



Mietgesetzgebung. Und da am Ende die meisten Untergiesinger Miete zahlen, sollten sich YUPPIES, DINKS, Normalos und Alteingesessene gegenseitig die Hand reichen und gemeinsam des Pudels wahren Kern erkennen – gerade vor den anstehenden Wahlen! Denn irgendwo steht geschrieben: „Die Parteien wirken bei der politischen Willensbildung des Volkes mit.“ Das heißt, auch wir Mieter müssen Druck ausüben. Dein Viertel braucht Dich!

Weitere Informationen:

[www.aktionsgruppe-untergiesing.de](http://www.aktionsgruppe-untergiesing.de)

[www.bezahlbares-wohnen.de](http://www.bezahlbares-wohnen.de)

[www.mietpreisspirale.de](http://www.mietpreisspirale.de)

[maximilian.heisler@googlemail.com](mailto:maximilian.heisler@googlemail.com)

Maximilian Heisler, Student der LMU München, 1. Vorsitzender der Aktionsgruppe Untergiesing, parteifrei, Sprecher vom Bündnis Bezahlbares Wohnen, Projektleiter der Kampagne STOPPT DIE MIETPREISSPIRALE



Arbeitskreis Umstrukturierung Wilhelmsburg (AKU)

## Keine Aufwertung ohne Verdrängung: die IBA-Strategie in Hamburg-Wilhelmsburg

Der AKU ist eine Gruppe, die sich seit 2006 mit den Entwicklungen in Hamburg-Wilhelmsburg auseinandersetzt. Der Stadtteil ist Ziel einer Aufwertungsstrategie im Rahmen des Programms „Sprung über die Elbe“. In dem Programm geht es neben der Bearbeitung eines ehemaligen „Problemquartieres“ um die Bereitstellung von Flächenpotenzialen für die „Wachsende Stadt“, die in Leitbildern seit einigen Jahren beschworen wird. Wie dieses Wachstum in einer Stadt wie Hamburg gedacht wird und welche Konflikte dabei bearbeitet werden, das lässt sich aus unserer Sicht nirgends so gut wie in Wilhelmsburg nachvollziehen: Nachdem das Image des Stadtteils nach jahrzehntelanger Desinvestition und später einer imposanten Reihe an Stadtentwicklungsmaßnahmen zu Beginn der 2000er Jahre einen erneuten Tiefpunkt erlitt, entschied sich die Stadt zu einer veränderten Strategie: Hauptakteure wurden die städtischen GmbHs *Internationale Bauausstellung 2013* und *internationale gartenschau 2013*.

In einem begrenzten Zeitraum sollen diese Gesellschaften „Entwürfe für die Metropole des 21. Jahrhunderts“ entwickeln und spätestens im Präsentationsjahr 2013 einen ausstellungswürdigen Stadtteil aus dem ehemals ungeliebten Wilhelmsburg gemacht haben. Was zu Zeiten, in denen die Zeitschrift Spiegel den Stadtteil noch als die „Bronx des Nordens“ stilisierte, höchst unrealistisch geklungen haben mag, wurde mit einer konsequent bevölkerungspolitischen Strategie angegangen. Durch ein Ansetzen am Image des Stadtteils richtet sich Stadtentwicklung zudem an einer potenziellen Rendite aus.

### Eine andere „soziale Mischung“?

So arbeiteten die Gesellschaften mit Hochdruck daran, den Stadtteil für „andere Zielgruppen“ interessant zu machen. Die Anwerbspolitik führte eben nicht zur Ausweitung der Handlungsmöglichkeiten von weniger kapitalstarken Gruppen, sondern im Gegenteil zur ihrer Einschränkung. Die Subventio-

nierung von studentischem Wohnen erscheint als ein ebenso durchsichtiger wie erfolgreicher Versuch, die Ansiedlung von „Pionieren“ im Stadtteil zu fördern. Gleichzeitig wurde die sogenannte Mittelschicht für Mietwohnungen und Bauprojekte umworben. Auch Eingriffe in die Infrastruktur wurden immer mit dieser Argumentation unterfüttert: Bauliche Investitionen in Bildungseinrichtungen werden mit dem Blick auf anzuziehende Gruppen getätigt und so Teil eines Gentrifizierungsprogramms. Mit den Stadtentwicklungsmaßnahmen kommt eine ideologische Vorstellung von einer planerisch herzustellenden *Sozialen Mischung* zum Tragen, die nur Stadtteilen mit einer bestimmten Bevölkerungszusammensetzung „Stabilität“ bescheinigt<sup>1</sup>.

<sup>1</sup> R. Wolf, Geschäftsführer der Handelskammer Hamburg in einem Interview mit Hamburg Mittendrin am 9. April 2013: „Die Zusammensetzung der Bevölkerung wird höherwertiger sein, als die Segmente, die sich in der bisherigen Bevölkerungsstruktur abgebildet haben“



Wenn in Wilhelmsburg nun also Platz geschaffen wird für diese neuen Zielgruppen, dann sind es wieder die ökonomisch schwächeren Gruppen, die durch einen – übrigens empirisch unbelegten, aber trotzdem munter weiter behaupteten – „trickle down“-Effekt von ihrer eigenen Verdrängung profitieren sollen, indem sie in direkter Nähe zu solventeren Bevölkerungsgruppen leben. Nach unserer Beobachtung lässt sich in Wilhelmsburg schon jetzt Verdrängung beobachten, die die direkte Folge der dort durchgeführten Stadtentwicklungspolitik ist: Wenigen zusätzlichen Wohnungen steht eine große Zahl an Zuzügen gegenüber. In Folge steigen die Mieten in Wilhelmsburg deutlich. Was also von der durch die Internationale Bauausstellung behaupteten „Aufwertung ohne Verdrängung“ zu halten ist, zeigen die Zahlen in den eigenen Statistikauswertungen der Gesellschaft<sup>2</sup>: Eine Steigerung der Angebotsmieten zwischen 2006 und 2012 um 35% lässt Wilhelmsburg in der Mitte des knallharten Hamburger Wohnungsmarktes ankommen.



Abb. 1: Keine Angst!

Angeht die Stagnation gerade der Einkommen in den unteren und für Wilhelmsburg relevanten Bereichen ergibt sich eine Verschärfung der Situation: Wer sich einen Umzug im Stadtteil nicht mehr leisten kann, spart sich die Miete vom Mund ab, bleibt in der zu klein gewordenen Wohnung oder zieht in Randbezirke. Bei gleichzeitigem Abschmelzen der Wohnungen mit Sozialbindung lässt sich für die Entwicklung des Bestands an bezahlbarem Wohnraum im Stadtteil Düsteres vorhersehen: Zwischen 2006 und 2012 liefen bei 1.200 Wohnungen die Bindungen aus, bis zum Jahre 2017 sollen es weitere 1.800 sein, das sind 28% des Bestands.

## Gentrifizierung als Masterplan

Obwohl Gentrifizierung immer die Folge von politischen Entscheidungen ist, die etwa das Recht auf Profit im Wohnungsbereich höher bewertet als das Recht auf eine bezahlbare Wohnung, nimmt Wilhelmsburg eine Sonderrolle ein. Wir beobachten hier den Versuch, einen „Problemstadtteil“ gezielt mit Hilfe einer Gentrifizierungsstrategie „aufzuwerten“.

<sup>2</sup> Grundlage sind die Zahlen aus den regelmäßig veröffentlichten „Strukturmonitorings“, die den Nachweis einer „Aufwertung ohne Verdrängung“ erbringen sollen. Aus unserer Sicht sind sogar in diesen Zahlen deutliche Anzeichen von Mietsteigerungen und auch Verdrängung zu erkennen.

Vgl. <http://akuwilhelmsburg.blogspot.eu/2012-02-irgendwo-zwischen-prwerbegaug-und-forschung-das-strukturmonitoring-der-iba-hamburg/>

Dass diese Aufwertung vor allem im ökonomischen Bereich greift, zeigt sich unter anderem daran, dass inzwischen Flächen vermarktet werden können, die zu den Ladenhütern des kommunalen Ausverkaufs gehörten. Wir beobachten hier, wie „das letzte Tabu der Stadtentwicklung“<sup>3</sup>, eine offene Politik der Aufwertung und Verdrängung, modellhaft in einem konkreten Stadtteil ausprobiert wird.

Das funktioniert natürlich nur dort, wo die öffentliche Meinung jede Art von Veränderung zu begrüßen scheint. Wenn der Bezirksamtsleiter Markus Schreiber bereits 2009 in einem Interview mit der *tageszeitung* formulierte, dass Gentrifizierung in Wilhelmsburg erreicht werden soll und diese Position 2013 vom Geschäftsführer der internationalen Gartenschau wiederholt wird, dann sind diese Formulierungen vielleicht ungeschickt. Sie drücken dennoch mit deutlichen Worten die Zielsetzung aus, die hinter einer brüchigen Fassade der *Sozialen Mischung* steht. Bevölkerungspolitik und Verwertung gehen hierbei Hand in Hand. Die *Soziale Mischung* als gesundende Strategie im kranken „Problemviertel“ nimmt die Verdrängung von Teilen Bevölkerung bewusst in Kauf und subventioniert die ohnehin Privilegierten – soziale Stadtentwicklung sieht ganz anders aus.

Der Arbeitskreis Umstrukturierung Wilhelmsburg (AKU) ist eine Gruppe, die sich seit 2006 mit den Entwicklungen in Hamburg-Wilhelmsburg auseinandersetzt. Der Beitrag ist im Kollektiv entstanden.

Der AKU ist zu erreichen über [aku-wilhelmsburg@riseup.net](mailto:aku-wilhelmsburg@riseup.net)  
Aktuelles zu den Wilhelmsburger Entwicklungen gibt es hier: [www.akuwilhelmsburg.blogspot.eu/](http://www.akuwilhelmsburg.blogspot.eu/)

Einen Überblick über die Wilhelmsburger Entwicklungen haben wir versucht in unserem Buch „Unternehmen Wilhelmsburg“ zu geben, das in diesem Frühjahr bei assoziation A erschienen ist.

<sup>3</sup> Dr. Andrej Holm (HU Berlin) bei einer Veranstaltung zu Gentrifizierung in Wilhelmsburg im April 2013.



Keine Angst – Es ist nur der vhw!