

nach Berlin wechselte, widmete ich mich hauptsächlich der Stadtforschung, angeregt durch den Soziologen und Stadtforscher Professor Hartmut Häußermann, dessen Seminare ich damals besuchte. Ausgestattet mit diesem soziologischen Wissen versuche ich seither, die Stadt immer als einen Ort mit gesamtgesellschaftlicher Bedeutung zu verstehen.

Damit bin ich nicht allein. Der Kultursoziologe Andreas Reckwitz, bei dem ich in Hamburg meine Einführungsvorlesungen hatte, beschreibt in seinem Buch *Die Gesellschaft der Singularitäten* (2017) die gegenwärtige Gesellschaft als eine, die in drei Klassen gegliedert ist. Da gibt es die beruflich Erfolgreichen der aktuellen wissensbasierten Ökonomien; sie leben gern in den urbanen, hippen Stadtteilen der Großstädte und genießen die multikulturellen Gegenden. Laut Reckwitz ist für sie das Wohnen, also wo und wie man wohnt, ein »Baustein des singularistischen Lebensstils«. Orte sind damit »zum Gegenstand einer gesellschaftlichen Valorisierungsdynamik geworden«.<sup>[7]</sup>

Seit circa zehn Jahren ist diese neue Mittelklasse die treibende Kraft der Reurbanisierung. Ihre Mitglieder sind hoch mobil und konsumieren freudig Städte, Quartiere und Lifestyle-Angebote, wenn sie wegen neuer beruflicher Herausforderungen den Wohnort wechseln, aber auch wenn sie als Tourist:innen unbekannte Orte aufsuchen. Allerdings sind diese Erfolgreichen nicht alle wohlhabend. Viele leben bewusst prekär, da ihnen Selbstverwirklichung mehr bedeutet als ein dickes Gehalt. Andere haben beides, dickes Gehalt und den urbanen Lebensstil. Diese Klasse ist es, die – egal ob als Studierende in WGs oder als High Professionals – neue Immobilienprodukte nachfragt. Für die einen gibt es Mikrowohnen auf engstem Raum, oft mit All-inclusive-Serviceangeboten, für die anderen die frisch hergerichtete großbürgerliche Altbauwohnung. Doch für viele dieser Gewinnerklasse, die zwar im Job angekommen sind, wird das Wohnen zum Problem. Während man vor zwanzig Jahren zu Beginn des Studiums noch billige Wohnungen fand und manchmal auch danach dort wohnen blieb, sind die Preise mittlerweile so gestiegen, dass die Mietkosten (oder der Erwerb einer Eigentumswohnung) oft deutlich mehr als 30 Prozent des Einkommens verschlingen. Wenn es also mit dem Job schlecht läuft, können die Wohnkosten existenzbedrohlich werden. Oder wenn man sich in einer Wohnung mit altem Mietvertrag und daher niedriger Miete eingerichtet hat, kann der Verlust einer solchen Wohnung das Lebensmodell gefährden. Denn die neue Wohnung ist entweder doppelt so teuer oder halb so groß und liegt statt im Szeneviertel am Stadtrand. Die Angst wohnt also mit, auch bei der Gewinnerklasse.

Ganz anders ergeht es der Klasse, die Reckwitz als die »neue Unterklasse« bezeichnet.<sup>[8]</sup> Sie setzt sich zusammen aus Gruppen, die real ausgegrenzt sind, sowohl materiell als auch kulturell. Ihre Wohnorte sind noch auf den ganzen Stadtraum verteilt. Selbst in dem einen oder anderen Villenviertel gibt es sozialen Wohnungsbau, der dort in den 1970ern bewusst von meist sozialdemokratischen Kommunalverwaltungen platziert wurde. Oft sind die Mieten solcher Wohnungen moderat, der Wohnstandard ist allerdings niedrig. Genau diese Wohnungen stehen nun im Fokus der Immobilienentwickler. Denn niedrige Mieten und niedriger Wohnstandard ergeben ein hohes Wertsteigerungspotenzial. Paradoxiertweise ist es aber zugleich die soziale Mischung, die sich in Berlin, Hamburg, München und anderswo auch im multikulturellen Straßenbild spiegelt, die ein Teil der Vermarktungsstrategie ist. Das heißt: Die Menschen mit geringen Einkommen, geringen Mieten und niedrigem Wohnstandard werden gern als Kulisse für ein urbanes Stadtleben bei der Vermarktung herangezogen. Gleichzeitig entsteht bei den Menschen, die finanziell schlechter gestellt sind und sich auch kulturell nicht in die neuen Szenequartiere einfügen, das Gefühl, unerwünscht zu sein. Denn die Angebote des alltäglichen Bedarfs für sie werden zunehmend durch Angebote für die Gewinnerklasse

ersetzt. Die Angst vor Verdrängung wird also überlagert von dem Gefühl, benutzt zu werden und unerwünscht zu sein.

Die alte Mittelklasse ist für Reckwitz die dritte Klasse.<sup>[9]</sup> Ihre Situation ist in Bezug auf die Wohnungsfrage sehr speziell. Denn sie ist auf den ersten Blick nicht von den aktuellen Transformationen betroffen. Typische Vertreter:innen sind über fünfzig Jahre alt, wohnen in einem behüteten Wohngebiet, im Ein- oder Mehrfamilienhaus und sind oft Eigentümer:innen der Immobilie. Sie sind sparsam, aber gut ausgestattet mit allen Utensilien, vom Wohnmobil bis zur hochwertigen Kücheneinrichtung. Urlaube sind kostspielig, aber nicht ausschweifend, gern werden Pauschalreisen in alle Welt angetreten. All das beruht auf den guten alten Verhältnissen der wohlstandsgesättigten vergangenen sechzig Jahre. In den Städten mit Wohnungsnot kann diese Mittelklasse genauso von Wohnungsverlust bedroht sein wie andere, aber sie hat den Vorteil, dass das Sparkonto in der Regel gut gefüllt ist. Notfalls kauft man sich eben eine Wohnung. Doch wenn die Preise für Eigentumswohnungen ins Unermessliche steigen, dann wird es selbst für die alte Mittelklasse knapp. Dies ist in Ballungsräumen zunehmend schon der Fall.

Allerdings gibt es auch eine Verknüpfung zwischen der »alten« Mittelklasse und der »neuen« Klasse der Erfolgreichen: das Erben. Nicht wenige Mitglieder der Klasse der Erfolgreichen bekommen von ihren Eltern, die Mitglieder der alten Mittelklasse sind, ein Erbe mit auf den Weg. Auch eine weitere sehr praktische und lebenserleichternde Variante greift immer mehr um sich. Junge Leute, die zum Studium, Arbeiten oder Familiengründen in die Großstädte ziehen, bekommen ihr Erbe früher ausgezahlt, um eine Eigentumswohnung zu erwerben. Diese kann zunächst auch als WG genutzt werden, später auch mal vermietet und dann bei Gelegenheit bezogen oder weiterverkauft werden. Eine gute Sache und ein Anker der Stabilität, gerade wenn man nie so recht weiß, wohin einen das Leben treibt.

Natürlich hat diese Tendenz eine Kehrseite: Das Immobilienprodukt Eigentumswohnung muss in urbanen Kiezen auch produziert werden. Dies bedeutet in sehr vielen Fällen, dass Mietshäuser umgewandelt werden in Häuser mit Eigentumswohnungen, so wie es im sogenannten Wohnungseigentumsgesetz, kurz WEG, geregelt wird. Die Folgen für die Mieter:innen sind drastisch. Wer in einer Eigentumswohnung zur Miete wohnt, muss gehen, wenn der:die Vermieter:in die Wohnung selbst bewohnen will. Das deutsche Mietrecht, das Menschen ein dauerhaftes Wohnrecht gibt und um das man Deutschland international beneidet, wird bei Eigentumswohnungen quasi außer Kraft gesetzt. Ein Riss, der immer größer wird, zieht sich durch die Gesellschaft. Die einen kommen, die anderen müssen gehen. In Zeiten von Wohnungsnot spaltet sich die Gesellschaft entlang der Immobilienverhältnisse. Die Frage ist, ob diese Spaltung als Einzelschicksal im privaten Raum verbucht wird oder ob darin ein gesellschaftliches Problem erkannt wird. Ich werde darauf in den folgenden Kapiteln zurückkommen.

Offensichtlich ist, dass fast alle Menschen von steigenden Mieten und der Umstrukturierung der Eigentumsverhältnisse betroffen sind. Die Produktion der neuen Immobilienverhältnisse ist Teil einer neuen Klassenkonstellation. Jeder kann Opfer werden, manche aber profitieren und noch dazu direkt auf Kosten anderer. Die Mechanismen, die den Immobilienmarkt aktuell kennzeichnen, werde ich an anderer Stelle genauer darstellen. Jedoch bleibt es wichtig, zu erkennen, wie die Menschen aus der Perspektive ihrer Lebensumstände betroffen sind. Denn wenn wir die aktuelle Situation überwinden wollen, dann braucht es einen politischen Willen, der aus der Gesellschaft, also von den Menschen selbst,

kommen muss. Aktuell herrscht das Motto »Rette sich, wer kann«. Wenn Menschen hart getroffen werden, so ist dies als privater Schicksalsschlag, ähnlich wie eine Krankheit, irgendwie von jedem:r Einzelnen zu überwinden. Doch wie wäre es, wenn sich Menschen aus allen drei Klassen solidarisieren und die Sache gemeinsam – von Haus zu Haus, von Quartier zu Quartier, von Stadt zu Stadt – in die Hand nehmen würden? Was wäre, wenn das nicht geschieht? Dann würde die Wohnungskrise Stress, soziale Spaltung und im politischen Raum populistische Tendenzen weiter verstärken.

Reckwitz selbst ist zurückhaltend, was Rezepte zur Überwindung der von ihm diagnostizierten Klassenlogik und somit dem Zerfall der modernen Gesellschaft betrifft. Eine Empfehlung, an die man im Feld der Wohnungs- und Stadtentwicklungspolitik anknüpfen kann, gibt er aber. Reckwitz schlägt vor, Projekte umzusetzen, die Mitglieder aller drei Klassen betreffen und einbeziehen, und sieht einen, wie er es nennt, »eingebetteten Liberalismus« als neues Paradigma heraufziehen, der eine neue »Kultur der Reziprozität« befördern könnte.<sup>[10]</sup> Was könnte man also anders machen? Die Menschen zusammenbringen in Projekten, die sich aus ihrem Alltag heraus als sinnvoll darstellen. Projekte, bei denen alle auf Augenhöhe zusammenarbeiten und alle aus ihrer Lage heraus einen Nutzen ziehen können. Aber können Gruppen mit verschiedenen sozialen und kulturellen Ausgangspositionen überhaupt ein gemeinsames Ziel haben? Meine Erfahrungen als Aktivist und Baustadtrat legen nahe, dass es möglich ist. Als Soziologe sage ich: Wir müssen bei den Grundbedürfnissen ansetzen, also zum Beispiel dem Wohnen als solchem und dem Bedürfnis nach existenzieller Sicherheit, oder »Einbettung«, um Reckwitz' Vokabular zu verwenden. Das Grundbedürfnis nach der Sicherheit, dass die eigenen vier Wände wirklich die eigenen sind, stellt einen guten Ausgangspunkt für eine klassenübergreifende Politik dar.

## **Gemeinsam sind wir stark**

Fragt man Menschen, ob es ein Recht auf Wohnen gibt, würden die meisten wohl Ja sagen. Tatsächlich gibt es in der Deutschen Verfassung dieses Recht nicht. Aber es gibt die Grundrechte auf ein würdiges Dasein, »Die Würde des Menschen ist unantastbar« (Artikel 1), und auf die »Unverletzlichkeit der Wohnung« (Artikel 13). Das Grundrecht auf Wohnen ist in Arbeit, könnte man sagen (siehe Infokasten »Gibt es ein Grundrecht auf Wohnen?«).

### **Gibt es ein Grundrecht auf Wohnen? Nicht in Deutschland!**

Im Jahr 1973 hat die Bundesregierung den UN-Sozialpakt ratifiziert, in dem der Anspruch auf eine angemessene Unterkunft als Menschenrecht verankert ist. Damit hat sich Deutschland verpflichtet, das Recht auf Wohnen umzusetzen. Dass es bei uns Wohnungslosigkeit gibt und viele Menschen zu viel von ihrem Einkommen fürs Wohnen ausgeben müssen, steht außer Zweifel. Es gibt viele Ideen und Maßnahmen, mit denen dagegen vorgegangen werden kann. Bisher mit wenig Erfolg. Juristisch betrachtet können die betroffenen Menschen die Bundesregierung jedoch nicht in die Pflicht nehmen. Denn das Recht auf Wohnen ist zwar völkerrechtlich verankert und auch Bestandteil mehrerer Landesverfassungen, aber eine Möglichkeit zu klagen gibt es nicht. Doch die Bemühungen von Jahrzehnten könnten sich demnächst auszahlen. Im Januar

2021 hat das Europäische Parlament die Forderung nach einem Grundrecht auf Wohnen beschlossen.<sup>[1]</sup> Wie immer ist unklar, was die Europäische Kommission daraus macht. Würde sie den Beschluss des Parlaments umsetzen, würde der Druck auf die Mitgliedsstaaten erheblich steigen, die Wohnungsmisere deutlich konsequenter anzugehen.

Wie könnte ein klassenübergreifendes Projekt aussehen, das beim Grundbedürfnis Wohnen ansetzt? Das Mehrfamilienhaus ist in deutschen Großstädten und auch in anderen Ländern Europas noch immer ein Ort sozialer und klassenübergreifender Koexistenz und Begegnung. Gleiches gilt für viele Stadtteile und Nachbarschaften. Natürlich gibt es reiche und arme Stadtteile, aber überwiegend ist die soziale Mischung größer, als man denkt.

Die europäische Stadt war seit dem Mittelalter ein Ort kultureller und sozialer Vielfalt und Durchmischung. Zuzug von außen war stets Teil ihres Wesens und ihrer Entwicklung, ob nun die Landbevölkerung in die Städte floh (Landflucht) oder Menschen aus fernen Regionen aus politischen oder ökonomischen Gründen in die Städte kamen (Migration). Zugleich leben viele Stadtbewohner:innen nur temporär in einer Stadt, der neue Arbeitsplatz oder familiäre Gründe führen dazu, dass viele Menschen mehrfach im Leben den Ort wechseln. Trotz des ständigen Zu- und Wegzugs bilden Städte, Stadtteile und sogar Häuser Charakteristika heraus, die den Menschen ein Gefühl von Heimat geben.

Diese kleinen Orte der Heimat sind in den letzten Jahren mehr ins Bewusstsein der Menschen und in den Fokus der Medien gerückt. Zum einen hat der Städtetourismus das befördert. Statt nur die üblichen Sehenswürdigkeiten abzuklappern, versuchen immer mehr Tourist:innen, Städte selbst zu erkunden und herauszufinden, welcher Stadtteil welchen Charakter hat und was man dort entdecken kann. Dass Häuser schick renoviert werden, damit sie ins inszenierte Bild der urban-bürgerlichen europäischen Stadt passen, ist kaum von der Hand zu weisen. Wohnungen können so noch lukrativer als Eigentumswohnungen oder Ferienwohnungen angeboten werden, auch die Gastronomie wird zunehmend für Touristen konzipiert. Wird die Stadt so zu Tode inszeniert?

Zum anderen werden Nachbarschaften und Stadtteile zunehmend im Zusammenhang mit der Verdrängung ansässiger Menschen Thema. Wenn ein Haus oder ein Häuserblock in den Strudel der Immobilienverwertung gerät und Mieter:innen sich von Mieterhöhungen oder Kündigungen bedroht sehen, dann geht es neben der ökonomischen Belastung sehr oft auch um den nachbarschaftlichen Zusammenhalt, der den Menschen verloren zu gehen droht. Die mögliche Verdrängung von Menschen aus einem konkreten Haus wird dann schnell zur Existenzfrage für die Nachbar:innen in der Umgebung. So müssen Freund:innen wegziehen oder Einrichtungen des alltäglichen Bedarfs verschwinden, außerdem könnte man selbst der:die Nächste sein. Denn wo ein Haus unter Druck gerät, kann das nächste bald dran sein, wenn sich erst ein Trend in Gang setzt. Gentrifizierung nennen Soziolog:innen das Phänomen, wenn in mehreren Phasen die Wohnbevölkerung ausgetauscht wird und am Ende ein Stadtteil mit topsanierten Häusern, hohen Mieten oder Eigentumswohnungen und besserverdienender Wohnbevölkerung übrig bleibt.

Zwar sind solche Prozesse mittlerweile in aller Munde, und schnell entflammen Widerstandsherde, wenn für einzelne Häuser Mieterhöhungen und Kündigungen drohen. Über die Möglichkeiten aber, den Problemen zu begegnen, haben meist nur Fachleute Kenntnis. Wenn ein Haus von Verdrängung bedroht ist, sind Expert:innen für Protest, Mietrecht und Immobilienwirtschaft oft bereit, die Betroffenen zu

unterstützen. Nach kürzester Zeit sind die betroffenen Mieter:innen selbst Expert:innen und entwickeln ihre eigene Strategie, um mit der Situation umzugehen.

Es geht dann um viele Sachen gleichzeitig. Man muss verstehen, wie die Gesetze funktionieren, die es erlauben, dass die Miete erhöht oder die Kündigung ausgesprochen wird. Man muss die Motive und Hintergründe der Hauseigentümer:innen verstehen. Man muss die zuständigen Politiker:innen ausfindig machen und unter Druck setzen. Man muss alternative Strategien für die Zukunft des Hauses entwickeln. All das macht viel Arbeit und wird für Einzelne über einen gewissen Zeitraum zur Vollzeitbeschäftigung. Je nach Fall und rechtlicher Lage kann der Kampf zwischen sechs Wochen bis hin zu zehn Jahren dauern.

Bemerkenswert ist, dass neben dem Ziel, dass die Mieten bezahlbar bleiben, das soziale Miteinander der Menschen bei solchen Häuserkämpfen oft eine sehr wichtige Rolle spielt. Es werden Hoffeste veranstaltet, wöchentliche Sitzungen münden auch in geselligem Zusammensein, und alle im Haus lernen sich besser kennen. Da die Mieter:innen in einem Haus zufällig zusammengesetzt sind, finden so Menschen zueinander, die über alle Klassen verteilt sind. Menschen, die sich seit Jahren vielleicht nur auf dem Flur begegnet sind und maximal eine kurze Begrüßung ausgetauscht haben, werden auf einmal zu Leidensgenoss:innen mit einer gemeinsamen Agenda. Oft markiert diese Situation des gemeinsamen Kämpfens und Leidens ein Vorher und Nachher für die Hausgemeinschaft. Auch wenn der Konflikt mit den Vermieter:innen längst abgeschlossen ist, wird der E-Mail-Verteiler genutzt, werden Hoffeste gefeiert, und man bleibt zum Quatschen stehen, wenn man sich zufällig trifft. Ich selbst habe dies so erlebt.

In Berlin gibt es Nachbarschaftsinitiativen, die aus Auseinandersetzungen um den Erhalt eines Gemüseladens (siehe Infokasten »Bizim Kiez«) oder einer Bäckerei entstanden sind. Mittlerweile kümmern sich solche Initiativen um viele Anliegen und sind zu regelrechten Institutionen geworden. Was für ein Haus gilt, kann auch für eine Nachbarschaft gelten. Wenn sich alle hinter den Erhalt eines Ortes stellen, der von allen genutzt wird, fördert dies die klassenübergreifende Kommunikation und setzt ganz neue Kräfte frei. Das Paradoxe ist: Wenn Hausgemeinschaften und Nachbarschaften sich bedroht sehen und gut organisiert einen Konflikt austragen, wachsen sie zusammen, werden kreativ und gesellig, das Engagement und die Sensibilität auch für andere Themen steigen.

#### **Bizim Kiez: Vom Kampf um einen türkischen Gemüseladen zur Kiez-NGO**

Die Initiative Bizim Kiez ist eine der bekanntesten Berliner Stadtteilinitiativen, die sich mit dem Thema Mietsteigerung und Verdrängung beschäftigt. Sie ist sowohl in der Lage, über Wochen Demonstrationen und Aktionen zu organisieren, um die Kündigung eines alten Buchladens zu verhindern, als auch zu komplexen juristischen Fragen des Baurechts Stellung zu beziehen. Hervorgegangen ist die Initiative vor rund zehn Jahren aus dem letztlich erfolgreichen Kampf um die Existenz eines Gemüseladens. Dem Betreiber des Geschäfts, einem türkischstämmigen Familienvater kurz vor der Rente, wurde gekündigt, um höhere Mieteinnahmen zu erzielen. Über Monate versammelten sich Tausende von Menschen vor dem Laden und protestierten gegen die Kündigung. Am Ende gab der Eigentümer nach und verlängerte den Mietvertrag. Seitdem ist die Initiative zu einer regelrechten Institution geworden. Sie organisiert regelmäßig einen Straßenkarneval mit mietenpolitischen Botschaften und lädt zu Kieztreffen, um für das Vorkaufsrecht zu mobilisieren, wenn wieder