



In der Armutsfalle: Familien haben in Deutschland ein besonders hohes Risiko in Wohnquartiere gedrängt zu werden, in denen überwiegend Alte, Arme und Ausländer leben.

FOTO: PIXELSHOT/STOCK.ADOBE.COM

GdW-Studie zeigt zunehmende soziale Spaltung in vielen Quartieren

Erfolge gegen die Ghettoisierung

In vielen Mietwohnquartieren nimmt die Segregation zu. Senioren, arme Menschen und Einwanderer konzentrieren sich auf bestimmte Viertel. Wohnungsunternehmen registrieren verstärkt Konflikte bis hin zur Gewalttätigkeit. Aber es gibt auch gute Nachricht: Soziales Quartiersmanagement wirkt sich positiv auf Nachbarschaften aus.

Anfang 2018 erreichten den GdW Bundesverband der Wohnungswirtschaft einzelne Stimmen aus verschiedenen Regionen, wonach sich das Zusammenleben in den Wohnquartieren in den letzten Jahren verschlechtert habe. Alarmiert durch diese Meldungen ließ der Verband das Forschungsinstitut „Minor Wissenschaft und Gesellschaft“ untersuchen, wie viel sozialer Sprengstoff sich tatsächlich angesammelt hat. Das zentrale Ergebnis der Untersuchung lautet, es gibt zwar keinen „Flächenbrand“, aber Wohnungsunternehmen stehen in belasteten Quartieren vor Problemen wie Kinderarmut, geringer Bildung, Langzeit- und Jugendarbeitslosigkeit, Konflikte zwischen Einheimischen und Einwanderern, Gewalt in Familien sowie Alkoholismus. Die Konzentration sozialer Probleme in bestimmten Wohnquartieren ist an sich kein neues Phänomen, allerdings haben sich die Ursachen verändert. Die Alterung der Gesellschaft, eine zunehmende Zahl von Bür-

gern, die langfristig im Niedriglohnsektor arbeiten müssen, und die hohe Zahl von Migranten führen dazu, dass in bestimmten Quartieren immer mehr Menschen von Armut bedroht sind. Die damit verbundenen Konflikte im Zusammenleben nehmen die Mitarbeiter von Wohnungsunternehmen wie Seismographen auf. Das Forschungsinstitut Minor hat eine Online-Umfrage unter Wohnungsunternehmen ab 500 Wohneinheiten durchgeführt; Rückmeldungen gab es von Mitarbeitern aus 234 Quartieren mit insgesamt 885.000 Wohnungen. Ergänzt wurde diese Erhebung um die Ergebnisse aus Gremienumfragen des GdW, fünf Quartiersstudien sowie der Studie

Die Niedriglohn-Falle

Im europäischen Vergleich hat Deutschland einen der größten Niedriglohnsektoren. Mitte der 1990er-Jahre lag der Anteil der Beschäftigten mit einem Niedriglohn in Deutschland bei rund 16 Prozent. Seit 1997 ist eine starke Ausweitung dieses Lohnsegments zu beobachten: Seit dem Jahr 2008 liegt der Anteil konstant bei fast 24 Prozent. Da gleichzeitig ein allgemeiner Beschäftigungszuwachs in Deutschland zu verzeichnen war, bedeutet der konstante Anteil auch, dass im Jahr 2017 7,9 Millionen abhängig Beschäftigte einen Lohn unterhalb der Niedriglohnschwelle erhielten. Das waren 2,9 Millionen Beschäftigte (46 Prozent) mehr als noch 1995. Dass der Niedriglohnsektor lediglich als Übergang oder gar als Sprungbrett gilt, erweist sich für die meisten als Illusion. Vielmehr gibt es eine Niedriglohnfalle. Quelle: Deutsches Institut für Wirtschaftsforschung DIW, Berlin

Wohntrends 2035 vom Beratungsunternehmen Analyse & Konzepte und dem Forschungsinstitut InWIS. Die Studien bestätigen, dass die räumliche Konzentration von Menschen, die einem hohen Armutsrisiko ausgesetzt sind oder bereits in Armut leben, eindeutig zugenommen habe. Dabei handelt es sich um eine erzwungene Teilung in Arm und Reich, verursacht durch Wohnraumverknappung und steigende Mieten, was einkommensschwache Bürger in bestimmte Quartiere drängt. Besonders betroffen von der Ghettoisierung seien Kinder und Familien. Die soziale Spaltung sei bei Familien stärker ausgeprägt als bei der Gesamtbevölkerung. Trotz der positiven Wirtschaftsentwicklung der vergangenen zehn Jahre seien Quartiere entstanden, in denen mehr als 50 Prozent aller Kinder von Sozialhilfe leben. Mit dem tiefgreifenden Wandel in der Arbeitswelt, der zu immer mehr prekären Arbeitsverhältnissen führt, sind in bestimmten Quartieren immer mehr Menschen von Armut bedroht. Diese Belastungen führen zu nachbarschaftlichen Konflikten. Die Bandbreite reicht von Lärmbelästigung, Vandalismus, Verschmutzung, verbaler Gewalt und Schlägereien bis zu Drogenhandel. Die Häufigkeit der Konflikte zeigt folgendes Bild:

- Verstöße gegen die Hausordnung, verbale Auseinandersetzungen und Sachbeschädigung sind alltäglich.
- Häufige Körperverletzungen melden 2,6 Prozent der Quartiere; in 58 Prozent der Quartiere sind Körperverletzungen selten.
- Fast 30 Prozent der Quartiere melden, dass Mitarbeiter – wenn auch selten – bereits in gewaltsame Konflikte verwickelt wurden.
- Gewaltsame Konflikte unter den Bewohnern gibt es in 5 Prozent der Quartiere häufig und in 63 Prozent selten.

Nach Angaben von Christian Pfeffer-Hoffmann, Geschäftsführer des Forschungsinstituts Minor, war die Diskussion um die Folgen verstärkter Einwanderung nach Deutschland ab 2015 ein Auslöser für die aktuelle Studie. Entgegen mancher Erwartung bestätigen die Vorstände und Mitarbeiter der befragten Wohnungsunternehmen allerdings nicht, dass es verstärkt interkulturelle Konflikte gibt. Als Gründe für Konflikte im Quartier werden an erste Stelle die soziale Situation genannt: Arbeitslosigkeit, Kinderarmut, Altersarmut. An zweiter Stelle sozial auffälliges Verhalten: Störungen der Hausordnung, Ruhestörungen, Lärm. An dritter Stelle der Konfliktursachen werden interkulturelle Probleme genannt: die Massierung von Flüchtlingen in bestimmten Unterkünften, Perspektivlosigkeit für Migranten.

Empfehlung für Wohnungsunternehmen

Viele Wohnungsunternehmen nehmen die Verantwortung für den sozialen Zusammenhalt in ihren Quartieren verstärkt an – auch und gerade, weil Städte und Gemeinden häufig mit Hilfsangeboten nur unzureichend präsent sind. Die Empfehlungen des GdW und der Studienautoren zur weiteren Verbesserung des Quartiersmanagements:

- Die Ausbildung von Netzwerkmanagern im Quartier sollte ausgebaut werden.
- Personalentwicklung mit Schwerpunkt auf interkulturelle Sozialkompetenzen.
- Interkulturelle Öffnung von Unternehmen für Auszubildende und Mitarbeiter mit Migrations- und Fluchthintergrund.
- Imagekampagnen für funktionierende Quartiere, die häufig dennoch kein gutes Bild in der Öffentlichkeit haben.
- Begleitung des Ausbaus von Strukturen für die gemeinwesenorientierte Arbeit im Quartier.

Soziales Quartiersmanagement stabilisiert Nachbarschaften

Trotz der genannten ökonomischen und gesellschaftlichen Faktoren, die eine Ghettoisierung begünstigen, betonen die Wissenschaftler, dass es keinen sozialen Flächenbrand gebe. Die Wohnungsunternehmen wurden befragt, wie sie die Belastungen in ihren Quartieren wahrnehmen. Ziemlich genau der Hälfte schätzt die Lage als verbessert oder eher verbessert ein. Ähnlich die Einschätzung bei der Spaltung in Arm und Reich; 14 Prozent nehmen sie als unterdurchschnittlich wahr, 40 Prozent als durchschnittlich. Studienleiter Christian Pfeffer-Hoffmann schließt daraus, dass sich soziales Quartiersmanagement positiv auf Nachbarschaften auswirkt.

Wie stark sich Mitgliedsunternehmen des GdW über das reine Wohnen hinaus engagieren, macht eine Befragung des Bundesverbandes und seiner Regionalverbände unter 1.871 Wohnungsunternehmen deutlich. Die Befragung zeige den immensen Umfang zusätzlicher Angebote und Dienstleistungen auf, die Wohnungsunternehmen über das reine Vermietungsgeschäft hinaus leisten: So betreiben 45 Prozent Sozialmanagement, 44 Prozent bieten Mietergärten,

34 Prozent bieten soziale oder sportliche Angebote, 32 Prozent betreiben Nachbarschaftstreffe, 31 Prozent betreiben Pflegewohnheime oder bieten betreutes Wohnen an, 28 bzw. 27 Prozent bieten Tourismusangebote oder kulturelle Angebote und 17 Prozent engagieren sich bei Bau oder Verwaltung von Schulen und Kitas, bieten ein Multifunktionshaus oder leisten Pflegeberatung, 15 Prozent machen Stadtmarketing.

Arbeit gegen die Ghettoisierung ist gesamtgesellschaftliche Aufgabe

Wohnungsunternehmen mit ihren Stadtteilbüros und Mietertreffs sind der einzige langfristige soziale Anker in den Stadtvierteln, während soziale Projekte, finanziert von Kommunen oder aus Landes- und Bundesmitteln, meist lediglich temporären Charakter haben. Die Studie rät den Unternehmen, ihre Beratungsangebote zum Quartiersmanagement, zur Jugendarbeit und in Richtung interkulturelles Management weiter zu verstärken.

Klar ist aber auch: Wohnungsunternehmen allein wären mit der sozialen Stabilisierung von Mietquartieren überfordert. GdW-Präsident Axel Gedaschko sprach bei der Vorstellung der Studie von einem Marathonlauf, an dem sich auch Bund, Länder und Kommunen beteiligen müssten. Gedaschko lobte hier ausdrücklich das Programm „Soziale Stadt“, allerdings müsse mehr Geld fließen. Für Wohnungsunternehmen müsse der Zugang zu Förder- und Zuschussprogrammen erleichtert werden. Einen gesellschaftlichen „Skandal“ nannte Gedaschko den Umstand, dass Wohnungsunternehmen im Gegensatz zu Golf-Clubs steuerrechtlich und versicherungstechnisch daran gehindert werden, ehrenamtlich tätigen Helfern in den Quartieren eine Entschädigung zu zahlen. Als gesamtgesellschaftliche Aufgaben nennen die Studienautoren und der GdW:

- Ausbau von schulischen und außerschulischen Bildungseinrichtungen und die Förderung des Übergangs Schule–Arbeit im Quartier.
- Gezielte Bekämpfung von Arbeitslosigkeit durch die Stärkung von lokalen Angeboten im Quartier.
- Die Stärkung von Sprach- und Integrationskursen.
- Ausbau von Begegnungsstätten, Nachbarschaftstreffe sowie Jugend- und Freizeitangeboten.
- Mehr Unterstützung von Initiativen für Demokratie, Toleranz, Vielfalt und gegen Antisemitismus, Extremismus und Rassismus.

Thomas Engelbrecht