die Bevölkerung in Deutschland schrumpfen wird. Weiter erläutert sie, dass man dachte, dass Deutschland Zuwanderung braucht, um nicht zu schrumpfen oder zu riskieren, dass der Arbeitsmarkt zusammenbricht. Deswegen ist auch das Fachkräfteeinwanderungsgesetz (FEG) in Kraft getreten. *„Aber die vorausgesagte Schrumpfung der Bevölkerung ist nicht eingetreten“*, erläutert die Expertin. Obwohl die Prognosen einen Rückgang von 15 Millionen Menschen voraussagten, ging die Bevölkerungszahl nicht zurück, sondern blieb stabil und wuchs sogar. Sie meint, dass diese falschen Prognosen dazu geführt haben, dass im Wohnungsbau falsche Entscheidungen getroffen wurden. Parallel dazu nimmt die Expertin jedoch auch wahr, dass der soziale Wohnungsbau wirtschaftlich nicht attraktiv ist und Baugesellschaften in diesem Bereich nicht wirklich viel Geld machen können. Überdies beobachtet sie einen steigenden Wunsch nach Eigentum, der sich ihrer Ansicht nach, auf die niedrige Zinspolitik zurückführen lässt. Sie führt den Gedanken weiter, indem sie erklärt: *„Für jeden der einen einigermaßen sicheren Job hat und finanziell abgesichert ist (lohnt es sich) eine Wohnung zu kaufen, anstatt eine Wohnung zu mieten. Ganz viele Migranten*

entscheiden sich (daher) für ein Eigentum. (Natürlich sind das) Migranten […] die mindestens zehn Jahre oder 20 Jahre in Deutschland leben, aber […] bei vielen Menschen ist es wirklich der Wunsch auch Eigentum zu erwerben". Die Expertin ist ferner der Ansicht, dass neben den Eigentumswohnungen auch mehr sozial orientierte Wohnungen benötigt werden. Diese Annahme stützt sie auch auf die Flüchtlingsbewegungen im Jahr 2015 und 2016. Sie berichtet, dass viele dieser Menschen noch immer in Anschlussunterkünften untergebracht sind, obwohl sie schon längst eine Wohnung haben sollten. *„Die Situation ist in Pforzheim vielleicht nicht so brisant wie in den ganz großen Städten, wie z.B. Stuttgart, Frankfurt oder Berlin, aber auch in Pforzheim ist die Situation angespannt."* Die Verantwortlichen sollten, so die Expertin, das was in der *„Vergangenheit passiert ist nochmal reflektieren".* Sie ist der festen Überzeugung, dass dies eine Möglichkeit ist, zu überprüfen was damals funktioniert hat und was nicht, um daraus zu lernen. Die Expertin geht davon aus, dass in der deutschen Bauwirtschaft eine Menge an Erkenntnissen bestehen, *„was klappt und was noch nicht"*. Sie glaubt, dass sich eine Lösung finden lassen sollte, wenn man das Gelernte entsprechend einsetzt, selbst wenn die Rahmenbedingungen heute anders sind, als in der Vergangenheit. Die Expertin sieht hierbei den Staat in der Pflicht. *„Der Staat muss wieder die Aufgaben an sich ziehen, darf nicht mehr nur an den Profit denken."* Stattdessen soll er an den sozialen und gesellschaftlichen Nutzen denken, den gut funktionierende Sozialbauten versprechen, führt sie weiter aus. *„Wenn wir die Menschen mit gutem Wohnraum ausstatten, dann können wir davon ausgehen, dass sie auch […] ein gutes Leben führen können",* legt sie in Bezug dessen dar. Beispielhaft nennt sie hierzu, dass es für Kinder einfacher ist in ihrem Zimmer Hausaufgaben zu machen, als im Wohnzimmer bei laufendem Fernseher. Zudem sieht die Expertin die Bauwirtschaft und das Bauwesen in der Pflicht. Sie meint, dass diese schauen müssen, wie man mit der neuen Situation umgehen muss, um diese zu entspannen. Sie ist der Auffassung, dass es auch in Zukunft sozial orientierten Wohnungsbau in Deutschland geben muss, dass die gesunde Balance nach wie vor bestehen bleiben soll. *„(Denn) die Balance ermöglicht es den Menschen das für sie richtige zu wählen und hilft den sozial schwachen."* Überdies berichtet sie, dass manche der Zugewanderten fliehen mussten, andere sind freiwillig nach Deutschland gekommen und wieder andere sind zum Studieren aus dem Ausland gekommen. Sie weist darauf hin, dass es nicht nur Flüchtlingen aus Syrien sind, die zugewandert sind, sondern, *„dass diese Gruppe viel vielfältiger ist, als nur die, die wir vielleicht im Kopf kodiert haben".* Als sozial orientierten Wohnungsbau bezeichnet die Expertin einen Wohnungsbau, der neben der Wohnkomponente auch eine *„soziale Komponente"* beinhaltet. Das heißt für sie: *„Der sozial orientierte Wohnungsbau muss an erster Stelle für Menschen mit niedrigem Einkommen bezahlbar sein."* Des Weiteren rät sie an, dass der sozial orientierte Wohnungsbau nicht mit einem niedrigwertigen Wohnungsbau verbunden sein soll. *„Er soll bezahlbar sein und trotzdem einem guten qualitativen Standard entsprechen"*, empfiehlt die Expertin. *„Das heißt die Wohnungen sollen so zugeschnitten werden, dass sie […] (unabhängig von der Wohnungsgröße)*

den Standards entsprechen." In Bezug auf die Wohngrößen berichtet die Expertin von den definierten Standards. Sie erklärt, dass man heutzutage davon ausgeht, dass eine Person ca. 45 Quadratmeter benötigt damit sie gut leben kann. Zwei Personen sollten hingegen mindestens 60 Quadratmeter besitzen und für jede weitere Person kommen jeweils 15 Quadratmeter dazu. Diese Standards sollen gewährleisten, dass jeder Mensch gut leben kann. Sozialer Wohnungsbau sollte sich, ihrer Meinung nach, an diesen Standards orientieren und entsprechend zugeschnitten sein. Des Weiteren legt die Expertin dar, dass es zu wenig große Wohnungen für Familien mit mehr als zwei Kindern gibt. Dabei gibt es speziell in der Gruppe der Zugewanderten viele Großfamilien. Diese Familien brauchen große Wohnungen und viele Zimmer. *„Ich finde, wenn man jetzt diesen sozialen Wohnraum neu denkt, müssten auch […] ein paar […] solcher größeren Wohnung (dabei sein)",* appelliert sie. Als weitere Komponente nennt die Expertin die *„Wohngegend",* in der sozial orientierter Wohnraum entsteht. Die Expertin wünscht sich, dass auch in sogenannten Premium-Gegenden sozial orientierter Wohnraum entsteht. Sie meint, dass dies eine gute Durchmischung ermöglicht, da ihrer Ansicht nach *„Menschen mit wenig Geld […] nicht zwangsläufig ein anders Sozialverhalten (haben)".* Weiter wünscht sich die Expertin, dass der sozial orientierte Wohnungsbau ein schönes Umfeld hat. Sie denkt, dass eine Konzentration des sozialen Wohnungsbaus *„sozialen Sprengstoff"* bildet. Außerdem erhofft sich die Expertin, dass es *„im Haus selbst unterschiedliche Wohnungen gibt (und) […], dass die soziale Durchmischung nicht nur in der Umgebung […], sondern schon im Haus stattfindet".* Darüber hinaus ist sie der Ansicht, dass es *„im Bereich des sozialen Wohnungsbaus auch […] ein Stück weit an Steuerung und sozialer Begleitung (bedarf)".* Als Integrationsbeauftragte weiß sie aus Erfahrung, dass in einem Haus nicht nur Menschen aus dem gleichen Herkunftsland untergebracht werden dürfen, da sich diese sonst nicht integrieren können. Statt Deutsch zu sprechen würden die Menschen in ihrem Haus dann ihre Muttersprache sprechen. *„Es muss jemand einen Blick dafür haben, wer mit wem zusammenleben kann"*, äußert sie. Die Expertin sieht die Chance des sozial orientierten Wohnungsbaus in vielzähligen, guten und bezahlbaren Wohnungen. Sie ist der Überzeugung, dass diese Wohnungen ein gutes Gefühl bei den Bewohnern der Stadt auslösen. Es ist vorteilhaft, dass die Menschen sich nicht ständig um ihre Wohnung kümmern und ständig Angst haben müssen *„raus geklagt zu werden oder die Wohnung verlassen zu müssen […] (und damit) die Möglichkeit […] (haben) Zukunftspläne zu schmieden"*, erklärt die Expertin. *„Das kann auch die Suche nach einer Arbeit unterstützen"*, ergänzt sie. Die Expertin vertritt die Auffassung, dass Menschen, die sich in ihrer Wohnung wohlfühlen, auch eher bereit sind eine Fahrzeit auf sich zu nehmen, da sie gut ausgestattet sind und die Wohnung nicht aufgeben wollen. *„Eine gute Ausstattung der Wohnungen zeigt, dass die Stadtpolitik an ihre Einwohner denkt. […] eine Stadt, die für mich sorgt, für die will ich auch sorgen. […] ich denke man identifiziert sich mehr mit der Stadt"*, so ihr Resümee. Sie kann sich vorstellen, dass dies auch eine politische Dimension hat, dass Personen oder Parteien, die politisch für das Thema Wohnen verantwortlich

sind, ein hohes Ansehen genießen. Darüber hinaus ist sie der Meinung, dass *„Wohnen ein Grundbedürfnis der Menschen“* ist und, dass es, sofern es befriedigt wird eine *„absolut positive Auswirkung“* auf die Menschen hat. Als künftigen Trend im Bereich des Wohnens nennt die Expertin nochmals den *„steigenden Wunsch nach Eigentum“*. Gleichzeitig erlebt die Expertin bei den geflüchteten Menschen, die noch in Gemeinschaftsunterkünften wohnen, dass sie große Schwierigkeiten haben eine Wohnung zu finden. Das liegt, so die Expertin, oft daran, dass sie mit größeren Familien nach einer großen Wohnung suchen, von denen es kaum welche gibt. Sie denkt, dass man bei diesen Familien eventuell neue Finanzierungsmöglichkeiten anbieten müsste, die ihnen zum Eigentum verhelfen. Gleichwohl ist sie der Auffassung, dass es auch in Zukunft Wohnungen zur Miete geben muss. Ebenfalls wichtig für die Expertin ist, dass es Menschen gibt, die *„planen und darüber nachdenken, wie (das Wohnen in einer) Stadtgesellschaft […] ausgeprägt (sein kann)“*. *„Wohnen und auch sozialer Wohnungsbau gehört als wichtige Säule dazu“*, ergänzt sie. Die Wohnungen müssen immer in Bezug auf die Bedürfnisse der Menschen eingehen und ein Teil des Gesamtkonzepts in einer Stadt sein. Ferner weist sie darauf hin, dass Wohnen auch konfliktbehaftet sein kann. *„Das Zusammenleben vieler Menschen auf einem engen Raum, wie es im sozialen Wohnungsbau oft üblich ist, kann ein großes Konfliktfeld sein. […] wir müssen uns bewusstwerden, dass wir in Deutschland inzwischen Menschen haben, die aufgrund ihres kulturellen Hintergrunds ganz andere Lebensweisen haben“*, veranschaulicht sie. Beispielhaft nennt die Expertin das Ramadan-Fest. *„Vielfach passiert nichts, aber manchmal können Konflikte entstehen.“* Die Expertin betont: *„(Wir müssen) miteinander ins Gespräch kommen“*. Sie denkt, dass die vielfältige Gesellschaft auch im Wohnen ihre Vielfalt zeigt. Daher wünscht sie sich, dass *„wir zueinander finden […] (und) miteinander sprechen“*. Sie macht bewusst, dass es hierfür *„manchmal […] vielleicht […] Mentoren oder Schlichter (bedarf), die […] zur Verfügung stehen“*. Aus Erfahrung heraus weiß sie, dass Mentoren oder Schlichter helfen können Konflikte nicht zuspitzen zu lassen und darauf einzuwirken, dass nicht sofort die Polizei gerufen wird. *„Oft können bereits aus kleinen Konflikten viel Unmut und Angst entstehen.“* Die Expertin sieht die *„Baugenossenschaften hier ein Stück weit in der Pflicht. Sie sollen ihre Mieter nicht alleine lassen, sondern sie […] begleiten“*. *„ Auch wenn das Zusammenleben in 90 Prozent der Fälle positiv abläuft“,* wünscht sich die Expertin trotz allem, dass es Angebote gibt, die die Menschen bei Konflikten unterstützen.

Interview Transkript

Experte	22
Code	E22
Funktion	Experte der SPD und der Baugenossenschaft Stadtbau GmbH in Pforzheim
Erfahrung	16 Jahre
Interviewdatum	01.10.2020
Interviewdauer	29 Minuten
Durchführungsart des Interviews	Persönlich mit digitaler Audioaufnahme

Experte E22 ist vor 30 Jahren nach Pforzheim gezogen und hat sich in der Nordstadt niedergelassen. Er selbst hatte so große Vorbehalte, dass er die Stadt nach seinem letzten Studienjahr wieder verlassen wollte. Jedoch hat er Pforzheim mit der Zeit *„lieben gelernt“* und so ist er schlussendlich privat, sowie beruflich hängen geblieben, erzählt er. Mit dem sozial orientierten Wohnungsbau ist er bereits durch die Patienten seiner Hausarztpraxis in Berührung gekommen. Viele erzählen ihm von ihren Wohnungsproblemen. Dabei geht es oft um die Wohnqualität oder die Wohnungsgröße. Neben seiner Tätigkeit als Arzt ist der Experte ehrenamtlich im Stadtrat, der SPD sowie im Aufsichtsrat der Stadtbau GmbH. *„Für die SPD war es schon immer ein Thema den sozialen Wohnungsbau wieder zu beleben.“* Weiter berichtet er, dass auch *„die Stadtbau GmbH, […] als die stadteigene Wohnungsbaugesellschaft im Bereich des sozial orientierten Wohnungsbaus sehr engagiert (ist)“.* Der Experte ist der Meinung, dass es neben schönem und teurem Wohnraum immer auch bezahlbaren Wohnraum geben muss, den sich die Menschen auch leisten können. Wohnen stellt für den Experten ein *„Menschenrecht“* dar. Er meint: *„Adäquater bezahlbare Wohnraum ist etwas das den Menschen, seine Umgebung und sein Leben ausmachen“.* Der Experte verbindet Wohnen auch mit der *„Wohnungsgröße“*, der *„Entfaltung“* und mit der Möglichkeit *„sicher“* zu Leben. Er beschreibt das Dach über dem Kopf als *„Schutz vor Wind und Wetter“.* Darüber hinaus erachtet der Experten das soziale Umfeld, in dem das Wohnen stattfindet, also das Quartier als besonders wichtig. Außerdem glaubt er: *„Wohnen muss gestaltet sein“.* Als weiteres Merkmal führt er das *„Quartiersmanagement“* an, wie es auch bereits in einigen Stadtteilen Pforzheims intensiv betrieben wird. *„Das Quartiersmanagement kann die Menschen wieder zusammenbringen und das Wohnumfeld aufwerten“*, führt der Experte weiter aus. In der Pflicht das adäquate Wohnen als Menschenrecht zu sichern sieht der Experte vor allem die Politik. Er betont: *„Die Politik muss sich darum kümmern, […], dass alle Menschen Zugang zum Wohnungsmarkt […] und zum qualifizierten Wohnungsmarkt (haben). […] (denn)*

die Stadt kann nicht den ganzen Wohnraum zur Verfügung stellen, aber sie kann Anreize geben und diejenigen befähigen, die Geld haben und sich in diesem Bereich engagieren". Es wird immer die geben, die Luxus Wohnungen bauen und diejenigen, die etwas für Familien oder eine soziale Durchmischung machen wollen. Der Experte weiß jedoch: *„Das Wohnen gehört für die Menschen zum Leben dazu und deshalb ist es wichtig, Bedingungen zu schaffen. […] (wenn das Wohnen) nicht stimmt, dann ist auch […] das soziale Leben in einer Stadt gefährdet".* Er ist der Ansicht, dass es aktuell zu wenig Wohnungen gibt und wenn neu gebaut wird, dann sind es oft Wohnungen in den oberen Segmenten. *„Wichtig wäre jedoch eine gute Mischplanung."* Weiter stellt er fest, dass es durch die soziale Struktur in Pforzheim einen großen Bedarf an günstigem Wohnraum gibt. Der Experte spricht hierbei die *„Bezahlbarkeit"* der Wohnung an und die *„entsprechende Umgebung"*, die es den Menschen ermöglichen soll, ihr Leben zu gestalten. In Bezug auf die Geschichte berichtet er von der großen Zerstörung der Stadt und dem schnellen Wiederaufbau. Heute versucht man viele der damaligen Entscheidungen, wie z.B. den autogerechten Ausbau der Stadt, mühsam wieder einzufangen und die Schwerpunkte anders zu setzen. Der Fokus liegt heute auf den *„Aufenthaltsräumen für die Menschen"*, der *„fußgänger- und fahrradfreundlichen Gestaltung"* und der *„grünen Innenstadt"*. Heute hat man *„andere Bedürfnisse und Erfordernisse"* als früher, erläutert der Experte. Darüber hinaus informiert er über den Sachverhalt, dass die Deutschen sich sehr schwertun Gebäude abzureißen oder neu zu bauen. Darin sieht er ein großes Problem. Er erzählt, dass man in Deutschland sowie auch in Pforzheim aufgrund der Abneigung gegen den Abriss, stark auf Lücken angewiesen ist, um neue Wohnideen zu verwirklichen. In Bezug auf das Stadtgebiet Au nennt der Experte viele Besonderheiten. *„Im Stadtgebiet Au leben viele Menschen im Niedriglohnbereich oder in prekären Beschäftigungsverhältnissen."* Die Au gehört seiner Auffassung nach damit zu den Problemstadtteilen Pforzheims. Er macht indes auch darauf aufmerksam, dass bereits viel geleistet wird. Als Beispiel nennt er das soziale Management des Familienzentrums, welches hilft das Stadtgebiet aufzuwerten und zu verbessern. Für ihn steht fest: *„Es geht nicht nur um die Wohngröße und Ausstattung, sondern (auch) um soziale Angebote"*. Die Au war einer der ersten Stadtteile in Pforzheim, in dem die Stadt angefangen hat auch die soziale Stadt zu gestalten, führt er weiter aus. Vom sozial orientierten Wohnungsbau fordert der Experte, dass er *„eine adäquate räumliche Ausstattung mit Standards nach heutigem Baurecht beinhaltet".* Hierbei verweist er auf die Zeit während des Lockdowns, in der die Menschen erfahren haben, welche Qualität ein Balkon oder ein Garten hat. Zusätzlich spielt auch die *„soziale Durchmischung"* eine große Rolle für den Experten. *„Ich denke, der Reiz […] ist einfach die Durchmischung dieser Wohngebiete. Da können alle Seiten auch davon profitieren."* Beispielgebend nennt er die Betreuung der Kinder und älteren Menschen sowie den Einkaufsservice. *„Der soziale Austausch im Quartier ist wichtig"*, bekräftigt der Experte. Die Wohnung soll nicht nur Schlafstätte sein, sondern soziales Leben ermöglichen. Der Experte weiß, dass es im Bereich der Sozialarbeit große Defizite gibt,

denn er bekommt oft mit, dass Menschen allein zuhause sterben und lange Zeit nicht aufgefunden werden. Die Aufgabe des sozialen Wohnungsbaus sieht er insbesondere im Bereich der Politik. Er betont: *„Die Stadt kann nicht alles selber bauen, aber (sie kann) […] Anreize geben für Wohnungsbauprogramme (und) Unterstützung (damit) […] Menschen sich […] Wohnraum leisten können".* Als Beispiel nennt er die Mietobergrenze, die entsprechend gestaltet werden kann, damit es nicht zu einem unnötigen Wohnungswechsel oder der Entwurzelung kommt. Er ist der Ansicht, dass so verhindert werden kann, dass sich die Situation der Menschen verschlechtert. Zudem ist er der Meinung: *„Durch die richtigen Anreize der Politik kann eine Kultur entstehen, die nicht die Rendite über alles stellt, sondern (den) sozialen Forderungen nachkommt. […] wenn man nur schöne und teure Wohnungen baut, zerstört man auch eine Stadt bzw. die Lebensqualität und dann haben auch die, die in den schönen Wohnungen wohnen irgendwann nichts mehr davon".* Exemplarisch nennt er *„soziale Verwerfungen"*, die den sozialen Frieden stören. Es gilt zu *„erkennen, dass guter Wohnraum für alle ein Gewinn ist, also nicht nur für die Investoren, sondern wirklich auch für die Stadt und für die Mieter. […] der Mehrwert […] liegt in der Lebensqualität und der geförderten Gesundheit der Menschen"*. Aus seiner Erfahrung als Arzt heraus weiß er, dass gerade Misstrauen und Unsicherheit die Menschen krank macht. Weiter führt er an, dass auch schlechte Wohnbedingungen, wie z.B. Schimmel, die Menschen krank machen kann. Als Hindernisse des sozial orientierten Wohnungsbaus bezeichnet er *„das veränderte Verhalten der Menschen. […] selbst Erwachsene müssen angeleitet werden wie man z.B. Nachbarschaft organisiert".* Exemplarisch erwähnt er, dass manche der Migranten ihre Wohnungen nicht verlassen, da sie kein Deutsch sprechen und befürchten sich nicht zurechtzufinden. Ein weiteres Problem sieht er in der Armut der Menschen. Sobald sich die Menschen nichts mehr leisten können, teilt das auch die Gesellschaft bzw. das Stadtviertel. Der Experte ist ein großer Verfechter der Stadtteilsanierungen. *„Oft muss einfach in die alte Substanz investiert werden."* Hier können die Investitionsprogramme genutzt werden damit eben die Eigentümer etwas tun, führt er fort. *„Im Rahmen der Sanierungen werden die Gebäude nicht nur von außen, sondern auch von innen saniert."* Es werden z.B. Bäder umgebaut sowie Innenhöfe und Balkone zusammengelegt und neu strukturiert. Besonders wichtig ist auch das soziale Quartiersmanagement, das überall mit integriert wird, betont er. *„Man muss einfach da mehr noch investieren in die Begleitung und die Fortführung der ganzen Wohnungsbauprogramme."* Ferner merkt er an, dass *„in größeren Wohnungsbauprojekten […] mindestens 30 Prozent der Wohnungen […] gefördert sein und bezahlbar bleiben sollen".* Er ist der Auffassung, dass sozialer Wohnraum immer so negativ klingt. Ihm geht es vor allem darum, dass es bezahlbaren und guten Wohnraum gibt. Aus Erfahrung berichtet er, dass es beim Thema sozial orientierter Wohnungsbau erheblichen Widerstand vom Gemeinderat gibt, da dieser befürchtet, dass dadurch die Investoren abschrecken würden. Zur Verbesserung des Wohnangebots nennt der Experte die *„Sanierungsgebiete"* sowie das *„Engagement"* der Politik und der Beteiligten. *„Wichtig ist es, dass*

sich die Menschen in den Bereichen engagieren und nicht nur konsumieren, sondern sich aktiv einbringen, um etwas zu verändern", verdeutlicht der Experte. Ergänzend erwähnt er auch die Investitionen, die seiner Meinung nach essenziell sind. *„Sozialer Wohnungsbau und Wohnraumschaffung darf nicht als lästig empfunden werden, sondern als etwas Wertvolles. […] es ist wichtig, dass die Politik Zeichen setzt und auch richtige Anreize bietet. Das ist eine Überzeugungsfrage und bedarf sicherlich auch ein Mentalitätswechsel bzw. ein Ansichtswechsel in der Wohnungspolitik"*, führt er fort. Als Beispiel nennt er das Gestaltungshandbuch für neue Baugebiete, um das ganze strukturell zu unterstützten und zu gestalten. *„Das Festlegen gewisser Standards kostet natürlich Geld, aber um Wohnen mit Leben zu verbinden werden diese Standards in Zukunft immer wichtiger."* Exemplarisch führt er neben dem klimafreundlichen Bauen auch das Gestalten von Begegnungsräumen an. Der Experte meint es gibt immer wieder gute Beispiele, bei denen diese Umgestaltung gelungen ist. Er ist sich jedoch bewusst, dass man auch noch mehr machen könnte. Daher möchte er in Zukunft das Bewusstsein schärfen und stärker die Erfolge aufgezeigt. *„Die Bevölkerung nimmt das noch viel zu wenig wahr, was da eigentlich geschieht und was noch geschehen muss."* Als beispielhaftes Projekt nennt er ein Projekt der Stadtbau GmbH in der Kreuzstraße. Hierbei äußert der Experte, dass die Baugenossenschaften nicht nur neu bauen müssen, sondern wirklich auf den Bestand achten sollen, damit sich die Leute wohlfühlen und möglichst lange wohnen bleiben. Er erzählt, dass in der Au insbesondere die Baugenossenschaft FlüWo und die Stadtbau GmbH aktiv sind. Weiter berichtet er, dass das Familienzentrum der Au viel Migrationsarbeit macht, wie z.B. Schulkind-Betreuung, zur Südstadt Schule hin. Er bemerkt aber auch: *„Die Hochschule könnte noch mehr nach draußen gehen, sich öffnen und in den […] Stadtteil wirken […], damit man einfach den öffentlichen Raum da auch mitgestaltet"*. *„Man muss die Akteure wirklich zusammenbringen"*, ist seine Empfehlung. Auf die Frage nach dem Grund der hohen Fluktuation in der Au äußert der Experte, dass dies eine *„natürliche Folge der Qualität und der Umfeld-Situation (ist)".* Er vertritt die Meinung: *„Wenn ich mich irgendwo wohlfühle, dann habe ich kein Drang oder kein Bedürfnis mich zu verändern oder woanders hinzugehen, selbst wenn es zu persönlichen Veränderungen kommt bleibe ich […] im Stadtteil. […] so eine Fluktuation […] zeigt, dass einfach die Zufriedenheit oder die Verwurzelung oder Identifikation auch nicht ganz so ausreichend ist und, dass man da noch dran arbeiten kann".* Er fügt hinzu, dass in der Au viel *„zusammengewürfelt ist, weil viel Zuzug ist".* Der Experte hat das Planen und Bauen für sich entdeckt, weil er hier sehr viel machen kann. Dies bekräftigt er, indem er sein Resümee zieht: *„Das ist eine grüne Wiese. Man kann wirklich alles erstmal denken und wenn man sich darauf einlässt, wird man immer wieder überrascht, was alles entstehen kann. Das ist einfach das Spannende und Ansteckende am Wohnungsbau oder der Quartiersentwicklung. […] es gibt viele engagierte Menschen, ohne die das nicht möglich wäre. Es ist zwar mühsam und braucht Zeit, aber wenn man das über […] längere Zeit beobachtet, dann ist das immer spannend und macht wirklich Spaß".*

Interview Transkript

Expertin	23
Code	E23
Funktion	Kultur-Expertin der Stadt Pforzheim
Erfahrung	7 Jahre
Interviewdatum	02.10.2020
Interviewdauer	22 Minuten
Durchführungsart des Interviews	Online mit digitaler Audioaufnahme

Expertin E23 ist gelernte Kunsthistorikerin und beschäftigt sich seit 20 Jahren mit dem Bereich Kunst und Kulturvermittlung. Seit sieben Jahren ist sie in der Stadt Pforzheim im Bereich der kulturellen Bildung tätig. Hierbei kümmert sie sich um die museumspädagogischen Aktivitäten. Wohnen bedeutet für sie: *„[…] die Möglichkeit zu haben […] im privaten einen Gestaltungsraum zu schaffen den ich ganz nach meinen Bedürfnissen und den Bedürfnissen meiner Familie […] einrichten kann“*. Weiter verbindet sie Wohnen mit einem *„Rückzugsort“*. Sie führt dies weiter aus, indem sie sagt: *„Wohnen bedeutet (auch) einen Ort zu haben, wo man Energie tanken kann und wo man sich wohlfühlt“.* Die Expertin merkt an, dass sie selbst in einer privilegierten Situation ist, da sie eine feste Arbeitsstelle hat. Aus dieser Situation heraus spricht sie auch die Wohngröße an. Sie räumt ein, dass diese für sie eine wichtige Rolle spielt. *„(Ich möchte) genug Platz zur Verfügung haben, um alle Funktion, wie z.B. das familiäre Leben, soziale Leben und natürlich auch das berufliche, gut miteinander kombinieren zu können.“* Außerdem ist der Expertin *„ein Blick ins Grüne“* besonders wichtig. Sie ist der Meinung, dass alle Menschen ein *„Recht auf Wohnen“* haben. *„Die Konsequenz, die sich daraus ergibt ist, dass die Gesellschaft in der Verantwortung steht die entsprechenden Voraussetzungen zu schaffen damit auch diejenigen, die sich nicht aus eigener Kraft mit Wohnraum versorgen können, ihr Recht auf Wohnraum einlösen können.“* Exemplarisch hierfür nennt die Expertin den sozialen Wohnungsbau. *„Ich denke tatsächlich, dass beim sozial orientierten Wohnungsbau, mit Blick auf die demografische Entwicklung der Stadt, noch sehr viel Luft nach oben ist.“* Die Expertin sieht einen großen Bedarf an sozialem Wohnungsbau. Sie findet, dass der soziale Wohnungsbau nicht konzentriert, sondern stattdessen in Verbindung mit anderen Wohnformen angesiedelt werden soll. Bei der Frage über die Geschichte des Quartiers berichtet die Expertin über die Au als ursprünglichen Vorort der mittelalterlichen Stadtanlage. Sie erzählt, dass in der Au damals viele Flößer ansässig waren. Hierbei erwähnt sie das Flößer Denkmal auf der Auerbrücke und ein 1950er Jahre Graffito. Sie berichtet auch, dass das Quartier einen hohen wirtschaftlichen Wert für

Pforzheim hatte. Außerdem weist sie drauf hin, dass die Straßen, wie z.B. die Holzgartenstraße, ihren Namen aus dieser Zeit haben. Weiter sagt sie, dass die Au in der Stadtentwicklung im 19. Jahrhundert richtig reingewachsen ist in das historische Pforzheim. Auch die ersten modernen Häuser, wie z.B. das Hochhaus an der Ecke Kreuzstraße/ Holzgartenstraße, entstanden in der Au. Neben den Block Bebauungen gibt es hier auch viele offene Strukturen und Grünstreifen. Auf die Frage nach der aktuellen Situation auf dem Wohnungsmarkt entgegnet die Expertin: *„Es geht nicht darum Wohnraum zu schaffen, sondern ich muss parallel zum Wohnraum auch Gemeinschaftsraum schaffen“.* Sie sieht Pforzheim als Wohnstandort ganz oben auf der Agenda. Gerade die Entwicklungen in Karlsruhe und Stuttgart wirken sich ihrer Meinung nach positiv auf Pforzheim aus. Sie erklärt, dass durch den Zuzug der Menschen vor allem derjenigen, die über ein gewisses Einkommen verfügen, auch die Steuergelder für die Stadt steigen. Diese Gelder benötigt die Stadt, nach Auffassung der Expertin, dringend. In Bezug auf den sozialen Wohnungsbau erkennt die Expertin hier eine positive Entwicklung, denn *„sozialer Wohnungsbau kann nur entstehen, wenn entsprechende Steuerpotentiale bestehen“.* Als gelungenes Beispiel nennt sie das Weststadt Quartier. Es zeigt, so die Expertin, dass ein Quartiersmanagement den Zusammenhalt im Quartier fördert und hilft Bedarfslagen zu eruieren. Auch in der Au wünscht sich die Expertin eine Anlaufstelle, für Beratung und Streitschlichtung sowie Programme für Jugendliche oder Frauen. Sie merkt an, dass es in der Au zwar ein punktuelles Familienzentrum, aber kein flächendeckendes Quartiersmanagement gibt. Die Expertin äußert hierbei, dass sie Kunst und Kultur für besonders relevant hält. *„Der öffentliche Raum hat dabei bisher noch eine unterentwickelte Rolle“*, stellt sie fest. Als gelungenes Beispiel nennt sie die Kaiser-Friedrichstraße in der Weststadt, in der eine Skulpturenmeile das Quartier aufgewertet hat. Sie sagt: *„Die Au ist durch die Hochschule eigentlich ein Potenzialträger für Kunst und Kultur“.* Gleichwohl denkt sie, dass das Potenzial hier noch nicht vollkommen ausgeschöpft ist. So könnte sie sich z.B. eine kulturelle oder sportliche Bespielung des Flussufers vorstellen. Sie fordert insbesondere, dass der öffentliche Raum in Zukunft anders programmiert werden soll, da dies ermöglicht, dass *„[…] wir auf der Straße eine andere Form der Begegnung haben.“* Des Weiteren möchte die Expertin die Quartier Communities unterbinden und Möglichkeiten schaffen, einen Austausch unterschiedlicher, soziodemokratischer Bevölkerungsgruppen zu generieren. Exemplarisch nennt sie Quartiersfeste. Darüber hinaus stellt die Expertin heraus: *„Ich muss die Betroffenen befragen und gucken was wollen die eigentlich“.* Die erforderlichen Bürgerbeteiligungsprozesse müssen, der Expertin nach, auch entsprechend gesteuert werden. Beispielhaft nennt sie wieder das Quartiersmanagement. Als Entwicklung und Trend für die Zukunft erwartet die Expertin große Schwierigkeiten in der Nachverdichtung insbesondere in der Au. Als mögliche Lösung spricht sie die *„vertikale Erweiterung“* durch die Holzständerbauweise an. Des Weiteren erwähnt sie, dass es in der Au viele Familien mit kleinen Kindern und viele alleinstehende, alte Leute gibt. Sie ist

der Ansicht, dass es für diese Menschen bisher keine Angebote für einen intergenerationellen Austausch gibt. Ferner fehlt der Austausch zwischen verschiedenen Milieus und migrantischen Gruppen. Die Expertin weist darauf hin, dass solche Strukturen unbedingt ein geschultes Personal erfordern. Als gelungenes Beispiel nennt sie das Hochschulprojekt *Fair Land* auf dem Waisenhausplatz. Ihrer Meinung nach ist es hierbei gelungen, Bürger aus sehr heterogenen gesellschaftlichen Milieus zusammenzubringen. Abschließend betont die Expertin nochmals explizit das große Potenzial im öffentlichen Raum. *„Ich glaube tatsächlich, dass wir nochmal anders über diesen öffentlichen Raum nachdenken müssen. […] denn es ist der niedrigschwellige Zugang zur Kultur. […] für mich ist einfach Kultur ganz stark, auch die Art und Weise wie wir uns künftiges Zusammenleben vorstellen und was wir tun wollen, um diese Ziele zu erreichen“.*

Interview Transkript

Experte	24
Code	E24
Funktion	Architektur-Experte der Freivogel Mayer Architekten GmbH in Ludwigsburg
Erfahrung	20 Jahre
Interviewdatum	02.10.2020
Interviewdauer	42 Minuten
Durchführungsart des Interviews	Online mit digitaler Audioaufnahme

Experte E24 ist freier Architekt. Er hat ein eigenes Architekturbüro in Ludwigsburg sowie in Pforzheim. Zudem ist er in der Architektenkammer sowie Landesvertreter und Stellvertretender Vorsitzender der Kammergruppe Pforzheim/ Enzkreis. Er beschäftigt sich zum einen mit dem öffentlichen Bauen, von Kindergärten, Schulen, Stadtteil-Häusern etc. und zum anderen entwirft er Wohnungen für die städtischen Wohnungsbaugesellschaften oder Genossenschaften. Der Schwerpunkt des Experten liegt insbesondere auf den kommunalen und geförderten Wohnungsbauprojekten. Es gibt allerdings auch Sonderwohnformen, wie z.B. das betreute Wohnen, das studentische Wohnen oder das Wohnen für Flüchtlinge. Hierbei nennt der Experte ein aktuelles Projekt am Schoferweg in Pforzheim, im Rahmen dessen eine Flüchtlingswohnung entstehen soll, die danach als Studentenwohnung genutzt werden kann. Er erwähnt, dass der Innenausbau des Gebäudes sehr beweglich gestaltet ist und daher eine flexible Nutzung ermöglicht. *„Es gibt keine Innenwände, nur Stützen und alles andere ist Leichtbau, sodass man aus den Wohneinheiten Studentenwohnungen oder normale Wohnungen machen kann.“* Des Weiteren gibt es in der Mitte eine große Gemeinschaftszone, die den Austausch der Bewohner fördern soll, *„Viele Grundstücke erfordern auch Sonderlösungen“*, klärt er auf. Der Experte selbst wohnt sehr urban. Ihm ist die *„Nähe zur Stadt“* sehr wichtig. Zudem spielt der Platz bzw. die *„Wohngröße“* eine große Rolle für ihn. Als Architekt hat er auch einen hohen *„architektonischen Anspruch“* an das Gebäude. Darüber hinaus legt er auch großen Wert auf die *„Gestaltung“* und einen *„großen Außenraum“*. Er ist der Meinung, dass alle Menschen ein Recht auf Wohnen haben. Er berichtet, dass es in der Vergangenheit schon viele Anstrengungen gab, um dieses Recht zu gewährleisten. *„Im Moment ist der Wohnraum in den Ballungsräumen sehr knapp“*, stellt er zugleich fest. *„Das liegt vor allem daran, dass der Zuzug dahin geht, wo die Arbeitsplätze sind (und) […] an dem zunehmenden Flächenbedarf. […] die Quadratmeter pro Kopf steigen kontinuierlich, deshalb kommt es zu einer Wohnungsknappheit“*, konkretisiert er in Bezug dessen. Als

weitere Faktoren führt der Experte an, dass der Leerstand oftmals sehr hoch ist und es zudem eine Knappheit im Bereich der bezahlbaren Wohnungen gibt. *„Pforzheim hat im Moment noch eine gewisse Sonderrolle. Das Mietenniveau und das Angebot sind noch nicht so angespannt, wie in Stuttgart oder Karlsruhe. Das führt jedoch auch dazu, dass der Strom der Ballungsräume durch Pforzheim geht.“* Der Experte äußert allerdings auch, dass die Nachfrage durchaus begrüßenswert ist. *„Pforzheim hat auch mit Blick auf den Städtebau eine Sonderstellung. Die große Zerstörung und der schnelle Wiederaufbau prägen das Stadtbild bis heute“*, ergänzt er. Außerdem merkt er an, dass *„aktuell […] viele Generalsanierungen […] (anstehen), da die alten Gebäude teilweise in einem nicht so guten Zustand sind“.* Hierbei berichtet er von zwei großen Stadterweiterungsprojekten in den 70er Jahren, die unter dem Leitbild „Urbanität durch Dichte“ entstanden sind. Zum einen in Haidach und zum anderen im Sonnenhof. *„Das waren die zwei Nachkriegs Erweiterungen, um den großen Wohnungsbaubedarf zu decken. […] außerdem gab es auch noch kleinere Erweiterungen in den Familiengebieten“*, fügt er hinzu. Seiner Überzeugung nach, ist im Moment essenziell wichtig, was mit der Innenstadt passiert. Hier gibt es zwar einige Projekte, aber es ist auch immer die Frage wer die Grundstücke hat. *„Im Zweifelsfall sind gewisse Freiflächen privat und derjenige verkauft es nicht, da kann man natürlich wenig machen“*, betont er. Außerdem meint er, dass attraktives Wohnen auch Sonderformen erfordert. Im weiteren Gesprächsverlauf geht der Experte auf die drei Flüsse in Pforzheim ein, die seiner Meinung nach noch viel Potenzial bergen. Als Anforderung für den sozial orientierten Wohnungsbau nennt er die *„ausreichende Wohngröße“*, *„Privatsphäre“*, *„Freiflächen“*, *„Übergänge zum öffentlichen Bereich“* sowie *„Gemeinschaftsbereiche“*. Gerade bei den Freiflächen erachtet er es als besonders notwendig *„den Freiraum mitzudenken und den öffentlichen Raum sowie den privat bzw. teil öffentlichen Raum attraktiv zu gestalten“.* Der Experte sieht alle Beteiligten in der Pflicht, die genannten Anforderungen durchzusetzen. Im Bereich des Baurechts nennt er die Stadt. Er fordert aber auch eine aufgeschlossene Bauherrschaft. Diese soll das Wohnen nicht als Quadratmeter Wohnraum vermarkten, sondern einem Qualitätsanspruch und einem langfristigen Denken folgen. Der Vorteil, den ein langfristiges Denken mit sich bringt, liegt seiner Meinung nach unter anderem im Bereich der Energieeffizienz. Er äußert an dieser Stelle, dass eine gesteigerte Energieeffizienz den Energieverbrauch sowie die Nebenkosten senkt. *„Aber die innovative und regenerative Energie kostet natürlich mehr“*, gesteht er. Weiterführend nennt der Experte das *„qualitative Bauen“*, dass die Alterung des Gebäudes beeinflusst. Den Mehrwert des sozial orientierten Wohnungsbaus sieht er vor allem in der Langfristigkeit. Er meint man kann Projekte nicht isoliert betrachten und muss immer das ganze Quartier miteinschließen. In Folge dessen legt er auch immer einen großen Wert auf die Infrastruktur. Er erklärt, dass Pforzheim hier *„viel Nachholbedarf hat, weil es da einfach kein richtig guten ÖPNV gibt“.* Die Taktfrequenzen sind laut dem Experten zu schlecht, daher fahren die Menschen lieber mit dem Auto,

als mit dem öffentlichen Personennahverkehr (ÖPNV). Gerade in der Innenstadt behindert die große Verkehrsmenge jedoch das Wohnen. *„Auch die Infrastruktur hat indirekt […] mit dem sozialen Wohnungsbau […] zu tun“*, fügt er an. Der Zusammenhang liegt für ihn dabei vor allem in den Angeboten und deren Entfernungen, denn daraus entstehen gewisse Tagesqualitäten eines Quartiers. Als Maßnahmen zur Verbesserung des Wohnangebots und der Wohnqualität nennt der Experte die Grundstücke. *„Gerade in Pforzheim ist die Erschließung der Grundstücke und die baurechtliche Abstimmung, um die Grundstücke bebaubar zu machen, ein sehr aufwendiger Prozess. […] in den letzten 50 Jahren haben sich viele Instrumente aus der Gesetzgebung angehäuft. Die Prozesse brauchen fünf bis zehn Jahre“*, fährt er fort. Der Experte möchte zwar nicht die Einzelaspekte infrage stellen, aber er möchte darstellen, dass die Praktikabilität durch die extrem langen und aufwendigen Prozesse aktuell nicht gegeben ist. *„Ich glaube da wären schon seitens der Gesetzgebung einfach Maßnahmen notwendig.“* Des Weiteren spricht er die gesellschaftliche Entwicklung der Individualisierungsgesellschaft an. *„Die angrenzenden Bewohner oder Eigentümer sind am Anfang oft erst mal gegen ein neues Projekt“*, berichtet er aus seiner Erfahrung heraus. Er meint, dies liegt vor allem daran, dass die Leute oft den Freiraum nicht verlieren wollen und keine neuen Menschen und Autos in ihrer unmittelbaren Umgebung haben wollen. *„Viele legen dann Einspruch ein. Das kostet wieder ein bis zwei Jahre.“* Seiner Auffassung nach ist dies ein übergeordnetes Problem, bei dem auch die Politik nichts tun kann. Auf Grund dessen lautet seine Empfehlung: *„Man muss die anliegenden Bewohner frühzeitig über geplante Bauprojekte informieren und in den direkten Dialog treten“.* Als Trend im Bereich des Wohnens spricht der Experte unter anderem die Flächenzunahme an. Er geht davon aus, dass die Vielzahl an kleinen Wohnungen mit der demografischen Entwicklung zusammenhängen. Darüber hinaus geht der Experte auf das barrierefreie und altersgerechte Wohnen ein. Außerdem erwartet er in Zukunft eine gesteigerte Flexibilisierung. Er ist der Auffassung, dass flexible Grundrisse immer stärker gefragt werden. Gleichwohl merkt er auch kritisch an, dass oftmals keine baulichen Veränderungen vorgenommen werden. Das liegt seiner Meinung nach vor allem an den hohen Grundstückspreisen und den hohen Baukosten. *„Es gibt weniger Facharbeiter. Entsprechend hoch ist die Nachfrage und die Preise gehen hoch“*, erklärt er. Er weiß aus Erfahrung, dass viele der Baufirmen aus dem Ausland sind, was oft zusätzliche Schwierigkeiten mit sich bringt, z.B. in der Kommunikation. *„In den letzten zehn Jahren sind die Baupreise um ca. 25 Prozent gestiegen“*, was sich bei Neubauprojekten natürlich in den Mieten abzeichnet, teilt der Experte mit. Seiner Ansicht nach, *„[…] werden eher kleinere Wohnungen gebaut, denn diese sind noch eher bezahlbar. […] wir bauen halt in Deutschland extrem gut […], (aber auch) extrem teurer“.* Sein Resümee zum Abschluss des Gesprächs lautet: *„Wir können (in Zukunft) nicht mehr so weitermachen wie in den vergangenen Jahren“,* man kann nicht immer weiter neues Bauland ausweisen, sondern muss den Raum in Zukunft effizienter nutzen. Exemplarisch nennt er in Bezug dessen die *„Nachverdichtung“* und die *„Aufstockung“*.

Interview Transkript

Experte	25
Code	E25
Funktion	Experte der Partei DIE LINKE in Pforzheim der Baugenossenschaft Stadtbau GmbH in Pforzheim
Erfahrung	4 Jahre
Interviewdatum	02.10.2020
Interviewdauer	30 Minuten
Durchführungsart des Interviews	Online mit digitaler Audioaufnahme

Experte E25 ist in der Metall- und Elektroindustrie Branche tätig. Er arbeitet im Familienunternehmen Gebrüder SAACKE GmbH & Co. KG. In der letzten Amtsperiode war er zudem im Stadtrat und Gemeinderat in Pforzheim. Darüber hinaus ist er seit vier Jahren im Aufsichtsrat der Stadtbau GmbH, in der Partei DIE LINKE und im Gestaltungsbeirat. Er berichtet, dass sich die Partei stark mit den Menschen beschäftigt, die finanziell nicht ganz so gut dastehen. Das Wohnen beschreibt er als *„Grundbedürfnis“*. Er weiß jedoch von einer Studie des Stadtrats, dass in Pforzheim gerade die Wohnungen, die für die SGB II Empfänger vorgesehen sind, fehlen. Das liegt vor allem daran, dass der Mietenspiegel und die Durchschnittsmiete falsch berechnet werden, erklärt er. Weiter kritisiert er, dass *„es in Pforzheim keine Quote für den sozial orientierten Wohnungsbau (gibt). Der soziale orientierte Wohnungsbau bleibt in Pforzheim nur an der eigenen städtischen Baugesellschaft, der Stadtbau GmbH hängen“.* Seiner Meinung nach ist das eine Besonderheit in Pforzheim. Die Stadtbau GmbH kalkuliert die sozialen Wohnungsbauprojekte meistens so, dass sie auf eine schwarze 0 kommen. Zum Ausgleich realisiert sie andere Bauprojekte, bei denen sie weiß, dass sie viel Geld verdienen kann, erläutert er. Der Experte berichtet, dass er selbst bereits versucht hat die Pforzheimer Baugenossenschaften, respektive die Arlinger e.G., die Familienheim Pforzheim e.G. sowie die Pforzheimer Bau und Grund GmbH von einer Quote zu überzeugen. Die Baufirmen haben jedoch geäußert, dass jedes einzelne ihrer Projekte eine Rendite abwerfen muss und sie daher keine Quote wollen. Neben dem *„Grundbedürfnis“* beschreibt der Experte das Wohnen mit *„Urbanität“* und einem eigenen *„Rückzugsbereich“*. Weiter nennt er einen *„Balkon“* und eine *„gute Internetleitung“*, als für ihn persönlich besonders wichtige Merkmale beim Wohnen. *„Gerade für SGB II Empfänger muss immer ein Wohnraum vorhanden sein. […] (häufig werden diese) in Altbauten gesperrt, was ich jetzt mal wieder von meiner Grünen*

Seele her schlecht finde", betont der Experte. Dies begründet er mit dem hohen Stromverbrauch. Des Weiteren sagt er: *„Es muss auch die Möglichkeit […] geben, dass jeder nach seinem individuellen Bedürfnis […] Wohnraum bekommt".* Beispielgebend führt er das Projekt der Gewerbekultur am alten Schlachthof in Pforzheim an. Er vertritt die Überzeugung: *„Die Schwere öffnet sich immer mehr, daher muss der Besitz der Stadt größer werden […] (und) die privaten müssen auch die Individualbedürfnisse, der Einkommensschwachen erfüllen und nicht nur auf die Rendite schauen".* Zudem macht der Experte auf den Mangel an Grundstücken in Pforzheim aufmerksam. Oftmals ist man abhängig von Privatbesitz. Hierbei verweist der Experte beispielgebend auf die *„Enkelgrundstücke"*. Er informiert, dass es aktuell eine gesetzliche Änderung in Pforzheim gibt, die das in Zukunft regeln soll. In Bezug auf die Geschichte Pforzheims nennt der Experte die große Zerstörung und die hohe Anzahl an Flüchtlingen. Weiter spricht er die Anpassung der Stadt in Form der *„autogerechten Stadt"* an. Diese Anpassung versucht man heute weitgehend rückgängig zu machen. Darüber hinaus erzählt er, dass er gerne das technische Rathaus und das Stadtbad erhalten hätte. Doch durch die geringen Restaurierungen über die Jahre waren die Gebäude mit der Zeit verfallen, bedauert er. Da es keine Altstadt gibt, legt der Experte großen Wert darauf die alten Gebäude zu pflegen. *„Ab und zu kann man sich ein bisschen Altstadt wiederaufbauen"*, stellt er sein Ansinnen dar. Exemplarisch spricht er die auf alt gemachten Häuser am Schlossberg an. *„Die Stadt (darf in Zukunft) nicht mehr eine Autostadt […] (sein), sondern (muss) einfach zum Verweilen einladen."* Als Kriterien für den sozial orientierten Wohnungsbau nennt der Experte neben dem *„ökologischen Bauen"* auch die *„soziale Durchmischung"*, um eine Ghettoisierung, wie z.B. im Stadtteil Haidach zu verhindern. In Pforzheim ist eine gute Durchmischung aufgrund der hohen Arbeitslosigkeit besonders wichtig, behauptet er. Außerdem teilt der Experte mit: *„[…] die Infrastruktur und die nahen Wege sind für Einkommensschwache besonders relevant […], denn oft haben diese kein Auto".* In der Pflicht die genannten Anforderungen durchzusetzen sieht er vor allem die Stadt. Er weist aber darauf hin, dass *„[…] das Eigentum in Deutschland […] einen sehr hohen Stellenwert hat (und) […] die Stadt nicht immer eingreifen (kann)"*. Daher empfiehlt er einen Gestaltungsbeirat zu ernennen. Im Rahmen des Gestaltungsbeirats können Professoren von Hochschulen und Universitäten Anregungen und Tipps zur Fassadengestaltung geben. Auch wenn die Mitglieder des Gestaltungsbeirats nichts verbieten können, ist der Experte von diesem Vorgehen überzeugt. *„Für mich wäre ein Gestaltungsbeirat verpflichtend."* Seiner Auffassung nach, muss es in Zukunft mehr Möglichkeiten für eine Stadt geben, um eingreifen zu können. In Bezug dessen empfiehlt der Experte mehr Bestände in städtischer Hand zu lassen sowie kleine Investoren zu beauftragen und die gesetzliche Handhabe zu fördern. Er weiß aber auch, dass es kein Rezept gibt, um Pforzheim aus der Wohnungsnot zu helfen. Als gelungenes Beispiel zur Steigerung der Wohnqualität berichtet er über ein Wohnprojekt in Zürich, das sich durch Gemeinschaftsräume, wie z.B. ein gemeinsam genutztes Gästezimmer, auszeichnet. Zudem erzählt er von einem innerstädtischen Projekt, bei dem

die Wohnungen nur an Leute ohne Autos vermietet werden, um Parkraum zu sparen und die Stadt so autofrei zu gestalten. Als Trend im Bereich des Wohnens nennt der Experte das *„individual Bedürfnis“*. Als Beispiel führt er die aktuellen Erwachsenen WGs an. Er meint diesen Trend gilt es zu fördern, damit die Leute diese Wohnform auch ausprobieren können. Wichtig erscheint ihm zudem der Aspekt: *„(Mehr) Beratung und Förderung der Umnutzung von alten Gebäuden“.* Beispielgebend nennt er das Quartier auf dem alten Phillips Werksgelände in Eindhoven. Des Weiteren ist der Experte der Auffassung, dass jeder Stadtteil in Pforzheim ein *„Quartiersmanagement“* haben sollte. Als gelungenes Beispiel führt er das Projekt in der Kaiser-Friedrichstraße an. Seiner Meinung nach hat sich hier durch das Quartiersmanagement das Verantwortungsbewusstsein sowie die Identifikation der Bewohner gegenüber ihrem Stadtteil verbessert. Der Experte ist der Überzeugung, dass *„partizipative Projekte“* eine hohe Qualität und einen besseren sozialen Umgang mit sich bringen.

Interview Transkript

Experte	26
Code	E26
Funktion	Architektur-Experte aus dem Bund deutscher Architekten e.V. in Berlin
Erfahrung	20 Jahre
Interviewdatum	05.10.2020
Interviewdauer	39 Minuten
Durchführungsart des Interviews	Online mit digitaler Audioaufnahme

Experte E26 ist freischaffend in der Stadtforschung tätig. Seine Aufgabe ist es berufspolitische, baukulturelle Themen gegenüber der Politik zu vertreten. Dabei hat er auch mit den Themen Wohnungspolitik, Wohnungsbau, serielles Bauen, Quartiersentwicklung, Großwohnsiedlungen, sozial orientierter Wohnungsbau, soziale Ausgrenzung und Stadtschrumpfung zu tun. Zudem hat er zu dem Thema *Ostdeutsche Großwohnsiedlungen* promoviert und sich auch in diesem Bereich ein Expertenwissen angeeignet. Darüber hinaus hat er bereits vielfache Erfahrungen mit Sozialbindungen, Verdrängungsprozessen, Quoten sowie Förderungen im Bereich des sozial orientierten Wohnungsbaus. Er stellt fest, dass die Corona-Pandemie gezeigt hat, dass der sozial orientierte Wohnungsbau zwar geringere, aber sichere Renditen verspricht. Weiter erklärt er, dass die Quoten zwischen den Politikern, dem Abgeordnetenhaus und den kommunalen Unternehmen verhandelt werden. *„Ich glaube im Wohnungsneubau gehen zwischen 60 und 70 Prozent an Wohnberechtigungsscheinempfänger.“* Wohnen definiert er mit *„Heimat“*, *„Ankommen“*, *„Urbanität“*, *„Nachbarschaft“* und einem *„überschaubaren Quartier“*. Der Experte ist der Meinung, dass *„alle Menschen wohnen müssen und, dass das zu menschenwürdigen Bedingungen […] (geschehen) sollte. […] zudem sollte es als Grundbedürfnis eine Selbstverständlichkeit für die Gesellschaft sein“*. Den Wohnungsmarkt der deutschen Städte nimmt der Experte sehr differenziert wahr. Er erkennt einen deutlichen *„run“* auf die Metropolen und Universitätsstädte. *„(Hier) steigen die Mieten ohne Ende. […] es gibt aber auch viele Regionen und Städte, die unter Überalterung und Abwanderung leiden. (Hier) entwickeln sich die Mieten […] ganz anders“*, erklärt er. Darüber hinaus hebt der Experte hervor, dass die Herausforderungen in den Regionen, die großen Zuwachs erfahren andere sind, als in den Regionen, die an Abwanderung leiden. Für die Regionen, die an Abwanderung leiden empfiehlt er Strategien zu entwickeln, um die Mieter wieder für die Bestände zu begeistern. Der Experte prognostiziert, dass in den Metropolen immer mehr internationales Kapital angelegt wird, und *„solange sich die Niedrigzinspolitik nicht*

ändert wird weiterhin die Flucht in Immobilien gesucht. […] der Trend Geldanlagen in Immobilien wird auch in Zukunft weiter bestehen bleiben, aber eben in den wenigen Metropolen und wachsenden Regionen". Des Weiteren führt der Experte an: *„Jeder hat eine andere Vorstellung vom Quartier und diese kann sich auch ändern, je nachdem unter welchen Gesichtspunkten man sich einen bestimmten Raum anschaut".* Seiner Meinung nach ist es wichtig, dass vor allem ökonomisch, ökologisch und soziale Aspekte im Gleichgewicht sind. Als Kriterien für den sozial orientierten Wohnungsbau zählt der Experte die *„Bezahlbarkeit"*, die *„Belegungspolitik"*, die *„politisch vorgegebenen Quoten"* sowie die *„soziale Durchmischung"* auf. Hierbei macht er auf den Aspekt aufmerksam, dass in Berlin immer mehr Geringverdiener aus der Innenstadt verdrängt werden. Diese Segregation gilt es zu verhindern, betont er. In der Pflicht, um die genannten Anforderungen durchzusetzen, sieht der Experte insbesondere die *„kommunale Wohnungspolitik"* und die *„Politik"*. Des Weiteren nennt er *„sämtliche Wohnungsanbieter"*. Er meint, dass alle Akteure ein unterschiedliches Interesse haben und ihnen allen daher eine andere Aufgabe zukommt. Als Hindernisse des sozial orientierten Wohnungsbaus nennt der Experte die *„Niedrigzinspolitik"*, die *„Verfügbarkeit von Boden"* sowie das *„geringe Interesse der Bevölkerung an Neubauten und Veränderungen".* Auf die Frage nach möglichen Maßnahmen zur Verbesserung des Wohnangebots, empfiehlt er: *„Eine ausreichende Anzahl an bezahlbaren Wohnungen (sowie) die Deckelung von Wohneigentum […] und (die Beschleunigung von) Planungs- und Bauprozessen […]".* Als Maßnahmen zur Verbesserung der Wohnqualität nennt der Experte *„Begegnungszonen"* und *„lokale Versorgungsstrukturen".* Als Trend im Bereich des Wohnens spricht der Experte die *„Polarisierung der Städte"* an, die seiner Meinung nach in Zukunft weiter zunehmen wird. *„Einerseits zwischen den Städten aufgrund von Arbeitsplatzangeboten und andererseits innerhalb der Städte."* Diese Tendenz erkennt er bereits heute in einigen Städten. Er stellt fest: *„In den weniger nachgefragten Vierteln konzentrieren sich oft die einkommensschwachen Haushalte. […] gerade in den stark nachgefragten Städten […] (werden) viele an die randstädtischen Wohnsiedlungen (gedrängt)".* Außerdem erwartet der Experte: *„Einen steigenden Wohnflächenverbrauch in den gut situierten Quartieren gegenüber einem sinkenden Wohnflächenverbrauch in den ärmeren Quartieren. […] die Leute, die es sich leisten können, werden einfach (in) […] viel größere Wohnungen […] (ziehen) und die anderen Haushalte, die kein Geld […] haben, müssen dann zusammenrücken, weil sie einfach keine Wahlmöglichkeit auf den angespannten Wohnungsmärkten (haben)".* Von der Politik erkennt der Experte aktuell keinen Willen hier entgegenzuhalten. Er ist der Meinung: *„Je unmittelbarer die Leute betroffen sind, desto stärker engagieren sie sich auch".* Daher äußert er, dass ein differenziertes Angebot für die Stadtentwicklung existentiell ist. Sowohl hinsichtlich der Funktion, der Grundrisse sowie Gebäudesubstanz, aber auch der daraus resultierenden Mieten. Gleichzeitig merkt er an, dass Leute, die es sich leisten können, keinen großen Wert auf den Mix und die unterschiedlichen Milieus legen. *„Je nachdem welches Milieu man fragt, gibt es unterschiedliche Wahrheiten des*

Gemeinsinns. […] viele wollen die Vielfalt eventuell nur am Wochenende erleben und danach wieder in das homogene Quartier zurückkehren." Die differenzierte Gebäudestruktur sieht er hingegen als eine gewisse Grundvoraussetzung in jedem Quartier. Da der Experte bereits viele Erfahrungen mit Armutsquartieren gesammelt hat, weiß er, dass sich hier oft sogenannte *„Quartierseffekte"* zeigen. Ein Grund dafür sind laut dem Experten die fehlenden Vorbilder innerhalb eines Quartiers. *„Die Menschen schauen sich Verhaltensweisen im Unterbewusstsein voneinander ab"*, erklärt er. Bei einer hohen Arbeitslosigkeit bzw. Langzeitarbeitslosigkeit ändert sich auch dementsprechend der Lebensstil. Um gegen diese Quartierseffekte vorzugehen, empfiehlt er die Übernahme von Mietkosten auf Bundesebene. Auf regionaler Ebene nennt er die Schaffung von Arbeitsangeboten für hoch- und niedrigqualifizierte Menschen. *„Dann gibt es weniger Armut und viel mehr positive Perspektiven"*, ist er der Überzeugung. Weiter nennt er die Quartiersebene, auf der er die kommunalen Wohnungsunternehmen verortet. In Bezug auf die Quartiersebene erwähnt der Experte das *„Quartiersmanagement"*, das seiner Meinung nach hilfreich ist, um die Gesellschaft zusammenzuhalten. Exemplarisch nennt er Angebote, wie die Hausaufgabenhilfe und den Einkaufservice. Sein Resümee lautet, dass unterschiedliche Instrumente auf Bundesebene sowie regionaler und lokaler Ebene zu entwickeln sind, um gegen die Armutsquartiere vorzugehen. Er meint, dass die Vergangenheit gezeigt hat, dass es immer wieder Zyklen und Ungleichheiten in der Wohnraumverteilung gab. Er weiß jedoch auch, dass es keinen Weg gibt, wie man dagegen vorgehen kann. Exemplarisch für ein gelungenes sozial orientiertes Wohnungsbauprojekt nennt der Experte ein Bauprojekt in Berlin Hellersdorf, dass von der Baugesellschaft Stadt und Land Wohnbauten-GmbH ins Leben gerufen wurde. Der Experte meint, die Qualität sozialer Projekte hängt stark davon ab, wie die Ausgangssituation bzw. die Umgebung im lokalen Bereich wahrgenommen wird. Das heißt, es gilt Fragen diesbezüglich zu stellen, beispielsweise, wie sich die Projekte in die Umgebung einfügen, wie das Umfeld gestaltet wird und wie die Verkehrsanbindungen funktionieren. Ferner ist der Experte der Meinung, dass zu der städtebaulichen Komponente auch immer eine soziale Komponente benötigt wird. *„Eine Quote von 70 Prozent führt zu einer Konzentration von einkommensschwachen Haushalten"*, kritisiert er gleichzeitig. *„Damit sind die Quartierseffekte ein bisschen vorprogrammiert."* Abschließend äußert der Experte, dass es sich aus städtebaulicher Sicht zwar lohnt die Bestände zu beschreiben, aber die soziale Seite zeigt sich, seiner Meinung nach, oft erst einige Jahre nach dem Einzug der Bewohner.

Interview Transkript

Experte	27
Code	E27
Funktion	Immobilien-Experte der Drees & Sommer GmbH in Stuttgart-Vaihingen
Erfahrung	35 Jahre
Interviewdatum	05.10.2020
Interviewdauer	46 Minuten
Durchführungsart des Interviews	Online mit digitaler Audioaufnahme

Experte E27 ist in der Immobilienbranche tätig. Im Bereich des wohnwirtschaftlichen Bauens kommt er grundsätzlich mit dem Thema sozial orientierter Wohnungsbau in Berührung. Unter dem Wohnen versteht er einen Ort, an dem man sich *„wohlfühlt“* und an dem man seinen *„privaten Bedürfnissen“* nachgehen kann. Weiter beschreibt der Experte das Zuhause mit dem Begriff *„Heimat“*. Durch die Corona-Pandemie hat er festgestellt, wie wichtig es ist in der Wohnung arbeiten zu können. Ferner legt er großen Wert auf eine gute *„Nahversorgung“* und einen guten *„Individualverkehr“*. Darüber hinaus wünscht sich der Experte in der Nähe seiner Wohnung *„kulturelle-“, „sportliche-“* und *„Freizeitangebote“*. Zu guter Letzt ist es dem Experten wichtig, auch seine *„sozialen Kontakte“* pflegen zu können und seine Freunde in Bars, Restaurants oder Jazz-Clubs treffen zu können. Er meint der Mensch braucht eine ganze Bandbreite an Anforderungen, um sagen zu können, dass er sich in seiner Wohnsituation wohlfühlt. In Bezug auf den Wohnungsmarkt der deutschen Städte stellt der Experte in den letzten zehn Jahren eine extrem positive wirtschaftliche Entwicklung fest. Allerdings sagt er auch, dass sich *„insbesondere in den Ballungsräumen in Deutschland die Schere mehr geöffnet (hat). […] die Grundstück-, Neubau-, aber auch die Mietpreise (haben) entsprechend angezogen. […] die Kosten für das Wohnen nehmen […] (aktuell) den größten Teil der Lebenshaltungskosten ein und steigen schneller als das Einkommen“*. Dadurch entstehen Spannungen, schlussfolgert er. Der Experte ist der Meinung, dass es essenziell wichtig ist hier *„Lösungen zu finden […]“*. Für ihn ist *„[…] es ist nicht damit getan, dass die Menschen dann aus Städten rausziehen und sich in die Umgebung begeben“*. Des Weiteren äußert er: *„In den Speckgürteln […] rund um größere Städte herum, also rund um Stuttgart oder Pforzheim, gibt es mit Sicherheit auch näherliegende Gemeinden, in denen das Preisniveau nach oben gegangen ist“*. Auf die Frage nach den Auswirkungen im Bereich der Immobilienwirtschaft durch die Fehlprognose, die Bevölkerung würde schrumpfen, äußert der Experte, dass die Immobilienwirtschaft auch in der Vergangenheit immer das

Interesse hatte, die wachsende Nachfrage zu bedienen. Demgegenüber stellt er wiederum kritisch fest: *„Im Zuge der Urbanisierung fehlen […] vieler Orts die entsprechenden Grundstücke. Die sind oftmals Mangelware […], weil wenn sie in öffentlicher Hand sind nicht bebaut werden […] oder wenn sie dann […] in privater Hand sind, eben auch nicht an den Markt kommen“*. Beispielhaft nennt er die *„Enkelgrundstücke“*. Oftmals kommen die Menschen aus Regionen oder Ländern, in denen ihre persönliche Situation so schlecht ist, dass sie aus ihrer Heimat wegziehen, um einen Arbeitsplatz zu bekommen. *„Sie […] (wollen) ein besseres Leben führen“*, betont er. Um das Ungleichgewicht zwischen den Ballungsräumen und den unattraktiveren Regionen anzupassen, müssen die Regionen attraktiver werden. Hier spielt auch die wirtschaftliche Entwicklung der Regionen eine große Rolle, führt er weiter aus. Sein Resümee in Bezug dessen ist: *„Am Ende des Tages sind wir alle gezwungen […] die Mittel, die wir fürs Wohnen […] (bzw.) fürs Leben brauchen, irgendwo […] zu verdienen. […] daher müssen Arbeitsplätze und ein attraktives Umfeld für Unternehmen entstehen“*. Er ist der festen Überzeugung, dass hier auch die Politik gefragt ist, um die entsprechenden Rahmenbedingungen zu setzen. Der Experte glaubt: *„[…] rein aus der Wirtschaft heraus wird man es nicht lösen können“.* Als Kriterien für eine attraktive Stadt nennt er eine *„gute Durchmischung“* aller Lebensbereiche. Des Weiteren meint der Experte: *„Jeder braucht irgendwo eine Wohnung, eine entsprechende Arbeit und […] irgendwo (möchte man) für sich persönlich auch noch was erfahren, das findet dann in aller Regel in der Freizeit statt“.* Hinsichtlich dessen betont er, dass er keine Gebiete möchte, in denen nur gearbeitet wird oder nur Freizeitangebote untergebracht sind. Darüber hinaus ist der Experte der Meinung, dass es problematisch ist gewisse Teile der Bevölkerung auszuschließen. Die Wohnsiedlungen der 60er/ 70er Jahre zeigten, seiner Meinung nach, dass Monokulturen viele Probleme mit sich bringen. *„Ich glaube da gibt es intelligentere Ansätze, um bezahlbaren Wohnraum zu schaffen.“* Als Kriterien für den sozial orientierten Wohnungsbau nennt er die *„Bezahlbarkeit“*, das *„unmittelbare Umfeld“* und *„die Nachbarschaft“*. Zudem wünscht sich der Experte ein gewisses Angebot seitens der Stadt und der Kommunen. Exemplarisch führt er das *„Mobilitätsangebot“, das „kulturelle Angebot“* und *„Arbeitsplätze“* an. Der Experte sieht dabei jeden in der Pflicht. Bezugnehmend darauf betont er: *„Wir sind ja sozusagen diejenigen, die das Gemeinwohl ausmachen. Ich glaube, dass es wichtig ist, dass man aufeinander zugeht und, dass diejenigen, die die Spielregeln aufstellen, auf die Menschen zugehen die eben […] bezahlbaren Wohnraum […] suchen. (Genauso) sind aber auch (diese) gefordert ihre Anforderungen klar zu adressieren“*. Er ist der Auffassung, dass es nur gemeinsam zu guten Lösungsansätzen kommen kann. Dies konkretisiert er, indem er betont, *„die Anforderungen, die an einen Wettbewerb gestellt werden, sollten im Vorhinein festgelegt sein“.* Ergänzend fügt er an: *„Da muss ein großer Beitrag aus der Bevölkerung einfließen, um dann entsprechend auch […] städtebauliche Lösungen zu finden, die die Bedürfnisse der Bevölkerung auch tatsächlich abbilden. […] wenn wir Teile der Bevöl-*

kerung verlieren, dann werden wir künftig soziale Spannungen bekommen". Als Profiteure der sozial orientierten Wohnraumpolitik nennt der Experte *„alle […] (und) insbesondere die Leute, die eben Wohnraum suchen".* Zu den sozial benachteiligten Bevölkerungsteilen zählen für ihn: *„Arbeitslose, […] Menschen mit geringem Einkommen, […] aber (auch) Menschen […] (mit gutem) Einkommen, die trotzdem Schwierigkeiten haben Wohnraum zu finden"*. Der Experte verdeutlicht seine Aussage, indem er sagt: *„Selbst Familien aus dem Mittelstand (haben) Schwierigkeiten sich […] entsprechend (mit Wohnraum versorgen) zu können".* Als Hindernis der sozial orientierten Wohnraumverteilung nennt er die *„knappe Verfügbarkeit von Grundstücken"*, die dafür sorgt, dass die Preise ansteigen. Der Experte ist der Meinung, dass die Corona-Pandemie gezeigt hat, dass man in Zukunft einige Büroflächen umfunktionieren könnte. *„(So) könnte […] (man) in attraktiven Regionen vielleicht die Wohnraumspannungen mildern"*, macht er deutlich. Als Maßnahmen zur Verbesserung des Wohnangebots verweist der Experte auf einen *„Strauß an Maßnahmen".* Neben den Rahmenbedingungen der Politik zur *„wirtschaftlichen Bauweise"* und der *„Schaffung von neuem Wohnraum"* nennt er auch die *„modulare Bauweise"*. Er sagt, dass sozial orientierter Wohnungsbau nicht weniger attraktiv sein muss und verweist indes explizit auch darauf, dass die Projekte *„am Ende des Tages in irgendeiner Weise auch wieder wirtschaftlich (sein müssen)".* Als Maßnahmen zur Verbesserung der Wohnqualität erwähnt der Experte neben *„Sanierungen",* zur Steigerung der Attraktivität der Quartiere, auch die *„Versorgung"*. Beispielhaft nennt er den Friseur, den Bäcker und die Restaurants. Seinem Empfinden nach gilt: *„Wenn diese kleinteiligen Strukturen […] weggehen, dann verarmt […] ein Quartier und das führt dann oftmals dazu, dass die Menschen, die dort sehr gerne gelebt haben, eben auch […] wegziehen".* Er glaubt, dass ein lebenswertes Quartier eine gute Wasserversorgung, einen guten öffentlichen Verkehr und eine gute Bausubstanz beinhaltet. Beispielgebend nennt der Experte eine Wohnung, die im Winter warmhält. Des Weiteren nennt er das soziale Umfeld. Er führt an, dass es oftmals Anforderungen sind, die nicht nur durch Geld zu lösen sind, sondern auch Kreativität erfordern. *„Weniger ist da oftmals auch mehr."* Als beispielhafte sozial orientierte Wohnungsbauprojekte führt der Experte hierzu Mikroapartments und Wohngemeinschaften an. Konkret berichtet er von einem Studentenwohnheim mit einer Vielzahl an unterschiedlichen Wohngrößen. Als Trend im Bereich des Wohnens zählt der Experte die höhere Anzahl an *„Single Haushalten"*, den höheren Bedarf an *„Gemeinschaftsflächen"* und den Wunsch zu *„Individualisierung"* auf. Zusätzlich spricht er die *„Digitalisierung mit dem Homeoffice und den sozialen Medien"* an, die seiner Meinung in Zukunft immer relevanter werden. Er fordert explizit, dass neue Konzepte entstehen müssen, um die bestehenden Gebäude und die Infrastruktur an die Anforderungen der jungen Menschen anzupassen. *„Die Aufgabe (einer Stadt) ist eben für alle Schichten, die letztlich die Bevölkerung einer Stadt ausmachen, auch ein entsprechendes Angebot zu schaffen […]."* Demgegenüber betont er aber auch: *„Es muss aber auf der anderen Seite auch gewährleistet sein, dass diejenigen die darin investieren, […]*

die Möglichkeit haben langfristig ihr Investment auch wiederzubekommen“. Der Experte ist daher der Überzeugung, es benötigt intelligente Konzepte, welche den Begriff Wohnung grundlegend neu denken. Seiner Meinung nach ist hierbei auch ein Dialog mit den Bewohnern gefragt. Ferner merkt er an, dass es natürlich auch der entsprechenden Grundstücke bedarf. Exemplarisch nennt er günstige Grundstücke, die an bestimmte Bedingungen geknüpft sind und von den Kommunen zur Verfügung gestellt werden. Eine Bedingung könnte es seiner Meinung nach sein, dass die Menschen einen Arbeitsplatz in der jeweiligen Kommune oder in der Gemeinde nachweisen können. Der Experte ist fest davon überzeugt, dass Wohnen ein sehr zentrales Thema ist. Wenn eine Stadt, wie z.B. Pforzheim, das Interesse hat eine *„lebenswerte Stadt bieten zu können, so kann es nur im beidseitigen Dialog gehen“*. Daher appelliert er, dass man *„in die jeweiligen Quartiere (reingehen und) mit den Menschen (vor Ort) […] sprechen (muss, um) […] mal ganz konkret nach(zu)fassen was […] eigentlich die Rahmenbedingungen […] (sind), damit jemand dort hinziehen würde oder damit jemand dortbleiben würde“*. Wichtig ist ihm, dass in Bezug auf Sanierung von Bestandsgebäuden immer darauf geachtet werden muss, dass die Menschen es sich weiterhin leisten können dort zu leben. Des Weiteren ist ihm wichtig, dass künftig auch Neubaumaßnahmen neu ausgerichtet werden müssen. Beispielgebend führt er die Mikroapartments und Schlafkojen in Tokyo an. Hierbei ist er sich jedoch nicht sicher, ob diese wirklich zukunftsfähig sind. Er ist eher der Meinung, dass es bedarfsgerechte und vielfältige Angebot geben muss, die den unterschiedlichen Anforderungen der jeweiligen Schichten der Bevölkerung gerecht werden. Der Experte ist daher der festen Überzeugung, dass die entsprechende Durchmischung innerhalb der Gebäude, der Quartiere und der Stadt ausschlaggebend ist.

Interview Transkript

Experte	28
Code	E28
Funktion	Wohngrundriss-Experte der Tiny-NGO gemeinnützige UG in Berlin
Erfahrung	15 Jahre
Interviewdatum	06.10.2020
Interviewdauer	50 Minuten
Durchführungsart des Interviews	Online mit digitaler Audioaufnahme

Experte E28 ist Architekt und arbeitet momentan als Kunstlehrer an einem Gymnasium. Als Architekt betreibt er viel Forschung, um herauszufinden, wie die Stadt der Zukunft aussehen könnte und welche Auswirkung das auf die Grundrisse, die Art und Weise wie wir bauen und die soziale Nachbarschaft hat. Gerade in Berlin, wo der Experte wohnt, ist der sozial orientierte Wohnungsbau ein großes Thema. Er weist explizit darauf hin, dass im Berliner Gesetz verankert ist, dass jeder Wohnungsneubau zu 30 Prozent aus Sozialwohnungen bestehen muss. Das findet der Experte eine gute Sache. Was er allerdings kritisch sieht ist, wie Sozialwohnung definiert wird. Er meint aus den Sozialwohnungen werden oftmals soziale Brennpunkte. In Bezug dessen bemängelt er: *„Das kann nicht der Sinn der Sache sein, dass die Leute stigmatisiert werden und nicht mehr so richtig aus ihrem Loch rauskommen“*. Er sieht es daher als große Aufgabe des 21. und 22. Jahrhunderts neue Quartiere und Wohnung zu kreieren, die nicht als Löcher wahrgenommen werden. Darüber hinaus meint der Experte: *„Es gibt zum Thema wohnen nicht so wirklich klare Antworten […] (und) auch keine richtige Definition. Es gibt allerdings vom Gesetzgeber eine klare Vorgabe wo wohnen erlaubt ist […]“*. Des Weiteren merkt er an, dass es das Wort Wohnen nur im deutschen gibt. Im englischen oder französischen gibt es dieses Wort hingegen nicht. *„Hier heißt es z.B. hausen oder residieren. […] (während es in) Deutschland (bedeutet), dass du deinen Lebensmittelpunkt dort hast, wo du auch gemeldet bist. […] das heißt, man darf nicht außerhalb der eigenen Wohnung wohnen“*. Er findet, dass diese Definition heute veraltet ist. Für ihn bedeutet wohnen, sich *„zurückziehen“* und einen *„Rückzugsort“* zu haben. *„Viele Sozialpädagogen sprechen von Safe Space.“* Er ist jedoch der Meinung, dass der Rückzugsort *„nicht deckungsgleich sein (muss) mit der Wohnung […] (in der man gemeldet ist)“*. Hingegen ist er der festen Überzeugung, dass jeder ein *„Recht auf Wohnen“* hat. Daraus ergibt sich für ihn auch ein *„Recht auf Stadt“*. Hierbei verweist der Experte auf Prognosen, die besagen, dass *„über*

60 Prozent der Menschen […] in Zukunft in den Städten leben (wollen)". Er prognostiziert daher *„eine sehr starke Konzentration auf engem Raum".* Weiter glaubt er, dass das Recht auf Stadt zu einem globalen, politischen Thema führt und viele Fragen aufwirft. Exemplarisch nennt er einige Fragen. Eine davon lautet: *„Wer darf denn eigentlich wohin migrieren?"* Das Thema Wohnen ist dem Experten nach, stark mit anderen Themen, wie z.B. Staatsangehörigkeit, Asyl, Migration, Verkehr und Arbeit verbunden. Er meint, dass all diese globalen Themen letztendlich mit der Planung der Wohnungsgrundrisse beginnen. In vielen Großstädten, unter anderem auch in Berlin, Hamburg, Frankfurt am Main und München, beobachtet er den Trend, dass die Mieten steigen. Gleichzeitig bemerkt er aber auch eine Gegenbewegung von der Politik, die versucht mithilfe von Maßnahmen, wie z.B. dem Mietendeckel eine Vielfalt zu gewährleisten. *„Dass da halt nicht nur die Gutbetuchten reindürfen, sondern halt auch sozial schwächere"*, ist ihm ein Anliegen. Er kennt bereits viele tolle Beispiele aus der Schweiz und Österreich die zeigen, wie man den Wohnungsmarkt regulieren kann, damit das Wohnen nicht zum reinen Spekulationsobjekt wird. Dies führt er weiter aus, indem er sagt: *„Das ist das, was wirklich böse ist, wenn man anfängt mit Wohnung oder mit Nahrung ein reines Geschäft (zu) betreiben, […] das ist wirklich unanständig, aber legal. Also man darf natürlich Wohnraum und auch Nahrungsmittel einfach verscherbeln, […] handeln und damit reich werden. Das ist im System des Kapitalismus leider sehr erlaubt und auch sehr erwünscht".* In Bezug auf die Geschichte des Städtebaus geht der Experte auf die *„Individualisierung"* ein, die dazu geführt hat, dass die Menschen vom Land in die Stadt zogen. Weiter merkt er an, dass die Erwerbsarbeit eine wichtige Rolle spielte, da sie das Selbstversorgerkonzept in den Hintergrund rückte. *„(Seither ist es) einfach nicht mehr attraktiv selbst zu arbeiten […] lieber […] (arbeitet) man für jemand Fremden und kriegt dann dafür Geld. […] das ist im Moment das Modell, mit dem wir einfach besser vorankommen."* In Bezug auf diese Entwicklung greift der Experte auf Karl Marx zurück, der einmal gesagt hat, dass die Zukunft darin liegt, dass wir Menschen uns komplett von uns selbst entfremden. Hinsichtlich dessen äußert er: *„Irgendwann wird auch die Fortpflanzung jemand anderes für uns übernehmen und irgendwelche Mütter in Indien (werden) beauftragt für uns die kleinen Embryos auszutragen".* Er fordert in Bezug dessen: *„[…] unbedingt eine ethische und moralische Debatte […] (anzuknüpfen)".* Darüber hinaus stellt er die Frage: *„Warum ist es eigentlich verboten sich eine […] eigene Wohnung zu bauen?"* Exemplarisch führt er Menschen an, die gerne in einem Zelt unter freiem Himmel schlafen wollen, aber es nicht können, da es in Deutschland verboten ist. Er vertritt die Überzeugung, dass *„wir […] diskutieren (müssen) inwiefern wir noch selbst Hand anlegen dürfen, um unser eigenes Glück zu schmieden".* Ferner meint der Experte: *„Nicht nur ländliche Regionen sterben aus, sondern auch alle Städte […], die nicht Hamburg, Berlin oder Frankfurt heißen".* Als Beispiel nennt er die Stadt Dessau, die durch das Bauhaus und das Bauhausmuseum bekannt wurde. Zusätzlich nennt er die Städte Wittenberg, Frankfurt (Oder) und Görlitz. Er erklärt, dass es dieses Phänomen auch in vielen anderen Ländern gibt, wie z.B. in

Spanien oder Italien. *„Wir brauchen irgendwie eine Idee wie wir das verteilen“*, äußert er. Seiner Auffassung nach, wäre das *„Gemeinwohl“* ein sehr viel besserer Kompass für das Handeln, als der Kapitalismus. *„Gemeinwohl funktioniert ganz anders, da geht es nicht um mein eigenes Konto, meine eigene Familie, meine eigene Kita (oder) die Ausbildung meiner Kinder […], sondern das Wohl der Gemeinheit steht im Vordergrund. […] ich finde das sehr gut da über Gemeinwohl zu sprechen, weil ich fest daran glaube, dass es für mich am Ende dann auch gut ist, wenn es der Allgemeinheit gut geht.“* Beispielgebend nennt der Experte das Phänomen, dass reiche Menschen sich oft zum Teil aus Eigennutzen für Arme einsetzen. Ferner ist er der Überzeugung: *„Gated Communities sind keine Lösung. […] es wäre besser irgendwie zu schauen, dass alle möglichst […] glücklich bzw. zufrieden mit ihrem Leben (sind), anstatt […] (einige) außen vor der Tür zu lassen. […] daher ist die Orientierung nach dem Gemeinwohl genau das Richtige aus meiner Sicht“*. Des Weiteren, sollte es das Ziel der Stadtentwicklung sein, eine Durchmischung beizubehalten, denn das macht ein *„Viertel letztendlich resilient, […] das heißt widerstandsfähig“*. Er verweist darauf, dass verschieden Studien und Soziologen sowie Philosophen bestätigt haben, dass eine *„Durchmischung“* essenziell wichtig ist. Als Beispiel führt er die ausgewogene Ernährung und die Abwechslung bei Trainingseinheiten an. Er verdeutlicht, dass es auch im Wohnungsbau und in der Städteplanung auf einen *„gesunden Mix“* ankommt und ergänzt, *„der Mix macht uns resilient.“* Der Experte hat im Rahmen seiner *Circular City* fünf Thesen für die Stadt der Zukunft aufgestellt. Die erste dieser Thesen lautet: *„Wir sollten unbedingt wieder dort schlafen, wo wir tagsüber unseren Mittelpunkt haben“.* Damit macht der Experte auf die langen Pendlerstrecken aufmerksam, die durch den Staat in Form von Pendlerpauschalen unterstützt respektive steuerlich begünstigt werden. Er ist der Meinung, dass es politisch gewollt ist, dass sich die Menschen ein *„kleines Häuschen“* bauen. Er hält das aus der ökologischen und sozialen Perspektive heraus für eine Katastrophe. Diesbezüglich sagt er, dies sei eine *„Passivierung und Zerstreuung bzw. Zersiedelung“.* Der Experte vertritt die Auffassung, dass dieses Problem verhindert werden könnte, indem die Menschen wieder dort übernachten, wo sie sich auch tagsüber aufhalten. Er wünsche sich, dass der Lebensmittelpunkt in Zukunft die *Circular City*, die zirkulierende Innenstadt ist. Seine zweite These lautet: *„Wir sollten die Stadt nicht nur aus harten Kennzahlen entwickeln, sondern vielmehr aus Lebensentwürfen“*. Mit harten Kennzahlen meint der Experte z.B. die Wohnungsgröße. Er selbst wird oft für seine Grundrisse kritisiert. Die kleinste Wohnung, die er entwickelt hat, die sogenannte hundert Euro Wohnung, ist nur 7 Quadratmeter groß. Sie ist vergleichbar mit einer üblichen Besenkammer oder eine Terrasse. Die Idee für diese Wohnung basiert auf der Überzeugung des Experten, dass *„die meisten Menschen […] tagsüber nicht zu Hause (sind)“.* Dabei verweist er auf den IKEA Life Report*,* der besagt, dass *„[…] ungefähr ein Drittel der gesamten Menschheit eigentlich nicht zu Hause (sind)“.* Er meint, dass die Wohnung für diese Menschen nicht groß sein muss. Zudem findet der Experte die bisherigen Einteilungen, in beispielsweise Einzimmerwohnung

oder Sozialzimmerwohnung, nicht zielführend. Die dritte These des Experten lautet: *„Wir müssen die Menschen mehr als Nachbarn begreifen und nicht als Bewohner“.* Hierbei verweist er auf die Charakteristik der Menschen und deren Bezug zu anderen Menschen. Die vierte These lautet: *„Tiny is good“.* Diese These formuliert der Experte in Anlehnung an die Aussage des kanadisch-österreichischen Philosophen Leopold Kohr, der sagte *„small ist beautiful“*. Tiny bedeutet für den Experten, dass *„die Schönheit […] im Kleinteiligen (liegt). […] ich denke es ist gesünder für die Gesellschaft, […], wenn wir nicht zu sehr auf Systeme vertrauen die zentralistisch aufgebaut sind, wie z.B. […] der Duden […]. Ich glaube es ist besser, wenn es verschiedene Duden gibt“.* Als vergleichbares Beispiel nennt der Experte Wikipedia. Als weitere Beispiele führt er das Fenster, den Tisch, den Balkon und die Waschmaschine an. Er ist der Meinung, dass dies alles Dinge sind, *„die man in groß machen kann […], aber vielleicht ist es besser […] mehrere kleine Fenster zu haben, anstatt ein riesengroßes Fenster, das man nicht öffnen kann“.* Auch bei den Straßen ist der Experte der Auffassung, dass viele kleine Straßen besser sind als eine große Allee. Zu guter Letzt nennt er seine fünfte These. Diese besagt, dass es keine Vorstädte geben soll, sondern nur Wälder. Diese These gründet auf der Annahme des Experten, dass die Speckgürtel aus ökologischer und sozialer Sicht eine Katastrophe sind. Er meint, dass hier entweder soziale Brennpunkte, Industriewüsten, Leerstand oder Gated Communities entstehen und empfiehlt daher die Ausbreitung der Stadt in die Randgebiete zu verhindern. Stattdessen möchte er die Menschen auf bereits versiegelten Grund, wie z.B. in ungenutzten Firmengeländen oder Bahn- und Flughäfen, unterbringen. Als Akteure, um die genannten Anforderungen durchzusetzen, nennt der Experte drei Lager, die sich, seiner Meinung nach, gegenseitig bedingen. Das ist zum einen der *„Gesetzgeber“*, der die Baugesetze schreibt. *„Ich bin für eine sehr radikale Durchmischung. Also ich würde sagen, dass wir das verbieten. […] es darf keine reinen Industriegebiete, […] keine reinen Wohngebiete geben, keine reinen Museumsgebiete, keine reinen Freizeitgebiete, keine reinen Hotelgebiete usw. […] alles muss immer im Mix vorhanden sein. […] alles muss immer vorhanden sein. Im besten Fall in jedem Block, in jeder Straße“*. Als zweiten Akteur nennt der Experte die *„Gestalter“,* hierzu nennt er beispielhaft Landschaftsplaner, Städteplaner, Architekten und Designer. *„Es braucht (auch) einen Mix an Gebäuden und eine vielfältige Gestaltung, es darf nicht alles gleich aussehen.“* Als dritte und letzte Gruppe nennt er die *„allgemeine Öffentlichkeit“*. Der Experte betont, dass man die Bewohner eines Quartiers von neuen Projekten in ihrem Quartier überzeugen muss, damit sie diese auch annehmen und keinen Protest erheben. Er ist der Auffassung, dass es nicht richtig ist Sozialwohnungen zu bauen und spricht sich daher gegen den sozial orientierten Wohnungsbau aus. Vielmehr ist er davon überzeugt, dass es Räume braucht, *„die alles möglich machen“.* In Folge dessen fordert er: *„Räume müssen so sein, dass da alles drin denkbar ist“.* In Bezug auf die Gestaltung dieser Räume kritisiert er vor allem die, wie er es bezeichnet, *„gestaltete(n) Kiste(n)“.* Er glaubt: *„Die machen alles andere im Nachhinein obsolet und […] da hilft es auch nicht, wenn sie dann als Ausgleich 30 Prozent*

Sozialwohnungen bauen, denn diese sind ja dann nur noch für sozial schwache vorgesehen". Als Grund für die Probleme im Bereich des Wohnungsbaus nennt er die *„Regulierungswut in den Behörden"*. In diesem Zuge berichtet der Experte auch von dem *„Share Deal in Berlin, der Tor und Türen geöffnet hat für extrem viele Spekulanten, die angefangen haben einfach Firmen aufzukaufen, nicht weil sie an der Firma interessiert waren, sondern an den Grundstücken, die die Firma zufälligerweise im Mietvertrag irgendwie mit drin hat".* Insgesamt fordert er weniger Regulierung, aber ein ganz klares Bekenntnis zum Grundgesetz und dem Artikel 14 Absatz 2, der besagt, *„Eigentum verpflichtet. Sein Gebrauch soll zugleich dem Wohle der Allgemeinheit dienen".* Er möchte diese Forderung viel radikaler durchsetzen, aber den Menschen selbst überlassen wie sie das machen. Er sieht darin sozusagen eine Kreativaufgabe für mehr Vielfalt. Um die Trends der Zukunft zu erklären, beschreibt der Experte die Zukunft zuerst in einer Dystopie und dann in einer Utopie. Die Dystopie, also das Schreckensszenario der Zukunft, sieht für den Experten so aus, dass Konzerne wie Google, Facebook, Amazon, Volkswagen, Daimler, Tesla usw. den Wohnungsbau und die Städteplanung übernehmen. Exemplarisch nennt er das *Silicon Valley* in Kalifornien. *„Die Konzerne, die das Kapital haben, besitzen dann auch das Land und beeinflussen Gesetzte, wenn nötig über Lobbyarbeit."* Er äußert zwar, dass es unter den Unternehmern auch Visionäre gibt, die wirklich gar keine so schlechten Vorstellungen vom Leben haben, aber er weiß auch, dass diese immer den Konzernzielen untergeordnet werden. Beispielhaft nennt der Experte Schwimmbäder, die Bosch und Siemens für ihre Mitarbeiter gebaut haben. *„Es könnte auch sein, dass die Wohnungen einfach schöner werden, wenn sie von Elon Musk geplant werden".* Der Experte wünscht sich indes seine Vorstellung der Utopie, die *Circular City*. Mit Profis und Laien hat er gemeinsam geschaut wie so eine Stadt der Zukunft aussehen könnte und die *Circular City* entwickelt. Sie besteht aus kleinen Parks unter denen die lebenserhaltenden Funktionen, wie z.B. Supermärkte, Fabriken, Industrie, Kliniken, Universitäten usw., untergebracht sind. Die Parks sollen mit vielen Gärten versehen werden und rund herum sollen Bäume sein, sodass die Stadt sehr grün wird. Innerhalb der *Circular City* sollen Wohnungen, Büros und alles was Ruhe benötigt, angesiedelt sein. Das Leben in der Mitte der Parks stellt sich der Experte sehr verdichtet vor, damit man sich die Flächen auch leisten kann. Das heißt, die Wohnungen müssen für dieses Konzept sehr viel kleiner sein. Dafür soll es aber eine größere Vielfalt und Auswahl an Wohnungen geben. *„Im Moment ist es ja so, dass wir diese Wahl nicht haben und die Wahl ist aber wichtig, weil es zu unserem Wohlbefinden dazu gehört, dass wir sagen, ja ich habe jetzt irgendwie eine coole Wohnung gefunden. […] im Moment kriege ich das was übrigbleibt oder was ich mir leisten kann und nicht die Wohnung, die ich eigentlich gerne hätte […], weil ich einfach nicht das Geld habe oder den falschen Pass."* Der Experte ist der Überzeugung, dass die Wohnraumverteilung ein immer wiederkehrendes Problem ist. Seiner Meinung nach müsste man *„ein Gesetz abschaffen, und zwar das der Meldepflicht".* Er spinnt den Gedanken weiter und sagt: *„Was wäre denn, wenn wir im 21. Jahrhundert sagen [...] der Staat*

(weiß), wo ich bin […], (durch die Überwachung). […] das heißt ich kann wohnen, wo ich will und dann kommt […] eine legale Veränderung, eine gesetzliche Veränderung, (das) Bekenntnis, dass jeder Mensch auf der Welt sich bewegen kann, wohin sie oder er möchte also, dass es sowas, wie Visum (oder Grenzen) nicht mehr gibt. […] (dass wir) überall essen gehen können oder schlafen können, wo wir wollen." Er ist der Auffassung, dass es dann weniger Regulierung und auch weniger Ausgrenzung gibt. Für die Zukunft fordert der Experte, dass mehr schöne Orte geschaffen werden sollen, wo die Leute bleiben wollen. Zum Thema Fluktuation hat der Experte ein schwieriges Verhältnis. Auf der einen Seite findet er es gut, wenn Menschen auch mal die Perspektive wechseln. Ansonsten macht jeder nur das, was er kennt und hält sich nur dort auf wo er sich auskennt. Der Experte meint daher: *„Reisen bildet (und) […] reisen (bzw.) bewegen […] (sollte) ein Menschenrecht (sein)".* Gleichzeitig bemerkt er jedoch auch die Auswirkungen des Reisens für das Klima. Er fordert daher, dass jeder einen sogenannten Karma-Deal leisten soll, um einen Ausgleich dafür zu schaffen. Unter dem Karma-Deal versteht er den gesellschaftlichen Beitrag eines jeden, der über Steuern hinausgeht. Er appelliert daher an die Unternehmen, dass diese eine eigene Idee entwickeln sollen was sie für die Gesellschaft leisten können. Abschließend möchte der Experte, dass sich jeder als eine Art Gestaltungsaufgabe, Gedanken macht, was an dem jeweiligen Ort, an dem er sich befindet, verändert werden müsste, damit man sich vorstellen kann dort zu schlafen. Er fragt: *„Kann es helfen, wenn ich […] mein (Tiny) Haus vorbeibringe und da irgendwo auf dem Parkplatz absetze […]?"*

Interview Transkript

Experte	29
Code	E29
Funktion	Bau-Experte der Baugenossenschaft Arlinger e.G. in Pforzheim
Erfahrung	40 Jahre
Interviewdatum	07.10.2020
Interviewdauer	35 Minuten
Durchführungsart des Interviews	Persönlich mit digitaler Audioaufnahme

Experte E29 leitet als geschäftsführender Vorstand der Baugenossenschaft Arlinger e.G. eine der großen Baugenossenschaften in Pforzheim. Wie er berichtet, verfügt die Baugenossenschaft über 3.100 eigene Wohnungen. Darüber hinaus verwaltet sie nochmal etwa 1.000 Wohnungen für dritte. Der sozial orientierte Wohnungsbau ist für die Genossenschaft *„per se ein gewisses Thema“*, erklärt der Experte. Er geht dabei auch auf die Wohnungsgemeinnützigkeit der Vergangenheit ein und berichtet, wie Wohnungsunternehmen, nach dem Zweiten Weltkrieg privilegiert bzw. von der Steuerpflicht befreit wurden, um der Erstellung von Wohnraum in besonderem Maße nachkommen zu können. Weiter erzählt er, dass diese sogenannte Gemeinnützigkeit im Jahr 1990 aufgehoben wurde und die Unternehmen seitdem nicht mehr privilegiert sind. In Bezug auf die Unternehmenstätigkeit der Baugenossenschaft Arlinger e.G. erklärt er: *„Losgelöst von unserer Rechtsform der Genossenschaft sind wir ein normales Wirtschaftsunternehmen. Wir sind in der Steuerpflicht und betätigen uns ganz normal am Markt. […] viele Unternehmen aus diesem Spektrum haben häufig noch in ihren Satzungen […] eine soziale Ausrichtung drin. Das ist bei uns auch der Fall“.* Das Wohnen verbindet der Experte mit einem *„privaten Ort“*, einer *„Rückzugsmöglichkeit“* und dem *„Identifikationsort“*. Er möchte in seiner Wohnung *„Schutz“* erfahren und mit seiner Familie oder mit dem Partner zusammenleben. Das Wohnen ist für ihn *„eine Art Grundbedürfnis“*. Darüber hinaus verweist der Experte auf die *„individuellen Ausprägungen“* im Wohnen sowie den *„Boden als ganz zentrales Thema des Lebens“.* Der Experte meint aus dem Grundbedürfnis Wohnen ergeben sich natürlich auch Ansprüche und eine Art Grundrecht. Er erkennt jedoch, dass das Wohnen als Grundrecht den Staat auch überfordern könnte. Seine Zweifel beziehen sich dabei vor allem auf die Wohnstandards und die Verantwortlichen, die das bezahlen sollen. Er bezeichnet sich daher selbst als *„(einen) Anhänger der […] Eigenverantwortlichkeit des Individuums“.* Gleichwohl fordert er: *„[…] eine Regulierung des Wohnungsmarktes im Einklang mit (den) Bedürfnissen der Bewohner“.* Der Experte nimmt den

Wohnungsmarkt in Pforzheim, im Vergleich zu den größeren Ballungszentren Stuttgart und Karlsruhe, als entspannt wahr. Er meint: *„Wir sind von den Entwicklungen der Märkte dort ein Stück weit abgehängt. Das heißt also, es gibt mehr Wohnraum und preiswerteren Wohnraum. […] Stuttgart ist in den Top drei der teuersten Städte“*. Daher gibt es auch *„Ausweichbewegung [...] hier nach Pforzheim“*, stellt er fest. Er deutet an dieser Stelle aber auch an, dass einige Zeit nicht gebaut wurde und es dadurch heute *„Nachholeffekte“* gibt. *„Die Nachfrage ist in den letzten Jahren spürbar gestiegen.“* Darüber hinaus meint er *„wir haben hier mehr Wohnungssuchende, als wir Wohnungen anbieten können und das drückt sich dann auch auf die Preise aus“*. Auch wenn die Preise nicht mit Stuttgart und Karlsruhe vergleichbar sind, so haben auch die Preise in Pforzheim angezogen. Des Weiteren ergänzt der Experte, dass aktuell nicht nur ein quantitatives Problem, sondern auch ein qualitatives Problem besteht. *„Wir bauen im Moment gar keine öffentlich geförderten Wohnungen mehr […], weil die Fördersystematik des Landes Baden-Württemberg uns in einem Bereich fördert, der wirtschaftlich überhaupt nicht darstellbar ist.“* Dies führt der Experte weiter aus, indem er sagt: *„Wenn ich Fördermittel bekomme vom Land Baden-Württemberg, muss ich grob gesagt ein Drittel unter der ortsüblichen Vergleichsmiete später vermieten“*. Er bemängelt: *„Die Mieten liegen weit unter dem was nötig ist, um wirtschaftlich bauen zu können“*. Ferner verweist er auf die Branchenregel *„unter 10 Euro kalt pro Quadratmeter kann ich nicht (wirtschaftlich) bauen“*. Er sagt ganz klar: *„Es ist einfach wirtschaftlich nicht darstellbar, weil die ortsübliche Vergleichsmiete so niedrig ist, dass ich mit dem Abschlag nicht leben kann“*. Als Grund hierfür nennt der die *„hohen Baukosten“*. Zusätzlich führt er an, dass Pforzheim keine Quote hat, die regelt welcher Prozentsatz an öffentlich geförderten Wohnungen entstehen muss. Er erklärt, dass es aktuell zwar noch öffentlich gefördert Wohnungen aus den 70er und 80er gibt, aber eben keine neuen errichtet werden. Die Bindungszeiten dieser noch bestehenden geförderten Wohnungen ist ganz unterschiedlich. Er berichtet, dass es in den unterschiedlichen Dekaden unterschiedliche Programme gab und man alles Mögliche probiert hat. Die Baugenossenschaft Arlinger e.G. hat noch etwa 400 Wohnungen mit einer Bindungszeit von 50 Jahren, informiert er. Diese Wohnungen werden mit einem pauschalen Abschlag von minus 18 Prozent unter der ortsüblichen Vergleichsmiete angeboten. Hierzu fügt er an: *„Viele andere haben das alles längst abgelöst und (bieten) die Wohnungen […] einfach am freien Markt (an)“*. Überdies stellt er fest, dass die Einkommensgrenzen für geförderte Wohnungen mittlerweile erstaunlich hoch sind. Er meint, es sei ein Bestreben der Politik nicht mehr nur die untersten Gesellschaftsschichten zu versorgen, sondern durchaus auch den Mittelstand. Der Experte beschreibt den sozial orientierten Wohnungsbau mit der *„Bedürftigkeit“*. Seiner Ansicht nach gibt es viele, die zu viel verdienen, um einen Wohnungsberechtigungsschein zu bekommen, aber trotzdem nicht genug Geld haben, um in eine neue Wohnung zu ziehen. Vergleicht man die Situation dieser Menschen mit der eines Wohnungsscheinberechtigten, der sehr viel weniger verdient, aber in einer neuen geförderten Wohnung lebt, so stellt sich dem Experten eine

„Gerechtigkeitsfrage“. Er schlägt daher eine *„mittelbare Belegung“* vor. Er erklärt seinen Vorschlag, indem er sagt: *„Man sollte die Neubauwohnungen an Menschen vermieten, die etwas mehr verdienen und damit das wirtschaftliche Bauen ermöglichen, während man die Altbauwohnungen an die einkommensschwachen Menschen mit Berechtigungsschein vermietet“.* Diese Aufteilung erscheint ihm wesentlich gerechter als die bisherige. Seiner Meinung nach könnte man so die Bestände mischen. Weitergehend merkt er an, dass es ein großer Fehler der Vergangenheit war, alle einkommensschwachen Gesellschaftsschichten auf Sozialwohnungen zu konzentrieren, da eine starke Konzentration zu sozialen Problemen führt. Daher setzt er auf die *„soziale Durchmischung“*. Als Akteure nennt der Experte die *„Politik“*, die in Zusammenarbeit mit den Interessenverbänden z.B. eine mittelbare Belegung ausgestalten sollen. Auch die *„Verbände“*, wie z.B. den Baden-Württembergischen Prüfungsverband und Interessensverband, sieht er in der Pflicht. Sie sollen seiner Meinung nach das Landeswohnungsbauprogramm auferlegen. Des Weiteren nennt der Experte die *„Sozialverbände“* sowie die *„parteipolitische Aufstellung der Regierung“*. Den Mehrwert einer sozial orientierten Wohnraumverteilung sieht der Experte im *„sozialen Frieden“* der Gesellschaft. *„Die Frage ist, […] was […] ist man bereit dafür zu tun und wie gestaltet man es konkret aus.“* Als Hindernisse des sozial orientierten Wohnungsbaus nennt er die hohen *„Baukosten“*, die *„Standards“*, die *„Qualität“*, die *„Baulandbereitstellung“*, den *„Naturschutz“*, den *„Klimaschutz“* und den *„Widerspruch zwischen Freiflächen und Nachverdichtung“*. In Bezug auf die hohe Fluktuation in Pforzheim spricht der Experte die großen sozialen Probleme in den Tallagen an. Er meint, *„das liegt an der hohen Arbeitslosigkeit und dem weit überwiegenden Migrationsanteil. […] jeder der (es) sich leisten kann (verschwindet) auch wieder (aus Au)“.* Neben der Au ist seiner Meinung nach auch die Weststadt von Fluktuation betroffen. Als Maßnahmen zur Verbesserung des Wohnangebots und der Wohnqualität nennt der Experte die *„Sanierungsgebiete“*. Beispielhaft führt er die Aufwertung im öffentlichen Raum durch Sanierung, wie z.B. in der Kaiser-Friedrichstraße, an. Er berichtet, dass hier der Straßenbelag erneuert wurde, Bäume gepflanzt wurden und finanzielle Anreize für die Grundstückseigentümer geschaffen wurden, damit diese ihre Häuser modernisieren. Er erzählt, dass als Nächstes eine Sanierung in der Nordstadt ansteht. Hierbei spricht er auch das *„Quartiersmanagement“* an. Er verweist indes auch darauf, dass neben den Vorteilen einer Sanierung, eine Erhöhung der Mieten zu Vertreibung und Segregation führen kann. Als Trends im Bereich des Wohnens nennt der Experte die *„Globalisierung“*. Er meint viele Probleme entstehen, da sich immer mehr Menschen in den Metropolen konzentrieren. Daher vertritt er die Auffassung, dass die Schaffung entsprechender Strukturen im ländlichen Raum, wie z.B. eine vernünftige Verkehrsanbindung, hier gegensteuern könnte. Des Weiteren glaubt er, dass sich die Städte mehr auf die Fläche ausbreiten müssten. In Bezug dessen fordert er dazu auf, dass dazu entsprechende Programme entwickelt werden sollten. Hinzufügend äußert er: *„Der ganze Wohnungsmarkt ist ja sehr heterogen. Das heißt, es gibt ganze Landstriche in Deutschland in denen das*

Angebot und die Preise kein Problem darstellen. Auf der anderen Seite gibt es eben die konzentrierten Ballungsräume". Neben dem Ungleichgewicht der Städte kritisiert der Experte auch die Wohnungsgrundrisse. *„(Die Wohnungsgrundrisse sind ein) uraltes Thema, aber auch ein ungleich schwieriges (Thema). […] die Flexibilität in den Grundrissen abzubilden hat sich in der Vergangenheit eigentlich immer als schwierig herausgestellt."* Exemplarisch nennt der Experte ein neues Bauprojekt in der Kantstraße in Pforzheim, welches die Baugenossenschaften Arlinger e.G. gemeinsam mit der Stadtbau GmbH leiten. Er berichtet, dass im Rahmen dieses Bauprojektes Clusterwohnungen entstehen sollen, in denen die Menschen in Wohngemeinschaften zusammenleben können, ohne ihren privaten Rückzugsort zu verlieren.

Interview Transkript

Experte	30
Code	E30
Funktion	Experte der CDU-Bundestagsfraktion für den Wahlkreis Pforzheim/ Enzkreis
Erfahrung	18 Jahre
Interviewdatum	27.10.2020
Interviewdauer	24 Minuten
Durchführungsart des Interviews	Schriftlich mit nachgesprochener digitaler Audioaufnahme

Experte E30 ist seit 2002 Mitglied des Deutschen Bundestags für den Wahlkreis Pforzheim/ Enzkreis. Seit 2007 sitzt er zudem im Ausschuss für die Angelegenheiten der Europäischen Union. Wohnen war und ist für ihn *„ein menschliches Grundbedürfnis wie Essen, Trinken oder Schlafen und nicht durch andere Güter ersetzbar. […] Wohnen begleitet uns in allen Lebensphasen, […] erfüllt eine notwendige Schutzfunktion und ist Voraussetzung für die individuelle Existenz sozialer Gruppen“.* Gerade während der Corona-Pandemie hat das Wohnen nochmals einen höheren Stellenwert im Leben eines Jeden erreicht, ergänzt er. Des Weiteren weist er darauf hin, dass es laut dem in Artikel 20 des Grundgesetztes verankerten Sozialstaatsprinzip *„kein explizites Recht auf Wohnen oder auf Wohnraum (gibt). Nichtsdestotrotz gilt gemäß der Rechtsprechung des Bundesverfassungsgerichts in Verbindung mit der aus Artikel 1, verankerten Menschenwürde, die Sicherung des Existenzminimums bei Hilfsbedürftigkeit“.* Das Grundrecht umfasst einen Anspruch auf Unterkunft, wobei dem Gesetzgeber ein großer Handlungsspielraum eingeräumt wird. *„Auf europäischer Ebene wurde das Recht auf Wohnen bewusst nicht in die Charta der Grundrechte der EU aufgenommen, wobei Artikel 34 die Achtung des Rechts auf soziale Unterstützungsleistungen nach Maßgabe des Unionsrechts und der mitgliedstaatlichen Rechtsvorschriften garantiert“*, führt er fort. Bezüglich der Bezahlbarkeit verweist der Experte auf die Faustregel, die besagt, dass *„der prozentuale Anteil der Nettomiete nicht höher als 30 Prozent des monatlichen Nettoeinkommens betragen (soll)“.* Im Endeffekt bleibt diese Entscheidung jedoch jedem selbst überlassen. In Anlehnung an die Frage nach der aktuellen Situation auf dem Wohnungsmarkt äußert der Experte: *„Ende 2019 gab es in Deutschland 42,5 Millionen Wohnungen, womit der Wohnungsbestand zum Jahr 2010 um fünf Prozent beziehungsweise 2 Millionen Wohnungen stieg“.* Ferner berichtet er von einer Studie des Instituts der Deutschen Wirtschaft, die besagt, dass das Wohnen zur Miete in den meisten Teilen Deutschlands erschwinglicher

geworden ist. Der Experte untermauert dies durch die Aussage, dass *„[…] der Bruttomedianlohn seit 2014 bundesweit durchschnittlich um fast 10 Prozent (gestiegen ist), während die Neuvertragsmieten lediglich um 8,5 Prozent gestiegen sind“.* Gerade in weiten Teilen Ostdeutschlands sind die Mieten vergleichsweise erschwinglich. Darüber hinaus sind die Löhne in den meisten westdeutschen Kommunen etwa ähnlich stark gestiegen, wie die Mietpreise, wodurch die Mieten gleich erschwinglich geblieben sind. In Bezug dessen betont er jedoch auch: *„Im Süden sind die Löhne allgemein weniger stark gestiegen als die Mieten“*. Seiner Meinung nach gibt es nicht nur von Region zu Region, sondern auch in den einzelnen Quartieren innerhalb einer Stadt, teils große Abweichungen. *„Wie in Süddeutschland generell zeigen die Prognosen auch für Pforzheim einen leichten Preisanstieg. […] so sind beispielsweise 2018 beim Bauland in Pforzheim vor allem Grundstücke in den Ortsteilen um ca. 15 Prozent teurer geworden, innerhalb des Stadtgebiets um fünf Prozent.“* Freie Gewerbeimmobilien oder gemischt genutzte Objekte waren dabei kaum vorhanden, während neu gebaute Eigentumswohnungen hingegen sehr gefragt waren. Zudem wurden 2018 im Stadtkreis in den letzten drei Quartalen rund 175 Bauvorhaben genehmigt, wodurch nahezu 488 neue Wohnungen unterschiedlicher Größe entstanden sind, informiert der Experte. *„Auf Grundlage dieser Zahlen kann gesagt werden, dass insgesamt weniger gebaut wird, als es die Nachfrage eigentlich verlangen würde. […] dennoch gibt es eine Vielzahl an Konzepten zur Stadtentwicklung, weshalb hierbei nur bedingt von einer Krise gesprochen werden kann“*, führt er ergänzend hinzu. Ferner betont er, dass Pforzheim im Vergleich zu vielen anderen Metropolen ein schweres Erbe trägt. Hierbei verweist er zum einen auf die Zerstörung im Zweiten Weltkrieg, den pragmatischen und zweckdienlichen Wiederaufbau und zum anderen auf den wirtschaftlichen Wandel durch die Abwanderung der Schmuckindustrie. Auch wenn die Arbeitslosenzahlen seit einigen Jahren rückläufig sind, bildet Pforzheim weiterhin eines der Schlusslichter in Baden-Württemberg. Das macht *„die Schaffung sozialen Wohnraums umso wichtiger“*, betont er. Deutschland ist mit 230 Menschen pro Quadratkilometer ein eher dicht besiedeltes Land. 77 Prozent der Menschen leben in Städten oder Ballungsgebieten und nur 15 Prozent in Dörfern mit weniger als 5000 Einwohnern. Ergänzend erwähnt er: *„Dennoch muss gesagt werden, dass das Stadt-Land-Gefälle aufgrund der föderalen Struktur Deutschland weniger stark ausgeprägt ist als in anderen Staaten“*. Seiner Meinung nach ist es essenziell *„[…] überall gleiche Lebensverhältnisse zu schaffen, egal, ob in Nord, Süd, Ost oder West. Überall muss der Zugang zu guter Bildung, Arbeit, öffentlicher Infrastruktur und Daseinsvorsorge gewährleistet sein“.* Gerade darin sieht er die Herausforderung. Der Experte selbst setzt sich dafür ein, dass die Arbeit zu den Menschen kommt und die Wirtschaftsstruktur im ländlichen Raum verbessert wird. *„Denn mit Forschungseinrichtungen, Hochschulen und der Ansiedlung von Behörden in der Fläche wird der ländliche Raum noch attraktiver.“* Als weiteren wichtigen Aspekt nennt er die *„flächendeckende Verfügbarkeit von Breitband- und Mobilfunkanschlüssen“.* In Be-

zug darauf äußert er, dass *„der Enzkreis (zu diesem Zweck) weitreichende Bundesförderungen […] (von insgesamt rund) 169 Millionen Euro (erhalten hat)“.* Darüber hinaus fordert er, dass die Städtebauförderung zu einem Instrument der Städte- und Gemeindeförderung fortentwickelt wird. *„Mit Ende des Zweiten Weltkriegs wurde die Versorgung der Bevölkerung mit Wohnraum zu einer der wichtigsten Aufgabe des Staates. […] in diesem Zuge (wurde) ein Wohnungsbauministerium auf Bundesebene eingerichtet, sowie 1950 das Erste und 1956 das Zweite Wohnungsbaugesetz, mit denen die drei Segmente staatlicher Interventionen (öffentlich geförderter sozialer Wohnungsbau, steuerbegünstigter und frei finanzierter Wohnungsbau) auf eine gesetzliche Grundlage gestellt wurden“*, erklärt der Experte. Ferner berichtet er, dass mit dem Abbau des Wohnungsmangels die Deregulierung der Wohnungswirtschaft und die sukzessive Öffnung des Wohnungswesens für den Markt einherging. *„Die krisenbedingte Versorgungspolitik wich somit einer marktwirtschaftlich orientierten Wohnungspolitik.“* Nach Phasen der Anspannung und Entspannung sollte der Markt heute rein rechnerisch ausgeglichen sein, denn *„die Zahl der vorhandenen Wohnungen entspricht in etwa der Zahl der Haushalte.“* In Bezug dessen ergibt sich die These, dass man davon ausgehen könnte, dass eine staatliche Einflussnahme hinfällig ist. Der Experte kann diese Annahme mit *„ja“* und *„nein“* beantworten. *„Ja, da der Wohnungsmarkt, wie jeder andere Markt auch, durch Angebot und Nachfrage reguliert wird und die Nachfrager und Anbieter nach Maßgabe der jeweiligen Vorstellungen frei die ‘Ware Wohnen‘ gegen Geld tauschen können und der Marktpreis prinzipiell für einen Ausgleich von Wohnungsnutzungsangebot und Wohnungsnutzungsnachfrage sorgt“*. Dem entgegen stellt er: *„Nein, weil der Markt einen Teil der Haushalte nur unzureichend oder gar nicht mit Wohnraum versorgt. Die Nichtversorgung tritt immer dann ein, wenn Haushalte mit geringen Einkommen einen Großteil ihrer Einkünfte für den Mindestkonsum beim Wohnen, was als Verteilungsproblem gilt, verwenden müssen oder wenn bestimmte Gruppen wegen spezifischer Merkmale diskriminiert werden, was man als Zugangsproblem bezeichnet“.* Laut dem Experten kommt dem Staat die Aufgabe zu, eine Mindestversorgung mit Wohnraum zu sichern, sofern der Einzelne dazu nicht in der Lage ist. Der Staat hat seiner Meinung nach die Aufgabe das Verteilungs- und Zugangsproblem abzufedern und als Träger der Wohnungspolitik Rahmenbedingungen zu setzen, die ein effizientes Zusammenspiel von Angebot und Nachfrage auf dem Wohnungsmarkt garantieren. Der Bund soll hingegen anderweitig unterstützen. Hinzufügend äußert er: *„Im Baubereich steigt der Ansatz für das Wohngeld beispielsweise im Jahr 2021 um 140 Millionen Euro auf 735 Millionen Euro. Für das Baukindergeld sind für das kommende Jahr knapp 900 Millionen Euro vorgesehen. Zudem stehen im Bereich des sozialen Wohnungsbaus in den Jahren 2021 bis 2024 jeweils 1 Milliarde Euro Finanzhilfen für die Länder zur Verfügung“.* Er bringt zum Ausdruck, dass das Wohlstandsniveau immer unterschiedlicher ausfällt und damit neue Strukturen, Wahlmöglichkeiten und Wohnbedürfnisse einhergehen. *„Letztendlich ist es aber so, dass die Wohn- und Lebensqualität sowie die funktionale und soziale Durchmischung […]*

(bzw.) mögliche Segregationstendenzen entscheiden, wie sich das Gesicht einer Stadt entwickelt". Wie diese Lebensformen aussehen können hängt, dem Experten zufolge, von den individuellen Bedürfnissen der einzelnen Betroffenen ab. Des Weiteren erklärt er, dass die Schaffung des sozialen Wohnraums ein Instrument der Objektförderung ist. Der Staat subventioniert also den Bau von Wohnungen und beschränkt im Gegenzug sowohl die Miethöhe auf die sogenannte Kostenmiete, als auch den Personenkreis, an den eine geförderte Wohnung vermietet werden darf. *„Tatsächlich ist die Bedeutung dieses Instruments zurückgegangen und der Bestand an gebundenen Mietwohnungen seit 1990 von rund drei Millionen auf nur noch 1,3 Millionen gesunken. Selbst der Neubau, bzw. die Modernisierung geförderter Wohnungen betrug um Jahr 2016 nur noch rund 62.000 Einheiten."* Weiterführend schildert der Experte, dass im Rahmen der Föderalismusreform I aus dem Jahr 2006 die Zuständigkeit für die Gesetzgebung zur sozialen Wohnraumförderung vom Bund auf die Länder übertragen wurde. *„Die Länder haben somit auch das Recht zur Gesetzgebung und zur Finanzierung der sozialen Wohnraumförderung. […] zwischenzeitlich haben die meisten Länder eigene Wohnraumförderungsgesetzte bzw. Wohnungsbindungsgesetze."* Zusätzlich weist er darauf hin, dass das Gesetz zur Änderung des Grundgesetzes, das 2019 in Kraft trat, dem Bund die Möglichkeit einräumt, den Ländern ab 2020 zweckgebundene Finanzhilfen für den sozialen Wohnungsbau zu gewähren. *„Bis 2024 wurden hierfür jährlich 1 Milliarde Euro vorgesehen."* Er erklärt, dass diese vom Bund zur Verfügung gestellten Gelder zweckgebunden sind, da sich in der Vergangenheit zeigte, dass die Länder diese oft zum Stopfen der eigenen Haushaltslöcher verwendeten. Der Experte ist der Ansicht, dass dies *„ein Missstand (ist), der die derzeitigen Zustände im Bereich des sozialen Wohnungsbaus verursachte und letztendlich verschärfte"*. Er merkt an, dass die Investitionen im Bereich des sozialen Wohnungsbaus zwar hoch sind aber, dass der soziale Wohnungsbau auch einen ungemein hohen gesellschaftlichen Mehrwert leistet. Dies erläutert er, indem er betont: *„Würde es den sozialen Wohnungsbau nicht geben, würden der Gesellschaft in anderen Bereichen hohe Kosten, wie beispielsweise im Gesundheitssektor, entstehen. Somit profitieren wir alle, sei es nun direkt oder indirekt von der sozialen Wohnraumpolitik"*. Zusätzlich informiert der Experte, dass beim Wohngipfel der Bundesregierung im Herbst 2018 beschlossen wurde, dass 100.000 neue Sozialwohnungen bis 2021 entstehen sollen. *„Die Bundesregierung hat hierfür fünf Milliarden Euro bereitgestellt. […] doch diese Pläne schaffen nur bedingt Abhilfe. […] oft ist es so, dass Menschen in staatlich subventionierten Wohnungen bleiben, selbst wenn sie gar nicht mehr dazu berechtigt sind."* Schätzungen zufolge leben in einem Drittel aller Sozialwohnungen Menschen, die ein zu hohes Einkommen beziehen, führt der Experte weiter aus. *„Das sind ungefähr 400.000 Haushalte."* In Bezug dessen, vertritt er die Ansicht: *„(Es) […] muss ein fairer Mechanismus geschaffen werden, […] (damit) der soziale Wohnraum auch nur den Menschen eröffnet bzw. gewährt wird, die ihn auch tatsächlich brauchen. […] Pforzheim hat mit Sicherheit Nach-*

holbedarf, was den sozialen Wohnungsbau betrifft, hat aber gerade im Vergleich zu anderen Metropolen auch zahlreiche Projektideen." Dabei verweist er auf verschiedene Konzepte zur Stadtentwicklung, bei denen insbesondere innenstädtischer Raum weiterentwickelt werden soll. Beispielgebend nennt er das ZOB Süd Areal in der Nähe des Hauptbahnhofs, das Areal in der Nähe der Deimlingstraße, das Alfons-Kern Areal sowie das Projekt *Innenstadtentwicklung-Ost* zur Schaffung von neuem bezahlbarem Wohnraum. Diesen Konzepten stehen der Experte und seine Fraktion *„grundsätzlich offen gegenüber"*, merkt er an. Gerade im Bereich des sozialen Wohnungsbaus müssen seiner Ansicht nach Lösungen gefunden werden, welche Menschen erreichen, die auf dem Wohnungsmarkt ohne staatliche Unterstützung nicht bestehen könnten. *„Im Falle der Wohngemeinnützigkeit sind jedoch die bis 1990 gesammelten Negativerfahrungen, wie Misswirtschaft und städtebauliche Fehlentwicklungen, in die Diskussion einzubeziehen"*, betont er. Im Vordergrund steht für den Experten daher der Neubau von bezahlbarem Wohnraum. *„Anstelle einer neuen Wohngemeinnützigkeit setzt die CDU-Bundestagsfraktion daher beispielsweise auf die beim Wohngipfel 2018 beschlossenen Vorhaben zur Schaffung neuen bezahlbaren Wohnraums. […] viele sind bereits in Kraft getreten*: *Die Grundgesetzänderung zur Fortführung der Finanzhilfen beim Sozialen Wohnungsbau oder die Änderungen beim Modernisierungsmietrecht."* Der Experte ist der Überzeugung, dass diese Maßnahmen auf dem Wohnungsmarkt greifen werden. Abschließend verweist er darauf, dass sich *„gerade im europäischen Vergleich ein Blick nach Österreich lohnt"*. Dies konkretisiert er, indem er anfügt: *„(In Wien) zahlen die Menschen nicht nur geringere Mieten als die Bewohner vieler deutscher und anderer europäischer Städte, (sondern) es wird auch viel neu gebaut und kommunale Wohnungen sind nie privatisiert worden. Beides sorgt für ausreichende und bezahlbare Wohnungsbestände"*.