

Führung / Kommunikation

Partizipation im Wohnungsbau – GdW veröffentlicht Broschüre mit Erfahrungsberichten aus der Praxis

Wohnungsneubau ist angesichts der wachsenden Nachfrage und der immer enger werdenden Wohnungsmärkte in vielen Regionen das Gebot der Stunde. Dazu muss auch in den Innenstädten mehr bezahlbarer Wohnraum für Menschen aller Einkommensschichten geschaffen werden. Nur so lässt sich die in Deutschland bislang sehr erfolgreich praktizierte soziale Mischung in den Wohnquartieren weiterführen, um nachhaltig gesellschaftlichen Zusammenhalt zu sichern. Neubau bringt naturgemäß aber ein gewisses Maß an Verdichtung mit sich.

Die Wohnungswirtschaft achtet traditionell in besonderem Maße darauf, dass sich Neubau in puncto Architektur, Freiräume und dadurch entstehende Lebensqualität gut in bestehende Quartiere einpasst. In den vergangenen Jahren ist es aber gerade in den beliebten Ballungsregionen häufiger zu Konflikten mit Bürgerinnen und Bürgern im Zusammenhang mit Neubauvorhaben gekommen. „Die Forderung der Zivilgesellschaft nach frühzeitiger Beteiligung ist berechtigt. Insbesondere bei großen Bauprojekten, die den öffentlichen Raum und das Wohnumfeld nachhaltig verändern, sollte sie berücksichtigt werden. Gleichzeitig muss aber in ebenso hohem Maße die Erwartung der Unternehmen an Wirtschaftlichkeit und Planbarkeit erfüllt werden“, erklärte dazu Axel Gedaschko, Präsident des Spitzenverbandes der Wohnungswirtschaft GdW. Die beiden Interessenlagen gilt es, durch konsensorientierte, transparente und für beide Seiten faire Partizipationsverfahren mit klar abgesteckten Grenzen, bis wohin Bürgerbeteiligung sinnvoll und auch rechtmäßig ist, in Einklang zu bringen. Ansonsten kann sich nach dem Prinzip „Nimby“ – englisch: not in my backyard – schlimmstenfalls eine generelle Stimmung der Ablehnung neuer Bauvorhaben und damit ein weiteres ernsthaftes Hemmnis für den so dringend benötigten Wohnungsbau entwickeln.

Um die Vielfalt der Stadtgesellschaft im Planungsprozess zum Ausdruck zu bringen, sollte deshalb mithilfe von Verfahren der Information, Konsultation, Mitgestaltung oder Mitentscheidung die Möglichkeit geboten werden, Anregungen aus der Nachbarschaft in Projekte einfließen zu lassen. Sowohl kommunale, öffentliche, private und kirchliche Wohnungsunternehmen als auch Wohnungsgenossenschaften praktizieren diese Kultur der Beteiligung anhand von Partizipationsverfahren bereits seit Jahren und berichten in der neuen GdW Information 156 „Partizipation im Wohnungsneubau“ von konkreten Projekten mit verschiedenen Ausgangslagen und Projektverläufen.

Die Erfahrungsberichte sollen der beispielhaften Einordnung dessen dienen, was bei konkreten Bauvorhaben unter bestimmten Voraussetzungen gut oder auch schlecht laufen kann, wie Fallstricke vermieden und bewährte Erfolgsfaktoren berücksichtigt werden können. Prof. Dr. Harald Welzer, Direktor der FUTURZWEI. Stiftung Zukunftsfähigkeit, ordnet in seinem Vorwort und abschließenden Fazit die Erfahrungen der hier beispielhaft aufgeführten Wohnungsunternehmen aus sozialpsychologischer Sicht als Beteiligungsexperte ein und bietet damit einen analytischen Rahmen für die hier beschriebenen Partizipationsverfahren – mit 10 praxisorientierten Handlungsempfehlungen als Schlussfolgerung.

Katharina Burkardt

Der GdW Bundesverband deutscher Wohnungs- und Immobilienunternehmen vertritt als größter deutscher Branchendachverband bundesweit und auf europäischer Ebene rund 3.000 kommunale, genossenschaftliche, kirchliche, privatwirtschaftliche, landes- und bundeseigene Wohnungsunternehmen. Sie bewirtschaften rd. 6 Mio. Wohnungen, in denen über 13 Mio. Menschen wohnen. Der GdW repräsentiert damit Wohnungsunternehmen, die fast 30 Prozent aller Mietwohnungen in Deutschland bewirtschaften.



Die GdW Broschüre bestellen
Sie hier
<https://web.gdw.de/service/publikationen/gdw-information-156-partizipation-im-wohnungsbau>