



Prof. Dr. Erika Spiegel

# Soziale Stabilisierung durch soziale Mischung

**Angesichts der unklaren Zielvorstellungen, die sich mit den Begriffen „Soziale Mischung“ und „Soziale Stabilisierung“ verbinden, wird hier versucht, durch eine begriffliche und inhaltliche Präzisierung dieser Zielvorstellungen die Handlungsansätze, die für eine stärkere Mischung unterschiedlicher Bevölkerungsgruppen in „Problemgebieten“ in Frage kommen, herauszuarbeiten – immer unter der Voraussetzung, daß eine solche Mischung auch den Bedürfnissen und Wünschen dieser Gruppen entspricht.**

## Zum Thema

Wer einen Titel wie den vorstehenden liest und kurz einhält, wird sich vermutlich eines gewissen Unbehagens nicht erwehren können, und dies gleich aus mehreren Gründen. Zum einen enthält der Titel so viele Begriffe, die der Jurist als „unbestimmte Rechtsbegriffe“ bezeichnen würde, daß er leicht zu dem verleiten könnte, was einer der Altmeister der deutschen Stadtsoziologie, Hans Paul Bahrdt, als „vermanschtes Denken“ bezeichnet hat. Zum anderen geht es bei „sozialer Mischung“ und „sozialer Stabilisierung“, wie auch immer man sie im einzelnen definieren mag, um soziale Prozesse, an denen einzelne Personen, Familien, Haushalte beteiligt sind, und zwar nicht nur

- als Subjekte, die diese Prozesse nach ihren eigenen Vorstellungen und Zielen und durch ihr eigenes Handeln initiieren und gestalten, sondern auch
- als Objekte, die nach ihnen vielleicht fremden Vorstellungen und Zielen gemischt und stabilisiert werden sollen.
- Sie werden damit zu Instrumenten sozial- und wohnungspolitischer Programme, auf die sie selbst nur begrenzten Einfluß haben. Mit welchem Recht?
- Schließlich: wer steht überhaupt (noch) für derartige Programme zur Verfügung? Nachdem ein aufgelockerter Wohnungsmarkt auch für weniger gut gestellte Wohnungssuchende ein relativ breit gefächertes Angebot bereit hält, ist die Dispositionsmasse auch für eine soziale Mischung kleiner geworden. Welches ist diese Dispositionsmasse? Welches sind die Interessen, Argumente, Gratifikationen, die Wohnungssuchende dazu veranlassen könnten, sich als „Mischungspotential“ zur Verfügung zu stellen?

Das Fragezeichen im Titel kommt also nicht von ungefähr. Es will sagen, daß hier eher offenen Fragen nachgegangen als vorgefertigte Lösungen angeboten werden. Es wird nur der Versuch gemacht, durch eine begriffliche und inhaltliche Prä-

zisierung der Fragestellungen und Zielsetzungen die Handlungsansätze, die für eine stärkere Mischung einzelner Bevölkerungsgruppen in bestimmten Gebieten in Frage kommen, herauszuarbeiten – sofern eine solche Mischung auch den Bedürfnissen und Wünschen dieser Gruppen entspricht.

## Zur Klärung der Begriffe

### Der Begriff „Soziale Mischung“

wird man in sozialwissenschaftlichen Nachschlagewerken vergeblich suchen, ebenso seinen begrifflichen Counterpart, die Entmischung.

Hinter beiden Begriffen verbergen sich jedoch Sachverhalte, die immer schon zentraler Forschungsgegenstand der Soziologie waren:

- die residentielle Segregation und die Konzentration einzelner Bevölkerungsgruppen in bestimmten Gebieten.

Beide Begriffe enthalten damit eine statische und eine dynamische Komponente, sie bedeuten einen Zustand, aber auch einen Prozeß:

- Nimmt man den Zustand ins Visier, so bedeuten Segregation und Konzentration eine Ungleichverteilung einzelner Bevölkerungsgruppen im Stadtgebiet.
- Nimmt man den Prozeß ins Visier, so bedeuten sie eine selektive Wahl des Wohnstandortes in einem bestimmten Gebiet – selbst wenn der Begriff „Wahl“ Handlungsspielräume suggeriert, die oft nicht vorhanden sind.

Man spricht daher zu Recht auch von freiwilliger und unfreiwilliger Segregation, wobei die Grenzen oft fließend sind. Dabei sind die Voraussetzungen und Folgen der Segregation in hohem Maße abhängig von der Größe des Gebietes, auf das sie sich bezieht. Es ist ein gravierender Unterschied, ob eine Familie mit anderen Familien anderer Hautfarbe, anderen Lebensstandards oder anderer Lebensgewohnheiten im gleichen Haus, in der gleichen Straße oder im gleichen Quartier wohnt, oder ob sie sie überhaupt erst auf dem Flur des Einwohnermeldeamtes wahrnimmt.

### Der Begriff der Stabilisierung

Weit unbestimmter und auch ohne eigentliche Entsprechung im sozialwissenschaftlichen Bereich ist der Begriff der Stabilisierung. Es gibt zwar auch in der Soziologie theoretische Ansätze, die von einer Art prästabiliertem Gleichgewicht in der Gesellschaft ausgehen, in das auseinanderstrebende Kräfte notwendig zurückpendeln. Dabei handelt es sich jedoch eher um eine (umstrittene) theoretische Fiktion als um einen empirisch nachweisbaren Sachverhalt. Bekannter ist der Begriff



aus der Medizin, wo Stabilisierung bedeutet, daß sich der Zustand eines Patienten nicht weiter verschlechtert. Stabilisierung würde dann also lediglich bedeuten, daß eine Abwärtsbewegung aufgehalten, daß, zum Beispiel, verhindert wird, daß immer mehr „Problemhaushalte“ in ein Gebiet zu ziehen, „Normalhaushalte“ fortziehen.

Aber ist nur dies gemeint, vor allem bei Gebieten, in denen „Problemhaushalte“ bereits die Mehrheit bilden? Nicht umsonst bedeutet stabil im alltäglichen Sprachgebrauch auch robust, standfest, dauerhaft, Qualitäten allerdings, die sich meist erst im Krisenfall als solche erweisen. Welcher Krisenfall ist hier gemeint?

Kann man, zum Beispiel, ein Quartier, in dem lang ansässige türkische Familien die Mehrheit bilden, als instabil bezeichnen, nur weil es für deutsche Wohnungssuchende nicht attraktiv ist?

Bei genauerem Hinsehen erweist sich Stabilität als eine selbst höchst instabile Größe. Man erinnert sich ähnlich instabiler Zielgrößen bei den ersten größeren Sanierungsvorhaben Ende der 60er Jahre, bei denen es zunächst (auch) um die Wiederherstellung einer „gesunden“ Sozialstruktur ging und wenig später die „Erhaltung“ der bestehenden Sozialstruktur ins Gesetz geschrieben wurde.

## Ziele der Mischung

Sieht man von dem fragwürdigen Verständnis einer sozialen Stabilisierung ab, so wird auch das Für und Wider einer sozialen Mischung im Wohnbereich bereits seit langem diskutiert, am gründlichsten in Einwanderungs- und anderen Ländern mit großen rassistischen oder ethnischen Minderheiten (vgl. u.a. Dangschat 2000).

## Pro und Contra

Dabei gilt eine Mischung im Wohnbereich als wichtige Voraussetzung der sozialen Integration der Minderheiten in die Mehrheitsgesellschaft. Das bessere Kennenlernen und die häufigeren Kontakte, die mit einem unmittelbaren Nebeneinanderwohnen verbunden sind, sollen auf der Seite der Mehrheit zum Abbau von Mißtrauen und Vorurteilen führen, auf der Seite der Minderheit zu Verständnis und Übernahme der Kulturmuster, Verhaltenskodizes und Aspirationen der Mehrheitsgesellschaft, ohne die eine vollständige Integration nicht möglich scheint.

Die Gegenargumente richten sich zum einen darauf, daß ein schlichtes Nebeneinanderwohnen unterschiedlicher Bevölkerungsgruppen bestenfalls zu Indifferenz, nicht aber zu engeren Sozialbeziehungen führen würde, und daß auch eine Übernahme von Kulturmustern und Aspirationen so lange illusorisch sei, wie weder Bildungsstand noch Einkommen für tragfähige Brücken sorgten. Immer schon wird aber auch darauf hingewiesen, daß es nur das Zusammenwohnen mit Ihrgleichen sei, das Einwanderern die verlässliche soziale

und psychische Basis garantiere, ohne die ein Fußfassen in einer fremden Gesellschaft nicht möglich sei. Nachteile würden sich erst für die zweite Generation ergeben, für die sich ethnische Kolonien als „Mobilitätsfalle“ erweisen könnten.

Frühe Untersuchungen zur Einstellung gegenüber Ausländern in der Bundesrepublik haben zumindest die sogenannte „Kontakthypothese“ bestätigt (vgl. Böltken 1991, 1994). Wer Ausländer in der Nachbarschaft hatte, stand ihnen regelmäßig positiver gegenüber als wer sie nur vom Hörensagen kannte, dies allerdings mit erheblichen Unterschieden zwischen den einzelnen Nationalitäten, die sich im Zeitablauf verstärkt haben. Ähnliche Untersuchungen zum nachbarlichen Zusammenleben unterschiedlicher Schichten sind nicht bekannt. Sehr wohl bekannt ist aber, daß sich engere Sozialbeziehungen weit mehr an sozialer und kultureller Homogenität als an räumlicher Nachbarschaft orientieren, sofern diese Nachbarschaft nicht selbst sozial und kulturell homogen ist.

## Argumente der Wohnungswirtschaft

Schwer in diese Diskussion einzuordnen sind die Argumente für eine soziale Mischung, die von Wohnungspolitik und Wohnungswirtschaft vorgebracht werden. Hier geht es eher um Befürchtungen der Unternehmen, sie würden bei einer Zunahme von „Problemgruppen“ in einem Gebiet solide deutsche Mieter verlieren, neue abschrecken; dann aber auch darum, daß die Zunahme dieser Gruppen auch zu einer Zunahme von Konflikten und einer allgemeinen Verwahrlosung des Gebietes führen würde, mit denen die Verwaltungen personell wie finanziell überfordert sind. Dabei wird zwar gesehen, daß die Mißstände eher einzelnen Haushalten als den inkriminierten Gruppen insgesamt anzulasten sind. Trotzdem glaubt man, dem am besten durch vermehrten Zuzug deutscher „Normalmieter“ abhelfen zu können.

So verständlich eine derart pragmatische Interpretation von sozialer Mischung ist, so würde sie doch an Überzeugungskraft gewinnen, wenn sie auf Bundes- und Landesebene durch eine dezidierte Integrationspolitik gestützt und ergänzt würde. Sieht man von der ebenso vagen wie schwächlichen Vorschrift des § 1 (5) BauGB ab, daß „einseitige“ Bevölkerungsstrukturen zu vermeiden seien, so ist eine solche Politik jedoch allenfalls in Ansätzen erkennbar.

## Voraussetzungen der Entmischung

Wer Entmischungsprozesse beeinflussen will, muß sich über die Voraussetzungen im klaren sein, unter denen solche Prozesse ablaufen. Wollte man genau sein, so wäre dabei nach

- baulich-räumlichen,
  - ökonomischen,
  - institutionellen und
  - sozialen Voraussetzungen
- zu unterscheiden.



Im Hinblick auf die hier interessierende Fragestellung sollen jedoch die sozialen Voraussetzungen in den Vordergrund gestellt und die anderen nur insoweit angesprochen werden als sie mit diesen in unmittelbarem Zusammenhang stehen.

## Die sozialen Voraussetzungen

Bei den sozialen Voraussetzungen der Entmischung ist entscheidend das Ausmaß an Homogenität oder Heterogenität der Gesamtgesellschaft, wobei sich die Heterogenität sowohl auf sozioökonomische Merkmale wie auf Rasse, Religion, ethnische Herkunft beziehen kann, neuerdings auch auf Lebensphasen und Lebensstile.

Je homogener eine Gesellschaft ist, desto geringer ist auch das Ausmaß der Segregation, je heterogener sie ist, desto größer.

### Gesellschaftliche Bewertung

Noch wichtiger ist, wie die segregationsrelevanten Merkmale gesellschaftlich bewertet werden. Die höchsten Segregationswerte finden sich stets in ausgesprochenen Oberschichtquartieren, wo schon die Grundstückspreise und der Gebäudebestand für eine entsprechende Selektion der Bewohner sorgen. Versuche, hier auf eine stärkere soziale Mischung hinzuwirken, sind jedoch allenfalls aus sozialistischen Ländern bekannt, hatten aber selbst dort nur kurzfristigen Erfolg – bis die neue Nomenklatura einzog.

Ebenso starke Konzentrationen finden sich am entgegengesetzten Ende der sozialen Hierarchie. Während jedoch das Wohnen in einem Villenviertel eine zusätzliche Auszeichnung darstellt, bedeutet das Wohnen in einem „Problemgebiet“ eine zusätzliche Diskriminierung.

Die geringsten Segregationstendenzen fanden sich lange in den mittleren Schichten. Allerdings haben sich gerade diese in den letzten Jahren so weit ausdifferenziert, daß sie auch bei ähnlichem Einkommen und Bildungsstand sehr unterschiedliche Lebensstile und Lebensziele aufweisen. Elternpaare mit kleinen und mit großen Kindern, Alleinlebende und Alleinerziehende, junge Alte und alte Alte haben inzwischen sehr unterschiedliche Wohnstandortpräferenzen und konzentrieren sich daher in unterschiedlichen Stadtteilen. Auch wer „urban“ leben will, sucht sich einen anderen Standort als wer „Natur“ liebt, wer eine berufliche Karriere in den Vordergrund stellt, einen anderen, als wer dezidiert ökologisch leben will.

### Zusammenwohnen mit Seinesgleichen

Allen diesen Gruppen gemeinsam ist jedoch das Bedürfnis nach einer sozial vertrauten Umwelt, nach Nachbarn, deren Verhaltensweisen, Symbolsprachen und Wertmaßstäbe man kennt und teilt, die ihre Kinder nach ähnlichen Prinzipien erziehen, die den eigenen Lebensstil durch einen gleichartigen bestätigen. Wenn in diesem Zusammenhang auch das Bedürfnis nach Prestige und Distinktion als segregationsrelevantes

Merkmals hervorgehoben wird, so könnte sich dies auf den ersten Blick auf die Ober- und oberen Mittelschichten beschränken. Die bitteren und empörten Reaktionen zahlreicher Bewohner „überforderter Nachbarschaften“ auf den Zuzug von Personen und Gruppen, die sie weit unter sich wähnten, machen aber deutlich, daß das Bedürfnis nach Ansehen und Abgrenzung nirgendwo haltmacht (GdW 1998, 109 ff.). Dies macht auch verständlich, daß – mit Ausnahme besonders diskriminierter „Rand“gruppen – der Wunsch nach einem Zusammenwohnen mit Seinesgleichen überall größer ist als die Wirklichkeit. Dort, wo die aktuellen Wohnstandorte mit den erwünschten verglichen wurden, ergab sich stets ein Mehr an Segregation.

## Die „Problemgebiete“

### Räumliche Aspekte

„Problemgebiete“, in denen sich benachteiligte Bevölkerungsgruppen konzentrieren, gibt es fast in jeder Stadt. Als besonders anfällig für soziale Entmischungsprozesse haben sich jedoch zwei eher großstädtische Gebietstypen erwiesen:

- innerstädtische Altbauquartiere, in denen noch keine durchgehende Erneuerung stattgefunden hat, und
- zahlreiche Großsiedlungen der 60er und 70er Jahre an der städtischen Peripherie.

Die Voraussetzungen, unter denen die Entmischung jeweils stattgefunden hat, könnten jedoch kaum unterschiedlicher sein.

### Die innerstädtischen Altbaugebiete

zeichnen sich dabei durch Lagequalitäten aus, die je nach den Standortpräferenzen der Bewohner sehr unterschiedlich beurteilt werden: auf der einen Seite die Nähe zur Innenstadt mit ihrem vielfältigen kommerziellen, kulturellen und Arbeitsplatzangebot, die Mischung mit gewerblichen Nutzungen, die ebenfalls Arbeitsplätze versprechen, auf der anderen Seite eine erhebliche Verkehrs- und Immissionsbelastung, eine hohe Baudichte, das Fehlen von „Grün“. Wichtiger noch ist jedoch der vorhandene Gebäudebestand, das hohe Baualter, der schlechte Erhaltungszustand, die Ausstattungsmängel und die geringe Größe der Wohnungen, die denn auch für das wichtigste Selektionskriterium, die niedrigen Mieten verantwortlich zeichnen. Institutionell begründete Segregationsprozesse gibt es hingegen kaum. Sozialer Wohnungsbau hat, wenn überhaupt, dort nur vereinzelt stattgefunden.

Dies spiegelt sich auch in der Zusammensetzung der Bevölkerung wider: einem hohen Anteil ehemaliger Gastarbeiter, die hier billige Unterkunft gefunden haben, wobei türkische Familien oft den „harten“ und in sich relativ homogenen Kern bilden, dazu ein sehr heterogenes Gemenge von später hinzugekommenen Ausländern jedweder Nationalität



und ein nicht weniger heterogenes Gemenge von Deutschen: alleinstehende Männer, übriggebliebene ältere Frauen, Studenten, jüngere Paare, Zugvögel aller Art, die nur schnell eine billige Bleibe brauchen. Eine längerfristige Perspektive haben meist nur die türkischen Familien, eine „instabile“ Bevölkerungsgruppe stellen daher gerade sie am allerwenigsten dar.

### Die Großsiedlungen

– sieht man von der ebenfalls hohen Entmischungsanfälligkeit ab – stellen in vieler Hinsicht das Gegenstück dar. Sie liegen in relativ großer Entfernung zur Innenstadt, meist auch zu Industrie- und Gewerbegebieten, dafür oft in Nähe zu Erholungs- und Ausflugsgebieten. Es sind reine Wohngebiete, und auch dort, wo die rechnerische Baudichte hoch ist, mangelt es zumindest nicht an „Abstandsgrün“. Der Erhaltungszustand läßt zwar häufig zu wünschen übrig, der Ausstattungsstandard der Wohnungen ist jedoch hoch, die Wohnungsgrößen variieren mit dem Baualter und den Förderbedingungen, beschränken sich aber keineswegs auf Kleinwohnungen. Eine erhebliche Belastung stellen allerdings solche Gebäudetypen dar, die sich bei der deutschen Bevölkerung keiner großen Beliebtheit erfreuen, allem voran Hochhäuser in jedweder Größe und Gestalt.

Segregationsrelevant sind aber vor allem die institutionellen Voraussetzungen, unter denen die Entmischungsprozesse ablaufen. Dies betrifft in erster Linie den anfangs sehr hohen Anteil an Sozialwohnungen. Solange diese den „breiten Schichten der Bevölkerung“ zugute kamen, war die Segregation in diesen Gebieten relativ gering. Eine soziale Hypothek, die sie oft bis heute nicht abtragen konnten, stellte allerdings schon damals die konzentrierte Unterbringung der Bewohner von Behelfsunterkünften dar, derer sich die Städte damit endgültig entledigen wollten. Je nachdem wo diese untergebracht waren, gab es daher auch oft eine ausgeprägte kleinräumige Segregation, meist in Hochhäusern, in denen sich damit bauliche und soziale Auffälligkeit zu einem weithin sichtbaren Menetekel verbanden.

Auch daß mehr und mehr Sozialwohnungen aus der Belegungsbindung herausfielen, hat die Segregation nicht vermindert. Im Gegenteil. Der verbleibende Rest wurde zum Auffangbecken aller der Bevölkerungsgruppen, deren Wohnungsversorgung als vordringlich eingestuft werden mußte: Kinderreiche Familien, Alleinerziehende, Langzeitarbeitslose, Aussiedler, Asylbewerber, Bürgerkriegsflüchtlinge. Entsprechend hoch ist der Anteil an Sozialhilfeempfängern. Auch wenn diese keineswegs die Mehrheit bilden, belasten sie doch das ohnehin zweifelhafte Image der Siedlungen und verstärken damit Wegzugstendenzen bei allen den Bewohnern, die inzwischen Wahlmöglichkeiten haben. Auch homogener wurden die Siedlungen damit nicht. Immer wieder wird auf die große Heterogenität der „Problemhaushalte“ hingewiesen, die wenig mehr gemein haben als ihre Bedürftigkeit. Homogenität gibt es hier allenfalls in kleinen

und kleinsten Zirkeln, die sich darum um so schärfer von anderen Zirkeln abgrenzen. Entsprechend groß ist das Konfliktpotential.

## Das „Mischungspotential“

Theoretisch kommen für eine stärkere soziale Durchmischung von Wohngebieten alle die Bevölkerungsgruppen in Betracht, die dort noch nicht überdurchschnittlich vertreten sind. Praktisch stehen dafür jedoch nur geringe Teile der Bevölkerung zur Verfügung, wieder mit großen Unterschieden zwischen den beiden Gebietstypen.

## Die Nachfrage in Altbauquartieren

Als Interessenten für eine Wohnung in einem Altbauquartier kommen zunächst alle die Bevölkerungsgruppen in Frage, die schon jetzt eine innenstadtnahe Lage schätzen und nicht ausschließlich wegen der billigen Mieten dort wohnen wollen: Berufsanfänger, verheiratete oder unverheiratete Paare ohne Kinder, Personen, die wegen ungewöhnlicher Arbeitszeiten in der Nähe ihres Arbeitsplatzes wohnen müssen u.ä., häufig eine Klientel, die auch mehr am „urbanen“ Flair ihrer Adresse als an ihrem sozialen Status interessiert ist – sofern sich die Drogenszene nicht unmittelbar vor ihrer Haustür abspielt. Die meisten von ihnen werden mit dem Wohnen in einem solchen Quartier jedoch keine längerfristige Perspektive verbinden.

Diese längerfristige Perspektive können aber sehr wohl manche ausländischen Bewohner haben, zumal eine Erleichterung der Einbürgerung es ihnen nahelegen dürfte, ihre Ersparnisse statt in Wohneigentum im Heimatland in Wohneigentum in der Bundesrepublik anzulegen. Beispiele hierfür gibt es bereits genug (vgl. u.a. Sauer 2000, 356). Sie dürften auch am wenigsten daran interessiert sein, ihre Landsleute durch „Luxussanierungen“ zu vertreiben, wohl aber daran, die Quartiere auch für eine langsam heranwachsende ausländische Mittelschicht, die dort ihre Existenzgrundlage hat, attraktiv zu halten.

## Die Nachfrage in Großsiedlungen

Sehr viel anders stellen sich die Verhältnisse in den Großsiedlungen dar. Nicht alle „breiten Schichten der Bevölkerung“, für die sie einst gedacht waren, haben sich jedoch grundlegend anders orientiert. Wer Wanderungsuntersuchungen zu Rate zieht, wird feststellen, daß inzwischen mehr als 40 % der Umlandwanderer Ein- und Zweipersonenhaushalte sind, die in der Mehrzahl auch (wieder) in Geschößwohnungen ziehen. Periphere Standorte als solche wirken demnach keineswegs abschreckend. Hier wäre also ein Potential vorhanden, das auch mit dem Ausstattungsstandard und der Größe der Wohnungen keine Schwierigkeiten hätte. Hinzu kämen Familien mit Kindern, die sich (noch)



nicht langfristig binden wollen oder können und die Weiträumigkeit sowie die Nähe zu Kindergärten und Schulen schätzen. An Hochhäuser dürften sie allerdings nicht interessiert sein.

Auch in den Großsiedlungen sollten aber auch die „endogenen“ Mischungspotentiale erkannt und gefördert werden. „Schwellenhaushalte“ gibt es nicht nur im Hinblick auf Wohneigentum, es gibt sie auch im Hinblick auf eine dauerhafte Normalisierung der familiären und beruflichen Situation. Auch Sozialhilfebezug ist in der Regel kein lebenslanges Schicksal. Was hier an Hilfen erforderlich ist, ist mit dem englischen Begriff „Empowerment“ relativ gut getroffen.

## Handlungsansätze

Die wichtigste Vorbedingung für eine Konkretisierung der Handlungsansätze, die für eine stärkere soziale Mischung in Problemgebieten in Frage kommen, wäre eine politische Verständigung über die Ziele, die damit verfolgt werden sollen. Diese steht jedoch noch aus. Aus den genannten Voraussetzungen sozialer Entmischung können jedoch einige Hinweise abgeleitet werden, die schon jetzt Beachtung finden können.

## Notwendige Zielentscheidungen

### Keine Abnahme der Segregation

Angesichts der wachsenden Heterogenität der Gesellschaft in sozioökonomischer, ethnischer und kultureller Hinsicht ist mit einer Abnahme der Segregation nicht zu rechnen. Auch eine Erweiterung der Wahlmöglichkeiten auf dem Wohnungsmarkt dürfte eher zu einer Zunahme führen. Um so mehr ist sozial- und wohnungspolitisch abzusichern, daß solche Wahlmöglichkeiten allen Bevölkerungsgruppen zu gute kommen.

### Endogenes Potential nutzen

Wo bereits eine (unfreiwillige) Konzentration von „Problemgruppen“ in bestimmten Gebieten stattgefunden hat, sollte ein Abbau nicht nur exogen, durch vermehrten Zuzug von außen, erfolgen, sondern auch endogen, durch Aktivierung des Mischungspotentials, das in diesen Gebieten selbst angelegt ist.

### Differenzierte Betrachtung stabilisierender Faktoren

Angesichts des derzeitigen und mit Sicherheit noch wachsenden Anteils ausländischer Bevölkerung kann die „Stabilität“ eines Gebietes nicht mehr an der Zu- oder Fortzugsneigung der deutschen Bevölkerung gemessen werden. Vor allem solche Ausländer, die schon länger in der Bundesrepublik ansässig sind und, ob eingebürgert oder nicht, eine längerfristige Aufenthaltsperspektive haben, müssen ebenfalls als stabilisierender Faktor erkannt und gefördert werden.

### Soziale Mischung nicht nur kleinräumig anlegen

Soziale Mischung darf nicht nur kleinräumig verstanden werden. Dabei ist der unterschiedlichen Funktion und Bewertung räumlicher Konzentration bei unterschiedlichen Bevölkerungsgruppen Rechnung zu tragen. Wo eine kleinräumige Konzentration zur weiteren Diskriminierung von „Problemgruppen“ beiträgt, muß sie verhindert werden; wo sie Voraussetzung für die Behauptung in einer widrigen Umwelt ist, nicht.

## Instrumente und Methoden

### Baulich räumliche Aufwertung

Die Instrumente und Methoden, die zu einer baulich-räumlichen Aufwertung der Gebiete führen und die auch Voraussetzung für eine soziale Aufwertung sind, sind seit langem bekannt. Bekannt ist aber auch, daß „Behutsamkeit“ am Platze ist, wenn diese Aufwertung nicht zu einer Verdrängung der auf niedrige Mieten angewiesenen Bevölkerung führen soll. Auch für eine Ergänzung des vorhandenen Altbaubestandes kommt nur „kosten- und flächensparendes Bauen“ in Frage, in Altbauquartieren eher in Form von Geschoßwohnungen, in Großsiedlungen auch in Form von Eigenheimen, jedoch möglichst nicht an Standorten, wo sie einen der wenigen Vorzüge dieser Siedlungen, ihre relative Weiträumigkeit, in Frage stellen und daher auf den erbitterten Widerstand der Bewohner stoßen. Auch wer dann dort einzieht, ist weniger Nachbar als Eindringling.

### Institutionelle Voraussetzungen schaffen

Mindestens ebenso wichtig wie eine Änderung der baulich-räumlichen ist eine Änderung der institutionellen Voraussetzungen der Entmischung: eine räumliche Streuung der Belegungsrechte durch Tausch oder Ankauf in weniger belasteten Gebieten; die Nutzung der Belegungsrechte nicht nur für Notfälle, sondern auch für „normale“ Wohnberechtigte, das Aussetzen der Fehlbelegungsabgabe. Auch dies ist seit langem bekannt, aber offenbar schwer durchsetzbar.

### Änderung der Bevölkerungsstruktur

Eine Änderung der Bevölkerungsstruktur selbst kann sowohl durch Fortzug bisheriger wie durch Zuzug neuer Bewohner erfolgen. Wer tatsächlich aus eigener Initiative fortziehen will, sich aber (noch) nicht selbst am Markt bedienen kann, dem sollten Wohnungen in weniger belasteten Stadtteilen angeboten werden. Ein schwer zu lösendes Problem stellen dabei Gebäudekomplexe dar, in denen die Wohnungsverwaltungen gezielt „schwierige“ Mieter zusammengezogen haben, um die Reibungsflächen mit anderen Bewohnern zu reduzieren. Hier kann nur auf Erfahrungen mit der Auflösung von Obdachlosensiedlungen zurückgegriffen werden, die ebenfalls für eine gestreute Unterbringung in anderen Beständen sprechen, bei zumindest zeitweiliger sozialpädagogischer Begleitung.



Bei der Gewinnung neuer Mieter für die damit oder durch normale Fluktuation frei gewordenen Wohnungen wird man gezielt das oben genannte Mischungspotential ansprechen müssen, wobei dies vermutlich in den Altbauquartieren mit ihrem vielfältigen Interessentenkreis eher gelingt als in Großsiedlungen, wo zuvor auf eine Verbesserung des „Image“ hingearbeitet werden muß, bei baulichen Ergänzungen aber auch darauf, daß sich dort kleinräumig relativ homogene Nachbarschaften bilden können.

### Mieterprivatisierung

Ein Verkauf von Wohnungen an die Mieter, auf den große Hoffnungen gesetzt werden, wird sicher bei denen, die kaufen wollen und können, zu einer stärkeren Bindung an das Gebiet führen, ein Verkauf etwa freiwerdender Wohnungen an selbstnutzende Eigentümer von außerhalb auch. Hierfür kommen jedoch in erster Linie mittlere Alters- und Einkommensgruppen in Frage, denen man nicht schon im Interesse ihrer beruflichen, finanziellen und räumlichen Flexibilität von allzu frühen Festlegungen abraten muß. In Altbaugebieten werden daher als Käufer eher ausländische Familien in Frage kommen, in Großsiedlungen auch deutsche Haushalte, die sich damit eine sichere Kapitalanlage und ein lebenslanges Wohnrecht sichern wollen. Preisnachlässe sind aber auch in diesen Fällen schon deswegen geboten, weil niemand ausschließen kann, daß ein Bevölkerungsrückgang auch in Westdeutschland zu einem Überangebot an Wohnungen gerade in diesen Gebieten und damit zu Wertminderungen führen kann, die man vielleicht einem kapitalkräftigen Investor, aber keinem hypotheckenbeladenen Kleinsparer zumuten kann. Auch dann jedoch ist ein gezielter Verkauf an Mieter nur dann sozial vertretbar, wenn auch den Nicht-Käufern ein dau-

erhaftes Wohnrecht eingeräumt wird. Nicht umsonst ist „Umwandlungen“ noch vor nicht allzu langer Zeit ein kräftiger Riegel vorgeschoben worden.

In jedem Falle jedoch muß soziale Mischung sehr viel breiter und differenzierter verstanden werden als dies heute vielfach der Fall ist, dies vor allem dann, wenn damit nicht nur einer exogenen, sondern auch einer endogenen Aufwertung der Problemgebiete gedient werden soll, und damit auch der besseren sozialen Integration von Bevölkerungsgruppen, die es meist mehr nolens als volens dorthin verschlagen hat.

### Literatur

- Bartelheimer, P.: Soziale Durchmischung am Beispiel Frankfurt am Main – Problemwahrnehmung und empirische Befunde, in: vhw Forum Wohneigentum, Heft 6/2000, S. 219-229.
- Böltken, F.: Ausländer im Westen der Bundesrepublik Deutschland: Alltagsprobleme, Kontakte und Konflikte, in: Informationen zur Raumentwicklung, Heft 7/8. 1991, S. 481-500.
- Böltken F.: Angleichung und Ungleichheit. Einstellungen zur Integration von Ausländern in West- und Ostdeutschland, in: Informationen zur Raumentwicklung, Heft 5/6. 1994, S. 335-362.
- Dangschat, J. S.: Sozial-räumliche Differenzierung in Städten: Pro und Contra, in: Harth, A.; Scheller, G.; Tessin, W. (Hrsg.): Stadt und soziale Ungleichheit, Opladen 2000, S. 141-159.
- Friedrichs, J.: Vor neuen ethnischen Konflikten? Neuere Befunde der Stadtsoziologie zum Verhältnis von Einheimischen und Zugewanderten in Deutschland, in: Heitmeyer, W.; Dollase, R.; Backes, O. (Hrsg.): Die Krise der Städte. Analysen zu den Folgen desintegrativer Stadtentwicklung für das ethnisch-kulturelle Zusammenleben, Frankfurt am Main 1998, S. 233-265.
- GdW Bundesverband deutscher Wohnungsunternehmen e.V. (Hrsg.): Überforderte Nachbarschaften, 1998.
- Sauer, M.: Die Lebens- und Wohnsituation türkischstämmiger Migranten in Deutschland. Tendenzen der Etablierung und Eigentumsbildung, in: vhw Forum Wohneigentum, Heft 9/2000, S. 355-360.

Prof. Dr. Erika Spiegel, Heidelberg

Peter Bartelheimer:

### Durchmischung oder stabilisieren? – Plädoyer für eine Wohnungspolitik diesseits der „sozialen Durchmischung“

„Schon vor 22 Jahren erklärten Stadtsoziologen den endlosen Streit um das Für und Wider sozialer Durchmischung entnervt für „hilflos“, weil er sich „auf zwei unthematisierten und höchst fragwürdigen Prämissen“ erhebe: Es gebe erstens „ein wissenschaftlich in Erfahrung zu bringendes Optimum gesunder Sozialstruktur als quantifizierbares Mischungsverhältnis von erfassbaren Schichten in einer bestimmten optimalen räumlichen Anordnung“, zweitens könne „das gewonnene wissenschaftliche Mischungskonzept ... planungspraktisch durchgesetzt werden“ (Hiss u.a. 1976, S. 45). Die falsch gestellte Gretchenfrage nach dem Glaubensartikel soziale Mischung behindert bis heute eher die konkrete Un-

tersuchung der Handlungsbedingungen in städtischen Sozialräumen, als dass sie diese anleiten könnte.

Auch wissenschaftlich ungesicherte Konzepte können praktisches Handeln orientieren, wenn sie rechtlich festgeschrieben oder in Erfahrungswissen begründet sind. Doch nicht einmal das lässt sich vom Ziel sozialer Mischung behaupten.“

Aus: Öffentliche Wohnungsbestände im Widerstreit der Interessen: Markt – Stadtplanung – Sozialpolitik:

Werkstattbericht zum wohnungspolitischen Kolloquium, Darmstadt: Schader-Stiftung, 1998

Schader-Stiftung, Darmstadt und Lobby e.V., Frankfurt am Main