

25
26
27
28
29
30
31
32
33
34
35
36
37
38
39
40
41
42
43
44
45
46
47
48
49
50
51
52
53
54
55
56
57
58
59
60
61
62
63
64
65
66
67
68
69
70
71
72
73
74
75
76
77
78
79
80
81
82
83
84
85
86
87
88
89
90
91
92
93
94
95
96
97
98
99
100

Stadt Gelsenkirchen, Kongreß Erhaltung von
Arbeitersiedlungen 1976. Gelsenkirchen 1976, S. 69/84.

ARBEITSKREIS III

Thema: "Lebensqualität in Siedlungsbereichen -
Bedeutung der Sozialstrukturen zur
Sicherung der Daseinsgrundlagen im
Ruhrgebiet"

Leitung: Professor Dr. Roland Günter

Assistenz: Dipl.-Ing. Manfred Schomers

Gliederung des Thesenpapiers

1. Lebensqualität in Arbeitersiedlungen
 - 1.1 Grundsätze und bestehende Rechte
 - 1.2 Notwendige Verbesserungen
2. Fehlentwicklungen der Sozialpolitik
 - 2.1 Keine sozial-ökonomischen Konzepte
 - 2.2 Viel Geld für wenig Wirkung
3. Modernisierungsproblematik
 - 3.1 Standards und Normen
 - 3.2 Privatisierung
 - 3.3 Ausländerproblem
 - 3.4 Ein Landesministerium für Städtebau und Wohnungswesen

1. Lebensqualität in Arbeitersiedlungen

1.1 Grundsätze und bestehende Rechte

Das soziale Leben vollzieht sich in der ge- und verplanten Umwelt, vor allem in der Wohnung und der Wohnumgebung.

Wenn wir den Grundsatz

Wohnungspolitik ist zunächst und vor allem Sozialpolitik

verwirklichen wollen, haben wir eine umfassende Ressourcenplanung, d.h. Planung mit allen vorhandenen Werten nötig.

Dazu zählen auch die Sozialkosten und sozialen Folgekosten. Die sozialpolitische Aufgabe heißt:

Die Lebensgrundlagen müssen so gesichert sein, daß gute soziale Bedingungen zu möglichst geringen Folgekosten entstehen.

Damit sind staatliche und private Folgekosten gemeint.

Wir müssen uns von dem Prinzip leiten lassen:

Die Ursachen von Fehlentwicklungen müssen beseitigt bzw. saniert werden, um nicht bei den Folgen ein Vielfaches ausgeben zu müssen.

Ursachen der Sanierungsanlässe sind nicht schadhafte Bausubstanz und schlecht ausgestattete Wohnungen, sondern was zum sanierungsbedürftigen Haus führt - die Spekulation mit dem Boden der Arbeitersiedlungen.

"Soziale Zielsetzungen" überprüfen!

Politiker formulieren im Zusammenhang mit Sanierungen häufig die Zielsetzung, die einseitige Sozialstruktur (überdurchschnittlicher Anteil von Alten, Alleinstehenden, finanziell Schwachen, Arbeitern, Ausländern usw.) muß abgebaut werden.

Forderung:

Wir müssen lernen, soziale Strukturen als Ressourcen zu sehen.

Die naive Planervorstellung, man könne Alte oder Randgruppen einfach anderswo - wo? - verschwinden lassen, ist zynisch und vor allem undurchführbar.

Damit wird nur das bekannte Sanierungskarussell in Gang gesetzt, daß die Sanierungsvertriebenen einige Straßen weiterziehen - bis die Sanierung sie dort wieder einholt. Wirkliche Verbesserungen werden gerade diesen Gruppen vorenthalten.

Vielorts sagen Planer, das soziale Niveau eines Stadtquartiers müsse angehoben werden - dafür sollen Arbeiter durch Mittelschichtangehörige ersetzt werden. Hinter dieser Vorstellung steckt die Abwertung der Arbeiter - eine Zielsetzung, die sich im Grunde aus dem 19. Jahrhundert noch erhalten hat.

Arbeiter sind Vollbürger dieses Landes und nicht sozial unter Niveau.

Im Gegenteil:

von ihren sozialen Werten wie z.B. gegenseitiger Hilfe, Kontaktfreudigkeit, Solidarität, handfestem Zufassen, Realitätssinn, Selbsthilfe lebt das Land. Diese Werte müssen entsprechend gewertet werden.

Die gängige Verwechslung von geringer Kaufkraft, d.h. von Finanzschwäche mit Sozialschwäche ist unstatthaft, weil sie der Realität nicht entspricht. Wo Menschen lediglich mit ihrer Kaufkraft gewertet werden, herrschen Zynismus und Menschenverachtung.

Forderung:

Die vorhandene Sozialstruktur muß erhalten werden, auch wenn "Einseitigkeiten" vorhanden sind.

Die verschiedenen Sozialforderungen müssen im Sinne der Vorsorge koordiniert werden. Dabei ist Sozialpolitik die Sicherung und Entwicklung der vorhandenen Daseinsgrundlagen. Es darf nicht an Symptomen (Bausubstanz), sondern es muß an den Ursachen kuriert werden (Spekulation). Die Entwicklung der Daseinsgrundlagen kann nur auf der Grundlage der bestehenden Werte entwickelt werden. Die folgenden sozialen Werte müssen als unveräußerliche Rechte behandelt werden:

- Recht auf langfristig unbedrohte Existenz und Beh Heim atung,
- Recht auf physische und psychische Gesundheit (Unversehrtheit),
- Recht auf integriertes Leben mit allen Möglichkeiten der Kreativität und persönlicher Entfaltung,
- Recht auf Spiel-Raum und nachbarschaftliche Kommunikation.

1.2 Notwendige Verbesserungen:

Verbesserungen der Daseinsgrundlagen in Arbeitersiedlungen nehmen sich gegenüber Neubaugebieten sehr bescheiden aus:

- Modernisierung der Wohnung mit bescheidensten Mitteln unter Berücksichtigung individueller und flexibler Standards, damit die Mieten nur geringfügig erhöht werden können,

- Verbesserung der technischen Infrastruktur als nachgeholte Instandsetzung ohne großen Aufwand (Kanalisation, Straßenausbau nicht nach RAST),
- Förderung von Spielplätzen, die von Bewohnern selbst angelegt werden,
- Waschküchen zu Gemeinschaftseinrichtungen und Treffpunkten umnutzen (wie z.B. Werkstätten, Spielhaus, Jugendtreff, Versammlungs- und Feierhaus).

Grundsatz:

Förderung der Selbsthilfe. Viele kleine Initiativen sind wichtiger als ein Großprojekt.

2. Fehlentwicklungen der Sozialpolitik

2.1 Keine sozial-ökonomischen Konzepte

Bisher sind weitgehend nur ökonomische Konzepte oder Finanzierungsmodelle bekannt geworden, aber keine zusammenhängenden Konzepte, die Vor- und Nachteile für die Betroffenen abwägen.

Eine Koordination zwischen allgemeiner Sozialpolitik (Sozialhilfegesetz, Mietzuschüsse, Wohngeld) und sozialer Wohnungsbaupolitik (Städtebauförderungsgesetz, Modernisierungsgesetz, Gesetz über den sozialen Wohnungsbau) findet nur vereinzelt und unzureichend statt.

Die Aufteilung in Ressorts der technischen Planung und der Sozialplanung und die unterschiedliche Qualifikation der Bürokraten verhindert, daß in diesen Zusammenhängen gedacht und gearbeitet werden kann.

Dahinter steckt natürlich ein bestimmtes Interesse: In diesem Staat sind die Sachbearbeiter so ausgebildet und die Behörden so organisiert, daß sich die Kapitalinteressen statt der sozialen Belange durchsetzen sollen.

Beispiel: Altenwohnen

Im Bereich des Altenwohnens wird nach wie vor vereinfacht: Ausgehend von Pflegefällen wird die Vereinzelung (Isolation) der Alten gefördert, aber nicht ihre Eingliederung (Integration).

Die Eingliederung der Alten kann am leichtesten durch Modernisierung von bestehenden Wohnungen in der gewachsenen Sozialstruktur und gewohnter Umgebung erreicht werden.

Die gängige Wohnungspolitik verordnet den Alten jedoch den Konsumzwang:

Wenn sie sich einen Mantel kaufen wollen, können sie ihn bei C & A für 99 DM bekommen, aber bei der Wohnung müssen sie das Teuerste nehmen.

Es werden überall Altenwohnungen gebaut. Sie sind sehr teuer. Sie erfordern immense Zuschüsse aus öffentlichen Mitteln.

Dabei wird vergessen, daß in den zahlreichen Arbeitersiedlungen Wohnungen vorhanden sind, die von der Größe und von den Lebensqualitäten

her ausgezeichnet für alte Leute, d.h. für Altenwohnungen geeignet sind.

Würde man die Zuschußsumme für Neubauten in die Arbeitersiedlungen hereinstecken, könnte man das Sechsfache an Wirkung erzielen:

- statt einer teuren reinen Altenwohnung sechs modernisierte Altbau-Altenwohnungen.

Forderung:

Nicht Millionenbeträge in Altensilos stecken, sondern alte Wohnungen zu Altenwohnungen modernisieren.

Viele Altbauwohnungen sind aus historischen Gründen zu klein. Ihre Werte müssen nicht zerstört werden, sondern können durch angepaßte Nutzung der Gesellschaft erhalten bleiben.

Wohnungsgrößen von rd. 40 qm eignen sich für:

- Alleinstehende (Einzelrentner und Studenten),
- Kleinhaushalte (d.h. Zweipersonenhaushalte wie Geschwister, Rentner, junge Ehepaare, Studentenpaare).

Wenn die Zuschüsse in Altbauwohnungen gesteckt werden, können diese so modernisiert werden (Bad, Heizung u.a.), daß keine wesentliche Mietsteigerung entsteht.

Dadurch entfallen für jede Rentnerfamilie

- nicht nur immense öffentliche Zuschüsse (siehe weiter unten),
- sondern auch Wohngeld,
- Kosten für soziale Infrastruktureinrichtungen (Altenbegegnungsstätten - siehe unten)
- und schließlich der Druck auf die Rentnererhöhung.

Weitere Vorteile kommen hinzu, die nicht in Geld berechnet werden können, aber lebenswichtig sind:

- individuelle Lebensqualitäten in Altbaubereichen (Garten, Beschäftigungsfeld u.a.), vertraute Umgebung u.a.

Dazu gehört auch:

- Das Selbstwertgefühl der alten Leute bleibt erhalten. Sie sind nicht abhängig von Zuschüssen. Auch Wohngeld wird subjektiv als Sozialhilfe empfunden - darüber hilft auch keine Werbung bzw. Rechtsansprüche hinweg.
- Wenn die alten Leute in Silos unter sich sind, neurotisieren sie dadurch, daß fast nur über Krankheiten gesprochen wird.

Das lebenserhaltende soziale Milieu wird zerstört - das kann nicht Sinn einer Sozialpolitik sein.

Grundsatz:

Vorsorge ist besser als Fürsorge!

- Soziale Lebensqualitäten sind:

Gewachsene Sozialbindungen, rasche Integrationsmöglichkeiten von Hinzukommenden

("Das Ruhrgebiet war immer ein Einwandererland!")

Nachbarschaft, Nachbarschaftshilfe, mit der Schwächen ausgeglichen werden und sozialer Reichtum sich vermehrt.

- Wir wissen, daß Betätigungsmöglichkeiten und Kontakte als Herausforderungen an die menschliche Energie wirksam sind und dadurch das Leben verlängern.

Und nicht nur das: man bleibt länger, oft bis zum letzten Tag gesund.

- Psychische Belastung führt meist zu Krankheiten. Gerade bei Alten ist der Spielraum sehr eng.

Kosteneinsparungen liegen im Bereich der Folge-Einrichtungen (Infrastruktur).

- Es ist bekannt, daß zu den Kosten für den Wohnungsbau immense Summen für Folge-Einrichtungen hinzukommen.

Beim "Neubau auf der grünen Wiese" sind es bei 100.000 DM Wohnungsbaukosten weitere 100.000 DM, d.h. 100 Prozent. Beim Neubau in bereits erschlossenen Gebieten sind es meist nur 50 Prozent, bei Modernisierung von Arbeitersiedlungen bleibt meist nur die Instandsetzung (Straßen, Schulen) übrig.

Wer sich im Garten und auf der Straße leicht und häufig treffen kann, wer die Öffentlichkeit einer Arbeitersiedlung besitzt, benötigt kein Aufangnetz wie in Hochhäusern in Form von künstlichen Begegnungsstätten, die nur unzulänglich funktionieren und manchmal nach einiger Zeit wieder geschlossen werden (z.B. Dortmund-Scharnhorst).

Für ein tristes Kommunikationszentrum kratzt eine Stadt oft mit aller Mühe viele Millionen zusammen und kann dann jahrelang nichts weiteres tun. Das Schlimmste: das Kommunikationszentrum, an dem viele gut verdienen, muß zur Legitimation ihrer Untätigkeit im sozialen Bereich erhalten.

Integrierte Sozialplanung

Wir haben nur einen bestimmten Etat für Sozialkosten.

Das Problem:

- Man kann für dieses Geld wenig erreichen
- oder viel, je nachdem, wie wirkungsvoll man es einsetzt.

Man kann den Topf, der für die Sozialpolitik bereitsteht, in viele kleine Töpfe aufspalten und jeden Topf für sich wirtschaften lassen

- so daß keiner vom anderen weiß.

- Dann wird für dieselbe Sache das Doppelte und Dreifache ausgegeben.

Forderung:

Eine integrierte Sozialplanung nach strategischen Grundsätzen, d.h. unter Beachtung von Zeit, Raum und Kosten ist für den gesamten kommunalen Bereich notwendig.

Sozialplanung muß als offensives Handeln zur Erhaltung und Hebung der Daseinsgrundlagen breiter Bevölkerungsschichten verstanden werden.

Sozialplanung ist dabei nicht nur die Verhinderung des Absinkens bestimmter Gruppen unter einen bestimmten Standard, d.h. die Verhinderung von sozialen Brennpunkten.

Man muß fragen

- Wo und wodurch entstehen Kosten?
- Wo und wodurch werden Kosten verursacht?

Wo liegt der Nutzen, wenn die Bevölkerung nur von einer Wohnung in die andere umgeschichtet wird, um dann die Kosten um ein Mehrfaches zu erhöhen?

2.2 Viel Geld für wenig Wirkung

Einwand: Die Subventionierungsmittel werden zur Konjunkturankurbelung und zur Arbeitsplatzsicherung ausgegeben.

Gegenargument: Das ist ein Scheinargument. So lange noch viele Menschen in Armut leben und der größte Teil der Bevölkerung viele unerfüllte und schlecht erfüllte Bedürfnisse hat, muß die Produktivität sich auf die Erfüllung dieser Bedürfnisse richten: nur dadurch werden die Leute und damit auch der Staat reicher.

Grundsatz:

Die betriebswirtschaftliche Rechnung eines Einzelunternehmens kann nicht Maßstab der Sozialpolitik sein, sondern nur die gesamtwirtschaftliche Rechnung, d.h. die volkswirtschaftliche Rechnung.

Dies gilt ganz besonders für die Wohnungswirtschaft. Sie ist der Wirtschaftszweig, der am höchsten mit öffentlichen Geldern gefördert wird. Daher hat die Öffentlichkeit ein ganz besonderes Anrecht darauf, daß das volkswirtschaftliche Gesamtinteresse durchschlägt.

Wir wissen, daß die Überproduktion der Wohnungskonzerne im Ruhrgebiet dazu geführt hat, vorhandene Werte zu zerstören, damit neue, aber schlechtere Werte abgesetzt werden konnten.

Wo ein Wirtschaftszweig über die Bedarfsdeckung hinaus produziert, wird seine Überproduktion zerstörerisch und dadurch sinnlos.

Forderung:

Da dieser Wirtschaftszweig jedoch weitgehend von öffentlichen Mitteln abhängig ist, müssen die Politiker ihn auch in seine volkswirtschaftlich sinnvollen Positionen verweisen. Die öffentliche Hand hat dieses Machtmittel - aber sie nutzte es bisher nicht.

Neubau als Ersatzbau

Die Neubautätigkeit darf nicht mehr als eine fragwürdige, volkswirtschaftliche unsinnige Konjunkturförderung für Wohnungskonzerne betrieben werden, sondern nur noch dort, wo sie sozialpolitisch wirklich unumgänglich ist.

Forderung:

Die normale Tätigkeit der Baupolitik darf nicht Abriß und Neubau sein, sondern weitestgehende Erhaltung. Neubau nur, wo er erforderlich ist.

Überhöhte Gewinne aus Gemeinnützigkeit

Die Anwendungspraxis des Gemeinnützigkeitsrechts ist so löcherig wie ein Schweizer Käse. Sie hat praktisch dazu geführt, daß das Gemeinnützigkeitsrecht unterlaufen wurde.

- 1 Es ist ein Skandal, daß die Wohnungskonzerne von ihrem eigenen Dachverband geprüft werden dürfen.
- 2 Es ist ein weiterer Skandal, daß sie ungestraft Pauschalisierungen im Kostendeckungsprinzip vornehmen, die gegen Geist und Buchstaben des Gemeinnützigkeitsrechts verstoßen.
- 3 Die Wohnungskonzerne haben es verstanden, die Förderungsmittel weitestgehend auf ihre Mühlen zu lenken.

Da die Wohnungsgesellschaften in der Weise eines Kartells funktionieren, sind Milliarden an staatlichen Mitteln auf die Gewinnseite geflossen, statt in die Verbilligung bzw. Verbesserung oder Erhaltung von Wohnungen.

Diese meist riesigen Gewinne werden zwar nicht ausgeschüttet, dienen aber zur Ausweitung des Betriebes. Auch dies ist ein Grund dafür, daß enorme Überkapazitäten entstanden sind.

Die Gewinne sind durch bestimmte Tricks in den Zeiten des Booms in skandalöse Höhe gegangen.

Forderung:

Die sogenannten Gemeinnützigen Wohnungsgesellschaften müssen wieder wirklich nach dem Gemeinnützigkeitsrecht geprüft werden.

Wirksamkeit der Subventionen

50 % der Kosten eines Neubaues werden mit 7,5 % Zinszuschuß subventioniert. Wenn ein Quadratmeter Wohnfläche 11,-- DM Miete kostet,

wird er mit 5,50 DM heruntersubventioniert auf 5,50 DM (1). In einer Neubauwohnung stecken über 60 % direkte Subventionen.

Der monatliche Zuschuß des Staates für einen einzigen Sozialmieter beträgt also:

- 550 DM
- und 100 DM Wohngeld

insgesamt also 650 DM.

Im Jahr sind dies 7.800 DM.

Aber das ist noch nicht alles.

Die Subventionen für die Neubauwohnung erhöhen sich nämlich noch erheblich, weil in Neubaugebieten ein großer Teil der Infrastruktur erst angelegt werden muß. Zum Beispiel kamen in Bonn-Tannenbusch zu den Kosten für eine Sozialwohnung noch 80 % zusätzliche Kosten für die Infrastruktur hinzu.

Jeder weiß, wie unzulänglich trotz dieser Summen dann die Infrastruktur in Neubaugebieten noch auf sehr lange Zeit bleibt und was anschließend nachgeschossen werden muß.

Unzulänglichkeiten kosten stets weitere Summen - dem Staat oder dem privaten Einzelnen.

Rechnet man zu den Wohnungsbausubventionen von jährlich 7.800 DM je Familie noch einmal 50 % dieser Summe als Infrastrukturkosten hinzu (meist mehr), dann erhöht sich der jährliche Subventionsbetrag für die Sozialwohnung um 3.900 DM. Jede Familie im Neubau wird also insgesamt mit 11.700 DM im Jahr aus öffentlichen Mitteln unterstützt.

Nochmals: 11.700 DM jährlich für eine einzige Sozialmieterfamilie.

Für 100 Sozialmieterfamilien betragen die Subventionen im Jahr 1.170.000 DM. Hundert Familien sind nicht viel. Sie können sich die Summe ausrechnen, die entsteht, wenn die Wohnungskonzerne die rund 1 Million Menschen aus den rund 2.400 Arbeitersiedlungen des Ruhrgebietes durch Kahlschlag vertreibt.

Die Summe: 11 Milliarden und 700 Millionen.

Wundern wir uns, daß es Steuerhöhungen gibt?

(1) Der Zuschuß für eine Sozialwohnung von 70 qm entsteht auf folgende Weise:

Baukosten:	110.000 DM
Eigenkapital:	15 % zu 4 % Zins
Kapitalmarktmittel:	35 % zu 8 % Zins
Öff. Darlehen:	50 % zu 0,5 % Zins

70 qm x 5,50 DM ergeben 185 DM Nettomiete. Hinzu kommen rd. 2 DM/qm Betriebskosten, d.h. für 70 qm weitere 140 DM. Es ergibt sich eine Miete von 525 DM.

Wundern wir uns, daß die Staatskassen leer werden, wenn sie in dieser Weise geradezu ausgeraubt werden?

Stellen Sie sich die Gewinne vor, die daran gemacht werden.

Stellen Sie sich vor, daß diese riesige Summe aus der Tasche des Steuerzahlers kommt.

Stellen Sie sich nun bitte vor, daß diese Summe weitgehend überflüssig ist - mit etwa einem Zehntel davon kann man die Erhaltung der Siedlungen sichern.

Stellen Sie sich vor, was an wichtigen anderen Stellen an Finanzmitteln fehlt. Sinnvolles kann nicht finanziert werden, weil die Sozialpolitik auf falschem Geleis läuft.

Wie sieht die Gegenrechnung aus?

Beim Neubau müssen für den Bau (110.000 DM) und die Infrastruktur (55.000 DM) insgesamt 165.000 DM finanziert werden. Beim Altbau, für den in der Regel die Infrastrukturkosten entfallen oder gering sind, müssen zwischen 10.000 DM und 50.000 DM finanziert werden.

Bei gleichen Finanzierungsbedingungen ist die Altbauerhaltung zwischen drei- und sechzehnmal wirkungsvoller.

Dies heißt: größere Wirksamkeit der eingesetzten Mittel.

Wir können die Gegenrechnung auch noch in weiteren Richtungen aufmachen.

Wohngeld

Schon heute kann ein Drittel der Oberhausener Bevölkerung die eigene Wohnung aus eigenen Mitteln nicht mehr bezahlen. Sie benötigt Wohngeld d.h. staatliche Unterstützung (die sie letztendlich aus der eigenen Tasche auf dem Umweg über die Steuer selbst bezahlt).

Wenn die günstigen Altbauwohnungen in den Arbeitersiedlungen entfallen, steigt der Prozentsatz der Wohngeldabhängigen weiter.

In Eisenheim braucht keine einzige Mark für Wohngeld aufgewandt werden. In Neubauten würde wenigstens die Hälfte der Familien Wohngeld erhalten müssen.

Wenn jede der 60 Eisenheimer Familien monatlich rund 100 DM Wohngeld erhält, sind das im Jahr 1.200 DM Subventionen aus Steuermitteln. Für rund 60 Familien muß der Staat also jährlich 72.000 DM ausgeben.

Rechnet man die 72.000 DM als staatliche Zinshilfe, dann ergibt sich bei 7 % Verzinsung ein Ausgangskapital von 1,1 Millionen DM. Das ist die Investitionssumme, die bei gleicher staatlicher Belastung in Eisenheim hineingesteckt werden kann zur Erhaltung.

Die Kosten für die Kanalisierung in Eisenheim betragen rund 200.000 DM.

Dieser Betrag entspricht

- dem Wohngeld, das in knapp 3 Jahren für die Eisenheimer in Neubauten bezahlt werden müßte,

- oder der Sozialhilfe, die in knapp drei Jahren nach einer Zerstörung der Siedlung gezahlt werden müßte,
- oder den Zuschüssen für das Altersheim, die in 2 1/2 Jahren für 20 Rentnerswitwen bezahlt werden müßten,
- oder den Subventionskosten, die für 10 Familien in zwei Jahren im Neubau gezahlt werden müßten.

Obdachlosen-Subvention

In Eisenheim leben eine Anzahl kinderreicher Familien.

In Neubauten gibt es für sie entweder zuwenig große Wohnungen oder diese Wohnungen wären zu teuer. Daher werden nach aller Erfahrung viele von ihnen obdachlos - wenn Eisenheim nicht erhalten wird.

Obdachlos - nur weil einer viele Kinder hat?

Wir wissen, daß 80 % der Obdachlosigkeit vermeidbar wäre - wenn wir mehr vorsorgende Sozialpolitik betrieben. Auch Obdachlosenwohnungen kosten Subventionen der öffentlichen Hand.

Obdachlosigkeit kostet die öffentliche Hand nicht nur viel Geld, sondern auch viel Ärger, der sich wiederum in Personalkosten z.B. für Sozialarbeiter niederschlägt.

Und: was kostet sie Menschen, die bis dahin arm, aber in würdigen Umständen lebten?

Altenheim-Kosten

Wenn die Rentnerswitwe in ein Altenheim geschickt wird, muß sie einen Tagessatz von 30 DM d.h. monatlich 930 DM aufbringen (für einen Platz in einem Mehrbettzimmer; ein Platz im Zweibettzimmer kostet 44 DM am Tag, monatlich also 1.360 DM). Da sie diesen Betrag mit ihrer Rente nicht finanzieren kann, erhält sie den Rest von 330 DM aus der Sozialhilfe. Das kostet die öffentliche Hand jährlich rund 4.000 DM.

Dabei muß man daran denken, daß diese Rentnerswitwe im Altenheim noch nicht einmal ein Taschengeld hat, von dem sie ihren Enkeln Geschenke machen kann. Vor allem: wenn diese Frau ihr ganzes Leben darauf stolz war, ehrbar ohne Schulden gelebt zu haben (was in der Armut nicht leicht ist), wird sie nun am Ende ihres Lebens zur Sozialhilfeempfängerin - nach ihrem Gefühl - "degradiert".

Hinzu kommen die verdeckten Subventionen für den Altersheimplatz.

Gibt es genügend Altersheimplätze?

Das Sozialamt: "Altersheime sind nur ein unzulänglicher Ersatz für die normale Wohnumgebung. In der normalen Wohnumgebung werden die alten Menschen viel besser herausgefordert und bleiben mobil."

Sozialhilfe

Sozialhilfe benötigen in Eisenheim 1974 nur 3 % aller Haushalte. Die Sozialhilfe beträgt durchschnittlich 191 DM im Monat.

27 % aller Eisenheimer Bewohner haben ein Netto-Einkommen, das unter 1.000 DM liegt.

Sie liegen also unter der kritischen Grenze, die offiziell als Grenze angesetzt wird, wo die Armut beginnt.

Bei den niedrigen Lebenshaltungskosten in Eisenheim kommen sie gut durch. Unter Eisenheimer Verhältnissen sind sie nicht arm. Im Neubau werden sie arm gemacht. Unter anderen Verhältnissen müßten diese Leute Sozialhilfe empfangen.

Was würde die Sozialhilfe kosten? Setzt man für rund 30 Familien jeweils einen Monatsbetrag von 200 DM Sozialhilfe an, dann ergäbe sich für eine Familie im Jahr eine staatliche Subvention von 2.400 DM je Familie, insgesamt also von 72.000 DM.

Weitere Sozialkosten

Was kosten die vielen Konflikte in einer kinderfeindlichen Wohnung und in einer kinderfeindlichen Umwelt?

- Erhöhte Fluktuation der Bewohner kostet individuell jeder umziehenden Familie viel Geld; sie kostet viel Geld für Renovierungen u.a. (egal, auf wen es abgewälzt wird - volkswirtschaftlich sind diese Ausgaben immer vorhanden).
- Destruktion in Wohnbereichen kostet Geld für die Schadensbehebung.
- Verhaltensstörungen kosten nicht nur die Nerven der Eltern und Lehrer, sondern auch einen erheblichen Aufwand an Jugendarbeit.

Auf jeden direkten Kostenfaktor kommen mehrere indirekte, die sich oft nur schwer fassen lassen. Was kostet zum Beispiel eine neurotische Aggressivität den Betroffenen und seine Umwelt - Zeit seines Lebens.

Kosten der Jugendkriminalität

Ein einziger jugendlicher Straftäter kostet jährlich wenigstens 30.000 DM. Was lassen wir uns die Vorbeugung kosten? In den Arbeitersiedlungen liegt die Kriminalität, insbesondere die Jugendkriminalität und auch die Häufigkeit der "Auffälligkeit von Jugendlichen" weit unter dem Durchschnitt.

Schon aus diesem Grunde lohnt es sich, Arbeitersiedlungen zu erhalten.

Resümé

Wenn also öffentliche Mittel sparsam und gezielt eingesetzt werden, können sie das Mehrfache an Effekt erzielen, den sie bisher erzielten.

In einer Zeit knapper öffentlicher Haushalte muß ein solcher Umgang mit den vorhandenen Mitteln ein gleichermaßen finanzpolitisches wie sozialpolitisches Prinzip sein.

Verschwendete Mittel fehlen an wichtigen Stellen.

Die Niederländer haben einen geringeren Sozialetat als wir - aber eine größere Wirkung.

Wundern wir uns darüber? Sie betreiben mehr strukturelle Sozialpolitik.

3. Modernisierungsproblematik

3.1 Standards und Normen

Individuelle Wünsche und Bedürfnisse der Bewohner müssen bei der Modernisierung berücksichtigt werden:

- der Standard des sozialen Wohnungsbaues muß flexibel behandelt werden und darf unterschritten werden;
- die Modernisierung darf nicht zur Perfektion ausarten, um die Kosten und damit die Mieten zu minimieren;
- die Mieter dürfen Eigenleistung zur Kostenminderung erbringen, wie sie es bisher freiwillig und ohne Bezahlung getan haben;
- der technische Ausbau der Infrastruktur (Straßen und Kanal) muß ebenfalls bescheiden erfolgen. Die Richtwerte der RAST (Richtlinien für die Anlage von Stadtstraßen) brauchen nicht angewendet werden.

3.2 Privatisierung

Wieviele Bewohner von Arbeitersiedlungen können sich ihre Wohnung kaufen?

Hierzu das Beispiel Eisenheim:

- 46 % der Bewohner hatten 1974 ein Nettoeinkommen unter 1.000 DM;
- 10 % der Bewohner sind zu jung (von daher kein Eigenkapital) und 34 % zu alt (über 50 Jahre, Verrentung), um die Wohnung bzw. das Haus zu kaufen;
- ebenfalls scheiden als potentielle Käufer aus: ungelernete Arbeiter mit niedrigem Einkommen, Kranke und Arbeitslose, ausländische Arbeitnehmer;
- die Zahl der kauffähigen Personen liegt zwischen 10 und 15 %

Die Privatisierung scheint das Problem lediglich für eine extreme Minderheit lösen zu können. Für 85 - 90 % schafft sie riesige soziale Probleme. Unter den derzeitigen Bedingungen ist die Privatisierung eine soziale Katastrophe - darüber darf keine sozialdemagogische Verbrämung hinwegtäuschen.

Sieht man genauer hin, unter welchen Bedingungen die wenigen Eigentum erwerben können, dann zeigt sich ein Teufelskreis: Überstunden und Frauenarbeit zur Unzeit (Kinder). Folgen sind: Frühinvalidität, Verkürzung der Lebenserwartung und Neurotisierung der Kinder.

Die mietgünstigen Arbeiterwohnungen, die von den Bewohnern nicht gekauft werden können, verschaffen sich in der Regel ohnehin Privilegierte, die ein "Schnäppchen" machen.

Forderung:

Privatisierungsmodelle dürfen nicht zur Vertreibung der Bewohner führen.

3.3 Ausländerproblem

Ausländische Arbeitnehmer stellen in vielen Siedlungen bereits einen Anteil von 20 - 30 % der Bewohner (Dortmund-Eving: 40 %). Die sozialwissenschaftlich vertretbare Höchstgrenze beträgt jedoch nur maximal 15 %. Darüber hinaus ist eine Integration nicht mehr möglich, die ausländischen Bewohner werden bereichsweise dominant und eine Gettobildung zeichnet sich ab (wie aus den USA, teilweise aus England und den Niederlanden bekannt).

Forderung:

Die Wohnungsgesellschaften, die das Belegungsrecht ausüben, dürfen keine Ausländer mehr zur Sprengung der Sozialstruktur in Arbeitersiedlungen einweisen.

Die Belegung der Siedlungen mit ausländischen Arbeitnehmern muß nach sozialwissenschaftlich fundierten Gesichtspunkten erfolgen. Evtl. zusätzliche Folgekosten sind von den Werken (Arbeitgebern der Ausländer) zu tragen.

Die Landesregierung muß per Erlaß ermöglichen, daß die Zuzugssperre für ausländische Arbeitnehmer für bestimmte Stadtquartiere verhängt werden kann.

3.4 Ein Landesministerium für Städtebau und Wohnungswesen

In Nordrhein-Westfalen werden der Städtebau und das Wohnungswesen im Innenministerium verwaltet.

Der Innenminister erwies sich bisher als unmotiviert und unfähig, die Problemlösung in Gang zu bringen.

Er erscheint in seinen Aufgaben überfordert. Da das Ministerium sehr umfangreich ist, werden der Städtebau und das Wohnungswesen offensichtlich nur nebenbei betrieben.

Der Verdacht ist hinreichend begründet, daß der Innenminister überhaupt nicht an einer Problemlösung interessiert ist. Unter vielen Vorwänden weicht er der Problemlösung aus. Es liegt auch der Verdacht nahe, daß der FDP-Minister Dr. Hirsch im Bereich der Arbeiterviertel kein Wählerpotential sieht und auch deshalb kein Interesse an ihnen hat.

Professor Dr. Roland Günter
Werrastr. 1
4200 Oberhausen 12

Dipl.-Ing. Manfred Schomers
Sedanstr. 35
4200 Oberhausen 1

Entschließungsentwurf des Arbeitskreises III - "Lebensqualität in Siedlungsbereichen - Bedeutung der Sozialstrukturen zur Sicherung der Daseinsgrundlagen im Ruhrgebiet" - zur Vorlage im Plenum

Die verschiedenen Sozialförderungen müssen im Sinne der Vorsorge für die Betroffenen koordiniert werden. Das beginnt bereits bei der Zielsetzung. Sie müssen so koordiniert werden, daß Sozialförderungen nicht Wirtschaftsförderungen für Wohnungsgesellschaften werden können.

Die Sozialpolitik ist die Sicherung und Entwicklung der vorhandenen Daseinsgrundlage. Es darf nicht an Symptomen (Bausubstanz), sondern es muß an den Ursachen (Spekulationen) kuriert werden. Die Entwicklung der Daseinsgrundlagen kann nur auf der Grundlage der bestehenden Werte entwickelt werden. Die folgenden sozialen Werte müssen als unveräußerliche Rechte behandelt werden:

Das Recht auf langfristig unbedrohte Existenz und Beheimatung.

Das Recht auf physische und psychische Gesundheit (Unversehrtheit).

Das Recht auf integriertes Leben mit allen Möglichkeiten der Kreativität und persönlichen Entfaltung.

Das Recht auf Spielraum und nachbarschaftliche Kommunikation.

Die soziale und kulturelle Lebensqualität ist das wichtigste Ziel der sozialen und räumlichen Planung. Sie umfaßt für Arbeitersiedlungen die Qualitäten der gewachsenen Sozialstruktur,

die Qualitäten der gewohnten Wohn- und Freizeitbereiche,

die Erhaltung der billigen Lebenshaltungskosten. Dazu zählen neben der Miete auch Garten und Nachbarschaftshilfe.

Stadtplanung darf keine Domäne der Experten bleiben. Die bestehenden und neuen Teilnehmungsformen der Betroffenen sind extensiv auszubauen. Darüber hinaus ist nach weiteren und besseren Teilnehmungsformen zu suchen.

Forderung:

Anhörung der Beteiligten als Interessenvertretung.

Nachdem die Neubauproduktion nicht mehr absetzbar ist und die Bevölkerung den Umzug von alt in neu verweigert, ist neue Sanierungsstrategie: Altbau modernisieren, Mieten erhöhen.

Forderung:

Langfristige Wohnrechte bei billigen Mieten sichern; Eigenleistung wird Eigentum der Mieter; Instandhaltung der Häuser durch Eigentümer muß stärker überwacht werden (Bauordnung); Infrastruktur verbessern (Schulen, Erholungseinrichtungen, Versorgungsleitungen).

Land und Gemeinden werden zu offensivem sozialen Handeln aufgefordert.

Dies besteht aus einem Vor- und Nachteilvergleich im Sozial- und Wohnungsbereich für Planungen mit unterschiedlichen Zielsetzungen (bzw. Gruppen) für den gleichen Planungsfall. Jede Planung ist - zumindest im Konfliktfall - an einem auf Vorsorge ausgerichteten Vor- und Nachteilvergleich zu orientieren und zu belegen. Offensives soziales Handeln ist integrierte Sozialplanung im Sinne der Vorsorge.

Individuelle Wünsche und Bedürfnisse der Bewohner müssen bei der Modernisierung berücksichtigt werden:

- der Standard des sozialen Wohnungsbaues muß flexibel behandelt werden und darf unterschritten werden,
- die Modernisierung darf nicht zur Perfektion ausarten, um die Kosten und damit die Mieten zu minimieren,
- die Mieter dürfen Eigenleistung zur Kostenminderung erbringen, wie sie es bisher freiwillig und ohne Bezahlung getan haben.

Die Belegung der Siedlungen mit ausländischen Arbeitnehmern muß nach sozial-wissenschaftlichen fundierten Gesichtspunkten erfolgen.

Die zusätzlichen Folgekosten müssen von den Werken getragen werden.

Das Instrument der Belegungssteuerung muß nach diesem sozialen Gesichtspunkt behandelt werden.

Da der Städtebau und das Wohnungswesen fundamentale Bedeutung für das menschliche Wohlergehen und die Sozialstruktur haben, müssen sie - wie in der Bundesregierung - als eigenes Ministerium organisiert sein. Wir fordern ein Städte- und Wohnungsbau-Ministerium NRW.

NACH ABSCHLIESSENDER DISKUSSION, DIE UNTER LEITUNG DES INITIATORS, OBERSTADTDIREKTOR PROF. DR. HEINRICH MEYA, STATTFAND, WURDEN DIE VON DEN DREI ARBEITSGRUPPEN VORGELEGTE ENTSCHEIDUNGSKONZEPTE VOM PLENUM DES KONGRESSES "ERHALTUNG VON ARBEITER-SIEDLUNGEN" IM SINNE EINES UMFASSENDEN TENDENZPAPIERS ANGENOMMEN.