



Hendrik Jellema

WERK-STADT Integration und Wohnen – unterwegs zur geteilten Stadt?



Die WERK-STADT „Integration und Wohnen – unterwegs zur geteilten Stadt“ im Rahmen des ersten Kongresses zum Städtenetzwerk fand mit rund 130 Teilnehmern aus Politik und Verwaltung, Wohnungswirtschaft, Zivilgesellschaft und Wissenschaft statt. Moderiert wurde die WERK-STADT von Elke Frauns vom Büro frauns kommunikation, planung, marketing aus Münster. Referenten der WERK-STADT waren die Oberbürgermeisterin der Stadt Remscheid, Beate Wilding, Bernd Hallenberg, Bereichsleiter Forschung beim vhw, Prof. Jens Dangschat von der Technischen Universität Wien und Hendrik Jellema, Vorstand der GEWO BAG Wohnungsbaugesellschaft Berlin.

Die WERK-STADT Integration und Wohnen wurde im Wesentlichen durch zwei wechselseitig miteinander verflochtene Diskussionsstränge geprägt. Erstens war dies ein methodisch-instrumenteller Strang, der sich einmal mit der Rolle der integrierten Stadtentwicklung und einmal mit der Lebensstilforschung sowie dem analytischen Mehrwert befasste, der sich durch Milieuanalysen gerade für die integrierte Stadtentwicklung erzielen lässt. Zweitens zeigte sich in den diesbezüglichen Vorträgen und Diskussionsbeiträgen ein inhaltlicher Strang, der sich anhand von ausgewählten Beispielen um aktuelle Herausforderungen der Integration sowie der Stadt- und Quartiersentwicklung drehte. Ein besonderer Fokus wurde dabei auf Wohnquartiere mit einem hohen Anteil von Migranten an der Wohnbevölkerung gerichtet.

Milieuanalysen im Dienste der Integrationspolitik und Stadtentwicklung

Bernd Hallenberg ging in seinem Beitrag der Frage nach, was die Milieuforschung zur Offenlegung und Lösung von städtischen Wohn- und Integrationsfragen leisten könne. Eine in ihren Lebensstilen unterschiedliche und sich wandelnde Stadtgesellschaft, so argumentierte er, bringe differenzierte Ansprüche und Bedürfnisse an das Wohnen und die städtische Wohnumwelt hervor. Diese Unterschiede könnten – abhängig von den konkreten Rahmenbedingungen – ggf. zu nicht erwünschten sozialen Verwerfungen in den Quartieren führen, deren Ursachen ohne milieuanalytische Fundierung kaum zu erkennen seien. Dies zeigten zum Beispiel aktuelle Untersuchungen im Rahmen des Städtenetzwerkes in Wohnquartieren mit einem besonders hohen Anteil an Migranten. Dort lebte aktuell etwa die Hälfte der Haushalte aus den bürgerlichen und multikulturellen Milieus mit integrationsferneren Milieus

relativ einvernehmlich zusammen. Die soziale Situation und die Wohnsituation der (drei) integrationsferneren, nach ersten Analysen am stärksten konzentriert lebenden Milieus, seien meist schwierig. Eine strukturelle oder räumliche Verbesserung ihrer Wohnsituation liege für diese Milieus in weiter Ferne. Bei den bürgerlichen und zum Teil auch bei den ambitionierten/multikulturellen Milieus der Migranten, die sich bislang noch mit den „einfachen“ Wohnqualitäten ihres Quartiers arrangierten, bestehe dagegen eine erhebliche Lücke zwischen den steigenden, finanziell zunehmend umsetzbaren Wohnbedürfnissen und der noch unveränderten Wohnrealität.

Vor allem durch die Verbesserung ihrer materiellen Situation sei inzwischen rund die Hälfte der beiden bürgerlich/ambitionierten Migranten-Milieugruppen in den Status von „Schwellenhaushalten“ aufgestiegen. Damit sei über kurz oder lang mit einer steigenden Nachfrage nach bedürfnisgerechten, „besseren“ Wohnformen zu rechnen – und somit ggf. mit einem Wegzug in Wohnquartiere, die eine solche Nachfrage befriedigen könnten. Da aber die bürgerlichen und multikulturellen Milieus, die mit den integrationsferneren Milieus zusammenlebten, quartiersintern wie nach „außen“ eine wichtige Brückenfunktion (*Bridging*) bei der Integration aller Migranten ausübten, würde eine Verbesserung der Wohnsituation dieser integrationsnahen Milieus im Falle eines milieuselektiven Wegzugs zu einer empfindlichen Schwächung dieser „Integrationsbrücke“ und somit zu unerwünschten sozialräumlichen Verwerfungen in den zurückbleibenden Quartieren führen.

Bernd Hallenberg kam aufgrund dieser Analysen zu dem Ergebnis, dass erst die Berücksichtigung unterschiedlicher Lebensstile durch die Milieuforschung qualifizierte Fragen zu bedürfnisorientierten Wohn- und Quartierskonzepten einerseits und zur kommunalen Integrationspolitik andererseits



aufwerfe und somit der dringend notwendigen Suche nach integrierten, Zielkonflikte vermeidenden Lösungsansätzen zugänglich mache. Prof. Dr. Jens Dangschat führte in seinem nachfolgenden Beitrag die von Bernd Hallenberg angeregte Diskussion weiter, indem er das Thema zunächst in Bezug zur übergreifenden Thematik der Segregation setzte.

Segregation, so Dangschat, sei das Ergebnis von sozialer und räumlicher Ungleichheit, sozioökonomischen Prozessen der Zuordnung von Wohnstandorten und sozialen Gruppen über Markt- und Zuweisungsmechanismen sowie Umzugsentscheidungen von Haushalten. Die Trennlinien, die eine Stadt teilen, seien vornehmlich die sozioökonomische Polarisierung (Einkommen, Vermögen, Bildung, Arbeitsplatzsicherheit), das soziodemografische Auseinanderstreben (Haushaltstypen, Alter), die soziokulturelle Heterogenisierung (soziale Milieus, Lebensstile, Ethnien), die Verräumlichung der drei Ungleichheitsdimensionen, der Diskurs (Integrationsherausforderungen und -hindernisse) sowie die Sprachlosigkeit und das Nicht-Verstehen unter den Akteuren.

Aufgrund der großen Binnen-Heterogenität sei der Begriff der „Migranten“ hierbei keine sozialwissenschaftlich sinnvolle Kategorie. So variere beispielsweise das Umzugsverhalten resp. das Bedürfnis, in räumlicher Nähe zu wohnen, sehr stark, wie auch die Ausführungen von Bernd Hallenberg verdeutlichten. Auch die Bereitschaft, in bestimmten Eigentums-, Architektur- und stadtypologischen Formen zu leben, weiche aufgrund von Prägungen erheblich voneinander ab und eine räumliche Konzentration bestimmter Nationalitäten/Ethnien sei zudem immer auch Ergebnis des Wegzugs „der Anderen“.



Abb. 1: Milieus und räumliches Zusammenleben

Die Analyse der sozialen Milieus könnten hierbei eine hilfreiche Unterstützung bieten, weil sie trotz der komplexen methodischen Herausforderungen eine wichtige, oft ausgeblendete Ebene zwischen Struktur und Mensch darstellten, auf der spezifische Einstellungen und Handlungsweisen sehr viel differenzierter dargestellt und erklärt werden könnten. Des Weiteren setzte sich Dangschat auf der inhaltlichen Ebene damit auseinander, dass häufig, so auch bei Bernd Hallenberg, die soziale

Mischung bei der Mehrheits-, wie bei der Migrantengesellschaft als positiv besetztes Gegenüber der Segregation erachtet wird. Dies basiert auf impliziten Annahmen, etwa eine im direkten Wohnumfeld stattfindende Sozialisation, bei der die Bewohner bereitwillig von unterschiedlichen „Kulturen“ lernen wollten. Als Vorteil der sozialen Mischung würden darüber hinaus aber auch bessere Infrastrukturen (insbesondere Schulen), bessere Erreichbarkeiten, weniger Diskriminierung und ein geringeres Risiko für die Biografien von Jugendlichen gelten.

Dem ständen allerdings, je nach angewandten Theorien und Methoden, empirische Belege gegenüber, die nur geringe oder widersprüchliche Effekte aufzeigten. Örtliche Effekte der sozialen Mischung würden häufig bestritten und die Individualeffekte als deutlich größer erachtet. Soziale Mischung, so schloss er diese Überlegungen ab, sei auf alle Fälle kein gesellschaftliches oder integrationspolitisches Ruhekitzen, auf dem man sich einfach so ausruhen könne. Der öffentliche Raum sei das wichtigste kommunale Handlungsfeld der gesellschaftlichen Integration. Soziale Integration bedürfe vor allem des öffentlichen Raumes und der Stadtteile. Dessen Gestaltung sei nicht nur Aufgabe von Planern, Architekten und Städtebauern, sondern vor allem auch eine kommunikative, partizipatorische und integrative Aufgabe. Auch hierbei erfordere das „Was, wann, für wen?“ neue Methoden der Sozialraumanalyse, denn jeder Ort sei „einzigartig“ und könne von amtlichen Statistiken nicht wirklich „sinn“-voll erfasst werden.

Eine Stärkung der Stadtteile, so der abschließende Ausblick von Prof. Jens Dangschat mit Blick auf die gesellschaftliche Integration einerseits und die Integrierte Stadtentwicklung andererseits, müsse insbesondere die „wahren“ – ggf. verborgenen – Stärken stärken, diskriminierte Stärken wertschätzen, Vorbehalte ausräumen und neue Formen der Partizipation entwickeln. Zudem gelte es, Schwächen zu kompensieren, d.h. „Help for self-help-Strategien“ zu entwickeln, die dafür erforderlichen Notwendigkeiten „von innen“ und „von unten“ zu entwickeln, Orte der „neuen sozialen Kreativität“ zu schaffen und diese vor Gentrifizierung zu schützen.

Integrierte Stadtentwicklung – ein Gebot der Stunde für Städte und Quartiere

Beate Wilding, Oberbürgermeisterin der Stadt Remscheid, hatte bereits zu Beginn der WERK-STADT in einem kurzen Gastbeitrag von ihren Erfahrungen mit einer vom vhw milieuanalytisch fundierten Analyse zur Stadt- und Quartiersentwicklung im Rahmen des Städtenetzwerkes berichtet. Die Stadt habe, so Wilding, gewaltige Umbrüche zu bewältigen, insbesondere ökonomischer und demografischer Natur, die eine Vielzahl neuer stadtpolitischer Herausforderungen nach sich zögen. Dazu zähle insbesondere eine durch den Wandel der Lebensstile bedingte Veränderung bei der Nachfrage nach Wohnraum und der Ausstattung von Quartieren. Diese würden sowohl strukturell als auch räumlich erhebliche Ver-



worfungen nach sich ziehen. Heute gelte es, diese Herausforderungen zu bewältigen. Die Komplexität und zugleich Differenziertheit dieser neuen Aufgaben lasse aber nicht nur eine Integrierte Stadtentwicklung unabdingbar erscheinen, sondern zudem auch eine darin einbezogene milieuanalytische Fundierung derselben. Erste analytische Erfahrungen mit diesen unterstützenden Instrumentarien im Zuge der Erarbeitung und Weiterentwicklung eines Integrierten Stadtentwicklungskonzeptes für die Stadt Remscheid, die zugleich eingebunden seien in den analytischen und beratenden Rahmen des Städteternetzwerkes, seien sehr positiv ausgefallen. Ihre Stadt sei sehr daran interessiert, so Wilding, diese Zusammenarbeit weiter zu intensivieren und zu vertiefen.



Abb. 2: Prof. Dr. Jens Dangschat von der Technischen Universität Wien

Auch Bernd Hallenberg leitete die von ihm eingangs aufgezeigten, milieuanalytisch fundierten Analysen in Wohnquartieren mit hohen Anteilen von Migranten an der Bewohnerschaft im zweiten Teil seiner Ausführungen über zu den unabdingbaren Erfordernissen einer dreifach integrierten Stadtentwicklung (Räume – Themen – Akteure). Die zuvor erörterten, quartiersbezogenen Konzentrations- und Selektionsprozesse und die Vielfalt von Migrantenmilieus führten zu unterschiedlichen, sich teilweise mehrdimensional überlagerenden Herausforderungen für die Städte. Dazu zählten etwa die Verbesserung der Bildungssituation im Quartier, die Förderung der lokalen Ökonomie, die bedürfnisorientierte Qualitätssteigerung im Bereich Wohnen und öffentlicher Raum, die Schaffung von Integrationslandschaften sowie die Förderung von Partizipation und Teilhabe. Sollten Fehlentwicklungen wie der drohende Wegzug integrationsnaher Milieus vermieden werden, müssten die komplexen Wirkungsverflechtungen und Zielkonflikte ermittelt und integrierte, aufeinander abgestimmte Lösungswege gefunden werden. Bernd Hallenberg erachtete es vor dem Hintergrund des Milieuwissens als sehr lohnenswert, in gefährdeten Quartieren passgenaue und fachübergreifende Strategien zur Integrations- und Stadtentwicklungspolitik zu erarbeiten, mit denen solchen Bedrohungen für die Stabilität der Quartiere erfolgreich begegnet werden könne.

Bürgerschaftliche Teilhabe sei zentraler Bestandteil solcher Strategien, bei denen jedoch oft einige Milieus der Stadtgesellschaft, insbesondere der Migranten, gewollt oder ungewollt ausgeschlossen blieben, was zu Demokratieverlusten, Parallelgesellschaften sowie Legitimations- und Effizienzproblemen in der Stadtpolitik führen könne. Es bedürfe daher lokaler Mitwirkungsstrategien, die auch Migranten entsprechend ihren Lebenswelten die Möglichkeit bieten, sich aktiv zu engagieren und an Entscheidungen mitzuwirken. Eine praxisnahe Vertiefung des Themas aus der spezifischen Sichtweise eines großen Berliner Wohnungsunternehmens, das zunehmend mehr als zentraler Akteur auch in die Quartiersentwicklung tätig ist, erfolgte mit dem nachfolgenden Beitrag von Hendrik Jellema.

Wohnungswirtschaftliche Unternehmen seien stets gefordert, bestandsorientiert und unter marktwirtschaftlichem Druck zu agieren. Deshalb müssten sie sich auch mit sich wandelnden Wohn- und Wohnumfeld-Bedürfnissen sowie sozialen Veränderungsprozessen in den Quartieren auseinandersetzen. So gebe es selbstverständlich auch in den diversifizierten Beständen der Wohnungsunternehmen Milieus, die ihre Bereitschaft zu bleiben oder wegzuziehen von ihrer unmittelbaren Nachbarschaft oder den Qualitäten der Quartiere abhängig machten. Wenn die Dinge in einem Quartier aus dem Lot gerieten, würde beispielsweise manch bürgerlicher Haushalt, der sich eigentlich im Quartier recht wohl fühlte, überlegen, ob er nicht doch lieber wegziehen wolle. Zurück blieben dann Quartiere, in denen genau die bereits in den verschiedenen Beiträgen angesprochenen Konzentrationsprozesse stattfänden. Auf der anderen Seite gebe es aber auch Quartiere, in denen ein hoher Anteil von Migranten lebt, wie beispielsweise am Klausenerplatz in Berlin-Charlottenburg, wo jedoch die Zusammensetzung unterschiedlicher, auch ethnisch unterschiedlicher Milieus sehr unproblematisch für das nachbarschaftliche Zusammenleben im Quartier sei. Dies unterstreiche die Relevanz und Wichtigkeit der Erörterung von Milieuzusammenhängen.

Allein schon aus der Notwendigkeit heraus, die Werterhaltung der eigenen Bestände zu sichern und diese Bestände durch zukunftsfähige Investitionen weiterzuentwickeln, ergebe sich das Erfordernis für die Wohnungsunternehmen, sich mit dem nachbarschaftlichen Zusammenleben, mit Fragen der Integration und Quartiersentwicklung und mit Fragen der Partizipation intensiv zu befassen.

Die alltäglichen Herausforderungen für die Unternehmen der Wohnungswirtschaft seien immens: Es gibt Leerstände, Mietausfälle oder Vandalismus zu bewältigen, die es erforderlich machen, sich für den eigenen Bestand, die Nachbarschaft und den Sozialraum zu engagieren. Auch Partizipation stelle eine Herausforderung dar, weil sich viele, gerade ethnische Milieus z.B. an den Berliner Mieterbeiräten nicht beteiligten, was keinesfalls zufriedenstellend sei. Und weil die öffentliche Hand oftmals finanziell überfordert sei, während die Wohnungsunternehmen aus ökonomischen Gründen ein wachsendes In-



teresse daran hätten, würden viele Wohnungsunternehmen in ihren Quartieren inzwischen selbst ein privat finanziertes Quartiersmanagement sowie innovative und mitunter ausgesprochen erfolgreiche soziale Projekte z.B. für Jugendliche mit Migrationshintergrund unterhalten. Die Einbeziehung von Themen wie Bildungslandschaften, Sport oder Gesundheitspolitik in die Quartiersentwicklung durch die Wohnungsunternehmen würden hier die kommenden Herausforderungen sein.



Abb. 3: Unterwegs zur „geteilten Stadt“?

Für eine hohe Lebensqualität der Bewohner – und damit für die Kunden – seien letztlich hochwertige Wohnungsbestände und intakte Quartiere, die den Lebensmittelpunkt der Bewohner darstellten, unentbehrlich. Die Marktkräfte alleine könnten jedoch eine bedarfsgerechte und soziale Wohnraumversorgung und die soziale Stabilität von Quartieren nicht flächendeckend sicherstellen. Deshalb sind, getragen von verschiedenen lokalen Akteuren, besondere, untereinander abgestimmte Anstrengungen und integrierte Entwicklungsstrategien und auch Integrationsbestrebungen erforderlich.

Ob der besondere Beitrag der Wohnungsunternehmen in ihren Wohnungsbeständen und Stadtquartieren im Hinblick auf lebenswerte und stabile Nachbarschaften erfolgreich sein kann, wird insbesondere davon abhängen, wie die integrierte

Quartiersentwicklung in den Unternehmen verstetigt werden kann und die Verknüpfung zur zielgruppenspezifischen Produktsegmentierung gelingt.

Zum Abschluss der WERK-STADT Integration und Wohnen wurden mit Unterstützung der Moderatorin, Elke Frauns, und unter Einbeziehung der verschiedenen Vorträge sowie Diskussionsbeiträge allererste Ergebnisthesen und zum Abschluss eine weiterführende Frage formuliert, die – ohne Vollständigkeitsanspruch – im Sinne von Anregungen in die nachfolgende Podiumsdiskussion eingespeist wurden.

WERK-STADT-Botschaft Integration und Wohnen

- Erst die Berücksichtigung unterschiedlicher Lebensstile (Milieuforschung) ermöglicht in Vermittlung zwischen Struktur und Mensch bedürfnisorientierte Wohn- und Quartierskonzepte.
- Integrationspolitik sollte nicht nur ethnisch definiert, sondern durch Wissen über Lebensstile und Lebenslagen fundiert werden.
- Integration wird nicht über Steine erreicht. Sie findet im Treppenhaus, im Quartier, an der Schule, im öffentlichen Raum und vor allem über die Menschen statt. Daher muss diesen in integrierter Sichtweise besonders viel Aufmerksamkeit zukommen.
- Erfolgreiche Wohn- und Quartierspolitik erfordert abgestimmtes Handeln aller Akteure zur Vermeidung von Zielkonflikten. (= Wohnungswirtschaft, Politik, Verwaltung, Bewohner, Wissenschaft, organisierte Bürgerschaft [NGOs]).
- Frage: Ist soziale Mischung noch immer ein Patentrezept für die Integration?

Hendrik Jellema

Vorstand der GEWO BAG Wohnungsbau-Aktiengesellschaft
Berlin