

**Titel des Films: Menschenrecht Wohnen – nur für Reiche?****Thema der Unterrichtssequenz: Luxusgut Wohnraum - Gründe, Folgen, Maßnahmen****Schularten: Realschule, Gymnasium,
FOS/BOS****Fach / Fächergruppe: Sozialkunde / Politik und
Gesellschaft****Jahrgangsstufen: 10, 11, 12****Zeitumfang: 45 min****Fächerübergreifende Bildungsziele: Politische Bildung, Medienbildung****Sachinformation:**

Steigende Mieten und knapper Wohnraum sind gerade in Ballungsräumen auf der ganzen Welt zu einem der drängendsten gesellschaftlichen Probleme unserer Zeit geworden.

Der globale Trend zur Urbanisierung mit der Stadt als Zentrum des technischen Fortschritts und der Hoffnung auf Rundumversorgung und Arbeitsplätze führt zu immer größerer Wohnungsnot – vor allem für Menschen aus der Mittel- und Unterschicht, die sich die steigenden Preise nicht mehr leisten können.

Verschärft wird diese Entwicklung dadurch, dass große Wohnungsbaukonzerne das ökonomische Potential von Wohnraum als Anlage- und Spekulationsobjekte erkannt haben – gerade in Zeiten, da in der EU durch die Niedrigzinspolitik günstige Finanzierungen gewährleistet sind.

Auch in deutschen Städten ist dieser Trend zu spüren: In Städten wie Hamburg, Stuttgart und München sind die Miet- und Kaufpreise überdurchschnittlich stark gestiegen.

Das liegt neben den genannten Aspekten auch daran, dass diese Städte durch ihren Charakter als Wirtschaftsstandorte besonders Gutverdiener anziehen, die die steigenden Wohnpreise bezahlen können. Auch kaufen sich viele Gutverdiener aus anderen Ländern einen Zweitwohnsitz in diesen Städten, was den Wohnraum weiter verknappt.

Das führt zudem zur sogenannten „Gentrifizierung“ oder „Luxussanierung“ - gemeint ist die Renovierung von Altbauten, um eine entsprechende Klientel zu bedienen, mit daraus resultierender Verteuerung des Wohnraums. Zudem sind durch die Anforderungen besonders an Neubauten im Hinblick auf Dämmvorschriften oder andere gesetzliche Vorgaben auch höhere Baukosten die Folge.

Gleichzeitig hat die Politik nicht genügend in den sozialen Wohnungsbau investiert oder bisweilen sogar Sozialwohnungen verkauft, um kurzfristig die öffentlichen Kassen zu füllen.

Leidtragende sind vor allem Geringverdiener, jedoch zunehmend auch Angehörige der Mittelschicht, die aus alten Mietverträgen gekündigt werden. Der frei werdende Wohnraum wird anschließend saniert und teurer vermietet oder verkauft. Neumieter oder potentielle Käufer können sich zudem den teurer gewordenen Wohnraum oft gar nicht leisten.

Das erzeugt nicht nur Unmut und Verzweiflung bei den Betroffenen, sondern stellt auch die Lebensfähigkeit einer Stadt grundsätzlich auf den Prüfstand, da die städtische Infrastruktur auf Beschäftigte im Dienstleistungssektor, in Krankenhäusern, in der Pflege, auf Pädagoginnen und Pädagogen in Kitas und Schulen, auf Polizistinnen und Polizisten etc. angewiesen ist.

Das hat in den letzten Jahren vermehrt zu gesellschaftlichen Diskussionen geführt.

Von der Politik werden, neben einer Verschärfung der sogenannten

„Mietpreisbremse“, zunehmend auch Enteignung und Verstaatlichung von Wohnraum gefordert. Verwiesen wird dabei häufig auf das Menschenrecht auf Wohnen, das *right to housing*, das bereits in der Allgemeinen Erklärung der Menschenrechte von 1948 und dem Internationalen Pakt über wirtschaftliche, soziale und kulturelle Rechte (UN-Sozialpakt) von 1966, der 1976 in Kraft trat, verankert wurde. Im Grundrechtskatalog des Grundgesetzes (GG) findet sich über den Schutz der Unverletzlichkeit der Wohnung hinaus kein ausdrücklicher Bezug aufs Wohnen, in der bayerischen Landesverfassung etwa erscheinen auf der Basis von Art. 160 oder 161 entsprechende Maßnahmen bezüglich Verstaatlichung oder Eingriff in die Preispolitik jedoch denkbar.

Mit all diesen Aspekten befasst sich der Film von ARD-alpha aus der Reihe RESPEKT, indem er am Beispiel Münchens die aktuellen Probleme und Lösungsansätze aufgreift, sowie die grundlegenden rechtlichen und technischen Rahmenbedingungen erläutert.

Die vorliegende Stunde nimmt diesen Film als Impuls und Aufhänger für eine Debatte zwischen Schülerinnen und Schülern zu diesem Thema.



Sequenzen Film:

| Minute | Inhalt |
|---------------|--|
| 0:00 – 2:23 | Moderator Ramo Ali führt in das Thema ein: Für Normalverdiener ist es in Großstädten schwierig, bezahlbaren Wohnraum zu finden. Welche Folgen sind zu befürchten: Spaltung der Gesellschaft? Sozialer Frieden in Gefahr? Umfrage unter Passanten in der Münchner Fußgängerzone: Unmutsäußerungen / Resignation / Politikversagen. |
| 2:24 – 2:58 | Moderator zitiert Beispiel aus Münchner Mietangeboten: 26,- Euro pro Quadratmeter. |
| 2:58 – 5:22 | Interview mit dem Vorsitzenden des Vereins Bündnis bezahlbares Wohnen, Maximilian Heisler, im Münchner Stadtteil Giesing. Beispiele für Gentrifizierung durch Balkonanbauten, Aufzüge, Dachausbauten und energetische Modernisierungen. Beispiel für einen Neubau mit Eigentumswohnungen in hohem Preisniveau. |
| 5:23 - 8:02 | Interview mit Tilman Schaich, Mieter einer Altbauwohnung: Modernisierungsumlage bei Renovierung laut Bundesgesetz, steigende Mieten. Rapper-Aktion und Demo gegen Wohnraumknappheit / Verteuerung auf Initiative des Mieterstammtisch: 11.000 Teilnehmerinnen und Teilnehmer. |
| 8:03 – 10:05 | Erklär-Grafik: Wohnen als Menschenrecht; was ist angemessener Wohnraum? Was ist bezahlbar? Was ist menschenwürdig? 2016 waren 860.000 Menschen ohne Wohnung. |
| 10:06 – 13:13 | Interview mit Münchens Oberbürgermeister Dieter Reiter zu den Themen: Die Erteilung von Baugenehmigungen, städtischer Wohnungsbau und kommunale Mietpreisbremse stehen verstärktem Zuzug, Gentrifizierung, und Spekulationsboom am freien Markt (Preisanstieg in fünf Jahren um 80%) gegenüber. Die Regulierung des Mietspiegels / der Modernisierungsumlage kann nur durch Bundesgesetz erfolgen. |
| 13:14 – 16:38 | Beispiele für Neubaugebiete in München. Interview mit Bauunternehmer Erich Schwaiger: Sozialer Wohnungsbau bringt keine Gewinne für Bauunternehmer, |

| | |
|---------------|--|
| | <p>aber auch keine Verluste. Soziale Verantwortung der Unternehmer, da Wohnungsnot zu politischer Radikalisierung führen kann.</p> |
| 16:39 – 19:38 | <p>Erklär-Grafik: Wer sorgt für günstigen Wohnraum? Historischer Überblick zur Entwicklung der Baugenossenschaften, Wohnungsbaugesellschaften und der staatlichen Förderung für Sozialwohnungen in Deutschland, sowie deren Umwandlung in frei handelbare Wohnungen im letzten Jahrzehnt.</p> |
| 19:39 – 22:37 | <p>Ortstermin in München-Riem: Auf dem ehemaligen Flughafengelände sind bezahlbare Mietskasernen entstanden. Interview mit der Soziologin Saskia Gränitz zum Thema sich ausbreitender Wohnungsnot und den sozialen Auswirkungen: Menschen leben unterhalb des Standards, grenzen sich ab, polarisieren, übertragen die Problemlage auf Migranten. Aber auch Solidarisierung und Politisierung in Hinblick auf Forderungen an die Politik etwa durch Demos: Mieten müssen bei 5 Euro pro Quadratmeter liegen, Steuerbefreiungen und Änderung der Rechtsform von Wohnungsbauunternehmen.</p> |
| 22:38 – 24:42 | <p>Interview mit anonymen Hausbesetzerinnen in München, die leer stehende Häuser als Wohnraum nutzen: Anarchistinnen mit Aufruf zu eigenmächtigem Handeln, das zu Solidarität und Widerstandsgeist führen soll. Einordnung durch Reporter als illegal.</p> |
| 24:43 – 27:47 | <p>Interview mit Felicia Rief, die mit ihrem Partner in einem so genannten Tiny House wohnt. Beispiel für minimalistische Wohnbedürfnisse bei optimaler Raumausnutzung. Abmoderation durch Reporter mit Aufruf an die Politik und Demonstranten.</p> |



Methodische Überlegungen:

In der vorliegenden Stunde steht der Film aus der Reihe RESPEKT im Vordergrund, der im Sinne eines Hör-Seh-Verstehens als Quelle für die nötigen Informationen dient. Diese werden in vier Gruppen gesammelt (Gründe für die Wohnraumknappheit / die Verteuerung, Folgen für die Gesellschaft, bereits getroffene Maßnahmen, noch zu treffende Maßnahmen). Im Schülerinnen-Schüler-Gespräch bzw. im Lehrer-Schüler-Gespräch werden diese Aspekte im Plenum gesammelt und diskutiert.



Angestrebter Kompetenzerwerb (Auswahl):

- Nutzen der Kenntnisse über unterschiedliche Determinanten von Lebensqualität, um zu überprüfen, inwiefern und inwieweit sich staatliche Maßnahmen (z.B. zur Steuerung der sozialen und wirtschaftlichen Entwicklung) positiv oder negativ auf die eigene Lebensqualität und die der Gesellschaft insgesamt auswirken. (Realschule, 10. Klasse)
- Selbstständiges Entnehmen von Informationen aus verschiedenen *Medien*, Interpretieren, Bewerten und Vergleichen dieser anhand geeigneter Kriterien und Einschätzen der Seriosität der Quellen. (Realschule, 10. Klasse)
- Erkennen des Unterschieds zwischen Information und Meinung anhand geeigneter Kriterien, unter Heranziehung aktueller *journalistischer Darstellungsformen* (z.B. Reportage, Kommentar, Nachrichten, Radiobeitrag) für die eigene Urteilsfindung. (Realschule, 10. Klasse)
- Nutzen der Kenntnisse über politische Mitwirkungsmöglichkeiten (politische Parteien, aber z.B. auch Bürgerinitiativen, soziale Netzwerke), um deren Chancen und Grenzen zu beurteilen und um die Einsicht in die Notwendigkeit einer aktiven Teilnahme am politischen Prozess zu erhöhen. (Realschule/FOS/BOS, 10. Klasse)
- Analysieren visueller Quellen (z.B. Bilder, Fotografien, Schaubilder, Statistiken und Wahlplakate), um sie zielgerichtet in den historischen und gesellschaftspolitischen Kontext einzuordnen. (FOS/BOS, 10. Klasse)
- Erkennen von Formen der Teilhabe als Grundmuster gesellschaftlichen Zusammenlebens und Bewerten der Gestaltungsmöglichkeiten innerhalb einer Gemeinschaft. (FOS/BOS, 10. Klasse)
- Beurteilen der Chancen und Risiken des gesellschaftlichen Wandels für einen selbst und die politischen und sozialen Strukturen in Deutschland. (FOS/BOS, 12. Klasse)
- Erfassen von Informationen aus den Medien (z.B. Fachliteratur, Lexika, Internet) zu historischen und gesellschaftspolitischen Fragen und Bewerten dieser hinsichtlich deren Intention und Gehalt. (FOS/BOS, 12. Klasse)
- Benennen wesentlicher politischer Mitwirkungsmöglichkeiten und Diskutieren der Chancen und Grenzen der Durchsetzung eigener Interessen im politischen und gesellschaftlichen Bereich. (Gymnasium, 10. Klasse)
- Erfassen gesellschaftlicher Bemühungen um die Integration aller mithilfe aktueller Beispiele, sowie die Verwirklichung sozialer Gerechtigkeit und Erkennen vor diesem Hintergrund der hohen Bedeutung der Übernahme sozialer Verantwortung durch den Einzelnen sowie den Staat für ein gelingendes gesellschaftliches Miteinander. (Gymnasium, 11. Klasse)



Stundenverlauf im Überblick

| Zeit | Inhalt | Sozialform | Material |
|--------|---|---|--|
| 5 min | Hinführung: Die Schülerinnen und Schüler erkennen das Problem von Wohnungsnot und teuren Wohnkosten anhand der Ausschnitte aus dem Film. | Lehrer-Schüler-Gespräch | Filmsequenzen 0:00 - 2:58 |
| 5 min | Diskussion: Die Schülerinnen und Schüler diskutieren ihre eigene Wohnsituation und beurteilen sie. Ergänzend dazu kann die Erklär-Grafik bzgl. der rechtlichen Grundlagen herangezogen werden. | Schülerinnen- und Schüler-Gespräch / Lehrer-Schüler-Gespräch | Ggf. Filmsequenz 8:03 – 10:05 |
| 25 min | Erarbeitung / Sicherung: Vier verschiedene Gruppen sammeln aus dem Film: 1. die Gründe für die Wohnraumknappheit / die Verteuerung 2. die Folgen für die Gesellschaft 3. was dagegen getan wird und 4. noch getan werden muss. | Arbeitsteilige Gruppenarbeit / Lehrer-Schüler-Gespräch | Filmsequenzen 2:58 – 5:22, 10:06 – 13:13 ggf. 13:14 – 16:38, 16:39 – 19:38, 19:39 – 22:37 Tafelbild |
| 10 min | Vertiefung: Diskussion bzgl. idealer Lösungen bzw. weiterer Lösungsansätze – ergänzt durch weitere Filmsequenzen. | Schülerinnen- und Schüler-Gespräch / Lehrer-Schüler-Gespräch | Ggf. Filmsequenzen 22:38 – 24:42, 24:43 – 27:47 |



Benötigtes Material:

- **ARD-alpha**
Film der Reihe RESPEKT: Menschenrecht Wohnen - nur für Reiche?
(Link siehe ganz unten)
- Tafel o.ä.

Erwartungshorizont: vgl. mögliches Tafelbild

Luxusgut Wohnraum - Gründe, Folgen, Maßnahmen

Gründe für die Verknappung und Verteuerung von Wohnraum

- steigende Zuzugszahlen (Urbanisierung)
- geringer Sozialwohnungsbau in der näheren Vergangenheit
- Verkauf von Sozialwohnungen
- „Gentrifizierung“ bzw. Luxussanierung von Altbauten durch neue Balkone, Aufzüge, Dachausbau, energetische Modernisierung
- => Mietsteigerungen durch „Modernisierungsumlage“
- teure Neubauten
- Profitstreben der Wohnungsbaukonzerne
- Wohnungen als Spekulationsobjekte

(geforderte) Maßnahmen (der Politik) gegen Wohnungsnot und Verteuerung

- Erteilung weiterer Baugenehmigungen
- Ausbau des sozialen Wohnungsbaus
- kommunale Mietpreisbremse
- => Weitere Forderungen:
 - Reform der „Modernisierungsumlage“ → z.B. zeitliche Begrenzung
 - Einführung einer echten Mietpreisbremse
 - 5 Euro pro Quadratmeter
 - steuerliche Entlastungen für Mieter
 - Änderung der Rechtsform von Wohnungsbauunternehmen → weniger Profitstreben
 - (ggf. zusätzliche Schülerlösungen)



Folgen



- politische Radikalisierung → Hinwendung zu radikalen Parteien
- gesellschaftliche Radikalisierung
 - Ablehnung von Zuwanderern und Leidensgenossen als vermeintliche Konkurrenten auf dem Wohnungsmarkt
 - illegale Hausbesetzungen

- Gründung von Mietervereinen
- öffentliche Demonstrationen
- = gegenseitige Solidarisierung und Unterstützung / Politisierung

Weiterführende Informationen und Links:

- Datenreport 2018 der Bundeszentrale für politische Bildung:
<http://www.bpb.de/nachschlagen/datenreport-2018/private-haushalte-einkommen-konsum-wohnen/278218/wohnen>
- Aus Politik und Zeitgeschichte, div. Autoren, APuZ 20–21/2014:
<http://www.bpb.de/apuz/183437/wohnen>
- Michael Krennerich, Ein Recht auf (menschewürdiges) Wohnen?, 2018:
<http://www.bpb.de/apuz/270880/ein-recht-auf-menschenwuerdiges-wohnen?p=all>
- Schulnewsletter Oktober 2018: Thema Wohnen
<http://m.bpb.de/lernen/formate/schulnewsletter-archiv/277094/oktober-2018-thema-wohnen>

Link zum Film:

ARD-alpha. Respekt: Menschenrecht Wohnen - nur für Reiche?; der Film ist abrufbar über die RESPEKT-Seite auf BR.de <https://www.br.de/respekt> unter dem Sendungstitel.

Oder direkt über die BR-MEDIATHEK:

<https://www.br.de/mediathek/video/respekt-24112019-menschenrecht-wohnen-nur-fuer-reiche-av:5bc6006fd2191e0018830505>