

Soziales

„Was ist los in unseren Quartieren?“ Studie der Wohnungswirtschaft zum Zusammenleben in Deutschland

In jedem zweiten Wohnquartier hat sich die Lage in Bezug auf das Zusammenleben in den letzten fünf Jahren verschlechtert. Von den insgesamt 234 beschriebenen Wohnquartieren mit mehr als 885.000 Wohnungen gab es nur ein einziges, welches keine Herausforderung angegeben hat. Das ist das Ergebnis der Studie „Herausforderung: Zusammenleben im Quartier“ des Forschungsinstituts „Minor Wissenschaft und Gesellschaft mbH“ im Auftrag des Spitzenverbandes der Wohnungswirtschaft GdW. Die Untersuchung ermöglicht erstmals einen differenzierten Blick auf Quartiere, die mit steigenden Problemen des Zusammenlebens zu kämpfen haben. Sie liefert Handlungsempfehlungen auf Quartiers-, kommunaler, Landes- und Bundesebene. Neben diesem Maß der wahrgenommenen Belastung wurde ein Maß der wahrgenommenen Segregation aus der Perspektive der Wohnungsunternehmen auf die von ihnen beschriebenen Quartiere berechnet. Für immerhin 45,8 Prozent wurde eine überdurchschnittliche Segregation der Wohnquartiere festgestellt.

Gesellschaftliche Herausforderungen werden im Quartier konkret und gehen deshalb weit über die gesellschaftliche Verantwortung der Unternehmen hinaus. Es bedarf jeweils eines ganzheitlichen lokalen Entwicklungsansatzes, der alle relevanten Akteure auf bundes-, landes- und kommunaler Ebene sowie Wohlfahrtsverbände, Religionsgemeinschaften und zivilgesellschaftliche Akteure für die Weiterentwicklung des Quartiers auf den Plan ruft. Die Bearbeitung von Strukturdefiziten in den untersuchten Quartieren sind mit erheblichen Investitionen verbunden, die weit über die derzeitigen punktuellen Lösungen der Probleme hinausgehen. Aus Sicht der Wohnungsunternehmen muss an vielen verschiedenen Stellschrauben gedreht werden, um das Zusammenleben im Quartier zu verbessern.

Mit dem tiefgreifenden Wandel in der Arbeitswelt, in der die Zahl von Arbeitsplätzen mit zu geringer Einkommenssicherheit zunimmt, sind in bestimmten Quartieren immer mehr Menschen von Armut bedroht. Dadurch entsteht ein hohes Konfliktpotenzial, welches zu überforderten Nachbarschaften führt. Einerseits muss mit qualitativ besseren Angeboten in Bildung, Ausbildung und Sozialarbeit reagiert werden, um den höheren Anforderungen gerecht zu werden. Andererseits geht es weit darüber hinaus. „Wir brauchen eine verantwortungsbewusste politische Haltung, sich in den Städten eindeutig gegen Segregations-tendenzen zu stellen“, erklärte **Dr. Christian Pfeffer-Hoffmann**, Geschäftsführer des Forschungsinstituts Minor, anlässlich der Vorstellung der Studie in Berlin. Dafür werden erhebliche Investitionen benötigt, die mit einer besseren räumlichen Verteilung preiswerten Wohnraums in allen Stadtteilen zusammenhängen.

Kein Flächenbrand – aber Anstieg von Gewalt in Quartieren ist besorgniserregend

Auch wenn sich im Ergebnis der Studie kein „Flächenbrand“ durch Konflikte und Herausforderungen zeigt, stehen besonders die Wohnungsunternehmen in belasteten Quartieren vor Problemen wie Kinderarmut, geringem Bildungsstand, Langzeit- und Jugendarbeitslosigkeit, interkulturellen Konflikten, Perspektivlosigkeit, Gewalt in Familien sowie Alkoholismus. Diese Ausgangslage schlägt sich im Quartier in unterschiedlicher Form nieder und mündet in nachbarschaftlichen Konflikten: Die Bandbreite reicht von Lärmbelästigung, Vandalismus, Verschmutzung, verbaler Gewalt und Schlägereien bis zu Drogenhandel.

Insbesondere die alteingesessene Mieterschaft beklagt die wachsenden Herausforderungen, reagiert mit Wut, Verzweiflung, Unverständnis und fordert den Erhalt des sozialen Friedens, die Verständigung über gemeinsame Werte und „Leitkultur“-Debatten.

Hauptkonfliktgrund: Soziale Situation und die Konzentration von durch Armut bedrohte Menschen

Angesichts der Diskussionen über vermeintlich vorherrschende (inter-)kulturelle Konflikte ist es umso wichtiger, dass die Wohnungsunternehmen als ersten Grund für Konflikte im Quartier die soziale Situation und die Konzentration von durch Armut bedrohte Menschen identifizieren. Zweitens folgen Verstöße gegen die Regeln des Zusammenlebens im Haus, Probleme mit der Müllversorgung und allgemein eine mangelnde Rücksichtnahme gegenüber Nachbarinnen und Nachbarn. Erst an dritter Stelle werden interkulturelle Konflikte bzw. unterschiedliche Wertvorstellungen sowie die festgestellte „Perspektivlosigkeit vieler Zugewanderter“ und die Unterkünfte für geflüchtete Menschen als Konfliktgründe genannt.

Mit Blick auf die Häufigkeit und Art der Konflikte zeigt sich: Verstöße gegen die Hausordnung, verbale Auseinandersetzung und Sachbeschädigung sind schon alltäglich. Obwohl Körperverletzung in über 58 Prozent der Quartiere selten und in nur 2,6 Prozent häufig vorkommt, ist die Tatsache, dass es überhaupt in dieser Größenordnung zu körperlichen Übergriffen kommt, besorgniserregend. Wenngleich 70 Prozent der Befragten in ihren Quartieren keine gewalthaften Konflikte gegenüber den Mitarbeitenden feststellen, sind es immerhin noch knapp 30 Prozent, die sich damit auseinandersetzen müssen. Innerhalb der Anwohnerschaft kommen hingegen die gewalthaften Konflikte in der Mehrzahl vor und werden in über 5 Prozent der Quartiere sogar als häufig beschrieben.

Fühl Dich wohl. Kermi.

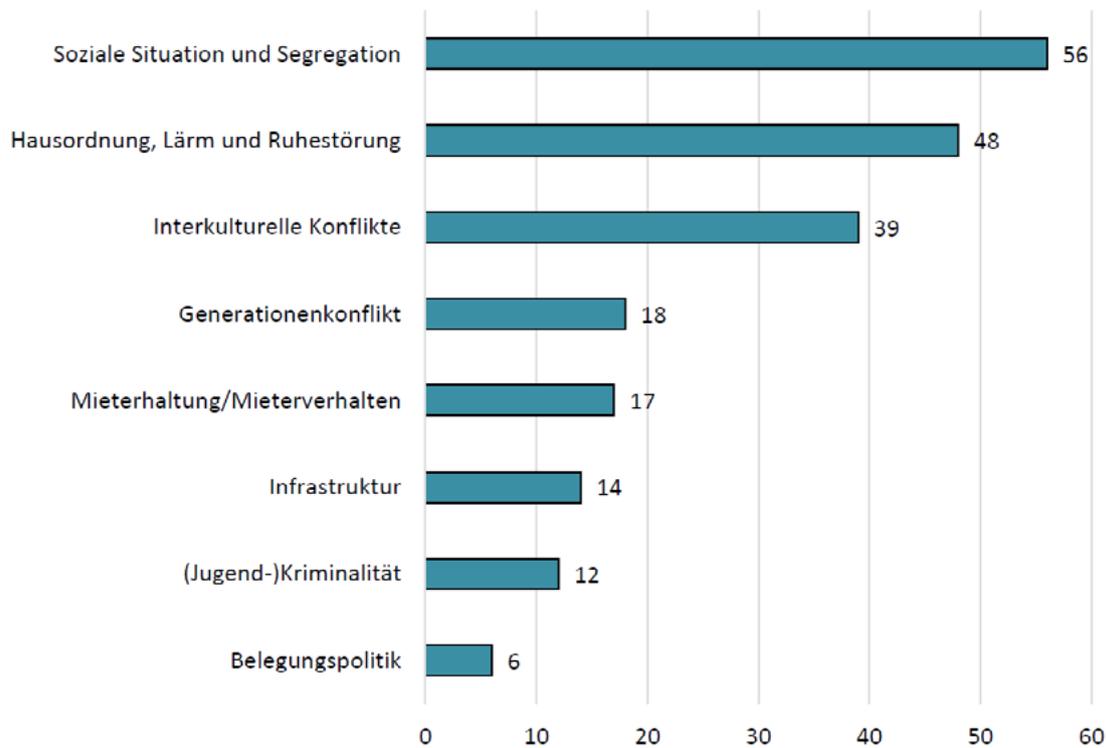
Vertrauen.

NEU

Eine enge und langfristige Zusammenarbeit mit der Bau- und Wohnungswirtschaft ist uns wichtig. Denn nur so können wir optimale Lösungen für die speziellen Bedürfnisse der Branche anbieten. Zum Beispiel mit dem „Kermi System x-optimiert“, Smart Home-fähig dank der x-center Regelung. Dabei setzen wir auf die bestmögliche Nutzung erneuerbarer Energien und die intelligente Kombination von wasser- und elektro-basierten Systemkomponenten. Ob bei Neubau, Renovierung oder Sanierung, das optimale Zusammenspiel aller Komponenten sorgt für zufriedene Bewohner und maximale Energieeffizienz. Informieren Sie sich jetzt unter www.kermi.de/wohnungswirtschaft

Neueit Elektro-Flachheizkörper
x-therm +e:
 Einfache Installation, unkomplizierte
 Bedienung, effizienter Betrieb





Konfliktgründe im Quartier, n = 234
 Offene Eingabe, eigene Stornierung nach Themenbereichen, dargestellt ab > 10 Nennungen. Eigene Darstellungen nach eigener Berechnung Minor

Empfehlungen auf allen Ebenen - Was kann die Wohnungswirtschaft tun?

Die Wohnungswirtschaft engagiert sich intensiv vor Ort. Die Studie rät den Unternehmen, ihre Beratungsangebote zum Quartiersmanagement, zur Jugendarbeit und in Richtung Diversity Management weiter zu verstärken. Auch die Einrichtung einer Dachstelle „Zusammenleben im Quartier“ auf Verbandsebene könnte wichtige Impulse liefern. Gefragt ist auch mehr Beratung zu Fördergeldern bzw. -programmen sowie ein Analysetool für die Quartiere zur Verbesserung des Zusammenlebens.

Was sollte die lokale Ebene tun?

- Ausbau von schulischen und außerschulischen Bildungseinrichtungen und dem Übergang Schule-Arbeit im Quartier
- Gezielte Bekämpfung von Arbeitslosigkeit durch die Stärkung von lokalen Angeboten im Quartier
- Gezielte Stärkung von Begegnungsräumen, Nachbarschaftstreffs sowie Jugend- und Freizeitangeboten
- Systematische Unterstützung, Begleitung sowie Stärkung von Ehrenamt und Stärkung der Teilhabe und des Engagements von Bewohnerinnen und Bewohnern
- Entwicklung und Umsetzung diversitäts- und diskriminierungssensibler Angebote
- Ausbau von Lotsenprogrammen, wie z. B. „Integrationslotsen“ oder „Stadtteilmütter und -väter“

Was sollten Landkreise, Kommunen und Länder tun?

Ohne das Engagement der kommunalen Politik im Quartier werden die strukturellen Herausforderungen, die von den Wohnungsunternehmen identifiziert wurden, nicht langfristig gelöst. Sechs Empfehlungen an Landkreise, Kommunen und Länder werden besonders hervorgehoben:

- Förderung von Bildungseinrichtungen
- Stärkung der Sprach- und Integrationskurse
- Öffnung der Schulen als Orte der Begegnung, der Integration und des sozialen Lernens auch am Nachmittag und Abend
- Kommunale Stärkung der Kinder- und Jugendarbeit
- Honorierung von ehrenamtlicher Tätigkeit
- Verstärkte Unterstützung von Initiativen für Demokratie, Toleranz, Vielfalt und gegen Antisemitismus, Extremismus und Rassismus

Was sollte die Bundespolitik tun?

Mit Blick auf die fortschreitende soziale Polarisierung, die Überalterung und Unterbringung von Geflüchteten und Neuzugewanderten sowie die Integrationsarbeit besteht auf lokaler Ebene ein hoher Bedarf an Finanzierung. Entsprechend richten sich die priorisierten Empfehlungen in Richtung Bundespolitik auf:

- Zugängliche Förder- bzw. Zuschussprogramme für die Quartiersarbeit auch für Wohnungsunternehmen
- Förderung einer Fachstelle „Zusammenleben im Quartier“
- Flexible Förderprogramme und/oder die Öffnung der Bund- und Länderprogramme für die Wohnungswirtschaft
- Unterstützung der Wohnungsunternehmen bei ihrem Engagement in der Jugendarbeit
- Zukunftsstrategien für schrumpfende Kommunen und Quartiere sowie stark belastete Quartiere in Ballungsräumen
- Ein Innovationsprogramm zur Finanzierung von Forschung und Modellprojekten zur Stärkung des Zusammenlebens und der Teilhabe im Quartier

Erfolge im Quartier sind letztendlich gesamtgesellschaftliche Erfolge in der Einwanderungsgesellschaft. Die Wohnungswirtschaft ist dazu bereit, sich dieser Herausforderung mit Unterstützung von Zivilgesellschaft, Kommunen, Ländern und Bundesregierung zu stellen.

Politische Kernfelder: Integration, Stadt & Umland, Quartier, Neubau-Klima

„Die Anforderungen an Politik und Wohnungswirtschaft sind enorm“, betonte Axel Gedaschko, Präsident des Spitzenverbandes der Wohnungswirtschaft GdW. „Insbesondere die Integrationsaufgaben steigen und sind eine nationale Daueraufgabe, die gerade vor Ort in den Quartieren stattfindet. Daher ist ein Innovationsprogramm zur Finanzierung von Forschung und Modellprojekten zur Stärkung des Zusammenlebens und der Teilhabe im Quartier unumgänglich“, erklärte Gedaschko.

Katharina Burkardt



Herausforderung: Zusammenleben im Quartier

DIE ENTWICKLUNG VON WOHNQUARTIEREN IN DEUTSCHLAND.
WAHRNEHMUNGEN, SCHWIERIGKEITEN UND HANDLUNGSEMPFEHLUNGEN

Anne von Oswald
Susanne Ress
Christian Pfeffer-Hoffmann

unter Mitarbeit von
Antonia Koßler
Miguel Montero Lange

Mai 2019

Der GdW Bundesverband deutscher Wohnungs- und Immobilienunternehmen vertritt als größter deutscher Branchendachverband bundesweit und auf europäischer Ebene rund 3.000 kommunale, genossenschaftliche, kirchliche, privatwirtschaftliche, landes- und bundeseigene Wohnungsunternehmen. Sie bewirtschaften rd. 6 Mio. Wohnungen, in denen über 13 Mio. Menschen wohnen. Der GdW repräsentiert damit Wohnungsunternehmen, die fast 30 Prozent aller Mietwohnungen in Deutschland bewirtschaften.

Die Studie Herausforderung: Zusammenleben im Quartier finden Sie hier.

KLICKEN Sie einfach auf das Bild und die Studie öffnet sich als PDF.

QUO VADIS 2020

30. Jahresauftakt für Immobilienentscheider

10.–12. Februar 2020 / Hotel Adlon Berlin

heuer-dialog.de/quovadis

PROGRAMM
JETZT
ONLINE!



PROF. DR. HARALD SIMONS
Mitglied des Vorstands
empirica ag

“Die Mieten bröckeln und die Kaufpreise steigen weiter. Was hält die konservative Beleihung, die in anderen Ländern immer belächelt wurde, aus und wer trägt am Ende das Risiko? Das was gerade passiert, gab es in Deutschland jedenfalls noch nie.“

Exklusivpartner



Premiumpartner

Berlin Hyp

CBRE

Veranstalter



HEUER DIALOG

Ein Unternehmen der Immobilien Zeitung