

Bündnis bezahlbarer Wohnraum – die Evangelische Kirche als würdiger Bündnispartner?

Eine kritische Stellungnahme des Vereins der Freundinnen und Freunde des Ökumenischen Volkeningheims e. V.¹

*In dieser Legislaturperiode hat die Bundesbauministerin Klara Geywitz mit dem „Bündnis bezahlbarer Wohnraum“ eine Initiative geschaffen, um die Akteur*innen des Wohnungsmarktes zusammenzubringen und gemeinsam über Lösungen bei Problemen der Wohnraumversorgung zu diskutieren. Die Evangelische Kirche in Deutschland ist als Bündnispartner für die Zivilgesellschaft berufen. Aber ist die Evangelische Kirche ein würdiger Bündnispartner in Anbetracht der Zukunftsstrategien, welche die Gefahr bergen, bezahlbaren Wohnraum zu reduzieren?*

I. Das Bündnis bezahlbarer Wohnraum

In dieser Legislaturperiode hat die Bundesbauministerin Klara Geywitz mit dem „Bündnis bezahlbarer Wohnraum“ eine Initiative geschaffen, um die Akteur*innen des Wohnungsmarktes zusammenzubringen und gemeinsam über Lösungen bei Problemen der Wohnraumversorgung zu diskutieren. Das ist dringlich, denn im Jahr 2021 waren 10,7 Prozent der Bevölkerung (und 12,8 Prozent der Miethaushalte) von finanzieller Überlastung betroffen; das ist anzunehmen, wenn mindestens 40 Prozent des Einkommens für den Wohnraum zu leisten sind.²

Die Evangelische Kirche ist, vertreten durch den Bevollmächtigten des Rates der EKD bei der Bundesrepublik Deutschland und der Europäischen Union, Bündnispartner für die Zivilgesellschaft.

II. Die Rolle der Evangelischen Kirche

1. Der Anspruch

Die Bündnispartnerschaft begründet sich sicherlich mit dem Selbstverständnis der Evangelischen Kirche in Deutschland. Sie wollen sich theoretisch und praktisch für bezahlbares Wohnen einsetzen, weil das eine christliche Perspektive auf ethische Gesichtspunkte von Gerechtigkeit, Solidarität und Nachhaltigkeit ermöglicht.³

„Kirche und Diakonie treten für menschenwürdige Lebens- und Wohnbedingungen, ein lebensförderliches Miteinander in den Haushalten wie in Nachbarschaften sowie für die Unterstützung von Benachteiligten in der Gesellschaft, die

¹ Verein der Freundinnen und Freunde des Ökumenischen Volkeningheims e. V. (AG Münster VR 5849), Breul 43 in 41843 Münster [vorstand@verein-volkeningheim.de].

² Statistisches Bundesamt, Pressemitteilung Nr. N 054.

³ *Evangelische Kirche in Deutschland, Bezahlbar wohnen – Anstöße zur gerechten Gestaltung des Wohnungsmarktes im Spannungsfeld sozialer, ökologischer und ökonomischer Verantwortung*, Hannover 2021, S. 13.

*durch die gegenwärtige Lage am Wohnungsmarkt besonders stark belastet werden, ein.*⁴

Zu den Benachteiligten im Wohnungsmarkt zählt die Evangelische Kirche in Deutschland ebenso Studierende.⁵ Für die Wohnraumversorgung sieht die Evangelische Kirche in Deutschland insbesondere die Landeskirchen in der Verantwortung.⁶ Evangelische Wohnungsunternehmen und Stiftungen der Landeskirchen verfügen über rund 40.000 Wohnungen.⁷

In ihren Anstößen zur gerechten Gestaltung des Wohnungsmarktes im Spannungsfeld sozialer, ökologischer und ökonomischer Verantwortung empfiehlt die Evangelische Kirche in Deutschland zentrale Zielsetzungen und notwendige Maßnahmen, die insbesondere konkrete Empfehlungen für die öffentliche Hand enthalten.⁸ Wenn die Evangelische Kirche in Deutschland ihren eigenen Umgang mit Gebäuden und Boden beschreibt, heißt es abstrakt, dass *„für die kirchlichen und diakonischen Akteur*innen als Eigentümer*innen [...] der biblische Auftrag zu einem gemeinwohlorientierten und gerechten Handeln“* Orientierung sein soll.⁹

2. Die Realität

Betrachten wir nun die Realität und somit die Umsetzung dieses Selbstverständnisses, lässt sich schon auf Bündnisebene ein fehlendes Verantwortungsbewusstsein erkennen. Von 187 Maßnahmen gibt es EINE Maßnahme im Maßnahmenkatalog mit explizit kirchlicher Beteiligung sowie wenige Maßnahmen, welche die Bündnispartner kollektiv einbeziehen. Die Maßnahme mit explizit kirchlicher Beteiligung ist Maßnahme 5.44 und also die *„Förderung einiger baulicher und sozialer Maßnahmen für Wohnungsbau und Wohnen durch kirchliche sowie diakonische/caritative Körperschaften und kirchliche Siedlungswerke als auch kirchliche Wohnungs- und Immobilienunternehmen“*.¹⁰ Bei den Maßnahmen zu Wohnheimen gibt es nur eine Verantwortlichkeit der Studierendenwerke, obwohl in 31 Städten der verschiedenen Landeskirchen 39 Wohnheime mit evangelischer Trägerschaft bestehen.¹¹ Ebenso wenig verpflichtet sich die Evangelische Kirche in Deutschland zu einer vorzugsweisen Abgabe im Erbbaurecht, wie die gemeinnützigen Stiftungen Edith Maryon und Trias in Maßnahme 3.5.¹²

⁴ *Evangelische Kirche in Deutschland*, a. a. O., S. 13.

⁵ *Evangelische Kirche in Deutschland*, a. a. O., S. 15.

⁶ *Evangelische Kirche in Deutschland*, a. a. O., S. 17.

⁷ <https://der-eid.de/der-eid/> (zuletzt aufgerufen am 9. Mai 2023)

⁸ *Evangelische Kirche in Deutschland*, a. a. O., S. 43 ff.

⁹ *Evangelische Kirche in Deutschland*, a. a. O., S. 47 ff.

¹⁰ *Bundesministerium für Wohnen, Stadtentwicklung Bauwesen*, Bündnis bezahlbarer Wohnraum Maßnahmen für eine Bau-, Investitions- und Innovationsoffensive, Berlin 2022, S. 63.

¹¹ Stand 10. Mai 2023.

¹² *Bundesministerium für Wohnen, Stadtentwicklung Bauwesen*, Bündnis bezahlbarer Wohnraum Maßnahmen für eine Bau-, Investitions- und Innovationsoffensive, Berlin 2022, S. 32.

Kürzlich ist eine langfristig und breit angelegte Verkaufsoffensive der Evangelischen Kirche in Deutschland veröffentlicht worden, die ein mediales Echo ausgelöst hat.¹³ Die Problemtrias von geistlichem Personalmangel, Mitgliederschwund und Finanzproblemen mache einen wirtschaftlichen Richtungswechsel erforderlich: kirchliche Immobilien (rund 30 %) müssen aufgegeben werden, was eine einmalige Konversionswelle auslöse.¹⁴ Die Bistümer und Landeskirchen entwickeln bereits Konzepte.¹⁵ An anderer Stelle heißt es von einer kirchlichen Vertreterin, die Kirche wolle in Menschen und nicht in Steine investieren.¹⁶ Was bedeutet das aber für Steine, die den Menschen als Wohnraum dienen? Das ist ein Spannungsverhältnis, mit dem sich die Evangelische Kirche in Deutschland in Abstimmung mit ihren Landeskirchen auseinandersetzen muss. Eine Gesamtstrategie mit Vorgaben, welche den Erhalt von bezahlbarem Wohnraum abzusichern vermögen, fehlt.

III. Das Einzelschicksal

Ein Beispiel dieser Verkaufsoffensive der Evangelischen Kirche in Deutschland ist das Ökumenische Volkeningheim der Evangelischen Kirche von Westfalen in Münster. Dieses plant die Landeskirche zu Ende September 2024 zu schließen.

Das Wohnheim dient seit 1958 Studierenden der Universität Münster, den Hochschulen in Münster und der Fachhochschule Steinfurt als Zuhause.¹⁷ Momentan profitieren 54 Studierende von der zentralen Lage des Wohnheims zu günstigen Mieten. Es ist ein Wohnobjekt, das multidimensional den Ansprüchen zukünftiger Stadtentwicklung entspricht. Mit Standardzimmergrößen von neun und elf m² handelt es sich um ein gemeinwohlorientiertes, weil raumeffizientes Wohnen. Gleichzeitig ermöglichen die geringen Mieten von 100 bis 150 Euro eine sozial stabile Struktur der Bewohner*innen der Innenstadt, indem die Münsteraner Innenstadt nicht nur Menschen höherer Einkommensschichten vorbehalten bleibt. Mit einer Quote von 50 Prozent für internationale Studierende wird ebenso der Diskriminierung auf dem Wohnungsmarkt vorgebeugt und durch ein gemeinschaftliches Zusammenleben interkultureller Dialog und Vielfalt gefördert.¹⁸

¹³ Schmidt/Schmiemann, Kirchliche Baudenkmale – Kulturelles Erbe auf einem steinigen Weg in die Zukunft, Kirche und Recht 2022, 176; zum Medienecho vgl. u. a. <https://www.tagesschau.de/inland/gesellschaft/kirchen-immobilien-100.html> (zuletzt aufgerufen am 9. Mai 2023)]

¹⁴ Schmidt/Schmiemann, a. a. O. (180, 182).

¹⁵ Schmidt/Schmiemann, a. a. O. (181).

¹⁶ https://www.wz.de/nrw/wuppertal/wuppertaler-diakoniekirche-an-der-friedrichstrasse-wird-verkauft_aid-89733519 (zuletzt aufgerufen am 9. Mai 2023); ähnlich: Schmidt/Schmiemann, a. a. O. (181).

¹⁷ Für einen kleinen Einblick: <https://esg-muenster.de/volkeningheim/galerie> (zuletzt aufgerufen am 9. Mai 2023).

¹⁸ Zur Diskriminierung auf dem Wohnungsmarkt, vgl. Antidiskriminierungsstelle des Bundes, Rassistische Diskriminierung auf dem Wohnungsmarkt, S. 4 u. 7,

Am 5. Mai 2023 hat die Evangelische Kirche von Westfalen dem Kuratorium des Ökumenischen Volkeningheims gegenüber bekanntgegeben, das Volkeningheim zu Ende September 2024 schließen zu wollen, obwohl sich der Verein der Freundinnen und Freunde des Ökumenischen Volkeningheims e. V. seit 2018 für das Bestehen des Wohnheims einsetzt und stets bereits war und ist, gemeinsam Lösungsoptionen und Zukunftsperspektiven zu diskutieren. Alternative Modelle des Erhalts sind nicht transparent gemacht oder zur Diskussion gestellt worden; weder eine anderweitige Finanzierung, eine bevorzugte Vergabe im Erbbaurecht oder die Zusicherung eines Verkaufs mit Erhalt des bezahlbaren Wohnraums sind den Bewohner*innen in Aussicht gestellt worden. Es bestehen unzählige Fragen und Zweifel, obwohl klar ist, dass es Wohnheime wie das Ökumenische Volkeningheim braucht und sie für eine gemeinwohlorientierte und gerechte Gestaltung des Wohnungsmarkts erhalten bleiben müssen.

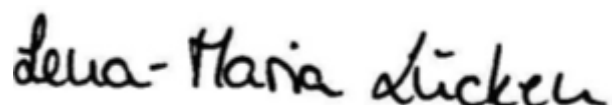
IV. Stellungnahme

Von Frau Bundesministerin Geywitz erhoffen wir uns eine öffentlichkeitswirksame Stellungnahme zur der zukünftigen Verkaufsoffensive der Evangelischen Kirche in Deutschland, ihrer Landeskirchen und Kirchengemeinden. Denn die Verkaufsoffensive und bereits stattfindende Entwicklungen stehen im Widerspruch zur Zielrichtung des „Bündnis bezahlbarer Wohnraum“. Es ist eine Strategie von der Evangelischen Kirche in Deutschland zu fordern, wie der Verkauf der Landeskirchen und Kirchengemeinden organisiert und sozial gestaltet werden kann. Denn der Erhalt von Wohnraum muss für die Kirche nach ihrem Selbstverständnis und als Bündnispartner für die Zivilgesellschaft ebenso intern Priorität haben gegenüber nicht wohnraumbezogenen Objekten – zumal Wohnheime wirtschaftlich lohnend und dennoch bezahlbar zu gestalten sind. Statt Wohnraum zu verkaufen, können die Landeskirchen und Kirchengemeinden über die Vergabe von Erbbaurechten nachdenken, die im Bündnis bezahlbarer Wohnraum als Maßnahme anerkannt ist. Wenn Wohnraum letztlich aufgegeben werden muss, muss ein Verkauf an Käufer*innen garantiert sein, die bezahlbaren Wohnraum erhalten wollen. Das Verfahren ist transparent und partizipativ zu gestalten, sodass sich die Bewohner*innen einbringen und selbstständig zur Erhaltung des Wohnraums beitragen können. Will die Evangelische Kirche in Deutschland weiterhin als Bündnispartner für die Zivilgesellschaft wahrgenommen werden, muss eine solche Gesamtstrategie entwickelt werden.

https://www.antidiskriminierungsstelle.de/SharedDocs/downloads/DE/publikationen/Umfragen/umfrage_rass_diskr_auf_dem_wohnungsmarkt.pdf;jsessionid=D32C12182A471002168889E5A6CF0738.intranet242?_blob=publicationFile&v=4 (zuletzt aufgerufen am 9. Mai 2023).

Wir als Verein der Freundinnen und Freunde des Ökumenischen Volkeningheims e.V. wären Frau Bundesministerin Geywitz dankbar, der Evangelischen Kirche in Deutschland in Erinnerung zu rufen, dass ein Bündnis von gemeinsamem Einsatz und nicht nur Ansprüchen gegenüber der öffentlichen Hand und Wohnungswirtschaft geprägt sein kann. Sonst ist der Evangelischen Kirche in Deutschland eine Doppelmoral vorzuwerfen. Der gemeinsame Einsatz sollte ebenso die Voraussetzung für diese und zukünftige Bündnispartnerschaft sein. Deshalb ist von der Evangelischen Kirche in Deutschland eine für die Landeskirche und Kirchengemeinden richtungsweisende Gesamtstrategie für eine soziale Aufgabe kirchlicher Immobilien zu verlangen.

Mit freundlichen Grüßen

A handwritten signature in black ink that reads "Lena-Maria Lücken". The script is cursive and somewhat informal.

Münster, 12. Mai 2023

(Lena-Maria Lücken)

als Vereinsvorsitzende für den Verein der Freundinnen und Freunde des Ökumenischen Volkeningheims e. V.