

Programm der Fachsitzung des AK Geographische Wohnungsmarktforschung 2009

Zum Geographentag am xy2009 in Wien

Programm

Corinna Heye (Zürich)

Lebensstile, Wohnungsmarkt und sozialräumliche Polarisierung

Matthias Bernt (Erkner)

Von Sozialwohnungen zu Lofts: Stadterneuerung im Lichte des Wandels
staatlicher Politiken in Prenzlauer Berg und Harlem

Andrej Holm (Frankfurt/M.)

Townhouse, Urban Village, Car Loft – Berliner Luxuswohnanlagen als ‚dritte
Welle‘ der Gentrification

Stefanie Föbker (Bonn)

Goldene Wasserhähne für Arm und Reich? Reaktionen der Wohnungswirtschaft
in schrumpfenden Städten

Polarisierung der Wohnungswirtschaft in städtischen Räumen:

Loft oder sozialer Wohnungsbau?

Abstract

Seit einigen Jahren werden neue Formen der Polarisierung in Großstädten konstatiert. Auf der einen Seite finden wir Gentrifier, die oft auch als "neue urbane Mittelschicht" bezeichnet werden, auf der anderen Seite verschiedene Bevölkerungskategorien, die von Ausgrenzung betroffen sind. Zu Letzteren zählen auch schlecht qualifizierte Zuwanderer, wobei bei ihnen fehlende politische Rechte und Marginalisierung zusammentreffen.

Der Wandel von der Industrie- zur Dienstleistungsökonomie ist die treibende Kraft dieser gesellschaftlichen Polarisierung, die mit einer stärkeren Einkommensdifferenzierung verbunden ist. Die Realeinkommen eines großen Teils der Bevölkerung sinken. Gleichzeitig gibt es aber auch eine wachsende Zahl von Beschäftigten, die sehr hohe Einkommen beziehen. Wir haben es also mit einer Spreizung der Einkommensverteilung und – weil die mittleren Segmente quantitativ an Bedeutung verlieren – mit einer Polarisierung der Einkommensstruktur zu tun, die sich in der Nachfrage auf dem Wohnungsmarkt bemerkbar macht. Die neue urbane Mittelschicht wird auch als Träger der viel diskutierten Reurbanisierung angesehen. Diese neue Schicht teilt aber nur noch einen Teil der klassisch bürgerlichen Lebensideale und weicht insbesondere im Bereich des Wohnens davon ab: Statt einem Einfamilienhaus im Grünen wird die modernisierte Altbauwohnung oder der (Neubau-)Loft im pulsierenden Teil der Grossstadt favorisiert. In der Forschung hat als Folge davon eine Fokussierung auf die Frage des Einflusses des Lebensstils auf die Wohnungsnachfrage stattgefunden. Dies steht ganz im Zeichen der Kulturalisierung des Konsums, der als Forschungsfeld des "Cultural Turns" in der Geographie gelten kann. Der Zuzug kaufkräftiger Bewohner wird jedoch insofern als problematisch bewertet, als die Verdrängung der sozial Schwächeren die räumliche Polarisierung der Stadtbevölkerung verstärkt. Dieser Prozess wird durch den zu beobachtenden Rückzug des Staates aus der Wohnungsversorgung verschärft. Die Orientierung des Wohnungsangebots an den Lebensstilen kaufkräftiger Haushalte und der Rückzug des Staates bewirkt eine Verringerung des Wohnungsangebots für schwächere Haushalte. Die Ziele der "Sozialen Stadt" werden durch diese Prozesse zunichte gemacht. Eine Entwicklung, die mit Blick auf den innerhalb der nächsten 20 Jahre zu erwartenden sozioökonomischen Wandel Folgen haben wird. In der Fachsitzung wollen wir dieses Spannungsfeld ausloten, indem wir die Fragen der Lebensstilisierung im Wohnungsmarkt und die in den Hintergrund gedrängte Frage der adäquaten Wohnversorgung schwächerer Haushalte zusammenführen und diskutieren wollen. Auf dieser Basis sollen Lösungsmöglichkeiten aufgezeigt werden, die einer ökonomischen und sozialen Selektivität entgegen wirken und zu einer sozial nachhaltigen Wohnungswirtschaft in städtischen Räumen führen könnten. Ablaufplan (Änderungen vorbehalten)

Manfred Nutz (Uni Bonn) und Andre Odermatt (Uni Zürich)