

# Göttingen – Weststadt: Aufwertung und soziale Verdrängung Die EBV des Erzbistums Berlin - ein klassischer Gentrifizierer?

In der Göttinger Weststadt nimmt ein Aufwertungs- und Verdrängungsprozess an Fahrt auf. Seit Anfang 2021 entmietet die EBV ihre Häuser (im rot umrandeten Gebiet), um sie grundlegend zu sanieren. Nach der – ohne Zweifel notwendigen Sanierung der ehemaligen „Fliegerhorstsiedlung“ – werden die Mieten deutlich steigen und für viele der bisherigen Mieter unbezahlbar sein.



Dagegen wehrt sich die EBV Mietini.



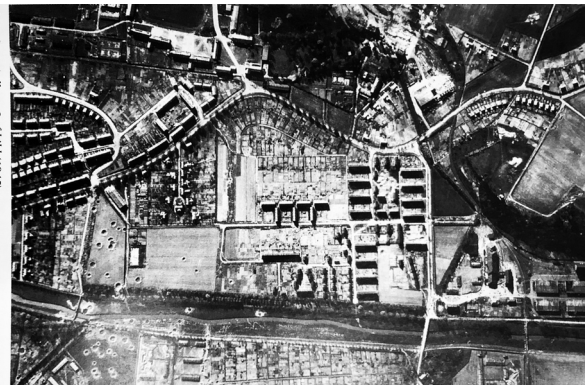
## Vorgeschichte – Entstehung der „Fliegerhorstsiedlung“

In den 1930er Jahren baut die NSDAP Göttingen als Militärstandort aus. Es werden drei Kasernen gebaut (Langemarck-Kaserne, Zietenkaserne, Artilleriekaserne – jetzt Evangelisches Krankenhaus Weende), in Grone Nord ein Fliegerhorst und in dessen Nachbarschaft das Luftzeugamt. Für das wachsende

Wehrmachtspersonal fehlt es an Unterkünften. 1936 erhält der Architekt Diez Brandi den Auftrag, zwischen

Fliegerhorst und Luftzeugamt/Reichswehrdepot eine Wohnsiedlung für das Militärpersonal zu errichten. Diese „Fliegerhorstsiedlung“ - mit 220 oder 260 Mietwohnungen, Kindergarten, Läden zur Versorgung der Bewohner, Gemeinschaftshaus und „Schmuckplatz“ (heute Kinderspielplatz) - wird

ab 1937 durch das Bauunternehmen *Schutte* aus Wuppertal gebaut. Es sind damals preiswerte „Volkswohnungen“ (vgl. Freigang 2002).



Für diese „große Siedlungsprojekt in Göttingen“ gründet das Unternehmen 1937 die *Gebr. Schutte Grundstücksverwaltung GbR*. Sie bewirtschaftet die Häuser bis in die Nachkriegszeit.

## **Immobilienpekulation - Finanzialisierung der Wohnungsmärkte**

Irgendwann verkauft die Firma die Häuser der Fliegerhorstsiedlung (vermutlich um 2003/2004 für wenige Millionen, andere Häuser in der Weststadt bewirtschaftet sie bis heute) an die Göttinger Immobilien-Firma *Sembach u. Hagemann GbR*, Pfalz-Grona-Breite 75. Diese wiederum verkauft die 226 Wohnungen 2008 für 10,6 Mio. DM an einen „dänischen Investor“ (goest.de 29.1.2009). Dieser Investor, *René Ravn*, der 2006 die *Herkules Grundbesitz GmbH* in Hamburg gründet, kauft die Häuser über seine im gleichen Jahr gegründete *GK 3 Grundbesitz GmbH*, Hamburg. Nach der Übernahme versucht er drastische, z.T. zweistellige Mieterhöhungen durchzusetzen, was zu Protesten der Mieter führt.

Den Grund für die Mieterhöhungen erläutert *Ravn* offen in einem Interview:

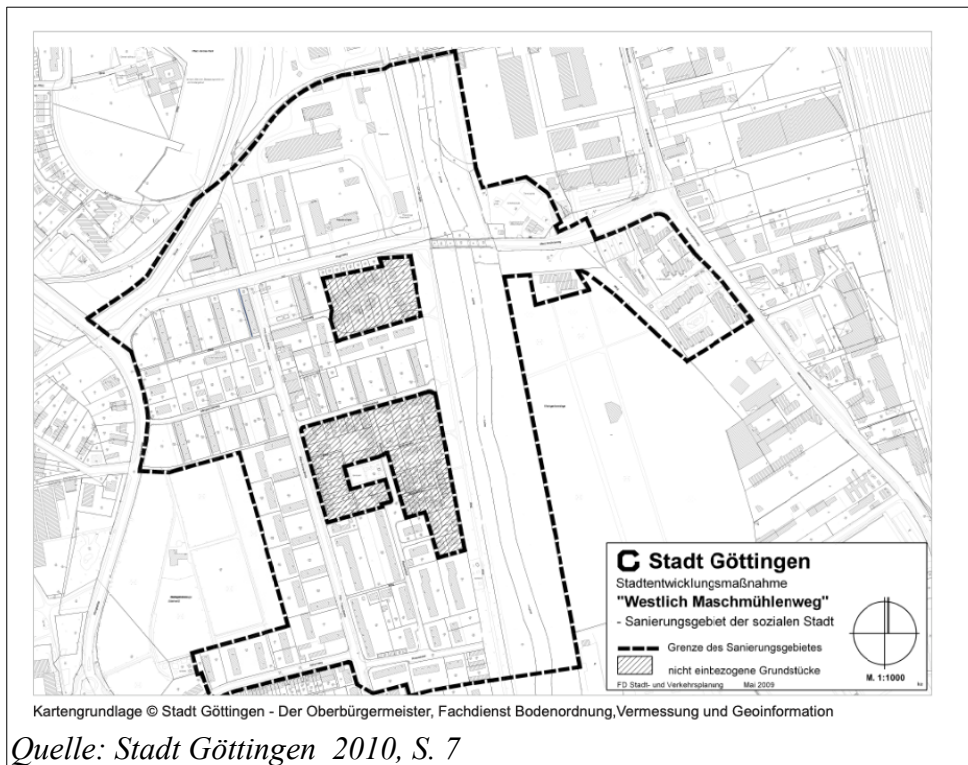
„Das Interesse an Investitionen in Deutschland erklärt *Ravn*, Geschäftsführer der *Herkules GmbH* so: "In Berlin wird meist das 12- oder 13-Fache der Jahreskaltmiete für ein Wohnhaus gezahlt, in Dänemark das 20-Fache. Während eine Kapitalrendite so kaum zu erwirtschaften ist, wird sie in Deutschland mit sieben bis acht Prozent kalkuliert. In Dänemark sind Mieterhöhungen im Grunde nur bei Modernisierungen möglich; die Verkäufe kleinerer Wohnanlagen sind limitiert. (...) Wohnhäuser seien beim Erwerb in der Regel vollständig vermietet und hätten einen niedrigen Instandsetzungsbedarf, betont *Ravn*. (...) *Herkules* kauft inzwischen in Berlin auch einzelne Wohnungen für private Anleger. Zu den Kunden gehören neben Dänen, die vor allem Steuern sparen wollen, auch solche, die eine Wohnung in Berlin als Altersvorsorge oder als Ferienwohnung erwerben. Und weil es schwer ist, sich von Dänemark aus um seine Immobilie zu kümmern, bietet man auch die Verwaltung der Wohnungen an, so *Ravn*." (Quelle Tagesspiegel) ...  
In einem Schreiben werden 15 % Mieterhöhung angekündigt ! Für den 12.Februar [2009] ist ein Treffen in der Weststadt geplant bei dem sich betroffene MieterInnen beraten wollen.“ (goest.de 29.1.2009)

Die Wohnungen sind offenbar nicht in einem guten Zustand, wie Mieter berichten, die auf einer Versammlung über ihre Möglichkeiten der Gegenwehr beraten:

„Erheblicher Unmut kam auf, wenn einzelne MieterInnen über den Zustand der Wohnungen und die Untätigkeit der Vermieter berichteten. Viele haben keine Heizung im Bad, andere klagen über feuchte Keller, oder berichten, dass sie viel selbst für Modernisierung ausgegeben haben. Dies ist allerdings zunächst völlig getrennt von der Mieterhöhungsproblematik anzusehen, aber Mängel bieten jederzeit die Möglichkeit, ein Abstellen der Mängel zu verlangen und eine Mietminderung anzukündigen. Ein gemeinschaftliches Vorgehen in dem Sinne, dass viele MieterInnen Mietminderungen durchsetzen wegen Mängel wäre ebenfalls ein Aufwand für den Vermieter, der die Verwaltungskosten hochtreibt und ggf. Reduzierung von Mieteinnahmen brächte.“ (goest.de 12.2.2009)

## **Aufwertung durch Stadterneuerung**

2009 beantragt die Stadt Göttingen, das Gebiet „Westlich Maschmühlenweg“, zu dem auch diese Häuser gehören, in das Bund-Länder-Programm „Stadtteile mit besonderem Erneuerungsbedarf – die Soziale Stadt“ aufzunehmen. Schon 2003 und 2007 hatte die Stadt „Vorbereitende Untersuchungen“ durchgeführt. Die Absicht, durch eine Stadterneuerungsmaßnahme städtebauliche Mängel zu beheben und so das Quartier aufzuwerten, waren also Ende der nuller Jahre bekannt. 2010 wird die „Weststadt“ in das Förderprogramm „Soziale Stadt“ des Bundes aufgenommen.



Im Mai 2010 legt das Planungsbüro *plan zwei* von *Nieße* und *Habermann-Nieße* für das 30 ha grosse Gebiet ein *Integriertes Handlungskonzept Stadterneuerung Weststadt* vor. In dem Konzept wird zur Sozialstruktur der Quartiers festgehalten: „Es wird eine hohe soziale Belastung beobachtet, so dass es heute zu den am stärksten benachteiligten Stadtgebieten Göttingens gehört.

Konzentration von migrantischen Familien mit ... vielfältigen Armutslagen ... soziale Deprivation ... besondere Ausprägungen von Benachteiligung ... ausgeprägte Kinder- und Jugendarmut ..“ (Stadt Göttingen 2010, S. 9f). Andererseits „sind die bestehenden Einrichtungen, Initiativen und Vereine aktiv und um das Wohl des Stadtteils bemüht. Sie haben sich im Jahr 1995 zur Weststadtkonferenz zusammengefunden, .... Und obschon ... Nachbarschaftskonflikte ..., zeigt die Art der Austragung dennoch eine weitere Stärke der Weststadt – ausgeprägte nachbarschaftliche Kommunikation.“ (ebd., S.11)

Es wird ein Sanierungsbüro eingerichtet sowie ein „Unterausschuss Weststadt“. Es werden soziale Infrastrukturen neu geschaffen oder modernisiert - Kita Elisabeth-Heimpel-Haus, Ausbau eines Kinderspielplatzes, Einrichtung eines Familienzentrums, Ausbau des Jugendzentrums Maschmühlenweg, Ausbau des Kulturzentrums Musa. Die Verkehrssituation wird neu geordnet, der Grünzug Leineau ausgebaut, u.a.m.



*Kinderspielplatz 2020 (ehemaliger "Schmuckplatz")*

Wann die Massnahmen fertiggestellt und abgeschlossen wurden(bzw. sind), war trotz mehrmaliger Nachfrage von der Stadtverwaltung nicht zu erfahren.

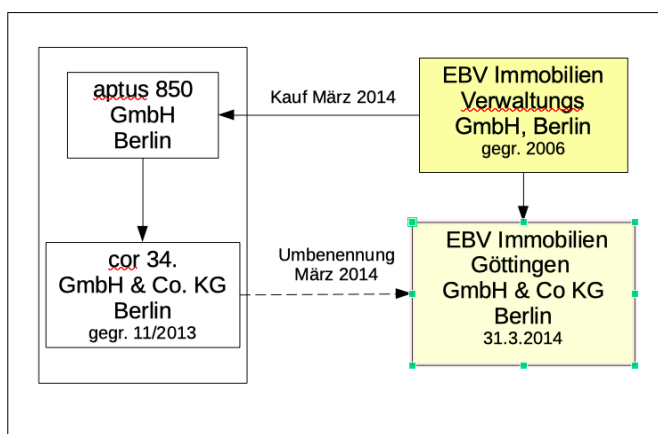
## 2015 - EBV wird Eigentümerin der Siedlung

Am 7.März 2015 meldet das GT:

„Das Erzbistum Berlin hat 226 Wohnungen in der Göttinger Weststadt gekauft. Genauer: die EBV Immobilien Göttingen GmbH & Co KG, eine 100-prozentige Tochter der Erzbischöflichen Vermögensverwaltung. Geschäftsführer Bernd Jünemann bestätigt den Kauf der vier [diese Angabe scheint falsch zu sein, EBV besitzt zumindest gegenwärtig 18] Mietshäuser mit 12 165 Quadratmeter Nutzfläche. Die EBV habe die Gebäude zwischen Hagenweg, Pfalz-Grona-Breite, Königsallee und Margueritenweg in der zweiten Jahreshälfte 2015 von der Hamburger GK Grundbesitz 3 GmbH übernommen. Es sind die ersten Immobilien, die das Erzbistum in Göttingen besitzt. Zum Kaufpreis will Jünemann keine Angaben machen. 2008 hatte die GK Grundbesitz 3 die Häuser für 10,6 Millionen Euro gekauft. Die Verwaltung der Häuser soll in den Händen der Herkules Grundbesitz KG bleiben, sagt er.“

Nach eigenen Angaben bemüht sich die EBV seit 2016 „den dringend sanierungsbedürftigen Wohnungsbestand unter den gegebenen gesetzlichen Vorgaben, städtebaulich-architektonischen, ökologischen und ökonomischen Aspekten zu erhalten und behutsam weiterzuentwickeln“ (Brief der EBV Februar 2021 an die Mieterini). Die EBV habe sich „in einer frühen Phase“ mit der Bitte um Hilfe an die Stadt Göttingen gewandt und nach etlichen Gesprächen am 16.1.2018 eine Bauvoranfrage und am 3.12.2019 einen im Laufe von 2020 bewilligten Bauantrag für Häuser am Margueriten- und am Hagenweg gestellt - nach mehrmaligen Umplanungen in den letzten 5 Jahren. Der Beginn des ersten Bauabschnitts sei Februar 2021 – Abriss und Neubau Margueritenweg 4 und 8, Komplettsanierung Hagenweg 41-55 (ebd.) Die Verwaltung der Immobilien erfolgt seit einiger Zeit durch die Firma *Hermann Puff Hdkb Immobile Werte GmbH*, Berlin, (gegr. Oktober 2016).

## Die EBV - Unternehmensentwicklungen und -verflechtungen



Am 5.9.2013 wird die *aptus 850 GmbH*, Berlin, eingetragen. Geschäftsführerin ist Cornelia Wendt, eine Unternehmerin, die in zahlreichen Unternehmen (wohl Immobilienunternehmen) mit Namen wie *aptus* oder *heptus* u.a. engagiert ist und über die Betreibergesellschaft Hotel Ropeter Beziehungen zu Göttingen hat. Die *aptus 850* gründet am 4.11.2013 die *cor 34. GmbH & Co. KG*, Berlin.

Gut ein Vierteljahr später übernimmt das Erzbistum die *aptus 850* (samt der *cor 34*) und benennt die *cor 34* (am 28.3.2014) um in die *EBV Immobilien Verwaltungs GmbH*, Berlin, Geschäftsführer Bernd Jünemann. Diese Namensgebung lässt vermuten, dass die EBV schon Anfang 2014 Kaufabsichten in Göttingen hatte.

Mit dem Kauf der Häuser in Göttingen engagiert sich die Vermögensverwaltung des Erzbistums Berlin erstmals bei Immobilien ausserhalb von Berlin.

## Die Vermögensverwaltung des Erzbistums Berlin

Das Erzbistum Berlin war Anfang der 2000er Jahre mit etwa 114 Mio. € hoch verschuldet. 2003 taucht „wie aus heiterem Himmel“ ein Herr *Fernando* aus Sri Lanka auf und kauft das *Petruswerk* in Berlin. Ihm „verdankt das hoch verschuldete Erzbistum Berlin die Rettung aus der größten finanziellen Not. Ohne den Verkauf der lukrativen Wohnungsbaugesellschaft der erzbischöflichen Vermögensverwaltung (EBV) hätten die anderen deutschen Bistümer nämlich keine zusätzliche Hilfe geleistet. Und ohne die 18,1 Millionen Euro Erlös hätte der drückende Schuldendienst kaum gemindert werden können.“ (Die Welt vom 25.3.2004) Mit umfangreichen Stellenstreichungen und Darlehen von 26 deutschen Bistümern kann sich das Erzbistum Berlin sanieren. Danach wandelte sich das Erzbistum „vom schwarzen Schaf ... zum Musterknaben in verantwortlicher Haushaltsführung.“ (Die Welt 22.12.2006). Bis 2014 werden rd. 100 Mio. € Schulden abgebaut.

In diese Zeit Ende 2013/2014 fällt die Übernahme der *aptus 850 GmbH* und die Umbenennung einer Tochtergesellschaft in *EBV Immobilien Göttingen GmbH & Co. KG* sowie der Kauf der Häuser in Göttingen von der Hamburger Immobilienfirma des Investors mit „dänischen Wurzeln“, René Ravn.

Das Erzbistum Berlin veröffentlicht in seinen Jahresberichten auch über seine Finanzsituation. Dazu gehört u.a. die Angabe über die Höhe der notwendigen Pensionsrückstellungen (2015: 341,6 Mio. €, 2019: 368,5 Mio. €) und ein allgemeiner Hinweis, in welcher Form diese dafür erforderlichen Rückstellungen („Zweckvermögen“) angelegt werden. Im Jahresbericht 2017 (S. 64) heisst es dazu: Bei dem Zweckvermögen „handelt sich im Wesentlichen um Wertpapiere in Form von Fondsanteilen, Schuldverschreibungen, Aktien sowie Indexzertifikaten und um Termingeldanlagen (309,8 Mio. Euro). Weiterhin beinhaltet dieser zusammengefasste Posten Zweckvermögen für die Rücklagen von 175,3 Mio. Euro in Form von Festgeldanlagen.“

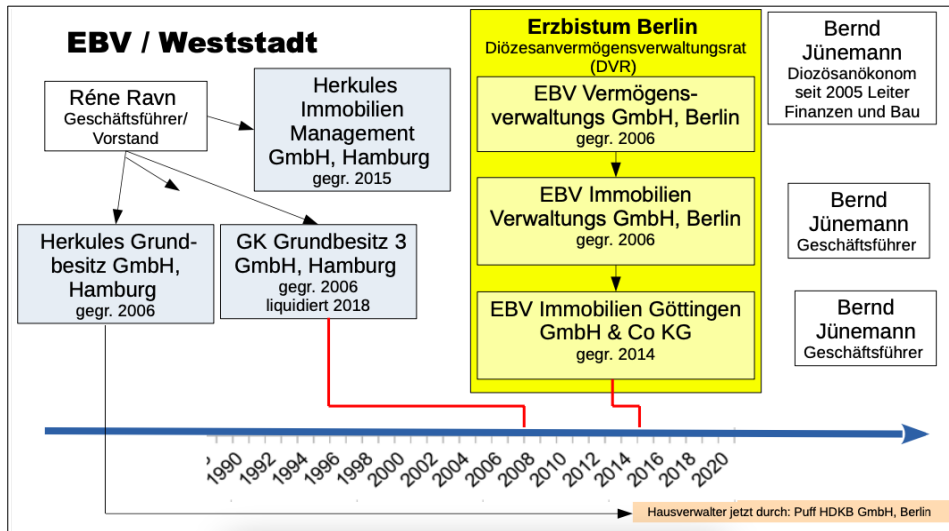
Wie viele andere Unternehmen und berufsständische Versorgungswerke (z.B. von Zahnärzten) betreibt auch das Erzbistum das Geschäft einer Pensionskasse. D.h. es legt Geld als Kapital an und spekuliert an den Finanzmärkten mit dem Ziel, Rendite zu erwirtschaften. Für Pensionskassen sind Immobilien seit einigen Jahren besonders interessant, weil sie höhere Renditen erbringen als Schuldpapiere an den Finanzmärkten. Man kann wohl davon ausgehen, dass dies auch der Grund dafür war, dass sich das Erzbistum Berlin plötzlich für Immobilien außerhalb Berlins interessierte, wobei nicht bekannt ist, wie es ausgerechnet auf das „Portfolio“ in Göttingen gestossen ist.

Welche Anlagestrategie das Erzbistum genau verfolgt, ist - wie bei den meisten Investoren - nicht im Detail bekannt. 2018 äussert sich der Diözesanökonom Bernd Jünemann, der seit 2005 Leiter von Finanzen und Bauen des Erzbistums Berlin ist, folgendermassen dazu:

„Wenn das Erzbistum Berlin Geld anlegt, orientiert es sich nicht nur an der Rendite, sondern auch an ethischen Maßstäben. Ein Überblick. ...  
Kapitalanlagen und Finanzdienstleister auch nach christlichen Grundwerten auszuwählen, war für das Erzbistum Berlin schon lange vor *Laudato si'* selbstverständlich. 2005 wurde unsere ethische Anlagestrategie durch einen umfassenden Kriterienkatalog weiter systematisiert. Das war durchaus eine Herausforderung! In jener Zeit kam das

Segment nachhaltiger Kapitalanlagen gerade aus der Nische heraus, und die Entwicklung von ethischen Kriterien war in der Theorie weiter als in der Praxis. Natürlich mussten und müssen zugleich auch Liquidität, Rendite und Sicherheit stimmen – insbesondere für Pensionsrückstellungen sowie für Rücklagen zur Erhaltung kirchlicher Gebäude“ (Jahresbericht 2018, S.64)

Natürlich muss die Rendite stimmen.



## Proteste gegen Verdrängung - Mieterini EBV

Anfang November 2020 gründet sich eine Mieterinitiative. Diese schreibt am 18.12.2020 einen offenen Brief an den Erzbischof des Erzbistums Berlin sowie an den Geschäftsführer der *EBV Immobilien Göttingen GmbH & Co KG* und kritisiert die unzureichenden Informationen über die vorgesehenen Baumaßnahmen.

„Dies führt bei nicht wenigen zu Verunsicherung und Angst, nach den Baumaßnahmen nicht weiter in den Häusern wohnen bleiben zu können. Daher erwarten wir zukünftig eine offene, verbindliche und transparente Kommunikation sowie eine Beteiligung an den Planungen. Einige von uns MieterInnen haben überhaupt erst vor wenigen Tagen über nachbarschaftliche Informationsweitergabe davon erfahren, dass derartig umfassende Renovierungs- und Umbaumaßnahmen überhaupt anstehen ..“

„Bewusst verzichtete die EBV darauf, die Mieter\*innen darauf hinzuweisen, dass sie mit ihren Mietverträgen trotz der Sanierungsvorhaben ein Recht gehabt hätten, ihre Wohnungen behalten zu können. Damit zeigte sie eine Vorgehensweise, wie sie in Göttingen in der letzten Zeit auch bei anderen Immobilienunternehmen auftrat. .... Wir können diesen Umgang mit uns nicht akzeptieren und fordern daher Gehör von der katholischen Kirche Berlin. Wir erwarten von der Stadt Göttingen, dass sie mit der EBV nicht nur über baurechtliche Fragen verhandelt, sondern sich auch für ihre Bürger\*innen einsetzt und soziale Verdrängung verhindert. Wir wissen, dass unsere Wohnungen in einem schlechten Zustand sind. Aber dass eine umfassende Sanierung ohne die Vernichtung von bezahlbarem Wohnraum und vor allem dem Erhalt der eigenen Wohnung möglich ist, zeigt z.B die Städtische Wohnungsbau immer wieder.“(offener Brief der Mieterini EBV vom 18.12.2020)

Die Initiative fordert Sicherheit für die Mieter während der Übergangszeit der Baumaßnahmen, günstige Ersatzwohnungen, Rückkehrmöglichkeiten, und bezahlbar bleibende Wohnungen nach der Modernisierung und ruft den Eigentümer auf:

„Finden Sie mit uns eine Lösung! Lassen Sie die hier lebenden Menschen daran teilhaben, wie sich ihr Wohnraum und ihr Viertel in den kommenden Jahren und Jahrzehnten neu gestaltet. Geben Sie uns Sicherheit. Ihre bisherige Informationsgestaltung war uns diesbezüglich leider bisher noch zu wenig. Es ist der Gesamtsituation nicht förderlich, wie bisher auf informelle Einzelgespräche mit einzelnen MieterInnen zu setzen.“ (offener Brief der Mieterini EBV vom 18.12.2020)

Im Februar antwortet die *EBV Immobilien Göttingen* darauf. Sie erläutert ihre geplanten bzw. begonnenen Baumassnahmen und ihre Angebote für eine Umsetzung der Mieter in ihren Beständen, die sie sanieren will. Die Kritik, nicht informiert zu haben, weist sie zurück. Zu den künftigen Mietpreisen verweist sie auf die umfangreich vorgesehenen Kernsanierungen, die einer bloßen Modernisierung (kostenmäßig) nicht vergleichbar seien und deutet damit deutliche Mieterhöhungen an. Der Geschäftsführer versichert, das Unternehmen sei sich seiner „sozialen, menschlichen und dem Einkommen angepaßten Verantwortung jederzeit“ bewusst (Brief an Mieterinitiative EBV / Projekt proFAIRmietung, wohl Februar 2021)

Am 2.Mai 2021 berichtet das GT über den „Unmut“ und die Forderungen der Mieterini EBV:

„Von der EBV und der Stadt Göttingen forderte die Initiative in dem offenen Brief „eine Kehrtwende im Umgang mit uns“ und verbindliche Regelungen, in den Wohnungen bleiben zu können und sich das auch leisten zu können. „Wir leben hier und sind kein Renditeobjekt“, heißt es weiter. Auch soll die Stadtverwaltung mit der EBV nicht nur über baurechtliche Fragen verhandeln, sondern sich auch für die Bürger einsetzen und soziale Verdrängung verhindern. „Wir wissen, dass unsere Wohnungen in einem schlechten Zustand sind.“ Eine Sanierung „ohne die Vernichtung von bezahlbarem Wohnraum und vor allem dem Erhalt der eigenen Wohnung“ sei möglich.“

Das GT berichtet weiter, dass sich die Sozialdezernentin der Stadt mit der Mieterini getroffen habe und erklärte:

„Grundsätzlich ist es zu begrüßen, dass die EBV Geld in ihren Wohnraum steckt und ihn saniert“, sagt Broistedt. Das komme dem Quartier und den Mietern „sicher“ zu Gute. Wenig Hoffnung macht Broistedt der Initiative aber, dass die Stadt dort regulierend eingreifen kann, da es sich bei den Mietverhältnissen um privatwirtschaftliche Verträge zwischen Vermieter und Mietern handele.“ An die EBV gewandt „appelliert“ die Sozialdezernentin „dringend“, Mieter und Mietinitiative regelmäßig mit Informationen zu versorgen. „Nehmen Sie Ihren Mieterinnen die Angst, nach der Sanierung ihre Wohnung verlieren zu können und beziehen Sie dort, wo es möglich ist, die Mieterinnen in den Prozess mit ein“ (GT vom 2.5.2021)

Die *EBV Immobilien Göttingen* kommt der Aufforderung nach und will im Mai 2021 „an jeden Mieter in unserer Wohnanlage“ schreiben und über ihre Planungen informieren. Es soll auch eine Informations- und Frage-Veranstaltung (unter der Moderation der „Architektin Nieße aus dem Weststadtcenter“) stattfinden - sowie es die Pandemie ermöglicht. Das Unternehmen wiederholt einiges aus ihre Brief im Februar, verweist darauf, dass sie seit dem Kauf die Mieten nicht erhöht habe – trotz der Empfehlungen des dänischen Investors – (aber nach eigenen Angabe auch Nettomieten von 11 Euro/qm für schlichte Wohnungen Transferleistungsempfängern bzw. der Stadt in Rechnung stellt) und bestreitet, dass sie „Mieter monatelang über ihre Wohnzukunft im Unklaren gelassen habe“.

## **EBV – ein klassischer Gentrifizierer?**

Die EBV sieht sich sicher nicht als ein Gentrifizierer, nicht als ein Immobilienunternehmen, dass gezielt und systematisch dort Grundstücke und Wohnungen günstig aufkauft, wo demnächst erhebliche Steigerungen der Boden- und Wohnungspreise zu erwarten sind. Es ist nicht bekannt, ob

die EBV auch an anderen Orten, z.B. in Berlin ähnliche Immobiliengeschäfte betreibt. Ebensovienig ist bekannt, warum die EBV ausgerechnet in der Göttinger Weststadt aktiv wurde.

Dass angesichts der jahrelangen vernachlässigten Instandhaltungen eine grundlegende Sanierung aus technischer Sicht sinnvoll ist, mag vielleicht sein. Weniger klar ist, ob nicht ein anderes Finanzierungsmodell möglich gewesen wäre. Eines, dass mittels Fördermittel des Landes preisgebundenen sozialen Wohnraum schafft und dadurch den Mietanstieg und die soziale Verdrängung zumindest dämpft. Das Modell, dass die EBV bisher praktiziert – Entmietung-Sanierung-Neuvermietung – bindet das erzbischöfliche Unternehmen in der zukünftigen Vermietung in keiner Weise: Es greift keine Preisbindung, keine abgesenkte Modernisierungsumlage und keine Kappungsgrenze. Eine Verdoppelung der gegenwärtigen Quadratmetermieten ist wahrscheinlich. Angebote der EBV, dass Mieter nach der Sanierung zurückkehren könnten, werden wirkungslos bleiben.

Die Stadtverwaltung, die mit ihrer Stadterneuerungsmaßnahme (auch) private Investitionen im Wohnungsbestand anstossen wollte, um „die städtebaulichen und sozialen Problemlagen“ zu beheben -

Ziele der Stadterneuerung laut Plan von 2010 u.a.

„- Schaffung eines attraktiven Stadtquartiers und Verbesserung der Wohnqualität für vielfältige den Stadtteil stabilisierende Bevölkerungsgruppen ...

- Verbesserung des Wohnwertes der Wohnungen durch Instandsetzung und energetische Modernisierung, Aufzugsanlagen und Anbau von Balkonen“

- zu einem Ort mit einer positiven Zukunftsperspektive werden zu lassen

(Stadt Göttingen 2010, S. 11/12)

wird in der EBV auch keinen Gentrifizierer sehen. Die EBV handelt ja ganz im Sinn der Stadterneuerungsziele. Und die Mieter in der EBV-Siedlung gehören auch nicht zu den „soziokulturell schwierigen Bevölkerungsgruppen“, für welche die Stadt neue Wohnungsangebote an „geeigneter Stelle im Untersuchungsgebiet“ schaffen wollte. (ebd., S.12).

Für die Mieter der EBV, denen Verdrängung droht, hat die Stadt keinerlei Vorsorge getroffen, um die – absehbaren - Folgen der Verdrängung aufzufangen oder zu mildern. Es fehlt seit Jahren an bezahlbaren Wohnungen in Göttingen – in grossem Umfang. So setzt sich zwischen den „Sachzwängen“ rentabler Anlage von Altersvorsorgebeiträgen der Bediensteten der Berliner Diözese und den „Sachzwängen“ kommunaler Handlungs(un)möglichkeiten die Verdrängung einkommensschwacher Haushalte durch - zugunsten neuer lebendiger, „stabilisierter“ Quartiere.

Mai 2021

H.D. von Frieling

Quellen:

Stadt Göttingen 2010: Stadterneuerung Göttingen Weststadt - Integriertes Handlungskonzept 2010. plan zwei im Auftrag der Stadt Göttingen, Mai 2010.

Freigang, Ch. (Hrsg.) 2002: Diez Brandi (1901-1985). Ein Göttinger Architekt zwischen Tradition und Moderne. Göttingen.

Härtel, Maren Christine 1999: Göttingen im Aufbruch zur Moderne. Architektur und Stadtentwicklung (1866-1989).In: von Thadden, R.; Trittel, G.J. (Hrsg.) 1999: Göttingen. Geschichte einer Universitätsstadt. Göttingen, S. 761-864.

Jahresbericht 2018: Erzbistum Berlin. Jahresbericht 2018. ([www.erzbistumberlin.de](http://www.erzbistumberlin.de))

GT Göttinger Tageblatt, goest.de, DIE WELT, northdata.de

mündl. Informationen der Mieterini EBV