



Maximilian Heisler

Dein Viertel braucht Dich!

Bericht aus München-Untergiesing



In allen Zeitungen ist es zu lesen: Untergiesing ist das neue Szeneviertel in München. Für den „Lonely Planet“ ist das Viertel, dem gerne nachgesagt wird, irgendwann Szeneviertel zu werden, nicht cool genug. In der Anfang März erschienenen neuen Auflage des Reiseführers mit dem Titel „Munich, Bavaria & the Black Forest“ findet man keine einzige Zeile über den Stadtteil. Schnell wird klar, was dem einstigen Arbeiterviertel bevorsteht – das böse G.-Wort! Und wer sich mit den alteingesessenen Bewohnern über das Viertel unterhält, hört viel über die moustache YUPPIES, die „zugroast'n“ Schnösel, die Schickeria 2.0 und das Boazn-Sterben. Die Heimat der „Ureinwohner“ verändert sich und das Erscheinungsbild der eindringenden „Preißn“ wird facettenreicher.

Alles nur die letzten emotionalen Zuckungen der alten Untergiesinger Garde? Im Gegenteil! Das Kneipen-Sterben wird von der SZ ebenfalls festgehalten („Boazn-Blues“ vom 05.04.2013), die höchste Fluktuationsrate aller Stadtviertel wird von der Stadt München bestätigt, während die private Tanzschule um die Ecke durch das 23ste Architektur+Design-Büro abgelöst wird. Und lauter helle Köpfe wandern plötzlich ins Viertel: jung, studiert und in fester Anstellung. Davon kann der ein oder andere Untergiesinger nur träumen. Zumindest vom bezahlten Job, denn sonst ist man hier eher ganz froh darum, kein „Großkopferter“ zu sein. Das spiegelt sich auch in der Liebe zum TSV 1860 wider – einmal working class, immer Löwe!

Doch sind es wirklich die neuen Geschäfte, die den alteingesessenen Mietern den Mietzins in die Höhe treiben? Passt die medienweite Vermittlung vom „Gentrification“-Schema aus Berlin auf München? Wer hat Schuld, dass der für Rentner eingebaute Fahrstuhl genau diese durch den Geldbeutel aus der Wohnung wirft? Wer trägt Verantwortung, wenn selbst der besserverdienende Öko durch die energetische Sanierung CO₂-frei entmietet wird?

Sicherlich tragen sozioökonomische Veränderungen jeglicher Art zum „kulturellen“ Wandel des Quartiers bei. Manche Facette des Wandels lässt sich nur emotional wahrnehmen, andere durch Fakten. Doch wie die Veränderung zur Stadt gehört, so ist hier das Maß der Dinge entscheidend und deren Qualität wiederum maßgeblich. Kurzum: Während man in Berlin noch zum Teil die Entscheidung hat, vor den lactosefreien, entkoffeinierten Latte-Macchiato-Müttern in andere Stadtviertel zu fliehen, heißt es in München: Raus aus der Stadt oder zum allabendlichen „Pssst“-ler zu werden, der den über den Mondzenit hinausgehenden Habitus der neuen Generation dem Teufel zuschreibt. Untergiesing leidet nun unter

seinem einstigen Dornröschenschlaf. Gerne hatte man das proletarische Glasscherbenviertel, münchenweit bekannt für seine Reaktivität, vergessen. Doch mit der infrastrukturellen Neubelebung hat man auch die Distanz zum Mietspiegel, zur ortsüblichen Vergleichsmiete entdeckt. „Aufschließen!“ heißt die Devise.

So sind es nun private und institutionelle Vermieter, die den kürzesten Sprint zu maximalen Miete hinlegen wollen und blockweise die Mieter verdrängen. „Leider sind wir gezwungen Ihren Mietzins an die ortsübliche Vergleichsmiete anzupassen.“, heißt es in den 15%igen Mieterhöhungsverlangen. Im nächsten Schreiben, der sogenannten Modernisierungskündigung, werden dann saftige 50–130% (!!!) Mietsteigerung für neue Fenster, Türen und Balkone versprochen. Ein beachtlicher Teil ist der sogenannten energetischen Sanierung zuzuschreiben, die keinerlei Kostenersparnis für die Mieter mit sich bringt. Selbst die städtischen Wohnungsgesellschaften remonstrieren nicht und nehmen an der Aufholjagd von Immo-Heuschrecken und Miet-Haien teil¹.

Allein den Parteien sind die aktuellen Mietgesetze zuzuschreiben! Und egal welche Farbe sie haben und egal mit welchem Zahlenspiel sie die Mietpreisbremse beschwören, an die Kerngesetze traut sich bisher keine Partei ran. Ja, der Miet- und Immobilienmarkt ist fragmentiert. Wir stehen also vor einem Problem der Ballungsräume, die nun mit unbeholfenen Gesetzen gerademal die Symptombekämpfung erhoffen lassen. Doch die Verzwickung der entscheidenden Gesetze auf den völlig unterschiedlich tickenden politischen Ebenen Bund, Land und Kommune schreien nach einer Regionalisierung der

¹ Mietsteigerungen von 130%? Das kann doch nicht rechtens sein, oder? Leider doch! Und hier ist der Politik, insbesondere den sogenannten Mieterparteien, sicherlich kein Schnitzer passiert. Vielmehr ist der Vermieter-Lobby ein Meisterwerk gelungen. Wie dieses funktioniert beschreibt Michael Schick (FDP) vom IVD gerne persönlich: <http://vimeo.com/39599600>



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

www.bezahlbares-wohnen.de

www.mietpreisspirale.de

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“ bescheinigt¹.

¹ 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“