



Die Produktion von Ankunftsquartieren

Zur Rolle des Wohnungsbestands und seiner Dynamiken für die räumliche Konzentration Zugewanderter



Florian Günther, Heike Hanhörster, Nils Hans, Jan Polívka

Auf einen Blick

- Barrieren auf dem Wohnungsmarkt bilden einen wichtigen Hintergrund für die räumliche Konzentration Zugewanderter in bestimmten Quartieren.
- Ankunftsquartieren kommt eine zentrale gesamtstädtische Rolle für die Integration Neuzugewanderter zu. Kleinteilige Eigentumsstrukturen, (informelle) Vermittlung von Wohnraum durch soziale Netzwerke und baulich-räumliche Flexibilität tragen dazu bei.
- Wohnungswirtschaft und Stadtpolitik stehen vor der Herausforderung, die Potenziale dieser Quartiere zu fördern und gleichzeitig den Risiken prekären Wohnens entgegenzuwirken.

Städte sind weltweit Orte der Zuwanderung. Die politisch-planerische wie auch wissenschaftliche Aufmerksamkeit für die zunehmende ethnische Vielfalt in deutschen Städten hat sich spätestens seit der im Jahr 2015 gestiegenen Fluchtmigration verstärkt. Gleichzeitig ist bundesweit eine Zunahme sozialer Polarisierung und sozialräumlicher Segregation zu beobachten. Dem Leitgedanken der sozialen Mischung folgend, wird in der Wohnungs- und Stadtpolitik vielfach versucht, der sozialen (und teils auch explizit der ethnischen) Segregation zu begegnen (z.B. Programm Soziale Stadt).

Entgegen politischer Debatten, in denen vielfach eine Sorge vor dem Wachsen von Armutsquartieren und ethnischer Parallelgesellschaften zum Ausdruck kommt, reflektieren aktuelle Forschungsbeiträge diverse Stärken jener von Zuwanderung geprägten Quartiere: Klassische Einwanderungsquartiere sind weltweit wieder zu neuen Ankunftsräumen geworden. Es handelt sich in gewisser Weise um „Brenngläser“ der gegenwärtigen Dynamiken von Zuwanderung und Integration – Orte also,



an denen Integrationskarrieren räumlich ihren Anfang nehmen können. Die Konzentration von Migrantinnen und Migranten ist dabei maßgeblich durch die jeweilige Zugänglichkeit des lokalen Wohn- und Mietraums bedingt. Die beschränkten Möglichkeiten der Wohnungssuche Neuzugewanderter und die bereits in bestimmten Stadtteilen verankerten sozialen Netzwerke und Infrastrukturen verstärken diese Wirkung. Es sind in der Regel innerstädtische Quartiere mit spezifischer (zumeist kleinräumig heterogener) Bausubstanz und hohen Umzugsraten, die von einigen Zugezogenen im Sinne einer „Durchlaufstation“ nach kurzem Aufenthalt wieder verlassen werden, während sie für andere zu einem dauerhaften Zuhause werden. Dabei spiegeln zentrale Fragen der aktuellen Fachdebatte zwei unterschiedlichen Pole bzw. den ambivalenten Charakter von Ankunftsräumen wider: Bieten multi-ethnische Quartiere Ressourcen für die Integration (Schillebeeckx/Oosterlynck/de Decker 2019), oder sind mit ihnen benachteiligende Effekte verbunden, die das Risiko sozialer Ausgrenzung erhöhen (Friedrichs 2014)?

Diese Debatte wird bereits seit ihrem Ursprung in der Chicagoer Schule der 1920er Jahre geführt. Allerdings entwickelt sich der Diskurs vor dem Hintergrund aktueller Wandermuster und der zunehmenden Globalisierung weiter und lässt sich normativ schwieriger fassen. Nicht ausreichend diskutiert bleibt dabei insbesondere die Rolle des Wohnens und des sich aktuell diversifizierenden Wohnungsmarktes. Dies erstaunt, da das Zusammenspiel einer spezifischen Nachfrage- und Angebotssituation die Entstehung und Entwicklung von Quartierspezifika deutlich beeinflusst.

Wohnen als wichtiger Kontext des Ankommens

Vor dem Hintergrund der sich aktuell zuspitzenden Wohnraumknappheit in zahlreichen Groß- und Mittelstädten, die zugleich Zielorte internationaler Migration darstellen, spielt der lokale Wohnungsmarkt eine zentrale Rolle in der Stadtentwicklung. Gerade (kleinräumige) Kontexte der Zu- und Abwanderung gilt es vor diesem Hintergrund genauer zu betrachten. Denn einerseits handelt es sich um die dynamischsten Orte einer Stadt, die nicht nur demographisch, sozial und kulturell, sondern auch baulich-räumlich ständigen Veränderungen unterworfen sind und somit möglicherweise eine ganz besondere Aufnahme- und Anpassungsfähigkeit vorweisen, u.a. durch die Flexibilität der Nutzung oder Teilbarkeit von Erdgeschoss und Hofbereichen sowie von Wohnräumen. Zu den vergleichsweise günstigen Wohnmieten kommen auch günstige Gewerbemieten, die etwa eine Geschäftsgründung in Ankunftsgebieten erleichtern. Diese Geschäfts- und Gewerbeinfrastrukturen sind vielfach

aus der migrationsgeschichtlichen Prägung der Stadtteile hervorgegangen und verbinden z.B. über Möglichkeiten des direkten Geldtransfers und der Telekommunikation die jeweiligen Herkunftsländer mit dem Ankunftsort. Entgegen der Annahme, dass Menschen schlicht in solchen Quartieren „stranden“ und in Weiterentwicklung der Denkmuster der Chicagoer Schule zeigt sich, dass Personen auch nach der Phase ihres ersten Ankommens ihre transnationalen Netze als wichtige Ressource aufrechterhalten (Meeus/Arnaut/van Heur 2019). Ankunftsspezifische Infrastrukturen oder auch das hier verortete spezifische Ankunftswissen bereits Zugewanderter können darüber hinaus wichtige Potenziale für das alltagspraktische „Zurechtkommen“ und ihre soziale Mobilität bieten. Gegenseitige Hilfestellungen innerhalb sozialer Netzwerke haben auch für die Wohnungssuche eine große Bedeutung. In dieser Hinsicht sind die in Ankunftsquartieren konzentrierten Gelegenheitsstrukturen wie Plätze, Cafés, Märkte aber auch Vereine und soziokulturelle Einrichtungen (etwa Kirchen und Moscheen) wichtige Orte, an denen für das An- und Fortkommen nützliche Informationen ausgetauscht werden. An solchen Kristallisationsorten von Aktivitäten und Begegnungen können die gesellschaftlichen Teilhabechancen von Neuzugewanderten z.B. durch Hinweise auf freiwerdenden Wohnraum und die Zugangsbedingungen, -chancen und -wege zu ihm gestärkt werden. Gleichzeitig sind diese Orte nicht nur Gelegenheitsstrukturen für den Zugang zu Ressourcen, sondern – durch das unmittelbare Aufeinandertreffen von Personen unterschiedlicher sozialer und ethnischer Herkunft – auch Orte sozialer und kultureller Aushandlung.

Dennoch sind und bleiben viele Ankunftsquartiere auch Räume der Konzentration von Armut und der sozialen Ausgrenzung bestimmter Personen oder sozialer Gruppen. Vor dem Hintergrund einer sehr heterogenen und sich dazu noch stetig wechselnden Bevölkerung stellen sich hier berechtigterweise auch elementare Fragen der individuellen Integrationschancen und des sozialen Zusammenhalts. Eine erfolgreiche Ankunft zu gestalten bedeutet auf individueller Ebene lokale niederschwellige Strukturen aktiv im Sinne der eigenen sozialen Mobilität zu nutzen und auf struktureller Ebene diese möglichst bedarfsgerecht zur Verfügung zu stellen.

Neben den individuellen Ressourcen und Präferenzen der Zugewanderten spielen die strukturellen Charakteristika der Ankunftsquartiere, wie etwa die lokale Wohnungsmarktstruktur und ihre physischen Gegebenheiten sowie Eigentümerstrukturen, eine zentrale Rolle bei der Frage, ob Ankunftsquartiere zu Mobilitätsfallen werden oder aber die unterschiedlichen Bewohnergruppen wichtige Brücken in die Stadtgesellschaft schlagen können.



Die Produktion von Ankunftsquartieren durch Strukturen und Akteure des Wohnungsmarktes

Weite Teile des städtischen Wohnungsmarktes sind für viele (Neu-)Zugewanderte nur schwer zugänglich. Hintergrund spielen nicht nur Preisstrukturen, sondern auch vorhandene Barrieren und Selektionspraktiken, insbesondere seitens privater Wohnungsanbieter. Kurz: Die Wohnungsanbieterseite übt einen selektierenden Einfluss auf den Zugang zu Wohnraum gerade außerhalb von Ankunftsquartieren aus. Die sozial geschützten bzw. unterstützten Segmente des Wohnungsmarktes geraten bei erhöhtem Nachfragedruck aufgrund der weiteren Abnahme mietpreisgebundener Wohnungen an ihre Grenzen. Geringverdienende Haushalte, die nicht über Mittel der Wohneigentumsbildung verfügen und keinen Zugang zu Sozialwohnungen erhalten, sind dabei auf ein niedrigpreisiges Segment auf dem Mietwohnungsmarkt angewiesen. In diesem Segment finden sich ein höherer Anteil privater Mietwohnungen im Vergleich zur Gesamtstadt sowie eine Konzentration von privatem Wohneigentum. Hier hat sich ein Reservoir an Gebäude- und Wohnungstypen samt Vermietungsstrategien gebildet, welches die Ankunftsfunction von Quartieren in innerstädtischen oder an diese angrenzenden Lagen begünstigt. In der Folge werden von Zugewanderten vielfach Wohnstandorte „gewählt“, die von anderen Gruppen in der Stadtgesellschaft weniger nachgefragt werden oder in denen Neuzugewanderte als Mieterinnen und Mieter gezielt angeworben werden. Hinzu kommt, dass sich ein Großteil des Wohneigentums, der durch bereits etablierte Migrantengruppen erworben wurde, in migrantisch geprägten Quartieren konzentriert, die vielfach auch Charakteristika von Ankunftsquartieren aufweisen. Für Deutschland als „Mietermarkt“ mit z.T. stark formalisierten Zugängen zu Wohnraum und damit verbundenen Wartezeiten spielen dabei Strukturen der (Unter-)Vermietung privaten Wohneigentums eine besondere Rolle.

Der Teilmarkt für niedrigpreisige, kleine Wohnungen, der unter den Bedingungen des unzureichenden Angebots im unteren Marktsegment entstanden ist, eröffnet allerdings auch einen Spielraum für Praktiken der Ausnutzung – insbesondere vor dem Hintergrund der häufig prekären Situation der Nachfragenden. Es handelt sich um eine Gruppe, die aufgrund geringer Sprachkenntnisse, einer geringen Kenntnis der Rechtslage sowie aufgrund individueller Notlagen (z.B. drohende Obdachlosigkeit) besonders anfällig für Praktiken der Ausnutzung ist. So werden Mietverträge für preiswerten Wohnraum für Geringverdienende oder Personen ohne Einkommen auf Schwarzmärkten für teils deutlich überbewertete Summen gehan-

delt. Durch Praktiken der Überbelegung und missbräuchliche Unterbringung in Wohnraum mit mangelnden hygienischen Versorgungsstandards, unzureichende Raumgrößen und ihre negative Ausstrahlung nach außen, kann es in Ankunftsquartieren zur Entstehung von Räumen der Ausgrenzung kommen. Experten verschiedener Städte berichten von entsprechenden Submärkten, die sich in Ankunftsquartieren etabliert haben, die es kritisch zu begleiten gilt. Faktenbasierte Debatten sind jedoch erschwert, da die Datenlage zu Wohnungsmärkten sowie Eigentümerinnen und Eigentümern in Deutschland hochgradig intransparent ist. Die Intransparenz des Wohnungsmarktes bildete den Ausgangspunkt für eine Initiative des CORRECTIVs, das sich als gemeinnütziges Recherchezentrum mit seinen Recherchen erfolgreich für eine größere Transparenz der Eigentumsstrukturen in Hamburg und Berlin eingesetzt hat.

Neben dem hohen Anteil an privatem Einzeleigentum sind Ankunftsquartiere vielfach auch durch einen hohen Anteil sozialen Wohnungsbaus von institutionellen Anbietern gekennzeichnet. Im Gegensatz zu monostrukturellen Wohnsiedlungen an den Stadträndern, hat sich im innerstädtischen, gründerzeitlichen bis Zwischenkriegsbestand ein kleinräumiges Nebeneinander von qualitativ unterschiedlichen Wohnungsbeständen und entsprechender Funktionsmischung als Gelegenheitsräume herausgebildet.

Fazit

Ankunftsquartiere sind städtische Teilbereiche, die in besonderer Weise durch (temporäre) internationale Migration und Fluktuation geprägt sind. Im Vergleich zu anderen Stadtteilen bieten sie einen höheren Anteil an niedrigpreisigem und/oder leicht zugänglichem Wohnraum. Dies geschieht im Kontext einer fortschreitenden Segmentierung städtischer Wohnungsmärkte: In Wohnungsmärkten, deren Segmente stark mit sozial oder ethnisch geprägten Prozessen der Wohnungszuteilung verschränkt sind, ist eine stärkere räumliche Konzentration von (Neu-)Zuwanderern und (Neu-)Zuwanderinnen vorzufinden. Neben problematischen Entwicklungen, die eine solche Konzentration mit sich bringen kann (z.B. Konzentration von Armut und der sozialen Ausgrenzung) bieten diese Gebiete in der Regel auch wichtige Ressourcen für die Phase des Ankommens und Potenziale für soziale Mobilität. Um die gesamtstädtische Integrationsfunktion dieser Ankunftsquartiere zu erhalten, müssen diese von Seiten der Städte auch als solche anerkannt werden. Dies beinhaltet eine Stärkung der vorhandenen Ressourcen (z.B. durch Unterstützung der lokalen, auch ethnischen Infrastrukturen der Bewohnerinnen und Bewohner und ihre Integration in Entscheidungsprozesse). Ferner sollte anerkannt werden wer-



den, dass die langfristige Prägung von Quartieren durch Armut bei einer entsprechenden sozialen Durchlässigkeit und stetigen Zu- und Abwanderungsprozessen kein Zeichen für misslingende Integration ist. Ähnlich sind die spezifischen, oft ethnisch geprägten Eigentumsstrukturen zu bewerten: Die hohe Anzahl an Einzeleigentümern als eine der Prägungen von ankunftsrelevanten Wohnungsmarktsegmenten schränkt dabei einerseits die kommunale Steuerungsfähigkeit ein, andererseits kann diese Struktur flexibler auf Bedarfe in diesen Quartieren reagieren. Die Zusammenarbeit mit Einzeleigentümerinnen und -eigentümern, die in Ankunftsquartieren häufig auch einen Migrationshintergrund haben, ist also auch zukünftig von zentraler Bedeutung, da sie eine wichtige Scharnierfunktion einnehmen können. Dabei können Strategien, welche durch die lokal ansässigen Institutionen (Mietervereine, Beratungsstellen und soziale Trägerorganisationen) unterstützt werden, zu einer höheren Transparenz der Wohnungsmärkte beitragen und so etwa den ausbeuterischen Praktiken vorbeugen.

Mit diesem Bewusstsein sollte auch die Kooperation von Wohnungsunternehmen mit lokalen Eigentümerinnen und Eigentümern in Ankunftsquartieren gesucht werden. Gerade größere Wohnungsunternehmen können den besonderen Kontext von Ankunftsquartieren nutzen, um dort innovative Konzepte zu entwickeln, testen und ihr Know-how zu erweitern, etwa durch Umwandlung von Freiflächen in Mietergärten, von Garagen zu Werkstätten o.Ä.. Neue Formen der Zusammenarbeit bieten sich auch zwischen Wohnungsunternehmen sowie Akteurinnen und Akteuren der Zivilgesellschaft beim Vermitteln und Betreiben ihrer Bestände.

Schließlich soll die Frage der Integration nicht auf ein physisch-technisches Problem bzw. auf die Herausforderung der Schaffung zusätzlichen Wohnraums bzw. eine Konkurrenz von Anbietermodellen verkürzt werden. Denn der Blick in die Ankunftsquartiere und ihren Wohnungsmarkt zeigt, dass viel mehr das Zusammenspiel von unterschiedlichen Angebotsstrukturen mit ihren spezifischen Wohnraumeigenschaften, quartiersintegrierten Angebotsstrategien und durch soziale Netzwerke getragenen Vergabeprozessen das Wesen dieses Wohnraumsegments ausmacht und gleichzeitig seinen positiven Beitrag zur Integration prägt.

Literatur und Anmerkungen

1 - Friedrichs, Jürgen (2014): Kontexteffekte von Wohngebieten. In: Friedrichs, Jürgen/Nonnenmacher, Alexandra (Hrsg.): Soziale Kontexte und soziale Mechanismen. Sonderheft 54 der Kölner Zeitschrift für Soziologie und Sozialpsychologie, Wiesbaden: VS Verlag für Sozialwissenschaften, S. 287-316.

2 - Meeus, Bruno/Arnaut, Karel/van Heur, Bas (Eds.) (2019): Arrival Infrastructures. Migration and Urban Social Mobilities. Basingstoke, Hampshire: Palgrave Macmillan.

3 - Schillebeeckx, Elise/Oosterlynck, Stijn/de Decker, Pascal (2018): Migration and the Resourceful Neighborhood. Exploring Localized Resources in the Urban Zones of Transition. In: Meeus, Bruno/Arnaut, Karel/van Heur, Bas (Hrsg.): Arrival Infrastructures. Migration and Urban Social Mobilities. Basingstoke, Hampshire: Palgrave Macmillan, S. 131-152.

Über die Autor_innen

Florian Günther, M.Sc. – Ehemaliger wissenschaftlicher Mitarbeiter in der Forschungsgruppe Raumbezogene Planung und Städtebau des ILS. Er studierte Humangeographie an der Universität Münster.

Dr. Heike Hanhörster – Wissenschaftliche Mitarbeiterin in der Forschungsgruppe Sozialraum Stadt des ILS. Seit 2018 leitet sie das forschungsgruppenübergreifende Fokusprojekt Arrival neighbourhoods.

Nils Hans, M.A. – Wissenschaftlicher Mitarbeiter in der Forschungsgruppe Sozialraum Stadt des ILS. Er studierte Geographie sowie Stadt- und Regionalentwicklung an der Universität Bremen.

Jun.-Prof. Dr. Jan Polívka – Juniorprofessor für Nachhaltige Wohnbestandsentwicklung an der RWTH Aachen und Leiter der Forschungsgruppe Raumbezogene Planung und Städtebau am ILS.

Impressum

Forschungsinstitut für gesellschaftliche Weiterentwicklung (e.V.i.L.),
Kronenstraße 62, 40217 Düsseldorf, Telefon: 0211 99450080,
E-Mail: info@fgw-nrw.de, www.fgw-nrw.de

Liquidator_innen (vormals geschäftsführender Vorstand):

Prof. Dr. Ute Klammer, Prof. Dr. Dirk Messner

FGW-Themenbereich: Integrierende Stadtentwicklung

Prof. Dr. Heike Herrmann, Themenbereichsleitung (Hrsg.)

Dr. Jan Üblacker, wissenschaftlicher Referent (Hrsg.)

Layout: Olivia Pahl, Referentin für Öffentlichkeitsarbeit

Förderung: Ministerium für Kultur und Wissenschaft des Landes Nordrhein-Westfalen

Erscheinungsdatum: Düsseldorf, Dezember 2019

ISSN: 2512-4765

Erfahren Sie mehr in der Studie:

FGW-Studie Integrierende Stadtentwicklung 17
www.fgw-nrw.de/studien/stadtentwicklung17.html

