



Dr. Ulrich Berding

# Wohnwünsche von Migranten

## Überlegungen zu spezifischen Anforderungen an Wohnung und Wohnumfeld

**Migranten und Wohnen – die um diese Begriffe kreisenden Fragen und Themen werden in sozial- und raumwissenschaftlichen Disziplinen seit Jahrzehnten erforscht und debattiert. Es ist zwar festzustellen, dass die Beziehungsnetze und Identifikationsorte von Migranten oftmals in einem erheblichen Maße außerhalb des Wohnortes und des Stadtteils liegen (Terlinden 2003: 238), doch mindert dies – auch angesichts der schwindenden Integrationsfunktion des Arbeitsmarktes – nicht die Bedeutung des Wohnens für die Lebensqualität und soziale Integration von Migranten. In diesem Beitrag soll es um die Frage gehen, wie es um die Wohnrealität von Migranten bestellt ist und welche möglichen Wünsche und Anforderungen Migranten an das Wohnen stellen.**

Wenn das Wohnen von Migranten thematisiert wird, dann in der Regel in Verbindung mit der Frage nach dem Status Quo. Also: Wie – unter welchen Verhältnissen, in welchen Formen und Qualitäten – wohnen Migranten? Daraus ergibt sich in der Regel die zwingende Frage nach den Ursachen und Erklärungsmöglichkeiten für die Befunde. Die Frage nach dem Istzustand, nach der aktuellen Wohnsituation von Migranten, soll auch in diesem Beitrag zur Sprache kommen. Doch ausgehend von der Frage nach der Wohnrealität von Migranten ergibt sich durchaus auch die Frage nach ihren Wohnwünschen und vorstellungen. Also: Stellen Migranten möglicherweise so etwas wie spezifische Bedürfnisse an das Wohnen – und falls ja: Welcher Art und Qualität könnten diese Bedürfnisse sein? Beide Aspekte – „Ist“ und „Soll“ – werden im Folgenden eingehender betrachtet und differenziert.

### „Die“ Migranten?

Bevor auf Wohnrealitäten und Wohnwünsche von Migranten eingegangen werden kann, ist zu klären, von wem eigentlich die Rede ist. Migranten, ethnische Minderheiten, Zuwanderer, Menschen mit Migrationshintergrund, ausländische Mitbürger, Aussiedler – dies sind nur einige der zahlreichen bekannten und geläufigen Begriffe. Aber sie illustrieren, dass es um eine Gruppe geht (wenn es denn eine Gruppe ist), die sehr heterogen zusammengesetzt ist. Im Zusammenhang mit der Frage nach der Wohnsituation von Migranten geht es in der Regel um bestimmte Teilgruppen, die mit Defiziten der Integration und Konfliktpotenzial, mit Ausgrenzung und Abschottung in Verbindung gebracht werden. Dies sind also beispielsweise *nicht* die wohlhabenden

japanischen Migranten in Düsseldorf oder etwa niederländische Familien im Aachener Raum. Zumeist geht es um die Migranten, die selbst oder deren Eltern oder Großeltern zu Zeiten der Arbeitsmigration in die Bundesrepublik gekommen sind – also vor allem Migranten aus Spanien, Italien, Griechenland, dem Balkan oder der Türkei. Auch Migranten der Asylbewerberphase und des Aussiedlerzuzugs Ende der achtziger, Anfang der neunziger Jahre werden oft in die Schublade der „Problem“-Migranten gesteckt. Besonders die türkischstämmigen Migranten werden hier – in Verbindung mit ihrer zahlenmäßigen Stärke – meist mit allen denkbaren Schwierigkeiten in Verbindung gebracht: kulturelle Differenz, fehlende Deutschkenntnisse, mangelhafte Bildungssituation bis zu Stigmatisierungen aller Art. Wenn also vom Migranten-Wohnen die Rede ist, dann geht es, oft unausgesprochenerweise, im Schwerpunkt zumeist um das Wohnen dieser einen Herkunftsgruppe. Diese Einengung erleichtert die Identifizierung von „spezifischen“ migrantischen Wohnwünschen und -bedarfen, lässt dabei aber natürlich eine ganze Reihe weiterer Gruppen außer Acht.

### Zur Wohnsituation von Migranten

Zu Beginn der Arbeitsmigration nach Deutschland gingen alle Beteiligten von einem temporären Aufenthalt der Migranten in der Bundesrepublik aus. Daher fragten Migranten vor allem einfachen und preisgünstigen Wohnraum in der Nähe der Arbeitsstätten, also die unteren Wohnungsmarktsegmente, nach. Die selektive Nachfrage sowie diskriminierende und benachteiligende Angebotsstrukturen trugen zu den vielfach beschriebenen Segregationsprozessen bei: Migranten lebten und leben immer noch vor allem in nicht modernisierten innerstädtischen Altbauquartieren, in alten Arbeiterquartieren sowie in Großsiedlungen der sechziger und siebziger Jahre. Von entsprechend niedrigem Standard waren sowohl die Wohnraumversorgung der Arbeitsmigranten als auch die Qualität der wohnungsnahen Freiräume. Doch mit Beginn des Familiennachzugs und dem damit verbundenen auf Dauer gestellten Aufenthalt änderte (also erhöhte) sich auch der Anspruch an die Wohn- und Wohnumfeldqualität sowie die Wohnungsgröße.

Zwar verbessert sich die Wohnsituation von Migranten, doch Versorgungsdefizite und sozial-räumliche Polarisierung sind nach wie vor festzustellen. Es bleibt ein Abstand zu den Wohnverhältnissen der Einheimischen. Mittlerweile haben zwar fast alle Migrantenhaushalte Badezimmer, doch noch immer ist jeder sechste Haushalt ohne Zentralheizung – zum Vergleich:



Abb. 1: Park auf dem Gelände der ehemaligen Straßenbahn-Wendeschleife in Hannover-Limmer

Nur jeder vierzehnte deutsche Haushalt verfügt nicht über eine Zentralheizung (Häußermann/Siebel 2001: 20).

Während sich die massiven Benachteiligungen von Migranten hinsichtlich der Wohnungsausstattung durch konsequente Sanierungsprogramme zu weiten Teilen gebessert haben, gibt es nach wie vor große Defizite bei der Wohnungsgröße: Die Anzahl der Räume pro Haushaltsmitglied beträgt bei Migranten 1,3 (bei hier lebenden Türken sogar nur 1,1), während Deutsche über 1,8 Räume pro Person verfügen. Entsprechendes gilt für die Wohnfläche pro Person: Im Durchschnitt verfügen Migranten über 31 qm pro Person (türkische Haushalte sogar nur über 27 qm), während Deutsche über 46 qm verfügen. Sieben Prozent der deutschen, aber 37 Prozent der nicht-deutschen Bevölkerung sind von Wohnraum-Unterversorgung betroffen (Clark/Drever 2001: 469). Da die weiblichen Familienmitglieder deutlich mehr Zeit innerhalb der Wohnungen verbringen als die männlichen, leiden vor allem die Mädchen und Frauen unter den beengten Wohnverhältnissen.

Zudem zahlten im Jahr 2002 ausländische Mieterhaushalte durchschnittlich 6,17 € pro Quadratmeter, das sind 7 % mehr als deutsche Haushalte, bei geringerem Einkommen und damit geringerer Mietzahlungsfähigkeit (Kapphahn 2005: 10). Entsprechend ist die Mietbelastungsquote höher als bei Einheimischen: Sie lag bei ausländischen Mietern 2002 bei 24,3 %, bei deutschen Mietern bei 22,6% (Hallenberg 2005: 168), wobei der Anteil der besonders hoch belasteten Haushalte zwischen 1993 und 2002 stark angestiegen ist. So kann es nicht verwundern, dass die Unzufriedenheit von Migranten über ihre Wohnsituation groß ist. Die Unzufriedenheit belegt im Übrigen, dass die Ansprüche von Migranten an Qualität und Größe der Wohnung nicht (mehr) geringer sind als die der Einheimischen.

### Wohnbedürfnisse gleichen sich an, aber...

Die Wohnbedürfnisse und die Ansprüche von Migranten gleichen sich also stark denen der Mehrheitsgesellschaft an. Dies ist ein Grund mehr dafür, dass nicht pauschal von migrantenspezifischen Wohn- und Freiraumbedürfnissen die Rede sein kann. Mögliche spezifische Aspekte können sich aber dort ergeben,

wo besondere und von anderen Bevölkerungsgruppen abweichende Voraussetzungen erkennbar werden. Diese können sich zum einen aus religiösen oder kulturellen Hintergründen ergeben, aber auch aus den besonderen sozialen und ökonomischen Bedingungen, die die Lebenssituation von Migranten prägen. Vor allem die Kombination aus beiden Aspekten kann zu einer Verdichtung besonderer Anforderungen und Wünsche führen.

### Große flexible Wohnungen

Auf Grund der derzeit im Durchschnitt noch größeren Haushalte und des häufig geringeren Einkommens fragen Migranten häufiger günstige und dennoch große Wohnungen mit fünf und mehr Zimmern nach. Außerdem hat das Zusammenleben mehrerer Generationen für Migranten immer noch einen höheren Stellenwert als für Einheimische. Ältere Migranten sind nach einem körperlich oft sehr beanspruchenden Arbeitsleben in ihrer Mobilität stark eingeschränkt und verfügen oft über nur niedrige Renteneinkommen. Zudem haben sie besonders große Vorbehalte gegenüber dem Leben in Seniorenheimen. Daher gibt es neben der „Tradition“ weitere wichtige Gründe dafür, dass Migranten im Seniorenalter häufig an günstigen Wohnmöglichkeiten und an einem engen Anschluss an die jüngeren Generationen interessiert sind. Das generationenübergreifende Wohnen muss hierbei nicht zwangsläufig innerhalb einer Wohnung stattfinden. Direkt nebeneinander liegende Wohnungen, die beispielsweise über einen gemeinsamen Laubengang erschlossen werden, bieten sich ebenso an. Ältere Migranten zeigen sich verhältnismäßig tolerant gegenüber Kindern, so dass das Zusammenleben der Generationen tendenziell leichter fällt (Gottwald et al. 2005: 57).

Größere Haushalte mit möglicherweise mehreren Generationen unter einem Dach machen nicht nur große Wohnungen erforderlich, sondern führen auch zu bestimmten Ansprüchen an Grundriss und Ausstattung der Wohnung. Eher eine große zentrale Küche als ein großes Wohnzimmer in Verbindung mit einem flexiblen Allraumgrundriss kommen nicht nur den Wünschen von Migranten nach, sondern sind für Familien generell attraktiv.

### Muslimische Glaubensregeln

Neben einer deutlichen Tendenz der Annäherung an die Lebensstile der Mehrheitsgesellschaft ist als Reaktion auf Diskriminierungserfahrungen aber auch eine Rückbesinnung auf traditionelle Wertvorstellungen und Lebensorientierungen festzustellen – also die Hinwendung zum Islam (Gottwald 2005: 21). Die den muslimischen Glaubensregeln folgenden Migranten haben zum einen hinsichtlich der Geschlechtertrennung gewisse Ansprüche an die Wohnung. Kleine abtrennbare und nicht einsehbares (Wohn-)Zimmer zum getrenntgeschlechtigen Empfang von Besuchern können hier sinnvoll sein. Zum anderen kann man auch im Bereich der Sanitäreinrichtungen den Erfordernissen des muslimischen Glaubens nachkommen. So sollte die Toilette nicht Richtung Mekka ausgerichtet sein und WC und Waschbereich sollten nach Möglichkeit optisch getrennt angeordnet werden.



Abb. 2: Wohnen in Hamburg St. Georg

## Außenräume als Teil des „vollständigen Wohnraums“

Da Migranten noch immer hauptsächlich in dicht besiedelten Stadtquartieren leben, ist auch die Versorgung mit privat und öffentlich nutzbaren Freiflächen unterdurchschnittlich. Aber gerade Migranten und ihre Familien sind aufgrund der beengten Wohnverhältnisse und geringerer (Auto-)Mobilität in hohem Maße auf diese Flächen angewiesen. Institutionalisierte Freizeitangebote wirken „schichtspezifisch selektiv“, sowohl inhaltlich, als auch bezüglich des finanziellen Aufwandes. Zudem besucht ein überdurchschnittlich hoher Anteil von Migrantenkindern die Sonder- und Hauptschule. Der Besuch dieser Schultypen geht oft einher mit geringer außerschulischer Qualifikation. Daher verfügen Kinder und Jugendliche aus Migrantenfamilien über vergleichsweise mehr „nicht verplanter“ Freizeit, so dass öffentliche Freiräume als Orte der Kommunikation und Interaktion besonders wichtig sind (Grimm-Pretner 1999: 41).

Aufgrund ihrer ökonomischen und sozialen Situation sind gerade Migrantenkinder in hohem Maße auf das Vorhandensein öffentlich nutzbarer „freier“ Räume angewiesen, die zur Nutzung weder Geld noch einen Legitimationsnachweis erfordern. Die wohnungsnahen Freiräume, die für junge Migranten zur Verfügung stehen, werden in der Regel auch von anderen Bewohnern der entsprechenden Wohngebiete nachgefragt und genutzt. Dies sind auf Grund der sozial-räumlichen Situation und der in den betreffenden Stadtquartieren häufig vorliegenden Kumulation oftmals einkommensschwache und sozial benachteiligte oder stigmatisierte Menschen. So sind die vorhandenen öffentlich nutzbaren Räume oft nicht nur intensiv genutzt – bis hin zu Übernutzung und Vandalismus –, sondern auch auf Grund des Zusammentreffens sehr unterschiedlicher Lebensstile, Wertvorstellungen und kultureller Muster potenziell oder real Orte von Konflikten, Ausgrenzung und Verdrängung.

## Öffentlich nutzbare Freiräume und Gemeinschaftseinrichtungen

Trotz der geschilderten Konfliktpotenziale bietet sich der Außenraum generell als Treffpunkt größerer Gruppen an, fördert die Kommunikation und Interaktion. Dies kann insbesondere dann funktionieren, wenn auf eine nutzungsspezifische Zonierung der Freiräume geachtet wird: Beispielsweise können ausgewiesene Grillflächen an geeigneten Orten – nicht zu dicht an der Wohnbebauung – vom „wildem Grillen“ abhalten und helfen, Konflikte mit Nachbarn zu vermeiden. Für Kinder und Jugendliche sollte es differenzierte Außenanlagen mit Spiel- und Sportflächen geben; Spielstraßen und autofreie Plätze sorgen ebenfalls für eine sicherere und weniger konflikträchtige Nutzung.

Sehr wichtig für das gemeinschaftliche Leben sind darüber hinaus Räumlichkeiten, die sowohl Kindern als auch Erwachsenen ein zwangloses und selbstbestimmtes Zusammenkommen ermöglichen. Gemeinschaftshäuser können Spiel- und Versammlungsorte schaffen, aber auch Gebetsräume zur Verfügung stellen. Nachgefragt werden darüber hinaus auch spezielle Einrichtungen, die oft fehlende Lücken der Versorgung im Stadtteil schließen, wie etwa Sport- und Fitnessräume, Waschsaloons oder Kioske. Beispiele aus Hannover (Habitat) oder Wien (Wohnmodell inter-ethnische Nachbarschaft) zeigen, dass sich diese Vielfalt und Qualität von gemeinschaftlichen Einrichtungen in einem migrantisch geprägten Quartier umsetzen lässt (vgl. Hansen: 2003; Ludl: 2003).

## Privat nutzbare Gärten

Viele Migranten haben zudem den Wunsch nach privat nutzbaren Flächen im Wohnungsumfeld. Vor allem im Geschosswohnungsbau der fünfziger bis siebziger Jahre, wo klare Zuordnungen der Freiräume zu einzelnen Wohnungen schwierig sind, stellt dieser Wunsch eine ziemlich große planerische und nachbarschaftliche Herausforderung dar. Eine Möglichkeit sind Mietergärten in direkter Wohnungsnähe. Hierzu kann der öffentlich nutzbare Raum umgestaltet und in Teilen parzelliert werden. Den Erdgeschosswohnungen können so, in Verbindung mit der Öffnung der Balkone, Gartenflächen direkt zugänglich gemacht werden. Den Wohnungen in den oberen Geschossen können weitere Parzellen in der „zweiten Reihe“ zur Verfügung gestellt werden. Aber auch Gabeland- und Schrebergartenparzellen, die sich nicht in direkter Wohnungsnähe befinden, können den Wünschen nach einem frei nutzbaren Stück Land entgegen kommen.

Eine besonders sensible Gruppe stellen muslimische Frauen dar. Der ungeschützte und exponierende Aufenthalt im öffentlichen Raum wird häufig vermieden. Vor allem in den oft wenig zonierten und differenzierten Freiraumstrukturen des modernen Mietwohnungsbaus fehlt es an geschützten Rückzugsräumen, obwohl das grundsätzliche Flächenangebot vorhanden ist. Hier können Hecken und lichte Zäune wohnungsnah „Zimmer“ schaffen, die den annähernd „privaten“ Aufenthalt im Außenraum bei gleichzeitigem Sichtschutz verbinden.



### Konsequenzen für die Forschung und Praxis

Es stellt sich die Frage, wie nun mit diesen Anforderungen umzugehen ist. Neubau, Sanierung und Entwicklung von Wohnungsbeständen ausschließlich auf die Bedürfnisse von Migranten abzustimmen, wird weder möglich noch sinnvoll sein – hierzu sind die Verhältnisse zu kompliziert und die sozialen und räumlichen Entwicklungen zu dynamisch. Sehr sinnvoll und auch realistisch ist es aber, bei allen Maßnahmen sowohl im Neubau als auch im Bestand, immer wieder auch die „Migranten-Brille“ aufzusetzen. Ziel sollte es sein, Migranten als Zielgruppe bewusst mit ins Kalkül zu ziehen; viele der genannten Anforderungen beziehen sich auf Migranten, sind aber deswegen auch nicht schlecht für andere Bevölkerungsgruppen.



Abb. 3: Wohnungsnahe Freiräume mit Gestaltungspotenzial in Aachen-Forst

Um die Erfordernisse und Bedürfnisse aus Migrantensicht berücksichtigen zu können, wird es aber nicht reichen, Informationen über die Migranten allgemein heranzuziehen. Vielmehr sind sehr gezielte Informationen erforderlich, die auch wirklich auf die im Quartier lebenden Migrantengruppen und -milieus zutreffen. Methodisch sind hierbei zwei sich ergänzende Ebenen sinnvoll: Auf der Quartiersebene sollten Migranten direkt und unmittelbar in die konkreten Planungs- und Abstimmungsprozesse einbezogen werden. Die üblichen Wege über Mieterversammlungen oder Informationsschriften sind hier erfahrungsgemäß wenig effektiv, gezielte Formen der Partizipation und Kommunikation sind gefragt (s. hierzu Berding/Rösener/Selle: 2007).

Jenseits der Quartiersebene sollten die Wohnbedürfnisse von Migranten differenziert bestimmt werden. Eine wirklich schlüssige, sowohl für empirische Studien als auch für Anbieter auf dem Wohnungsmarkt anwendbare Differenzierung fehlte aber bislang. Die üblichen statistischen Größen wie Nationalität, Einkommen und Alter sind sehr unscharf und verzerren zudem die Realität; sie sind also wenig geeignet, Gruppen mit einem spezifischen Setting aus Bedürfnislagen, Ansprüchen und Ressourcen voneinander zu unterscheiden. Mit den in diesem Heft erstmals auch quantifizierten Sinus-Migranten-Milieus liegt nun eine plausible und handhabbare Differenzierung der migrantischer Lebenslagen und Wertvorstellungen vor. Gezielte Studien innerhalb einzelner Migrantengruppen zur Wohnsituation und zu Wohnwünschen könnten die immer wieder beschriebenen

empirischen Lücken schließen. So wären Anbieter auf dem Wohnungsmarkt in der Lage, Migranten bzw. bestimmte quantitativ bedeutsame Migranten-Milieus gezielt als Nachfragergruppen zu identifizieren und strukturiert zu erschließen. Allerdings wäre die gezielte Entwicklung von Wohnungsbeständen für ein bestimmtes Milieu angesichts schwer kalkulierbarer Bevölkerungsdynamiken nur dann sinnvoll und nachhaltig, wenn die baulichen und räumlichen Strukturen hinreichend flexibel und anpassungsfähig gestaltet werden. Das ist leicht gesagt... Die große Herausforderung für Wohnungswirtschaft, Stadtplaner und Architekten besteht also darin, allgemeine milieuspezifische Bedürfnisse mit den Erfordernissen vor Ort zu verknüpfen und gleichzeitig flexible und zukunftsorientierte Wohnmodelle zu entwickeln.

Dr.- Ing. Ulrich Berding

Akademischer Rat am Lehrstuhl für Planungstheorie und Stadtentwicklung, RWTH Aachen

#### Quellen:

Berding, Ulrich/Rösener, Britta/Selle, Klaus (2007): Information, Partizipation, Kooperation – Entwicklung und Stand der Diskussion zur bürgerorientierten Kommunikation in Stadt und Quartier. In: Neuhaus, Rolf/Wilforth, Stephan (Hg.): Partizipation und Integration, RaumPlanung spezial 11, Dortmund, S. 11–28

Clark, William A. V./Drever, Anita I. (2001): Wohnsituation von Ausländern: Trotz Verbesserung immer noch großer Abstand zu deutschen Haushalten, Wochenbericht des DIW Nr. 30/2001, S. 469–471

Gottwald, Marc (2005): Wohnbedürfnisse von Migrantinnen und Migranten – Erkenntnisse aus Praxis und Forschung. In: Gottwald, Marc/Halm, Dirk/Hanhörster, Heike u. a.: Wohnbedürfnisse von Migrantinnen und Migranten. Erfahrungen, Ansätze, Strategien. Hrsg.: ILS NRW, Dortmund, S. 18–23

Gottwald, Marc/Halm, Dirk/Hanhörster, Heike u. a. (2005): Wohnbedürfnisse von Migrantinnen und Migranten. Erfahrungen, Ansätze, Strategien, Hrsg.: ILS NRW, Dortmund

Grimm-Pretner, Dagmar (1999): Öffentliche Freiräume in Wiener Gründerzeitgebieten. Ein Potential zur Verbesserung der Lebenssituation von Kindern und Jugendlichen ODER Verschärfung sozialer Gegensätze? Wien

Hallenberg, Bernd (2005): Zur Entwicklung der Wohnsituation von Ausländern in Deutschland. In: vhw Forum Wohneigentum 3 / Mai–Juni 2005, S. 168

Hanhörster, Heike (2001): Integration von Migrantinnen und Migranten im Wohnbereich, ILS 180, Dortmund

Hansen, Peter (2003): Internationales Wohnen am Kronsberg. Das Habitat-Quartier in Hannover. In: polis 2/2003 „Migration“, S. 24–26

Häußermann, Hartmut/Siebel, Walter (2001): Soziale Integration und ethnische Schichtung. Zusammenhänge zwischen räumlicher und sozialer Segregation, Berlin, Oldenburg

Kapphahn, Andreas (2005): Zuwanderung verändert Deutschland. Herausforderungen für Politik und Planung. In: PlanerIn 4/05, S. 9–11

Ludl, Herbert (Hg.) (2003): Das Wohnmodell inter-ethnische Nachbarschaft, Wien

Terlinden, Ulla (2003): Migration und „Transnationale Soziale Räume“. Zur Achtung ethnisch determinierter Strukturen in der Stadt- und Stadtteilpolitik. In: RaumPlanung 111, Dezember, S. 235–240