

Europa-Kolumne

Britische Wohnungsunternehmen – nur Häuser bauen reicht in Problembezirken nicht

Wohnungsunternehmen bauen Wohnungen. Oder? Immer mehr stellt sich die Frage, ob es reicht, seine Kompetenz auf das Aufstapeln von Steinen zu beschränken. Wenn man solide Häuser baut, schafft man damit noch lange keinen soliden und vitalen Bezirk. In England sind die sozialen Probleme besonders groß. Gerade hier gibt es viele Wohnungsunternehmen, die sich um weit mehr als nur um ein „Dach überm Kopf“ kümmern.



Wohnungsunternehmen in Birmingham betei-
ligen sich an der Quartiersentwicklung

Quelle: Reimerink

Viele britische Wohnungsunternehmen haben ihre Wurzeln im sozialen Bereich. Das ist eine Erklärung dafür, dass sie ihre Aufgabe nicht nur auf das Bauen von Wohnungen beschränken. St. Basil's in Birmingham beispielsweise hat als Ziel, Obdachlosigkeit unter jungen Leuten vorzubeugen. Die Organisation vermittelt bei Familienkonflikten. Wenn es nicht anders geht und die Jugendlichen das Elternhaus verlassen müssen, dann bietet St. Basil's den Jugendlichen Unterkunft. Zudem unterstützen sie die Jugendlichen bei der Suche nach Arbeit. Denn in der Selbstständigkeit liegt die wirkliche Lösung für viele Probleme.

Ein anderes Wohnungsunternehmen in Birmingham, Optima, ist an dem Aufbau des Bezirks Attwood Green beteiligt. In einer Broschüre über dieses Projekt steht über den Aufgabenbereich Folgendes: „Wir fordern Initiativen, die dazu beitragen, die Fähigkeiten und das Selbstvertrauen der Menschen aufzubauen, ein soziales Netzwerk zu entwickeln, die Menschen mehr an wichtigen Entscheidungen zu beteiligen und ihr Gesundheitsbewusstsein zu verbessern.“ Das ist schon ein sehr weites Feld!

Gerade in Großbritannien ist die Situation teilweise sehr heikel. Ich war schockiert, als ich vor einigen Wochen einen Artikel über

den Bezirk Calton in Glasgow las. Solch ein menschliches Elend würde man eher in einem afrikanischen Land als in einer Stadt wie Glasgow vermuten. Die durchschnittliche Lebenserwartung für Männer liegt bei 54 Jahren. Das sind schlechtere Aussichten, als beispielsweise die Männer im Irak, in Kenia oder im Kongo haben! Die meisten Bewohner sind arbeitslos, und viele haben Alkohol- oder Drogenprobleme. In solchen Situationen brauchen die Menschen eine Perspektive und nicht nur ein Dach über dem Kopf.

Für Regierungen und Stadtverwaltungen sind solche Probleme kaum noch zu lösen. Die Distanz zu den betroffenen Menschen ist einfach zu groß. Der ehemalige holländische Minister Pieter Winsemius sprach kürzlich in einer Lesung von dem Entstehen einer eigenen „Gruppenlogik“. Wenn viele Leute sich mit einem Thema befassen, dann entsteht nach und nach ein eigenes Bild von der Wirklichkeit – eine vereinfachte Wirklichkeit, die irgendwann kaum noch was zu tun hat mit der Wirklichkeit vor Ort. Es entsteht Distanz, Misstrauen und ein „Wir“-gegen-„Sie“-Denken.

Die Probleme sind nicht eindimensional, sondern sehr komplex. Vorzeitiger Schulabbruch beispielsweise ist hier kein rein schulisches, sondern eher ein gesellschaftliches Problem mit vielen Facetten wie etwa familiären Problemen und Kriminalität. Gerade die Organisationen, die in den Bezirken aktiv sind, sich unter die Leute begeben und mitbekommen, was wirklich los ist, können dazu beitragen, die Kluft zwischen Theorie und Praxis zu überbrücken. Wohnungsunternehmen befinden sich oft in dieser Lage.

Die Mitarbeiter, die hier an vorderster Front tätig sind, sind ihr

wertvollster Besitz. Es ist in diesem Kontext auch nicht verwunderlich, dass die Wohnungsunternehmen in England im Durchschnitt vier Mal mehr Mitarbeiter haben als zum Beispiel in Holland und, wie ich annehme, auch in Deutschland. Wenn man diese Rolle übernehmen will und sich mit dem großen Aufgabenbereich der sozialen Entwicklung befassen will, dann braucht man viele Ohren und Augen.

Klar, man kann darüber diskutieren, in wessen Verantwortung die Probleme wie Arbeitslosigkeit, Drogenabhängigkeit, Schulabbruch und Obdachlosigkeit liegen. Die Diskussion wird in einer Projektgruppe oder einem Ausschuss geführt und im Nu sind wieder zwei Jahre vorbei, aber der Lösung ist man noch keinen Schritt näher gekommen. Wenn Wohnungsunternehmen ihre Mitarbeiter an der vordersten Front einsetzen, genau zuhören und andere involvierte Organisationen zusammenbringen, dann sind sie vielleicht besser als alle anderen im Stande, in den Problembezirken wieder etwas in Bewegung zu bringen.

Letty Reimerink
letty@reimerink.com
www.reimerink.com

Letty Reimerink ist Publizistin und selbstständige Beraterin für Strategie, Organisation und Kommunikation im Wohnungswesen. Sie lebt abwechselnd in Amsterdam und Berlin.

BÜCHER + VERTRÄGE & VORDRUCKE

KOMPAKTES FACHWISSEN. Unsere Fachliteratur gibt auf alle wohnungswirtschaftlichen Fragen eine Antwort. Zusätzlich finden Sie bei uns ausgewählte Titel anderer bekannter Verlage, die für die Immobilienwirtschaft relevant sind. Damit bieten wir Ihnen ein sehr umfassendes Angebot an immobilienwirtschaftlichen Fachbüchern. Unsere von Fachleuten rechtssicher ausgearbeiteten Verträge und Vordrucke runden unser Verlagsprogramm ab. Auf unserer Homepage www.hammonia.de finden Sie unser komplettes Verlagsprogramm. Fordern Sie unseren aktuellen Verlagskatalog an.

Tel. 0800 2020801 zum Nulltarif
Fax 0531 708619
bestellung@hammonia.de
www.hammonia.de

Hammonia