

„ZEITENWENDE AUCH FÜR DIE WOHNUNGSPOLITIK?“ -
6.KONFERENZ DES NETZWERK MIETEN & WOHNEN
mit finanzieller Unterstützung durch:

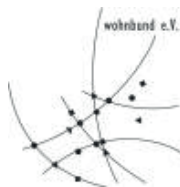


Fakultät Raumplanung

Netzwerk Mieten & Wohnen e. V.:

c/o Mieter helfen Mietern, Bartelsstraße 30, 20357 Hamburg,
Website: www.netzwerk-mieten-wohnen.de,
Email: info@netzwerk-mieten-wohnen.de,
Konto: GLS Bank Bochum,
BIC GENODEM1,
IBAN DE55 4306 0967 2057 0377 00

Büro Bochum:
Brückstraße 58
44787 Bochum
+492349611464



“ZEITENWENDE AUCH FÜR DIE WOHNUNGSPOLITIK?“

6.KONFERENZ DES NETZWERK MIETEN & WOHNEN

25./26.November 2022 in Berlin

Programmheft

Herzlich Willkommen auf der 6. Konferenz des Netzwerks Mieten & Wohnen!

Unsere diesjährige Konferenz findet zum zweiten Mal in Berlin statt. Bundesweit in keiner Stadt hat sich der Wohnungsmarkt im letzten Jahrzehnt wohl ähnlich radikal verändert. In keiner Stadt gibt es ähnlich viele Mieterinitiativen. Nirgendwo wurde mehr über Wohnungspolitik diskutiert und auch Ansätze wie der Mietendeckel beschlossen, um Mieter:innen vor explodierenden Mieten zu schützen. Wir sind also sicher in der richtigen Stadt.

Zudem hat dieses Jahr mit dem Angriffskrieg auf die Ukraine viele neue Herausforderungen gestellt. Inflation und insbesondere die Energieversorgung stellt das ganze Land vor Probleme. Besonders betroffen sind wieder einmal die Menschen mit weniger finanziellen Möglichkeiten. Die Wohnungspolitik befindet sich allerdings eher im Stillstand. Daher fragen wir nach einer „Zeitenwende auch für die Wohnungspolitik?“.

Wir wollen entlang von drei Themenschwerpunkten diese Frage vertiefen. Wie angekündigt sind dies die Diskussion um einen bundesweiten Mietendeckel, die Vereinbarkeit von Klima und Wohnen sowie Diskriminierung auf dem Wohnungsmarkt. Diese werden - langjährige Besucher:innen unserer Konferenz kennen dies bereits - jeweils in mehrteiligen Workshops debattiert.

In der Abschlussveranstaltung der Konferenz wird ein Podium Demokratisierung und Mitbestimmung diskutieren. Dazu haben wir mit Jörg Schledorn einen Gewerkschaftsvertreter und mit Ralf Hoffrogge einen aktiven wohnungspolitischen Aktivist:innen eingeladen sind. Für das Netzwerk diskutiert Jan Kuhnert mit.

Der einführende Input der Konferenz wird von Prof. Dr. Sebastian Schipper von der Goethe-Universität Frankfurt unter dem Titel „Staat als Adressat wohnungspolitischer Proteste. Kommunale Bürgerbegehren und die Wohnungsfrage gehalten.“

Schon jetzt können wir ankündigen die Konferenz wird mit einer online erscheinenden Broschüre dokumentiert werden. Wir planen diese Anfang Januar zu veröffentlichen.

Während der Konferenz wird es wie angekündigt kostenlos Kaffee, Tee und Kaltgetränke, kleine Snacks sowie am Samstag an kleines Mittagessen geben.

Ein weiterer Hinweis noch, in der Auftaktveranstaltung und bei der Podiumsdiskussion wird ein Fotograf die Konferenz dokumentieren. Wenn sie/ihr nicht auf Bilder wollen/wollt, sagt das dem Fotografen daher bitte.

Wir wünschen eine spannende, lehrreiche Konferenz!

Martin Krämer für das Konferenzteam

Unser Platz für eure Notizen:

Jutta Weimar ist seit 1999 branchenübergreifend als Moderatorin, Großgruppenbegleiterin, Trainerin und Coach tätig.

Dr. Julika Weiß ist stellvertretende Leiterin des Forschungsfeldes Nachhaltige Energiewirtschaft und Klimaschutz beim Institut für ökologische Wirtschaftsforschung.

Reiner Wild war bis August 2022 langjähriger Geschäftsführer des Berliner Mietervereins und ist im Präsidium des Deutschen Mieterbundes.

Das Programm

Freitag, 25. November

13 Uhr Begrüßung

13.15 Uhr Impulsreferat: **Prof. Dr. Sebastian Schipper (Goethe-Universität Frankfurt): Staat als Adressat wohnungspolitischer Proteste. Kommunale Bürgerbegehren und die Wohnungsfrage**

14 - 19 Uhr Parallele **Schwerpunkt-Workshops zu den Themen bundesweiter Mietendeckel, die Vereinbarkeit von Klimaschutz und Wohnen sowie Diskriminierung auf dem Wohnungsmarkt**

Samstag, 26. November 2022

9.30 – 12.30 Uhr **Fortsetzung der Schwerpunkt-Workshops**

12.30 - 13.30 Uhr Mittagspause

13.30 Uhr **Abschlusspodium zu Demokratisierung und Mitbestimmung**

15 Uhr Ende der Konferenz

SCHWERPUNKT: BUNDESWEITER MIETENDECKEL

Moderation: Rainer Tietzsch (Berliner Mieterverein) & Benjamin Raabe (RA Berlin)

Die Mieten steigen schneller als die Löhne. Die Belastungsgrenze ist für viele Haushalte überschritten. Die aktuellen bundesrechtlichen Regelungen erweisen sich nicht als ausreichend, die explodierenden Mieten zu begrenzen. Neubau, der einzige Lösungsvorschlag der konservativen und liberalen Wohnungspolitiker*inne, kann keine Abhilfe schaffen, da er allenfalls im oberen Preissegment entlastet. Ausreichend bezahlbaren Wohnraum wird der Neubau allein kaum schaffen. Die hoffnungsvollen Regelungen, die Berlin im Jahre 2020 getroffen hatte, scheiterten am Bundesverfassungsgericht. Den Ländern wurde die Kompetenz für eine mietpreisrechtliche Regelung für nicht preisgebundene Wohnungen abgesprochen. Also wird der Bund regeln müssen, aber wie?

Im Rahmen des Workshops wollen wir uns mit dieser Frage aus juristischer und wohnungspolitischer Sicht beschäftigen.

WORKSHOPPHASE 1: MODELLE FÜR EINE REFERENZMIETE

Alle Regelungen der Miethöhe, sei es international oder national, gehen von einer – wie auch immer bestimmten - Referenzmiete aus. Es gibt Modelle von einer unregulierten Marktmiete, einer von den Kosten des Unterhalts der Immobilie bestimmten Miete, bis hin zu einer normativ bestimmten Miete. Denkbar ist auch eine Miete, die sich am Einkommen der lokalen Bevölkerung orientiert.

Impulsgeber: Dr. Rainer Tietzsch (Rechtsanwalt, Berlin) & Benjamin Raabe (Rechtsanwalt, Berlin)

WORKSHOPPHASE 2: WOHNUNGSMÄRKTE UND WOHNRAUMVERSORGUNG

Die Wohnungsmärkte im Bundesgebiet sind höchst unterschiedlich. In manchen ländlichen Gebieten, gerade im Osten, wandern Menschen ab, hier gibt es viel Leerstand, Mieten stagnieren. In anderen Regionen wiederum ist Wohnraum knapp, bezahlbarer Wohnraum kaum mehr zu finden. Dies stellt die Entscheidungsträger*innen vor die Aufgabe, an den jeweiligen Wohnungsmarkt angepasste Regelungen zu erlassen.

Aber wie unterscheiden sich Wohnungsmärkte im Hinblick auf die Wohnraumversorgung? Welche Kategorien einer Differenzierung sind erkennbar? Gibt es messbare Parameter? Kann dies in normative Kategorien gefasst werden?

Impulsgeber: Dr. Andrej Holm (Humboldt Uni, Berlin)

WORKSHOPPHASE 3: EINKOMMENSRENZEN UND LEISTBARE MIETEN

Das Problem der Wohnungsnot sind nicht nur die hohen Mieten, sondern die (zu) geringen Einkommen. Aber in welchem Verhältnis steht beides tatsächlich zueinander

Doreen Petri ist Vorsitzende des Fachausschuss Wohnen der BAG W en Paritätischen Gesamtverband) und seit 02/2018 Geschäftsführerin der Neuen Wohnraumhilfe gGmbH aus Darmstadt. Die Neue Wohnraumhilfe organisiert seit 1991 Wohnraum für Klient*innen der Sozialen Arbeit und Menschen, die „ohne Dach über dem Kopf“ leben.

Benjamin Raabe ist Rechtsanwalt seit 1994, Fachanwalt für Mietrecht, Mieterberater, Mitglied des AK Mietrechts im RAV sowie im Vorstand des Netzwerkes Mieten & Wohnen.

Martin Reents ist Raumplaner und seit vielen Jahren im Bereich der europäischen Raumentwicklung und der deutsch-polnischen Zusammenarbeit tätig. Seit 2013 gehört er zu den Sprecher*innen der Landesarbeitsgemeinschaft (LAG) Planen Bauen Wohnen Stadtentwicklung von Bündnis 90/Die Grünen Berlin.

Prof. Dr. Cara Röhner ist Professorin an der Hochschule RheinMain in Wiesbaden. Sie forscht u.a. zu Recht und gesellschaftlichen Ungleichheitsverhältnissen mit einem Schwerpunkt im Verfassungsrecht.

Ulrich Schiller ist ausgewiesener Immobilienexperte. Seit 2019 ist er Geschäftsführer der kommunalen HOWOGE Wohnungsbaugesellschaft mbH und verantwortet hier u.a. das Bestandsmanagement, die Bereiche Neubau, Schulbau, technisches Management und Prozesse und Digitalisierung.

Dr. Sebastian Schipper forscht und lehrt am Institut für Humangeographie der Goethe-Universität Frankfurt zu Fragen der Stadtgeographie, politischen Ökonomie des Wohnens, Gentrifizierung und städtischen sozialen Bewegungen. Wohnungspolitisch ist er aktiv bei der Initiative „Stadt für alle“ sowie beim Bündnis „Mietentscheid“, welches ein kommunales Bürgerbegehren für mehr bezahlbaren Wohnraum durchsetzen will.

Jörg Schledorn ist seit 2010 Betriebsratsvorsitzender der Hagener Gemeinnützigen Wohnungsgesellschaft, einer kommunalen Tochter mit ca. 5.100 Wohnungen. Er ist Vorsitzender der Bundesfachgruppe Besondere Dienstleistungen der ver.di sowie in verschiedenen Funktionen auf Bezirks-, Landes- und Bundesebene aktiv.

Maren Streibel hat in Berlin, Oxford und Lyon Politik studiert und ist seit 15 Jahren in sozialen Bewegungen (Klimagerechtigkeit, Kapitalismus, Feminismus und Antirassismus) aktiv. Sie hat 2012 angefangen als Umweltreferentin zu arbeiten, zuletzt bei GermanZero und derzeit (seit 1.11.) bei der Deutschen Umwelthilfe.“

Marina Mironica und Lisa Vollmer sind akti in der Taskforce klimagerecht enteignen der Deutsche Wohnen & Co enteignen-Kampagne). Die Taskforce setzt sich für die sozial-ökologische Transformation der Wohnraumversorgung im Rahmen der Verge-sellschaftung ein. Kontakt: klimagerecht@dwenteignen.de

Dr. Rainer Tietzsch hat zum öffentlichen Baurecht promoviert und ist seit 1982 Rechtsanwalt in Berlin mit dem Schwerpunkt Mietrecht und Stadterneuerung. Er ist Autor mehrerer Fachbücher und Mitgründer des Portals www.promietrecht.de.

macht. Er ist Mitglied & Mitarbeiter der Koordinierungsstelle der Selbstvertretung wohnungsloser Menschen e.V und Mitglied in der FAG Partizipation.

Vera Egenberger ist seit 1992 in der Antirassismusbearbeitung tätig. Sie arbeitet als freie Trainerin und Beraterin im Bereich Gleichbehandlung, Nichtdiskriminierung und Antirassismus und ist mit dem gesetzlichen Rahmen des Gleichbehandlungsschutzes sehr gut vertraut. Sie ist Gründerin und ehrenamtliche Geschäftsführerin des Büros zur Umsetzung von Gleichbehandlung (BUG).

Selma Gather ist wissenschaftliche Mitarbeiterin an der Freien Universität Berlin. Sie ist Juristin und hat 2020 an der Prozessvertretung im Mietendeckel-Verfahren mitgearbeitet.

Volker Gerloff ist Fachanwalt für Sozialrecht, Mitglied des geschäftsführenden Ausschusses der AG Sozialrecht im DAV und arbeitet unter anderem in der SGB-II-Kommission des Deutschen Sozialgerichtstag mit.

Sigmar Gude ist Stadtsoziologe und Geschäftsführer der asum (Angewandte Stadtforschung und Mieterberatung). Er veröffentlicht regelmäßig Untersuchungen im städtischen Raum zur sozialen Situation und zu den Wohnverhältnissen.

Ralf Hoffrogge ist Historiker, arbeitet zu Gewerkschaftsgeschichte, Wirtschaftsdemokratie und Geschichte der Arbeiterbewegung. Er ist tätig am Zentrum für Zeithistorische Forschung in Potsdam sowie der Ruhr-Universität Bochum und gehört zu den Gründungsmitgliedern der Initiative Deutsche Wohnen & Co Enteignen.

Andrej Holm arbeitet als Stadtsoziologe an der Humboldt-Universität in Berlin und ist seit vielen Jahren in verschiedenen Stadtteil- und Mieterinitiativen aktiv. Seine Forschungsschwerpunkte sind Wohnungspolitik, Gentrification und städtische soziale Bewegungen.

Theresa Keilhacker ist freischaffende Architektin, seit 1998 arbeitet sie in einer Bürogemeinschaft mit Boris Kazanski in Berlin. Sie ist Mitglied im Netzwerk AfA – Aktiv für Architektur. Seit Mai 2021 ist sie Präsidentin der Architektenkammer Berlin. Im März 2022 wurde Theresa Keilhacker von der Senatorin für Umwelt, Mobilität, Verbraucher- und Klimaschutz, Bettina Jarasch in den Klimaschutzrat Berlin berufen, im Juni 2022 in den Expert*innen-Rat des Climate Change Center (CCC).

Dr. Martin Lenz ist Bürgermeister für Soziales in Karlsruhe, Mitglied im Präsidium des Deutschen Vereins für öffentliche und private Fürsorge sowie Lehrbeauftragter an der Fakultät für Architektur und Raumplanung der TU.

Adrian Nägel ist Architekt und Aktivist in Hamburg. Nach verschiedenen Etappen als Architekt und Projektleiter unter anderem im kommunalen, sozial geförderten Wohnungsbau, im Neubau und in der Sanierung, ist er spezialisiert auf nachhaltige Sanierungskonzepte und Bauen mit nachwachsenden Rohstoffen. Er ist aktives Mitglied bei ArchitectsforFuture e.V insbesondere im Bereich Politik und Öffentlichkeitsarbeit.

und welche normativen Instrumente stehen derzeit zur Verfügung, die das begrenzte Einkommen (und Vermögen) berücksichtigen? Solche Regelungen kommen bisher im Rahmen der Subjektförderung (KdU u.a.) und beim Zugang zum geförderten Wohnungsbau (WBS) vor. Auch in anderen Rechtsbereichen spielen Wohnkosten eine Rolle.

a) Die 30 Prozent Regelung

In vielen Regionen zahlen die Menschen schon jetzt 30 % ihres Haushaltseinkommens für die Miete. Dies gilt gerade noch als vertretbar. Aber bleibt bei einem Resteinkommen von 70 % oder weniger noch genug zum Leben und ist dieses 30 % - Kriterium alternativlos für die Berechnung einer leistbaren Miete? Sind hier auch andere Modelle denkbar?

Impulsgeber: Sigmar Gude (Stadtsoziologe, asum - Angewandte Stadtforschung und Mieterberatung GmbH)

b) Einkommensgrenze, Unterkunftskosten und Recht

Einkommensgrenzen spielen jetzt schon beim Wohnen eine Rolle. Sie sind wichtig für den Wohnberechtigungsschein. Sozialleistungen wie Wohngeld und Hartz IV werden nur an die Menschen gezahlt, die nicht genug Geld haben, ihre Wohnung selbst zu finanzieren. Hier gibt es höchst unterschiedliche gesetzliche Lösungen für das Verhältnis von Einkommen und Wohnkosten, seien es feste Unterkunftsbeträge wie beim BAföG oder die Bestimmung „angemessener Mietkosten“ wie bei ALG II oder Grundsicherung. Selbst im Unterhalts- und Zwangsvollstreckungsrecht spielen Wohnkosten eine Rolle. Welche Regelungsmodelle gibt es und wie werden diese jeweils begründet?

Impulsgeber: Volker Gerloff (Rechtsanwalt, Berlin)

WORKSHOPPHASE 4: VERFASSUNGSRECHTLICHE FRAGESTELLUNGEN

Die besten Regelungsmodelle nützen nichts, wenn sie vor dem Verfassungsgericht keinen Bestand haben. Die Rahmenbedingungen sollen unter zwei Gesichtspunkten dargestellt werden:

a) Welche verfassungsrechtlichen Vorgaben gibt es für die Regelung der Miethöhe insbesondere im Hinblick auf Art. 14 GG?

Impulsgeberin: Prof. Cara Röner (Frankfurt): Titel des Vortrags in Kürze

b) Wie kann eine bundesrechtliche Regelung getroffen werden, die die lokalen Belange möglichst gut in den Blick nimmt. Geht gar eine Ermächtigung des Bundes an die Länder oder die Kommunen, dass diese Regelungen treffen und wie können die sachnäheren Gemeinden hieran beteiligt werden?

Impulsgeberin: Selma Gather (Berlin)

Workshopphase 5: Regelungsmöglichkeiten und Umsetzung

Wie kann aber eine effektive Mietenbegrenzung aussehen, welche Modelle zur Bestimmung einer Referenzmiete gibt es, wie lassen sich Mietsteigerungen einfangen und Menschen vor überhöhten Mieten schützen.

Impulsgeber: Benjamin Raabe (Rechtsanwalt, Berlin): Miethöhe Regelungsmöglichkeiten und Ideen

SCHWERPUNKT: MASSNAHMEN GEGEN DISKRIMINIERUNG AUF DEM WOHNUNGSMARKT

Moderation: Wibke Werner (Berliner Mieterverein e.V.), Sabine Bösing (Bundesarbeitsgemeinschaft Wohnungslosenhilfe e.V.), Jennifer Puls (Paritätischer Gesamtverband e.V.)

Ungleichbehandlungen und Benachteiligungen von Menschen ziehen sich durch die unterschiedlichsten Lebensbereiche. Auch beim Wohnen kommt es immer wieder zu Diskriminierungen. Das kann bei der Wohnungssuche beginnen, zeigt sich aber auch im Zusammenleben mit der Nachbarschaft oder wenn es im Mietverhältnis Auseinandersetzung mit Vermietenden gibt. Mit dem Allgemeinen Gleichbehandlungsgesetz (AGG) gibt es zwar eine gesetzliche Grundlage für die Durchsetzung der Rechte von Betroffenen (nur in Berlin gibt es außerdem noch das Landesantidiskriminierungsgesetz). Doch neben einer auf dem Wohnungsmarkt eingeschränkten Anwendbarkeit des Gesetzes, stellen sowohl die Beweis- und Darlegungslast für die Vorkommnisse als auch die emotionale Verletzung und Schamgefühl eine große Hürde für die Durchsetzung der Ansprüche dar. Hinzu kommt, dass Möglichkeiten zum Umgang mit Diskriminierung oft noch wenig bekannt sind. Umso wichtiger ist, dass das Thema immer mehr Eingang in die Beratungsstrukturen findet und in das Bewusstsein der mit dem Thema in Berührung kommenden Akteure gelangt. Wir möchten uns in den Workshops zum Thema der Frage widmen, wie die Rechte der von Diskriminierung auf dem Wohnungsmarkt betroffenen Menschen verbessert und gestärkt werden können und welche Schritte und Maßnahmen hierfür erforderlich sind. Ziel der Workshops ist es, Betroffene, Interessierte und Engagierte zu informieren, das Thema von mehreren Perspektiven zu beleuchten und Raum für einen Erfahrungsaustausch zu geben. Gemeinsam können wir Verbesserungsvorschläge im Umgang mit dem Thema entwickeln.

WORKSHOPPHASE 1: EINFÜHRUNG IN DIE DISKRIMINIERUNG AUF DEM WOHNUNGSMARKT

In dem ersten Workshop wollen wir uns mit der Frage auseinandersetzen, welche Definitionen und Formen von Diskriminierung es im Bereich des Wohnens gibt und wie die Abgrenzung zu anderen Benachteiligungen erfolgt. Zudem wird einführend dargestellt, welche bundesweiten Beratungs- und Unterstützungsstrukturen es gibt, die sich mit Diskriminierung auf dem Wohnungsmarkt beschäftigen. Darüber hinaus gibt der Workshop Raum, sich mit dem Leitbild „Berlin vermietet fair!“ auseinanderzusetzen.

Engagierten umgesetzt werden?

- Wie sind die derzeitigen Strukturen der Mietermitbestimmung und wo liegen deren Schwächen und Stärken?
- Wo gibt es Verbesserungsansätze für eine echte Mietermitbestimmung.
- Wie bewerten wir die Idee einer Mietergewerkschaft wie in Schweden?
- Gibt es ein Konkurrenzverhältnis zwischen Betriebsräten und Mieterbeiräten (Spannungsverhältnis zwischen Nutzer und Mitarbeiter)
- Ist Vergesellschaftung Garantie für bessere Mietermitbestimmung?
- Wie kann Mietermitbestimmung in privaten Wohnungsunternehmen durchgesetzt werden?

Moderation: Wibke Werner (Geschäftsführerin, Berliner Mieterverein) & Christiane Hollander (Mieter helfen Mietern Hamburg)

Diskussionsteilnehmer

- Jörg Schledorn (Vorsitzender der Bundesfachgruppe Besondere Dienstleistungen der ver.di)
- Ralf Hoffrogge (Deutsche Wohnen & Co Enteignen)
- Jan Kuhnert (Netzwerk Mieten & Wohnen)

VORSTELLUNG DER IMPULSGEBER:INNEN

Anja Bierwirth leitet am Wuppertal Institut für Klima, Umwelt, Energie den Forschungsbereich „Stadt Wandel“. Sie hat in Bremen und Köln Architektur studiert und den Masterstudiengang „Umweltwissenschaften“ der FernUni Hagen absolviert. Sie war als Architektin und im Bereich der Umweltbildung tätig. Seit 2008 arbeitet sie am Wuppertal Institut. Arbeitsschwerpunkte liegen in den Bereichen kommunale Energie- und Klimaschutzpolitik, Gebäudeenergieeffizienz und -suffizienz und nachhaltige Stadtentwicklung.

Dr. Christiane Droste ist Geschäftsführerin und wissenschaftliche Projektleiterin der UP19 Stadtforschung + Beratung GmbH. Zudem koordiniert sie die Berliner Fachstelle gegen Diskriminierung auf dem Wohnungsmarkt, in gemeinsamer Trägerschaft von UP19 und dem Türkischen Bund in Berlin-Brandenburg e.V.

Sabine Drewes ist seit 2002 Referentin für Kommunalpolitik und Stadtentwicklung der Heinrich-Böll-Stiftung. Sie ist Mitarbeiterin der Programmlinie „Transformation und Nachhaltigkeit“ und dort schwerpunktmäßig zuständig für klimagerechten Stadtumbau, energetische Gebäudemodernisierung und Wärmewende. Seit 2019 arbeite sie außerdem freiberuflich in einem Berliner Quartier als Sanierungsmanagerin im Rahmen des KfW-Programms „Energetische Stadtsanierung“.

Dirk Dymarski hat eigene Erfahrungen als Wohnungsloser und Obdachlosigkeit ge-

Impulsgeberinnen:

- Sabine Drewes (Heinrich-Böll-Stiftung; Sanierungsmanagerin KfW 432): Wärmewende im Quartier - Was bedeutet sie für Eigentümer*innen, Bewohner*innen und Kommunen?
- Maren Streibel (DUH, Referentin für Klimapolitik - Gebäude und Wärme): Strategien für energetische Gebäudesanierungen und die ordnungsrechtlichen Instrumente

WORKSHOPPHASE 3: DIE MIETER*INNENSICHT

Aus Mieter*innensicht hat das Thema Energie- und insbesondere Wärmekostenentwicklung dramatisch an Brisanz gewonnen. Insbesondere für Haushalte mit unterdurchschnittlichem Einkommen ist die eingetretene Mehrbelastung durch den Preisanstieg fossiler Energieträger kaum bzw. nur mit finanziellen Zuwendungen zu stemmen. Das ohnehin fragwürdige Unterfangen, durch einen CO2-Preis zu Lasten auch der gar nicht entscheidungsbefugten Wohnungsnutzer*innen Energieeffizienz oder Dekarbonisierung zu erreichen, ist spätestens an den veränderten Verhältnissen gescheitert. Die Frage der gerechten Modernisierungs-Kostenanlastung besteht dagegen weiter. Während Kostenvorteile aus dadurch erzielte Verbrauchsminderung eine entsprechend begrenzte Mitfinanzierung von Energieeinsparmaßnahmen rechtfertigen können, kann der beschleunigte Ausstieg aus fossilen Energieträgern als gesamtgesellschaftliche Aufgabe verstanden werden, die öffentlich zu finanzieren und ggf. auch zu organisieren ist.

Dennoch sind Initiativen, eigene Beiträge und Mitwirkung von Wohnungsnutzer*innen zur Energie- und Wärmewende willkommen. Welche Möglichkeiten zur Eigeninitiative oder Beteiligung gibt es dafür? Wie können sie eröffnet, erleichtert und unterstützt werden? Welche geeigneten Maßnahmen an und in ihren Wohnungen sollen Mieter*innen auch mietrechtlich ermöglicht werden? Soll es ein Anrecht oder Förderung für energetische Mietermodernisierung geben?

Impulsgeber:

- Reiner Wild (Deutscher Mieterbund): „Energiepreisentwicklung und Armut, Wohnungsmarktkrise und Inflation – ist der sozialverträgliche Klimaschutz beim Wohnen schon am Ende? Versuch einer Annäherung aus MieterInnen-Sicht“
- Marina Mironica und Lisa Vollmer (Taskforce klimagerecht enteignen der Deutsche Wohnen & Co enteignen-Kampagne): „Vergesellschaftung von Wohnraum - Potentiale für die sozial-ökologische Transformation“

ABSCHLUSSPODIUM: DEMOKRATISIERUNG UND MIETERMITBESTIMMUNG

In einer Podiumsdiskussion wollen wir uns der Frage nähern, ob und wie Demokratisierung durch mehr Mietermitbestimmung bzw. Bürgerbeteiligung umgesetzt werden kann.

- Ist mehr Demokratisierung durch die Berufung von Mieterbeiräten möglich?
- Wie kann eine umfassende Beteiligung auch von Anwohnern, Bürgern, stadtpolitisch

Impulsgeberinnen: Dr. Christiane Droste und Remzi Uyguner (Fachstelle gegen Diskriminierung auf dem Wohnungsmarkt Berlin): Diskriminierung auf dem Wohnungsmarkt – Einführung und Hintergrundinformationen

WORKSHOPPHASE 2: RECHTLICHE EINORDNUNG

Im zweiten Workshop geht es um die rechtliche Einordnung der Diskriminierung auf dem Wohnungsmarkt. Hierfür schauen wir uns das Allgemeine Gleichbehandlungsgesetzes (AGG) genauer an und filtern Vor- und Nachteile der gesetzlichen Grundlage heraus. Wir zeichnen den Rechtsweg im Fall einer Diskriminierung und Barrieren bei der Durchsetzung von Ansprüchen auf. Abschließend sollen Verbesserungsmöglichkeiten und alternative Lösungsansätze aufgezeigt und diskutiert werden sowie konkrete Handlungsmöglichkeiten auf dem Weg zu einer Novellierung des gesetzlichen Diskriminierungsschutzes erörtert werden.

Impulsgeberin: Vera Egenberger (Büro zur Umsetzung von Gleichbehandlung e.V.): Diskriminierung auf dem Wohnungsmarkt – eine rechtliche Betrachtung

WORKSHOPPHASE 3: BLICK IN DIE PRAXIS: UMGANG MIT DISKRIMINIERUNG AUS VERSCHIEDENEN PERSPEKTIVEN ABSCHLIESSENDE ERFAHRUNGSAUSTAUSCH UND DISKUSSION DER TEILNEHMENDE

Im dritten Workshop geht es um den Austausch von Erfahrungen aus der Praxis: In Inputs erfahren wir mehr über den Umgang unterschiedlicher Akteure mit Diskriminierung auf dem Wohnungsmarkt in ihren jeweiligen Tätigkeitsbereichen. Wir möchten unter anderem wissen, welche Maßnahmen zur Umsetzung von Schutz vor Diskriminierung auf dem Wohnungsmarkt sich bewährt haben, wo es Hindernisse gab, welche Unterstützungen hilfreich waren oder vermisst wurden und welche Strukturen es braucht, damit es erst gar nicht zu Diskriminierung kommt.

Impulsgeber:innen:

- Doreen Petri (Neue Wohnraumhilfe gGmbH Darmstadt): Ein sozialer Träger als Unterstützer
- Martin Lenz (Bürgermeister für Soziales in Karlsruhe): Vergabemodell einer Kommune am Beispiel Karlsruhe
- Ulrich Schiller (Geschäftsführer der kommunalen HOWOGE): Wie sich ein städtische Wohnungsunternehmen dem Schutz vor Diskriminierung annimmt
- Dirk Dymarski: Der Blick aus Betroffenenperspektive

SCHWERPUNKT: BAUEN, WOHNEN & KLIMA

Moderation: Martin Reents

WORKSHOPPHASE 1: ZUWACHS VERSUS KLIMASCHUTZ

Bundesweit entfällt etwa ein Drittel aller Treibhausgas-Emissionen auf den Bau und die Nutzung von Gebäuden. Allein die Herstellung von Baustoffen für Neubau und Sanierung von Bauwerken verursacht etwa 8% der klimaschädlichen Emissionen. Außerdem entstammt der Bautätigkeit etwa die Hälfte des gesamten Abfallaufkommens in Deutschland.

Andererseits wird mit ehrgeizigen Neubauzielen auf Wohnraummangel reagiert. Dieser tritt besonders in Groß- und Universitätsstädten auf und betrifft vorrangig das Angebot an leistbar preisgünstigem, miet- und belegungsgebundenem Wohnraum.

„Bauen, bauen, bauen“ ist vielfach die Devise, um Abhilfe zu schaffen. An Klimaschutzzielen ausgerichtete Neubaustandards werden dabei oft als Zielkonflikt wahrgenommen, da sie das Bauen zusätzlich verteuern.

Doch kann der beabsichtigte Wohnungsneubau überhaupt das Problem lösen, einen bedarfsgerechten Wohnraumangebot zu schaffen und zugleich die Klimaziele zu erreichen?

Neubau braucht Flächen: Ein Zuwachs an Siedlungsfläche erfordert zusätzliche Erschließung und Infrastruktur. Um dies zu begrenzen, werden Nachverdichtungen im Innenbereich der Städte bevorzugt. Doch sie führen oft zum Verlust von Freiflächen oder erfordern den Abriss von Bestandsbauten. Wenn Wohngebäude betroffen sind, geht dadurch oft weiterer preisgünstiger Wohnraum verloren, der im Neubau vergleichbar günstig nicht wieder entsteht. Dies geht zulasten eines bedarfsgerechten Wohnraumangebots. Zugleich werden durch die hohen Treibhausgasemissionen beim Bauen die Klimaziele verfehlt. Denn die notwendige Begrenzung der Erderwärmung auf 1,5 °C ist nicht mit einem fernen und umstrittenen Stichtag für „Klimaneutralität“ zu bewältigen. Die Einhaltung des verbleibenden Restbudgets an CO₂-Emissionen erfordert deren schnelle Reduzierung ab sofort.

Ist Verzicht auf Bauen die Antwort? Zumindest möglichst wenig NEU zu bauen, scheint auch deshalb sinnvoll, weil Baukapazitäten begrenzt sind und dringend für die energetische Modernisierung des Gebäudebestandes benötigt werden, die viel zu langsam vorangeht. Außerdem steigert die starke Neubaunachfrage die Baukosten und treibt in der Folge die Mieten noch weiter in die Höhe.

Könnte auch im vorhandenen Gebäudebestand der Wohnraummangel behoben werden? Ist eine sozial gerechte oder zumindest verträgliche Nutzungsverdichtung innerhalb des Bestandes möglich? Der durchschnittliche Wohnflächenverbrauch pro Kopf ist über Jahrzehnte in Deutschland immer weiter angestiegen. Allerdings ist dieser Effekt sehr ungleich verteilt - zwischen Stadt und (Um)land, zwischen arm und reich, jung und alt... Lässt sich diese Entwicklung korrigieren und umkehren? Wohnungstauschangebote fanden bislang wenig Resonanz. Welche Handlungsansätze versprechen mehr Erfolg, insbesondere im Mietwohnungsbestand? Und (wie) kann

das Ziel einer bedarfsgerechten Wohnraumversorgung sinnvoll mit der energetischen Wohnraum-Modernisierung verbunden werden?

Impulsgeber:innen:

- Dr. Julika Weiß (IÖW): „Herausforderungen und Zielkonflikte der Wärmewende“
- Theresa Keilhacker (Präsidentin Architektenkammer Berlin): „Bauwende konkret“
- Adrian Nägel (Architekt und Aktivist aus Hamburg): Soziale und klimagerechte Stadtentwicklung statt Neubauquoten für Investoren
- Anja Bierwirth (Wuppertal Institut für Klima, Umwelt, Energie): „Wieviel Wohnung braucht der Mensch? Von Wohnsituation und Wohnqualität“

WORKSHOPPHASE 2: HANDLUNGSEBENEN: STADT - QUARTIER - GEBÄUDE

Die energetische Modernisierung im Wohngebäudebestand hält nicht Schritt mit den Erfordernissen des Klimaschutzes. Das betrifft sowohl den Umfang, als auch die Qualität und Effizienz der durchgeführten Maßnahmen. Dies liegt nicht nur an Hemmnissen oder Überforderungen auf Seiten der Eigentümer, sondern auch an begrenzten Kapazitäten infolge Fachkräftemangel und teilweise mangelnder Qualifikation im Baugewerbe. Die Möglichkeiten zu deren Steigerung müssen ausgeschöpft werden. Dies wird aber nicht ausreichen, um durch bauliche Maßnahmen den Wärmebedarf des Gebäudebestandes insgesamt schnell und weit genug zu reduzieren. Deshalb - und aktuell um die Unabhängigkeit von russischem Erdgas schnell zu sichern - muss der Umstieg auf erneuerbare Wärme erheblich beschleunigt werden.

Die Wärmewende braucht entsprechend eine Nachjustierung: Es kann nicht in jedem Fall mehr abgewartet werden, bis ohnehin ein Heizungsaustausch ansteht oder gar bis der Heizenergiebedarf aller Häuser durch Komplettsanierung weitgehend reduziert ist.

Da die Nutzungsspielräume für erneuerbare Wärmequellen (z.B. Geothermie) auf den Einzelgrundstücken besonders im verdichteten Innenstadtbereich begrenzt sind, sind neben einer gesamtstädtischen Wärmeplanung integrierte Klimaschutz- und Wärme-konzepte auf Block- oder Quartiersebene erforderlich. Bei disperser kleinteiliger Eigentümerstruktur kann dies meist nur durch die öffentliche Hand initiiert werden. Wie sind die aktuellen Erfahrungen aus laufenden Projekten für energetische Sanierung bzw. Klimaquartiere? Auf welche Schwierigkeiten stößt der Umbau der Wärmeversorgung? Unter welchen Bedingungen können die notwendigen Prozesse beschleunigt werden?

Bei der zur schnellen Minderung der Klimagasemission nötigen Gebäudemodernisierung bedarf es einer konsequenten Priorisierung von effizienten Maßnahmen. Die Gebäudebestände mit dem gravierendsten energetischen Modernisierungsrückstand und besten Einsparpotenzialen sind zu identifizieren. Der konzeptionelle Ansatz des Stufenmodells bedarf dafür einer instrumentellen Konkretisierung. Während kommunale Wohnungsunternehmen, Genossenschaften und manche andere professionelle Großigentümer durch passende Förderprogramme motiviert werden können, wird es für die kleinteiligen privaten Wohngebäudebestände auf ordnungsrechtliche Vorgaben in Kombination mit zielgruppengerechten Unterstützungsangeboten für Maßnahmenkonzeption und Umsetzung - auch als Contracting - ankommen. Welche Erfahrungen und positiven Vorbilder gibt es dazu?